



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

PROCESNOTA

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

1. Inleiding	6
2. Planteam en deskundigen	8
2.1. Planteam	8
2.2. Deskundigen	9
3. Reeds doorlopen planningsprocedure	11
3.1. Voorbereidende fase	11
3.2. Startnota	11
3.3. Raadpleging en adviesronde	12
3.4. Scopingsnota	13
3.4.1. Algemeen	13
3.4.2. Toe te voegen deelgebieden	14
3.4.3. Niet weerhouden toe te voegen deelgebieden	14
3.4.4. Vragen tot uitbreiding van deelgebieden	17
3.5. Tussentijds overleg naar aanloop van opmaak voorontwerp RUP Groen	18
3.5.1. Overleg met de betrokken middenveldorganisaties	18
3.5.2. Overleg met betrokken eigenaars	19
3.6. Voorontwerp RUP Groen wijzigingen ten opzichte van de startnota en de scopingsnota	20
3.6.1. Aanpassingen aan de algemene toelichtingsnota en de stedenbouwkundige voorschriften	20
3.6.2. Aanpassingen voor de verschillende deelgebieden	21
4. Plenaire vergadering	34
4.1. Algemene opmerkingen	35
4.2. Opmerkingen betreffende specifieke deelgebieden	41
5. Tussentijds overleg naar aanloop van het ontwerp RUP Groen	46
5.1. Overleg met de betrokken overheidsinstanties	46
5.2. Overleg met de betrokken middenveldorganisaties	46
5.3. Overleg met de betrokken eigenaars	47
5.3.1. Overleg in kader van de herbestemming in het RUP Groen	47
5.3.2. Overleg in kader van de koppeling van een onteigeningsplan aan het RUP Groen	48

5.4. Overleg met de betrokken gebruikers	49
6. Ontwerp RUP Groen: wijzigingen ten opzichte van het voorontwerp	50
6.1. Aanpassingen aan de algemene toelichtingsnota en de stedenbouwkundige voorschriften	50
6.2. Aanpassingen aan de verschillende deelgebieden	50
6.3. Nieuwe deelgebieden	61
6.4. Deelgebieden waarvoor flankerende maatregelen werden uitgewerkt	61
7. Openbaar onderzoek	63
7.1. Wijze van bekendmaking	63
7.2. Infomoment	63
7.3. Resultaten openbaar onderzoek	63
7.3.1. Reacties met betrekking tot het ontwerp-RUP	63
7.3.2. Reacties met betrekking tot de ontwerp onteigeningsplannen	64
7.4. Behandeling van de adviezen, opmerkingen en bezwaarschriften	64
8. Definitief RUP Groen: wijzigingen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde ontwerp-RUP	66
8.1. Input andere overheden	66
8.2. Materiële fouten en layout	66
8.3. Deelgebied waarvoor de herbestemmingsprocedure wordt stopgezet	68
8.4. Inhoudelijke wijzigingen, verduidelijkingen en toevoegingen, voortvloeiend uit het advies van de Gecoro	68
8.4.1. Toevoegingen aan de algemene toelichtingsnota	68
8.4.2. Wijzigingen aan de algemene stedenbouwkundige voorschriften	69
8.4.3. Wijzigingen, aanvullingen en verduidelijkingen bij de deelgebieden	69
8.4.4. Toevoeging aan de nota flankerend landbouwbeleid	71
9. Herneming definitieve vaststelling van deelgebied '700 – Drongen – Assels'	72
9.1. Arrest nr. 258.086	72
9.2. Aanvullend advies Gecoro	72
9.3. Herneming definitieve vaststelling deelgebied '700 – Drongen – Assels': wijzigingen	73
10. Scopingsnota	74
11. Nota flankerend landbouwbeleid	75

12. Onteigeningsplannen	76
13. Overzicht communicatie en procesverloop	77
14. Vervolgstappen na definitieve vaststelling RUP Groen	79

1. Inleiding

De **procesnota** is een op zich zelf staande nota en **omschrijft het volledige planningsproces**. Het is een evolutief document: in de startfase zal dit nog zeer beperkt zijn, maar het document groeit aan naarmate het proces vordert.

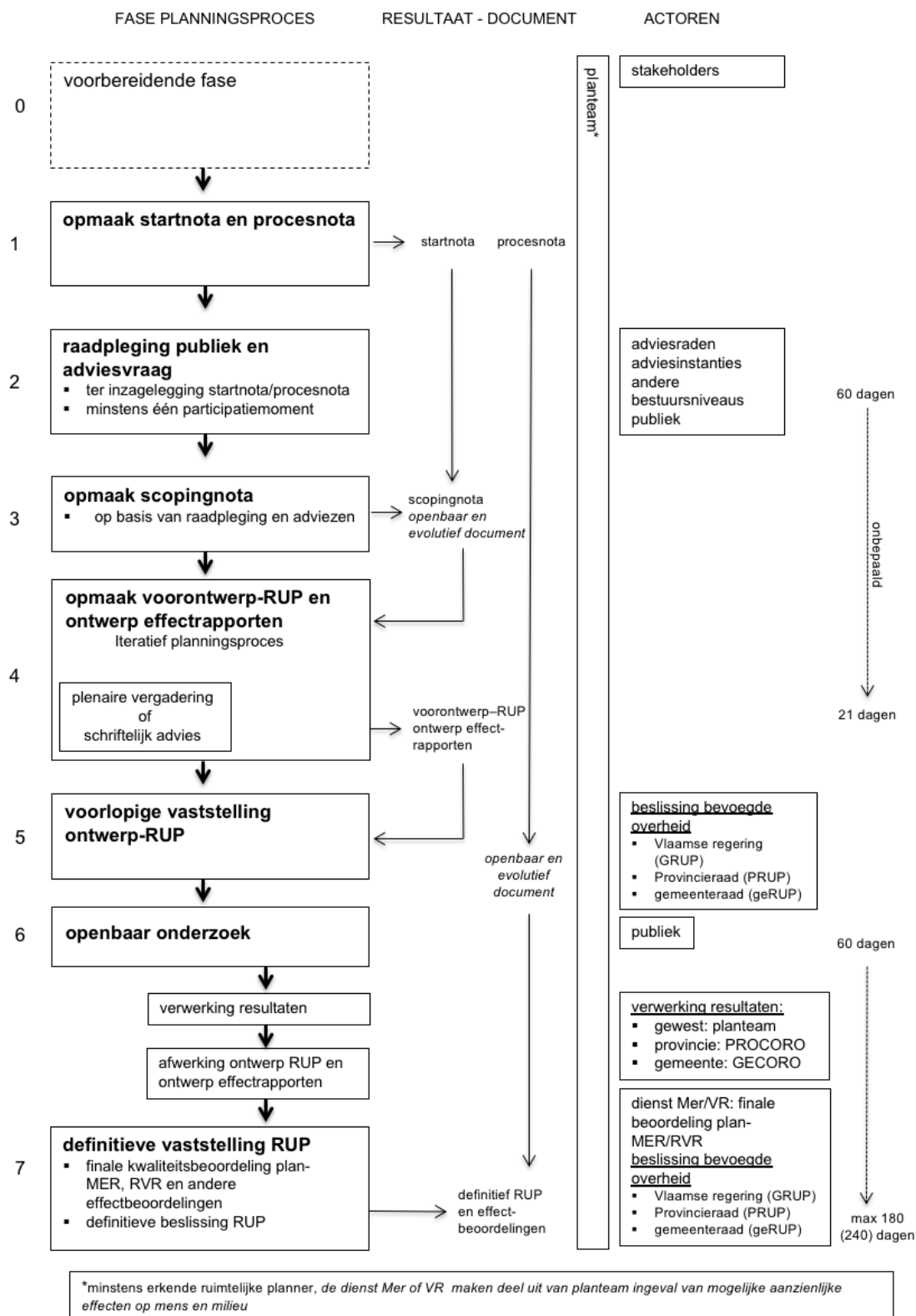
De procesnota heeft een **louter toelichtende waarde** en is enkel een feitelijk relaas van de te doorlopen procedure en de ondernomen stappen. De procesnota is voor het publiek als het ware een **'leeswijzer' van de doorlopen planningsprocedure en de vervolgstappen**.

De **procesnota omvat o.a.:**

- de samenstelling van het planteam,
- de lijst van de betrokken en te betrekken actoren,
- de lijst van (advies)instanties, andere stakeholders, (formele) deskundigen (zoals in voorkomend geval de erkende MER- of VR-deskundigen),
- de verschillende doorlopen en geplande processtappen,
- de wijze van communicatie en van participatie,
- het verwachte besluitvormingsproces voor het voorziene plan.

Deze procesnota is **evolutief**, en kan in de loop van het planningsproces aangevuld worden met gewijzigde of nieuwe processtappen, stakeholders, tussentijdse beslissingen, participatiemomenten, enz.

De procesnota en eventuele aanpassingen eraan worden op de website van de Stad Gent ter beschikking gesteld.



Figuur 1: Overzicht RUP-procedure

(bron: <https://www.milieuinfo.be/confluence/display/planmerrup/Stappenplan+opmaak+RUP>)

2. Planteam en deskundigen

2.1. Planteam

Het planteam is na de startnota uitgebreid met een bijkomende ruimtelijk planner, een projectleider van de Groendienst voor de uitvoeringsaspecten, alsook met een afvaardiging vanuit de Dienst Economie voor de opvolging van de aspecten rond landbouw. In functie van het ontwerp-onteygeningsplan en het mee vormgeven van het flankerend landbouwbeleid werden ook collega's van Dienst Vastgoed betrokken.

Het planteam bestaat op heden uit volgende leden:

- Liesbeth De Smet, ruimtelijk planner
Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning
Departement Stedelijke Ontwikkeling
Stad Gent
- Debbie De Spiegeleire, ruimtelijk planner
Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning
Departement Stedelijke Ontwikkeling
Stad Gent
- Sofie Custers, adjunct van de directie
Groendienst
Departement Stedelijke Ontwikkeling
Stad Gent
- Joke Charles, adjunct van de directie
Groendienst
Departement Stedelijke Ontwikkeling
Stad Gent
- Eva Kerselaers, adjunct van de directie
Dienst Economie
Departement Stedelijke Ontwikkeling
Stad Gent
- Pieter Van Bulck, adjunct van de directie
Dienst Milieu en Klimaat
Departement Stedelijke Ontwikkeling

Stad Gent

- Emmy Morel, consultant
Dienst Vastgoedbeheer
Departement Facility Management
Stad Gent
- Tamara Geurts, adjunct van de directie
Dienst Vastgoedbeheer
Departement Facility Management
Stad Gent

2.2. Deskundigen

Screening van de milieueffecten

Voor de screening van de milieueffecten werd beroep gedaan op volgende deskundigen: Antea Group:

- Cedric Vervaet (accountmanager)
- Sofie Claerbout (MER-deskundige fauna en flora)
- Marijke Verhasselst (adviseur).

Landbouweffectenrapport

Naar aanleiding van de raadpleging werd beslist een landbouweffectenrapport op te maken. Dit werd opgemaakt door de Vlaamse Landmaatschappij (VLM), in samenwerking met de Stad Gent.

Het LER onderzocht de impact op de aanwezige landbouw in volgende deelgebieden: Assels, Drie Leien, Halewijn, Hondelee, Keuze, Leieoever, Maalgaver, Marcel Herpelinckstraat, Oude Bareel, Rijvissche, Rosdambeekvallei, Slotendries. Het rapport is toegevoegd als een bijlage bij het RUP Groen, nota 'flankerend landbouwbeleid'. De methodiek en resultaten van het onderzoek zijn beschreven in hoofdstuk 13 van de algemene toelichtingsnota.

Onderzoek naar de inrichting en mogelijke realisatiestrategieën in 9 deelgebieden:

Voor volgende deelgebieden werd een externe studieopdracht gelanceerd:

- Assels
- Keuzekouter
- Keuzemeersen
- Rosdambeekvallei
- Sint-Denijslaan
- Leieoever
- Slotendries
- Maalgaver
- Oude Bareel.

De opdracht werd gegund aan de tijdelijke vereniging van Fris in het Landschap en Voorland.

De opdracht omvatte het uitwerken van een ruimtelijk wensbeeld voor de bovengenoemde deelgebieden. De tussentijdse resultaten die betrekking hebben op de bestemmingsplannen en voorschriften werden vertaald naar het voorontwerp. De studie vormt de basis voor de verdere verfijning en uitwerking van de inrichtingsschetsen voor de deelgebieden waar de Stad zal onteigenen of waar er een aankoop door een erkende natuurvereniging zal gebeuren, m.a.w. voor de deelgebieden waar er actief een inrichting zal plaatsvinden. Voor de gebieden die opgenomen zijn in het ontwerp van onteigeningsplan is dit inrichtingsplan opgenomen in de toelichtingsnota bij de betreffende deelgebieden. Deze inrichtingsplannen kregen de naam 'projectplan' conform het onteigeningsdecreet en vormen de basis voor het onteigeningsplan.

De verfijning van deze wensbeelden en het koppelen aan flankerende landbouwmaatregelen is gebeurd tussen de goedkeuring van het voorontwerp RUP en de goedkeuring van het ontwerp RUP.

3. Reeds doorlopen planningsprocedure

3.1. Voorbereidende fase

In de voorbereidende fase heeft het planteam uitgebreid onderzoek gedaan naar de mogelijke op te nemen deelgebieden. Het college van burgemeester en schepenen keurde op 10 juni 2016 een eerste selectie van bestaande waardevolle groengebieden goed waarvan het wenselijk is om deze een groene bestemming te geven (park, bos of natuur).

Tevens werd een selectie gemaakt van de deelgebieden die in aanmerking komen voor de realisatie van de gewenste groenstructuur door natuur- en bosontwikkeling. Voor deze deelgebieden werden ruimtelijke concepten opgemaakt waarop de concrete afbakening en gewenste bestemming is gebaseerd.

Het college van burgemeester keurde vervolgens op 16 maart 2017 het concept-RUP Groen goed. Dit concept bevatte de algemene toelichtingsnota, de afbakening van de verschillende deelgebieden en een toelichting per deelgebied met de gewenste herbestemming en inrichting.

Ten opzichte van de selectie, goedgekeurd op 10 juni 2016, werden in het concept bijkomend volgende deelgebieden opgenomen:

- Gent centrum – Apostelhuizen,
- Gent centrum – Zuiderbegraafplaats
- Gent centrum – Bloemekenspark fase 3
- Wondelgem – Morekstraat.

In het concept-RUP werd tevens een voorstel uitgewerkt in functie van de compensatie van het door de Vlaamse Regering herbevestigde agrarisch gebied. Een aantal bestaande groengebieden die worden herbestemd via het thematisch RUP Groen zijn namelijk gelegen in herbevestigd agrarisch gebied. Conform de geldende omzendbrief moeten deze gebieden gecompenseerd worden door middel van een planologische ruil.

In de voorbereidende fase van de startnota werd overlegd met volgende adviesinstanties:

- Departement Omgeving (voorheen Ruimte Vlaanderen) – overleg met betrekking tot de verhouding tot de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. De informatie hieromtrent is verwerkt in het toelichtend gedeelte bij de deelgebieden in kwestie.
- Het Departement Landbouw en Visserij maakte een landbouwimpactstudie op voor een aantal deelgebieden. De informatie uit de landbouwimpactstudie is verwerkt in het toelichtend gedeelte bij de deelgebieden in kwestie.
- Agentschap Wegen en Verkeer – overleg met betrekking tot de afstemming op het planningsproces gewestelijk RUP Op- en afrittencomplex Drongen E40.

Op 2 mei 2017 zijn de algemene doelstellingen van het RUP Groen tevens een eerste keer besproken op de GECORO.

3.2. Startnota

Het college van burgemeester en schepenen heeft de startnota en de procesnota goedgekeurd op 31 augustus 2017 (incl. het merscreeningsrapport).

Op basis van het goedgekeurde concept-RUP werden de potentiële milieueffecten ingeschat. De conceptnota werd op basis hiervan en na juridisch controle binnen de stedelijke administratie verder uitgewerkt tot een startnota. Het merscreeningsrapport werd toegevoegd aan de startnota.

Ook de impact op de landbouw werd verder onderzocht, onder meer op basis van een opgemaakte landbouwwijmpactstudie van het Departement Landbouw en Visserij. De methodiek van de door de Stad uitgevoerde analyse en de eerste conclusies voor de respectievelijke deelgebieden zijn opgenomen in de startnota.

Verder zijn ten opzichte van het goedgekeurde concept volgende deelgebieden in de startnota geschrapt/toegevoegd:

- Het deelgebied Zwartekobensbeek werd geschrapt aangezien werd vastgesteld dat de beide graslanden hun natuurlijke waarde verloren zijn.
- Het deelgebied 'DOMO' werd toegevoegd op basis van het masterplan waar het college van burgemeester op 24 mei 2017 akte van nam.
- Het deelgebied 'Veergrep' werd toegevoegd. Dit is een bestaand waardevol parkje in een dens bebouwde buurt. Het parkje is in eigendom van de Stad Gent. Een planologische bescherming is aangewezen.

3.3. Raadpleging en adviesronde

Adviesinstanties

Na de goedkeuring van de startnota heeft het college op 14 september 2017 advies ingewonnen bij volgende adviesinstanties:

- de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO) en de MINA-raad;
- het Departement Omgeving
- het Agentschap Onroerend Erfgoed
- het Departement Landbouw en Visserij
- het Departement Cultuur, Jeugd en Media
- de Vlaamse Landmaatschappij
- het Agentschap Natuur en Bos
- het Agentschap Innoveren en Ondernemen
- het Agentschap Wonen-Vlaanderen
- Waterwegen en Zeekanaal NV
- het Agentschap Wegen en Verkeer
- de Vlaamse Milieumaatschappij
- de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen
- de Dienst Integraal Waterbeleid van de provincie Oost-Vlaanderen
- het polderbestuur van Moervaart en Zuidlede
- de watering der Assels
- de watering Oude Kale en Meirebeek
- Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen
- Infrabel
- Sport Vlaanderen

- Toerisme Vlaanderen
- OVAM
- het Vlaams Energieagentschap.

Een samenvatting van de adviezen is weergegeven in de adviezenmatrix, bijgevoegd als bijlage bij de scopingsnota. Hierin is ook aangegeven hoe de verschillende elementen uit de adviezen zijn opgenomen in het proces van het RUP. Advieselementen die betrekking hebben op de algemene methodiek van het RUP werden verwerkt in de scopingsnota en in de algemene toelichtingsnota van het voorontwerp (bijvoorbeeld methodiek van de te onderzoeken impact op de landbouw of een verduidelijking van de samenhang van de gebieden in de gewenste ruimtelijke groenstructuur). Ook het merscreeningsrapport werd verfijnd op basis van de adviezen.

Opmerkingen die betrekking hebben op specifieke deelgebieden zijn mee in overweging genomen bij de uitwerking van het voorontwerp.

Raadpleging

De raadpleging is gehouden van maandag 18 september tot en met donderdag 16 november 2017. Deze raadpleging is aangekondigd door:

- een aanplakkingsbericht van 11 september 2017,
- een bericht in de kranten De Standaard en het Nieuwsblad van 7 september 2017 en Het Laatste Nieuws van 8 september 2017,
- een bericht in het Belgisch Staatsblad van 11 september 2017,
- een bericht op de website van de Stad Gent, vanaf 11 september 2017.

Tijdens de raadpleging werden meer dan 200 inspraakreacties ontvangen. Het overzicht werd als bijlage bij de scopingsnota toegevoegd.

Tijdens de raadpleging werd tevens een participatiemoment georganiseerd op 9 oktober 2017. Het verslag hiervan werd tevens toegevoegd als bijlage bij de scopingsnota.

Daarnaast zijn er zitdagen voor de betrokken eigenaars in de deelgebieden georganiseerd. Deze zitdagen vonden plaats op 27, 28 en 29 september 2017. De betrokken eigenaars kregen de kans zich in te schrijven voor deze zitdagen zodat zij persoonlijk konden worden geïnformeerd over de doelstellingen van dit plan, vragen konden stellen en eventuele bezorgdheden konden uiten. In totaal werden ca. 140 betrokken eigenaars ontvangen.

3.4. Scopingsnota

Op 14 juni 2018 keurde het college van burgemeester en schepenen de scopingsnota goed.

3.4.1. Algemeen

Op basis van de adviesronde en de raadpleging verduidelijkte de scopingnota volgende punten:

- De toelichtingsnota en de merscreening werden verfijnd en genuanceerd op basis van de adviezen en de inspraakreacties. De elementen die zijn aangepast zijn terug te vinden in de adviezenmatrix, opgenomen als bijlage bij de scopingsnota. Daarin werd ook aangegeven welke elementen verder ruimtelijk onderzoek vergden. De inspraakreacties die betrekking hebben op de methodiek van de merscreening werden aangeduid in het overzicht van de inspraakreacties.

- De selectiecriteria voor de deelgebieden werden verder verduidelijkt en er werd een afweging gemaakt voor het toevoegen van nieuwe deelgebieden op basis van de suggesties in de inspraakreacties en adviezen.
- De structuurvisie 2030 – Ruimte voor Gent werd toegevoegd als basis voor dit plan. Deze structuurvisie werd door de gemeenteraad definitief vastgesteld op 22 mei 2018. De samenhang van de gebieden in dit plan en hoe dit plan bijdraagt aan de realisatie van de gewenste ruimtelijke groenstructuur op stedelijk niveau werd verduidelijkt.
- Het hoofdstuk met betrekking tot de compensatie van het herbevestigd agrarisch gebied werd verder genuanceerd.
- De methodiek van het onderzoek van de impact op de landbouw op dit plan werd aangevuld. Hier werd ook omschreven hoe de individuele landbouwers hierin werden betrokken.
- Het hoofdstuk omtrent de veiligheidsrapportering werd aangevuld op basis van het advies van de Vlaamse Dienst Veiligheidsrapportage.
- Het hoofdstuk met betrekking tot de relatie met andere planningsinitiatieven werd genuanceerd op basis van het advies van het Departement Omgeving.
- Er werd een hoofdstuk toegevoegd met betrekking tot de scoping van de milieueffecten waarbij op basis van een analyse van de inspraakreacties en adviezen wat de aanzienlijkheid van de milieueffecten kan zijn door potentiële planaanpassingen.

De beoordeling van de milieueffecten van het plan voor de nieuw toe te voegen deelgebieden werd aangevuld in de merscreening.

3.4.2. Toe te voegen deelgebieden

Naar aanleiding van de reacties uit de raadpleging werd op basis van de selectiecriteria (hoofdstuk 5; algemene toelichtingsnota) beslist volgende deelgebieden toe te voegen aan het RUP Groen:

- Boerenhof
- Maria Goretti
- Reigerspark
- Watermuntpark
- Sleutelbloempark
- Lotusbos
- Prelaatsdreef

3.4.3. Niet weerhouden toe te voegen deelgebieden

Volgende gebieden werden in de raadpleging gesuggereerd als toe te voegen, maar werden niet weerhouden:

Gent – Lumatsite

Het betreft een binnengebied, in private eigendom, gelegen in de wijk Rijsenberg. Momenteel bevindt zich een loods op het gebied. Het deelgebied voldoet niet aan de selectiecriteria. Bovendien is het gebied gelegen in het RUP Rijsenberg. Binnen dit RUP werd de zone bestemd als projectzone waarbij minimaal een oppervlakte van 1.200m² publiek groen moet voorzien worden. Er zijn geen aanleidingen om de doelstellingen en bestemmingen van dit gebied te herzien ten opzichte van de keuzes gemaakt in het RUP Rijsenberg.

Gent – Redersplein

Hoewel het deelgebied momenteel een publiek toegankelijke groenzone betreft, is in het RUP Stedelijk Wonen expliciet de keuze gemaakt een woonbestemming aan dit gebied toe te kennen. Binnen het RUP Groen zijn voor Muide Meulestede andere deelgebieden opgenomen waarbij de publiek toegankelijke groenzone wordt beschermd.

Gent – Vossenpark

Dit gebied is in eigendom van de UGent en wordt momenteel tijdelijk gebruikt als publieke groenzone. In de omgeving van dit terrein zijn momenteel verschillende ruimtevragen, ook van de eigenaar van dit terrein. Vooraleer kan nagedacht worden over een herbestemming van dit gebied is een ruimere studie nodig over de omgeving van dit deelgebied en hoe de verschillende ruimtevragen in de omgeving kunnen ingepast worden. Er wordt voor geopteerd gebieden met een te grote complexiteit niet op te nemen in het RUP Groen (zie hoofdstuk 5.5.5. van de algemene toelichtingsnota).

Gentbrugge – Pinguïnstraat

Het betreft een publiek toegankelijk groengebied van ca. 1ha. De bescherming van dit groengebied werd vastgelegd in het RUP Stedelijk Wonen waarbij het gebied werd bestemd als parkgebied.

Mariakerke – Kollekasteelstraat

Het betreft een privaat perceel waarvan een beperkt deel is opgenomen in de BWK als verruigd grasland. Voor het perceel werd op 29/06/2017 een verkaveling goedgekeurd voor de realisatie van een woonproject. Er zijn onvoldoende aanleidingen om deze keuze te herzien. Het perceel maakt geen deel uit van de te realiseren groenstructuur, is geen publiek toegankelijk groengebied en de biologische waarde is beperkt.

Mariakerke scoutsterrein Kollekasteel

Het betreft een privaat perceel momenteel in gebruik als scoutsterrein. Het perceel is geen openbare groenzone en heeft een beperkte biologische waarde. Het voldoet niet aan de selectiecriteria.

Sint-Amandsberg – Isidoor De Vosstraat

Het betreft een privaat perceel waarvan de bestemming momenteel is vastgelegd door het RUP Synghemkouter. Er is geen aanleiding deze bestemming te herzien. De bestemming voorziet in een afwerking van de woningrij aan de straatzijde en een zone voor tuinen dieperliggend. Het betreft geen publiek toegankelijke groenzone. Volgens de BWK zijn de percelen aangeduid als minder waardevol met waardevolle elementen. Dit is niet voldoende doorslaggevend om de bestemming te wijzigen en de woningrij niet te vervolledigen zoals voorzien in het huidige RUP.

Sint-Amandsberg – Wolterslaanpark

Dit bestaande park is reeds een deelgebied in het RUP Groen.

Sint-Amandsberg – Serafijnstraat

De groene bestemming in het RUP Groenas 1 en het BPA Campo Santo bieden reeds voldoende bescherming aan het bestaand bosje.

Sint-Denijs-Westrem – Leieoevers

Het betreft een reeks percelen met woningen met tuin aangrenzend aan de Leie. De bestemming voor deze percelen is vastgelegd in het BPA Afsnee Dorpskom. Het betreft een complex gebied dat meer gebiedsgericht moet benaderd worden, mocht het wenselijk geacht worden de bestemming te herzien.

Sint-Denijs-Westrem – kasteeltuinen

Er werd geopteerd om in principe geen kasteelparken op te nemen in het RUP Groen. Voor deze kasteelparken is een meer gebiedsgerichte en cultuurhistorische benadering noodzakelijk. Deze parken zijn immers onlosmakelijk verbonden met de kasteelgebouwen. Er zijn enkele uitzonderingen in het RUP Groen waarbij delen van de kasteelparken werden opgenomen omdat ze onderdeel vormen van de bestaande natuur- en bosgebieden of er een duidelijk af te bakenen deel is van het kasteelpark dat een hoge biologische waarde heeft en waarbij de herbestemming geen impact heeft op de stedenbouwkundige mogelijkheden voor de woning.

Wondelgem – groenzone Lisdoddestraat

Het betreft een privaat perceel dat momenteel een landbouwgebruik heeft. Het is geen publiek toegankelijk groengebied en heeft geen biologische waarde volgens de BWK.

Zwijnaarde- begraafplaatsen

In het RUP Groen zijn twee begraafplaatsen opgenomen: de Zuiderbegraafplaats en de Westerbegraafplaats. Deze zijn opgenomen omwille van hun biologische waarde volgens de BWK. De begraafplaats in Zwijnaarde heeft geen biologische waarde volgens de BWK.

Zwijnaarde – bosjes tussen E40 en N60

Het betreft een bos gelegen aansluitend aan het Technopark in Zwijnaarde. Voor deze omgeving is een RUP-procedure lopende. De afweging voor deze zone zal gemaakt worden binnen dat proces.

Zwijnaarde – Don Bosco – voetbal en atletiek

Het betreft de sportvelden bij de school. Sportvelden die niet gelegen zijn in een publiek toegankelijke groenzone worden niet gevat onder de noemer publiek toegankelijke groengebieden. De sportvelden hebben ook geen biologische waarde.

Zwijnaarde – jaagpad

De zone is bestemd voor watergebonden bedrijvigheid. Er is geen aanleiding deze bestemming te herzien. Mocht dit toch wenselijk geacht worden vraagt dit een gebiedsgerichte benadering in samenhang met het aanpalende industrieterrein.

Zwijnaarde – terrein voetbalclub Hondelee

Dit perceel is bestemd als zone voor sportterreinen volgens het BPA Hondelee. Er is geen aanleiding deze bestemming te herzien. Sportvelden die niet gelegen zijn in een publiek toegankelijke groenzone worden niet gevat onder de noemer publiek toegankelijke groengebieden. De sportvelden hebben ook geen biologische waarde.

Zwijnaarde – Tijarm

De bestemming als buffergebied volgens het gewestplan biedt reeds voldoende bescherming voor het bestaande bos.

Zwijnaarde – privaat bosje Ten Bos

Het betreffen twee private percelen gelegen in een residentiële woonwijk die momenteel bebost zijn. Volgens de biologische waarderingskaart zijn ze gekarteerd als residentiële woonwijk met zeer veel opgaand groen. De percelen hebben momenteel een woonbestemming.

De percelen hebben wel enige biologische waarde, maar dit wordt rekening houdend met het reeds grote aandeel groen in de omgeving en het feit dat de percelen geen onderdeel zijn van een ruimere groenstructuur als onvoldoende doorslaggevend geacht voor een herbestemming.

Wondelgem – Driemasterpark

Het betreft een terrein, gelegen in industriegebied, dat momenteel is ingericht als een tijdelijk openbaar buurtpark op basis van een beheersovereenkomst tussen de Stad Gent en de vzw Wondelgem Swingt.

Rekening houdend met de verschillende ruimtevragen op dat moment voor het terrein en de aansluiting bij het naastgelegen industriegebied vroeg dit terrein meer studiewerk om te beslissen over de vraag of dit terrein geheel of gedeeltelijk kan ingericht worden als publiek toegankelijk groengebied. Er werd bijgevolg gekozen om eerst verder studiewerk uit te voeren vooraleer te bepalen of het park kan opgenomen worden in het thematisch RUP Groen.

Scaldisstraat

Dit deelgebied is gelegen tussen twee appartementsgebouwen, gelegen aan de Scaldisstraat en bestaat uit een bouwperceel waarop zich een bosje zich heeft ontwikkeld. Het gebied van ca. 1.000m² is in private eigendom, weliswaar niet afgesloten. Het wordt momenteel gebruikt als woongroen voor de directe (buurt)bewoners.

Het is semipublieke groenzone, weliswaar met een privaat karakter. Het gebied is volgens de biologische waarderingskaart gekarteerd als minder waardevol met waardevolle elementen.

Het deelgebied komt dus slechts deels tegemoet aan de selectiecriteria.

Het groen is deels reeds beschermd door de bestemming als zone voor buffergroen en zone voor koeren en tuinen volgens het BPA Nijverheidskaai. Rekening houdend met de configuratie van de omliggende bebouwing zijn de reële bebouwingsmogelijkheden van het perceel beperkt.

Er wordt geoordeeld dat de karakteristieken van het deelgebied onvoldoende doorslaggevend zijn om als deelgebied opgenomen te worden in het RUP Groen.

3.4.4. Vragen tot uitbreiding van deelgebieden

Behoudens de vraag voor het toevoegen van deelgebieden werd in de scopingsnota ook gemotiveerd waarom op volgende vragen tot uitbreiding niet wordt ingegaan:

Pastorij Zwijnaarde

Voor wat betreft de uitbreiding van het deelgebied van de pastorie van Zwijnaarde werd beslist niet in te gaan op deze vraag. De tuin en de walgracht rondom de pastorie maakt onlosmakelijk onderdeel uit van de pastorie en liggen ook op hetzelfde kadastraal perceel. In dat opzicht geldt dezelfde logica als bij de kasteeltuinen. Omwille van de relatie met de bebouwing op het perceel (uitbreidingsmogelijkheden, mogelijke functiewijzigingen, enz.) hebben deze percelen geen eenduidige functie. De voortuin is wel opgenomen gezien deze gelegen is op een ander kadastraal perceel.

De Lieve

Ook de vraag voor een uitbreiding van het deelgebied Lieve om de connectie te maken met de Evergemsesteenweg werd niet weerhouden. Op 2 augustus 2002 geeft het college van burgemeester en schepenen de visietekst 'Duurzame ontwikkelingsvisie voor de waterloop De Lieve' goedgekeurd. Een ontwikkelingsvisie waarin de nodige acties voor sanering, voor het ecologische

herstel van de waterloop en voor het uitwerken van een inrichtings- en beheerplan worden uiteengezet. Daarbij wordt in vier natuurstapstenen voorzien. Het deelgebied De Lieve komt overeen met natuurstapsteen 3 'Spoorwegberm' (Watersnepstraat). Een doorsteek voor fietsers en wandelaars is (op termijn, na realisatie van brugje) mogelijk tussen de Watersnepstraat Benninsbrugstraat.

Leieoever

De gevraagde uitbreiding van de deelgebieden Afsnee Leieoever en de uitbreiding met de dienstenzone van het deelgebied Keuze betreffen aanhorigheden bij de autoweg infrastructuur waarvoor de Stad Gent niet bevoegd is. Door de vluchtelingenproblematiek ter hoogte van de dienstenzone is een bosuitbreiding op deze plek bovendien niet wenselijk.

Sas- en Bassijnwijk

Voor de verdere uitvoering van de omgeving van het deelgebied Sas- en Bassijnwijk nam het college op 15 december 2011 kennis van het synthesesedocument voor de ruimtelijke afwerking van deze omgeving. Daarin werd geopteerd om de bestaande wachtgevels verder af te werken. Binnen dit plan werd een evenwicht gezocht tussen bebouwing, openbare groenzones en het opvangen van de hoge parkeernood in de buurt. De afbakening van het RUP Groen is gebaseerd op dit synthesesedocument, waarbinnen de afweging werd gemaakt.

3.5. Tussentijds overleg naar aanloop van opmaak voorontwerp RUP Groen

3.5.1. Overleg met de betrokken middenveldorganisaties

Na de goedkeuring van de startnota werden er een aantal overlegmomenten ingelast met de betrokken middenveldorganisaties. Zo werd in het najaar 2017 en begin 2018 overleg gepleegd met Natuurpunt, met de Boerenbond en met ABS.

- 12-09-2017: overleg met Natuurpunt (Bart Vangansbeke) met een vertegenwoordiging van het planteam (Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning, Groendienst);
- 3-10-2017: GECORO en MiNaRaad, waarin Natuurpunt en Boerenbond vertegenwoordigd zijn
- 16-10-2017: overleg met Boerenbond (Loes De Wulf en Geert De Rycke) met een vertegenwoordiging van het planteam (Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning, Groendienst en Dienst Economie);
- 23-10-2017: overleg met ABS (Paul Cerpentier) met een vertegenwoordiging van het planteam (Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning, Groendienst en Dienst Economie);
- 18.01.2018: overleg met Boerenbond (Loes De Wulf, Steven De Roo) (Paul Cerpentier van ABS liet zich verontschuldigen) met een vertegenwoordiging van het planteam (Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning, Groendienst en Dienst Economie);
- 05.06.2018: tussentijds overleg met Natuurpunt, Boerenbond en ABS met een vertegenwoordiging van het planteam (dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning, Groendienst en dienst Economie in het kader van de externe studie voor de op te maken inrichtingsschetsen van 9 deelgebieden uit het RUP Groen. Hier werd de tussentijdse evolutie van het voorontwerp voorgelegd. Ook werd gepolst naar de bereidheid tot verdere samenwerking in functie van de concrete uitwerking van de realisatiestrategie en flankerende maatregelen na de goedkeuring van het voorontwerp.

3.5.2. Overleg met betrokken eigenaars

Deelgebied Halvemaanstraat – Louis Cloquetstraat

Op 5 december 2017 hadden vertegenwoordigers van het planteam (Groendienst) een gesprek met een vertegenwoordiger van het CLB bestuur.

Deelgebied Bijlokesite

Op 23 april 2018 stond het RUP Groen op de agenda van de regiegroep Bijlokesite.. Hieropvolgend werd door de regiegroep Bijlokesite een ontwerpteam voor de opmaak van een masterplan aangesteld.

Deelgebieden Ter Toren en Groenvinkstraat

Voor de deelgebieden Ter Toren en Groenvinkstraat hebben de eigenaars tussen de raadpleging en het voorontwerp een aangepast projectvoorstel voorgelegd aan de dienst stedenbouw. Deze projectvoorstellen stelden een aanpassing van de contour van het RUP Groen voor. De projectvoorstellen waren bij de opmaak van het voorontwerp RUP Groen nog onvoldoende uitgewerkt om te oordelen of de doelstellingen van het RUP Groen voldoende gevrijwaard bleven. Dit vroeg verdere uitwerking en bijstelling van de projectvoorstellen waarbij niet alleen het groen maximaal gevrijwaard blijft, maar tevens een kwalitatieve stedenbouwkundige inpassing in de omgeving voorop staat. Daarbij moesten de potenties van de volledige sites in kaart worden gebracht en moest de samenhang met de omgeving beter bestudeerd worden.

Deelgebieden UZ De Pintepark en UZ De Sterre

Hetzelfde principe was tevens van toepassing op de deelgebieden UZ De Pintepark en UZ De Sterre. Tijdens de raadpleging werden voor deze sites een aantal aanpassingen gesuggereerd op basis van voorstellen uitgewerkt door de UGent en het UZ. De ‘masterplannen’ waar in de raadpleging naar verwezen werd waren op dat moment echter nog onvoldoende uitgewerkt om te oordelen of de doelstellingen van het RUP groen voldoende gevrijwaard bleven. Dit standpunt werd meegedeeld op het periodiek ambtelijk overleg met de UGent van 22 juni 2018.

Deelgebieden Jozef Guislaininstituut en De Deynesite

Op 19 maart 2018 werd een overleg georganiseerd in aanwezigheid van de betrokken stadsdiensten, de stadsbouwmeester en vertegenwoordigers van de Broeders van Liefde samen met de architecten aangesteld door de Broeders van Liefde.

Alle aanwezige partijen konden instemmen met een aanpassing van het deelgebied De Deynesite waarbij de contour met bestemming bos beperkt wordt uitgebreid en met een aanpassing van het deelgebied Jozef Guislain waarbij een deel van de bestaande bebouwing mee wordt betrokken in het deelgebied teneinde een optimalisatie van groenzone en de bebouwing mogelijk te maken. De doelstellingen en reden van herbestemming van delen van de sites (beschermen van het bestaande groen) blijven daarbij ongewijzigd. In afwachting van een uitgewerkt projectvoorstel (inclusief fasering), werd voor deelgebied Jozef Guislain de contour in het voorontwerp nog niet aangepast.

Deelgebied Sint-Denijslaan

Op 4 juni 2018 vond een gesprek plaats tussen een eigenaar uit het deelgebied en de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijk Planning. De eigenaar richtte een brief aan het stadsbestuur waarbij de ongerustheid over een acceptabele vergoeding werd geuit.

De Kromme Boom

Op 7 juni 2018 hadden vertegenwoordigers van het planteam (Groendienst) een gesprek met de vertegenwoordigers van de vzw Kromme Boom. De vzw Kromme Boom schetste o.m. de bezorgdheden voortvloeiend uit een eventuele herbestemming van haar gronden in het RUP Groen. Om de werking van deze sociale organisatie te kunnen vrijwaren werd beslist de contour van het RUP (ten noorden van de R4) aan te passen.

3.6. Voorontwerp RUP Groen wijzigingen ten opzichte van de startnota en de scopingsnota

Op 28 juni 2018 keurde het college van burgemeester en schepenen het voorontwerp van RUP en de aangevulde procesnota goed. Dit voorontwerp en de procesnota zijn, via het digitaal uitwisselingsplatform DSI, voor advies overgemaakt aan de GECORO en de door de Vlaamse Regering aangeduide adviserende instellingen en administraties.

3.6.1. Aanpassingen aan de algemene toelichtingsnota en de stedenbouwkundige voorschriften

Algemene toelichtingsnota

Volgende zaken werden aangepast en verder uitgewerkt:

- Het hoofdstuk rond het herbevestigd agrarisch gebied werd herwerkt op basis van de aanpassingen aan de deelgebieden en de beslissing over de woonuitbreidingsgebieden in de Structuurvisie 2030.
- De conclusies uit het landbouweffectenrapport werd aangevuld bij het hoofdstuk impact op de landbouw (hoofdstuk 13). Dit landbouweffectenrapport wordt integraal toegevoegd als bijlage bij de nota flankerend landbouwbeleid, die deel uitmaakt van het RUP.
- De scoping is aangevuld voor wat betreft de deelgebieden waarbij de contour beperkt is uitgebreid ten opzichte van de startnota.
- De toelichtingsnota en waar nodig de plannen van de bestaande toestand zijn verfijnd wat betreft de waterlopen op basis van de adviezen.

Stedenbouwkundige voorschriften

De algemene en bijzondere stedenbouwkundige voorschriften zijn uitgewerkt. Onder meer volgende zaken werden in rekening gebracht op basis van de adviezen:

- Hierbij werden technische aanhorigheden mogelijk gemaakt via de algemene voorschriften om tegemoet te komen aan het advies van Elia.
- Ook werden fiets- en wandelpaden mogelijk gemaakt via algemene voorschriften (onder bepaalde voorwaarden). Dit heeft als gevolg dat de bijzondere voorschriften hieromtrent komen te vervallen.
- In de algemene voorschriften voor de zone voor park werden spelmogelijkheden en buurtsport ook mogelijk gemaakt. Dit heeft ook als gevolg dat dit in de bijzondere voorschriften voor bepaalde deelgebieden komt te vervallen.

3.6.2. Aanpassingen voor de verschillende deelgebieden

Nieuwe deelgebieden

In de scopingsnota werd beslist volgende 7 nieuwe deelgebieden toe te voegen:

- Boerenhof
- Maria Goretti
- Reigerspark
- Watermuntpark
- Sleutelbloempark
- Lotusbos
- Prelaatsdreef.

In de definitieve goedkeuring van de Structuurvisie 2030 - Ruimte voor Gent werd tevens de optie genomen het voormalige voetbalveld ten noorden van de Kloosterstraat in eerste instantie toe te voegen aan het RUP Groen. Het voorzien van bosuitbreiding zal ook ingebracht worden in het proces van het gewestelijk RUP voor de ombouw van de wisselaar E40/N466 waarin ook de buffering van de snelweg en bijhorende infrastructuur moet worden opgenomen.

Voor deze nieuwe deelgebieden werden aanvullend de milieueffecten onderzocht. Deze milieu-effectenscreening is toegevoegd als bijlage bij het voorontwerp.

Deelgebieden zonder opmerkingen tijdens de raadpleging

Voor onderstaande deelgebieden werden tijdens de raadpleging geen opmerkingen ontvangen. De doelstellingen voor deze deelgebieden blijven behouden. De toelichtingsnota en het grafisch plan werd verfijnd, de stedenbouwkundige voorschriften werden uitgewerkt. De reden van herbestemming is gemotiveerd in de respectievelijke toelichtingsnota's van de deelgebieden.

Nr.	Deelgebied	Aanpassing/opmerking
102	Loodsenstraat	
106	Westerringspoor – deel Fluweelstraat	
107	Wielewaalbosje	Geen bijzondere voorschriften noodzakelijk; fiets- en wandelpad is mogelijk volgens algemene voorschriften
120	Acaciapark	
121	Jan Palfijn	
123	Boerderijpark	
124	Charles L'Épéeplein	Bijzondere voorschriften uitgewerkt in functie van bestaande parking

125	Gebroeders De Smetstraat	Geen bijzondere voorschriften noodzakelijk; toegang is mogelijk volgens algemene voorschriften
127	Luizengevecht	
129	Pierkenspark	Bijzondere voorschriften uitgewerkt in functie van de reca-functie
143	Coyendanspark	Geen bijzondere voorschriften noodzakelijk; kleinschalige constructies in functie van tentoonstellingen en gevelafwerking is mogelijk volgens algemene voorschriften
144	Désiré Fiévestraat	
145	Emile Braunplein	Bijzondere voorschriften uitgewerkt in functie van de fietstoegankelijkheid
146	Ham	
160	Alphonse Hollainhof	
162	Bruggravenlaan	
165	Snoekstraat	
168	Veergrep	
190	Zuiderbegraafplaats	
301	Bibliotheek Sint-Amandsberg	Bijzondere voorschriften uitgewerkt in functie van de bestaande bebouwing
303	Groot Begijnhof	Bijzondere voorschriften uitgewerkt in functie van de erfgoedwaarde en toegankelijkheid van de gebouwen
401	De Naeyerdreef	Beperkte aanpassing grafisch plan in functie van heraanleg Jozef Vervaekestraat
404	Park De Pélichy	
407	Centrumplein	Bijzondere voorschriften uitgewerkt in functie van de bestaande parking en toegankelijkheid bestaande garages

408	Papeleupark – Van Ooteghemstraat	Bijzondere voorschriften uitgewerkt in functie van de bestaande parking en bestaande garages
800	Welpengang	
801	Appelterrepad	Bijzondere voorschriften uitgewerkt in functie van de overdruk fiets- en voetgangersverbinding
804	Pieter Cieterslaan	

Deelgebieden zonder wijzigingen aan het grafisch plan

Voor onderstaande deelgebieden werden de opmerkingen uit de raadpleging en adviesronde of na verdere besprekingen met de stadsdiensten opgevangen door de uitwerking van de algemene of bijzondere voorschriften of verduidelijkingen in de toelichtingsnota. Het grafisch plan bleef ongewijzigd. De reden van herbestemming is gemotiveerd in de respectievelijke toelichtingsnota's van de deelgebieden.

Nr.	Deelgebied	Aanpassing/opmerking
122	Biezenstuk	Technische aanhorigheden mogelijk volgens algemene voorschriften
126	Kokerpark	Bijzondere voorschriften niet langer noodzakelijk voor bestaande bebouwing. Op het moment dat de huidige functies kunnen verhuizen is het de bedoeling de bebouwing te slopen.
128	Malem	Bijzondere voorschriften werden toegevoegd in functie van de bestaande bebouwing
141	Annonciadestraat	Recht van voorkoop werd toegevoegd in de bijzondere voorschriften
147	Krommewal	Verduidelijking toelichtingsnota – waterloop geen deel van plangebied
148	Lindeleipark	Bijzondere voorschriften toegevoegd in functie van de passantenhaven
150	Willem De Beersteeg	Verduidelijking toelichtingsnota – waterloop geen deel van plangebied

169	Wolterslaanpark	Bijzondere voorschriften uitgewerkt in functie van optimalisatie bestaande parking
184	Muilaardstraat	Waterloop vermeldt op plannen en in nota
205	Wolfputstraat	Sport en spelmogelijkheden mogelijk volgens algemene voorschriften
306	Louis Clocquetstraat	Recht van voorkoop werd toegevoegd in de bijzondere voorschriften
308	Oud Sint-Amandsberg	Technische aanhorigheden mogelijk volgens algemene voorschriften
402	Dienstencentrum Gentbrugge	Bijzondere voorschriften werden uitgewerkt voor bestaande parking ten zuiden van het dienstencentrum en in functie van de bereikbaarheid van het gebouw
405	Sas- en Bassijnwijk	In de scopingsnota werd beslist niet in te gaan op de vraag tot uitbreiding van het gebied. Bijzondere voorschriften werden uitgewerkt in functie van de aanleg van een beperkt aantal parkeerplaatsen.
406	Weverbosdreef	Recht van voorkoop werd toegevoegd in de bijzondere voorschriften. In de algemene toelichtingsnota is uiteengezet wat dit betekent.
501	Hekers	Bijzondere voorschriften werden uitgewerkt in functie van tijdelijke constructies in functie van verbouwingswerken aan de zorgcampus
502	Hondelee	Er wordt geen recht van voorkoop gekoppeld aan de private tuinen.
503	Pastorij Zwijnaarde	In de scopingsnota werd beslist niet in te gaan op de vraag tot uitbreiding van het gebied
703	Noordhout	Recht van voorkoop werd toegevoegd in de bijzondere voorschriften
802	De Lieve	In de scopingsnota werd beslist niet in te gaan op de vraag tot uitbreiding van het gebied. Recht van voorkoop werd toegevoegd in de bijzondere voorschriften

805	Zandbergen	Technische aanhorigheden mogelijk volgens algemene voorschriften
------------	------------	--

Deelgebieden met wijzigingen aan het grafisch plan

Voor onderstaande deelgebieden werd het grafisch plan beperkt aangepast, al dan niet in combinatie met de uitwerking van de algemene of bijzondere voorschriften of verduidelijkingen in de toelichtingsnota. De reden van herbestemming is gemotiveerd in de respectievelijke toelichtingsnota's van de deelgebieden.

Nr.	Deelgebied	Aanpassing/opmerking
100	Bloemekenspark fase 3	Grafisch plan werd verfijnd op basis van masterplan voor de site De Lieve werd aangeduid als bestaande waterloop)
101	Jozef Guislain	De doelstellingen van het deelgebied werden behouden, maar de contour werd uitgebreid zodat een optimalisatie van de bestaande groenzone en bestaande (niet historisch waardevolle) bebouwing mogelijk blijft.
103	Meulestede Noord	Verfijning van de contour ter hoogte van de kerk in functie van de plannen voor herbestemming van de kerk. De bijzondere voorschriften met betrekking tot het parkeren zijn geschrapt. Op lange termijn is behoud van de parkeerplaatsen in het park niet wenselijk.
105	Westerbegraafplaats	Het plan werd afgestemd op het stedenbouwkundig inrichtingsplan voor de begraafplaats
149	Sint Antoniuskaai	De bestaande cafetaria werd opgenomen in het plangebied om een betere configuratie op termijn mogelijk te maken. De toegangen werden aangeduid, maar de bestaande bestemming wordt ter hoogte van de toegangen niet gewijzigd.
161	Bijloke	Het grafisch plan en de voorschriften werden afgestemd om de huidige werking mogelijk maken. De contour werd ook aangepast en meer afgestemd op de bestaande toestand en een eventuele beperkte uitbreiding in de toekomst.

163	Lousbergpark	De percelen op het einde van de Karperstraat werden uit de contour gesloten. Deze zijn reeds in gebruik als private tuin. De onderdoorgang werd aangeduid, maar de bestaande (woon)bestemming blijft hier ongewijzigd.
164	Sint-Pietersabdij	De contour werd beperkt aangepast zodat overal 3m afstand wordt gehouden van de gevels. Deze afstand wordt aangehouden wegens de ligging aan een groenklimaat. Grootchalige uitbreiding van de bebouwing in de groenklimaat is hier niet wenselijk. Voor de bestaande bebouwing wordt een afstand van 3m als voldoende beschouwd. Bijzondere voorschriften werden uitgewerkt in functie van bereikbaarheid van de bestaande gebouwen in het park.
180	Blaarmeersen	Het grafisch plan en de voorschriften werd volledig in overeenstemming gebracht met het ruimtelijk ontwikkelingsplan voor de Blaarmeersen.
182	De Deynecampus	De contour werd beperkt uitgebreid waardoor een grotere oppervlakte bos beschermd wordt.
185	Schoonmeersen	De contour werd afgestemd op de verleende stedenbouwkundige vergunning voor de sporthal en voor het geakteerde masterplan ter hoogte van het voormalige Textielinstituut.
187	Sneppemeersen	De percelen ten noorden van de Sneppenbrugstraat werden uit de contour gehaald. Hier is de potentiële natuurontwikkeling beperkt. De Sneppenbrugstraat is een aanwezige infrastructuur die de grens bepaald.
189	UZ site Zuid	De helikopterlandplaats werd uit de contour geschrapt. De contour ter hoogte van de kinderdagverblijf blijft behouden. De contour is bepaald op basis van het bestaande groen dat de Stad wenst te beschermen.
200	Augustijn Moreelstraat	Het deel van het perceel van Slotenblik 13 werd uit de contour gesloten. Het is niet de bedoeling delen van tuinen uit de aanpalende verkaveling op te nemen, deze hebben een te beperkte oppervlakte en biologische waarde.

300	Adolf Baeyensstraat	De plancontour is aangepast ter hoogte van de parking. Het bestaande bos blijft in de plancontour, ook op de percelen aan de straatzijde. Een fiets- en wandeldoorsteek blijft mogelijk door de algemene voorschriften. De motivatie voor de herbestemming van het gebied is opgenomen in de toelichtingsnota van het gebied.
302	Gito Nieuwelaan	De bestemming wordt gewijzigd van bos naar parkachtige tuin. Een bestemming als parkachtige tuin sluit meer aan bij de feitelijke toestand en ook bij de bestemming privaat park die de rest van het perceel heeft. Dit houdt ook in dat geen recht van voorkoop aan het perceel wordt gekoppeld.
304	Heiveld	De contour werd aangepast aan het geakteerde masterplan voor de site.
305	Hippodroomlaan	De contour van het deelgebied werd aangepast waarbij de contour nu overeenstemt met de kadastrale grenzen van het perceel 44432C0331/00H002, met uitzondering van de bestaande parking aansluitend bij het noordelijke perceel met appartementsgebouw van de Volkshaard. De parking werd uit de contour gehaald.
309	Rozenbroeken	De contour werd uitgebreid met een bestaand bosje in eigendom van Stad Gent aan de Rozenbroekslag
400	Buffalopark	De contour werd beperkt aangepast aan de contour uit de verkavelingsvergunning.
500	Domo	De contour werd beter afgestemd op het geakteerde masterplan. Ter hoogte van de bestaande waardevolle bomen blijft de contour behouden.
603	Rosdambeekvallei	Het perceel met de orchideeënkwekerij werd geschrapt uit de contour.
701	Halewijn	Dit deelgebied werd opgenomen om de bestaande natuurwaarden te beschermen. Een bestemming natuur is dan ook meer gepast voor het noordelijke grasland. De bestemming bos werd gewijzigd in de bestemming natuur.
706	WUG Bassebeek	De oppervlakte die wordt herbestemd naar landbouw werd afgestemd op de Structuurvisie 2030 - Ruimte voor Gent

707	WUG Noordhout	De oppervlakte die wordt herbestemd naar landbouw werd afgestemd op de Structuurvisie 2030 - Ruimte voor Gent. De delen van percelen gelegen in woongebied die door de herbestemming niet meer op een kwalitatieve en stedenbouwkundig aanvaardbare wijze bebouwd kunnen worden, worden mee herbestemd met de rest van het perceel naar agrarisch gebied.
------------	---------------	---

Deelgebieden waarbij grotere delen geschrapt zijn

Voor volgende deelgebieden werd op basis van onder meer de raadpleging en het LER de contour van het grafisch plan grondig aangepast waarbij de oppervlakte van het deelgebied aanzienlijk werd gereduceerd. Dit heeft tot gevolg dat er vanaf de fase van voorontwerp RUP Groen een gewijzigde impact is ten opzichte van de fase van de scopingnota. De impact op de landbouwsector is gereduceerd. Omwille van de wijzigingen aan de contour zijn er nog 33 getroffen landbouwers ten opzichte van de eerdere 44 landbouwers waarvoor het LER werd opgemaakt.

Nr	Deelgebied	Aanpassing
202	Maalgaver	Na verdere analyse en terreinonderzoek werd de ambitie voor het deelgebied bijgesteld. Het betreft hier enerzijds goede landbouwgronden, gelegen in herbevestigd agrarisch gebied, anderzijds zijn een deel van de percelen al dermate verstoord dat de oorspronkelijke natuurwaarden niet meer aanwezig zijn. De contour werd daarom beperkt tot de reeds beboste zone.
204	Slotendries	De contour van het aan te planten bos ten noorden van de R4 werd aangepast. Ter hoogte van de aanwezige woonclusters werd een ruime boszone aangeduid, ter hoogte van de tussenliggende landbouwpercelen wordt een bufferstrook voorzien van 20m.
206	Marcel Herpelinckstraat	Na terreinonderzoek werd geoordeeld dat een deel van de noordelijke percelen in gebruik door hobbylandbouw (paarden) dermate verstoord zijn dat ze geen te beschermen biologische waarde meer hebben. Deze percelen werden uit de contour gesloten.

403	Groenas Gentbruggekouter	De contour werd beperkt tot de groenas. Behoudens een bijgebouw vlak bij het jaagpad werd de bestaande bebouwing en verharding uit de contour gesloten.
605	Sint-Camillus	De open grasvlakte aan de Steenaardestraat is uit de contour gesloten. Deze heeft minder biologische waarde en op die manier worden de bebouwingsmogelijkheden voor de zorgcampus ook meer gevrijwaard.
702	Keuze	Na verdere analyse en terreinonderzoek werd de contour van dit deelgebied beperkt tot de Keuzemeersen. De zone ter hoogte en in het verlengde van de steilrand tussen de meersgronden en de koutergronden werd wel opgenomen aangezien deze als een bufferstrook fungeert tussen de te behouden landbouwgronden en verder te ontwikkelen natuur (zie toelichtingsnota deelgebied). De ambitie om de gronden op de Keuzekouter te bebossen werd verlaten om verschillende redenen: het betreffen hier zeer waardevolle landbouwgronden die onderdeel zijn van een historische en landschappelijk waardevolle kouter. Bovendien wil de Stad niet blind zijn voor de aangehaalde vluchtelingenproblematiek ter hoogte van de dienstenzone van de E40.

Deelgebieden zonder aanpassingen, in afwachting van gevalideerd masterplan

Voor volgende deelgebieden zijn aanpassingen tijdens het RUP proces gesuggereerd door de eigenaars. De doelstellingen vanuit de Stad en de motivatie voor herbestemming van deze deelgebieden (zoals beschreven in de toelichtingsnota's) blijven behouden, maar de projectvoorstellen waren onvoldoende ver gevorderd om te oordelen of de doelstellingen van het RUP groen voldoende gevrijwaard blijven. Er werd aangegeven dat de contour in het verdere proces van het RUP geëvalueerd kon worden en eventueel beperkt aangepast worden.

Nr.	Deelgebied	opmerking
140	Akkerstraat	Verdere gesprekken met eigenaar zijn noodzakelijk om de bereidheid na te gaan om een projectvoorstel uit te werken in samenhang met de aanpalende percelen op de hoek van de Akkerstraat en de Rasphuisstraat, waarbij de

		doelstellingen voor behoud van het bestaande bos kunnen gevrijwaard blijven.
181	Campus De Sterre	Evaluatie contour vergt gevalideerd masterplan voor campus De Sterre
188	UZ De Pintelaan	Evaluatie voorstel aanpassing contour vergt gevalideerd masterplan voor campus UZ
201	Groenvinkstraat	Evaluatie voorstel aanpassing contour vergt gevalideerd masterplan voor hele site van het woonzorgcentrum
301	Ter Toren	Evaluatie voorstel aanpassing contour vergt gevalideerd projectvoorstel voor betrokken percelen én percelen van de bestaande bebouwing aan de Sint-Bernadettestraat

Ook voor het deelgebied Slotendries zijn de eigenaars gestart met de opmaak van een masterplan voor de volledige site Slotendries/Edugo. De doelstellingen uit het RUP werden vanuit de Stad meegegeven als randvoorwaarde. Om een goede afstemming te realiseren tussen dit RUP en een masterplan voor de volledige site dringt de Stad aan bij de eigenaars/projectgroep om de komende periode verder te werken aan de opmaak van dit masterplan. Op basis van een door de Stad Gent gevalideerd masterplan voor de sites kan de contour in het verdere proces van het RUP geëvalueerd worden en eventueel beperkt aangepast worden.

Deelgebieden met nood aan concretere uitwerking flankerende maatregelen

Voor volgende deelgebieden wenst de Stad Gent vast te houden aan de ambities voor behoud of ontwikkeling van bos en natuur, maar is het noodzakelijk dat flankerende maatregelen worden uitgewerkt voor de aanwezige landbouwers (zie ook hoofdstuk 13 algemene toelichtingsnota en hoofdstuk 5 van deze procesnota). Deze flankerende maatregelen moeten concreet uitgewerkt in samenwerking met de landbouwers, de eigenaars en de middenveldorganisaties en dit op maat voor elk deelgebied en elke landbouwer. De flankerende maatregelen zullen verschillend zijn per eigenaar/gebruiker en zijn onder meer afhankelijk van de eigendomspositie, de fasering, de mogelijkheden voor behoud van (een deel) van de activiteiten in situ, de kenmerken van het landbouwbedrijf en de beoogde realisatiestrategie (recht van voorkoop, verwerving en realisatie door de Stad Gent of subsidie aan natuurvereniging). In geval van realisatie door een erkende natuurvereniging wordt deze natuurvereniging uiteraard ook betrokken in de uitwerking van het flankerend beleid.

Nr.	deelgebied	Realisatiestrategie
602	Leieoever	Recht van voorkoop

307	Oude Bareel	Realisatie/verwerving door de Stad Gent
204	Slotendries	Realisatie/verwerving door de Stad Gent
603	Rosdambeek (ten zuiden van de E40)	Realisatie/verwerving door de Stad Gent
700	Assels	Subsidie aan natuurvereniging
702	Keuzemeersen	Subsidie aan natuurvereniging
601	Drie Leien	Subsidie aan natuurvereniging
504	Ryvissche	Subsidie aan natuurvereniging

Deelgebieden zonder aanpassingen

Voor onderstaande deelgebieden werd tijdens de raadpleging gevraagd de deelgebieden te schrappen om diverse redenen. Het college wenst voor deze deelgebieden vast te houden aan de ambitie om het bestaande waardevolle groen te beschermen of nieuwe natuur te ontwikkelen. Het stadsbestuur blijft voor deze deelgebieden openstaan voor dialoog om nog nader te bekijken hoe behoud van deze groene gebieden best gevrijwaard kan worden.

Nr.	Deelgebied	Opmerking
104	Veronicastraat	Het projectvoorstel in het binnengebied wordt stedenbouwkundig niet aanvaardbaar geacht en is niet verenigbaar met de doelstellingen van het RUP Groen en de reden van herbestemming van dit deelgebied.
186	Sint-Denijslaan	Het college wenst vast te houden aan het groene karakter van dit binnengebied en blijft openstaan voor dialoog met de eigenaars om te kijken hoe het bestaande groengebied kan gevrijwaard blijven en geoptimaliseerd worden.
603	Rosdambeek – percelen ten noorden van de E40	Het projectvoorstel uit de raadpleging is stedenbouwkundig niet aanvaardbaar en niet verenigbaar met de doelstellingen van het RUP Groen en de reden van herbestemming van dit deelgebied, zoals gemotiveerd in de toelichtingsnota.

604	Kareelstraat	Dit deelgebied is aangeduid als signaalgebied door de Vlaamse overheid. Het college houdt daarom vast aan de herbestemming als natuurgebied.
704	Oude abdij Drongen	Het college houdt vast aan de bescherming van het groen op deze historisch beschermde site. Na navraag bij Dienst Monumentenzorg en Onroerend Erfgoed bestaat er geen principieel akkoord over de bebouwingsvoorstellen. De optie voor een zone voor hernieuwbare energie is niet verenigbaar met de doelstelling om het bos te beschermen. Het rustige en private karakter van het domein wordt erkend. Wel wordt zuidelijk een indicatieve fiets -en voetgangersverbinding aangeduid als wenselijke verbinding tussen het Muinkhampad en de Oude Abdijstraat. Er werden bijzondere voorschriften toegevoegd zodat de bestaande parkings kunnen behouden blijven
705	Pastorij Drongen	Het college wenst vast te houden aan het beschermen van het groene karakter van de pastorijsite. Het RUP-instrument op zich dwingt geen toegankelijkheid van deze zone af. Hiervoor zijn verdere gesprekken nodig.

Geschrapte deelgebieden

Volgende deelgebieden werden geschrapt uit het RUP.

Nr.	deelgebied	Motivatie
142	Apostelhuizen	Voor het deelgebied Apostelhuizen werd op 11 mei 2018 een vergunning verleend voor de bouw van een meergezinswoning. De stedenbouwkundige voorschriften van het bij de aanvraag geldende BPA, laten de oprichting van meergezinswoningen en een ondergrondse parking toe. Het stadsbestuur was verplicht zich te houden aan de juridische beoordelingscontext, zijnde het BPA.
166	Stropstraat	Op vandaag zijn nog veel onduidelijkheden omtrent de toekomstige ontwikkeling van de voormalige gebouwen van Farys aan de Stropstraat. Het bestaande grasveld moet bovendien nog sterk opgewaardeerd worden op schaal van het bouwblok om als park te kunnen fungeren. Dit bouwblok vraagt een meer gebiedsgerichte benadering waarbij grotere

		groenzone wordt nagestreefd. Om deze reden wordt het deelgebied uit het RUP Groen geschrapt.
167	UGent Plantentuin	Door de bestaande bebouwing in het gebied zijn hiervoor te veel uitzonderingen noodzakelijk ten opzichte van de bestemming als park. De biologische waarde is ook zeer specifiek.
183	Henry Story	Voor dit deelgebied zijn verschillende ruimtevragen door verschillende gebruikers. Deze plek vraagt een meer gebiedsgerichte benadering om de contouren van het wijkpark nader te kunnen bepalen. Doelstelling van het stadsbestuur blijft wel om een wijkpark te realiseren waar op maat van de buurt een evenwicht gezocht met de andere ruimtegebruikers op de site.
203	Oostakker Zuid	Zie hoofdstuk 12 'Compensatie herbevestigd agrarisch gebied' uit de algemene toelichtingsnota; deelgebied niet langer noodzakelijk in functie van compensatie herbevestigd agrarisch gebied.
600	Afsneekouter	Zie hoofdstuk 12 'Compensatie herbevestigd agrarisch gebied' uit de algemene toelichtingsnota; deelgebied niet langer noodzakelijk in functie van compensatie herbevestigd agrarisch gebied.
803	Morekstraat	In de startnota werd verondersteld dat dit een publiek toegankelijk groengebied was. Uit de raadpleging bleek dit een vergissing. Dit perceel is in gebruik als private tuin. Het perceel heeft ook geen bijzondere biologische waarde volgens de BWK.

4. Plenaire vergadering

Na goedkeuring van het voorontwerp RUP Groen op 28 juni 2018 werd op 6 december 2018 een plenaire vergadering georganiseerd. Volgende instanties werden uitgenodigd:

- Gecoro
- NMBS
- Aquafin
- Eandis
- Elia
- Fluxys
- Infrabel
- Proximus
- Polders en Wateringen VVPW
- Provincie Oost-Vlaanderen, Deputatie
- Provincie Oost-Vlaanderen, Dienst Integraal Waterbeleid
- Departement Cultuur, Jeugd en Media
- De Lijn
- Agentschap Innoveren en Ondernemen, Ruimtelijke Economie
- Departement Landbouw en Visserij
- Departement Mobiliteit en openbare Werken
- Agentschap Natuur en Bos
- Departement Omgeving
- Agentschap Onroerend Erfgoed
- OVAM
- Sport Vlaanderen
- Toerisme Vlaanderen
- Vlaams Energieagentschap
- Vlaamse Landmaatschappij
- Vlaamse Milieumaatschappij
- Vlaamse Waterweg
- Agentschap Wegen en Verkeer
- Agentschap Wonen Vlaanderen.

Het verslag van de plenaire vergadering is opgenomen als bijlage bij de scopingsnota. Dit verslag, met inbegrip van alle ontvangen adviezen, werd tijdig opgeladen in het DSI-uitwisselingsplatform. Er werden geen opmerkingen ontvangen op het verslag van de plenaire vergadering.

Volgende adviesinstanties gaven geen advies:

- NMBS
- EANDIS

- Polders en Wateringen VVPW
- VO Cultuur, Jeugd en Media
- Vlaams Energieagentschap
- De Vlaamse Landmaatschappij.

Volgende instanties hadden geen opmerkingen:

- Departement Mobiliteit en Openbare Werken
- Agentschap Natuur en Bos
- Toerisme Vlaanderen
- Agentschap Wonen Vlaanderen.

Hieronder worden de adviezen van de hierboven vermelde adviesinstanties samengevat en aangegeven op welke manier hiermee werd omgegaan.

4.1. Algemene opmerkingen

Instantie	Samenvatting	Gevolg
Gecoro	Meer aandacht voor structurele ontharding.	RUP is geen instrument voor actieve onthardingsprojecten. Volgens de algemene voorschriften is enkel strikt noodzakelijke verharding toegelaten (bij heraanleg).
Aquafin	Vraag om aandacht m.b.t. beplantingen in de nabijheid van leidingen en collectoren.	Eigen regelgeving. Het projectplan voor deelgebied Slotendries houdt rekening met ondergrondse drinkwaterleiding.
Elia	Verwijzing naar advies i.k.v. raadpleging. Vraag om bepalingen betreffende hoogspanningslijnen en -kabels en ondergrondse hoogspannings- en glasvezelkabels op te nemen in het RUP. – afstand bomen (25m) + typevoorschrift	Er is een algemeen stedenbouwkundig voorschrift toegevoegd.
Fluxys	Verwijzing naar wet van 12/04/1965 'betreffende het vervoer van gasachtige producten en andere door middel van leidingen' en de bijhorende uitvoeringsbesluiten.	Erfdienstbaarheden en meldingsplicht m.b.t. Fluxysleidingen zijn wettelijk bepaald. Er zijn geen aanpassingen aan het RUP Groen nodig.
Infrabel	Vraag om 10m-stroken langs spoorweg in te tekenen met hoofdbestemming 'spoor' en nevenbestemming 'groen'. 10m-	Voor de deelgebieden gelegen langs spoorwegen, worden bijzondere stedenbouwkundige voorschriften opgenomen die spoorgebonden

		strook moet bouwvrij zijn. Binnen deze strook moet biologische waarde aanzien worden als tijdelijke natuur. Er worden bepalingen voor gebouwen langs spoorwegen meegegeven alsook de vraag om de impact van nieuwe mobiliteitsstromen op de overwegen te bestuderen. Rioleringen mogen niet afwateren in spoorweggrachten.	constructies binnen de 10m-strook toelaten. Enkel voor deelgebied met een natuurbestemming (187, Snepemeersen, 700, Assels en 802, Lieve) gebeurt dit niet. Hier wensen we de aaneengeslotenheid te vrijwaren en de beoogde oppervlaktes natuur te bestendigen (in kader van de standstill). Het advies betreffende bebouwing, mobiliteitsstromen en rioleringen is niet van toepassing aangezien het RUP Groen tot doel heeft om net geen nieuwe ontwikkelingen toe te laten.
Provincie Oost-Vlaanderen, Deputatie		De mogelijkheden voor de buurt- of voetweg moeten duidelijk aangegeven worden. Voor buurtwegen die niet op terrein aanwezig zijn, moet aangegeven worden of de buurtweg afgeschaft zal worden of via een overdruk wordt aangeduid.	Sinds het advies is het Decreet Gemeentewegen in werking. Dit betekent dat de Stad Gent zelf bevoegd is voor de buurtwegen (nu gemeentewegen). Met voorliggend Gemeentelijk RUP Groen zal geen enkele buurtweg worden afgeschaft. De aanduiding van de buurt- en voetwegen is opgenomen op het plan juridische toestand per deelgebied.
Provincie Vlaanderen, Integraal Waterbeleid	Oost-Dienst	Vraag tot consequent gebruik van provinciale nummers bij elke verwijzing naar waterlopen.	De provinciale nummers werden overal toegevoegd.
		Vraag om tracé van geklasseerde waterlopen aan te duiden op het grafisch plan.	Het tracé staat telkens vermeld op het plan juridisch toestand.
Provincie Vlaanderen, Landbouw Platteland	Oost-Dienst en	Het flankerend beleid moet minstens streven naar het op peil houden van het inkomen van de getroffen landbouwers.	Het flankerend landbouwbeleid is uitgewerkt. Voor landbouwers in hoofdberoep wordt, zoals gevraagd, gestreefd naar het op peil houden van het inkomen.
		Er wordt gevraagd om min. 50ha grondruil te realiseren, met voorrang voor de sterkst getroffen bedrijven en jonge landbouwers.	Het principe van inbrengen van gronden en voorrangsregels worden beschreven in de nota flankerend landbouwbeleid. De gronden van de Groep Gent worden ingebracht.

	Er wordt gevraagd om te werken met fasering.	Het principe van fasering is verwerkt in de flankerende landbouwmaatregelen.
	Er wordt gevraagd om landbouwers in te schakelen in het natuurbeheer.	Deze mogelijkheid is uitgewerkt in de nota flankerend landbouwbeleid.
	Een aantal tekstuele opmerkingen.	Aangepast.
Departement Landbouw en Visserij	Aankoop in der minne door een erkende natuurvereniging is een sluipende onteigening.	Bij aankoop in der minne beslist de eigenaar of hij verkoopt, de pachter beslist of hij pacht opzegt. Er is een uitgebreid pakket aan flankerende maatregelen uitgewerkt voor de getroffen landbouwers. Er is een samenwerkingsovereenkomst opgemaakt waarin garanties inzake flankerende maatregelen worden gegeven.
	Cumulatie van processen vormt doodsteek voor landbouwbedrijven.	De eventuele cumulatie is bevestigd bij de opmaak van het LER en is beperkt.
	Meerwaarde van het RUP Groen wordt in vraag gesteld. In het stadscentrum worden kleinere groengebieden herbestemd.	De groengebieden in het stadscentrum hebben een enorme meerwaarde op vlak van wateropvang, ontharding, tegengaan hitte-eilandeffect, welzijn van de stadsbewoners enzomeer. Ze maken deel uit van de gewenste groenstructuur. De planologische bescherming van dergelijke gebieden vloeit voort uit de Structuurvisie 2030 - Ruimte voor Gent.
	Geen reden waarom natuurwaarden in agrarisch gebied op korte termijn zouden verdwijnen.	Het RUP Groen wordt opgemaakt voor de lange termijn, zonder planologische aanduiding kunnen bestaande bosjes verdwijnen en waardevolle graslanden gescheurd worden.
	De biologische waarderingskaart heeft geen juridische waarde.	Dat klopt, het is een wetenschappelijk document, wat mee de basis vormde voor de selectie van de deelgebieden
	In het kader van het gelijkheidsprincipe moeten private tuinen en parken ook opgenomen worden.	Er worden wel een aantal private tuinen en parken opgenomen als ze aan de beschreven voorwaarden voldoen. Het gelijkheidsprincipe is

	gehanteerd door duidelijke selectiecriteria af te bakenen.
Het hoofdstuk rond 'impact op landbouw' moet genuanceerd worden. Herbestemming heeft niet veel gevolgen voor gebruiksbeperkingen, realisatie van natuur en bos wel.	Dit is zo beschreven in de algemene toelichtingsnota en de nota flankerend landbouwbeleid.
In groengebied zal ontbossing strenger beoordeeld worden en sneller geweigerd worden dan ontbossing in agrarisch gebied.	Dit klopt, daarom biedt het thematisch RUP Groen een bescherming voor bestaande bossen. Dit is één van de doelstellingen van het RUP.
Natuurbeheer kan wel deel uitmaken van het flankerend beleid voor landbouw, als bijkomende maatregel en indien de landbouwer dit zelf ook waardevol acht.	Dit is zo opgenomen in de flankerende landbouwmaatregelen.
Bedenkingen over het LIS opgemaakt door de Stad Gent.	De beperkingen van dit onderzoek stonden beschreven en vormen mee de aanleiding tot de opmaak van een LER.
De Kromme Boom wordt niet beschouwd als een "landbouwbedrijf".	De Stad Gent beschouwt dit als landbouw in bijberoep. De werking heeft evenwel een zeer grote sociale waarde voor de Stad.
Er wordt melding gemaakt van 80% kapitaalschade. Het Departement verwijst naar het ontwerp instrumentendecreet waarbij planschade 100% bedraagt.	Tot op heden is het Instrumentendecreet nog niet goedgekeurd noch in werking.
Volgens het Departement voldoet de herbestemming van HAG niet aan de bepalingen van de omzendbrief inzake herbevestigde gebieden. Onderbouwde verantwoording is nodig.	Het Departement Omgeving gaf gunstig advies betreffende de toepassing van omzendbrief RO/2010/01 inzake herbevestigde gebieden.
De compensatie van HAG herstelt enkel het planologisch evenwicht. Dit is geen oplossing voor de getroffen landbouwers.	Dit klopt en is zo geregeld in de omzendbrief die van toepassing is. Voor de getroffen landbouwers is een flankerend landbouwbeleid uitgewerkt.

	Er wordt aangedrongen op een flankerend beleid en voldoende middelen. Er worden een aantal mogelijke flankerende maatregelen opgesomd.	Er is een flankerend landbouwbeleid uitgewerkt dat integraal deel uitmaakt van het RUP Groen. Alle vermelde mogelijkheden werden onderzocht.
Departement Omgeving	Er wordt voorzien in compensatie in toepassing van de omzendbrief RO/2010/01 inzake herbevestigde gebieden.	Geen aanpassingen nodig.
Agentschap Onroerend Erfgoed	Bij verdere uitwerking van concrete maatregelen op terrein moet rekening gehouden worden met beschermingen. Het is wenselijk de toelatingsplicht van kracht te houden.	Het RUP Groen heeft geen aanpassingen aan de regelgeving omtrent beschermingen tot gevolg.
OVAM	Er wordt aandacht gevestigd op de verplichtingen uit het Bodemdecreet bij grondoverdrachten en onteigeningen en op VLAREBO-regelgeving. Een bestemmingswijziging kan een impact hebben op verplichtingen die rusten op gronden met vastgestelde bodemverontreiniging.	Geen aanpassingen nodig.
Sport Vlaanderen	Een globale ruimtebalans ontbreekt.	De ruimtebalans zal toegevoegd worden bij de definitieve vaststelling van het RUP Groen.
	Vraag om een aantal voorbeelden van kleinschalige recreatieve constructies toe te voegen aan het niet-verordenend gedeelte van het algemeen stedenbouwkundig voorschrift voor 'zone voor park'.	Een aantal voorbeelden werden toegevoegd.
	Vraag om (later) de herbestemming van recreatiegebied planologisch te compenseren.	Compensatie van recreatief gebied is niet verankerd in de regelgeving.
Vlaamse Waterweg	Vraag om aanhorigheden (oevers, jaagpaden) langs waterwegen niet op te nemen. Deze aanhorigheden	De oevers en jaagpaden worden blijvend opgenomen in het RUP groen om de groene oevers expliciet te beschermen.

		mogen geen groene bestemming krijgen.	
		Jaagpaden moeten toegankelijk zijn voor dienstvoertuigen wat niet strookt met de voorschriften.	Paden voor beheervoertuigen zijn toegelaten volgens de algemene stedenbouwkundige voorschriften.
		In planmerscreening mogen geen conclusies getrokken worden op basis van de theoretische infiltratiekaart.	Dit is verduidelijkt/verfijnd in de planmerscreening.
		Algemene stedenbouwkundige voorschriften: vraag om waterbeheersingswerken enkel toe te laten als de technieken van natuur-technische milieubouw gehanteerd worden. Bij aanleg van dijken of waterkeringen is dit niet mogelijk.	De voorwaarde betreffende de technieken van natuur-technische milieubouw is geschrapt, behalve in de zone voor natuur.
Agentschap en Verkeer	Wegen	De afwijkingsmogelijkheden voor handelingen van algemeen belang (VCRO art. 4.4.7§2) moeten opgenomen worden in de stedenbouwkundige voorschriften.	Deze afwijkingsmogelijkheden zijn decretaal bepaald en hoeven bijgevolg niet expliciet vermeld te worden in de stedenbouwkundige voorschriften.
		De afbakening van de deelgebieden zijn bepaald op basis van de kadastrale kaarten. Vooral ter hoogte van het openbaar domein kan dit aanleiding geven tot discussie. Er mag geen openbaar domein opgenomen worden in het RUP Groen. Er wordt een opsomming gegeven van de deelgebieden waar er onduidelijkheden zijn over de grensbepaling.	Er is geen openbaar domein in beheer van de Vlaamse Overheid (vb. ter hoogte van de R4, E17 of E40) opgenomen in het plangebied.

4.2. Opmerkingen betreffende specifieke deelgebieden

Instantie	Samenvatting	Gevolg
Gecoro	Vragen bij argumentatie voor niet opnemen deelgebieden Apostelhuizen, Driemasterpark, scoutsterrein Mariakerke	Driemasterpark werd toegevoegd aan ontwerp RUP Groen. Opname van de 2 andere deelgebieden kan niet verantwoord worden binnen de vooropgestelde selectiecriteria. Specifiek voor deelgebied Apostelhuizen werd op 11 mei 2018 een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd conform de stedenbouwkundige voorschriften die toepassing waren op het moment van de vergunningsaanvraag. De Raad voor Vergunningenbetwistingen vernietigde op 16 april 2020 de beslissing van de deputatie waarbij een stedenbouwkundige vergunning werd verleend. De deputatie moet hierover een nieuwe beslissing nemen. Omdat op het moment van de opmaak van het ontwerp RUP Groen nog geen definitieve beslissing betreffende de stedenbouwkundige vergunning voorhanden is, kan het deelgebied niet opnieuw worden opgenomen.
	Leieoever: meerwaarde voor natuur t.o.v. verlies landbouwgrond	Valleigebieden zijn een ruimtelijke bouwsteen van het gewenste groeneruimtenetwerk (Structuurvisie 2030 – Ruimte voor Gent). Er is een flankerend landbouwbeleid uitgewerkt dat de gevolgen voor landbouwers opvangt.
	Magere uitwerking van klimaatadaptatie	Een RUP is een bestemmingsplan. Binnen dit kader wordt voorkomen dat bestaande groenzones verdwijnen en wordt nieuwe ruimte voor bebossing, wateropvang e.d. gecreëerd. Deze aspecten kaderen binnen klimaatadaptatie.
	Vraag naar flankerende landbouwmaatregelen	Flankerend landbouwbeleid is uitgewerkt.

	Vraag naar inzetten financiële middelen, ruilgronden en natuurbeheer door landbouwers	Deze aspecten zijn opgenomen en uitgewerkt in het flankerend landbouwbeleid
Infrabel	Negatief advies voor deelgebied Loodsenstraat. Ophoging spoorweg en aanleg fietspad moet mogelijk blijven.	Het park is recent aangelegd en ook het fietspad is in aanleg. Bescherming van deze parkzone staat voorop. Er worden bijzondere voorschriften opgenomen die spoorgebonden constructies en het ophogen van de spoorlijn toelaten.
Proximus	Voor de deelgebieden Sas- en Bassijnwijk, Keuze, Sint-Denijslaan en Pastorij Drongen wordt de infrastructuur van Proximus aangeduid. Er wordt aandacht gevraagd voor het behoud van de straatkast binnen deelgebied 705 Pastorij Drongen.	In de algemene stedenbouwkundige voorschriften is opgenomen dat de plaatsing van (nieuwe) installaties voor mobiele telecommunicatie verboden is. Bestaande vergunde of vergund geachte installaties kunnen steeds behouden blijven.
Provincie Oost-Vlaanderen, Deputatie	Het toelaten van solitaire en permanente constructies i.f.v. kleinhandel in deelgebied Woonuitbreidingsgebied Noordhout, in buitengebied, is niet gewenst. Dit is een mogelijke strijdigheid met het PRS.	Het bijzonder stedenbouwkundig voorschrift is aangepast.
	Deelgebied Apostelhuizen zou zijn geschrapt maar is nog opgenomen in de toelichtingsnota.	Klopt, dit was een fout die is rechtgezet. Het deelgebied is wel degelijk geschrapt.
Provincie Oost-Vlaanderen, Dienst Integraal Waterbeleid	Aanleg van nieuw ondergronds tracé van de Westlede, in deelgebied Slotendries, is niet verenigbaar met de voorschriften.	De bijzondere voorschriften voor deelgebied Oostakker, Slotendries zijn aangepast.
	Er wordt gevraagd om de zin over een asymmetrisch beekprofiel, bij deelgebied Rosdambeekvallei, te schrappen.	Er is verder overleg geweest, het projectplan is verder uitgewerkt en de zin is geschrapt.
Agentschap Innoveren en Ondernemen	Gunstig advies voor het schrappen van deelgebied Oostakker-Zuid en voor deelgebied Zwijnaarde, Domo	Geen aanpassingen nodig.

Departement Landbouw en Visserij	0,92 ha van deelgebied Gent, Snepemeersen is in landbouwgebruik, in tegenstelling tot wat vermeld wordt.	Meest recente info is toegevoegd aan de toelichtingsnota.
	Bij 204 Slotendries, 504 Rijvissche en 602 Leieoever worden delen van landbouwpercelen herbestemd. Dit is op terrein moeilijk waar te nemen. Er wordt gevraagd deze percelen volledig te schrappen.	Voor deelgebied 204 Slotendries wordt een onteigeningsplan opgemaakt op basis van opmetingsplannen. Bij verwerving worden de betreffende percelen opgedeeld en opnieuw afgepaald. Deelgebied 504, Rijvissche maakt deel uit van een groter geheel waarvoor een landschapsplan is opgemaakt. Het deelgebied 602 Leieoever heeft een breedte van 30m. Dit is op terrein af te meten.
	Niet akkoord met bebossing van deelgebied 504, Rijvissche.	Bebossing kadert binnen de realisatie van de Groenpool Parkbos en meer specifiek het landschapsplan Rijvissche. De Vlaamse Overheid is trekker van de Groenpool en betrokken bij de opmaak van het landschapsplan.
	Er is landbouwgebruik in deelgebied 603, Rosdambeekvallei, ten noorden van de snelweg, in tegenstelling tot wat vermeld wordt.	De correcte info is toegevoegd aan de toelichtingsnota.
	602, Leieoever: waarom wordt groengebied onderbroken door tuinen?	Het deelgebied bestaat uit de oever van de Leie en wordt niet onderbroken door tuinen (er maakt een (deel van een) tuin deel uit van het deelgebied).
	702, Keuzemeersen: omwille van de problematiek van transmigranten moet dit gebied open gehouden worden.	De motivatie voor herbestemming is beschreven in de toelichtingsnota.
Departement Omgeving	Deelgebieden Domo en Rijvissche overlappen met deelplannen van een gewestelijk RUP. Betreffende de vraag naar instemming tot afwijking aan de Vlaamse Regering, adviseert het Departement dit gunstig advies.	Geen aanpassingen nodig.

Sport Vlaanderen	Binnen deelgebied Buffalopark moet een oplossing gevonden worden voor de tennisclub voor de herinrichting van het plangebied gebeurt.	De verkavelingsaanvraag werd ingediend met akkoord van de grondeigenaar waarop de tennisclub zich bevindt. De herbestemming in RUP Groen is conform de afgebakende parkzone in de verkavelingsvergunning.
	Negatief advies voor deelgebied Blaarmeersen. Herbestemming van watervlakken en zuidelijke zone is aanvaardbaar als sport- en recreatieve voorzieningen mogelijk blijven. De zone langs Zuiderlaan is goed ontsluiten recreatiegebied en moet behouden blijven in functie van bovenlokale sportvoorzieningen.	De bijzondere voorschriften zijn opgemaakt volgens de keuzes die gemaakt zijn in het goedgekeurde ontwikkelingsplan voor de Blaarmeersen. De zone langs de Zuiderlaan is een ecologisch en biologisch waardevolle zone. De herbestemming is conform het ontwikkelingsplan, waarbinnen ontwikkelingsmogelijkheden voor sport en recreatie zijn voorzien. Er worden dus geen wijzigingen doorgevoerd aan de contour van het deelgebied.
Vlaamse Milieumaatschappij	Er worden geen negatieve effecten verwacht voor de deelgebieden Oude Bareel en Hippodroomlaan.	Geen aanpassingen nodig.
De Vlaamse Waterweg	Malem: een groene bestemming van waterwegen en aanhorigheden is niet gewenst. Openleggen van de gedempte Leie-arm kan enkel indien dit geen verslechtering van de waterkwaliteit met zich meebrengt.	Deze oude Leiearmen zijn afgesloten van de bevaarbare Leie. Het beschermen van de biologische waarde staat voorop. De contour wordt bijgevolg niet aangepast. Er is een bepaling opgenomen inzake de waterkwaliteit in de bijzondere stedenbouwkundige voorschriften.
	Krommewal: herbestemming van bestemming 'waterweg' volgens gewestplan is niet gewenst. De Vlaamse Waterweg gaat niet akkoord met herbestemming van perceel in eigendom, wenst dit in eigendom te houden en vraagt naar planschade.	De contour paalt aan de bestemming 'waterweg' volgens het gewestplan maar omvat deze bestemming niet. Het perceel maakt deel uit van een grotere groenzone. De mogelijkheid om hier te bouwen tot tegen de oever is niet gewenst. De regeling rond planschade is decretaal bepaald.
	Lindenleipark en Willem De Beersteeg: herbestemming van bestemming 'waterweg' volgens gewestplan is niet gewenst.	De contour paalt aan de bestemming 'waterweg' volgens het gewestplan maar omvat deze bestemming niet. De overdracht van een oever inclusief pad, is opgenomen als last bij een

	In nota wordt vermeld dat oever, inclusief pad, langs woonproject palend aan deelgebied Willem de Beersteeg, wordt overgedragen naar de Stad. De Vlaamse Waterweg geeft aan dat oevers van DVW niet kunnen worden overgedragen naar de Stad.	stedenbouwkundige vergunning. Deze overdracht gebeurt los van de herbestemming in het RUP Groen.
	Opmerking betreffende de tekst inzake waterbeheer bij deelgebied De Deynecampus.	Aangepast
	Assels en Sas- en Bassijnwijk: het jaagpad en oever mogen als aanhorigheid van de waterweg niet herbestemd worden tot groenzone.	Deze stroken maken deel uit van het plangebied. Zowel recreatief gebruik (wandelaars en fietsers) als het beheer van de waterweg blijft mogelijk volgens de voorschriften.
	Leieoever: de overdruk waarvan sprake staat niet op plan.	Aangepast
Agentschap Wegen en Verkeer	401, De Naeyerdreef: perceel in eigendom van de Vlaamse overheid moet uit de contour gehaald worden, in het bijzonder de zone waar de zoutstrooiers geplaatst en vergund zijn.	Zone zoutstrooiers en openbaar domein in beheer van de Vlaamse overheid is uit contour gehaald.
	702, Keuzemeersen: zones die op gewestplan aangeduid zijn als dienstverleningsgebied, moeten geschrapt worden uit het RUP Groen.	Deze zone wordt behouden in het RUP Groen aangezien de doelstelling hier is om het bestaande bos te beschermen en er nog geen duidelijkheid is over de keuzes tijdens de GRUP-procedure voor het op- en afrittencomplex E40 te Drongen.
	708, Kloosterstraat: vraag om te schrappen uit het RUP Groen aangezien dit openbaar domein is.	Op plenaire vergadering bleek dit advies gestoeld te zijn op een misverstand. Geen aanpassingen nodig.

5. Tussentijds overleg naar aanloop van het ontwerp RUP Groen

5.1. Overleg met de betrokken overheidsinstanties

Na de goedkeuring van het voorontwerp werden een aantal overlegmomenten ingelast met betrokken overheidsinstanties in functie van het verder verfijnen, uitwerken en onderbouwen van het RUP en het bijhorende flankerend landbouwbeleid.

- 05-11-2018: overleg tussen de Dienst Milieubeleidsplanning, Milieuondersteuning en Natuurontwikkeling van de provincie Oost-Vlaanderen en een vertegenwoordiging van het planteam (Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning en Groendienst) in functie van het deelgebied Rosdambeekvallei en meer specifiek over de Rosdambeek.
- 27-11-2018: overleg tussen het Departement Landbouw en Visserij en een vertegenwoordiging van het planteam (Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning, Groendienst en Dienst Economie). Er werd toegelicht hoe er met het eerdere advies van Departement Landbouw en Visserij werd omgegaan, welk onderzoek in kader van de impact op landbouw reeds gebeurd is en welk onderzoek nog zal gebeuren.

5.2. Overleg met de betrokken middenveldorganisaties

Na de goedkeuring van het voorontwerp werden een aantal overlegmomenten ingelast met de betrokken middenveldorganisaties.

- 08-01-2019: overleg met Natuurpunt en een vertegenwoordiging van het planteam (Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning, Groendienst en Dienst Economie). De inrichtingsschetsen voor de deelgebieden die in aanmerking komen voor realisatie door een erkende natuurvereniging worden besproken, en de eerste inzichten inzake het flankerend landbouwbeleid worden voorgelegd.
- 08-07-2019: overleg met Boerenbond, een vertegenwoordiging van het planteam en een politieke vertegenwoordiging. De nota die een overzicht geeft van het gevoerde onderzoek naar de mogelijk inzetbare flankerende maatregelen voor de getroffen landbouwers wordt besproken. Boerenbond krijgt de mogelijkheid om achteraf nog bijkomende bedenkingen of opmerkingen in te dienen. De nota werd eveneens bezorgd aan ABS voor opmerkingen. Er kon geen vertegenwoordiging van ABS aanwezig zijn op dit overleg.
- 10-07-2019: overleg met Natuurpunt, een vertegenwoordiging van het planteam en een politieke vertegenwoordiging. De nota die een overzicht geeft van het gevoerde onderzoek naar de mogelijk inzetbare flankerende maatregelen voor de getroffen landbouwers wordt besproken. Natuurpunt krijgt de mogelijkheid om achteraf nog bijkomende bedenkingen of opmerkingen in te dienen.
- 10-03-2020: overleg met Boerenbond, Natuurpunt, vertegenwoordiging van het planteam en politieke vertegenwoordiging. Er wordt een toelichting gegeven van het onderzoek dat verder uitgevoerd werd op basis van de opmerkingen en bedenkingen van beide organisaties. De wijzigingen en toevoegingen aan het flankerend landbouwbeleid worden toegelicht. Er worden afspraken gemaakt omtrent de verdere communicatie naar de individuele landbouwers toe. ABS werd ook uitgenodigd voor dit overleg maar was niet aanwezig.

5.3. Overleg met de betrokken eigenaars

5.3.1. Overleg in kader van de herbestemming in het RUP Groen

Deelgebied Assels

Op 20 december 2018 vond een overleg plaats met de betrokken bewoners van de wijk Krommeham, gelegen in het deelgebied Assels. De bewoners vragen hoe er wordt omgegaan met hun eerder advies gegeven tijdens de raadpleging. Een vertegenwoordiging van het planteam (Dienst Stedenbouw en Ruimtelijk Planning en Groendienst) licht de inrichtingsschets toe en verduidelijkt de timing.

Op 8 november 2019 vond een overleg plaats tussen een eigenaar binnen het deelgebied Assels, een vertegenwoordiging van het planteam (Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning en Groendienst), vertegenwoordiging van Dienst Vastgoed en vertegenwoordiging van Dienst Toezicht over een aantal parallel lopende dossiers met betrekking tot deze eigendom. Na dit overleg contacteerde een vertegenwoordiger van de eigenaar de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning nog een aantal keer telefonisch en per e-mail.

Deelgebied Ter Toren

Op basis van eerdere projectvoorstellen en terreinbezoek met inventarisatie van het bomenbestand vond overleg plaats tussen de eigenaars van het deelgebied Ter Toren en de stadsdiensten in de lente van 2019. In overleg is het voorstel aangepast in functie van de maximale vrijwaring van de waardevolle bomen op terrein en een kwalitatieve stedenbouwkundige inpassing van het bouwproject in zijn omgeving. Er werd aangetoond dat de doelstellingen uit de startnota voor dit deelgebied kan behouden blijven. Op basis van het projectvoorstel en de verdere analyse van het waardevol groen op het terrein werd de contour beperkt aangepast.

Deelgebied Oude Abdij

In mei 2019 werd aan het planteam gevraagd om de contour van het RUP Groen aan te passen in functie van nieuwe parkeerplaatsen. De vraag naar parkeerplaatsen inclusief de locatie ervan moet echter mee onderzocht worden in een ruimer onderzoek en projectvoorstel voor de site. Eind 2019 en begin 2020 vond verder overleg plaats in functie van het masterplan. Er is bij de voorlopige vaststelling nog geen definitief gevalideerd masterplan of projectvoorstel

Deelgebied Groenvinkstraat

In de loop van 2019 en de eerste helft van 2020 werd een traject opgestart door de eigenaars in functie van de opmaak van een masterplan voor de uitbreidingswensen op site Militza. Er is bij de voorlopige vaststelling nog geen definitief gevalideerd masterplan of projectvoorstel.

Deelgebied Guislain

In de loop van 2019 vonden verschillende overlegmomenten plaats met de ontwerpers van het masterplan voor de Guislainsite en de nieuwbouw Fioretti-De Steiger, in functie van de opmaak van het masterplan en de afstemming ervan met de doelstellingen uit het RUP Groen. De vergunningsaanvraag voor de nieuwbouw op de site is resultaat van dit overleg. De bepalingen in het RUP Groen zijn afgestemd op de resultaten van dit overleg en de omgevingsvergunning.

Parallel hiermee vond overleg plaats met vertegenwoordigers van de Guislainsite in kader van de intentieovereenkomst tot openstelling van de parkzone op de site.

Deelgebied Slotendries

In de periode zomer 2019 tot en met begin 2020 vonden gesprekken plaats met twee grote eigenaars binnen het deelgebied Slotendries en tevens opdrachtgevers voor het masterplan Oostakker-Slotendries (dat zich tot ver buiten de contour van het RUP Groen uitstrekt).

Er vond eveneens overleg plaats met de vzw De Kromme Boom.

Deelgebied Rosdambeekvallei

In het najaar van 2019 en begin 2020 vond overleg plaats tussen de eigenaar van gronden gelegen in de Rosdambeekvallei deel noord, een vertegenwoordiging van het planteam en politieke vertegenwoordiging. In dezelfde periode is er verschillende malen telefonisch contact geweest. Dit overleg heeft niet geleid tot gewijzigde inzichten inzake de ambities van het RUP Groen.

Deelgebied Sint-Denijslaan

In de periode 2019 – eerste helft 2020 vond er briefwisseling en telefonisch contact plaats tussen een eigenaar van gronden in het deelgebied Sint-Denijslaan en verschillende leden van het planteam. Dit contact heeft niet geleid tot gewijzigde inzichten inzake de ambities van het RUP Groen.

Deelgebied Akkerstraat

De Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning en het team Stadsbouwmeester heeft advies gegeven aan verschillende architectenbureaus betreffende bebouwingsvoorstellen op de gronden naast en binnen het deelgebied Akkerstraat. De ambities van het voorontwerp RUP Groen werden hierbij steeds meegegeven.

Algemeen

Naast specifieke vragen tot aanpassingen of verder overleg in kader van projectvoorstellen, werden er door eigenaars of omwonenden ook verschillende informatieve vragen of vragen naar de stand van zaken gesteld.

5.3.2. Overleg in kader van de koppeling van een onteigeningsplan aan het RUP Groen

Zitdagen

Er zijn zitdagen georganiseerd voor de betrokken eigenaars in de deelgebieden waarvoor een onteigeningsplan gekoppeld wordt aan het RUP Groen. Deze zitdagen vonden plaats op 5, 10, 11 en 19 september 2019, voor respectievelijk de deelgebieden Slotendries, Rosdambeekvallei (2 avonden) en Oude Bareel. De betrokken eigenaars kregen de kans zich in te schrijven voor deze zitdagen zodat zij een plenaire toelichting konden krijgen over de doelstellingen en werkwijze voor dit onteigeningsplan. Volgend op het plenaire gedeelte vonden individuele toelichtingen plaats. Bijna alle eigenaars gingen in op de uitnodiging en waren ofwel zelf aanwezig of stuurden een vertegenwoordiger.

Plaatsbezoeken samen met eigenaars

In de periode oktober t.e.m. december 2019 vonden een aantal terreinbezoeken plaats door het planteam in aanwezigheid van de eigenaars.

Vervolggesprekken met alle eigenaars

In de periode vanaf februari 2020 tot begin juli 2020 vonden vervolggesprekken met alle eigenaars binnen het onteigeningsplan plaats. Alle afspraken tussen half maart en eind mei werden uitgesteld omwille van de coronamaatregelen.

De gesprekken hadden tot doel om eventuele verfijningen aan de inrichtingsschetsen (het projectplan) toe te lichten en de schattingsverslagen voor de te verwerven percelen te overlopen.

5.4. Overleg met de betrokken gebruikers

Deelgebied Sneppemeersen – verblijfpark 't Stropke

In de loop van 2019 en de eerste helft van 2020 hebben verschillende gesprekken en terreinbezoeken plaatsgevonden tussen vertegenwoordiging van het planteam, vertegenwoordiging van het bestuur, Sogent (als eigenaar) en de uitbaters van het kampeerterrein 't Stropke. De mogelijkheid van het begeleidingstraject voor de bewoners is besproken. Er werd ook verder, in overleg gezocht naar oplossingen voor het kampeerterrein (en meer specifiek de verblijvers).

Getroffen landbouwers

Er is met alle landbouwers¹ contact opgenomen om de stand van zaken van het RUP Groen en het flankerend landbouwbeleid toe te lichten.

¹ Er was één landbouwer niet bereikbaar. Er zal later in 2020 opnieuw contact worden opgenomen.

6. Ontwerp RUP Groen: wijzigingen ten opzichte van het voorontwerp

6.1. Aanpassingen aan de algemene toelichtingsnota en de stedenbouwkundige voorschriften

De algemene toelichtingsnota is verder aangevuld:

- Een overzichtskaart van de deelgebieden en situering van de deelgebieden ten opzichte van de huidige groene bestemmingen (hoofdstuk 4).
- De informatie over het soortenplan (hoofdstuk 5.2) is geactualiseerd.
- Cijfers en overzichtskaart inzake categorieën deelgebieden (hoofdstuk 5).
- In hoofdstuk 7.9 wordt verwezen naar het nieuwe Decreet Gemeentewegen.
- Het hoofdstuk betreffende ‘scoping’ is geschrapt omdat deze informatie ook in de scopingsnota beschreven staat. Het is niet nodig om de scoping twee maal te beschrijven.
- De waterparagraaf werd aangevuld met info over de signaalgebieden en WORC.
- Het hoofdstuk betreffende het onderzoek dat werd uitgevoerd om de impact op het landbouwgebruik in beeld te brengen, werd geschrapt. Dit is namelijk integraal opgenomen in de scopingsnota.
- Het hoofdstuk betreffende de veiligheidsrapportering is geschrapt uit de algemene toelichtingsnota aangezien dit hoofdstuk integraal is opgenomen in de scopingsnota.
- Uitvoeringsstrategie (hoofdstuk 16) werd verder verduidelijkt en aangevuld met cijfers en een overzichtskaart.

De algemene stedenbouwkundige voorschriften werden verder verfijnd. Er is een nieuw voorschrift toegevoegd betreffend bestaande hoogspanningsleidingen.

6.2. Aanpassingen aan de verschillende deelgebieden

Algemene aanpassingen

Indien van toepassing zijn de toelichtingsnota's bij de deelgebieden verder verfijnd, geactualiseerd of werd nog ontbrekende informatie aangevuld. Het betreft bijvoorbeeld de vermelding van opgeleverde masterplannen of ontwerpplannen die bij de opmaak van het voorontwerp RUP Groen nog niet beschikbaar waren of de verwijzing naar recent afgeleverde omgevingsvergunningen.

Tijdens de opmaak van het voorontwerp RUP was het soortenplan nog in opmaak door de Groendienst. Sindsdien zijn de resultaten gekend. Voor alle gebieden die aangeduid zijn als hotspot, zijn in de toelichtingsnota de meest actuele gegevens vermeld.

Indien nodig is het hoofdstuk rond het register planbaten en planschade aangepast op basis van de contour van het ontwerp onteigeningsplan of op basis van recent gewijzigde eigendommen of landbouwgebruik. De perceelsnummers die in aanmerking komen voor planschade, worden opgesomd.

Er wordt verwezen naar de samenwerkingsovereenkomst die werd ondertekend door de Stad Gent en Natuurpunt inzake het flankerend landbouwbeleid. Dit is van toepassing voor de deelgebieden:

- 504 Rijvissche
- 601 Drie Leien
- 603 Rosdambeekvallei
- 700 Assels
- 702 Keuzemeersen.

Op basis van het advies van Infrabel tijdens de plenaire vergadering, zijn de bijzondere voorschriften voor alle gebieden aangepast, met uitzondering van de deelgebieden met een natuurbestemming (deelgebied 187, Sneppe-meersen, deelgebied 700, Assels en deelgebied 802, Lieve). Concreet gaat het over volgende deelgebieden:

- 102 Loodsenstraat
- 162 Burggravenlaan
- 169 Wolterslaanpark
- 180 Blaarmeersen
- 186 Sint-Denijslaan
- 310 Ter Toren
- 405 Sas- en Bassijnwijk
- 408 Papeleupark – Van Ooteghemstraat
- 605 Sint Camillus
- 704 Oude Abdij
- 805 Zandbergen.

De gebieden waar de bestaande brandweerwegen heraangelegd kunnen worden of nieuwe brandweerwegen kunnen worden aangelegd, kregen de bepalingen hieromtrent beschreven in de bijzondere voorschriften. Het gaat over volgende deelgebieden:

- 100 Bloemekenspark fase 3
- 101 Jozef Guislaininstituut
- 107 Wielewaalbosje
- 192 Maria Goretti
- 120 Acaciapark
- 121 AZ Jan Palfijn
- 122 Biezenstuk
- 125 Gebroeders de Smetstraat
- 129 Pierkespark
- 149 Sint-Antoniuskaai
- 160 Alphonse de Hollainhof
- 161 Bijlokesite
- 163 Lousbergspark
- 164 Sint Pietersabdij
- 182 De Deynecampus
- 189 UZ-site zuid
- 201 Groenvinkstraat
- 205 Wolfput
- 301 bibliotheek Sint-Amandsberg

- 402 dienstencentrum
- 405 Sas- en Bassijnwijk
- 407 Centrumplein
- 408 Papeleupark-Van Ooteghemstraat
- 503 pastorijs Zwijnaarde
- 704 Oude Abdij
- 705 pastorijs
- 804 Pieter Cieterslaan.

Deelgebieden zonder wijzigingen aan het grafisch plan

Voor de hieronder beschreven deelgebieden werden op basis van de adviezen tijdens de plenaire vergadering of verdere besprekingen met de stadsdiensten of betrokkenen aanpassingen gebeurd aan de bijzondere voorschriften of de toelichtingsnota. Het grafisch plan bleef hierbij ongewijzigd. De reden van herbestemming is gemotiveerd in de respectievelijke toelichtingsnota's van de deelgebieden.

Nr.	deelgebied	Motivatie
128	Malem	De bijzondere voorschriften zijn verfijnd. Tijdelijke constructies i.f.v. jeugd-en buurtwerking op bestaande verharding zijn toegelaten.
145	Emile Braunplein	Het bijzonder voorschrift is geschrapt. De fietstoegang is gegarandeerd door de algemene stedenbouwkundige voorschriften.
147	Krommewal	De correcte eigendomstoestand is in de toelichtingsnota vermeld. Op basis hiervan is de noodzaak om voor dit deelgebied een onteigeningsplan op te maken vervallen. Het hoofdstuk 'uitvoering van het RUP' werd dan ook aangepast.
188	UZ-site De Pintepark	Om de uitvoering van het masterplan in opmaak niet te hypothekeren, wordt een bijzonder voorschrift toegevoegd in functie van tijdelijke constructies.
207	Lotusbos	Het voorziene recht van voorkoop, zoals opgenomen in de toelichtingsnota, wordt toegevoegd aan de bijzondere voorschriften.
406	Weverbosdreef	De optie 'recht van voorkoop', zoals reeds voorzien in de bijzondere voorschriften, wordt beschreven in de toelichtingsnota.

500	Domo	Er wordt een recht van voorkoop toegevoegd.
502	Hondelee	In de toelichtingsnota wordt verder verduidelijkt dat er geen recht van voorkoop wordt gekoppeld aan de tuinen.
503	Pastorij	De mogelijkheden omtrent een nieuw wandelpad worden verder verfijnd in de bijzondere voorschriften.
504	Rijvissche	De bijzondere voorschriften worden verder verduidelijkt. In de toelichtingsnota wordt verwezen naar de samenwerkingsovereenkomst die is goedgekeurd inzake de uitvoering van dit deelgebied.
707	Woonuitbreidingsgebied Noordhout	De bijzondere voorschriften inzake kleinhandel (hoeveverkoop) worden verfijnd.
708	Kloosterstraat	De uitvoeringsstrategie is aangepast.
802	Lieve	De mogelijkheid om de fietssnelweg door dit deelgebied te trekken is opgenomen in de bijzondere voorschriften. Deze fietssnelweg wordt beschreven in de toelichtingsnota.

Deelgebieden met beperkte wijzigingen aan het grafisch plan

Voor onderstaande deelgebieden werd het grafisch plan beperkt aangepast, al dan niet in combinatie met de uitwerking van de bijzondere voorschriften of verduidelijkingen in de toelichtingsnota. De reden van herbestemming is gemotiveerd in de respectievelijke toelichtingsnota's van de deelgebieden.

Nr.	deelgebied	Motivatie
100	Bloemekenspark fase 3	De contour werd in het noorden beperkt aangepast in functie van een noodzakelijk ontsluiting naar een bestaande poort in de bestaande gebouwen. In het zuiden werd de contour beperkt uitgebreid op basis van een recent parkontwerp.
101	Jozef Guislaininstituut	De stedenbouwkundige voorschriften uit het goedgekeurde voorontwerp RUP Groen voorzagen een bebouwingspercentage in afwachting van meer concrete bouwplannen en een masterplan voor de site. Sindsdien is er een gedragen visie op de nieuwe en te slopen bebouwing en werd een omgevingsvergunning afgeleverd voor de nieuwbouw Fioretti-De Steiger. De contour en van het deelgebied werd aangepast aan de toekomstvisie (eindbeeld)

		voor de site. Dit wordt uitgebreid beschreven in de toelichtingsnota. Daarnaast werd een intentieovereenkomst ondertekend waarin afspraken zijn opgenomen betreffende de toegankelijkheid op de site. De groenzone achter de nieuwbouw voor kinderen en jongeren met een dubbeldiagnose blijft een privaat rustgebied. De bestemming van deze plek werd dan ook aangepast naar 'zone voor parkachtige tuin'. Het perceel aan de Hortensiastraat werd toegevoegd in functie van de garantie op doorwaadbaarheid op de site. Aan dit perceel wordt dan ook de indicatieve overdruk "voetgangers- en fietsverbinding" toegekend. De onderliggende woonbestemming wordt niet gewijzigd.
103	Meulestede noord	De contour werd ter hoogte van de Meulesteedsesteenweg beperkt gewijzigd zodat de rooilijn volgens het geldend BPA niet wordt gewijzigd.
107	Wielewaalbosje	De kadastrale grens, ter hoogte van de aanpalende sociale woningen, komt niet overeen met de feitelijke toestand. De contour is (beperkt) aangepast en is op 3m afstand ten opzichte van de bebouwing ingetekend. Op basis van ontwerpend onderzoek voor de aanpalende site van de federale politie, is de eventuele trage verbinding tussen het Wielewaalbosje en de politiesite uit de toelichtingsnota geschrapt, wegens niet wenselijk.
191	Boerenhof	De overdruk i.f.v. een trage verbinding ter hoogte van de Pannestraat is geschrapt. Deze toegang is gegarandeerd omdat ter hoogte van de Pannestraat een brede parkstrook de straat raakt.
122	Biezenstuk	De contour werd uitgebreid naar de aanpalende percelen waarop een sociaal woonproject gerealiseerd zal worden. Het ontwerp van dit project is gekend. De voorzijde van deze woningen zal ingericht worden als deel van het parkje.
127	Luizengevecht	De contour was foutief ingetekend. Het bebouwde perceel (einde van de Batterijstraat) waarin o.m. publiek sanitair is ondergebracht, is geschrapt.
140	Akkerstraat	Een bestaand gebouwtje (oppervlakte ca. 40m ²) in het uiterste zuiden en op een apart kadastraal perceel is geschrapt. Hier is op vandaag geen bos aanwezig.
149	Sint-Antoniuskaai	De wegen die niet (meer) toegankelijk zijn voor gemotoriseerd verkeer werden toegevoegd aan de contour van het RUP Groen. De bestaande onderdoorgang t.h.v. de Rabotstraat

		werd eveneens toegevoegd. De bestaande (woon)bestemming blijft ongewijzigd. De toegang ter hoogte van de Meelstraat wordt geschrapt. Dit betreft reeds een openbare weg, dus de reden van opname had geen zin. De achterzijde van een bestaande woning, die zich zeer beperkt in het park situeert, is geschrapt uit het plangebied.
160	Alphonse de Hollainhof	De wegen die niet toegankelijk zijn voor gemotoriseerd verkeer werden toegevoegd aan de contour van het RUP Groen. De bestaande auto-ontsluitingsweg werd geschrapt uit de contour.
161	Bijlokesite	De contour werd (beperkt) aangepast op basis van het goedgekeurde masterplan. Twee bouwzones zijn geschrapt uit de contour een te behouden groenzone ter hoogte van de groenklimaatas wordt opgenomen in de contour van het RUP.
163	Lousbergspark	Het bestaande bijgebouw (berging) wordt uit de contour gesloten. Dit gebouw is blijvend noodzakelijk voor het functioneren van het buurthuis en niet storend in het park. De bestaande onderdoorgang t.h.v. de Forelstraat werd toegevoegd aan de contour. De bestaande (woon)bestemming blijft ongewijzigd. Een minimaal hoekje van het park, palend aan een schuifraam bij een woning, wordt uit het RUP Groen gehaald in functie van een kleine tuin bij deze woning.
164	Sint-Pietersabdij	Er is een recentere onderlaag (GRB) beschikbaar, waardoor de afbakening ter hoogte van de gebouwen op een correctere manier kan ingetekend worden. Het bijzonder voorschrift inzake gemotoriseerd verkeer wordt geschrapt. Dit voorschrift is overbodig, de algemene voorschriften zijn voldoende.
165	Snoekstraat	Er is een recentere onderlaag (GRB) beschikbaar, waardoor de afbakening ter hoogte van de gebouwen op een correctere manier kan ingetekend worden.
181	Campus De Sterre	Een fout betreffende de contour werd rechtgezet: er wordt 8 m afstand gehouden ten opzichte van de gebouwen langs de De Pintelaan, zoals oorspronkelijk afgesproken.
185	Schoonmeersen	De contour is afgestemd op basis van de omgevingsvergunning voor de aanleg van een fietspad (OMV_2018135360). Hierdoor is een klein hoekje ter hoogte van de Schoonmeersstraat geschrapt. De contour is eveneens afgestemd op de overdruk in functie van een fietsbrug uit het RUP Handelsbeurs, zodat de

		eventuele aanleg van een fietsbrug niet gehypothekeerd wordt.
186	Sint-Denijslaan	De bestemming is beperkt aangepast aan de huidige situatie. De private tuinen die deel uitmaken van een woonperceel krijgen de bestemming 'zone voor parkachtige tuin'. De voorschriften zijn verfijnd in functie van het beschermen van de bestaande toestand.
189	UZ-site zuid	De overdruk in functie van een trage weg is geschrapt uit het grafisch plan aangezien de ligging van de gewenste doorsteek nog niet gekend is. De gewenste doorsteek wordt evenwel beschreven in de bijzondere voorschriften.
193	Reigerspark	De contour werd uitgebreid met drie percelen in functie van de gewenste parkconfiguratie en recente aankopen door de stad Gent. Voor het perceel dat nog niet werd aangekocht wordt een recht van voorkoop toegevoegd.
204	Slotendries	De contour van het RUP Groen werd beperkt aangepast op basis van terreinbezoeken. Twee private tuinen of delen van deze tuinen die zeer dicht tegen de respectievelijke woningen zijn gelegen, werden uitgesloten uit het RUP en bijhorende onteigeningsplan. Bosuitbreiding op deze locatie is niet mogelijk. Er werd een bouwzone i.f.v. de scholengroep Edugo uit de contour gesloten. Deze bouwzone sluit aan bij de bestaande ateliers en de gewenste uitbreiding kan niet op een andere locatie uitgevoerd worden. Het hoofdstuk rond 'uitvoering van het RUP' uit de toelichtingsnota werd verfijnd op basis van het onteigeningsplan. De overdruk reservatiestrook uit het gewestplan werd geschrapt conform de vergunningsaanvraag voor de heraanleg van het knooppunt 18 R4 Oost. De omlegging van de Westlede wordt mogelijk gemaakt in de bijzondere voorschriften. De inrichtingsschets werd toegevoegd aan de toelichtingsnota.
205	Wolfput	De dreef wordt opgenomen in de contour van het RUP Groen. Er is een recentere onderlaag (GRB) beschikbaar zodat de contour correcter kan ingetekend worden ten opzichte van de gebouwen.

304	Heiveld	De contour werd correct ingetekend op basis van het masterplan. Hierdoor is een strook van ca. 70m ² , parallel aan de Everstraat, geschrapt.
307	Oude Bareel	De contour werd beperkt uitgebreid in functie van de realisatie van een aantal ontbrekende schakels in het tragewegennet. Het betreft drie stroken in functie van een verbinding naar het Lijntjespoelpad en een strook in functie van een verbinding naar de Beelbroekstraat. Twee percelen die op het huidige BPA ook aangeduid zijn als bosgebied en aansluiten op het bosgebied zoals voorzien in het RUP Groen, worden meegenomen in de contour. Dit was initieel de bedoeling. Een strook gelegen langs de zuidelijke rand van het Mierengoodbosje (in eigendom van de Stad Gent) werd toegevoegd in functie van de ontwikkeling van een bosrand en een wandelpad. Er werd een recht van voorkoop gekoppeld aan alle (delen van) percelen die niet opgenomen zijn in het onteigeningsplan, voor zover dit nog niet het geval was. De concepten uit de toelichtingsnota inzake trage verbindingen zijn verfijnd en de inrichtingsschets is toegevoegd.
309	Rozebroeken	De contour werd beperkt aangepast zodat de rooilijn zoals bepaald in het huidige BPA ongewijzigd blijft.
310	Ter Toren	De contour werd aangepast i.f.v. een aanvaardbaar bouwproject. Een beschrijving van de ligging langs groenklimaatas 1 is toegevoegd aan de toelichtingsnota.
401	De Naeyerdreef	De vergunde zone nodig voor het plaatsen van de zoutstrooiers van AWW en het openbaar domein in beheer van de Vlaamse overheid is geschrapt uit de contour van het RUP.
405	Sas- en Bassijnwijk	De contour wordt aangepast op basis van de feitelijke toestand: de bestaande speelplaats bij de school wordt geschrapt. De mogelijkheid om parkeerplaatsen te voorzien wordt geschrapt uit de bijzondere voorschriften. Er is een omgevingsvergunning ingediend voor de buurtparking maar deze situeert zich volledig buiten de contour, waardoor de vraag naar parkeerplaatsen binnen het plangebied vervallen is.
407	Centrumplein	De bestaande luifel en hellingen, onlosmakelijk toebehorend aan het dienstencentrum, wordt geschrapt uit de contour. De

		voorziene tuinuitbreidingen worden beschreven in de toelichtingsnota en de bepalingen hieromtrent opgenomen in de bijzondere voorschriften.
408	Papeleupark-Van Ooteghemstraat	Het openbaar domein in beheer van de Vlaamse overheid werd geschrapt uit het plangebied.
602	Leieoever	De gewenste trage verbinding wordt als indicatieve overdruk opgenomen, zoals ook oorspronkelijk het geval was.
603	Rosdambeekvallei	De delen die effectief en onlosmakelijk deel uitmaken van de tuin kregen de gepaste bestemming als 'zone voor parkachtige tuin'. De woning ter hoogte van de Kleine Duddegemstraat werd geschrapt uit de contour. Er zijn twee stroken toegevoegd functie van de realisatie van een aantal ontbrekende schakels in het tragewegennet. Er werd een recht van voorkoop gekoppeld aan alle (delen van) percelen die niet opgenomen zijn in het onteigeningsplan, voor zover dit nog niet het geval was. De verwijzing naar een asymmetrisch profiel voor de Rosdambeek werd geschrapt uit de toelichtingsnota. De inrichtingsschets werd toegevoegd.
604	Kareelstraat	Er werden twee percelen samengevoegd, de contour is hierop afgestemd.
700	Assels	De indicatieve overdruk in functie van de gewenste trage verbinding is geschrapt. De exacte locatie hiervan is nog niet duidelijk. De bijzondere voorschriften inzake de gewenste trage verbinding zijn verduidelijkt. In de toelichtingsnota werd een concept m.b.t. landschappelijke inpassing van residentiële functies geschrapt.
701	Halewijn	De indicatieve overdruk i.f.v. de trage weg wordt geschrapt uit het grafisch plan. Het betreft een bestaande buurtweg volgens de Atlas der Buurtwegen en is als dusdanig beschermd.
702	Keuzemeersen	De gewenste trage verbinding wordt indicatief aangeduid. De gewenste ligging van dit pad is gekend. Bepalingen omtrent deze verbinding zijn opgenomen in de bijzondere voorschriften.
703	Oude Abdij	De indicatieve overdruk i.f.v. een trage weg wordt geschrapt. De gewenste ligging van deze verbinding is nog niet duidelijk.

		De gewenste verbinding wordt beschreven in de bijzondere voorschriften.
805	Zandbergen	Het volledige kadastrale perceel wordt opgenomen in de contour. Hierdoor wordt een smalle spie toegevoegd.

Deelgebieden waarbij grote(re) delen geschrapt zijn

Nr.	deelgebied	Motivatie
105	Westerbegraafplaats	De zone met de huidige depots en werkplaatsen van de Groendienst die nodig is voor de werking van de begraafplaats, maar ook voor het onderhoud van andere groen- en speelzones, is geschrapt uit de contour van het RUP Groen. De volumes zijn in bouwvalige staat en moeten herbouwd en geherstructureerd worden om de logistieke werking van de Westerbegraafplaats en andere groengebieden te kunnen garanderen. Deze aanpassing kadert binnen de POD Logistieke Huisvesting. Ook de bestaande parking, die integraal deel uitmaakt van de sociale woonwijk Antoine van Hoorebekehof, werd geschrapt uit de contour. Deze parking maakt geen deel uit van de begraafplaats en er zijn geen alternatieve locaties mogelijk. Verder werden de bijzondere voorschriften inzake de mogelijkheden voor de muur rondom de begraafplaats uitgewerkt en verfijnt.
187	Snepemeersen	Een groot deel van het verblijfpark 't Stropke is uit de contour van het RUP Groen geschrapt. De sociale impact op de gemeenschap van camping 't Stropke bleek te groot (zie ook hoofdstuk 6.4). Een noodzakelijke strook in functie van een recreatieve verbinding en een groenbuffer blijft behouden in de contour van het RUP. De beschrijving van de uitvoering van het RUP in de toelichtingsnota is aangepast.

Deelgebieden zonder aanpassingen

Er zijn geen inhoudelijke wijzigingen gebeurd aan volgende deelgebieden:

- 104 Veronicastraat
- 106 Westerringspoor, deel Fluweelpark
- 123 Boerderijpark

- 126 Kokerpark
- 141 Annonciadenstraat
- 143 Coyendanspark
- 144 Désiré Fiévéstraat
- 146 Ham
- 148 Lindenleipark
- 150 Willem de Beersteeg
- 168 Veergrep
- 190 Zuiderbegraafplaats
- 200 Augustijn Moreelsstraat
- 202 Maalgaver
- 302 GiTO, Nieuwelaan
- 305 Hippodroomlaan
- 306 Louis Cloquetstraat
- 308 Oud Sint-Amandsberg
- 314 Sleutelbloempark
- 404 park De Pélichy
- 800 Welpengang
- 804 Pieter Cieterslaan
- 807 Watermuntpark

Deelgebieden die werden geschrapt

Nr.	deelgebied	Motivatie
706	Woonuitbreidingsgebied Bassebeek	Het deelgebied is niet noodzakelijk in functie van compensatie herbevestigd agrarisch gebied. De geplande herbestemming, zoals ook voorzien in de structuurvisie 2030, Ruimte voor Gent, zal gebeuren via het gewestelijk RUP Bedrijventerrein Drongen I. De startnota van dit gewestelijk RUP zal in de herfst van 2020 worden goedgekeurd.
801	Appelterepad	De sociale impact op drie gezinnen die hier rechtmatig wonen is te ingrijpend en er zijn onvoldoende flankerende maatregelen mogelijk (zie hoofdstuk 6.4). Omwille van deze redenen wordt het deelgebied geschrapt uit het RUP Groen en bijhorend onteigeningsplan. Er wordt een apart begeleidingstraject opgestart om het gewenste pad alsnog op middellange termijn te kunnen realiseren.

Het deelgebied Drongen, Kloosterstraat werd ingebracht in het proces van het gewestelijk RUP voor de ombouw van de wisselaar E40/N466 waarin ook de buffering van de snelweg en bijhorende infrastructuur moet worden opgenomen. Tot op heden is er echter nog geen goedgekeurde startnota voor het gewestelijk RUP 'Omgeving Complex E40 - N466 Drongen' zodat het deelgebied opgenomen blijft in het RUP Groen.

6.3. Nieuwe deelgebieden

In het ontwerp RUP Groen wordt één nieuw deelgebied toegevoegd.

Driemasterpark

Het betreft een terrein, gelegen in industriegebied, dat momenteel is ingericht als een tijdelijk openbaar buurtpark op basis van een beheersovereenkomst tussen de Stad Gent en de vzw Wondelgem Swingt.

De vraag naar opname van dit deelgebied werd gesteld tijdens de raadpleging. Op dat moment werd geoordeeld dat er te veel verschillende ruimtevragen bestonden voor dit terrein en meer studiewerk nodig was. Ondertussen is de toekomstige inrichting voor dit gebied verder onderzocht en is beslist dat de tijdelijke inrichting als park permanent kan blijven en dit voor het volledige perceel. Het volledige deelgebied Driemasterpark wordt dus alsnog opgenomen in het RUP Groen.

6.4. Deelgebieden waarvoor flankerende maatregelen werden uitgewerkt

Het is duidelijk dat er een aantal personen, (landbouw)bedrijven en/of organisaties getroffen worden door het RUP groen. Indien de Stad van oordeel is dat de impact meer dan redelijk is, werd op zoek gegaan naar specifieke maatregelen om de impact in de mate van het mogelijke te beperken. Behalve de uitwerking van flankerende landbouwmaatregelen, zijn er ook voor een aantal andere gebruikers van deelgebieden flankerende maatregelen uitgewerkt. Deze maatregelen hebben tot doel om de impact van het RUP Groen zo veel als mogelijk te verzachten.

Flankerend landbouwbeleid

Op basis van de conclusies van het LER werd een flankerend landbouwbeleid uitgewerkt. De verschillende mogelijke instrumenten werden onderzocht, waarbij rekening werd gehouden met de kenmerken van de landbouwbedrijven, de geambieerde inrichting van de betreffende deelgebieden, de beoogde realisatiestrategie en de timing voor deze realisatie. De flankerende landbouwmaatregelen die zullen worden ingezet in functie van het thematisch RUP Groen, zijn beschreven in de afzonderlijke nota 'flankerend landbouwbeleid'.

187 Snepmeersen: verblijfpark 't Stropke

Naar aanloop van de opmaak van het ontwerp RUP Groen werd een traject opgestart om de verblijvers van verblijfpark 't Stropke te herlocaliseren naar een alternatieve locatie of op zoek te gaan naar een andere oplossing. Dit begeleidingstraject bleek onmogelijk aangezien er geen alternatieven konden worden geboden. Bovendien is gebleken dat de opname in het RUP Groen een te grote impact heeft op deze gemeenschap. De flankerende maatregel bestaat erin om te kiezen voor een gefaseerde uitvoering. Dit betekent concreet dat een groot deel van het verblijfpark geschrapt wordt uit het RUP Groen (zie eerder hoofdstuk 6.2). Wanneer de exploitatie van dit gebied als verblijfpark 't Stropke een einde neemt, zal een nieuw planningsinitiatief genomen worden om het resterende gebied definitief een groene bestemming te geven.

801 Appelterepad

Op 5 maart 2020 is een vertegenwoordiging van het planteam ter plaatse gegaan om de concrete gewenste inrichting en beheer van het gebied toe te lichten en de strook zoals opgenomen in het voorontwerp RUP Groen correct in beeld te brengen. Ter plaatse is vastgesteld dat er drie woonwagens en een vaste keuken op de in te nemen strook zijn gesitueerd waarin drie gezinnen zijn gedomicilieerd. Er werd geoordeeld dat de sociale impact van het RUP Groen en het geplande onteigeningsplan voor de rechtmatige bewoners binnen het deelgebied Appelterepad dermate groot zijn dat een onderzoek naar flankerende maatregelen is uitgevoerd.

Alle mogelijke opties voor de impact op de getroffen gezinnen te beperken bleken ofwel ontoereikend, juridisch niet haalbaar of vanuit sociaal oogpunt niet wenselijk. Er werd dan ook geoordeeld dat de meerwaarde om de smalle strook op te nemen in het RUP Groen en in het onteigeningsplan gekoppeld aan het RUP Groen, niet opweegt ten opzichte van de sociale impact voor de drie getroffen gezinnen. Flankerende maatregelen om deze impact te milderen zijn niet mogelijk. Er is dan ook gekozen voor een gefaseerde aanpak. Het deelgebied Appelterepad wordt geschrapt uit het RUP Groen (zie eerder hoofdstuk 6.2). Er zal in eerste instantie op zoek gegaan worden naar mogelijkheden om de families te herlocaliseren. Nadien zullen verdere stappen ondernomen worden om het fietspad te realiseren.

204 Slotendries: Kromme Boom

De Kromme Boom is een organisatie met een belangrijke sociale en maatschappelijke meerwaarde voor de Stad en haar bewoners, en specifiek de meest kwetsbare bewoners. De Stad wenst dan ook de impact van het RUP Groen op het project van de Kromme Boom te beperken. Er werd dan ook onderzocht welke flankerende maatregelen geboden kunnen worden. De Stad zal in de mate van het mogelijk ondersteuning bieden bij de zoektocht naar alternatieve gronden. Hiervoor zal verder in dialoog worden gegaan.

7. Openbaar onderzoek

Op 29 september 2020 stelde de gemeenteraad het ontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan nr. 169 Thematisch RUP Groen voorlopig vast, samen met de drie ontwerp onteigeningsplannen en de nota flankerend landbouwbeleid.

Het college van burgemeester en schepenen heeft het voorlopig vastgestelde ontwerp-RUP Groen onderworpen aan een openbaar onderzoek. Conform artikel 31 van het Onteigeningsdecreet werd gekozen om de samenlopende procedure te volgen, zodat het openbaar onderzoek omtrent de drie ontwerp onteigeningsplannen geïntegreerd werd in het openbaar onderzoek in kader van het voorlopig vastgestelde RUP. Dit gezamenlijk openbaar onderzoek vond plaats van 14 december 2020 tot en met 11 februari 2021.

7.1. Wijze van bekendmaking

Het openbaar onderzoek, evenals de wijze waarop standpunten, opmerkingen, bezwaren en verzoeken tot zelfrealisatie konden worden ingediend, werd kenbaar gemaakt op volgende wijzen:

- publicatie op de website van de Stad Gent www.stad.gent/RUPGroen
- publicatie in het Belgisch Staatsblad op 6 november 2020 en bijgewerkte versie op 9 december 2020
- publicatie in Het Laatste Nieuws, het Nieuwsblad en De Standaard op 7 november 2020 en een bijgewerkte versie op 10 en 12 december 2020.
- aanplakking op de stedelijke aanplakplaatsen gebeurde op 3 november 2020 en bijgewerkte versie op 3 december 2020.

Alle eigenaars van de te onteigenen goederen en de houders van zakelijke rechten en van persoonlijke rechten op het te onteigenen goed of zakelijk recht werden met een beveiligde zending op de hoogte gebracht van het openbaar onderzoek, het digitaal infomoment en de wijze waarop standpunten, opmerkingen en bezwaren konden worden ingediend.

7.2. Infomoment

Op 8 december 2020 vond een digitaal infomoment plaats waarop het thematisch RUP Groen, het flankerend landbouwbeleid en de inrichtingsschetsen voor de drie te onteigenen gebieden werden toegelicht. Er was de mogelijkheid om vragen te stellen. De vragen die omwille van tijdsgebrek niet beantwoord werden tijdens het infomoment, werden nadien schriftelijk beantwoord en gepubliceerd op de stedelijke website www.stad.gent/RUPGroen.

7.3. Resultaten openbaar onderzoek

7.3.1. Reacties met betrekking tot het ontwerp-RUP

Tijdens de periode van het openbaar onderzoek heeft de Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening (Gecoro) 952 reacties ontvangen met betrekking tot het voorlopig vastgestelde thematisch RUP Groen. Vier van deze reacties betreffen adviezen (van Elia, Aquafin, Farys en De Vlaamse Waterweg). Via DSI werden ook de adviezen van Departement Omgeving en de Provincie

Oost-Vlaanderen bezorgd. De ingediende reacties omvatten ook een petitie met 243 ondertekenaars, 1 gebundelde reactie van 305 personen en 1 gebundelde reactie van 189 personen. Er zijn 9 laattijdige bezwaren/steunschriften ingediend en buiten het kader van het openbaar onderzoek, werd ook nog een petitie over een deelgebied uit het RUP Groen bezorgd aan de Gecoro. In 775 reacties wordt de steun aan het RUP Groen geuit. Er werden een aantal algemene reacties ingediend, maar de meeste bezwaarschriften en steunschriften behandelen specifieke deelgebieden.

Verskillende reacties hadden zowel betrekking op het ontwerp-RUP maar ook op de ontwerp onteigeningsplannen.

7.3.2. Reacties met betrekking tot de ontwerp onteigeningsplannen

Zoals hierboven vermeld, hadden een aantal bezwaarschriften zowel betrekking op het ontwerp-RUP als op de ontwerp onteigeningsplannen. Daarbovenop werden een aantal reacties ingediend specifiek met betrekking op de ontwerp onteigeningsplannen voor deelgebieden 204 Slotendries, 307 Oude Bareel en 603 Rosdambeekvallei. Alle bezwaarschriften met betrekking op de ontwerp onteigeningsplannen zijn behandeld in de betreffende ‘verslagen van het openbaar onderzoek – partim onteigening’ die deel uitmaken van het definitieve onteigeningsbesluit.

7.4. Behandeling van de adviezen, opmerkingen en bezwaarschriften

In uitvoering van artikel 2.2.21, §5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bundelde en coördineerde de Gecoro alle adviezen, opmerkingen en bezwaren en bracht zij binnen 90 dagen na het einde van het openbaar onderzoek gemotiveerd advies uit bij de gemeenteraad. Dit advies werd op 10 mei 2021 overgemaakt. De gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren werden overgemaakt aan het stadsbestuur.

Dit advies over het voorlopige vastgestelde RUP en over de bijhorende bezwaren en adviezen lag in lijn met de doelstellingen van het voorlopig vastgestelde RUP en bijgevolg ook met de beleidsvisies ‘Structuurvisie 2030, Ruimte voor Gent’ en het Groenstructuurplan. Aangezien het advies van de GECORO goed onderbouwd is en alle bezwaarschriften op een degelijke en grondige manier behandeld zijn in dit advies, vloeien alle aanpassingen aan het definitieve RUP Groen rechtstreeks voort uit dit advies. Een uitzondering hierop heeft betrekking op het deelgebied 400 Buffalopark, zie verder.

De concrete aanpassingen zijn beschreven in hoofdstuk 8.

Op 21 juni 2021 besliste de gemeenteraad, na gemotiveerd verzoek van het college van burgemeester en schepenen, om de termijn waarin het RUP definitief moet worden vastgesteld, te verlengen met 60 dagen. Dit gebeurde op basis van artikel 2.2.21 §6 van de VCRO. Dit werd gemotiveerd op basis van volgende elementen:

- Om de betrokken stadsdiensten meer tijd te geven om verder onderling, of met andere overheidsinstanties, of met een aantal rechtstreeks of onrechtstreeks betrokken burgers in overleg te gaan.
- Om een grondige afweging mogelijk te maken van alle elementen die zijn aangebracht in de grote hoeveelheid en soms complexe opmerkingen en adviezen.
- Om de al dan niet noodzakelijke aanpassingen aan dit uitgebreide, complexe ontwerp-RUP Thematisch RUP Groen (met een uitvoeringsstrategie en flankerend landbouwbeleid), op een

nauwkeurige wijze door te voeren en voldoende afdoende te motiveren alvorens deze aan de gemeenteraad ter definitieve vaststelling te kunnen voorleggen.

8. Definitief RUP Groen: wijzigingen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde ontwerp-RUP

De aanpassingen aan het definitief RUP Groen zijn geen fundamentele afwijkingen ten opzichte van de opties uit het ontwerp-RUP. De aanpassingen, aanvullingen en verduidelijkingen hebben niet tot gevolg dat een nieuw openbaar onderzoek georganiseerd zou moeten worden.

8.1. Input andere overheden

Op 17 november 2020 bezorgde het Agentschap Wegen en Verkeer een gunstig advies om de reservatiestrook volgens het gewestplan, gelegen binnen het deelgebied 204 Slotendries, te schrappen voor het gedeelte binnen de contour van het thematisch RUP Groen.

Op 29 januari 2021 gaf de Vlaamse Regering, middels een besluit² haar instemming om af te wijken van de voorschriften van het gewestelijk RUP 'afbakening grootstedelijk gebied Gent' voor de deelgebieden '500 Domo' en '504 Rijvissche'. De beslissing is toegevoegd als bijlage bij de bundel met deelgebieden uit Zwijnaarde.

Beide reacties van hogere overheden hebben **geen** aanpassingen aan het definitief RUP Groen tot gevolg gehad.

8.2. Materiële fouten en layout

- Voor een aantal bundels met de toelichtingsnota's van de verschillende deelgebieden uit het RUP Groen, werden de volgnummers van de figuren aangepast, aangezien deze niet altijd opeenvolgend waren. De opmaak van de voettekst werd eveneens in sommige gevallen aangepast, zodat de layout overal uniform is. Dit zijn geen inhoudelijke aanpassingen.
- **Deelgebied 101 Jozef Guislainstituut:** op het grafisch plan dat onderdeel uitmaakte van het ontwerp-RUP was de onderlegger met de gebouwen weggevalen. Voor de leesbaarheid is deze laag opnieuw toegevoegd, conform de layout van de andere grafische plannen.
- **Deelgebied 122 Biezenstuk:** Het perceelsnummer dat vermeld werd in het register planschade en planbaten was in het ontwerp-RUP niet correct weergegeven. Het nummer van het patrimoniumperceel werd gebruikt in plaats van perceelsnummer. Dit stelt op zich geen probleem omdat de zone waar theoretisch planschade geldt, conform omgevingsvergunning OMV_2018112917 overgedragen zal worden naar het openbaar domein.

² "Besluit van de Vlaamse Regering houdende het delegeren van de planningsbevoegdheid en het verlenen van instemming om af te wijken van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'afbakening grootstedelijk gebied Gent' op verzoek van de stad Gent"

- Uit de bezwaarschriften is gebleken dat de eigendomssituatie, zoals beschreven in het ontwerp-RUP, van het deelgebied 188 UZ-site De Pintepark niet meer correct was. De Gecoro adviseerde om de eigendomssituatie in de toelichtingsnota aan te passen. Bij verder nazicht bleek hierbij dat ook de perceelsstructuur en bijhorende perceelsnummers voor de hele campus gewijzigd zijn. Concreet werden verschillende percelen samengevoegd tot 1 groter perceel. Een aantal aparte percelen zijn als dusdanig behouden in het kadaster. Hieruit volgde dat de perceelsnummers die waren opgesomd in het register planbaten en planschade in het ontwerp-RUP bij **deelgebied 188 UZ-site De Pintepark** en **deelgebied 189 UZ-site zuid** niet meer conform de meest recente kadastrale gegevens waren benoemd. Het register werd bijgevolg aangepast op basis van de meest recente kadastrale nummers. Voor de duidelijkheid zijn ook de kaarten 'feitelijke en juridische toestand' en het grafisch plan aangevuld met de meest recente kadastrale onderlegger.
- **Deelgebied 189 UZ-site zuid:** In de toelichtingsnota, hoofdstuk 2 'ruimtelijke context' werd de schrijffout in 'Vesaliusinstituut' verbeterd.
- **Deelgebied 201 Groenvinkstraat:** er was in het ontwerp-RUP een recht van voorkoop voorzien voor het perceel dat deel uitmaakt van het RUP Groen. Er stond echter een typfout in het perceelsnummer, die nu werd rechtgezet. Er kan echter geen verwarring bestaan over het betreffende perceel, aangezien dit deelgebied maar uit 1 kadastraal perceel bestaat.
- **Deelgebied 204 Slotendries:** in de toelichtingsnota van het ontwerp-RUP bij dit deelgebied werd in een tekstfragment over de groenklimaatas de naam 'Leieoever' vermeld. De inhoud van dit tekstfragment betrof echter wel de juiste beschrijving van de ligging van het deelgebied Slotendries langs de groenklimaatas. Het betreft dus een fout door het kopiëren van een tekstfragment.
- **Deelgebied 310 Ter Toren:** Het voorschrift voor fiets- en voetgangersverbinding was in het ontwerp-RUP niet herhaald specifiek voor dit gebied. De aanduiding stond wel op het grafisch plan en werd in de toelichtingsnota beschreven. Het voorschrift is hetzelfde als dit voor andere deelgebieden, waardoor dit geen inhoudelijke wijziging is.
- **Deelgebied 602 Leieoever:** er is vastgesteld dat het oorspronkelijke perceel nr. 106 opgedeeld is in perceel 106B en 106C. De perceelsnummers zijn dan ook aangepast in het register planbaten en planschade en in de opsomming van de percelen waarvoor een recht van voorkoop van toepassing is. Aangezien perceel nr. 106 integraal de huidige percelen met nr. 106B en 106D omvat, kan er dan ook geen verwarring optreden en betreft dit louter een materiële update.
- De startnota voor het gewestelijk RUP 'Omgeving Complex E40-N466' werd door de Vlaamse Regering goedgekeurd op 4 juni 2021. De planningscontext voor de **deelgebieden 702 Keuzemeersen en 707 woonuitbreidingsgebied Noordhout** werd dan ook geüpdatet aan deze laatste contextwijziging.
- **Deelgebied 707 woonuitbreidingsgebied Noordhout:** De nieuwe bestemming is 'zone voor landbouw' en de stedenbouwkundige voorschriften uit het ontwerp-RUP zijn inhoudelijk ook op die manier opgebouwd. In de bijzondere stedenbouwkundige voorschriften werd echter eenmalig verwezen naar de "parkfunctie". Dit is rechtgezet en aangepast naar "agrarische functie". Gezien de context en de zin waarin dit wordt stond, en gezien de beschrijving in de toelichtende kolom, is duidelijk dat dit een vergissing was en geen inhoudelijke wijziging betreft.
- **Deelgebied 707 woonuitbreidingsgebied Noordhout:** Het ontwerp-RUP vermeldt in het register planbaten en planschade perceel 1053B. Dit perceel is echter onbestaande, het betreft in realiteit perceel 1053C. Dit is een typfout.

8.3. Deelgebied waarvoor de herbestemmingsprocedure wordt stopgezet

Voor het deelgebied 400 Buffalopark wordt beslist om de herbestemmingsprocedure via het thematisch RUP Groen, stop te zetten en met andere woorden het deelgebied 400 Buffalopark te schrappen uit het definitieve thematisch RUP Groen.

De opname van dit deelgebied in het RUP Groen had tot doel om de geplande groenzone, zoals vastgelegd in de verkavelingsvergunning voor de Ecowijk, ook planologisch te verankeren. De herbestemming is in dit geval volgend op de verkavelingsvergunning. Kort na de voorlopige vaststelling van het ontwerp-RUP Groen, werd echter een verzoekschrift tot annulatie van het besluit van de deputatie betreffende de voorwaardelijke vergunning van de verkavelingsaanvraag van 18 juni 2020 ingediend bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Op 8 juli 2021 werd middels een Arrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen de verkavelingsvergunning vernietigd. De deputatie werd gevraagd om binnen een (orde)termijn van 3 maanden en nieuwe beslissing over het dossier te nemen. Dit betekent dat er geen duidelijkheid is betreffende deze verkavelingsvergunning op het moment dat de gemeenteraad het RUP Groen ten laatste definitief moet vaststellen volgens de decretaal bepaalde termijnen. De plannende overheid, met name de Stad Gent, beschikt op dit moment dus over onvoldoende gegevens en heeft onvoldoende zekerheid over de goede ruimtelijke invulling van de site. Doordat de deputatie de verkavelingsvergunning opnieuw moet beoordelen en mogelijk nieuwe voorwaarden oplegt of de vergunning weigert, is er onduidelijkheid over de afweging tussen de groenvraag versus de omvang van de woonontwikkeling op de site, de exacte situering van deze groenvraag en over vraagstukken zoals infiltratie versus het ondergronds bufferend rioleringsnetwerk enzovoort. De opname van deze groenzone, m.n. het Buffalopark, in het RUP Groen had niet tot doel om sturend te zijn voor de ontwikkeling van de site. Omdat het project op dit moment betwist wordt, en de plannende overheid ervoor gekozen heeft om zich te laten leiden door de verkavelingsvergunning, kan niet gemotiveerd worden dat een bepaalde zone met zeer gedetailleerde contouren een groene bestemming zal krijgen. Dit kan namelijk mogelijk leiden tot tegenstrijdigheden met de vergunningsprocedure die nog niet is afgerond. Om die reden wordt het Buffalopark geschrapt uit het RUP Groen.

Het is en blijft wel de nadrukkelijke ambitie om, wanneer ten gevolge van de beslissing van de deputatie over de verkavelingsvergunning, een aangepast projectvoorstel voor de Ecowijk opgemaakt moet worden, een wijkpark van minstens 1 ha in te richten.

8.4. Inhoudelijke wijzigingen, verduidelijkingen en toevoegingen, voortvloeiend uit het advies van de Gecoro

8.4.1. Toevoegingen aan de algemene toelichtingsnota

- Gezien het deelgebied Buffalopark werd geschrapt is ook de vermelding van het aantal deelgebieden en de oppervlakte die deel uitmaakt van het RUP Groen aangepast. Ook op alle overzichtskaarten is het Buffalopark geschrapt.
- In hoofdstuk 5.2 is bijkomende toelichting gegeven over de verschillende versies van de biologische waarderingskaart.
- In hoofdstuk 5.6 is het alternatievenonderzoek beschreven. Dit onderzoek was reeds gebeurd voorafgaand aan de opmaak van de startnota, maar voor de duidelijkheid wordt de methodiek beschreven in de toelichtingsnota.

- Hoofdstuk 9.5 ‘visie groenklimaatassen’ werd toegevoegd naar aanleiding van de goedkeuring van de betreffende visienota door het college van burgemeester en schepenen op 23 december 2020.

8.4.2. Wijzigingen aan de algemene stedenbouwkundige voorschriften

- Algemeen: beheerwerken aan waterlopen worden expliciet toegelaten, mits een aantal voorwaarden.
- Algemeen: de Gecoro adviseerde voor verschillende deelgebieden dat eerst onderzocht moet worden of er alternatieve locaties buiten de contour van het RUP Groen mogelijk zijn voor de aanleg van nutsvoorzieningen (gestuurde onderboringen). Dit is opgenomen als algemene bepaling.
- ‘zone voor park’: de tijdelijkheid van de toegelaten reca is verder verduidelijkt in de kolom ‘ruimtelijke opties (niet verordenend)’.
- ‘zone voor bos’: natuur is toegevoegd als toegelaten nevenfunctie en dit werd verduidelijkt in de kolom ‘ruimtelijke opties (niet verordenend)’.

8.4.3. Wijzigingen, aanvullingen en verduidelijkingen bij de deelgebieden

Op basis van het advies van de Gecoro zijn een aantal aanpassingen gebeurd met betrekking tot specifieke deelgebieden. In de meeste gevallen gaat het over aanvullingen of verduidelijkingen die geen inhoudelijke implicatie hebben. In een beperkt aantal gevallen zijn er ook inhoudelijke aanpassingen gebeurd. Alle wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-RUP zijn hier summier beschreven:

- Algemeen: bij deelgebieden gelegen in of langs een groenklimaatas, werd vermeld dat de visienota goedgekeurd werd door het college van burgemeester en schepenen.
- Deelgebied 104 Veronicastraat: de meest recente gegevens met betrekking tot de BWK werden toegevoegd en de beschrijving van de feitelijke toestand van het bos is aangevuld.
- Deelgebied 140 Akkerstraat: de meest recente gegevens met betrekking tot de BWK werden toegevoegd en de beschrijving van de feitelijke toestand van het bos is aangevuld. De planningscontext werd aangevuld met specifieke gegevens voor het betreffende deelgebied. De motivatie tot herbestemming werd verder aangevuld op basis van de waarde van dit bos.
- Deelgebied 147 Krommewal: het opstarten van overleg rond afspraken betreffende beheer wordt vermeld.
- Deelgebied 148 Lindenlei: in de bijzondere voorschriften is een paragraaf toegevoegd betreffende de mogelijkheden voor het aanwezige dienstgebouw.
- Deelgebied 164 Sint-Pietersabdij: de mogelijkheid tot gebruiksbepalingen inzake toegankelijkheid werd toegevoegd.
- Deelgebied 180 Blaarmeersen: de mogelijkheid voor infrastructuur voor een tweede fietsbrug werd toegevoegd, mits voorwaarden.
- Deelgebied 185 Schoonmeersen: de afbakening van het deelgebied werd beter beschreven, de mogelijkheid voor de aanleg van de fietsverbinding conform het masterplan werd toegevoegd.
- Deelgebied 186 Sint-Denijslaan: de meest recente versie van de BWK werd beschreven, de aanwezige soorten worden vermeld, de planningscontext werd aangevuld specifiek voor dit

deelgebied, de motivatie tot herbestemming is verduidelijkt, het publiek-privaat statuut is verduidelijkt.

- Deelgebied 187 Snepmeersen: de meest recente kadastrale situatie ter hoogte van de private tuinen is beschreven en als onderlegger van de plannen gebruikt, het onderscheid tussen private en publieke percelen is verduidelijkt, het register planschade en planbaten is aangepast aan de meest recente kadastrale situatie.
- Deelgebied 188 UZ-site De Pintepark: de eigendomssituatie is aangepast, de mogelijkheden betreffende de aanleg van een tramhalte en ondergrondse infrastructuur werd toegevoegd, het begrip 'kleinschalige constructies' en mogelijkheden voor toegangen werd verduidelijkt in de kolom 'ruimtelijke opties (niet verordenend)' van de bijzondere voorschriften.
- Deelgebied 189 UZ-site zuid: de contour van het deelgebied werd gewijzigd, zodat de bestaande spoedweg niet langer deel uitmaakt van de zone voor bos. De paragraaf betreffende de gewenste trage verbinding werd verduidelijkt, de mogelijkheden voor ondergrondse infrastructuur in gebruiksbeperkingen inzake toegankelijkheid werden toegevoegd.
- Deelgebied 201 Groenvinkstraat: de contour werd aangepast conform het masterplan. Dit masterplan werd beschreven in de toelichtingsnota. De mogelijkheden voor de aanleg van het fietspad bij de groenklimateas werden toegevoegd.
- Deelgebied 202 Maalgaver: de meest recente gegevens met betrekking tot de BWK werden toegevoegd is aangevuld.
- Deelgebied 204 Slotendries: de geplande omlegging van de Westlede werd beschreven, het projectplan voorziet een bijkomende bosrand.
- Deelgebied 307 Oude Bareel: de relatie tussen de beschermde soorten en de beoogde toegankelijkheid werd verduidelijkt, een deel van de tuinzone (perceel 440B) wordt herbestemd naar 'zone voor parkachtige' tuin en bijgevolg geschrapt uit het onteigeningsplan. De feitelijke situatie van deze tuinzone werd aangevuld. Het projectplan werd op basis hiervan aangepast.
- Deelgebied 405 Sas- en Bassijnwijk: de mogelijkheden voor aanhorigheden bij boten zijn toegevoegd, mits voorwaarden.
- Bundel Zwijnaarde: de instemming van de Vlaamse Regering is toegevoegd als bijlage bij de bundel met de deelgebieden uit Zwijnaarde.
- Deelgebied 500 Domo: de afbakening van het deelgebied werd beter beschreven, de mogelijkheden en voorwaarden voor de aanleg van (een deel van) de bedrijfsweg zijn toegevoegd.
- Deelgebied 602 Leieoever: de intenties over de herinrichting worden weergegeven.
- Deelgebied 603 Rosdambeekvallei: de motivatie tot herbestemming werd aangevuld, overleg met de waterbeheerder is toegevoegd, het concept rond het recreatief netwerk is aangepast ter hoogte van kasteeldomein Mariasteen. De percelen die onlosmakelijk deel uitmaken van het kasteeldomein zijn geschrapt uit het onteigeningsplan. Het projectplan werd op basis hiervan aangepast.
- Deelgebied 604 Kareelstraat: de meest recente gegevens met betrekking tot de BWK werden toegevoegd, de overstromingsgevoeligheid en het reliëf van het gebied werd uitgebreider beschreven, de planningscontext werd aangevuld specifiek voor dit deelgebied, de uitvoering van het RUP werd verduidelijkt.
- Deelgebied 700 Assels: de mogelijkheden voor het veer werden aangevuld, de motivatie tot herbestemming werd verduidelijkt.

- Deelgebied 701 Halewijn: de meest recente gegevens met betrekking tot de BWK werden toegevoegd en de beschrijving van de feitelijke toestand en kwaliteiten van het deelgebied is aangevuld.
- Deelgebied 702 Keuzemeersen: het begrip en de waarde van de steilrand werd verduidelijkt, de beschrijving van de contour ter hoogte van de steilrand is verduidelijkt, de Natura 2000 habitatkaart werd toegevoegd, de motivatie tot herbestemming van de zone voor bos en de overdruk voor een voetgangersverbinding werd aangevuld, de uitvoeringsstrategie voor bosuitbreiding werd aangevuld
- Deelgebied 704 Oude Abdij: bijkomende mogelijkheden voor infrastructuur en bebouwing in functie van de abdij en de school zijn toegevoegd, mits voorwaarden.
- Deelgebied 707 woonuitbreidingsgebied Noordhout: verduidelijking van beleidsalternatieven.
- Deelgebieden 103 Meulestede Noord, 106 Westerringspoor deel Fluweelpark, 143 Coyendanspark en 148 Lindenleipark: de Gecoro gaf in haar advies aan dat enkel wanneer er geen alternatief is voor gestuurde onderboringen buiten de contour van het RUP Groen én voor dergelijke werken niet automatisch kan afgeweken worden van de stedenbouwkundige voorschriften, de stedenbouwkundige voorschriften aangevuld kunnen worden. Voor dergelijke werken kan, wanneer ze vergunningsplichtig zijn, van rechtsweg gebruik gemaakt worden van de afwijkingsbepaling voor werken van algemeen belang met een beperkt ruimtelijke impact³. De voorschriften hoeven om die reden dan ook niet te worden aangepast.

8.4.4. Toevoeging aan de nota flankerend landbouwbeleid

De Gecoro vroeg in haar advies om bijkomende maatregelen te onderzoeken voor de landbouwer in de categorie “zeer groot effect” volgens het LER. Er is eveneens gevraagd om er alles aan te doen om een aanvaardbare oplossing te vinden voor de betreffende landbouwer.

Op basis hiervan zijn de stadsdiensten verder in overleg gegaan met de betreffende landbouwer en werden bijkomende flankerende maatregelen onderzocht. Op basis hiervan is een extra maatregel, namelijk “gronden vervroegd in bruikleen via rechtstreekse toewijzing”, toegevoegd aan de nota flankerend landbouwbeleid (hoofdstuk 2.3.3).

De Gecoro vroeg eveneens in haar advies om te onderzoeken of het een mogelijkheid is om landbouwers in hoofdberoep zonder pachtrechten, aanspraak te laten maken op vervanggronden. Dit onderzoek is gevoerd en op basis hiervan is geconcludeerd dat dit geen wenselijke optie is. De conclusies van dit onderzoek zijn beschreven in hoofdstuk 2.3.3 van de nota flankerend landbouwbeleid.

³ Besluit van de Vlaamse Regering tot aanwijzing van de handelingen in de zin van artikel 4.1.1, 5°, artikel 4.4.7, § 2, en artikel 4.7.1, § 2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hoofdstuk III ‘de handelingen van algemeen belang die een ruimtelijke beperkte impact hebben of als dergelijke handelingen beschouwd kunnen worden’, artikel 3 §1 9°

9. Herneming definitieve vaststelling van deelgebied '700 – Drongen – Assels'

9.1. Arrest nr. 258.086

De gemeenteraad stelde het RUP nr. 169 'thematisch RUP Groen' definitief vast op 28 september 2021. Op respectievelijk 20 januari 2022 en 24 januari 2022 werden twee beroepen van twee eigenaars met gronden in het deelgebied Assels ingesteld bij de Raad van State met het verzoek tot nietigverklaring van het besluit van de gemeenteraad van 28 september 2021 betreffende de definitieve vaststelling van het RUP Groen en met betrekking tot het deelgebied '700 – Drongen – Assels'.

De Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, vernietigde op 1 december 2023 het besluit van de gemeenteraad van de stad Gent van 28 september 2021 houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk RUP nr. 169 'thematisch RUP Groen', in zoverre deze beslissing het deelgebied '700 – Drongen – Assels' betreft. Dit is vastgelegd in een arrest met nummer 258.086. In het tweede arrest met betrekking op deelgebied Assels (nr. 258.096) verwerpt de Raad van State het tweede beroep, omwille van de voorgaande vernietiging van het deelgebied Assels.

De Raad baseert de vernietiging op de vaststelling dat de plannende overheid het bezwaarschrift van de verzoeker onvoldoende heeft onderzocht. De Gecoro had immers in haar advies op het voorlopig vastgestelde RUP Groen het bezwaarschrift van de verzoeker over het hoofd gezien en de gemeenteraad heeft dit advies overgenomen (zie hoofdstuk 7.4).

9.2. Aanvullend advies Gecoro

Naar aanleiding van het arrest nr. 258.086 heeft de stad Gent aan de Gecoro een aanvullend advies gevraagd, waarin bezwaarschrift nr. 870 dat ingediend werd door de verzoeker tijdens het openbaar onderzoek over het voorlopig vastgestelde RUP Groen, alsnog wordt behandeld.

De Gecoro bezorgde dit advies op 8 maart 2024 aan de voorzitter van de gemeenteraad. Dit advies vormt een aanvulling op het originele advies van 10 mei 2021, dat in uitvoering van artikel 2.2.21, §5 van de Vlaamse Codes Ruimtelijke Ordening aan de gemeenteraad en het stadsbestuur werd overgemaakt. Dit aanvullende advies met behandeling van bezwaarschrift nr. 870 ligt in lijn met de doelstellingen van het definitief vastgestelde RUP Groen, met het voorlopig vastgestelde deelgebied Assels en bijgevolg ook met de beleidsvisies 'Structuurvisie 2030, Ruimte voor Gent' en het Groenstructuurplan. Aangezien het advies van de Gecoro goed onderbouwd is en alle argumenten uit het bezwaarschrift op een degelijke en grondige manier behandeld zijn, vloeien alle aanpassingen aan de herneming van de definitieve vaststelling van het deelgebied Assels hieruit voort.

9.3. Herneming definitieve vaststelling deelgebied '700 – Drongen – Assels': wijzigingen

Op basis van het aanvullend advies van de Gecoro op bezwaarschrift nr. 870, zijn beperkte aanvullingen gebeurd aan de toelichtingsnota van het deelgebied Assels. Zo is de afbakening ter hoogte van woningen en hoeves beter beschreven en werd de meest actuele biologische waarderingskaart toegevoegd. Er zijn geen aanpassingen gebeurd aan de verordenende delen van het deelgebied Assels, ten opzichte van de door de Raad van State vernietigde documenten.

Bij de herneming van de definitieve vaststelling van het deelgebied Assels zijn alle algemene nota's uit het originele RUP Groen ongewijzigd hernomen: algemene toelichtingsnota, scopingsnota, merscreening en de nota flankerend landbouwbeleid.

Omdat het een herneming van 1 deelgebied uit het oorspronkelijke RUP Groen betreft, zijn de specifieke documenten per deelgebied niet meer opgenomen in een bundel per deelruimte. Naast de algemene nota's, zijn volgende nota's specifiek voor het deelgebied Assels van toepassing:

- > Toelichtingsnota (aangevuld op basis van het advies van de Gecoro)
- > Stedenbouwkundige voorschriften (waarbij enkel de van toepassing zijnde voorschriften ongewijzigd zijn opgesomd, de voorschriften die niet van toepassing zijn op het deelgebied Assels werden niet herhaald)
- > Plannen feitelijke en juridische toestand (ongewijzigd ten opzichte van definitieve vaststelling in 2021)
- > Grafisch plan (ongewijzigd ten opzichte van definitieve vaststelling in 2021).

De aanvullingen aan de toelichtingsnota betreffen:

- > Duidelijkere omschrijving van de afbakening van het plangebied
- > Toevoeging van de meest recente biologische waarderingskaart (2020).

10. Scopingsnota

Aan het definitief RUP Groen is een aparte scopingsnota toegevoegd. Sinds 1 mei 2017 is namelijk bepaald dat de planmilieueffectenreapportage en andere effectenbeoordelingen in het besluitvormingsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen geïntegreerd worden.

De scopingsnota geeft het voortschrijdend inzicht tussen de fase van de startnota en de voorlopige vaststelling van het ontwerp RUP weer voor wat betreft de methodologie en aanpak van de effectenbeoordelingen (meer bepaald de milieueffecten en de impact op de landbouw). Er wordt gemotiveerd, op basis van het merscreeningsrapport, waarom de milieueffecten van het RUP Groen niet aanzienlijk zijn. De verplichte bepaling van team MER dat er geen plan-MER opgesteld moet worden, maakt eveneens deel uit van de scopingsnota.

Het alternatievenonderzoek is hierin beschreven.

In de scopingsnota is eveneens opgenomen op welke manier de impact van het RUP Groen op de landbouwsector werd onderzocht.

Tot slot maakt de beslissing dat geen ruimtelijk veiligheidsrapport opgemaakt moet worden eveneens deel uit van de scopingsnota.

In de scopingsnota zijn volgende bijlagen opgenomen:

- Adviezenmatrix startnota 14 september 2017
- Verslag participatiemoment 9 oktober 2017
- Overzicht inspraakreacties raadpleging 18 september t.e.m. 16 november 2017
- Verslag plenaire vergadering
- Bepaling over de plan-MER-plicht van het thematisch RUP Groen.

11. Nota flankerend landbouwbeleid

Bij de definitieve vaststelling van het RUP Groen is een nota flankerend landbeleid toegevoegd. Deze nota beschrijft waarom een flankerend landbouwbeleid gekoppeld aan het RUP Groen nodig is en welke specifieke landbouwmaatregelen worden genomen.

Het landbouweffectenrapport en de samenwerkingsovereenkomst met een erkende natuurvereniging, inzake flankerende landbouwmaatregelen, zijn in bijlage van deze nota opgenomen.

12. Onteigeningsplannen

Ter uitvoering van het RUP wordt voor 3 deelgebieden een **onteigeningsplan** opgemaakt. Hierbij wordt er toepassing gemaakt van de samenlooppcedure vermeld in artikel 31 van het Decreet van 24 februari 2017 betreffende onteigening voor het algemeen nut (Onteigeningsdecreet).

In uitvoering van de samenlooppcedure, wordt gekoppeld aan het thematisch RUP Groen ook het onteigeningsplan voor volgende deelgebieden aan de gemeenteraad voorgelegd:

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

De definitieve vaststelling van het voorliggende thematisch RUP Groen en het definitieve onteigeningsbesluit zullen in twee besluiten worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

Voor elk van de onteigeningsplannen bestaat een projectnota. Deze projectnota's zijn tweeledig:

- Enerzijds is er een uitgebreide motivering van de onteigening waarbij wordt beschreven over welke goederen het gaat, wat het algemeen nut is, wat de doelstelling is en waarom er een onteigeningsnoodzaak is.
- Anderzijds is er conform artikel 12 van het Onteigeningsdecreet een projectplan, met een beschrijving van het project en de daarbij te realiseren werken en, in voorkomend geval, de volgende zaken: de realisatietermijnen voor de uitvoering van de werken, voor zover ze bepaalbaar zijn, de realisatievoorwaarden voor de werken en de beheersmodaliteiten voor openbaar domein.

Deze projectnota's moeten ook nauw worden samen gelezen met de toelichtingsnota's van voorliggend thematisch RUP Groen.

De verslagen van het openbaar onderzoek betreffende de onteigeningsplannen maken eveneens deel uit van het onteigeningsbesluit.

Naar aanloop van de ontwerp onteigeningsplannen werd een beëdigd schatter aangesteld door de Stad Gent om gedetailleerde schattingsverslagen te maken van de gronden die gelegen zijn binnen het onteigeningsplan.

13. Overzicht communicatie en procesverloop

Hieronder wordt een beknopt overzicht gegeven van het procesverloop⁴ en de daaraan gekoppelde communicatie.

<u>MIJLPAAL/BESLISSING</u>	<u>TIMING</u>	<u>COMMUNICATIE</u>
Startnota	Goedkeuring startnota 31 augustus 2017	- Persbericht - Info op website
Raadpleging en adviesronde	18 september 2017 tem 19 november	- 4 zitdagen voor de betrokken eigenaars - Infomoment 9 oktober 2017
Scopingsnota en aangepaste procesnota	14 juni 2018	Beslissing en documenten gepubliceerd op website
College goedkeuring voorontwerp en aanpaste procesnota	28 juni 2018	- Info en documenten op website - Persbericht Gerichte extra communicatie (brieven) naar eigenaars, indieners van een inspraakreactie en geïnterviewde landbouwers tijdens het LER
GECORO	9 juli 2018	Voorstel van het voorontwerp met adviesvraag aan de GECORO
Plenaire vergadering	6 december 2018	
Uitwerking van het flankerend beleid	de loop van 2019	Onderzoek naar de inzetbaarheid van flankerende maatregelen met input van de landbouw- en natuurorganisaties actief in het plangebied.
Verdere verfijning ontwerp onteigeningsplan	Vanaf beslissing voorontwerp	verfijning inrichtingsschetsen tot projectplan en detaillering doelstellingen.
Informatieronde onteigeningsgebieden	September 2019 – juni 2020	- zitdagen voor de betrokken eigenaars met gronden binnen de

⁴ Officiële processtappen

		onteigeningsplannen over het plan en de verwervingsprocedure - gevolgd door individuele gesprekken met de eigenaars
Communicatie rond flankerend beleid	zomer 2020	contact met de getroffen landbouwers binnen het plangebied.
Gemeenteraad voorlopige vaststelling ontwerp-RUP en ontwerp onteigeningsplan	29 september 2020	
Openbaar onderzoek	14 december 2020 – 11 februari 2021	- Persbericht - Website - Stadsmagazine - Brief aan eigenaars en omwonenden - Publicatie in 3 dagbladen - Gemeentelijke aanplakborden - Publicatie Staatsblad
infomoment	8 december 2020	toelichting over het ontwerp-RUP, het flankerend landbouwbeleid en de ontwerp onteigeningsplannen n.a.v. het openbaar onderzoek
Gemeenteraad definitieve vaststelling RUP en onteigeningsplan	september 2021	
Publicatie Belgisch Staatsblad	Eind 2021	

14. Vervolgstappen na definitieve vaststelling RUP Groen

Op basis van het openbaar onderzoek en in navolging van het advies van de Gecoro n.a.v. het openbaar onderzoek, zal de Stad na de definitieve vaststelling van het RUP Groen en bijhorende onteigeningsplannen nog een aantal vervolgstappen ondernemen. Het gaat minstens over volgende zaken:

- Overleg met de eigenaars van het deelgebied 141 Annonciadenstraat in kader van afspraken rond gebruik, beheer en eigenaarschap.
- Overleg met De Vlaamse Waterweg in kader van een samenwerkingsovereenkomst voor de eigendommen van de Vlaamse overheid in deelgebied 147 Krommewal.
- Overleg met UGent in kader van samenwerkingsovereenkomsten betreffende de sites in eigendom van UGent.
- Verdere dialoog met vzw De Kromme Boom in de zoektocht naar alternatieve gronden ter vervanging van de gronden die de vzw verliest ten gevolge van het RUP Groen. De Stad neemt hierbij een ondersteunende en bemiddelende rol op.
- Overleg met AWW in functie van de mogelijkheden betreffende geluidsbuffering van de R4 ten opzichte van de woonwijk M.-T. de Courtebournelaan, ter hoogte van deelgebied 204 Slotendries.
- Overleg met de diensten van de Provincie Oost-Vlaanderen in functie van het inrichtingsplan en meer bepaald de ingrepen m.b.t. de Rosdambeek.
- Overleg met de eigenaar/uitbater van de paardenstoeterij in de Assels in functie van de mogelijkheden omtrent de landschappelijke inpassing van de site en het openstellen van de gemeenteweg (aangeduid in de Atlas der Buurtwegen).
- Opmaak van een plan van aanpak en overleg met De Vlaamse Waterweg in kader van het uitdoven van de private steigers op de oever langs de Keuzemeersen.

Uiteraard loopt daarnaast het overleg met eigenaars rond de verwervingen in kader van de uitvoering van de drie onteigeningsplannen verder. Ook het nodige overleg in kader van het flankerend landbouwbeleid wordt verder doorgevoerd en de nodige procedures om vervanggronden in te zetten worden opgestart. Tot slot zal in kader van concrete inrichtingsprojecten door de Stad ook overleg met de buurt georganiseerd worden.