



Landinrichting

LANDINRICHTINGSPROJECT

GENTSE KANAALZONE - KOPPELINGSGEBIEDEN, fase 1

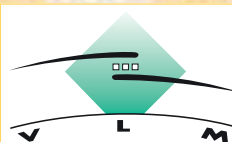
EINDVOORSTEL INRICHTINGSPLAN
DESTELDONK-NOORD EN DESTELDONK-ZUID

mei 2008



project gentse kanaalzone - koppelingsgebieden

INRICHTINGSPLAN



VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ
UW PARTNER IN DE OPEN RUIMTE

Vlaamse overheid





Landinrichting

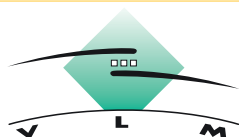
mei 2008

LANDINRICHTINGSPROJECT

GENTSE KANAALZONE - KOPPELINGSGEBIEDEN, fase 1

EINDVOORSTEL INRICHTINGSPLAN
DESTELDONK-NOORD EN DESTELDONK-ZUID

project gentse kanaalzone - koppelingsgebieden



VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ
UW PARTNER IN DE OPEN RUIJTE

Vlaamse overheid



INHOUD

DEEL 1. INLEIDING	5
1.1. Inleiding.....	5
1.1.1. Kader	5
1.1.2. Leeswijzer.....	6
1.2. Situering opdracht	6
1.2.1. Historiek.....	6
1.2.2. Landinrichtingsproject Gentse Kanaalzone, Koppelingsgebieden – fase 1	7
1.2.3. Planprogramma – inrichtingsplannen.....	7
1.3. Inspraak en adviesprocedures.....	7
DEEL 2. PROJECTSITUERING.....	9
2.1. Ligging en afbakening van het plangebied	9
2.2. Gebiedsbeschrijving.....	9
2.2.1. Fysische kenmerken.....	9
2.2.1.1. Reliëf.....	9
2.2.1.2. Bodem.....	10
2.2.1.3. Hydrologie.....	10
2.2.2. Landschap	11
2.2.3. Natuur	12
2.2.4. Landbouw	13
2.2.4.1. Situering van het landbouwgebruik.....	13
2.2.4.2. Bodemgebruik.....	13
2.2.4.3. Bedrijfstype	14
2.2.4.4. Productieomvang van de bedrijven	14
2.2.4.5. Leeftijd van de bedrijfsleiders	15
2.2.5. Archeologie.....	15
2.2.6. Recreatief medegebruik	16
2.3. Juridische en beleidsmatige aspecten	17
2.3.1. Overzicht relevante randvoorwaarden	17
2.3.2. Ruimtelijke ordening.....	21
2.3.2.1. Ruimtelijke ordeningsrecht	21
2.3.2.2. Structuurplannen.....	24
2.3.2.3. Strategisch Plan voor de Gentse Kanaalzone.....	25
2.3.2.4. Stedenbouwkundig inrichtingsplan Moervaart-Zuid.....	26
2.3.3. Grond- en oppervlaktewater.....	26
2.3.3.1. Decreet integraal waterbeleid	26
2.3.3.2. Wet op de onbevaarbare waterlopen.....	28
2.3.4. Bodem	28
2.3.4.1. Decreet betreffende de voorkoming en het beheer van afvalstoffen.....	28
2.3.4.2. Decreet betreffende de bodemsanering	28
2.3.5. Milieubeleid en MER.....	30
2.3.5.1. Milieubeleidsplannen	30
2.3.5.2. MER-decreet.....	30
2.3.6. Natuur	31
2.3.6.1. Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.....	31
2.3.6.2. Natuurbeleidsplan.....	32
2.3.6.3. Studie “Inventaris van de natuurwaarden”.....	32
2.3.7. Landbouw	32
2.3.8. Landschap	33
2.3.9. Archeologie.....	34
2.3.10. Jachtdecreet.....	34
2.3.11. Statuut van wegen, waterlopen en leidingen.....	35

2.3.12. Mobiliteitsbeleid	36
2.3.12.1. Decreet betreffende de mobiliteitsconvenant	36
2.3.12.2. Raamplan Onderliggend Wegennet	36
DEEL 3. PROJECTBESCHRIJVING	37
3.1. Planprogramma Landinrichtingsproject Gentse Kanaalzone – Koppelingsgebieden, fase 1	37
3.1.1. Koppelingsgebied Desteldonk-Noord	37
3.1.2. Koppelingsgebied Desteldonk-Zuid	37
3.2. Projectdefinitie, doelstellingen en inrichtingsconcept	37
3.2.1. Inrichten natuurcompensatiezone en bosbuffer	38
3.2.2. Inrichten hoogstambuffer	38
3.2.3. Inrichten langzaam verkeersassen/recreatie	38
3.2.4. Landschap	39
3.2.5. Groenbuffer op plateaurand	39
3.2.6. Langzaam verkeersassen	39
3.2.7. Landschap	40
3.2.8. Recreatie	40
3.3. Inrichtingsmaatregelen	40
DEEL 4. UITVOERINGSPROGRAMMA/-PLAN	63
DEEL 5. FINANCIERINGSPLAN	66
LITERATUUR	72

TABELLEN

Tabel 1: Bodemgebruik van bedrijfsleiders die landbouwareaal hebben in het plangebied.	13
Tabel 2: Aantal landbouwbedrijven en hun oppervlakte in het plangebied per bedrijfstype	14
Tabel 3: Aantal bedrijven en oppervlakteverdeling per klasse van productieomvang	14
Tabel 4: Aantal bedrijven en oppervlakteverdeling per leeftijdsklasse van de bedrijfsleider	15
Tabel 5: Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden (stand van zaken: maart 2007)	17
Tabel 6: Overzicht huidige bestemmingen conform het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan	23
Tabel 7: Waterlopen in het plangebied	35
Tabel 8: Overzicht kostenraming	57
Tabel 9: Kostenraming werken en grondverwerving per uitvoerende partner	71
Tabel 10: Kostenraming werken en grondverwerving per financierende partner	71
Tabel 11: Overzicht financieringsplan	71

KAARTEN

- Kaart 1: Situering Landinrichtingsproject Gentse Kanaalzone – Koppelingsgebieden, fase 1
- Kaart 2: Situering koppelingsgebieden Desteldonk-Noord en Desteldonk-Zuid
- Kaart 3: Bodemkaart
- Kaart 4: Hydrologie
- Kaart 5: Landschap en cultuurhistorie
- Kaart 6: Biologische waarderingskaart
- Kaart 7: Inventaris grondgebruik en opgaand groen
- Kaart 8: Landbouwtypologie
- Kaart 9a: Gewestplan
- Kaart 9b: RUP-BPA
- Kaart 10: Concept
- Kaart 11: Maatregelen

FIGUREN

- Figuur 1: Natuurcompensatiezone en bosbuffer
- Figuur 2: Desteldonk-Noord
- Figuur 3: Typedoorsnedes Desteldonk-Zuid

DEEL 1. INLEIDING

1.1. Inleiding

1.1.1. Kader

Het decreet van 21 december 1998

De wettelijke basis voor landinrichting wordt gegeven door de artikelen 6bis en 11 t.e.m. 14 van het decreet van 21 december 1988 houdende de oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij zoals aangevuld met het decreet van 22 november 1995 en gewijzigd bij decreten van 8 december 2000, 19 juli 2002, 7 mei 2004 en 19 mei 2006.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004

Het voorliggend inrichtingsplan werd opgemaakt in toepassing van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de procedure tot opmaak van landinrichtingsplannen en houdende de opheffing van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 1996 houdende nadere regelen betreffende de landinrichting en houdende de wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 1998 houdende de subsidiëring van de landinrichtingswerken, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 7 maart 2008. Dit besluit definieert de landinrichtingsplannen, regelt de procedures van adviesverlening en goedkeuring van de plannen.

Het subsidiebesluit

De partners die bijdragen tot de uitvoering van dit inrichtingsplan kunnen daarvoor een tussenkomst van het Vlaamse Gewest bekomen conform het besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 1998 houdende subsidiëring van de landinrichtingswerken, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004. De subsidiëring van landinrichtingswerken uitgevoerd door gemeenten of provincies wordt nader bepaald bij Ministerieel Besluit van 12 april 2006 houdende subsidiëring van landinrichtingswerken uitgevoerd door gemeenten of provincies.

1.1.2. Leeswijzer

Dit voorliggend ontwerp van inrichtingsplan is opgebouwd uit vijf delen.

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

Deel twee brengt de projectsituering van het plangebied. Hierbij wordt ingegaan op de ligging en afbakening van het gebied, de fysische gebiedsbeschrijving en de juridische en beleidsmatige aspecten.

Deel drie beschrijft de vooropgestelde inrichting van het plangebied. 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.

Deel vier omvat het uitvoeringsprogramma. Dit omvat een overzicht van alle partnerschappen die binnen dit inrichtingsplan werden afgesproken. Ze hebben betrekking op de eventuele grondverwerving, de uitvoering van de maatregelen en het beheer achteraf.

De raming van de kosten van het volledige project wordt ten slotte overzichtelijk weergegeven in deel 5, het financieringsplan.

1.2. Situering opdracht

1.2.1. Historiek

In 1993 werd op initiatief van de provincie Oost-Vlaanderen het ROM-project opgestart. ROM betekent “Ruimtelijke Ordening en Milieu” en verwijst naar de wens om meer afstemming tussen de ruimtelijke ordening en het milieu te realiseren. De visie op de ontwikkeling van het gebied is in 1996 tot een streefbeeld uitgewerkt.

Het Vlaams regeerakkoord van 9 juli 1999 en van 19 juni 2004 geeft 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 voorstel van strategisch plan voor de Gentse Kanaalzone “Wel-varende kanaalzone” (2002). Het strategisch plan is bijgesteld in 2007, door de betrokken raden goedgekeurd en aansluitend aan de Vlaamse Minister bevoegd voor havenbeleid overgemaakt. Het RUP “Afbakening zeehavengebied Gent/inrichting R4-oost en R4-west” is definitief vastgesteld in juli 2005.

1.2.2. Landinrichtingsproject Gentse Kanaalzone, Koppelingsgebieden – fase 1

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

De eerste stap voor de uitwerking van een landinrichtingsproject houdt de uitwerking van een planprogramma in en de oprichting van een planbegeleidingsgroep.

1.2.3. Planprogramma – inrichtingsplannen

Het planprogramma voor de Gentse Kanaalzone omvat één landinrichtingsproject met name “Gentse Kanaalzone – Koppelingsgebieden, fase 1”.

Dit planprogramma werd door de Vlaamse Regering goedgekeurd op 24 februari 2006.

Na de goedkeuring van het planprogramma wordt het inrichtingsproject uitgewerkt in meerdere inrichtingsplannen.

Volgens artikel 9 van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 omvat het inrichtingsplan de uitwerking van maatregelen, handelingen en werken die nodig zijn om het inrichtingsproject landinrichting te realiseren. Een inrichtingsplan omvat ook een uitvoeringsprogramma en financieringsplan dat de verantwoordelijke partners voor uitvoering en financiering aanwijst en de taken op elkaar afstemt. Het financieringsprogramma brengt het kostenplaatje in beeld samen met de financieringsmodaliteiten.

Dit rapport betreft het inrichtingsplan “Desteldonk-Noord en Desteldonk-Zuid”.

1.3. Inspraak en adviesprocedures

Het inrichtingsplan wordt ingevolge 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.

Het voorliggend voorstel van inrichtingsplan wordt, conform de regelgeving onderworpen aan een adviesprocedure. Deze adviezen kunnen het inrichtingsplan aanvullen of bijsturen.

In aanloop tot de officiële adviesprocedure werd bij de opmaak van dit voorstel van inrichtingsplan Desteldonk-Noord en Desteldonk-Zuid heel wat voorbereidend overleg gepleegd onder meer via de bewonersgroepvergaderingen, bilateraal overleg met betrokken particulieren, instanties en andere.

De adviesprocedure van dit inrichtingsplan ving aan met de kennisgeving van het IP aan de Commissie voor Landinrichting op 17 oktober 2008. Het ontwerp van inrichtingsplan Desteldonk-Noord en Desteldonk-Zuid werd onderworpen aan het advies van de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen en de gemeenteraad van stad Gent. Daarbij besliste het College van Burgemeester en Schepenen het inrichtingsplan gedurende 30 dagen (van 1 tot 30 december 2007) ter inzage te leggen in het gemeentehuis. De opmerkingen en bezwaren werden gevoegd bij het advies van de gemeenteraad. De stad Gent stemde haar advies af met het Havenbedrijf. Op basis van deze adviezen werd het ontwerp van inrichtingsplan onder begeleiding van de planbegeleidingsgroep aangepast in het voorliggend eindvoorstel van inrichtingsplan.

Dit eindvoorstel van inrichtingsplan wordt geadviseerd door de Commissie voor Landinrichting, waarna het, bij positief advies, ter goedkeuring aan de minister bevoegd voor landinrichting wordt bezorgd.

DEEL 2. PROJECTSITUERING

2.1. Ligging en afbakening van het plangebied Kaarten 1 en 2

De koppelingsgebieden Desteldonk-Noord en Desteldonk-Zuid zijn gelegen op de rechteroever van het kanaal Gent–Terneuzen, ten oosten van de R4-Oost, ten zuidoosten van het Rodenhuisendok. Ze liggen volledig op het grondgebied van de stad Gent ten zuiden van de Moervaartdepressie.

Het koppelingsgebied **Desteldonk-Noord** vormt het overgangsgebied tussen het noordelijk gelegen zeehavenondersteunend regionaal bedrijventerrein Moervaart-Zuid en de woonkern van Desteldonk in het zuiden. Het is een langgerekte strook met een breedte van ca. 250 m. De R4-oost (J. Kennedylaan) vormt de westelijke grens van het gebied en de Keurestraat de oostelijke grens. Het gebied heeft een oppervlakte van ca. 40 ha en is vandaag grotendeels in landbouwgebruik.

Het koppelingsgebied **Desteldonk-Zuid** vormt het overgangsgebied tussen de woonkern van Desteldonk in het noorden en het zuidelijk gelegen zeehaventerrein Skaldenpark. De R4-oost vormt de westelijke grens van het gebied en de Nokerstraat vormt de oostelijke grens. Het gebied heeft een oppervlakte van ca. 35 ha en is vandaag grotendeels in landbouwgebruik.

Het plangebied heeft een totale oppervlakte van ongeveer 75 ha.

2.2. Gebiedsbeschrijving

2.2.1. Fysische kenmerken

2.2.1.1. *Reliëf*

Het studiegebied ligt in het centraal gedeelte van de Vlaamse zandstreek, meer bepaald in de Vlaamse Vallei, een laag en vlak gebied met een ca. 20 tot 30 m dikke pleistocene opvulling en een matig tot uitgesproken microreliëf. De Vlaamse Vallei wordt gekenmerkt door een afwisseling van WZW-ONO gerichte zandruggen gescheiden door zwakke depressies. De stuifzandrug Maldegem–Stekene is de meest opvallende.

Zoals het onderdeel "donk" in de naam reeds laat vermoeden, is Desteldonk ontstaan op een zandrug die van oost naar west georiënteerd is aan de rand van het bekken van de Durme (vroeger ook Kale genoemd, nu min of meer het tracé van de Moervaart). De oost-west-oriëntering van de zandrug is nog te herkennen in de vorm en de oriëntatie van de dorpskern, die over een afstand van ca. 1,5 km gegroepeerd is langs de Rechtstraat en de Lindestraat.

2.2.1.2. Bodem

Kaart 3

De gronden gelegen in het studiegebied zijn voornamelijk opgebouwd uit zand (Z..) met een relatief grove korrel. In Desteldonk-Zuid bestaat een klein deel uit lemig zand (S..). In de natuurzone in het koppelingsgebied Desteldonk-Noord (zie verder) zijn enkel zandbodems te vinden (Z..).

Het zijn voornamelijk bodems met een weinig duidelijke kleur B horizont (..b) en bodems met een verbrokkelde humus en/of ijzer B horizont (..h). Doorgaans gaat het hier respectievelijk om de zogenaamde "sol brun" bodems en "postpodzol" bodems. De sol brun bodems zijn bodems met volgend profiel: Ap-(B)-C en ze worden gekenmerkt door een donkerbruine of donker grijsbruine bovengrond. De postpodzolen worden gekenmerkt door een Ap-Bh/ir (verbrokk.)-C bodemprofiel. Bij boringen door de VLM (d.d. 20 februari 2007) bleek dat in de zandbodem regelmatige lenzen van zandleem voorkomen (kleur bruin, geel tot grijs). De gemiddelde diepte van de bouwvoor is 35 cm.

2.2.1.3. Hydrologie

Kaart 4

Het volledige plangebied behoort tot de polder van Moervaart en Zuidlede.

Oppervlaktewater

Het studiegebied behoort integraal tot het hydrografisch bekken van de Gentse Kanalen, deelbekken Moervaart.

De Moervaart (1952), ten noorden van Desteldonk, en het Kanaal Gent-Terneuzen (1827), ten westen van Desteldonk, dragen sterk bij tot de drainage van de omliggende gebieden.

Het studiegebied wordt ontwaterd door een groot aantal greppels, sloten en beken die afwateren naar het kanaal Gent-Terneuzen en de Moervaart (dat op zijn beurt afwatert naar het kanaal Gent-Terneuzen). De voornaamste beken in Desteldonk zijn de waterlopen nrs. 1331, 7, 13 en de Rodenhuizeloop in Desteldonk-Noord en de drie waterlopen in Desteldonk-Zuid wateren af in de Rodenhuizeloop.

De voorbije jaren werd een ringgracht aangelegd ten noorden van het industriepark Skaldenpark in het koppelingsgebied Desteldonk-Zuid en ten zuiden van het industrieterrein Moervaart-Zuid.

Grondwater

Het gebied, zoals overigens de volledige Vlaamse Vallei, staat onder invloed van permanent grondwater op geringe diepte, dat door de aard van de bodem aan een regelmatige seizoensschommeling onderworpen is

In de meest natte tijd van het jaar (winter en voorjaar), zit de grondwatertafel op ongeveer 60 tot 90 cm onder het maaiveld (in TAW uitgedrukt tussen + 5 m en + 5,30 m). Op het moment van de boringen (d.d. 20 februari 2007) bevond het grondwater zich rond die hoogste grondwaterstand. De laagste grondwaterstand in de zomer zit vermoedelijk tussen 1,4 m en 1,9 m onder het maaiveld (TAW tussen + 4,10 m en + 4,6 m). De zone waartussen het grondwater schommelt, bedraagt gemiddeld 1 m.

De aanleg van de ringgracht rond het industriegebied Moervaart Zuid en de bevindingen op terrein met betrekking tot de grondwaterstanden maken dat de drainageklassen die op de bodemkaart vermeld staan, niet meer overeenkomen, maar een klasse hoger (droger) liggen, dus b/c i.p.v. c/d.

Oppervlaktewaterkwaliteit

In de koppelingsgebieden te Desteldonk zijn geen meetpunten van de VMM die de waterkwaliteit meten.

Bij de heraanleg van de Rechtstraat werd een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd. Er zijn overstorten van de hemelwaterleiding voorzien ter hoogte van de waterlopen. Huishoudelijk afvalwater wordt nog niet gezuiverd door een zuiveringsinstallatie. Van zodra huishoudelijk afvalwater gezuiverd zal worden, zal de kwaliteit van het oppervlaktewater niet meer worden beïnvloed door lozingen van huishoudelijk afvalwater. Dit huishoudelijk afvalwater wordt nog niet gezuiverd door een zuiveringsinstallatie.

De Lichterveldestraat en de Desteldonkstraat zijn momenteel niet gerioleerd. Zij zijn wel opgenomen in de donkergroene zone van het ontwerp van zoneringsplan. Dit betekent dat zij gescheiden zullen worden aangesloten op de riolering.

2.2.2. Landschap

Kaart 5

Historiek

Het landschap van Desteldonk is een typisch cultuurlandschap, dat tot in de 13^{de} eeuw behoorde tot één groot wastinecomplex, dat zich uitstreekte over heel noordelijk Binnen-Vlaanderen. Midden 13^{de} eeuw werd gestart met het ontginnen van de “wastinen” (een structuurrijk en niet-geperceleerd landschap met heel wat overgangssituaties tussen bos en grasland). Rond Oostakker, Lochristi en Zeveneken gebeurde dit vooral door de Gentse Sint-Baafsabdij waardoor de typische straatdorpen ontstonden. Deze ontstonden door de aanleg van wegen door het natuurlandschap, waarbij aan weerszijden van de straat, gronden in cultuur werden gebracht in langgerekte stroken. Desteldonk is zo een typisch straatdorp en behoorde tot de gronden die de graaf voor zichzelf had gehouden om op die wijze ontginners aan te trekken.

Landschapsvisuele typering

Het plangebied maakt deel uit van de Vlaamse Vallei. Een deellandschap van de Vlaamse Vallei is het “straatdorpengebied van het Lokerse”. Dit gebied wordt gekenmerkt door een vrij vlak landbouwgebied met een dicht verstedelijkt weefsel (wegen, lintbebouwing, serreteelt). De akker- en weidepercelen en de lintbebouwing in de vorm van straatdorpen liggen er in een ongeordende mozaïek door elkaar. Het landschap is grotendeels gesloten, met langgerekte en smalle percelen, omsloten met levende afsluitingen van bomen en hagen. Die percelen sluiten dikwijls aan op een ontginningsas van een vroeger bos. Hoeves werden er op regelmatige afstanden van elkaar, aan één of beide zijden van de ontginningsweg ingeplant.

Binnen de Gentse landschappen kunnen we Desteldonk situeren als een dorp op de grens tussen een grootschalig industrieel landschap en een halfgesloten landschap. In Desteldonk wordt het landschap gedomineerd door de achterliggende industriezones, die er ruimtebepalend zijn. De zichtbepalende elementen zijn de windmolens, koeltorens en industriegebouwen.

2.2.3. Natuur

Kaarten 6 en 7

Algemeen kent het gebied weinig natuurwaarden. Op de biologische waarderingskaart vinden we in Desteldonk-Noord enkele soortenarme graslanden en een aantal hoogstamboomgaarden. In de ringgracht komt spontane ontwikkeling van onder andere wilg, els en lisdodde voor. Verder komen in het gebied op enkele plaatsen (fragmenten van) knotbomenrijen en bomenrijen voor.

In het biologisch minder waardevolle gebied Desteldonk-Zuid zijn de ruige hoeken zoals bv. de industrieberm en de populierenaanplant belangrijk als schuilmogelijkheid voor dieren en insecten. Verder komen in het gebied soortenarme graslanden, een veedrinkput en verschillende kleine landschapselementen voor.

De vlakte ten noorden van de Skaldenstraat werd de laatste jaren meer en meer bebouwd, waardoor de natuurwaarden ten dele verloren zijn gegaan. Wat overblijft is een soortenrijke ruigte (biologisch waardevol), enkele vochtige wilgenbossen en een stuk moerassige vegetatie met onder meer riet. (toestand 2003, inventaris van de natuurwaarden in de Gentse Kanaalzone, eindrapport). De gehele vlakte is bestemd als industriezone op het gewestplan.

Het zuidoostelijk gebied Moervaart Zuid is een landbouwgebied, bestaande uit akkers en graslanden, waarvan enkele biologisch waardevol. Er werden geen relevante vogel- en plantensoorten vastgesteld. Dit gebied is industriegebied op het gewestplan, tot en met de grens met het koppelingsgebied Desteldonk. Een groot deel is reeds ingenomen als industriegebied.

2.2.4. Landbouw

Kaarten 7 en 8

Binnen het bestek van dit hoofdstuk wordt het belang van het plangebied onderzocht op individueel landbouwbedrijfsniveau.

Voor dit onderzoek werden de volgende gegevens gebruikt:

- perceelsregistratie 2005 over de ligging van de gebruikspcelen;
- aangifte van de mestbankgegevens in 2005 over de bedrijfssituatie in 2004;
- landbouwstudie Gentse Kanaalzone (april 2004).

Alleen over de bedrijven die voor de mestbank aangifteplichtig zijn, zijn gegevens beschikbaar. Deze bedrijven worden in de tekst als land- en tuinbouwbedrijven omschreven. Het overige grondgebruik wordt als particulier grondgebruik beschouwd en is niet vervat in deze studie.

Er zijn 14 gebruikers in het gebied. Van één zijn enkel de gegevens van de perceelsregistratie gekend. Hij is niet aangifteplichtig.

2.2.4.1. Situering van het landbouwgebruik

In het plangebied zijn 53 percelen geregistreerd bij de mestbank. Deze percelen hebben een gezamenlijke oppervlakte van 62,5 ha en zijn in gebruik door 14 verschillende bedrijven. Van deze 14 bedrijven is één bedrijf gevestigd in het plangebied (woonkern Desteldonk niet inbegrepen), negen bedrijven zijn gevestigd in Desteldonk, drie bedrijven in Lochristi en één bedrijf in Assenede.

De bedrijfsleiders die gevestigd zijn buiten Desteldonk hebben 9 ha landbouwgrond in gebruik. De overige 51,5 ha, dit is 82 % van de cultuurgronden die in gebruik zijn binnen het plangebied, worden gebruikt door de bedrijfsleiders van Desteldonk.

2.2.4.2. Bodemgebruik

Het bodemgebruik in het plangebied wordt weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 1: Bodemgebruik van bedrijfsleiders die landbouwareaal hebben in het plangebied.

Teelt	Oppervlakte binnen plangebied (ha)	Oppervlakte binnen plangebied (%)
Tuinbouwgewassen	3,0	5
Akkerbouwgewassen	4,0	6
Ruwvoerder (maïs, voederbieten)	13,0	21
Grasland	42,0	67
Gebouwen	0,5	1
Totaal	62,5	100

2.2.4.3. *Bedrijfstype*

Volgende tabel geeft het aantal bedrijven per bedrijfstype en hun gesommeerde oppervlakte in het plangebied weer. Bedrijven met zeer kleine economische omvang worden in de tekst als andere omschreven. De varkenshouderijen zijn het sterkst vertegenwoordigd in het gebied. De melkvee- en mestveebedrijven hebben eveneens een belangrijk areaal in gebruik. De percelen die zij in gebruik hebben, zijn hoofdzakelijk huiskavels.

Tabel 2: Aantal landbouwbedrijven en hun oppervlakte in het plangebied per bedrijfstype

Bedrijfstype	Aantal bedrijven	Oppervlakte in gebruik in plangebied	Totale oppervlakte in gebruik
Mestvee	4	10,0	115,5
Varkens	3	21,0	112,0
Akkerbouw	3	8,0	38,0
Melkvee	1	16,0	36,5
Andere	2	4,0	4,0
Rundvee	1	3,5	38,0
Totaal	14	62,5	344,0

2.2.4.4. *Productieomvang van de bedrijven*

De oppervlakte van de diverse teelten en het aantal dieren aanwezig op het bedrijf bepalen de productieomvang van het bedrijf. Op basis van de productiewaarde (BSS) gerealiseerd op het individuele bedrijf, wordt ieder bedrijf ondergebracht in één van de vijf grootteklassen, gaande van zeer klein over matig tot zeer groot.

De grootte van het bedrijf is ook een maat voor de leefbaarheid. Hierin is echter geen rekening gehouden met vaste kosten zoals de schuldenlast van de bedrijven die bij de grote bedrijven waarschijnlijk het hoogst is. Toch kan worden gesteld dat de grote bedrijven in dit plangebied de meeste toekomstperspectieven hebben. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de productieomvang van de bedrijven in het plangebied.

Tabel 3: Aantal bedrijven en oppervlakteverdeling per klasse van productieomvang

Productieomvang	Aantal bedrijven	Oppervlakte binnen het plangebied (ha)
Zeep klein	6	14,0
Klein	1	3,0
Matig	2	19,0
Groot	1	31,0
Zeep groot	3	19,0
Onbekend	1	4,0
Totaal	14	62,5

2.2.4.5. Leeftijd van de bedrijfsleiders

De leeftijdsstructuur van de bedrijfsleiders wordt weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 4: Aantal bedrijven en oppervlakteverdeling per leeftijdsklasse van de bedrijfsleider

Leeftijd	Aantal bedrijven	Oppervlakte in het plangebied (ha)
< 40	3	10,0
40 – 50	7	45,5
50 – 60	2	6,0
> 60	1	0,5
Onbekend	1	0,5
Totaal	14	62,5

De gemiddelde leeftijd van de bedrijfsleiders is 47 jaar. Uitgedrukt in grondgebruik is 55,5 ha in gebruik bij landbouwers jonger dan 50 jaar, waarvan 10 ha in gebruik bij landbouwers jonger dan 40 jaar. Slechts een halve hectare is in gebruik door een gepensioneerde bedrijfsleider.

2.2.5. Archeologie

Het desktop archeologisch onderzoek van de gemeente Desteldonk leverde geen relevante gegevens op. De repertoria bevatten geen verwijzingen naar Desteldonk en ook de publicatiereeks van de Gentse Stadsarcheologie bevat geen vondstmeldingen op het grondgebied van Desteldonk. Een andere belangrijke bron voor archeologisch erfgoed is de diatheek van de vakgroep Archeologie van de Universiteit Gent. Deze diatheek bevat een collectie van tienduizenden oblique luchtfoto's, genomen met als doel het opsporen en registreren van archeologische sporen. Binnen de projectperimeter zijn slechts een 20-tal foto's beschikbaar. Het betreft sporen van oude perceleringen en dorpsgezichten; geen relevante informatie binnen het kader van dit project.

Aangezien menselijke bewoning voor een groot stuk gedetermineerd wordt door het fysisch milieu, kan veel informatie worden afgeleid uit de bodemkaart. Op basis van de bodemseries (textuur, drainage en profielontwikkeling) kunnen een aantal zones worden afgelijnd waar de kans groter is dat men er sporen van oude bewoning aantreft. Binnen het plangebied Desteldonk zijn er twee dergelijke zones. In het noordwesten komt een grote zandige, matig droge zone met een podzol of verbrokkeld podzolprofiel voor. Zeker in de ruimere pedologische (lees natte) context moet dit een aantrekkelijk gebied voor bewoning hebben gevormd. In het westen situeert zich een gelijkaardig gebied dat zich uitstrekt langs Moleneinde.

In het nabij gelegen Mendonk, met een gelijkaardige pedologie, topografie, hydrologie en geomorfologie zijn verschillende steentijdsites gekend door terreinprospecties van o.a. Luc Van Vlaenderen en Jan Vanmoerkerke. Er kan dus worden verondersteld dat ook binnen het studiegebied sporen van steentijdbewoning kunnen worden aangetroffen.

In de winter 2007 zijn er even ten noorden van het plangebied verschillende archeologische prospecties met proefsleuven gegraven, maar ook hier werden geen archeologische sporen aangetroffen, op enkele laatmiddeleeuwse greppels na.

2.2.6. Recreatief medegebruik

Desteldonk ligt in een streek die bekend is omwille van zijn sierteelt. De begonia en de azalea voeren er de boventoon. Zowel in het plangebied als in de omgeving ervan komen de volgende fietsroutes voor:

De Ledebeekroute – 42 km

De Ledebeekroute is een bewegwijzerde fietsroute van 42 km langs deelgemeenten van Lochristi en start in het centrum van Lochristi. De route loopt ook langs het provinciaal domein Puyenbroek en het dorpje Mendonk. De route kreeg de naam Ledebeekroute omdat de Lede de voornaamste beek is.

De Reynaert Samenzweedersroute

De Reynaert Samenzweedersroute bestaat uit twee verschillende trajecten. Beide routes vertrekken aan de staalplaten Reynaertbeeldengroep – de vijf samenzweeders op weg naar Hijfte – in de Oude Veldstraat te Zaffelare (Lochristi).

De Puyenbroekroute – 25 km

Deze gezinsfietsstocht van 25 km start aan een hoeve te Desteldonk. Ze loopt voorbij de Getekotmolen, de Bommels, het Brudenbos en het provinciaal domein Puyenbroek, en vervolgens richting Moervaart, tot aan de Kalvebrug en via Mendonk en de dreven van de Komeintjes terug naar Desteldonk.

De Heibosroute – 45 km

De Heibosroute start eveneens te Desteldonk. Het eerste en laatste deel van de route lopen over hetzelfde traject als de Puyenbroekroute (25 km).

Verder bevinden zich in de omgeving van Desteldonk nog het Provinciaal domein Puyenbroek en het jachthaventje op het einde van de Keurestraat. Tijdens de zomermaanden worden er boottochten op de Moervaart georganiseerd. De overzet over het kanaal ligt ter hoogte van Terdonk en is vanuit Desteldonk bereikbaar via Mendonk, de Spanjeveerbrug en het fietspad langs de noordzijde van de Moervaart.

Jaarlijks wordt in september de Gentse Gordel georganiseerd. De fietstochten van 100 en 120 km lopen door Desteldonk, Hijfte en Lochristi.

De “Gentse Buitenband” organiseert jaarlijks fietstochten in juli. In Desteldonk is één van de vier startplaatsen.

2.3. Juridische en beleidsmatige aspecten

2.3.1. Overzicht relevante randvoorwaarden

Onderstaande tabel geeft een overzicht van juridische en beleidsmatige randvoorwaarden waarvan de relevantie voor het project en het plangebied werd bekeken. Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden die relevant werden geacht () , worden verder in dit rapport besproken; de laatste kolom geeft aan waar dit gebeurt. Randvoorwaarden die niet relevant werden geacht () , komen verder niet meer aan bod.

De cursief aangeduide elementen zijn minder relevant voor de planvorming, maar zijn belangrijk bij de uitvoering van de werken.

Tabel 5: Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden (stand van zaken: maart 2007)

Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden	Relevant	Bespreking van de relevantie	Verwijzing (blz.)
RUIMTELIJKE ORDENING			
Ruimtelijk Ordeningsrecht			
Gewestplan	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Algemeen relevant</i>	21
Herbevestigde gebieden van het gewestplan	<input type="checkbox"/>	<i>De herbevestigde agrarische gebieden zijn voor het gebied Waasland nog niet bekend</i>	
BPA, APA	<input type="checkbox"/>		
RUP	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>RUP Afbakening Zeehavengebied Gent – Inrichting R4-oost en R4-west</i>	21
<i>Stedenbouwkundige vergunning</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Relevant voor de uitvoering van bepaalde werken + bestaande vergunning bepalend voor plan</i>	23
Structuurplannen			
Vlaanderen	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Algemeen relevant</i>	24
Provincie	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen</i>	24
Gemeente	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>GRSP Gent</i>	25
Strategisch plan Gentse Kanaalzone	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Relevant</i>	25
Stedenbouwkundig inrichtingsplan Moervaart-Zuid	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Relevant</i>	26

Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden	Relevant	Bespreking van de relevantie	Verwijzing
GROND- EN OPPERVLAKTEWATER			
Decreet integraal waterbeleid			
Bekkenbeheerplannen en Deelbekkenbeheerplannen	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Plangebied ligt binnen het bekken Gentse Kanalen en deelbekken Moervaart</i>	27
Watertoets	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Algemeen van toepassing</i>	27
Wet op de onbevaarbare waterlopen			
<i>Machtiging voor het werken aan waterlopen</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>In het plangebied bevinden zich geklasseerde en niet-geklasseerde onbevaarbare waterlopen waaraan werken worden voorzien</i>	28
Decreet houdende maatregelen inzake het grondwaterbeheer			
Bescherming waterwingebieden	<input type="checkbox"/>	<i>Project heeft geen impact op waterwingebieden</i>	
Grondwaterwinning	<input type="checkbox"/>	<i>project heeft geen impact op grondwaterwinning</i>	
BODEM			
Decreet betreffende de voorkoming en het beheer van afvalstoffen			
<i>Voorwaarden m.b.t. bagger- en ruimingsspecie en uitgraven bodem</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Relevant bij het ruimen van waterlopen/grondverzet</i>	28
Decreet betreffende de bodemsanering			
<i>Voorwaarden en procedures m.b.t. grondverzet</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Relevant bij werken met grondverzet</i>	28
<i>Bodemattest</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Relevant bij overdracht van gronden</i>	29
<i>Gebruiksbeperkingen en voorzorgsmaatregelen bij verontreinigde gronden</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Kan relevant zijn indien in het kader van werken wordt gestoten op verontreinigde gronden</i>	29
Erosiebesluit/Mid Term Review			
Tegengaan van bodemerosie	<input type="checkbox"/>	<i>In het plangebied bevinden zich geen erosiegevoelige gronden</i>	
MILIEUBELEID EN MER			
Milieubeleidsplannen			
Provinciale en gemeentelijke Milieubeleidsplannen	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Relevant</i>	29
MER-decreet			
MER-(screenings)plicht	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Geen MER-plichtige werken, wel MER op strategisch plan Haven Gent</i>	30

Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden	Relevant	Bespreking van de relevantie	Verwijzing
NATUUR			
Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu			
Stand still/Zorgplicht	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Algemeen van toepassing</i>	31
VEN	<input type="checkbox"/>	<i>De Gentse Kanaalzone maakt geen deel uit van een VEN-gebied</i>	
Speciale beschermingszones	<input type="checkbox"/>	<i>Binnen het plangebied zijn geen speciale beschermingszones</i>	
Natuurrichtplan	<input type="checkbox"/>	<i>Binnen het plangebied zijn geen natuurrichtplannen opgemaakt</i>	
Wijzigen van vegetaties en kleine landschapselementen	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Algemeen van toepassing</i>	31
Vlaamse of erkende reservaten	<input type="checkbox"/>	<i>Er ligt geen erkend reservaat in het gebied</i>	
Natuurbeleidsplannen			
Gemeentelijk/Provinciaal natuurontwikkelingsplan	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Gent heeft een gemeentelijk natuurontwikkelingsplan</i>	31
Inventaris van de natuurwaarden	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Studie opgemaakt voor de Gentse Kanaalzone</i>	32
BOS			
Bosdecreet			
Criteria Duurzaam Bosbeheer	<input type="checkbox"/>	<i>Niet relevant</i>	
Algemene verbodsbepalingen	<input type="checkbox"/>	<i>Niet relevant</i>	
Ontbossingen	<input type="checkbox"/>	<i>In het kader van voorliggend inrichtingsplan worden geen ontbossingen voorzien.</i>	
Kappingen	<input type="checkbox"/>	<i>In het kader van voorliggend inrichtingsplan worden geen kappingen voorzien.</i>	
Bosbeheersplan	<input type="checkbox"/>	<i>In het plangebied is geen bosbeheerplan van kracht</i>	
Toegankelijkheid	<input type="checkbox"/>	<i>Niet relevant</i>	
Bosgroepen	<input type="checkbox"/>	<i>Het plangebied valt binnen het werkingsgebied van de bosgroep Oost-Vlaanderen-Noord</i>	
Veldwetboek			
Bebossing van landbouwgronden	<input type="checkbox"/>	<i>Het inrichtingsplan geen bebossing van landbouwgronden</i>	
Inventaris van de natuurwaarden	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Studie opgemaakt voor de Gentse Kanaalzone</i>	32

Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden	Relevant	Bespreking van de relevantie	Verwijzing
LANDBOUW			
Decreet houdende de bescherming van water tegen de verontreiniging van nitraten uit agrarische bronnen (Mestdecreet)			
Bemestingsnormen	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Algemeen relevant</i>	32
MTR-verordening			
Randvoorwaarden m.b.t. ruilen en/of herverkaveling van gronden in landbouwgebruik	<input type="checkbox"/>	<i>Ruilen of herverkavelen van gronden in landbouwgebruik worden niet voorzien</i>	
LANDSCHAP EN CULTUURHISTORIE			
Decreet betreffende de landschapszorg			
Beschermde landschappen	<input type="checkbox"/>	<i>Er zijn geen beschermde landschappen in het plangebied</i>	
Ankerplaatsen (definitief aangeduid) en erfgoedlandschappen	<input type="checkbox"/>	<i>Niet aanwezig in het plangebied</i>	
Decreet tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten			
Beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>1 beschermd monument</i>	33
Landschapsatlas: relictzones en ankerplaatsen	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>1 relictzone ten N plangebied</i>	33
ARCHEOLOGIE			
Decreet houdende bescherming van het archeologisch patrimonium			
<i>Meldingsplicht</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Relevant in geval van werken met grondverzet</i>	33
<i>Stedenbouwkundige vergunning – advies erfgoedconsulent</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Relevant ingeval van werken met grondverzet</i>	34
RECREATIE			
Beleid recreatie en toerisme			
Beleidsplannen recreatie en toerisme	<input type="checkbox"/>	<i>Geen aanwezig in het plangebied</i>	
JACHT			
Jachtdecreet	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Een erkende wildbeheerseenheid</i>	34
WEGEN EN WATERLOPEN			
Statuut van wegen, waterlopen en leidingen	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Algemeen van toepassing</i>	34
MOBILITEITSBELEID			
Decreet betreffende de mobiliteitsconvenants			
Mobiliteitsplannen	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Gent heeft een mobiliteitsplan</i>	36
Raamplan onderliggend wegennet	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Algemeen relevant</i>	36
Raamplan R4-oost	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Algemeen relevant, R4-oost grenst aan het plangebied</i>	36
PLATTELANDSBELEID			
Plattelandsbeleid			
Beleidsplannen/projecten m.b.t. plattelandsbeleid	<input type="checkbox"/>	<i>Niet aanwezig voor het plangebied</i>	

2.3.2. Ruimtelijke ordening

2.3.2.1. *Ruimtelijke ordeningsrecht*

De gewestplannen zijn bodembestemmingskaarten die de functies van het volledige grondgebied vastleggen (bv. woongebied, industriegebied, ambachtelijke zone, agrarisch gebied,...). Ze blijven gelden zolang ze niet vervangen worden door ruimtelijke uitvoeringsplannen. De bestemmingen van het gewestplan of ruimtelijk uitvoeringsplan zijn het belangrijkste criterium voor het al dan niet toestaan van een stedenbouwkundige vergunning.

a) Gewestplan

Kaart 9a

Voor een beperkt deel van het plangebied is het gewestplan Gentse en Kanaalzone nog steeds van toepassing. In het noorden van Desteldonk-Noord werd het gewestplan niet overschreven door het ruimtelijk uitvoeringsplan “Afbakening Zeehavengebied Gent – Inrichting R4-oost en R4-west”. Dit gebied heeft de bestemming industriegebied. In het voorliggend inrichtingsplan wordt in deze zone een buffer aangelegd.

b) RUP

Kaart 9b

De Vlaamse Regering heeft op 15 juli 2005 het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Afbakening Zeehavengebied Gent – Inrichting R4-oost en R4-west” definitief vastgesteld.

In dit plan geeft de Vlaamse Regering aan binnen welke afbakeningslijn zij de Gentse zeehaven wil zien ontwikkelen. Bovendien maakt zij in 10 deelgebieden binnen het havengebied bestemmingswijzigingen en inrichtingsvoorschriften mogelijk. Dit RUP voorziet eveneens de inrichting van de R4-oost en R4-west als primaire wegen.

De visie en krachtlijnen voor de ruimtelijke ontwikkeling van negen koppelingsgebieden werden uitgewerkt in het GRUP, onder meer voor Desteldonk-Noord en Desteldonk-Zuid.

Visie en krachtlijnen voor Desteldonk-Noord

De aanwezigheid van milieubelastende activiteiten op het bedrijventerrein Moervaart-Zuid, de geluidshinder van R4 en de geplande zuidelijke uitbreiding van de bedrijvigheid in Moervaart-Zuid argumenteren een dichte invulling van het koppelingsgebied, zodat de effecten naar de woonomgeving zo goed mogelijk gemilderd worden. Daarom wordt voor de inrichting van het koppelingsgebied in een gelaagde opbouw van bufferende stroken voorzien. Deze gelaagde opbouw van bufferende stroken loopt, overeenkomstig het stedenbouwkundig inrichtingsplan Moervaart-Zuid, ook in het bedrijventerrein door.

Het bedrijventerrein Moervaart-Zuid wordt afgezoomd door een dichte groene bufferstrook. Ten zuiden van de ringgracht wordt een deel van de bufferstrook ingericht als natuurcompensatiegebied (waterrijk gebied en moerasvegetaties). Ten zuiden daarvan maakt een strook met ruimte voor serres en sierteeltplantages de overgang naar de woonomgeving. Dit veeleer gesloten landbouwgebied zal een betrekkelijk massieve buffer zijn die de bedrijfsgebouwen visueel afschermt van de woonomgeving.

Voor de uitvoering van deze visie werden de volgende krachtlijnen vooropgesteld in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor Desteldonk-Noord:

- *Een natuurlijke buffer op de rand van het bedrijventerrein*
Bij de aanleg van het bedrijventerrein Moervaart-Zuid wordt de noordelijke rand van het koppelingsgebied ingericht als groene en waterrijke zone, die mee de ecologische infrastructuur in het havengebied versterkt. Het gebied krijgt daardoor een meerwaarde voor zowel het dorp als voor het bedrijventerrein zelf.
- *Een dicht patroon van landbouw en tuinbouw tussen natuurlijke buffer en dorpskern*
De zone tussen de natuurlijke buffer en de bebouwde omgeving biedt kansen voor de inplanting van nieuwe of reconversie van bestaande land- en tuinbouwbedrijven die mee de bufferfunctie onderbouwen. Bedrijven worden gesteund in hun gefaseerde ontwikkeling.
- *Een fijnmazig net van langzaam verkeersroutes door het tuin- en landbouwlandschap en langs de plassen in de natuurlijke buffer*
Noord-zuid en oost-west verbindingen zullen worden geoptimaliseerd en passen in een ruimer netwerk, waardoor de bruikbaarheid ervan fors toeneemt en het functionele gebruik ervan op sommige delen aangenamer kan verlopen.
- *Een vervolledigde dorpsrand*
De dorpsrand wordt verder ingevuld met bebouwing evenals een nieuwe dorpszaal voor socio-culturele activiteiten.

Visie en krachtlijnen voor Desteldonk-Zuid

De aanwezigheid van lichte productieactiviteiten en distributie op het bedrijventerrein Skaldenpark en de beperkte geluidshinder van de R4 voor het koppelingsgebied argumenteren een gelaagde invulling van het koppelingsgebied. Buffering en visuele openheid komen naast elkaar voor en zorgen voor een kwaliteitsvolle omkadering van het dorp, zonder het bestaande landschapsbeeld te ontwrichten. De zone blijft in eerste instantie fungeren als landbouwgebied bij het dorp. De kop van Desteldonk is een rustig gebruiksg gebied van het dorp naast een dichte groene bufferwand. Het bedrijventerrein Skaldenpark wordt afgezoomd door een dichte, groene bufferlaag.

Voor de uitvoering van deze visie werden de volgende krachtlijnen vooropgesteld in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor Desteldonk-Zuid:

- *Landbouw in een kleinschalig historisch landschapspatroom*
Het landelijk-groene karakter van de zuidelijke dorpsrand wordt behouden. Bestaande landbouwers krijgen de nodige ontwikkelingsmogelijkheden en de aanleg van streek-eigen perceelsrandbegroeiingen wordt verder gestimuleerd.
- *Een markante groene afschermwand op de kop van Desteldonk*
De kop van Desteldonk ontwikkelt verder als onderdeel van het dorp, met recreatieve (buiten)ruimte voor de jeugd en een beperkte agrarische activiteit. De R4-west wordt op compacte wijze gebufferd.
- *Een fijnmazig net van langzaam verkeersroutes door het historisch landschap en langs de plateaurand*
Nieuw aan te leggen verbindingen en bestaande paden zullen worden ingepast in een ruimer netwerk, waardoor de bruikbaarheid ervan fors toeneemt en het functionele gebruik ervan op sommige delen aangenamer kan verlopen.

In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de huidige bestemmingen conform het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan.

Tabel 6: Overzicht huidige bestemmingen conform het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Bestemming	Oppervlakte (ha)
<i>Desteldonk-Noord</i>	
Zone voor buffer met natuurlijk karakter	10,0
Zone voor landbouw	34,0
Verbinding voor langzaam verkeer	
Leidingenstraat	
Bestaande hoogspanningsleiding	
<i>Desteldonk zuid</i>	
Zone voor bestaande landbouwbedrijven	17,5
Zone voor landbouw in waardevol landschap	13,0
Zone voor dagrecreatie Desteldonk	0,5
Verbinding voor langzaam verkeer	
Bestaande hoogspanningsleiding	

c) Stedenbouwkundige vergunning

In het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en bijbehorende uitvoeringsbesluiten is aangeduid welke werken vergunningsplichtig zijn. De bestemmingen van het gewestplan of ruimtelijk uitvoeringsplan zijn het belangrijkste criterium zijn voor het al dan niet toestaan van een stedenbouwkundige vergunning. Daarnaast kunnen via stedenbouwkundige verordeningen op Vlaams, provinciaal of gemeentelijk niveau aanvullende voorwaarden van toepassing zijn.

Op 27 september 2001 verleende de stad Gent aan het bedrijf Tower Automotive Belgium een bouwvergunning met de voorwaarde tot compensatie van moerashabitat op aangeduide percelen te Desteldonk. Deze percelen liggen in het gebied bestemd als zone voor buffer met natuurlijk karakter (art. 49).

2.3.2.2. *Structuurplannen*

a) Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Het *Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen* werd op 23 september 1997 door de Vlaamse Regering goedgekeurd.

Voor de Gentse Kanaalzone zijn volgende ontwikkelingsperspectieven uit het RSV van toepassing:

- het garanderen van ontwikkelingsmogelijkheden voor de zeehavens, waarbij ook het zeehavengebied van Gent als een poort is geselecteerd en – door afbakening in ruimtelijke uitvoeringsplannen – beleidsmatig garanties worden geboden voor haar ruimtelijke uitbouw tot 2007;
- het optimaliseren van het lijninfrastructuurnetwerk door de categorisering naar de gewenste functie;
- het garanderen van ontwikkelingsperspectieven voor natuur. Meer specifiek geeft het RSV aan dat voor alle zeehavengebieden samen maximum 5 % van de oppervlakte gereserveerd moet worden voor ecologische infrastructuur, waarbij de havenactiviteiten niet worden gehinderd. Om een voorbeeldrol te vervullen, wordt deze 5 %-doelstelling ook voor het Gentse zeehavengebied vooropgesteld;
- wonen en werken concentreren in de stedelijke gebieden en in de kernen van het buitengebied.

De haven van Gent is in het RSV geselecteerd als poort van Vlaams belang. Wegens de grootschalige havengebonden bedrijvigheid en de multimodale logistieke diensten is de Gentse zeehaven een belangrijke troef voor de verdere ontwikkeling van de bedrijvigheid in de provincie.

b) Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen

Het *Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen* werd op 10 december 2003 definitief door de provincieraad vastgesteld. Op 18 februari 2004 werd het door de Vlaamse Regering goedgekeurd. Het Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen is in werking getreden op 24 maart 2004.

In het richtinggevend gedeelte wordt aangegeven dat de Gentse zeehaven verder als multimodale economische poort dient te worden ontwikkeld. De R4 wordt uitgebouwd als grootstedelijke verdeelweg, de ontbrekende schakels R4-zuid en de Sifferverbinding dienen te worden gerealiseerd. De bossen binnen de Gentse Kanaalzone worden vooropgesteld als prioritaire bosuitbreidingsgebieden. Gent-zeehaven fungeert als verzamelpunt voor het goederentransport uit Oost-Vlaanderen en dient als knooppunt van Vlaams belang voor goederentransport.

c) Gemeentelijke Ruimtelijke Structuurplannen

Het *Ruimtelijk Structuurplan van Gent* werd goedgekeurd op 9 april 2003.

In het richtinggevend gedeelte wordt de Gentse haven omschreven als een economische poort op Vlaams niveau. Het zeekanaal Gent-Terneuzen en de verschillende dokken zijn de dragers van de ruimtelijke structuur van dit maritiem-industrieel complex. De havenactiviteiten worden omgord door een groene buffer gekoppeld aan een aantal landschappelijke elementen. De leefbaarheid van de kernen (Desteldonk, Sint-Kruis-Winkel,...) staat voorop en wordt op een creatieve wijze gegarandeerd door een basisvoorzieningenaanbod en door een afdoende afscherming van (de hinder van) de naastgelegen haven. De ruimtelijke opties inzake natuur uit het gemeentelijk natuurontwikkelingsplan zijn geïntegreerd in het ruimtelijk structuurplan.

2.3.2.3. Strategisch Plan voor de Gentse Kanaalzone

Het definitief ontwerp van strategisch plan voor de Gentse Kanaalzone, *“Wel-Varende kanaalzone, Kwalitatieve groei vóór de nieuwe sluis en in stroomversnelling erna” (mei 2007)*, geeft het streefbeeld voor de Gentse Kanaalzone aan.

Het strategisch plan vormt de leidraad voor de toekomstige uitbouw en inrichting van de Gentse kanaalzone. Het strategisch plan met de kernbeslissingen geeft een beeld van de gewenste toekomstige situatie in de kanaalzone en geeft voor de eerstkomende jaren duidelijkheid over de vraag wie wanneer welke acties zal uitvoeren om die situatie te verwezenlijken.

Het strategisch plan heeft in de wet- en regelgeving geen expliciet omschreven juridische status.

Het deel 4 van het strategisch plan, met kernbeslissingen over streefbeeld, werkwijzen, hoofdactieprogramma en het korte termijn plan van actie, is voor de goedkeurende actoren (leden van de stuurgroep Gentse Kanaalzone) een tekst waarin zij hun inspanningen en engagementen voor de eerstkomende jaren vastleggen.

Het strategisch plan definieert koppelingsgebieden als gebieden met meerdere functies die de overgang maken tussen de woonkern en de economische zone. De hoofdfunctie van deze gebieden is buffering. Deze bufferende functie is te realiseren door activiteiten en een gebruik die meervoudig kunnen zijn en die voor de woonkern en de economische zone een betekenis kunnen hebben (bos, natuur, landbouw, recreatie en ondersteunende functies).

Het strategisch plan beschrijft dat de koppelingsgebieden tussen kanaaldorpen en -wijken en bedrijvenszones op een kwaliteitsvolle wijze ingericht en beheerd dienen te worden. Zij krijgen functies en een vormgeving die voor beide naastgelegen gebieden bruikbaar zijn en een betekenis hebben.

Vanuit het principe van efficiënt ruimtegebruik staat in dit strategisch plan een verweving van functies voorop. Dit betekent dat onder meer het kanaaldorp Desteldonk als leefbare woon-omgeving wordt gehandhaafd, ongeveer in zijn huidige omvang qua bevolking. De nodige maatregelen worden genomen om verbetering en kwaliteit in Desteldonk na te streven.

De opwaardering van de leefbaarheid van Desteldonk wordt in het strategisch plan aangegeven als een prioritaire actie evenals de aanleg van de natuurcompensatiezone in het koppelingsgebied Desteldonk-Noord.

2.3.2.4. Stedenbouwkundig inrichtingsplan Moervaart-Zuid

Het stedenbouwkundig inrichtingsplan Moervaart-Zuid heeft geen wettelijk statuut, maar is onderschreven door alle bevoegde overheden. Het detailleert de gewestplanbestemming “regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter” van het terrein Moervaart-Zuid met interne zonering, buffers, principes van ontsluiting en een reeks bebouwingsvoorschriften. Het inrichtingsplan voorziet aan de rand van het koppelingsgebied Desteldonk-Noord een strook met minder milieubelastende industrie op maaiveldniveau. In het plan wordt er van uitgegaan dat de industriebestemming in het zuidoostelijk deel van het bedrijventerrein aan de Keurestraat naar een landbouwbestemming gewijzigd wordt en neemt deze niet mee op in de inrichting van het bedrijventerrein.

2.3.3. Grond- en oppervlaktewater

2.3.3.1. Decreet integraal waterbeleid

Het decreet betreffende het integraal waterbeleid (decreet IWB) van 18 juli 2003 (BS 14 november 2003) creëert het juridisch en organisatorisch kader waarbinnen het waterbeleid in Vlaanderen moet worden gevoerd. Het decreet IWB biedt eveneens de decretale basis voor de omzetting van de Europese kaderrichtlijn Water in Vlaanderen.

a) Bekkenbeheerplan Gentse Kanalen

Het bekkenbeheerplan is een beleidsplan met acties, maatregelen, middelen en termijnen en bepaalt het integraal waterbeleid voor het bekken. Onderdelen ervan kunnen bindend zijn voor entiteiten die belast zijn met taken van openbaar nut. Maatregelen opgenomen in het bekkenbeheerplan kunnen beperkingen opleggen. In de bekkenbeheerplannen kunnen onder meer oeverzones en overstromingsgebieden worden afgebakend. Voor oeverzones en overstromingsgebieden gelden (onder voorwaarden) een recht van voorkoop, aankoopplicht en vergoedingsplicht.

Het bekkenbeheerplan vormt één van de kaders voor de watertoets.

Dit plan werd overgemaakt aan de Vlaamse regering. Tot op heden (d.d. 29 mei 2008) werd geen vaststelling van het plan bekomen.

b) Deelbekkenbeheerplan Moervaart

In het deelbekkenbeheerplan worden de krachtlijnen van het bekkenbeheerplan omgezet in concrete acties en maatregelen. Het deelbekkenbeheerplan wordt als deelplan toegevoegd aan het bekkenbeheerplan.

Dit plan werd overgemaakt aan de Vlaamse regering. Tot op heden (d.d. 29 mei 2008) werd geen vaststelling van het plan bekomen.

c) 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.

Als er inderdaad sprake is van een nadelig gevolg, zal die overheid een aantal voorwaarden opleggen om dit gevolg te voorkomen of te beperken, of het te herstellen of te compenseren. Als aan die voorwaarden niet kan worden voldaan en er bv. grote risico's op wateroverlast zijn, kan finaal worden beslist geen goedkeuring te verlenen aan de vergunningsaanvraag, het plan of het programma.

Binnen voorliggend landinrichtingsproject dienen nadelige effecten op het watersysteem te worden vermeden of indien deze toch optreden, dienen deze zoveel mogelijk te worden beperkt, hersteld of gecompenseerd.

2.3.3.2. Wet op de onbevaarbare waterlopen

De wet op de onbevaarbare waterlopen (28 december 1967; BS 15 februari 1968), aangevuld door het decreet van 21 april 1983 en hun respectievelijke uitvoeringsbesluiten regelt de indeling van onbevaarbare waterlopen in een aantal categorieën en geeft nadere bepalingen omtrent werken aan deze waterlopen.

Machtiging voor werken aan waterlopen

In het plangebied bevinden zich geklasseerde onbevaarbare waterlopen. Buitengewone werken van wijziging van de waterlopen kunnen slechts worden uitgevoerd nadat hiervoor een machtiging bekomen is vanwege de bevoegde overheid. Bij het uitvoeren van werken dient tevens rekening te worden gehouden met de wettelijke bepalingen inzake erfdiensbaarheden en bouwafstanden.

2.3.4. Bodem

2.3.4.1. Decreet betreffende de voorkoming en het beheer van afvalstoffen

Het Afvalstoffendecreet vormt de wettelijke basis voor het realiseren van het afvalstoffenbeleid binnen het Vlaamse Gewest. Het decreet is een zogenaamd kaderdecreet d.w.z. dat het wel de belangrijkste bepalingen bevat maar dat deze verder moeten uitgevoerd worden door de Vlaamse Regering in uitvoeringsbesluiten zoals bijvoorbeeld het VLAREA.

Voorwaarden m.b.t. bagger- en ruimingsspecie en uitgraven bodem

Bij de werken in het kader van het inrichtingsplan kunnen mogelijk materialen vrijkomen die bij hergebruik onder de VLAREA-reglementering vallen. Voor gebruik als bodem geldt Hoofdstuk X van het Vlarebo, uitgezonderd de bepalingen in verband met administratieve opvolging via technische verslagen en bodembeheerrapporten.

2.3.4.2. Decreet betreffende de bodemsanering

De belangrijkste doelstellingen van het decreet van 27 oktober 2006 voor bodemsanering en bodembescherming zijn het voorkomen van nieuwe verontreiniging en het saneren van historische verontreiniging. In het decreet zijn een vijftal krachtlijnen te onderscheiden:

- de inventaris van de verontreinigde gronden;
- het onderscheid tussen historische en nieuwe verontreiniging;
- het onderscheid tussen de saneringsplichtige en de saneringsaansprakelijke;
- de bodemsaneringsprocedure;
- de regelingen bij overdracht van gronden.

a) Voorwaarden en procedures m.b.t. grondverzet

In het Vlaams reglement betreffende de bodemsanering van 5 maart 1996 zijn nadere voorwaarden en procedures met betrekking tot grondverzet opgenomen.

De uitvoering van het plan brengt grondverzet met zich mee. Wat dat betreft heeft de Vlaamse Landmaatschappij een overeenkomst met de vzw Grondbank (o.m. betreffende de te volgen procedures).

b) Bodemattest

Bij overdracht van gronden moet de overdrager een bodemattest opvragen en de inhoud meedelen aan de verwerver. Het bodemattest vermeldt de gegevens die in het register van de verontreinigde gronden aanwezig zijn. Als de grond niet is opgenomen in dit register, dan wordt er een zogenaamd blanco-bodemattest afgeleverd waarin staat dat er geen gegevens beschikbaar zijn. Dit betekent echter niet dat er geen bodemverontreiniging aanwezig kan zijn.

In het geval van onteigening ten algemene nutte dient de onteigende overheid een bodemattest aan te vragen bij de OVAM.

Voor voorliggend inrichtingsproject is dit relevant bij de verwerving van gronden. Eventuele verontreinigde gronden kunnen beperkingen opleggen voor de gewenste inrichting en eventuele hiermee samenhangende werken.

c) Gebruiksbeperkingen en voorzorgsmaatregelen bij verontreinigde gronden

Overdracht van gronden, waarop een inrichting gevestigd is/was, of waar een activiteit wordt/werd uitgevoerd die bodemverontreiniging kan veroorzaken, is slechts mogelijk na een oriënterend onderzoek.

Indien de OVAM meent dat er – op basis van het oriënterend bodemonderzoek of op basis van de gegevens uit het register van verontreinigde gronden – ernstige aanwijzingen zijn dat de gronden verontreinigd zijn in die mate dat de saneringsplicht kan ontstaan, dan dient een beschrijvend onderzoek te worden opgemaakt. Naargelang het nieuwe of historische bodemverontreiniging betreft, worden de mogelijke verontreiniging en de saneringsnoodzaak behandeld op de wijze zoals in het decreet voorzien. Overdracht van de gronden is, in dat geval, enkel mogelijk onder bepaalde voorwaarden.

Na raadpleging van de gemeentelijke inventaris blijkt dat een aantal gronden beschouwd worden als risicogronden op basis van de verleende vergunningen.

2.3.5. Milieubeleid en MER

2.3.5.1. Milieubeleidsplannen

Het milieubeleidsplan van de stad Gent voor de periode 2005-2009 is een leidraad voor het milieubeleid van en voor onze stad gedurende de volgende vijf jaar. Het omvat een duidelijke visie en zorgt voor de nodige samenhang met de andere beleidsdomeinen.

Het milieubeleidsplan onderschrijft het strategisch plan Gentse Kanaalzone. De stad Gent participeert bij de concrete uitvoering van bepaalde acties vanuit haar (milieu)bevoegdheid. Acties rond landschap en ecologie betreffen onder meer de realisatie van bos- en geluidsbermen, de inrichting van koppelingsgebieden, de landschappelijke inpassing van het baggerstort aan Callemansputte, de realisatie van een groen raamwerk rond bedrijven-terreinen o.a. ter hoogte van de Moervaart, etc.

Acties ter bevordering van de milieukwaliteit bestaan bijvoorbeeld uit uitvoeringen van metingen rond geur- en stofhinder, uitvoeren van maatregelen tegen geluidshinder, behandeling en opvolgen van klachten, milieuzonering, het organiseren van bewonersgroepen,... Voor Desteldonk vormt vooral de geurhinder een belangrijk knelpunt. Omtrent geurhinder zijn een aantal acties geformuleerd.

2.3.5.2. MER-decreet

MER-screeningsplicht

De milieueffecten van het strategisch plan zijn getoetst in een “Nota-planMER strategisch plan Haven van Gent” (september 2004), dat inhoudelijk volgens de geest en de krachtlijnen van het decreet betreffende het plan-MER (18 december 2002) is uitgewerkt en dat de visies en acties uit de “Welvarende kanaalzone” toetst aan de milieubeleidsdomeinen zoals voorzien in artikel 4.2.7. van het decreet. De Nota-planMER en de beoordeling daarvan door de bevoegde instantie constateren dat het “Voorstel van strategisch plan Gentse Kanaalzone” globaal overkoepelend geen alternatieven voorstelt (zoals die in principe voor toetsing in een plan-MER moeten worden voorgelegd), maar zijn van oordeel dat via de evaluatie de suggesties en maatregelen uit dit plan bepaalde accenten krijgen die hetzij gebiedsgericht, hetzij uitvoeringsgericht en milieutechnisch, hetzij strategisch als alternatieven naar visie en aanpak kunnen worden beschouwd.

Algemeen besluit de Nota-planMER dat het eerste voorstel van strategisch plan positieve effecten met zich meebrengt inzake nuttig ruimtegebruik, werkgelegenheid en algemene optimalisatie van het industriegebied, maar dat dergelijke uitbreiding zonder strenge maatregelen mogelijk de draagkracht voor mens en milieu zal overschrijden. De visies en acties die het plan vooropstelt om dergelijke overschrijding te vermijden, worden als goede intenties en uitspraken beoordeeld, maar de Nota-planMER wijst op verschillende moeilijkheden en onzekerheden naar de uitvoerbaarheid daarvan. Ze geeft ook aan dat enkele belangrijke onderdelen, onder meer in functie van die uitvoerbaarheid, verder zouden moeten worden uitgewerkt. Het betreft vooral een toepasbaar systeem van milieuzonering, al dan niet in combinatie met verbeteringen aan enkele voor de leefbaarheid van de woonkernen te zwak bevonden bufferzones/koppelingsgebieden en clustering van milieuhinderlijke bedrijven. Deze aanbevelingen zijn opgenomen in het definitief strategisch plan (2007).

2.3.6. Natuur

2.3.6.1. *Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu*

Het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (BS 10 januari 1998 – Ook Natuurdecreet) vormt de basis voor de bescherming van de natuur in Vlaanderen. Het natuurdecreet implementeert een aantal Europese Richtlijnen en werd meermaals gewijzigd. Een aantal bepalingen werden uitgewerkt onder de vorm van uitvoeringsbesluiten die in onderstaande paragrafen worden vermeld indien ze betrekking hebben op een voor voorliggend project toepasselijke randvoorwaarde.

a) Stand still/Zorgplicht

Zowel zorgplicht als stand still zijn horizontale bepalingen en bijgevolg overal, onafhankelijk van de ruimtelijk bestemming, van toepassing op Vlaams grondgebied.

Binnen voorliggend project mag geen vermijdbare schade aan de natuur worden veroorzaakt terwijl niet-vermijdbare schade gecompenseerd dient te worden. Het stand still principe geldt zowel voor de kwantiteit als de kwaliteit van de natuurwaarden.

b) Wijzigen van vegetaties en kleine landschapselementen

Een aantal vegetatiewijzigingen en wijzigingen van kleine landschapselementen (KLE's) zijn, in een aantal specifieke gevallen, gebonden aan verbod, natuurvergunning- of meldingsplicht. Hiertoe geeft het besluit van 23 juli 1998 tot vaststelling van nadere regels tot uitvoering van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (BS 10 september 1998 – Ook Vegetatiebesluit) een uitwerking van het Natuurdecreet.

Voor zover voldaan aan zorgplicht én expliciet opgenomen in voorliggend inrichtingsplan, gelden deze bepalingen niet. Ook indien een stedenbouwkundige vergunning wordt bekomen, zijn geen van deze bepalingen van toepassing.

2.3.6.2. Natuurbeleidsplan

Door de stad Gent werd een Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan (GNOP) opgemaakt en door de gemeenteraad goedgekeurd. De gewenste natuurstructuur bestaat uit natuurassen die voor de natuur ingevuld worden en die de Gentse natuur laten aansluiten op grotere entiteiten in Vlaanderen. Deze structuren monden uit op een groene ring (R4 is hiervan de ruimtelijke drager) die zich dan naar binnen vertakt via de groenassen. Hiernaast wordt voor de Gentse Kanaalzone een minimaal behoud van ecologische infrastructuur en een maximale ecologische invulling van de buffers vooropgezet. Dit wordt in de gewenste natuurstructuur weergegeven als “Gent Noord ecologisch gebufferd”.

Naast de gebiedsgerichte benadering (gewenste natuurstructuur) kunnen aan groen-elementen natuurgerichte doelstellingen en acties worden gekoppeld. Eén hiervan wordt gevormd door restgronden en buffers op bedrijfsterreinen.

De elementen uit het GNOP werden in het RUP Zeehavengebied geïntegreerd.

2.3.6.3. Studie “Inventaris van de natuurwaarden”

De studie “Inventaris van de natuurwaarden in de Gentse Kanaalzone, ter voorbereiding van de afbakening van de ecologische infrastructuur” geeft aan welke natuur behouden moet blijven in het kader van het decreet natuurbehoud. In deze studie wordt onder meer aangegeven dat de buffer en natuurzone in Desteldonk mee kunnen worden opgenomen in de 205 ha te behouden natuur. Deze te realiseren gebieden in Desteldonk kunnen fungeren als natuurverbindingsgebieden en deel uitmaken van de permanente ecologische infrastructuur. Zij zullen geen deel uitmaken van de natuurkerngebieden.

2.3.7. Landbouw

Mestdecreet

Met de publicatie in het Belgisch Staatsblad (29 december 2006) van het decreet houdende de bescherming van water tegen de verontreiniging door nitraten uit agrarische bronnen is het nieuwe mestbeleid van toepassing geworden.

Het mestdecreet van 22 december 2006 houdt bepalingen in m.b.t. o.a.:

- de mesttoediening (bemestingslimieten, uitrijperioden en nitraatresiduwaarde) die een verbetering van de waterkwaliteit vooropstelt;
- de productie van dierlijke mest door het bedrijf via de nutriëntenemissierechten;
- de handhaving van de bepalingen van het mestdecreet via bijkomende administratieve geldboetes.

Bemestingsnormen

Met de intrede van het nieuwe mestdecreet valt Vlaanderen integraal onder de noemer “kwetsbaar gebied water”. Dit betekent dat de bemestingsnorm voor dierlijke mest vanaf 1 januari 2007 in principe wordt teruggebracht naar maximaal 170 kg stikstof per ha en per jaar (uitzonderingen voor tuinbouw, derogatieregeling,...).

Naast de algemene norm “kwetsbaar gebied water” blijven er wel specifieke normen onder andere in fosfaatverzadigd gebied.

Voor het landbouwareaal in het plangebied gelden de algemene bemestingsnormen “kwetsbaar gebied water”.

2.3.8. Landschap

Decreet tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten

Het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten regelt de bescherming, de instandhouding, het onderhoud en het herstel van monumenten en stads- en dorpsgezichten.

Beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten

Een beschermd monument of beschermd stads- of dorpsgezicht moet in stand worden gehouden, mag door niemand worden ontsierd, beschadigd of vernield. Naast een aantal algemene verboden en verplichtingen worden per beschermd stads- of dorpsgezicht in een beschermingsbesluit specifieke beschermingsvoorschriften vastgelegd.

In het plangebied is het orgel in de O.L.Vrouw-Geboortekerk te Desteldonk beschermd als monument.

Landschapsatlas: relictzones en ankerplaatsen

Kaart 7

In 2001 werd de landschapsatlas uitgegeven door het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap – afdeling Monumenten en Landschappen. In deze atlas zijn punt-, lijn- en vlakvormige relictten opgenomen.

In het plangebied komen geen relictten voor. Ten noorden van Desteldonk is de Moervaart aangegeven als lijnrelict.

2.3.9. Archeologie

Decreet houdende bescherming van het archeologisch patrimonium

Het decreet op het archeologisch patrimonium van 30 juni 1993 regelt de bescherming, het behoud, het herstel en de instandhouding van het archeologisch patrimonium. In dit decreet worden archeologische opgravingen georganiseerd en gereguleerd. Bedoeling is dat het archeologisch goed bewaard en beschermd blijft tegen beschadiging of vernieling. Hiervoor zijn nadere regels vastgelegd.

a) Meldingsplicht

Eenieder die een archeologisch goed vindt, is verplicht hiervan binnen drie dagen aangifte te doen bij de bevoegde administratie. De gevonden monumenten moeten tot de 10^{de} dag na de aangifte in onveranderde toestand blijven.

Bij de uitvoering van werken waarbij grondverzet gebeurt, verdient het de aanbeveling om rekening te houden met de archeologische potenties.

b) Stedenbouwkundige vergunning

Voor vergunningsaanvragen, ingediend op grond van art. 127 houdende het decreet van de ruimtelijke ordening, wordt verplicht advies gevraagd aan het Vlaams Instituut voor Onroerend Erfgoed. Dit advies is bindend voor zover het voorwaarden oplegt.

Bij de uitvoering van werken waarbij grondverzet gebeurt, moet rekening worden gehouden met mogelijke maatregelen opgelegd door het Instituut voor Onroerend Erfgoed ter bescherming of vrijwaring van het onroerend erfgoed.

2.3.10. Jachtdecreet

Het jachtdecreet van 24 juli 1991 (BS 7 september 1991) beoogt het verstandig gebruik van wildsoorten en hun leefgebieden.

Het Jachtdecreet voorziet onder meer de mogelijkheid om wildbeheerseenheden op te richten. Een wildbeheereenheid (WBE) is een samenwerking tussen jachtrechthouders die planmatig aan wildbeheer doen in een bepaald gebied. Een wildbeheereenheid is opgericht onder de vorm van een vzw en omvat ten minste 1.000 ha jachtterrein die van deze vereniging deel uitmaken.

In het plangebied is de erkende wildbeheereenheid Gent-Kanaalzone-Oost actief.

2.3.11. Statuut van wegen, waterlopen en leidingen

Het plangebied wordt in het westen begrensd door de ringweg R4-oost. Dit is een gewestweg. De overige wegen in of grenzend aan het gebied zijn gemeentewegen van lokaal niveau. De straatnamen zijn van west naar oost: Desteldonkstraat, Lichterveldestraat, Rechtstraat, Moleneinde, Nokerstraat en Keurestraat. De Koemeersweg, de Mispelstraat en een tweetal andere insteekwegen vanaf de Rechtstraat zijn veldwegen met openbaar karakter.

Volgens de Wet op onbevaarbare waterlopen zijn vijf waterlopen geklasseerd in het gebied. De Rodenhuizenloop (nr. 1330) is een waterloop van 2^{de} categorie. De Zwijndonkloop (1331), de Ettingelooop (1338) en de ringgracht in Desteldonk-Zuid (1330a) zijn waterlopen van 3^{de} categorie. De overige waterlopen (nrs. 7 en 13) in het gebied zijn niet geklasseerd. De nummering van deze niet-geklasseerde waterlopen is gebaseerd op de nummering in de atlas van 1877. De waterlopen 7 en 13 zijn oud-geklasseerde waterlopen.

Al deze waterlopen worden beheerd door de Polder Moervaart en Zuidlede. De beheerder wordt – behoudens bewijs van het tegendeel – ook als eigenaar van de waterloop beschouwd.

Tabel 7: Waterlopen in het plangebied

Waterloop	Naam in VHA	Categorie	Nr.
1	Ringgracht (Desteldonk-Noord)	2	1330
2	Zwijndonkloop	3	1331
3	—		7
4	—		13
5	Rodenhuizenloop	2	1330
6	Ringgracht (Desteldonk-Zuid)	3	1330a
7	Ettingelooop	3	1338

In Desteldonk-Noord wordt het plangebied doorkruist door een gasleiding van Fluxys. Parallel aan deze gasleiding ligt een optische kabel op 5 meter van de gasleiding. Er zijn tevens plannen voor de aanleg van een 2^{de} leiding parallel aan en ten zuiden van de 1^{ste} gasleiding. Binnen de 5 meter ten noorden en ten zuiden van de leidingen zijn geen gebouwen, aanplantingen noch graafwerken toegelaten zonder voorafgaande toestemming.

Binnen de 15 meter ten noorden en ten zuiden van de leidingen geldt een meldingsplicht. Dwars door het gebied loopt een hoogspanningslijn van Elia. Voor de hoogspanningspilonen dient de toegankelijkheid gevrijwaard te blijven en moet een veiligheidsafstand worden gerespecteerd m.b.t. afgravingen. Tevens wordt aangeraden om geen beplantingen te voorzien onder de lijn die 3 meter hoogte overschrijdt.

Het uitvoeren van werken in de nabijheid van de leidingen zal gebeuren in nauw overleg met Fluxys en Elia.

2.3.12. Mobiliteitsbeleid

2.3.12.1. Decreet betreffende de mobiliteitsconvenant

Op 20 april 2001 werd het decreet betreffende de mobiliteitsconvenants bekrachtigd.

Het mobiliteitsconvenant, een overeenkomst tussen het Vlaamse Gewest, gemeenten, provincies en de Vlaamse Vervoersmaatschappij De Lijn, is geen doel op zich, maar een hefboom om een mobiliteitsbeleid uit te bouwen. Een gemeente die een moederconvenant getekend heeft, kan (afhankelijk van de noden) projecten ter uitvoering van het mobiliteitsbeleidsplan realiseren.

Mobiliteitsplannen

De stad Gent heeft een mobiliteitsplan dat in 1997 werd ingevoerd. De Gentse Kanaalzone en de omliggende dorpen kennen een aantal verkeersproblemen, eigen aan het hoog-dynamische havengebied. Gezien vele verkeersproblemen zich vaak buiten de gemeentegrenzen verder zetten en omdat een deel van het gebied van de Gentse Kanaalzone niet echt binnen de bevoegdheden en mogelijkheden van een gemeente vallen, is het erg moeilijk om deze problemen op te lossen via de mobiliteitsplannen. Met het Strategisch Plan voor de Gentse Kanaalzone en het Raamplan R4 is een eerste aanzet gegeven voor een oplossing.

2.3.12.2. Raamplan Onderliggend Wegennet

Het *Raamplan Onderliggend Wegennet voor de Gentse kanaalzone en omliggende kernen*, vertrekt vanuit de uitgangspunten van het Strategisch Plan voor de Gentse Kanaalzone en het Raamplan R4 en omvat een streefbeeld voor het gewenst gebruik van de wegen aansluitend op R4 en A11. Het Raamplan onderliggend wegennet bevat een verdere uitwerking van een gebiedsgerichte mobiliteitsvisie, waarvoor de krachtlijnen zijn uitgezet in hogere beleidsplannen. Deze visie kreeg vorm in het hiernavolgend inrichtingsvoorstel voor de wegen in de kernen dat gehanteerd kan worden bij de inrichting van wegen in de kernen.

Voor Desteldonk zijn volgende maatregelen die voorgesteld worden relevant:

- uitbouw van een fietsroutenetwerk gekoppeld aan de realisatie knooppunt 6-bis en 7-oost door de aanleg van een fietstunnel onder de R4-oost, in het verlengde van de as Rechtstraat-Desteldonkdorp;
- ontsluiting van Desteldonk en vermijden van doorgaand vrachtverkeer door de invoering van een vrachtwagensluis (en behoud van de halve aansluiting op R4-oost);
- voor Desteldonk is het herinrichten van de straten als lokale ontsluitingswegen van belang waardoor de ontsluiting met de R4-oost en Oostakker geoptimaliseerd wordt;
- de link tussen Desteldonk-dorp en Moleneinde zou kunnen worden verstevigd, bijvoorbeeld door nieuwe woonwijken te voorzien.

DEEL 3. PROJECTBESCHRIJVING

3.1. Planprogramma Landinrichtingsproject Gentse Kanaalzone – Koppelingsgebieden, fase 1

Het planprogramma beschrijft de visie en krachtlijnen voor de koppelingsgebieden.

3.1.1. Koppelingsgebied Desteldonk-Noord

De aanwezigheid van milieubelastende activiteiten op het bedrijventerrein Moervaart-Zuid, de geluidshinder van R4 en de zuidelijke uitbreiding van de bedrijvigheid in Moervaart-Zuid argumenteren een dichte invulling van het koppelingsgebied. Op die manier worden de effecten naar de woonomgeving zo goed mogelijk gemilderd. Voor de inrichting wordt daarom voorzien in een gelaagde opbouw van bufferende stroken.

Het bedrijventerrein Moervaart-Zuid wordt afgezoomd door een dichte groene bufferstrook. Ten zuiden van de ringgracht wordt een deel van de bufferstrook ingericht als natuurcompensatiegebied (waterrijk gebied en moerasvegetatie). Het veeleer gesloten landbouwgebied zal een betrekkelijk massieve buffer zijn die een vermindering van de geluidsoverlast waarborgt en de bedrijfsgebouwen visueel afschermt van de woonomgeving.

3.1.2. Koppelingsgebied Desteldonk-Zuid

De aanwezigheid van lichte productieactiviteiten en distributie op het bedrijventerrein Skaldenpark en de geluidshinder van de R4 door het koppelingsgebied argumenteren een gelaagde invulling van het koppelingsgebied. Buffering en visuele openheid komen naast elkaar voor en zorgen voor een kwaliteitsvolle omkadering van het dorp zonder het bestaande landschapsbeeld te ontwrichten. De zone blijft in eerste instantie fungeren als landbouwgebied bij het dorp. De kop van Desteldonk is een rustig gebruikersgebied van het dorp naast een groene bufferwand. Het bedrijventerrein Skaldenpark wordt afgezoomd door een dichte, groene bufferlaag.

3.2. Projectdefinitie, doelstellingen en inrichtingsconcept Kaart 10

Het voorliggende concept is het resultaat van een verdere uitwerking van de krachtlijnen uit het RUP, gestuurd door opmerkingen en aanvullingen vanuit de planbegeleidingsgroep.

Het beheer van deze gebieden wordt gegarandeerd door de verantwoordelijke beheerder. Via een jaarlijkse opvolgvergadering wordt dit beheer opgevolgd en indien nodig bijgestuurd.

DESTELDONK-NOORD

3.2.1. Inrichten natuurcompensatiezone en bosbuffer

Natuurcompensatiezone

De percelen ten zuiden van de fietsverbinding worden conform de compensatiemaatregelen volgens het natuurdecreet ingericht als een groene en waterrijke zone, die mee de ecologische infrastructuur van het havengebied versterkt. Wateroppervlakken en rietkragen, struwelen, bosjes, natte zones, houtkanten, e.a. worden geïntegreerd in een lineaire en gevarieerde groenstrook die tegelijk het dorp buffert en plaats biedt aan ecologische ontwikkelingen en passend recreatief medegebruik.

Bosbuffer

De bosbuffer zal worden gerealiseerd op een berm met de vrijgekomen grond afkomstig van de realisatie van de moerascompensatiezone. Om het bufferend effect van deze bosberm te bespoedigen, zal de berm worden aangeplant met bosgoed en zullen verspreid in de berm hoogstambomen worden aangeplant.

3.2.2. Inrichten hoogstambuffer

Om op korte termijn een zichtbare buffer te creëren, zal een rij hoogstambomen worden aangeplant alternerend aan weerszijden van de ringgracht, die de scheiding vormt tussen het industrieterrein Moervaart-Zuid en het koppelingsgebied Desteldonk-Noord.

3.2.3. Inrichten langzaam verkeersassen/recreatie

Er zijn potenties voor de uitbouw van het netwerk van langzaam verkeersassen in en rond het gebied. Aangrijpingspunten zijn de bestaande veldwegen en de geplande inrichting van de buffergebieden in het noorden en het zuiden van het gebied.

Om het maatschappelijk draagvlak van de aan te leggen buffers en de belevingswaarde en de leefbaarheid van het koppelingsgebied te verhogen, beoogt het inrichtingsplan een betere ontsluiting en integratie van bestaande geïsoleerde fiets- en wandeltrajecten.

Door de aanleg van een nieuw fietspad en het herstel van de bestaande verbinding wordt de ontsluiting van de woonkern met het industriegebied Moervaart-Zuid verzekerd. Deze fietsverbindingen zorgen voor veilige en aangename woon-werkverbindingen.

De aanleg van nieuwe wandelpaden en het herstel van bestaande paden beoogt een verbeterde bereikbaarheid van bestaande en toekomstige gebiedsfuncties voor de bewoners van Desteldonk. Zo wordt in de omgeving van de basisschool een wandelpad voorzien dat aansluiting geeft op de natuurlijke buffer.

Deze natuurlijke buffer wordt aantrekkelijker gemaakt door het aanleggen van rustzones en bankjes. Deze zones kunnen worden gebruikt door de wandelaars uit het dorp, alsook door de werknemers van het nabijgelegen bedrijventerrein.

3.2.4. Landschap

Het landschappelijk streefbeeld bestaat er in eerste instantie in het landschap aantrekkelijker te maken voor omwonenden. Hier wordt gestreefd naar een versterking van het gesloten landbouwlandschap. Deze zone tussen de natuurlijke buffer en de bebouwde omgeving wordt als open landbouwgebied behouden en dusdanig ontwikkeld.

De buffering van het industriegebied wordt verwezenlijkt door enerzijds een dichte bosbuffer in de bufferzone direct grenzend aan het industriegebied en anderzijds door het aanplanten van kleine landschapselementen onder de vorm van bomenrijen, houtkanten en andere. Deze zorgen eveneens voor een visueel bufferend effect door het beperken van het gezichtsveld. Een combinatie van deze twee types draagt bij tot een zo optimaal mogelijke buffering en compartimentering van het landschap. De bomenrijen langs de waterlopen en wegen kunnen fungeren als groene tentakels naar de natuurlijke buffer.

DESTELDONK-ZUID

3.2.5. Groenbuffer op plateaurand

De groenbuffer op de plateaurand van het bedrijventerrein Skaldenpark zal worden ingericht als een groene buffer rond het Skaldenpark. Deze bufferende rand in combinatie met de verplicht aan te leggen buffers op het bedrijventerrein Skaldenpark zal een belangrijk visueel afschermend effect hebben.

3.2.6. Langzaam verkeersassen

De bestaande veldweg Mispelstraat zal worden heringericht als fietspad. Er wordt een aansluiting op de Nokerstraat voorzien via een nieuw aan te leggen tracé.

3.2.7. Landschap

Landschapszorg: landbouw in een kleinschalig historisch landschapspatroon

Zie ook 3.2.4.

Het agrarisch ruimtegebruik met grondgebonden landbouw blijft in dit koppelingsgebied dominant aanwezig. Het landelijk groene karakter van de zuidelijke dorpsrand blijft behouden.

Beroepslandbouwers krijgen de nodige ontwikkelingsmogelijkheden binnen de marges die nodig zijn om het dorp af te schermen van de omringende industrie. Gezien de bestemming “zone voor bestaande landbouwbedrijven” met overdruk “landschappelijk waardevol gebied” wordt de aanleg van streekeigen perceelsrandbegroeiingen (knotwilgen en struiken) extra gestimuleerd. Door het strategisch aanplanten van bijkomende kleine landschapselementen kan het gebied verder worden gecompartmenteerd en zo het zicht op het achterliggende Skaldenpark beperken.

De Mispelstraat wordt geaccentueerd door de aanleg van bomenrijen. Ook langs de bestaande waterlopen zal er in overleg met het polderbestuur Moervaart en Zuidlede naar worden gestreefd, bomenrijen aan te planten.

3.2.8. Recreatie

In het westen van het gebied bevindt zich een gebied met als bestemming “dagrecreatie Desteldonk”. Hier bevindt zich een lokaal van een plaatselijke jeugdvereniging. Het bestaande populierenbos zal worden omgevormd tot een extensieve tuin.

3.3. Inrichtingsmaatregelen

Kaart 11

DESTELDONK NOORD

1. Inrichten natuurcompensatiezone en buffer (i.k.v. bouwvergunning) Figuur 1

Uitvoeringseenheid 1.1. Aanleg moeraszone met variërende diepte

Overeenkomstig de verleende bouwvergunning van de stad Gent aan het bedrijf Tower Automotive Belgium wordt in deze zone een buffer en natuurcompensatiezone, type moeras-habitat, gerealiseerd op gronden in eigendom van het Havenbedrijf Gent. De aan te leggen moeraszone maakt voor ongeveer 4,8 ha deel uit van de te behouden 205 ha natuurdoelstellingen in de Gentse Kanaalzone.

Deze maatregel omvat de aanleg van een moeraszone die voor een groot deel moet bestaan uit grote zeggenvegetatie met verspreid rietland, rietland met struik- en boomopslag, verruigd rietland en vochtig wilgenstruweel. Als typische soorten van deze vegetaties worden o.a. riet, oeverzegge, tweerijige zegge, snavelzegge, scherpe zegge, kattestaart, grote wederik, gele lis, grote lisdodde, pitrus, zeegroene rus, gewone waterbies en wolfspoot vooropgesteld. Voor het in stand houden van deze soorten mag de grondwatertafel in de droogste periodes maximaal 40 cm onder het maaiveld wegzakken.

Om ook in de zomer deze hydrologische voorwaarden te benaderen, zal tot 1,5 meter grond worden afgegraven. Er worden vier moeraszones voorzien met een variërende diepte van 0,5 tot 1,5 meter in de diepste zones (Figuur 1a). De oppervlakte van de zone met een diepte van 1,5 meter bedraagt minstens 30 % van de totale oppervlakte. 40 % van de totale oppervlakte wordt minstens 1 meter diep uitgegraven. De helling van de oevers van de te realiseren moeraszone bedraagt 16/4 in de overgang tussen 0 en 1 meter diepte. De zone van 1 tot 1,5 meter diepte verloopt nog geleidelijker.

De aanwezigheid van de fluxysleiding heeft als beperking dat de uitgravingen voor de moeraszone op minimaal 5 m van de leiding plaatsvinden.

Om voldoende water in de moeraszone te verkrijgen, zal deze zone worden gevoed met onder meer het water van de waterlopen 7 en 1331. Om het water ook in de lente en de zomer voldoende lang te kunnen ophouden, zullen twee regelbare stuwen worden geplaatst ter hoogte van de Koemeersweg die bij wateroverlast ook de waterafvoer garanderen.

Er wordt geopteerd om de moeraszone na de aanleg ervan spontaan te laten ontwikkelen tot een gradiëntenrijk gebied met ruimte voor brede moerassige zones en rietland. Voor het bekomen van de vooropgestelde doelstellingen zal een intensief en regelmatig beheer van essentieel belang zijn.

Om wateroverlast voor het tuinbouwbedrijf langs waterloop nr. 13 te voorkomen, zal de waterloop worden omgeleid zodat deze rechtstreeks in de ringgracht uitmondt. Ter hoogte van de kronkelende berm en het fietspad zal de gracht worden ingebuisd. De gracht blijft na omlegging in beheer van het polderbestuur Moervaart en Zuidlede.

Gezien de verbintenis aangegaan in de hoger vernoemde bouwvergunning zal de realisatie worden gefinancierd door het Havenbedrijf. De Afdeling Maritieme Toegang (AMT) zal deze natuurlijke buffer na realisatie beheren. Een goed beheer zal noodzakelijk zijn rekening houdende met de vooropgestelde doelstellingen. De stuwen zullen worden beheerd door de polder Moervaart en Zuidlede.

De uitvoering van deze maatregelen zal gebeuren door de VLM na het afsluiten van een overeenkomst met het Havenbedrijf Gent.

Nr.	Maatregel	Hoeveelheid	Financiering	Uitvoering	Beheer
1.1.1.	Uitgraven van moeraszone	47.000 m ³	Havenbedrijf	Havenbedrijf	AMT
1.1.2.	Plaatsen regelbare stuwen	2 stuks	Havenbedrijf	Havenbedrijf	Polder
1.1.3.	Omleiden gracht nr. 13	145 lm	Havenbedrijf	Havenbedrijf	Polder
1.1.4.	Inbuizen gracht nr. 13 ter hoogte van wandelpad	5 lm	Havenbedrijf	Havenbedrijf	Polder

Uitvoeringseenheid 1.2. Aanleg bosbuffer op verhoogde kronkelende berm

Deze bufferzone met een breedte van ongeveer 45 meter is gelegen ten zuiden van de ringgracht. Deze zone wordt beplant met struikgewas en hoogstammige bomen waar mogelijk. Deze streekeigen beplanting moet voldoende dicht zijn om een visuele afscherming te vormen.

Bij de aanleg dient rekening te worden gehouden met de reservatiestrook van de gasleiding en de vrij te houden zone rond de piloon van Elia.

De bestaande ondergrondse gasleiding van Fluxys op de grens van het bedrijventerrein loopt voor een groot deel parallel met de ringgracht. Dit deel van de leiding wordt ingebed in een verhoogde berm, maximaal 2 meter boven maaiveld, waarbij de uitgegraven grond van de omringende moeraszone herbruikt wordt. De uitvoering van de werken dient te gebeuren in nauw overleg met Fluxys.

Naast het streven naar een grondbalans in evenwicht, wordt er in het inrichtingsplan geopteerd om de aanleg van de berm te koppelen aan een landschappelijke meerwaarde voor het gebied. Op die manier wordt het grondoverschot gekoppeld aan een kwaliteitsvolle inrichting. Zo wordt de berm kronkelend aangelegd (zowel in hoogte als in breedte), met een vast eerste niveau van + 60 cm boven het maaiveld waarop de oost-west wandel- en fietsverbinding wordt voorzien. De hoogte van de berm is variërend tussen de 0,60 m en 1,6 m boven het maaiveld, afhankelijk van de breedte van de berm. Op die manier wordt de berm een speels element van hoog naar laag slingerende heuvelpartijen (Figuur 1b).

Bij de aanleg van de berm wordt rekening gehouden met de erfdiensbaarheidszone langs de ringgracht voor het ruimen van de waterloop.

Over de volledige lengte van de kronkelende berm wordt, tevens in een kronkelende lijn, maar met een verschillend verloop zodat afwisselend open ruimtes ontstaan, bufferende aanplant voorzien (plantverband 1,25 m x 1,25 m) van bomen, struiken en een gefragmenteerde bomenrij, rekening houdende met de wettelijke bepalingen die in acht dienen te worden genomen boven de gasleiding. Zo zullen in de voorbehouden zone van 5 meter aan weerszijden van de gasleiding enkel toegelaten soorten worden aangeplant.

De buffer zal worden gefinancierd door AMT en na afwerking worden beheerd in opdracht

van AMT.

Nr.	Maatregel	Hoeveelheid	Financiering	Uitvoering	Beheer
1.2.1	Aanleg berm	47.000 m ³	AMT	VLM	AMT
1.2.2	Aanplanten bosplantsoen berm	27.600 st.	AMT	VLM	AMT
1.2.3	Aanplant gefragmenteerde bomenrij	241 st.	AMT	VLM	AMT

Uitvoeringseenheid 1.3. Inrichten buffergroen tussen landbouwgebied en moeraszone

Het inrichtingsplan integreert de moeraszone in het aanwezige landschap. Op de rand van het gebied, meer bepaald de overgang tussen de natuurcompensatiezone en het landbouwgebied wordt de aanplant van een houtkant met variabele breedte voorzien. Ter hoogte van het smalle perceel dat het landbouwgebied insnijdt, gaat de houtkant over in een veldbosje. Langs het veldbosje wordt een landbouwontsluitingsweg voorzien om achterliggende landbouwpercelen te ontsluiten. Verspreid in het veldbosje worden hoogstambomen aangeplant. Op geregelde plaatsen wordt de houtkant onderbroken zodat vanuit de natuurcompensatiezone en het wandelpad open zichten op het landschap ontstaan. Ook voor de diverse vogelsoorten is een zekere open ruimte vanuit het agrarisch gebied richting moeraszone noodzakelijk.

Voor de houtkant worden soorten aangeplant als zwarte els, haagbeuk, vederesdoorn, rode kornoelje, gewone es en zomereik. Als hoofdsoort wordt gewone es aangeplant.

Deze percelen in eigendom van het Havenbedrijf zullen na afwerking worden beheerd in opdracht van de Afdeling Maritieme Toegang.

Nr.	Maatregel	Hoeveelheid	Financiering	Uitvoering	Beheer
1.3.1.	Aanplant bosplantsoen natuurcompensatiezone grenzend aan agrarisch gebied	8.000 st.	AMT	VLM	AMT
1.3.2.	Aanplant hoogstambomen verspreid in houtkant	30 st.	AMT	VLM	AMT
1.3.3.	Aanleg landbouwontsluitingsweg	170 m	Stad Gent, Havenbedrijf, Vlaamse Gewest	VLM	stad Gent

2. Inrichten buffer

Uitvoeringseenheid 2.1. Aanleg buffer t.h.v. ringgracht

Figuur 1b

Aan beide zijden van de ringgracht ligt een zone van 5 meter ten behoeve van het beheer van de waterloop. De 5 meter zone ten noorden van de ringgracht vormt de scheiding met de bedrijventerrein van Moervaart-Zuid. Langs beide zijden op de oevers van de ringgracht, alternerend om de 12 meter zullen hoogstambomen worden aangeplant.

Er wordt vooropgesteld een snelgroeïende hoogstamboom met weinig windgevoeligheid en geschikt voor landschappelijke rijbeplanting aan te planten. De boomsoort aan beide kanten van de ringgracht kan verschillend zijn. Aan de kant van het industriegebied wordt een snelgroeïende boomsoort voorzien die na 10 jaar reeds een gesloten karakter heeft. Aan de andere kant van de ringgracht kan worden gekozen voor een duurzame boomsoort. De aanplant van deze bomen zorgt ervoor dat op korte termijn een zichtbare buffer aanwezig zal zijn. Bovendien geeft deze hoogstambuffer een antwoord op de expliciete vraag van de bewoners voor een hoge buffer.

Het beheer van deze bomenrij, die wordt gefinancierd door AMT op grondgebied van het Havenbedrijf, gebeurt in opdracht van AMT door het polderbestuur Moervaart en Zuidlede.

Nr.	Maatregel	Hoeveelheid	Financiering	Uitvoering	Beheer
2.1.1.	Aanplant hoogstambomen langs ringgracht	212 st.	AMT	VLM	AMT

Uitvoeringseenheid 2.2 Aanplant buffergroen ter hoogte van Keurestraat en fietspad Keurestraat - industrieterrein Moervaart-Zuid

In overeenstemming met het inrichtingsplan voor het bedrijventerrein Moervaart-Zuid wordt een buffer aangelegd ter hoogte van de Keurestraat om het industriegebied te bufferen ten aanzien van de omgeving buiten het industrieterrein.

Langs de woon-werkverbinding die ter hoogte van de Keurestraat wordt aangelegd, wordt een ruime buffer van 30 meter voorzien langs weerszijden van deze verbinding. Op deze manier wordt de hinder voor de aangelanden van deze verbinding vermeden.

Deze buffers worden beplant met een plantafstand van 1,25 x 1,25 meter. Als soorten worden zwarte els, haagbeuk, vederesdoorn, rode kornoelje, gewone es en zomereik aangewend. Als hoofdsoort wordt gewone es gebruikt.

Het beheer van deze buffer, deels op industriegebied en deels in het koppelingsgebied, zal gefinancierd en na aanleg worden beheerd door de AMT.

Nr.	Maatregel	Hoeveelheid	Financiering	Uitvoering	Beheer
2.2.1.	Aanplant bosplantsoen t.h.v. Keurestraat	9.500 st.	AMT	VLM	AMT
2.2.2.	Aanplant bosplantsoen t.h.v. verbinding Keurestraat – industrieterrein Moervaart-Zuid	4.000 st.	AMT	VLM	AMT

3. Langzaam verkeersassen / recreatie

Uitvoeringseenheid 3.1. Aanleg trage woon-werkverbinding Rechtstraat-Koemeersweg-industrieterrein Moervaart-Zuid

De bestaande openbare Koemeersweg loopt momenteel dood op de ringgracht en wordt gebruikt als uitweg voor een aantal landbouwpercelen. Het tracé van deze weg blijft volledig behouden en zal worden ingericht als woon-werk fietsverbinding van en naar het industriepark Moervaart-Zuid. Deze verbinding biedt een veilig alternatief voor woon-werk fietsverkeer dat momenteel via de R4 verloopt.

Dit tweerichtingsfietspad zal aansluiting geven op een nog aan te leggen verbinding in het industrieterrein Moervaart-Zuid. Het zal tevens aansluiten op de oost-westverbinding die wordt aangelegd in de groene buffer.

Gezien het pad een belangrijke functionele verbinding zal vormen, is gekozen voor een nieuwe asfaltverharding. Op het eerste deel van het pad wordt landbouwverkeer uitzonderlijk toegelaten voor de ontsluiting van een aantal landbouwpercelen. Dit kan worden aangegeven met een signalisatiebord.

Boven de ringgracht wordt een brugconstructie voorzien die aansluit op de fietsverbinding in het industrieterrein Moervaart-Zuid.

De grachten aan beide zijden van de Koemeersweg blijven behouden. Tussen de gracht en het fietspad wordt aan beide zijden van het fietspad en waar de ruimte het toelaat, om de 10 meter een boom voorzien.

Deze verbinding zal worden gefinancierd door het provinciebestuur Oost-Vlaanderen, het Havenbedrijf, de stad Gent en gesubsidieerd door het Vlaamse Gewest. Na realisatie zal het pad beheerd worden door de stad Gent.

Nr.	Maatregel	Hoeveelheid	Financiering	Uitvoering	Beheer
3.1.1.	Aanleg fietspad Koemeersweg sectie 1	230 m	Provincie, stad Gent, Havenbedrijf, Vlaamse Gewest	VLM	Stad Gent
3.1.2.	Plaatsen paaltjes einde sectie 1	2 st.	Provincie, stad Gent, Havenbedrijf, Vlaamse Gewest	VLM	Stad Gent
3.1.3.	Aanleg fietspad Koemeersweg sectie 2	170 m	Provincie, stad Gent, Havenbedrijf, Vlaamse Gewest	VLM	Stad Gent
3.1.4.	Plaatsen brugconstructie	1	Provincie, stad Gent, Havenbedrijf, Vlaamse Gewest	VLM	Stad Gent
3.1.5.	Aanplant bomenrijen langs Koemeersweg	80 st.	Stad Gent, Vlaamse Gewest, Havenbedrijf	VLM	Stad Gent

Uitvoeringseenheid 3.2. Aanleg woon-werk-verbinding Keurestraat – industrieterrein Moervaart-Zuid

De voorgestelde verbinding is een nieuw aan te leggen fietspad dat de Keurestraat met het industrieterrein Moervaart-Zuid zal verbinden op gronden in eigendom van het Havenbedrijf Gent. Met dit pad zal een bijkomende veilige woon-werkverbinding tot stand komen.

Deze functionele verbinding zal worden aangelegd in asfaltverharding over een breedte van ongeveer 2,5 meter. De aansluiting op de wegen in het industrieterrein Moervaart-Zuid wordt gerealiseerd door het Havenbedrijf. Waar het pad de verbinding maakt met de Keurestraat zal de gracht worden ingebuisd over een afstand van 6 meter.

De weg zal worden gefinancierd door het provinciebestuur Oost-Vlaanderen, het Havenbedrijf, de stad Gent en gesubsidieerd door het Vlaamse Gewest. Na realisatie zal het pad beheerd worden door de stad Gent.

Nr.	Maatregel	Hoeveelheid	Financiering	Uitvoering	Beheer
3.2.1.	Aanleg woon-werkverbinding Keurestraat - industrieterrein Moervaart-Zuid	204 lm	Provincie, stad Gent, Havenbedrijf, Vlaamse Gewest	VLM	Stad Gent
3.2.2.	Inbuizen gracht ter hoogte van verbinding Keurestraat -industrieterrein Moervaart-Zuid	6 lm	Provincie, stad Gent, Havenbedrijf, Vlaamse Gewest	VLM	Stad Gent
3.2.3.	Aanplant bomenrijen langs verbinding Keurestraat - industrieterrein Moervaart-Zuid	40 st.	Stad Gent, Vlaamse Gewest, Havenbedrijf,	VLM	Stad Gent

Uitvoeringseenheid 3.3. Oost-westverbinding op kronkelende berm tussen Desteldonkstraat en Keurestraat (deel Bieskensstraatje) Figuur 2b

Een nieuw aan te leggen wandelpad zal de Desteldonkstraat met de Keurestraat verbinden langs de moeraszone op gronden in eigendom van het Havenbedrijf Gent.

Het aan te leggen pad begint in het noordwesten van het gebied ter hoogte van de kruising van de Desteldonkstraat met de langsweg parallel aan de R4. Het pad wordt aangelegd op de verhoogde kronkelende berm op een tussenniveau van ongeveer 60 cm boven het maaiveld (zie maatregel 1.2.) en slingert deels parallel aan de berm langs de moerasplassen en deels in de bufferberm.

Door het pad licht verhoogd aan te leggen ten opzichte van de moeraszone, krijgt de wandelaar een mooi zicht op de moeraszone en wordt betreding van de moeraszones vermeden. Het pad slingert hoofdzakelijk parallel aan de moeraszone, maar op een aantal plaatsen wordt geopteerd om het pad door het buffergroen te laten lopen, wat afwisselende zichten op het landschap creëert.

Als materiaal wordt een halfverharding voorgesteld over een breedte van ongeveer 2 meter. Het aan te leggen pad sluit aan op het Bieskensstraatje dat behoort tot het openbaar domein van de stad Gent.

Het Bieskensstraatje zal over de huidige wegbreedte worden verhard met een halfverharding. Langs weerszijden van de straat worden om de 10 meter hoogstammige bomen aangeplant. Ter hoogte van de gasontspanningspost wordt bijkomende groene invulling van het gebied voorzien.

Financiering van deze maatregelen gebeurt door de stad Gent, het Havenbedrijf Gent en gesubsidieerd door het Vlaamse Gewest. Stad Gent staat in voor het beheer na realisatie van de maatregelen.

Nr.	Maatregel	Hoeveelheid	Financiering	Uitvoering	Beheer
3.3.1.	Aanleg wandelpad op kronkelende berm	1.100 lm	Stad Gent, Vlaamse Gewest, Havenbedrijf	VLM	Stad Gent
3.3.2.	Heraanleg Bieskensstraatje	350 lm	Stad Gent, Vlaamse Gewest, Havenbedrijf	VLM	Stad Gent
3.3.3.	Afsluiting langs Bieskensstraatje	400 lm	Stad Gent, Vlaamse Gewest, Havenbedrijf	VLM	Stad Gent
3.3.4.	Aanplant haag Bieskensstraatje	400 lm	Stad Gent, Vlaamse Gewest, Havenbedrijf	VLM	Stad Gent
3.3.5.	Aanplant hoogstambomen langs Bieskensstraatje	100 st.	Stad Gent, Vlaamse Gewest, Havenbedrijf	VLM	Stad Gent
3.3.6.	Aanplant bosplantsoen ter hoogte van gasontspanningspost	266 st.	Stad Gent, Vlaamse Gewest, Havenbedrijf	VLM	Stad Gent

Uitvoeringseenheid 3.4. Aanleg wandelpad school - moeraszone

Figuur 2a

Het pad tussen het schooltje van Desteldonk gelegen in de Rechtstraat en de natuurcompensatiezone wordt vandaag gebruikt als private landbouwontsluitingsweg. Gezien de te smalle doorgang voor gangbaar landbouwverkeer wordt een alternatieve ontsluitingsweg voor deze percelen voorzien langs een deel van de Koemeersweg (maatregel 1.3.3.).

De bestaande ontsluitingsweg zal worden ingericht als een wandelpad. Het wandelpad krijgt het karakter van een voetweg (sectie 1). Aan de ene zijde wordt een knotwilgenrij voorzien met open zicht op het landschap, aan de andere zijde wordt een losse heg van inheemse struiken voorzien. Het zal worden uitgevoerd in halfverharding.

Een beperkt deel van het pad zal toegankelijk zijn voor landbouwverkeer (sectie 2). Langs dit deel van het pad wordt een knotwilgenrij voorzien. In de delen die enkel voor de wandelaar toegankelijk zijn, zal gemotoriseerd verkeer worden tegengehouden door paaltjes.

Het wandelpad sluit aan op de oost-westverbinding op de kronkelende berm via een knuppelpad dat door de moeraszone wordt aangelegd. Het knuppelpad wordt uitgevoerd in FSC-hout en heeft een breedte van ongeveer 1,5 meter.

Voor de aanleg van het pad is grondverwerving vereist via onteigening. De bestaande afsluitingen worden opgebroken en waar nodig wordt een nieuwe afsluiting voorzien. Voor de toegangen van weiden worden weidepoorten voorzien.

De grondverwerving gebeurt door VLM en wordt gefinancierd door de stad Gent en het Vlaamse Gewest. Na aanleg van het pad worden de gronden overgedragen aan stad Gent.

De financiering van de maatregelen gebeurt door de stad Gent, het Havenbedrijf en het Vlaamse Gewest. De stad Gent zal na aanleg deze weg beheren.

Nr.	Maatregel	Hoeveelheid	Financiering	Uitvoering	Beheer
3.4.1.	Aanleg wandelpad school - moeraszone (sectie 1)	240 lm	Stad Gent, Vlaamse Gewest, Havenbedrijf	VLM	Stad Gent
3.4.2.	Plaatsen paaltjes	4 st.	Stad Gent, Vlaamse Gewest, Havenbedrijf	VLM	Stad Gent
3.4.3.	Aanleg wandelpad school - moeraszone (sectie 2)	70 lm	Stad Gent, Vlaamse Gewest, Havenbedrijf	VLM	Stad Gent
3.4.4.	Aanleg knuppelpad door moeraszone	40 lm	Stad Gent, Vlaamse Gewest, Havenbedrijf	VLM	Stad Gent
3.4.5.	Aanplant gemengde haag langs wandelpad	200 st.	Stad Gent, Vlaamse Gewest, Havenbedrijf	VLM	Stad Gent
3.4.6.	Aanplant knotbomenrij langs wandelpad	66 st.	Stad Gent, Vlaamse Gewest, Havenbedrijf	VLM	Stad Gent
3.4.7.	Nieuwe draadafsluiting langs wandelpad	400 lm	Stad Gent, Vlaamse Gewest, Havenbedrijf	VLM	Stad Gent
3.4.8.	Weidepoorten	4 st.	Stad Gent, Vlaamse Gewest, Havenbedrijf	VLM	Stad Gent
3.4.9.	Grondverwerving (via onteigening)	1.800 m ²	Stad Gent, Vlaamse Gewest	VLM	Stad Gent

Uitvoeringseenheid 3.5. Inrichten grazig natuurpad rond de moeraszone

Om het educatief karakter van de natuurcompensatiezone te valoriseren, wordt gekozen voor de realisatie van wandelmogelijkheden aan de rand van dit gebied. Rondom de moeraszones wordt een natuurpad voorzien. Dit is een grazig pad zonder fundering. Op verschillende plaatsen dienen sloten of grachtjes te worden overbrugd om het wandelpad te kunnen realiseren, onder meer ter hoogte van de grachtjes langs de Koemeersweg en waterloop 13. Op die plaatsen worden kleine loopbrugjes voorzien.

Dit pad heeft eveneens een gebruik als uitweg voor landbouwpercelen om ontsluiting van de percelen te voorzien na afwerking van de natuurcompensatiezone. Hiertoe zullen eveneens weidepoorten worden geplaatst. Perceelovergangen over grachten zullen worden verwezenlijkt door het inbuizen van de gracht.

Dit pad ligt in de natuurcompensatiezone op gronden in eigendom van het Havenbedrijf Gent. Financiering van deze maatregelen gebeurt door de stad Gent en het Havenbedrijf Gent en wordt gesubsidieerd door het Vlaamse Gewest. Stad Gent staat in voor het beheer na realisatie van de maatregelen.

Nr.	Maatregel	Hoeveelheid	Financiering	Uitvoering	Beheer
3.5.1.	Maaien pad		p.m.		Stad Gent
3.5.2.	Plaatsen brugjes	3 st.	Stad Gent, Vlaamse Gewest, Havenbedrijf	VLM	Stad Gent
3.5.3.	Plaatsen weidepoorten	4 st.	Stad Gent, Vlaamse Gewest, Havenbedrijf	VLM	Stad Gent
3.5.4.	Inbuizen gracht ter hoogte van perceelsovergang	6 lm	Stad Gent, Vlaamse Gewest, Havenbedrijf	VLM	Stad Gent

Uitvoeringseenheid 3.6. Inrichten rustzones

Nabij de toegangen van de natuurcompensatiezone langs de Koemeersweg en het pad tussen het schooltje en de moeraszone wordt een beperkte rustzone ingericht. Deze onverharde rustzones bestaan uit een bank, een picknicktafel, een infobord en enkele solitaire bomen (linde of eik) in een grasveld.

Om het natuureducatieve traject van de paden en de rustzones te valoriseren, wordt een beperkte informatieve infrastructuur voorzien met een aantal infoborden. Langs het traject van het grazig pad worden twee rustbanken geplaatst.

Deze recreatieve zones met banken, picknicktafels en informatieve infrastructuur zullen na aanleg worden onderhouden door de Stad Gent. De financiering wordt verzekerd door de stad Gent, het Havenbedrijf Gent en subsidiëring van het Vlaamse Gewest.

Nr.	Maatregel	Hoeveelheid	Financiering	Uitvoering	Beheer
3.6.1.	Plaatsen van picknicktafels	2 st.	Stad Gent, Vlaamse Gewest, Havenbedrijf	VLM	Stad Gent
3.6.2.	Plaatsen van banken	2 st.	Stad Gent, Vlaamse Gewest, Havenbedrijf	VLM	Stad Gent
3.6.3.	Aanplant van solitaire bomen	15 st.	Stad Gent, Vlaamse Gewest, Havenbedrijf	VLM	Stad Gent
3.6.4.	Plaatsen infoborden	2 st.	Stad Gent, Vlaamse Gewest, Havenbedrijf	VLM	Stad Gent

4. Landschap

Uitvoeringseenheid 4.1. Aanplant kleine landschapselementen (langs waterlopen)

Via een reeks maatregelen gaande van subsidiëring via beheersovereenkomsten, extra betoelaging door de stad Gent tot alternatieve financieringsmogelijkheden zal de aanleg van KLE's in de landbouwgebieden worden gestimuleerd.

In eerste instantie zal de aandacht gaan naar het aanplanten van bomenrijen langs alle waterlopen. Hiervoor zullen de betrokken gebruikers van de landbouwpercelen persoonlijk worden aangesproken door een bedrijfsplanner. Deze zal samen met de gebruiker nakijken waar KLE's kunnen worden ingepast in de bedrijfsvoering.

Voor de waterlopen en/of grachten die door weiland lopen, zullen de bomen worden voorzien van een bescherming tegen vee.

De aangeplante boomsoort wordt gekozen in overleg met de gebruiker/eigenaar en het Polderbestuur Moervaart en Zuidlede dat de waterlopen onderhoudt. Deze laatste zullen de aangeplante bomen onderhouden.

Nr.	Maatregel	Hoeveelheid	Financiering	Uitvoering	Beheer
4.1.1.	Aanplanten bomenrij langs waterlopen/ grachten	61 st.	Particulier, Vlaamse Gewest	Particulier	Polder
4.1.2.	Aanbrengen boombescherming	61 st.	Particulier, Vlaamse Gewest	Particulier	Particulier

Uitvoeringseenheid 4.2. Aanplant kleine landschapselementen

Naast de bomenrijen langs waterlopen en/of grachten kan de compartimentering van het landschap worden verscherpt door de aanleg van bijkomende kleine landschapselementen in het landbouwgebied.

Ook voor deze KLE's zullen de betrokken gebruikers van de landbouwpercelen persoonlijk worden aangesproken door een bedrijfsplanner. Deze zal samen met de gebruiker nakijken waar KLE's kunnen worden ingepast in de bedrijfsvoering.

Acties naar de bewoners en gebruikers in Desteldonk voor het aanplanten van streekeigen materiaal aan de achterzijde van tuinen grenzend aan het koppelingsgebied, kunnen eveneens worden ingepast in het kader van dit inrichtingsplan. Ook verfraaiing van landbouwbedrijven kan in dit kader verder worden uitgewerkt.

Nr.	Maatregel	Hoeveelheid	Financiering	Uitvoering	Beheer
4.2.1.	Aanplant bomenrij/houtkant/... in agrarisch gebied	Nog niet bepaald	Particulier, Vlaamse Gewest	Particulier	Particulier

DESTELDONK ZUID

5. Buffer

Uitvoeringseenheid 5.1. Aanplanten verhoogde berm industriegebied ***Figuur 3***

De buffering van het bedrijventerrein Skaldenpark wordt enerzijds verwezenlijkt door de aan te leggen buffer binnen de concessiegrens door de betrokken bedrijven en anderzijds door het aanleggen van een groene buffer op de plateaurand van het industriegebied Skaldenpark.

De buffering op de bedrijventerreinen zelf gebeurt door de aanleg van een groenbuffer met een minimale breedte van 15 meter en maximale breedte van 50 meter. Deze groenbuffer wordt aangelegd door de bedrijven zelf onder toezicht van de Stad Gent, dienst leefmilieu en is reeds grotendeels gerealiseerd.

Op de verhoogde plateaurand van het industrieterrein wordt een dicht groenscherm aangeplant, na maaien van de berm. Het beplanten van de talud verhoogt de bufferende werking ten aanzien van de dorpskern van Desteldonk en verstevigt tezelfdertijd de vrij steile plateaurand. Er wordt geplant met een plantafstand van 1,25 x 1,25 meter. Indien nodig wordt voor het aanplanten gemaaid om de jonge planten voldoende groeiruimte te geven. De soorten zwarte els, haagbeuk, vederesdoorn, rode kornoelje, gewone es en zomereik worden er aangeplant. Als hoofdsort wordt gewone es gebruikt.

De vlakke berm tussen de ringgracht en de verhoogde plateaurand blijft vrij voor het beheer van de waterloop. Langs de ringgracht wordt aan de zijde van het Skaldenpark om de 12 meter een hoogstammige es aangeplant, op 50 cm van de waterloop.

Deze buffer wordt aangelegd door de VLM. Hij wordt gefinancierd en na aanplant beheerd door het polderbestuur Moervaart en Zuidlede in opdracht van de Afdeling Maritieme Toegang.

Nr.	Maatregel	Hoeveelheid	Financiering	Uitvoering	Beheer
5.1.1.	Aanplant bosgoed op plateaurand	6.000 st.	AMT	VLM	AMT
5.1.2.	Aanplant bomenrij langs ringgracht	177 st.	AMT	VLM	AMT
5.1.3.	Maaien berm	6.000 m ²	AMT	VLM	AMT

6. Langzaam verkeerassen

Uitvoeringseenheid 6.1. Wandel- en fietsverbinding Mispelstraat

Figuur 3a

De Mispelstraat is een bestaande openbare weg die deels verdwenen is door de aanleg van het industriegebied Skaldenpark. Momenteel loopt de Mispelstraat ten einde aan de plateaurand van het industrieterrein ter hoogte van het bedrijf Katoen-Natie. Ter hoogte van Katoen-Natie zal de weg op gronden in eigendom van het Havenbedrijf Gent worden doorgetrokken tot aan de Nokerstraat.

De Mispelstraat zal worden ingericht als een doorgaande fiets- en wandelverbinding vanaf de Rechtstraat tot de Nokerstraat. Op die manier kunnen de fietsers vanaf de Nokerstraat via de Mispelstraat naar Desteldonk. De Mispelstraat zal de enige dwarsverbinding door het landschappelijk waardevol landbouwgebied van Desteldonk-Zuid zijn.

Het bestaande gedeelte van de Mispelstraat wordt verbeterd. Er wordt een nieuwe verharding voorzien in halfverharding. Aan beide zijden van de weg wordt om de 10 meter een hoogstamboom voorzien.

Voor het ontbrekende stuk vanaf het einde van de huidige Mispelstraat tot en met de Nokerstraat zal een nieuw tracé worden aangelegd langs de ringgracht aan de kant van het industriegebied Skaldenpark op 5 m van de ringgracht. Een deel van dit tracé valt samen met de huidige plateaurand van het industriegebied Skaldenpark. Hiervoor zal de bestaande plateaurand over een breedte van 7 meter en een lengte van ongeveer 150 meter worden afgegraven. Deze 7 meter laat voldoende ruimte vrij voor beheer van de waterloop en het deponeren van het slib binnen de eerste 3 tot 5 meter en een halfverhard pad. Vanaf de gracht nummer 1330 (ter hoogte van de bestaande hoeve met weiland) is de plateaurand reeds afgegraven op vraag van de Polder Moervaart en Zuidlede in het kader van beheerswerken aan de waterloop. Hier wordt de eerste 5 meter langs de waterloop vrij gehouden voor beheer en slibdepot en wordt het fietspad gelegd op 5 meter afstand van de waterloop. Het fietspad kan in deze zone licht hellend worden aangelegd om het niveauverschil te overbruggen.

Het pad blijft toegankelijk voor landbouwverkeer tot aan de brugconstructie. Hier worden paaltjes voorzien om alle gemotoriseerd verkeer van het pad te weren. Aan de zijde van de Nokerstraat worden wegneembare paaltjes voorzien.

Indien een afgraving niet wenselijk of haalbaar is, zal een beperkte grondverwerving noodzakelijk zijn. Deze zal worden gefinancierd door de stad Gent en gesubsidieerd door het Vlaamse Gewest. Over een lengte van 147 meter en een breedte van 8 meter dient een strook grond te worden verworven zodat de fietsverbinding tussen de Mispelstraat en de Nokerstraat niet in de beheerszone voor de polder wordt aangelegd.

De heraanleg van dit pad wordt gefinancierd door de stad Gent, het Vlaamse Gewest en het Havenbedrijf. Het beheer van deze verbinding zal gebeuren door de stad Gent.

Nr.	Maatregel	Hoeveelheid	Financiering	Uitvoering	Beheer
6.1.1.	Heraanleg Mispelstraat	1.020 lm	Stad Gent, Vlaamse Gewest, Havenbedrijf	VLM	Stad Gent
6.1.2.	Aanplant bomenrijen langs Mispelstraat	150 st.	Stad Gent, Vlaamse Gewest, Havenbedrijf	VLM	Stad Gent
6.1.3.	Aanleg brugje over gracht	1 st.	Stad Gent, Vlaamse Gewest, Havenbedrijf	VLM	Stad Gent
6.1.4.	Afgraven ophoging plateaurand (t.h.v. gebouwen Katoennatie) of grondverwerving	6.510 m ³	Stad Gent, Vlaamse Gewest, Havenbedrijf	VLM	Stad Gent
6.1.5.	Aanleg brug t.h.v. gracht Nokerstraat	1 st.	Stad Gent, Vlaamse Gewest, Havenbedrijf	VLM	Stad Gent
6.1.6.	Plaatsen paaltjes Nokerstraat en einde talud	4 st.	Stad Gent, Vlaamse Gewest, Havenbedrijf	VLM	Stad Gent

7. Landschap***Uitvoeringseenheid 7.1. Aanplant kleine landschapselementen (langs waterlopen)***

Beschrijving: zie maatregel 4.1

Nr.	Maatregel	Hoeveelheid	Financiering	Uitvoering	Beheer
7.1.1.	Aanplanten haag	2.000 st.	Particulier, Vlaamse Gewest	Particulier	Particulier
7.1.2.	Aanplanten bomenrij langs waterlopen/grachten	17 st.	Particulier, Vlaamse Gewest	Particulier	Particulier
7.1.3.	Aanbrengen boombescherming	17 st.	Particulier, Vlaamse Gewest	Particulier	Particulier

Uitvoeringseenheid 7.2. Aanplant kleine landschapselementen

Beschrijving: zie maatregel 4.2

Nr.	Maatregel	Hoeveelheid	Financiering	Uitvoering	Beheer
7.2.1.	Aanplant bomenrij/houtkant/... in agrarisch gebied	Nog niet bepaald	Particulier, Vlaamse Gewest	Particulier	Particulier

8. Recreatie***Uitvoeringseenheid 8.1. Inrichten zone voor dagrecreatie Desteldonk***

Op deze terreinen zal het bestaande populierenbos worden omgevormd tot een extensieve tuin waar zowel de werknemers van het Havenbedrijf, de plaatselijke leden van de jeugdvereniging als de plaatselijke bevolking gebruik kunnen van maken. Dit park zal een openbaar karakter krijgen.

In deze zone bevindt zich het lokaal van de plaatselijke jeugdvereniging en heeft het Havenbedrijf de wens uitgesproken een clublokaal voor de werknemers van het Havenbedrijf op te richten.

De onderhoudsvriendelijke tuin zal worden aangelegd in overleg met het Havenbedrijf en de stad Gent.

Het Havenbedrijf Gent staat in voor de aanleg en het onderhoud van het deel van deze zone waarvan zij eigenaar zijn. Dit deel van het park wordt gefinancierd door het Havenbedrijf en het Vlaamse Gewest.

De stad Gent staat in voor het beheer van het deel in eigendom van de stad Gent. Het deel van de stad Gent wordt gefinancierd door de stad Gent en het Vlaamse Gewest.

Nr.	Maatregel	Hoeveelheid	Financiering	Uitvoering	Beheer
8.1.1.	Aanleg parkzone Desteldonk deel Havenbedrijf	5.992 m ²	Havenbedrijf, Vlaamse Gewest	Havenbedrijf	Havenbedrijf
8.1.2.	Aanleg parkzone Desteldonk deel Stad Gent	2.095 m ²	Stad Gent, Vlaams Gewest	VLM	Stad Gent

Tabel 8: Overzicht kostenraming

Uitvoeringseenheid/uitvoerende partner	Maatregel	Hoeveelheid	Eenheidsprijs (€)	Totaal (€) excl. BTW	Alg. kosten (10 %)	BTW 21 %	Alg. totaal (euro)
DESTELDONK NOORD							
1. Inrichten natuurcompensatiezone en buffer (i.k.v. bouwvergunning)							
<u>1.1. Aanleg moeraszone met variërende diepte</u>							
Havenbedrijf	1.1.1. Uitgraven van moeraszone	47.000 m ³	2	94.000	9.400	21.714	125.114
Havenbedrijf	1.1.2. Plaatsen regelbare stuwen	2 st.	5.000	10.000	1.000	2.310	13.310
Havenbedrijf	1.1.3. Omleniden gracht nr. 13	145 m	4	580	58	134	772
Havenbedrijf	1.1.4. Inbuizen gracht nr. 13 ter hoogte van wandelpad	5 m	75	375	38	87	499
<u>1.2. Aanleg bosbuffer op verhoogde kronkelende berm</u>							
VLM	1.2.1 Aanleg berm	47.000 m ³	3	141.000	14.100	32.571	187.671
VLM	1.2.2 Aanplanten bosplantsoen berm	27.600 st.	1,5	41.400	4.140	9.563	55.103
VLM	1.2.3 Aanplant gefragmenteerde bomenrij	241 st	40	9.640	964	2.227	12.831
<u>1.3. Inrichten buffergroen tussen landbouwgebied en moeraszone</u>							
VLM	1.3.1. Aanplant bosplantsoen natuurcompensatiezone grenzend aan agrarisch gebied	8.000 st	1,5	12.000	1.200	2.772	15.972
VLM	1.3.2. Aanplant hoogstambomen verspreid in houtkant	30 st.	40	1.200	120	277	1.597
VLM	1.3.3. Aanleg landbouwontsluitingsweg	170 m	30	5.100	510	1.178	6.788

Uitvoeringseenheid/uitvoerende partner	Maatregel	Hoeveelheid	Eenheidsprijs (€)	Totaal (€) excl. BTW	Alg. kosten (10%)	BTW 21 %	Alg. totaal (euro)
2. Inrichten buffer							
2.1 Aanleg buffer t.h.v. ringgracht							
VLM	2.1.1. Aanplant hoogstambomen langs ringgracht	212 st	40	8.480	848	1.959	11.287
2.2. Aanplant buffergroen t.h.v. Keurestraat en fietspad Keurestraat - industrieterrein Moervaart-Zuid							
VLM	2.2.1. Aanplant bospantsoen ter hoogte van Keurestraat	9.500 st.	1,5	14.250	1.425	3.292	18.967
VLM	2.2.2. Aanplant bospantsoen ter hoogte van verbinding Keurestraat - industrieterrein Moervaart-Zuid	4.000 st.	1,5	6.000	600	1.386	7.986
3. Langzaam verkeersassen/recreatie							
3.1. Aanleg trage woon-werk-verbinding Rechtstraat-Koemeersweg-industrieterrein Moervaart-Zuid							
VLM	3.1.1. Aanleg fietspad Koemeersweg sectie 1	230 m	120	27.600	2.760	6.376	36.736
VLM	3.1.2. Plaatsen paaltjes einde sectie 1	2 st.	150	300	30	69	399
VLM	3.1.3. Aanleg fietspad Koemeersweg sectie 2	170 m	80	13.600	1.360	3.142	18.102
VLM	3.1.4. Plaatsen brugconstructie	1	20.000	20.000	2.000	4.620	26.620
VLM	3.1.5. Aanplant bomenrijen langs Koemeersweg	80 st.	40	3.200	320	739	4.259
3.2. Aanleg woon-werk-verbinding Keurestraat-industrieterrein Moervaart-Zuid							
VLM	3.2.1. Aanleg woon-werkverbinding Keurestraat - industrieterrein Moervaart-Zuid	204 lm	120	24.480	2.448	5.655	32.583
VLM	3.2.2. Inbuizen gracht ter hoogte van verbinding Keurestraat - industrieterrein Moervaart-Zuid	6 lm	75	450	45	104	599
VLM	3.2.3. Aanplant bomenrijen langs verbinding Keurestraat - industrieterrein Moervaart-Zuid	40 st.	40	1.600	160	370	2.130

Uitvoeringseenheid/uitvoerende partner	Maatregel	Hoeveelheid	Eenheidsprijs (€)	Totaal (€) excl. BTW	Alg. kosten (10 %)	BTW 21 %	Alg. totaal (euro)
3.3. Oost-West verbinding op kronkelende berm tussen Desteidonkstraat en Keurestraat (deel Bieskensstraatje)							
VLM	3.3.1 Aanleg wandelpad op kronkelende berm	1.100 lm	22	24.200	2.420	5.590	32.210
VLM	3.3.2. Heraanleg Bieskensstraatje	350 lm	33	11.550	1.155	2.668	15.373
VLM	3.3.3. Afsluiting langs Bieskensstraatje	400 lm	10	4.000	400	924	5.324
VLM	3.3.4. Aanplant haag Bieskensstraatje	400 lm	6	2.400	240	554	3.194
VLM	3.3.5. Aanplant hoogstambomen langs Bieskensstraatje	100 st.	40	4.000	400	924	5.324
VLM	3.3.6. Aanplant bosplantsoen ter hoogte van gasontspanningspost	266 st.	1,5	399	40	92	531
3.4. Aanleg wandelpad school - moeraszone							
VLM	3.4.1. Aanleg wandelpad school - moeraszone (sectie 1)	240 lm	39	9.360	936	2.162	12.458
VLM	3.4.2. Plaatsen paaltjes	4 st.	150	600	60	139	799
VLM	3.4.3. Aanleg wandelpad school - moeraszone (sectie 2)	70 lm	26	1.820	182	420	2.422
VLM	3.4.4. Aanleg knuppelpad door moeraszone	40 m	125	5.000	500	1.155	6.655
VLM	3.4.5. Aanplant gemengde haag langs wandelpad	200 st.	1,5	300	30	69	399
VLM	3.4.6. Aanplant knotbomenrij langs wandelpad	66 st.	40	2.640	264	610	3.514
VLM	3.4.7. Nieuwe draadafsluiting langs wandelpad	400 lm	10	4.000	400	924	5.324
VLM	3.4.8. Weidepoorten	4 st.	300	1.200	120	277	1.597
VLM	3.4.9. Grondverwerving (via onteigening)	1.800 m ²		10.000			10.000

Uitvoeringseenheid/uitvoerende partner	Maatregel	Hoeveelheid	Eenheidsprijs (€)	Totaal (€) excl. BTW	Alg. kosten (10%)	BTW 21 %	Alg. totaal (euro)
<u>3.5. Inrichten grazig natuurpad rond de moeraszone</u>							
	3.5.1. Maaien pad						
VLM	3.5.2. Plaatsen brugjes	3 st.	250	750	75	173	998
VLM	3.5.3. Plaatsen weidepoorten	4 st.	300	1.200	120	277	1.597
VLM	3.5.4. Inbuizen gracht ter hoogte van perceelsovergang	6 lm	75	450	45	104	599
<u>3.6. Inrichten rustzones</u>							
VLM	3.6.1. Plaatsen van picknicktafels	2 st.	1.200	2.400	240	554	3.194
VLM	3.6.2. Plaatsen van banken	2 st.	600	1.200	120	277	1.597
VLM	3.6.3. Aanplant van solitaire bomen	15 st.	40	600	60	138	798
VLM	3.6.4. Plaatsen infoborden	2 st.	1.000	2.000	200	462	2.662
4. Landschap							
<u>4.1. Aanplant kleine landschapselementen (langs waterlopen)</u>							
Particulier	4.1.1. Aanplanten bomenrij langs waterlopen/grachten	61 st.	40	2.440	244	564	3.248
Particulier	4.1.2. Aanbrengen boombescherming	61 st.	40	2.440	244	564	3.248
<u>4.2. Aanplant kleine landschapselementen</u>							
Particulier	4.2.1. Aanplant bomenrij/houtkant/... in agrarisch gebied			4.000	400	924	5.324

Uitvoeringseenheid/uitvoerende partner	Maatregel	Hoeveelheid	Eenheidsprijs (€)	Totaal (€) excl. BTW	Alg. kosten (10 %)	BTW 21 %	Alg. totaal (euro)
DESTELDONK ZUID							
5. Buffer							
5.1. Aanplanten verhoogde berm industriegebied							
VLM	5.1.1. Aanplant bosgoed op plateauwand	6.000 st.	1,5	9.000	900	2.079	11.979
VLM	5.1.2. Aanplant bomenrij langs ringgracht	177 st.	40	7.080	708	1.635	9.423
VLM	5.1.3. Maaien berm	6.000 m ²	0,15	900	90	208	1.198
6. Langzaam verkeersassen							
6.1. Wandel- en fietsverbinding Mispelstraat							
VLM	6.1.1. Heraanleg Mispelstraat	1.020 lm	33	33.660	3.366	7.775	44.801
VLM	6.1.2. Aanplant bomenrij langs Mispelstraat	150 st.	40	6.000	600	1.386	7.986
VLM	6.1.3. Aanleg brugje over gracht	1 st.	3.000	3.000	300	693	3.993
VLM	6.1.4. Afgraven ophoging plateauwand (t.h.v. gebouwen Katoennatie) of grondverwerving	6.510 m ³	10	65.100	6.510	15.038	86.648
VLM	6.1.5. Aanleg brug t.h.v. gracht Nokerstraat	1 st.	3.000	3.000	300	693	3.993
VLM	6.1.6. Plaatsen paaltjes Nokerstraat en einde talud	4 st.	150	600	60	139	799
7. Landschap							
7.1. Aanplant kleine landschapselementen (langs waterlopen)							
Particulier	7.1.1. Aanplanten haag	2.000 st.	1	2.000	200	462	2.662
Particulier	7.1.2. Aanplanten bomenrij langs waterlopen/grachten	17 st.	40	680	68	157	905
Particulier	7.1.3. Aanbrengen boombescherming	17 st.	40	680	68	157	905

Uitvoeringseenheid/uitvoerende partner	Maatregel	Hoeveelheid	Eenheidsprijs (€)	Totaal (€) excl. BTW	Alg. kosten (10 %)	BTW 21 %	Alg. totaal (euro)
<u>7.2. Aanplant kleine landschapselementen</u>							
Particulier	7.2.1. Aanplant bomenrij/houtkant/... in agrarisch gebied			4.000	400	924	5.324
8. Recreatie							
<u>8.1. Inrichten zone voor dagrecreatie Desteldonk</u>							
Havenbedrijf	8.1.1. Aanleg parkzone Desteldonk deel Havenbedrijf	5.992 m ²	8	47.936	4.794	11.073	63.803
VLM	8.1.2. Aanleg parkzone Desteldonk deel Stad Gent	2.095 m ²	8	16.760	1.676	3.872	22.308
TOTAAL				734.600	72.460	167.382	974.442

DEEL 4. UITVOERINGSPROGRAMMA/-PLAN

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

1. de Vlaamse Landmaatschappij, overeenkomstig art. 13§4 van het decreet van 21 december 1988, belast met:

Op het domein dat zal worden beheerd door het departement voor mobiliteit en openbare werken, afdeling Maritieme Toegang

- *aanleg berm (maatregel 1.2.1.);*
- *aanplanten bosplantsoen berm (maatregel 1.2.2.);*
- *aanplant gefragmenteerde bomenrij (maatregel 1.2.3.);*
- *aanplant bosplantsoen natuurcompensatiezone grenzend aan agrarisch gebied (maatregel 1.3.1.);*
- *aanplant hoogstambomen verspreid in houtkant (maatregel 1.3.2.);*
- *aanplant hoogstambomen langs ringgracht (maatregel 2.1.1.);*
- *aanplant bosplantsoen ter hoogte van Keurestraat (maatregel 2.2.1.);*
- *aanplant bosplantsoen ter hoogte van verbinding Keurestraat - industrieterrein Moervaart-Zuid (maatregel 2.2.2.);*
- *aanplant bosgoed op plateauwand (maatregel 5.1.1.);*
- *aanplant bomenrij langs ringgracht (maatregel 5.1.2.);*
- *maaien berm (maatregel 5.1.3.).*

Op het domein toebehorende aan of toe te bedelen aan de stad Gent:

- *aanleg landbouwontsluitingsweg (maatregel 1.3.3.)*
- *aanleg fietspad Koemeersweg sectie 1 (maatregel 3.1.1.);*
- *plaatsen paaltjes einde sectie 1 (maatregel 3.1.2.);*
- *aanleg fietspad Koemeersweg sectie 2 (maatregel 3.1.3.);*
- *plaatsen brugconstructie (maatregel 3.1.4.);*
- *aanplant bomenrijen langs Koemeersweg (maatregel 3.1.5.);*
- *aanleg woon-werk verbinding Keurestraat – industrieterrein Moervaart-Zuid (maatregel 3.2.1.);*
- *inbuizen gracht ter hoogte van verbinding Keurestraat – industrieterrein Moervaart-Zuid (maatregel 3.2.2.);*
- *aanplant bomenrijen langs verbinding Keurestraat – industrieterrein Moervaart-Zuid (maatregel 3.2.3.);*
- *aanleg wandelpad op kronkelende berm (maatregel 3.3.1.);*

- *heraanleg Bieskensstraatje (maatregel 3.3.2.);*
- *afsluiting langs Bieskensstraatje (maatregel 3.3.3.);*
- *aanplant haag langs Bieskensstraatje (maatregel 3.3.4.);*
- *aanplant hoogstambomen langs Bieskensstraatje (maatregel 3.3.5.);*
- *aanplant bosplantsoen ter hoogte van gasontspanningspost (maatregel 3.3.6.);*
- *aanplant wandelpad school - moeraszone (sectie 1) (maatregel 3.4.1.);*
- *plaatsen paaltjes (maatregel 3.4.2.);*
- *aanleg wandelpad school - moeraszone (sectie 2) (maatregel 3.4.3.);*
- *aanleg knuppelpad door moeraszone (maatregel 3.4.4.);*
- *aanplant gemengde haag langs wandelpad (maatregel 3.4.5.);*
- *aanplant knotbomenrij langs wandelpad (maatregel 3.4.6.);*
- *nieuwe draadafsluiting langs wandelpad (maatregel 3.4.7.);*
- *weidepoorten (maatregel 3.4.8.);*
- *grondverwerving (via onteigening) (maatregel 3.4.9.);*
- *maaien pad (maatregel 3.5.1.);*
- *plaatsen brugjes (maatregel 3.5.2.);*
- *plaatsen weidepoorten (maatregel 3.5.3.);*
- *inbuizen gracht ter hoogte van perceelsovergang (maatregel 3.5.4.);*
- *plaatsen van picknicktafels (maatregel 3.6.1.);*
- *plaatsen van banken (maatregel 3.6.2.);*
- *aanplant van solitaire bomen (maatregel 3.6.3.);*
- *plaatsen infoborden (maatregel 3.6.4.);*
- *heraanleg Mispelstraat (maatregel 6.1.1.);*
- *aanplant bomenrijen langs Mispelstraat (maatregel 6.1.2.);*
- *aanleg brugje over gracht (maatregel 6.1.3.);*
- *afgraving ophoging plateaurand (t.h.v. gebouwen Katoennatie) of grondverwerving (maatregel 6.1.4.);*
- *aanleg brug t.h.v. gracht Nokerstraat (maatregel 6.1.5.);*
- *plaatsen paaltjes Nokerstraat en einde talud (maatregel 6.1.6.);*
- *aanleg parkzone Desteldonk deel stad Gent (maatregel 8.1.2.)*

De uitvoering is voorzien in 2009-2011.

2. de publiekrechtelijke rechtspersoon Havenbedrijf Gent, overeenkomstig art.13§5 van het decreet van 21 december 1988 en mits haar instemming belast met

- *uitgraven van moeraszone (maatregel 1.1.1.), deze zal na uitvoering worden beheerd door AMT;*
- *plaatsen van regelbare stuwen (maatregel 1.1.2.), deze zullen na uitvoering worden beheerd door het polderbestuur van Moervaart en Zuidlede;*
- *omleiden van gracht nr. 13 (maatregel 1.1.3.), deze zal na uitvoering worden beheerd door het polderbestuur van Moervaart en Zuidlede;*
- *inbuizen gracht nr. 13 ter hoogte van wandelpad (maatregel 1.1.4.), dit zal na uitvoering worden beheerd door het polderbestuur van Moervaart en Zuidlede;*
- *aanleg parkzone Desteldonk deel Havenbedrijf (maatregel 8.1.1.).*

Na afsluiten van een overeenkomst tussen het Havenbedrijf Gent en de VLM, zal de VLM instaan voor de effectieve uitvoering van de werken voor de maatregelen 1.1.1-1.1.4., 8.1.1.

De uitvoering is voorzien in 2009-2011.

3. de betrokken privaatrechterlijke rechtspersonen en natuurlijke personen, overeenkomstig art. 13§6 van het decreet van 21 december 1988 en mits hun instemming belast met:

- *aanplant bomenrij langs waterlopen/grachten (maatregel 4.1.1.);*
- *aanbrengen boombescherming (maatregel 4.1.2.);*
- *aanplant bomenrij/houtkant/ ... in agrarisch gebied (maatregel 4.2.1.);*
- *aanplanten haag (maatregel 7.1.1.);*
- *aanplanten bomenrij langs waterlopen/grachten (maatregel 7.1.2.);*
- *aanbrengen boombescherming (maatregel 7.1.3.);*
- *aanplant bomenrij/houtkant/... in agrarisch gebied (maatregel 7.2.1.).*

In voorkomend geval dienen zowel de eigenaars en de vruchtgebruikers als de houders van zakelijke rechten hun instemming te betuigen met de uitvoering van de werken. Deze instemming wordt vastgelegd in een overeenkomst die ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de Vlaamse minister.

De uitvoering is voorzien in 2009 -2011.

DEEL 5. FINANCIERINGSPLAN

(1) Uitvoering van de werken door de Vlaamse Landmaatschappij

- **Op gronden die door het Departement voor Mobiliteit en Openbare Werken, afdeling Maritieme Toegang zullen worden beheerd**

Totaal bedrag van de uitgaven voor:

- de maatregelen 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3. inzake de aanleg van de bosbuffer op de verhoogde kronkelende berm;
- de maatregelen 1.3.1., 1.3.2. inzake het inrichten van buffergroen tussen landbouwgebied en moeraszone;
- de maatregel 2.1.1. inzake de aanplant van hoogstambomen langs ringgracht;
- de maatregelen 2.2.1., 2.2.2. inzake de aanplant van buffergroen ter hoogte van Keurestraat en fietspad Keurestraat - industrieterrein Moervaart-Zuid;
- de maatregelen 5.1.1., 5.1.2., 5.1.3. inzake de aanleg van een groenbuffer op plateaurand industriegebied.

Raming van de kosten:	€	250.950
Algemene kosten 10 %:	€	25.095
BTW 21 % (op kosten en algemene kosten):	€	57.969
Totaal:	€	334.014

Aandeel van het Vlaamse Gewest – Departement voor Mobiliteit en Openbare Werken, afdeling Maritieme Toegang (100 %):	€	334.014
--	---	---------

- **op gronden die door de stad Gent worden of zullen worden beheerd**

Totaal bedrag van de uitgaven voor:

- de maatregelen 3.1.1. tot en met 3.1.4. inzake de aanleg van de trage woon-werkverbinding Rechtstraat – Koemeersweg - industrieterrein Moervaart-Zuid;
- de maatregelen 3.2.1. tot en met 3.2.2. inzake de aanleg van de woon-werkverbinding Keurestraat - industrieterrein Moervaart-Zuid;

Raming van de kosten:	€	86.430
Algemene kosten 10 %:	€	8.643
BTW 21 % (op kosten en algemene kosten):	€	19.965
Totaal:	€	115.038

Ten laste van het Vlaamse Gewest, als subsidie aan de Vlaamse Landmaatschappij in toepassing van art. 4 van het subsidiebesluit, 100 % van het bedrag dat niet ten laste wordt genomen door de provincie Oost-Vlaanderen, de stad Gent of het Havenbedrijf Gent (60 %):	€	69.024
Aandeel van het provinciebestuur Oost-Vlaanderen – 20 % van de totale kostprijs van de werken zijnde:	€	23.008
Aandeel van de stad Gent – 10 % van de totale kostprijs van de werken zijnde:	€	11.503
Aandeel van het Havenbedrijf Gent – 10 % van de totale kostprijs van de werken zijnde:	€	11.503

Totaal bedrag van de uitgaven voor:

- de maatregel 1.3.3. inzake de aanleg van een landbouwontsluitingsweg;
- de maatregel 3.1.5. aanplant bomenrijen langs Koemeersweg;
- de maatregel 3.2.3. aanplant bomenrijen langs verbinding Keurestraat - industrieterrein Moervaart-Zuid;
- de maatregelen 3.3.1. tot en met 3.3.6. inzake de aanleg van de oost-westverbinding op kronkelende berm tussen Desteldonkstraat en Keurestraat (incl. deel Bieskensstraatje);
- de maatregelen 3.4.1. tot en met 3.4.8. inzake de aanleg van het wandelpad schoolmoeraszone;
- de maatregelen 3.5.1. tot en met 3.5.4. inzake de inrichting van het grazig natuurpad rond de moeraszone;
- de maatregelen 3.6.1. tot en met 3.6.4. inzake de inrichting van de rustzones;
- de maatregelen 6.1.1. tot en met 6.1.6. inzake de wandel- en fietsverbinding Mispelstraat.

Raming van de kosten:	€	201.329
Algemene kosten 10 %:	€	20.133
BTW 21 % (op kosten en algemene kosten):	€	46.507
Totaal:	€	267.969

Ten laste van het Vlaamse Gewest, als subsidie aan de Vlaamse Landmaatschappij in toepassing van art. 4 van het subsidiebesluit, 100 % van het bedrag dat niet ten laste wordt genomen door de stad Gent of het Havenbedrijf Gent (40 %):

€ 107.188

Aandeel van de stad Gent – 50 % van de totale kostprijs van de werken zijnde:

€ 133.985

Aandeel van het Havenbedrijf Gent – 10 % van de totale kostprijs van de werken zijnde:

€ 26.796

Totaal bedrag van de uitgaven voor:

- de maatregel 8.1.2. inzake de aanleg van de parkzone te Desteldonk.

Raming van de kosten: € 16.760

Algemene kosten 10 %: € 1.676

BTW 21 % (op kosten en algemene kosten): € 3.872

Totaal: € 22.308

Ten laste van het Vlaamse Gewest, als subsidie aan de Vlaamse Landmaatschappij in toepassing van art. 4 van het subsidiebesluit, 100 % van het bedrag dat niet ten laste wordt genomen door de stad Gent of het Havenbedrijf Gent (50 %):

€ 11.154

Aandeel van de stad Gent – 50 % van de totale kostprijs van de werken zijnde:

€ 11.154

Totaal bedrag van de uitgaven voor grondverwerving:

- de maatregel 3.4.9. inzake de aanleg wandelpad school - moeraszone.

Grondverwerving: € 10.000

Ten laste van het Vlaamse Gewest, als subsidie aan de Vlaamse Landmaatschappij in toepassing van art. 4 van het subsidiebesluit, 100 % van het bedrag dat niet ten laste wordt genomen door de stad Gent (50 %):

€ 5.000

Aandeel van de stad Gent – 50 % van de totale kostprijs van de grondverwerving zijnde: € 5.000

(2) Uitvoering van de werken door het Havenbedrijf Gent

Totaal bedrag van de uitgaven voor de uitvoering van de werken voor:

- de maatregelen 1.1.1. tot en met 1.1.4. inzake de aanleg van de moeraszone met variërende diepte.

Raming van de kosten:	€	104.955
Algemene kosten 10 %:	€	10.496
BTW 21 % (op kosten en algemene kosten):	€	24.245
Totaal:	€	139.695

Aandeel van het Havenbedrijf Gent (100 %): € 139.695

Totaal bedrag van de uitgaven voor de uitvoering van de werken voor:

- de maatregel 8.1.1. inzake de aanleg van de parkzone Desteldonk.

Raming van de kosten:	€	47.936
Algemene kosten 10 %:	€	4.794
BTW 21 % (op kosten en algemene kosten):	€	11.073
Totaal:	€	63.803

Ten laste van het Vlaamse Gewest, als subsidie aan het Havenbedrijf Gent in toepassing van art. 6 van het subsidiebesluit (10 %) € 6.380

Aandeel van het Havenbedrijf Gent – 90 % van de totale kostprijs van de werken zijnde: € 57.423

(3) Uitvoering van de werken door particulierenTotaal bedrag van de uitgaven voor:

- de maatregelen 4.1.1., 4.1.2., 7.1.1, 7.1.2., 7.1.3.: inzake aanplant van bomenrijen en haag langs waterlopen;
- de maatregelen 4.2.1. en 7.2.1. inzake aanplant bomenrij/ houtkant/... in agrarisch gebied.

Raming van de kosten:	€	16.240
Algemene kosten 10 %:	€	1.624
BTW 21 % (op kosten en algemene kosten):	€	3751
Totaal:	€	21.615

Ten laste van het Vlaamse Gewest, als subsidie aan de privaatrechtelijke rechtspersonen en natuurlijke personen in toepassing van art. 9 van het subsidiebesluit (30 %):

	€	6.484
--	---	-------

Ten laste van privaatrechtelijke rechtspersonen en natuurlijke personen (70 %):

	€	15.131
--	---	--------

"Het betreft werken met landschapszorg met een duidelijk karakter van algemeen en regionaal belang. Indien uit de af te sluiten overeenkomsten blijkt dat de aanvragers het via subsidies ingerichte goed gedurende 20 jaren in stand houden en beheren in functie van de doelstellingen van openbaar nut, zal overeenkomstig art. 9, §1, 2° van het subsidiebesluit, het aandeel ten laste van het Vlaamse Gewest worden gewijzigd tot 80 %. Het aandeel ten laste van de privaatrechtelijke rechtspersonen en natuurlijke personen zal dan 20 % bedragen."

Tabel 9: Kostenraming werken en grondverwerving per uitvoerende partner

Uitvoerende Partner	Kostenraming werken incl. kosten en BTW (EUR)	Grondverwerving (EUR)	Totaal (EUR)
Vlaamse Landmaatschappij	739.329	10.000	749.329
Havenbedrijf Gent	203.498	nihil	203.498
Particulieren	21.615	0	21.615
Totaal	964.442	10.000	974.442

Tabel 10: Kostenraming werken en grondverwerving per financierende partner

Financierende Partner	Kostenraming werken incl. kosten en BTW (EUR)	Grondverwerving (EUR)	Totaal (EUR)
Afdeling Maritieme Toegang	334.014	nihil	334.014
Vlaamse Gewest	200.230	5.000	205.230
Provinciebestuur Oost-Vlaanderen	23.008	nihil	23.008
Stad Gent	156.642	5.000	161.642
Havenbedrijf	235.417	nihil	235.417
Particulieren	15.131	nihil	15.131
Totaal	964.442	10.000	974.442

Tabel 11: Overzicht financieringsplan

Partner	Raming subsidie Vlaamse Gewest (EUR)	Raming aandeel partner (EUR)
Afdeling Maritieme Toegang	Nihil	334.014
Provinciebestuur Oost-Vlaanderen	198.746	23.008
Stad Gent		161.642
Havenbedrijf Gent		235.417
Particulieren	6.484	15.131
Totaal	205.230	769.212
Algemeen totaal project	974.442	

LITERATUUR

Gent (2003). Gemeentelijk Ruimtelijk structuurplan.

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

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.

Peeters, K. (2004). Beleidsnota Leefmilieu en Natuur. 81 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.

Toerisme Vlaanderen (2006). Een nieuwe regelgeving voor toeristisch-recreatieve projecten en strategische plannen in Vlaanderen, infobrochure. 37 p.

Vlaamse Landmaatschappij (2006). Planprogramma.

Vlaamse Regering (2004-2009). Regeerakkoord 2004. Vertrouwen geven, verantwoordelijkheid nemen. 85 p.

KAARTEN/CD-ROM'S

Digitale Vectoriële versie van de bodemkaart van België, schaal 1/20.000. IWT (OC GIS-Vlaanderen).

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

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

Landschapsatlas, uitgave 2001. OC GIS Vlaanderen.

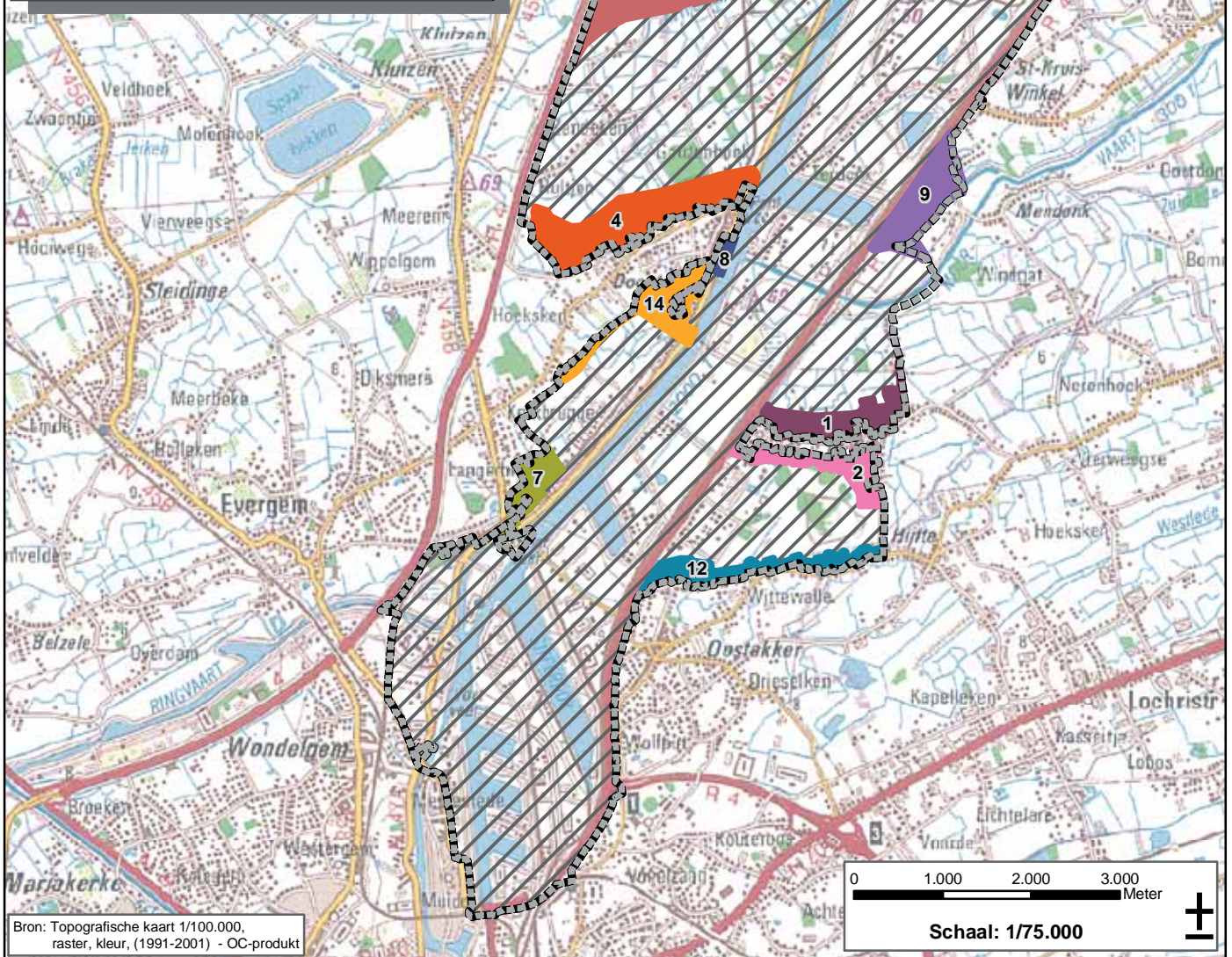
Mestbankaangifte 2005 over bedrijfssituatie 2004 (Mestbank).

Rasterversie Topografische kaart NGI schaal 1/10.000, uitgave 1978–1993 (OC GIS-Vlaanderen).

Registratie 2005 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).



Bron: Topografische kaart 1/100.000, raster, kleur, (1991-2001) - OC-product

**LANDINRICHTINGSPROJECT
GENTSE KANAALZONE
Koppelingsgebieden, fase 1**

Inrichtingsplan **DESTELDONK-NOORD**
EN
DESTELDONK-ZUID

Kaart 1: Situering Gentse Kanaalzone



VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ
UW PARTNER IN DE OPEN RUIMTE

Legende:

Afbakening Zeehavengebied Gent

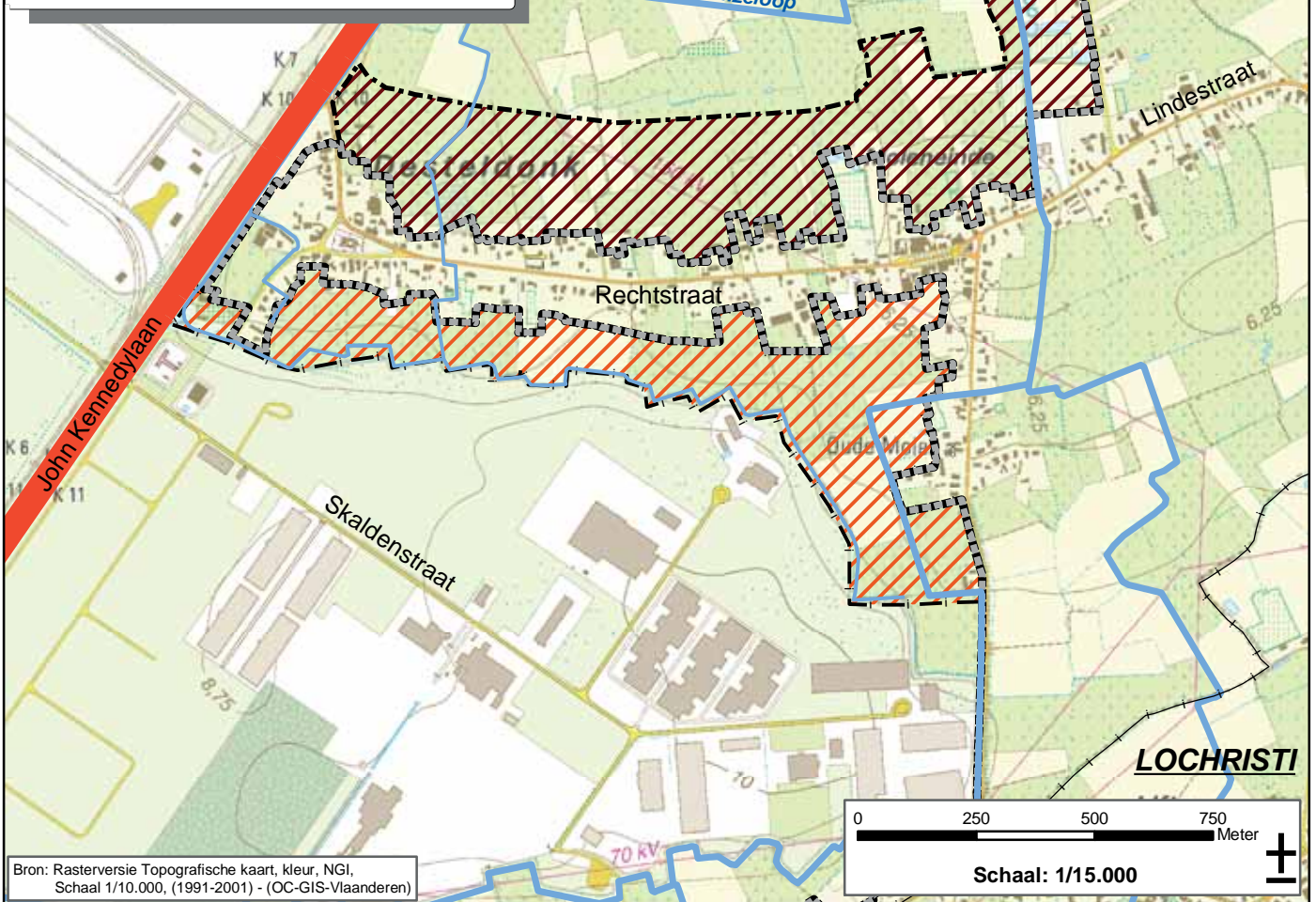
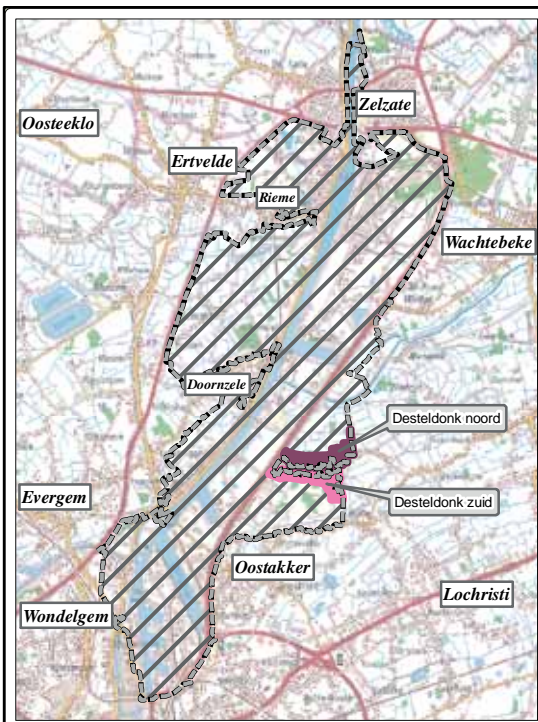
Koppelingsgebieden

Fase 1

- 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-Zuid
- 10** Klein-Rusland-Oost

Fase 2

- 11** Zelzate-Zuid
- 12** Oostakker-Noord
- 13** Klein-Rusland-West
- 14** Doornzele-Zuid



Bron: Rasterversie Topografische kaart, kleur, NGI, Schaal 1/10.000, (1991-2001) - (OC-GIS-Vlaanderen)

**LANDINRICHTINGSPROJECT
GENTSE KANAALZONE
Koppelingsgebieden, fase 1**


**Inrichtingsplan DESTELDONK-NOORD
EN
DESTELDONK-ZUID**

Kaart 2: Situering koppelingsgebied
Desteldonk noord en zuid



**VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ
UW PARTNER IN DE OPEN RUIMTE**

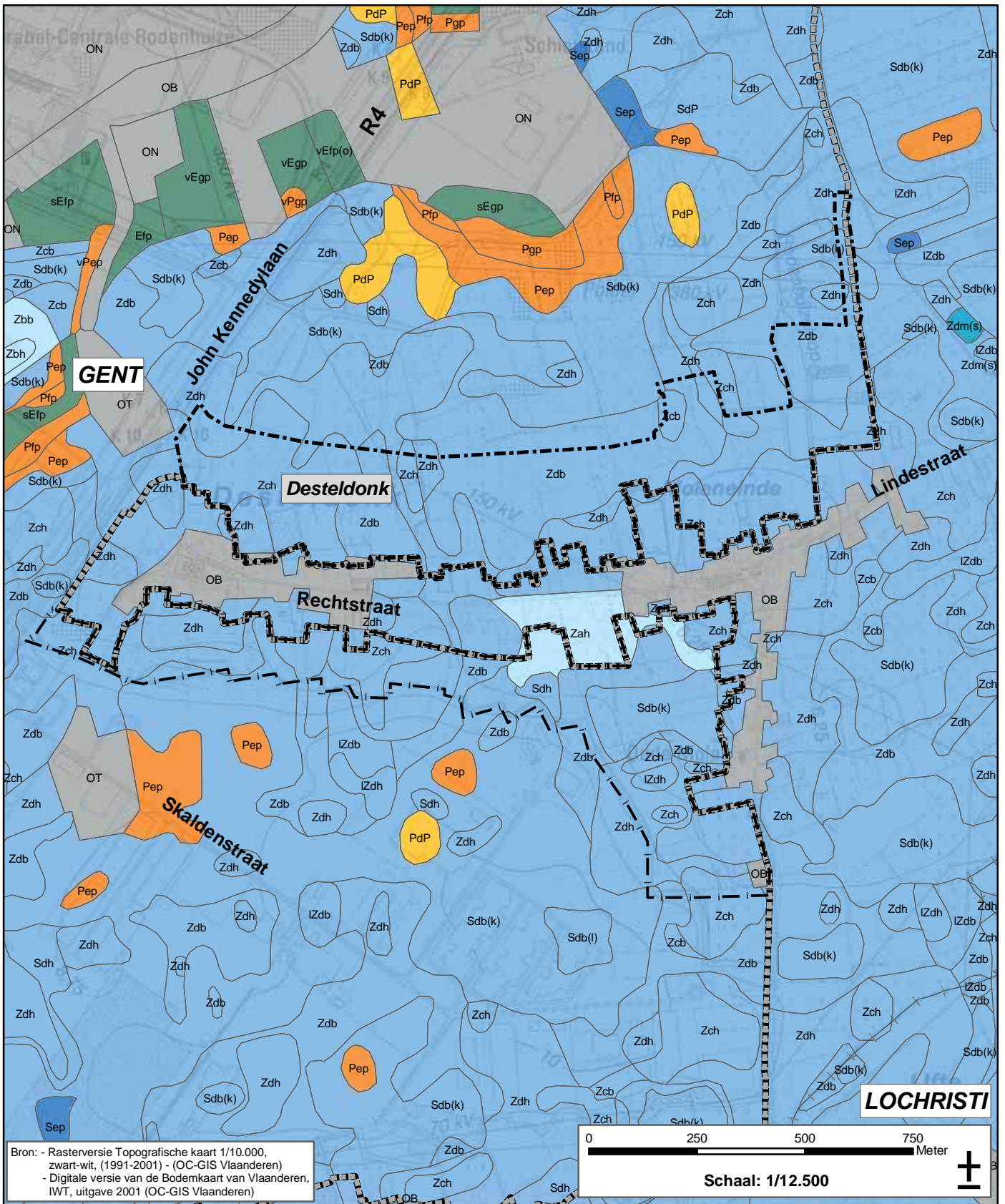
Legende:

 Afbakening Zeehavengebied Gent

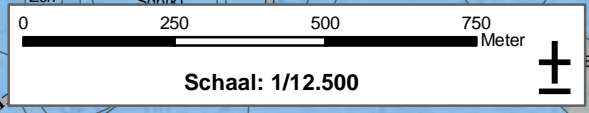
 Desteldonk-Noord

 Desteldonk-Zuid

 Gemeentegrens



Bron: - Rasterversie Topografische kaart 1/10.000, zwart-wit, (1991-2001) - (OC-GIS Vlaanderen)
 - Digitale versie van de Bodemkaart van Vlaanderen, IWT, uitgave 2001 (OC-GIS Vlaanderen)



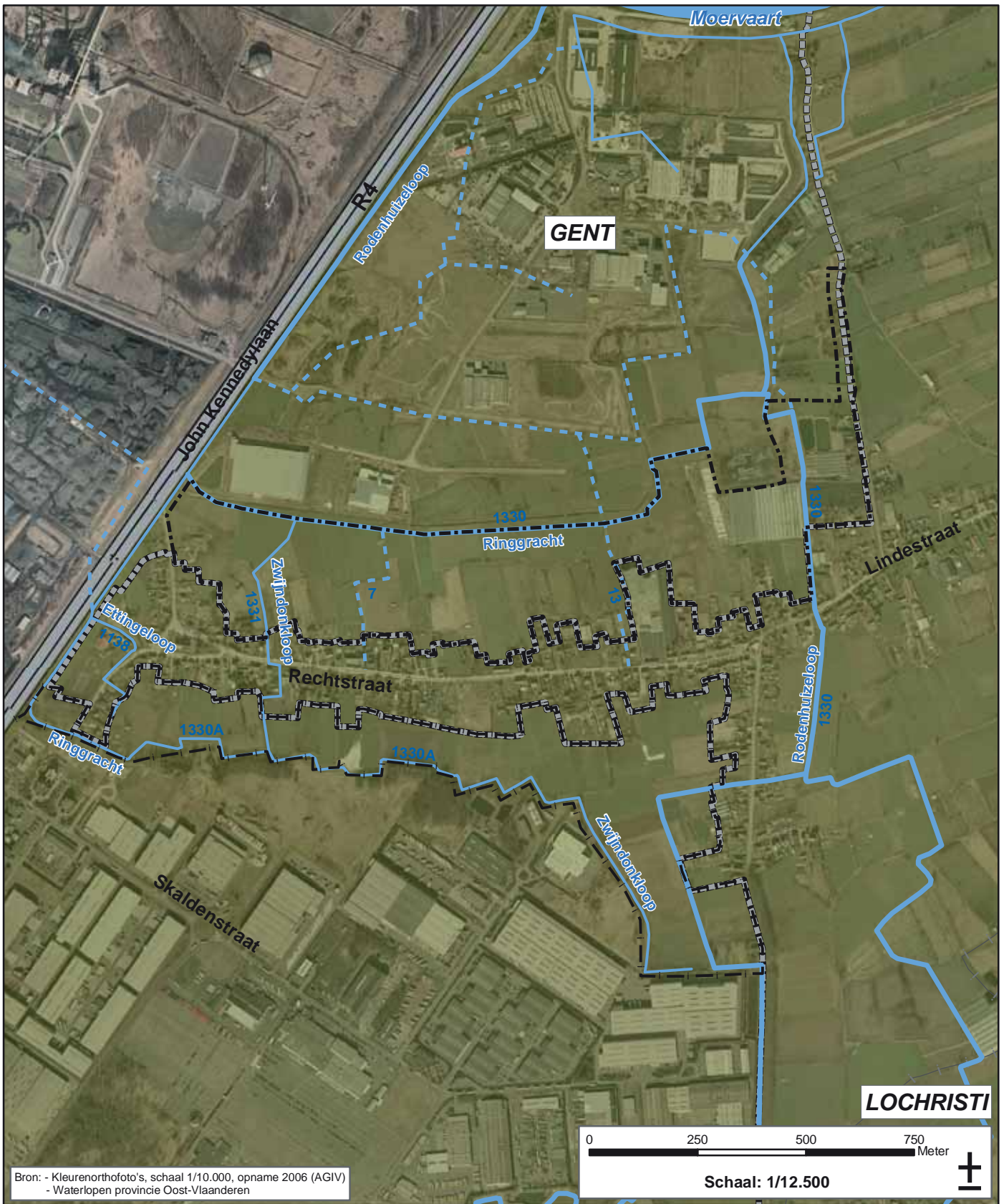
LANDINRICHTINGSPROJECT GENTSE KANAALZONE
Koppelingsgebieden, fase 1
 Inrichtingsplan DESTELDONK-NOORD EN DESTELDONK-ZUID

Kaart 3: Bodemkaart

VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ
 UW PARTNER IN DE OPEN RUIMTE

Legende:

	01. Antropogeen	Koppelingsgebied Desteldonk-Noord Koppelingsgebied Desteldonk-Zuid Afbakening zeehavengebied Gent Gemeentegrens
	03. Nat zand	
	04. Vochtig zand	
	05. Droog zand	
	07. Vochtig zand antr	
	09. Nat zandleem	
	10. Vochtig zandleem	
	15. Natte klei	



**LANDINRICHTINGSPROJECT
GENTSE KANAALZONE**

Koppelingsgebieden, fase 1

Inrichtingsplan DESTELDONK-NOORD
EN
DESTELDONK-ZUID


Kaart 4: Hydrologie








VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ
UW PARTNER IN DE OPEN RUIMTE

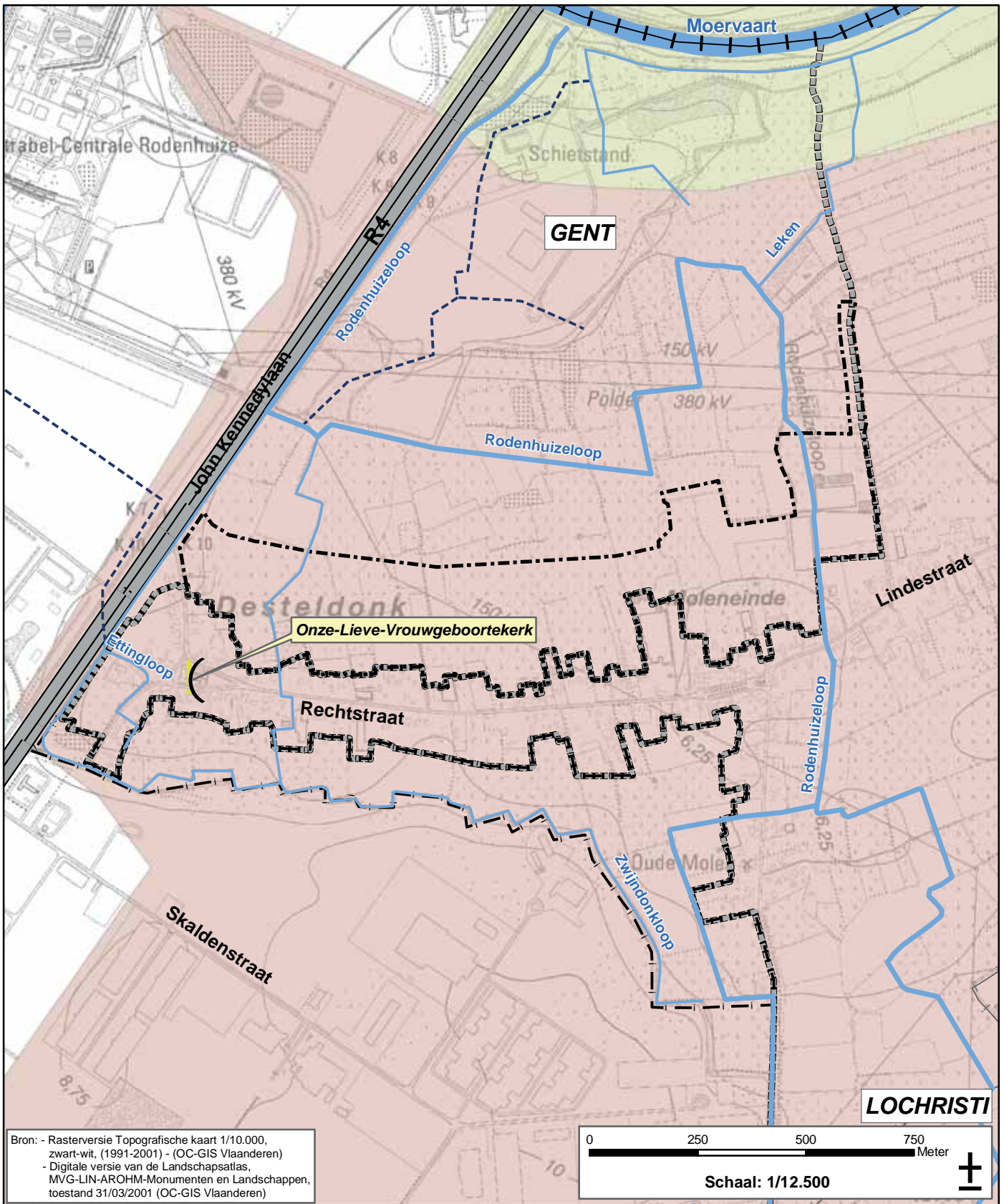
Legende:

Waterlopen

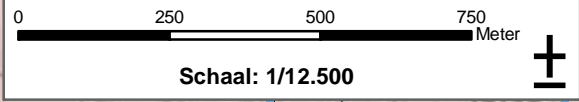
-  Bevaarbare waterloop
-  Tweede categorie
-  Derde categorie
-  Niet geklasseerd

Poldergebied

-  Polder Moervaart en Zuidlede
-  Koppelingsgebied Desteldonk-Noord
-  Koppelingsgebied Desteldonk-Zuid
-  Afbakening zeehavengebied Gent
-  Gemeentegrens



Bron: - Rasterversie Topografische kaart 1/10.000, zwart-wit, (1991-2001) - (OC-GIS Vlaanderen)
 - Digitale versie van de Landschapsatlas, MVG-LIN-AROHM-Monumenten en Landschappen, toestand 31/03/2001 (OC-GIS Vlaanderen)



**LANDINRICHTINGSPROJECT
 GENTSE KANAALZONE
 Koppelingengebieden, fase 1**

Inrichtingsplan DESTELDONK-NOORD
 EN
 DESTELDONK-ZUID

Kaart 5: Landschap en cultuurhistorie

VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ
 UW PARTNER IN DE OPEN RUIMTE

Legende:

Landschapsatlas

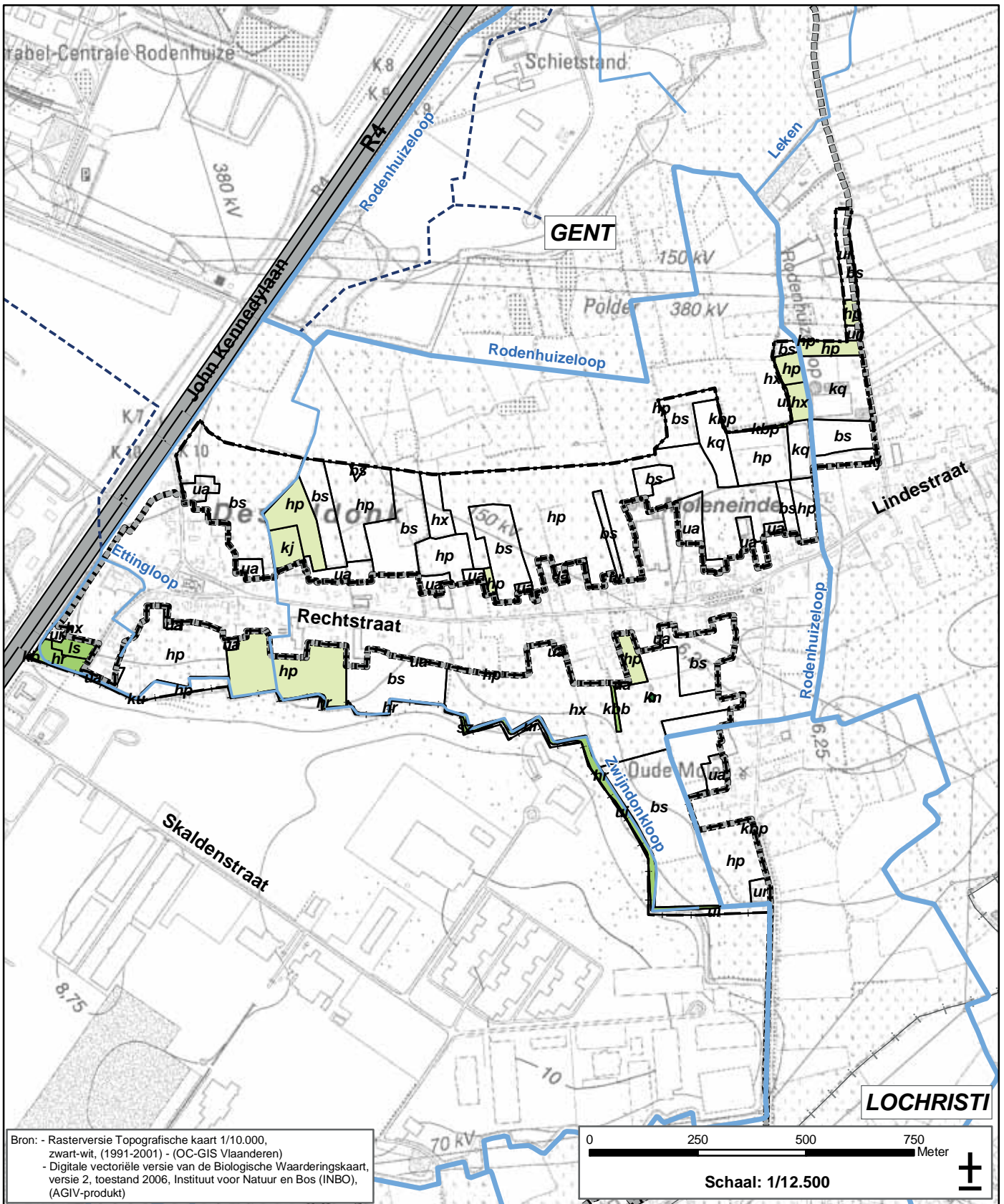
- Puntrelict
- Lijnrelict

Traditionele landschappen

- Moervaartdepressie
- Straatdorpengebied van Lokeren

Koppelingengebieden

- Koppelingengebied Desteldonk-Noord
- Koppelingengebied Desteldonk-Zuid
- Afbakening zeehavengebied Gent
- Gemeentegrenzen



Bron: - Rasterversie Topografische kaart 1/10.000, zwart-wit, (1991-2001) - (OC-GIS Vlaanderen)
 - Digitale vectoriële versie van de Biologische Waarderingskaart, versie 2, toestand 2006, Instituut voor Natuur en Bos (INBO), (AGIV-product)

**LANDINRICHTINGSPROJECT
GENTSE KANAALZONE**

Koppelingsgebieden, fase 1

**Inrichtingsplan DESTELDONK-NOORD
EN
DESTELDONK-ZUID**

Kaart 6: Biologische waarderingskaart

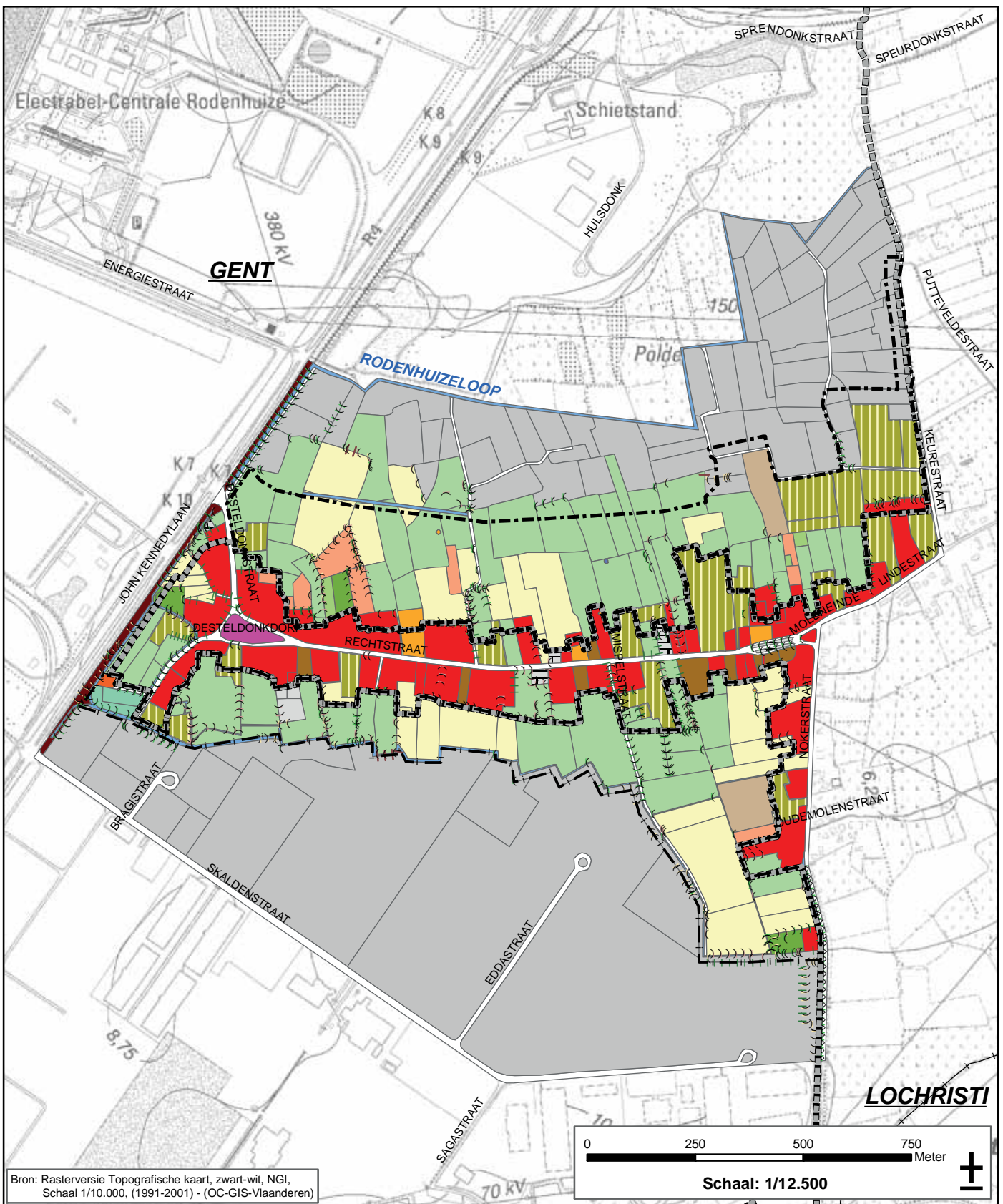


VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ
UW PARTNER IN DE OPEN RUIMTE

Legende:

- Biologisch minder waardevol
- Biologisch waardevol
- Biologisch zeer waardevol
- Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen

- Koppelingsgebied Desteldonk-Noord
- Koppelingsgebied Desteldonk-Zuid
- Afbakening zeehavengebied Gent
- Gemeentegrens



Bron: Rasterversie Topografische kaart, zwart-wit, NGI, Schaal 1/10.000, (1991-2001) - (OC-GIS-Vlaanderen)

**LANDINRICHTINGSPROJECT
GENTSE KANAALZONE**

Koppelingengebieden, fase 1

**Inrichtingsplan DESTELDONK-NOORD
EN
DESTELDONK-ZUID**

Kaart 7: Inventaris grondgebruik
en opgaand groen



VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ
UW PARTNER IN DE OPEN RUIMTE

Legende:

Grondgebruik

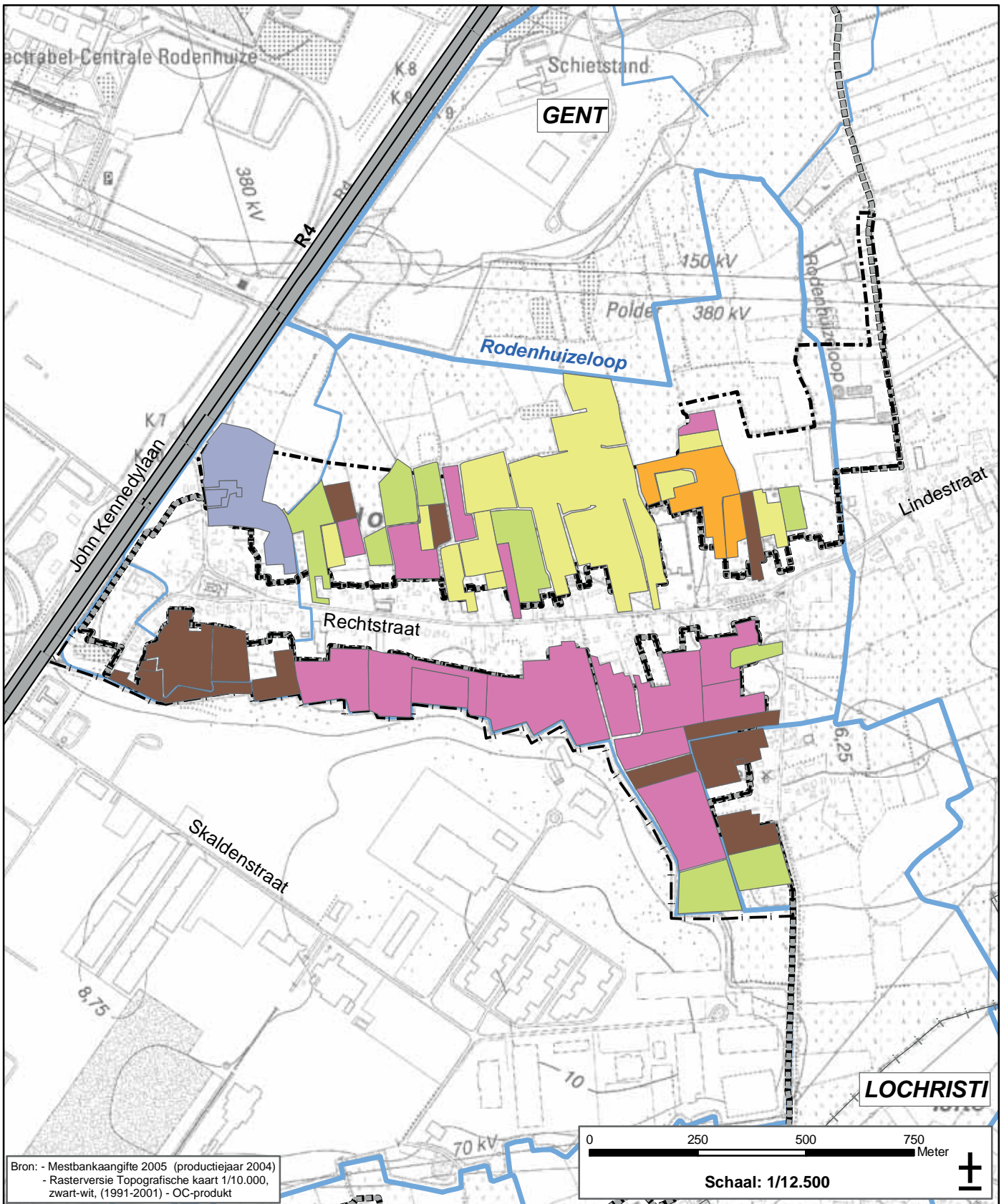
- perceel met bebouwing met woonfunctie
- perceel met bebouwing met handelsfunctie
- perceel met bebouwing met agrarische functie
- perceel met bebouwing met gemeenschapsfunctie
- perceel met bebouwing met recreatieve functie
- perceel met bebouwing met religieuze functie
- akker, tijdelijk grasland
- weiland
- hooiland of hooiweide
- tuinbouwakker
- laagstamboomgaard
- hoogstamboomgaard
- bos met productieve functie
- bos met recreatief medegebruik

- niet bebouwd perceel in urbane/
semi-urbane zone
- braakland
- berm
- stilstaand water (vijver, poel, ven)
- stromend water (sloot, gracht, beek, rivier)
- weg
- niet geïnventariseerd

Opgaand groen

- Bomen
- Hagen/Sierstruiken
- Struiken
- Knotbomen
- Rietkanten

- Afbakening Zeehavengebied Gent
- Desteldonk-Noord
- Desteldonk-Zuid
- Gemeentegrens



**LANDINRICHTINGSPROJECT
 GENTSE KANAALZONE
 Koppelingsgebieden, fase 1**











Inrichtingsplan DESTELDONK-NOORD
 EN
 DESTELDONK-ZUID

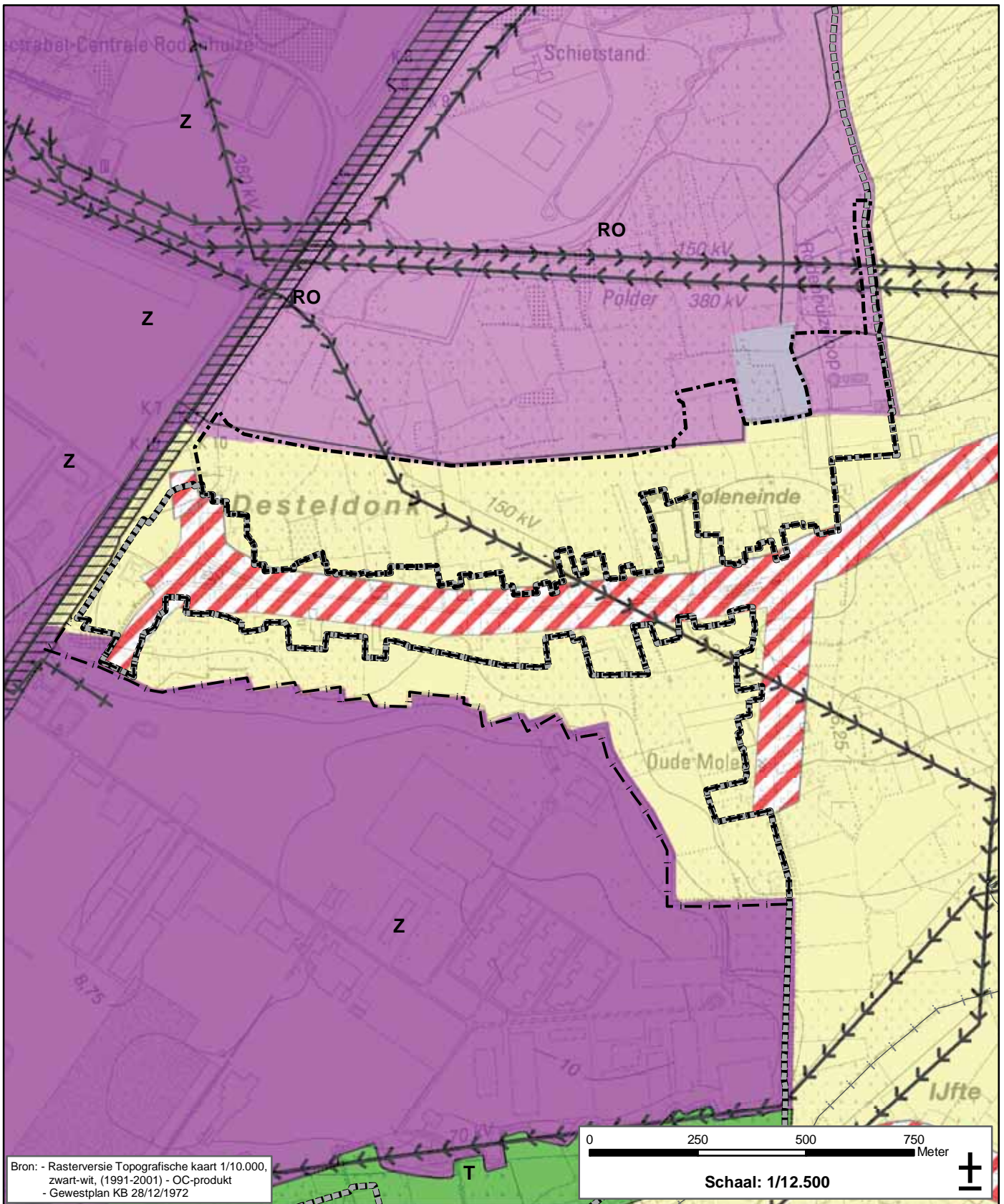
Kaart 8: Landbouwtypologie



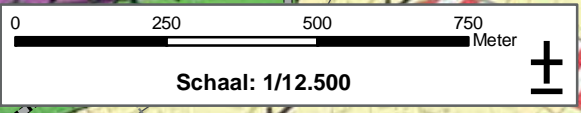
VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ
 UW PARTNER IN DE OPEN RUIMTE

Legende:

- | | | | |
|---|------------------|---|-----------------------------------|
|  | Akkerbouwbedrijf |  | Koppelingsgebied Desteldonk-Noord |
|  | Melkveebedrijf |  | Koppelingsgebied Desteldonk-Zuid |
|  | Mestveebedrijf |  | Afbakening zeehavengebied Gent |
|  | Rundveebedrijf |  | Gemeentegrens |
|  | Varkensbedrijf | | |
|  | Andere | | |



Bron: - Rasterversie Topografische kaart 1/10.000, zwart-wit, (1991-2001) - OC-product
- Gewestplan KB 28/12/1972



**LANDINRICHTINGSPROJECT
GENTSE KANAALZONE**
Koppelingsgebieden, fase 1
Inrichtingsplan DESTELDONK-NOORD
EN
DESTELDONK-ZUID

Kaart 9a: Gewestplan

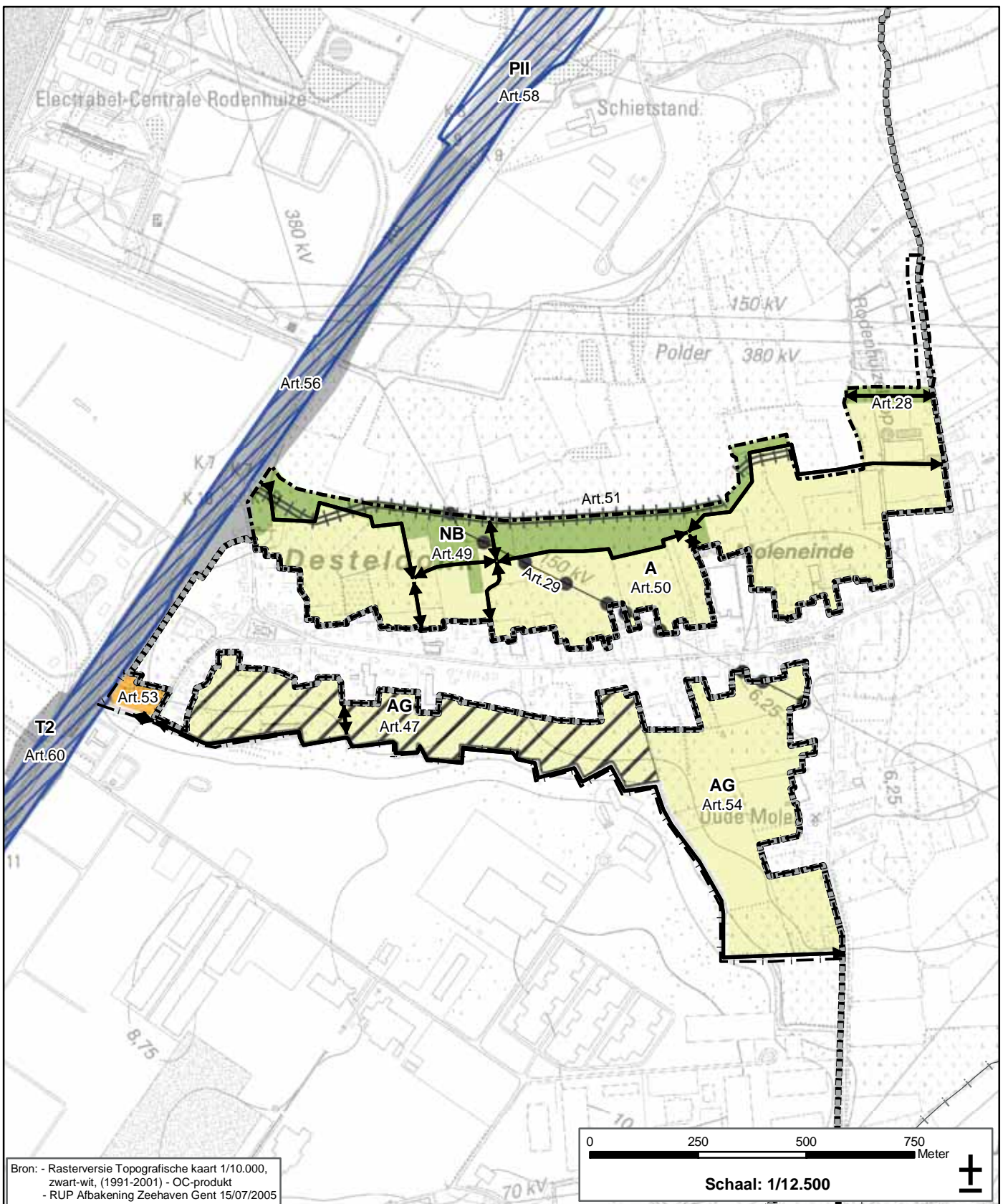


VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ
UW PARTNER IN DE OPEN RUIMTE

Legende:

Gewestplan

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | 0102- woongebied met landelijk karakter | | 150c- bestaande hoofdverkeerswegen |
| | 0200- gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut | | 150g- bestaande afzonderlijke leidingen |
| | 0600- bufferzones | | 150h- aan te leggen afzonderlijke leidingen |
| | 0900- agrarische gebieden | | 150j- aan te leggen leidingstraten |
| | 0901- landschappelijk waardevolle gebieden | | 150k- bestaande hoogspanningsleidingen |
| | 1011- regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter | | Koppelingsgebied Desteldonk-Noord |
| | 1044- gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven | | Koppelingsgebied Desteldonk-Zuid |
| | 1506- reservatiegebieden | | Afbakening zeehavengebied Gent |
| | | | Gemeentegrens |



Bron: - Rasterversie Topografische kaart 1/10.000, zwart-wit, (1991-2001) - OC-product
 - RUP Afbakening Zeehaven Gent 15/07/2005

**LANDINRICHTINGSPROJECT
 GENTSE KANAALZONE**

Koppelingsgebieden, fase 1
 Inrichtingsplan DESTELDONK-NOORD
 EN
 DESTELDONK-ZUID

Kaart 9b: RUP - BPA

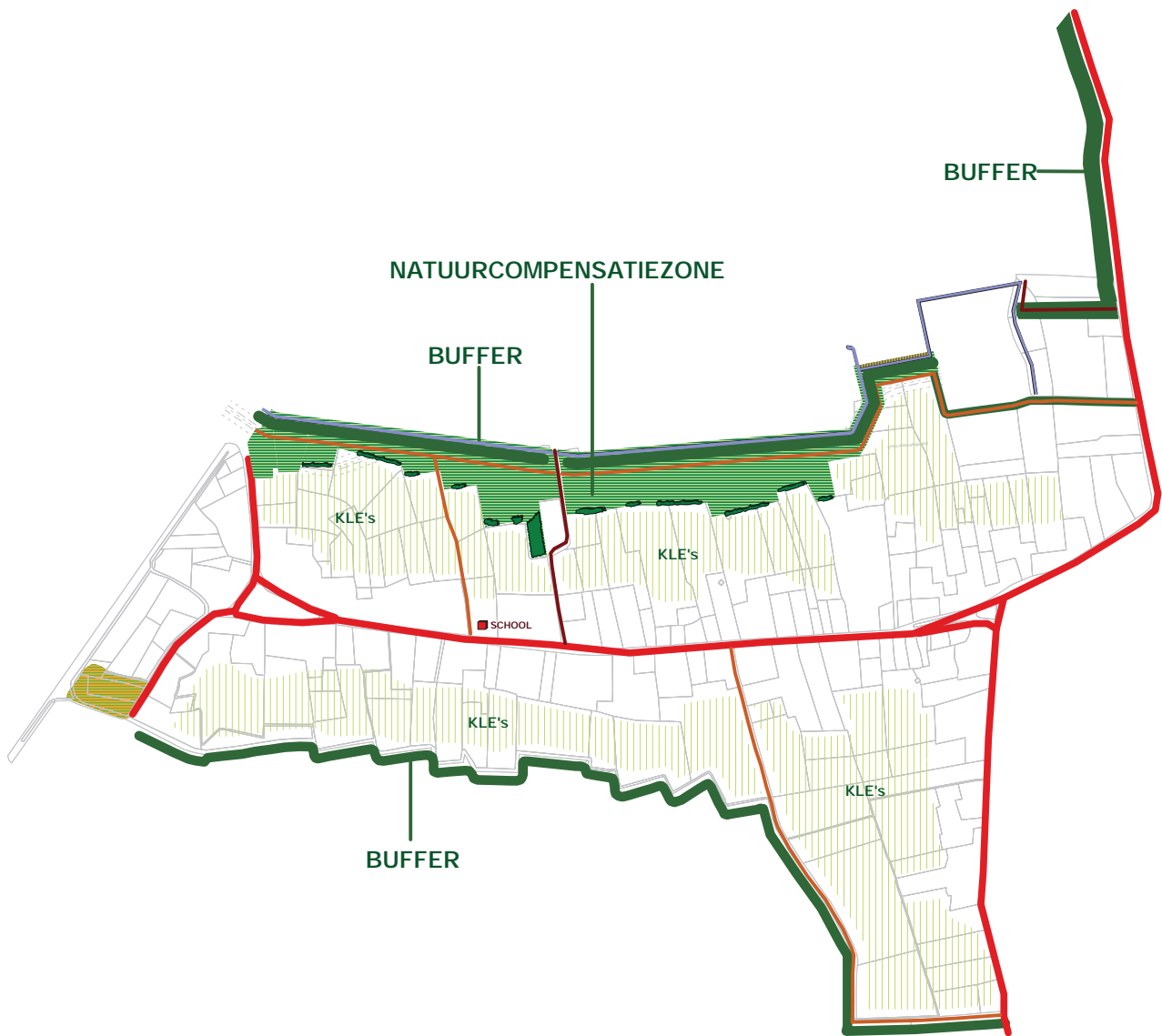






VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ
 UW PARTNER IN DE OPEN RUIMTE

Legende:

Gewestelijk Ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)

- | | | | | | |
|--------|--|--|--------|--|----------------------------------|
| Art.47 | | Landschappelijk waardevol gebied | Art.28 | | Verbinding voor langzaam verkeer |
| Art.49 | | Zone voor buffer met natuurlijk karakter | Art.29 | | Bestaande hoogspanningsleiding |
| Art.50 | | Zone voor landbouw | Art.51 | | Leidingenstraat |
| Art.53 | | Zone voor dagrecreatie Desteldonk | | | |
| Art.54 | | Zone voor bestaande landbouwbedrijven | | | |
| Art.58 | | Zone voor primaire weg II | | | |
| Art.60 | | Zone voor knooppunt type 2 (hollands complex met overbrugging R4) op primaire weg II | | | |
| Art.56 | | Op te heffen reservatie- en erfdienstbaarheidsgebied | | | |
-
- | | |
|--|-----------------------------------|
| | Koppelingsgebied Desteldonk-Noord |
| | Koppelingsgebied Desteldonk-Zuid |
| | Afbakening zeehavengebied Gent |
| | Gemeentegrens |



-  bestaande wegen
-  langzaam verkeeras
-  langzaam verkeeras - functioneel
-  zone voor dagrecreatie Desteltonk

LANDINRICHTINGSPROJECT
GENTSE KANAALZONE
Koppelingsgebieden, fase 1
Inrichtingsplan DESTELDONK-NOORD EN
DESTELDONK-ZUID

Kaart 10: Concept



VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ
UW PARTNER IN DE OPEN RUIMTE

LANDINRICHTINGSPROJECT
GENTSE KANAALZONE - KOPPELINGSGBIEDEN,
fase 1

Inrichtingsplan Desteldonk

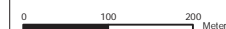


Kaart 11: Maatregelen



- Fluxys-gasleiding en voorbehouden zone
- Hoogspanningsploot
- Woningen/tuinen/infrastructuur
- ONTSLUITING EN RECREATIEF MEDEGEBRUIK**
- Fiets- en wandelpad met begeleidende beplanting
- Wandelpad met begeleidende beplanting
- Inrichten zone voor dagrecreatie Desteldonk
- Overbruggen van beek/waterloop
- Inrichten rustzone
- Uitweg landbouw
- Grazig wandelpad
- Beheerspad waterloop (5m)
- Knuppelpad door moeraszone
- NATUURONTWIKKELING**
- Inrichten waterrijke zone
- Aanplant bosjes/houtkanten aan de randen met open zichten naar landschap
- Aansluiten gracht op moeraszone
- Plaatsen regelbare stuw
- LANDSCHAPSZORG**
- Verdichting landschap door kle's
- Kronkelende berm met bufferende beplanting (randvoorwaarden gasleiding)
- Aanplant hoogstambomenrij
- Inrichten en beplanten industrieterm Skaldenpark
- Aanplant groenelementen langs waterlopen

Schaal: 1/6500

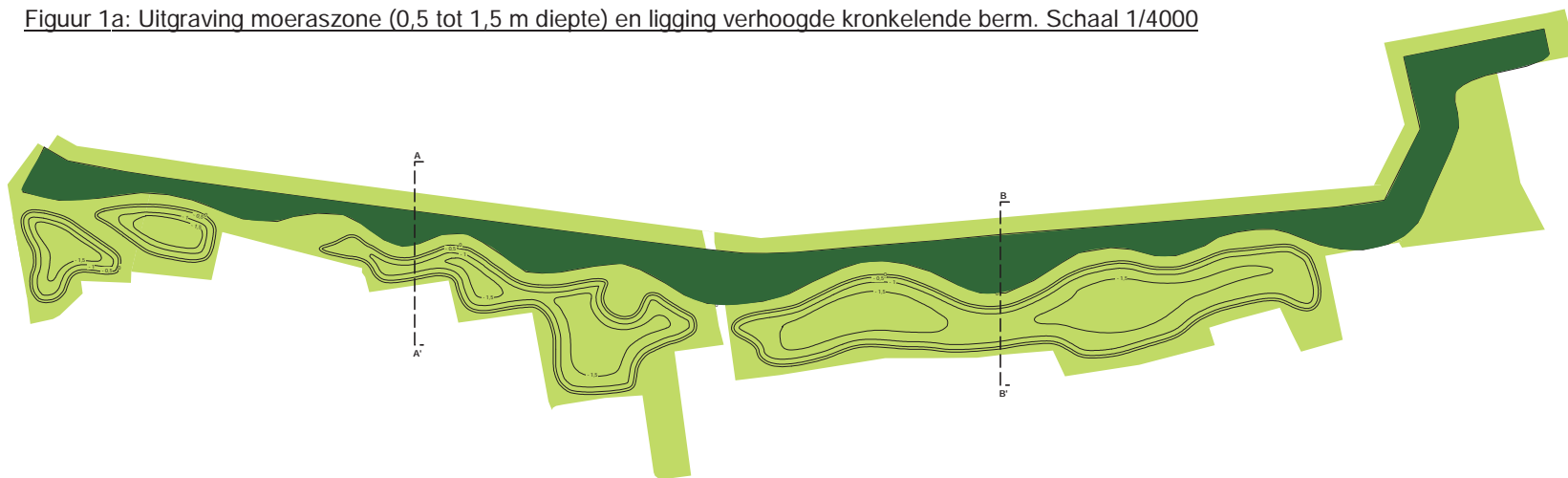


VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ
UW PARTNER IN DE OPEN RUIMTE

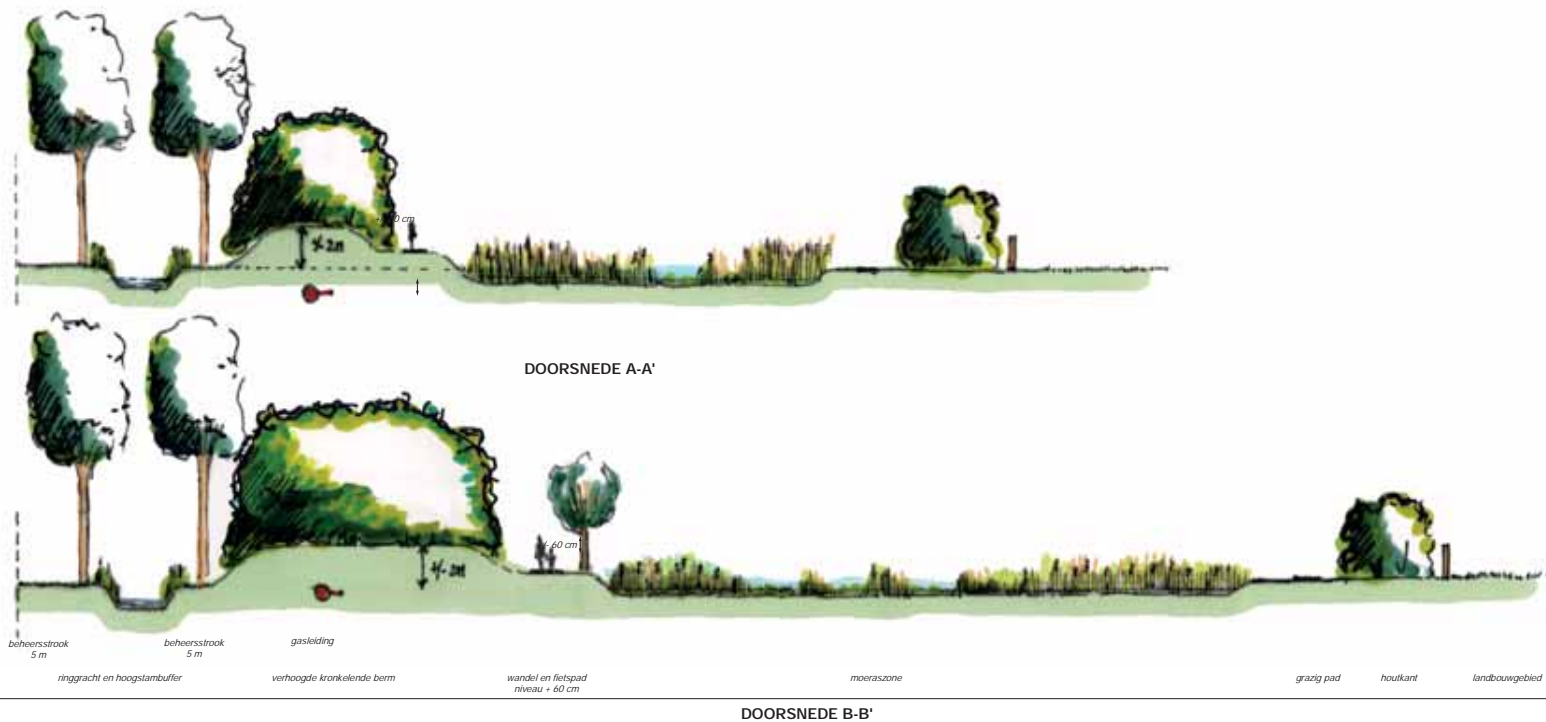


Provinciale afdeling Gent
Ganzendries 149
9000 Gent

Figuur 1a: Uitgraving moeraszone (0,5 tot 1,5 m diepte) en ligging verhoogde kronkelende berm. Schaal 1/4000



Figuur 1b: Typedoorsnede natuurcompensatiezone, bosbuffer en hoogstambuffer



LANDINRICHTINGSPROJECT
GENTSE KANAALZONE - KOPPELINGSGBIEDEN,
fase 1

Inrichtingsplan Desteldonk

Figuur 1: Natuurcompensatiezone en bosbuffer

Schaal: nvt
0 100 200
Meter

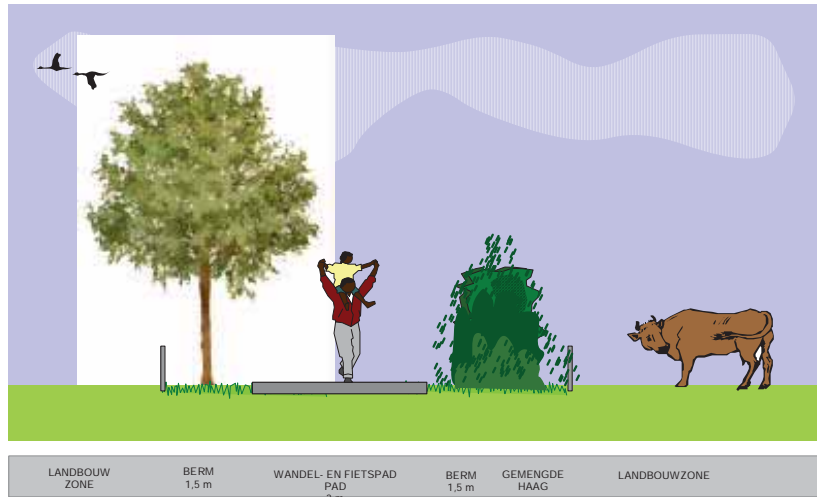


VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ
UW PARTNER IN DE OPEN RUIMTE

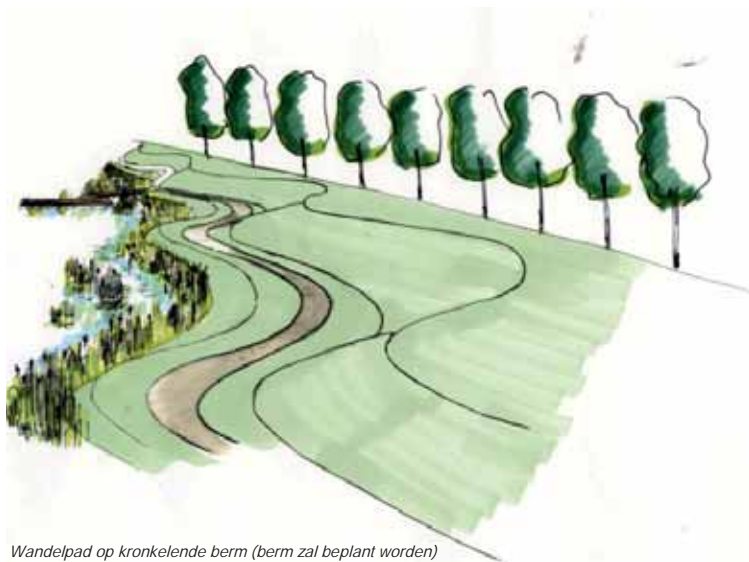


Provinciale afdeling Gent
Ganzendries 149
9000 Gent

Figuur 2a: Wandelpad school-moeraszone



Figuur 2b: Impressies natuurcompensatiezone



Wandelpad op kronkelende berm (berm zal beplant worden)

Aanplant knotwilgen langs oost-west wandel en fietspad



Moeraszone met gevarieerde vegetatie en open water



Moeraszone met open zichten op landbouwgebied



Knuppelpad als verbinding met oost-west wandel- en fietspad



Impressie kronkelende berm (mits beplanting)



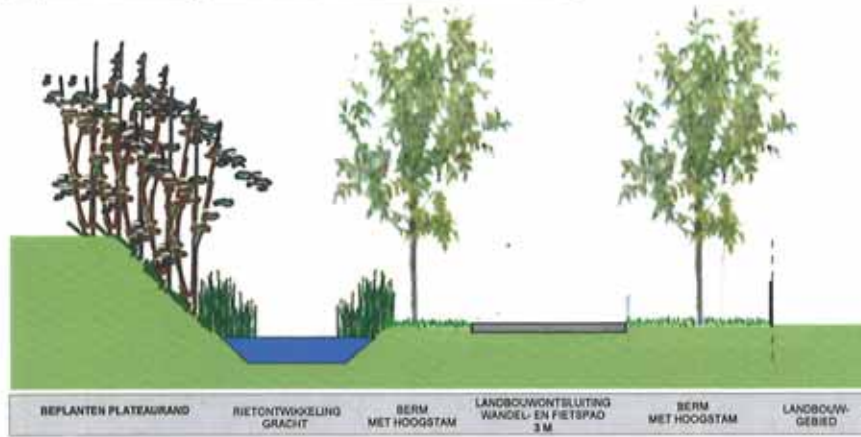
LANDINRICHTINGSPROJECT
GENTSE KANAALZONE
Koppelingsgebieden, fase 1
Inrichtingsplan DESTELDONK-NOORD EN
DESTELDONK-ZUID

Figuur 2: Desteldonk-Noord

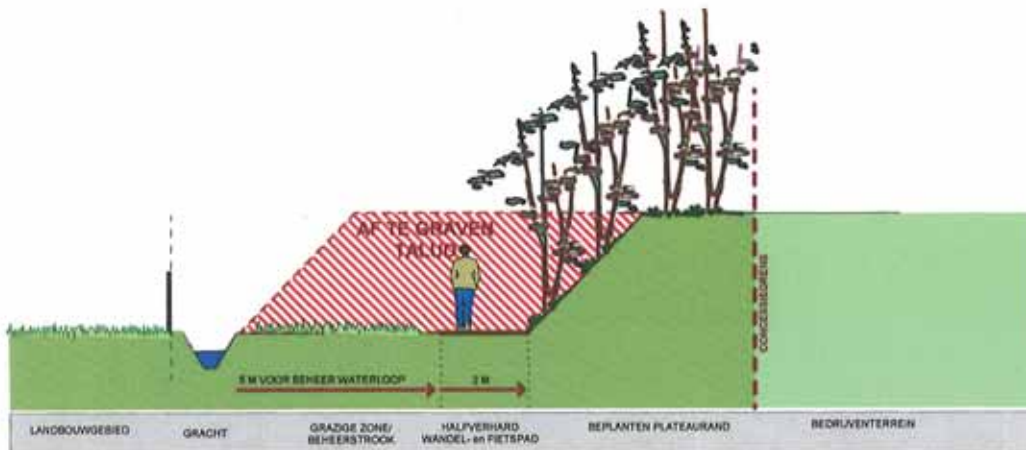


VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ
UW PARTNER IN DE OPEN RUIMTE

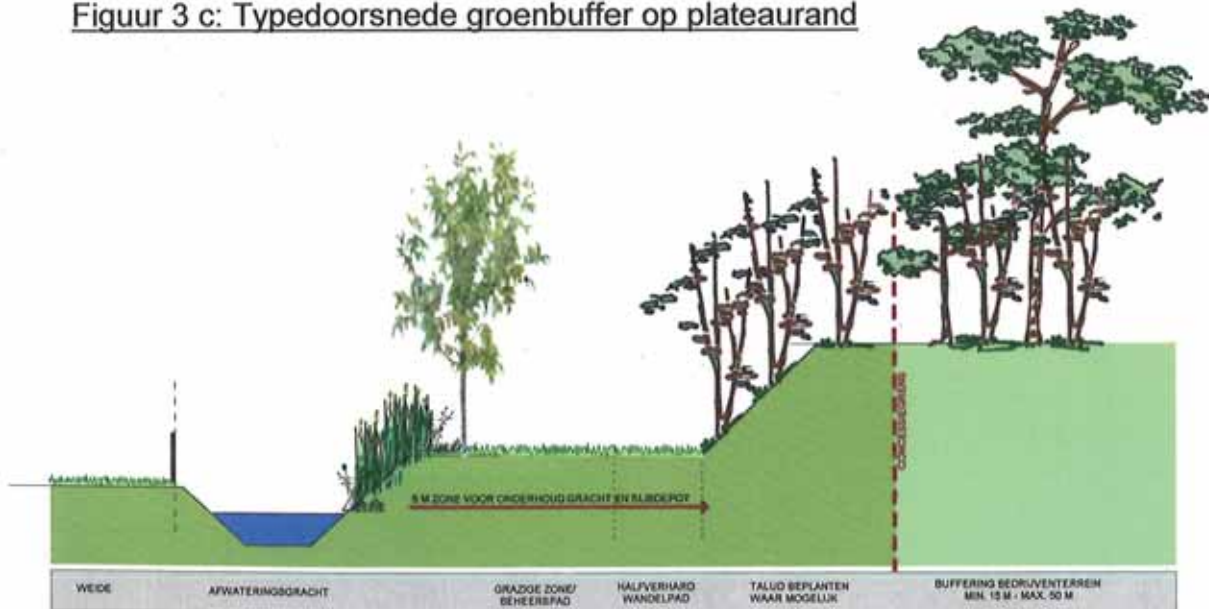
Figuur 3 a: Typedoorsnede Mispelstraat



Figuur 3 b: Typedoorsnede plateaurand thv. Katoen Natie



Figuur 3 c: Typedoorsnede groenbuffer op plateaurand



LANDINRICHTINGSPROJECT
GENTSE KANAALZONE
Koppellingsgebieden, fase 1
Inrichtingsplan DESTELDONK-NOORD EN
DESTELDONK-ZUID

Figuur 3: Typedoorsnedes Desteldonk Zuid



VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ
UW PARTNER IN DE OPEN RUIMTE

VLM Oost-Vlaanderen

Ganzendries 149
9000 Gent

tel. (09) 244 85 00

fax (09) 244 85 99