



DE VLAAMSE MINISTER VAN OMGEVING, NATUUR EN LANDBOUW

NOTA AAN DE LEDEN VAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Voorontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van het landinrichtingsplan 'Zelzate-Zuid'

1. Situering

Voor de Gentse Kanaalzone werd in 2002 door een samenwerking tussen publieke en private partners een strategisch plan 'Welvarende kanaalzone' uitgewerkt, dat een streefbeeld voor de Gentse Kanaalzone vooropstelt 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 in deze woonkernen een voldoende milieukwaliteit 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 fysische verbindingen (koppelingen) tussen de bedrijvzones en de woonkernen, waardoor ze niet als geïsoleerde eilanden benaderd mogen worden. De fysische 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 voor het woon-werkverkeer per fiets. De fysische 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 een 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 alleen voor zover de in die zones voorgestelde maatregelen onlosmakelijk verbonden zijn met de inrichting van de koppelingsgebieden of een onderdeel uitmaken van fysische (recreatieve, landschappelijke en ecologische) verbindingen 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.

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, met name 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'.

Het koppelingsgebied Zelzate-Zuid is gelegen op het grondgebied van de gemeente Zelzate, op de rechteroever van het kanaal Gent-Terneuzen, ten zuiden van de E34, in de hoek van de afrit van de R4-Oost (John Kennedylaan) en ten noorden van de terreinen van ArcelorMittal Gent nv. Het gebied vormt een open ruimte tussen de Gentse havenbedrijven en de woonkern van Zelzate en omvat landbouwgronden, bossen, de Psychiatrische Instelling Sint-Jan Baptist van de Broeders van Liefde vzw en een woonlint.

Het landinrichtingsplan 'Zelzate-Zuid' is opgemaakt ter realisatie van het inrichtingsproject landinrichting 'Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden - fase 2'. Het heeft als belangrijkste doelstelling de leefbaarheid voor de omwonenden te verbeteren en veilige verbindingen te voorzien in dit deel van het havengebied door:

- de aanleg van een parkgebied met oog voor de activiteiten van de aanwezige scoutsgroep 'De Kievit', nieuwe voetbalterreinen en ruimte om te recreëren;
- de aanleg van een bovenlokale fietsverbinding om een vlotte verbinding te voorzien van en naar het park, maar ook van de industriezone naar de dorpskern en als onderdeel van het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk;
- de aanleg van een bijkomende bosbuffer.

Een nevendoelstelling is het verbeteren van de verkeersveiligheid langs de Suikerkaai en de Broeder Leopoldstraat.

De planbegeleidingsgroep voor het inrichtingsproject landinrichting 'Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden - fase 2' heeft op 18 december 2017 een consensus bereikt over het ontwerp van landinrichtingsplan 'Zelzate-Zuid'. De notulen van de planbegeleidingsgroep van 18 december 2017 gaan als bijlage 4.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zelzate heeft op 22 maart 2018, na een openbaar onderzoek dat liep van 22 januari 2018 tot en met 20 februari 2018, een gunstig advies gegeven over het ontwerp van landinrichtingsplan 'Zelzate-Zuid', mits rekening wordt gehouden met een opmerking. De deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen heeft op 8 maart 2018 een gunstig advies gegeven over het ontwerp van landinrichtingsplan 'Zelzate-Zuid'. De adviezen van de gemeente Zelzate en de provincie Oost-Vlaanderen gaan als bijlage 5.

De VLM heeft het ontwerp van landinrichtingsplan herwerkt tot een eindvoorstel van landinrichtingsplan 'Zelzate-Zuid'.

De planbegeleidingsgroep voor het inrichtingsproject landinrichting 'Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden - fase 2' heeft op 4 mei 2018 een consensus bereikt over het eindvoorstel van landinrichtingsplan 'Zelzate-Zuid' dat gaat als bijlage 3. De notulen van de planbegeleidingsgroep 'Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden - fase 2' van 4 mei 2018 gaan als bijlage 6.

Het uitvoeringsprogramma van het eindvoorstel van landinrichtingsplan 'Zelzate-Zuid' wordt als volgt samengevat:

- uitvoering door de VLM, op gronden van het Agentschap Wegen en Verkeer (AWV), beheerd door de gemeente Zelzate: maatregel 1.1;
- uitvoering door de VLM, op gronden van de afdeling Maritieme Toegang van het departement Mobiliteit en Openbare Werken (AMT), beheerd door AMT: maatregelen 2.1 en 2.2;

- uitvoering door de VLM, op gronden van de gemeente Zelzate, beheerd door de gemeente Zelzate: maatregelen 3.1d, 3.2, 4.2 en 5.2;
- uitvoering door de VLM op gronden van de gemeente Zelzate, ArcelorMittal Gent nv en Broeders van Liefde vzw, beheerd door de gemeente Zelzate: maatregel 3.1a;
- uitvoering door de provincie Oost-Vlaanderen, op gronden van AWV, de gemeente Zelzate en ArcelorMittal Gent nv, beheerd door de gemeente Zelzate: maatregel 4.1;
- uitvoering door de gemeente Zelzate, op haar gronden en door haar beheerd: maatregelen 5.1, 6.1 en 6.2;
- uitvoering door Broeders van Liefde vzw, op haar gronden en door haar beheerd: maatregelen 3.1c en 3.1e.

De betrokken partners hebben ingestemd met de aan hen opgelegde taken op het vlak van uitvoering, (mede)financiering en beheer:

- AWV: instemming gegeven op 9 oktober 2018;
- AMT: instemming gegeven op 6 augustus 2018;
- provincie Oost-Vlaanderen: instemming gegeven op 14 juni 2018;
- gemeente Zelzate: instemming gegeven op 28 mei 2018;
- North Sea Port: instemming gegeven op 9 juli 2018;
- ArcelorMittal Gent nv: instemming gegeven op 17 mei 2018;
- Broeders van Liefde vzw: instemming gegeven op 30 mei 2018;
- de betrokken natuurlijke persoon: instemming gegeven op 22 oktober 2018.

De instemmingen gaan als bijlage 7.

Het landinrichtingsplan 'Zelzate-Zuid' is verenigbaar met het watersysteem en met de relevante doelstellingen en beginselen, vermeld in de artikelen 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid (zie de watertoets in hoofdstuk 7.3 van het landinrichtingsplan).

Het voorontwerp van besluit en de bijbehorende bijlage gaan als bijlage 1 en 2.

2. Budgettaire weerslag

De financiering van het landinrichtingsplan 'Zelzate-Zuid' wordt als volgt samengevat.

Financiering	Grondverwerving	Inrichtingswerken	Totaal
Landinrichtingssubsidie Vlaamse Gewest	267.500,00	589.882,75	857.382,75
Agentschap Wegen en Verkeer		35.937,00	35.937,00
Afdeling Maritieme Toegang	360.000,00	13.310,00	373.310,00
Provincie Oost-Vlaanderen		394.460,00	394.460,00
Gemeente Zelzate	17.500,00	831.780,32	849.280,32
North Sea Port		144.140,46	144.140,46
ArcelorMittal Gent nv		1.331,00	1.331,00
Broeders van Liefde vzw		70.057,19	70.057,19
Natuurlijke persoon		1.197,90	1.197,90
Totaal	645.000,00	2.082.096,62	2.727.096,62

Volgens artikel 3.4.2.17 van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting:

- bedraagt de subsidie van het Vlaamse Gewest voor inrichtingswerken waarmee provincies, gemeenten, privaatrechtelijke rechtspersonen en natuurlijke personen zijn belast, maximaal 70% van het totale bedrag;

- bedraagt de subsidie van het Vlaamse Gewest voor inrichtingswerken waarmee de VLM is belast, 100% van het totale bedrag dat niet ten laste wordt genomen door derden, als de inrichtingswerken plaatsvinden op gronden die beheerd zullen worden door een provincie of een gemeente, of op gronden die in eigendom zijn van een provincie, van een gemeente of van private personen, waarbij het percentage dat ten laste wordt genomen door derden, minstens 30% moet bedragen.

Volgens artikel 3.4.2.27 van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting:

- bedraagt de subsidie van het Vlaamse Gewest voor de verwerving van onroerende goederen maximaal 50% van het totale bedrag als de verwerving gebeurt door provincies of gemeenten;
- bedraagt de subsidie van het Vlaamse Gewest voor de verwerving van onroerende goederen 100% van het totale bedrag dat niet ten laste wordt genomen door derden, als de verwerving gebeurt door de VLM en de VLM de onroerende goederen vervolgens overdraagt aan een gemeente, waarbij het percentage dat ten laste wordt genomen door derden, minstens 50% moet bedragen.

Voor de maatregelen 3.1b, 3.2 en 4.2 van het landinrichtingsplan 'Zelzate-Zuid' worden de maximale subsidiepercentages toegepast. Voor de overige maatregelen van het landinrichtingsplan 'Zelzate-Zuid' zijn met de partners lagere subsidiepercentages dan de maximaal mogelijke overeengekomen of is een volledige financiering door de partner overeengekomen.

De subsidiëring van de uitvoering van het landinrichtingsplan 'Zelzate-Zuid' gebeurt in toepassing van hoofdstuk 2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting. De subsidies aan de VLM zullen worden aangerekend op basisallocatie QB0 QC187 6142 van artikel QB0-1QCH2NY-IS van de algemene uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap. De subsidies aan de provincie Oost-Vlaanderen, Broeders van Liefde vzw en de betrokken particulieren (privaatrechtelijke rechtspersonen of natuurlijke personen) zullen worden aangerekend op basisallocatie QBX QC057 6332 van artikel QBX-3QCH2NJ-WT van het Minafonds. De subsidies zullen pas toegekend en vastgelegd worden op basis van de voorlegging en de goedkeuring van volledige aanbestedingsdossiers.

Bij de goedkeuringen van de inrichtingsprojecten landinrichting 'Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden - fases 1 en 2' op respectievelijk 24 februari 2006 en 20 juli 2012 heeft de Vlaamse Regering beslist dat de totale landinrichtingssubsidie van het Vlaamse Gewest aan de partners voor de uitvoering van deze inrichtingsprojecten landinrichting maximaal 5.600.000 euro kan bedragen. Op 19 oktober 2018 heeft de Vlaamse Regering beslist dat de totale landinrichtingssubsidie van het Vlaamse Gewest voor de uitvoering van deze inrichtingsprojecten landinrichting met 250.000 euro wordt verhoogd tot maximaal 5.850.000 euro (VR 2018 1910 DOC.1175).

Het bedrag van 5.850.000 euro is opgenomen in de meerjarenavastleggingsplanning 2019-2028 voor landinrichting. De meerjarenavastleggingsplanning, samenvatting en detail, gaan als bijlage 8 en 9.

Het advies van de Inspectie van Financiën van 6 september 2018 gaat als bijlage 10.

Het akkoord van de Vlaamse minister van Begroting van 29 november 2018 gaat als bijlage 11.

Het bedrag van 5.850.000 euro wordt momenteel als volgt ingevuld:

	Goedkeuring en latere aanpassingen		Raming uitvoering		
	Datum	Raming	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 Kanaalzijde	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 fases 1+2		5.847.727	3.313.675	2.534.052	5.847.727
Nog beschikbaar		2.273			

--	--	--

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.

4. Weerslag op de lokale besturen

Het aandeel van de lokale besturen op het vlak van uitvoering en medefinanciering wordt maatregel per maatregel bepaald, in overleg met hen, en overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting. De lokale besturen worden alleen betrokken bij inrichtingsmaatregelen mits hun uitdrukkelijke instemming, en die instemming is gegeven. De overige inspanningen die van de lokale besturen worden verwacht, hebben betrekking op hun vertegenwoordiging in de planbegeleidingsgroep, die de opmaak begeleidt van de landinrichtingsplannen voor de inrichtingsprojecten landinrichting en, inzonderheid wat de gemeenten betreft, op de organisatie van het openbaar onderzoek over de landinrichtingsplannen.

5. Kwaliteit van de regelgeving

Het voorontwerp van besluit is aangepast aan het wetgevingstechnisch en taaladvies nr. 2018/373 van 22 augustus 2018.

Het voorstel van beslissing betreft geen reglementair besluit en vereist dan ook geen reguleringsimpactanalyse en geen advies van de Raad van State.

6. Voorstel van beslissing

De Vlaamse Regering beslist haar goedkeuring te hechten aan bovengenoemd voorontwerp van besluit tot vaststelling van het landinrichtingsplan 'Zelzate-Zuid'.

Joke SCHAUVLIEGE
Vlaams minister van Omgeving,
Natuur en Landbouw