



2024_CBS_07536 Standpunt van de stad Gent betreffende Syntra-site in Afsnee: “Unieke kans om samen ontharding te realiseren” - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 25 juli 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen
Astrid De Bruycker, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Rudy Coddens, schepen
Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Tine Heyse

Betrokken: Filip Watteeuw, Astrid De Bruycker

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56, § 1.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 2.

Motivering

Begin juni verscheen in de pers dat de Vlaamse overheid de Syntra-site in Afsnee te koop aanbiedt aan de hoogste bieder.

Het meer dan 2 hectare grote terrein is op dit moment grotendeels verhard, maar gelegen in overstromingsgebied, valleigebied met veengrond en omgeven door natuurgebied.

De Stad Gent wil in dit gebied volop inzetten op herstel, bescherming en ontwikkeling van de open ruimte, in plaats van nieuwe ontwikkelingen die de huidige verharding bestendigen.

In het beleidsplan Ruimte Vlaanderen zijn belangrijke onthardingsdoelstellingen opgenomen en in het Vlaamse klimaatadaptatieplan is het bouwen aan groenblauwe infrastructuur zowel in bebouwde omgeving als in de open ruimte een belangrijke pijler en wordt ingezet op het terugdringen van het ruimtebeslag en het vrijwaren van open ruimte om voldoende ruimte voor water te realiseren. Vlaanderen zegt daarbij expliciet te willen samenwerken en coördineren om die doelstellingen te realiseren.

De stad Gent stelt in haar structuurvisie 2030 – Ruimte voor Gent dat de Syntra-site gelegen is binnen het buitengebied van Gent. Hier moeten de open ruimtefuncties zoals natuur, land- en

tuinbouw, recreatie en lokale nederzettingenpatronen maximaal gerespecteerd worden en op een laagdynamische en evenwichtige wijze ontwikkeld worden.

De Syntra-site ligt centraal in de Rosdambeekvallei, een belangrijke groenblauwe structuur met waardevolle landschappelijke, ecologische en recreatieve functies. 'Ruimte voor Gent' beoogt daar de ecologische waarde van de vallei te versterken, de vallei te ontwikkelen als een aantrekkelijke recreatieve zone, de waterkwaliteit van de Rosdambeek te verbeteren en de vallei te integreren in de omliggende stadsontwikkeling.

Dit wordt ook verder uitgewerkt in de wijkstructuurschets voor Sint-Denijs-Westrem, die in opmaak is: de Rosdambeekvallei vormt een essentiële landschappelijke, ecologische en recreatieve schakel tussen de Leievallei en de groenpool Parkbos. Door zijn ligging binnen het groenblauwe netwerk heeft de Rosdambeekvallei een zeer hoog natuurpotentieel. Het gebied kan extra hemelwater bergen en infiltreren bij langdurige of hevige neerslag en heeft een milderend effect bij toenemende hitte.

De Stad wil dan ook volop de natuurwaarden in het gebied herstellen, beschermen en ontwikkelen. In het ruimtelijk raamwerk voor Sint-Denijs-Westrem kiezen we dan ook voor een versterking van de Rosdambeekvallei, waardoor verharding en bebouwing ter hoogte van de site Syntra in de toekomst niet langer wenselijk is.

Verder wordt in het Hemelwater- en droogteplan van de stad Gent (in opmaak) gesteld dat het beschermen van de (zeer kwetsbare) natte natuur in de Rosdambeekvallei een topprioriteit is. Het bewaren en beschermen van de veengronden is er een must. Ter plaatse kan dit door water maximaal vast te houden. In het voedingsgebied is een verhoging van de grondwatertafel essentieel. Ruimte voor water in de Rosdambeekvallei is bovendien noodzakelijk omwille van fluviale overstromingsgevoeligheid.

De Syntra-site wordt expliciet naar voor geschoven als een opportuniteit voor een grootschalige ontharding waarbij de Vlaamse overheid de belangrijkste stakeholder is.

Bij de opmaak van de startnota voor het Gewestelijk RUP Booiebos werd de Syntra-site meegenomen als compensatiegebied voor de zachte bestemmingen die verdwijnen voor de uitbreidingsbehoefte van het bedrijventerrein Drongen I en wordt natuurgebied als typevoorschrift overwogen, gezien de ligging binnen een beekvallei en de omringende bestemmingen van het thematisch RUP Groen. Deze keuze wordt zowel vanuit landschappelijk als planologisch oogpunt als wenselijk beschouwd. De startnota werd nog niet goedgekeurd, maar het proces bood de kans om op een betaalbare manier onthardingsdoelstellingen te realiseren.

De Syntra-site is nu door de Vlaamse overheid te koop aangeboden, maar een nieuwe verharde infrastructuur op die locatie in overstromingsgevoelig gebied is vanuit alle opzichten de verkeerde keuze, die bovendien het herstel van het omliggende natuurgebied in functie van natte natuur sterk hypothekeert.

Voor deze site is vanuit Stad Gent een uitgebreide nota gemaakt over het potentieel en de mogelijkheden voor de toekomst. Dit is ook de informatie die de stad Gent over deze site meegeeft, onder andere aan potentiële kopers. Deze informatie is helaas niet beschikbaar voor kandidaat-kopers op de website over het verkoopdossier. De Stad Gent gaat in deze fase niet in onderhandeling over mogelijke voorstellen van potentiële kopers.

Stad Gent nodigt de Vlaamse overheid uit om via een samenwerking tussen verschillende entiteiten van de Vlaamse overheid en de betrokken lokale overheden de gedeelde doelstelling

rond ontharding een stap dichterbij te brengen en hier te kiezen voor een ambitieus onthardingsproject.

Bijgevoegde bijlage(n):

- 20240719_BR_verkoop_Syntra-site_kansen_voor_ontharding_def.docx
- 20240603_Randvoorwaardennota SYNTRA-site-DEF.pdf

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt goed het standpunt van de Stad Gent betreffende Syntra-site in Afsnee: “Unieke kans om samen ontharding te realiseren”, zoals geformuleerd in de bij dit besluit gevoegde brief en die zal worden overgemaakt aan Zuhail Demir, Vlaams minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme, Jo Brouns, Vlaams minister van Economie, Innovatie, Werk, Sociale Economie en Landbouw en Toon Denys, Secretaris-Generaal van het Departement Omgeving.

2024_CBS_07536 - Standpunt van de stad Gent betreffende Syntra-site in Afsnee: “Unieke kans om samen ontharding te realiseren”