



RUP 169 bis: Thematisch RUP Groen DEELGEBIED ' 700 – DRONGEN – ASSELS'

Herneming van de goedkeuringsprocedure na Arrest nr.
258.086 van de Raad van State - definitieve vaststelling

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN DEELGEBIED
ASSELS

Colofon

Stad Gent

Departement Stedelijke Ontwikkeling – Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning

Publicatiedatum

14 maart 2024

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

Gehanteerde begrippen	4
Algemene stedenbouwkundige voorschriften	5
Algemene stedenbouwkundige voorschriften 'zone voor natuur'	6
Deelgebied 700 – Drongen – Assels : bijzondere voorschriften	8

▼ Leeswijzer

De stedenbouwkundige voorschriften uit het originele thematisch RUP Groen, die niet van toepassing zijn op het deelgebied '700 – Drongen – Assels' zijn weggelaten uit voorliggende bundel. Enkel de stedenbouwkundige voorschriften die relevant zijn voor het deelgebied '700 – Drongen – Assels' zijn hier opgenomen, zonder iets aan de inhoud te wijzigen, in functie van de tweede definitieve vaststelling.

De stedenbouwkundige voorschriften bestaan uit een deel 'algemene stedenbouwkundige voorschriften' (geldig voor alle bestemmingszones en deelgebieden), een deel 'algemene stedenbouwkundige voorschriften per bestemming' (geldig voor alle deelgebieden) en in sommige gevallen uit een deel 'bijzondere stedenbouwkundige voorschriften' (geldig voor een specifiek deelgebied). De algemene voorschriften gelden in de mate dat de bijzondere voorschriften geen afwijkende regels voorzien.

De onderstaande algemene voorschriften gelden voor alle deelgebieden die onder het thematisch RUP Groen vallen.

Gehanteerde begrippen

beheerplan: document waarin voor een terrein beschreven wordt welke doelen met welke middelen nagestreefd worden voor de instandhouding, het herstel en/of de ontwikkeling van natuur, bos of landschap. Dit kan onder meer een bosbeheerplan volgens het bosdecreet, beheerplan voor natuurreservaten volgens het natuurbehouds-decreet, een landschapsbeheerplan volgens het onroerend erfgoeddecreet.

inheemse beplanting: beplanting die van nature in ons land/België voorkomt.

gebiedseigen beplanting: beplanting die van nature op deze specifieke plek (Gentse regio) voorkomt. Dit is afhankelijk van verschillende factoren zoals de bodemsamenstelling, overstromingsgevoeligheid enzomeer.

technieken van de natuurtechnische milieubouw: het geheel van technieken die gebruikt kunnen worden om bij de inrichting en het beheer van infrastructuurwerken bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Een beschrijving van en toelichting bij dergelijke technieken is te vinden in de "Vademecums Natuurtechniek".

publiciteitsinrichtingen: constructie waarin/waarop een openbare aanprijzing komt om de afzet van goederen of diensten te bevorderen

traag verkeer: niet-gemotoriseerd verkeer (hoofdzakelijk fiets- en voetgangersverkeer)

uithangborden: publiciteitsinrichting die verwijst naar een ter plaatse uitgeoefende activiteit.

waterdoorlatende verharding: Een verharding is waterdoorlatend indien hemelwater naar de bodem kan infiltreren. Het geheel van verharding en fundering dient hierbij blijvend een even goede doorlatendheid te hebben als een reguliere infiltratievoorziening.

Constructie: een gebouw, een bouwwerk, een vaste inrichting, een verharding, al dan niet bestaande uit duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan of liggen, ook al kan het goed uit elkaar genomen worden, verplaatst worden, of is het goed volledig ondergronds.

Reca: Restaurants, cafés of tijdelijke verbruiksinrichtingen zoals een foodtruck, verkoop van eten en drinken via een bakfiets enzovoort.

Ondergeschikt: van betrekkelijk minder grote betekenis.

Recreatief medegebruik: elke vorm van openluchtrecreatie (activiteiten zoals wandelen, fietsen, joggen, rusten, enz.) die complementair is aan groene bestemmingen, die geen grootschalige

infrastructuur behoeft, die in verweving met nagenoeg elke functie kan voorkomen en die geen hinderlijke impact op de groene bestemming heeft. Dit omvat enkel openluchtinfrastructuur, zoals bv. wandel-, fiets- of ruiterspaden, picknickplaatsen, lig- of speelweide, speelbos, enz.

Algemene stedenbouwkundige voorschriften

1. Niet toegelaten handelingen

In het volledige plangebied zijn volgende handelingen verboden:

- de plaatsing van publiciteitsinrichtingen, uitgezonderd niet-verlichte uithangborden met een oppervlakte kleiner dan 1m² en bevestigd aan een bestaand gebouw.
- de plaatsing van grootschalige, middenschalige of kleine windturbines
- de plaatsing van nieuwe installaties voor mobiele telecommunicatie
- alle terreinophogingen tenzij in functie van het realiseren van de bestemming
- opslag van materialen, vloeistoffen, gassen behalve het stockeren van groen- en ander afval afkomstig van het onderhoud van de betreffende zone
- de plaatsing van bovengrondse vrijstaande elektriciteits- of gascabines tenzij ter vervanging van een bestaande elektriciteits- of gascabine.

2. Waterbeheersingswerken

Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn alle handelingen toegelaten die nodig of nuttig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden.

Onderhoudsmaatregelen in functie van een waterloop en technische infrastructuur in functie van het beheer van een waterloop zijn toegelaten wanneer ze voldoen aan de technieken van natuurtechnische milieubouw. Deze werken mogen enkel uitgevoerd worden door de waterbeheerder.

3. Nutsleidingen

Voor ingrepen die verband houden met nutsvoorzieningen, moet eerst aangetoond worden dat er geen alternatieven mogelijk zijn buiten de contour van het thematisch RUP Groen.

4. Hoogspanningsleidingen

Alle werken, handelingen en wijzigingen voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een bestaande hoogspanningsleiding en haar aanhorigheden zijn toegelaten.

De aanvragen voor vergunningen voor hoogspanningsleidingen en hun aanhorigheden worden beoordeeld rekening houdend met de In grondkleur aangegeven bestemming. Deze bestemming is van toepassing in zoverre de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van de bestaande hoogspanningsleiding niet in het gedrang wordt gebracht.

Algemene stedenbouwkundige voorschriften ‘zone voor natuur’

Zone voor natuur (N)

	Ruimtelijke opties (niet verordenend)	Stedenbouwkundige voorschriften (verordenend)
Bestemming	<p>De zones voor natuur hebben een belangrijke rol binnen het ecologisch systeem. De natuurgebieden, zowel klein- als grootschalig, zijn belangrijk als groene long in het bebouwd weefsel of als stapstenen tussen de grotere aaneengesloten natuurgebieden. De zone voor natuur is bestemd om bestaande natuur te behouden en nieuwe natuur- en bosontwikkeling mogelijk te maken. De biologische waarde van het natuurgebied moet behouden blijven en versterkt worden.</p> <p>Educatief en recreatief medegebruik zijn ondergeschikte functies in natuurgebied. Dit is bijvoorbeeld wandelen, rustig fietsen, spelen, picknicken, rusten, vogels/dieren kijken, enzovoort. Dit kan enkel voor zover dit geen hinder (impact) heeft op het natuurgebied.</p>	<p>Deze zone is bestemd voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van natuur.</p> <p>Educatief en recreatief medegebruik zijn ondergeschikte functies.</p>
Inrichting en beheer	<p>Binnen de zone voor natuur wordt expliciet gekozen om de ecologische waarde van het gebied te laten primeren. Het natuurlijk karakter moet beschermd en versterkt worden. Nieuwe beplanting is steeds inheems en bij voorkeur gebiedseigen.</p> <p>Mogelijkheden voor het oprichten van constructies zijn beperkt aangezien de natuurfunctie kwetsbaar is en de impact ervan dus groot kan zijn. Enkel constructies in functie van natuurbeheer of in functie van het functioneren als publiek toegankelijk natuurgebied zijn toegelaten. Tot constructies in functie van het natuurbeheer worden gerekend: schuilplaats, bergplaats voor materiaal, enz. Tot constructies in functie van een publiek toegankelijk natuurgebied worden alle elementen die een educatieve of recreatieve functie vervullen meegerekend: zitbanken, vuilnisbakken, toegangspoortjes, wegwijzers, infoborden, knuppelpaden, kleinschalige brugjes, vogelkijkhutten, afsluitingen, enz.</p> <p>De natuurgebieden zijn waar mogelijk toegankelijk en doorwaadbaar voor zover dit de ecologische waarde van het gebied niet aantast. Daarom dienen verhardingen tot een minimum beperkt te blijven. Wegenis of (half)verharding ifv hulpdiensten, is, omwille van zijn negatieve</p>	<p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de ontwikkeling, de instandhouding en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu, bos en van de landschapswaarden zijn toegelaten. Nieuwe beplanting (bomen, heesters, heggen en hagen) bestaat steeds uit inheemse soorten, tenzij anders vermeld wordt in een goedgekeurd beheerplan.</p> <p>Enkel de noodzakelijke constructies in functie van natuurbeheer of het functioneren van het gebied als publiek toegankelijk natuurgebied zijn toegelaten, voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet wordt overschreden. Het gaat om constructies met een beperkte omvang. Ondergrondse constructies zijn niet toegelaten. Afsluitingen zijn beperkt tot een paal en draad-constructie, zijn voldoende open en hebben een maximale hoogte van 2m.</p> <p>Alle paden voor voetgangers of beheervoertuigen zijn onverhard. Verharding is enkel toegelaten voor functionele fietspaden die kaderen binnen een fietsroutenetwerk. De breedte van de fietspaden dient beperkt te blijven tot 3m.</p>

	<p>impact op het groenbestand, niet toegelaten. De breedte van de paden dient aangepast aan de situatie ter plaatse, maar bedraagt maximaal 3 meter.</p> <p>Bestaande openbare wegenis kan evenwel behouden blijven en heraangelegd worden.</p> <p>Reliëfwijzigingen worden beperkt tot deze noodzakelijk in functie van natuurbeheer of landschapsbeheer.</p>	<p>Bestaande openbare wegenis kan behouden blijven. Herstel en heraanleg is mogelijk.</p> <p>Reliëfwijzigingen zijn enkel toegelaten in het kader van een goedgekeurd beheerplan.</p> <p>Alle waterbeheersingswerken moeten voldoen aan de technieken van natuur-technische milieubouw.</p>
--	--	---

Deelgebied 700 – Drongen – Assels : bijzondere voorschriften

Deelgebied 700 – Drongen – Assels		
Zone voor natuur (N) – Assels		
	Ruimtelijke opties (niet verordenend)	Stedenbouwkundige voorschriften (verordenend)
Bestemming	Het algemeen stedenbouwkundig voorschrift “zone voor natuur” is van toepassing, de bijzondere stedenbouwkundige voorschriften zijn aanvullend. Bij eventueel afwijkende voorschriften hebben de bijzondere steeds voorrang op de algemene voorschriften.	Het algemeen stedenbouwkundig voorschrift “zone voor natuur” is van toepassing, aangevuld met onderstaande specifieke voorschriften.
Inrichting en beheer	<p>Nieuwe fietspaden zijn niet gewenst in het gebied. Nieuwe paden zijn enkel bedoeld voor wandelaars en/of beheervoertuigen. Deze zijn onverhard.</p> <p>Een nieuwe wandelverbinding tussen de Pontstraat en de Oude Leie, over de historische donk, is gewenst. Dit heeft tot doel om een ruimer recreatief tragewegennetwerk te creëren.</p> <p>Kleinschalige infrastructuur in functie van het bestaande veer is toegelaten. De kleinschaligheid wordt onder meer beoordeeld op basis van de ruimte-inname en op basis van de recreatieve dynamiek die deze infrastructuur tot gevolg heeft. De ruimte-inname moet beperkt blijven tot het hoogst noodzakelijke. De infrastructuur mag eveneens geen hoogdynamisch gebruik met zich meebrengen. De infrastructuur blijft ondergeschikt aan de natuurfunctie van het gebied. Toegelaten infrastructuur in functie van het veer is bijvoorbeeld een zitbank, een infobord of beperkte verharding in functie van de toegang tot het veer.</p>	<p>Nieuwe fietspaden zijn niet toegelaten. Er moet een nieuw wandelpad aangelegd worden tussen de Pontstraat en de Oude Leie. Alle nieuwe paden zijn onverhard.</p> <p>Kleinschalige infrastructuur in functie van het bestaande veer tussen de Pontstraat en Afsneedorp is toegelaten, voor zover de natuurwaarden niet worden geschonden. De aanleg van pleinen of overdekte schuilruimtes is niet toegelaten.</p>