



Vlaanderen
is open ruimte

Landinrichtingsproject
Gentse Kanaalzone
Koppelingsgebieden - fase 2

Zelzate-Zuid

EINDVOORSTEL LANDINRICHTINGSPLAN

versie 2.0 - mei 2018

VLM Regio West

Vlaamse
overheid





Landinrichting Zelzate-Zuid

COLOFON

Uitvoerder:

Vlaamse Landmaatschappij, Regio West
Vestiging Gent
Virginie Lovelinggebouw
Koningin Maria Hendrikaplein 70, bus 75
9000 Gent

Tel. 09 244 85 00
www.vlm.be

Redactie:

Leen Van Nieuwerburgh, projectleider
Bert Barla
Wouter Pattyn

Coverfoto:

September 2017 (© VLM)

Datum rapport:

Mei 2018

Status/Revisie:

Versie 2.0 na toelichting planbegeleidingsgroep op 4/02/2018

Onder begeleiding van de planbegeleidingsgroep Gentse Kanaalzone-koppelingsgebieden, fase 1 en fase 2

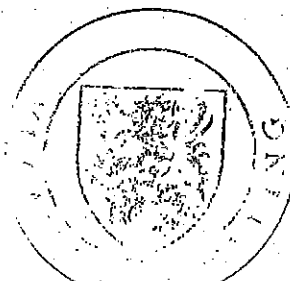
Opdrachtgever:

ALBON

Koning Albert II-laan 20 bus 20
1000 Brussel

Tel. 02 553 21 86
www.lne.be

Leen.VanNieuwerburgh@vlm.be
bert.barla@vlm.be
wouter.pattyn@vlm.be

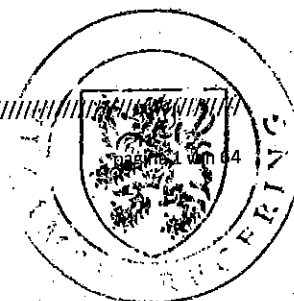


**Landinrichtingsproject
Gentse Kanaalzone
koppelingsgebieden – fase 2**

ZELZATE-ZUID

eindvoorstel landinrichtingsplan

Versie 2.0 – mei 2018



COLOFON

Uitvoerder

Vlaamse Landmaatschappij Regio West
Vestiging Gent
Virginie Lovelinggebouw
Koningin Maria Hendrikaplein 70, bus 75
9000 Gent

Tel. 09 244 85 00
www.vlm.be

Opdrachtgever

ALBON

Koning Albert II-laan 20 bus 20
1000 Brussel

Tel. 02 553 21 86
www.lne.be

Redactie

- Leen Van Nieuwerburgh, projectleider
- Bert Barla
- Wouter Pattyn

Leen.VanNieuwerburgh@vlm.be
bert.barla@vlm.be
wouter.pattyn@vlm.be

Coverfoto

September 2017 (© VLM)

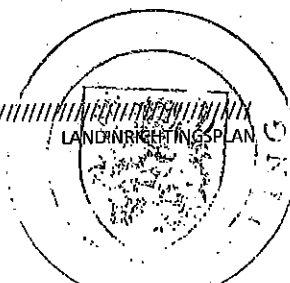
Datum

Mei 2018

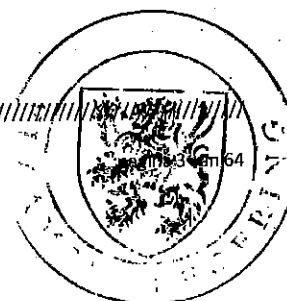
Status/Revisie

Versie 2.0, na toelichting planbegeleidingsgroep op 4/05/2018

Onder begeleiding van de planbegeleidingsgroep Gentse Kanaalzone-koppelingsgebieden, fase 1 en fase 2



INHOUD	
1.	Inleiding6
1.1	Regelgeving landinrichting 6
1.2	Historiek 6
1.3	Het landinrichtingsproject 'Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden fase 2' 6
1.4	Landinrichtingsproject Zelzate-Zuid 7
1.5	Inpraak en adviesprocedures 8
1.6	Leeswijzer 9
2	Gebiedsanalyse11
2.1	Projectsituering 11
2.2	Gebiedsomschrijving 11
2.2.1	Bestaande ruimtelijke structuur 11
2.2.2	Grondgebruik 11
2.2.3	Geologie, geomorfologie 12
2.2.4	Bodem 12
2.2.5	Hydrologie 12
2.2.6	Landschap en cultuurhistorie (kaart 8) 12
2.2.7	Natuur en bos 14
2.2.8	Landbouw 14
2.2.9	Recreatie 15
2.2.10	Mobiliteit 15
2.2.11	Milieu 16
2.3	Juridische en beleidsmatige aspecten 17
2.3.1	Inleiding 17
2.3.2	Ruimtelijke ordening 20
2.3.3	Water 22
2.3.4	Natuur en bos 23
2.3.5	Mobiliteit 23
2.3.6	Kwaliteiten, knelpunten en potenties 25
3	Projectbeschrijving26
3.1	Projectdefinitie en doelstellingen inrichtingsplan 26
3.2	Inrichtingsconcept 27
3.2.1	Multifunctioneel park- en groengebied met aandacht voor omgevingskwaliteit 28
3.2.2	Functioneel en recreatief ontsluitingssysteem op lokaal en bovenlokaal niveau 28
3.2.3	Robuuste groenstructuur met bufferend karakter 28
3.2.4	Verkeersveiligheid 29
3.3	Inrichtingsmaatregelen 29
3.3.1	Versterken bos- en groenstructuur 29
3.3.2	Uitbouwen bovenlokaal recreatief netwerk 36
3.3.3	Optimaliseren verkeersveiligheid 38
3.3.4	Aanleggen sportinfrastructuur 39
4	Instrumentenafweging42
4.1	Resultaat in functie van tijdigheid, kwaliteitsvolle en duurzame realisatie 42



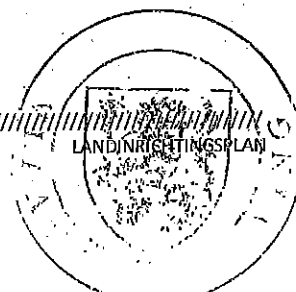
4.2	Definiëring mogelijk in te zetten instrumenten	43
4.3	Combinaties van mogelijk in te zetten instrumenten	45
4.3.1	Versterken groenbuffer N49	45
4.3.2	Bebossing akker Industriepark Rosteyne	45
4.3.3	Inrichten park- en groenzone	46
4.3.4	Inrichten bovenlokale fietsverbinding	47
4.3.5	Herinrichten wegen in functie van verkeersveiligheid	48
4.3.6	Aanleggen sportinfrastructuur	48
5	Uitvoeringsprogramma	49
6	Financieringsplan	52
6.1	Vlaamse Landmaatschappij	52
6.2	Het provinciebestuur Oost-Vlaanderen	54
6.3	De gemeente Zelzate	54
6.4	PC Sint-Jan-Baptist	55
6.5	Particulier	56
7	Beschrijving en beoordeling van de effecten	58
7.1	Inleiding	58
7.2	Discipline "bodem"	59
7.3	Discipline "Water"	59
7.4	Discipline "Fauna en Flora"	60
7.5	Discipline "Landschap, Cultuurhistorie en Archeologie"	61
7.6	Discipline "Landbouw"	61
7.7	Discipline "Mobiliteit"	62
7.8	Discipline "Mens en Maatschappij"	62
7.9	Conclusies	62
8	Literatuur	63
9	Kaarten/CD-rom's	64

Tabellen

Tabel 1: daggemiddelde concentratie fijn stof	16
Tabel 2: jaargemiddelde NO ₂ concentratie	16
Tabel 3: juridische en beleidsmatige randvoorwaarden	17
Tabel 4: kostenraming	40
Tabel 5: kostenraming werken en grondverwerving per uitvoerende partner	57
Tabel 6: kostenraming werken en grondverwerving per financierende partner	57
Tabel 7: overzicht financieringsplan	57
Tabel 8: ingreep-effectschema	58

Figuren

Figuur 1: gewenste ruimtelijke structuur Zelzate-Oost	22
Figuur 2: Bovenlokale en lokale functionele fietsroutes	24



Kaarten

Kaart 1: Situering

Kaart 2: Situering koppelingsgebied

Kaart 3: Gewestplan

Kaart 4: RUP

Kaart 5: Grondgebruik

Kaart 6: Bodemkaart

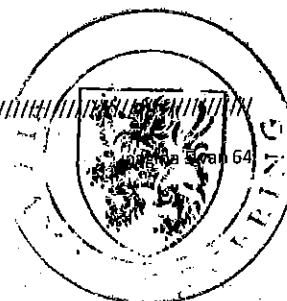
Kaart 7: Biologische waarderingskaart

Kaart 8: Landschap en cultuurhistorie

Kaart 9: Grondverwerving

Plannen

Plan 1: Inrichtingsplan



1. INLEIDING

1.1 REGELGEVING LANDINRICHTING

De wettelijke basis voor landinrichting wordt gegeven door het Decreet van de Vlaamse Regering van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting.

Het voorliggend inrichtingsplan werd opgemaakt in toepassing van dit decreet en het Besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 9 september 2016, betreffende de procedure tot opmaak van landinrichtingsplannen en houdende nadere regelen betreffende de landinrichting en houdende de subsidiëring van de landinrichtingswerken. Dit besluit definieert de landinrichtingsplannen en regelt de procedures van adviesverlening en goedkeuring van de plannen.

1.2 HISTORIEK

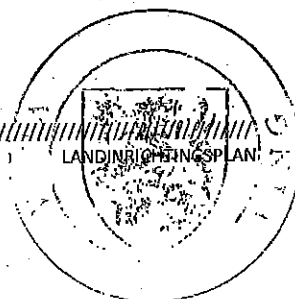
In 1993 werd op initiatief van de provincie Oost-Vlaanderen het ROM-project opgestart. ROM staat voor Ruimtelijke Ordening en Milieu en verwijst naar de wens om meer afstemming tussen Ruimtelijke Ordening en Milieu te realiseren. De visie op de ontwikkeling van het havengebied Gent is in 1996 tot een streefbeeld uitgewerkt.

De Vlaamse regeerakkoorden van 9 juli 1999 en van 19 juni 2004 geven aan dat voor elk havengebied in Vlaanderen een strategisch plan en een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) moet worden opgesteld. Het opgestelde streefbeeld en de resultaten van bijkomende onderzoeken en verdere onderbouwing van dit streefbeeld zijn de basis voor het strategisch plan voor de Gentse Kanaalzone "Welvarende kanaalzone, kwalitatieve groei vóór de nieuwe sluis en in stroomversnelling era" (mei 2007). Het strategisch plan is door de bevoegde raden goedgekeurd en aansluitend aan de Vlaamse minister bevoegd voor havenbeleid overgemaakt.

Het RUP "Afbakening zeehavengebied Gent/inrichting R4-oost en R4-west" werd definitief vastgesteld op 15 juli 2005. Het RUP "Afbakening zeehavengebied Gent, fase 2" werd definitief vastgesteld op 20 juli 2012. Parallel met de goedkeuring van dit RUP werd het landinrichtingsproject "Gentse Kanaalzone-koppelingsgebieden, fase 2" goedgekeurd.

1.3 HET LANDINRICHTINGSPROJECT 'GENTSE KANAALZONE, KOPPELINGS- GEBIEDEN FASE 2'

In het hierboven geschetste kader kreeg de Vlaamse Landmaatschappij met de beslissingen van 11 juni 2004 en 25 juni 2004 van de Vlaamse Regering de opdracht om een landinrichtingsproject voor de Gentse Kanaalzone uit te werken, om een grondenbank op te richten en om deel te nemen aan alle formele en informele overlegorganen.



Het eerste landinrichtingsproject werd goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 24 februari 2006. Het landinrichtingsproject fase 2 werd goedgekeurd op 20 juli 2012, parallel met de goedkeuring van het RUP afbakening zeehavengebied Gent, fase 2.

De eerste stap voor de uitwerking van een landinrichtingsproject houdt de oprichting in van een planbegeleidingsgroep. Deze werd voor de eerste fase opgericht op 26 september 2006. Op 18 maart 2013 kreeg de planbegeleidingsgroep voor het landinrichtingsproject Gentse Kanaalzone-koppelingsgebieden, fase 1 ook de opdracht om de planvorming van de landinrichtingsplannen voor het landinrichtingsproject, Gentse Kanaalzone-koppelingsgebieden, fase 2 te begeleiden.

Na de goedkeuring van het landinrichtingsproject wordt dit verder uitgewerkt in één of meerdere Landinrichtingsplannen (LIP).

Volgens artikel 3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 22 oktober 2014, gewijzigd bij besluit van 9 september 2016 omvat het landinrichtingsplan de uitwerking van maatregelen, handelingen en werken die nodig zijn om het landinrichtingsproject te realiseren. Een landinrichtingsplan omvat ook een uitvoeringsprogramma en financieringsplan dat de verantwoordelijke partners voor uitvoering en financiering aanwijst en de taken op elkaar afstemt. Het financieringsplan brengt het kostenplaatje in beeld samen met de financieringsmodaliteiten.

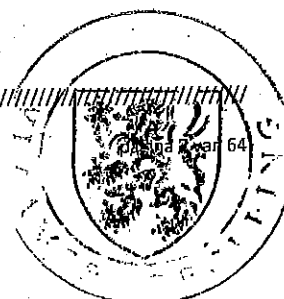
Dit rapport betreft het landinrichtingsplan 'Zelzate-Zuid'.

1.4 LANDINRICHTINGSPROJECT ZELZATE-ZUID

Zelzate-Zuid is een koppelingsgebied in de Gentse Kanaalzone (kaart 1). Het heeft als belangrijkste doelstelling de leefbaarheid van de omwonenden te verbeteren en veilige verbindingen te voorzien in dit deel van het havengebied. In Zelzate-Zuid wordt dit gerealiseerd 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 als onderdeel van het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk;
- de aanleg van een bijkomende bosbuffer.

Als nevendoeelstelling van het landinrichtingsplan zullen een aantal maatregelen worden uitgevoerd in functie van verkeersveiligheid langs de Suikerkaai en Broeder Leopoldstraat.



Het inrichtingsplan wordt conform de regelgeving, opgemaakt door de Vlaamse Landmaatschappij, onder begeleiding van de planbegeleidingsgroep die door de Vlaamse minister bevoegd voor landinrichting werd opgericht op 26 september 2006 en bijgesteld op 17 september 2007, 28 april 2009, 11 mei 2010, 13 december 2010, 18 maart 2013, 1 april 2014, 17 augustus 2016, 25 augustus 2016 en 12 juni 2017 ter begeleiding van de landinrichtingsprojecten Gentse Kanaalzone-Koppelingsgebieden, fase 1 en fase 2.

De planbegeleidingsgroep is samengesteld uit vertegenwoordigers van de betrokken administraties van het Vlaamse Gewest (LNE, DLV, MOW, RWO, ANB, ALV, AI, VMM, VLM), vertegenwoordigers van het provinciebestuur Oost-Vlaanderen en de gemeenten Evergem en Zelzate en de stad Gent, vertegenwoordigers van terreinbeherende natuurverenigingen en doelgroepen bos, landbouw, recreatie en industrie (North Sea Port, VOKA) en deskundigen van de betrokken bewonersgroepen, Polder Moervaart en Zuidlede en Watering De Burggraafenvestroom.

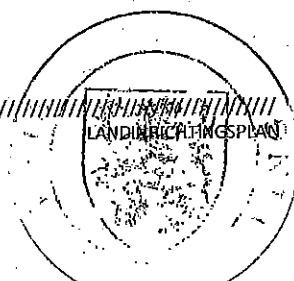
Een landinrichtingsplan wordt conform de regelgeving onderworpen aan een adviesprocedure. Als gevolg van de adviesprocedure kan het landinrichtingsplan worden aangevuld of bijgesteld.

Het ontwerp van landinrichtingsplan wordt in eerste instantie ter advies voorgelegd aan de planbegeleidingsgroep Gentse Kanaalzone die de planvorming begeleidt. De planbegeleidingsgroep kan in haar advies wijzigingen voorstellen aan de inhoud van het landinrichtingsplan en dient ook te adviseren of het landinrichtingsplan (na eventuele wijzigingen) de officiële adviesprocedure kan doorlopen.

Het landinrichtingsplan wordt aan het betrokken gemeente- en het provinciebestuur bezorgd. Zij formuleren een advies op het landinrichtingsplan. Voor Zelzate-Zuid betreft dit de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen en het college van burgemeester en schepenen van Zelzate.

De gemeente Zelzate dient een openbaar onderzoek te organiseren en moet het landinrichtingsplan gedurende 30 dagen ter inzage te leggen in het gemeentehuis. Via de ter inzagelegging ontvangt zij opmerkingen en bezwaren die samen met het advies van het college van burgemeester en schepenen worden overgemaakt aan de VLM.

Op basis van de adviezen van Zelzate en het provinciebestuur Oost-Vlaanderen, aangevuld met eventueel ontvangen bezwaren en opmerkingen, kan het ontwerp landinrichtingsplan worden aangepast. De planbegeleidingsgroep formuleert een advies aangaande het aangepaste landinrichtingsplan.



Vervolgens wordt het aangepast ontwerp landinrichtingsplan bezorgd aan de minister ter goedkeuring, samen met:

- het verslag van de planbegeleidingsgroep met betrekking tot het aangepast ontwerp landinrichtingsplan;
- de ontvangen bezwaren en opmerkingen;
- de ontvangen adviezen van gemeente en provincie;
- de instemmingen van de betrokken partners.

Naast deze officiële procedure werd gedurende de opmaak van dit landinrichtingsplan op verschillende tijdstippen tijdens de planvorming, in de periode januari 2017 tot november 2017, overlegd met bewoners, vertegenwoordigers van het gemeentebestuur Zelzate, provinciale en Vlaamse administraties, belangengroeperingen, de instelling PC Sint-Jan Baptist en ArcelorMittal.

Op basis van deze overleggen werden ontwerpplannen opgemaakt en bijgestuurd. De planbegeleidingsgroep heeft het ontwerp landinrichtingsplan Zelzate-Zuid bijgestuurd en goedgekeurd tijdens het overleg van 18 december 2017. Het openbaar onderzoek liep van 22 januari tot en met 20 februari 2018. De Vlaamse Landmaatschappij ontving op 8 maart en 4 april 2018 de adviezen van respectievelijk de bestendige deputatie en het college van burgemeester en schepenen van Zelzate.

Dit eindvoorstel van inrichtingsplan werd besproken en goed bevonden tijdens de planbegeleidingsgroep van 4 mei 2018.

1.6 LEESWIJZER

Het voorliggend ontwerp van landinrichtingsplan is opgebouwd uit 7 delen.

Deel één omvat een algemene inleiding met het kader en de situering van de opdracht. Hierbij komt de inspraak- en adviesprocedure aan bod.

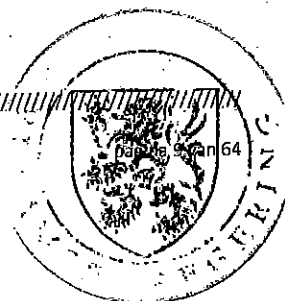
Het tweede deel geeft een beknopte analyse van het projectgebied en gaat dieper in op het juridisch kader waarbinnen dit landinrichtingsproject ontstond. Je vindt er eveneens een omschrijving van het projectgebied. Dit hoofdstuk wordt afgesloten met een beknopte analyse van de knelpunten, potenties en kwaliteiten.

Deel drie omschrijft de vooropgestelde inrichting van het gebied. Uitgaande van de gebiedsopties, zoals opgenomen in het planprogramma, worden deze verder verfijnd tot een gebiedsgericht inrichtingsconcept. Daarna wordt dit concept vertaald in concrete inrichtingsmaatregelen.

Het vierde deel omvat de instrumentenafweging. Hier worden de gehanteerde instrumenten besproken en aangegeven waarom voor het betrokken instrument wordt gekozen.

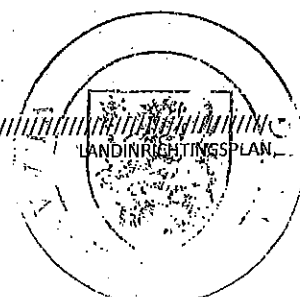
In deel vijf wordt een overzicht gegeven van de partnerschappen die binnen dit landinrichtingsplan werden afgesproken. Dit heeft betrekking op grondverwerving, de uitvoering van de inrichtingsmaatregelen en het beheer achteraf. Dit is het uitvoeringsprogramma.

Deel zes omvat de raming van de kosten van het volledige project en de verdeling ervan over de verschillende partners wordt weergegeven in het financieringsplan.



ZELZATE-ZUID

Tot slot omvat deel zeven een beoordeling en omschrijving van de effecten van dit landinrichtingsproject.



2 GEBIEDSANALYSE

2.1 PROJECTSITUERING

Het koppelingsgebied Zelzate-Zuid is gelegen 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 (**kaart 2**). Het gebied, gekenmerkt door landbouwgronden, bossen, de psychiatrische instelling Sint-Jan Baptist en een woonlint, is gelegen op grondgebied van Zelzate en vormt een open ruimte tussen de Gentse havenbedrijven en de woonkern van Zelzate.

2.2 GEBIEDSOMSCHRIJVING

2.2.1 Bestaande ruimtelijke structuur

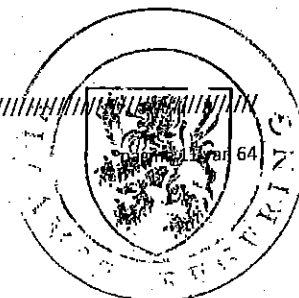
De belangrijkste kenmerken van de bestaande ruimtelijke structuur van het koppelingsgebied zijn:

- een overwegend open ruimte gebied, ingesloten tussen de E34, de op- en afrit hiervan naar de R4, het industriepark Rosteyne (staalonderzoekscentrum OCAS), de noordrand van de ArcelorMittal-bedrijfs-site, het kanaal en het insteeddok;
- een nagenoeg vlak, licht naar het noordwesten afhellend gebied, gelegen op de noordflank van de dekzandrug Maldegem-Stekene;
- het gebouwencomplex van de psychiatrische inrichting PC Sint-Jan Baptist, de woningen aan de Suikerkaai en enkele bospercelen in het westelijk deel van het gebied;
- een grotendeels beboste zuidelijke en oostelijke helft langsheen de ArcelorMittal- bedrijfssite;
- een groenscherp langs de E34 in het noorden en een meer open centraal deel met akkers met hierin een meer gesloten zone met een gasontspanningsstation van Fluxys, een scoutsterrein en enkele verruigde percelen;
- een weinig toegankelijk gebied, waarbij de woningenrij aan de Suikerkaai, de psychiatrisch instelling en één van de toegangspoorten naar de site van ArcelorMittal enkel bereikbaar zijn langs de Suikerkaai vanuit Zelzate-centrum;
- de tracés van twee vroegere spoorlijnen (Wachtebeke – Zelzate), die nog duidelijk herkenbaar in het landschap aanwezig zijn;
- de boscomplexen, het gebouwencomplex van PC Sint-Jan Baptist, een rij windmolens op de site van ArcelorMittal en de oude watertoren van Zelzate, als beeldbepalende elementen in het gebied.

2.2.2 Grondgebruik

Het grondgebruik is weergegeven op **kaart 5**.

Het gebied wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door akkerland omgeven door opgaand groen (bos, houtsingel). De psychiatrische instelling Sint-Jan Baptist is beeldbepalend in het gebied. Langs de Suikerkaai zijn een aantal huizen met tuinen gesitueerd. Aan de rand van het gebied liggen enkele terreinen met een industriële functie.



2.2.3 Geologie, geomorfologie

Het projectgebied is gelegen op de noordflank van de oost-west gerichte dekzandrug tussen Maldegem en Stekene. Het verdwijnen van de permanent bevroren ondergrond, in combinatie met erosie door de wind zorgde in de nasleep van de laatste ijstijd (zo'n 20.000 tot 10.000 jaar geleden) voor de vorming van de dekzandrug. Deze zandrug steekt amper enkele meters boven zijn omgeving uit en is op basis van het reliëf moeilijk te herkennen. Het projectgebied zelf is nagenoeg vlak: in het zuiden en het oosten bedraagt de hoogte ongeveer 8,0 - 8,5-m TAW, in het noordwesten is dit ongeveer 6,5 - 7,0 m TAW.

Door het ontstaan van de dekzandrug werd vermoedelijk de tot dan toe zuid-noordwaarts gerichte afwatering geblokkeerd en ontstond onder meer de Moervaartdepressie ten zuiden van deze rug. Het gebied ten noorden van de dekzandrug stond tot in de 10^{de} eeuw onder invloed van de zee.

Hier is een afwisseling te vinden van kreekkruggen en komgronden met zware klei. Zowel de Moervaartdepressie als het zeekele gebied situeren zich buiten het projectgebied.

2.2.4 Bodem

Op de bodemkaart (**kaart 6**) treft men in het noordoostelijke deel van de gemeente hoofdzakelijk zware klei en zandleem aan. Het resterende deel (rondom de bebouwde zones) van het grondgebied bestaat uit lemig zand en zandbodems.

Het gebied Zelzate-Zuid ligt op de overgang van drogere zandbodems met een duidelijke profielontwikkeling in het zuiden naar matig natte zandbodems zonder duidelijke profielontwikkeling in het noorden. De drainageklasse van de bodems in het projectgebied varieert van klasse b en c (droge en matig droge gronden) op de iets hoger gelegen gronden tot klasse d (matig natte gronden) op de laagst gelegen gronden.

Vrijwel het gehele projectgebied is aangeduid als infiltratiegevoelig. Dat betekent dat hemelwater relatief makkelijk kan infiltreren naar de ondergrond.

2.2.5 Hydrologie

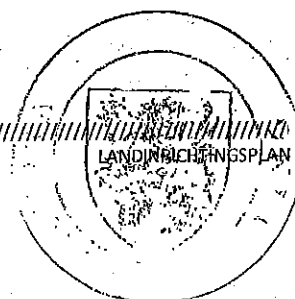
In het gebied komen geen geklasseerde waterlopen voor. Doorheen het gebied lopen een beperkt aantal grachten, die in noordwestelijke richting afwateren en die samenkomen in een gracht die parallel loopt met de E34. Deze gracht staat meestal droog. Ter hoogte van de Suikerkaai verdwijnt deze gracht in een collector die via de Suikerkaai afwatert in het kanaal Gent-Terneuzen. Het totale afstroomgebied dat via deze collector afwatert, bedraagt op basis van een afstroom-accumulatiemodel in GIS ongeveer 80 ha.

De aanwezige bebouwing in het gebied is aangesloten op de riolering met uitzondering van de lokalen van de scouts. De scoutslokalen zijn niet opgenomen in het zoneringsplan voor het gebied.

2.2.6 Landschap en cultuurhistorie (kaart 8)

Historiek

In de 10^{de} eeuw kwam de zee nog tot in Zelzate. Uit deze periode stamt ook het toponiem Zelzate, letterlijk 'zout-plaats'. In de 13e eeuw werd Zelzate afgesloten van de zee door de voltooiing van de 's Graven-Jansdijk.



Door het verzanden van het Zwin in de 15^{de} eeuw verloor Gent de voor haar belangrijke verbinding met de zee. In de 16de eeuw leidde dit tot het graven van de Sassevaart, de voorloper van het kanaal Gent-Terneuzen. Dit kanaal en de latere aanpassingen hieraan zijn sterk structurerend geweest voor de ontwikkeling van Zelzate.

Op de Ferrariskaart (1777) bestaat het grootste deel van het projectgebied uit akkers omzoomd met hagen. Bebouwing was nog afwezig in het gebied. De locatie van de huidige psychiatrische instelling Sint-Jan Baptist bestond uit heide (toponiem de Heyde).

In 1863 wordt dit terrein aangekocht door de instelling Dr. Guislain uit Gent in functie van 'agrarische arbeidstherapie'. Vanaf 1864 werd het terrein in cultuur gebracht, stallen gebouwd en een boomgaard aangelegd. Vanaf 1871 is er een continue expansie als zelfstandige psychiatrische instelling.

Inmiddels (1867) is ook de spoorlijn Zelzate - Moerbeke aangelegd, als onderdeel van een project om Lokeren via het spoor met Nederland te verbinden. Ten gevolge van beide wereldoorlogen en de hertekeningen van het kanaaltracé verandert deze spoorlijn enkele malen van tracé in het projectgebied. In 1990 verliest de spoorverbinding in het projectgebied definitief zijn functie. Vandaag zijn in het projectgebied nog een tweetal spoortracés zichtbaar in het landschap.

De bebouwing langs de Suikerkaai ontstaat tussen beide wereldoorlogen, toen de Suikerkaai nog effectief een kaai was langsheen het oude tracé van het kanaal Gent-Terneuzen.

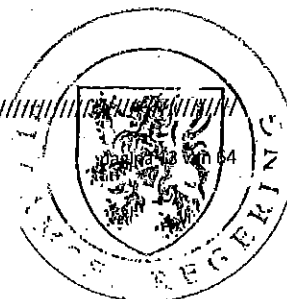
In de periode 1960-1968 wordt de capaciteit van het kanaal Gent-Terneuzen vergroot, het tracé van het kanaal doorheen Zelzate verlegd en gestart met de aanleg van de R4 (John F. Kennedylaan), de E34 en de tunnel onder het kanaal. In diezelfde periode wordt ook gestart met de bouw van de staalfabriek Sidmar, net ten zuiden van het projectgebied. Door al deze ontwikkelingen komt het projectgebied enigszins geïsoleerd te liggen van zijn omgeving.

Onder impuls van Sidmar (later ArcelorMittal) en de instelling Sint-Jan Baptist geraakt het zuidelijk en oostelijk deel van het gebied vanaf de jaren '60 langzamerhand meer en meer bebost.

Landschap

Zelzate wordt voornamelijk getypeerd door enkele nieuwe landschappen die in de context van de verstedelijking, industrialisatie en ontginning zijn ontstaan. Het landschap ontwikkelde zich tot een maritiem-industrieel landschap, autostradelandschap en ontginningslandschap. Het projectgebied wordt omgeven door een industrieel landschap. Vooral de visuele contrasten, die ervaren kunnen worden aan de grenzen van het gebied, zijn typerend. Het gebied als geheel is omgeven door de infrastructuur van het kanaal Gent-Terneuzen, E34 en R4 en het complex van de staalfabriek ArcelorMittal in het Zuiden.

Het huidige landschap in het projectgebied bestaat uit een vrij open landbouwgebied (akkers), omsloten door boscomplexen, die zijn gelegen op de noordelijke flank van de dekzandrug Maldegem-Stekene. Het westelijk deel van het projectgebied wordt gekenmerkt door de gebouwen van de instelling Sint-Jan Baptist en de huizen langs de Suikerkaai.



Beeldbepalende elementen in het projectgebied zijn de boscomplexen, het gebouwencomplex van Sint-Jan Baptist, een rij windmolens op de site van ArcelorMittal en de oude watertoren van Zelzate.

Erfgoed en archeologie

Erfgoedwaarden binnen het projectgebied zijn beperkt tot de gebouwen van de instelling Sint-Jan Baptist en villa De Ekster, een voormalige dokterswoning voor de hoofdgeneesheer van Sint-Jan Baptist. Villa 'De ekster' is gelegen op de hoek van de Suikerkaai en de Broeder Leopoldstraat.

Binnen het projectgebied zijn er geen archeologische sites gekend. Ook luchtfotografisch en historisch-cartografisch zijn er geen aanwijzingen voor de aanwezigheid hiervan. Al sinds het einde van de 18^{de} eeuw (Ferraris, 1777) is het gebied in gebruik als landbouwgebied bestaande uit akkers met houtkanten en ontbreekt elke aanwijzing van bewoning.

Het gebied is echter gesitueerd op de zuidelijke rand van de grote dekzandrug Maldegem-Stekene, die gekenmerkt wordt door het grote aantal archeologische sporen uit de steen- en metaaltijden. Geomorfologisch wordt de omgeving van het projectgebied gekenmerkt door de aanwezigheid van landduinen, waarop ook frequent sites uit de steentijd worden aangetroffen. Bodemkundig wordt het gebied gekenmerkt door de aanwezigheid van matig tot goed gedraineerde (post) podzolen die eveneens een hoge potentie m.b.t. goed bewaarde steentijdsites hebben. Bijzondere aandacht voor de aanwezigheid van sites uit de steentijd is dus aangewezen en elk maatregel die gepaard gaat met grondverzet zal op voorhand verder archeologisch vooronderzoek (veldprospectie, boringen) vereisen.

Bij de heraanleg van het kanaal in de jaren '60 zijn er ter hoogte van het projectgebied restanten van prehistorische dieren (mammoet, wolharige neushoorn en reuzenhert) gevonden.

2.2.7 Natuur en bos

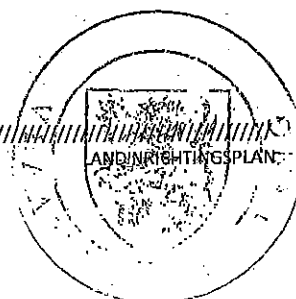
De natuurwaarden situeren zich vooral in de in het gebied aanwezige bossen. De meeste bossen in het projectgebied zijn relatief recent aangeplant. De aanwezige bossen bestaan voornamelijk uit een monocultuur van naalddhoutaanplantingen zonder ondergroei, aanplant van Amerikaanse eik en populier. In een beperkt deel vinden we meer diverse loofhoutaanplantingen met onder meer wintereik, zomereik, es, berk, esdoorn en hazelaar.

Op de biologische waarderingskaart (kaart 7) zijn deze bossen aangeduid als biologisch waardevol. Eén bosperceel, langs de oude spoorwegbedding is aangeduid als biologisch zeer waardevol. In het akkergebied, maar ook binnen de bossen (gelegen op voormalige akkers) komen nog (relicten van) houtkanten voor.

2.2.8 Landbouw

De beschrijving van de landbouwbedrijven en landbouwpercelen betrokken bij het inrichtingsproject is gebaseerd op gegevens van de verzamelaanvraag 2016 en gegevens van de Mestbank van 2012.

De totale oppervlakte van alle landbouwpercelen gelegen in het koppelingsgebied bedraagt 20,5ha.



In 2016 werd in het projectgebied ongeveer 10,5ha maïs geteeld, bijna 3ha graangewassen en ruim 7ha aardappelen.

Het betreft in totaal vijftien percelen die door zeven bedrijven worden gebruikt. Hiervan hebben vijf bedrijven hun bedrijfszetel in Zelzate en twee bedrijven hebben hun zetel in Assenede.

Er liggen geen huiskavels in het projectgebied.

Drie bedrijven gebruiken tussen 1ha en 2ha in het projectgebied, drie bedrijven gebruiken tussen 3ha en 4ha en één bedrijf gebruikt er ruim 6ha. Voor dit laatste bedrijf is het gebruik in het projectgebied bijna 10 % van zijn totale bedrijfsoppervlakte.

Alle betrokken bedrijven hebben een matige, hoge tot zeer hoge productieomvang. Er zijn geen hobby-landbouwers of gepensioneerde bedrijfsleiders actief in het gebied.

2.2.9 Recreatie

Het gebied wordt vandaag slechts in beperkte mate recreatief gebruikt. Dit komt onder meer door de slechte ontsluiting van het gebied, zowel intern als vanuit de kern van Zelzate.

Er is een bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk in Zelzate. In overleg met het Vlaams Gewest wordt dit netwerk verder uitgewerkt. In het koppelingsgebied is er vandaag geen verbinding met dit netwerk. De aanwezigheid van een oude spoorwegbedding biedt potenties voor de realisatie van de geplande bovenlokale fietsverbinding doorheen het gebied.

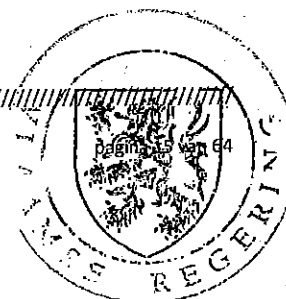
Doorheen het gebied loopt parallel met de E34 en op- en afrit naar de R4 een mountainbikeroute. Dit betreft een verbindingroute via de kern van Zelzate tussen de netwerken van het Meetjesland en het Waasland. Er lopen geen gemarkeerde wandel- en fietsroutes doorheen het projectgebied.

Het scoutsterrein van FOS De Kievit is gelegen in het projectgebied. De speelmogelijkheden voor de scouts binnen het projectgebied zijn momenteel beperkt.

Er zijn verder geen specifieke recreatieve voorzieningen in het gebied, met uitzondering van enkele faciliteiten voor de bewoners van de instelling Sint-Jan Baptist, die zich op het terrein van de instelling zelf bevinden.

2.2.10 Mobiliteit

Het gebied en meer specifiek de instelling Sint-Jan Baptist, scouts de Kievit, het gasontspanningsstation van Fluxys en de woningen aan de Suikerkaai worden via de Suikerkaai ontsloten vanuit de kern van Zelzate. Dit is de enige toegangsweg vanuit Zelzate. De weg geeft via de Broeder Leopoldstraat ook toegang tot de bedrijventerreinen van ArcelorMittal.



Op de Suikerkaai, vanuit Zelzate tot aan het complex van Sint-Jan Baptist, zijn fietsstroken aanwezig. Vanaf het complex van PC Sint-Jan Baptist tot aan de ingang van ArcelorMittal ligt een vrijliggend fietspad.

Het woon-werkverkeer van en naar ArcelorMittal zorgt voor pieken in het autoverkeer in de Suikerkaai en de Broeder Leopoldstraat. De verkeersveiligheid is niet optimaal. Bovendien ontbreekt een veilige fiets- en wandelontsluiting van en naar Zelzate.

Een beperkt aantal landbouw- en bospercelen en een dienstgebouw (meterkamer) van Farys in het oostelijk deel van het gebied worden ontsloten via een ventweg (Industriepark Rosteyne) langs de op- en afrit van de E34 naar de R4. Ook de mountainbikeroute ligt op deze ventweg en loopt ter hoogte van het dienstgebouw van Farys via een klein pad, parallel met de E34 richting Suikerkaai en van daar verder naar de kern van Zelzate.

Vanuit de kern van Zelzate is er een busverbinding naar het projectgebied.

2.2.11 Milieu

Luchtkwaliteit

Net ten noorden van het projectgebied aan de Burgemeester J. Chalmetlaan in de kern van Zelzate bevindt zich een meetstation van IRCEL dat de luchtkwaliteit meet. Hieronder staan de resultaten weergegeven van fijn stof (PM10) en NO₂ (stikstofdioxide). De belangrijkste bronnen van fijn stof (PM10) en NO₂ zijn verbrandingsprocessen (industrie, huishoudens, verkeer).

In onderstaande tabel wordt het aantal dagen weergegeven waarop de daggemiddelde concentratie aan fijn stof (PM10) hoger was dan 50 µg/m³. Volgens EU richtlijn 2008/50/EG mag deze dag grenswaarde vanaf 1/1/2005 niet meer dan 35 keer (dagen) per jaar overschreden worden. Deze waarden laten een dalende trend zien.

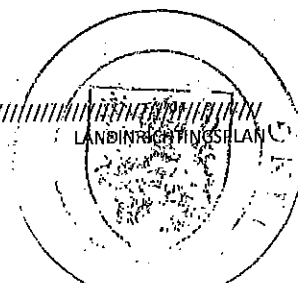
Tabel 1: daggemiddelde concentratie fijn stof

Jaartal	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
# dagen met daggemiddelde concentratie PM10 > 50 µg/m ³	50	68	56	52	39	28	43	35	29	20	20	13

In onderstaande tabel wordt de jaargemiddelde NO₂ concentratie weergegeven. Het jaargemiddelde is het gemiddelde van alle uurgemiddelde NO₂ concentraties in een kalenderjaar. Volgens EU richtlijn 2008/50/EG mag de jaargemiddelde NO₂ concentratie vanaf 01/01/2010 niet hoger zijn dan 40 µg/m³.

Tabel 2: jaargemiddelde NO₂ concentratie

Jaartal	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
jaargemiddelde concentratie NO ₂ in µg/m ³	32	32	31	31	30	31	30	29	29	27	27	26



Geluid

De deels verdiepte ligging van de E34 ten gevolge van de helling richting tunnelmond zorgt reeds voor een verminderde geluidsbelasting richting een deel van het projectgebied. De aanwezige groenbuffer zal zorgen voor een beperkte bijkomende reductie.

Bodemkwaliteit

In functie van de beoogde realisatie van een volkstuincomplex binnen het parkgebied zijn in het parkgebied direct achter de woningen aan de Suikerkaai in het najaar van 2017 bodemstalen genomen op een drietal percelen en geanalyseerd. Uit deze verkennende analyse blijkt dat op de zuidelijke helft van één van de percelen de richtwaarden (bijlage II Vlarebo) voor arseen en zink worden overschreden. Deze grond komt niet in aanmerking voor de inrichting van volkstuinen.

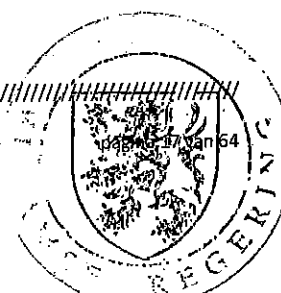
2.3 JURIDISCHE EN BELEIDSMATIGE ASPECTEN

2.3.1 Inleiding

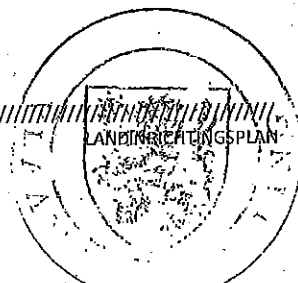
Onderstaande tabel geeft een overzicht van juridische en beleidsmatige randvoorwaarden waarvan de relevantie voor het project en het projectgebied werd bekeken. De belangrijkste randvoorwaarden voor deze fase van het project worden vanaf paragraaf 2.3.2 nader besproken.

Tabel 3: juridische en beleidsmatige randvoorwaarden

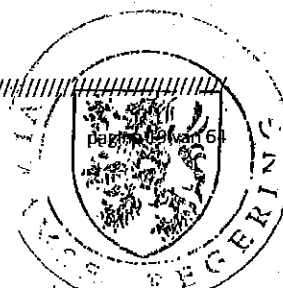
Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden	Relevant	Bespreking van de relevantie
RUIMTELIJKE ORDENING		
Bestemmingen, voorschriften en vergunningen		
▪ Gewestplan	☒	Algemeen relevant
▪ Bijzondere plannen van aanleg (BPA's)	☐	Binnen het projectgebied zijn geen BPA's van toepassing
▪ Ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's)	☒	RUP afbakening zeehavengebied Gent - fase 2
▪ Omgevingsvergunning	☒	Relevant voor de uitvoering van vergunningsplichtige werken
Ruimtelijke structuurplannen		
▪ Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen	☒	Algemeen relevant
▪ Provinciale ruimtelijke structuurplannen	☒	Ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen
▪ Gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen	☒	Ruimtelijk structuurplan gemeente Zelzate
BODEM		
Decreet betreffende de voorkoming en het beheer van afvalstoffen		
▪ Voorwaarden m.b.t. bagger- en ruimingsspecie en uitgraven bodem	☒	Niet relevant
Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming		
▪ Voorwaarden en procedures m.b.t. grondverzet en verontreinigde gronden	☒	Voorwaarden grondverzet mogelijk relevant bij uitvoering van de werken



GROND- EN OPPERVLAKTEWATER		
Decreet integraal waterbeleid		
▪ Stroomgebiedbeheerplannen	☐	In het projectgebied bevinden zich geen geklasseerde waterlopen. Het projectgebied valt niet binnen een aandachtsgebied of speerpuntgebied.
▪ Overstromingsgebieden / oeverzones	☐	Binnen het projectgebied zijn er geen overstromingsgebieden of oeverzones aangeduid
▪ Signaalgebieden	☐	Binnen het projectgebied komen geen signaalgebieden voor
▪ Watertoets	☒	De watertoets is van toepassing op dit landinrichtingsplan
Wet op de onbevaarbare waterlopen		
▪ Categorisering van waterlopen en machtiging voor het werken aan waterlopen	☐	In het projectgebied bevinden zich geen geklasseerde waterlopen.
Decreet houdende maatregelen inzake het grondwaterbeheer		
▪ Bescherming waterwingebieden	☐	Er komen geen waterwingebieden voor binnen de invloedssfeer van het projectgebied.
Decreet houdende de bescherming van water tegen de verontreiniging van nitraten uit agrarische bronnen (Mestdecreet)		
▪ Bemestingsnormen	☐	Er worden geen maatregelen voorzien die een impact hebben op de bemestingsnormen.
NATUUR EN BOS		
Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (Natuurdecreet)		
▪ Zorgplicht / stand-still / soortenbescherming	☒	Algemeen relevant
▪ VEN	☐	Er komen geen VEN-gebieden voor binnen de invloedssfeer van het project
▪ Speciale beschermingszones	☐	Er komen geen speciale beschermingszones voor binnen de invloedssfeer van het project
▪ Vlaamse of erkende reservaten	☐	Binnen het projectgebied liggen geen Vlaamse of erkende reservaten
▪ Strikt te beschermde soorten (bijlage 3 Natuurdecreet)	☐	Binnen het projectgebied zijn geen gekende waarnemingen van strikt te beschermen soorten. Het voorkomen van bijlage 3 soorten in het gebied is weinig waarschijnlijk.
Bosdecreet		
▪ Bosbeheerplan	☒	Binnen het projectgebied zijn de 2 volgende bosbeheerplannen relevant: beperkt bosbeheerplan PC Sint-Jan Baptist bos en beperkt bosbeheerplan ArcelorMittal
▪ Bosreservaten	☐	Binnen het projectgebied liggen geen bosreservaten
▪ Algemene verbodsbepalingen	☒	Mogelijk relevant op niveau uitvoering werken. Voor bepaalde werken in bestaande bossen zal een machtiging of aanpassing van het bosbeheerplan vereist zijn
▪ Ontbossingen	☐	Het project omvat geen ontbossingen
▪ Kappingen	☒	Er worden kappingen voorzien i.f.v. bosomvorming



▪ Toegankelijkheid	☒	Een aantal bestaande bosgebieden in eigendom van het psychiatrisch centrum Sint-Jan Baptist en ArcelorMittal zullen toegankelijk worden gemaakt. Hiertoe zal er een toegankelijkheidsregeling worden opgemaakt.
Veldwetboek		
▪ Bebossing van agrarische bestemmingen	☐	Het project voorziet niet in de bebossing van agrarische bestemmingen.
Beleidsplannen visies en projecten		
▪ Beleidsplannen, visies en projecten m.b.t. natuur en bos	☐	Geen plannen, projecten of initiatieven aanwezig
LANDSCHAP EN CULTUURHISTORIE		
Onroerend Erfgoeddecreet		
Vastgestelde inventarissen ▪ Landschapsatlas ▪ Inventaris van archeologische zones ▪ Inventaris van bouwkundig erfgoed ▪ Inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde ▪ Inventaris van historische tuinen en parken	☒	Binnen het projectgebied is enkel volgend bouwkundig erfgoed aanwezig: ▪ Villa De Ekster ▪ Psychiatrisch Centrum Sint-Jan Baptist Behoud van de erfgoedwaarden is een aandachtspunt bij de herinrichting van het kruispunt ter hoogte van Villa De Ekster.
▪ Onroerende erfgoedrichtplannen	☐	Binnen het projectgebied zijn geen onroerende erfgoedrichtplannen aanwezig
▪ Erfgoedlandschappen	☐	Binnen het projectgebied zijn geen erfgoedlandschappen aanwezig
Beschermingen ▪ Beschermd landschap ▪ Beschermd monument ▪ Beschermd stads-en dorpsgezicht ▪ Beschermd archeologische site	☐	Binnen het projectgebied is geen beschermd erfgoed aanwezig
ARCHEOLOGIE		
Decreet houdende bescherming van het archeologisch patrimonium		
▪ Meldingsplicht	☒	Relevant op niveau uitvoering werken
▪ Archeologische monumenten en zones	☐	Binnen het projectgebied zijn geen archeologische monumenten of zones aanwezig
LANDBOUW		
Randvoorwaarden gemeenschappelijk landbouwbeleid		
▪ Randvoorwaarden m.b.t. ruilen en/of herverkaveling van gronden in landbouwgebruik	☐	Niet relevant voor de projectdoelstellingen of uit te voeren maatregelen.
RECREATIE		
▪ Beleidsplannen, visies en projecten m.b.t. recreatie en toerisme	☐	-



JACHT		
Jachtdecreet		
▪ Jachtrechten	☒	In het jachtseizoen 2016-2017 waren er in het projectgebied 2 jachtterreinen in het kader van een goedgekeurd jachtplan. Deze situeren zich deel in zones die in het kader van dit LIP toegankelijk worden gemaakt voor publiek.
MILIEUBELEID		
▪ Mer-(screenings)plicht	☐	Het project omvat geen MER-(screenings)plichtige activiteiten.
MOBILITEIT		
▪ Functioneel fietsroutenetwerk	☒	Binnen het projectgebied komen volgende (geplande) routes voor: <ul style="list-style-type: none"> ▪ bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk (BFF) ▪ lokaal functioneel fietsroutenetwerk (LFF) ▪ fietssnelweg
▪ Mobiliteitsplan	☐	Het mobiliteitsplan van Zelzate werd vastgesteld in 2011. Voor het projectgebied vermeldt het plan enkel de realisatie van een fietsverbinding doorheen het gebied. Dit werd inmiddels nader uitgewerkt in het kader van het functioneel fietsroutenetwerk.
▪ KB betreffende de vrije stroken langs autosnelwegen	☒	Er worden maatregelen voorzien binnen de 30 m zone langs de N49
OVERIGE RELEVANTE RANDVOORWAARDEN		
▪ Aanwezigheid van leidingen	☒	Aan de noordzijde van het gebied loopt een gasleiding van Fluxys van west naar oost doorheen het projectgebied. Bij de inrichting van het parkgebied dient hiermee rekening te worden gehouden (o.a. keuze van aan te planten beplanting).

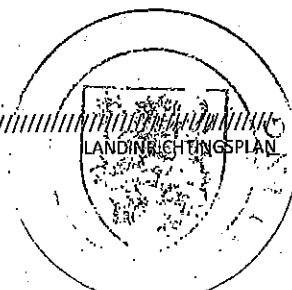
2.3.2 Ruimtelijke ordening

Bestemmingen, voorschriften en vergunningen

Op kaarten 3 en 4 worden de ruimtelijke bestemmingen binnen het projectgebied weergegeven. Kaart 3 geeft het gewestplan weer. Voor een groot deel van het projectgebied werden de gewestplanbestemmingen aangepast via het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP).

Belangrijke bestemmingen in het GRUP afbakening zeehavengebied Gent – fase 2 binnen het projectgebied zijn:

- Bosgebied - koppelingsgebied: in functie van het behoud en de verdere ontwikkeling van de bosbuffer aan de noordelijke rand van het zeehaventerrein ArcelorMittal – Rodenhuzedok;
- Parkgebied - koppelingsgebied: in functie van de ontwikkeling van een laag dynamisch park/bufferbos/speelbos, met inbegrip van recreatieve infrastructuur;
- Agrarisch gebied – koppelingsgebied: in functie van het behoud van het landbouwgebruik in het gebied. Een groot deel van het landbouwgebied bestaat uit bos.



Daarnaast voorziet het GRUP in een zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen: in functie van een eventuele uitbreiding van de in het gebied aanwezige psychiatrische inrichting. Langs de E34 is de oorspronkelijke reservatiezone op het gewestplan overgenomen in het RUP via de overdruk 'Reservatiegebied voor lijninfrastructuur'. De bovenlokale fietsverbindingen zijn in overdruk en symbolisch aangeduid als een verbinding voor langzaam verkeer. De aanleg van een geluidsbuffer langs E34 wordt opgelegd via een aparte aanduiding met bijhorend voorschrift. Dit RUP bakent ook het zeehavengebied af.

Voor de overige delen van het gebied is het gewestplan (kaart 3) van toepassing. Dit betreft voornamelijk de bestemmingen gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen (het complex van de psychiatrische inrichting) en bufferzone (de rest van het projectgebied).

De bestemmingen en bijbehorende voorschriften vormen een belangrijk beoordelingskader voor het toekennen van omgevingsvergunningen. Voor bepaalde werken in uitvoering van dit project zal een omgevingsvergunning nodig zijn.

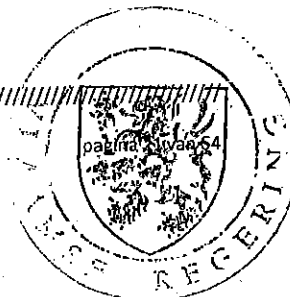
In het GRUP is opgenomen dat de geluidsbuffer wordt aangelegd als een dijk, af te werken met beplanting en dat deze gelijktijdig met de inrichting van het koppelingengebied wordt aangelegd. Op het terrein blijkt echter dat er onvoldoende ruimte is tussen de beoogde fietsverbinding op de oude spoorwegbedding en de E34 om deze grondwal te realiseren. Voor een eventuele realisatie zou bovendien eerst een groot deel van de nu aanwezige bosbuffer gekapt moeten worden. Bovendien is de meerwaarde voor het gebied eerder beperkt. Er zal daarom bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de uit te voeren werken worden gemotiveerd (op grond van art 4.4.7. van de Vlaamse Codex R.O.) waarom deze grondwal niet zal worden gerealiseerd.

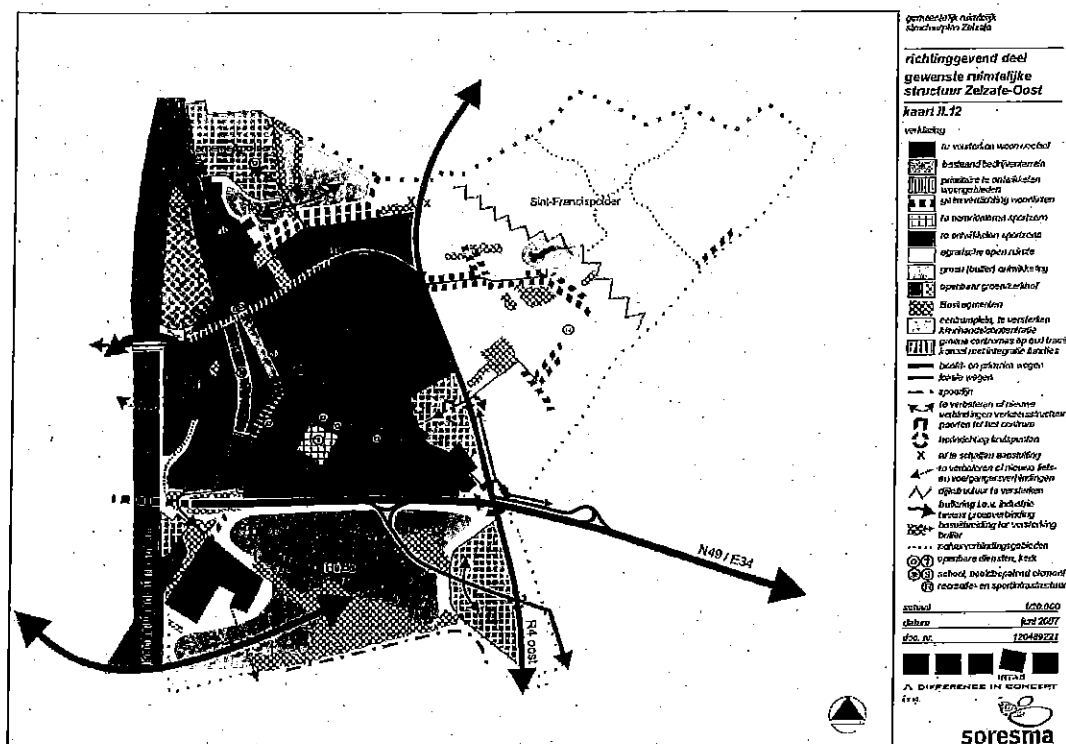
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Zelzate

Op 11 oktober 2007 keurde de bestendige deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen het ruimtelijk structuurplan van de gemeente Zelzate goed.

De deelruimte Zelzate-oost bevat volgende voor het landinrichtingsplan relevante opties met betrekking tot het open ruimte gebied Heide, gelegen ten zuiden N49 / E34:

- deze 'open' ruimte dient gevrijwaard te blijven als buffer tegen het havengebied. Op de dekzandrug Maldegem-Stekene wordt een uitbreiding van bossen gerealiseerd. De gemeente zal actief bebossingsprojecten ontwikkelen op haar grondgebied. Zowel bosinvulling van de bufferzones als de aanleg van een speelbos zijn hierbij prioritair;
- er ruimte voor verdere ontwikkeling van het psychiatrisch instituut;
- de bestaande bedrijvigheid wordt behouden op de bestaande zones. Het behoud van de zonevreemde bedrijven wordt voorop gesteld;
- de ontsluitingsproblematiek van de bedrijventerreinen is een voortdurend aandachtspunt van het gemeentebestuur. Een veilige fietsverbinding met de KMO zone Rosteyne is intussen gerealiseerd. De uitbouw van een definitieve fietsverbinding is opgenomen bij de plannen van AWV. Er dient aandacht besteed te worden aan de ontsluiting van de Nijverheidskaai. De voormalige spoorwegbedding kan men aanduiden als een bovenlokale recreatieve route. Het kruispunt R4-oost/Gebr.Naudtslaan (N449) wordt heringericht met een rotonde.





Figuur 1: *gewenste ruimtelijke structuur Zelzate-Oost*

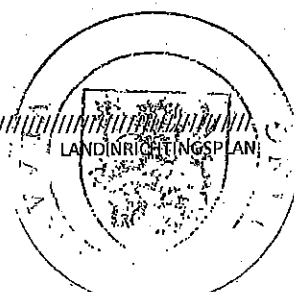
In het structuurplan is eveneens de verhuis van het sportcomplex aan de Verbroederingslaan opgenomen. Het terrein is momenteel in gebruik voor verschillende sportactiviteiten. Doel is na de herlocatie van de sportterreinen het gebied aan te snijden voor een woonfunctie.

Uit nader onderzoek door de gemeente Zelzate is gebleken dat de ontwikkeling van een sportlocatie Endeke niet haalbaar is. Als alternatief is de verhuis naar het koppelingsgebied Zelzate-Zuid naar voor gekomen. De stedenbouwkundige voorschriften voor het parkgebied binnen het RUP afbakening zeehavengebied Gent - fase 2 laten de ontwikkeling van voetbalvelden, inclusief parking en kantine toe.

2.3.3 Water

Watertoets

De watertoets houdt in dat door de bevoegde overheid bij de beslissing over een vergunning, plan of programma, rekening gehouden wordt met de mogelijke nadelige gevolgen ervan voor het watersysteem en voor de functies die het watersysteem vervult. Zij kan zich daarbij laten bijstaan door het advies van de betrokken waterbeheerder.



Dit landinrichtingsplan is watertoetsplichtig. In dit plan worden de mogelijke effecten van het project op het watersysteem reeds zoveel mogelijk in beeld gebracht (zie hoofdstuk 7). Ook voor vergunningsplichtige werken in uitvoering van dit plan is de watertoets van toepassing.

In het gebied komen geen *effectief overstromingsgevoelige* gebieden voor. Een klein gebiedje (0,3 ha) langs de N49 is aangeduid als *mogelijk overstromingsgevoelig*. Het bodemtype is hier getypeerd als bebouwde zone. Er is hier echter geen overstromingsproblematiek gekend.

2.3.4 Natuur en bos

Kappingen

Het landinrichtingsplan voorziet in een kapping van ongeveer 4,5 ha. Dit betreft een dicht bestand van Corsicaanse den, waarvan de eindkap zal worden vervroegd, waarna een meer divers bosbestand zal worden aangeplant in functie van het vergroten van de ecologische en recreatieve waarde van het bos. Hiervoor dient het nu geldende bosbeheerplan te worden aangepast.

2.3.5 Mobiliteit

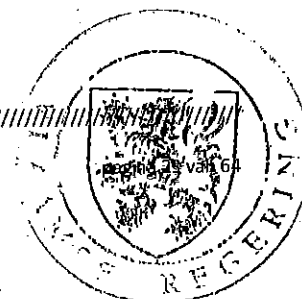
Bovenlokaal en Lokaal Functioneel Fietsnetwerk en fietssnelwegen

Het bovenlokaal fietsroutenetwerk (BFF) is een gemeente-overschrijdend fietsroutenetwerk dat zich richt op doelgerichte verplaatsingen (> 5 km). Het netwerk is opgemaakt door de provincies en het Vlaams gewest in samenspraak met de gemeentes.

De lokale functionele fietsroutes (LFF) vervolledigen het bovenlokaal netwerk op gemeentelijk niveau. Het LFF richt zich op doelgerichte verplaatsingen (< 5 km) naar het werk, de school, haltes openbaar vervoer, de winkel, het sportcentrum en vrije tijd in het algemeen. Het LFF wordt afgebakend door de gemeenteraad in samenspraak met de gemeentelijke begeleidingscommissie. De deputatie kwalificeert het LFF. Bij de herziening van het mobiliteitsplan wordt dit fietsnetwerk opgenomen in het beleidsplan.

Bij fietssnelwegen ligt de focus heel sterk op functionele verplaatsingen (5 tot 15-20 km+) naar school, werk, winkel, ... en dit via hoogwaardige fietsroutes. De fietssnelwegen zullen ook de hoofdroutes van het Bovenlokaal Functioneel Fietsroutenetwerk (BFF) vormen. Op 3 september 2015 stelden de Provincie Oost-Vlaanderen en haar partners het Fietssnelwegenplan voor en ondertekenden zij het gemeenschappelijke engagement om het fietssnelwegennet verder te realiseren.

Op de figuur hieronder zijn de voor het projectgebied voorgestelde bovenlokale en lokale functionele fietsroutes en de fietssnelwegen opgenomen.





Figuur 2: Bovenlokale en lokale functionele fietsroutes

Koninklijk Besluit betreffende de vrije stroken langs autosnelwegen (04/06/1958)

Op grond van het Koninklijk Besluit van 04/06/1958 betreffende de vrije stroken langs autosnelwegen is het verboden om te bouwen, te herbouwen of bestaande bouwwerken te verbouwen in een strook van dertig meter aan weerszijden van de grens van het domein van de autosnelweg.

Voorbij de tiende meter, gemeten van de grens van het domein van de autosnelweg, kan de wegbeheerder echter afwijkingen van het in het eerste lid gestelde verbod toestaan.

Het landinrichtingsplan voorziet de aanleg van een bovenlokale fietsverbinding binnen de 30 meter zone. Uit overleg met het Agentschap voor Wegen en Verkeer blijkt dat een afwijking zal moeten worden aangevraagd bij de omgevingsvergunningsaanvraag.

2.3.6 Kwaliteiten, knelpunten en potenties

Zoals opgenomen in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, dient dit koppelingsgebied ontwikkeld te worden tot een parkgebied met een bufferende functie. De huidige aanwezigheid van bos en groenstructuren zijn alvast waardevol en bieden een interessant uitgangspunt voor verdere ontwikkeling. Zo is er een goed uitgebouwde bosbuffer op de terreinen van ArcelorMittal en langs de E34 is een waardevol groenscherm aanwezig.

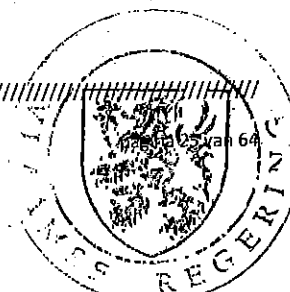
Het gebied is relatief rustig en wordt gekenmerkt door een sterke open ruimte beleving ondanks de ligging tussen de haveninfrastructuur en in het bijzonder de site van ArcelorMittal.

Landschappelijk vertoont het koppelingsgebied geen kenmerken meer van het oorspronkelijke landschap, op enkele relictten van akkers omzoomd met houtkanten na. Bebouwing (PC Sint-Jan Baptist en bewoning) in combinatie met het afgesloten groen, beboste zones en open landbouwgebied bepalen het huidige uitzicht. De aanwezigheid van een oude spoorwegbedding is nog zichtbaar en biedt kansen voor de ontwikkeling van een duurzame recreatieve en functionele fietsverbinding.

Ontwikkeling van het koppelingsgebied biedt niet enkel de inwoners van Zelzate een omvangrijk park en sportcomplex met ruimte voor diverse parkfuncties op korte afstand van de kern. De toekomstige parkzone biedt ook kansen om de relatie tussen de instelling Sint-Jan Baptist en de directe omgeving te versterken, wat op zijn beurt kansen biedt voor een betere maatschappelijke integratie van de bewoners van de instelling.

Het gebied is door de barrièrewerking van de E34 slecht ontsloten en zodoende minder bekend bij de inwoners van Zelzate. De Suikerkaai, de enige ontsluitingsweg naar het gebied, is op vlak van verkeersveiligheid niet optimaal ingericht. Deze weg wordt druk gebruikt in functie van vooral het woon-werkverkeer van en naar de site van ArcelorMittal. Daarenboven is er geen (volledig) veilige wandel- en fietsontsluiting vanuit de kern van Zelzate naar het gebied. Ook de interactie, zowel ruimtelijk als sociaal, tussen de psychiatrische instelling Sint-Jan Baptist en de directe omgeving is zo goed als onbestaand.

De open ruimte in het gebied is nu zeer beperkt toegankelijk. Speelmogelijkheden voor de scouts en andere verenigingen of jeugd zijn minimaal.



3 PROJECTBESCHRIJVING

3.1 PROJECTDEFINITIE EN DOELSTELLINGEN INRICHTINGSPLAN

Zelzate-Zuid is één van de 16 in te richten koppelingsgebieden in de Gentse kanaalzone.

Koppelingsgebieden zijn bufferzones tussen de industriegebieden en de woonkernen met een belangrijke verbindende functie. Met de inrichting van deze gebieden beoogt de Vlaamse Overheid een verbetering van de leefbaarheid. Elk koppelingsgebied wordt uitgebouwd tot een hedendaags recreatief park met een bufferende functie.

Inrichting van deze gebieden omvat:

- het versterken van de bufferende functie;
- het uitbouwen van wandel- en fietsverbindingen tussen de verschillende woonkernen en de omliggende industriegebieden;
- het versterken van de landschappelijke, ecologische en recreatieve groenstructuren.

De koppelingsgebieden krijgen een multifunctionele groene invulling. Naast het voorzien in voldoende bufferende groenelementen worden de koppelingsgebieden opgeladen met functies voor de lokale bewoners. Het koppelingsgebied wordt maximaal ingepast in de bestaande ruimtelijke structuur.

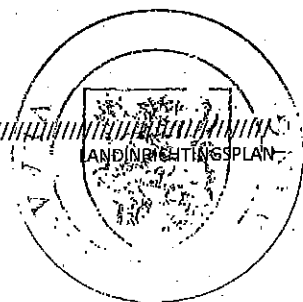
Het landinrichtingsplan beoogt een kwalitatieve inrichting van het koppelingsgebied, zoals opgenomen in het Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP). In dit plan worden voor het koppelingsgebied volgende ontwikkelingsperspectieven gedefinieerd:

- ontwikkeling, in relatie tot de omgeving, van een laag dynamisch bufferbos / speelbos;
- realisatie van actieve recreatiemogelijkheden op wandel- en fietsafstand van Zelzate-centrum;
- versterken van de recreatieve en functionele fietsinfrastructuur;
- behoud en ontwikkeling van een kleinschalig landbouwgebied (noordelijk deel projectgebied);
- versterken van beboste stuifzandrug via verdere ontwikkeling van een gemengd loof- en naaldhoutbos.

Een ander belangrijk uitgangspunt voor de formulering van de inrichtingsvoorstellen is de herlokalisatie van de sportterreinen aan de Verbroederingslaan in de kern van Zelzate naar het koppelingsgebied. Ten slotte vormt de realisatie van de bovenlokale fietsverbinding doorheen het gebied een belangrijk kader voor dit landinrichtingsplan. Deze fietsverbinding werd ook reeds indicatief aangeduid in het RUP.

In overleg met de belangrijkste actoren binnen het gebied werd een projectdefinitie opgesteld. Deze projectdefinitie beschrijft de doelstellingen en het te realiseren programma voor de inrichting van het koppelingsgebied Zelzate-Zuid.

De doelstellingen voor het landinrichtingsplan zijn:



- realiseren van diverse park- en sportvoorzieningen met aandacht voor het betrekken en samenbrengen van verschillende gebruikers;
- realiseren van een betere en veiligere ontsluiting van het gebied voor fietsers en wandelaars;
- behouden en versterken van het groene karakter van het gebied.

Het te realiseren programma werd vertaald in onderstaand inrichtingsconcept en bijbehorende inrichtingsmaatregelen.

3.2 INRICHTINGSCONCEPT

Vertrekkende vanuit de bovenlokale ontwikkelingsperspectieven en de ruimtelijke context werd een inrichtingsconcept ontwikkeld, rekening houdend met de gebiedskwaliteiten, kansen en knelpunten.

Het park wordt ingericht als een multifunctionele ruimte met als belangrijke doelstelling de leefbaarheid van de omwonenden te verbeteren en veilige verbindingen te voorzien.

In dit koppelingsgebied wordt dit gerealiseerd door:

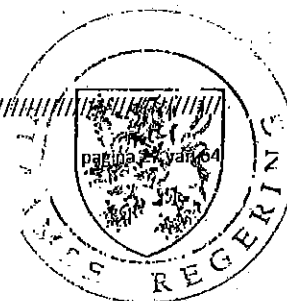
- de aanleg van een parkgebied met oog voor de activiteiten van de aanwezige scoutsgroep De Kievit, nieuwe voetbalterreinen, volkstuinten en ruimte om te recreëren;
- de aanleg van een bovenlokale fietsverbinding om een vlotte verbinding te voorzien van en naar het park, maar ook van de industriezone naar de dorpskern als onderdeel van het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk;
- de aanleg van een bijkomende bosbuffer. De natuurkwaliteiten, onder meer verankerd in het aanwezige bos aan de randen van het gebied kunnen verder worden ontwikkeld.

Een nevendoelstelling van het landinrichtingsplan is het nemen van een aantal maatregelen in functie van verkeersveiligheid langs de Suikerkaai en de Broeder Leopoldstraat.

Naast de vooropgestelde ontwikkelingsdoelstellingen wordt het inrichtingsconcept gestuurd door de inplanting van sportinfrastructuur in de parkzone. Hierbij werd gezocht naar de meest logische inplanting van 3 voetbalvelden met bijhorende infrastructuur en parking binnen de parkzone. Andere meer actieve functies (volkstuinten, park- en speelzone, centraal ontmoetingsplein, ed.) worden in de buurt van de parking gelokaliseerd. Hierbij wordt rekening gehouden met de locatie van de scouts en met de randvoorwaarde een aaneensluitend park te realiseren. De ligging van de parking werd zodanig gekozen dat deze slechts een beperkte zone inneemt en bereikbaar is voor de verschillende doelgroepen van het park.

Aansluitend wordt een zonering opgebouwd met plaats voor de ontwikkeling van een meer extensief ingericht park. Hierbij wordt ook het gebruik van de reeds aanwezige bossen buiten de parkzone ingeschakeld om de link met het PC Sint-Jan Baptist nog beter te verzekeren.

Het inrichtingsconcept is gebaseerd op volgende bouwstenen:



3.2.1 Multifunctioneel park- en groengebied met aandacht voor omgevingskwaliteit

Streefdoel is de ontwikkeling van een multifunctioneel park waarin verschillende functies worden geïntegreerd die het park aantrekkelijk maken voor verschillende doelgroepen. Het parkgebied wordt ingericht als een groene zone die moet functioneren als park voor de bewoners van Zelzate, maar ook voor werknemers van de bedrijven in de directe omgeving en patiënten van het PC Sint-Jan Baptist. De inrichting van het gebied vergt daarom, naast een degelijke groeninrichting, de uitbouw van een volwaardig recreatieve zone die, complementair aan het bestaande centrale park in Zelzate, voorziet in de recreatieve behoeften. Naast de geplande sportinfrastructuur wordt het park ingericht in functie van zowel zachte als actieve recreatie. Verschillende zones zoals een hoogstamboomgaard, een speelbos, een volkstuin, open grazige zones met speelheuvels en plaats voor tal van activiteiten worden binnen een groen raamwerk van kleine landschapselementen ingepast met extra aandacht voor het vormen van een kwalitatieve beeld- en omgevingskwaliteit. Een beheer op maat moet na aanleg zorgen voor een optimale ontwikkeling van een aangenaam park- en groengebied aan de rand van het Gentse havengebied.

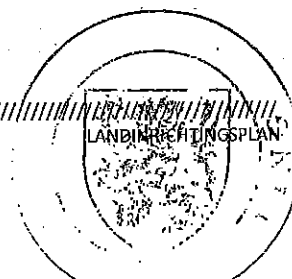
3.2.2 Functioneel en recreatief ontsluitingssysteem op lokaal en bovenlokaal niveau

Het gebied Zelzate-Zuid is geïsoleerd. Er is geen degelijke en veilige wandel- en fietsverbinding tussen de woonkern van Zelzate en het koppelingsgebied. Ook een duidelijke link met het omliggende havengebied is nagenoeg onbestaand. Nochtans kan dit gebied een belangrijke schakel vormen in het bestaande recreatief netwerk in de omgeving. Het is daarom van groot belang een bovenlokale verbinding te ontwikkelen die het parkgebied verbindt met het omliggend gebied. Op die manier kan de missing link tussen de gebieden worden opgeheven.

Naast deze functionele verbinding, die gekoppeld wordt aan de oude spoorwegbedding, wordt een kwalitatief recreatief netwerk ontwikkeld in de parkzone en het aanpalende gebied. De inrichting van een lokaal paden-netwerk zal het gebruik van het park stimuleren. Het zorgt voor een optimale toegankelijkheid, verbindt de verschillende ingerichte zones in het parkgebied en vormt tegelijk de schakel met de bestaande infrastructuur. De parkzone zal toegankelijk worden gemaakt vanuit verschillende zones. De hoofdingang van het park is gelegen langs de Broeder Leopoldstraat. Vanaf hier wordt een centrale recreatieve hoofdas gecreëerd die de verbinding maakt met de fietsas op de oude spoorwegbedding en waarop het fijnmazige padennetwerk in het parkgebied aansluit.

3.2.3 Robuuste groenstructuur met bufferend karakter

Het koppelingsgebied wordt momenteel relatief goed gebufferd door de aanwezigheid van een bosgordel ten zuiden van het gebied en een groenbuffer in het noorden. Toch is het aangewezen om deze bos- en groenstructuur verder te versterken en uit te bouwen. Op die manier wordt een degelijke buffering van het koppelingsgebied ten aanzien van het aanpalende industriegebied en de omliggende wegeninfrastructuur verzekerd. Een dichte bosbuffer langs de randen van het gebied en aanplant van kleine groen- en landschapselementen in de vorm van bomenrijen en houtkanten binnen het parkgebied moeten zowel voor een visuele als voor een geluidsbuffering zorgen. Daarnaast wordt de omgeving aantrekkelijker gemaakt voor omwonenden en bezoekers door de geplande sportinfrastructuur in de parkzone landschappelijk in te kleden. Deze extra groene inkleding sluit aan op het reeds aanwezige netwerk van groenelementen en bossen. Een combinatie



van deze maatregelen draagt bij tot de ontwikkeling van een meer robuuste groenstructuur en een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

3.2.4 Verkeersveiligheid

Ter hoogte van de Suikerkaai en de Broeder Leopoldstraat komen een aantal verkeersonveilige knooppunten voor. In functie van de parkontwikkeling en de geplande inrichting van nieuwe recreatieve verbindingen is het van groot belang dat deze op een doordachte manier worden (her)ingericht, voorzien van de gepaste veiligheidsmaatregelen. Op de Suikerkaai en Broeder Leopoldstraat worden verkeersremmende maatregelen voorzien. Het bestaande gescheiden fietspad langs de Broeder Leopoldstraat wordt doorgetrokken langs de Suikerkaai. Hierbij wordt extra aandacht besteed aan de overgang van het fietspad ter hoogte van het knooppunt Suikerkaai. Ook de overgang van de bovenlokale fietsverbinding ter hoogte van de Suikerkaai verdient extra aandacht.

3.3 INRICHTINGSMAATREGELEN

De hieronder omschreven maatregelen hebben betrekking op het versterken van de groenstructuur in het gebied, het verbeteren van het recreatief medegebruik, het verhogen van de verkeersveiligheid en het realiseren van de landschappelijke integratie van diverse park- en sportvoorzieningen met aandacht voor het betrekken en samenbrengen van verschillende gebruikers.

Om een duidelijk beeld te kunnen schetsen van de inrichtingsmaatregelen zijn de maatregelen thematisch opgedeeld in een aantal uitvoeringseenheden.

Per uitvoeringseenheid wordt een beschrijving gegeven van de voorgestelde inrichting, de te nemen maatregelen en welke partners verantwoordelijk zijn voor de financiering, de realisatie en het beheer ervan.

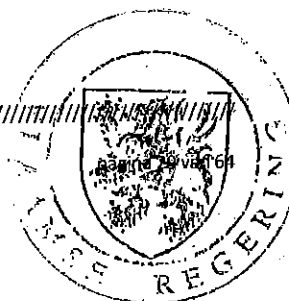
3.3.1 Versterken bos- en groenstructuur

Uitvoeringseenheid 1: Versterken groenbuffer N49

Om een landschappelijke, visuele versterking en een extra geluidsbuffering te creëren, wordt de bestaande houtwal langs de E34 verdicht met inheems bosplantsoen en hoogstammige bomen. Deze streekeigen beplanting moet voldoende dicht zijn om een visuele afscherming te vormen. In deze groenbuffer wordt het nieuw aan te leggen fietspad op de oude spoorwegbedding (4.1) geïntegreerd.

Nr.	Maatregel	Financiering	Uitvoering	Beheer
1.1	Versterken groenbuffer E34	AWV	VLM	AWV

De aanleg van de groenbuffer wordt gerealiseerd door VLM op gronden van de Afdeling Wegen en Verkeer (AWV) Oost-Vlaanderen. AWV staat in voor het beheer van deze gronden.



Uitvoeringseenheid 2: Bebossing akker Industriepark Rosteyne

In uitvoering van het GRUP wordt de aangeduide bosbuffer volledig gerealiseerd. Hiertoe wordt het perceel ten oosten van het parkgebied, ter hoogte van Industriepark Rosteyne, aanpalend aan de bestaande bossen in eigendom van ArcelorMittal aangekocht en ijl aangeplant met inheems bosgoed. Een groot deel van het bos wordt gerealiseerd via spontane bosontwikkeling. Doorheen deze beboste zone wordt eveneens voldoende ruimte vrijgehouden voor de aanleg van de functionele fietsverbinding (4.1). Deze fietsverbinding buigt vanaf de oude spoorwegbedding via deze boszone af richting Industriepark Rosteyne.

De grondverwerving nodig voor realisatie van deze zone wordt gefinancierd door Afdeling Maritieme Toegang (AMT). VLM staat in voor de verwerving. Na realisatie en waarborgperiode zal AMT verantwoordelijk zijn voor het beheer van deze zone. Een aanliggend perceel in eigendom van AWW kan worden ingericht met instemming van AWW zonder de gronden te moeten verwerven.

Nr.	Maatregel	Financiering	Uitvoering	Beheer
2.1	Bebossing akker Industriepark Rosteyne	AMT	VLM	AMT
2.2	Grondverwerving in functie van bebossing	AMT	VLM	

Uitvoeringseenheid 3: Inrichten park- en groenzone

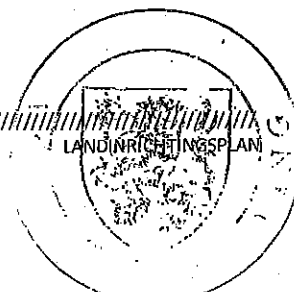
Aanpalend aan de in te richten sportinfrastructuur met voetbalvelden, zone voor petanque en kantine wordt een recreatieve zone ingericht. Deze zone zal worden omgevormd tot een extensieve park- en groenzone waar zowel de werknemers van de omliggende bedrijven, de plaatselijke jeugdvereniging als de bewoners van Zelzate gebruik kunnen van maken. Dit park zal een openbaar karakter krijgen. Met de aanleg wordt een gevarieerd halfopen landschap beoogd waarin kan worden gerecreëerd.

Uitbouwen recreatieve infrastructuur

Om de belevingswaarde en de leefbaarheid van het koppelingsgebied te verhogen, zorgt het inrichtingsplan voor een betere ontsluiting door aanleg van nieuwe wandel- en fietspaden en een integratie van bestaande fiets- en wandeltrajecten. Met de aanleg van een nieuwe recreatieve structuur krijgt de woonkern van Zelzate een veilige verbinding met deze nieuwe parkzone en de omgeving. De aanleg van extra recreatieve infrastructuur langs de paden moet het gebied nog aantrekkelijker maken. Hierbij wordt gedacht aan banken, infoborden, speelse elementen, e.d.

In het parkgebied zelf worden wandelpaden aangelegd die de verschillende deelzones met elkaar verbinden.

Een deel van het wandelpadennetwerk zal worden ingericht als zintuigenpad. Langs dit pad worden de zintuigen extra geprikkeld. Het zintuigenpad zal daarom verschillende functies in het park aandoen (bosgebied, boomgaard, aaidierenweide, volkstuinten,...). Op die manier kan dit pad ook dienst doen als dementievriendelijke wandeling.



De wandelpaden worden aangelegd in een half-verharding of worden als grazig pad ingericht. Er wordt onderscheid gemaakt tussen een primair pad en secundaire paden. Een wandelberm (primaire pad) slingert door het parkgebied en wordt plaatselijk licht verhoogd aangelegd ten opzichte van het maaiveld. Op een aantal plaatsen wordt geopteerd om het pad door buffergroen (struweel, bomengroepen,...) te laten passeren, wat afwisselende zichten op de omgeving creëert. Dit pad wordt aangelegd in een half-verharding. Deze wandelberm wordt kronkelend aangelegd. Ook de breedte van de berm varieert. Op die manier wordt de berm een speels element met van hoog naar laag slingerende heuvelpartijen. De secundaire paden sluiten aan op het primair pad. Deze paden zijn minder breed gedimensioneerd en worden, met uitzondering van het zintuigenpad, grazig gehouden. Langs de paden worden grazige, bloemrijke bermen voorzien van wisselende breedte die een aangepast beheer zullen krijgen.

Om het educatieve traject van de paden te valoriseren, wordt een beperkte informatieve infrastructuur voorzien in de vorm van een aantal infoborden. Verspreid langs de paden worden enkele zitbanken voorzien.

Vanuit de bewoningskern Suikerkaai en omgeving worden wandelaansluitingen voorzien op het recreatief circuit. Er wordt een veilige fiets- en wandelverbinding aangelegd tussen het parkgebied en het centrum van Zelzate. De bestaande mountainbikeroute wordt geherlokaliseerd en op een meer attractieve manier vorm gegeven.

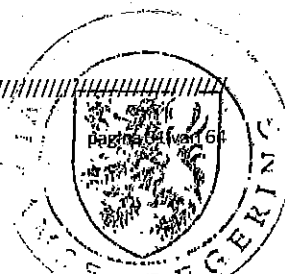
Boszones buiten het parkgebied (eigendom ArcelorMittal en PC Sint-Jan Baptist) kunnen deels en onder voorwaarden worden opengesteld en voorzien van wandelpaden en rustpunten in functie van het versterken van de relatie tussen de parkzone en het omliggend gebied. Deze paden worden niet verhard. De openstelling van deze paden in privébos kan worden gesubsidieerd (subsidie openstelling privébos). De inrichting van deze paden zal een mooie schakel vormen tussen het parkgebied en het PC Sint-Jan Baptist en de verbinding op de oude spoorwegbedding. Op gronden van ArcelorMittal wordt binnen het parkgebied de bestaande afsluiting hiervoor verplaatst zodat doorheen het te realiseren speelbos een wandelverbinding mogelijk wordt.

Gezien de beoogde doelstellingen (bosvorming, toegankelijkheid) is de opmaak van een nieuw beheerplan noodzakelijk.

Landschappelijke inkleding wandelpaden

Langs de wandelverbindingen in de parkzone wordt plaatselijk begeleidend groen aangeplant in de vorm van bomengroepen en/of bomenrijen, afgewisseld met struweelzones van wisselende grootte. Langs de paden worden brede bermen aangelegd. Op weloverwogen plaatsen kunnen deze worden ingezaaid met een bloemrijk mengsel. De bermen worden ecologisch beheerd.

Langs de bovenlokale fietsverbinding wordt begeleidend groen voorzien in de vorm van hoogstambomen. Het geheel van deze lijnvormige landschapselementen moet een kwalitatief groen raamwerk vormen. Dit zal resulteren in een halfopen en gevarieerd landschap met een hoge belevingswaarde.



Optimaliseren beeldkwaliteit

Naast de lijnvormige landschapselementen wordt ook extra vlakvormig groen aangeplant. Verspreid in de parkzone worden bomengroepen al dan niet in combinatie met struweel aangeplant. Dit bestaat uit lokale aanplant van bos-/struweelzones, houtkanten en een hoogstamboomgaard. Streefdoel is het creëren van een halfopen landschapsbeeld.

Aan de rand van het gebied, meer bepaald de overgang tussen de parkzone en het landbouwgebied wordt de aanplant van een houtkant met variabele breedte voorzien. Verspreid in de houtkant worden hoogstambomen aangeplant. Het gasontspanningsstation zal zoveel mogelijk een groene inkleding krijgen.

Op vrijwillige basis kunnen particulieren op hun eigendom in de rand van de parkzone (achterzijde Suikerkaai) buffergroen aanplanten.

Inrichten grazige zones

Het overgrote deel van het gebied wordt grazig gehouden en wordt ingericht als een grazige zone waardoor het open karakter primeert. Er wordt gevarieerd in het beheer zodat een wisselende mozaïek ontstaat van bloemrijke hoeken en ruigtes maar ook meer intensief beheerde, grazige zones waarin vrij gewandeld kan worden en waar plaats is voor het organiseren van verschillende activiteiten. Hier kunnen ook grazige speelheuvels of natuurlijke speelelementen worden aangelegd.

In de grazige (park)zone aanpalend aan de sportinfrastructuur wordt een lager gelegen zone aangelegd waarin de afwatering van de sportterreinen kan plaatsvinden.

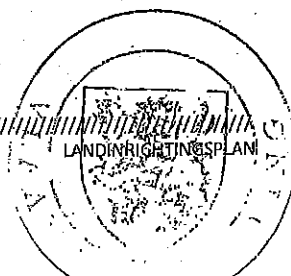
Aanleggen volkstuinen

Volkstuinen en een pluktuin worden aangelegd in de noordelijke zone van het parkgebied. De exacte locatie wordt bepaald bij de opmaak van het technisch ontwerp. Bij deze technische uitwerking zal nader bodemonderzoek worden uitgevoerd. Er worden een 70-tal modules van gemiddeld 50m² voorzien. De kavels zullen variëren in grootte. De volkstuinen grenzen aan de nieuwe parking zodat medegebruik hiervan mogelijk is en de percelen ook gemakkelijk met de wagen kunnen worden bereikt. De volkstuinen worden voorzien van de nodige infrastructuur voor de toekomstige gebruikers. Er worden gemeenschappelijke voorzieningen ingericht (elektriciteit, water, sanitair, compostruimte, centrale bergruimte, fietsenstalling...). Doorheen de volkstuinen wordt een padenstructuur aangelegd. Het zintuigenpad wordt eveneens aan deze zone gekoppeld. Het is de bedoeling dat er in de volkstuinen geen onkruidverdelgers worden gebruikt en dat het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen zoveel mogelijk wordt beperkt.

Inrichten centrale recreatieve as met onthaalzone

De bestaande half-verharde weg tussen de Broeder Leopoldstraat en de oude spoorwegbedding wordt momenteel gebruikt als uitweg voor een aantal landbouwpercelen en als dienstweg voor plaatselijk verkeer. Het tracé van deze weg blijft behouden en zal worden ingericht als wandel- en fietsverbinding van en naar de oude spoorwegbedding. Deze verbinding zal een veilig alternatief bieden voor woon-werk en recreatief wandel- en fietsverkeer dat momenteel via de Suikerkaai verloopt.

De weg moet de recreatieve ruggengraat worden van het parkgebied en wordt waar nodig verlicht. Deze weg wordt voldoende breed gedimensioneerd als (recreatieve) hoofdas waarbij de verbinding wordt ingericht als



wandel- en fietsstraat en waarbij de zone tussen de nieuwe parking en de zone van de scouts wordt opgevat als centrale ontmoetingsruimte en verkeersvrij plein. Deze zone wordt zo ingericht dat ze opgaat in het aangrenzende parkgebied. Hier kan ook een *kunstproject* aan worden gekoppeld. De recreatieve as wordt landschappelijk ingekleed met hoogstambomen. Op het eerste deel van het pad (wandel- en fietsstraat) is beperkt autoverkeer in functie van de toegankelijkheid van de sportinfrastructuur en bijbehorende parking mogelijk en wordt er landbouwverkeer en dienstverkeer uitzonderlijk toegelaten voor de ontsluiting van een aantal landbouwpercelen, de ontluchtingspost en het scoutsterrein.

Vanaf de centrale as wordt een fiets- en wandelontsluiting voorzien naar de geplande sportinfrastructuur. Deze verbinding werd niet aangeduid als Lokale Functionele Fietsroute (LFF) en is dus momenteel niet subsidieerbaar.

Aanleggen parking

Langs de centrale verbindingsweg wordt een parking aangelegd. De parking is centraal gelegen zodat deze de verschillende deelzones kan ontsluiten en bedienen (scouts, volkstuinen, sportinfrastructuur, ...). De parking wordt opgevat als een groene ruimte. Er worden hoogstambomen aangeplant en waterdoorlatende verharding wordt voorzien. De parking biedt plaats aan een 80-tal wagens.

Inrichten rustpunten/ontmoetingsplekken

Verspreid in het parkgebied worden rustpunten aangelegd. De zones verschillen van grootte, afhankelijk van de locatie, en worden voorzien van de passende recreatieve elementen. De deels half verharde, deels onverharde rustzones kunnen bestaan uit één of meerdere zitelementen, een picknicktafel, een infobord en enkele solitaire bomen in een grasveld. Hierbij wordt de huisstijl van de Gentse Kanaalzone gehanteerd. De rustpunten liggen telkens langs of in de nabije omgeving van de paden.

Deze recreatieve zones met banken, picknicktafels en informatieve infrastructuur zullen na aanleg worden onderhouden door de gemeente Zelzate. De financiering wordt verzekerd door de gemeente Zelzate, het North Sea Port en subsidiëring door het Vlaamse Gewest via subsidies landinrichting.

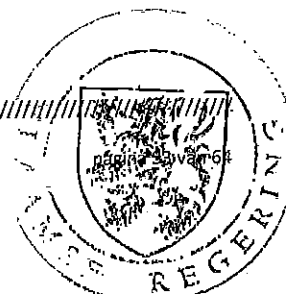
Aanleggen natuurleerpad

Een natuurleerpad wordt in de zuidelijke zone van het parkgebied aangelegd. Dit pad slingert onder meer door de hoogstamboomgaard. Langs het pad wordt een aangepaste educatieve infrastructuur voorzien.

Inrichten speelbos

In het zuidoostelijk deel van het parkgebied wordt een speelbos ingericht op percelen in eigendom van PC Sint-Jan Baptist en ArcelorMittal. Hiervoor kan het bestaande bos worden omgevormd en kan extra bos, aansluitend aan het bestaande, worden aangeplant. Aan de rand van het speelbos wordt een onthaalzone ingericht met herkenbaar meubilair, een picknickplaats en enkele zitmogelijkheden conform de uitgewerkte huisstijl voor het landinrichtingsproject Gentse Kanaalzone.

Op de percelen van PC Sint-Jan Baptist wordt in 2018 een dunning uitgevoerd in de bestanden met Corsicaanse den. Een eindkap vanaf de uitvoering van de werken lijkt economisch verantwoord. Het stuk speelbos op gronden van ArcelorMittal betreft een aanplant (in het kader van boscompensatie) uitgevoerd door ArcelorMittal. Het geschikt maken van dit bestand in functie van toekomstig gebruik is noodzakelijk.



Gezien de beoogde doelstellingen (speelbos) is de opmaak van een aangepast/nieuw beheerplan nodig.

Aanleggen Finse piste

Een Finse piste (+/-1km) start vanaf het sportcentrum en maakt een grote lus doorheen het park. De piste is weloverwogen ingeplant in de omgeving is voldoende afwisselend en wordt voorzien van de nodige verlichtingspunten.

Uitbreiding scoutsterrein

De bestaande terreinen van de scouts liggen centraal in de parkzone. Hoewel de scouts en andere jeugdbewegingen voor hun activiteiten gebruik kunnen maken van het volledige parkgebied, wordt aanpalend aan het bestaande scoutsterrein een afgesloten activiteiten- en speelzone ingericht. Ten noorden van het terrein wordt hiervoor een deel van de gronden verworven en ingericht in functie van de uitbreiding. Bij uitbreiding van het scoutsterrein op deze locatie moet een alternatief worden bekeken voor de ontsluiting van het achterliggend landbouwgebied. Eén van de mogelijkheden is het verplaatsen van de landbouwweg ten noorden van het scoutsterrein.

In overleg met Farys wordt voorgesteld om het afvalwater van de scoutssite (en het afvalwater van de kantine bij de sportterreinen) via een persleiding door te sturen naar de riolering van de Suikerkaai. Bij voorkeur wordt het controlepunt hiervan voorzien ter hoogte van de in te richten verharde centrale recreatieve as (verbinding tussen de Broeder Leopoldlaan en het lange afstandsfietspad).

Omvormen bosbestanden buiten parkzone

Enkele bosbestanden buiten het parkgebied worden mee ingeschakeld bij de inrichting van het gebied. Het betreft hier in eerste instantie het openstellen van de boszones door middel van het aanleggen van wandelpaden. Op die manier wordt de relatie tussen de parkzone en het omliggend gebied versterkt. De bossen blijven behouden en worden verder beheerd volgens het respectievelijk geldende beheerplan.

Het naaldhoutbestand ten zuiden van het parkgebied wordt omgevormd. Dit betreft momenteel een dicht bestand van Corsicaanse den, ecologisch weinig waardevol en ook recreatief minder interessant. Er is momenteel een beperkte belevingswaarde, gevaar voor omvallende bomen en het bosbestand is niet geschikt als speelzone. De economische waarde van het huidige bestand is eerder beperkt. Het bestand wordt in de winter van 2018 voor een tweede keer gedund. In functie van de beoogde doelstellingen van het project is het meest geschikte scenario voor deze zone een kaalkap gevolgd door de aanleg van een nieuwe recreatieve infrastructuur met paden en rustpunten. Bij de aanplant van een nieuw, meer gevarieerd structuurrijk bos wordt rekening gehouden met het ecologische, sociale en economische belang. Hiervoor is het aangewezen dat het bos toegankelijk blijft via een beheerweg in het verlengde van de Suikerkaai. Een vervroegde eindkap tijdens de uitvoering van de werken lijkt dan ook verantwoord.

Het stuk speelbos op gronden van ArcelorMittal betreft een aanplant (in het kader van boscompensatie) uitgevoerd door ArcelorMittal. Ook hier kan omvorming (eindkap) vervat zitten in het uitvoeringsdossier van de parkzone.



Ten zuiden van het om te vormen naaldhoutbestand ligt op eigendom van PC Sint-Jan Baptist een bestand van voornamelijk Amerikaanse eik. Ook dit perceel heeft potentie voor recreatief medegebruik en wordt mee ingeschakeld in het recreatieve verhaal. Het bosbeheer is hier gericht op het selecteren van de economisch meest waardevolle bomen, om deze vervolgens uit te laten groeien. Het bosgevoel kan hier behouden blijven. Idealerweise worden bepaalde vlakken vrijgemaakt en wordt door aanplant het bos gediversifieerd.

De bosbestanden op gronden van ArcelorMittal blijven behouden en worden via een al dan niet nieuw beheerplan verder ontwikkeld tot een gevarieerd bosgebied.

Inrichten aaidierenweide

Ten zuidoosten van het sportcentrum wordt een aaidierenweide ingericht op gronden in eigendom van PC Sint-Jan Baptist. Vanuit deze zone vertrekt een wandelpad die de verbinding maakt via de herin te richten boszone ten noorden ervan richting volkstuinen, sportcentrum en speelbos/hoogstamboomgaard. De aaidierenweide wordt gesitueerd in de zone voor gemeenschapsvoorzieningen buiten het parkgebied.

VLM zal instaan voor de realisatie op het terrein van de hierboven beschreven maatregelen. Na realisatie en waarborgperiode zal het beheer worden overgedragen aan de gemeente Zelzate. De inrichting wordt gefinancierd door de gemeente Zelzate, het North Sea Port en het Vlaams Gewest via subsidies landinrichting. De aaidierenweide wordt aangelegd door VLM op gronden van PC Sint-Jan Baptist en gefinancierd door PC Sint-Jan Baptist en het Vlaams Gewest via subsidies landinrichting.

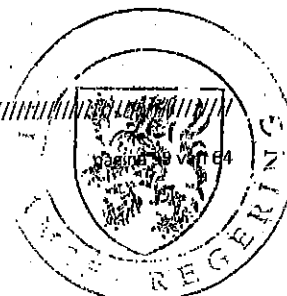
Tot slot zal het voorziene kunstproject worden gerealiseerd door VLM in nauwe samenwerking met PC Sint-Jan Baptist, ArcelorMittal, het North Sea Port en de gemeente Zelzate. Het project zal ook door hen worden gefinancierd.

Een groot deel van de parkzone is vandaag in private eigendom en zal worden aangekocht in het kader van dit project.

De grondverwerving voor de parkzone gebeurt door de VLM en wordt gefinancierd door de afdeling Marti-tieme Toegang en het Vlaams Gewest via subsidies landinrichting. Indien gronden niet minnelijk kunnen worden verworven, zullen deze worden onteigend.

Gronden nodig voor de inrichting van het speelbos en omvorming van bestaande bosbestanden buiten de parkzone worden via een gebruiksovereenkomst met ArcelorMittal, PC Sint-Jan Baptist en Fluxys (inrichting binnen parkzone) door hen ter beschikking gesteld. Na realisatie van de beoogde maatregelen zal de gemeente Zelzate instaan voor het beheer van deze zones.

Nr.	Maatregel	Financiering	Uitvoering	Beheer
3.1a	Inrichten park- en groenzone	Gemeente Zelzate /Vlaams Gewest (LI)/North Sea Port	VLM	Gemeente Zelzate
3.1b	Vrijwillige aanplant buffergroen	VLM/particulier	Particulier	Particulier



3.1c	Inrichten aaidierweide	PC Sint-Jan Baptist/Vlaams Gewest (LI)	VLM	PC Sint-Jan Baptist
3.1d	Ontwerpen en realiseren kunstproject	PC Sint-Jan Baptist/ArcelorMittal /gemeente Zelzate/Vlaams Gewest (LI)/North Sea Port	VLM	Gemeente Zelzate
3.1e	Omvormen bestaande bosbestanden	PC Sint-Jan Baptist	PC Sint-Jan Baptist	PC Sint-Jan Baptist
3.2	Grondverwerving in functie van aanleg park- en groenzone	AMT/Vlaams Gewest (LI)	VLM	

3.3.2 Uitbouwen bovenlokaal recreatief netwerk

Uitvoeringseenheid 4: Inrichten bovenlokale fietsverbinding

Een functionele (en recreatieve) fietsverbinding wordt langs en doorheen het gebied aangelegd. De verbinding volgt de oude spoorwegbedding langs de E34 en sluit via de bestaande weg Industriepark Rosteyne verder aan op de reeds ingerichte functionele fietsas richting Gent-Wachtebeke (hoofd fietsroute Zelzate-havengebied-Gent-Wachtebeke). De fietsas loopt voor een stuk doorheen de te bebossen zone (2.1). Langs de fietsas worden op enkele weloverwogen plekken zitbanken geplaatst.

De verbinding is gecategoriseerd als Bovenlokaal Functionele Fietsroute (BFF) en als fietssnelweg en kadert in de uitvoering van het Raamplan Fiets van de provincie Oost-Vlaanderen (POV). De aanleg van de fietsas en de bijbehorende kruispunten wordt volledig gefinancierd door de provincie Oost-Vlaanderen.

Het fietspad moet daarom minimaal aan de onderstaande vereisten voldoen:

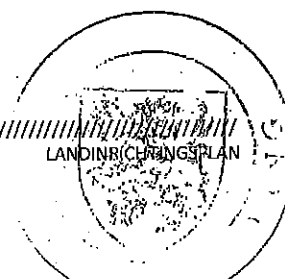
- breedte fietspad minimum 3 m; bij voorkeur 4 meter;
- vrijwaren van landbouwverkeer (enkel bestemmingsverkeer is toegelaten);
- asfaltverharding;
- verlichting.

Extra aandachtspunten bij de aanleg zijn het voorzien van een veilige overgang ter hoogte van de mogelijk nieuw aan te leggen parking voor vrachtwagens (ArcelorMittal) en het voorzien van een veilige oversteekplaats ter hoogte van de kruising met de Suikerkaai (5.1).

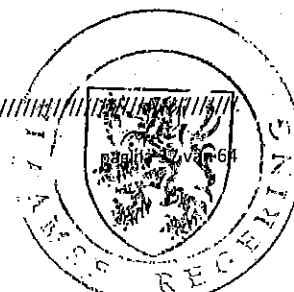
Randinrichting van de fietsas wordt gesubsidieerd door het Vlaamse Gewest.

Er wordt een gebruiksovereenkomst opgemaakt met ArcelorMittal en het gemeentebestuur van Zelzate voor het gebruik van de bedding, voor een groot stuk gelegen op eigendom van ArcelorMittal. Ook met AMT en AWV dient een overeenkomst te worden opgemaakt i.f.v. de aanleg van dit pad voor de delen van het pad die op hun (toekomstige) eigendom liggen:

De dienst mobiliteit van de Provincie Oost-Vlaanderen zal in overleg met de NMBS bekijken om ook de verbinding van de fietssnelweg ten noorden van de Suikerkaai op de oude spoorlijn OL77 te vervolledigen. Op deze manier wordt de fietsverbinding tussen het koppingsgebied en het centrum van Zelzate verzekerd.



Nr.	Maatregel	Financiering	Uitvoering	Beheer
4.1	Inrichten bovenlokale fietsverbinding	POV	VLM/POV	Gemeente Zelzate
	Technisch ontwerp en onkosten bovenlokale fietsverbinding	Gemeente Zelzate/ North Sea Port/ Vlaams Gewest (LI)		
4.2	Grondverwerving ifv. aanleg fietspad	Gemeente Zelzate/ Vlaams Gewest (LI)	VLM	



3.3.3 Optimaliseren verkeersveiligheid

Uitvoeringseenheid 5: Herinrichten wegen in functie van verkeersveiligheid

De huidige verbinding tussen de woonkern van Zelzate en het koppelingsgebied via de Suikerkaai wordt veiliger en aantrekkelijker ingericht, aansluitend op de recreatieve verbindingen die worden aangelegd in het parkgebied.

Langs een deel van de Suikerkaai ontbreekt een vrij liggend fietspad. Aansluitend op het bestaande gescheiden fietspad (Broeder Leopoldstraat) wordt het ontbrekende deel van het fietspad gerealiseerd, zoveel mogelijk binnen het bestaande wegprofiel door een herprofilering van de huidige rijbaan.

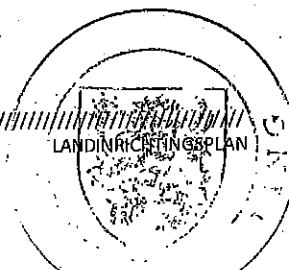
Tussen het fietspad en de weg worden hoogstambomen en een haag aangeplant. Dit verhoogt de beeldkwaliteit van het gebied, vormt een mooi geheel met het park (3.1a) en scheidt fietsverkeer van autoverkeer. Deze aanplant zal tevens verkeersremmend werken. Ook in de berm tussen het bestaande fietspad langs de Broeder Leopoldstraat worden in functie van verkeersveiligheid hoogstambomen in combinatie met een haag aangeplant.

Waar de functionele fietsas (oude spoorwegbedding) de Suikerkaai kruist wordt een veilige fiets- en wandeloversteek aangelegd. Hierbij wordt extra verlichting voorzien op de oversteekplaats.

Over de volledige lengte van de Broeder Leopoldstraat en de Suikerkaai worden verkeersremmende maatregelen genomen om in eerste instantie het woon-werkverkeer op een meer veilige manier te laten verlopen. Ter hoogte van het kruispunt van de Suikerkaai en de Broeder Leopoldstraat worden de verkeersremmende maatregelen gecombineerd met de aanleg van het nieuwe fietspad.

Ter hoogte van de in- en uitgang van het centrum Sint-Jan Baptist wordt een veilige oversteek naar de parkzone (enkel wandelaars) voorzien. Hier wordt extra verlichting geplaatst. Voor en achter de oversteek wordt de snelheid van het verkeer geremd door middel van de aanleg van twee wegversmallingen. Ook in de Suikerkaai worden twee wegversmallingen aangebracht. De ruimte die vrij komt bij de aanleg van de wegversmallingen wordt ingeplant met plantsoen en hoogstambomen.

Ook het knooppunt van de Broeder Leopoldstraat met de centrale recreatieve as van het parkgebied wordt aangepakt. Dit punt vormt een onderdeel van de 'onthaalpoort' tot het parkgebied en zal veel in- en uitrijdend autoverkeer genereren. Er wordt gezorgd voor een vloeiende overgang van fiets- en wandelverkeer van en naar het parkgebied. Hier worden eveneens verkeersremmende maatregelen genomen. Deze worden geïntegreerd in de inrichting van een aantrekkelijke onthaalruimte.



Nr.	Maatregel	Financiering	Uitvoering	Beheer
5.1	Herinrichting wegen in functie van verkeersveiligheid	Gemeente Zelzate	Gemeente Zelzate	Gemeente Zelzate
5.2	Realisatie bijkomend deel vrijliggend fietspad	Gemeente Zelzate/ POV/North Sea Port/Vlaams Gewest (LI)	VLM	Gemeente Zelzate
	Technisch ontwerp fietsverbinding en onkosten	Gemeente Zelzate/North Sea Port/Vlaams Gewest (LI)		

3.3.4 Aanleggen sportinfrastructuur

Naast de inrichting van het parkgebied wordt ook sportinfrastructuur aangelegd. Hiervoor zal de gemeente Zelzate instaan. De plannen worden zo goed mogelijk op elkaar afgestemd zodat een uniforme en geïntegreerde inrichting wordt bekomen.

Uitvoeringseenheid 6: Aanleggen sportinfrastructuur

Er worden drie voetbalvelden aangelegd die publiek toegankelijk zijn. Eveneens wordt een gebouw gerealiseerd van 500 – 600 m² met een tribune. Het gebouw omvat o.a. een multifunctionele kantine, kleedkamers, indoor petanquebanen en een bergruimte.

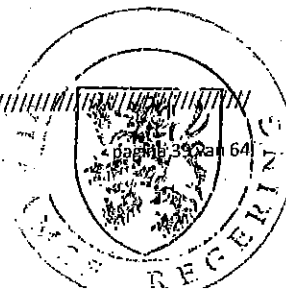
Voor de ontsluiting van de kantine (leveranciers, hulpdiensten) wordt een dienstweg aangelegd vanaf het verlengde van de Broeder Leopoldstraat. Vanaf de parkeerplaats en de centrale recreatieve as wordt een fiets- en wandelverbinding naar het gebouw voorzien. Bij het gebouw wordt een fietsenstalling voorzien. Aanpalend aan de sportvelden worden eveneens outdoor petanquebanen aangelegd die publiek toegankelijk zijn.

Vlakbij de sportinfrastructuur worden een 80-tal parkeerplaatsen (bundeling parkeervoorzieningen in het gebied) voorzien (3.1a).

Bij de aanleg van de nutsvoorzieningen voor het gebouw wordt bekeken om ook een aansluiting te realiseren richting volkstuinten en de lokalen van de scouts.

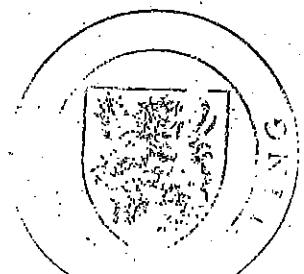
Deze maatregelen worden gerealiseerd en gefinancierd door de gemeente Zelzate.

Nr.	Maatregel	Financiering	Uitvoering	Beheer
6.1	Aanleggen sportinfrastructuur	Gemeente Zelzate	Gemeente Zelzate	Gemeente Zelzate
6.2	Grondverwerving	Gemeente Zelzate	Gemeente Zelzate	



ZELZATE-ZUID
Tabel 4: kostenraming

Uitvoeringseenheid/ Uitvoerende partij	Maatregel	Eenheid	hoeveelheid	Eenheidsprijs	Totaal (excl. BTW)	Algemene kosten (10%)	Zakelijke kosten (10%)	Algemeen totaal (€)	Financierende partners	Uitvoerend
Uitvoeringseenheid 1: Versterken groenbuffer N49										
VLM	1.1	Versterken groenbuffer E34	m²	27000	1	27.000	2.700	6.237	35.937	AWV
Uitvoeringseenheid 2: Bebossing akker Rosteyne										
VLM	2.1	Bebossing akker industriepark Rosteyne	m²	20000	0,5	10.000	1.000	2.310	13.310	AMT
VLM	2.2	Grondverwerving i.f.v. bebossing	m²	27000	Perceelsafhankelijk	110.000		110.000	AMT	
Uitvoeringseenheid 3: Inrichten park- en groenzone										
VLM	3.1a	Inrichting park- en groenzone	m²	80000	11,96	956.585	95.659	220.971	1.273.215	Zelzate/VG (LI)/NSP
particulier	3.1b	Vrijwillige aanplant buffergroen				3.000	300	693	3.993	Particulier/ VG (LI)
SJB	3.1c	Inrichten aaldierweide	m²			40.225	4.023	9.292	53.539	SJB/VG(LI)
VLM	3.1d	Ontwerpen en realiseren kunstproject		1	10.000	10.000	1.000	2.310	13.310	SJB/AM/Zelzate/NSP/VG(LI)
SJB	3.1e	Omvormen bestaande bosbestanden	m²	47000		27.500	2.750	6.353	36.603	SJB
VLM	3.2	Grondverwerving i.f.v. aanleg park- en groenzone	m²	80000	Perceelsafhankelijk	500.000		500.000	AMT/ VG(LI)	
Uitvoeringseenheid 4: Inrichten bovenlokale fietsverbinding										
POV/VLM	4.1	Inrichten bovenlokale fietsverbinding	lm	1600	181,5	290.000		60.900	350.900	POV
		Technisch ontwerp en onkosten bovenlokale fietsverbinding					29.000	6.090	35.090	Zelzate/NSP/VG(LI)
VLM	4.2	Grondverwerving i.f.v. aanleg fietspad	m²	7000	Perceelsafhankelijk	35.000		35.000	Zelzate/VG(LI)	Zelzate
Uitvoeringseenheid 5: Herinrichten wegen in functie van verkeersveiligheid										
Zelzate	5.1	Herinrichting i.f.v. verkeersveiligheid	lm	750		110.000	11.000	25.410	146.410	Zelzate
VLM	5.2	Realisatie bijkomend deel vrijliggend fietspad	lm	500		90.000		18.900	108.900	Zelzate/POV/NSP/VG(LI)
		Technisch ontwerp fietsverbinding en onkosten					9.000	1.890	10.890	Zelzate/NSP/VG(LI)



ZELZATE-ZUID

Uitvoeringseenheid 6: Aanleggen sportinfrastructuur										
Zelzate	6.1	Aanleggen sportinfrastructuur								Zelzate
Zelzate	6.2	Grondverwerving i.f.v. aanleg sportinfrastructuur	m²	32000						Zelzate
Totaal					2.206.310	156.131	360.663	2.727.097		

lm = lopende meter

VG (LI) = Vlaams Gewest via subsidies LI

AM = ArcelorMittal

NSP = North Sea Port

AMT = Afdeling Maritieme Toegang

AWV = Afdeling Wegen en Verkeer

POV = Provincie Oost-Vlaanderen

SJB=PC Sint-Jan Baptist; deze instelling behoort tot de vzw Provinciale Raad der Broeders van Liefde.



4 INSTRUMENTENAFWEGING

4.1 RESULTAAT IN FUNCTIE VAN TIJDIGHEID, KWALITEITSVOLLE EN DUURZAME REALISATIE

In dit hoofdstuk word afgewogen welke instrumenten voor grondverwerving, inrichting en beheer het meest gepast zijn om het landinrichtingsplan op het terrein te realiseren. De wettelijke basis voor deze afweging is te vinden in het uitvoeringsbesluit landinrichting van 28 maart 2014.

In artikel 1.1.1.2.§1, 1° van het uitvoeringsbesluit landinrichting wordt bepaald dat het resultaat dat wordt beoogd in functie van tijdige, kwaliteitsvolle en duurzame realisatie dient te worden gedefinieerd. Op basis hiervan kan bepaald worden of de inzet van dwingende instrumenten voor verwerving, inrichting of beheer noodzakelijk zijn om het beoogde resultaat te bekomen.

Tijdigheid

Grondmobiliteit en verwerving

Het gemeentebestuur vraagt zo snel mogelijk te beschikken over gronden in functie van de aanleg van de parkzone rondom de sportinfrastructuur. Ook voor de aanleg van de fietsverbinding (BFF) is een snelle verwerving noodzakelijk of kan worden gewerkt via een overeenkomst met AWV.

Ook in het RUP wordt de gelijktijdigheid van industriële ontwikkeling en realisatie van de koppelingsgebieden voorop gesteld. Vanuit dit standpunt is het wenselijk de voorgestelde inrichting zo snel mogelijk te realiseren onder meer in functie van verkeersveiligheid voor alle weggebruikers van en naar de industriegebieden.

Inrichting

Zo snel mogelijke realisatie van de voorgestelde maatregelen.

Beheer

Verzekeren van continuïteit tussen inrichting en beheer.

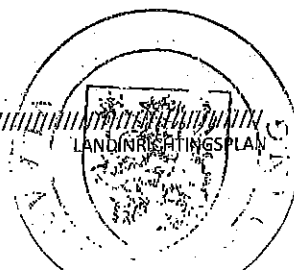
Kwaliteit

Grondmobiliteit en verwerving

Er wordt gestreefd naar een minnelijke verwerving waar mogelijk. Wanneer deze onderhandelingen geen mogelijkheid tot aankoop bieden, zal pas het instrument onteigening worden ingezet.

Inrichting

In overleg met alle partijen wordt gestreefd naar een optimale inrichting van de parkzone en de directe omgeving. Tijdens de opmaak van het technisch plan is het mogelijk de inrichting licht bij te sturen binnen het kader van het financiële engagement.



Beheer

De voorgestelde inrichting is dermate dat het uitvoeren van kwaliteitsvol beheer vlot moet kunnen verlopen. Ook hier bestaat de mogelijkheid tot bijsturen van beheer in functie van het gebruik.

Duurzaamheid*Grondmobiliteit en verwerving*

Duurzaamheid wordt verzekerd door het aankopen van de gronden en de blijvende inzet van deze gronden voor de realisatie van de beoogde maatregelen. In dit inrichtingsplan werd gekozen om de gronden aan te kopen en op die manier de gebruikskosten (huur) naar de toekomst toe te beperken.

Inrichting

Met dit project en deze aanpak wordt gestreefd naar zekerheid van instandhouding van de beoogde inrichting. Er wordt eveneens rekening gehouden met het minimaliseren van lopende kosten voor instandhouding van de inrichting door waar mogelijk extensief in te richten.

Beheer

Met dit plan wordt gewerkt aan zekerheid om in de toekomst een optimaal beheer te kunnen voeren met minimale kosten.

Draagvlak*Grondmobiliteit en verwerving*

Er wordt gestreefd naar minnelijke verwerving. Een deel van de verwerving (een deel van een kadastraal perceel voor de realisatie van de parkzone, aankoop van grond van particulier) zal gebeuren op vrijwillige basis.

Inrichting

Voor de voorgestelde inrichting is er voldoende draagvlak bij de betrokken actoren. Het plan werd in overleg met hen opgemaakt. Dit biedt garantie voor een kwalitatieve inrichting en gebruik op maat van de toekomstige gebruiker.

Beheer

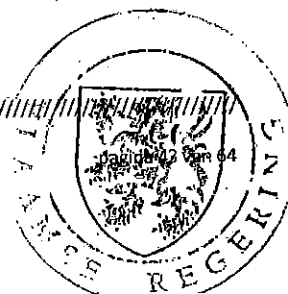
Het draagvlak bij de betrokkenen zal groot blijven als het beheer na inrichting vlot gebeurt. De inrichting zal zodanig worden uitgevoerd dat beheer op lange termijn haalbaar blijft.

4.2 DEFINIËRING MOGELIJK IN TE ZETTEN INSTRUMENTEN

In artikel 1.1.1.2.§1, 2° van het uitvoeringsbesluit landinrichting wordt bepaald dat de mogelijke in te zetten instrumenten voor de realisatie van de maatregel dienen gedefinieerd te worden.

Grondverwerving*Minnelijke verwerving*

Dit is de meest wenselijke manier van verwerving. Deze vorm van verwerving biedt geen garanties op een tijdelijke verwerving van de noodzakelijke gronden.



Onteigening

Dit instrument biedt garantie op een tijdige verwerving van de noodzakelijke gronden voor de realisatie van de vooropgestelde maatregelen. Vermits alle maatregelen verweven zijn en invloed hebben op elkaar is het van groot belang om de gronden in bezit te hebben, of een overeenkomst te hebben afgesloten bij aanvang van de werken. Vermits de gemeente Zelzate op korte termijn een oplossing moet vinden voor de voetbalclub en zij op korte termijn deze wenst te realiseren in de parkzone, is het wenselijk de parkinrichting, de bijbehorende fietsinfrastructuur en het herinrichten van toegangswegen in functie van verkeersveiligheid snel te realiseren. Het opmaken van een onteigeningsplan in functie van de verwerving is dan ook wenselijk.

Recht van voorkoop

Het instellen van recht van voorkoop biedt geen meerwaarde. Hier moet een vrijwillige verkoop worden afgewacht. Het lijkt zinvoller de eigenaars actief te benaderen en te vragen of zij hun gronden minnelijk wensen te verkopen. Dit is mogelijk omdat het projectgebied een beperkte omvang heeft.

Erfdienstbaarheden

Dit instrument is eveneens niet van toepassing omdat alle gronden zullen worden verworven en niet in privaat bezit blijven om de vooropgestelde inrichting te realiseren.

Gebruiksovereenkomst

Voor gronden binnen de bestemming parkgebied, in eigendom bij de overheid kan worden gewerkt met een gebruiksovereenkomst om hier de gewenste parkinrichting te realiseren. Per betrokken perceel is hier met de betreffende overheid nagegaan of verwerving of het afsluiten van een gebruiksovereenkomst de meest gewenste optie was.

Voor gronden buiten de bestemming parkgebied, in private eigendom, die echter een meerwaarde hebben inzake de recreatieve ontsluiting van het gebied zijn de betrokken eigenaars van deze gronden (in casu PC Sint-Jan Baptist en ArcelorMittal) bereid om via een gebruiksovereenkomst deze gronden ter beschikking te stellen. Ook voor de inrichting van het speelbos binnen het parkgebied zijn beide eigenaars bereid om hun eigendom via een gebruiksovereenkomst ter beschikking te stellen. Ditzelfde geldt voor de realisatie van de fietsverbinding op de oude spoorwegbedding die deels in eigendom is bij Arcelor en deels gelegen is op openbaar domein, toebehorend aan het Agentschap Wegen en Verkeer.

Inrichting

Maatregelen:

- 1.1 Versterken groenbuffer
- 2.2 Grondverwerving ifv bebossing
- 3.1a Inrichting park- en groenzone
- 3.1b Vrijwillige aanplant buffergroen
- 3.1c Inrichten aaidierweide
- 3.1d Ontwerpen en realiseren kunstproject
- 3.1e Omvormen bestaande bosbestanden
- 4.1 Inrichten bovenlokale fietsverbinding
- 5.1 Herininrichten i.f.v. verkeersveiligheid



■ 5.2 Realisatie bijkomend deel vrijliggend fietspad

Al deze maatregelen worden uitgevoerd via het instrument 'inrichtingswerken' vermits deze worden uitgevoerd op gronden in bezit van een overheid of via overeenkomst op gronden die gebruikt mogen worden met het oog op het realiseren van maatregelen voor openbaar nut.

Werken uit kracht van wet zijn geen optie vermits alle gronden steeds publiek toegankelijk moeten zijn voor de volledige oppervlakte. Het is immers de opdracht om een openbaar park te realiseren voor de bewoners van Zelzate. Ook het fietspad dient steeds toegankelijk zijn.

4.3 COMBINATIES VAN MOGELIJK IN TE ZETTEN INSTRUMENTEN

In artikel 1.1.1.2. §1, 3° van het uitvoeringsbesluit landinrichting wordt bepaald dat de mogelijke combinaties van in te zetten instrumenten voor inrichting, verwerving of beheer verder worden afgewogen op basis van 4 criteria

Instrumentenafweging ter versterking van de bos en groenstructuur

4.3.1 Versterken groenbuffer N49

De gewenste inrichting is voor een groot deel mogelijk binnen de huidige eigendoms- en gebruikssituatie. De voorgestelde werken worden uitgevoerd op gronden in eigendom van het Agentschap Wegen en Verkeer en worden uitgevoerd in opdracht van de Vlaamse Landmaatschappij met instemming van de gemeente Zelzate en Agentschap Wegen en Verkeer. Hiervoor is geen instrumentenafweging nodig. Deze groenbuffer blijft publiek domein. Er wordt een duurzame invulling van deze zone voorzien. De omwonenden en het gemeentebestuur zijn vragende partij voor de aanleg. De inrichting kan tijdig gebeuren vermits deze groenbuffer vandaag reeds publiek domein is.

De realisatie van de groenbuffer gebeurt met het instrument 'inrichtingswerken'.

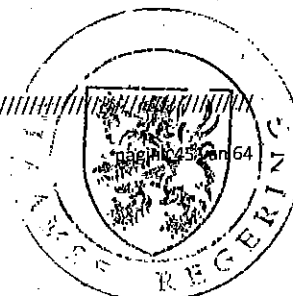
Een deel van de groenbuffer wordt gerealiseerd op gronden van AWV die zullen worden verworven.

Deze doelstelling impliceert dat de inzet van instrumenten voor dwingende verwerving noodzakelijk is. Er zal eerst minnelijk worden onderhandeld met de betrokken eigenaar. Bij minnelijke verwerving vervalt de noodzaak tot inzetten van het instrument onteigening. De realisatie gebeurt ook hier met het instrument 'inrichtingswerken' uit de instrumentenkoffer van landinrichting.

4.3.2 Behossing akker Industriepark Rosteyne

De gewenste inrichting is niet mogelijk binnen de huidige eigendoms- en gebruikssituatie.

Deze doelstelling om de bosbuffer zo snel mogelijk te realiseren in functie van de leefbaarheid, impliceert dat de inzet van instrumenten voor dwingende verwerving, inrichting of beheer noodzakelijk is.



Volgende combinatie van instrumenten kunnen worden ingezet om het beoogde resultaat te bekomen:

- verwerving via aankoop in der minne, gevolgd door werken;
- verwerving via onteigening, gevolgd door werken.

Set	Tijdig	Kwaliteit	Duurzaam	Draagvlak
Aankoop in der minne Werken	Er is geen garantie dat de gronden tijdig ter beschikking zijn, weliswaar hier minder relevant gezien de lopende onderhandelingen met eigenaar en gebruiker	Niet onderscheidend	Aangezien de eigendom publiek wordt, kan garantie geboden worden voor een duurzame inrichting en beheer	Aankoop in der minne kan alleen mits akkoord van alle betrokken partijen
Verwerving via onteigening Werken	De gronden zijn tijdig ter beschikking en de werken kunnen tijdig worden uitgevoerd.	Niet onderscheidend	Aangezien de eigendom publiek wordt, kan garantie geboden worden voor een duurzame inrichting en beheer	Onteigening heeft geen draagvlak bij eigenaars die niet achter de doelstellingen van het project staan.

Vermits het tijdig realiseren van het project een determinerend criterium is, kan worden geconcludeerd dat het verwerven via onteigening gevolgd door het uitvoeren van werken de preferentiële instrumentenmix is. Na goedkeuring van het landinrichtingsplan zal eerst minnelijk worden onderhandeld met de betrokken eigenaars. Bij minnelijke verwerving vervalt de noodzaak tot inzetten van het instrument onteigening. De realisatie gebeurt met het instrument 'inrichtingswerken' uit de instrumentenkoffer van landinrichting.

4.3.3 Inrichten park- en groenzone

De gewenste inrichting is, op enkele percelen na, niet mogelijk binnen de huidige eigendoms- en gebruikssituatie.

De inrichting impliceert dat de inzet van instrumenten voor dwingende verwerving, inrichting of beheer noodzakelijk is.

Volgende combinatie van instrumenten kunnen ingezet worden om het beoogde resultaat te bekomen:

- verwerving via aankoop in der minne, gevolgd door werken;
- verwerving via onteigening, gevolgd door werken.



Set	Tijdig	Kwaliteit	Duurzaam	Draagvlak
Aankoop in der minne Werken	Er is geen garantie dat alle gronden tijdig ter beschikking zijn.	Niet onderscheidend	Aangezien de eigendom publiek wordt, kan garantie geboden worden voor een duurzame inrichting en beheer	Aankoop in der minne kan alleen mits akkoord van alle betrokken partijen
Verwerving via onteigening Werken	De gronden zijn tijdig ter beschikking en de werken kunnen tijdig worden uitgevoerd.	Niet onderscheidend	Aangezien de eigendom publiek wordt, kan garantie geboden worden voor een duurzame inrichting en beheer	Onteigening heeft geen draagvlak bij eigenaars die niet achter de doelstellingen van het project staan.

Vermits het tijdig realiseren van het project een determinerend criterium is, kan worden geconcludeerd dat het verwerven gevolgd door het uitvoeren van werken de preferentiële instrumentenmix is. Mochten deze gronden in der minne verworven zijn dan vervalt de noodzaak tot inzetten van het instrument onteigening.

De realisatie van het park gebeurt met het instrument 'inrichtingswerken' uit de instrumentenkoffer van landinrichting.

Op enkele percelen is de gewenste inrichting mogelijk binnen de huidige eigendoms- en gebruikssituatie. De voorgestelde werken worden uitgevoerd op gronden behorende tot Fluxys, ArcelorMittal en PC Sint-Jan Baptist (via overeenkomst) en worden uitgevoerd in opdracht van de Vlaamse Landmaatschappij met instemming van de gemeente Zelzate en de respectievelijke eigenaars via een overeenkomst. Hiervoor is geen instrumentenafweging nodig. Aangezien de eigendom publiek blijft, kan garantie worden geboden op een duurzame inrichting en duurzaam beheer.

De realisatie van de groenbuffer gebeurt ook hier met het instrument 'inrichtingswerken' uit de instrumentenkoffer van landinrichting.

Instrumentenafweging in functie van het uitbouwen bovenlokaal recreatief netwerk

4.3.4 Inrichten bovenlokale fietsverbinding

De gewenste inrichting is mogelijk binnen de huidige eigendoms- en gebruikssituatie.

De inrichting impliceert dat de inzet van instrumenten voor dwingende verwerving, inrichting of beheer noodzakelijk is.



De voorgestelde werken worden uitgevoerd op gronden behorende tot het domein van ArcelorMittal en het Agentschap Wegen en Verkeer (via overeenkomst) en worden uitgevoerd in opdracht van de Vlaamse Landmaatschappij met instemming van de gemeente Zelzate en de respectievelijke eigenaars. Hiervoor is geen instrumentenafweging nodig.

De realisatie van de verbinding gebeurt met het instrument 'inrichtingswerken' uit de instrumentenkoffer van landinrichting.

Instrumentenafweging in functie van verbeteren verkeersveiligheid

4.3.5 Herinrichten wegen in functie van verkeersveiligheid

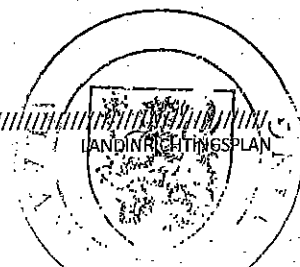
De gewenste inrichting is mogelijk binnen de huidige eigendoms- en gebruikssituatie.

De voorgestelde werken worden uitgevoerd door de gemeente Zelzate op gronden behorende tot het openbaar domein van de gemeente Zelzate. Hiervoor is geen instrumentenafweging nodig.

Instrumentenafweging in functie van het aanleggen van sportinfrastructuur

4.3.6 Aanleggen sportinfrastructuur

De voorgestelde werken worden uitgevoerd door de gemeente Zelzate, op verworven gronden van de gemeente. Hiervoor is geen instrumentenafweging nodig.



5 UITVOERINGSPROGRAMMA

Het inrichtingsplan Zelzate-Zuid voorziet dat de Vlaamse minister bevoegd voor landinrichting met de goedkeuring van onderhavig inrichtingsplan:

1. De Vlaamse Landmaatschappij, overeenkomstig art. 3.3.7 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting, belast met:

Op het domein toebehorende aan of toe te bedelen aan de gemeente Zelzate:

- Maatregel 3.1a Inrichting park- en groenzone
- Maatregel 3.1d ontwerpen en realiseren kunstproject
- Maatregel 3.2 Grondverwerving park- en groenzone
- Maatregel 4.2 Grondverwerving i.f.v. aanleg fietspad
- Maatregel 5.2 Realisatie bijkomend deel vrijliggend fietspad

De uitvoering kan starten zodra de grond verworven is door VLM. Indien de minnelijke verwerving niet leidt tot een akkoord zal overgegaan worden tot onteigening. Er wordt gestreefd naar een uitvoering vanaf 2021. Waarbij het beheer vanaf de definitieve oplevering van de werken gebeurt door de gemeente Zelzate. Waarbij de werken, inclusief de verworven gronden, na de definitieve oplevering worden overgedragen aan de gemeente Zelzate.

Op het domein toebehorende aan AWV

- Maatregel 1.1 Versterken groenbuffer E34

Er wordt gestreefd naar een uitvoering vanaf 2020.

Waarbij het beheer vanaf de definitieve oplevering van de werken gebeurt door de gemeente Zelzate.

Op het domein toebehorende aan of toe te bedelen aan AMT

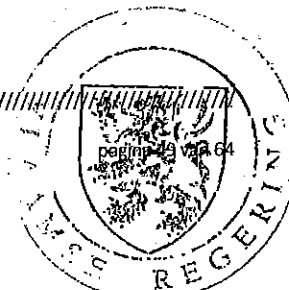
- Maatregel 2.1 Bebossing akker industriepark Rostyne
- Maatregel 2.2 Grondverwerving i.f.v. bebossing

Er wordt gestreefd naar een uitvoering vanaf 2021.

Waarbij het beheer vanaf de voorlopige oplevering van de werken gebeurt door AMT.

Op het domein toebehorende aan ArcelorMittal :

- Maatregel 3.1a Inrichting park en groenzone
- Maatregel 4.1 Inrichten bovenlokale fietsverbinding



De uitvoering van de werken start ten vroegste in 2021.

Waarbij het beheer vanaf de definitieve oplevering van de werken gebeurt door de gemeente Zelzate. Voordat de werken starten, zal er een overeenkomst worden opgemaakt tussen ArcelorMittal en de gemeente Zelzate waarin wordt aangegeven dat de percelen waarop het speelbos wordt gerealiseerd, en de boszone waarin een wandelparcours wordt voorzien, ter beschikking worden gesteld aan de gemeente Zelzate en dat Zelzate het beheer van deze zone op zich dient te nemen.

Kaart 9 geeft een overzicht van de te verwerven percelen.

Op het domein toebehorende aan PC Sint-Jan Baptist:

- *Maatregel 3.1a Inrichting park en groenzone*

De uitvoering van de werken start ten vroegste in 2021.

Waarbij het beheer vanaf de definitieve oplevering van de werken gebeurt door de gemeente Zelzate. Voordat de werken starten, zal een overeenkomst worden opgemaakt tussen PC Sint-Jan Baptist en de gemeente Zelzate waarin wordt aangegeven dat de percelen waarop het speelbos wordt gerealiseerd, ter beschikking worden gesteld aan de gemeente Zelzate en dat Zelzate het beheer van deze zone op zich dient te nemen.

Kaart 9 geeft een overzicht van de te verwerven percelen.

- 2. Het provinciebestuur Oost-Vlaanderen, overeenkomstig art.3.3.8 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting, mits haar instemming belast met**

- *Maatregel 4.1 Inrichten bovenlokale fietsverbinding*

De uitvoering wordt ten vroegste voorzien vanaf 2021.

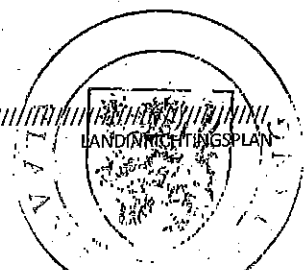
Waarbij het beheer vanaf de definitieve oplevering van deze werken gebeurt door de gemeente Zelzate. Deze maatregel wordt uitgevoerd door het provinciebestuur Oost-Vlaanderen. Het provinciebestuur wenst dit deel van de werken samen aan te besteden met VLM. Hiervoor zal een overeenkomst worden opgemaakt.

- 3. De gemeente Zelzate, overeenkomstig art. 3.3.8 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting, mits haar instemming belast met:**

Op het domein toebehorende aan of toe te bedelen aan de gemeente Zelzate:

- *Maatregel 5.1 Herinrichting i.f.v. verkeersveiligheid*
- *Maatregel 6.1 Aanleggen sportinfrastructuur*
- *Maatregel 6.2 Grondverwerving i.f.v. aanleg sportinfrastructuur*

Waarbij de gemeente Zelzate zelf instaat voor het beheer vanaf de definitieve oplevering van de werken.



4. PC Sint-Jan Baptist, overeenkomstig art. 3.3.9 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting, mits haar instemming belast met:

Op het domein toebehorende aan PC Sint-Jan Baptist:

- *Maatregel 3.1c Inrichten aaidierweide*
- *Maatregel 3.1e Omvormen bestaande bosbestanden*

De uitvoering van deze werken zal parallel gebeuren met de parkinrichting. Deze uitvoering wordt voorzien vanaf 2021.

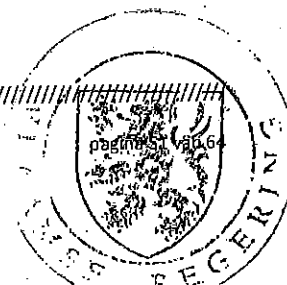
Waarbij het beheer vanaf de definitieve oplevering van de werken gebeurt door PC Sint-Jan Baptist. De Broeders van Liefde kunnen via een overeenkomst met de Vlaamse Landmaatschappij opteren om de werken te laten uitvoeren in het geheel van de parkinrichting om redenen van efficiëntie.

5. Particulier, overeenkomstig art. 3.3.9 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting, mits haar instemming belast met:

Op het domein toebehorende aan een particulier

- *Maatregel 3.1b Vrijwillige aanplant buffergroen*

De uitvoering van deze werken zal gebeuren tussen de goedkeuring van het eindvoorstel van dit landinrichtingsplan en het einde van werken van de parkinrichting.



6 FINANCIERINGSPLAN

6.1 VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ

- **Op gronden die door de gemeente Zelzate zullen worden beheerd**
- *Maatregel 3.1a Inrichting park- en groenzone*
- *Maatregel 3.1d ontwerpen en realiseren kunstproject*
- *Maatregel 3.2 Grondverwerving park- en groenzone*
- *Maatregel 4.2 Grondverwerving i.f.v. aanleg fietspad*
- *Maatregel 5.2 Realisatie bijkomend deel vrijliggend fietspad*

Raming van de kosten	€	1.056.585
Algemene kosten 10%	€	105.659
BTW 21% (op kosten en algemene kosten)	€	244.071
Grondverwerving	€	535.000
Totaal	€	1.941.315

Ten laste van het Vlaamse Gewest, als subsidie aan de Vlaamse Landmaatschappij in toepassing van art. 3.4.2.17, van het besluit van de Vlaamse regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting, 100% van het bedrag dat niet ten laste wordt genomen door de gemeente Zelzate, het North Sea Port, ArcelorMittal, PC Sint-Jan Baptist (40% van de maatregelen 3.1a & 3.1d 30% maatregel 5.2 en 40% van de algemene kosten, 50% maatregelen 3.2 en 4.2)

€ 819.136

Aandeel van de gemeente Zelzate (50% van de maatregelen 3.1a 4.2. en kosten van maatregel 5.2, 20% van de maatregel 5.2, 30% van de maatregel 3.1d)

€ 685.325

Aandeel van de afdeling Maritieme Toegang (50% van de maatregel 3.2)

€ 250.000



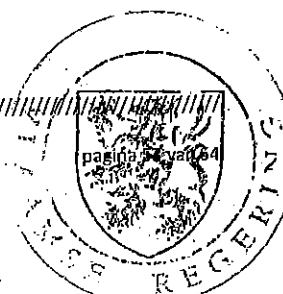
Aandeel van het North Sea Port (10% van de maatregelen 3.1a, 3.1d, 5.2)	€	140.631
Aandeel van het provinciebestuur Oost- Vlaanderen (40% van de maatregel 5.2)	€	43.560
Aandeel van PC Sint-Jan Baptist (10% van de maatregel 3.1d)	€	1.331
Aandeel van ArcelorMittal (10% van de maatregel 3.1d)	€	1.331

- *Op gronden die door de afdeling Maritieme Toegang zullen worden beheerd*
- *Maatregel 2.1. inzake bebossing akker Industriepark Rosteyne*
- *Maatregel 2.2. inzake grondverwerving i.f.v. bebossing*

Raming van de kosten	€	10.000
Algemene kosten 10%	€	1.000
BTW 21% (op kosten en algemene kosten)	€	2.310
Grondverwerving	€	110.000
Totaal	€	123.310
Waarbij de financiering van de maatregelen 2.1 en 2.2 100% ten laste is van de Afdeling Maritieme Toegang.		€ 123.310

- *Op gronden die door de afdeling Wegen en Verkeer zullen worden beheerd*
- *Maatregel 1.1: Inzake Versterken groenbuffer N49*

Raming van de kosten	€	27.000
Algemene kosten 10%	€	2.700
BTW 21% (op kosten en algemene kosten)	€	6.237
Totaal	€	35.937
Waarbij de financiering van de maatregel 1.1 100% ten laste is van de Afdeling Wegen en Verkeer.		€ 35.937



6.2 HET PROVINCIEBESTUUR OOST-VLAANDEREN

- *Op gronden die door de gemeente Zelzate zullen worden beheerd*
- *Maatregel 4.1 Inrichten bovenlokale fietsverbinding*

Raming van de kosten	€	290.000
Algemene kosten 10%	€	29.000
BTW 21% (op kosten en algemene kosten)	€	66.990
Totaal	€	385.990

Ten laste van het Vlaamse Gewest, als subsidie aan de Vlaamse Landmaatschappij in toepassing van art. 3.4.2.17, van het besluit van de Vlaamse regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting, 100% van het bedrag dat niet ten laste wordt genomen door de gemeente Zelzate, het North Sea Port, provincie Oost-Vlaanderen (40% van de kosten van maatregel 4.1)

€ 14.036

Aandeel van de gemeente Zelzate (50% van de kosten van maatregel 4.1)

€ 17.545

Aandeel van het North Sea Port (10% van de kosten van maatregel 4.1)

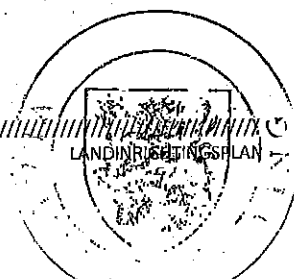
€ 3.509

Aandeel van de provincie Oost-Vlaanderen (100% van de inrichtingskost van maatregel 4.1)

€ 350.900

6.3 DE GEMEENTE ZELZATE

- *Op gronden die door de gemeente Zelzate zullen worden beheerd*
- *Maatregel 5.1 Herinrichting i.f.v. verkeersveiligheid*
- *Maatregel 6.1 Aanleggen sportinfrastructuur*
- *Maatregel 6.2 Grondverwerving i.f.v. aanleg sportinfrastructuur*



Raming van de kosten (enkel maatregel 5.1)	€	110.000
Algemene kosten 10%	€	11.000
BTW 21% (op kosten en algemene kosten)	€	25.410
Totaal	€	146.410

Aandeel van de gemeente Zelzate (100% van de maatregelen 5.1, 6.1 (raming pm), 6.2(raming pm))	€	146.410
--	---	----------------

6.4 PC SINT JAN-BAPTIST

- *Op gronden die door PC Sint-Jan Baptist zullen worden beheerd*
- *Maatregel 3.1c Inrichten aaidierweide*
- *Maatregel 3.1e Omvormen bestaande bosbestanden*

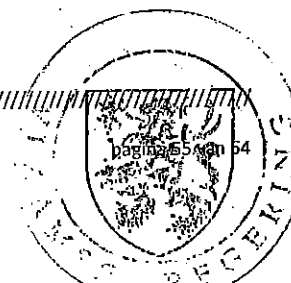
Raming van de kosten	€	67.725
Algemene kosten 10%	€	6.773
BTW 21% (op kosten en algemene kosten)	€	15.644
Totaal	€	90.142

Ten laste van het Vlaamse Gewest, als subsidie aan de Vlaamse Landmaatschappij in toepassing van art. 3.4.2.17, van het besluit van de Vlaamse regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting, 100% van het bedrag dat niet ten laste wordt genomen door PC Sint-Jan Baptist (40% van de maatregel 3.1c)

€ **21.416**

Aandeel van PC Sint-Jan Baptist (60% van de maatregel 3.1c, 100% van de maatregel 3.1e)

€ **68.726**



6.5 PARTICULIER

- *Op gronden in eigendom van de betrokken particulier*
- *Maatregel 3.1b Vrijwillige aanplant buffergroen*

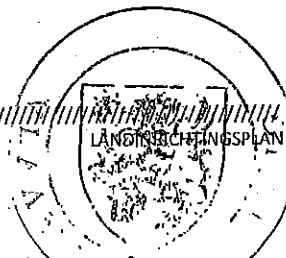
Raming van de kosten	€	3.000
Algemene kosten 10%	€	300
BTW 21% (op kosten en algemene kosten)	€	693
Totaal	€	3.993

Ten laste van het Vlaamse Gewest, als subsidie aan de Vlaamse Landmaatschappij in toepassing van art. 3.4.2.17, van het besluit van de Vlaamse regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting, 100% van het bedrag dat niet ten laste wordt genomen door de particulier (70% van de maatregel 3.1b)

€ 2795

Aandeel van particulier (30% van de maatregel 3.1b)

€ 1.198



Tabel 5: kostenraming werken en grondverwerving per uitvoerende partner

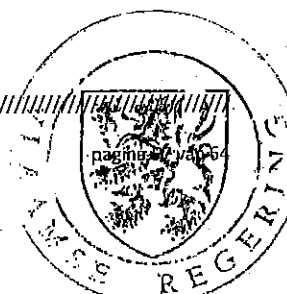
Uitvoerende Partner	Kostenraming werken incl. kosten en BTW (EUR)	Grondverwerving (EUR)	Totaal (EUR)
Vlaamse Landmaatschappij	1.455.562	645.000	2.100.562
PC Sint-Jan Baptiste	90.142		90.142
Provincie Oost-Vlaanderen	385.990		385.990
Gemeente Zelzate	146.410		146.410
Particulier	3.993		3.993
Totaal	2.078.104	645.000	2.727.097

Tabel 6: kostenraming werken en grondverwerving per financierende partner

Financierende Partner	Kostenraming werken incl. kosten en BTW (EUR)	Grondverwerving (EUR)	Totaal (EUR)
Afdeling Maritieme Toegang	13.310	360.000	373.310
Vlaamse Gewest (subs. LI)	589.883	267.500	857.383
Provincie Oost-Vlaanderen	394.460		394.460
ArcelorMittal	1.331		1.331
Gemeente Zelzate	831.780	17.500	849.280
PC Sint-Jan Baptist	70.057		70.057
North Sea Port	144.141		144.141
Afdeling Wegen en Verkeer	35.937		35.937
Particulier	1.198		1.198
Totaal	2.082.097	645.000	2.727.097

Tabel 7: overzicht financieringsplan

Partner	Raming subsidie LI Vlaamse Gewest (EUR)	Raming aandeel partner (EUR)
Afdeling Maritieme Toegang		373.310
North Sea Port		144.141
Gemeente Zelzate		849.280
ArcelorMittal		1.331
PC Sint-Jan Baptist		70.057
Afdeling Wegen en Verkeer		35.937
Provincie Oost-Vlaanderen		394.460
Particulier	2.795	1.198
Totaal	857.383	1.869.714
Algemeen totaal project	2.727.097	



7 BESCHRIJVING EN BEOORDELING VAN DE EFFECTEN

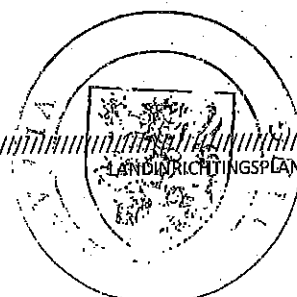
7.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk wordt een eerste inschatting gemaakt van de effecten van dit landinrichtingsplan op de verschillende voor dit project relevante disciplines. Dit is gedaan op het niveau van de verschillende uitvoeringseenheden zoals omschreven in § 3.3. De uitvoeringseenheden 'versterken groenbuffer N49', 'bebossing akker industriepark Rosteyne' en 'inrichten park- en groenzone' zijn in het kader van deze effectbeoordeling gegroepeerd tot 'versterken bos- en groenstructuur'. Dit gezien de gelijkaardige effecten van deze drie uitvoeringseenheden.

In onderstaand ingreep-effectschema zijn voor elke uitvoeringseenheid van het landinrichtingsplan de relevant geachte effectgroepen per discipline aangeduid. Een effectgroep is een verzameling van gelijkaardige effecten. In de volgende paragrafen wordt vervolgens per discipline en relevant geachte effectgroep een inschatting gemaakt van de mogelijke effecten van het landinrichtingsplan en de hierin opgenomen uitvoeringseenheden.

Tabel 8: ingreep-effectschema

Uitvoeringseenheden \ Disciplines	Versterken bos- en groenstructuur	Uitbouwen bovenlokaal recreatief netwerk	Optimaliseren verkeersveiligheid	Aanleggen sportinfrastructuur
Bodem	Structuurwijziging			Structuurwijziging
Water	Wijziging kwantiteit hemelwaterprocessen Wijziging kwaliteit grond- en oppervlaktewater	Wijziging kwantiteit hemelwaterprocessen		Wijziging kwantiteit hemelwaterprocessen
Fauna en flora	Ecotoop-, biotoopwijziging en biodiversiteit Rustverstoring	Ecotoop-, biotoopwijziging en biodiversiteit Rustverstoring		Ecotoop-, biotoopwijziging en biodiversiteit Rustverstoring
Landschap, cultuurhistorie en archeologie	Wijziging gebruiks- en belevingswaarde Fysieke aantasting bodemarchief	Wijziging gebruiks- en belevingswaarde		Wijziging gebruiks- en belevingswaarde Fysieke aantasting bodemarchief
Landbouw	Wijzigingen in het landbouwareaal Opbrengstverliezen door randeffecten			Wijzigingen in het landbouwareaal
Mobiliteit	Wijzigen connectiviteit	Wijzigen verkeersveiligheid Wijzigen connectiviteit	Wijzigen verkeersveiligheid Wijzigen connectiviteit	
Mens en maatschappij	Wijziging recreatieve voorzieningen Wijziging sociale samenhang en identiteit	Wijziging recreatieve voorzieningen		Wijziging recreatieve voorzieningen Wijziging sociale samenhang en identiteit

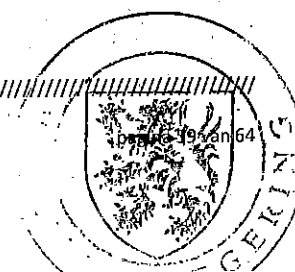


7.2 DISCIPLINE "BODEM"

relevante effectgroepen	van toepassing op	Beoordeling
Structuurwijziging	<ul style="list-style-type: none"> ■ versterken bos- en groenstructuur ■ aanleggen sportinfrastructuur 	De bodems in het gebied zijn weinig gevoelig voor verdichting. Het overgrote deel van de werken worden uitgevoerd op voormalige akkers. Er wordt vanuit de aanleg van de park- en sportzone geen significante impact verwacht op de bodemstructuur.

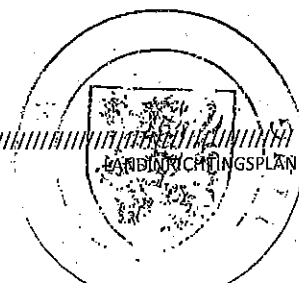
7.3 DISCIPLINE "WATER"

relevante effectgroepen	van toepassing op	Beoordeling
Wijziging kwantiteit hemelwaterprocessen	<ul style="list-style-type: none"> ■ versterken bos- en groenstructuur ■ inrichting bovenlokale fietsverbinding ■ aanleggen sportinfrastructuur 	<p>De aanleg van het fietspad en enkele wandelpaden leidt tot een beperkte bijkomende verharding. De impact hiervan is echter niet significant, mede doordat afstromend water lokaal kan infiltreren.</p> <p>De parkeerplaats zal worden aangelegd in doorlatende verharding. Er zal sprake zijn van een beperkte verhoging van afstromend water. Ook de aanleg van gedraineerde voetbalvelden zorgt voor een lichte verhoging van het afstromend water. Op basis een GIS matig afstroom-accumulatiemodel voor het gebied wordt verwacht dat de afvoer van water uit het projectgebied ten gevolge van de parking en voetbalvelden met minder dan 5% zal toenemen. Anderzijds zal door het verhogen van de hydrologische ruwheid van het gebied (door de omzetting van akker naar park) de hoeveelheid afstromend water verminderen en zal worden getracht om het drainagewater zoveel mogelijk lokaal te infiltreren in de parkzone. Er worden dan ook geen significante effecten verwacht ten aanzien van hoeveelheden van afstromend water uit het projectgebied.</p>
Wijziging kwaliteit grond- en oppervlaktewater	<ul style="list-style-type: none"> ■ versterken bos- en groenstructuur ■ aanleggen sportinfrastructuur 	<p>Door de omzetting van landbouwgrond naar een park- en sportzone wordt een licht positief effect op de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit verwacht. Het is de bedoeling dat pesticidengebruik in de volkstuintjes niet of maar zeer beperkt wordt toegelaten.</p> <p>Een eventuele aansluiting van de scouts op de riolering zal een positief effect hebben op grond- en oppervlaktewaterkwaliteit.</p>



7.4 DISCIPLINE "FAUNA EN FLORA"

relevante-effectgroepen	van toepassing op	Beoordeling
Ecotoopwijziging (flora), biotoopwijziging (fauna) en biodiversiteit	<ul style="list-style-type: none"> ▪ versterken bos- en groenstructuur ▪ inrichten bovenlokale fietsverbinding ▪ aanleggen sportinfrastructuur 	<p>De aanleg van het fietspad over de oude spoorwegbedding vereist dat het tracé van het fietspad zal worden vrijgemaakt van vegetatie. Dit leidt tot een zeer beperkt ecotoopverlies.</p> <p>Het project voorziet echter ook de omzetting van akker naar extensief parkgebied (ruim 4 ha) en meer intensief parkgebied (3 ha, exclusief parking en sportinfrastructuur), waardoor een afwisseling van bossen, struwelen en grazige stukken ontstaat. Daarnaast wordt de bestaande groenbuffer langs de E34 versterkt en wordt via vervroegde eindkap een bosomvorming voorzien van een bestand van Corsicaanse den naar een gemengd loofbosbestand. Een deel hiervan (0,8 ha) zal worden ingericht als speelbos (passend binnen de bestemming parkgebied).</p> <p>In zijn totaliteit leidt het project tot een toename van meer natuurlijk ingerichte terreinen en zal de biodiversiteit in het gebied naar verwachting toenemen.</p>
Rustverstoring	<ul style="list-style-type: none"> ▪ versterken bos- en groenstructuur ▪ uitbouwen bovenlokaal inrichten bovenlokale fietsverbinding ▪ aanleggen sportinfrastructuur 	<p>De ontwikkeling van het gebied als park- en sportzone en de aanleg van het fietspad zal leiden tot meer bezoekers, fietsverkeer en recreanten in het gebied. Dit is echter in overeenstemming met de bestemming als parkgebied en in het gebied komen geen zeldzame of kwetsbare soorten voor, waarmee specifiek rekening moet worden gehouden.</p> <p>Voor de reeds bestaande bossen wordt een beperkte extensieve, recreatieve ontsluiting voorzien. Hierdoor zijn niet direct negatieve effecten op flora en fauna te verwachten.</p> <p>De verlichting van de sportvelden en langsheen het fietspad kan een negatief effect op met name insecten en vleermuizen hebben. Hierbij moet worden opgemerkt dat in de directe omgeving er reeds vrij veel lichtvervuiling vanuit infrastructuur, omliggende industrieterreinen en de kern van Zelzate aanwezig is. Bij de verdere uitwerking voor het fietspad kan worden nagegaan of 's nachts de verlichting kan worden gedoofd.</p>

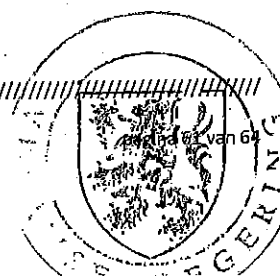


7.5 DISCIPLINE "LANDSCHAP, CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE"

relevante effectgroepen	van toepassing op	Beoordeling
Wijziging van de gebruiks- en belevingswaarde	<ul style="list-style-type: none"> ▪ versterken bos- en groenstructuur ▪ uitbouwen inrichten bovenlokale fietsverbinding ▪ aanleggen sportinfrastructuur 	Het project beoogt een verhoging van de gebruiks- en belevingswaarde door de realisatie van park- en sportvoorzieningen en een betere ontsluiting van het gebied. Enkel tijdens de fase van de aanleg kan er tijdelijk sprake zijn van een verminderde gebruik- en belevingswaarde.
Fysieke aantasting bodemarchief	<ul style="list-style-type: none"> ▪ versterken bos- en groenstructuur ▪ aanleggen sportinfrastructuur 	De omzetting van akkers naar een park- en sportzone wordt als positief beoordeeld omdat er hierdoor minder tot geen bodemverstoring meer zal plaatsvinden. De aanleg van drainage onder de voetbalvelden kan evenwel een negatief effect hebben, doordat er een grotere kans op oxidatie van bodemarchief is. Gezien de drainageklasse in deze zone (klasse b en c) wordt ingeschat dat de impact hiervan echter eerder beperkt zal zijn. Bij graafwerken in het gebied zal er evenwel aandacht moeten zijn voor goede archeologische opvolging, gezien de archeologische potentie.

7.6 DISCIPLINE "LANDBOUW"

relevante effectgroepen	van toepassing op	Beoordeling
Wijzigingen in het landbouw-areaal	<ul style="list-style-type: none"> ▪ versterken bos- en groenstructuur ▪ aanleggen sportinfrastructuur 	<p>De aanleg van de park- en sportzone en bosbuffer leidt tot een verlies van 10,5 ha gronden in landbouwgebruik. Het betreft in totaal 7 gebruikspcelen in gebruik bij vier landbouwbedrijven.</p> <p>Door de maatregelen verliezen twee bedrijven tussen 1ha en 2ha gronden en twee bedrijven verliezen tussen 3ha en 4ha gronden.</p> <p>Deze gronden zijn echter volledig gelegen in de bestemmingen parkgebied en bosbuffer. De benodigde gronden hiervoor zullen maximaal minnelijk en vrij van landbouwgebruik worden aangekocht. Voor het grootste deel van de gronden is de aankoop reeds lopende.</p> <p>Daarnaast wordt 0,9 ha landbouwgrond mee ingericht als parkgebied. Deze gronden zijn momenteel verruigd en niet in landbouwgebruik.</p>
Opbrengstverliezen door randeffecten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ versterken bos- en groenstructuur 	Bij concrete invulling van de parkzone zal het beperken van schaduweffecten van vegetatie op het landbouwgebied een aandachtspunt zijn.



7.7 DISCIPLINE "MOBILITEIT"

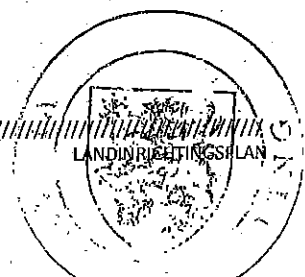
relevante effectgroepen	van toepassing op	beoordeling
Wijziging verkeersveiligheid	<ul style="list-style-type: none"> inrichten bovenlokale fietsverbinding herinrichten wegen in functie van verkeersveiligheid 	Het project heeft een positief effect op het verbeteren van de verkeersveiligheid. Er wordt een veilige fiets- en wandelverbinding vanuit Zelzate voorzien en de Suikerkaai wordt heringericht in functie van de verkeersveiligheid.
Wijziging connectiviteit	<ul style="list-style-type: none"> versterken bos- en groenstructuur inrichten bovenlokale fietsverbinding herinrichten wegen in functie van verkeersveiligheid 	Het project heeft een positief effect op het verbeteren van de connectiviteit. Het project voorziet in de realisatie van een ontbrekend stuk BFF/fietssnelweg. Daarnaast wordt het gebied zelf beter ontsloten en beter en veiliger bereikbaar gemaakt voor fietsers en voetgangers vanuit Zelzate en omliggende kernen.

7.8 DISCIPLINE "MENS EN MAATSCHAPPIJ"

relevante effectgroepen	van toepassing op	beoordeling
Wijziging recreatieve voorzieningen	<ul style="list-style-type: none"> versterken bos- en groenstructuur inrichten bovenlokale fietsverbinding aanleggen sportinfrastructuur 	De aanleg van de park- en sportzone leidt tot ongeveer 45 ha (grotendeels) publiek toegankelijk groen (13 ha parkgebied en ongeveer 32 ha overige bestemming met recreatief medegebruik) in de directe nabijheid van de kern van Zelzate. Er is een significant positief effect op de directe leefomgeving van de bewoners aan de Suikerkaai, het personeel en bewoners van de instelling PC Sint-Jan Baptist, en de aanwezige scouting in het gebied (uitbreiding scoutsterrein en speelmogelijkheden in het gebied).
Wijziging sociale samenhang en identiteit	<ul style="list-style-type: none"> versterken bos- en groenstructuur aanleggen sportinfrastructuur 	De aanleg van de park- en sportzone en mogelijkheden hierbij voor ontmoeting kan bijdragen aan het verhogen van de sociale samenhang tussen de verschillende bewoners en gebruikers in het gebied.

7.9 CONCLUSIES

Er zijn ten gevolge van het landinrichtingsplan geen significante negatieve effecten te verwachten. Met name de effecten op fauna en flora, landschap, mobiliteit en mens en maatschappij worden juist als positief ingeschat.



8 LITERATUUR

Atlas der buurtwegen (GIS-OOST)

Centrale Archeologische Inventaris (CAI): <http://cai.erfgoed.net/>

Digitale versie van de Bodemkaart van Vlaanderen, IWT, uitgave 2001 (OC GIS-Vlaanderen).

Digitale versie van de Ferrariskaart

Zelzate. Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan.

Gent (2003). Gemeentelijk Ruimtelijk structuurplan.

Gysels, H., (1993). De Landschappen van Vlaanderen en zuidelijk Nederland.

HAVIK, Heel Archeologisch Vlaanderen in Kaart. Databank van de luchtfotografische prospecties van de Vakgroep Archeologie & Oude Geschiedenis van Europa, Universiteit Gent. [algemene info: <http://www.vioe.be/nl/uploads/b56.pdf>]

Louis, A., Sanders, J. en Tavernier, R. (1986). Bodemkaart van België. Verklarende tekst. Uitgegeven onder auspiciën van het Instituut tot aanmoediging van het Wetenschappelijk Onderzoek in de Nijverheid en Landbouw (I.W.O.N.L.).

Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Departement Leefmilieu en Infrastructuur (1997). Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting, Monumenten en Landschappen. Afdeling Ruimtelijke Planning, Brussel. 594 p.

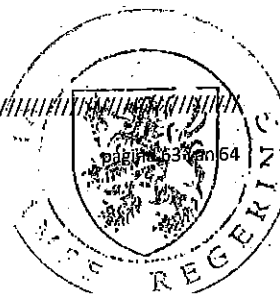
Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap (2005). Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, Afbakening zeehavengebied Gent, Inrichting R4-oost en R4-west.

OVAM (2006). Leidraad en algemene code van goede praktijk bagger- en ruimingsspecie, 64-p.

Project Gentse kanaalzone (2007). Strategisch plan voor de Gentse kanaalzone.

Provincie Oost-Vlaanderen (2003). Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen. Definitief vastgesteld door de provincieraad op 10 december 2003. 495 p.

RUP afbakening zeehavengebied Gent-fase 2 (2012)



9 Kaarten/CD-rom's

Digitale Vectoriële versie van de bodemkaart van België, schaal 1/20000. IWT (OC GIS-Vlaanderen).

Digitale Vectoriële versie van de waterlopen van de Vlaamse Hydrologische atlas. MVG-LIN-Aminal-Water (OC GIS-Vlaanderen).

Digitale Vectoriële versie van het gewestplan, schaal 1/10.000. MVG-LIN-AROHM-Ruimtelijke Planning, toestand april 2002 (OC GIS Vlaanderen).

Landschapsatlas, uitgave 2001. OC GIS Vlaanderen.

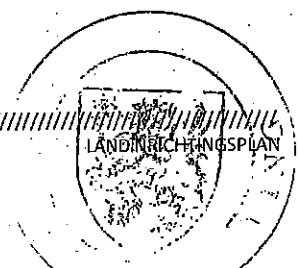
Mestbankaangifte 2011 over bedrijfssituatie 2010 (Mestbank)

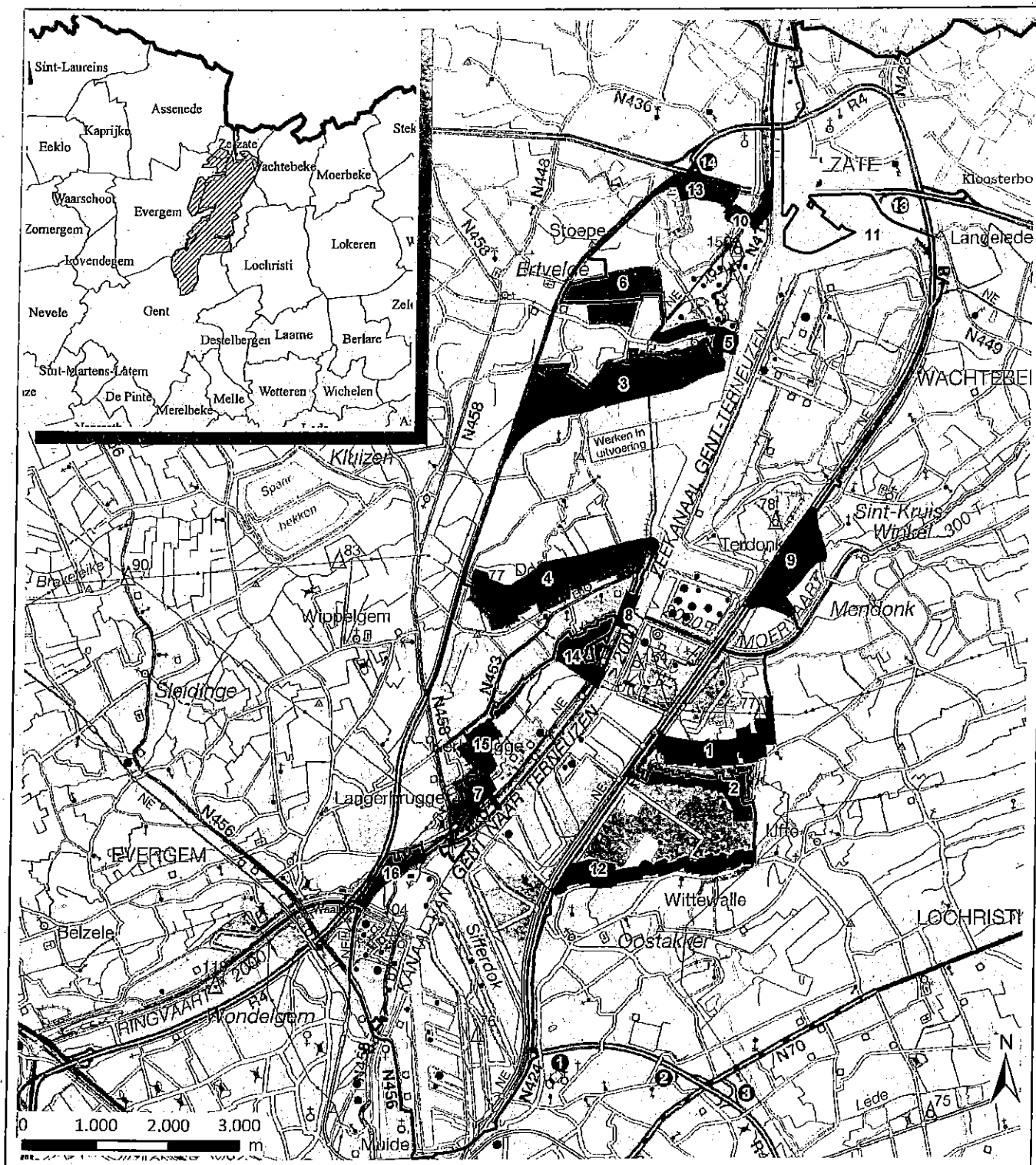
Rasterversie Topografische kaart NGI schaal 1/10000, uitgave 1978-1993 (OC GIS-Vlaanderen).

Registratie 2011 van de gebruikspcelen (Mestbank).

Topografische kaart van Vlaanderen en Brussel, NGI, aangemaakt tussen 1986 en 1990 (OC GIS-Vlaanderen).

Topografische kaart van Vlaanderen en Brussel, NGI, aangemaakt tussen 1991 en 2001 (OC GIS-Vlaanderen).





LANDINRICHTINGSPROJECT GENTSE KANAALZONE

Koppingsgebied Zelzate-Zuid

Eindvoorstel landinrichtingsplan
Kaart 1: Situering
Gentse Kanaalzone

Legende

Afbakening Zeehavengebied Gent

Koppingsgebieden fase 1 en fase 2

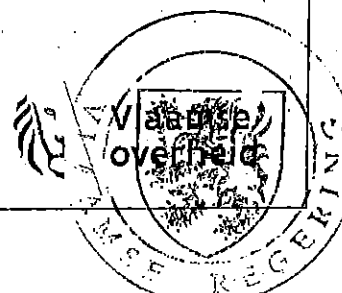
- 1 Desteldonk-Noord
- 2 Desteldonk-Zuid
- 3 Rieme-Zuid
- 4 Doornzele-Noord
- 5 Rieme-Oost
- 6 Rieme-Noord
- 7 Langerbrugge-Zuid
- 8 Doornzele-Kanaalzijde

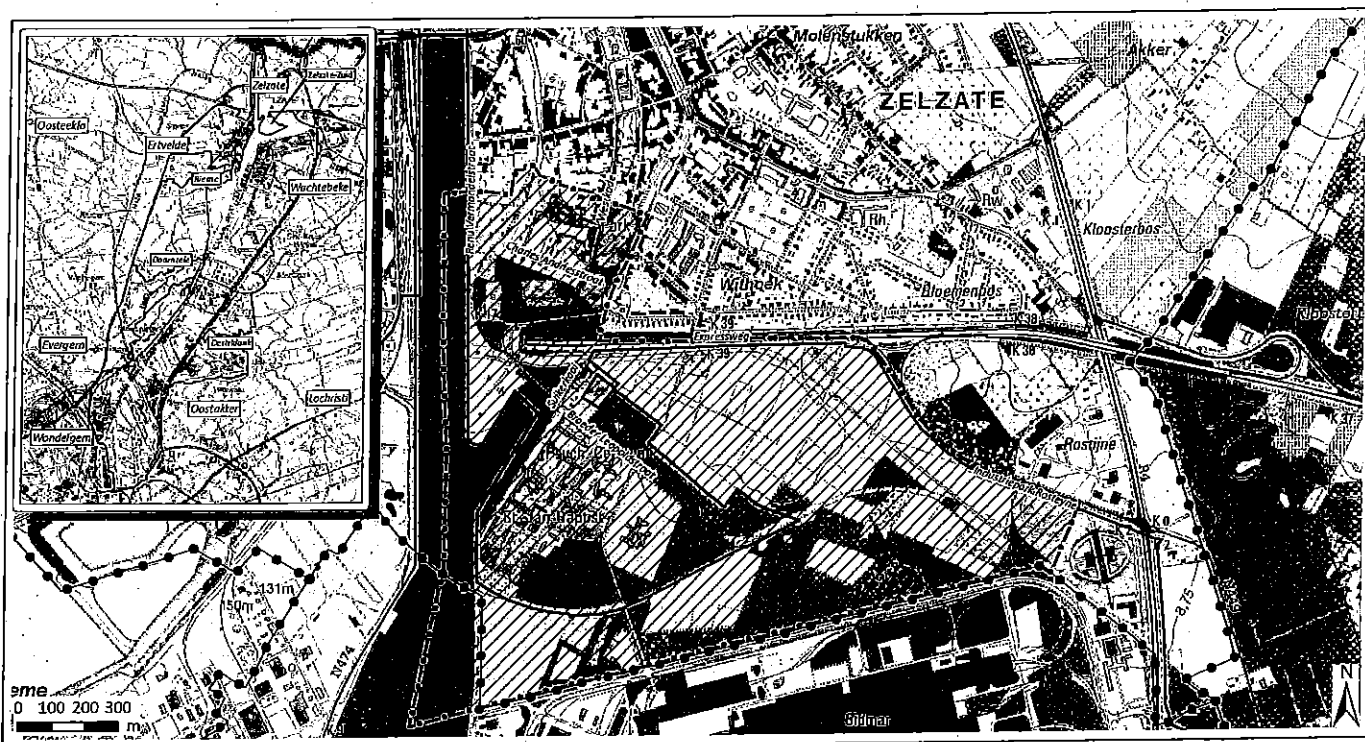
- 9 Sint-Kruis-Winkel
- 10 Klein-Rusland-Oost
- 11 Zelzate-Zuid
- 12 Oostakker-Noord
- 13 Klein-Rusland-West
- 14 Doornzele-Zuid
- 15 Kerkbrugge-Oost
- 16 Langerbrugsestraat-Zuid

bron:

- Topografische kaart 1/100.000, raster, NGI, Opname 2001 - 2006; © Nationaal Geografisch Instituut
- Vectoriële versie van het Voorlopig referentiebestand gemeentegrenzen, GDI-Vlaanderen, toestand 22/05/2003 (GDI-Vlaanderen)
- Vectoriële versie van de administratieve grenzen, NGI GDI-Vlaanderen

aangemaakt op : 23/04/2018





**LANDINRICHTINGSPROJECT
GENTSE KANAALZONE**

Koppingsgebied Zelzate-Zuid

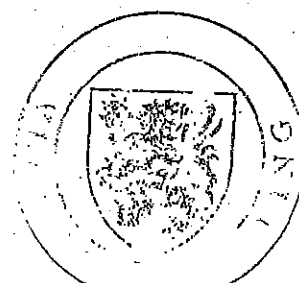
Eindvoorstel landinrichtingsplan
Kaart 2: Situering koppingsgebied
Zelzate-Zuid

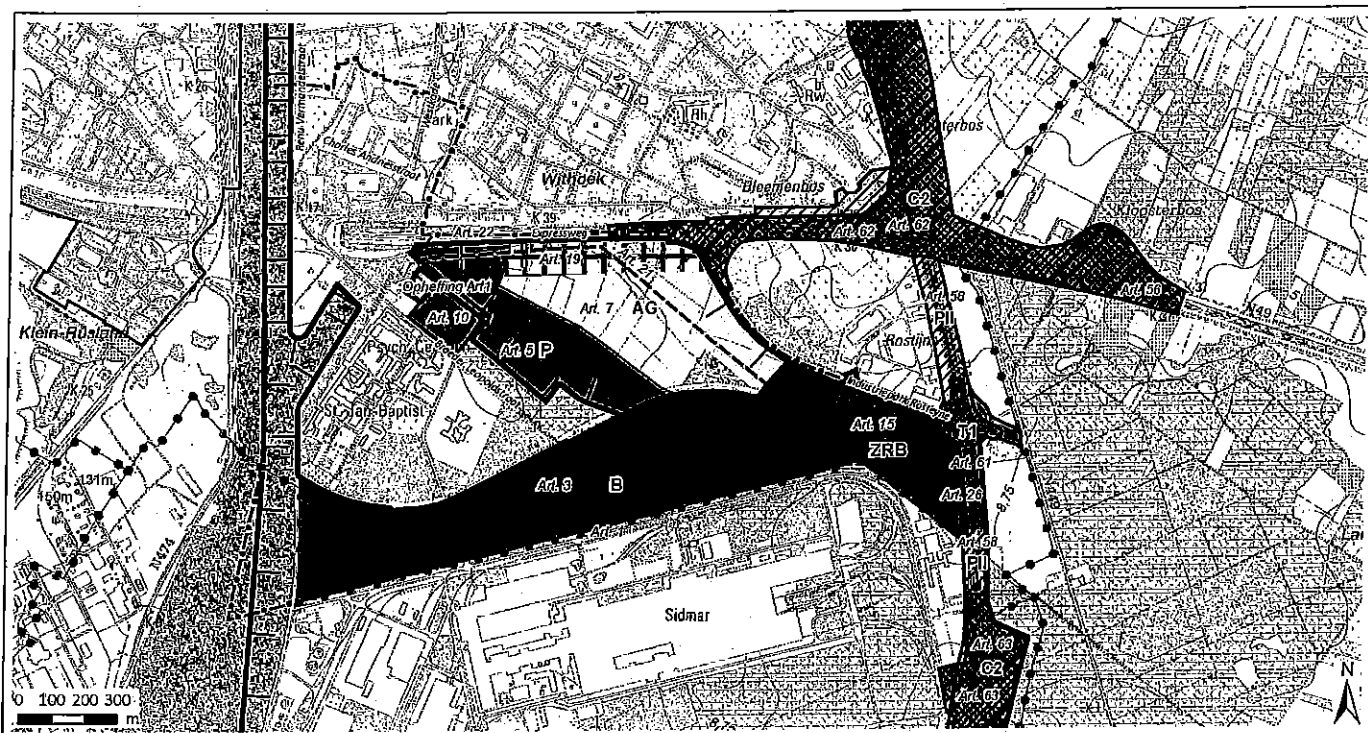
Legende

- Koppingsgebied Zelzate-Zuid
- Albakening Zeehavengebied Gent
- Gemeentegrens

bron:
- Digitaal versie van topografische kaart 1:50.000, raster, Nieuw, NGL, opname 1991-2008 (AGF)
- Topografische kaart 1:50.000, raster, NGL, opname 2001-2006; © Nationaal Geografisch Instituut
aangemaakt op : 23/04/2018

**Vlaamse
overheid**





LANDINRICHTINGSPROJECT GENTSE KANAALZONE Koppingsgebied Zehale-Zuid

Eindvoorstel landinrichtingsplan
Kaart 4: RUP

Legende

- Art. 211 Verbinding recht laagwater vallei
- Art. 111 Verbinding naar ingang van veld
- Art. 127 Gehaltesdeller

- Art. 1: Afsluitingsgebied
- Art. 36: Op te heffen remsdalen en afsluitingsgebied
- Art. 125 Ontbinding
- Art. 126 Bevoegdheid zone
- Art. 128 Kwaliteitsgebied voor openbare ruimte

- Art. 5: Parkgebied-koppingsgebied
- Art. 3 en Art. 40 Zone voor landbouwgebied-koppingsgebied
- Art. 17 Agrarisch gebied-koppingsgebied
- Art. 15 Zone voor natuur- en recreatiegebied

- Art. 10 Gebied voor gemeenschappelijke openbare nutsvoorzieningen
- Art. 50 Zone voor publieke weg R
- Art. 61 Zone voor openbaar type 3 (buisdijk) op publieke weg R
- Art. 62 Zone voor verkeersruimte voor busdijk en publieke weg R

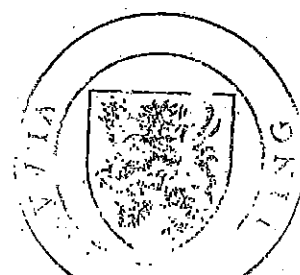
- Koppingsgebied Zehale-Zuid
- Afsluiting Zehalegebied
- Gemeentegrens

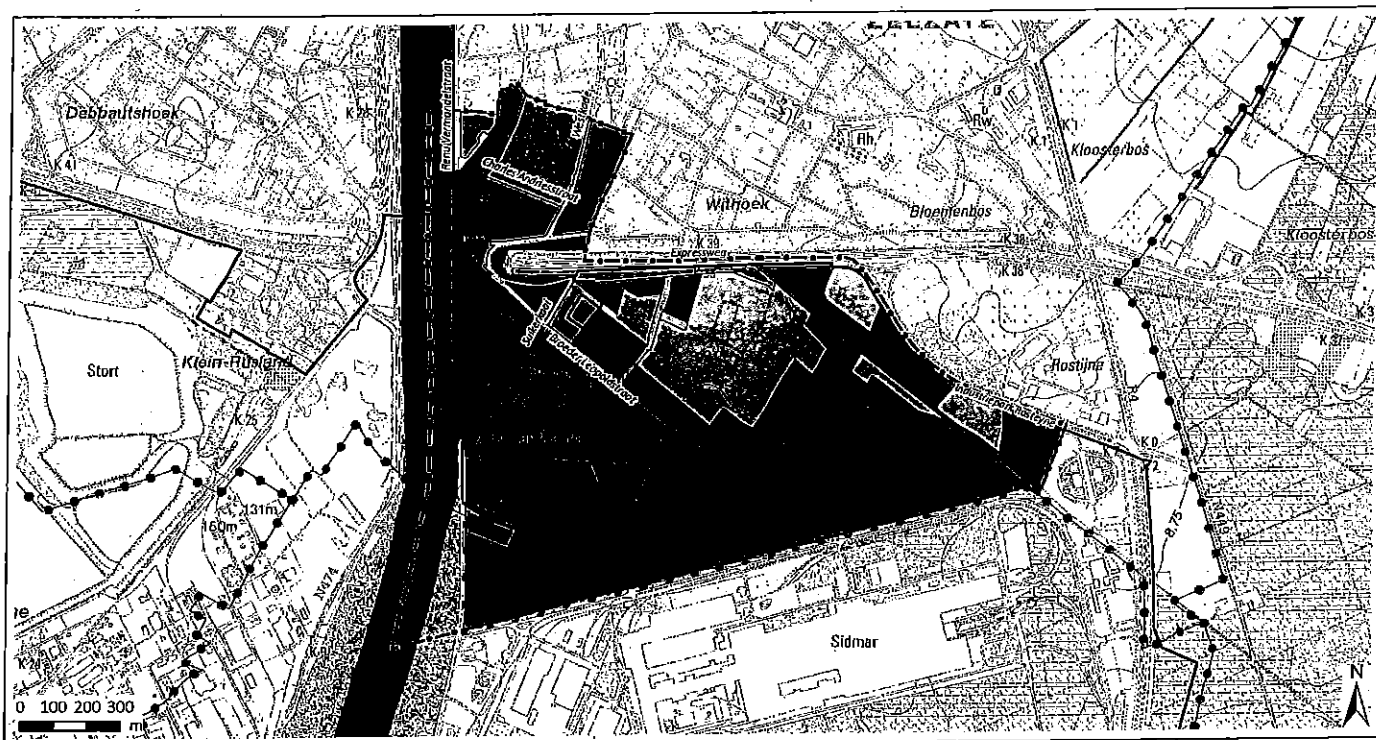
bron:
- Digitale versie van topografische kaart 1:10.000, raster, zwart/wit, NBI, update 1.001-2008 (NBI)
- Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP), toelichting 16/01/2017 (o.p. AWC, Ruimte Vlaanderen, 2017)

aangemaakt op 11/04/2018



Vlaamse
overheid





LANDINRICHTINGSPROJECT
GENTSE KANAALZONE
 Koppingsgebied Zelzate-Zuid

Eindvoorstel landinrichtingsplan
 Kaart 5: Grondgebruik

Legende

- Koppingsgebied Zelzate-Zuid
- Alkakening Zeehavengebied Gent
- Gemeentegrens

- akkerland
- bebouwing met tuinen
- bos
- gezondheidspost
- opgaand groen/houtsingel
- park

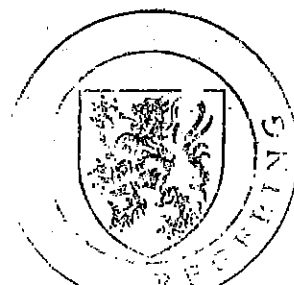
- psychiatrische instelling Sint-Jan-Baptist
- rustige/vraag terrein
- scoutsterrein
- sport-/recreatiezone/bos
- terrein met industriële functie

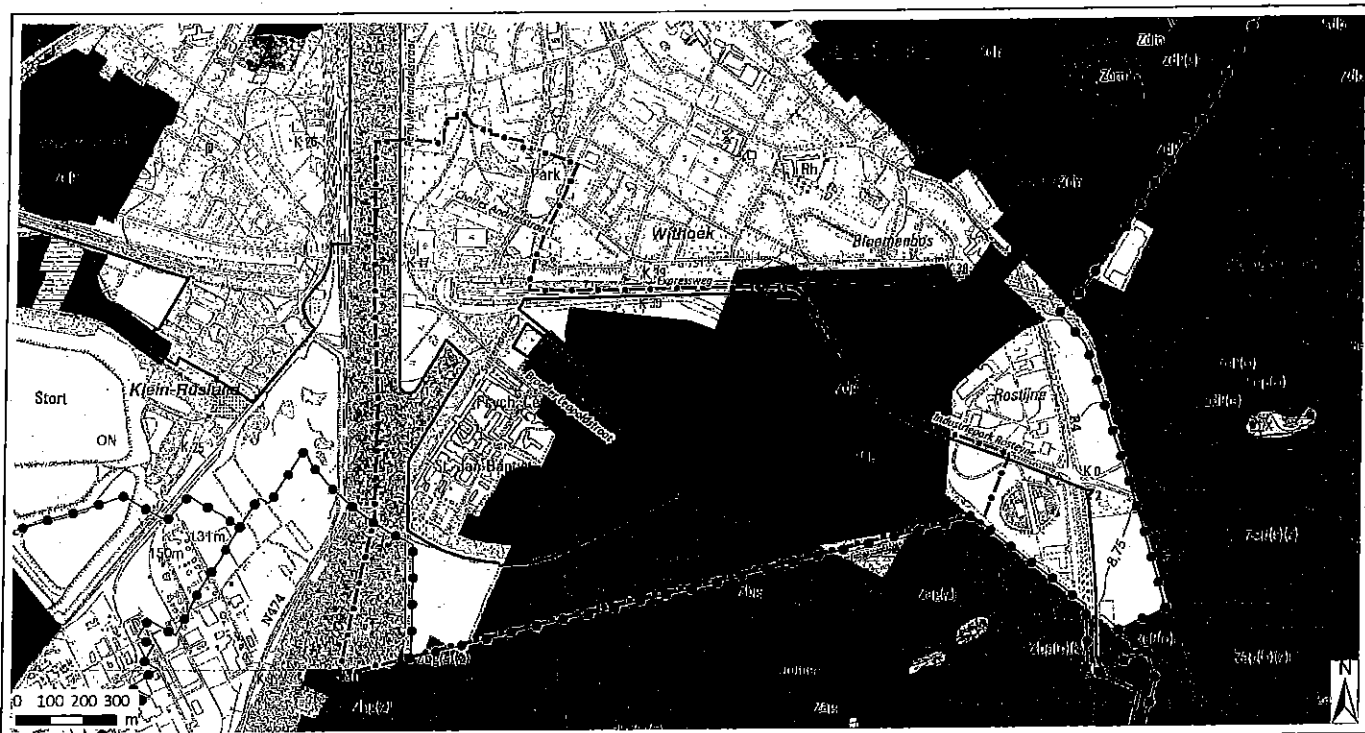
bron:
 • Digitale versie van topografische kaart 1:10.000, raster, versie 1, NCI, datum 1991-2008 (AGW)

aanvraag op 12/04/2018



**Vlaamse
 overheid**





**LANDINRICHTINGSPROJECT
GENTSE KANAALZONE**
koppingsgebied Zelzate-Zuid

Eindvoorstel landinrichtingsplan
Kaart 6: Bodemkaart

Legende

- Gemeentegrens
- ▬ Koppingsgebied Zelzate-Zuid
- Afbakening Zeehavengebied Gent

Bodemkaart

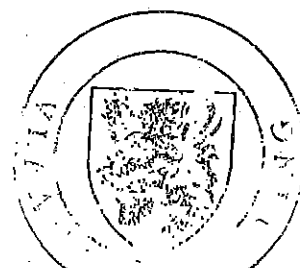
- Antropogeen
- Nat zand
- Vochtig zand
- Droog zand
- Vochtig zand antr
- Landduin

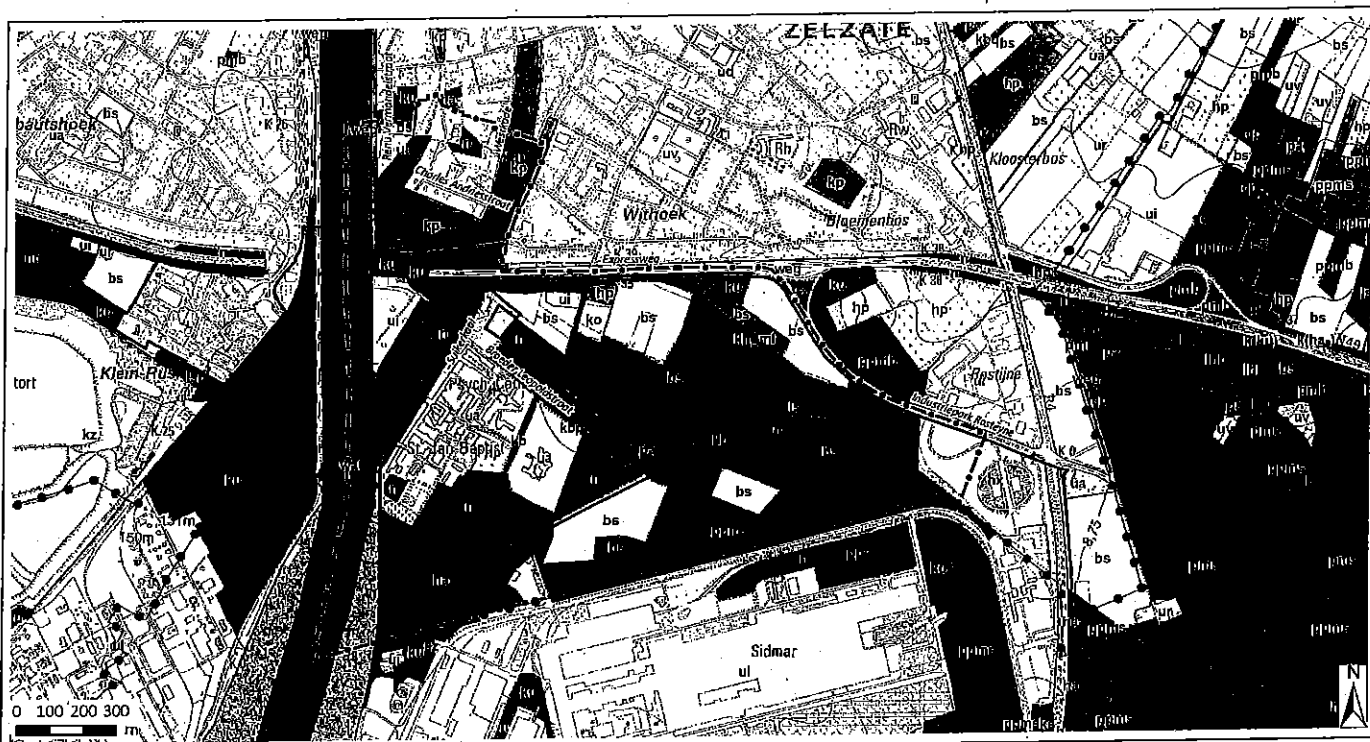
bron:
• Digitale versie van topografische kaart 1:10.000, raster, zwartwit, NGI, opname 1991-2008 (AGN)
• Vectoriële versie van de Bodemkaart, AGN, IWT, Laboratorium voor Bodemkunde van de Universiteit Gent (GDL-Vlaanderen)

aangenikt op : 23/04/2018



**Viaamse
overheid**





**LANDINRICHTINGSPROJECT
GENTSE KANAALZONE**
Koppelinggebied Zehate-Zuid

Eindvoorstel landinrichtingsplan
Kaart 7: Biologische waarderingskaart

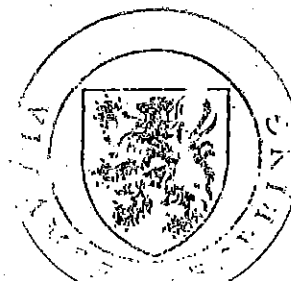
Legende

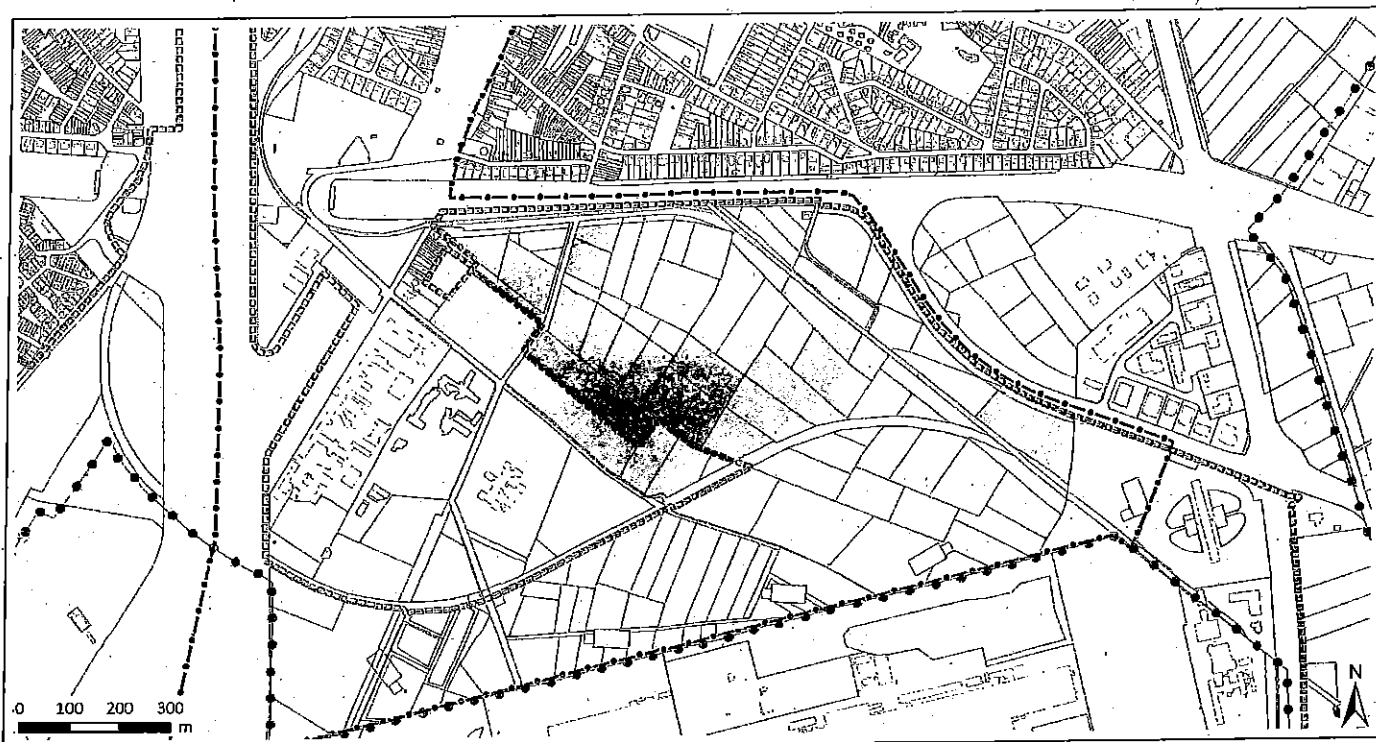
- biologisch minder waardevol
- complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
- complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen
- biologisch waardevol
- complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen
- biologisch zeer waardevol

- Koppelinggebied Zehate-Zuid
- Afbakening Zeehavengebied Gent
- Gemeentegrens

bron:
- Digitale versie van topografische kaart 1:10.000, raster, zwart/wit, NGL, opname 1993-2004 (AGV)
- Biologische Waarderingskaart van het Vlaamse Gewest, versie 2 (1997), Instituut voor Natuurbehoud, Brussel
aangemaakt op: 23/04/2018

 **Vlaamse
overheid**





LANDINRICHTINGSPROJECT
GENTSE KANAALZONE
 Koppingsgebied Zeltate-Zuid

Eindvoorstel landinrichtingsplan
 Kaart 9: Grondverwerving

Legende

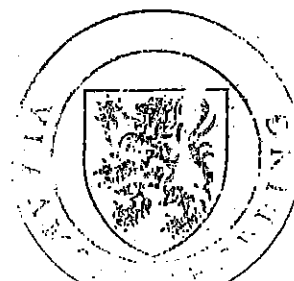
- Te verwerven gronden
- Via gebruiksovereenkomst

- Koppingsgebied Zeltate-Zuid
- Gemeentegrens
- Afbakering Zeehavengebied Gent

Bron:
 Digitale kadastrale percelingsplannen (Cad Map),
 toestand 01/01/2017, Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie
 (Informatie Vlaanderen, 2017)

Beslagemaakt op: 23/04/2018

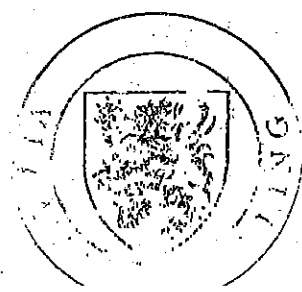
 **Vlaamse
overheid**



Vlaamse
overheid

OMGEVINGVLANDEPENC





Planbegeleidingsgroep landinrichtingsproject Gentse Kanaalzone
Notulen n° 30 van de vergadering van 18 december 2017

- Agenda:**
1. Goedkeuring ontwerp-notulen 29^e vergadering
 2. Infomoment watercrassula
 3. Rieme-Oost
 4. Informatie vanwege de partners
 5. Algemene mededelingen
 6. Zelzate-Zuid
 7. Rondvraag

Aanwezig:

Leden planbegeleidingsgroep

de heer **Hubert David** voorzitter

de heer **Peter Van Severen** VEGHO (doelgroep industrie)

mevrouw **Hannelore Vande Wiele** Agentschap voor Natuur en Bos

mevrouw **Anne Bunneghem** gemeentebestuur Zelzate

de heer **Erick Poppe** deskundige (bewonersgroep Rieme)

mevrouw **Loes De Wulf** doelgroep Landbouw (BB Oost-Vlaanderen)

de heer **Jan Grawet** gemeentebestuur Evergem

de heer **Dirk Van den Hauwe** Watering Burggravenstroom

mevrouw **Veerle De Bock** provinciebestuur Oost-Vlaanderen

mevrouw **Leen Van Nieuwerburgh** secretaris

Ter vervanging van verontschuldigde leden

de heer **Edwin Verschelde** stadsbestuur Gent

de heer **Inaki Colpaert** provinciebestuur Oost-Vlaanderen

de heer **Miguel Berteloot** stadsbestuur Gent

Aanwezig voor de tussenkomst rond watercrassula

de heer **Tim Adriaans** INBO

de heer **Luc Denys** INBO

de heer **Koen Van Roeyen** provinciebestuur Oost-Vlaanderen

mevrouw **Marie-Paule De Poorter** provinciebestuur Oost-Vlaanderen

mevrouw **Kathleen Van Belle** VLM

Voor de VLM

de heer **Jeroen Seynaeve**

de heer **Wouter Pattyn**

de heer **Stefan De Brabander**

mevrouw **Liesbeth Vincent**

Verontschuldigd: Leden planbegeleidingsgroep:

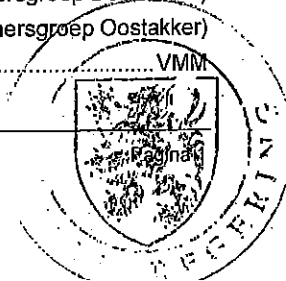
de heer **Pierre Goffaux** doelgroep toerisme (Toerisme Oost-Vlaanderen)

de heer **Bart Crombez** Infrastructuur - Wegen (agentschap Infrastructuur - afd. W&V O-Vl.)

de heer **Dirk Uyttendaele** deskundige (bewonersgroep Desteldonk)

de heer **Jean-Paul Callewaert** deskundige (bewonersgroep Oostakker)

Mevrouw **Saskia Lammens**



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 **Marijke De Vreese** doelgroep Industrie (Northseaport)
de heer **Marnix De Smet** moervaartvallei
Mevrouw **Kim Torfs** Landbouw en Visserij (Structuur & Investerings O-VI.)
mevrouw **Sarah Braeckman** Ruimte Vlaanderen
de heer **Bruno Reniers** stadsbestuur Gent
de heer **Bart Vangansbeke** erkende terreinbeherende natuurverenigingen (MINA-raad)
mevrouw **Sylvie Mussche** Bosgroep (MINA-raad)
de heer **Kristof De Vos** afdeling Maritieme Toegang, departement Mobiliteit en Openbare werken

Tijdsduur: Begin vergadering: 13.30 uur - einde vergadering: 16.00 uur

De vergadering heeft plaats op dinsdag 18 december 2017 in het VAC. De heer *David* heet iedereen welkom.

1. Goedkeuring ontwerp-notulen 29e vergadering van 6 juni 2017.

Het verslag wordt goedgekeurd.

2. Infomoment Watercrassula

De heren *Adriaens* en *Van Roeyen* geven aan de hand van een demo (bijlage bij dit verslag) een toelichting over de invasieve soort 'Watercrassula' naar aanleiding van het detecteren van Watercrassula in de Gentse Kanaalzone.

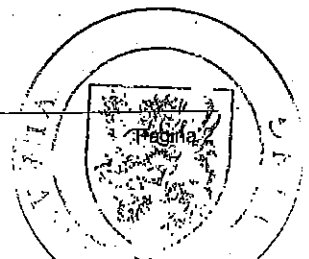
Watercrassula werd waargenomen in de tijdelijke natuurcompensatie aan het Kluizendok. Het provinciebestuur had hieromtrent reeds overleg met AMT en North Sea Port. Deze zone in het Kluizendok zal worden gedempt. AMT en North Sea Port zijn vragende partij naar besteksbepalingen met voorzorgsmaatregelen om verspreiding tegen te gaan.

Beide sprekers geven aan dat er vandaag heel veel vragen leven waarop nog geen gepast antwoord kan worden geboden. In afwachting van sluitende antwoorden wordt voorgesteld bij aanleg van nieuwe gebieden de oeverzones te beplanten en in te zaaien zodat deze sneller ontwikkelen en soorten als Watercrassula minder ontwikkelingskansen te bieden.

In de nieuw aangelegde natuur langs het Molenvaardeken is Watercrassula vastgesteld. Hiermee zal in het beheerplan en het toekomstige beheer rekening gehouden moeten worden.

De centrale contactpersoon voor Oost-Vlaanderen is de heer *Van Roeyen* en bereikbaar via koen.van.roeyen@oost-vlaanderen.be.

3. Rieme-Oost



De Voorzitter geeft aan dat tijdens het overleg een moeilijke beslissing dient te worden genomen. Voor dit landinrichtingsplan met een beperkte oppervlakte dat zal worden voorgesteld dienen heel wat middelen te worden gereserveerd. Hij vindt het jammer dat twee belangrijke medefinancierders van dit project verontschuldigd zijn.

De heren *De Brabander* en *Seynaeve* lichten het ontwerp landinrichtingsplan toe aan de hand van een demo (bijlage bij dit verslag).

De heer *Poppe* vindt het jammer dat de invulling van de steenfabriek nog onduidelijk is. De heer *David* geeft aan dat die onduidelijkheid slechts een 5-tal jaar zal duren. Indien geen alternatieve invulling wordt voorzien, zal deze zone groen worden ingevuld. De heer *Poppe* vindt dit een goed inrichtingsvoorstel.

Mevrouw *De Bock* stelt dat er zowel een private als publieke invulling mogelijk moet zijn en wenst de registers zoveel mogelijk open te houden.

De heer *Vershelde* geeft aan dat de stad door de jaren heen zijn aandeel in dit inrichtingsproject heeft verhoogd en dit loyaal zal voorzien in zijn begroting ondanks het feit dat dit niet voor bewoners is van de stad Gent. Hij uit zijn bezorgdheid over het beheer van deze site in de tussenfase.

De heer *De Brabander* geeft aan dat de site Wienerberger in eerste instantie in leegstandsbeheer zal worden gegeven. Voor wat betreft de publiek-private samenwerking ziet de heer *De Brabander* een taak weggelegd voor de stad Gent. Mogelijke investeerders zullen immers eerder de stad Gent contacteren. Hoe de samenwerking hieromtrent zal verlopen wordt verder besproken tussen de stad Gent en VLM.

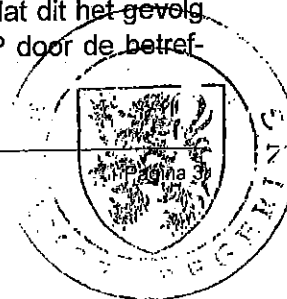
De heer *Vershelde* las in het vorige verslag dat de kostprijs voor de realisatie van het park wordt geraamd op 12 euro per m². Hij stelt vast dat dit in het voorliggende voorstel 36 euro per m² is. De heer *De Brabander* verduidelijkt dat dit laatste bedrag zowel de grondverwerving, afbraak als inrichting betreft.

De heer *Grawet* geeft aan dat het niet gebruikelijk is om te investeren op grondgebied van een andere gemeente, maar steunt het voorstel. Hij wenst dit eerst nog terug te koppelen met zijn bestuur alvorens dit document wordt voorgelegd aan de bevolking. De heer *Grawet* schat in dat het college van burgemeester en schepenen hieromtrent midden januari een beslissing kan nemen.

Verder vult de heer *Grawet* aan dat de gemeente Evergem onderzoekt om gronden aan te kopen in de bufferzone langs het bedrijventerrein van Mervielde in functie van de aanleg van waterbuffering in combinatie met bosuitbreiding. De betrokken eigenaars zijn bereid te verkopen.

De VLM ontving kort voor deze vergadering een mail van North Sea Port waarin de financiële bijdrage in vraag wordt gesteld. VLM bespreekt dit verder met North Sea Port.

De heer *Van Severen* blijft dit principieel teveel geld vinden, maar weet dat dit het gevolg is van beslist beleid. Er werd destijds bezwaar ingediend tegen het RUP door de betreffende bedrijven maar dit is niet ingevolg.



Mevrouw *De Bock* deelt mee dat er momenteel een hinderdagboeken-campagne loopt. In Rieme hebben de bewoners aangegeven dat zij sterk vragende partij zijn voor buffering van de verschillende bedrijventerreinen. Dit plan geeft invulling aan deze vraag.

De *Voorzitter* stelt voor dit ontwerp van landinrichtingsplan als goedgekeurd te beschouwen onder de opschortende voorwaarde van een goedkeuring van de gemeente Evergem en North Sea Port. Nadien kan het openbaar onderzoek worden opgestart.

De heer *Van Severen* herhaalt dat hij eigenlijk niet akkoord is en de middelen liever aan iets anders wenst te besteden. De heer *De Brabander* geeft aan dat dan eigenlijk een nieuw RUP zou moeten worden opgemaakt. Dit landinrichtingsplan geeft immers uitvoering aan het RUP, behalve voor het deel van De Jaegher. Hiervoor kon in overleg met North Sea Port geen oplossing worden gevonden voor een ev. ruil van het perceel.

De *Voorzitter* besluit dat voor de opmaak van dit landinrichtingsplan geen 100% consensus kon worden gevonden binnen de planbegeleidingsgroep, maar stelt vast dat een meerderheid van de leden zich kan vinden in het voorliggende voorstel.

De heer *Vanden Hauwe* geeft mee dat in de omgeving van Rieme-Noord gezocht wordt naar bijkomende plaats voor waterberging. De Watering zoekt bijkomende berging om problemen te voorkomen daar waar de riolering samenkomt met de Riemse Waterloop. De heer *Vanden Hauwe* geeft aan dat er zelfs zonder bijkomende inrichting van bedrijventerreinen vandaag reeds een tekort aan waterberging is. Verder vraagt hij of de overwelving van de Avrijevaart nog steeds een optie is. De heer *De Brabander* geeft aan dat de voorbereide ruil tussen het bedrijf De Jaegher en North Sea Port geen consensus vond en dat het enkel in dat scenario nodig is om een overgang te voorzien over de Avrijevaart. Verder geeft de heer *De Brabander* aan dat bijkomende waterberging binnen het koppelingsgebied Rieme-Oost zeer moeilijk realiseerbaar is. Eventueel zou binnen het koppelingsgebied Rieme-Noord kunnen gekeken worden, maar dit is ook niet evident want dat inrichtingsplan is reeds goedgekeurd en hierin werd dit niet voorzien. Bovendien werd die vraag tot bijkomende waterbuffering in de koppelingsgebieden nooit eerder concreet gesteld.

De heer *Vanden Hauwe* geeft aan dat indien er geen andere oplossingen zijn, er aan het bestuur van North Sea Port zal worden gevraagd om bijkomende buffering te voorzien binnen het bedrijventerrein Rieme-Noord.

4. Informatie vanwege de partners

Mevrouw *De Bock* geeft mee dat de volgende stuurgroep plaatsvindt op 21 december 2018. De heer *Schalck* zal tijdens dit overleg een toelichting geven over de fusie van de Gentse haven met de haven van Terneuzen. Verder gaat er aandacht naar het raamplan fiets en de koppelingsgebieden.

De overige partners hebben geen mededelingen.



5. Algemene mededelingen

Vervangingen leden planbegeleidingsgroep

Mevrouw *De Wulf* en de heer *Van Gansbeke* werden met het ministerieel besluit van 12 juni 2017 benoemd als vertegenwoordigers van de planbegeleidingsgroep voor respectievelijk de doelgroepen 'landbouw' en 'natuur'.

ECO²

Er werd de voorbije maanden een nieuw schrijven gericht aan de bedrijven in de Gentse Kanaalzone met de vraag voor sponsoring van het landschapsfonds met het oog op bijkomende buffering in de agrarische gebieden van het havengebied. Intussen werd door de bedrijven *Total nv*, *Ghent Transport en Storage nv*, *Sadaci nv*, *Kronos Europ*, *Stora Ense Langerbrugge*, *Algist Bruggeman nv*, *Cargill nv* en *OVMB* reeds een bedrag van 35.000euro voorzien.

Het Havenbedrijf Gent, *Arcelor Mittal* en *Volvo* gaven interesse aan, maar reageerden vooralsnog niet.

In 2018 zal een communicatieactie worden georganiseerd om deze bedrijven en hun bijdrage aan het landschapsfonds in de kijker te plaatsen.

De heer *Van Severen* vraagt of 35.000euro voldoende is om het landschapsfonds draaiende te houden. De Heer *David* geeft aan dat voor de opstart van een nieuw project 75.000euro noodzakelijk is. Dit is de verderzetting van een bestaand project. Het is nodig om opnieuw 75.000euro in te zamelen. Deze vraag is er om een antwoord te kunnen geven aan bijkomende vragen voor de komende 10 jaar.

Verder geeft de Voorzitter aan dat er een nieuwe bestuursvergadering zal worden georganiseerd van zodra ook deze laatste drie geïnteresseerde bedrijven gereageerd hebben.

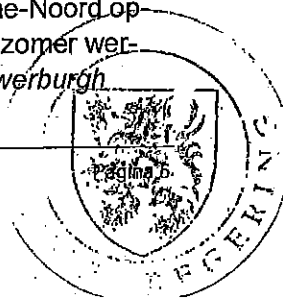
De Voorzitter geeft aan dat het fonds draait dankzij het goede en vele werk van de VLM. De heer *Van Severen* vult aan dat ook mevrouw *Casier* als voorzitter van de adviesgroep haar taak ter harte neemt en een warm pleidooi heeft gedaan bij de bedrijven. Dit is duidelijk te zien aan de mooie respons.

Ooievaars in Desteldonk

De heer *Uyttendaele* meldde in juli dat er ooievaars gespot zijn in het koppelingsgebied Desteldonk-Noord. Mevrouw *De Bock* vermoedt dat dit te maken heeft met het visbestand in de waterplassen. De heer *Colpaert* heeft in samenwerking met ANB en het provinciaal centrum een afvissing gedaan. Hieruit bleek dat heel wat vis beschikbaar is, helaas ook exoten. Het komende jaar zal inspanning gedaan worden om de exoten te bestrijden door inzet van predatoren.

Jachtrecht

De heer *Poppe* heeft VLM gemeld dat delen van het koppelingsgebied Rieme-Noord opgenomen zijn in jachtgebied. Hij had dit teruggevonden op kaarten die deze zomer werden verspreid door het Agentschap voor Natuur en bos. Mevrouw *Van Nieuwerburgh*



meldt dat het niet de bedoeling is om in de koppelingsgebieden, die ingericht zijn voor natuur, te jagen. Op de gronden die worden aangekocht voor VLM wordt geen jachtrecht toegekend. Mevrouw *Vande Wiele* geeft aan dat als tegemoetkoming naar de jagers deze gebieden wel worden opgenomen in het jachtrecht, maar dat deze worden opgenomen als rustpunt.

Onteigeningsbesluiten

Op 5 oktober 2017 werden onteigeningsbesluiten genomen i.f.v. grondverwerving voor de projecten 'Langerbrugge-Zuid' en 'Kerkbrugge-Oost en Doornzele-Zuid'.

Op 15 december 2017 werd een onteigeningsbesluit genomen i.f.v. grondverwerving voor het project 'Rieme-Noord'.

6. Zelzate-Zuid

De heer *Pattyn* en mevrouw *Van Nieuwerburgh* lichten aan de hand van een demo het landinrichtingsplan Zelzate-Zuid toe. Er wordt eveneens ingegaan op het financieringsplan, het uitvoeringsprogramma en de effecten van dit plan op de disciplines bodem, water, fauna en flora, landschap, cultuurhistorie en archeologie.

Mevrouw *Bunneghem* geeft aan dat het plan dat voorligt overeenstemt met de afspraken die werden gemaakt met het gemeentebestuur. Het financieringsplan werd conform de afspraken besproken met de projectregisseur. De gemeente Zelzate is tevreden met het resultaat en de manier waarop dit plan tot stand kwam.

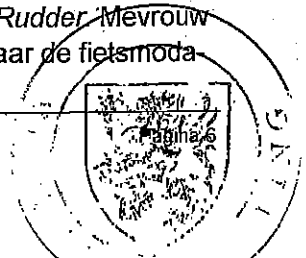
De heer *Van Severen* vraagt waarom de sportzone centraal gelegen is in het gebied. De heer *Pattyn* geeft aan dat het verkeer slechts tot aan de ingang van het park wordt toegelaten. Hiermee rekening houdende werden alle onderdelen van het park die mogelijks verkeer genereren, zoals de sportinfrastructuur, de volkstuinten en het scoutsgebeuren, maximaal voorzien in de buurt van de parking.

Mevrouw *Bunneghem* schets kort de situatie. In het centrum van Zelzate liggen momenteel drie voetbalterreinen. Het gemeentebestuur was op zoek naar een nieuwe locatie voor deze terreinen.

De heer *Van Severen* betreurt dat er zeer vaak wordt ingezet op realisatie van bijkomende voetbalterreinen. Waarom geen andere sporten de kans geven? Mevrouw *Van Nieuwerburgh* geeft aan dat ook de petanqueclub en duikersclub een plaats krijgen in de sportzone. De heer *Poppe* vraagt zich af of elke sportclub zijn eigen kantine zal uitbaten. Mevrouw *Van Nieuwerburgh* geeft aan dat de zone voor kantine beperkt werd in het ontwerp. De gemeente zal zich aan deze afbakening moeten houden. Mevrouw *Bunneghem* geeft aan dat het beheer van de uitbating nog niet vast ligt.

Mevrouw *Vande Wiele* is bezorgd om het beheer van de zintuigenpaden. Zij geeft aan dat intensief beheer zal vragen. De heer *Pattyn* geeft aan dat uit gesprekken met SJB blijkt dat zij in het kader van re-integratie van hun patiënten in de maatschappij wel interesse hebben om taken op te nemen.

Mevrouw *De Bock* vraagt of er een terugkoppeling was met de heer *De Rudder*. Mevrouw *Van Nieuwerburgh* bevestigt dat er een overleg heeft plaatsgevonden waar de fietsmoda-



liteiten werden besproken. Mevrouw *De Bock* zal vanuit de provincie om een expliciet akkoord vragen.

De heer *Poppe* heeft nog een aantal praktische tips voor de aanleg van een Finse piste. Hij vraagt om verlichting te voorzien. Om te vermijden dat brommers het pad misbruiken kan om de x meter een trapje worden voorzien. Ook douches voorzien zou een belangrijke meerwaarde voor de gebruikers van de Finse piste kunnen betekenen. Mevrouw *Van Nieuwerburgh* meldt dat het voorzien van verlichting langs de Finse piste financieel moeilijk haalbaar zal zijn. Dit is ook de reden waarom dit momenteel niet voorzien is in het plan.

Mevrouw *De Bock* merkt op dat de fietsverbinding deels in de reservatiestrook voor de E34 wordt voorzien. Mevrouw *Van Nieuwerburgh* geeft aan dat uit overleg met AWW gebleken is dat buiten de 10m zone (bekeken vanaf de E34) vaste constructies zoals een fietspad kunnen worden gerealiseerd mits speciale toestemming.

Verder was er nog een e-mail van het Havenbedrijf Gent waaruit blijkt dat zij niet wensen bij te dragen aan het kunstwerk. De planbegeleidingsgroep neemt akte van deze opmerking. De Vlaamse Landmaatschappij zal contact opnemen met het havenbedrijf om deze vraag te verduidelijken.

De planbegeleidingsgroep geeft groen licht om dit plan te onderwerpen aan een adviesprocedure met openbaar onderzoek zoals verplicht in het kader van de nieuwe wetgeving landinrichting.

7. Rondvraag

Er zijn geen bijkomende vragen.

Vooraleer de vergadering te sluiten vat de *Voorzitter* de afspraken kort samen. Tegen 15 januari komt een uitspraak van de gemeente Evergem over de medefinanciering aan het koppelingsgebied Rieme-Oost en verwacht de planbegeleidingsgroep een reactie van het havenbedrijf aangaande de opmerkingen die werden verzonden per e-mail aangaande de landinrichtingsplannen Rieme-Oost en Zelzate-Zuid.

De *Voorzitter* sluit de vergadering af en wenst de leden van de vergadering prettige feestdagen en voor 2018 alvast een goede gezondheid.

Volgend overleg planbegeleidingsgroep:

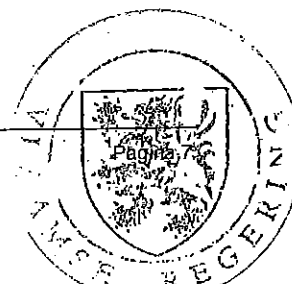
- 26 februari 2018 om 13.30u

Agenda

- Stand van zaken koppelingsgebieden
- Project ECO²
- Bespreking resterende financiering voor koppelingsgebieden en prioriteitsbepaling.

- 21 Juni 2018 om 13.30u

- 24 September 2018 om 13.30u



Volgnr. 30 - blz. 8

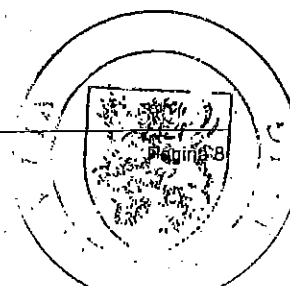
Gelieve deze data reeds vrij te houden in uw agenda. Een uitnodiging met agenda wordt u een week voor de vergadering toegestuurd.

De secretaris

De voorzitter

ir. Leen Van Nieuwerburgh

Hubert David





directie Leefmilieu
dienst Milieubeleidsplanning, -ondersteuning en Natuurontwikkeling

vergadering van

08 MAART 2018

aanwezig

Jan Briers,

gouverneur-voorzitter

Alexander Vercamer

Martine Verhoeve

Peter Hertog

Jozef Dauwe

Hilde Bruggeman

Eddy Couckuyt

leden

Albert De Smet,

provinciegriffier

dossiernummer:

1801200

zittingnummer:

termijn:

Besluit van de Deputatie

kenmerk

L:\M01\GK\LEEF\11\23\vdb

betreft

PROJECT GENTSE KANAALZONE

advies ikv openbaar onderzoek landinrichtingsplan voor het
koppelingsgebied Zelzate-zuid

verslaggever

Martine Verhoeve

1. Feitelijke en juridische gronden

Het strategisch plan "wel-varende kanaalzone", goedgekeurd door de provincieraad in juni 2007.

Op 25 juni 2004 gaf de Vlaamse Regering aan Vlaams Minister van Leefmilieu, Landbouw en Ontwikkelingssamenwerking, bevoegd voor landinrichting, de opdracht de Vlaamse Landmaatschappij te gelasten met de uitwerking van het landinrichtingsproject 'Gentse Kanaalzone'.

Het planprogramma 'Gentse Kanaalzone – koppelingsgebieden, fase 1', goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 24 februari 2006.

Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening zeehavengebied Gent - inrichting R4-oost en R4-west', definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 15 juli 2005.

Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening zeehavengebied Gent tweede fase' definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 20 juli 2012.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende de procedure tot opmaak van landinrichtingsplannen voorziet dat de deputatie advies kan uitbrengen binnen een termijn van drie maanden.

2. Motivering

In de brief dd. 15 januari 2018 vraagt de Vlaamse Landmaatschappij aan de deputatie om advies uit te brengen over het ontwerp van landinrichtingsplan (LIP) voor het koppelingsgebied Zelzate-Zuid.

Het LIP voorziet dat de provincie 100% betaalt van de kosten voor de inrichting van het fietspad. De verbinding is gecategoriseerd als BFF hoofdroute en als fietssnelweg. Het LIP voorziet een bijdrage van de provincie van 394.460 euro incl.BTW.

Het advies van de dienst mobiliteit is gunstig. Vanuit de andere provinciale diensten kwam er geen advies.

Het advies van de dienst mobiliteit luidt: "Vanuit de dienst Mobiliteit zijn er geen opmerkingen met betrekking tot de uitvoering van de fietstrajecten. De



/...

breedtes worden aangehouden zoals voorzien in het Vademecum Fietsvoorzieningen. Bijkomend voorziet de VLM openbare verlichting langs het fietssnelwegtraject zoals voorgeschreven.

In de projectbeschrijving wordt de nadruk gelegd op de ontsluiting van het nu geïsoleerde gebied Zelzate-Zuid. Hierbij ziet de Provincie de verbinding van de fietssnelweg ten noorden van de Suikerkaai op de oude spoorlijn OL77 als een gemiste kans. De dienst Mobiliteit zal in overleg gaan met de NMBS aangaande de gronden zodoende de missing link op korte termijn kan worden uitgevoerd."

3. Besluit

Artikel 1. Het ontwerp inrichtingsplan van het koppelingsgebied Zelzate-zuid wordt gunstig geadviseerd.

Gent,

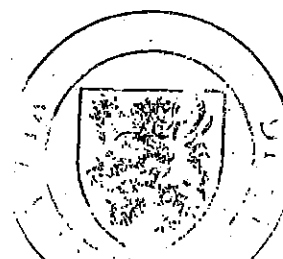
namens de Deputatie:

De provinciegriffier,
Albert De Smet

De gouverneur-voorzitter,
Jan Briers

DEPUTATIE
GENOTULEERD

08 MAART 2018



Provincie OOST-VLAANDEREN
Gemeente Zelzate

04 APR. 2018



Gemeentebestuur Zelzate • Grote Markt 1 • 9060 Zelzate

VLM Regio West
Virginie Lovelinggebouw
Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 75
9000 Gent

uw kenmerk

correspondent
Anne Bunneghem

ons kenmerk
sro/ab/evk/18.0384
e-mail
anne.bunneghem@zelzate.be

datum
26-03-2018
toestelnummer
(09) 342 20 20

Advies over het ontwerp landinrichtingsplan zelzate-zuid

Geachte

In bijlage bezorgen wij u het advies van het college van burgemeester en schepenen d.d. 22 maart 2018 over het ontwerp landinrichtingsplan Zelzate-zuid.

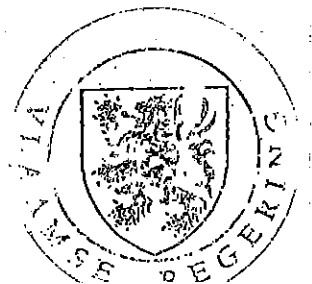
Wij hopen u hiermee van dienst te kunnen zijn.

Met vriendelijke groeten,

In opdracht
Algemeen directeur
Guy Verbuyst



De burgemeester
Frank Bruggeman



UITTREKSEL UIT DE BERAADSLAGINGEN VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN
D.D. 22 MAART 2018

Aanwezig: HH. F. Bruggeman, burgemeester-voorzitter
M. Acke, mevr. M. Maenhout, K. Van Weynsberghe en R. Laureys,
schepenen

G. Verbuyst, algemeen directeur

Verontschuldigd: Linda Vereecke, Kristof Stevelinck, schepenen;

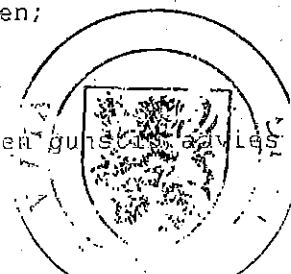
ADVIES OVER HET ONTWERP LANDINRICHTINGSPLAN ZELZATE-ZUID

HET COLLEGE:

- Gelet op de brief en het bijhorende ontwerpplan van 15 januari 2018 van de Vlaamse Landmaatschappij betreffende het verzoek om advies met betrekking tot ontwerp landinrichtingsplan Zelzate-Zuid;
- Gelet dat het college van burgemeester en schepenen een openbaar onderzoek dient te organiseren gedurende dertig dagen;
- Gelet dat de eventuele opmerkingen en bezwaren dienen gevoegd worden bij het advies van het college van burgemeester en schepenen;
- Gelet dat het college van burgemeester en schepenen binnen de drie maanden na de ontvangst van het ontwerp landinrichtingsplan advies dient te verlenen;
- Overwegende dat het openbaar onderzoek heeft plaats gevonden van 22 januari 2018 tot en met 20 februari 2018;
- Gelet op het proces verbaal van het sluiten van het openbaar onderzoek waarbij geen enkele opmerkingen of bezwaren werden ingediend;
- Gelet op het gemeenteraadsbesluit van 22 juni 2017 betreffende de ontwikkeling en financiering van de ontspanningszone Zelzate-Zuid;
- Overwegende dat het landinrichtingsplan Zelzate-Zuid in nauw overleg met de gemeente werd opgemaakt, dat door de VLM workshops werden georganiseerd waarbij de belangrijkste actoren binnen het gebied werden uitgenodigd tot participatie;
- Overwegende dat het plan als doelstellingen heeft:
 - het realiseren van diverse park- en sportvoorzieningen met aandacht voor het betrekken en samenbrengen van verschillende gebruikers;
 - het realiseren van een betere en veiligere ontsluiting van het gebied voor fietsers en wandelaars;
 - het behouden en versterken van het groene karakter van het gebied
- Overwegende dat voor het realiseren van doelstellingen een inrichtingsconcept werd opgemaakt met daaraan gekoppelde inrichtingsmaatregelen;
- Overwegende dat het ontwerp landinrichtingsplan een financieringsplan bevat met een raming van het aandeel per partner zijnde gemeente Zelzate, afdeling Maritieme Toegang, North Sea Port, Arcelor Mittal, PC Sint-Jan Baptist, Afdeling Wegen en Verkeer, Provincie Oost-Vlaanderen en particulier en de raming van de subsidie landinrichting van het Vlaams Gewest;
- Gelet op het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij van 20 februari 2018 waarin gevraagd wordt om in het kader van het project de haalbaarheid na te gaan van een gelijktijdige westwaartse herprofilering van de baangracht van de Expressweg en dit als mogelijke oplossing voor de RWA-afvoer van het industriepark Rosteyne;
- Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende de opmaak, vaststelling en uitvoering van landinrichtingsplannen;
- Gelet op het gemeentedecreet.

BESLUIT:

Artikel 1: - Het college van burgemeester en schepenen geeft een gunstig advies over het ontwerp landinrichtingsplan onder de voorwaarde dat



- de vraag van de Vlaamse Milieumaatschappij met betrekking tot de herprofilering van de baangracht van de Expressweg kan onderzocht worden voor zover dit geen belemmering mee brengt voor het inrichtingsconcept noch een invloed heeft op de kosten en timing van het project.

Artikel 2: - Een afschrift van het besluit wordt bezorgd aan de Vlaamse Landmaatschappij.

Dagtekening als boven.

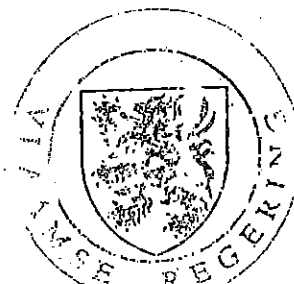
NAMENS HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN:

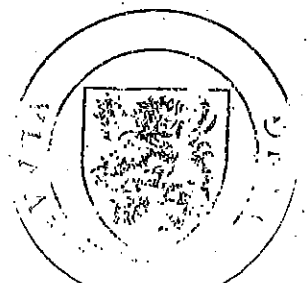
In opdracht:

GUY VERBUYST
algemeen directeur



FRANK BRUGGEMAN
burgemeester-voorzitter





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:

Leden planbegeleidingsgroep

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-Vl.)

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-Vl.)

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 Maritieme Toegang, departement Mobiliteit en Openbare werken

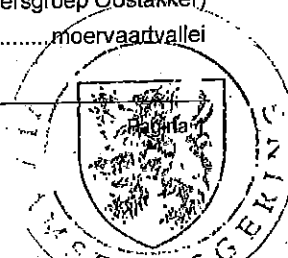
mevrouw **Loes De Wulf** doelgroep Landbouw (BB Oost-Vlaanderen)

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 iederen 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, schepen De Clercq, gouverneur Briers, politieke vertegenwoordigers uit de verschillende kanaalzonegemeenten, de directieraad van VLM en heel wat enthousiaste bewoners!

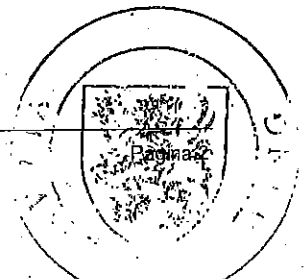
Op 16 mei 2018 om 18u is er de eerste spadesteek die de start van de werken in Rieme-Zuid en Doornzele-Noord deel 2 inluidt. Iedereen is van harte welkom! Er wordt afgesproken aan het Spiedamgemaal in de Spiedamstraat in Rieme. Hiervoor zal nog een uitnodiging worden verstuurd.

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-Landschap. 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, Sadaci 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

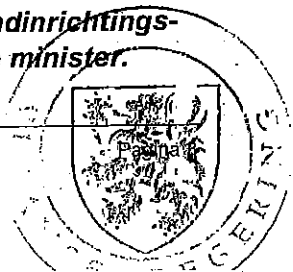
Mevrouw *Van Nieuwerburgh* schetst kort dat de adviesprocedure liep van januari tot maart 2018. Het openbaar onderzoek werd door de gemeente Zelzate georganiseerd van 22 januari 2018 t.e.m. 20 februari 2018. VLM ontving adviezen van de gemeente Zelzate (22 maart 2018), het provinciebestuur Oost-Vlaanderen (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**

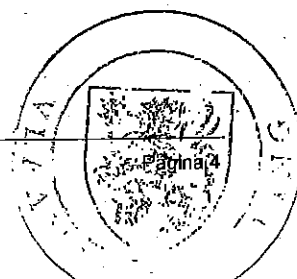
Gelieve deze data reeds vrij te houden in uw agenda. Een uitnodiging met agenda wordt u een week voor de vergadering toegestuurd.

De secretaris

De voorzitter

ir. Leen Van Nieuwerburgh

Hubert David



VR 2018 0712 DOC.1399/8

VERKLARING TOT INSTEMMING

Het Agentschap Wegen en Verkeer (AWV) stemt in met de volgende onderdelen van het uitvoeringsprogramma en het financieringsplan van het eindvoorstel van landinrichtingsplan Zelzate-Zuid, op voorwaarde dat het beplantingsplan op voorhand ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de cel groen van de afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen:

Maatregel	Uitvoering door	Op gronden van	Beheer door	Raming totale kostprijs	Landinrichtings-subsidie	Ten laste van AWV
1.1 (versterken groenbuffer E34)	VLM	AWV	Gemeente Zelzate	€ 35.937		€ 35.937 (100%)
Totaal				€ 35.937		€ 35.937

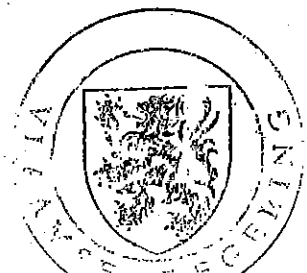
Datum:

Brussel,

Geleekend door: Tom Roelants (Signature)
Geleekend op: 2018-10-09 17:38:06 +01:00
Reden: Ik keur dit document goed

Tom Roelants

Ir. Tom Roelants
Administrateur-generaal
Agentschap Wegen en Verkeer



**DEPARTEMENT
MOBILITEIT &
OPENBARE
WERKEN**

Maritieme Toegang
Thonetlaan 102 bus 2
2050 ANTWERPEN
T 03 222 08 25
mow.vlaanderen.be

Afdeling Gebiedsontwikkeling omgevingsplanning en -projecten (GOP)	
dd. in	08 AUG. 2018
Nota aan	
Kopie aan	



Vlaamse Overheid
Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en
-projecten
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 BRUSSEL

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlage
	GOP/LI/r.20/ 16-4/285	02201 112864-1-37041	1
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
Ilse Goossens		09 250 57 25	06 AUG 2018
ilse.goossens@mow.vlaanderen.be			

Betreft: Landinrichtingsproject Gentse Kanaalzone, Koppelingsgebieden – fase 2
Eindvoorstel van inrichtingsplan Zelzate-Zuid
Verklaring tot instemming

Geachte,

Ik verwijs naar uw schrijven van 5 juli 2018 waarbij u mij een exemplaar van het
landinrichtingsplan Zelzate-Zuid heeft overgemaakt.

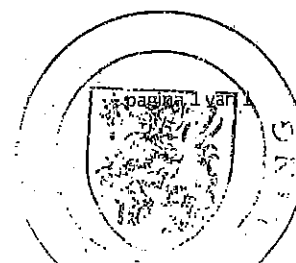
Hierbij bezorg ik u de goedgekeurde verklaring tot instemming.

Hoogachtend,

ir. Freddy Aerts
Afdelingshoofd



Vlaanderen
is mobiliteit &
openbare werken



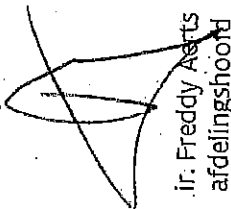
VERKLARING TOT INSTEMMING

De afdeling Maritieme Toegang (AMT) van het Departement Mobiliteit en Openbare Werken stemt in met de volgende onderdelen van het uitvoeringsprogramma en het financieringsplan van het eindvoorstel van landinrichtingsplan Zelzate-Zuid:

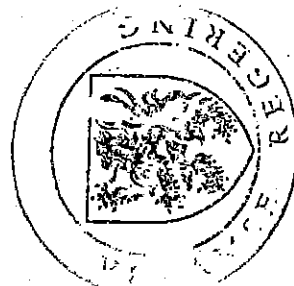
Maatregel	Uitvoering door	Op gronden Van/over te dragen aan	Beheer door	Raming totale kostprijs	Landinrichtings-subsidie	Ten laste van AMT
2.1 (bebossing akker industriepark Rostyne)	VLM	AMT	AMT	€ 13.310		€ 13.310 (100%)
2.2 (grondverwerving i.f.v. bebossing akker industriepark Rostyne)	VLM	AMT	AMT	€ 110.000		€ 110.000 (100%)
3.2 (grondverwerving i.f.v. inrichting park- en groenzone)	VLM	Gemeente Zelzate	Gemeente Zelzate	€ 500.000	250.000 (50%)	€ 250.000 (50%)
Totaal				€ 623.310	250.000	€ 373.310

Datum: 06 AUG 2018

Brussel


Ir. Freddy Aerts
afdelingshoofd

afdeling Maritieme Toegang



28 JUNI 2018

Vlaamse Landmaatschappij
Koningin Maria Hendrikaplein 70 – bus 75

9000 GENT

uw brief : 9 mei 2018
uw kenmerk : RWLGLW/KW/2018244
ons kenmerk : R03/Project/LAF-2018-001
bijlagen : besluit deputatie + instemming
betreft : LIP Zelzate-Zuid
inlichtingen : Carolina De Winne
tel. : 09 267 75 69
e-mail : carolina.de.winne@oost-vlaanderen.be

directie Ruimte
dienst Mobiliteit

Gent, 26 JUNI 2018

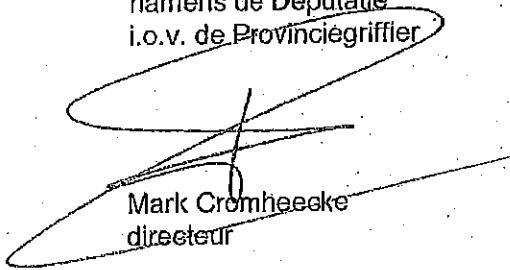
Geachte

Met het schrijven van 9 mei 2018 vroeg de Vlaamse Landmaatschappij een verklaring inzake de aan het provinciebestuur Oost-Vlaanderen toegewezen taken ter voorbereiding van het Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van het landinrichtingsproject Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden fase2, landinrichtingsproject Zelzate-Zuid.

In zitting van 14 juni 2018 ging de Deputatie akkoord met de opmaak van een samenwerkingsovereenkomst voor de inrichting van de bovenlokale fietsverbinding en de principiële toekenning van subsidie voor deze verbinding en de aanleg van een vrijliggend fietspad binnen het Landinrichtingsproject.

Als bijlage vindt u het besluit van de Deputatie samen met de ondertekende instemming van de Provincie Oost-Vlaanderen.

Hoogachtend
namens de Deputatie
i.o.v. de Provinciegriffier


Mark Cromheecke
directeur

Wij kunnen u sneller helpen indien u in alle briefwisseling over dit onderwerp ons kenmerk vermeldt.

vergadering van
14 juni 2018**Besluit van de Deputatie**aanwezig
Briers Jan,
gouverneur-voorzitterVercamer Alexander
Verhoeve Martine
Hertog Peter
Bruggeman Hilde
Couckuyt Eddykenmerk
betreftR03/fietssnelwegen/projecten/LIP Zelzate-Zuid
**Landinrichtingsproject Zelzate-Zuid -princiële
financiële toezegging**
geraamd bedrag financiering maatregel 4.1: 240.984,00
euro - geraamd bedrag subsidie maatregel 5.2: 43.560,00
euro

verslaggever Peter Hertog

leden

1. Feitelijke en juridische grondenDe Smet Albert,
provinciegriffierdossiernummer:
1802730zittingnummer:
287

termijn:

Het provinciedecreet in het bijzonder art. 57;

De beslissing van de Vlaamse Regering van 11 juni 2004 en 25 juni 2004 waarbij de Vlaamse Landmaatschappij de opdracht kreeg om een landinrichtingsproject voor de Gentse Kanaalzone uit te werken.

De beslissing van de Vlaamse regering van 18 maart 2013 waarbij de VLM de opdracht werd gegeven de planvorming van de landinrichtingsplannen voor het landinrichtingsproject Gentse Kanaalzone – koppelingsgebieden fase 2 te begeleiden.

Het advies van de deputatie van 8 maart 2018 over het ontwerp van het landinrichtingsplan Zelzate-Zuid.

2. Motivering

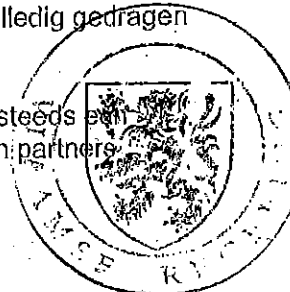
De inrichting van de koppelingsgebieden verbetert de leefbaarheid van de kanaaldorpen in de Gentse Kanaalzone.

Het landinrichtingsplan Zelzate-Zuid is opgemaakt onder de begeleiding van de planbegeleidingsgroep Gentse Kanaalzone. Het landinrichtingsplan is onderworpen aan een openbaar onderzoek waarop de deputatie advies heeft uitgebracht.

De totale kostprijs van het landinrichtingsplan Zelzate-Zuid bedraagt 2.727.097,00 euro.

De maatregel 4.1 'inrichten bovenlokale fietsverbinding' wordt gerealiseerd binnen het investeringsbudget voor de aanleg van fietssnelwegen. Het fietspad wordt geraamd op 350.900,00 euro inclusief btw en wordt volledig gedragen door de dienst Mobiliteit.

Voor de aanleg van fietssnelwegen wordt door de Provincie steeds een afzonderlijke samenwerkingsovereenkomst met de betrokken partners.



J...

opgemaakt. Deze samenwerkingsovereenkomst zal ondertekend worden door de Provincie Oost-Vlaanderen, de gemeente Zelzate en de VLM dit in uitvoering van het provincieraadsbesluit van 17 maart 2010.

De maatregel 5.2 'realisatie bijkomend deel vrijliggend fietspad' komt in aanmerking voor 40% subsidie volgens het 'Reglement met betrekking tot het toekennen van de subsidies voor de aanleg en verbetering van fietspaden gelegen op het lokaal functioneel fietsnetwerk'. De subsidie wordt geraamd op 43.560,00 euro inclusief btw.

3. Besluit

Artikel 1: akkoord met de principiële toekenning van de geraamde tussenkomst van 350.900,00 euro voor de maatregel 4.1 'inrichting bovenlokale fietsverbinding' te verrekenen via budgetcode 2018/224007/03/0200 actie 2018140357.

Artikel 2: akkoord met de principiële toekenning van subsidie van 43.560,00 euro voor de maatregel 5.2 'realisatie bijkomend deel vrijliggend fietspad' te verrekenen via budgetcode 2018/664010/03/0200 actie 2018140359.

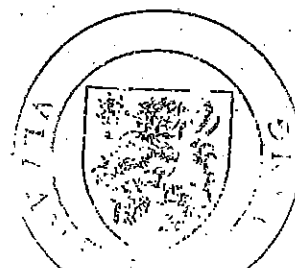
Artikel 3: voor de aanvang van de werken van maatregel 4.1 'inrichting bovenlokale fietsverbinding' wordt een samenwerkingsovereenkomst ondertekend door de Provincie Oost-Vlaanderen, de gemeente Zelzate en de VLM dit in uitvoering van het provincieraadsbesluit van 17 maart 2010.

Gent, 14 juni 2018

namens de Deputatie:

De provinciegriffier,
(get.) Albert De Smet

De gouverneur-voorzitter,
(get.) Jan Briers



**INSTEMMING VAN PROVINCIE OOST-VLAANDEREN MET DE UITVOERING VAN
INRICHTINGSWERKEN MET HET OOG OP DE REALISATIE VAN HET LANDINRICHTINGSPLAN ZELZATE-
ZUID**

Voorafgaand:

Bij beslissing van de Vlaamse Regering van 20 juli 2012 werd het landinrichtingsproject Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden-fase 2 ingesteld. Voor de realisatie van dit landinrichtingsproject worden een of meer landinrichtingsplannen opgemaakt. Voorliggende instemming kadert binnen de realisatie van het landinrichtingsplan Zelzate-Zuid.

Gemeenten, provincies en publiekrechtelijk rechtspersonen kunnen met hun instemming belast worden met de uitvoering van een deel van een landinrichtingsplan. Deze instemmingen worden gevoegd bij het landinrichtingsplan en worden bijgevolg gevraagd voordat het landinrichtingsplan wordt vastgesteld.

Voorliggend document bevat de instemming van de provincie Oost-Vlaanderen met de belasting tot uitvoering van een deel van het voormelde landinrichtingsplan. Deze instemming wordt gegeven in uitvoering van artikel 3.3.8 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting.

Instemming:

Provincie Oost-Vlaanderen, met zetel Provinciehuis, Gouvernementsstraat 1 te 9000 Gent, hier vertegenwoordigd door de gedeputeerde voor Mobiliteit, de heer Peter Hertog en de provinciegriffier, de heer Albert De Smet;

hierna "de Provincie" genoemd;

stemt in met het volgende:

Artikel 1. – Instemming met belasting tot uitvoering inrichtingswerken

De pProvincie stemt er mee in dat zij belast wordt met de uitvoering van een gedeelte van het vast te stellen landinrichtingsplan Zelzate-Zuid. De Provincie verbindt zich ertoe om de volgende inrichtingswerken samen met de Vlaamse Landmaatschappij te realiseren:

- 1° Maatregel 4.1 Inrichten bovenlokale fietsverbinding

Deze inrichtingswerken worden uitgevoerd op gronden die in beheer zullen komen van de gemeente Zelzate te Zelzate 2° afdeling, sectie C, perceel 426/03-426/N- 426/M- en openbaar domein langs de E34/N49 zoals aangeduid op het in bijlage 1 gevoegde plan dat integraal deel uitmaakt van deze instemming.

Artikel 2. Instemming met regeling voor instandhouding en beheer

De gemeente Zelzate voert het beheer uit zoals beschreven in dit artikel. Het beheer is gericht op de vrijwaring, het onderhoud en de instandhouding van de uitgevoerde inrichtingswerken en omvat:

- 1° Beheer van de fietsverbinding conform maatregel 4.1 en 5.2



Artikel 3. Instemming met regeling voor de financiering

De Provincie zal instaan voor de uitvoering en investering voor 100% van de volgende maatregel:
Maatregel 4.1 Inrichten bovenlokale fietsverbinding

De Provincie zal volgende maatregel, die uitgevoerd wordt door de Vlaamse Landmaatschappij, op gronden die in eigendom zullen zijn van de gemeente Zelzate subsidiëren ten bedrage van 40% van de werkelijke kostprijs:

Maatregel 5.2 realisatie bijkomend deel vrijliggend fietspad

De provincie verbindt zich enkel tot de verplichtingen vermeld in artikel 1 en 3 onder de opschortende voorwaarde dat de minister, bevoegd voor de landinrichting, dit project instelt.

Het totale bedrag van de uitgaven voor de maatregelen vermeld in artikel 1 en 3 wordt geraamd op **394.460,00 euro**.

Artikel 4. – Verklaring van de provincie

De Provincie verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat de bepalingen over de subsidiëring opgenomen in deel 3, titel 4, hoofdstuk 2, onderafdeling 1 en 4 en hoofdstuk 2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting van toepassing zijn.

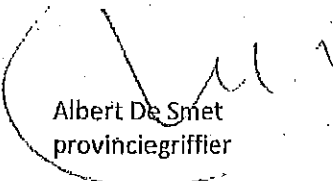
De Provincie verklaart zich akkoord met het voorliggend uitvoerings- en financieringsplan en zal, de via investering ingerichte goederen zoals hierboven vermeld overdragen aan de gemeente mits aangeven dat de gemeente dit gedurende een periode van 20 jaar in stand moet houden en beheren in functie van de doelstelling van openbaar nut, vastgesteld in het inrichtingsplan.

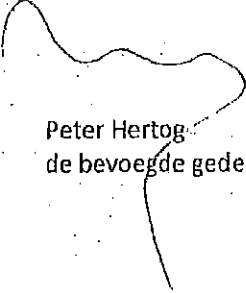
Opgemaakt in 2 exemplaren, te Gent op

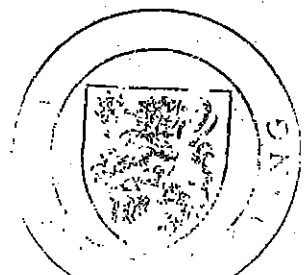
Eén exemplaar is bestemd voor de Provincie, het tweede exemplaar wordt door de Provincie overgemaakt aan de Vlaamse Landmaatschappij, Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 75 te 9000 Gent ter attentie van Leen Van Nieuwerburgh.

Er wordt ondertekend na handgeschreven vermelding 'gelezen en goedgekeurd'.

Voor de Provincie Oost-Vlaanderen
namens de deputatie


Albert De Smet
provinciegriffier


Peter Hertog
de bevoegde gedeputeerde



Provincie OOST-VLAANDEREN
Gemeente Zelzate



Gemeentebestuur Zelzate • Grote Markt 1 • 9060 Zelzate

Vlaamse Landmaatschappij
Tav Leen Van Nieuwerburgh
Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 75
9000 Gent

uw kenmerk ons kenmerk
RW-LG/LVN/KM/2018.248 sro/ab/2018.0647

correspondent e-mail
Anne Bunneghem anne.bunneghem@zelzate.be

datum
27-06-2018
toestelnummer
(09)342 20 20

Financiële instemming LIP Zelzate Zuid

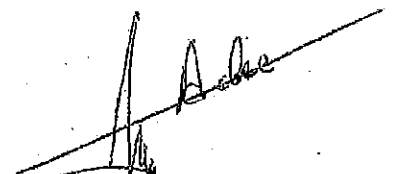
Geachte

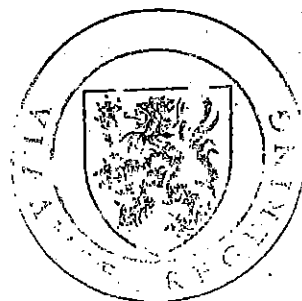
In bijlage bezorgen wij u het gemeenteraadsbesluit van 28 mei 2018
aangaande de instemming met de uitvoering van de inrichtingswerken
voor het landinrichtingsplan Zelzate Zuid, alsook de instemming zelf.

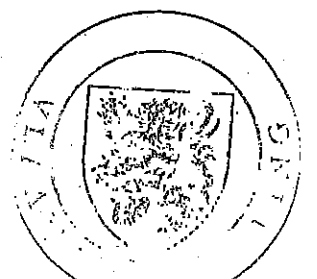
Ik hoop u hiermee van dienst te kunnen zijn.

Met vriendelijke groeten,

In opdracht
Algemeen directeur
Guy Verbuyst


Voorzitter gemeenteraad
Martin Acke





UITTREKSEL UIT DE BERAADSLAGINGEN VAN DE GEMEENTERAAD VAN ZELZATE
D.D. 28 MEI 2018

Aanwezig: Martin Acke, schepen-voorzitter;

Frank Bruggeman, burgemeester;

Marleen Maenhout, Kurt Van Weynsberghe, ~~Kristof Stevelinck~~ en

Linda Vereecke, schepenen;

Rik Laureys, voorzitter OCMW;

Dirk Goemaere, Patricia De Meyer, Freddy De Vilder, Luc Van

Waesberghe, Geert Asman, Karl Segers, Luc Verstraeten, Maureen

Tollenaere, Claudio Rizzo, Brent Meuleman, Isabel Dellaert, Steven

De Vuyst, Johan De Jonghe, Marleen Vanmaercke, Sigrid De Ridder en

Ann Van Hecke, raadsleden;

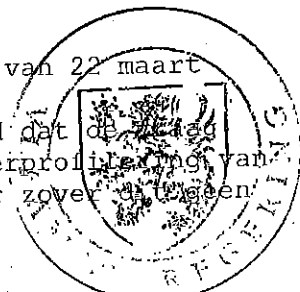
Guy Verbuyst, algemeen directeur.

Verontschuldigd: Jan De Beule, raadslid.

OPENBARE ZITTING - PUNT 14b - LANDINRICHTINGSPLAN ZELZATE ZUID - INSTEMMING
MET DE UITVOERING VAN DE INRICHTINGSWERKEN

DE RAAD:

- Gelet op de principebeslissing van de gemeenteraad van 22 juni 2017 over het project 'ontwikkeling ontspanningszone Zelzate-Zuid';
- Gelet op de gemeenteraadsbeslissing van 22 maart 2018 'ontwikkeling ontspanningszone Zelzate-Zuid';
- Gelet op het Decreet van de Vlaamse Regering van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting;
- Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 9 september 2016, betreffende de procedure tot opmaak van landinrichtingsplannen en houdende nadere regelen betreffende de landinrichting en houdende de subsidiëring van de landinrichtingswerken;
- Gelet op het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, "Afbakening zeehavengebied Gent, fase 2", definitief vastgesteld op 20 juli 2012 en de parallelle goedkeuring van het landinrichtingsproject "Gentse Kanaalzone-koppelingsgebieden, fase 2";
- Gelet dat door de bevoegde minister op 26 september 2006 een planbegeleidingsgroep werd opgericht voor de uitwerking van een landinrichtingsproject; dat deze planbegeleidingsgroep op 18 maart 2013 de opdracht kreeg om naast het landinrichtingsproject Gentse Kanaalzone - koppelingsgebieden, fase 1, ook de planvorming van de landinrichtingsplannen voor het landinrichtingsproject, Gentse Kanaalzonekoppelingsgebieden, fase 2 te begeleiden;
- Overwegende dat na de goedkeuring van het landinrichtingsproject dit verder wordt uitgewerkt in één of meerdere Landinrichtingsplannen, in deze 'Zelzate-Zuid';
- Gelet op het schrijven van 9 mei 2018 van de Vlaamse Landmaatschappij met de vraag tot instemming van de gemeente met de uitvoering van inrichtingswerken met het oog op de realisatie van het landinrichtingsplan Zelzate-Zuid (bijlage 1); dat dit schrijven een model van verklaring (bijlage 2) en het eindvoorstel van het landinrichtingsplan Zelzate-Zuid bevat (bijlage 3);
- Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van 22 maart 2018 een gunstig advies gegeven heeft over het ontwerp landinrichtingsplan; dat hierin de voorwaarde gesteld werd dat de herprofilering van de Vlaamse Milieumaatschappij met betrekking tot de herprofilering van de baangracht van de Expressweg kan onderzocht worden voor zover dit geen



belemmering mee brengt voor het inrichtingsconcept noch een invloed heeft op de kosten en timing van het project;

- Overwegende dat in het eindvoorstel rekening gehouden werd met het advies;
- Overwegende dat de kosten voor de realisatie van het eindvoorstel landinrichtingsplan Zelzate Zuid geraamd wordt op 2.727.097 € incl. BTW;
- Overwegende dat de gemeente Zelzate gevraagd wordt er zich toe te verbinden om volgende inrichtingswerken te realiseren:

- o Maatregel 5.1: Herinrichting ifv verkeersveiligheid

- Overwegende dat de gemeente gevraagd wordt in te stemmen met het beheer, zijnde vrijwaring, het onderhoud en de instandhouding van de uitgevoerde inrichtingswerken:

- o Beheer van de parkzone en speelbos conform maatregel 3.1a
 - o Beheer te ontwerpen kunstproject conform maatregel 3.1d
 - o Beheer in te richten bovenlokale fietsverbinding conform maatregel 4.1
 - o Beheer Suikerkaai en Gebroeder Leopoldstraat conform maatregel 5.1
 - o Beheer nieuw fietspad Suikerkaai conform maatregel 5.2

- Overwegende dat gemeente Zelzate gevraagd wordt instemming te geven met volgende regeling voor financiering onder opschortende voorwaarde dat de minister, bevoegd voor landinrichting, het project instelt:

- o Uitvoering en 100% financiering voor Maatregel 5.1: Herinrichting ifv verkeersveiligheid
 - o 50% van de werkelijke kostprijs voor
 - 1° Maatregel 3.1a Inrichting park- en groenzone
 - 2° Maatregel 4.2 Grondverwerving i.f.v. aanleg fietspad
 - o 50% van de werkelijke kostprijs van de ontwerp- en andere kosten
 - 1° Maatregel 4.1 Inrichten bovenlokale fietsverbinding
 - 2° Maatregel 5.2 Realisatie bijkomend deel vrijliggend fietspad
 - o 30% van de werkelijke kostprijs van
 - 1° Maatregel 3.1d Ontwerpen en realiseren kunstproject
 - o 20% van de werkelijke kostprijs van
 - 1° Maatregel 5.2 Realisatie bijkomend deel vrijliggend fietspad

- Overwegende dat de geraamde tussenkomst voor de gemeente Zelzate 849.280 € (incl. BTW) bedraagt;

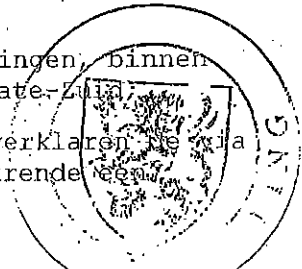
- Overwegende dat de verkeersmaatregelen 5.1. Herinrichting ifv verkeersveiligheid een ruimere impact heeft dan enkel het projectgebied, dat het college beslist heeft hiervoor het geraamde bedrag van 146.410€ te voorzien in het meerjarenplan;

- Overwegende dat de verklaring tot instemming in deze zin dient aangepast te worden;

- Overwegende dat de tussenkomst voor het totaalproject Zelzate Zuid zoals voorzien in budget 2016 onder beleidsitem 074099, artikelnummer 2291000 voor € 2.000.000 en budget 2017 € 2.500.000 voor de realisatie van sport-, recreatie en zorginfrastructuur geraamd wordt op 702.807€; dat de bijdrage van de gemeente in het totaalproject hierbij beperkt wordt tot maximaal 500.000€;

- Overwegende dat de raming van 702.870€, met de huidige ramingen, binnen het vooropgestelde budget past voor het totaalproject Zelzate-Zuid;

- Overwegende dat de gemeente Zelzate zijn akkoord dient te verklaren de via subsidies ingerichte goederen zoals hierboven vermeld, gedurende een



periode van 20 jaar in stand houden en beheren in functie van de doelstelling van openbaar nut vastgesteld in het inrichtingsplan;

- Gelet op het visum van de financieel directeur van 18 mei 2018 (bijlage 4);
- Gelet op het gemeentedecreet van 15 juli 2005 en uitvoeringsbesluiten;

BESLUIT:

In openbare zitting
Met algemene stemmen:

Artikel 1: - De gemeenteraad van Zelzate verklaart zich akkoord met de verklaring van instemming van de gemeente Zelzate met de uitvoering van inrichtingswerken met het oog op de realisatie van het landinrichtingsplan Zelzate-Zuid, waarbij:

1. De zinsnede: "De gemeente Zelzate verbindt zich enkel tot de verplichtingen vermeld in artikel 1, 2 en 3 onder de opschortende voorwaarde dat de minister, bevoegd voor de landinrichting, dit project instelt", wordt aangevuld met en voor zover voorzien is in de meerjarenplanning van de gemeente Zelzate
2. De geraamde tussenkomst voor de gemeente Zelzate voor de maatregelen vermeld in artikel 3 bedraagt 849.280euro waarvan
 - 702.807€ voorzien in het totaalproject Zelzate Zuid, voor zover de totale meerkost voor de gemeente maximaal 500.000.€ bedraagt en wat strookt met de ramingen zoals vandaag gekend
 - 146.410€ (voor maatregel 5.1. Herinrichting i.f.v. verkeersveiligheid) te voorzien in de meerjarenplanning

Artikel 2: - De verklaring van instemming wordt in 2 exemplaren opgemaakt en één ervan wordt overgemaakt aan de Vlaamse Landmaatschappij, Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 75 - 9000 Gent ter attentie van Leen Van Nieuwerburgh.

Artikel 3: - Een afschrift van het besluit wordt bezorgd aan de financieel directeur.

Vastgesteld in openbare zitting van de gemeenteraad van Zelzate op 28 mei 2018.

NAMENS DE GEMEENTERAAD:

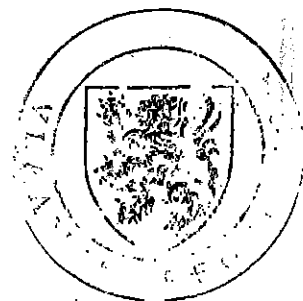
In opdracht:
(get.) Guy Verbuyst
Algemeen directeur

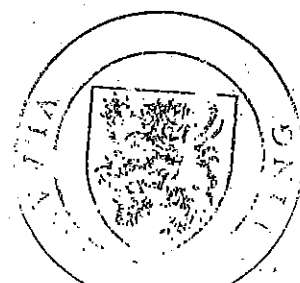
(get.) Martin Acke
Voorzitter gemeenteraad

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL:
Zelzate, 7 juni 2018

In opdracht:
Daphne Neetesonne
Wvd. algemeen directeur

Martin Acke
Voorzitter gemeenteraad





INSTEMMING VAN DE GEMEENTE ZELZATE MET DE UITVOERING VAN INRICHTINGSWERKEN MET HET DOG OP DE REALISATIE VAN HET LANDINRICHTINGSPLAN ZELZATE-ZUID.

Voorafgaand:

Bij beslissing van de Vlaamse Regering van 20 juli 2012 werd het landinrichtingsproject Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden – fase 2 ingesteld. Voor de realisatie van dit landinrichtingsproject worden een of meer landinrichtingsplannen opgemaakt. Voorliggende instemming kadert binnen de realisatie van het landinrichtingsplan Zelzate-Zuid.

Gemeenten, provincies en publiekrechtelijk rechtspersonen kunnen met hun instemming belast worden met de uitvoering van een deel van een landinrichtingsplan. Deze instemmingen worden gevoegd bij het landinrichtingsplan en worden bijgevolg gevraagd voordat het landinrichtingsplan wordt vastgesteld.

Voorliggend document bevat de instemming van de betrokken gemeente Zelzate met de belasting tot uitvoering van een deel van het voormelde landinrichtingsplan. Deze instemming wordt gegeven in uitvoering van artikel 3.3.8 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting.

Instemming:

- Gemeente Zelzate, Grote Markt 1 – 9060 Zelzate, eigenaar van de onroerende goederen waarop de inrichtingswerken worden uitgevoerd, hierna “de gemeente” genoemd;

stemt in met het volgende:

Artikel 1. – Instemming met belasting tot uitvoering inrichtingswerken

De gemeente stemt er mee in dat zij belast wordt met de uitvoering van een gedeelte van het vast te stellen landinrichtingsplan Zelzate-Zuid. De gemeente verbindt zich ertoe om de volgende inrichtingswerken te realiseren:

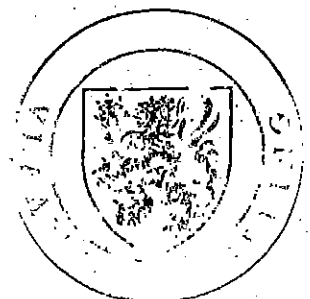
- 1° Maatregel 5.1 Herinrichting i.f.v. verkeersveiligheid

Deze inrichtingswerken worden uitgevoerd op de onroerende goederen van de gemeente gelegen te Zelzate, afdeling 2, sectie C (Broeder Leopoldlaan – Suikerkaai).

Artikel 2. Instemming met regeling voor instandhouding en beheer

De gemeente Zelzate voert het beheer uit zoals beschreven in dit artikel. Het beheer is gericht op de vrijwaring, het onderhoud en de instandhouding van de uitgevoerde inrichtingswerken en omvat:

- 1° Beheer van de parkzone en speelbos conform maatregel 3.1a
- 2° Beheer te ontwerpen kunstproject conform maatregel 3.1d
- 3° Beheer in te richten bovenlokale fietsverbinding conform maatregel 4.1
- 4° Beheer Suikerkaai en Gebroeder Leopoldstraat conform maatregel 5.1
- 5° Beheer nieuw fietspad Suikerkaai conform maatregel 5.2



De gemeente Zelzate verbindt zich er toe om de inrichtingswerken gedurende een periode van 20 jaar in stand te houden en te beheren volgens de bepalingen, vermeld in dit artikel. Deze termijn gaat in vanaf de toekenning van de subsidie door de minister, bevoegd voor de landinrichting, aan de gemeente Zelzate.

Artikel 3. Instemming met regeling voor de financiering

De gemeente zal instaan voor de uitvoering en financiering voor 100% van volgende maatregel:

1° Maatregel 5.1 Herinrichting i.f.v. verkeersveiligheid

De gemeente Zelzate zal volgende maatregelen, die uitgevoerd worden door de Vlaamse Landmaatschappij, op gronden die in eigendom zullen zijn van de gemeente mede financieren:

Ten bedrage van 50% van de werkelijke kostprijs:

1° Maatregel 3.1a Inrichting park- en groenzone

2° Maatregel 4.2 Grondverwerving i.f.v. aanleg fietspad

Ten bedrage van 50% van de werkelijke kostprijs van de ontwerp- en andere kosten

1° Maatregel 4.1 Inrichten bovenlokale fietsverbinding

2° Maatregel 5.2 Realisatie bijkomend deel vrijliggend fietspad

Ten bedrage van 30% van de werkelijke kostprijs

1° Maatregel 3.1d Ontwerpen en realiseren kunstproject

Ten bedrage van 20% van de werkelijke kostprijs

1° Maatregel 5.2 Realisatie bijkomend deel vrijliggend fietspad

De gemeente Zelzate verbindt zich enkel tot de verplichtingen vermeld in artikel 1, 2 en 3 onder de opschortende voorwaarde dat de minister, bevoegd voor de landinrichting, dit project instelt en voor zover voorzien is in de meerjarenplanning van de gemeente Zelzate.

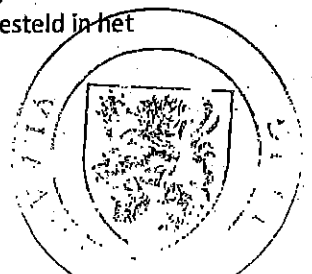
De geraamde tussenkomst voor de gemeente Zelzate voor de maatregelen vermeld in artikel 3 bedraagt € 849.280 waarvan:

- € 702.807 voorzien in het totaalproject Zelzate Zuid, voor zover de totale meerkost voor de gemeente maximaal € 500.000 bedraagt en wat strookt met de ramingen zoals vandaag gekend
- € 146.410 (voor maatregel 5.1. Herinrichting i.f.v. verkeersveiligheid) te voorzien in de meerjarenplanning

Artikel 4. – Verklaring van de gemeente Zelzate

De gemeente Zelzate verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat de bepalingen over de subsidiëring opgenomen in deel 3, titel 4, hoofdstuk 2, onderafdeling 1 en 4 en hoofdstuk 2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting van toepassing zijn.

De gemeente Zelzate verklaart zich akkoord met het voorliggend uitvoerings- en financieringsplan en zal, de via subsidies ingerichte goederen zoals hierboven vermeld, gedurende een periode van 20 jaar in stand houden en beheren in functie van de doelstelling van openbaar nut vastgesteld in het inrichtingsplan.



Opgemaakt in 2 exemplaren, te Zelzate op 27 juni 2018

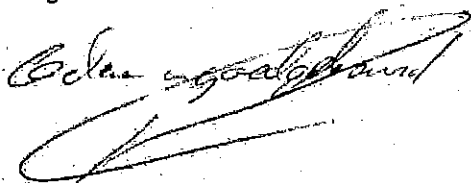
Eén exemplaar is bestemd voor de gemeente Zelzate, het tweede exemplaar wordt door de gemeente Zelzate overgemaakt aan de Vlaamse Landmaatschappij, Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 75 – 9000 Gent ter attentie van Leen Van Nieuwerburgh.

Er wordt ondertekend na handgeschreven vermelding 'gelezen en goedgekeurd'.

De gemeente Zelzate,

Guy Verbuyst

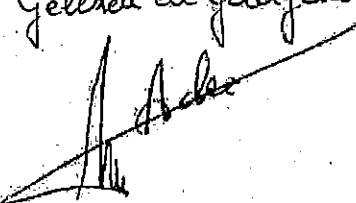
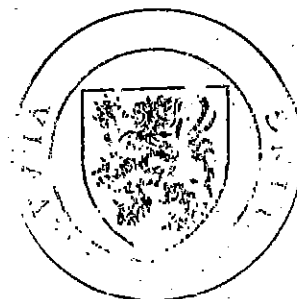
Algemeen Directeur



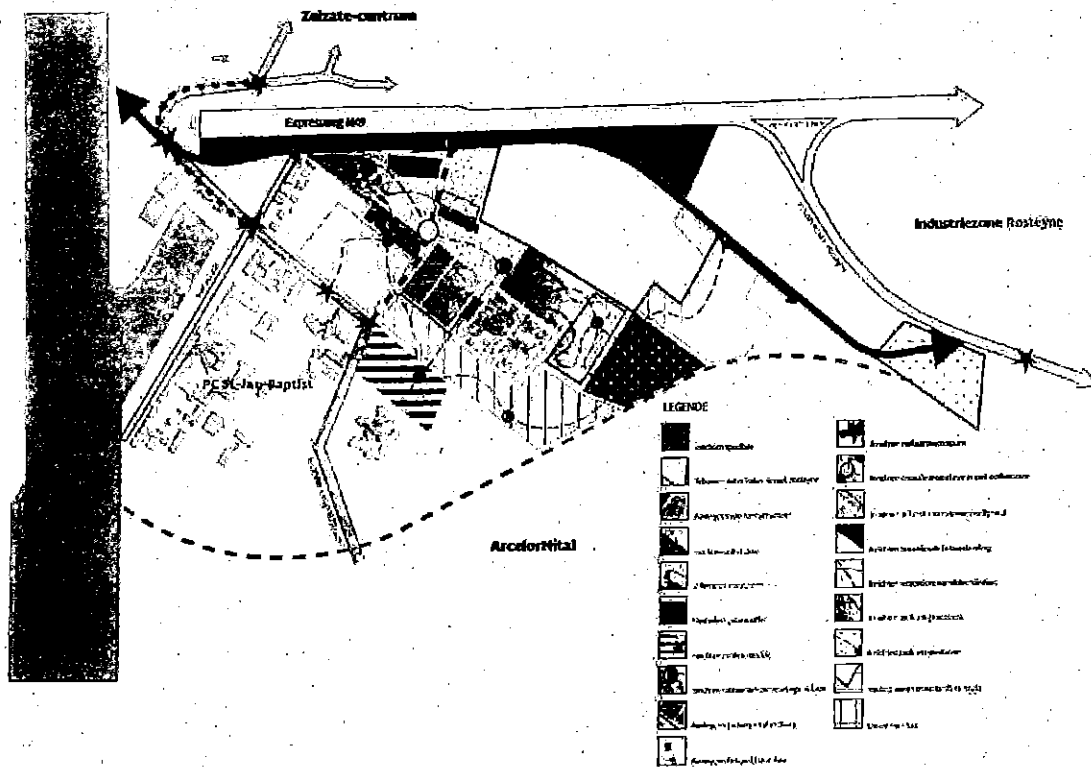
Martin Acke

Voorzitter Gemeenteraad

Gelezen en goedgekeurd



Bijlage 1. Lokalisering inrichtingswerken (artikel 1)

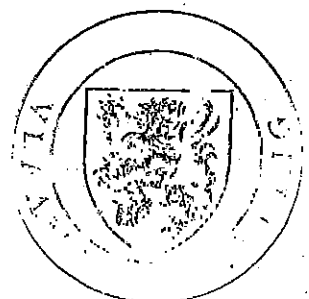


Gezien om gevoegd te worden bij 'Instemming van een gemeente Zelzate met de uitvoering van inrichtingswerken' met het oog op de realisatie van het landinrichtingsplan Zelzate-Zuid, zoals opgemaakt in 2 exemplaren, te Zelzate op 27 juni 2018.

De gemeente Zelzate, 27 juni 2018

Guy Verbuyst
Algemeen Directeur

Martin Acke
Voorzitter Gemeenteraad



Instemming van North Sea Port met de uitvoering van inrichtingswerken met het oog op de realisatie van een gedeelte van het landinrichtingsplan Zelzate-Zuid van het landinrichtingsproject Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden – fase 2

- North Sea Port, John Kennedylaan 32 – 9042 Gent,
hierna "het havenbedrijf" genoemd;

stemt in met het volgende:

Artikel 1. – Algemene bepalingen

Bij beslissing van de Vlaamse Regering van 20 juli 2012 werd het landinrichtingsproject Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden – fase 2 ingesteld. Voor de realisatie van dit landinrichtingsproject worden één of meer landinrichtingsplannen opgemaakt. Voorliggende instemming kadert binnen de realisatie van het landinrichtingsplan Zelzate-Zuid.

Het havenbedrijf stemt er mee in dat zij belast kan worden met de uitvoering van een gedeelte van het nog vast te stellen landinrichtingsplan Zelzate-Zuid van het voormelde landinrichtingsproject. Deze instemming wordt gegeven in uitvoering van artikel 3.3.9 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting.

Artikel 2. – Uitvoering van de inrichtingswerken

De eigenaar draagt financieel bij voor de uitvoering van de volgende inrichtingswerken:

Ten bedrage van 10% van de werkelijke kostprijs:

- 1° Maatregel 3.1a Inrichting Park- en groenzone.
- 2° Maatregel 3.1d ontwerpen en realiseren kunstproject
- 3° Maatregel 5.2 Realisatie bijkomend deel vrijliggend fietspad

Ten bedrage van 10% van de werkelijke kostprijs van de ontwerp- en andere kosten

- 1° Maatregel 4.1 Inrichten bovenlokale fietsverbinding

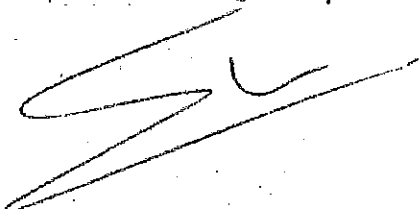
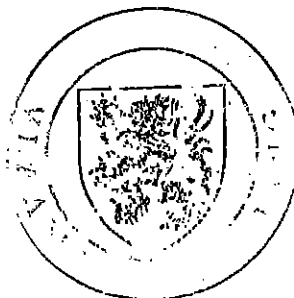
De geraamde tussenkomst voor het havenbedrijf voor de maatregelen vermeld in artikel 2 bedraagt **144.141 euro**.

Opgemaakt in 2 exemplaren, te Gent op 9/4/2018

Eén exemplaar is bestemd voor het havenbedrijf, het tweede exemplaar wordt door het havenbedrijf overgemaakt aan de Vlaamse Landmaatschappij, Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 75, 9000 Gent ter attentie van Leen Van Nieuwerburgh.

Er wordt ondertekend na handgeschreven vermelding 'gelezen en goedgekeurd'.

De eigenaar,(naam) Daan Scholck
..... 'Gelezen en goedgekeurd'



24 MEI 2018

Instemming van ARCELOR-MITTAL met de uitvoering van inrichtingswerken met het oog op de realisatie van een gedeelte van het landinrichtingsplan Zelzate-Zuid van het landinrichtingsproject Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden – fase 2

- ArcelorMittal Gent, John Kennedylaan 51 – 9042 Gent, eigenaar van de onroerende goederen waarop de inrichtingswerken worden uitgevoerd, hierna "de eigenaar" genoemd;

stemt in met het volgende:

Artikel 1. – Algemene bepalingen

Bij beslissing van de Vlaamse Regering van 20 juli 2012 werd het landinrichtingsproject Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden – fase 2 ingesteld. Voor de realisatie van dit landinrichtingsproject worden één of meer landinrichtingsplannen opgemaakt. Voorliggende instemming kadert binnen de realisatie van het landinrichtingsplan Zelzate-Zuid.

De eigenaar stemt er mee in dat hij belast kan worden met de uitvoering van een gedeelte van het nog vast te stellen landinrichtingsplan Zelzate-Zuid van het voormelde landinrichtingsproject. Deze instemming wordt gegeven in uitvoering van artikel 3.3.9 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting.

Artikel 2. – Verbintenis van de eigenaar

§1. De eigenaar verbindt er zich toe met het oog op de realisatie van een gedeelte van het voormelde landinrichtingsplan om inrichtingswerken te laten uitvoeren op zijn gronden door de VLM op de wijze en binnen de termijn, vermeld in artikel 3.

De eigenaar verbindt zich er eveneens toe om de inrichtingswerken gedurende een periode van twintig jaar in stand te houden en te laten beheren door de gemeente Zelzate volgens de bepalingen, vermeld in artikel 4.

De termijn van twintig jaar gaat in vanaf de toekenning van de subsidie door de minister, bevoegd voor de landinrichting, voor uitvoering van de in artikel 3 vermelde werken.

Artikel 3. – Uitvoering van de inrichtingswerken

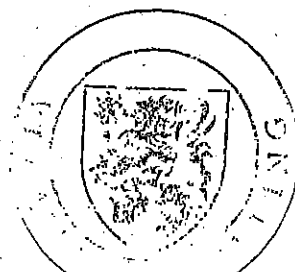
§1. De inrichtingswerken worden uitgevoerd op de onroerende goederen van de eigenaar gelegen te Zelzate, afdeling 2, sectie C, percelen 426/03 – 367/A – 370 – 373/A – 421/C zoals aangeduid op het in bijlage 1 gevoegde plan dat integraal deel uitmaakt van deze instemming.

§2. De eigenaar draagt financieel bij voor de uitvoering van de volgende inrichtingswerken:

- 1° Maatregel 3.1d ontwerpen en realiseren kunstproject

§3. De eigenaar laat de volgende inrichtingswerken uitvoeren op zijn grond door VLM:

- 1° maatregel 3.1a Inrichting park- en groenzone
- 2° maatregel 4.1 Inrichten bovenlokale fietsverbinding



De geraamde tussenkomst voor ARCELOR MITTAL voor de maatregelen vermeld in artikel 3 bedraagt **1.331 euro**.

Artikel 4. – Beheer van de uitgevoerde inrichtingswerken

De eigenaar geeft instemming aan de gemeente Zelzate om het beheer volgend op de inrichtingswerken beschreven in artikel 3 §3 van deze instemming uit te voeren zoals hierna beschreven in dit artikel.

Het beheer is gericht op de vrijwaring, het onderhoud en de instandhouding van de uitgevoerde inrichtingswerken en omvat:

- 1° Beheer speelbos en wandelpaden in de groenzone (maatregel 3.1a)
- 2° Beheer aan te leggen fietsverbinding (maatregel 4.1)

Opgemaakt in 2 exemplaren, te GENT op 17/05/2018

Eén exemplaar is bestemd voor de eigenaar, het tweede exemplaar wordt door de eigenaar overgemaakt aan de Vlaamse Landmaatschappij, Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 75, 9000 Gent ter attentie van Leen Van Nieuwerburgh.

Er wordt ondertekend na handgeschreven vermelding 'gelezen en goedgekeurd'.

De eigenaar,(naam)

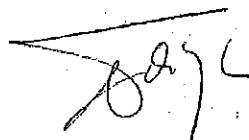
.....

Gelezen en goedgekeurd.

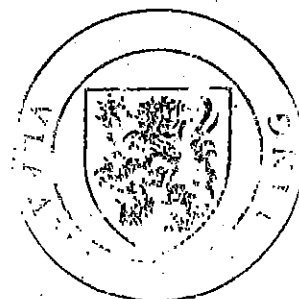


R. MORTIER
Hoofd Milieu

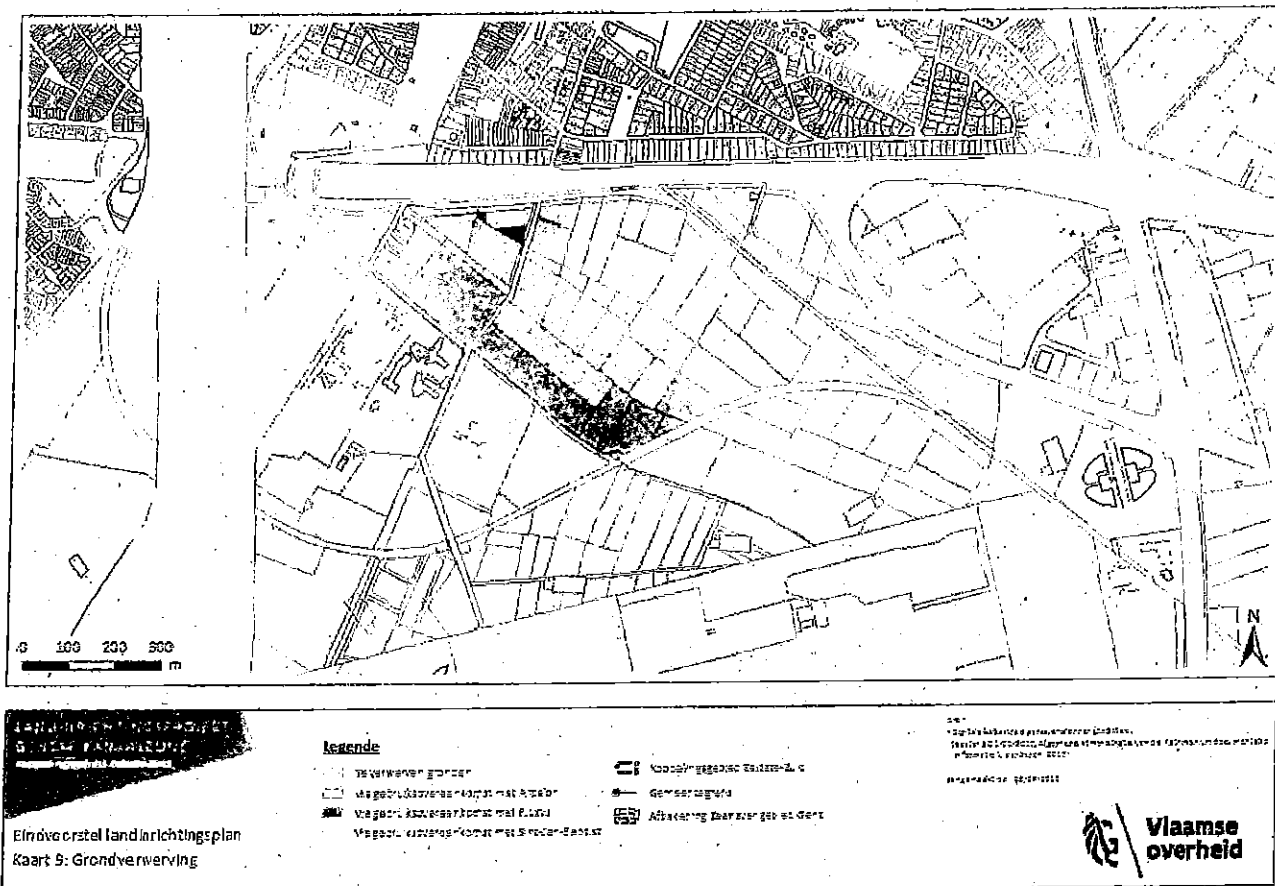
Gelezen en goedgekeurd



Manfred VAN VLIERBERGHE
CEO ArcelorMittal Gent & Liège

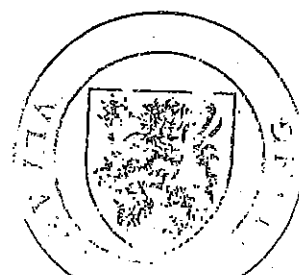


Bijlage 1. Lokalisering gronden (geel ingekleurd) waarop inrichtingswerken door VLM gebeuren (artikel 3)



Gezien om gevoegd te worden bij 'Instemming van ARCELOR MITTAL met de uitvoering van inrichtingswerken' met het oog op de realisatie van het landinrichtingsplan Zelzate-Zuid, zoals opgemaakt in 2 exemplaren, te Gent op 7 mei 2018.

ARCELOR MITTAL,(datum + naam)



Instemming van vzw de Broeders van Liefde met de uitvoering van inrichtingswerken met het oog op de realisatie van een gedeelte van het landinrichtingsplan Zelzate-Zuid van het landinrichtingsproject Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden – fase 2

- Vzw de Broeders van Liefde, Stropstraat 119 te 9000 GENT
eigenaar van de onroerende goederen waarop de inrichtingswerken worden uitgevoerd,
hierna "de eigenaar" genoemd;

stemt in met het volgende:

Artikel 1. – Algemene bepalingen

Bij beslissing van de Vlaamse Regering van 20 juli 2012 werd het landinrichtingsproject Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden – fase 2 ingesteld. Voor de realisatie van dit landinrichtingsproject worden één of meer landinrichtingsplannen opgemaakt. Voorliggende instemming kadert binnen de realisatie van het landinrichtingsplan Zelzate-Zuid.

De eigenaar stemt er mee in dat hij belast kan worden met de uitvoering van een gedeelte van het nog vast te stellen landinrichtingsplan Zelzate-Zuid van het voormelde landinrichtingsproject. Deze instemming wordt gegeven in uitvoering van artikel 3.3.9 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting.

Artikel 2. – Verbintenis van de eigenaar

§1. Met het oog op de realisatie van een gedeelte van het voormelde landinrichtingsplan verbindt de eigenaar zich ertoe om de inrichtingswerken te realiseren op de wijze en binnen de termijn, vermeld in artikel 3.

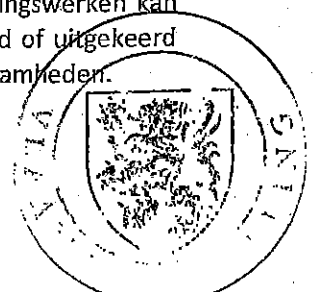
Tevens verbindt de eigenaar er zicht toe met het oog op de realisatie van een gedeelte van het voormelde landinrichtingsplan om inrichtingswerken te laten uitvoeren op zijn gronden door de VLM op de wijze en binnen de termijn, vermeld in artikel 3.

De eigenaar verbindt zich er eveneens toe om de inrichtingswerken gedurende een periode van twintig jaar in stand te houden en te beheren en deels te laten beheren door de gemeente Zelzate volgens de bepalingen, vermeld in artikel 4.

De termijn van twintig jaar gaat in vanaf de toekenning van de subsidie door de minister, bevoegd voor de landinrichting, voor uitvoering van de in artikel 3 vermelde werken.

§2. De eigenaar verbindt zich enkel tot de verplichtingen vermeld in het eerste lid van paragraaf 1 onder opschortende voorwaarde dat de minister, bevoegd voor de landinrichting, een subsidie toekent ten belope van 40 % van het totale bedrag van de uitgaven van de inrichtingswerken waarmee hij wordt belast, vermeld in artikel 3.

De toekenning van de subsidie gebeurt overeenkomstig deel 3, titel 4 van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting. De subsidie voor de inrichtingswerken kan niet gecumuleerd worden met andere subsidies of met vergoedingen die toegekend of uitgekeerd worden door entiteiten van de Vlaamse overheid voor dezelfde of soortgelijke werkzaamheden.



Als de subsidie wordt toegekend, dient de betaling te gebeuren door storting op rekeningnummer BE10 4400 7581 8104 van de eigenaar.

Indien de eigenaar alle, of een deel van de werken wenst te laten uitvoeren door VLM dient hiervoor een overeenkomst te worden opgemaakt.

Artikel 3. – Uitvoering van de inrichtingswerken

§1. De inrichtingswerken worden uitgevoerd op de onroerende goederen van de eigenaar gelegen te Zelzate, afdeling 2, sectie C, percelen 422/B- 439/B- 440/B – 441 – 443 – 444/k zoals aangeduid op het in bijlage 1 gevoegde plan dat integraal deel uitmaakt van deze instemming.

§2. De eigenaar draagt financieel bij voor de uitvoering van de volgende inrichtingswerken:

Ten belope van 10% van de werkelijke kostprijs:

1° Maatregel 3.1d ontwerpen en realiseren kunstproject

Ten belope van 60% van de werkelijke kostprijs

1° Maatregel 3.1c inrichten aaidierweide

Ten belope van 100% van de werkelijke kostprijs

1° Maatregel 3.1° Omvormen bestaande bosbestanden

§3. De eigenaar laat de volgende inrichtingswerken uitvoeren op zijn grond door VLM:

1° maatregel 3.1a Inrichting park- en groenzone

De geraamde tussenkomst voor Sint-Jan-Baptist voor de maatregelen vermeld in artikel 3 bedraagt **70.057 euro**.

Artikel 4. – Beheer van de uitgevoerde inrichtingswerken

De eigenaar geeft toestemming aan de gemeente Zelzate om het beheer volgend op de inrichtingswerken beschreven in artikel 3 §3 van deze instemming uit te voeren zoals hierna beschreven in dit artikel.

Het beheer is gericht op de vrijwaring, het onderhoud en de instandhouding van de uitgevoerde inrichtingswerken en omvat:

1° Beheer speelbos in de parkzone (maatregel 3.1a)

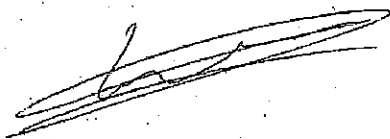
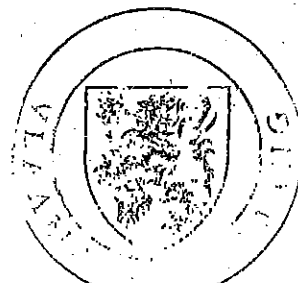
Opgemaakt in 2 exemplaren, te GENT op 30 mei 2018

Eén exemplaar is bestemd voor de eigenaar, het tweede exemplaar wordt door de eigenaar overgemaakt aan de Vlaamse Landmaatschappij, Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 75, 9000 Gent ter attentie van Leen Van Nieuwerburgh.

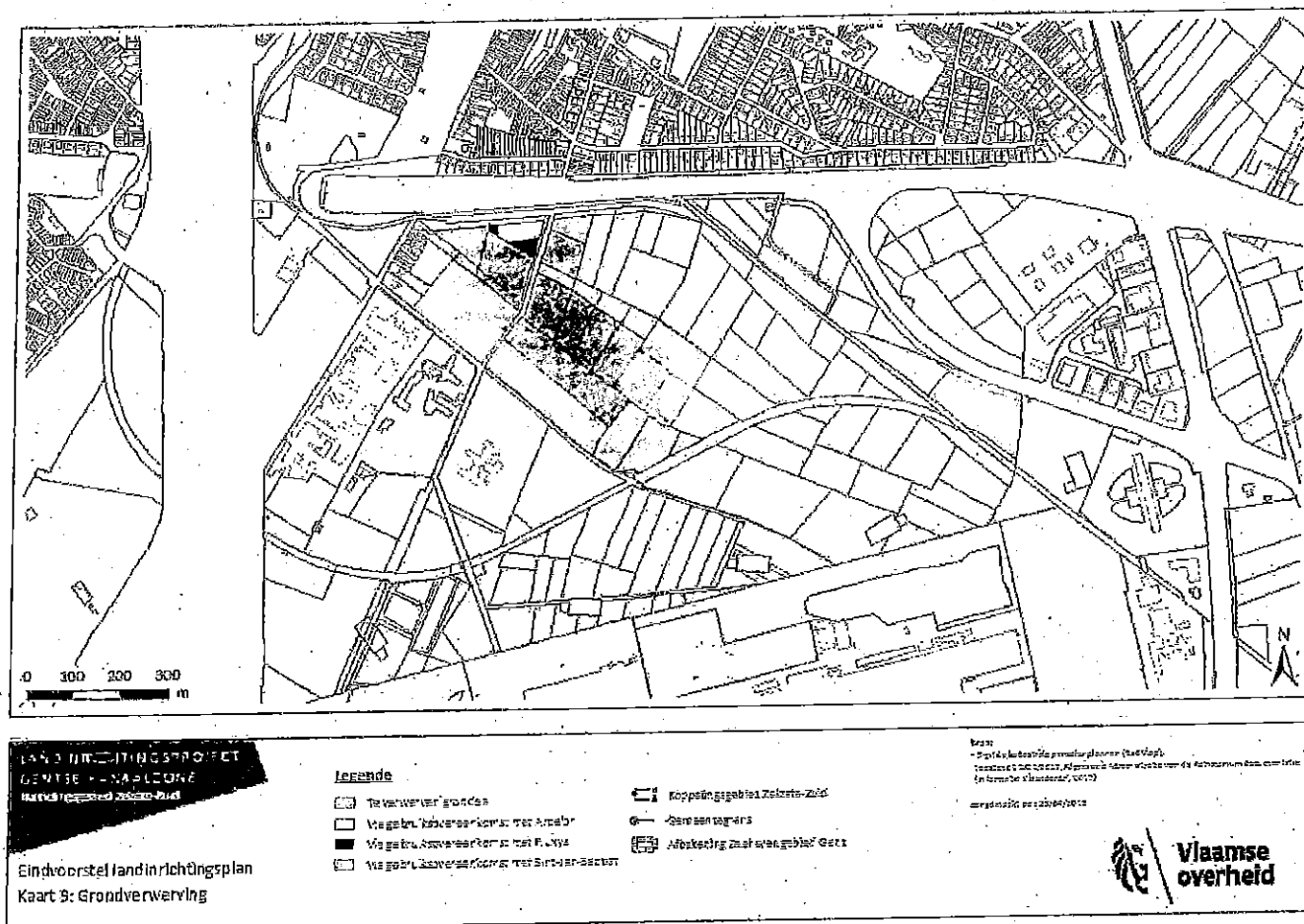
Er wordt ondertekend na handgeschreven vermelding 'gelezen en goedgekeurd'.

De eigenaar, Broeder Louis Verschueren

gelezen en goedgekeurd,



Bijlage 1. Lokalisering gronden (blauw ingekleurd) waarop inrichtingswerken door VLM gebeuren (artikel 3)

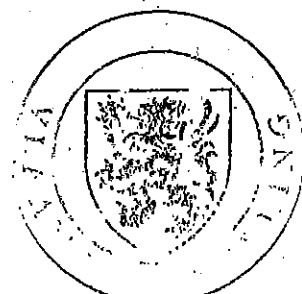


Gezien om gevoegd te worden bij 'Instemming van vzw de Broeders van Liefde met de uitvoering van inrichtingswerken' met het oog op de realisatie van het landinrichtingsplan Zelzate-Zuid, zoals opgemaakt in 2 exemplaren, te GENT op30.05.2018.....

Vzw de Broeders van Liefde, Broeder Louis Verschueren

gelezen en goedgekeurd,

[Handwritten signature]



**INSTEMMING VAN EEN NATUURLIJK REEDON MET DE UITVOERING VAN INRICHTINGSWERKEN
MET HET NOEG GOEDEREN WAAROP HET LANDINRICHTINGSPLAN ZELZATE-ZUID**

Voorafgaand:

Bij beslissing van de Vlaamse Regering van 20 juli 2012 werd het landinrichtingsproject Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden fase 2 ingesteld. Voor de realisatie van dit landinrichtingsproject worden een of meer landinrichtingsplannen opgemaakt. Voorliggende instemming kadert binnen de realisatie van het landinrichtingsplan Zelzate-Zuid.

Natuurlijke personen of privaatrechtelijke rechtspersonen kunnen met hun instemming belast worden met de uitvoering van een deel van een landinrichtingsplan. Deze instemmingen worden opgenomen in het landinrichtingsplan en worden bijgevolg gevraagd voordat het landinrichtingsplan wordt vastgesteld.

Voorliggend document bevat de instemming van de betrokken personen met de belasting tot uitvoering van een deel van het voormelde landinrichtingsplan. Deze instemming wordt gegeven in uitvoering van artikel 3.3.9 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting.

Instemming:

- Franky Taelman en Saskia Deliaert, Suikerkaai 67 te Zelzate, eigenaar van de onroerende goederen waarop de inrichtingswerken worden uitgevoerd, hierna "de eigenaar" genoemd;

stemt in met het volgende:

Artikel 1. – Instemming met belasting tot uitvoering inrichtingswerken

De eigenaar stemt er mee in dat hij belast kan worden met de uitvoering van een gedeelte van het nog vast te stellen landinrichtingsplan Zelzate-Zuid

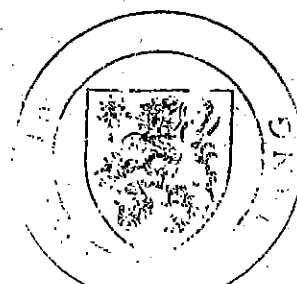
De eigenaar verbindt zich ertoe om de volgende inrichtingswerken te realiseren:

- 1° *Maatregel 3.1b Vrijwillige aanplant buffergroen*

Deze inrichtingswerken worden uitgevoerd op de onroerende goederen van de eigenaar gelegen te Zelzate, percelen 444D3 en 463H zoals aangeduid op het in bijlage 1 gevoegde plan dat integraal deel uitmaakt van deze instemming.

Deze inrichtingswerken worden uitgevoerd binnen een termijn van 5 jaar vanaf de toekenning van de subsidie door de minister.

Artikel 2. Instemming met regeling voor instandhouding en beheer



De eigenaar voert het beheer uit zoals beschreven in dit artikel. Het beheer is gericht op de vrijwaring, het onderhoud en de instandhouding van de uitgevoerde inrichtingswerken en omvat:

1. Vrijstellen van bosaanplant door maaïen (enkel beginfase na aanleg)
2. Lokaal inboeten van bosplantsoen indien nodig (enkel beginfase na aanleg)
3. Selectief dunnen van bosbestand in een later fase
4. Cyclisch maaïen van boszoom en -mantel

Conform artikel 3.4.2.21 van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting verbindt de eigenaar zich er toe om de inrichtingswerken gedurende een periode van twintig jaar in stand te houden en te beheren volgens de bepalingen, vermeld in dit artikel. De termijn van twintig jaar gaat in vanaf de toekenning van de subsidie door de minister, bevoegd voor de landinrichting, aan de eigenaar.

Artikel 3. Instemming met regeling voor de financiering

De eigenaar verbindt zich enkel tot de verplichtingen vermeld in artikel 1 en 2 onder de opschortende voorwaarde dat de minister, bevoegd voor de landinrichting, een subsidie toekent ten belope van 70 % van het totale bedrag van de uitgaven van de inrichtingswerken. De toekenning van de subsidie gebeurt overeenkomstig deel 3, titel 4 van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting.

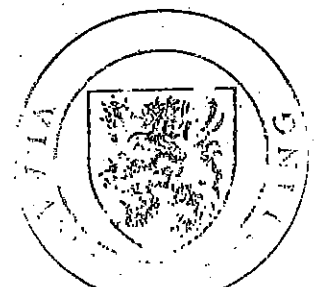
Het totale bedrag van de uitgaven voor de maatregelen vermeld in artikel 1 wordt geraamd op 3.993 euro. De subsidie wordt geraamd op 2795 euro (70%). Het aandeel ten laste van de eigenaar wordt geraamd op 1.198 euro (30%).

Als de subsidie wordt toegekend, en de uitvoering van de inrichtingswerken is naar voldoening gebeurd, dient de betaling van de subsidie te gebeuren door storting op rekeningnummer van de eigenaar.

Conform artikel 3.4.2.22 van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting kan de subsidie voor de inrichtingswerken niet gecumuleerd worden met andere subsidies of met vergoedingen die toegekend of uitgekeerd worden door entiteiten van de Vlaamse overheid voor dezelfde of soortgelijke werkzaamheden.

Artikel 4. – Verklaring van de eigenaar

De eigenaar verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat de bepalingen over de subsidiëring opgenomen in deel 3, titel 4, hoofdstuk 2, onderafdeling 1 en 4 en hoofdstuk 3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting van toepassing zijn.



Opgemaakt in 2 exemplaren, te Zelzate op 22.10.18

Eén exemplaar is bestemd voor de eigenaar, het tweede exemplaar wordt door de eigenaar overgemaakt aan de Vlaamse Landmaatschappij, Maria Hendrikaplein 70 bus 75 te Gent ter attentie van Leen Van Nieuwerburgh.

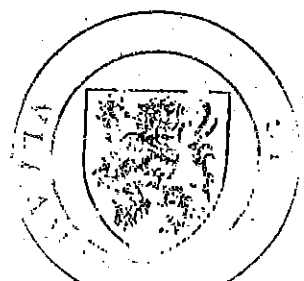
Er wordt ondertekend na handgeschreven vermelding 'gelezen en goedgekeurd'.

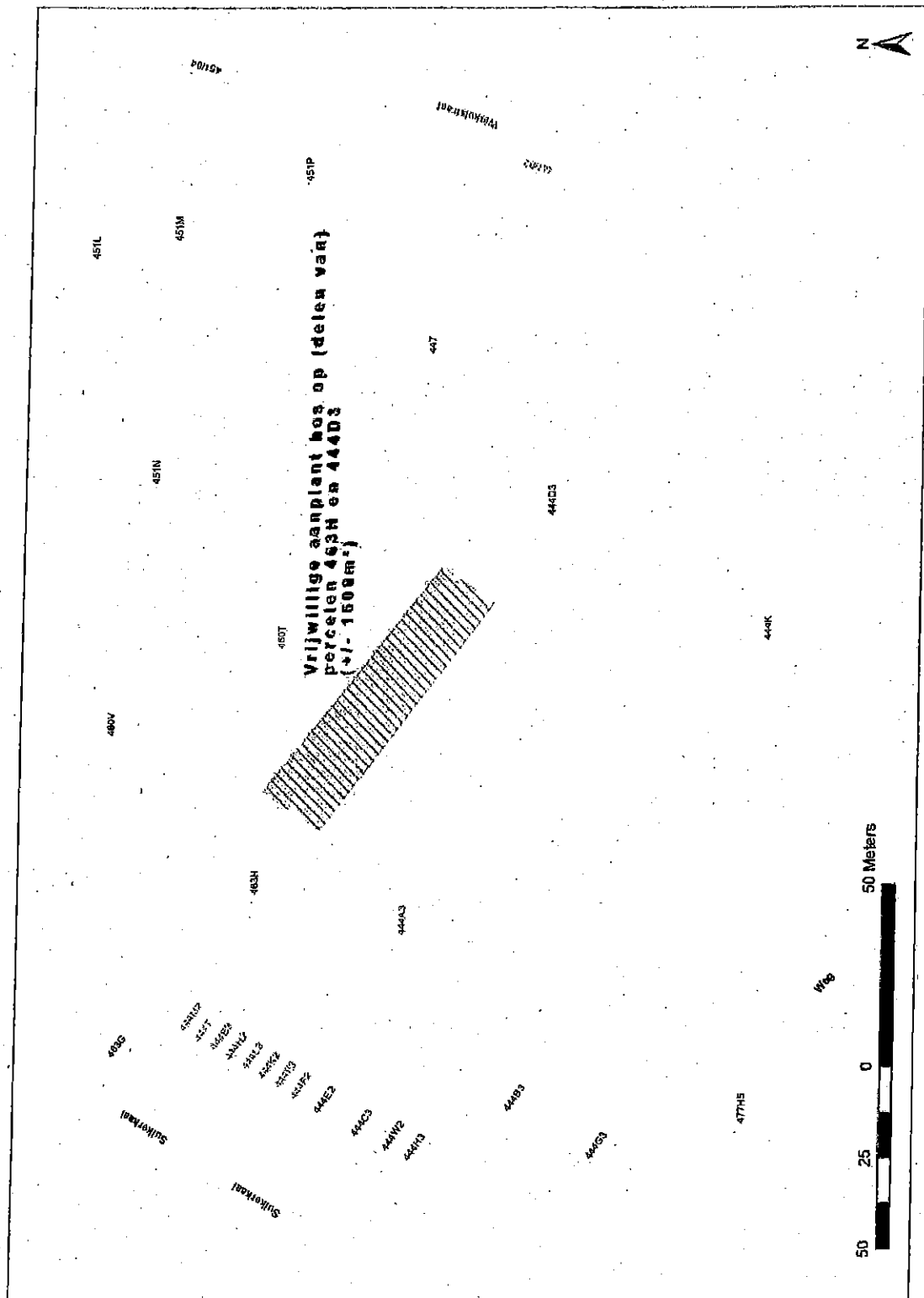
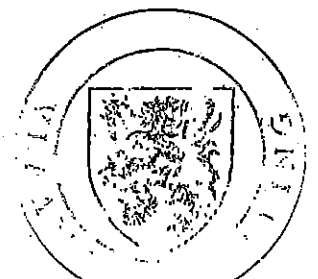
De eigenaar,(naam)

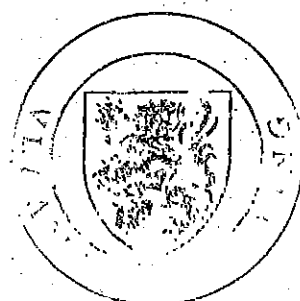
.....

gelezen en goedgekeurd

[Handwritten signature]
Toelmen Franky







Indicatieve meerjarenavestingsplanning landinrichting "2018 + 2019-2028"

v2.0 t/m oktober 2018

1. Pilotlandinrichtingsprojecten/Planprogramma's

opgestart volgens oude regelgeving, uitvoering gedeeltelijk volgens oude en gedeeltelijk volgens nieuwe regelgeving!

Financieringsplan ILIP

Totaal t.e.m. 2017	Uitvoering		Totaal vanaf goedkeuring ILIP t.e.m. 2028	Saldo "Uitvoering" t.o.v. "Raming" financieringsplan	2017	2028
	2018 (huidig jaar)	Totaal 2019-2028				
Laatste IP van pilotlandinrichtingsprojecten	2.781.555					
Totaal PP Gentse Kanaalzone - Koppellingsgebieden fase 1 (BVR 24-03-2006)	3.934.622					
Totaal PP Gentse Kanaalzone - Koppellingsgebieden fase 2 (BVR 20-07-2012)	1.973.705					
Totaal PP Gentse Kanaalzone - Koppellingsgebieden fase 3 (BVR 12-03-2007)	5.850.000					
Totaal PP Gentse Kanaalzone - Koppellingsgebieden fase 4 (BVR 12-03-2007)	6.032.000					
Totaal PP Gentse Kanaalzone - Koppellingsgebieden fase 5 (BVR 12-03-2007)	4.950.000					
Totaal PP Gentse Kanaalzone - Koppellingsgebieden fase 6 (BVR 12-03-2007)	1.130.000					
Totaal PP Gentse Kanaalzone - Koppellingsgebieden fase 7 (BVR 12-03-2007)	1.546.774					
Totaal PP Gentse Kanaalzone - Koppellingsgebieden fase 8 (BVR 12-03-2007)	1.062.215					
Totaal PP Gentse Kanaalzone - Koppellingsgebieden fase 9 (BVR 12-03-2007)	3.720.000					
Totaal PP Gentse Kanaalzone - Koppellingsgebieden fase 10 (BVR 12-03-2007)	6.500.000					
Totaal PP Gentse Kanaalzone - Koppellingsgebieden fase 11 (BVR 12-03-2007)	4.000.000					
Totaal PP Gentse Kanaalzone - Koppellingsgebieden fase 12 (BVR 12-03-2007)	2.249.750					
Totaal PP Gentse Kanaalzone - Koppellingsgebieden fase 13 (BVR 12-03-2007)	1.000.000					
Totaal PP Gentse Kanaalzone - Koppellingsgebieden fase 14 (BVR 12-03-2007)	5.000.000					
Algemeen totaal	162.842.234					
OOH (P) Moervaarvallei (fase 1)	6.000.000					
OOH (P) Waterlandchap	5.000.000					
Algemeen totaal	74.250.379					

	2018 (huidig jaar)	Totaal 2019-2028
Beschikbaar budget	4.724.000	47.240.000
Aanwending	4.723.171	47.239.471
waarvan Regio West	2.931.628	19.321.486
waarvan Regio Oost	1.791.543	27.917.985
Resterend budget	829	529

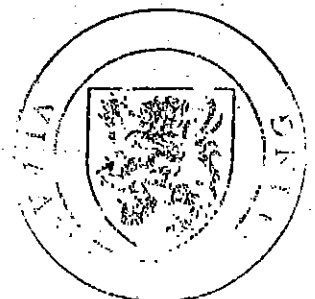
Nog aan te maken na 2028
4.871.325
3.924.488
946.836

Beschikbaar budget	BO 2018
VAK op IQC87	3.823.000
VAK op 3QC057	901.000
Totaal VAK	4.724.000

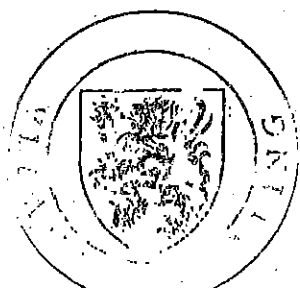
PLP : pilotlandinrichtingsproject
PP : planprogramma
IP : inrichtingsplan
LP : landinrichtingsproject
LIP : landinrichtingsplan
OOH : onderzoek opportuinitelt en haalbaarheid

terminologie nieuwe wetgeving :

OOH : onderzoek opportuinitelt en haalbaarheid
LP : landinrichtingsproject
LIP : landinrichtingsplan



6-4741-1



Het landinrichtingsplan "Zelzate-Zuid" maakt deel uit van het GRUP "Afbakening zeehavengebied Gent-fase 2", zoals definitief vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2012.

Het inrichtingsproject landinrichting "Gentse Kanaalzone koppelingsgebieden – fase 1" werd bij besluit van de Vlaamse minister, bevoegd voor landinrichting van 18 maart 2013 uitgebreid met het inrichtingsproject landinrichting "Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden – fase 2". Voorliggend ontwerp van landinrichtingsplan "Zelzate Zuid" is een onderdeel van fase 2. Voorzien wordt in de aanleg van een parkgebied, een bovenlokale fietsverbinding en een bijkomende bosbuffer.

3. Opmerkingen van de Inspectie van Financiën

3.1 Wettelijkheid en regelmatigheid

Geen opmerkingen.

3.2 Doelmatigheid

Geen opmerkingen.

3.3 Budgettaire weerslag

De kostprijs van het landinrichtingsplan "Zelzate –Zuid" werd geraamd op 2.727.096,62 euro, waarvan 645.000,00 euro voor grondverwerving en 2.082.096,62 euro voor inrichtingswerken. De landinrichtingssubsidies van het Vlaams Gewest worden geraamd op 857.382,75 euro.

In de ontwerpnota aan de leden van de Vlaamse Regering wordt gesteld dat de subsidiëring van de uitvoering van het landinrichtingsplan "Zelzate-Zuid" gebeurt in toepassing van Hoofdstuk 2 (bepalingen over de aanvraag, de toekenning, de aanwending en de verantwoording van subsidies) 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, aan Broeders van Liefde vzw en aan 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" heeft de Vlaamse Regering beslist dat de landinrichtingssubsidie van het Vlaamse Gewest aan de partners voor de uitvoering van deze inrichtingsprojecten landinrichting maximaal 5.600.000 euro kan bedragen.

INSPECTIE VAN FINANCIËN

Vlaamse overheid
Rozenstraat 4
1000 BRUSSEL
T 02 553 75 78
F 02 553 26 50
www.vlaanderen.be

Nota aan mevrouw Joke Schauvliege
Vlaams minister van Omgeving, Natuur
en Landbouw

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
	GOP/LI/r.20/16/3	IF/SG/2018/09/06-	
	32	0477	
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
Nathalie Brees		02 553 75 78	6.09.2018
nathalie.brees@vlaanderen.be			

Betreft: Ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van het landinrichtingsplan "Zelzate-Zuid"

1. Het dossier

Bovenvermeld ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering werd op 28 augustus 2018 door het Departement Omgeving voor advies aan de Inspectie van Financiën overgemaakt.

Het dossier bevat:

- de adviesaanvraag
- de ontwerpnota aan de leden van de Vlaamse Regering
- het ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering
- diverse bijlagen

2. Beknopte samenvatting van het dossier

De Vlaamse Regering wordt verzocht haar goedkeuring te hechten aan voorliggend ontwerpbesluit tot vaststelling van het landinrichtingsplan "Zelzate-Zuid".

Afschriften

- Dhr. minister-president van de Vlaamse Regering
- Dhr. Vlaams minister van Begroting, Financiën en Economie
- Dhr. secretaris-generaal van het departement Omgeving, Natuur en Landbouw
- Dhr. secretaris-generaal van het departement Financiën en Begroting
- Dhr. secretaris-generaal van het departement Omgeving, Natuur en Landbouw
- Dhr. inspecteur-generaal van Financiën, coördinator

Vlaamse Regering

Kabinet van de Viceminister-president,
Vlaams minister van Begroting,
Financiën en Energie
Kreupelenstraat 2
1000 BRUSSEL
T 02 552 67 00
F 02 552 67 00
kabinet.tommelein@vlaanderen.be
www.vlaanderen.be

Mevrouw Joke Schauvliege
Vlaams minister van Omgeving,
Natuur en Landbouw
Graaf de Ferrarisgebouw
Koning Albert II-laan 20 bus 1
1000 Brussel

uw bericht van uw kenmerk

ons kenmerk bijlagen

DepFB/BOBFO/DD/11077

vragen naar/e-mail

telefoonnummer datum

29 NOV. 2018

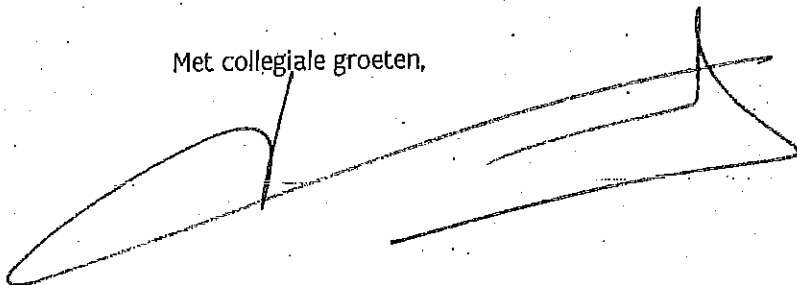
Betreft: Het ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van het landinrichtingsplan "Zelzate-Zuid". IF/SG/2018/09/06-0477

Waarde collega,

U vraagt mijn akkoord voor het in rand vermelde.

Mede gelet op het gunstig advies van de Inspectie van Financiën van 6 september 2018, kan ik u het begrotingsakkoord verlenen onder de voorwaarde dat de uitvoering wordt opgevangen binnen de beschikbare kredieten van het beleidsdomein en geen aanleiding vormt tot een budgettaire meervraag.

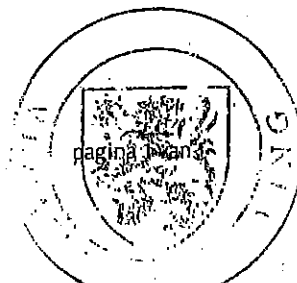
Met collegiale groeten,



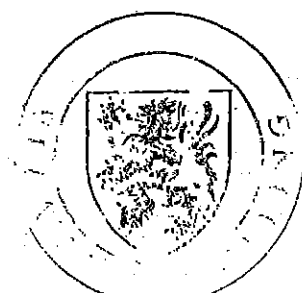
Bart Tommelein
Viceminister-president van de Vlaamse Regering en
Vlaams minister van Begroting, Financiën en Energie



Vlaanderen
verbeelding werkt



6/1/2014



Het bedrag van 5.600.000 euro is opgenomen in de meerjarenvastleggingsplanning 2019-2028 voor landinrichting.

De Inspectie van Financiën noteert dat voorliggend landinrichtingsplan "Zelzate-Zuid" budgettair inpasbaar is binnen deze meerjarenvastleggingsplanning voor de inrichtingsprojecten landinrichting "Gentse Kanaalzone, koppellingsgebieden – fases 1 en 2". De geraamde uitvoering ervan – het LIP Zelzate-Zuid inbegrepen – beloopt in totaal 4.443.235 euro.

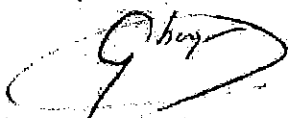
De Inspectie van Financiën merkt tot slot op dat de instemming van het Agentschap Wegen en Verkeer – als partner betrokken voor 35.937,00 inrichtingswerken – op heden nog niet bekomen werd. Deze instemming moet verkregen worden vooraleer het LIP door de Vlaamse Regering vastgesteld kan worden.

4. Besluit

Gunstig advies.

Het begrotingsakkoord is vereist.

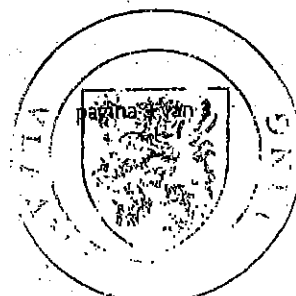
De Inspectie van Financiën,

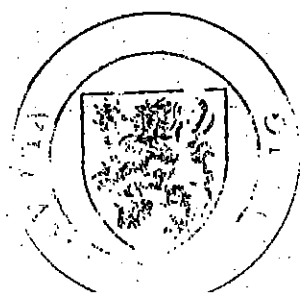


Stefaan Ghesquière
Inspecteur – generaal van Financiën



Vlaamse
overheid





Finan- ciële plan LIP	Uitvoering							Saldo "Uitvoering" t.o.v. "Finan- ciële plan"
	Totaal L.m. 2017	2018 budget	2019	2020	2021	2022-2024	Totaal 2019-2024	
Indicatieve meerjarenverlegingsplan 2018-2018 (toe) jaar								
IP Groenop Vinderhouze bossen (NB 09-05-2018, laatste aanpassing NB 24-12-2018)	2781553	537403	308000	20000		200000	1240000	2487403
Lauze LIP van polderlandrichtingsplan	2781555	537403	0	300000	20000	0	1240000	2487403
IP Desteiden-Noord en Desteiden-Zuid (NB 14-05-2018, laatste aanpassing NB 18-12-2018)	205240	131336					0	131336
IP Riems-Zuid en Doornse-Noord (NB 28-02-2018, laatste aanpassing NB 19-12-2018)	1240756	1224323					0	1224323
IP Doornse Kanaal (NB 19-08-2018, laatste aanpassing NB 18-12-2018)	887072	687072					0	687072
IP Langerbrugge Zuid (NB 07-07-2018, laatste aanpassing NB 04-12-2018)	981822	978320		100300			100300	107820
LIP Riems-Oost (ontwerp)	819732			500000		319732		819732
overige LIP's	0						0	0
Totaal PP Gezondheids- Koppelingsschakel fase 1	3934822	3812050	0	600300	0	519732	0	3912082
IP Kerkbrugge-Oost en Doornse-Zuid (NB 13-05-2018)	133809	48764		7186			7186	105920
IP Sint-Kruis-Winkel-Zuid (NB 09-02-2018)	84924	92362					0	92362
IP Riems-Noord (NB 28-06-2018, laatste aanpassing NB 13-12-2018)	752109	151698		100710			100710	252209
LIP Tefaze-Zuid (ontwerp)	857383			100000	250000	430000	71383	857383
LIP Langerbrugge-Zuid (ontwerp)	240000				24000		24000	24000
LIP Oostlaar-Noord (ontwerp)	360700				260700	302215	563015	563015
Totaal PP Gezondheids- Koppelingsschakel fase 2	1938135	292424	0	171876	100000	250000	71470	1908718
Totaal PP Gezondheids- Koppelingsschakel fase 1+2 (NB 14-12-2018, laatste aanpassing NB 14-12-2018)	5872957	4104474	0	772176	100000	769732	142393	5851680
IP Houtland-Industrieel werk de Herode (NB 18-06-2018)	51202	28800					0	28800
IP Wandelnetwerk de Herode (NB 28-06-2018)	299534	66581					0	66581
IP Beekje-Kwakken (NB 23-02-2018, laatste aanpassing NB 06-12-2018)	1072541	84018					0	84018
IP Herberg (NB 14-03-2018, laatste aanpassing NB 19-12-2018)	819809	819809					0	819809
IP Poort, Gehagen (NB 13-09-2018, laatste aanpassing NB 01-04-2019)	1385800	1382131		625			0	1382756
IP Poort Averbode (NB 10-10-2018, laatste aanpassing NB 01-09-2018)	1456384	1462074		8250			0	1462424
IP Poort Averbode - uitbreiding (NB 03-05-2018)	442293			287000	47000	100000	434000	410000
IP Beddermolen (NB 06-05-2018, laatste aanpassing NB 11-04-2018)	212922	318485		199000	46000		46000	245485
IP Ruller- en meiroudentunnel (NB 17-06-2018, laatste aanpassing NB 01-06-2018)	436358	249072		125485	82000	0	67000	436485
IP Pastorie en Stoommolen (NB 16-3-2017)	237504			80000	80000	55000	215000	235000
LIP Poort Schependael (NB 13-09-2018)	904484			50000	200000	250000	304000	904500
LIP Natuur- en Landschapshetel en ontwaai (ontwerp)	407574				235000	19000	700000	676574
Totaal PP de Herode - Industrieel werk de Herode (NB 14-12-2018, laatste aanpassing NB 14-12-2018)	11832000	1832000	0	772176	100000	769732	142393	11832000
IP Fietssnelweg (NB 18-06-2018, laatste aanpassing 07-10-2018)	641880	539630			100000		720000	639630
IP Groen-oranje sluispoort (NB 30-04-2018)	225355	200865					0	200865
IP Kleine Maalbeek en Veldbeek fase 1 (NB 21-12-2018, laatste aanpassing 12-12-2018)	1306396	709637		350000	100000	100000	550000	1269637
IP Vrokkewijk (NB 26-04-2018, laatste aanpassing NB 12-12-2018)	395595	383593		80000			10000	393593
IP Voertuigen (NB 17-06-2018)	231419			31000	72555	115000	80255	191255
IP Misting Links (NB 21-08-2018)	518664	30710		8700	81790		154000	377250
LIP Dijk en Voor	119644						155240	690490
Totaal PP de Herode - Industrieel werk de Herode (NB 14-12-2018, laatste aanpassing NB 14-12-2018)	11832000	1832000	0	772176	100000	769732	142393	11832000
IP Groene Fietssnelweg (NB 09-12-2018, laatste aanpassing NB 23-12-2018)	4084451	2613834		31575	204550	200000	270000	3889261
IP AII (NB 09-07-2018, laatste aanpassing NB 23-12-2018)	2397106	67094		165000			0	165000
IP Groenheide Wijk (NB 27-06-2018, laatste aanpassing NB 21-12-2018)	4084451	807552		231500	14330	125000	200000	292320
IP Sint-Andries (NB 12-12-2018, laatste aanpassing NB 21-12-2018)	410020	156712		38576	40100	100000	84000	224676
IP Zwanendijk (NB 14-12-2018)	445590				100000	65000	15000	180000
IP Wijkbeheer-Aamijk (NB 21-06-2018, laatste aanpassing NB 23-12-2018)	2323710	82977		214785	99000	200000	171054	800000
IP Nieuwenhouw-Groenheide (NB 06-03-2018, laatste aanpassing NB 13-11-2018)	1392282	36746		49710	66730	100000	150000	294440
IP Houtbeek-Vloetwiel fase 1 (NB 05-02-2018, laatste aanpassing NB 09-05-2018)	518242	49559		14948	92550	50000	43000	244000
LIP Oostlaar-Industrieel werk de Herode (NB 23-12-2018, laatste aanpassing NB 23-12-2018)	676000	36306		286236	7500	100000	35946	304446
overige LIP's	997003						700000	457003
Totaal PP de Herode - Industrieel werk de Herode (NB 14-12-2018, laatste aanpassing NB 14-12-2018)	11832000	1832000	0	772176	100000	769732	142393	11832000
IP Schanbeek (NB 11-06-2018)	690738	618794		35000			0	618794
IP Dijkverhoging (NB 01-06-2018, laatste aanpassing NB 03-03-2018)	214601	80469		122046	12000		12000	214051
IP Schanbeek (NB 23-12-2018, laatste aanpassing NB 23-12-2018)	671470	271664		235000	14000		370000	651664
Totaal PP de Herode - Industrieel werk de Herode (NB 14-12-2018, laatste aanpassing NB 14-12-2018)	11832000	1832000	0	772176	100000	769732	142393	11832000
IP Houtland-Industrieel werk de Herode (NB 08-07-2018, laatste aanpassing NB 01-06-2018)	714624	571672		137297	50000	60000	10000	718969
IP Terrenaanpark (NB 10-03-2018)	287591	228637		58000	34000		92000	310637
Totaal PP de Herode - Industrieel werk de Herode (NB 14-12-2018, laatste aanpassing NB 14-12-2018)	11832000	1832000	0	772176	100000	769732	142393	11832000
IP Kapiteelbeek (NB 09-07-2018, laatste aanpassing NB 23-12-2018)	488670	325371			93000		93000	418371
IP Park Herdorp (NB 05-11-2018, laatste aanpassing NB 06-12-2018)	525513	424589		69000	100000		100000	593589
LIP Houtland-Industrieel werk de Herode (NB 18-06-2018, laatste aanpassing NB 01-06-2018)	2075447			960000	270000	200000	440000	1870000
overige LIP's	739370						81540	81540
Totaal PP de Herode - Industrieel werk de Herode (NB 14-12-2018, laatste aanpassing NB 14-12-2018)	11832000	1832000	0	772176	100000	769732	142393	11832000
LIP Houtland-Industrieel werk de Herode (NB 18-06-2018, laatste aanpassing NB 01-06-2018)	917400	39121			360000	100000	280000	960000
LIP Houtland-Industrieel werk de Herode (NB 18-06-2018, laatste aanpassing NB 01-06-2018)	3055867				200000	1600000	1300000	3000000
LIP Houtland-Industrieel werk de Herode (NB 18-06-2018, laatste aanpassing NB 01-06-2018)	221099				50000	70000	210000	230000
LIP Houtland-Industrieel werk de Herode (NB 18-06-2018, laatste aanpassing NB 01-06-2018)	1584747				100000	700000	750000	1580000
overige LIP's	2700567				31000	50000	2222818	2759318
Totaal PP de Herode - Industrieel werk de Herode (NB 14-12-2018, laatste aanpassing NB 14-12-2018)	11832000	1832000	0	772176	100000	769732	142393	11832000
LIP Uitvoeringsinitiatieven Schiedamschen 2.0 (NB 23-05-2018)	85000			85000	0		0	85000
LIP Viesvallei Herderij-Schiedamschen 2.0 (ontwerp)	189000				89000	0	89000	189000
overige LIP's	372000				77000	350000	1484000	1777000
PP Schiedamschen 2.0 (NB 15-05-2018, laatste aanpassing NB 15-05-2018)	1000000	372000			1000000	1000000	3000000	3720000
LIP Nieuwe Watering (NB 12/12/2018)	1351218	35000		1026218	292000		292000	1351218
Uitvoeringsinitiatieven	150000				150000		150000	150000
overige LIP's	984512				80000	80000	9485	984485
LIP Nieuwe Watering (NB 12-04-2018)	2487730				1256218	372000	1628218	2487730
LIP Nieuwe Watering (NB 12-04-2018)	1000000				1000000		1000000	1000000
Uitvoeringsinitiatieven	300000				300000		300000	300000
overige LIP's	490000				21000	200000	535000	490000
LIP De Wijk (NB 23-07-2018)	1000000				1000000		1000000	1000000
Algemeen totaal	42842294	17074418	4723176	4723176	3334600	4723176	12363800	48182700
IP Nieuwe Watering (NB 12-04-2018)	1000000				1000000		1000000	1000000
DOH LIP Nieuwe Watering (NB 12-04-2018)	1000000				1000000		1000000	1000000
Algemeen totaal	14250379	0	0	0	0	0	0	14250379

RIP: polderlandrichtingsplan
 PP: polderprogramma
 LIP: landinrichtingsplan
 OOH: onderzoek opportuniteit en haalbaarheid

technische relatie wetgeving:
 DOH: onderzoek opportuniteit en haalbaarheid
 LIP: landinrichtingsplan
 OOH: onderzoek opportuniteit en haalbaarheid

		Samenvatting indicatieve meerjarenplanning 2019-2024 (toe) jaar							Nog aan te rekenen in 2024	
		2019 budget (jaar)	2019	2020	2021	2022-2024	2025-2028	Totaal 2019-2028		
Beschikbaar budget		4.724.000	4.724.000	4.724.000	4.724.000	14.772.000	18.888.000	47.240.000		
Aanwending		4.724.000	4.723.941	4.723.950	4.723.721	14.774.974	18.895.913	47.240.470	489.424	
waaron Regio West		2.931.624	2.930.639	2.930.660	2.906.737	8.901.684	7.381.578	25.814.446	3.924.000	
waaron Regio Oost		1.791.545	1.793.305	1.793.290	1.777.000	5.870.740	11.514.340	27.979.943	940.830	
Resteert budget		0	59	40	268	76	87	1.300		

Beschikbaar budget	RO 2018
VAK op KCM	3.823.000
VAK op QCCO57	901.000
Totaal VAK	4.724.000