

DE VLAAMSE MINISTER VAN OMGEVING EN LANDBOUW

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Principiële goedkeuring van het besluit van de Vlaamse Regering houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Hospicebossen' met het oog op advies van de Raad van State

Samenvatting

Principiële goedkeuring door de Vlaamse Regering van het besluit voor de definitieve vaststelling van het GRUP 'Hospicebossen' met het oog op een adviesvraag aan de Raad van State.

Het plan is gelegen op het grondgebied van Nazareth-De Pinte in de provincie Oost-Vlaanderen en is ongeveer 166 ha groot.

Doelstelling van het plan is het behoud en versterken van de bosstructuur van de Hospicebossen. Het plan geeft daarmee uitvoering aan:

- De richtinggevende en bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen over de afbakening van de gebieden van de natuurlijk en agrarische structuur en de gebiedsgerichte en geïntegreerde ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos die voor de regio Leiestreek.
- De beslissing van de Vlaamse Regering van 3 juni 2005 over de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur in de regio Leiestreek en het operationeel uitvoeringsprogramma 24 oktober 2008 waarin de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor de Hospicebossen voorzien is.
- De goedkeuring van het landschapsplan van de ruilverkaveling Schelde-Leie door de Vlaamse minister voor leefmilieu, natuur en cultuur op 19 mei 2014 en de beslissing van de Vlaamse Regering van 3 juli 2015 houdende oprichting van het ruilverkavelingscomité Schelde-Leie ter uitvoering van het landschapsplan van de ruilverkaveling Schelde-Leie.

Het plan legt de daarvoor noodzakelijk bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften vast op perceelsniveau.

Na de principiële goedkeuring van de definitieve vaststelling wordt het advies van de Raad van State gevraagd.

1. SITUERING

A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

Beleidsveld Omgeving

Beleidsdoelstelling OD 3. Gebiedsontwikkeling met sterke gebiedscoalities.

B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

De Vlaamse Regering keurde op 17 maart 2023 de startnota goed voor de opmaak van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Hospicebossen'.

Het Team Externe Veiligheid van het Departement Omgeving adviseerde op 23 december 2022 (dossier RVR-AV-1797) dat er voor het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Hospicebossen' geen ruimtelijk veiligheidsrapport moet worden opgemaakt.

Het Team Omgevingseffecten van het Departement Omgeving beoordeelde de kwaliteit van het ontwerp-milieueffectenrapport op 12 november 2024.

De plenaire vergadering over het voorontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Hospicebossen' is gehouden op 1 april 2025.

De Vlaamse Regering stelde het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voorlopig vast op 20 juni 2025. Over het ontwerpplan werd een openbaar onderzoek georganiseerd van 19 augustus tot en met 17 oktober 2025.

Het Vlaams expertisecentrum m.e.r. keurde het plan-MER op 12 december 2025 goed.

2. INHOUD

A. TOELICHTING OVER DE PLANOPTIES

Het voorgenomen plan omvat de Hospicebossen op het grondgebied van Nazareth-De Pinte in de provincie Oost-Vlaanderen.

Op de inhoud van het plan, de relatie met het voorafgaandelijke planningsproces wordt ingegaan in de toelichtingsnota van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het plan zal in hoofdzaak bestaande agrarische gebieden bevestigen of differentiëren naar bouwvrij agrarisch gebied. Daarnaast zal het natuur- en bosgebieden bevestigen of uitbreiden. Dat gebeurt in functie van de realisatie van de taakstellingen inzake de bijkomend vast te leggen natuur- en bosgebieden in uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, op basis van de gebiedsgerichte en geïntegreerde ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos, zoals die uitgewerkt is voor de regio Leiestreek.

Binnen het plangebied wordt ca. 20 ha bosuitbreidingsgebied bestemd als bouwvrij agrarisch gebied en ca. 20 ha agrarisch gebied omgezet naar bosgebied. Deze bestemmingswijzigingen gebeuren conform het landschapsplan van de ruilverkaveling Schelde-Leie. Het plan bevat geen gebieden met aanduiding als 'grote eenheid natuur' als onderdeel van het Vlaams Ecologisch Netwerk.

Concreet voorziet het plan volgende bestemmingswijzigingen:

- Het afbakenen en differentiëren van een aantal gebieden van de agrarische structuur:
 - Het niet beboste deel van het bosuitbreidingsgebied in het noordwesten van het plangebied wordt omgezet naar bouwvrij agrarisch gebied.
 - Delen van de huiskavels van de drie bestaande landbouwbedrijven worden bestemd als agrarisch gebied.

- Het landschappelijk waardevol agrarisch gebied in het oosten van het plangebied wordt omgezet naar bouwvrij agrarisch gebied.
- Het afbakenen van bosgebieden als onderdeel van de gewenste bosstructuur:
 - Het beboste deel van het bosuitbreidingsgebied in het noordwesten van het plangebied wordt omgezet naar bosgebied.
 - Delen van het landbouwgebied in het oosten van het plangebied, aangrenzend aan de bestaande Hospicebossen, worden omgezet naar bosgebied.
 - Het natuur- en reservaatgebied, centraal gelegen in het plangebied, wordt omgezet naar bosgebied.

B. RESULTAAT VAN HET OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek over het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Hospicebossen' vond plaats van 19 augustus tot en met 17 oktober 2025. Er werden 55 adviezen, bezwaren en opmerkingen ontvangen.

Er werden negen adviezen uitgebracht door: de gemeente Nazareth-De Pinte, de provincie Oost-Vlaanderen, het Departement Landbouw en Zeevisserij, de Vlaamse Landmaatschappij, het Departement Zorg, het Agentschap voor Natuur en Bos, de Vlaamse Milieumaatschappij – Water, het Agentschap Onroerend Erfgoed en de NMBS.

Het geheel van de adviezen, bezwaren en opmerkingen uit het openbaar onderzoek en de wijze waarop deze inspraakreacties al dan niet aanleiding geven tot een aanpassing van het ontwerpplan is opgenomen in het ontwerpbesluit houdende de definitieve vaststelling.

Naar aanleiding van de adviezen, bezwaren en opmerkingen werden volgende inhoudelijke aanpassingen doorgevoerd ten opzichte van het ontwerp-GRUP:

- Het bouwvrij agrarisch gebied werd ter hoogte van de 2 landbouwbedrijven ter hoogte van de Dennenbosdreef beperkt. Een ruimer deel van de huiskavels zijn nu bestemd als agrarisch gebied waardoor de landbouwbouwbedrijven de nodige uitbreidingsmogelijkheden krijgen.
- In de stedenbouwkundige voorschriften werd de mogelijkheid voor het plaatsen van windmolens en windmolenparken geschrapt omdat het op de beperkte oppervlakte agrarisch gebied binnen het plangebied praktisch onmogelijk is om windmolens te plaatsen.
- Daarnaast werd de toelichtingsnota verduidelijkt en geactualiseerd naar aanleiding van de adviezen van de provincie Oost-Vlaanderen, het Agentschap Onroerend Erfgoed en de Vlaamse Landmaatschappij.
- Verder zijn er nog een aantal tekstuele aanpassingen doorgevoerd, zoals onder meer in de verwijzing naar de ruilverkaveling, de perceelnummers van kadastrale percelen, aanvulling passage over erfgoed en de passage over oppervlaktewater, op basis van individuele inspraakreacties.

Deze aanpassingen zijn beoordeeld op hun milieu-effecten (Plan-MER) en leiden niet tot een bijstelling van de beoordeling en vereisen geen milderende maatregelen.

In heel wat bezwaren wordt door bewoners in en buiten het plangebied opgemerkt dat de mogelijkheden voor woningen buiten de woonbestemmingen, meestal gaat het dan om agrarisch gebied, door het GRUP beperkt worden. Dit is niet het geval. De zogenaamde basisrechten voor zone-vreemde woningen zijn en blijven onverminderd van toepassing. Dit is duidelijk opgenomen zowel in het ontwerp-besluit als in de toelichtingsnota van het GRUP. Met de gemeente is afgesproken dat daarover bijkomende informatie zal gegeven worden aan de betrokkenen zodat deze zorg niet tot verdere onterechte ongerustheid zou leiden.

C. PLANOLOGISCHE COMPENSATIE

Met het decreet van 17 mei 2024 werd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) een artikel 2.2.6/1 ingevoegd dat een planologische compensatieplicht invoert. Dit houdt in dat de plannende overheid bij planinitiatieven voor bijkomend aanbod voor de bestemmingen wonen, bedrijvigheid, recreatie, gemeenschapsvoorzieningen, tegelijk slecht gelegen of overbodig juridisch aanbod neutraliseert voor zover aanwezig op het grondgebied van de plannende overheid. De verplichting is van toepassing op alle ruimtelijke uitvoeringsplannen waarvoor de startnota wordt goedgekeurd na 20 juli 2024, zodat er voor voorliggend GRUP geen compensatieplicht geldt. Bovendien worden in voorliggend plan ook geen bijkomende harde bestemmingen voorzien.

Op Vlaams niveau zijn nog geen plannen voorgelegd aan de Vlaamse Regering voor definitieve goedkeuring, noch voor voorlopige vaststelling, waarvoor een compensatieplicht geldt. Wel zijn er vijf startnota's goedgekeurd door de Vlaamse Regering waarin telkens de nodige invulling wordt gegeven aan de vereiste compensatie. Op Vlaamse niveau wordt dus globaal, over het geheel van de gewestelijke RUP's voldaan aan de planologische compensatievereisten.

D. RUILVERKADELING SCHELDE-LEIE

Het plangebied ligt binnen de perimeter van de ruilverkaveling Schelde-Leie waarvan het landschapsplan werd goedgekeurd door de Vlaamse minister voor leefmilieu, natuur en cultuur op 19 mei 2014. Dit landschapsplan omvat richtlijnen voor de herverkaveling en de herinrichting van het gebied. Het ruilverkavelingscomité Schelde-Leie, dat op 3 juli 2015 door de Vlaamse Regering werd opgericht, waakt erover dat dit landschapsplan wordt uitgevoerd conform de afspraken.

Het ruilverkavelingsproject bevindt zich in de uitvoeringsfase.

Het openbaar onderzoek over de neerlegging van de herverkaveling vond plaats tussen 15 juni en 14 juli 2021. In deze periode konden eigenaars en gebruikers een bezwaar indienen tegen de voorgestelde herverkaveling. Alle gebruikers en eigenaars weten vandaag welke hun nieuwe kavels zullen zijn. De bezwaren naar aanleiding van het openbaar onderzoek van de neerlegging worden momenteel behandeld door het ruilverkavelingscomité. Eens dit proces is afgewerkt en de herverkaveling is beslist, vindt de verlanding plaats. Dit moment waarop gebruikers hun nieuwe percelen in gebruik kunnen nemen is gepland voor eind december 2025. De ruilverkavelingsakte, die de nieuwe eigendoms- en gebruikstoestand juridisch zal vastleggen, volgt in het voorjaar van 2026.

3. BESTUURLIJKE IMPACT

A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

Het voorstel van beslissing heeft geen directe budgettaire impact voor de Vlaamse overheid.

Overeenkomstig artikel 43, §3, 3° en artikel 31, §1, 2° van het besluit van de Vlaamse regering 'Vlaamse Codex Overheidsfinanciën' van 17 mei 2019 is het advies van de Inspectie van Financiën respectievelijk het akkoord van de Vlaamse minister van Begroting niet vereist.

B. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID

Het voorstel van beslissing heeft geen directe weerslag op het personeelskader en de personeelsbudgetten van de Vlaamse overheid.

C. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN

Het voorstel van beslissing heeft geen directe weerslag op de overige lokale besturen.

4. VERDER TRAJECT

Het ontwerpbesluit wordt voor advies voorgelegd aan de afdeling Wetgeving van de Raad van State. De adviestermijn bedraagt 30 dagen.

Na verwerking van het advies van de Raad van State wordt het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor definitieve goedkeuring voorgelegd aan de Vlaamse Regering.

Het besluit houdende de definitieve goedkeuring zal bekend worden gemaakt in het Belgisch Staatsblad en op de website van het Departement Omgeving. Het besluit wordt betekend aan de gemeente Nazareth-De Pinte en de provincie Oost-Vlaanderen.

5. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist

1. haar principiële goedkeuring te hechten aan het bijgaand ontwerp van besluit houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Hospicebossen' en aan de volgende bijhorende bijlagen:
 - bijlage I, het verordenend grafisch plan;
 - bijlage II, de stedenbouwkundige voorschriften bij het grafisch plan;
 - bijlage IIIa, de toelichtingsnota - tekst;
 - bijlage IIIb, de toelichtingsnota - kaarten;
 - bijlage IV, het register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of compensatie;
 - bijlage V, het plan-MER;
2. de Vlaamse minister, bevoegd voor ruimtelijke ordening, te gelasten over dit ontwerpbesluit het advies in te winnen van de Raad van State met het verzoek het advies mee te delen binnen een termijn van 30 dagen zoals bepaald in artikel 84, §1, eerste lid, 2° van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

De Vlaamse minister van Omgeving en Landbouw,

Jo BROUNS