



2024_CBS_10924 OMV_2023010053 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van recreatieve inrichtingen: de verbetering van verschillende weginfrastructuren binnen het inrichtingsplan Vinderhoutse Bossen op het grondgebied van de stad Gent en de gemeente Lievegem - met openbaar onderzoek - thv Avennesdreef, Bernard Hamelinckstraat, Bosstraat, Gavergrachtstraat, Heiebreestraat en Rijkegasthuisbos, 9031 Gent - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 14 november 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen
Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen;
Isabelle Heyndrickx, schepen; Evita Willaert, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Betrokken: Astrid De Bruycker

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 24 en 42.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen geeft voorwaardelijk gunstig advies.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ NV PR met als contactadres Koning Albert II-laan 15, 1210 Sint-Joost-ten-Node heeft een aanvraag (OMV_2023010053) ingediend bij de Vlaamse overheid op 28 juni 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het uitvoeren van recreatieve inrichtingen: de verbetering van verschillende weginfrastructuren binnen het inrichtingsplan Vinderhoutse Bossen op het grondgebied van de stad Gent en de gemeente Lievegem
- Adres: Thv Avennesdreef, Bosstraat, Gavergrachtstraat, Heiebreestraat en Rijkegasthuisbos, 9031 Gent

- Kadastrale gegevens: afdeling 27 sectie A nrs. percelen zoals ingetekend op het Omgevingsloket en op openbaar domein

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 18 september 2024.

De Vlaamse overheid heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 20 september 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 7 november 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

1. BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING, DE PLAATS EN HET PROJECT

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het projectgebied betreft de groenpool de Vinderhoutse Bossen en ligt ten noordwesten van de stadskern van Gent. Het noordelijk deel van het project ligt op het grondgebied van de gemeente Lievegem, het zuidelijk deel ligt op het grondgebied van de Stad Gent. Het kanaal Gent - Oostende en de Brugse Vaart vormen respectievelijk de noord- en oostgrens van het gebied. In het zuiden wordt de grens van oost naar west gevormd door Zuidbroek, Beekstraat, Ringvaart, Leegte, Mariakerksesteenweg en Boskeetstraat. De Gavergrachtstraat en de Drongensesteenweg vormen de westelijke grens van het plangebied.

De aanvraag betreft een terrein dat integraal deel uitmaakt van het erfgoedlandschap Vallei van de Oude Kale, Vinderhoutse Bossen en Slindonk. Dit erfgoedlandschap is eveneens opgenomen als vastgestelde landschapsatlasrelict. Voor de beschrijving van de erfgoedwaarden verwijzen we naar beide erfgoedstatuten (zie

<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/148119> en <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/10379>).

Deze omgevingsvergunningsaanvraag betreft het uitvoeringsdossier 'Recreatieve inrichting' van het landinrichtingsplan Vinderhoutse Bossen en het omvat de verbetering van verschillende weginfrastructuren. De uitvoering situeert zich binnen het projectgebied deels op bestaand openbaar domein en deels op private percelen. De werken worden hoofdzakelijk op het grondgebied van de stad Gent uitgevoerd. De aanvraag betreft in hoofdzaak de aanleg of heraanleg van een aantal recreatieve paden. Deze paden zijn hoofdzakelijk wandelpaden. De occasionele fietser kan hier ook gebruik van maken maar het betreffen geen 'functionele' fietsverbindingen.

De aanvraag wordt opgedeeld in twee locaties. Op beide locaties worden gelijkaardige werken uitgevoerd. Volgende vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen worden aangevraagd:

- Rooien bomen: bij pad 3A wordt een oude dreef onder begeleiding van een European Tree Technician (ETT) omgevormd tot een nieuwe dreef met fiets-/wandelpad met behoud van een aantal geselecteerde toekomstbomen. 5 dode bomen en 15 andere bomen worden gerooid.

- Opbraak constructies: plaatselijke opbraak van 194,2 m² steenslagverharding ifv aanleg van nieuwe verharding, opbraak van een inbuizing ifv de aanleg van een nieuwe inbuizing (gracht van algemeen belang) en de opbraak van een betonbrug + poort met een volume van 5,55 m³
- Reliëfwijziging: pad 3B wordt beperkt opgehoogd ifv de toegankelijkheid in winterse omstandigheden omdat het is gelegen in pluviaal overstromingsgevoelig gebied. Ter compensatie wordt een zone afgegraven (52 m³). 10 m³ en 4,4 m³ aan bestaande kavelgrachten wordt gedempt ifv van de aanleg van een nieuw recreatief pad. Dit wordt gecompenseerd door eenzelfde volume aan bestaande kavelgrachten te verbreden of te verleggen. Plaatselijk wordt nog 1,75 m³ publieke gracht opengelegd.
- Tijdelijk gronddepot: er wordt binnen de afgebakende zone een tijdelijke gronddepot voorzien voor de opslag van maximaal 1000 m³ en een tijdsduur van maximaal 1 jaar. Het gebruik betreft het stockeren van grond voor de aanleg van de paden uitgegraven grond en van het plaatselijke grondverzet voor de bouw van de bruggen, voor het hergebruik van deze grond binnen het goed zelf, voor het aanvullen van bermen en voor de afvoer van het resterend deel
- Nieuwe verhardingen: binnen locatie 1 en 2 is er de aanleg van nieuwe 3m brede halfverharde recreatieve fiets- en wandelpaden, met een totale opp. van 4921 m². Enkele bestaande paden krijgen een nieuwe toplaag in porfiersteenslag. Daar waar de recreatieve paden de hoofdwegen kruisen worden nieuwe kasseivleugels aangelegd (194,2 m²). Plaatselijk worden een aantal sokkels voorzien voor nieuw te plaatsen recreatieve infrastructuur.
- Wijzigen verharding: 201,8 m² verharding wordt gewijzigd
- Constructies: er worden een aantal technische voorzieningen geplaatst, zoals infozuilen, infolessenaar, zitbanken en fietsbalken. Over de Lieve (pad 15) komt een houten brug voor fiets- en wandelaars. De draagstructuur bestaat uit stalen liggers, het loopvlak en de afwerking is in hout. Op de Merebeek (pad 23) wordt een oude betonbrug afgebroken en herbouwd in beton zodat wandelaars, fietsers en paarden vlot en veilig de waterloop kunnen kruisen.
- Ontwatering: 2 (paden 2A en 3B) nieuw aan te leggen inbuizingen in gracht van algemeen belang ODO006, VHAG 19457 en 1 (pad 8) in baangracht langsheen de Bosstraat.

Vegetatiewijziging

Binnen locatie 1 worden KLE's gewijzigd in bosgebied. Hiervoor wordt een omgevingsvergunning wijziging KLE aangevraagd. Het gaat over het rooien van bomen in de dreef (zie hoger) en het plaatselijk dempen van een gracht.

Locatie 2 ligt grotendeels binnen VEN-gebied. Binnen dit VEN-gebied worden een aantal werken gepland die verboden zijn. Dit gaat over de aanleg van paden, plaatsen van recreatieve elementen en het bouwen van 2 bruggen. Voor deze handelingen wordt een individuele VEN-ontheffing aangevraagd. Voor de werken aan pad 15, dat buiten VEN-gebied ligt maar in natuurgebied, wordt er een afwijking op het verbod aangevraagd.

Gemeentewegendecreet

Bij voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag komt een deel van de paden (weg 3A, 3B, 4D1 en 6) na de uitvoering van de werken onder het beheer en/of eigendom van de stad Gent. Deze paden zijn nu deels in eigendom van de Vlaamse Landmaatschappij en deels in eigendom van

het Agentschap Natuur en Bos. Deze grondoverdracht is geregeld in het kader van het inrichtingsproject, hierover werden voorafgaand afspraken rond gemaakt. Er werd op vraag van de stad Gent een rooilijnplan opgemaakt en toegevoegd. De gemeenteraad spreekt zich uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein.

Een ander deel van de paden (4A, 4B en 4C vormen de Heiebreestraat, 5 en 7 vormen de straat Rijkegasthuisbos) zijn reeds openbaar domein en in eigendom en beheer van de stad Gent. Deze gemeentewegen worden heraangelegd waarbij er gewerkt wordt binnen de bestaande rooilijnen en bijgevolg is er hier dus geen nieuw rooilijnplan noodzakelijk.

Alle andere paden zijn of komen in beheer bij het Vlaamse Gewest, meer bepaald het ANB (paden 2B, 4D2, 8, 15, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28A en 28B).

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

* Op 19/03/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor uitvoeringsdossier in kader van het inrichtingsplan groenpool vinderhoutse bossen. (OMV_2018124994)

* Op 02/12/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het uitvoeren van omgevingsaanleg portaal de campagne. (OMV_2021009687)

* Op 28/07/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de tijdelijke inrichting van een slibontontwateringsbekken ovv weilanddepot in het kader van het ruimen van de meirebeek. (OMV_2022012626)

3. WIJZIGINGSAANVRAAG

Op 15 oktober 2024 werd een wijzigingsverzoek ingediend. Met dit wijzigingsverzoek werden enkele aanpassingen doorgevoerd aan het rooilijnplan, de aanpassingen hadden enkel betrekking op de lay-out. Dit was op vraag van de landmeetcel van de stad Gent. De nieuwe projectinhoudversie werd op 17/10/2024 aanvaard.

Aangezien het bijgewerkte rooilijnplan geen essentiële wijziging van het project, noch van de ingediende plannen tot gevolg heeft, is geoordeeld dat de wijziging geen afbreuk doet aan de bescherming van de mens of het milieu of aan de goede ruimtelijke ordening. Er is dan ook geen aanleiding tot de organisatie van een nieuw/tweede openbaar onderzoek. Bijgevolg is er ook geen termijnverlenging voor deze aanvraag tot omgevingsvergunning.

BEOORDELING AANVRAAG

4. EXTERNE ADVIEZEN

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.

- Geen tijdig advies van **Elia Asset**. De adviesvraag is verstuurd op 20 september 2024. Op 28 oktober 2024 is nog géén advies ontvangen. Aan **Elia Asset** werd gevraagd het advies na te sturen naar de vergunningverlenende overheid.

- **Voorwaardelijk gunstig** advies van **Fluvius** afgeleverd op 30 september 2024 onder ref. 5000080194
- **Voorwaardelijk gunstig** advies van **Farys** afgeleverd op 16 oktober 2024 onder ref. AD-24-1055
- **Geen advies** advies van **VMM (W) Afdeling Operationeel Waterbeheer (milieu)** gemeld op 30 september 2024
- **Voorwaardelijk gunstig** advies van **Agentschap Landbouw en Zeevisserij, buitendienst Oost-Vlaanderen** afgeleverd op 30 september 2024 onder ref. 2024_006468_v1
- **Gunstig** advies van **Watering Oude Kale en Meirebeek** afgeleverd op 8 oktober 2024: *De 5 meterzone langsheen de waterlopen moet steeds gerespecteerd worden om het onderhoud te kunnen garanderen.*

5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

5.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in agrarisch gebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 9 juli 2010), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Vinderhoutse Bossen, vallei van de Oude Kale en Appensvoorde' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 11 maart 2022), in volgende bestemmingsgebieden:

- Art. 1 (AG) - Agrarisch gebied
- Art. 2 (BAG) Bouwvrij agrarisch gebied
- Art. 4 (N) - Natuurgebied
- Art. 5 (B) - Bosgebied
- Art.6 (CH) Gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde
- Erfgoedlandschap (overdruk)
- Grote eenheid natuur (overdruk)
- Hoogspanningsleiding (planlijn)
- Art. 12 – Te behouden cultuurhistorische waardevol lijnelement: dreven, gekoppeld aan de kasteelparken rondom Vinderhoutse of binnen de groenpool Vinderhoutse Bossen (planlijnindicatieve aanduiding)
- Art. 13 - Te behouden cultuurhistorische waardevolle waterlopen: Oude - Kale, Merebeek en Lieve (planlijnindicatieve aanduiding)

De aanvraag is grotendeels in overeenstemming met de voorschriften. Er worden enkele afwijkingen aangevraagd:

- Ter hoogte van pad 3A worden enkele bomen gerooid. Dit betreft evenwel een cultuurhistorisch waardevol lijnelement/dreef.
- In agrarisch gebied worden enkele kasseivleugels aangelegd en een sokkel met de daarbij horende infozuil. Deze werken staan niet in functie van landbouw.

Men wenst gebruik te maken van artikel 4.4.7 §2 (handelingen van algemeen belang met een ruimtelijk beperkte impact) van de VCRO om af te wijken van de stedenbouwkundige voorschriften.

Het rooien kan worden beschouwd als een handeling van algemeen belang met een beperkte ruimtelijke impact op grond van art. 3 van het Besluit van handelingen van algemeen belang: *12° de handelingen die binnen goedgekeurde natuurinrichtingsprojecten, goedgekeurde bosbeheerplannen of goedgekeurde landinrichtingsprojecten aangeduid worden als handelingen van algemeen belang, voor zover de totale grondoppervlakte van die handelingen niet groter is dan 2 ha.*

De werken staan in teken van de opwaardering van de historische beukendreef. De werken zijn gebaseerd op een BEA (een boomeffectenanalyse) uitgevoerd door een erkend ETT. De werken werden ook voorbesproken met de groendienst van de stad Gent. Vanuit de groendienst wordt het belang van de dreef benadrukt en worden bijkomende bijzondere voorwaarden opgelegd om schade aan de bestaande en te behouden waardevolle bomen te vermijden.

De aanleg van enkele kasseivleugels en de aanleg van een sokkel met de daarbij horende infozuil brengen door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang. De aanleg ervan kan worden beschouwd als een handeling van algemeen belang met een beperkte ruimtelijke impact op grond van art. 3 van het Besluit van handelingen van algemeen belang: *1° de aanleg, wijziging of uitbreiding van openbare fiets-, ruiter- en wandelpaden, en andere paden voor de zwakke weggebruiker en 12° de handelingen die binnen goedgekeurde natuurinrichtingsprojecten, goedgekeurde bosbeheerplannen of goedgekeurde landinrichtingsprojecten aangeduid worden als handelingen van algemeen belang, voor zover de totale grondoppervlakte van die handelingen niet groter is dan 2 ha.*

5.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

5.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023. (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023)

Zie waterparagraaf.

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

Gewestelijke verordening voetgangersverkeer

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

5.4. Archeologienota

Het dossier bevat een archeologienota (ID <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/28975>). Deze nota is bekrachtigd door het agentschap Onroerend Erfgoed op 3/7/2024. De archeologienota toont gemotiveerd aan dat er geen verder archeologisch onderzoek moet plaatsvinden.

6. WATERPARAGRAAF

De vergunningverlenende overheid staat in voor de opmaak van de waterparagraaf. Met betrekking tot de waterparagraaf wordt volgend advies uitgebracht:

6.1. Ligging project

Het project situeert zich in de afstroomgebieden van waterlopen in beheer van de Watering Oude Kale en Meirebeek en van de VMM. Er wordt werken uitgevoerd in de omgeving van de Lieve en de Meirebeek.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelige gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

De percelen in kwestie zijn niet bebouwd.

6.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

6.2.1 Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

Verharding

Conform artikel 3.2 van het ABR moet het verharden van oppervlaktes tot een minimum beperkt worden. Deze verharding moet waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

De waterdoorlatende verharding dient uitgevoerd te worden met waterdoorlatende materialen, geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag en onderfunderingslaag.

Bij natuurlijke infiltratie moeten de verhardingen, zonder dat hiervoor een afvoersysteem wordt aangelegd, afvloeien naar een voldoende grote onverharde oppervlakte (op eigen terrein) waar natuurlijke infiltratie kan plaatsgrijpen. De onverharde oppervlakte moet minimaal 25% van de oppervlakte van de afwaterende oppervlakte zijn. Er mogen geen afvoerkolken of boordstenen voorzien worden die de doorstroming van het water onmogelijk maken.

Alle paden worden aangelegd in waterdoorlatende steenslag.

Alle nieuwe verhardingen wateren af op eigen terrein in de onverharde zone in de berm. De oppervlakte van de onverharde berm is overal minstens 25% van de verharde oppervlakte.

6.2.2 Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag omvat werken aan onbevaarbare waterlopen waarvoor in het kader van deze vergunningsaanvraag een machtiging voor het uitvoeren van deze werken wordt aangevraagd. De beheerders van deze waterlopen zijn de VMM en de Watering Oude Kale en Meirebeek, het advies van deze instanties is dan ook bepalend voor deze werken.

6.2.3 Overstromingen

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).

Om impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden.

Ruimten met kwetsbare functies kunnen extra beschermd worden tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen

<https://www.vmm.be/publicaties/waterwegwijzer-bouwen-en-verbouwen> (p 19)).

Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

6.2.4 Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

6.3. Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat voorliggende aanvraag mits toepassing van bovenstaande maatregelen de watertoets doorstaat.

7. GEMEENTERAAD

De aanvraag omvat de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg. De gemeenteraad moet hierover een beslissing nemen en zich daarbij uitspreken over de ligging, breedte en uitrusting van de gemeenteweg en over de eventuele opname in het openbaar domein.

De gemeenteraadsbeslissing wordt voorbereid via een aparte collegebeslissing en zal na goedkeuring door de gemeenteraad overgemaakt worden aan de vergunningverlenende overheid.

8. NATUURTOETS

De vergunningverlenende overheid staat in voor de opmaak van de natuurtoets.

8.1. Algemene natuurtoets en soortentoets

In de beschrijvende nota van het project wordt aangegeven dat *“Met het project wordt geen significant negatieve impact verwacht op de natuurwaarden in de omgeving. Er zal omzichtig te werk worden gegaan in de omgeving van waardevolle vegetaties en kleine landschapselementen.*

Er wordt gestreefd naar een maximum behoud van groenelementen. Enkel indien ze noodzakelijk zijn voor de werken zullen ze gerooid/gedempt worden.”

8.2. VEN en verscherpte natuurtoets

Er werd specifiek voor deze werken een passende beoordeling opgemaakt en een verscherpte natuurtoets. Er werd tevens een advies van het Agentschap voor Natuur en Bos opgeladen. In dit advies worden de passende beoordeling en verscherpte natuurtoets gunstig geadviseerd:

Bespreking passende beoordeling

De maatregelen beschreven in de passende beoordeling hebben betrekking op het behoud en versterken van het bestaand bos, het realiseren van gediversifieerde en gefaseerde bosuitbreiding, natuurbehoud en –ontwikkeling, verbeteren van de landschappelijke structuur, ontwikkelen recreatief netwerk, verenigen mobiliteit met groenpoolfunctie en de opmaak van een of meerdere ruimtelijke uitvoeringsplannen.

De effectbespreking is correct. Het project realiseert de instandhoudingsdoelstellingen.

Bespreking verscherpte natuurtoets

Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt vast dat de vergunningsplichtige activiteit geen onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN zal veroorzaken.

Conclusie

Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt vast dat de vergunningsplichtige activiteit geen betekenisvolle aantasting impliceert voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszone. Het Agentschap voor Natuur en Bos verklaart zich akkoord met de conclusies uit de passende beoordeling.

De passende beoordeling wordt gunstig geadviseerd.

8.3. Conclusie

Rekening houdende met bovenstaande, kan worden gesteld dat voorliggende aanvraag de natuurtoets doorstaat. Er worden wel nog enkele bijzondere voorwaarden opgelegd om de waardevolle dreven maximaal te vrijwaren van schade.

9. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 27 september 2024 tot en met 26 oktober 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

10. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Deze aanvraag voor de tweede fase van de inrichtingsmaatregelen van het landinrichtingsplan Vinderhoutse bossen werd voorbesproken met de Stad. Door de werken zal een groter gebied van de Vinderhoutse Bossen meer toegankelijk worden voor het publiek. Hiertegen zijn er geen bezwaren. De werken gebeuren met voldoende aandacht voor het bestaande erfgoedlandschap en de bestaande natuurwaarden. Ingrepen op de waterhuishouding worden correct gecompenseerd.

Wel wensen we de volgende zaken nogmaals te benadrukken gezien deze zeer belangrijk zijn voor het duurzaam behoud van de betreffende bomen (dreven):

Het fietspad wordt namelijk plaatselijk aangelegd tussen een ecologisch zeer waardevolle bomenrij. Verscheidene bomen in de rij bevinden zich in de veterane fase of zijn volwassen bomen die evolueren naar exemplaren met veterane kenmerken. Dergelijke bomen zijn gevoelig voor veranderingen in hun standplaats. Het is bijgevolg van zeer groot belang dat de boombeschermende maatregelen, de uitvoeringswijzen en de opbouw van het fietspad die zijn omschreven in de bijlage 'nota uitvoeringswijze' stipt worden nageleefd. De inhoud van deze bijlage moet derhalve verwerkt worden in het bestek der werken en in het uitvoeringsdossier.

De werf moet begeleid worden door een European Tree Technician. Deze boomdeskundige:

- Woont de startvergadering bij, controleert op regelmatige basis het naleven van de maatregelen zoals omschreven in de bijlage 'nota uitvoeringswijze' en rapporteert onregelmatigheden aan de Groendienst van Stad Gent (groendienst@stad.gent);
- Begeleidt het uitvoeren van de snoei – en vellingswerken door een ETW'er (uit te voeren in zomerperiode en buiten broedseizoen, best augustus-september);
- Begeleidt het afschrappen van de graszode, het aanbrengen van de geogrid, het bomengranulaat en de toplaag van het fietspad;
- Maakt een eindrapport op waarin wordt beschreven welke schade er werd aangericht aan de bomen, inclusief schadebepaling en de noodzakelijk nazorg. Dit eindrapport wordt bezorgd aan de Groendienst van Stad Gent.

De VTA-rapportage en BEA duiden 18 bomen aan voor een ecologische velling. Voorafgaand het uitvoeren van deze ecologische velling moet nagegaan worden of de bomen ook beveiligd kunnen worden door middel van een kroonreductie – een minder ingrijpende vorm van snoei waarbij aftakelende veterane bomen door kleinere, maar regelmatige snoei worden beveiligd. Het hout moet afgevoerd worden via de akker en bewegingen met machines op de dreef dient tot het minimum beperkt te worden.

CONCLUSIE

De aanvraag wordt beslist door de Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar (art. 15 van het omgevingsvergunningsdecreet van 25 april 2014).

Voorwaardelijk gunstig, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet advies uitbrengen aan de Vlaamse Regering over omgevingsvergunningsaanvragen die door de Vlaamse Regering worden behandeld (vlaamse projecten).

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen brengt **voorwaardelijk gunstig** advies uit over de omgevingsaanvraag voor het uitvoeren van recreatieve inrichtingen: de verbetering van verschillende weginfrastructuren binnen het inrichtingsplan Vinderhoutse Bossen op het grondgebied van de stad Gent en de gemeente Lievegem van VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ nv pr, gelegen te thv Avennesdreef, Bosstraat, Gavergrachtstraat, Heiebreestraat en Rijkegasthuisbos, 9031 Gent.

Artikel 2:

Verzoekt de Vlaamse Regering om volgende voorwaarden voor de geplande werken op te nemen:

De bijzondere voorwaarden opgelegd in het gemeenteraadsbesluit van december 2024 en alle hieronder opgenomen bijzondere voorwaarden:

Afval

De verplichting om selectief te slopen, renoveren en/of te ontmantelen staat in artikel 4.3.3 van het Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen (Vlarema).

Het opstellen van een sloopopvolgingsplan is vereist voor vergunningsplichtige sloop- en afbraakwerken van:

- niet-residentiële gebouwen met bouwvolume groter dan 1.000 m³
- residentiële gebouwen met bouwvolume groter dan 5.000 m³
- infrastructuurwerken met een volume groter dan 250m³.

Voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag omvat de afbraak of sloop gekoppeld aan infrastructuurwerken met een volume kleiner dan 250 m³. Het sloopopvolgingsplan is bij deze niet verplicht maar werd wel opgemaakt.

Elke afvoer van afvalstoffen moet gedocumenteerd worden met een identificatieformulier of een afgiftebewijs. De uitvoerder van de bouw-, infrastructuur-, sloop- en ontmantelingswerken bezorgt deze documenten aan de houder van de omgevingsvergunning. Deze dienen 5 jaar bijgehouden te worden.

Bij de sloop moet de nodige aandacht besteed worden aan de aanwezigheid van asbest. Meer informatie over het correct omgaan met asbest is terug te vinden op de website van OVAM: <https://ovam.vlaanderen.be/asbest-en-sloop>.

Stofemissies

De uitvoerder van bouw-, sloop- en infrastructuurwerken moet de emissie van stof zo laag mogelijk houden en moet hiertoe maatregelen treffen.

De verplichte maatregelen staan opgesomd in hoofdstuk 6.12 van Vlarem II.

De aandacht wordt gevestigd op artikel 6.12.3 van deze regelgeving. Dit artikel vermeldt vier concrete maatregelen om stofemissies te voorkomen:

1. afscherming met doeken of zeilen,
2. beneveling van de locatie waar de werken worden uitgevoerd,
3. bevochtiging ter hoogte van de apparatuur,
4. rechtstreekse stofafzuiging op breekhamers, polijstmachines, slijpschijven, boormachines, freesmachines en schuurmachines.

Minimaal één van deze vier maatregelen moet genomen worden.

Als er visueel waarneembare stofverspreiding optreedt kan bijkomende verneveling verplicht zijn.

De voorwaarden opgenomen in het gemeenteraadsbesluit moeten integraal worden nageleefd. Dit gemeenteraadsbesluit wordt nagestuurd van zodra het beslist is.

Artikel 3:

Verzoekt de Vlaamse regering om volgende aandachtspunten op te leggen aan de aanvrager:

Openbaar domein:

De bouwheer is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer.

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2024_CBS_10924 - OMV_2023010053 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van recreatieve inrichtingen: de verbetering van verschillende weginfrastructuren binnen het inrichtingsplan Vinderhoutse Bossen op het grondgebied van de stad Gent en de gemeente Lievegem - met openbaar onderzoek - thv Avennesdreef, Bernard Hamelinckstraat, Bosstraat, Gavergrachtstraat, Heiebreestraat en Rijkegasthuisbos, 9031 Gent - Advies