



Vergadering van vrijdag 19 oktober 2018

VR PV 2018/37 - punt 0025

Betreft :

Verhoging van de landinrichtingsmiddelen voor de inrichtingsprojecten landinrichting
'Gentse Kanaalzone fases 1 en 2'
(VR 2018 1910 DOC.1175/1)

Beslissing :

Mits voldaan wordt aan de voorwaarden, geformuleerd in het akkoord van 10 oktober 2018 van de Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, beslist de Vlaamse Regering dat de totale landinrichtingssubsidie van het Vlaamse Gewest voor de uitvoering van de inrichtingsprojecten landinrichting 'Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden', fase 1 en fase 2, wordt verhoogd tot maximaal 5.850.000,00 euro.



Mark ANDRIES,
secretaris.



DE VLAAMSE MINISTER VAN OMGEVING, NATUUR EN LANDBOUW

NOTA AAN DE LEDEN VAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Verhoging van de landinrichtingsmiddelen voor de inrichtingsprojecten landinrichting 'Gentse Kanaalzone fases 1 en 2'

1. Situering

Voor de Gentse Kanaalzone werd in 2002 door een samenwerking tussen publieke en private partners een strategisch plan 'Wel-varende kanaalzone' uitgewerkt, dat een streefbeeld vooropstelt voor de Gentse Kanaalzone, met economische, ruimtelijke en milieu-opties op lange termijn, dat een uitvoeringsprogramma bevat met acties en maatregelen op korte en op lange termijn en dat een organisatiestructuur en instrumenten aangeeft voor de uitvoering van de acties en de maatregelen. Het strategisch plan maakt de duidelijke keuze om zes woondorpen en een woonwijk als woonkernen te behouden en leefbaar te maken. Om een voldoende milieukwaliteit in deze woonkernen te garanderen, zijn in het strategisch plan koppelingsgebieden rondom deze woonkernen aangeduid.

De koppelingsgebieden vormen smalle stroken (eilanden) tussen de woonkernen enerzijds en de industriezones anderzijds. De koppelingsgebieden zijn in de eerste plaats bufferruimten tussen de bedrijvzones en de woonkernen, die ingericht moeten worden om de leefbaarheid van de woonkernen op lange termijn te garanderen. Daarnaast vormen ze ook fysieke verbindingen (koppelingen) tussen de bedrijvzones en de woonkernen, waardoor ze niet als geïsoleerde eilanden benaderd mogen worden. De fysieke verbindingen kunnen recreatieve wegen zijn voor een goede recreatieve ontsluiting van de koppelingsgebieden voor de bewoners van de woonkernen. De uitbouw van een functioneel fietsroutenetwerk vormt een stimulans van het woon-werkverkeer per fiets. De fysieke verbindingen kunnen ook landschappelijke en ecologische verbindingen zijn vanuit de koppelingsgebieden naar omliggende woon- en industriegebieden. Voor een goed ecologisch en landschappelijk functioneren van deze elementen alsmede voor het realiseren van een goede landschappelijke beeldkwaliteit is het immers van groot belang dat er wordt gekomen tot aaneensluitende structuren.

Op 15 juli 2005 heeft de Vlaamse Regering het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) 'Afbakening zeehavengebied Gent - Inrichting R4-Oost en R4-West' definitief vastgesteld. Dit eerste GRUP is inhoudelijk gebaseerd op het strategisch plan voor de Gentse Kanaalzone. Negen koppelingsgebieden in de Gentse Kanaalzone zijn het voorwerp van het eerste GRUP.

1. Klein Rusland-Oost
2. Rieme-Zuid
3. Rieme-Oost
4. Doornzele-Noord
5. Doornzele-Kanaalzijde
6. Langerbrugge-Zuid
7. Sint-Kruis-Winkel-Zuid
8. Desteldonk-Noord

9. Desteldonk-Zuid

Op 24 februari 2006 heeft de Vlaamse Regering het planprogramma 'Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden - fase 1' goedgekeurd, dat één inrichtingsproject landinrichting omvat, eveneens 'Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden - fase 1' genoemd. Dit inrichtingsproject landinrichting omvat de negen koppelingsgebieden die opgenomen zijn in het eerste GRUP alsook het koppelingsgebied Rieme-Noord, waarvoor de Vlaamse Regering op 10 juni 2005 de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, heeft gelast prioritair te starten met het opstellen van een visie.

Op 24 april 2009 heeft de Vlaamse Regering de perimeter van het inrichtingsproject landinrichting 'Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden - fase 1' uitgebreid met de economische zones en de woonzones in de Gentse Kanaalzone, maar wat die zones betreft, alleen voor zover de in die zones voorgestelde maatregelen onlosmakelijk verbonden zijn met de inrichting van de koppelingsgebieden of een onderdeel uitmaken van fysieke verbindingen (recreatieve, landschappelijke en ecologische) tussen de koppelingsgebieden en de economische zones of woonzones.

Op 20 juli 2012 heeft de Vlaamse Regering het GRUP 'Afbakening zeehavengebied Gent - fase 2' definitief vastgesteld. Dit tweede GRUP bestemt de zeven koppelings- of buffergebieden die nog niet gedetailleerd werden vastgelegd in het eerste GRUP.

10. Klein Rusland-West
11. Zelzate-Zuid
12. Oostakker-Noord
13. Langerbrugsestraat-Zuid
14. Kerkbrugge-Oost
15. Doornzele-Zuid
16. Rieme-Noord

Het tweede GRUP voert tevens een beperkt aantal kleine wijzigingen door voor bepaalde koppelingsgebieden die al opgenomen waren in het eerste GRUP.

Op 20 juli 2012 heeft de Vlaamse Regering ook het project 'Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden - fase 2', dat als een project op het vlak van inrichting en beheer is opgenomen in het tweede GRUP, als inrichtingsproject landinrichting ingesteld.

Bij de goedkeuring van de inrichtingsprojecten landinrichting 'Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden - fases 1 en 2' heeft de Vlaamse Regering beslist dat de totale landinrichtingssubsidie van het Vlaamse Gewest aan de partners voor de uitvoering van de inrichtingsprojecten landinrichting maximaal 5.600.000 euro kan bedragen.

Via de inrichtingsprojecten landinrichting 'Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden', fase 1 en fase 2, wordt door de geïntegreerde en multidisciplinaire aanpak effectief werk gemaakt van de ruimtelijke invulling van de koppelingsgebieden op het vlak van bos, natuur, landbouw, recreatie en ondersteunende functies, in functie van het behoud en de verbetering van de leefbaarheid van de woonkernen in de Gentse Kanaalzone. In overleg met de verschillende partners die in de koppelingsgebieden actief zijn rond de concrete invulling van deze gebieden, wordt vorm en uitvoering gegeven aan de inrichting van de koppelingsgebieden door de opmaak en de uitvoering van (land)inrichtingsplannen voor de koppelingsgebieden. In de uitvoeringsprogramma's en de financieringsplannen van de (land)inrichtingsplannen worden per maatregel de taken inzake uitvoering, medefinanciering en beheer toegewezen aan de verschillende mogelijke partners: entiteiten van de Vlaamse overheid, lokale besturen, publiekrechtelijke rechtspersonen, privaatrechtelijke rechtspersonen en natuurlijke personen.

De Vlaamse Landmaatschappij (VLM) is belast met de opmaak van de (land)inrichtingsplannen. De opmaak gebeurt onder begeleiding van een planbegeleidingsgroep. De planbegeleidingsgroep voor het inrichtingsproject landinrichting 'Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden – fase 1' werd opgericht bij besluit van de Vlaamse minister, bevoegd voor de landinrichting, van 26 september 2006. De opdracht van de planbegeleidingsgroep werd bij besluit van de Vlaamse minister, bevoegd voor de landinrichting, van 18 maart 2013 uitgebreid met het inrichtingsproject landinrichting 'Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden – fase 2'.

In haar vergadering van 4 mei 2018 heeft de planbegeleidingsgroep een stand van zaken opgemaakt van de uitvoering van de beide inrichtingsprojecten landinrichting.

	Goedgekeurd respectievelijk aangepast (ministerieel besluit)	Raming van subsidie in financieringsplan	Raming van subsidie volgens uitvoering		
			Al gerealiseerd	Nog te realiseren	Totaal
Projecten fase 1					
IP Desteldonk-Noord en Desteldonk-Zuid	14-05-2009, aangepast 18-12-2014	205.240	131.336	0	131.336
IP Rieme-Zuid en Doornzele-Noord	28-02-2011, laatst aangepast 19-12-2017	1.240.756	1.224.323	0	1.224.323
IP Doornzele Kanaal-zijde	19-08-2013, laatst aangepast 08-11-2017	687.072	687.072	0	687.072
IP Langerbrugge Zuid	07-07-2014, aangepast 01-12-2017	981.822	978.320	100.300	1.078.620
LIP Rieme-Oost	ontwerp	819.732	0	819.732	819.732
Totaal fase 1		3.934.622	3.021.051	920.032	3.941.083
Projecten fase 2					
IP Kerkbrugge-Oost en Doornzele-Zuid	13-05-2015	133.829	48.764	71.166	119.930
IP Sint-Kruis-Winkel-Zuid	09-02-2016	84.924	92.362	0	92.362
IP Rieme-Noord	28-06-2016, aangepast 13-12-2017	252.209	151.498	100.711	252.209
LIP Zelzate-Zuid	eindvoorstel	857.383	0	857.383	857.383
LIP Langerbrugsestraat-Zuid	voorontwerp	24.000	0	24.000	24.000
LIP Oostakker-Noord	voorontwerp	560.760	0	560.760	560.760
Totaal fase 2		1.913.105	292.624	1.614.020	1.906.644
Totaal Gentse Kanaal-zone – Koppelings-gebieden fases 1+2		5.847.727	3.313.675	2.534.052	5.847.727
Gereserveerd budget		5.600.000			
Meervraag		250.000			

Er zijn bijgevolg inrichtingsplannen uitgevoerd, opgemaakt of in voorbereiding voor 14 van de 16 koppelingsgebieden:

- opgemaakt en uitgevoerd voor zes koppelingsgebieden
- opgemaakt en in uitvoering voor vier koppelingsgebieden
- opgemaakt voor twee koppelingsgebieden

- in voorbereiding voor twee koppelingsgebieden (Langerbrugsestraat-Zuid en Oostakker-Noord).

De planbegeleidingsgroep vraagt om 250.000 euro bijkomende landinrichtingsmiddelen te voorzien voor het laatste koppelingsgebied waarvoor het inrichtingsplan in voorbereiding is (Oostakker-Noord). Het voorstel van de planbegeleidingsgroep gaat als bijlage 1.

De noodzaak tot het al dan niet opmaken van landinrichtingsplannen voor de laatste twee koppelingsgebieden (Klein-Rusland Oost en Klein-Rusland-West) is afhankelijk van de toekomst van de woonwijk Klein-Rusland. Op 29 juni 2018 heeft de Vlaamse Regering akte genomen van de mededeling van de start van de adviesprocedure over het voorontwerp van voorkeursbesluit van het complex project 'Verbeteren van de leefbaarheid voor de bewoners van de woonwijk Klein-Rusland (Zelzate)'. Op basis van de verschillende onderzoeken en de resultaten van het gevoerde overleg wordt in het voorontwerp van voorkeursbesluit gekozen voor het alternatief 'nieuwe woonontwikkeling in Zelzate, waarbij de woonfunctie op de huidige site in Klein-Rusland gefaseerd wordt verlaten en waarbij nieuwbouw sociale huurwoningen (aangevuld met private en/of sociale koopwoningen) op verschillende locaties in de kern van Zelzate worden gerealiseerd'. Als finaal wordt gekozen voor het voorkeursalternatief, vervalt de noodzaak tot inrichting van de koppelingsgebieden Klein-Rusland Oost en Klein-Rusland-West in het kader van de landinrichting.

De VLM is op 20 juni 2018 het voorstel van de planbegeleidingsgroep bijgetreden. De meervraag is in hoofdzaak het gevolg van sterk gestegen grondprijzen waardoor de grondverwervingskosten aanzienlijk hoger zijn dan geraamd bij de goedkeuring van de inrichtingsprojecten landinrichting en van bijkomende uitvoeringskosten als gevolg van hogere eenheidsprijzen bij recente aanbestedingen dan geraamd bij de goedkeuring van de inrichtingsprojecten landinrichting. Het gemotiveerd voorstel van de VLM gaat als bijlage 2.

2. Budgettaire weerslag

De subsidiëring van de uitvoering van de inrichtingsprojecten landinrichting 'Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden', fase 1 en fase 2, gebeurt:

- voor de projecten (landinrichtingsplannen) waarvan de adviesprocedure werd aangevat na de inwerkingtreding van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting, in toepassing van hoofdstuk 2 (bepalingen over de aanvraag, de toekenning, de aanwending en de verantwoording van subsidies) van dit besluit;
- voor de projecten (inrichtingsplannen) waarvan de adviesprocedure werd aangevat voor de inwerkingtreding van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014, in toepassing van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 1998 houdende subsidiëring van de landinrichtingswerken en het ministerieel besluit van 12 april 2006 houdende subsidiëring van de landinrichtingswerken uitgevoerd door gemeenten of provincies.

De subsidies aan de VLM worden aangerekend op basisallocatie QB0 QC187 6142 van artikel QB0-1QCH2NY-IS van de algemene uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap. De subsidies aan de overige partners worden aangerekend op basisallocatie QBX QC057 6332 van artikel QBX-3QCH2NJ-WT van het Minafonds. De subsidies worden pas toegekend en vastgelegd op basis van de voorlegging en de goedkeuring van volledige aanbestedingsdossiers.

Het bedrag van 5.600.000 euro is opgenomen in de meerjarenavastleggingsplanning 2019-2028 voor landinrichting. Voor de raming van het beschikbare budget in de meerjarenavastleggingsplanning wordt uitgegaan van continu beleid ten opzichte van de begrotingsopmaak 2018: 3.823 k€ VAK op basisallocatie QB0 QC187 6142, 901 ke VAK op basisallocatie QBX QC057 6332, samen 4.724 k€ VAK.

Het bijkomende bedrag van 250.000 euro wordt opgenomen in de meerjarenavastleggingsplanning 2019-2028 voor landinrichting door de aanwending van de middelen voor de overige inrichtingsprojecten landinrichting meer te spreiden. De samenvatting van de meerjarenavastleggingsplanning gaat als bijlage 3. Het detailoverzicht van de meerjarenavastleggingsplanning gaat als bijlage 4.

Het advies van de Inspectie van Financiën van 7 september 2018 gaat als bijlage 5.

Het akkoord van de Vlaamse minister van Begroting van 10 oktober 2018 gaat als bijlage 6.

3. Weerslag op het personeelsbestand en de personeelsbudgetten

Het voorstel van beslissing heeft geen weerslag op het personeelsbestand of de personeelsbudgetten van de Vlaamse Gemeenschap, zodat het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor het algemeen beleid inzake personeel en organisatieontwikkeling in de Vlaamse administratie, niet vereist is.

4. Weerslag op de lokale besturen

De financiële weerslag van de inrichtingsprojecten landinrichting op de lokale besturen wordt verfijnd bij de opmaak van de (land)inrichtingsplannen ter uitvoering van de inrichtingsprojecten landinrichting. Er is een aandeel ten laste van de lokale besturen voor die inrichtingsmaatregelen waarbij zij, mits hun instemming, als partners betrokken worden. Het precieze aandeel in de kosten van de inrichtingsmaatregelen wordt maatregel per maatregel bepaald in overleg met de lokale besturen en overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting.

De overige inspanningen die van de lokale besturen worden verwacht, hebben betrekking op hun vertegenwoordiging in de planbegeleidingsgroep, die de opmaak van de (land)inrichtingsplannen begeleidt, en, specifiek wat de gemeenten betreft, de organisatie van het openbaar onderzoek over de (land)inrichtingsplannen.

5. Kwaliteit van de regelgeving

Het voorstel van beslissing betreft geen regelgeving.

6. Voorstel van beslissing

De Vlaamse Regering beslist dat de totale landinrichtingssubsidie van het Vlaamse Gewest voor de uitvoering van de inrichtingsprojecten landinrichting 'Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden', fase 1 en fase 2, wordt verhoogd tot maximaal 5.850.000 euro.

Joke SCHAUVLIEGE
Vlaams minister van Omgeving,
Natuur en Landbouw

Afz.: VLM Centrale Directie, Koning Albert II-laan 15, 1210 Brussel

Vlaamse overheid
Departement Omgeving, GOP
Graaf de Ferrarisgebouw
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 BRUSSEL

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
		LG-PRO/SVC/BDV/18.178	Dossier
vragen naar	e-mail	telefoonnummer	datum
Steven Van Caeneghem	steven.vancaeneghem@vlm.be	02/543 72 94	20 JUNI 2018

Betreft: Gentse Kanaalzone – koppelingsgebieden fase 1 en 2
verzoek tot inzet bijkomende financiële middelen

Mevrouw de minister,

Voor uitvoering van de landinrichtingsmaatregelen van beide koppelingsgebieden werd door de Vlaamse Regering € 5.600.000 subsidie ter beschikking gesteld. Sterk gestegen grondprijzen en ook extra uitvoeringskosten noodzaken een vraag tot verhoging van het subsidiekrediet met € 250.000.

Heden zijn er zeven landinrichtingsplannen in uitvoering. De realisatie hiervan (reeds uitgevoerd + geraamd) wordt begroot op € 3.588.117,71. Twee landinrichtingsplannen zijn in ontwerp en worden dit jaar ter goedkeuring voorgelegd, samen een subsidiebudget omvattend van € 1.677.114,93.

Dan rest er nog € 334.767,36 voor de realisatie van Langerbrugsestraat-Zuid, Oostakker-Noord en Klein-Rusland-Oost en Zuid wat ontoereikend is. De koppelingsgebieden voor deze twee laatste landinrichtingsplannen zijn gelinkt aan het complex project "verbeteren van de leefbaarheid van de bewoners Klein-Rusland". Afhankelijk van welk scenario hiervoor zal uitgewerkt worden kan de budgetnood later nog wijzigen.

Voor de realisatie van Langerbrugsestraat-Zuid en Oostakker-Noord wordt het subsidiebudget geraamd op € 584.760. Om de planvorming hiervan in 2019 niet te hypothekeren wordt verzocht de Vlaamse Regering voor te stellen een bijkomend subsidiekrediet vrij te geven van € 250.000.

Met vriendelijke groeten,



Toon Denys
Gedelegeerd bestuurder



Vlaanderen
is open ruimte

pagina 1 van 1

Nota inhoudelijke motivatie bijkomende middelen voor landinrichtingsprojecten Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden fase-1 en Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden-fase 2

1. Inleiding (zie tabel in bijlage)

De voorbije jaren werden al acht landinrichtingsplannen opgemaakt voor elf koppelingsgebieden. Daarvan zijn al zeven landinrichtingsplannen voor tien koppelingsgebieden goedgekeurd, en wordt één landinrichtingsplan, voor het koppelingsgebied Zelzate-Zuid, voorbereid voor agendering op de Vlaamse Regering (eindvoorstel is opgemaakt na openbaar onderzoek, momenteel worden instemmingen opgevraagd bij de partners, nadien advies Inspectie van Financien en begrotingsakkoord).

Eén landinrichtingsplan, voor het koppelingsgebied Rieme-Oost, is in ontwerp en moet nog in openbaar onderzoek gaan.

Voor de uitvoering van de zeven al goedgekeurde inrichtingsplannen werd al 3.313.674 € aan landinrichtingsmiddelen vastgelegd en wordt nog voor 272.177€ aan landinrichtingsmiddelen gepland, samen 3 585 851 €. Dit totaalbedrag werd via initiele goedkeuringen en tussentijdse bijstellingen vastgeklikt voor deze zeven inrichtingsplannen en is 1.247.766 € meer is dan 2 338 086 € die bij de initiele goedkeuring van deze inrichtingsplannen werd geraamd.

Voor het landinrichtingsplan Zelzate-Zuid worden de benodigde landinrichtingsmiddelen geraamd op 857 383 €.

Voor het landinrichtingsplan Rieme-Oost worden de benodigde landinrichtingsmiddelen geraamd op 819 732 €

Rekening houdende met het door de Vlaamse Regering gereserveerde bedrag aan landinrichtingsmiddelen van 5.600.000 € voor de twee landinrichtingsprojecten, rest voor de vier koppelingsgebieden waarvoor nog een landinrichtingsplan moet worden ontworpen (Langerbrugsestraat-Zuid, Oostakker-Noord, Klein-Rusland-Oost en Klein-Rusland-West) nog een beschikbaar bedrag van 337.034 €, wat ontoereikend is

2. Redenen overschrijding budgetten

Tussen de goedkeuring van een inrichtingsplan en de realisatie ervan op het terrein verstrijken een aantal jaar. De kostprijs voor uitvoering (eenheidsprijzen van aanbestedingen) stijgt in die periode. Daarnaast stellen we vast dat ook de kostprijs voor grondverwerving sterk stijgt. Ook de voormalige loods van het bedrijf Wienerberger in koppelingsgebied Zelzate-Zuid, die verworven moest worden aan industriegrondprijzen, en de verwerving van de oude spoorwegbedding in Doornzele, gelegen in bestemming woongebied met de daarbij horende prijzen, zorgden voor een gevoelige overschrijding van het aanvankelijk voor sommige landinrichtingsplannen voorziene budget. Dit leidt ertoe dat de landinrichtingsmiddelen die nog beschikbaar zijn voor de inrichting van de resterende koppelingsgebieden sterk zijn geslonken, en ontoereikend zijn

3 Landinrichtingsmiddelen voor vier resterende koppelingsgebieden

LIP Langerbrugsestraat-Zuid

In dit LIP zal de nadruk liggen op het voorzien van bijkomende buffering via bebossing. De bebossing wordt gefinancierd door AMT (in het kader van het havendecreet). Om dit bos toegankelijk te maken wordt een wandelpad voorzien. De geraamde subsidie voor deze (beperkte) inrichting bedraagt 24.000 €. Die subsidiering kan nog gerealiseerd worden binnen de huidige nog beschikbare enveloppe van 337.034 € (van het totale budget van 5.600.000 €) voor de inrichting van de koppelingsgebieden.

Timing. Wellicht wordt voor dit koppelingsgebied een LIP opgemaakt na een LIP voor Oostakker-Noord. De inrichting van het koppelingsgebied Langerbrugsestraat-Zuid is minder dringend omdat er al heel wat bos aanwezig is in dit koppelingsgebied.

LIP Oostakker-Noord

Gebaseerd op het RUP voor de Gentse Kanaalzone zijn er een aantal inrichtingsnoden voor dit koppelingsgebied. De belangrijkste betreft buffering, maar ook fiets- en wandelpaden zijn een must voor de beleefbaarheid van dit gebied. Daarnaast moet er ook geïnvesteerd worden in aanleg van natuur, bos, kleinschalige landbouw (via o.m. volkstuinen) e a

Op vandaag is nog geen concreet ontwerp van landinrichtingsplan Oostakker-Noord beschikbaar. Op basis van de kostprijzen van de vorige landinrichtingsplannen worden de benodigde landinrichtingsmiddelen voor het LIP Oostakker-Noord geraamd op 560.760 euro. Er werd voor dit LIP nog geen overleg gestart met de stad Gent omdat deze inschatting een tekort aan beschikbare landinrichtingsmiddelen aangeeft.

Het LIP Oostakker-Noord zal vooral ook landinrichtingsmiddelen vergen voor de verwerving van gronden voor aanleg van wandelpaden, realisatie van natuur en inrichting van volkstuinen, zijnde de inrichtingsmaatregelen in het koppelingsgebied die enkel met subsidies landinrichting kunnen worden gerealiseerd. De aanleg van een bosbuffer zal zoals bij de overige LIP's gefinancierd worden door AMT vermits dit hun opdracht is (zie havendecreet).

Een (zeer) beperkte inrichting van het koppelingsgebied Oostakker-Noord, binnen het huidige nog beschikbare budget van 337.034 € (min 24.000 € voor LIP Langerbrugsestraat-Zuid), zou een optie kunnen zijn. Voor een LIP dat kwalitatief minder sterk is dan de andere uitgevoerde koppelingsgebieden bestaat wel het gevaar dat het niet zal voldoen aan de verwachtingen van de partners, bewoners en lokale besturen en hierdoor niet het nodige draagvlak zal krijgen. Voor een dergelijk, beperkt, LIP kan ook de planvormingsmethodiek ivm de omgevingskwaliteit, die binnen de VLM gehanteerd wordt, niet worden toegepast.

De aanleg van een bufferende bebossing komt bij een beperkt LIP in principe niet in het gedrang vermits deze maatregel in het kader van het havendecreet 100% wordt gefinancierd door AMT (tenzij AMT zou stellen dat zij enkel bijdragen in bosbuffering indien er voorts sprake is van een evenwichtig LIP waar alle functies aan bod komen).

Daarnaast dient een doorgaand fietspad te worden aangelegd in dit koppelingsgebied waarvoor we wellicht op medefinanciering van North Sea Port (voordien Het Havenbedrijf Gent), de stad Gent en het provinciebestuur Oost-Vlaanderen zullen kunnen rekenen. Voor de aanleg van deze maatregel dient echter grond te worden verworven wat de maatregel duur maakt. Dat laatste gaat ook op voor het wandelpad voor de recreatieve ontsluiting van dit koppelingsgebied. Omdat er noch voor de grondverwerving noch voor de inrichting een sluitende financiering is zonder subsidiering, geldt voor beide maatregelen dat een beperkt LIP waarin enkel het luik 'grondverwerving' is opgenomen en niet het luik 'inrichting' niet haalbaar is.

Naast de twee voorgaande groepen van maatregelen zal het gebied wellicht (hangt af van de onderhandeling met de betrokken partners) worden aangekleed met een meer toegankelijke natuurlijke zone en mogelijks op vraag van de stad Gent met volkstuinen. Deze laatste maatregelen zijn maatregelen die voor een draagvlak zorgen en die maken dat een gebied aantrekkelijk wordt voor omwonenden. Hoe meer interesse in een gebied, hoe meer sociale controle op het gebied, wat de instandhouding van een gebied steeds ten goede komt. Ook voor deze maatregelen is grondverwerving nodig wat de kostprijs ervan doet stijgen.

Timing. Op vraag van de planbegeleidingsgroep zal Oostakker-Noord wellicht het eerstvolgende koppelingsgebied zijn waarvoor een LIP wordt opgemaakt. De planbegeleidingsgroep was reeds in september 2015 vragende partij om te starten met de opmaak van dit LIP (dit werd later, in mei 2016, door de planbegeleidingsgroep uitgesteld omdat er werd beslist om eerst een LIP op te maken voor het koppelingsgebied Zelzate-Zuid). Vanaf 2019 kan de planvorming voor het LIP Oostakker-Noord starten.

LIP Klein-Rusland-Oost en Klein-Rusland-West

Nu akte genomen werd van de beslissing van de Vlaamse Regering om de woonwijk Klein-Rusland op termijn te laten verdwijnen en de bestemmingswijziging die hieraan zal worden gekoppeld, is het voorbarig om voor deze koppelingsgebieden al een inschatting te maken van de nog eventuele inrichtingsnoden en de daarvoor dan benodigde landinrichtingsmiddelen. Indien in de nieuwe bestemmingsplannen een bufferende bebossing wordt voorzien en het reeds voorziene fietspad als inrichting behouden blijft, zou dit met reguliere middelen van de betrokken administraties kunnen worden gerealiseerd. In dit geval zou een LIP kunnen worden opgemaakt waarin uitsluitend niet-gesubsidieerde maatregelen zijn opgenomen. De financiering kan dan gedragen worden door AMT (bebossing, uitvoering havendecreet) en voor de fietsverbinding (die mee opgenomen is in het BFF) door het Fietsfonds (middelen provinciebestuur Oost-Vlaanderen en MOW).

Timing: de uitwerking van een LIP voor de koppelingsgebieden Klein-Rusland-Oost en Klein-Rusland-West werd nog niet meegenomen in de planning gezien de recent gewijzigde inzichten.

Besluit

Om kwalitatief gedragen plannen te kunnen maken voor de koppelingsgebieden Langerbrugsestraat-Zuid en Oostakker-Noord zijn **250.000 €** bijkomende landinrichtingsmiddelen noodzakelijk. Op die manier kunnen gedragen plannen worden opgemaakt naar analogie met de reeds ingerichte koppelingsgebieden en kan de sociale controle van het gebied worden gewaarborgd.

Zonder bijkomende landinrichtingsmiddelen zal het moeilijk zijn de onderhandelingen op te starten gezien de (hoge) verwachtingen van de betrokken partners, die ook meewerkten aan andere koppelingsgebieden.

Voor de koppelingsgebieden Klein-Rusland-Oost en Klein-Rusland-West worden geen bijkomende middelen aangevraagd vermits de Vlaamse Regering de woonfunctie van deze wijk op termijn ziet te verdwijnen

20 juni 2018

Leen Van Nieuwerburgh

Projectleider VLM

Bijlagen

- tabel budgetbewaking
- verslag planbegeleidingsgroep 28 september 2015
- verslag planbegeleidingsgroep 9 mei 2016

RAMING FINANCIERINGSPLAN				RAMING UITVOERING		VRUGEKOMEN SALDO
Initieel	Bijstelling	Bijstelling	Bijstelling	Al vastgelegd	Raming nog uit te voeren	
IP's in uitvoering						
IP Desteldonk-Noord en Desteldonk-Zuid	205.230	MB 14-05-2009	205.240	MB 18-12-2014	131.336	0
IP Rieme-Zuid en Doornzele-Noord	685.715	MB 28-02-2011	805.339	MB 25-03-2016	1.224.323	0
IP Doornzele Kanaaltijde	176.591	MB 19-08-2013	594.274	MB 23-12-2016	687.072	0
IP Langerbrugge Zuid	828.263	MB 07-07-2014	981.822	MB 01-12-2017	978.320	100.300
IP Kerkbrugge-Oost en Doornzele-Zuid	133.829	MB 13-05-2015			48.764	71.166
IP Sint-Kruis-Winkel-Zuid	84.924	MB 09-02-2016			92.362	0
IP Rieme-Noord	223.534	MB 28-06-2016	252.209	MB 13-12-2017	151.498	100.711
Totaal IP's in uitvoering	3.585.852				3.313.674	272.177
LIP's ontworpen						
LIP Rieme-Oost	819.732				0	819.732
LIP Zelzate-Zuid	857.383				0	857.383
Totaal LIP's ontworpen	1.677.115				0	1.677.115
LIP's nog te ontwerpen						
LIP Langerbruggestraat-Zuid	24.000				0	24.000
LIP Oostakker-Noord	560.760				0	560.760
Totaal LIP's nog te ontwerpen	584.760				0	584.760
LIP's nog te ontwerpen						
LIP Klein-Rusland-Oost	790.200				0	790.200
LIP Klein-Rusland-West	526.800				0	526.800
Totaal LIP's nog te ontwerpen	1.317.000				0	1.317.000
Totaal	7.164.727				3.313.674	3.851.052
Beschikbaar budget	5.600.000					
Saldo IP's in uitvoering	2.014.148				2.286.326	2.014.149
Totaal LIP's ontworpen	337.033				2.014.149	337.034
Totaal LIP's nog te ontwerpen	-247.727				337.034	-247.726
Totaal LIP's nog te ontwerpen	-1.564.727				-247.726	-1.564.726

Planbegeleidingsgroep landinrichtingsproject Gentse Kanaalzone
Ontwerp-notulen n° 26 van de vergadering van 28 september 2015

- Agenda:** 1. Goedkeuring ontwerp-notulen 25^e vergadering
 2. Informatie vanwege partners
 3. mededelingen
 4. Rieme-Oost
 5. Stand van zaken koppelingsgebieden
 6. Rondvraag

Aanwezig: Leden planbegeleidingsgroep:

de heer **Hubert David**voorzitter
 mevrouw **Marijke De Vreese**doelgroep Industrie (Gemeentelijk Havenbedrijf Gent)
 mevrouw **Veerle De Bock** provinciebestuur Oost-Vlaanderen
 mevrouw **Sarah Braeckman**Ruimte Vlaanderen
 de heer **Jan Grawet** gemeentebestuur Evergem
 de heer **Bruno Reniers** stadsbestuur Gent
 de heer **Peter Van Severen** VEGHO (doelgroep industrie)
 de heer **Kamiel Bollaert**deskundige (bewonersgroep Rieme)
 mevrouw **Hannelore Vande Wiele**Agentschap voor Natuur en Bos
 de heer **Marcel Claeysens**polder Moervaart en Zuidlede
 mevrouw **Leen Van Nieuwerburgh**secretaris
Ter vervanging van verontschuldigde leden:
 mevrouw **Ann Velghe** Infrastructuur - Wegen (agentschap Infrastructuur - afd. W&V O-VI.)
Voor de VLM
 de heer **Stefan De Brabander**

Verontschuldigd: Leden planbegeleidingsgroep:

de heer **Geert Spanoghe** wetenschappelijk attaché (instituut voor Natuur- en bosbeheer)
 de heer **Lucien De Naeyer**deskundige (bewonersgroep Doornzele / Kerkbrugge-Langerbrugge)
 de heer **Pierre Goffaux** doelgroep toerisme (Toerisme Oost-Vlaanderen)
 de heer **Bart Crombez** Infrastructuur - Wegen (agentschap Infrastructuur - afd. W&V O-VI.)
 mevrouw **Anne Bunneghem**gemeentebestuur Zelzate
 de heer **Marc Van Verre** Vlaamse Milieumaatschappij
 de heer **Dirk Uyttendaele** deskundige (bewonersgroep Desteldonk)
 mevrouw **Sofie Van Moeffaert**deskundige (bewonersgroep Sint-Kruis-Winkel)
 de heer **Jean-Paul Callewaert**deskundige (bewonersgroep Oostakker)
 mevrouw **Karen Verplancke** doelgroep Landbouw (BB Oost-Vlaanderen)
 mevrouw **Sylvie Mussche** Bosgroep (MINA-raad)
 de heer **Dirk Van den Hauwe** Watering Burggravenstroom
 de heer **Frederik Buffel** ... afdeling Maritieme Toegang, departement Mobiliteit en Openbare werken
 Mevrouw **Kim Torfs**Landbouw en Visserij (Structuur & Investerings O-VI.)
 de heer **Bram De Lameilleure**... erkende terreinbeherende natuurverenigingen (MINA-raad)
 de heer **Marnix De Smet** moervaartvallei
 De heer **Ruben Rommens** VMM

Tijdsduur: Begin vergadering: 13.30 uur - einde vergadering: 16 uur

De vergadering heeft plaats op maandag 28 september 2015 in het gemeentehuis van Evergem.

1. Goedkeuring ontwerp-notulen 25e vergadering van 13 november 2014.

Het verslag wordt goedgekeurd zonder opmerkingen. Naar aanleiding van het verslag vraagt de heer *Clayssens* naar de stand van zaken van het voetbaldossier. De heer *Reniers* geeft aan dat de verwerving rond is en dat begin 2016 een stedenbouwkundige vergunning zal worden aangevraagd.

2. Informatie vanwege de partners

Mevrouw *De Bock* deelt mee dat op 29 september in Desteldonk een informatievergadering plaats vindt voor bewoners aangaande de inplanting van spelmogelijkheden in de parkzone ter hoogte van het havenbedrijf Gent. Verder geeft mevrouw *De Bock* aan dat de beheerwerken in Desteldonk vlot verlopen. De paden worden vijf maal per jaar gemaaid, de planken van het brugje die werden beschadigd worden vervangen. Voor deze koppelingsgebieden werd een wandel-, fiets- en ruiterkaart gemaakt. Deze zal worden overgemaakt aan de leden van de planbegeleidingsgroep.

De heer *Claeyssens* vraagt om duidelijkheid omtrent de beheerzone langs de waterlopen in Desteldonk vermits deze zone ook is aangeduid als ruiterpad. De heer *Claeyssens* en mevrouw *De Bock* organiseren hieromtrent een overleg.

Mevrouw *De Bock* geeft aan dat er een overleg zal plaatsvinden rond beheer in Desteldonk en dat de polder Moervaart en Zuidlede hierbij ook zal worden uitgenodigd.

In het kader van het 'Groen Raamwerk' werden met Europese subsidies bomen aangeplant langs de havenweg rond het Kluizendok. De bomen die de droge zomer niet hebben overleefd zullen worden vervangen.

De gouverneur heeft een project opgestart om duidelijkheid te creëren aangaande de leefbaarheid van de woonwijk Klein Rusland. Hij wil hierbij nagaan of de wijk kan gerenoveerd worden, dan wel dient te worden verplaatst, of een tussenoplossing. Op 7 oktober 2015 vindt hierover een infovergadering plaats voor bewoners. De aanpak die zal worden gehanteerd is de aanpak 'complexe projecten' van de Vlaamse overheid (decreet maart 2014). De grote doelstelling is duidelijkheid verschaffen aan de bewoners die intussen al meer dan 15 jaar in onzekerheid leven over hun woonplaats.

Op de vraag van de heer *Claeyssens* aangaande de bezorgdheid van bewoners over de verdieping van de tunnel geeft mevrouw *De Bock* aan dat minister *Weyts* heeft aangegeven dat vanaf 2021 zal nagedacht worden over de verdieping van de tunnel. Gezien dit late tijdstip wenst de gouverneur vroeger na te denken over verschillende mogelijke opties voor de wijk.

Tot slot geeft mevrouw *De Bock* mee dat het volgend overleg van de bevoorrechte getuigen plaats vindt op 27 oktober 2015.

De heer *David* vraagt naar de stand van zaken omtrent het voormalige schooltje. De heer *Reniers* geeft aan dat dit particulier verkocht werd. De stad heeft bijkomende voorwaarden opgelegd m.b.t. het behoud van het zicht in het dorpsbeeld.

De overige leden van de planbegeleidingsgroep hebben geen mededelingen.

3. mededelingen

Vervangingen leden planbegeleidingsgroep

Voor VMM zal *Ruben Rommens* in de planbegeleidingsgroep zetelen i.p.v. *Marc Van Verre*. *Marnix De Smet* vervangt *Sofie Van Moeffaert* als vertegenwoordiger voor de bewonersgroep van Sint-Kruis-Winkel.

Windmolen koppelingsgebied Rieme-Zuid

In overleg met Luminus die de windmolen in Rieme heeft geplaatst, heeft VLM een inplantingsplan opgemaakt op basis van de afspraken die werden opgenomen in de bouwvergunning. Dit wordt verder besproken in overleg met de gemeente Evergem, VLM en Luminus.

ECO²

Koning Boudewijn Stichting organiseert een overleg met de stuurgroep eind oktober in functie van de benutting van het fonds. KBS wil een rollend fonds. De heer *David* geeft aan dat de grote sponsors Stora Enzo en Arcelor-Mittal op de hoogte zullen worden gebracht van een eventueel gewijzigde strategie. Hij geeft aan dat er 2 mogelijkheden zijn. Enerzijds kan er meer geld worden voorzien voor vergoeding van de landbouwers, anderzijds zou een project dat niet gefinancierd raakt, voor middelen in aanmerking kunnen komen als het bijdraagt aan de vergroening van de kanaalzone. De heer *De Brabander* geeft aan dat dit project er gekomen is als insentive voor de landbouwsector en dat dit bij voorkeur ook zo behouden blijft. De heer *Van Severen* geeft aan dat het belangrijk is om bij wijzigingen de bedrijfssector om hun akkoord te vragen. Hij vindt dat het overige geld ofwel moet worden terug gegeven aan de bedrijven ofwel dat er iets zinnigs mee moet gebeuren. Mevrouw *De Bock* vult aan dat dit project werd opgericht om landbouwers te ondersteunen en dat het mooi zou zijn om dit ook zo te behouden. Zij stelt de vraag of via ECO² eventueel het beheer van groene elementen in de kanaalzone kan worden betaald dat wordt uitgevoerd door landbouwers. De heer *David* geeft aan dat dit vanuit de landbouwsector toch wel enige organisatie zal vergen.

De heer *Claeyssens* vraagt of ook het polderbestuur kan betaald worden om te vergroenen. De vergadering reageert dat het toch niet de bedoeling kan zijn een overheid te ondersteunen. Mevrouw *Van Nieuwerburgh* geeft aan dat de landbouwsector werd gecontacteerd met de vraag 'Wat is voor jullie een billijke vergoeding?'. Op basis van de uitkomst van deze vraag zal een voorstel worden geformuleerd naar KBS. De heer *Van Severen* vraagt naar de timing van het project. De heer *David* geeft aan dat het bestuurscomité eind oktober samen komt en dat hierover zal terug gekoppeld worden met de planbegeleidingsgroep tijdens de volgende vergadering.

Tijdens de havendag 2015 werden 2 rondleidingen gehouden in het koppelingsgebied Doornzele-Noord. Er was interesse van bewoners uit Zelzate en Oostakker.

3. Rieme-Oost

De heer *De Brabander* licht aan de hand van een demo de actuele stand van het project toe.

De heer *David* vraagt naar de totale kostprijs. De heer *De Brabander* licht toe dat de grondverwerving wordt geschat op 1.000.000euro. Hiervan zal 50% gefinancierd worden door AMT, de overige 50% wordt betaald via subsidies landinrichting. De aankoop van de loods Wienerberger lijkt de heer *David* een zeer dure maatregel. De loods van AMT wordt in dit kader kosteloos overgedragen. De grondverwerving die kadert in de ruil tussen het havenbedrijf Gent en Total, wordt na verwerving door het havenbedrijf kosteloos ter beschikking gesteld i.f.v. de uitvoering van dit koppelingsgebied. De inrichting voor het park wordt geraamd op 15euro/m². Dit maakt dat het totale project kan gerealiseerd worden voor een kostprijs van 1.850.000euro. De heer *De Brabander* vat samen dat de hoge kostprijs vooral de aankoop van de terreinen van Wienerberger betreft. Dit is echter de uitvoering van een beslissing in de procedure voor goedkeuring van het GRUP dat er bij de inrichting van het koppelingsgebied een oplossing wordt uitgewerkt voor de bestemmingswijziging- zone voor park – van de steenfabriek. De realisatie en kostprijs hiervan wordt geïntegreerd in het inrichtingsplan. De bestemmingswijziging naar ‘zone voor park’ betekent ook dat meer moet gesaneerd worden dan noodzakelijk was bij de vroegere bestemming ‘industriegebied’. Gezien dit kostenplaatje is de uitdaging om dit koppelingsgebied en eventueel de gebouwen een belangrijke maatschappelijke meerwaarde te geven.

De inrichting wordt gefinancierd door subsidies landinrichting en aangevuld met een bijdrage van het havenbedrijf Gent, Evergem en stad Gent. Gezien de maatschappelijke relevantie en de unieke locatie van het koppelingsgebied op grondgebied van Gent, maar ook voor bewoners van Evergem wordt voorgesteld om de kosten als volgt te verdelen: 20% haven Gent, 15%Evergem, 15%Gent en de overige 50% bij te passen via subsidies landinrichting.

De heer *Reniers* vraagt of de vraag van de tennisclub nog actueel is. Deze vraag is niet langer actueel. De heer *Grawet* geeft aan dat het overleg met de overheid lang duurt en dat deze niet voldoende snel kan inspelen op vragen uit de privé-sector.

De heer *Reniers* vraagt zich af of er nog geïnteresseerden zouden zijn die daar een extra recreatieve functie willen voorzien. De vergadering stelt voor verder te werken met het oog op een extra functie en hopen dat we een aanbod hebben tegen de tijd dat er opnieuw een vraag is.

De heer *Van Severen* stelt zich de vraag wat de zin is van dit project. Als er geen vraag is om iets te doen heeft het toch geen zin zoveel geld uit te geven.

Mevrouw *De Bock* deelt deze mening niet. Ze is ervan overtuigd dat er nood is aan buffering. Binnenkort komt er ook een secundaire havenweg en nieuwe industrieën.

Het financieel plaatje blijft de moeilijkheid. Dit zou kunnen gecompenseerd worden door het gebied op te laden met functies die een toegevoegde waarde realiseren voor bewoners en bedrijven. De koppelingsgebieden hebben tot doel een ‘win win’ te realiseren voor zowel bewoners als bedrijven.

De heer *Van Severen* is van mening dat een gebouw met een mooie architectuur even goed kan bufferen. De heer *De Brabander* beaamt dit. De oplossing waar we momenteel aan denken is om binnen de parkfunctie een afgelijnde mogelijkheid te voorzien waarbinnen een private partner *iets* kan doen. De vraag blijft of dit realistisch is. Wat maakt het GRUP mogelijk? Mevrouw *Braeckman* deelt mee dat horeca is toegelaten, maar dat de hoofdfunctie park, natuur, bos blijft. Zij geeft mee dat de recreatieve infrastructuur niet mag overheersen, wat bij de tennisclub wel het geval was.

De planbegeleidingsgroep is het er wel over eens dat in dit koppelingsgebied iets nodig is dat Rieme vitaliteit kan geven. Er wordt gesteld dat in Rieme weinig plek is om te vergaderen. Mevrouw *De Bock* verwijst naar de Sailing Queen in Langerbrugge die door de aanwezigheid van dat restaurant die plek opwaardeert. Op het voorstel van de heer *David* om plaats te maken voor een maritiem museum geeft mevrouw *De Bock* aan dat dit eerder dichterbij de stad zou moeten worden gerealiseerd. De heer *Van Severen* vraagt of er al contact was met de immobiële sector. Dit was er tot op heden niet.

Wat betreft de kostprijs geeft de heer *de Brabander* aan dat de prijs is gebaseerd op de prijs van de bestemming vóór het GRUP (planologische neutraliteit). We moeten nu het GRUP niet meer in vraag stellen, maar vooral zoeken naar maximale maatschappelijke meerwaarde. De heer *David* geeft aan dat Wienerberger zelf veel projecten ontwikkelt. Is er al met de dienst 'projectontwikkeling' gesproken van Wienerberger. Nu spreek je met de dienst 'verkoop'.

De heer *Van Severen* stelt voor om bij verschillende spelers te gaan polsen of ze interesse hebben in een ontwikkeling.

De vergadering concludeert dat de overheid de randvoorwaarden moet schetsen waarbinnen kan gehandeld worden. Indien dat ter beschikking is kan naar de privé gestapt worden om te kijken wat de mogelijkheden zijn. De heer *David* stelt voor om eerst nog een aantal mogelijkheden te verkennen die niets te maken hebben met gewoon groen. De heer *Van Severen* vraagt of het opzetten van een PPS-constructie een mogelijkheid is. De heer *David* vult aan dat Wienerberger veel ervaring heeft met PPS.

De heer *Reniers* stelt voor om de Dienst economie van de stad Gent en horecacoach stad Gent mee op te nemen in dit overleg. De heer *Van Severen* biedt eveneens zijn hulp aan. Op de vraag van de heer *Reniers* of hotels zijn uitgesloten antwoordt mevrouw *Braeckman* dat een groot hotel uitgesloten is. De voorschriften moeten bekeken worden

RUP: laagdynamische dagrecreatie

STAP 1: rechtszekerheid over project dat mogelijk is

STAP 2: Met Ruimte Vlaanderen programma opstellen van wat mogelijk is met randvoorwaarden

STAP 3: Samen met aanwezige expertise in de planbegeleidingsgroep zoeken naar mogelijke oplossingen

De heer *David* vraagt om dit verder te bekijken. Zo is er een zoektocht naar een kunstenaarslokaal geweest en wellicht zijn er nog andere opportuniteiten.

De heer *Reniers* stelt dat dit een atypisch verhaal is waar we te weinig kennis van hebben. Mevrouw *Vande Wiele* verwijst naar de GALVESTON site. Die man heeft grote visie over gebied. Misschien hem eens bevragen.

Conclusie:

- Pistes voor integratie van een extra functie actief verkennen als daaruit blijkt dat de private markt geen interesse heeft, dan naar lightversie park.
- De heer *Van Severen* is bereid een aantal contacten te leggen.
- VLM-RV maken nota op en toetsen dit af met stad Gent en gemeente Evergem en havenbedrijf Gent

5. Stand van zaken koppelingsgebieden

Aan de hand van een demo licht mevrouw *Van Nieuwerburgh* de stand van zaken van de verschillende koppelingsgebieden toe. Ten aanzien van de nota die in juni 2015 werd verzonden aan de leden van de planbegeleidingsgroep wordt medegedeeld dat voor

-Desteldonk-Noord en Desteldonk-Zuid

*De overdracht van de gronden kan plaatsvinden van zodra de akte wordt opgemaakt door VLABEL. De vooropgestelde timing van eind 2015 komt in het gedrang. Van zodra meer bericht hierover wordt de stad Gent gecontacteerd.

*VLM heeft een voorstel opgemaakt voor de inplanting van speeltuigen in het park ter hoogte van het Havenbedrijf Gent.

-Rieme-Zuid en Doornzele-Noord

*Werfwandeling 10/09/2015 had een beperkte opkomst van 15 geïnteresseerde burgers

*Werken zijn volop lopende. In oktober worden de paden aangelegd, in november de andere speeltoestellen, november tot februari gebeurt de aanplant van de bossen.

-Langerbrugge-Zuid

*in het kader van het technisch ontwerp vindt een ronde tafel gesprek plaats op 20/10

-Doornzele-Kanaalzijde

*13/10 ronde tafel gesprek met bewoners in kader van technisch ontwerp

-Sint-Kruis-Winkel-Zuid

*25 geïnteresseerde bewoners waren aanwezig bij het terreinbezoek i.k.v. het technisch ontwerp. Naar aanleiding van de werfwandeling vraag de heer *Claeyssens* wie de omgewaaide bomen zal opruimen die het pad versperren. Mevrouw *Van Nieuwerburgh* geeft mee dat VLM momenteel nog geen bevoegdheid heeft in het gebied. Het stuk is in eigendom van het havenbedrijf Gent en in beheer bij natuurlandpunt.

-Kerkbrugge-Oost en Doornzele-Zuid

*Het deel dat in de verwerving zit van het dossier Electrabel zal mee ontworpen worden bij het technisch ontwerp van het inrichtingsplan Langerbrugge-Zuid.

-Rieme-Noord

S.Q.

Mevrouw *Van Nieuwerburgh* geeft mee dat er nog 6 koppelingsgebieden niet vermeld werden. Het koppelingsgebied Rieme-Oost is in ontwerpfase. Mogelijks kan er in 2016 een volgend ontwerp opgestart worden. Na toelichting van de inhoud van de verschillende resterende koppelingsgebieden volgt een bespreking waarbij verschillende bedenkingen

worden gemaakt. De planbegeleidingsgroep wil duidelijk aangeven dat bij de keuze van een koppelingsgebied zij niet representatief zijn voor de volledige groep.

Voor de opstart van een project in Zelzate-Zuid gaan stemmen op. Dit vanuit het oogpunt dat al heel wat plannen werden gemaakt voor koppelingsgebieden op grondgebied van de stad Gent en de gemeente Evergem en dat de gemeente Zelzate in deze achterop hinkt.

De koppelingsgebieden rond Klein-Rusland worden tijdelijk geparkeerd tijdens de visievorming in het kader van de procedure complexe projecten. Deze procedure bestaat uit een verkenningsfase, een onderzoeksfase en een finale fase. De partners hierbij zijn onder meer de CVBA wonen, onroerend erfgoed, Ruimte Vlaanderen, Afdeling Maritieme Toegang, Afdeling Wegen en Verkeer.

De heer *Reniers* licht toe dat in Oostakker-Noord een sterke vraag is naar buffering nadat Katoennatie heel wat bomen kapte. Er worden hieromtrent vele vragen gesteld aan de gemeenteraad.

De vergadering volgt dat de koppelingsgebieden Zelzate-Zuid en Oostakker-Noord bij voorkeur worden opgestart. Als dan toch een keuze moet worden gemaakt kiest de planbegeleidingsgroep voor de opmaak van een inrichtingsplan voor Oostakker-Noord omdat daar de nood momenteel het hoogst is.

De woonkern van Zelzate grenst niet direct aan het koppelingsgebied. De woningen worden al deels gebufferd door de bossen van Arcelor-Mittal.

Met de aanwezigen wordt beslist, rekening houdende met de vraag van bewoners uit Witte walle in Oostakker en de hinder die zij vandaag ondervinden van het industrieterrein om bij voorkeur het ontwerp voor het koppelingsgebied Oostakker-Noord op te starten.

6. Rondvraag

De heer *Bollaert* meldt dat er in het toekomstig industriegebied Rieme-Noord momenteel veel distels groeien. Hij vraagt of het havenbestuur dit kan aanpakken.

Hij vraagt naar de stand van zaken van het speelbos. Mevrouw *Van Nieuwerburgh* geeft aan dat dit inrichtingsplan ter goedkeuring voor ligt bij de minister.

De heer *David* dankt de heer *Grawet* voor de gastvrijheid van de gemeente Evergem, sluit de vergadering af om 16u en nodigt de geïnteresseerde aanwezigen uit voor het terreinbezoek aan het koppelingsgebied Doornzele-Noord.

Volgend overleg planbegeleidingsgroep:

22 maart 2016

17 juni 2016

Gelieve deze data reeds vrij te houden in uw agenda. Een uitnodiging met agenda wordt u 14 dagen voor de vergadering toegestuurd.

De secretaris

De voorzitter

ir. Leen Van Nieuwerburgh

Hubert David

Planbegeleidingsgroep landinrichtingsproject Gentse Kanaalzone
Notulen n° 27 van de vergadering van 9 mei 2016

- Agenda:**
1. Goedkeuring ontwerp-notulen 26^e vergadering
 2. Algemene mededelingen
 3. Informatie vanwege partners
 4. Zelzate-zuid
 5. Voorlopig ontwerp Langerbrugge-Zuid
 6. Voorlopig ontwerp Doornzele-Kanaalzijde
 7. Rondvraag

Aanwezig: *Leden planbegeleidingsgroep*

de heer **Hubert David**voorzitter
mevrouw **Veerle De Bock** provinciebestuur Oost-Vlaanderen
mevrouw **Sarah Braeckman**Ruimte Vlaanderen
de heer **Jan Grawet**..... gemeentebestuur Evergem
de heer **Bruno Reniers** stadsbestuur Gent
de heer **Peter Van Severen**.....VEGHO (doelgroep industrie)
mevrouw **Hannelore Vande Wiele**.....Agentschap voor Natuur en Bos
de heer **Geert Spanoghe** wetenschappelijk attaché (instituut voor Natuur- en bosbeheer)
de heer **Lucien De Naeyer**deskundige (bewonersgroep Doornzele / Kerkbrugge-Langerbrugge)
mevrouw **Anne Bunneghem**.....gemeentebestuur Zelzate
Mevrouw **Kim Torfs**.....Landbouw en Visserij (Structuur & Investerings O-VI.)
de heer **Erick Poppe**.....deskundige (bewonersgroep Rieme)
mevrouw **Leen Van Nieuwerburgh**secretaris
Ter vervanging van verontschuldigde leden
Voor de VLM
de heer **Jeroen Seynaeve**

Verontschuldigd: *Leden planbegeleidingsgroep:*

de heer **Pierre Goffaux** doelgroep toerisme (Toerisme Oost-Vlaanderen)
de heer **Bart Crombez** Infrastructuur - Wegen (agentschap Infrastructuur - afd. W&V O-VI.)
de heer **Marc Van Verre** Vlaamse Milieumaatschappij
de heer **Dirk Uyttendaele**..... deskundige (bewonersgroep Desteldonk)
de heer **Jean-Paul Callewaert**deskundige (bewonersgroep Oostakker)
mevrouw **Karen Verplancke**..... doelgroep Landbouw (BB Oost-Vlaanderen)
mevrouw **Sylvie Mussche** Bosgroep (MINA-raad)
de heer **Dirk Van den Hauwe** Watering Burggravenstroom
de heer **Frederik Buffel** ... afdeling Maritieme Toegang, departement Mobiliteit en Openbare werken
de heer **Bram De Lameilleure**... erkende terreinbeherende natuurverenigingen (MINA-raad)
de heer **Marnix De Smet** moervaartvallei
Mevrouw **Saskia Lammens**..... VMM
de heer **Marcel Claeysens**polder Moervaart en Zuidlede
mevrouw **Marijke De Vreese**.....doelgroep Industrie (Gemeentelijk Havenbedrijf Gent)

Tijdsduur: Begin vergadering: 13.30 uur - einde vergadering: 15.30 uur

De vergadering heeft plaats op maandag 9 mei 2016 in het VAC. De heer *David* heet iedereen welkom, in het bijzonder de heer *Poppe* die de nieuwe afgevaardigde is van de bewonersgroep van Rieme. Namens alle aanwezigen dankt de Voorzitter de heer *Bollaert* voor zijn jarenlange bijdrage aan de planbegeleidingsgroep.

1. Goedkeuring ontwerp-notulen 26e vergadering van 29 september 2015.

Het verslag wordt goedgekeurd zonder opmerkingen.

2. Informatie vanwege de partners

Mevrouw *De Bock* deelt mee dat tijdens de kermis in Desteldonk opnieuw een wandeling zal worden georganiseerd in het koppelingsgebied Desteldonk-Noord.

De heer *Reniers* deelt mee dat de bouwvergunning voor de voetbalaccommodatie in Sint-Kruis-Winkel op 25 maart 2016 ter advies werd voorgelegd aan Ruimte Vlaanderen. Ruimte Vlaanderen zal uiterlijk eind mei een advies formuleren.

Mevrouw *De Bock* vraagt zich af wanneer er zal kunnen gespeeld worden. De heer *Reniers* geeft mee dat er gestreefd wordt naar een speelklaar terrein tegen het voetbalseizoen 2017-2018. De werken zullen wellicht starten in de tweede helft van 2016. Dit is de meest optimistische timing gezien er kans is op beroepsprocedures. Mevrouw *Braeckman* geeft mee dat een beroep bij de Raad voor vergunningenbetwisting niet altijd opschortend werkt.

De overige leden van de planbegeleidingsgroep hebben geen mededelingen.

3. Algemene mededelingen

Vervangingen leden planbegeleidingsgroep

Voor VMM zal mevrouw Saskia Lammens in de planbegeleidingsgroep zetelen i.p.v. de heer *Ruben Rommens*. Verder wordt gevraagd of de bewonersgroep van Sint-Kruis-Winkel via mail officieel de vervanging van *Sofie Van Moeffaert* door Marnix De Smet als vertegenwoordiger voor de bewonersgroep van Sint-Kruis-Winkel kan melden. Erick Poppe werd door de bewonersgroep van Rieme voorgedragen als vervanger voor Kamiel Bollaert.

ECO²

Bij het overleg van het bestuurcomité voor het landschapsfonds Gentse Kanaalzone van de Koning Boudewijn Stichting eind oktober 2015 werd ingestemd met het voorstel van hogere vergoedingen en het uitbreiden van de doelgroep naar particulieren op voorwaarde dat de adviesgroep de voorstellen ondersteunt. Verder kon de stuurgroep instemmen met het voorstel om de vergoeding volledig te betalen vanuit het fonds en niet langer gesplitst via fonds, beheersovereenkomsten en gemeentelijke subsidies.

De adviesgroep was de voorstellen eveneens genegen. Zij vroegen wel om alle vergoedingen gelijk te schakelen voor landbouwers en particulieren. Verder werd beslist om de

vergoeding voor knobomen en hoogstammige bomen gelijk te schakelen. De vertegenwoordigers van de landbouwers waren niet aanwezig op het overleg.

Communicatie zal vanaf heden uitgaan van de adviesgroep en niet langer van VLM.

De voorbije weken werden alle landbouwers die deelnamen aan de plantactie in 2010 bezocht. Hun aanplant werd bekeken en ze werden uitgenodigd om hun beplanting verder uit te breiden. In de loop van de maand mei 2016 worden alle landbouwers en betrokken particulieren persoonlijk aangeschreven. Nadien worden voor de koppelingsgebieden Zelzate-Zuid, Doornzele-Zuid, Oostakker-Noord en Sint-Kruis-Winkel-Zuid de landbouwers en particulieren waar buffering op private percelen wenselijk is, bezocht.

De betrokken sponsors worden op de hoogte gebracht via de voorzitter van de adviesgroep mevrouw *Casier*.

In het najaar van 2016 volgt een plantactie.

Mevrouw *Van de Wiele* vraagt of tuinaanplant ook in aanmerking komt. De heer *Seynaeve* geeft aan dat erfbeplanting en beplanting van tuinen niet in aanmerking komt. De voorstellen dienen bufferend te werken. VLM heeft hiertoe reeds een desktopscreening gedaan op basis van belang voor buffering en landschappelijke waarde.

Mevrouw *Torfs* geeft aan dat het departement subsidies geeft voor landschappelijke aanplant en dat dit niet mag gecombineerd worden met andere subsidies. Mevrouw *Van Nieuwerburgh* verduidelijkt dat dit landschapsfonds Gentse Kanaalzone een privaat initiatief is.

De heer *Van Severen* vraagt of het de bedoeling is dat de middelen worden opgebruikt. De heer *David* geeft aan dat er inderdaad uit het fonds kan geput worden totdat het leeg is. Nadien kan de bedrijfssector opnieuw gecontacteerd worden.

Er kwam een vraag van IGnvzw op de paden op te nemen in het wandel- en fietsknooppuntennetwerk. Mevrouw *De Bock* deelt mee dat voor de Gentse Kanaalzone om de twee jaar een evaluatie wordt gedaan van de nieuwe paden. Indien deze zijn aangelegd binnen het netwerk worden deze automatisch opgenomen in het netwerk. Mevrouw *Van Nieuwerburgh* geeft mee dat contact zal worden opgenomen met het lid van de planbegeleidingsgroep, de heer *Goffaux*.

De werken voor de beplanting voor **Doornzele-Noord** en een deeltje **Rieme-Zuid** zijn nagenoeg afgerond. Het laatste plantgoed werd zeer laat geplant. VLM vreest voor veel uitval.

De werken in Doornzele-Noord zullen officieel ingehuldigd worden op 3 juli 2016. Het programma wordt bij het volgend overleg van de planbegeleidingsgroep toegelicht.

Voor het tweede deel van de werken zal de bouwvergunning worden aangevraagd. Het onteigeningsplan en wijziging inrichtingsplan wegens gestegen grondprijzen, goedgekeurd.

Mevrouw *De Bock* geeft aan binnenkort opnieuw een nieuwsbrief verschijnt. De communicatieactie in Doornzele en het initiatief voor ECO² kan mee opgenomen worden in de nieuwsbrief. Mevrouw *Van Nieuwerburgh* bezorgt hiervoor een tekstje.

Inzake het eindvoorstel van inrichtingsplan **Rieme-Noord** heeft de minister nog geen beslissing genomen. Het kabinet heeft gevraagd een aantal alternatieven voor te leggen. In een volgend overleg van de planbegeleidingsgroep zullen deze alternatieven worden voorgelegd aan de planbegeleidingsgroep. De heer *Poppe* benadrukt dat het voorliggen-

de voorstel gedragen was door de bewoners. Voor hem is de situatie niet veranderd. Mevrouw *Van de Wiele* geeft aan dat het eindvoorstel er kwam na afweging van verschillende standpunten op basis van de adviezen. Zij vindt het belangrijk dat de planbegeleidingsgroep het eventueel gewijzigde voorstel kan adviseren. De heer *David* bevestigt dat de planbegeleidingsgroep het voorstel zal kunnen adviseren.

Voor de koppelingsgebieden **Desteldonk-Noord en Desteldonk-Zuid** wordt de akte voor overdracht van de gronden van het Bieskensstraatje en de verbinding tussen de Rechtstraat en de moeraszone binnenkort verwacht.

Het eindvoorstel van inrichtingsplan **Sint-Kruis-Winkel-Zuid** werd goedgekeurd door minister *Schauvliege* op 9 februari 2016. De bouwvergunning werd voorbereid en aangevraagd. VLM streeft ernaar om nog in 2016 te kunnen aanbesteden en de werken te kunnen starten.

Met betrekking tot de opmaak van het inrichtingsplan voor **Rieme-Oost** vond een overleg plaats met de vertegenwoordigers van de betrokken besturen. Het bodemonderzoek voor de loods van Wienerberger en percelen van Total zit in een eindfase. Dit wordt bij een volgend overleg besproken.

Op basis van adviezen bij de bouwvergunning voor Rieme-Zuid en Doornzele-Noord (deel 1) werd de huisstijl beperkt aangepast. De heer *Seynaeve* geeft aan dat dit betrekking heeft op de verkeerspaaltjes. Ook de picknicktafel werd aangepast met houten bekleding, zoals gevraagd door o.m. het havenbedrijf Gent. VLM zal deze gewijzigde technische fiches overmaken aan het projectbureau en de betrokken gemeenten.

3. Zelzate-Zuid

Mevrouw *Bunneghem* schetst aan de hand van een demo de vraag van de gemeente Zelzate om te starten met de opmaak van een inrichtingsplan voor het koppelingsgebied Zelzate-Zuid.

Mevrouw *Bunneghem* situeert het koppelingsgebied en duidt dat de vraag van Zelzate kadert in de zoektocht naar een nieuwe locatie voor de voetbalaccommodatie, een hal voor judo en volkstuintjes. Ook de scoutslokalen grenzen aan het parkgebied. Verder grenst het koppelingsgebied aan de terreinen van Arcelor Mittal. Een deel van de reeds beboste percelen zijn in eigendom van Arcelor Mittal. De instelling Jan Baptiste ligt eveneens binnen de perimeter van het koppelingsgebied en grenst aan de voorziene parkzone.

Mevrouw *Bunneghem* geeft ook mee dat de bestemmingsvoorschriften een accommodatie voor sport toe laat. Dit werd reeds afgetoetst met Ruimte Vlaanderen.

Kan de planbegeleidingsgroep ermee instemmen om eerst voor dit koppelingsgebied een inrichtingsplan op te maken, alvorens te starten met de opmaak van een inrichtingsplan voor Oostakker-Noord?

Mevrouw *Van de Wiele* geeft aan dat de beslissing in het vorige overleg mee gestuurd werd door het feit dat er al enige tijd geen vertegenwoordiging meer was vanuit Zelzate en dat er een vraag was vanuit Gent om een inrichtingsplan op te maken voor Oostakker-Noord.

De heer *Reniers* geeft aan dat hij het billijk vindt dat Zelzate nu eerst aan de beurt komt. Het is de enige gemeente waar nog geen inrichtingsplan voor de koppelingsgebieden werd opgemaakt.

De heer *Van Severen* vraagt of al overlegd werd met de instelling Jan Baptiste om samen te werken. Hij vraagt of de nieuwe accommodatie opgericht wordt binnen de invloedssfeer van de vijf windmolens die Arcelor wenst te plaatsen. Hij vraagt zich in dat kader af of er afstandsregels zijn ten aanzien van recreatie.

Mevrouw *Bunneghem* geeft aan dat de slagschaduwkaart nog niet werd geraadpleegd voor dit dossier. Met de instelling Jan Baptiste werden al overlegd aangaande eventueel gebruik van het gebied en de accommodatie.

Mevrouw *Van de Wiele* kan instemmen met de vraag van Zelzate vermits het aspect 'inrichting' verbonden is met de vraag.

De voltallige planbegeleidingsgroep stemt in met de vraag van Zelzate om eerst te starten met de opmaak van een inrichtingsplan voor het koppelingsgebied Zelzate-Zuid.

4. Voorlopig ontwerp Langerbrugge-Zuid

Mevrouw *Van Nieuwerburgh* licht aan de hand van een demo de actuele stand van het project toe.

Het inrichtingsplan Langerbrugge-Zuid werd door de minister goedgekeurd op 7 juli 2016. Het inrichtingsplan Kerkbrugge-Oost en Doornzele-Zuid werd goedgekeurd op 13 mei 2015. Voor de percelen die reeds in eigendom zijn of op zeer korte termijn in eigendom zullen zijn van een overheid, is het technisch ontwerp in opmaak. Dit werd op 3 mei 2016 toegelicht aan de bewoners van Kerkbrugge en Langerbrugge en omliggende bedrijven en voorzieningen.

Verder zijn de eerste resultaten van de VLAREBO-analyses gunstig. In functie van de subsidiëring van de fietspaden werd een IGBC georganiseerd. De nodige documenten werden ingediend zodat deze op 23 mei 2016 kunnen worden besproken in het RMC. Na advies van het RMC zal een bouwvergunning worden aangevraagd. Deze zal nog voor 1 juni 2016 worden ingediend.

Mevrouw *Van Nieuwerburgh* licht kort het technisch ontwerp toe van het parkgebied Langerbrugge-Zuid.

De heer *De Nayer* bedenkt dat ook visinfrastructuur zou kunnen overwogen worden in de koppelingsgebieden.

De heer *Van Severen* vraagt of de realisatie van dit koppelingsgebied invloed heeft op de ontsluiting van het bedrijf Didier Belgium. Mevrouw *Van Nieuwerburgh* geeft

aan dat er geen interferentie is. Mevrouw *De Bock* geeft aan dat dit een dossier is dat al langer aansleept en overlegd wordt met de gemeente Evergem.

5. Voorlopig ontwerp Doornzele-Kanaalzijde

Aan de hand van een demo licht mevrouw *Van Nieuwerburgh* de stand van zaken van dit project toe.

De VLAREBO-analyses werden aangevraagd. Er worden geen problemen verwacht gezien de recente sanering van een deel van het perceel. In functie van de subsidiëring van de fietspaden werd een IGBC georganiseerd. De nodige documenten werden ingediend zodat deze op 23 mei 2016 kunnen worden besproken in het RMC. Na advies van het RMC zal een bouwvergunning worden aangevraagd. Deze zal nog voor 1 juni 2016 worden ingediend.

De heer *Reniers* licht het voorlopig ontwerp toe aan de hand van de schetsen die bezorgd werden door het studie bureau.

De heer *De Nayer* vraagt hoe diep gegraven wordt in het kader van dit inrichtingsplan. De heer *Reniers* weet dat het asbest deels werd afgegraven en deels werd geïsoleerd. Het geheel werd afgedekt met een folielaag en er werd 80 cm teelaarde voorzien bovenop de folie. De heer *De Nayer* stelt dat er daarnaast nog vervuiling in de bodem zit. Mevrouw *Van Nieuwerburgh* geeft aan dat de VLAREBO-analyses zullen aangeven of de plannen m.b.t. uitgraven nog moeten worden bijgesteld.

De heer *De Nayer* geeft aan dat de bevolking een groen koppelingsgebied wenst. De heer *Spanoghe* geeft aan dat grasland ook een meerwaarde kan bieden. Mevrouw *Van Nieuwerburgh* geeft aan dat opgaande begroeiing momenteel niet ter discussie staat. De heer *Reniers* geeft wel aan dat de opgaande begroeiing vooral zal bestaan uit struikvormers, veeleer dan grote bomen.

De heer *David* vraagt of de zeecontainers zichtbaar zullen zijn na aanleg. De heer *Reniers* geeft aan dat de containers voor de stabiliteit deels met zand zullen worden gevuld voor het deel van de container waar de ophoging wordt gerealiseerd. Het overige deel zal inderdaad zichtbaar blijven.

6. Rondvraag

Er zijn geen bijkomende vragen van de deelnemers aan de vergadering.

Volgend overleg planbegeleidingsgroep:
7 juli 2016

Gelieve deze datum reeds vrij te houden in uw agenda. Een uitnodiging met agenda wordt u een week voor de vergadering toegestuurd.

De secretaris

De voorzitter

ir. Leen Van Nieuwerburgh

Hubert David

Afz VLM Regio West (Oost-Vlaanderen), Virginie Lovelinggebouw,
Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 75 - 9000 Gent

De heer Toon Denys
Vlaamse Landmaatschappij
Gulden Vlieslaan 72
1060 Brussel

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
		RW-LG/LVN/KM/2018.243	1
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
Leen Van Nieuwerburgh leen.vannieuwerburgh@vlm.be		09/248 56 35	08/05/2018

Betreft: Vraag bijkomende middelen landinrichting voor de landinrichtingsprojecten Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden- fase 1 en fase 2

Geachte heer Denys,

De landinrichtingsprojecten 'Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden-fase 1' en 'Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden-fase 2' zijn momenteel volop in uitvoering. Er werden voor 11 koppelingsgebieden 7 eindvoorstellen van inrichtingsplannen opgemaakt. Twee inrichtingsplannen werden volledig uitgevoerd op terrein, één inrichtingsplan werd deels uitgevoerd. Dit jaar start de uitvoering van delen van 4 inrichtingsplannen.

In totaal werd voor 3.313.647,5€ vastgelegd voor de realisatie van delen van 7 inrichtingsplannen. Voor twee inrichtingsplannen wordt een tweede uitvoeringsdossier voorbereid. Deze werken werden geraamd op 264.215,38€ werkingsmiddelen landinrichting. Voor het inrichtingsplan Langerbrugge-Zuid zal een dossier wijziging IP opgemaakt worden naar aanleiding van bijkomende voorwaarden die worden opgelegd voor het lopende dossier in uitvoering. De raming werkingsmiddelen landinrichting voor deze onvoorziene werken bedraagt 68.599,38€.

Voor het eindvoorstel van landinrichtingsplan Zelzate-Zuid, waarvoor in mei de financiële instemmingen worden opgevraagd bij de partners, wordt de bijdrage werkingsmiddelen landinrichting geraamd op 857.383 €. In het ontwerp inrichtingsplan Rieme-Oost werd de bijdrage werkingsmiddelen landinrichting geraamd op 819.731,93€.

Rekening houdende met het gereserveerde bedrag van 5 600.000€ voor de 2 landinrichtingsprojecten, rest voor de 4 nog te ontwerpen koppelingsgebieden een bedrag van 334.767,36€.

We stellen vast dat de tussen de goedkeuring van een inrichtingsplan en de realisatie op het terrein een aantal jaar verstrijken. De kostprijs voor uitvoering stijgt in die periode. Dit kan opgevangen worden met de 30% toegelaten overschrijding per IP/LIP, maar neemt evenwel een hap uit het totale budget. Parallel met de uitvoering stellen we vast dat door de jaren heen de kostprijs voor grondverwerving sterk is gestegen. Ook de loods Wienerberger, die verworven moest worden aan industriegrondprijzen, en de verwerving van de oude spoorwegbedding in Doornzele, met bestemming woongebied aan de hierbij horende prijzen zorgden, voor een gevoelige daling van het beschikbare budget. Dit leidt er onder meer toe dat de Vlaamse middelen die voorzien zijn voor de uitvoering van de overige projecten sterk geslonken zijn. De planbegeleidingsgroep schat in dat de overblijvende middelen ontoereikend zijn voor uitvoering van de resterende koppelingsgebieden.

De planbegeleidingsgroep heeft een raming van de kostprijs gemaakt voor de overige koppelingsgebieden. Voor de inrichting van het koppelingsgebieden Langerbrugsestraat-Zuid wordt een voorlopige raming subsidies landinrichting van 24.000€ vooropgesteld, voor Oostakker-Noord werd die geraamd op 560.760€. Voor de koppelingsgebieden Klein-Rusland-Oost en Klein-Rusland-West wordt de bijdrage aan subsidies landinrichting geraamd op 1.317.000€. Hierbij dient vermeld te worden dat de koppelingsgebieden Klein-Rusland-Oost en Klein-Rusland-West gelinkt zijn aan het complex project 'Verbeteren van de leefbaarheid voor de bewoners van de woonwijk Klein-Rusland (Zelzate)'. Voor dit project werden een aantal scenario's voorbereid die op 16 mei 2018 tijdens de interkabinettenwerkgroep zullen worden besproken. Afhankelijk van het gekozen scenario blijft de huidige bestemming van deze koppelingsgebieden overeind.

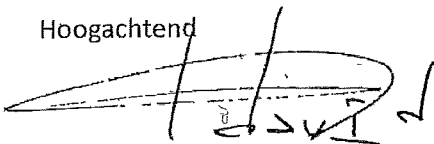
Indien de overige koppelingsgebieden worden uitgevoerd volgens de bestemmingen van het RUP zal nog een bijkomend bedrag van **1.566.992,64€** noodzakelijk zijn.

De planbegeleidingsgroep vraagt via deze weg om in eerste instantie **250.000€** bijkomende middelen te voorzien voor de uitvoering van de landinrichtingsprojecten Langerbrugsestraat-Zuid en Oostakker-Noord. Indien naderhand blijkt dat bij het gekozen scenario voor complex project Klein-Rusland de huidige invulling van de koppelingsgebieden overeind blijft zal de planbegeleidingsgroep een vraag indienen voor het voorzien van bijkomend 1.317.000€.

De opmaak van de inrichtingsplannen Langerbrugsestraat-Zuid en Oostakker-Noord start in 2019. Er wordt ingeschat dat er ongeveer anderhalf jaar zal gewerkt worden aan een ontwerp inrichtingsplan. Medio 2020 zal een ontwerp inrichtingsplan worden afgewerkt i.f.v. het openbaar onderzoek. Tegen die periode zou de planbegeleidingsgroep graag beschikken over de noodzakelijke bijkomende middelen: **250.000€**.

Alvast dank bij voorbaat om deze vraag in overweging te willen nemen.

Hoogachtend



Voorzitter planbegeleidingsgroep Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden Fase 1 en fase 2
Hubert David

Planbegeleidingsgroep landinrichtingsproject Gentse Kanaalzone
Notulen n° 32 van de vergadering van 4 mei 2018

- Agenda*
- 1 Goedkeuring ontwerp-notulen 31^e vergadering
 - 2 Informatie vanwege de partners
 - 3 Algemene mededelingen
 - 4 Eindvoorstel landinrichtingsplan Zelzate-Zuid
 - 5 Stand van zaken project Moervaartvallei
 - 6 Rondvraag

Aanwezig

<i>Leden planbegeleidingsgroep</i>	
de heer Hubert David	voorzitter
mevrouw Anne Bunneghem	gemeentebestuur Zelzate
de heer Bruno Reniers	stadsbestuur Gent
mevrouw Marijke De Vreese	doelgroep Industrie (Northseaport)
mevrouw Hannelore Vande Wiele	Agentschap voor Natuur en Bos
de heer Erick Poppe	deskundige (bewonersgroep Rieme)
de heer Peter Van Severen	VEGHO (doelgroep industrie)
mevrouw Leen Van Nieuwerburgh	secretaris

Ter vervanging van verontschuldigde leden

De heer Inaki Colpaert	provinciebestuur Oost-Vlaanderen
-------------------------------	----------------------------------

Voor de VLM

de heer Stefan De Brabander

Verontschuldigd *Leden planbegeleidingsgroep*

de heer Pierre Goffaux	doelgroep toerisme (Toerisme Oost-Vlaanderen)
de heer Bart Crombez	Infrastructuur - Wegen (agentschap Infrastructuur - afd W&V O-VI)
de heer Dirk Uyttendaele	deskundige (bewonersgroep Desteldonk)
de heer Erick Poppe	deskundige (bewonersgroep Rieme)
de heer Dirk Van den Hauwe	Watering Burggravenstroom
Mevrouw Saskia Lammens	VMM
de heer Marcel Claeysens	polder Moervaart en Zuidlede
de heer Geert Spanoghe	wetenschappelijk attaché (instituut voor Natuur- en bosbeheer)
de heer Lucien De Naeyer	deskundige (bewonersgroep Doornzele / Kerkbrugge-Langerbrugge)

Mevrouw Kim Torfs	Landbouw en Visserij (Structuur & Investerings O-VI)
mevrouw Sarah Braeckman	Ruimte Vlaanderen
de heer Bart Vangansbeke	erkende terreinbeherende natuurverenigingen (MINA-raad)
mevrouw Sylvie Mussche	Bosgroep (MINA-raad)
de heer Kristof De Vos	afdeling Mantieme Toegang, departement Mobiliteit en Openbare werken
mevrouw Loes De Wulf	doelgroep Landbouw (BB Oost-Vlaanderen)
de heer Jan Grawet	gemeentebestuur Evergem
mevrouw Veerle De Bock	provinciebestuur Oost-Vlaanderen
de heer Jean-Paul Callewaert	deskundige (bewonersgroep Oostakker)
de heer Marnix De Smet	moervaartvallei

Tijdsduur

Begin vergadering 13 30 uur - einde vergadering 15 45 uur

De vergadering heeft plaats op vrijdag 4 mei 2018 in het VAC. De heer *David* heet iedereen welkom.

1. Goedkeuring ontwerp-notulen 31e vergadering van 26 februari 2018.

Het verslag wordt goedgekeurd.

2. Informatie vanwege de partners

Er is geen bijkomende informatie vanwege de partners.

3. Algemene mededelingen

Het koppelingsgebied Sint-Kruis-Winkel-Zuid werd op 20 april 2018 feestelijk geopend in het bijzijn van minister Schauvliege, schepenen De Clercq, gouverneur Briers, politieke vertegenwoordigers uit de verschillende kanaalzonegemeenten, de directieraad van VLM en heel wat enthousiaste bewoners!

Op 16 mei 2018 om 18u is er de eerste spadesteek die de start van de werken in Rieme-Zuid en Doornzele-Noord deel 2 inluidt. Iedereen is van harte welkom! Er wordt afgesproken aan het Spiedamgemaal in de Spiedamstraat in Rieme. Hiervoor zal nog een uitnodiging worden verstuurd.

Op 12 juni 2018 vindt om 19u een werfwandeling plaats voor omwonenden en andere geïnteresseerden. Iedereen welkom!

Op vraag van de planbegeleidingsgroep werd een schrijven aan minister Schauvliege voorbereid met vraag om bijkomende middelen te voorzien voor de inrichting van de koppelingsgebieden Gentse Kanaalzone. De heer *David* stelt voor om nog meer te argumenteren waarom naar extra middelen wordt gevraagd: hoge kostprijs verwerving loods Wienerberger, stijging prijzen landbouwgrond, hoge kostprijs verwerving oude spoorwegbedding (NMBS) e.a.

Mevrouw *De Vreese* stelt voor om direct het volledige bedrag te vragen. Mevrouw *Van Nieuwerburgh* geeft aan dat dit niet wenselijk is en weinig kans maakt gezien de recente goedkeuring van twee nieuwe landinrichtingsprojecten: Moervaartvallei en Water-Land-Schap. Een beperkt bedrag op korte termijn is beter inpasbaar in de meerjarenbegroting. Er wordt afgesproken om de brief met deze elementen aan te vullen en door te sturen naar alle leden van de planbegeleidingsgroep. De opmerkingen tegen uiterlijk maandagmiddag 7 mei 2018 om 12u te worden overgemaakt aan mevrouw *Van Nieuwerburgh*. De heer *David* geeft aansluitend mee dat de Studiegroep Vlaamse architectenvereniging een infodag over Klein-Rusland organiseert.

De werken in Doornzele-Kanaalzijde starten begin juni. Ook hiervoor zal medio juni een persmoment worden voorzien.

De adviesprocedure voor het ontwerp LIP Rieme-Oost start medio mei 2018. De stad Gent dient een openbaar onderzoek te organiseren. Het havenbedrijf stemt ermee in om ook het fietspad langs de Christoffel Columbuslaan deels op te breken om de fietser duidelijk aan te geven welke richting hij uit moet, nl. langs de Tragelstraat. Verder werd de financiële bijdrage voor het havenbedrijf Gent verminderd naar 10% en de bijdrage van de stad Gent opgetrokken naar 20%. Dit dossier zal nog beslist worden door de huidige gemeenteraad. Het betreft volgens de heer *Reyniers* 'lopende zaken' met financiële impact die reeds vroeger werd begroot. De heer *De Brabander* schat in dat er in dat geval tegen eind 2018 een eindvoorstel kan worden opgemaakt.

De teller van het landschapsfonds voor de Gentse Kanaalzone staat momenteel op 57.500€ bijkomende middelen. Deze middelen werden geschonken door de bedrijven OVMB, Cargill nv, Algist Bruggeman nv, Stora Enso Langerbrugge, Kronos Europe, Sadac nv, Ghent Transport en Storage nv, Total Belgium, Honda motor Europe, EDF Luminus, Plastal nv, Arcelor-Mittal.

Mogelijks komt hier nog 10.000€ extra bij als VOLVO de beloofde bijdrage stort. Mevrouw Casier, voorzitter van de adviesgroep, zal VOLVO hierover contacteren.

4. Eindvoorstel landinrichtingsplan Zelzate-Zuid

Mevrouw *Van Nieuwerburgh* schetst kort dat de adviesprocedure liep van januari tot maart 2018. Het openbaar onderzoek werd door de gemeente Zelzate georganiseerd van 22 januari 2018 t e m 20 februari 2018. VLM ontving adviezen van de gemeente Zelzate (22 maart 2018), het provinciebestuur Oost-Vlaanderen (8 maart 2018) en bijkomend van het havenbedrijf Gent op 6 februari 2018. Arcelor Mittal bevestigde mondeling het genomen engagement. Met Sint-Jan-Baptist werd bijkomend overleg gepleegd aangaande de ter beschikking stelling van de gronden. Dit laatste heeft geleid tot een beperkte wijziging van het LIP.

Het eindvoorstel van inrichtingsplan werd op basis van de adviezen beperkt gewijzigd. Een deel van de percelen rond het rusthuis van de Broeders van Liefde dat de verbinding legt met de ingang van Arcelor-Mittal wordt niet langer meegenomen. Verder werden tekstueel een aantal kleinere aanpassingen gedaan:

- datum openbaar onderzoek en overleg planbegeleidingsgroep toegevoegd,
- bij inrichting parkgebied werd aangegeven dat een lager gelegen zone kan worden aangelegd om water op te vangen,
- in de tekst wordt nu ook aangegeven op welke manier het afvalwater van de kantine en het scoutsterrein de parkzone kan verlaten,
- In het kader van de aanleg van het lange-afstand-fietspad wordt aangegeven dat het provinciebestuur het verdere traject richting Zelzate zal bekijken;
- de mogelijkheid tot onteigening werd eveneens opgenomen in het plan.

De planbegeleidingsgroep keurt het voorliggend document formeel goed en stemt ermee in om voor dit eindvoorstel van landinrichtingsplan de financiële instemmingen op te vragen en vervolgens dit eindvoorstel van landinrichtingsplan mét financiële instemmingen over te maken aan de bevoegde minister.

5. Stand van zaken project Moervaartvallei

De *Voorzitter* benadrukt dat dit agendapunt een zuiver illustratief karakter heeft. De heer *De Brabander* licht aan de hand van een demo de stand van zaken toe van het project Moervaartvallei. Dit is een zuiver informatieve toelichting. De planbegeleidingsgroep Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden – fase 1 en fase 2 heeft geen beslissingsbevoegdheid voor dit landinrichtingsproject.

6. Rondvraag

Er zijn geen bijkomende vragen.

Volgend overleg planbegeleidingsgroep

- **24 september 2018 om 13.30u**
- **6 december 2018 om 13.30u**

Gelieve deze data reeds vrij te houden in uw agenda. Een uitnodiging met agenda wordt u een week voor de vergadering toegestuurd.

De secretaris

De voorzitter

ir. Leen Van Nieuwerburgh

Hubert David