

**GOVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION
GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN
GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN**

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP

Departement Leefmilieu en Infrastructuur

[C - 98/36413]

Gewestplan Gentse en Kanaalzone. — Definitieve vaststelling van een gedeelte van het gewestplan op het grondgebied van de gemeenten Assenede, Destelbergen, De Pinte, Evergem, Gent, Laarne, Lochristi, Lovendegem, Melle, Merelbeke, Moerbeke, Nevele, Sint-Martens-Latem, Wachtebeke, Wetteren en Zelzate

Bij besluit van de Vlaamse regering van 28 oktober 1998 wordt bepaald :

Artikel 1. Het hierbijgevoegde plan tot gedeeltelijke wijziging van het koninklijk besluit van 14 september 1977 houdende de vaststelling van het gewestplan Gentse en Kanaalzone wordt definitief vastgesteld voor delen van de kaartbladen 6/5, 13/4, 14/1, 14/2, 14/3, 14/4, 13/8, 14/5, 14/6, 14/7, 14/8, 21/3, 21/4, 22/1, 22/2, 22/3, 22/6 en 22/7 met aanvullende stedenbouwkundige voorschriften zoals vervat in de bijlagen 1 tot 19 bij dit besluit.

Art. 2. De kaarten met de bestaande fysische en juridische toestand, behorende tot de niet-normatieve delen van voormeld gewestplan, zijn vervat in de bijlagen 20 tot 37 bij dit besluit.

Art. 3. Een bijzonder plan van aanleg dient opgemaakt voor de kantoor- en dienstzone, het gebied voor handelsbeursactiviteiten en grootschalige activiteiten, het gebied "Teleport", de koppelingsgebieden type 1 en 2, het bijzonder reservatiegebied (na de sanering), het gebied bestemd voor natuureducatieve infrastructuur.

Art. 4. De Vlaamse minister bevoegd voor de ruimtelijke ordening, is belast met de uitvoering van dit besluit.

TRADUCTION

MINISTERE DE LA COMMUNAUTE FLAMANDE

Département de l'Environnement et de l'Infrastructure

[C - 98/36413]

Plan de secteur "Gentse en Kanaalzone". — Fixation définitive d'une partie du plan de secteur sur le territoire des communes d'Assenede, Destelbergen, De Pinte, Evergem, Gent, Laarne, Lochristi, Lovendegem, Melle, Merelbeke, Moerbeke, Nevele, Sint-Martens-Latem, Wachtebeke, Wetteren et Zelzate

Un arrêté du Gouvernement flamand du 28 octobre 1998 fixe :

Article 1^{er}. Le plan annexé de modification partielle de l'arrêté royal du 14 septembre 1977 portant fixation du plan de secteur "Gentse en Kanaalzone" est définitivement fixé pour des parties des feuilles 6/5, 13/4, 14/1, 14/2, 14/3, 14/4, 13/8, 14/5, 14/6, 14/7, 14/8, 21/3, 21/4, 22/1, 22/2, 22/3, 22/6 et 22/7 avec prescriptions urbanistiques telles que comprises dans les annexes 1re à 19 au présent arrêté.

Art. 2. Les cartes indiquant la situation physique et juridique existante, appartenant aux parties non normatives du plan de secteur précité, sont comprises dans les annexes 20 à 37 au présent arrêté.

Art. 3. Il y a lieu de dresser un plan particulier d'aménagement pour la zone de bureaux et de services, pour la zone destinée aux activités de foires commerciales et aux événements à grande échelle, pour la zone "Teleport", pour les zones de raccordement type 1 et 2, pour la zone particulière de réservation (après assainissement) et pour la zone destinée à une infrastructure d'éducation écologique.

Art. 4. Le Ministre flamand ayant l'aménagement du territoire dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Provincie Oost-Vlaanderen

STREEKCOMMISSIE VAN ADVIES VOOR RUIMTELIJKE ORDENING

Uittreksel uit de notulen van de vergadering van 12 juni 1998

Aanwezig :

— Voorzitter : H. Balthazar, Gouverneur;

— Leden :

O. Adriaensen, J. Timmermans, F. De Vilder, J. Caudron, P. Martens, W. Merchie, S. Van Rouveroj, H. Rupus, A. Vandenbossche, L. Hemelaer, D. Baeckelandt, L. Daels, P. Van Tittelboom, P. De Decker, W. Goemaere, M. Heughebaert, M. Hoffmann, G. Schuerman, P. Saey, E. Van Meenen, B. Van Schoote, M. Vermeulen, G. Storme;

— Vanwege ROHM : W. Vanheel;

— Secretariaat : N. Bleyenbergh.

Verontschuldigd : A. Vercamer, G. Deckers, A. De Maght-Aelbrecht, I. Verleyen, P. Wille, G. Allaert, J. Rutgeerts.

C. Te bespreken dossiers

C.1. GEWESTPLAN GENTSE EN KANAALZONE

Gedeeltelijke herziening op het grondgebied van de gemeenten Assenede, Destelbergen, De Pinte, Evergem, Gent, Laarne, Lochristi, Lovendegem, Melle, Merelbeke, Moerbeke, Nevele, Sint-Martens-Latem, Wachtebeke, Wetteren en Zelzate.

DE COMMISSIE,

Wordt in toepassing van artikel 11, § 4, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, verzocht een beoordeling te geven over het dossier betreffende de gedeeltelijke herziening van het gewestplan Gentse en Kanaalzone op het grondgebied van de gemeenten Assenede, Destelbergen, De Pinte, Evergem, Gent, Laarne, Lochristi, Lovendegem, Melle, Merelbeke, Moerbeke, Nevele, Sint-Martens-Latem, Wachtebeke, Wetteren en Zelzate, waarvan het ontwerpplan voorlopig vastgesteld werd bij besluit van de Vlaamse regering van 13 mei 1997 (*Belgisch Staatsblad* 2 juli 1997) en de Gouverneur belast met het openbaar onderzoek;

Neemt kennis van de inhoud van het betreffende dossier die bestaat uit het besluit van de Vlaamse regering van 13 mei 1997, de bestemmingsplannen met aanvullende stedenbouwkundige voorschriften, de plannen met de bestaande fysische en juridische toestand, de toelichtingsnota, de stukken waaruit blijkt dat het openbaar onderzoek gehouden werd van 12 november 1997 tot en met 10 januari 1998, de 6 249 ingediende bezwaren en opmerkingen waarvan de lijst in bijlage gaat, alsook de adviezen van de gemeenteraden en van de Bestendige Deputatie;

Stelt vast dat voornoemd openbaar onderzoek gehouden werd samen met nog drie gedeeltelijke herzieningen van hetzelfde gewestplan op het grondgebied van respectievelijk de gemeente Wetteren, de gemeente Oosterzele en de gemeente Sint-Martens-Latem, waarvan de ontwerpplannen vastgesteld werden bij afzonderlijke besluiten van de Vlaamse regering van 21 mei 1998, dat de commissie over deze drie gedeeltelijke wijzigingen advies verstrekt heeft in haar zitting van 10 april 1998;

dat aansluitend op het openbaar onderzoek binnen een termijn van 60 dagen advies kon uitgebracht worden door de gemeenteraden en door de Bestendige Deputatie, waarbij geen advies gelijk staat met gunstig, wat volgend resultaat geeft :

1. Assenede : d.d. 29 januari 1998 - ongunstig.
2. De Pinte : geen advies.
3. Destelbergen : d.d. 19 februari 1998 - ongunstig.
4. Evergem : d.d. 26 februari 1998 - gunstig met bemerkingsen.
5. Gent : d.d. 17 februari 1998 - in besluit ongunstig, genuanceerd in bijgevoegde nota.
6. Laarne : d.d. 5 maart 1998 - ongunstig voor Laarne, gunstig voor andere gemeenten.
7. Lochristi : geen advies.
8. Lovendegem : geen advies.
9. Melle : geen advies.
10. Merelbeke : d.d. 10 februari 1998 - ongunstig.
11. Moerbeke : d.d. 19 februari 1998 - ongunstig.
12. Nevele : d.d. 24 februari 1998 - gunstig met opmerkingen.
13. Oosterzele : d.d. 24 februari 1998 - gunstig.
14. St.-Martens-Latem : d.d. 2 februari 1998 - gunstig voor St.-Martens-Latem, geen advies voor andere gemeenten.
15. Wachtebeke : geen advies.
16. Wetteren : d.d. 12 februari 1998 - gunstig, behoudens voor Huysvenne.
17. Zelzate : d.d. 3 maart 1998 - gunstig met opmerkingen.
18. Bestendige Deputatie d.d. 5 maart 1998 - meervoudig.

Heeft in zitting van 13 maart 1998 in toepassing van artikel 11, § 5, van het coördinatiedecreet betreffende de ruimtelijke ordening beslist om voor de advisering van dit dossier een termijnverlenging van 60 dagen te vragen aan de Vlaamse minister bevoegd voor de ruimtelijke ordening, die met brief van 14 april 1998 meedeelde een verlenging van termijn toe te staan voor de hier betreffende gedeeltelijke wijziging, en niet voor de drie hiervoor genoemde dossiers;

Hoort de heer W. Vanheel van de afdeling Ruimtelijke Planning van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap die uitleg geeft bij de voorliggende gewestplanwijziging en deze kadert in het ruimtelijk beleid van de Vlaamse regering;

Bespreekt en evalueert de verschillende onderdelen van deze gewestplanwijziging in de volgorde opgenomen in de toelichtingsnota als volgt :

A.1. Gent, centrum - hogescholencampus Sint-Pieters-Aaigem (kaartblad 22/1 - bijlage 14)

a) betreft : wijziging van woonuitbreidingsgebied naar gebied voor gemeenschapsvoorziening en nutsvoorzieningen (3,5 ha);

b) bezwaren en opmerkingen

opmerking 42

— akkoord met voorstel

bezwaar 5496

— woonuitbreidingsgebied behouden, later wijzigen in gebied voor natuureducatieve infrastructuur

c) evaluatie

a is geen bezwaar tegen de wijziging van een harde bestemming naar een andere; evenwel ligt binnen deze zone het Vosservaat dat zeker moet beschermd worden en daartoe zou dienen opgenomen in een natuurgebied;

d) besluit

de voorgestelde bestemmingswijziging wordt, op een onthouding na, gunstig geadviseerd mits opname van het Vosservaat in een natuurgebied.

A.2. Gent, Meulestede - Voorhaven (kaartblad 22/1 - bijlage 14)

a) betreft : Wijziging van industriegebied naar gebied voor stedelijke ontwikkeling (9,4 ha).

Aanvullende stedenbouwkundige voorschriften :

Artikel 10 : gebied voor stedelijke ontwikkeling

Dit gebied is bestemd voor industriële, ambachtelijke en agrarische activiteiten, kantoren, kleinhandel, dienstverlening, recreatie, wonen, verkeer en vervoer, openbaar nut en gemeenschapsvoorzieningen, en dit voor zover deze functies verenigbaar zijn met hun onmiddellijke multifunctionele stedelijke omgeving.

De stedenbouwkundige aanleg van het gebied, de bijhorende voorschriften betreffende terreinbezetting, vloeroppervlakte, hoogte, aard en inplanting van de gebouwen met bijhorende voorzieningen en autobergplaatsen, en de parkeer- en verkeersorganisatie in relatie met de omringende gebieden, worden vastgesteld in een bijzonder plan van aanleg vooraleer het gebied kan ontwikkeld worden. Ook het wijzigen van de functie van bestaande gebouwen kan pas na goedkeuring van een bijzonder plan van aanleg;

b) bezwaren en opmerkingen

opmerkingen 42, 6121, 6128

— akkoord met voorstel, doch bezwaar tegen kleinschaligheid

bezwaren 5342, 5379, 5381, 6106, 6315, 6317, 6318

— bedreigt voortbestaan bedrijven

bezwaar 5483

— gebied moet ook geschikt zijn voor dansgelegenheden

bezwaar 6191

— toegankelijkheid is onvoldoende en de schaal te groot

— gebied slechts geschikt voor kleinschalige projecten

bezwaar 5638

— ROM stuurgroep vraagt aanpassing voorschrift om notie kleinschaligheid te nuanceren;

c) evaluatie

gelet op de historiek van het gebied, de huidige toestand en met het oog op een nieuwe dynamiek kan met de voorgestelde wijziging ingestemd worden; een globale kleinschalige benadering is hier niet mogelijk wegens het bestaan van grootschalige geklasseerde loodsen die een nieuwe functie moeten krijgen; de kleinschalige benadering moet genuanceerd worden;

d) besluit

de voorgestelde bestemmingswijziging wordt, op een onthouding na, gunstig geadviseerd mits de kleinschalige benadering genuanceerd wordt.

A.3. Gent, St.-Denijs-Westrem - Flanders Expo (kaartblad 22/1 - bijlage 14)

a) betreft: wijziging van gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen naar kantoor- en dienstzone (41,6 ha) en naar gebied voor handelsbeursactiviteiten en grootschalige activiteiten (60 ha) en naar bufferzone (9,8 ha).

Aanvullende stedenbouwkundige voorschriften:

Art. 9. Gebied voor handelsbeursactiviteiten en grootschalige activiteiten

Dit gebied is uitsluitend bestemd voor handelsbeursactiviteiten en grootschalige activiteiten. De stedenbouwkundige aanleg van het gebied, de bijhorende voorschriften betreffende terreinbezetting, vloeroppervlakte, hoogte, aard en inplanting van de gebouwen met bijhorende voorzieningen en autobergplaatsen, en de parkeer- en verkeersorganisatie in relatie met de omringende gebieden, worden vastgesteld in bijzonder plan van aanleg vooraleer het gebied kan ontwikkeld worden.

Art. 8. kantoor en dienstzone

Dit gebied is uitsluitend bestemd voor kantoren en dienstverlenende activiteiten, beide zonder loketfunctie.

De stedenbouwkundige aanleg van het gebied, de bijhorende voorschriften betreffende terreinbezetting, vloeroppervlakte, hoogte, aard en inplanting van de gebouwen met bijhorende voorzieningen en autobergplaatsen, en de parkeer- en verkeersorganisatie in relatie met de omringende gebieden, worden vastgesteld in een bijzonder plan van aanleg vooraleer het gebied kan ontwikkeld worden.

b) opmerkingen en bezwaren

bezwaren 1, 43, 44, 50, 51, 52, 53, 5281 t/m 5298, 5315 t/m 5317, 5322, 5346 t/m 5351, 5496, 6093 t/m 6100, 6120, 5557 t/m 5566

— belangrijke natuurwaarden in de Bugten niet opgenomen, daarom thans geen bestemmingswijziging en wachten op wijziging bestemming Bugten in natuurgebied

bezwaren 42, 6121

— tegen beperkingen die de zone voor kantoren en diensten inhoudt, tegen de begrenzing van de zoneringen en tegen erfdiensbaarheidsstrook langs Pegoudlaan

bezwaar 6091

— moet bestemd blijven voor handelsbeursactiviteiten

bezwaar 5557

— tegen verkeerswisselaar

c) evaluatie

Het voorzien van een weg op gelijkgronds niveau, ingedeeld in de categorie primair I, midden dit gebied is ten eerste beperkend voor de mogelijkheden aldaar, anderzijds is een strikte scheiding van de functies bezwarend voor de aantrekkelijkheid van het gebied; op initiatief van de stad Gent wordt thans een masterplan uitgewerkt voor dit gebied, de gewestplanwijziging dient aangepast aan de resultaten van die studie.

d) besluit

de voorgestelde bestemmingswijziging wordt, op een onthouding na, ongunstig geadviseerd; voorgesteld wordt rekening te houden met de opmerkingen en studies van de stad Gent.

A.4. Gent, centrum - Drongensesteenweg - standplaats voor woonwagenbewoners (kaartblad 22/1 - bijlage 14)

a) betreft: wijziging van parkgebied naar pleisterplaats voor nomaden (9,7 ha).

Aanvullende stedenbouwkundige voorschriften:

Art. 15. Pleisterplaats voor nomaden of woonwagenbewoners

De gebieden die als pleisterplaats voor nomaden of woonwagenbewoners zijn aangeduid, zijn bestemd voor het tijdelijk verblijf voor nomaden of woonwagenbewoners. In deze gebieden zijn slechts toegelaten mobiele woonwagens en sociale, recreatieve of gemeenschapsuitrustingen die voor de bewoners van genoemde woonwagens nodig of nuttig zijn.

b) bezwaren en opmerkingen

de analoge bezwaren 1, 43, 44, 48, 50, 51, 52, 53, 5281 t/m 5298, 5315 t/m 5317, 5322, 5346 t/m 5351

— te beperken tot bestaand open terrein en parkgebied vrijwaren;

de analoge bezwaren 42, 5352, 5416, 5496, 6093 t/m 6100, 6120, 6121, 5531, 5557 t/m 5566

— tegen omvang gebied

de analoge bezwaren 5332, 6075 t/m 6070, 6091, 6101, 6102, 6103, 6104, 6122, 6123, 6147, 6149, 6339, 5533 t/m 5556, 5520, 5521, 5523 t/m 5526, 5528 t/m 5530

— niet geschikte plaats

bezwaar 5363

— inrichting dient te voldoen aan enkele voorwaarden

c) evaluatie

er kan ingestemd worden met het voorzien van dergelijke standplaatsen aldaar, doch de voorgestelde oppervlakte is te groot voor de behoefte (er zijn nog dergelijke plaatsen in Gent) en komt te bedreigend over voor de omwonenden; de nieuwe bestemming moet beperkt worden tot circa 2 ha te situeren binnen het thans afgebakend gebied en voor het overige moet de ecologische waarde behouden worden.

d) besluit

de voorgestelde bestemmingswijziging wordt met 20 stemmen voor en 4 tegen gunstig geadviseerd, mits deze in oppervlakte beperkt wordt.

A.5. Gent, centrum - site voormalige fabriek Alsberghe-Van Oost (Drongensesteenweg) (kaartblad 22/1 - bijlage 14)

a) betreft wijziging van parkgebied naar gebied voor stedelijke ontwikkeling (14,7 ha).

Aanvullende stedenbouwkundige voorschriften :

Zie A.2.

b) bezwaren en opmerkingen

de analoge bezwaren 1, 43, 44, 48, 50, 51, 52, 53, 5281 t/m 5298, 5315 t/m 5317, 5322, 5346 t/m 5351, 6093 t/m 6100, 6101, 6120, 5557 t/m 5566

— gebied stedelijke ontwikkeling inkrimpen overige gronden als parkgebied behouden

bezwaar 42

— tegen uitsluiting van elke kleinhandelsactiviteit

de analoge bezwaren 5352, 6123, 5531, 5532

— behoud huidige bestemming parkgebied

bezwaar 5527

— wat met parkeerplaatsen ?

bezwaren 5416, 5496

— te ruim bemeten

bezwaar 6091

— te bestemmen als bedrijfspark zoals vroeger voorgesteld

opmerking 6339

— akkoord met voorstel

c) evaluatie

het betreft volledig vervallen oude fabrieksgebouwen, waarvan een deel beschermd werd, die zich bevinden aan belangrijke uitvals- en invalswegen van de stad, alwaar zich meer grootschalige detailhandel komt vestigen; desbetreffende plaats is hiertoe ook zeer geschikt, en beantwoordt aan een nood omdat de genoemde functies niet meer kunnen in de binnenstad; aldus is het aangewezen aldaar de bestemming "gebied voor kleinhandelzone" te voorzien.

d) besluit

de wijziging naar gebied voor stedelijke ontwikkeling vult de noden en potenties aldaar te weinig in; daarom wordt voorgesteld (op een onthouding na) het gebied voor kleinhandelzone te bestemmen mits eerbiediging van het beschermd deel.

A.6. Gent, Wondelgem - Industrieweg (R4) alternatieve locatie voor nieuwe tramstelplaats De Lijn (kaartbladen 22/1 en 14/5 - bijlage 14 en 8)

a) betreft : wijziging van woonuitbreidingsgebied naar bufferzone (0,3 ha), naar woongebied (1,2 ha) en naar gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen (21,8 ha).

b) bezwaren en opmerkingen

de analoge bezwaren 2, 5, 63, 5306

— op basis van ontwerp bpa en verkavelingen gaat het om een woongebied waar de voorgestelde bestemming niet past (hinder, verkeersveiligheid, planschade e.d.);

— is volgens RVS bestemd als gebied voor overwegend wonen met randstedelijke dichtheid.

de analoge bezwaren 8, 9, 10, 11, 12, 39, 59, 64, 5330, 5362, 61, 4195, 4241, 4242, 4853 t/m 4389, 4422 t/m 4434, 4491 t/m 5204, 5271 t/m 5288, 5313, 5364, 5369, 5374, 6119

— het betreft een zonevreemd bedrijf dat hinder en verkeersoverlast meebrengt voor bewoners en school en sportterreinen in gevaar brengt

de analoge bezwaren 18, 21, 5487

— open ruimte behouden en alternatief uitwerken

de analoge bezwaren 42, 4243 t/m 4252, 4390 t/m 4421, 4472 t/m 4486, 5343, 6091

— tegen gekozen locatie, omvang en te verwachten activiteiten

de analoge bezwaren 773 t/m 776, 922 t/m 924, 994 t/m 999, 1019 t/m 1037, 1854 t/m 1983

— behoud bufferzone en landbouwgebruik

de analoge bezwaren 4435 t/m 4478, 4487 t/m 4490, 5331

— strijdig met scheiding wonen en werken, en voor behoud buffer

de analoge bezwaren 5205 t/m 5270

— tegen overbelasting Evergemsesteenweg

bezwaar 6108

— De Lijn vraagt een netto-oppervlakte van 12 ha met minimale bufferstrook, ook voor leidingstraten en parallelweg

bezwaar 5638

— ROM stuurgroep stelt voor deze wijziging te schrappen

c) evaluatie

enerzijds wordt aangevoerd dat door de omvang van de zone en de geplande activiteiten de leefbaarheid van de woonbuurten in het gedrang komt, en er verkeersproblemen zullen ontstaan, dat aldus de bezwaren, het advies van de Bestendige Deputatie en de nota van de stad Gent kunnen bijgetreden worden, en anderzijds dat voor de goede organisatie van het openbaar vervoer dergelijke locaties noodzakelijk zijn, eventueel met een kleinere oppervlakte.

d) besluit

de voorgestelde bestemmingswijziging wordt ongunstig geadviseerd (3 stemmen voor, 20 tegen en 1 onthouding)

A.7. Gent, Gentbrugge - dorpskern en begraafplaats (kaartblad 22/2 - bijlage 15)

a) betreft : wijziging van industriegebied naar gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen (1,4 ha).

b) opmerking 42, 6091, 6121

— akkoord met voorstel

c) evaluatie

met de bestemmingswijziging kan ingestemd worden omdat deze een goede plaatselijke uitbouw mogelijk maakt, doch er wordt opgemerkt dat dit ten koste gaat van bedrijven.

d) besluit

de voorgestelde bestemmingswijziging wordt gunstig geadviseerd (23 stemmen voor, 1 tegen)

A.8. Gent, Drongen - zandwinningsput langs R4 (kaartblad 22/1 - bijlage 14)

a) betreft : wijziging voorgesteld van ontginningsgebied met nabestemming landbouw naar ontginningsgebied met nabestemming natuur (9 ha).

b) bezwaren en opmerkingen

de analoge bezwaren 1, 43, 44, 48, 50, 51, 52, 53, 5281 t/m 5298, 5315 t/m 5317, 5322, 5346 t/m 5351, 5352, 6093 t/m 6100, 6120, 5557 t/m 5566

— ontginningsgebied wijzigen in natuurreservaat

opmerking 42

— akkoord met voorstel, doch bezwaar tegen interpretatie toelichtingsnota

c) evaluatie

de potentiële natuurwaarden moeten beschermd worden, de bestemming natuur geeft nog niet alle waarborgen; een nabestemming natuurreservaat is hier aangewezen, doch er wordt opgemerkt dat een wijziging van het oorspronkelijk voorstel niet verenigbaar is met de wettelijke procedure.

d) besluit

de nabestemming natuur is ontoereikend, voorgesteld wordt de nabestemming natuurreservaat op te nemen (22 stemmen voor, 2 tegen).

A.9. Gent, centrum - stedelijk ontwikkelingsproject rond Dampoortstation (kaartbladen 22/1 en 22/2 - bijlage 14 en 15)

a) betreft : wijziging van gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen (9 ha) en van waterweg naar gebied voor stedelijke ontwikkeling.

b) bezwaren en opmerkingen

bezwaar 31

— geen tunnel en mogelijkheid tot behoud bestaande bedrijven

bezwaar 35

— tegen opname bedrijf in stedelijk gebied

bezwaar 42

— kmo bestemming langsheen dok-zuid heeft geen zin

de analoge bezwaren 65, 5341, 5371, 5380, 6109

— bestemmingswijziging brengt bestaan van bedrijf in gedrang

bezwaar 6091

— deze functie mag stadskern niet uithollen

bezwaar 6138

— onzekerheid over wijziging Afrikalaan en voortbestaan industriële bestemming.

c) evaluatie

met de voorgestelde optie kan ingestemd worden omdat daarmee de dynamiek en ontwikkelingskansen van de buurt verbeteren, evenwel dient een klein gebiedje langs Dok Zuid mee opgenomen in die bestemming omdat het niet geschikt is voor kmo's, tevens dient de zwaaihoek als waterweg opgenomen.

d) besluit

de voorgestelde bestemming wordt gunstig geadviseerd mits voornoemde aanpassingen (23 stemmen voor, 1 tegen).

A.10. Gent, Oostakker - ontwikkeling van lokaal bedrijventerrein (kaartblad 22/2 - bijlage 15)

a) betreft : wijziging voorgesteld van agrarisch gebied naar lokaal bedrijventerrein met openbaar karakter (9,5 ha) en gebied voor kmo's en ambachtelijke bedrijven (3 ha) en woongebied met landelijk karakter (1,1 ha).

Aanvullende stedenbouwkundige voorschriften :

Art. 7. Lokaal bedrijventerrein met openbaar karakter

Een lokaal bedrijventerrein met openbaar karakter is bestemd voor de vestiging van bedrijven zoals bedoeld in artikel 8, lid 2.1.3 van het koninklijk besluit van 28 december 1972. Het kan evenwel alleen worden gerealiseerd door de overheid.

Bij de inrichting van het gebied zal rekening worden gehouden met de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten van het terrein en de onmiddellijke omgeving. Hierbij wordt aandacht besteed aan het karakter van het terrein, de aard van de activiteiten, de omvang van de bebouwing, het architecturaal karakter, de breedte en de wijze van aanleg van de omringende bufferzone. De Vlaamse regering kan bepalen dat een bijzonder plan van aanleg voorafgaand aan de ontwikkeling van dat gebied dient goedgekeurd te worden.

b) bezwaren en opmerkingen

opmerkingen 42, 6121

— vragen duidelijkheid over al dan niet verplicht opmaken bpa

de analoge bezwaren 4197 t/m 4240

— voor woongebied langs Drieselstraat en tegen wijziging agrarisch gebied in kmo-zone

bezwaar 5412

— wat wordt bedoeld met overheid ?

bezwaar 6091

— akkoord met voorstel, doch realisatie in samenwerking met private sector moet kunnen

c) evaluatie

de voorziene beperkte zone is een logische uitbreiding van de bestaande industriezone, het woongebied met landelijk karakter is de bevestiging van een bestaande toestand; door die wijziging ligt de ordening vast en ontstaat rechtszekerheid, het vorige voorstel werd op 30 juni 1995 gunstig geadviseerd.

d) besluit

gunstig advies voor deze bestemmingswijzigingen.

A.11. Gent, Zwijnaarde - gebied tussen tjarms Zeeschelde, E40, Ringvaart en kanaal van Zwijnaarde (kaartbladen 22/1, 22/2, 22/5 en 22/6 - bijlagen 14, 15, 17 en 18)

a) betreft : wijziging voorgesteld van bufferzone naar teleport (26,4 ha), naar bijzonder reservatiegebied (31,2 ha), naar gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen (2,1 ha), naar gebied voor kmo's en ambachtelijke bedrijven (15,7 ha), naar industriegebied (7 ha) en naar buffergebied (1,1 ha)

Aanvullende stedenbouwkundige voorschriften :

Art 11. Teleport

Dit gebied is bestemd voor de vestiging van een hoogwaardig kantorenpark uitgerust met de meest geavanceerde telecommunicatievoorzieningen inzake beeld-, spraak- en data-overbrengingen en dit ten behoeve van zowel hoofdkwartieren als coördinatiecentra van multinationale bedrijven en van op internationaal niveau opererende bedrijven.

Het kan alleen worden gerealiseerd door de overheid.

Bij de inrichting van het gebied zal vooral rekening worden gehouden met de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten van het terrein en de onmiddellijke omgeving. Het karakter van het terrein, de aard van de activiteiten, de omvang van de bebouwing, het architecturaal karakter, de breedte en de wijze van aanleg van de omringende bufferzone, enz.... worden vastgesteld in een bijzonder plan van aanleg.

Art 13. Bijzonder reservatiegebied

In deze zone kunnen werken en handelingen uitgevoerd worden in verband met het saneren van de verontreinigde gronden in uitvoering van het bodemsaneringsdecreet en slibdepositie en -verwerking in deze zone kunnen handelingen en werken uitgevoerd worden zoals opgesomd in artikel 11 "teleport" van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften. In dit bijzonder reservatiegebied kan een zone van ongeveer 10 hectaren bestemd worden voor de vestiging van hoogtechnologische bedrijven (in de domeinen telematica, R en D, zakelijke dienstverlening zowel in de sfeer van de productie als in de sfeer van de toelevering) en waarbij bijzondere aandacht zal besteed worden aan actieve natuurontwikkeling in relatie tot de Schelde. De handelingen en werken inzake de uitbreiding van de teleport, kunnen slechts door de terzake bevoegde overheid vergund worden, nadat de in artikel 11 omschreven teleport voor zeventig procent volzet is. Voor dit bijzonder reservatiegebied wordt een bijzonder plan van aanleg opgesteld dat de zondering en fasering vaststelt.

b) bezwaren en opmerkingen

de analoge bezwaren 1, 4, 43, 44, 48, 50, 51, 52, 53, 5281 t/m 5298, 5315 t/m 5317, 5322, 5333, 5346 t/m 5351, 5496, 6093 t/m 6100, 6116, 6120, 6140, 5557 t/m 5566, 5567

— buffergebied behouden

bezwaar 20

— de 5 slibbekkens moeten vooraf kunnen gesaneerd worden en dan kan de eindbestemming gerealiseerd worden

bezwaar 42

— opname slibbekkens in kmo-zone

de analoge bezwaren 5417, 5474 t/m 5476, 5431, 5492, 5495, 6111, 6113, 6117, 6118

— geen nieuwe wegen, bestemming groene bufferzone en uitbouw waterzuiveringstation

bezwaar 6091

— kmo-gebied ruimer voorzien, namelijk met vervuilde bekkens

bezwaar 6137

— gemeente Merelbeke vraagt groene corridor die aansluit met groene bestemmingen in die gemeente

c) evaluatie

het gebied voor teleport is een van de grote ontwikkelingszones in Gent die de ontwikkeling van het grootstedelijk gebied moet ondersteunen, er is echter geen zekerheid over wie en wanneer dit zal gerealiseerd worden, aldaar bestaat evenwel een zwart punt met 5 oude slibbekkens waarvan er 3 in de kmo-zone en 2 in het bijzonder reserveringsgebied liggen, teneinde deze zone te saneren is het aangewezen de 5 bekkens op te nemen in de kmo-zone, bij de realisatie zouden aldaar geen hinderlijke bedrijven mogen toegelaten worden, en de voorschriften van het bijzonder reservatiegebied moeten aangepast worden opdat er ook kmo's en ambachtelijke bedrijven zouden kunnen toegelaten worden.

- d) besluit
de voorgestelde bestemmingswijziging wordt gunstig geadviseerd mits aanpassing zonegrenzen en voorschriften (23 stemmen voor, 1 tegen).
- A.12. Gent, Mariakerke - Stedelijk natuurgebied Bourgoyen - Ossemeersen (kaartblad 22/1 - bijlage 14)
- a) betreft : wijziging voorgesteld van natuurgebied (155,2 ha), gebied voor dagrecreatie (12 ha) en gebied voor KMO en ambachtelijke bedrijven (0,8 ha) naar natuurreservaat (168 ha). Wijziging voorgesteld van parkgebied naar gebied voor dagrecreatie (7,2 ha).
- b) bezwaren en opmerkingen
de analoge bezwaren 1, 43, 44, 48, 50, 51, 52, 53, 5281 t/m 5298, 5315 t/m 5317, 5322, 5346 t/m 5351, 5352, 5496, 6093 t/m 6100, 5557 t/m 5566
- slordige afbakening groengebieden door niet opname Ossemeersen en gebied rond Oude Spoorwegberm als natuurreservaat.
bezwaar 42
— voorbehoud deel in N-O hoek vermits het een woongebied betreft gerealiseerd met verkavelingen
- c) evaluatie
gelet op de grote natuurvoorwaarden in de Bourgoyen is de bestemmingswijziging verantwoord, de wijziging van het parkgebied betreft volgens het plan een gebied voor verblijfsrecreatie; in het NO van de Bourgoyen bestaat een deel gerealiseerd woongebied; in een vorige procedure werd dit voorstel reeds gunstig geadviseerd.
- d) besluit
de bestemmingswijzigingen worden gunstig geadviseerd mits opname woongebied en verbetering foutieve aanduiding.
- A.13. Gent - bestaand natuurgebied ten noorden van de watersportbaan (kaartblad 22/1 - bijlage 14)
- a) betreft : Wijziging voorgesteld van gebied voor dagrecreatie naar natuurgebied (7,7 ha).
- b) bezwaren
de analoge bezwaren 1, 43, 44, 48, 50, 51, 52, 53, 5281 t/m 5298, 5315 t/m 5317, 5322, 5346 t/m 5351, 5352, 5496, 6093 t/m 6100, 5557 t/m 5566
— de afgebakende zone is te beperkt.
- c) evaluatie
gelet op de aanwezige natuurwaarden is de bestemmingswijziging verantwoord en in de huidige procedure moet de afbakening beperkt blijven tot deze van de vorige bestemming; in een vorige procedure werd dit voorstel reeds gunstig geadviseerd
- d) besluit
de bestemmingswijziging wordt gunstig geadviseerd.
- A.14. Gent, Oostakker - schrapping woongebied Oude Bareel / Achtendries (kaartblad 22/2 - bijlage 15)
- a) betreft : Wijziging voorgesteld van woongebied naar agrarisch gebied (28,7 ha).
- b) bezwaren en opmerkingen
de analoge bezwaren 1, 43, 44, 48, 50, 51, 52, 53, 5281 t/m 5298, 5315 t/m 5317, 5322, 5346 t/m 5351
— wijziging naar natuurgebied of landschappelijk waardevol agrarisch gebied
opmerking 42
— bezwaar tegen voorgestelde bestemming wegens mogelijk conflict met bestaand bpa
opmerkingen : 615 t/m 1176, 1180, 1183 t/m 1203, 1222 t/m 1442, 1542 t/m 1632, 1177 t/m 1182, 1214 t/m 1221, 1443 t/m 1541, 1633 t/m 1639, 1700, 1703, 1704, 1773 t/m 1983, 2219 t/m 2233, 2242 t/m 2260, 2437, 2438, 2494 t/m 2500, 2357 t/m 2422, 2502 t/m 2511, 2574 t/m 2577, 2579 t/m 2590, 5420 t/m 5422, 5486, 6091, 6093 t/m 6100, 5557 t/m 5566
— akkoord met bestemmingswijzigingen
- c) evaluatie
enerzijds wordt aangevoerd dat er reeds land- en tuinbouw aanwezig is en de landbouwbestemming reeds vastgelegd werd in de bpa's, dat deze open ruimte moet behouden worden, dat naar aanleiding van de vorige procedure gunstig advies verleend werd voor de agrarische bestemming, en anderzijds dat een wijziging naar parkzone voor dit ingesloten gebied de groene vingers zou versterken en stedenbouwkundig zeker aanvaardbaar is binnen een agglomeratie.
- d) besluit
gunstig advies wordt verleend voor de wijziging naar parkgebied (12 stemmen voor, 10 tegen), terwijl de bestemming agrarisch gebied met 10 stemmen voor en 12 tegen verworpen werd.
- A.15. Gent, St. Amandsberg - schrapping woongebied St.-Baafskouter (kaartblad 22/2 - bijlage 15)
- a) betreft : wijziging voorgesteld van woongebied naar parkgebied (13,7 ha).
- b) bezwaren en opmerkingen
opmerking 42
— akkoord met bestemming
bezwaar 6311
— tegen bestemmingswijziging en behoud rechten als eigenaar
- c) evaluatie
de voorgestelde bestemmingswijziging werd reeds doorgevoerd met een bpa, een parkzone in de agglomeratie is stedenbouwkundig zeker verantwoord, naar aanleiding van de vorige procedure werd hierover reeds gunstig advies verleend.
- d) besluit
de voorgestelde bestemmingswijziging wordt gunstig geadviseerd.
- A.16. Gent, Wondelgem en Mariakerke - schrapping woongebied Westerringspoor (kaartblad 22/2 - bijlage 15)
- a) betreft : wijziging voorgesteld van woongebied naar parkgebied (10 ha).

b) bezwaren en opmerkingen

opmerking 42

— akkoord met bestemming

c) evaluatie

deze bestemmingswijziging is een bevestiging van het goedgekeurd bpa.

d) besluit

het voorstel wordt gunstig geadviseerd.

A.17. Gent, Gentbrugge - schrapping woonuitbreidingsgebied Lusthofwijk (kaartblad 22/2 - bijlage 15)

a) betreft : wijziging voorgesteld van woonuitbreidingsgebied naar parkgebied (28,6 ha).

b) bezwaren en opmerkingen

opmerking 42

— akkoord met bestemming

de analoge bezwaren 43, 44, 48, 50, 51, 52, 53, 5281 t/m 5298, 5315 t/m 5317, 5322, 5346 t/m 5351, 6093 t/m 6100, 612, 5557 t/m 5566

— natuurgebied i.p.v. parkgebied

bezwaar 6314

— betere begrenzing en behoud woongebied

c) evaluatie

de beperking van de uitzwerming van bebouwing naar de randgebieden moet het stadscentrum versterken, en de invulling met groen is stedenbouwkundig verantwoord, het gaat hier eerder om woongroep zodat, ondanks eventuele ecologische kwaliteiten, de omzetting naar natuurgebied hier niet past, naar aanleiding van de vorige procedure werd de voorgestelde wijziging reeds gunstig geadviseerd.

d) besluit

het voorstel wordt gunstig geadviseerd.

A.18. Gent, Drongen - schrapping woonuitbreidingsgebied Elzendries (kaartblad 22/1 - bijlage 14)

a) betreft : wijziging voorgesteld van woongebied naar parkgebied (5,7 ha) en agrarisch gebied (27,7 ha).

b) bezwaren en opmerkingen

de analoge bezwaren 1, 43, 44, 48, 50, 51, 52, 53, 5281 t/m 5298, 5315 t/m 5317, 5322, 5557 t/m 5566, 5486, 6093 t/m 6100

— schrapping woonuitbreidingsgebied is nog geen winst voor open ruimte

— wijziging naar landschappelijk waardevol agrarisch gebied

bezwaar 42

— vraagt vernieuwing woongebied rond bedrijf Rectavit

opmerkingen : 615 t/m 1176, 1180, 1183 t/m 1203, 1222 t/m 1442, 1542 t/m 1632, 1773 t/m 1983, 5352

— steun aan bestemmingswijziging

bezwaar 6124

— woonuitbreidingsgebied volledig schrappen

c) evaluatie

deze bestemmingswijziging kadert in een streven naar behoud van open ruimte, beperking uitbreiding in de randgebieden en versterking kernstad, wat stedenbouwkundig verantwoord is, langs de A. Catriestraat bevindt zich een bedrijf waar nog enkel opslag en kantoorfuncties bestaan, in het kader van verwerving van wonen en werken zou dit goed kunnen opgenomen worden in het woongebied.

d) besluit

het voorstel wordt gunstig geadviseerd en voorgesteld wordt een bestaand bedrijf op te nemen in het woongebied.

A.19. Gent, Drongen - schrapping woonuitbreidingsgebied Bassebeek (kaartblad 22/1- bijlage 14)

a) betreft : wijziging voorgesteld van woonuitbreidingsgebied naar woongebied (11,3 ha) en agrarisch gebied (22,8 ha).

b) bezwaren en opmerkingen

de analoge bezwaren 1, 43, 44, 48, 50, 51, 52, 53, 5281 t/m 5298, 5315 t/m 5317, 5322, 5346 t/m 5351, 5557 t/m 5566, 5423, 5486, 6093 t/m 6100

— wijziging naar landschappelijk waardevol agrarisch gebied

bezwaren 36, 37

— opname perceel aan bestaande weg in woongebied

opmerkingen : 42, 615 t/m 1176, 1180, 1183 t/m 1213, 1222 t/m 1442, 1542 t/m 1632, 1773 t/m 1983, 5299, 5300, 5352

— akkoord met voorstel

bezwaar 6124

— woonuitbreidingsgebied volledig schrappen

bezwaar 6134

— behoud woonuitbreidingsgebied

c) evaluatie

zie punt A18.

d) besluit

het voorstel wordt gunstig geadviseerd.

A.20. Gent, Mariakerke - schrapping woonuitbreidingsgebied Groene Velden (kaartblad 22/1- bijlage 14)

a) betreft : wijziging voorgesteld van woonuitbreidingsgebied naar buffergebied en naar woongebied (11,4 ha) voor bestaande woningen. Wijziging van woongebied en woonuitbreidingsgebied naar parkgebied (7,6 ha).

- b) bezwaren en opmerkingen
de analoge bezwaren 1, 43, 44, 48, 50, 51, 52, 53, 5281 t/m 5298, 5322, 5557 t/m 5566
— natuurgebied i.p.v. buffergebied
bezwaren 7, 14
— moet woongebied blijven, de wijziging is onvoldoende gemotiveerd, buffergebied heeft geen zin omdat de bestaande bestemmingen met elkaar verenigbaar zijn
opmerking 42
— akkoord met voorstel
bezwaar 6091
— te bestemmen als landschappelijk waardevol agrarisch gebied
- c) evaluatie
deze bestemmingswijziging kadert in een streven naar behoud open ruimte, beperking uitbreiding in de randgebieden en versterking kernstad, het gaat hier eerder om woongroep zodat een omzetting naar natuurgebied hier minder geschikt is.
- d) besluit
het voorstel wordt gunstig geadviseerd.
- A.21. Gent, Sint-Pieters-Aaigem - schrapping woonuitbreidingsgebied (kaartblad 22/1 - bijlage 14)
a) betreft : wijziging voorgesteld van woonuitbreidingsgebied naar woongebied (7,6 ha) en natuurgebied (12,2 ha).
b) bezwaren en opmerkingen
opmerking 42
— akkoord met voorstel
bezwaar 5496
— voor woongebied huidig statuut behouden
- c) evaluatie
de omzetting naar woongebied verandert de stedenbouwkundige aanleg niet, de wijziging in natuurgebied beschermd de aanwezige natuurwaarden, het Vosservaat moet ook in deze laatste zone opgenomen worden.
- d) besluit
het voorstel wordt gunstig geadviseerd, mits opname Vosservaat in natuurgebied.
- A.22. Gent, Drongen - woongebied Assels in de Oude Leievallei (kaartblad 22/1 - bijlage 14)
a) betreft : wijziging van woonuitbreidingsgebied naar woongebied met landelijk karakter (3,6 ha) voor de gerealiseerde woningen en verkavelingen omwille van de feitelijke toestand.
Wijziging van woonuitbreidingsgebied en buffergebied naar natuurgebied (13,6 ha).
b) bezwaren en opmerkingen
de analoge bezwaren 1, 43, 44, 48, 50, 51, 52, 53, 5281 t/m 5298, 5315 t/m 5317, 5322, 5346 t/m 5351, 6093 t/m 6100, 5557 t/m 5566
— uitgebreidere wijziging gewenst
opmerking 42, 5352
— akkoord met voorstel
bezwaar 5382
— uitsluiting perceel ingesloten tussen spoorweg en wegen
bezwaar 6124
— niet bebouwde percelen bestempelt als natuurgebied
- c) evaluatie
het voorstel bevestigt enerzijds een bestaande toestand en vrijwaart anderzijds het gebied voor verdere aantasting.
- d) besluit
het voorstel wordt gunstig geadviseerd.
- A.23. Gent, Sint-Amandsberg - Ledestraat (kaartblad 22/2 - bijlage 15)
a) betreft : wijziging van woongebied naar parkgebied (8,6 ha).
b) bezwaren en opmerkingen
bezwaar 16
— er zijn geen objectieve elementen voor bestemmingswijziging, de nood aan sociale woningen is groot en de bouwmaatschappij vraagt vergoeding voor ontwaarding eigendom
opmerkingen : 42, 866 t/m 921, 931 t/m 999, 1001 t/m 1018, 1038 t/m 1139, 1141 t/m 1175, 1183 t/m 1213, 1222 t/m 1248, 1257 t/m 1261, 1640 t/m 1697
— akkoord met voorstel
- c) evaluatie
het voorstel sluit enerzijds aan bij het streven naar beperking van uitbreiding in de rand en vrijwaring open ruimte, en de bestemming is anderzijds logisch vermits ze een geheel vormt met een kasteelparkengebied en werd reeds vastgelegd in een bpa.
- d) besluit
het voorstel wordt gunstig geadviseerd.
- BESTEMMINGSWIJZIGINGEN VAN LOKAAL BELANG**
- A.24. Gent, centrum - Baudelopark (kaartblad 22/1 - bijlage 14)
a) betreft : Wijziging van woongebied naar parkgebied (1,2 ha). Het betreft het bestaande openbaar domein (straat, park en sportterreinen).

b) bezwaren en opmerkingen

opmerking 42

— akkoord met voorstel

bezwaar 6091

— het akkoord wegens verschuiving verkeersdruk naar woon- en winkelstraten

c) evaluatie

het betreft een bestaand openbaar domein dat daarmee in zijn functie bevestigd wordt.

d) besluit

het voorstel wordt gunstig geadviseerd.

A.25. Gent, centrum - Nieuwe Vaart-site voor museum en stadsarchief in fabrique Nouvelle Orléans (kaartblad 22/1 - bijlage 14)

a) betreft : wijziging van gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's naar gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen (6,1 ha).

b) bezwaren en opmerkingen

bezwaar 42

— gevraagd wordt het gebouw en de magazijnen aan de Nieuwe Vaart te behouden in het gebied voor ambachtelijke bedrijven

bezwaar 6091

— bufferzone voorzien

c) evaluatie

van de oorspronkelijke plannen blijft enkel nog de bedoeling over om aldaar het stadsarchief onder te brengen, zodat de oppervlakte van de bestemmingswijziging te groot is, derhalve kan het gebouw en de magazijn aan de Nieuwe Vaart behouden worden in de zone voor ambachtelijke bedrijven en kmo's.

d) besluit

de bestemmingswijziging wordt gunstig geadviseerd mits ze beperkt wordt tot het manchestergebouw en de omliggende groenzone.

A.26. Gent, Gentbrugge - park op Arbedsite en woningen in Sas en Bassijnwijk (kaartblad 22/2 - bijlage 14)

a) betreft : wijziging van gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's naar parkgebied (2 ha) en naar woongebied (0,9 ha).

b) bezwaren en opmerkingen

opmerking 42

— akkoord met voorstel

c) evaluatie

betreft de bevestiging van de bestemming in het goedgekeurd bpa.

d) besluit het voorstel wordt gunstig geadviseerd.

Kleinstedelijk gebied Wetteren

A.27. Wetteren, centrum - inplanting RWZI en gemeentelijk containerpark langsheen de Schelde (kaartbladen 22/3 en 22/7 - bijlagen 16 en 19)

a) betreft : wijziging van woonuitbreidingsgebied naar gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen (3,8 ha).

b) bezwaren en opmerkingen

geen

c) evaluatie

geen bezwaar tegen de bestemmingswijziging

d) besluit

het voorstel wordt gunstig geadviseerd.

B. WIJZIGINGEN VANUIT DE DOELSTELLINGEN EN DE OPTIES VOOR HET BUITENGEBIED

KREKENGEBIED

1. KREKEN EN VERSPREID VOORKOMENDE BOSJES EN GRASLANDEN

B.1. Assenede, Boekhoute - Kapelpolderkreek (kaartbladen 14/1 en 6/5 - bijlagen 1 en 4)

a) betreft : wijziging van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar natuurgebied.

b) bezwaren en opmerkingen

de analoge bezwaren 62, 67, 5303, 5327, 5398 t/m 5411, 6092, 6144, 5609, 5611 t/m 5623, 5629 t/m 5637

— behoud huidige bestemming

bezwaren 6126, 6132, 5517

— nog geen bestemmingswijziging, eerst aandacht voor problematiek waterhuishouding

bezwaar 6132

— juiste afbakening moet in gemeentelijk structuurplan gebeuren

de analoge bezwaren 6344 t/m 6347, 5571 t/m 5606, 5628

— bestaansrecht van alle functies moet gegarandeerd worden

c) evaluatie

enerzijds wordt gesteld dat de voorstellen tot bestemmingswijziging uitgaan van het instituut voor Natuurbehoud en steunen op de principes vervat in het Structuurplan Vlaanderen, de aanpalende gronden zijn waardevol voor de krekens, de voorstellen werden beperkt tot de randzones, bepaalde delen zijn reeds beschermd als landschap, en anderzijds dat hier een studie over de landbouw ontbreekt, dat de bestemmingswijziging ook invloed kan hebben op de waterbeheersing van het gebied, dat daardoor de landbouw nadelig kan getroffen worden en dat het een inbreuk betekent op de werking van het polderbestuur.

- d) besluit
de voorgestelde bestemmingswijziging wordt gunstig geadviseerd (20 stemmen voor, 2 tegen en 2 onthoudingen).
B.2. Assenede, Boekhoute - Bosrelict Bandam (kaartbladen 13/4 en 14/1 - bijlagen 2 en 4)
- a) betreft : Wijziging van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar natuurgebied.
b) bezwaren en opmerkingen
de analoge bezwaren 62, 67, 5303, 5327, 5398 t/m 5411, 6092, 6144, 5571 t/m 5606, 5611 t/m 5623, 5629 t/m 5637
— behoud huidige bestemming
bezwaar 6132
— aandacht voor bestaande veeteeltbedrijven
de analoge bezwaren 6344 t/m 6347
— bestaanrecht van alle functies moet gegarandeerd worden
- c) evaluatie
idem als voor B.1, waarbij ook aangevoerd wordt dat twee veeteeltbedrijven hier getroffen worden.
- d) besluit
de voorgestelde bestemmingswijziging wordt gunstig geadviseerd (20 stemmen voor, 2 tegen en 2 onthoudingen).
B.3. Assenede, Boekhoute - Spletkreek en aanpalende vochtige graslanden (kaartblad 14/1 - bijlage 4)
- a) betreft : wijziging van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar natuurgebied.
b) bezwaren en opmerkingen
de analoge bezwaren 62, 67, 5303, 5327, 5334, 5378, 5398 t/m 5411, 6092, 6144, 5571 t/m 5606, 5608, 5611 t/m 5623, 5626, 5627, 5629 t/m 5637
— behoud huidige bestemming
bezwaar 5472
— bezwaar tegen voorstel omdat het de aanleg en onderhoud van leidingen bezwaart
de analoge bezwaren 6344 t/m 6347
— bestaansrecht van alle functies moet gegarandeerd worden
- c) evaluatie
idem als voor B.1, waarbij tevens aangevoerd wordt dat de bescherming gebeurt op basis van het Vogelrichtlijngebied, doch een grotere oppervlakte omvat.
- d) besluit
de voorgestelde bestemmingswijziging wordt gunstig geadviseerd (21 stemmen voor, 1 tegen en 2 onthoudingen).
B.4. Assenede, Pennemanspolder (kaartblad 14/2 - bijlage 5)
- a) betreft : wijziging van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar natuurgebied.
b) bezwaren en opmerkingen
de analoge bezwaren 62, 67, 5303, 5327, 5376, 5398 t/m 5410, 6144, 5571 t/m 5606, 5611 t/m 5623, 5629 t/m 5637
— behoud huidige bestemming
bezwaar 6132
— aanwezige horeca schaadt gebied
bezwaar 6344
— bestaansrecht van alle functies moet gegarandeerd worden
- c) evaluatie
idem als voor B.2.
- d) besluit
de voorgestelde bestemmingswijziging wordt gunstig geadviseerd (21 stemmen voor, 1 tegen en 2 onthoudingen).
B.5. Assenede - uitbreiding rode Geul /Grote Geul (kaartblad 14/2 - bijlage 5)
- a) betreft : wijziging van valleigebied naar reservaatgebied (15,5 ha)
b) bezwaren en opmerkingen
de analoge bezwaren 62, 67, 5303, 5415, 6344, 5607, 5610
— behoud huidige bestemming
bezwaar 6132
— akkoord met voorstel, eventueel uitbreiden met landbouwgronden
bezwaar 5625
— enkel niet voor landbouw gebruikte gronden opnemen
- c) evaluatie
idem als voor B.1, waarbij tevens verwezen wordt naar het vogelrichtlijngebied.
- d) besluit
de voorgestelde bestemmingswijziging wordt gunstig geadviseerd (21 stemmen voor, 1 tegen en 2 onthoudingen).
B.6. Assenede - Grote Kil (kaartblad 14/2 - bijlage 5)
- a) betreft : wijziging van valleigebied naar natuurgebied.
b) bezwaren en opmerkingen
bezwaar 62
— behoud huidige bestemming
bezwaar 6132
— akkoord met voorstel
- c) evaluatie
de bestemmingswijziging zal de waarde van het gebied beter beschermen.

d) besluit

de voorgestelde bestemmingswijziging wordt gunstig geadviseerd (21 stemmen voor, 1 tegen en 2 onthoudingen).

B.7. Wachtebeke, Overslag - St. Elooiskreek (kaartblad 14/3 - bijlage 6)

a) betreft : wijziging van valleigebied naar natuurgebied.

b) bezwaren en opmerkingen

de analoge bezwaren 5319, 5320, 5321, 5329, 5337, 5471, 6271 t/m 6290

— tegen bestemmingswijziging en behoud landbouwgebruik

c) evaluatie

het betreft de bevestiging van een bestaande toestand, namelijk opname van een bosje en grasland.

d) besluit

de voorgestelde bestemmingswijziging wordt gunstig geadviseerd (22 stemmen voor, 1 tegen en 1 onthoudingen).

2. Dijken

B.8. Moerbeke, dijkrelict Kruisstraat (kaartblad 14/3 - bijlage 6)

a) betreft : wijziging van agrarisch gebied naar natuurgebied (1,3 ha) en valleigebied (3,7 ha).

b) bezwaren en opmerkingen

bezwaar 5335

— schaadt landbouwbedrijven

bezwaar 5338

— tegen minwaarde

de analoge bezwaren 5340, 6271 t/m 6290, 6324

— beantwoordt niet aan werkelijke toestand en schaadt landbouw

c) evaluatie

het gebied is niet vrij van bebouwing, er bestaat een recente nertsenkwekerij en opslagplaatsen, het gebied is gekenmerkt door een lage bestaande dijk beplant met bossen en struiken, en is 50 tot 100 m breed, gelet op de bebouwing en de beperkte oppervlakte is de zone geen echt natuurgebied.

d) besluit het voorstel wordt ongunstig geadviseerd.

B.9. Moerbeke - Het Eiland (kaartblad 14/3 - bijlage 6)

a) betreft : wijziging van valleigebied naar natuurgebied.

b) bezwaren en opmerkingen

bezwaar 5335

— schaadt landbouwbedrijven

bezwaar 5340

— kadastrale begrenzing is niet gekend

c) evaluatie

betreft een bestaand rietveld dat aansluit op natuurgebieden

d) besluit het voorstel wordt gunstig geadviseerd.

B.10. Moerbeke, dijkrelict Oude Zeedijk (kaartblad 14/3 - bijlage 6)

a) betreft : wijziging van valleigebied naar natuurgebied.

b) bezwaren en opmerkingen

bezwaar 5335

— schaadt landbouw, behoudt huidige toestand

c) evaluatie

het betreft een dijk beplant met 4 rijen populieren die dient beschermd.

d) besluit

het voorstel wordt gunstig geadviseerd.

MOERVAARTDEPRESSIE

B.11. Wachtebeke - zuidelijk gedeelte provinciaal domein Puyenbroeck (kaartblad 14/7 - bijlage 10)

a) betreft : wijziging van gebied voor dagrecreatie naar bosgebied (101,6 ha) en parkgebied (8,6 ha).

b) bezwaren en opmerkingen

bezwaar 5639

— de provincieraad is tegen de voorgestelde bestemmingswijziging

c) evaluatie

het zuidelijk deel van het provinciaal domein ligt op grondgebied Lochristi en niet Wachtebeke, dit deel is inderdaad gekenmerkt door een grote aandeelgesloten oppervlakte bos, enerzijds wordt opgemerkt dat in dit deel reeds meerdere functies aanwezig zijn die moeten kunnen behouden worden, dat een bosbeheersplan in opmaak is om de waardevolle delen te beschermen en medegebruik te behouden, dat een wijziging niet leidt tot een grotere beboste oppervlakte, en anderzijds dat het een van de weinige grote bosgebieden in Vlaanderen betreft die alle bescherming verdienen, dat het structuurplan Vlaanderen grotere bosoppervlakten beoogd en de voorgestelde wijziging weegt op de ruimtebalans.

d) besluit

de voorgestelde bestemmingswijziging wordt ongunstig geadviseerd (9 stemmen voor het voorstel, 10 tegen en 2 onthoudingen).

B.12. Moerbeke - Vette Meers (kaartblad 14/8 - bijlage 11)

a) betreft : wijziging van bosgebied naar reservaatgebied.

b) bezwaren en opmerkingen

de analoge bezwaren 71, 5318, 6127

— voor de bestemmingswijziging werden de bepalingen van het bosdecreet en decreet op natuurbehoud niet

gevolgd, en de wijziging laat voor de eigenaar geen exploitatie van het bos meer toe

de analoge bezwaren 5335, 6142, 6271 t/m 6290

— voor behoud landbouw

bezwaren 6319, 6348

— tegen verbieden jacht en niet volgen bosdecreet

c) evaluatie

de wijziging beoogd een betere bescherming van de waarden in het gebied en grijpt niet in op het gebruik, behoudens dat de afstandsregel van VLAREM toepasselijk worden.

d) besluit

het voorstel wordt gunstig geadviseerd.

B.13. Gent, Mendonk - Moervaartvallei aan Keurestraat (kaartblad 16/6 - bijlage 9)

a) betreft : wijziging voorgesteld van industriegebied (164,3 ha), reserve-industriegebied (57,3 ha) en agrarisch gebied (2,3 ha) naar landschappelijk waardevol agrarisch gebied (212,8 ha) en natuurgebied (11,2 ha).

b) bezwaren en opmerkingen

opmerkingen 38, 45, 46, 54, 57, 70, 74 t/m 614, 6091 615 t/m 1176, 1180, 1183 t/m 1203,1222 t/m 1442, 1542 t/m 1632, 1177 t/m 1182, 1214 t/m 1221, 1443 t/m 1541, 1633 t/m 1639, 1700, 1703, 1704, 1773 t/m 2337, 2339 t/m 2550, 2591 t/m 2728, 5304, 5323 t/m 5326, 5419 t/m 5421, 5424 t/m 5470, 5486, 5493, 5494, 5497 t/m 5499, 6112, 5500 t/m 5514

— steun aan bestemmingswijziging

bezwaar 42

— niet akkoord met bestemmingswijziging omdat de locatie van een bedrijventerrein aldaar planologisch verantwoord is

bezwaar 5372

— bedreigt bedrijf in voortbestaan

c) evaluatie

het gaat om een gebied met landschappelijke waarde dat thans voor de landbouw dienstig is, het behoud ervan in de huidige staat is verantwoord om ecologische en landschappelijke redenen en ter bescherming van de nabije woonkernen, in de vorige procedure werd om die redenen hiervoor op 30 juni 1995 gunstig advies verleend.

d) besluit

het voorstel wordt gunstig geadviseerd (21 stemmen voor, 1 tegen).

BOSSEN IN NEVELE EN OMGEVING

B.14. Nevele, Hansbeke - Veldekens (kaartblad 21/3 - bijlage 12)

a) betreft : wijziging van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar bosgebied (9,4 ha).

b) bezwaren en opmerkingen

de analoge bezwaren 5478, 5480, 6312, 6313, 6316, 6328, 6334

— bosgebied ruimer te voorzien

bezwaar 6333

— wijziging kan landbouwbedrijf bezwaren

c) evaluatie

het betreft grotendeels de opname van een bestaand bos, doch ook van 2 nieuwe stallen bij een pluimveebedrijf, wat bezwaard is voor de toekomst van dit bedrijf.

d) besluit

het voorstel wordt gunstig geadviseerd mits uitsluiting van het bedrijf en de gebouwen (15 stemmen voor, 7 onthoudingen).

B.15. Nevele - nitrofiële elzenbosjes langs het Vaardeken ten O van Hansbeke (kaartbladen 21/4 en 13/8 - bijlage 3 en 13)

a) betreft : wijziging van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar natuurgebied (14,5 ha).

b) bezwaren en opmerkingen

de analoge bezwaren 5478, 5480, 6312, 6313, 6316, 6328, 6334

— breder natuurgebied gewenst

c) evaluatie

het betreft een beekvallei met bomen en struiken waarvan de kwaliteiten beschermd worden

d) besluit

het voorstel wordt gunstig geadviseerd.

ONTGINNINGSGBIEDEN LANGSHEEN HET AFLEIDINGSKANAAL VAN DE LEIE

B.16. Nevele, oostzijde Afleidingskanaal - voormalige ontginningsgebieden (kaartblad 21/4 - bijlage 13)

a) betreft : wijziging van ontginningsgebied met nabestemming natuur en van valleigebied (0,3 ha) naar natuurgebied (40,1 ha), wijziging van ontginningsgebied met nabestemming natuur en van woongebied (0,5 ha) naar gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen (3,9 ha)

b) bezwaren en opmerkingen

bezwaar 5334

— de schrapping brengt grondstoffenbevoorrading in gedrang

de analoge bezwaren 5478, 5480, 6312, 6313, 6316, 6328, 6334

— ruimer natuurgebied gewenst

c) evaluatie

beide wijzigingen nemen bestaande kwaliteiten en toestanden op.

d) besluit de voorstellen worden gunstig geadviseerd.

B.17. Nevele, kruising Ringvaart met Afleidingskanaal en met kanaal Gent-Brugge-watersportaccommodatie in voormalige arm van Afleidingskanaal (kaartblad 13/8 - bijlage 13)

a) betreft : wijziging van landschappelijk waardevol gebied naar gebied voor dagrecreatie (2,3 ha).
 b) bezwaren en opmerkingen
 de analoge bezwaren 5478, 5480, 5485, 6139, 6335, 6343
 — tegen bestemmingswijziging wegens verstoring gebied (landschappelijk, lawaai)
 c) evaluatie
 het voorstel sluit aan op wat voorzien wordt in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, de inrichting en uitbating met bescherming omgeving kan door de gemeente geregeld worden.

d) besluit
 het voorstel wordt gunstig geadviseerd (20 stemmen voor, 1 onthouding).

LEIEVALLEI

B.18. Gent, Natte Meers - natte meersrelict tussen spoorlijn Gent-Oostende en Ringvaart (kaartblad 22/1 - bijlage 14)

a) betreft : wijziging van gebied voor verblijfsrecreatie naar dagrecreatie (13,2 ha).
 b) bezwaren en opmerkingen
 de analoge bezwaren 1, 43, 44, 48, 50, 51, 52, 53, 5281 t/m 5298, 5315 t/m 5317, 5322, 5346 t/m 5351, 6093 t/m 6100, 5557 t/m 5566, 5567

— wijziging naar natuurgebied
 bezwaren 42, 5352, 6120, 6124
 — vraagt wijziging naar natuurreservaat conform het GNOP van Gent
 bezwaar 6021
 — moet voor recreatie behouden blijven

c) evaluatie
 het gebied heeft een belangrijke ecologische waarde zowel volgens het GNOP van Gent als volgens de biologische waarderingskaart, het gebied moet dan ook de bestemming natuurgebied krijgen, behoudens een kleine strook ter hoogte van de onderdoorgang van de spoorweg.

d) besluit
 de voorgestelde bestemmingswijziging wordt ongunstig geadviseerd omdat het gebied dient bestemd als natuurgebied.

Namens de Streekcommissie van Advies :

de secretaris,
 (Get.) N. Bleyenbergh.

de voorzitter,
 (Get.) H. Balthazar.
 Gouverneur.

Provincie Oost- Vlaanderen

STREEKCOMMISSIE VAN ADVIES VOOR DE RUIMTELIJKE ORDENING

Uittreksel uit de notulen van de vergadering van 19 juni 1998

Aanwezig :

— Voorzitter : H. Balthazar, Gouverneur;
 — Leden :

J. Caudron, P. Martens, S. Van Rouveroj, H. Rupus, L. Hemelaer, D. Baeckelandt, L. Daels, P. Van Tittelboom, M. Hoffmann, J. Rutgeerts, G. Schuerman, P. Saey, E. Van meenen, M. Vermeulen, G. Storme;

— Vanwege ROHM : W. Vanheel;
 — Secretariaat : N. Bleyenbergh;

Verontschuldigd : A. Vercamer, O. Adriaensen, J. Timmermans, F. De Vilder, G. Deckers, A. De Maght-Aelbrecht, W. Merchie, A. Vanden Bossche, I. Verleyen, P. Wille, G. Allaert, P. De Decker, W. Goemaere, M. Heughebaert, B. Van Schoote.

AGENDA

A.1. GEWESTPLAN GENTSE EN KANAALZONE. GEDEELTELIJKE HERZIENING OP HET GRONDGEBIED VAN DE GEMEENTEN ASSENEDE, DESTELBERGEN, DE PINTE, EVERGEM, GENT, LAARNE, LOCHRISTI, LOVENDEGEM, MELLE, MERELBEKE, MOERBEKE, NEVELE, SINT- MARTENS-LATEM, WACHTEBEKE, WETTEREN EN ZELZATE.

DE COMMISSIE,

Heeft in zitting van 12 juni 1998 het dossier betreffende deze gedeeltelijke gewestplanherziening besproken en advies uitgebracht over de punt A.1 tot en met B.18.;

Zet thans de bespreking en beoordeling verder vanaf punt B.19 tot en met punt D.24.;

VALLEI VAN DE ZEESCHELDE (STROOMAFWAARTS GENT)

B.19. Wetteren en Laarne - Kalkense Meersen (kaartblad 22/3 - bijlage 16)

a) betreft : wijziging van valleigebied naar reservaatgebied (108 ha). Wijziging van valleigebied naar natuurgebied (42 ha).

b) bezwaren en opmerkingen
 bezwaren 34, 5395
 — het ganse gebied moet herbekeken worden en landbouwers vergoed
 de analoge bezwaren 5305, 5314, 6145, 6337, 6350
 — moet natuurgebied of reservaat zijn, en gebied moet ruimer
 bezwaar 5344
 — is strijdig met RSV wegens gebrek aan algemeen overzicht

- de analoge bezwaren 5377, 5385, 5473, 6327
- valleigebied moet reserfaat worden, waterhuishouding geregeld
- de analoge bezwaren 5418, 5479, 5489, 5490
- onduidelijkheid over functies, inzonderheid jacht
- de analoge bezwaren 600 t/m 6074, 5640 t/m 5999
- landbouw moet betrokken worden in bestemmingswijziging

c) evaluatie

enerzijds wordt aangevoerd dat de bestemming valleigebied, zoals opgenomen bij het opmaken van het gewestplan, wijst op de bescherming van natuurwaarden doch dat in de praktijk de landbouw aldaar de voornaamste functie is, dat met huidig voorstel meer waarborgen voor de natuurfunctie geboden worden, dat het hier gaat om een uniek en zeer waardevol gebied namelijk een van de weinige uitgestrekte open gebieden in Vlaanderen van waaruit zelfs nog een zichtrelatie met de stad Gent bestaat dat op een gedeelte van het gebied internationale overeenkomsten van toepassing zijn, dat de verplichtingen die daaruit voortkomen ook overgenomen zijn in het structuurplan Vlaanderen, dat volgens de bindende bepalingen de natuurgebieden in Oost-Vlaanderen met 1 460 ha moeten toenemen wat een afname van landbouwgebied tot gevolg heeft, dat met het huidig voorstel er slechts een beperkte toename van natuurbescherming is, dat de grondwaterstand aldaar terug moet verhogen vermits dit van groot belang is voor het herstel van de natuurwaarden, dat binnen dit gebied nog slechts marginale landbouw mogelijk is en anderzijds dat het gebied ook voor de landbouw waardevol is dat de wijzigingsvoorstellen eenzijdig vanuit natuurbelang opgemaakt werden en de landbouw als economische activiteit niet aan bod komt, dat de ruimtebalans van het structuurplan Vlaanderen een algemene benadering is die nog niet gedetailleerd uitgewerkt werd zodat er nog geen zicht is op de gevolgen op Oost-Vlaams niveau, dat de afbakening van natuurgebieden moet gebeuren op grond van het decreet op natuurbehoud, dat het gebied bekend als Kalkense Meersen doorloopt op andere gemeenten die in een ander gewestplan opgenomen zijn, dat het derhalve gewenst is dat een globale visie voor het ganse gebied ontwikkeld wordt, dat de vogel- en habitatrictlijngebieden niet op het plan aangeduid zijn, dat i.v.m. de gevolgen van de bestemmingswijziging en beschermende maatregelen er te weinig informatie gegeven wordt naar de bevolking toe, dat het gebied beheerd wordt door de polder van Belham die binnen de wettelijke opdracht de waterhuishouding regelt en daarmee ook instaat voor de ontwatering van de omliggende gebieden, dat een wijziging van de grondwaterstand niet enkel voor de landbouw aldaar maar ook voor de afwatering van de aanpalende gemeenten gevolgen zal hebben, dat de bestemmingswijziging dient herbekeken met aandacht voor alle functies, dat de adviezen van de gemeenteraad van Laarne en van de Bestendige Deputatie hier belangrijk zijn omdat een globaal ontwikkelingsplan gevraagd wordt.

d) besluit

de voorgestelde bestemmingswijzigingen worden gunstig geadviseerd (23 stemmen voor, 3 tegen).

ZONES MET CULTUURHISTORISCHE WAARDE

B.20. Evergem, Doornzele, molenromp Doornzele-Dries (kaartblad 14/6)

a) betreft : wijziging van bufferzone naar zone met cultuurhistorische waarde.

Aanvullende stedenbouwkundige voorschriften :

Art. 16 : zone met cultuurhistorische waarde

Zones met cultuurhistorische waarde zijn gebieden met gebouwen die beschermd zijn als monument of gebouwen die deel uitmaken van een beschermd stads- of dorpsgezicht of van een beschermd landschap en die een cultuurhistorisch waardevol geheel vormen. In deze gebieden kunnen slechts deze werken en handelingen toegelaten worden die verenigbaar zijn met de cultuurhistorische identiteit van het gebied en de aanwezige waardevolle gebouwen wat moet blijken uit het advies van de voor monumenten- en landschapszorg bevoegde overheid. Het oprichten van nieuwe gebouwen is er niet toegelaten.

b) bezwaren en opmerkingen

bezwaar 5361

— Wijziging naar parkzone

opmerkingen 5413, 6110

— akkoord met voorstel

c) evaluatie

akkoord met waardering en bestemmingswijziging.

d) besluit

het voorstel wordt gunstig geadviseerd.

B.21. Wetteren, Massemen, Hof ten Hondert (kaartblad 22/6)

a) betreft : wijziging van agrarisch gebied naar zone met cultuurhistorische waarde.

b) bezwaren en opmerkingen

geen

c) evaluatie

akkoord met waardering en bestemmingswijziging.

d) besluit

het voorstel wordt gunstig geadviseerd.

B.22. Wetteren, Massemen, Van hauwermeersmolen (kaartblad 22/7)

a) betreft : wijziging van natuurgebied naar zone met cultuurhistorische waarde.

b) bezwaren en opmerkingen

geen

c) evaluatie

akkoord met waardering en bestemmingswijziging.

d) besluit

het voorstel wordt gunstig geadviseerd.

GOLFTERREINEN

B.23. Sint-Martens-Latem - bestaand golfterrein (kaartblad 21/4 - bijlage 13)

- a) betreft : wijziging voorgesteld van parkgebied naar golfterrein (39,1 ha).
- b) bezwaren en opmerkingen
- geen
- c) evaluatie
- akkoord met bestemmingswijziging een vroeger voorstel wordt op 30 juni 1995 gunstig geadviseerd.
- d) besluit

het voorstel wordt gunstig geadviseerd.

Bestemmingswijzigingen van lokaal belang

B.24. Oostakker-Lochristi, voormalig militair domein (kaartblad 14/6 - bijlage 9)

- a) betreft : wijziging van militair domein naar natuureducatieve infrastructuur (5,5 ha).

Aanvullende stedenbouwkundige voorschriften :

Art. 14 : natuureducatieve infrastructuur

Het gebied bestemd voor natuureducatieve infrastructuur maakt inherent deel uit van het omringende natuurgebied. De bestaande gebouwen en infrastructuur mogen gebruikt en aangepast worden in het kader van het natuureducatief en recreatief medegebruik van het gehele domein (als onthaalcentrum, museum, bosklassen,...). Volume- uitbreiding is niet toegelaten, verbouwingen zijn mogelijk in functie van het natuureducatief en recreatief medegebruik van het gehele domein. Vooraleer vergunning kan bekomen worden dient een inrichtingsplan voor het geheel van de natuureducatieve infrastructuur door ons goedgekeurd te worden.

- b) bezwaren en opmerkingen

bezwaar 42

— akkoord met voorstel mits rekening gehouden wordt met executieoord

bezwaar 5305

— de zone dient uitgebreid met omliggend gebied

- c) evaluatie

midden het militair domein ligt het executieoord met een klein kerkhof, recent werd het executieoord van Kluizen naar daar overgebracht, voor die voorziening moet een afzonderlijk bestemming opgenomen namelijk gebied voor geneenschapsuitrusting en openbaar nut, een eerder voorstel werd op 8 maart 1996 onder die voorwaarde gunstig geadviseerd, anderzijds moet in het gebied voor natuureducatieve infrastructuur de mogelijkheid voor volumeuitbreiding opengehouden worden mits voorafgaande goedkeuring van een bpa en dus toezicht van de hogere overheid dat het voorschrift als volgt zou dienen aangepast :

"Het gebied is bestemd voor natuureducatieve infrastructuur die moet harmoniëren met de bestemming en uitzicht van het omringende gebied. De bestaande gebouwen en infrastructuur mogen gebruikt en aangepast worden in het kader van natuureducatief-recreatief medegebruik van het domein (als onthaalcentrum, museum, bosklassen...).

Aanpassing van de gebouwen met volumeuitbreiding en aanleg van andere infrastructuur kan slechts worden op basis van een vooraf goedgekeurd bijzonder plan van aanleg.

- d) besluit

de voorgestelde bestemming wordt gunstig geadviseerd mits aanpassing van het voorschrift en mits opname van het executieoord in een gebied voor geneenschapsuitrusting en openbaar nut.

B.25. Wetteren, Koningshof - handhaving van bestaande landbouwexploitatie op locatie voorzien voor uitbreiding instituut Mariagaard (kaartblad 22/3 - bijlage 16)

- a) betreft : wijziging van gebied voor geneenschapsvoorziening en nutsvoorziening naar agrarisch gebied (13,4 ha).

- b) bezwaren en opmerkingen

geen

- c) evaluatie

akkoord met bestemmingswijziging, een vroeger voorstel werd reeds gunstig geadviseerd op 8 maart 1996.

- d) besluit

het voorstel wordt gunstig geadviseerd.

B.26. Wetteren, Gaver - handhaving van bestaande landbouwexploitatie op voormalige locatie voorzien voor RWZI (kaartblad 22/7 - bijlage 19)

- a) betreft : wijziging van gebied voor geneenschapsvoorziening en nutsvoorziening naar landschappelijk waardevol agrarisch gebied (9,1 ha).

- b) bezwaren en opmerkingen

geen

- c) evaluatie

akkoord met bestemmingswijziging, een vroeger voorstel werd reeds gunstig geadviseerd op 8 maart 1996.

- d) besluit

het voorstel wordt gunstig geadviseerd.

B.27. Nevele, Merendree - populierbos ten noorden van kanaal Gent-Brugge (kaartblad 13/8 - bijlage 3)

- a) betreft : wijziging van agrarisch gebied naar natuurgebied (2,8 ha).

- b) bezwaren en opmerkingen

geen

- c) evaluatie

akkoord met bestemmingswijziging ter bescherming van natuurwaarden.

- d) besluit

het voorstel wordt gunstig geadviseerd.

B.28. Wetteren, Huisvenne - uitbreiding speelbos De Blakken (kaartblad 22/3 - bijlage 16)

a) betreft : wijziging van agrarisch gebied naar parkgebied (14,6 ha).

b) bezwaren en opmerkingen

de analoge bezwaren 3, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 5373, 6349

— bebouwde zone (10 woningen) uitsluiten uit parkgebied en bestemmen als woonpark of woongebied met landelijk karakter

de analoge bezwaren 73, 5386 t/m 5397, 5484, 6131, 6341

— het is aangewezen een wijziging te doen volgens het huidig landgebruik en kwaliteiten van het gebied, namelijk naar landschappelijk waardevol agrarisch gebied

bezwaar 5305

— gebied opdelen in parkgebied, reservaatgebied en natuurgebied

bezwaar 6136

— de percelen zijn geschikt voor boomkwekerijen

bezwaar 6146

— landbouwbestemming behouden

bezwaar 6336

— vraagt omzetting tot bouwgrond

c) evaluatie

het betreft een oude landduin die met huidig voorstel niet beter beschermd wordt, het grootste deel van het gebied is in gebruik voor een boomkwekerij, de agrarische functie kan behouden worden vermits de gronden niet nodig zijn voor uitbreiding van het provinciaal domein, de landschappelijke waarde dient echter beschermd, de gedeeltelijke omzetting naar woongebied strookt niet met een goede ordening.

d) besluit

de bestemming parkgebied wordt ongunstig geadviseerd, voorgesteld wordt een bestemming van landschappelijk waardevol agrarisch gebied op te nemen.

B.29. Destelbergen - uitbreiding bestaand bedrijf (kaartblad 22/2 - bijlage 15)

a) betreft : wijziging voorgesteld van bufferzone (0,8 ha), van woongebied (1,2 ha) en van agrarisch gebied (0,6 ha) naar gebied voor kmo's en ambachtelijke bedrijven (2,6 ha).

b) bezwaren en opmerkingen

geen

c) evaluatie

akkoord met toelichting en bestemmingswijziging, een vroeger voorstel werd reeds op 30 juni 1995 gunstig geadviseerd.

d) besluit

het voorstel wordt gunstig geadviseerd.

C. WIJZIGINGEN VANUIT DE OPTIES VOOR DE GEBIEDEN VOOR ECONOMISCHE ACTIVITEITEN

ZEEHAVEN VAN GENT

C.1. Gent, kanaalzone - uitbreiding Moervaart Zuid als zeehavengebied (kaartblad 14/6 - bijlage 9)

a) betreft : wijziging van industriegebied (106,4 ha) en agrarisch gebied (29,7 ha) naar gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven (136,1 ha).

Aanvullende stedenbouwkundige voorschriften :

Art. 5 : gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven

Dit gebied is uitsluitend bestemd voor zeehaven- en watergebonden industriële bedrijven, distributiebedrijven, logistieke bedrijven en opslag- en overslaginrichtingen. In dit gebied worden ook de volgende dienstverlenende bedrijven toegelaten voor zover zij complementair zijn met de voornoemde bedrijven : bankagentschappen, benzinestations en collectieve restaurants ten behoeve van de in de zone gevestigde bedrijven.

Er wordt een bufferzone aangelegd aan de grens met de omliggende gebieden. In deze bufferzone worden geen handelingen en werken toegelaten die afbreuk doen aan de bufferfunctie, of aan de bestemming en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het aangrenzend gebied. Het gebied en de bufferzone die het omvat, kunnen slechts worden gerealiseerd en beheerd door de overheid.

b) bezwaren en opmerkingen

bezwaar 17

— wordt Volvo Cars Europe Industry aangezien als zeehaven- en watergebonden bedrijf, zoniet is er een probleem

bezwaar 30

— indien Volvo niet aangezien wordt als zeehaven- en watergebonden bedrijf, komen de toeleveringsbedrijven in het gedrang

de analoge bezwaren 38, 45, 54, 57, 70, 74 t/m 614, 1177 t/m 1182, 1214 t/m 1221, 1442 t/m 1541, 1633 t/m 1639, 1700, 1703, 1704, 1984 t/m 2337, 2339 t/m 2550, 2591 t/m 2728, 5304, 5323 t/m 5326, 5355, 5356, 5365, 5368, 5419 t/m 5422, 5424 t/m 5470, 5493, 5494, 5497 t/m 5499, 6112, 5500 t/m 5514

— tegen zeehavengebied omdat landbouwgebied als bufferende functie verloren gaat

bezwaren 42, 6091, 5518

— vraagt rechtzetting naar regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter en aanpassing voorschrift art. 5 door aanvulling met :.... en ook toeleveringsbedrijven gerelateerd aan de watergebonden industrie

bezwaar 66

— vragen verduidelijking over nieuwe bestemming, meer bepaald of siderurgie er past en of de realisatie door de overheid ook geldt voor bestaande bedrijven

bezwaar 5412

— aanpassing voorschrift opdat gevestigde industriële bedrijven en hun toeleveringsbedrijven zouden kunnen blijven

- opmeking 5418, 6130
— wat wordt bedoeld met overheid
- bezwaar 5413
— wijziging omschrijving Zeehavengebied voor aanleg bufferzone binnen die bestemming
- bezwaren 6091, 6130
— bufferzone moet binnen en niet buiten het gebied komen
- bezwaar 5638
— de ROM stuurgroep vraagt aanpassing voorschrift om bestaande bedrijven een lange termijn perspectief te garanderen en om bestaande bedrijven te behouden en om dubbelfunctie van bufferstrook in koppelingsgebied te verwijderen
- bezwaar 5638
— ROM stuurgroep merkt op dat dit onderdeel verward werd met C7
- c) evaluatie
het gebied is gelegen ten oosten van de Kennedylaan en paalt niet aan het water, een bestemming als zeehavengebied is hier niet functioneel, zoals opgemerkt door de ROM stuurgroep gaat het ongetwijfeld over een verwarring met punt C.7., een bestemming als regionaal bedrijventerrein is hier passend.
- d) besluit
de opgegeven bestemming wordt ongunstig geadviseerd en de opname als regionaal bedrijventerrein wordt voorgesteld (15 stemmen voor, 1 tegen).
- C.2. Gent-Evergem-Zelzate, kanaalzone - differentiatie van industriegebied naar zeehavengebied (kaartbladen 14/6 en 14/5 en 14/2 en 22/1 en 22/2 - bijlagen 5, 8, 9, 14 en 15)
- a) betreft : wijziging van industriegebied, van gebied van ambachtelijke bedrijven en kmo's van woongebied en van parkgebied naar gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven (3014,2 ha).
- b) bezwaren en opmerkingen
bezwaar 42
— akkoord met voorstel doch bezwaar zoals bij C.1.
- bezwaren 5413, 6110
— bufferstroken voorzien aan de grenzen
- bezwaar 6130
— het bpa Rieme Centrum voorziet aldaar ambachtelijk gebied
- bezwaar 6135
— de bestemmingswijziging beperkt de toegelaten bedrijvigheden en doet afbreuk aan bestaande rechten
- c) evaluatie
akkoord met de voorgestelde bestemming mits aanpassing van het bestemmingsvoorschrift voor de gebieden voor zeehaven en watergebonden bedrijven (art. 5) er dient immers rekening gehouden met bestaande toestanden zodat reeds aanwezige bedrijven een langetermijn-perspectief krijgen, er moeten ook logistieke bedrijven, opslag en overslaginrichtingen evenals toeleverings- en synergiebedrijven kunnen toegelaten worden, de bufferzone moet binnen deze bestemming aangelegd worden, en de realisatie moet ook mogelijk zijn door publieke-private samenwerking
- d) besluit
de bestemmingswijziging wordt gunstig geadviseerd mits aanpassing van het voorschrift (art. 5) zoals hoger vermeld.
- C.3. Gent-Evergem-Zelzate, kanaalzone - koppelingsgebieden tussen industrie en de bestaande te handhaven woonkernen kaartbladen 14/6 en 14/5 en 14/2 en 22/1 en 22/2 - bijlagen 5, 8, 9, 14 en 15)
- a) betreft : wijziging van industriegebied en van agrarisch gebied naar koppelingsgebied (215,2 ha).
Aanvullende stedenbouwkundige voorschriften :
Art. 12 : koppelingsgebied
- Dit gebied is uitsluitend bestemd voor activiteiten die een buffering en/of een koppeling teweegbrengen ten opzichte van het omgevende gebied. In dit gebied kunnen de bestaande woningen en de bestaande activiteiten blijven ontwikkelen. Nieuwe inplantingen van woningen zijn niet toegelaten. Aanleg of inrichting van bestaande infrastructuur voor de ontsluiting van het omgevende gebied zijn niet toegelaten. Toegelaten zijn recreatieve activiteiten, dienstverlenende bedrijven, gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen voor zover zij complementair zijn met activiteiten in de omliggende gebieden, niet meer dan 50 % van de totale terreinoppervlakte bezetten en geen afbreuk doen aan de bufferende functie of aan de bestemming en/of de ruimtelijke kwaliteit van het omgevende gebied. In het koppelingsgebied dient een actieve landschapontwikkeling plaats te vinden. De stedenbouwkundige aanleg van het gebied en de bijhorende voorschriften betreffende de aard en inplanting van gebouwen, van nutsvoorzieningen, de terreinbezetting, worden vastgesteld in een bijzonder plan van aanleg vooraleer in het gebied werken en handelingen kunnen worden uitgevoerd. Ook het wijzigen van de functie van bestaande gebouwen kan pas na goedkeuring van een bijzonder plan van aanleg.
- b) bezwaren en opmerkingen
bezwaar 32
— wijziging koppelingsgebied in agrarisch gebied ter hoogte van de pijpleiding ten noorden van Desteldonk de analoge bezwaren 38, 45, 54, 56, 57, 66, 70, 74 t/m 614, 866 t/m 921, 931 t/m 991, 1000 t/m 1018, 5304, 5308, 5310, 5323 t/m 5326, 5355, 5356, 5365, 5366, 5367, 5368, 6099, 6112, 6129, 5519, 5500 t/m 5514
— tegen koppelingsgebied Desteldonk ten nadele van de landbouw
- bezwaar 42
— tegen inhoud voorschrift art. 12 omdat voortbestaan agrarische activiteiten niet gewaarborgd is
- bezwaren 46, 57, 2338, 5307, 5309
— tegen koppelingsgebied, vraagt bufferzone
- de analoge bezwaren 67, 1177 t/m 1182, 1214 t/m 1221, 1443 t/m 1542, 1633 t/m 1639, 1700, 1703, 1704, 1038 t/m 1139, 1141 t/m 1175, 1183 t/m 1213, 1222 t/m 1248, 1257 t/m 1261, 1640 t/m 1697, 1984 t/m 2337, 2239 t/m 2550, 2592

t/m 2728, 5303, 5419 t/m 5422, 5493, 5494, 5629 t/m 5637, 5611 t/m 5623, 5497 t/m 5499, 6344 t/m 6347, 5571 t/m 5608, 6092

— tegen koppelingsgebied ten zuiden A11/N49 te Zelzate ten nadele van de landbouw bezwaren 5360 - 6610

— vraag deel woongebied met landelijk karakter bezwaar 5397

— behoud huidige bestemming voor voortbestaan bedrijf bezwaar 5412

— aanpassing voorschrift opdat bestaande woningen kunnen blijven bezwaren 5413, 6114, 6141

— woongebied met landelijk karakter voorzien langs weerszijden van de Doornzeelstraat bezwaren 6130, 6143

— aanpassing voorschrift om ook lokale bedrijven toe te laten verenigbaar met woonfunctie, en vraag juiste afbakening gebied te Evergem

— het koppelingsgebied rond Pruinen en Bombardementstraat te Rieme is grotendeels bebouwd, conform het bpa, is de nieuwe bestemming hiermee conform

bezwaren 6135, 6320, 6321

— het koppelingsgebied te Evergem vermindert de industriële bestemming van het gebied met een derde en dat doet afbreuk aan bestaande rechten

bezwaren 6150, 6152

— de omschrijving van de bestemming is te vaag

— vrees voor negatieve gevolgen voor bedrijven

bezwaar 5638

— ROM stuurgroep vraagt aanpassing voorschrift i.v.m. wijzigen van bestaande functies

c) evaluatie

de beoordeling door de ROM stuurgroep kan onderschreven worden en daarmee wordt ook voldaan aan de meeste bezwaren, namelijk :

— in koppelingsgebieden kan het zinvol zijn dat de bestaande woningen en de bestaande activiteiten (inclusief de reeds bestaande landbouwactiviteiten) kunnen blijven ontwikkelen. Evenzo kan het in sommige (delen van) koppelingsgebieden ook zinvol zijn bij de toegelaten recreatieve activiteiten, dienstverlenende bedrijven, gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen, bijhorende dienstwoningen van beperkte omvang, lokale ambachtelijke bedrijven die verenigbaar zijn met de woonfunctie toe te laten. Daarnaast kan het in sommige (delen van) koppelingsgebieden zinvol zijn dat bestaande woningen ook kunnen vervangen worden. Bijvoorbeeld in (delen van) het (specifieke) koppelingsgebied langsheen Doornzeelstraat kan dit het geval zijn. Omwille van de noodzakelijke afwegingen tegenover de plaatselijke situatie worden deze mogelijkheden best bij de opmaak van het bijzonder plan van aanleg onderzocht, onderbouwd en eventueel ingevoerd.

— Het is derhalve gewenst de tweede, derde, vijfde, zesde en de laatste zin van dit aanvullend stedenbouwkundig voorschrift als volgt aan te vullen :

« In dit gebied kunnen de bestaande woningen en de bestaande activiteiten (inclusief landbouwactiviteiten) blijven ontwikkelen. »

« Nieuwe inplantingen van woningen zijn niet toegelaten; vervanging van bestaande woningen kan worden toegelaten. (...) Toegelaten zijn recreatieve activiteiten, dienstverlenende bedrijven, lokale ambachtelijke bedrijven, gemeenschapsvoorzieningen, nutsvoorzieningen en dienstwoningen behorend bij deze functies voor zover deze functies complementair zijn met activiteiten in de omliggende gebieden niet meer dan 50 % van de totale terreinoppervlakte bezetten en geen afbreuk doen aan de bufferende functie of aan de bestemming en/of de ruimtelijke kwaliteit van het omgevende gebied. »

« In het koppelingsgebied dient een actieve landschapsontwikkeling plaats te vinden; bestaande landbouwfuncties kunnen hierin worden geïntegreerd. »

« Ook het wijzigen van de functie van bestaande gebouwen en het vervangen van bestaande woningen kan pas na goedkeuring van een bijzonder plan van aanleg. »

— Het voorziene landbouwgebied ten noorden van Rieme in de omgeving van Callemansputtestraat en -wegel moet op termijn functioneren als een overgangsgedebied naar het regionale bedrijventerrein van Callemansputte. Het is daarom aangewezen dit gebied de bestemming koppelingsgebied te geven (op deze manier worden de bestaande woningen aan Callemansputtestraat ineens mee ingekaderd.)

d) besluit

de voorgestelde bestemmingswijzigingen worden gunstig geadviseerd mits aanpassingen zoals hoger vermeld (15 stemmen voor, 1 onthouding).

C.4. Evergem, Doornzelehoeksken - differentiatie van industriegebied naar regionaal bedrijventerrein langsheen R4 (kaartblad 14/5 - bijlage 8)

a) betreft : wijziging van industriegebied naar regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter (90,6 ha).

Aanvullende stedenbouwkundige voorschriften :

Art. 6 : regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter

Een regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter is bestemd voor de vestiging van bedrijven zoals bedoeld in artikelen 7 en 8, lid 2.1.1. en 2.1.2. van het koninklijk besluit van 28 december 1972.

Het kan evenwel alleen worden gerealiseerd door de overheid.

Bij de inrichting van het gebied zal rekening gehouden worden met de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten van het terrein en de onmiddellijke omgeving. Hierbij wordt aandacht besteed aan het karakter van het terrein, de aard van de activiteiten, de omvang van de bebouwing, het architecturaal karakter, de breedte en de wijze van aanleg van de omringende bufferzone. De Vlaamse regering kan bepalen dat een bijzonder plan van aanleg voorafgaand aan de ontwikkeling van dat gebied dient goedgekeurd te worden.

b) bezwaren en opmerkingen

- bezwaar 5412
— wat wordt bedoeld met overheid
- bezwaren 5413, 6110
— inspraak gewenst van gemeente in vestiging van bedrijven
- bezwaren 6091, 6130
— realisatie in samenwerking met private sector moet kunnen
- bezwaar 6135
— de bestemmingswijziging limiteert de toegelaten bedrijvenbeden, en doet afbraak aan bestaande rechten
- bezwaar 5638
— de ROM stuurgroep vraagt aanpassing voorschrift om de bestaande bedrijven een lange termijnspectief te garanderen
- c) evaluatie
akkoord met voorgestelde wijziging, mits aanpassing van het voorschrift (art. 6) zoals gevraagd door de ROM stuurgroep, namelijk om de bestaande bedrijven een langetermijn-perspectief te garanderen, en een aanpassing om ook met publieke-private samenwerking tot realisatie te kunnen overgaan.
- d) besluit
het voorstel wordt gunstig geadviseerd mits aanpassing voorschrift zoals hoger vermeld.
- C.5. Evergem, Zelzate - wijziging begrenzings industriegebieden en agrarische gebieden ten noorden van Rieme (kaartbladen 14/2 en 14/6 - bijlagen 5 en 9)
- a) betreft : wijziging voorgesteld van industriegebied (30 ha), van buffergebied (34 ha) en van gebied voor kmo's en ambachtelijke bedrijven (15,5 ha) naar agrarisch gebied.
- b) bezwaren en opmerkingen
bezwaar 5396
— behoud bestemming industriezone voor voortbestaan bedrijf
opmerking 5413
— akkoord met voorstel
bezwaar 6130
— agrarisch gebied te bestemmen als bufferzone, conform het bestaand bpa
- c) evaluatie
akkoord met voorgestelde wijziging, mits de afbakeningen volgens de bestaande bpa's gevolgd worden, wat nu niet volledig gebeurt, naar aanleiding van een vorige procedure werd reeds op 30 juni 1995 voorwaardelijk gunstig advies verleend.
- d) besluit
het voorstel wordt gunstig geadviseerd mits overname van de afbakeningen vastgelegd in de goedgekeurde bpa's (15 stemmen voor, 1 onthouding).
- C.6. Evergem, Zelzate - differentiatie van industriegebied Callemansputte naar regionaal bedrijventerrein (kaartbladen 14/6 en 14/2 - bijlagen 5 en 9)
- a) betreft : wijziging van buffergebied, van gebied voor KMO's en ambachtelijke bedrijven en van industriegebied naar regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter (102,9 ha).
- b) bezwaren en opmerkingen
bezwaar 5311
— tegen bestemmingswijziging wegens waardeverlies eigendom
bezwaar 5370
— is strijdig met RSV, bereikbaarheid is niet verzekerd, slibstort blijft
bezwaar 5413
— te bestemmen als lokaal bedrijventerrein met openbaar karakter
- c) evaluatie
akkoord met bestemmingswijziging mits aanpassing voorschrift (art. 6) en opname Callemansputtestraat in koppelingsgebied.
- d) besluit
het voorstel wordt gunstig geadviseerd mits aanpassing voorschrift en passende bestemming langs Callemansputtestraat.
- C.7. Gent, Desteldonk - differentiatie van industriegebied ten oosten van elektriciteitscentrale Rodenhuize (kaartblad 14/5 - bijlage 8)
- a) betreft : wijziging van industriegebied naar regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter (81 ha).
- b) bezwaren en opmerkingen
bezwaar 42
— akkoord mits rekening gehouden wordt met opmerking onder C.1., en bezwaar tegen voorschrift dat enkel de overheid kan realiseren, de realisatie moet kunnen door overheid of in samenwerking met privésector
bezwaar 5638
— ROM stuurgroep merkt op dat dit onderdeel verward werd met C.1
- c) evaluatie
zoals opgemerkt onder punt C.1 werd de bestemming regionaal bedrijventerrein verwisseld met gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven, laatstgenoemde bestemming dient opgenomen met aangepast voorschrift (art. 5 zie punt C.2).

d) besluit

de opgegeven bestemming wordt ongunstig geadviseerd en voorgesteld wordt de bestemming zeehaven- en watergebonden bedrijven met aangepast voorschrift op te nemen.

C.8. Evergem, Doornzele - ontwikkeling van beschermd landschap van Doornzeledries als parkgebied (kaartblad 14/6 - bijlage 9)

a) betreft : wijziging van bufferzone naar parkgebied (18 ha).

b) bezwaren en opmerkingen

opmerkingen 5413, 6110

— akkoord met voorstel

bezwaren 6329, 6325

— bestemmingswijziging bedreigt bestaande bedrijven

c) evaluatie

vermits het om een reeds beschermd landschap gaat, zal de bestemmingswijziging weinig gevolgen hebben voor het behoud of ontwikkeling van het gebied.

d) besluit

het voorstel wordt gunstig geadviseerd.

C.9. Gent, Lourdeshoek - industriegebied (kaartblad 22/1 - bijlage 14)

a) betreft : wijziging van woongebied (1,5 ha) en van parkgebied (2 ha) naar industriegebied.

b) bezwaren en opmerkingen

bezwaar 6

— er is geen openbaar nut en de gronden zijn niet geschikt voor watergebonden bedrijven

bezwaar 42

— akkoord met voorstel, doch vraag voor dubbele bestemming voetbalveld

de analoge bezwaren 2729 t/m 4194, 4196

— tegen afbraak en voor behoud de woonfunctie in dit deel van Meulestede en behoud voetbalveld, en tegen industrie

bezwaar 6091

— woonfunctie behouden

c) evaluatie

enerzijds wordt aangevoerd dat dit beperkt gebied door een weg afgescheiden is van het eigenlijke woongebied en volledig aansluit bij het industriegebied, dat de stad Gent systematisch aldaar wonigen opkoopt die trouwens alle van oudere datum zijn; dat aldaar een voetbalveld bestaat waarvoor nog geen nieuwe locatie gevonden is, zodat in afwachting daarvan een bestemming van sport en recreatie kan gegeven worden met nabestemming industriegebied, en anderzijds dat geen redenen opgegeven worden waarom het woongebied moet verdwijnen en dat uit de vele bezwaren blijkt dat de woonfunctie aldaar nog kan behouden worden.

d) besluit

de voorgestelde bestemmingswijziging wordt gunstig geadviseerd (15 stemmen voor, 1 tegen).

D. Wijzigingen vanuit de opties voor de lijninfrastructuur

WEGENINFRASTRUCTUUR - HOOFDWEGEN EN PRIMAIRE WEGEN

D.0. Gent, Melle, Merelbeke - R4 als gerealiseerde primaire weg (kaartbladen 22/1 en 22/2 - bijlagen 14 en 15)

a) betreft : de reservatiestroken van de gerealiseerde R4 worden geschrapt en de R4 wordt opgenomen als gerealiseerde hoofdverkeersweg.

b) bezwaren en opmerkingen

bezwaar 72

— de reservatiestrook langs de Ringvaart tussen de Schelde en de Hundelgemsesteenweg is geschrapt, doch de weg is aldaar nog niet gerealiseerd

c) evaluatie

in de thans bestaande klassieke uitvoeringsplannen worden voor lijninfrastructuren reservatiestroken opgenomen die blijven bestaan zowel na realisatie of niet realisatie van een tracé en daardoor voor lange jaren eigendommen bezwaren en beletten dat de onderliggende bestemming gerealiseerd wordt, omwille van de onzekerheden en niet vergoede schade moeten de reservatiestroken een uitdovend karakter krijgen (bv. max. 3 jaar na vaststelling plan) en moet het voorschrift in die zin aangepast. Deze opmerking geldt voor alle onderdelen van hoofdstuk D-lijninfrastructuur.

De onder D 0. vermelde schrapping betreft een gerealiseerde weg en wordt bijgetreden.

d) besluit

het voorstel wordt gunstig geadviseerd.

D.1. Assenede, Zelzate en Wachtebeke - reservatiestrook voor ombouw van A11/N49 tot autosnelweg (kaartbladen 14/1, 14/2 en 14/3 - bijlagen 4, 5 en 6)

a) betreft : instellen van reservatiestrook langsheen de bestaande A11/N49 over de volledige lengte van het gewestplan Gentse en Kanaalzone.

b) bezwaren en opmerkingen

bezwaar 60

— tegen rechtsonzekerheid goedgekeurde verkaveling

de analoge bezwaren 67, 5303, 5335, 6092, 6271 t/m 6290, 6344 t/m 6347, 5571 t/m 5606, 5611 t/m. 5637

— tegen bedrijfsonzekerheid van landbouwbedrijven

bezwaar 6107

— aanpassing van een deel van zone voor openbaar nut ten behoeve van De Lijn

bezwaar 6132

— breedte reservatiestrook moet aangepast aan plaatselijke omstandigheden

- c) evaluatie
 bij de statuutswijziging van de weg hoort een passende bufferstrook, de onduidelijkheid over het tracé van de spoorweg is oorzaak van onzekerheden voor personen en bedrijven.
- d) besluit
 het voorstel wordt gunstig geadviseerd (15 stemmen voor, 1 onthouding).
- D.2. Gent, Oostakker - instellen van bufferzone langsheen R4-oost (kaartblad 22/2 - bijlage 16)
- a) betreft : wijziging van woonuitbreidingsgebied naar bufferzone (9,7 ha).
- b) bezwaren en opmerkingen
 bezwaar 42
 — akkoord mits gebied voor openbaar nut binnen bufferzone opgenomen wordt
 bezwaren 6091, 5515
 — akkoord maar niet voor Euroinfocentrum
- c) evaluatie
 akkoord met de bestemmingswijziging mits het voorzien van een beperkte zone voor openbaar nut en gemeenschapsuitrusting ten behoeve van het havengebied.
- d) besluit
 het voorstel wordt gunstig geadviseerd mits het voorzien van een beperkte zone voor openbaar nut.
- D.3. Gent, Oostakker - reservatiestrook voor verkeerswisselaar R4-oost met Kennedylaan (R4) (kaartblad 22/2 - bijlage 16)
- a) betreft : instellen van reservatiestrook.
- b) bezwaar 5522
 — tegen reservatiezone
- c) evaluatie
 akkoord met voorstel, mits opmerking D.0.
- d) besluit
 het voorstel wordt gunstig geadviseerd.
- D.4. Gent, Desteldonk - reservatiestrook voor verkeerswisselaar Kennedylaan (R4) met ontworpen Rodenhuisetunnel tussen Industrierweg (R4 west) en Kennedylaan (kaartblad 14/6 - bijlage 9)
- a) betreft : instellen van reservatiestrook.
- b) bezwaren en opmerkingen
 bezwaar 32
 — tegen tunnel en inname grond door onteigening
- c) evaluatie akkoord met voorstel, mits opmerking D.0.
- d) besluit
 het voorstel wordt gunstig geadviseerd.
- D.5. Evergem, Kluizen - reservatiestrook voor verkeerswisselaar Industrierweg (R4-west) met ontworpen Rodenhuisetunnel tussen Industrierweg (R4-west) en Kennedylaan (kaartblad 14/5 - bijlage 8)
- a) betreft : instellen van reservatiestrook.
- b) bezwaren en opmerkingen
 bezwaar 5301
 — reservatiestrook verder van woonwijk verschuiven
 bezwaar 5413
 — reservatiestrook beperken
 bezwaar 6110
 — tegen het voorstel, en voor ontwerpen van Meulestedetunnel
 bezwaren 6309, 6310, 6330
 — reservatiestrook kan exploitatie bedrijf beperken
- c) evaluatie
 akkoord met voorstel, mits opmerking D.O.
- d) besluit
 het voorstel wordt gunstig geadviseerd.
- D.6. Evergem, Doornzele - uitbreiding reservatiestrook Rodenhuisetunnel voor aansluiting met kanaalweg (N474) op westelijke oever (kaartblad 14/6 - bijlage 9)
- a) betreft : instellen van reservatiestrook ten noorden en ten zuiden van reservatiestrook voor Rodenhuisetunnel.
- b) bezwaren en opmerkingen
 bezwaar 5413
 — reservatiestrook beperken
 bezwaar 6110
 — tegen het voorstel en voor ontwerpen Meulestedetunnel
 bezwaar 6330
 — reservatiestrook kan exploitatie bedrijf beperken
- c) evaluatie
 akkoord met voorstel, mits opmerking D.O.
- d) besluit
 het voorstel wordt gunstig geadviseerd.
- D.7. Gent, Dampoort - schrapping reservatie verbinding Vliegtuiglaan - Dampoortstation en instellen reservatie voor verbinding Dampoortstation - Blaisantvest (R40) (kaartbladen 22/1 en 22/2 - bijlagen 14 en 15)

a) betreft : schrapping van reservatiestroken tussen de Vliegtuiglaan en het Dampoortstation (Afrikalaan/Koopvaardijlaan).

Instellen van een reservatiestrook tussen de Afrikalaan en de Koopvaardijlaan (N424) en het Handelsdok

b) bezwaren en opmerkingen

bezwaar 15

— tegen wijziging aan Afrikalaan

bezwaren 33, 5383, 5384

— tegen verstoring uitbating bedrijf

bezwaren 5371, 5381

— maakt uitbreiding bedrijf onmogelijk

bezwaar 6091

— te brede reservatiestrook hypotheceert bedrijven

c) evaluatie

de geplande reservatiestrook is te ruim, te meer daar het tracé reeds gekend is en een rechte brug de voorkeur verdiend, zoals thans voorgesteld worden de bestaande bedrijven in hun uitbating en mogelijke vernieuwing en/of uitbreiding voor lange tijd geschaad (zie opmerking onder D.O.).

d) besluit

het voorstel wordt gunstig geadviseerd mits opname te verwezenlijken tracé (14 stemmen voor, 2 tegen).

WEGENINFRASTRUCTUUR - SECUNDAIRE WEGEN

a) betreft : op te nemen als gerealiseerde secundaire weg.

D.8. kaartblad 13/8 - bijlage 3 - overbrugging over het kanaal Brugge - Gent op de grens van Merendree en Zomergem

D.9. kaartblad 14/5 en 14/6 - bijlagen 8 en 9 - de verbinding Evergem - Ertvelde

D.10. kaartblad 22/7 - bijlage 19 - de N417 verbinding van Wetteren met de N9

D.11. kaartblad 22/1 - bijlage 14 - de N466 Drongensesteenweg te Drongen (Gent) - hernemen van voorstel uit besluit van de Vlaamse regering van 19 september 1995 houdende vaststelling van het plan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Gentse en Kanaalzone.

b) bezwaren en opmerkingen

geen

c) evaluatie

akkoord met de voorstellen.

d) besluit

de voorstellen worden gunstig geadviseerd.

a) betreft : Te schrappen tracés voor secundaire wegen.

D.12. kaartblad 14/1 - bijlage 4 - N458 : de omleiding te Boekhoute en de rechttrekkingen tussen Boekhoute en de A11. De verkeersleefbaarheid kan aangepakt worden op de bestaande weg.

D.13. kaartblad 14/5 - bijlage 8 - N456, de omleiding te Evergem (Sleidinge). De verkeersleefbaarheid kan aangepakt worden op de bestaande weg. Het traject betekent een aantasting van de kwalitatieve inrichting van het buitengebied.

D.14a. kaartblad 21/4 en 22/1 - bijlagen 13 en 14 - N461 : de rechttrekking te Merendree, met uitzondering van de nieuwe overbrugging van het kanaal, die gerealiseerd is, en de rechttrekkingen tussen Merendree en Drongen. De verkeersleefbaarheid kan aangepakt worden op de bestaande weg.

D.14b. kaartblad 21/4 - bijlage 13 - N437 : de rechttrekking te Nevele - Vosselare met uitzondering van de nieuwe overbrugging van het kanaal die gerealiseerd is, en de rechttrekking in het gehucht Spriet. De verkeersleefbaarheid kan aangepakt worden op de bestaande weg.

D.15. kaartblad 22/2 - bijlage 15 - N447 rechttrekking te Heusden. Dit traject is ruimtelijk niet inpasbaar omwille van de doorsnijding van het parkgebied. De verkeersleefbaarheid kan aangepakt worden op de bestaande weg.

D.16. kaartblad 22/3 - bijlage 16 - de geplande verbinding tussen Wetteren (N407) en de aansluiting van de N449 op de N445 te Laarne. Dit traject doet afbreuk aan het functioneren van het hoofdwegennet (inclusief primaire wegen) door er de taak van over te nemen door een bijkomende verbinding naar de E17 te creëren.

D.17. kaartblad 22/7 - bijlage 19 - de geplande verbinding van de N417 Wetteren - Dendermonde. Dit traject doet afbreuk aan het functioneren van het hoofdwegennet (inclusief primaire wegen) door er de taak van over te nemen door een bijkomende verbinding tussen de N41 (Dendermonde) en de N42 (via N417 te Wetteren) te creëren

D.18. kaartblad 22/2 - bijlage 15 - de omleidingsweg voor de N445 (Dendermonde Steenweg); hernemen van voorstel uit besluit van de Vlaamse regering van 19 september 1995 houdende vaststelling van het plan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Gentse en Kanaalzone.

b) bezwaren en opmerkingen

bezwaar 40

— tegen rechttrekking N437 (D14b)

bezwaren 5478, 6312, 6313, 6316, 6328, 6334

— akkoord met D14a

c) evaluatie

akkoord met voorstellen.

d) besluit

de voorstellen worden gunstig geadviseerd.

SPOORINFRASTRUCTUUR

D.19. Evergem en Gent - reservatie voor nieuw aan te leggen spoorlijn Gent - Kluizendok - Zelzate op linkerkanaaloever en aansluiting op bestaande spoorinfrastructuur te Rieme (kaartbladen 14/5 en 14/6 - bijlagen 8 en 9)

a) betreft : instellen van reservatiestrook voor een nieuw aan te leggen spoorlijn langsheen R4-west Industrieweg en ten noorden van Kluzendok.

b) bezwaren en opmerkingen

bezwaren 42, 6130, 6330

— vraagt aanpassing voorziene reservatiestrook voor spoorlijn Gent-Kluzendok-Zelzate

bezwaren 5360, 5361

— vraagt behoud huidig tracé

bezwaren 5413, 6130

— tracé is troef voor ontwikkeling Kluzendokken

bezwaar 6110

— geen nieuw tracé tenzij uit studie blijkt dat het huidige tracé niet voldoet

bezwaar 5638

— ROM stuurgroep stelt voor reservatiestroken te vervangen door tracés

c) evaluatie

de reservatiestroken voor aan te leggen spoorlijnen bezwaren de betreffende gronden voor lange tijd, ook al zijn de tracés gerealiseerd, ook hier zou een uitdovend karakter moeten ingevoerd worden zoals opgemerkt onder punt D.0., derhalve dienen bij voorkeur enkel tracés opgenomen, tevens zouden enkele onvolkomenheden dienen rechtgezet zoals aangekondigd in een brief van 3 juni 1997 van de minister aan de stad Gent

d) besluit

het voorstel wordt gunstig geadviseerd mits rekening gehouden wordt met bovenstaande bemerkingen.

D.20. Evergem en Zelzate - reservatie voor nieuw aan te leggen spoorlijn tussen zeehavens van Zeebrugge, Gent en Antwerpen. Gent en Antwerpen op gedeelte tussen verkeerswisselaar A11/N49 met R4-west en verkeerswisselaar R4-west met Rodenhuisetunnel (kaartbladen 14/2 en 14/6 - bijlagen 5 en 9)

a) betreft : instellen van reservatiestrook voor een nieuw aan te leggen spoorlijn tussen A11/N49 en Rodenhuisetunnel langsheen R4-west.

b) bezwaren en opmerkingen

bezwaar 42

— geen bezwaar tegen voorstel doch bedenking bij technische haalbaarheid spoorverbinding via de tunnel

bezwaar 6151

— bezwaart bedrijfsuitbreiding

bezwaar 5638

— zie D19

bezwaar 5522

— tegen spoorwegtracé

bezwaar 5570

— bij wederindienstname oude spoorlijn zal hiermee moeten rekening gehouden worden

c) evaluatie

akkoord met het voorstel

d) besluit

het voorstel wordt gunstig geadviseerd.

D.21. Gent, Wachtebeke en Zelzate - reservatie voor nieuw aan te leggen spoorlijn tussen Gent, Axel en Zelzate langsheen de oostelijke zijde van de Kennedylaan (R4)

a) betreft : instellen van reservatiestrook voor een nieuw aan te leggen spoorlijn tussen Gent, Axel en Zelzate.

b) bezwaren en opmerkingen

bezwaar 42

— hoewel reservatiestrook ingetekend wordt blijkt nog geen tracé te bestaan

de analoge bezwaren 5312, 6133, 6148

— schade aan boomkwekerij

de analoge bezwaren 6271 t/m 6290, 6291, 6299 t/m 6306, 5568

— onzekerheid voor bestaande bedrijfszetels van land- en tuibouw

de analoge bezwaren 6792 t/m 6298, 6332

— bedreiging onteigening en bijkomende hinder

bezwaar 5638

— Zie D19

bezwaar 5570

— NMBS verkiest oversteek Kennedybaan op huidige plaats en vraagt bijkomende reservatie voor verplaatsing van de bocht richting Wachtebeke.

c) evaluatie

de voorgestelde reservatie is het gevolg van een fout beleid waardoor een tracé aan de westzijde van de R4 niet meer kan gerealiseerd worden, dit betreft bestaande bedrijfszetels in de problemen.

d) besluit

het voorstel wordt gunstig geadviseerd (15 stemmen voor, 1 tegen).

PIJPLEIDINGINFRASTRUCTUUR

D.22. Evergem en Gent - leidingsstraten voor omlegging van bestaande pijpleidingen ter hoogte van Kluzendok, ten noorden van Desteldok en ten zuiden van Rieme (kaartblad 14/6 - bijlage 9)

a) betreft : instellen van leidingsstraten voor pijpleidingen en schrappen van bestaande tracés voor pijpleidingen.

- b) bezwaren en opmerkingen
 bezwaar 42
 — akkoord met voorziening, doch de vermelding in de toelichtingsnota mag enkel slaan op het deel dat voorzien is ten noorden van het Kluizendok langsheen de Averijvaart
- c) evaluatie
 akkoord met het voorstel.
- d) besluit
 het voorstel wordt gunstig geadviseerd.
- D.23. Zelzate - aftakpunt en drukstation voor beheer, onderhoud en controle van de gasleidingen van Distrigas (kaartblad 14/2 - bijlage 5)
- a) betreft : wijziging van bufferzone en gebied voor KMO's en ambachtelijke bedrijven naar gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen.
- c) evaluatie
 akkoord met het voorstel
- d) besluit
 de wijziging wordt gunstig geadviseerd.
- CARPOOLINFRASTRUCTUUR
- D.24. Merelbeke - aanleg carpoolparking ter hoogte van knooppunt E40 - R4 (kaartblad 22/2 - bijlage 15)
- a) betreft : wijziging van agrarisch gebied naar gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen (1 ha)
- c) evaluatie
 akkoord met het voorstel
- d) besluit
 het voorstel wordt gunstig geadviseerd.
- ALGEMEEN
- De hierna vermelde bezwaren worden als niet ontvankelijk verworpen
1. laattijdig : nrs. 6351 tot en met 6376
 2. niet terzake : nrs. 13, 29, 58, 5328, 5357, 6115, 6125, 6270, 6323, 6326, 6331, 6342.

Namens de Streekcommissie van Advies :

De Secretaris,

(Get.) N. Bleyenbergh.

De Voorzitter,

(Get.) H. Balthazar,
 Gouverneur.

[C - 99/35045]

Instituut voor Bosbouw en Wildbeheer. — Samenstelling van de directieraad

Een besluit van de Vlaamse minister van Leefmilieu en Tewerkstelling van 15 december 1998 bepaalt :

Artikel 1. De directieraad van het Instituut voor Bosbouw en Wildbeheer is paritair samengesteld uit :

Voor de ene helft :

1° ir. Jos VAN SLYCKEN, waarnemend algemeen directeur van het Instituut voor Bosbouw en Wildbeheer;

2° de heren Bart DE CUYPER en Claude BELPAIRE, wetenschappelijke medewerkers met de hoogste salarisschaal en grootste graadanciënniteit;

3° de heer Jean-Pierre HEIRMAN, directeur-generaal AMINAL.

Voor de andere helft :

1° Prof. Dr. Ir. N. LUST (U.G.)

2° Prof. Dr. Ir. J. SPAAS (K.U.L.)

3° Prof. Dr. P. SIMOENS (U.G.)

4° Prof. Dr. F. OLLEVIER (K.U.L.)

Art. 2. Dit besluit heeft uitwerking met ingang van 1 januari 1999 tot aan de benoeming van het instellingshoofd en de afdelingshoofden.

[C - 98/36443]

Ruimtelijke ordening. — Plannen van aanleg

AALST. — Bij besluit van 27 november 1998 van de minister vice-president van de Vlaamse regering en Vlaams minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening :

- is goedgekeurd het bijgaand bijzonder plan van aanleg « Koningin Astridpark » genaamd, van de stad Aalst, bestaande uit een plan van de bestaande toestand, een bestemmingsplan met bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften en een oenteigeningsplan;