

Landinrichting Langerbrugge-Zuid

Gentse Kanaalzone

Koppelingsgebieden - fase 1

Langerbrugge-Zuid

Eindvoorstel inrichtingsplan

december 2012

VLM



Landinrichting Langerbrugge-Zuid

Colofon

Uitvoerder:

Vlaamse Landmaatschappij

Ganzendries 149

9000 Gent

Tel. 09 244 85 00

Fax 09 244 85 99

www.vlm.be

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

Eindredactie:

Leen Van Nieuwerburgh

Coverfoto:

VLM fotoarchief - www.vlm.be

Datum rapport

december 2012

Status / Revisie

eindvoorstel inrichtingsplan

VLM



lne.

Departement
Leefmilieu,
Natuur en
Energie



INHOUD

DEEL 1. INLEIDING	3
1.1. Inleiding	3
1.1.1. Kader	3
1.1.2. Leeswijzer	3
1.2. Situering opdracht	4
1.2.1. Historiek	4
1.2.2. Landinrichtingsproject Gentse Kanaalzone – Koppelingsgebieden, fase 1	4
1.2.3. Planprogramma – inrichtingsplannen	5
1.3. Inspraak en adviesprocedures	5
DEEL 2. PROJECTSITUERING	7
2.1. Ligging en afbakening van het plangebied	7
2.2. Gebiedsbeschrijving	7
2.2.1. Fysische kenmerken	7
2.2.2. Landschap	9
2.2.3. Natuur	12
2.2.4. Landbouw	13
2.2.5. Archeologie	13
2.2.6. Recreatief medegebruik	13
2.3. Juridische en beleidsmatige aspecten	14
DEEL 3. PROJECTBESCHRIJVING	23
3.1. Analyse bestaande structuur	23
3.2. Visie	25
3.2.1. Toelichting bij toelichtingsnota bij RUP (15/07/2005)	25
3.2.2. Centraal bospark met gevarieerde functies en belangrijk bufferend karakter	26
3.2.3. Hospicielooop als ecologische ruggengraat en uitgangspunt voor natuurbehoud en-ontwikkeling	26
3.2.4. Een functioneel en recreatief ontsluitingssysteem op lokaal en bovenlokaal niveau	27
3.2.5. Historiek en eigenheid van de plek als beelddrager in het gebied	30
3.3. Inrichtingsmaatregelen	31
DEEL 4. UITVOERINGSPROGRAMMA	42
DEEL 5. FINANCIERINGSPLAN	44
LITERATUUR	48

TABELLEN

Tabel 1:	Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden (stand van zaken: april 2012)	15
Tabel 2:	Kostenraming werken en grondverwerving per uitvoerende partner	47
Tabel 3:	Kostenraming werken en grondverwerving per financierende partner	47
Tabel 4:	Overzicht financieringsplan	47

KAARTEN

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

PLANNEN

Plan 1:	Inrichtingsplan
Plan 2:	Grondverwerving

BIJLAGEN

Bijlage 1	Inrichting knooppunt
Bijlage 2	Landschapsplan Elia

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 en 10 oktober 2008. Dit besluit definieert de landinrichtingsplannen en 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 en van 10 oktober 2008. 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 grondverwerving, de uitvoering van de inrichtingsmaatregelen en het beheer achteraf.

De raming van de kosten van het volledige project en de verdeling ervan over de verschillende partners worden ten slotte overzichtelijk weergegeven in deel vijf, 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 staat voor Ruimtelijke Ordening en Milieu en verwijst naar de wens om meer afstemming tussen Ruimtelijke Ordening en Milieu te realiseren. De visie op de ontwikkeling van het havengebied Gent is in 1996 tot een streefbeeld uitgewerkt.

Het Vlaamse 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 strategisch plan voor de Gentse Kanaalzone “Wel-varende kanaalzone, kwalitatieve groei vóór de nieuwe sluis en in stroomversnelling erna” (mei 2007). Het strategisch plan is door de bevoegde raden goedgekeurd en aansluitend aan de Vlaamse Minister bevoegd voor havenbeleid overgemaakt.

Het RUP “Afbakening zeehavengebied Gent/inrichting R4-oost en R4-west” is definitief vastgesteld op 15 juli 2005.

1.2.2. Landinrichtingsproject Gentse Kanaalzone – Koppelingsgebieden, fase 1

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

De eerste stap voor de uitwerking van een landinrichtingsproject houdt de uitwerking in van een planprogramma 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 financieringsplan brengt het kostenplaatje in beeld samen met de financieringsmodaliteiten.

Dit rapport betreft het inrichtingsplan “Langerbrugge-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 en bijgesteld op 17 september 2007, 28 april 2009, 11 mei 2010 en 13 december 2010 ter begeleiding van het landinrichtingsproject Gentse Kanaalzone – Koppelingsgebieden, fase 1.

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

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 Langerbrugge-Zuid heel wat voorbereidend overleg gepleegd via onder meer de bewonersgroepvergadering en bilateraal overleg met betrokken particulieren en instanties.

De adviesprocedure van dit inrichtingsplan vangt aan met de kennisgeving van het inrichtingsplan aan de Commissie voor Landinrichting. Het voorliggend ontwerp van inrichtingsplan Langerbrugge-Zuid is onderworpen aan het advies van de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen, de gemeenteraden van stad Gent en de gemeente Evergem. Daarbij beslisten de Colleges van Burgemeester en Schepenen van Gent en Evergem het inrichtingsplan gedurende 30 dagen (van 8 juni tot en met 12 juli 2012, in Evergem tot 10 juli 2012) ter inzage te leggen in het stad- of gemeentehuis en een openbaar onderzoek te organiseren. Er werd tevens een openbare informatievergadering georganiseerd op 12 juni 2012. Opmerkingen en bezwaren werden gevoegd bij het advies van de gemeenteraad. De stad Gent stemde haar advies af op dat van het Havenbedrijf.

Op basis van deze adviezen maakt de Vlaamse Landmaatschappij onder begeleiding van de planbegeleidingsgroep het eindvoorstel van inrichtingsplan op. Dit eindvoorstel werd besproken met de planbegeleidingsgroep op 13 november 2012. Na dit overleg werd het voorliggend voorstel aangepast op basis van een overleg met de gemeente Evergem en Electrabel op 12 december 2012.

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

De indieners van bezwaren of suggesties in kader van het openbaar onderzoek krijgen een antwoord op hun schrijven. Dit laatste zal gebeuren via een document met antwoorden dat ter inzage zal liggen bij de gemeente- en stadsloketten.

DEEL 2. PROJECTSITUERING

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

Het koppelingsgebied Langerbrugge-Zuid situeert zich ten zuidoosten van de dorpskern van Kerkbrugge en ligt op de linkeroever van het kanaal Gent-Terneuzen. Het gebied ligt ingesloten tussen de oude Electrabelcentralen in het zuiden, het bedrijventerrein Grote Nest in het oosten, de woonwijk Herryville en de naastliggende woonwijk ten noorden en grenst in het westen aan de Burggravenlaan. Het in te richten gebied heeft een uitloper langs de Kluzensesteenweg te Langerbrugge.

Een deel van het koppelingsgebied wordt gebruikt voor ondersteunende activiteiten van de omliggende industriële bedrijven (transformatorpark, de personeelsparking, bedrijfsrecreatieve gebouwen van Electrabel,...).

Het koppelingsgebied is – behoudens het openbaar domein en een aantal percelen met woningen en weiden – eigendom van Electrabel. Het perceel met het transformatorpark en enkele kleinere percelen met hoogspanningsmasten zijn eigendom van Elia. Geïsoleerde woninggroepen komen voor in de strook rond de Gentweg en aan de Kluzensesteenweg.

Het plangebied heeft een totale oppervlakte van ongeveer 22,7 ha.

2.2. Gebiedsbeschrijving

2.2.1. Fysische kenmerken

2.2.1.1. Reliëf

Het plangebied 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.

Het gebied is vlak met een gemiddelde hoogte van 6 m TAW. De meest zuidelijke zandige opduiking in de gemeente Evergem herbergt vier deelgemeenten, nl. Belzele, Evergem, Kerkbrugge en Doornzele. De eerste drie zijn door de jaren heen sterk met elkaar vergroeid geraakt. De kern van Evergem kende hoofdzakelijk uitbreidingen op de zandrug, zodat een brede oost-west gerichte woonband ontstond, die nog slechts door korte stukjes lintbebouwing van de kernen van Belzele en Kerkbrugge gescheiden wordt. Het lint dat Kerkbrugge met Doornzele verbindt over diezelfde zandrug, is langer en heeft nog een meer open karakter.

De zandrug met de kernen van Belzele, Evergem en Kerkbrugge/Langerbrugge wordt aan de noordzijde begrensd door de depressie van de Hindeplasbeek en aan de zuidzijde door deze van de Oude Kale.

2.2.1.2. Bodem

Kaart 7

Het gebied situeert zich in de Vlaamse Vallei, een glaciële erosiegeul die is opgevuld met zandig materiaal, dat nu terug te vinden is als dekzand aan de oppervlakte. Het gebied heeft een gemiddelde hoogte van 6 m TAW.

Het projectgebied kan in twee bodementiteiten worden opgesplitst, met als scheiding de Hospicieloop die op de rand van het gebied uitmondt in de Burggravenstroom.

Ten zuiden van de Hospicieloop bevinden zich drogere gronden gelegen op een zwakke rug. De bodem bestaat hier uit droge, matig droge en matig natte zandgronden

Ten noorden van de Hospicieloop bevinden zich nattere beekvalleigronden gelegen in een zwakke depressie. De bodem bestaat hier uit droge, matig natte, natte en zeer natte zand-, lemig zand- en licht zandleemgronden.

De in mindere mate voorkomende zandgronden hebben een podzol of post-podzol profiel. De lemig zand- en licht zandleemgronden hebben geen profielontwikkeling op enkele gronden na die een weinig duidelijke kleur B horizont als profielontwikkeling hebben.

2.2.1.3. Water

Kaart 6

Hydrografie en oppervlakte- en grondwaterkwantiteit

Het plangebied behoort tot het bekken van de Gentse Kanalen en ligt binnen het werkgebied van de watering van de Burggravenstroom. Het deelbekken Burggravenstroom omvat waterlopen die enerzijds uitmonden in het kanaal Gent-Terneuzen en anderzijds in het Schipdonkkanaal. In het plangebied draagt het kanaal Gent-Terneuzen sterk bij tot de drainage van de omliggende gebieden.

Het koppelingsgebied Langerbrugge-Zuid behoort tot de VHA-zone Kanaal Gent-Terneuzen van Leie Binnenstad/Benedenschelde Monding Moervaart (zone 132). Deze zone omvat het meest zuidelijke afwateringsgebied van het kanaal Gent-Terneuzen. Ze strekt zich uit ten noordwesten van de Ringvaart en ten westen van het kanaal Gent-Terneuzen. Binnen het deelbekken van de Burggravenstroom omvat de VHA-zone onder andere de Nieuwe Kale (O209), de Hindeplas (O212) en het zuidelijk gedeelte van de Burggravenstroom (O211).

Het hele plangebied wordt gekenmerkt door vrij hoge grondwaterstanden in winter en zomer. Natte gronden situeren zich voornamelijk rond de Hospicieloop. Voor het overige deel bestaat het gebied uit vochtige zandbodems.

Oppervlaktewaterkwaliteit

Het meetnet oppervlaktewaterkwaliteit van de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) bevat grenzend aan het koppelingsgebied Langerbrugge-Zuid één meetpunt, nl. een meetpunt voor de Burggravenstroom (langs de Kluzensesteenweg, meetpunt 789500).

Binnen het projectgebied zelf is een deel van Gentweg voorzien van een gescheiden riolering. De Eikenstraat, de Adolf Dhaevelaan, de Platanenstraat, de Beukstraat en de Langerbruggestraat grenzend aan het plangebied zijn tevens gerioleerd. In 2008-2009 werd eveneens langs de Burggravenlaan een gescheiden riolering en collector aangelegd.

2.2.2. Landschap

Kaart 9

Historiek

Kerkbrugge-Langerbrugge is ontstaan op hoger gelegen dekzandruggen langs een prehistorisch wegtracé, de huidige Kluzensesteenweg en de Burggravenlaan. Op de Ferrariskaart (1775) is te zien dat deze natuurlijke west-oost gerichte landschappelijke structuren zijn doorsneden door de slingerende Sassegemvaart (gegraven in 1547, nu het Kanaal Gent-Terneuzen), als zoveelste poging om een directe verbinding met de zee te verkrijgen.

De naam Langerbrugge verwijst naar de gelijknamige brug die reeds vermeld werd in 1235 en aangelegd werd over de Durme (nu de Kale) door de Sint-Baafsabdij als verbinding tussen haar twee belangrijke domeinen Sloten en Marca. Kerkbrugge verwijst naar de diezelfde brug die verbinding gaf met de kerk.

De industriële revolutie

In 1911 werd de NV "Centrales Electriques des Flandres" opgericht die in 1913 de elektriciteitscentrale van Langerbrugge liet bouwen ten behoeve van de groeiende industrie langs het Kanaal Gent-Terneuzen. De explosieve ontwikkeling van haven en industrie hebben het historische voorkomen van Langerbrugge, zoals de samenhang tussen de west- en de oostkant, erg verstoord.

De centrale werd gebouwd door architect E. Dhucque en ondernemers Van Herwege en De Wilde in een decoratieve baksteenstijl. Het omvatte twee achterin gelegen parallelle gebouwen, ingeplant tussen het Kanaal (ten oosten) en de spoorlijn naar Zelzate (ten westen). Het oorspronkelijk huis van de directeur lag aan de straatzijde. Een breukstenen muurtje met vierkante gemetselde pijlers en ijzeren hekken sluiten het complex af aan de straatzijde.

In 1959 werd een centrale opgestart die steenkool, stookolie en aardgas als brandstoffen stookte. Vanaf 1965 werd op de rechterkanaaloever de "Elektriciteitscentrale Rodenhuize" gebouwd voor de nieuwe industrieterreinen aldaar (onder meer voor Sidmar).

Naast de productie zorgde de directie van de centrale voor de verspreiding en het propageren van elektrische energie, het vulgariseren van het gebruik van elektrische motoren voor ateliers door onder meer ambulante tentoonstellingen en een eigen experimentele boerderij op Evergem.

Zo werd in de fabriek het Energia-Museum opgericht, waar bewaarde stoommachines en stoomturbines tentoon werden gesteld. De centrale en het museum werden uitgebaat door Electrabel. Vandaag kan het museum uitzonderlijk op aanvraag worden bezocht.

In het kader van dit totaalconcept en de sociale visie van de directie en architect Dhucque werd dicht bij de centrale, op grondgebied Evergem, een tuinwijk gebouwd voor het personeel.

Deze tuinwijk “Herryville” werd in 1927 gebouwd in opdracht van de fabriek en werd vernoemd naar de oprichter-directeur, Leopold Herry. Het was bedoeld als afzonderlijke woonbuurt voor het kaderpersoneel en meestergasten van de centrale.

Het principe beoogde de realisatie van een nieuwe, ideale woonomgeving, in de nog groene omgeving van de steden. De wijk Herryville wordt gekenmerkt door een uniforme architectuur in Engelse cottagestijl, een groene omgeving en een eigen ontspanningsinfrastructuur.

De wijk heeft een inrijpoort die uitkomt op de vroegere directeurswoning.

In 1929 werden de betonnen Velodroom en de Cantine gebouwd. Terwijl het Casino in de tuinwijk voorzag in de maaltijden voor ingenieurs en bedienden, werden in de Cantine de maaltijden verstrekt voor arbeiders.

In beide gebouwen waren eveneens logeerkamers voorzien. Tijdens de Tweede Wereldoorlog werd het binnenplein van de wielerved omgezet tot een moestuin voor de werknemers. Na de oorlog werd er een voetbalveld aangelegd. De laatste hoogdagen van de Velodroom vonden plaats tijdens de Belgische baankampioenschappen in juni 1981. Hierna begon stilaan het verval van de betonnen constructie. In 1996 werd de Velodroom gesloopt. Na de sloop werd het terrein volledig gesaneerd en het voetbalterrein terug aangelegd. Ook de Cantine werd afgebroken en in 1979 vervangen door het “Clubhouse” met daarrond een nieuwe tuin.

Kastelen

Om zijn voordelige ligging ten opzichte van Gent werd Evergem van oudsher als zomerresidentie verkozen door invloedrijke en adellijke poortersfamilies, die er een “Huys van Plaisence” bezaten.

De Ferrariskaart van 1775 toont in Langerbrugge twee dergelijke huizen: huidig kasteel Ten Boekel en het Kasteel Heylwegen.



Ferrariskaart 1775

Het Kasteel Heylwegen werd in 1420 gebouwd in opdracht van Lieven Lapal. Toen had het nog de naam “Goed ter Beken”, genoemd naar de Burggravenstroom die er langs loopt. In 1545 kocht Louis van Heylweghen het volledige goed op en vormde het om tot kasteel. Hierbij kreeg het ook zijn huidige naam “Kasteel Heylwegen”. Nadien volgden nog een aantal eigenaars en werd het kasteel geschonken aan de parochie van Langerbrugge. Vanaf toen deed het dienst als jongensschool. Momenteel is het kasteel opnieuw in het bezit van een privaat persoon. De huidige eigenaar staat in voor de volledige restauratie.

Ook aan de Burggravenstroom ligt het – in oorsprong 13de-eeuws – “Goed ten Boekel”, ooit eigendom van de familie Borluut. Het kasteel “Ten Boekel” werd in 1895 grondig gerestaureerd. De twee dienstgebouwen dateren uit de 18de eeuw.¹

Landschapsvisuele typering

Langerbrugge-Zuid is een overwegend vlak en laaggelegen gebied, ingesloten tussen de Langerbruggestraat, de sporen van ex-lijn 55 en overspannen door hoogspanningsleidingen. Visueel sterk bepalend voor het plangebied is de oude centrale van Electrabel. Daarnaast staat een groot deel van het gebied in het teken van de geschiedenis ervan. Zo zijn er de voormalige directeurswoningen, de recreatieve gebouwen, de site van de voormalige velodroom en de tuinwijk Herryville. Andere beeldbepalende elementen zijn onder andere het transformatorpark van Elia en een voormalig omwald terrein van olietanks.

¹ Bron: <http://www.kve-gent.be/Geschiedenis.htm>

Het is een weinig toegankelijk gebied met weinig bebouwing, ingesloten door bebouwde woonzones in het noorden en westen, en industrie ten oosten en zuiden. Op de hoek van de Grovermanslaan bevinden zich een aantal publieke functies: ontmoetingscentrum “De Burggrave”, een speelterrein en een parking. In het zuiden wordt het gebied gekenmerkt door de oude spoorlijn en de naastgelegen pijpleiding in de hoogte. De kruising van deze pijpleiding met de Kluzensesteenweg/Burggravenlaan vormt een bijzonder soort toegangspoort tot het dorp. Aansluitend op de tuinwijk bevindt zich een nieuwe verkaveling en ten oosten ervan bevinden zich de stortvelden van het bedrijf Kronos die kunnen worden beschouwd als “landmarks”.

Bodemgebruik

Ten zuiden en ten westen van het gebied bevinden zich blokken weiland en akkerland en een transformatorpark. Het meest oostelijke deel van het koppelingsgebied staat vooral ten dienste van de gemeenschap met een sport- en ontspanningsgelegenheid. Grenzend aan de Hospicelooptreffen we in het oosten van dit koppelingsgebied een bos- en rietperceel met daarop aansluitend een braakliggend terrein.

2.2.3. Natuur

Kaart 8

De natuurwaarden in het gebied zijn beperkt. Het meest waardevol volgens de biologische waarderingskaart is een biologisch zeer waardevol moeras met rietvegetatie (mr): vooral riet, grote lisdodde en rietgras, maar ook natte soorten als wolfsfoot, watermunt en spiesmelde. Naast dit moeras is er een biologisch waardevol populierenbosje gelegen op vochtige grond met elzen en wilgenondergroei (lhb).

In het gebied komen verder op enkele plaatsen (langs de weg en op een parking) bomenrijen voor van vooral populier (kbp) en Amerikaanse eik (kbqr). Ook is er een soortenarm grasland (hp) aanwezig met interessante randen van populier en wilg. De aanwezigheid van KLE's is van belang als leef- en foerageergebied voor de fauna. Het netwerk van KLE's is versnipperd en laag van kwaliteit.

Verder is er een soortenarm grasland (hp) met interessante rietkraagranden. Op een ander grasland werden moerasspirearuijten met elementen als grote wederik, koninginnekruid en moerasspirea teruggevonden.

In het gebied is eveneens een sterk uitgedunde en weinig vitale hoogstamboomgaard (kj) terug te vinden.

Verder komt er nog een ruijten voor op een verlaten industrieterrein (ku) met eerder schrale kruiden zoals biggekruid, kleine klaver, duindoorn, hazepootje, Sint-Janskruid, veldzuring, duizendblad, ooievaarsbek en ook bezem- en Jacobskruiskruid.

Langs de Hospicelooptreffen we in kleinere sloten vinden we grote lisdodde, rietgras, walstro, waterpeper, lokaal veel riet, maar ook plaatsen met oeverzegge en fioringras. In de weiden zijn er enkele greppeltjes met vlotgras. Op de oevers komt braam, grote brandnetel en bijvoet voor, maar we treffen er ook oevers met moerasspirea, koninginnekruid, rietgras en valse voszegge aan.

2.2.4. Landbouw

Kaart 5

Op basis van gegevens van 2011 werd berekend dat de totale oppervlakte gronden in landbouwgebruik 11,12 ha bedraagt. Ongeveer de helft hiervan is grasland; de andere helft is korrelmaïs. Het betreft in totaal negen percelen die door vier bedrijven worden gebruikt. De betrokken bedrijven zijn allen gevestigd in de buurt van het projectgebied.

Eén bedrijf gebruikt in totaal 5 percelen of 6,67 ha in het projectgebied. Voor dit bedrijf komt dit neer op 15 – 20% van de totale bedrijfsoppervlakte.

De andere drie bedrijven gebruiken 1 of 2 percelen in het projectgebied. Hun gebruik in het gebied bedraagt minder dan 5% van hun totaal bedrijfsareaal.

Op één perceel na, worden op alle percelen toeslagrechten geactiveerd.

Het verlies van de gronden kan verschillende gevolgen hebben voor de betrokken bedrijven:

- daling van het inkomen en de inkomenssteun (toeslagrechten);
- een verlies aan gronden voor de mestafzet,
- een tekort aan gronden om de ruwvoerders zelf te telen.

Deze gronden in landbouwgebruik zijn in eigendom van Elia of Electrabel en worden niet verpacht.

2.2.5. Archeologie

Volgens de Centrale Archeologische Inventaris is er slechts één archeologische site gelegen binnen het projectgebied: Kasteel Heylweghen of Goed ter Beken (CAI 972535), een kasteel dat teruggaat tot de 14de eeuw en oorspronkelijk een omwalde motte was.

Ook volgens de luchtfotografische databank en de prospectiethesissen zijn er verder geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische sites. Op de Ferrariskaart en de Popp-kaart betreft de enige aanwijzing het kasteel Heylweghen.

Er bevinden zich geen gekende archeologische sites binnen het projectgebied. Voorzichtigheid is wel geboden bij werkzaamheden die gepaard gaan met grondverzet in de nabijheid van het kasteel Heylweghen en in de hierboven vermelde zones.

2.2.6. Recreatief medegebruik

In Evergem liggen verschillende fiets- en wandelroutes die de recreant leiden langs de dorpskernen. Deze uitgestippelde routes kruisen het plangebied niet.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich een aantal recreatieve elementen:

- Het ontmoetingscentrum De Burggraeve met speelterrein en parking aan de hoek Grovermansdreef.
- Een ontspanningsruimte voor het personeel van Electrabel, in het noordoosten van het projectgebied.
- De jachthaven Langerbrugge ligt aan het kanaal Gent-Terneuzen/overzijde Sifferdok. In deze jachthaven zijn verschillende clubs vertegenwoordigd waar zowel zeilboot- als motorjachtliefhebbers terecht kunnen. De jachthaven bevindt zich in een oude kanaalarm waar ze afgeschermd is van de zware golfslag veroorzaakt door beroepsvaart. Alle voorzieningen zijn aanwezig voor een eventueel verblijf.

De historische industriële gebouwen, de wijk Herryville, de kastelen en andere bezienswaardigheden bieden het plangebied extra potentie.

2.3. Juridische en beleidsmatige aspecten

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 in de kolom 'Bespreking van relevantie' besproken; de laatste kolom geeft, waar relevant, aan waar dit onderdeel verder in de tekst wordt besproken. Randvoorwaarden die niet relevant worden 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 1: Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden (stand van zaken: april 2012)

Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden	Relevant	Bespreking van de relevantie	Verwijzing
RUIMTELIJKE ORDENING			
Ruimtelijk Ordeningsrecht			
Gewestplan	<input type="checkbox"/>	In het plangebied werd het gewestplan overschreven door RUP afbakening zeehavengebied Gent – inrichting R4-Oost en R4-West (15 juli 2005).	Kaart 3a
RUP 1ste fase	<input checked="" type="checkbox"/>	RUP Afbakening zeehavengebied Gent – Inrichting R4-Oost en R4-West, 15 juli 2005 Bestemming plangebied: art. 34, zone voor park Langerbrugge-Zuid, art. 36: zone voor voorzieningen Langerbrugge, art 37: zone voor transformatorpark in zeehavengebied, art. 29: bestaande hoogspanningsleiding.	Kaart 3b
RUP 2de fase	<input checked="" type="checkbox"/>	Ontsluiting van de Gentweg naar de Langerbruggekaai en visie voor aangrenzend koppelingsgebied Kerkbrugge-Oost wordt herbestemd in RUP afbakening zeehavengebied Gent fase 2.	
BPA, APA	<input type="checkbox"/>		
<i>Stedenbouwkundige vergunning</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	Bij realisatie van dit park zoals omschreven in deel 3	Deel 3
Structuurplannen			
Vlaanderen	<input checked="" type="checkbox"/>	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen: algemeen relevant, vermelding haven Gent als economische poort voor Vlaanderen.	
Provincie	<input checked="" type="checkbox"/>	Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen: algemeen relevant, vermelding dat Gentse haven als multimodale economische poort dient te worden ontwikkeld.	
Gemeente	<input checked="" type="checkbox"/>	GRSP Gent: de leefbaarheid van de kernen staat voorop en wordt op creatieve wijze gegarandeerd door een basisvoorzieningenaanbod en door een afdoende afscherming van (de hinder van) de naastgelegen haven. GRSP Evergem: de leefbaarheid van de havendorpen en de gescheiden afwikkeling van het havenverkeer en het dorpenverkeer wordt als een belangrijk gegeven beschouwd.	

Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden	Relevant	Bespreking van de relevantie	Verwijzing
Strategisch plan Gentse Kanaalzone	<input checked="" type="checkbox"/>	Dit plan met kernbeslissingen geeft een beeld van de gewenste toekomstige situatie in de kanaalzone. Voor Kerkbrugge-Langerbrugge zijn volgende elementen in het strategisch plan opgenomen: vanuit het principe van efficiënt ruimtegebruik staat in dit strategisch plan een verweving van functies voorop. Dit betekent onder meer dat het kanaaldorp Langerbrugge als leefbare woonomgeving wordt gehandhaafd. De nodige maatregelen worden genomen om verbetering en kwaliteit in Langerbrugge na te streven.	
GROND- EN OPPERVLAKTEWATER			
Decreet integraal waterbeleid			
Bekkenbeheerplannen en Deelbekkenbeheerplannen	<input checked="" type="checkbox"/>	Het plangebied ligt binnen het bekken Gentse Kanalen en deelbekken Burggravenstroom.	Kaart 4
Watertoets	<input checked="" type="checkbox"/>	Algemeen van toepassing. Dit document wordt opgemaakt op basis van het eindvoorstel van dit inrichtingsplan.	
Wet op de onbevaarbare waterlopen			
Wet op Polders en Wateringen			
<i>Machtiging voor het werken aan waterlopen</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	Het volledige plangebied behoort tot de Watering Burggravenstroom. Binnen het plangebied is de watering verantwoordelijk voor de ruimings-, onderhouds- en herstellingswerken aan de Burggravenstroom (2de cat.) en de Hospicieloop (3de cat.).	
Decreet houdende maatregelen inzake productie van drinkwater uit oppervlaktewater			
Bescherming van oppervlakte-wateren bestemd voor productie van drinkwater	<input type="checkbox"/>	Het plangebied maakt geen deel uit van een oppervlaktewaterwingebied.	
Decreet houdende maatregelen inzake het grondwaterbeheer			
Bescherming waterwingebieden	<input type="checkbox"/>	Het plangebied maakt geen deel uit van een grondwaterwingebied.	
Grondwaterwinning	<input type="checkbox"/>	Het project heeft geen impact op grondwaterwinning.	
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"/>	Deze voorwaarden zullen worden gerespecteerd bij het ruimen van onder meer de Hospicieloop en bij ander grondverzet (zie deel 3).	Deel 3

Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden	Relevant	Bespreking van de relevantie	Verwijzing
Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming			
Voorwaarden en procedures m.b.t. grondverzet	<input checked="" type="checkbox"/>	Deze voorwaarden worden gerespecteerd bij werken met grondverzet (zie deel 3).	Deel 3
<i>Bodemattest</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dit attest wordt aangevraagd bij overdracht van gronden van VLM naar de gemeente Evergem	
<i>Gebruiksbeperkingen en voorzorgsmaatregelen bij verontreinigde gronden</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	Kan relevant zijn indien in het kader van werken wordt gestoten op verontreinigde gronden. Er zijn aanwijzingen dat het deel van de voormalige olietanks is verontreinigd.	
Erosiebesluit/Mid Term Review			
Tegengaan van bodemerisatie	<input type="checkbox"/>	In het plangebied bevinden zich geen erosiegevoelige gronden.	
MILIEUBELEID EN MER			
SEVESO-richtlijn	<input checked="" type="checkbox"/>	Ten noordoosten van het projectgebied bevindt zich het SEVESO-bedrijf Kronos Europe NV. In het omgevingsveiligheidsrapport van het bedrijf worden het individuele en het groepsrisico berekend. Aangezien verandering in de omgeving van Kronos Europe NV een grote invloed kan hebben op het aantal aanwezige personen, dient bij de opmaak van het inrichtingsplan voor Langerbrugge-Zuid rekening te worden gehouden met de hieraan verbonden gevolgen voor het bedrijf.	
Milieubeleidsplannen			
Provinciale en gemeentelijke Milieubeleidsplannen	<input checked="" type="checkbox"/>	Algemeen relevant.	
MER-decreet			
MER-(screenings)plicht	<input type="checkbox"/>	Geen MER-plichtige werken, wel MER op strategisch plan Haven Gent.	
NATUUR			
Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu			
Stand still/Zorgplicht	<input checked="" type="checkbox"/>	Algemeen van toepassing: binnen het voorliggend project mag geen vermijdbare schade aan de natuur worden veroorzaakt. Niet-vermijdbare schade dient te worden gecompenseerd.	
VEN	<input type="checkbox"/>	Het plangebied maakt geen deel uit van een VEN-gebied.	
Speciale beschermingszones	<input type="checkbox"/>	Binnen het plangebied zijn geen speciale beschermingszones.	

Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden	Relevant	Bespreking van de relevantie	Verwijzing
Natuurrichtplan	<input type="checkbox"/>	Binnen het plangebied zijn geen natuurrichtplannen opgemaakt.	
Wijzigen van vegetaties en kleine landschapselementen	<input checked="" type="checkbox"/>	Mogelijks zullen KLE's in het gebied verdwijnen ten gunste van de aanplant van bos. Dit zal worden aangegeven in het technisch plan dat wordt opgemaakt ter voorbereiding van de uitvoering van de werken en aanvraag bouwvergunning.	
Vlaamse of erkende reservaten	<input type="checkbox"/>	Er ligt geen erkend reservaat in het plangebied.	
Natuurbeleidsplannen			
Gemeentelijk/Provinciaal natuurontwikkelingsplan	<input checked="" type="checkbox"/>	Gent en Evergem hebben een gemeentelijk natuurontwikkelingsplan. De elementen uit deze plannen werden mee opgenomen in het strategisch plan.	
BOS			
Bosdecreet			
<i>Criteria duurzaam bosbeheer</i>	<input type="checkbox"/>	Niet relevant	
Algemene verbodsbepalingen	<input type="checkbox"/>	Niet relevant	
Ontbossingen	<input type="checkbox"/>	In het kader van voorliggend inrichtingsplan worden geen ontbossingen voorzien.	
<i>Kapvergunning</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	Kan relevant zijn in fase van uitvoering (zie deel 3). Dit zal worden aangegeven bij de opmaak van het technisch plan ter voorbereiding van de uitvoering van de werken en aanvraag bouwvergunning	Deel 3
Bosbeheersplan	<input type="checkbox"/>	In het plangebied is geen bosbeheerplan van kracht.	
Toegankelijkheid	<input type="checkbox"/>	Niet relevant	
Bosgroepen	<input checked="" type="checkbox"/>	Het plangebied valt binnen het werkingsgebied van de bosgroep Oost-Vlaanderen-Noord.	
Veldwetboek			
Bebossing van landbouwgronden	<input type="checkbox"/>	Het inrichtingsplan voorziet geen bebossing van landbouwgronden.	
LANDBOUW			
Decreet houdende de bescherming van water tegen de verontreiniging van nitraten uit agrarische bronnen (Mestdecreet).			
Bemestingsnormen	<input checked="" type="checkbox"/>	Algemeen relevant	
MTR-verordening			

Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden	Relevant	Bespreking van de relevantie	Verwijzing
Randvoorwaarden m.b.t. ruilen en/of herverkaveling van gronden in landbouwgebruik	<input type="checkbox"/>	Ruilen of herverkavelen van gronden in landbouwgebruik wordt niet voorzien.	
LANDSCHAP EN CULTUURHISTORIE			
Decreet betreffende de landschapszorg			
Beschermde landschappen	<input type="checkbox"/>	Er zijn geen beschermde landschappen in het plangebied.	
Ankerplaatsen (definitief aangeduid) en erfgoedlandschappen	<input type="checkbox"/>	Niet aanwezig in het plangebied.	
Decreet tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten			
Beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten	<input checked="" type="checkbox"/>	In nabijheid van het plangebied: het tuindorp Herryville, de oude elektriciteitscentrale van Electrabel, het spoorwegstation Langerbrugge en kasteel Heylewegen	
Inventaris van het bouwkundig erfgoed	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Volgende zaken zijn opgenomen in de inventaris:</i> Dubbelhuis Genweg 6, Herenhuis Gentweg 12, Goed ten Boekel, School en Klooster OLV-Visitatie, Kasteel Heylweghen, Station Langerbrugge, Tuinwijk Herryville met Velodroom.	
ARCHEOLOGIE			
Decreet houdende bescherming van het archeologisch patrimonium			
<i>Meldingsplicht</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	Bij werken met grondverzet.	Deel 3
<i>Stedenbouwkundige vergunning – advies erfgoedconsulent</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	Bij werken met grondverzet.	Deel 3
RECREATIE			
Beleid recreatie en toerisme			
Beleidsplannen recreatie en toerisme	<input type="checkbox"/>	Niet aanwezig in het plangebied.	
JACHT			
Jachtdecreet	<input checked="" type="checkbox"/>	In Langerbrugge is de erkende wildbeheerseenheid “Rond Kale Lieve Burggrave” actief.	

Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden	Relevant	Bespreking van de relevantie	Verwijzing
LICHT			
Lichtplan Gent		Dit beleidsplan kent nog geen officieel statuut. Bij de voorbereiding van dit document geven de verschillende betrokken instanties aan, de voorstellen opgenomen in dit plan te willen uitvoeren op terrein. Concreet betekent dit voor dit parkgebied dat verlichting moet worden voorzien langs het lange-afstand-fietspad dat hier voor een deel wordt aangelegd.	
Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden	Relevant	Bespreking van de relevantie	Verwijzing
WEGEN EN WATERLOPEN			
Statuut van wegen, waterlopen en leidingen	<input checked="" type="checkbox"/>	Het gebied wordt in het westen begrensd door de gewestelijke weg Burggravenlaan die overgaat in de Kluizensesteenweg. De overige wegen grenzend aan of in het plangebied zijn de gemeentelijke wegen Grovermanslaan en de Tuinwijklaan.	
MOBILITEITSBELEID			
Decreet betreffende de mobiliteitsconvenants			
Mobiliteitsplannen	<input checked="" type="checkbox"/>	Gent en Evergem hebben een mobiliteitsplan.	p20
Raamplan onderliggend wegennet	<input checked="" type="checkbox"/>	Algemeen relevant	p20
Raamplan R4-west	<input type="checkbox"/>	Het plangebied grenst niet aan de R4.	

Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “afbakening Zeehavengebied Gent – inrichting R4-oost en R4-west”

Kaart 3b

De Vlaamse Regering heeft op 15 juli 2005 dit RUP definitief vastgesteld. In dit plan maakt de Vlaamse Regering onder meer in 10 deelgebieden binnen het havengebied, waaronder het koppelingsgebied Langerbrugge-Zuid, bestemmingswijzigingen en inrichtingsvoorschriften mogelijk.

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

Uit de visie en krachtlijnen in de toelichtingsnota bij het GRUP blijkt onder meer dat het gebied een uitdrukkelijk bufferende functie moet krijgen en samen met de jachthaven van Langerbrugge-eiland wordt omgevormd tot een hedendaags recreatief beeldenpark voor de dorpskern van Kerk- en Langerbrugge.

De bestaande publieke voorzieningen zoals het ontmoetingscentrum, de bibliotheek, de speelweide, de begraafplaats en de zone met de afgebroken opslagtanks, personeelsparking en directiewoningen worden mee in dit park geïntegreerd. Daardoor behoudt het park op een degelijke manier zijn thans aanwezige rol van afstandsbuffer, ook ten opzichte van recente en eventueel nieuwe woonbebouwing in de rand van het dorp. Het park wordt zo min mogelijk door verkeersinfrastructuur doorsneden.

De hele inkomzone van het dorp rond Kluzensesteenweg/Burggravenlaan en de jachthaven worden bij het park betrokken, waardoor een sterke en voelbare band tussen dorp, park, jachthaven en kanaal ontstaat. De jachthaven vormt samen met het beeldenpark een tweede recreatieve pool in dit deel van de zeehaven.

De visie wordt vertaald naar krachtlijnen voor de ruimtelijke ontwikkeling. In deze krachtlijnen wordt onder meer aandacht besteed aan:

- een onderverdeling van het gebied in lagen en kamers met een eigen identiteit;
- een doorlopende oeverbegroeiing als verbindende schakel;
- een afgewerkte en in het park geïntegreerde dorpsrand van Kerkbrugge en Langerbrugge;
- een park als aantrekkelijk onderdeel van doorgaande noord-zuid en oost-westfietsroutes doorheen de kanaalzone en tussen de kanaaldorpen.

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.

In het Raamplan wordt een fietsroutenetwerk voor de haven en omgeving uitgewerkt dat gebaseerd is op het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk (provincie).

Voor Langerbrugge-Zuid zijn volgende maatregelen die worden voorgesteld relevant:

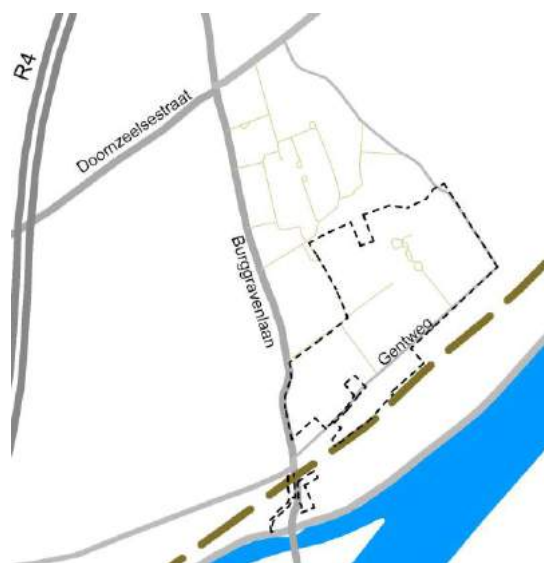
- behoud van het veer van Langerbrugge voor lokaal verkeer;
- Langerbruggestraat: lokale verbinding per fiets tussen Oostakker en Kerkbrugge/Langerbrugge;
- zorgen voor een veilige fietsverbinding naar het veer van Langerbrugge door het optimaliseren van het fietspad in de Langerbruggestraat en dit fietspad aansluiten op knooppunt 8;
- de weg naar Langerbrugge (N474) staat in groot contrast met de dries waar ze op aansluit. De overgang tussen wonen in het groen en industrie is op deze plaats erg abrupt. Het is dan ook duidelijk dat er op deze plaats een scheiding tussen economisch en woonverkeer nodig is.

DEEL 3. PROJECTBESCHRIJVING

3.1. Analyse bestaande structuur

De bestaande ruimtelijke structuur van het gebied ligt aan de grondslag van de opties die genomen worden voor de inrichting van het parkgebied.

Wegeninfrastructuur – ontsluiting



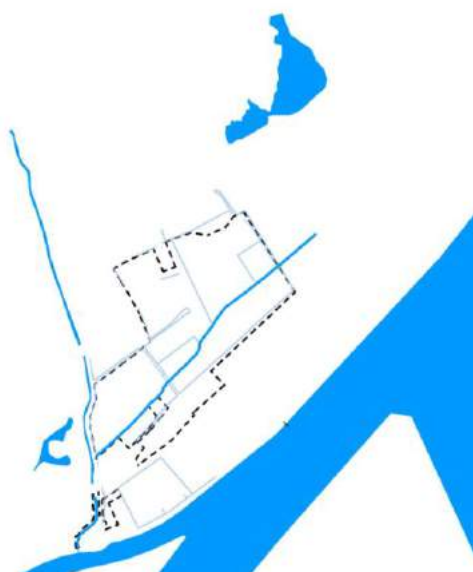
De *Kluzensesteenweg* is de verbindingsweg tussen de Burggravenlaan en de Langerbruggekaai. Het is een belangrijke verbinding van en naar het veer. Momenteel is er op dit traject veel vrachtverkeer. Dit zal op termijn worden omgeleid via de Langerbruggekaai.

De *Gentweg* functioneert als ontsluitingsweg voor de recreatieve gebouwen van Electrabel, de tuinwijk en enkele bedrijven. Er werd in het kader van het RUP 2de fase een rechtstreekse ontsluitingsweg voorzien naar de Langerbruggekaai, waardoor de Gentweg zal worden afgesloten voor doorgaand verkeer. Het exact tracé van deze verbinding dient nog te worden bepaald.

De *Grovermansdreef* is een belangrijke lokale ontsluitingsweg naar de aangrenzende woonwijk en naar het Ontmoetingscentrum (OC) De Burggraeve.

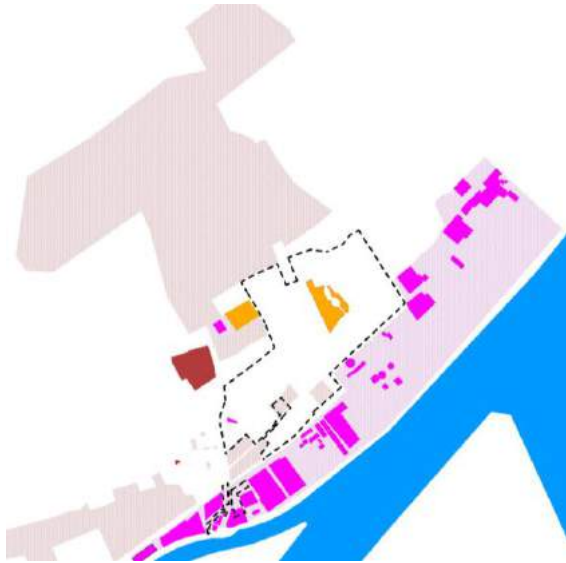
De *overige wegen* in het gebied zijn van ondergeschikt belang en kunnen worden ingeschakeld in de ontsluiting van het park.

Waterwegen



De *Hospicieloop* is een zijbeek van de Burggravenstroom. Zij doorkruist het parkgebied en vormt een belangrijk landschapsecologisch verbindend element in dit gebied. De beek met haar zijgrachten biedt potenties voor de ecologische waarde in het gebied.

Bebouwde zones



Het toekomstig parkgebied bevindt zich in de overgangszone tussen een bebouwde zone in het noorden en een nog verder te ontwikkelen industriezone in het oosten en zuiden. Het park zal vooral worden gebruikt door de bewoners van de woonwijk.

In de directe omgeving van het toekomstig park bevinden zich de school Braambos, het bezigheidscentrum OBRA en het ontmoetingscentrum (OC) De Burggraeve. Een link tussen deze gebouwen en het park is noodzakelijk. Parkeermogelijkheden rond het OC zijn vandaag beperkt en worden ervaren als een knelpunt.

De industrie in de directe omgeving vraagt een belangrijke buffering t.a.v. de woonwijk. Het park zal een rol vervullen als ontspanningsruimte voor omwonenden en werknemers.

Beeldbepalende elementen



De directe omgeving van dit park wordt gekenmerkt door een aantal grootschalige en beeldbepalende elementen. Deze geven het gebied een eigen karakter en uitstraling. Samen met de historie van het gebied dat de verschillende elementen linkt, bieden deze elementen potenties om het park een eigen identiteit te geven.

Groenelementen



De westelijke kant van het gebied is een overwegend open gebied met weiden en enkele perceelsrandbegroeiingen. De noord-oostelijke hoek is meer gesloten met een vochtig loofbosje, dominante perceelsrandbegroeiingen en rietkragen. Dit deel van het park biedt kansen om bijkomende natuurwaarden te realiseren. Verder vormen de bossen rond het kasteel ten Boekel en de bostuinen rond de bebouwing van de Grovermansdreef een belangrijk structurend groenscherm in de rand van het gebied.

3.2. Visie

(zijn de algemene visie-elementen van het parkontwerp, doelstellingen)

3.2.1. Toelichting bij toelichtingsnota bij RUP (15/07/2005)

Het voorliggende concept is het resultaat van een verdere uitwerking van de krachtlijnen uit het RUP, bijgestuurd door opmerkingen en aanvullingen van partners in het gebied.

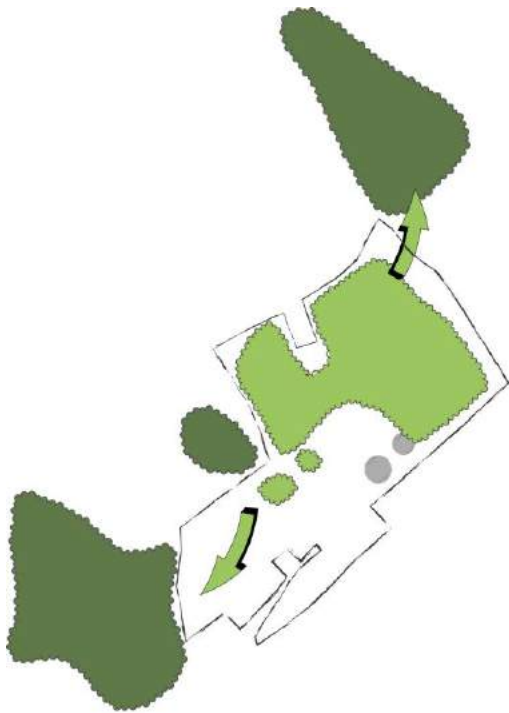
In het voorliggend plan wordt het concept *beeldenpark* vertaald als een park met zichten op de omgeving. De nabijheid van het SEVESO-bedrijf Kronos laat een samenscholing van een massa mensen niet toe. De bedrijfsleiding is het concept beeldenpark dat mogelijks grote groepen mensen aantrekt niet genegen om veiligheidsredenen. Bovendien gaf het gemeentebestuur van Evergem in zijn schrijven van 8 oktober 2009 duidelijk aan géén voorstander te zijn van de realisatie van een beeldenpark. Dergelijk park vergt een hoge inrichtingskost en een intensief beheer. De gemeente vraagt een extensief onderhoudsvriendelijk park.

De specifieke inrichting van het koppelingsgebied met de creatie van verschillende grootschalige landschapskamers leent er zich toe om alsnog, op termijn, te voorzien in (tijdelijke) installatie van kunst.

In voorliggend plan wordt uitwerking gegeven aan de veilige woon-werk-fietsas Ertvelde-veer Langerbrugge. Deze as wordt omschreven in het mobiliteitsplan en wordt ondersteund door de werkgroep fietsplan.

Voor de recreatieve gebouwen van Electrabel (polyvalente zaal, douches, schietstand, tennisterrein, voetbalterrein) die centraal in het gebied liggen, worden verschillende integratiescenario's nader onderzocht samen met de gemeente Evergem en Electrabel. Het gedetailleerd technisch ontwerp van deze centrale deelzone wordt dan verder uitgewerkt i.f.v. het gekozen scenario.

3.2.2. Centraal bospark met gevarieerde functies en belangrijk bufferend karakter



Het noordoostelijk deel van het gebied, aansluitend aan de dorpskern van Kerkbrugge en het koppelingsgebied Kerkbrugge-Oost (RUP fase 2) zal ontwikkelen tot een grote aaneengesloten boskern.

Deze boskern zal in eerste instantie bufferen ten aanzien van de industrieterreinen langs de Langerbruggekaai die in ontwikkeling zijn, en de bestaande bedrijvigheid rond de Gentweg.

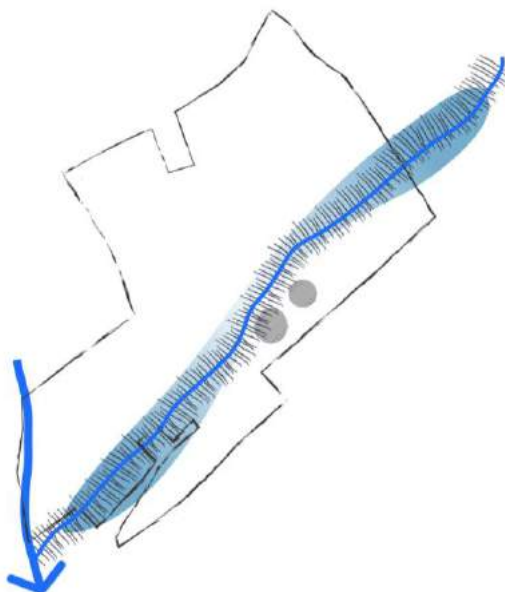
Bij de realisatie van dit bos wordt rekening gehouden met de voorschriften van Elia aangaande aanplant van bos onder hoogspanningsleidingen.

In deze boskern zal ruimte zijn voor verschillende functies. Zo zal onder meer een speelzone worden voorzien en zal er mogelijkheid zijn om te wandelen. Een deel van het bos

zal worden ingericht als natte natuur met natuureducatieve doeleinden, andere zones in deze boskern zullen minder intensief gebruikt worden.

Deze boskern zal een verbindende rol hebben tussen de bossen langs het kasteel Ten Boekel en de nog verder te ontwikkelen bossen in het koppelingsgebied Kerkbrugge-Oost.

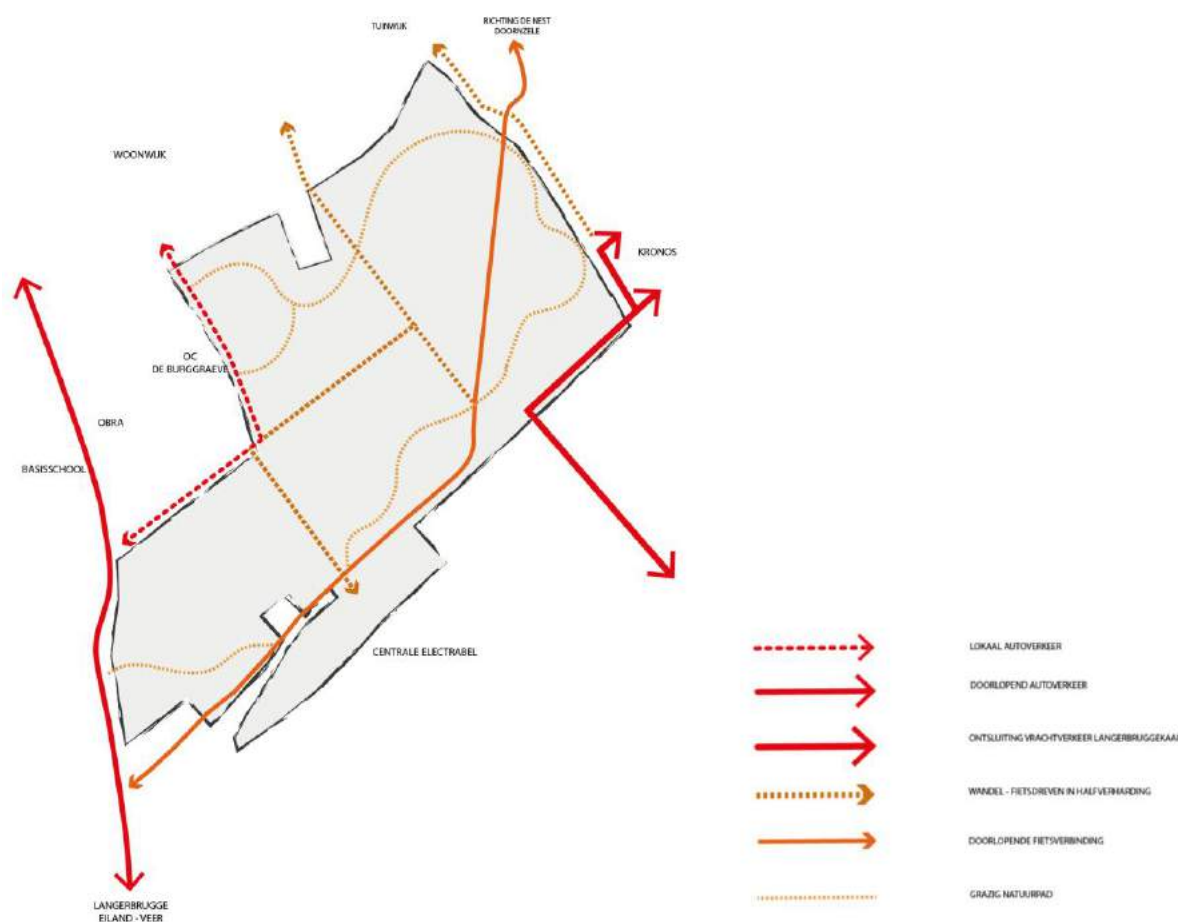
3.2.3. Hospicieloop als ecologische ruggengraat en uitgangspunt voor natuurbehoud en-ontwikkeling



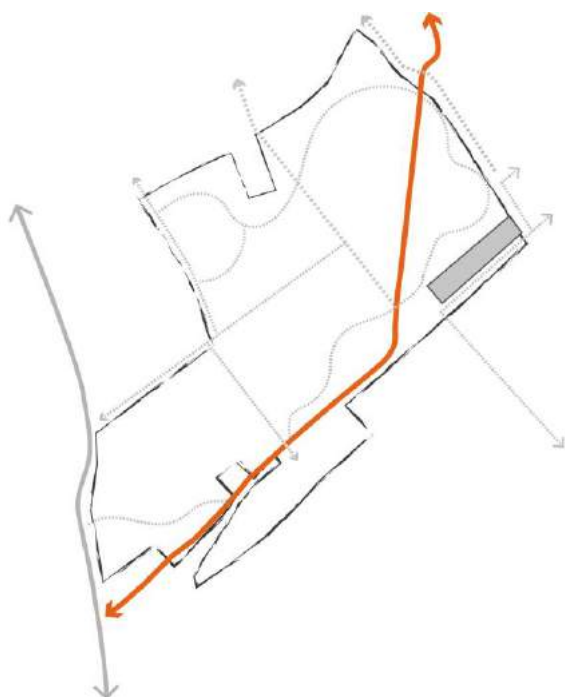
De Hospicieloop doorkruist het gebied. De beek wordt ingericht als zichtbare groene ecologische ader in het gebied.

Aansluitend worden de zijgrachten mee ingebed in het ecologisch raamwerk van het gebied. Enkele percelen rond de vallei van de Hospicieloop herbergen belangrijke biologische waarden. Deze worden met een aangepast beheer bestendig en verder ontwikkeld. Hiertoe wordt het vochtig bosfragment en het rietland langs de Tuinwijklaan mee geïntegreerd in de vallei van de beek.

3.2.4. Een functioneel en recreatief ontsluitingsysteem op lokaal en boven-lokaal niveau



Doorlopende fietsroute als schakel in de fietsroute doorheen de koppelingsgebieden

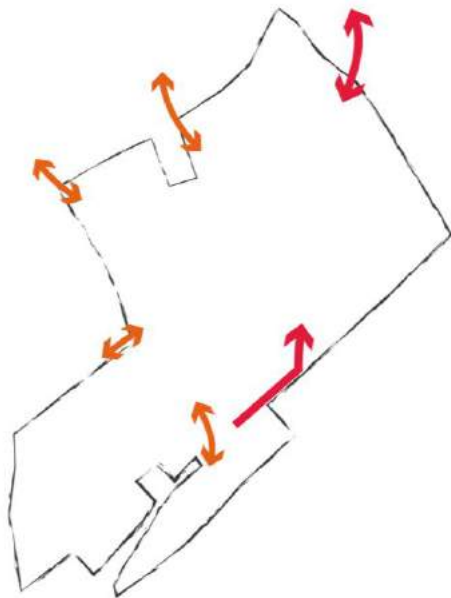


Het RUP zeehavengebied Gent (15 juli 2005) en het Raamplan Onderliggend Wegennet zien dit parkgebied als een aantrekkelijk onderdeel van de doorgaande noord-zuid en oost-west fietsroutes doorheen de kanaalzone en tussen de kanaaldorpen. Deze bovenlokale fietsroute komt in noordoostelijke richting vanuit het in te richten koppelingsgebied Kerkbrugge-Oost en geeft via het parkgebied verbinding met het veer en verder met het centrum van Gent.

De fietsroute maakt deel uit van het park en wordt daarom dwars door het park getrokken. Op die manier wordt een optimale, veilige en groene fietsverbinding gekoppeld aan een hoge belevingswaarde van het park. Deze fietsas biedt een uniek zicht op de centrale van Langerbrugge.

Dit fietspad sluit in zuidelijke richting aan op de Gentweg en kent zijn vervolg richting Kluzensesteenweg, waar het inrichtingsplan een verkeersveilige inrichting richting veer voorziet.

Optimale toegankelijkheid



Op lokaal niveau wordt ernaar gestreefd om het parkgebied maximaal te verweven met de omliggende woonwijken en daarom het park zo goed mogelijk te ontsluiten. Een verbeterde aanleg en herinrichting van de bestaande paden en de aanleg van een aantal nieuwe cruciale paden zal het gebruik van het park stimuleren.

– In het noorden van het park zullen de bestaande wegen Grovermansdreef en Tuinwijklaan fungeren als toegang tot het gebied. Ter hoogte van het kerkhof wordt een nieuwe wandelverbinding voorzien om voor de wijk Herryville en omliggende woningen een rechtstreekse toegang tot het park te realiseren. Ook de hierboven geschetste, doorlopende fietsroute zal een belangrijke toegang tot het park vormen.

– In het zuiden wordt de Gentweg de belangrijkste toegangspoort tot het gebied. De Gentweg zal enkel nog kunnen worden gebruikt door lokaal verkeer.

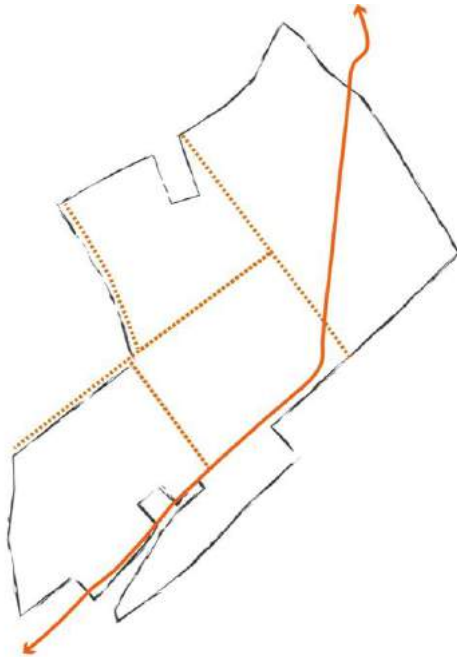
Aan de verschillende invalswegen tot het park zullen fietsstallingen worden voorzien.

Netwerk van dreven en paden voor de recreant

De recreatieve padenstructuur in het gebied wordt ontwikkeld vertrekkend vanuit de belangrijke toegangswegen tot het park. Er worden eveneens een aantal nieuwe verbindingen voorzien. Met uitzondering van de doorlopende fietsroute worden hoofdzakelijk wandelpaden gerealiseerd.

Er worden 2 types wandelpaden voorzien

Wandeldreven

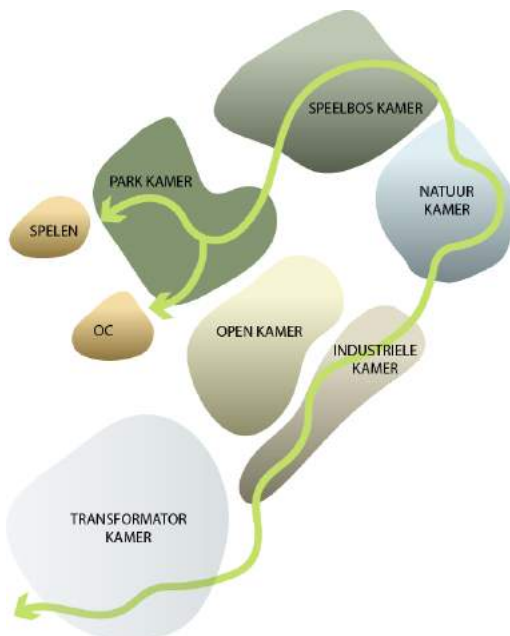


Deze zullen fungeren als looplijnen tussen de verschillende functies in en rond het park.

Deze worden recht aangelegd, en ingericht als dreven met aan weerszijden waar mogelijk, bomenrijen.

Deze hoofdpaden in het park zullen worden uitgevoerd in een duurzame halfverharding.

Wandelslinger

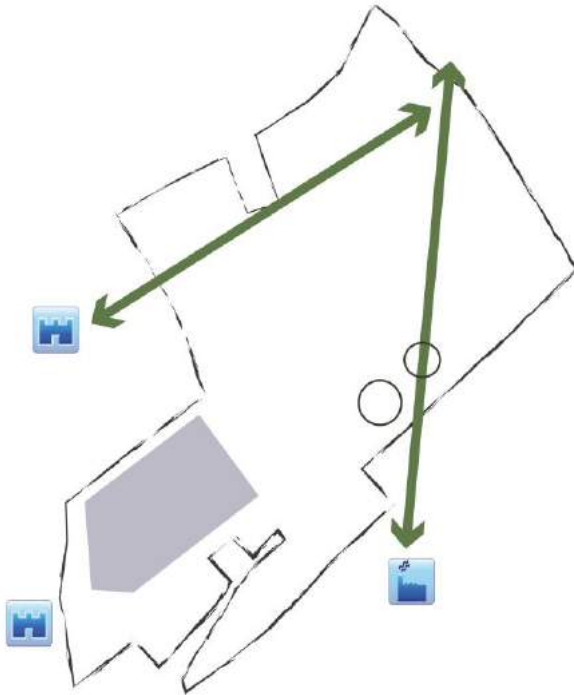


Dit pad heeft een meer ingetogen en natuurlijk karakter.

Het is de rode draad doorheen het parkgebied en verbindt de verschillende boskamers met elkaar.

Dit pad biedt afwisselend zicht op de open en gesloten delen van het park. Dit pad krijgt een grazig karakter en kan bijvoorbeeld ook gebruikt worden als joggingpad.

3.2.5. Historiek en eigenheid van de plek als beelddrager in het gebied



Het karakter, de eigenheid en de identiteit van de site rond de oude centrale dienen als inspiratiebron voor het ontwerp. De site en het landschap rond de oude centrale hebben een aparte ontstaansgeschiedenis uit verschillende perioden, een samenspel van ondergrond, natuur en bebouwing die zich als lagen over elkaar heen voegen. Door in te spelen op de aanwezige waardevolle en karakteristieke elementen, kunnen deze zorgvuldig in het park worden ingepast. De beeldbepalende elementen in en rond de site worden betrokken in het parkontwerp door ze duidelijk zichtbaar te maken via zichtassen, vista's genaamd. Op die manier ontstaat een voelbare band met de omliggende zichten op de monumentale Electrabelcentrale, het kasteel Heylwegen en de omwalde olietanksite. De andere

zijde van de vista wordt ingericht als een oriëntatie- en/of herkenningspunt conform de huisstijl. Dit wordt bepaald in het technisch plan.

De omwalde site rond de olietanks wordt ontwikkeld als een soort centrale “historische” kamer, met een pleinfunctie en een evocatie van de olietanks. Deze kamer zal een centrale rol vervullen in het refereren naar de historiek van het gebied.

De geschiedenis van het gebied en zijn omgeving is gelinkt aan de oude centrale van Electrabel en alle aanhorigheden zoals onder meer de tuinwijk en de directeurswoningen.

Ook de materiaalkeuze kan de sfeer van de site versterken. De transformatorsite vervult een centrale rol in de beleving van het parkgebied. Deze site heeft iets bevreemdend en tegelijk iets monumentaals. Veel mensen zullen dit als “storend” ervaren, maar evenveel mensen worden aangetrokken tot het monumentaal en bevreemdend karakter van de site, die in de volksmond “de ijzeren boomgaard” wordt genoemd.

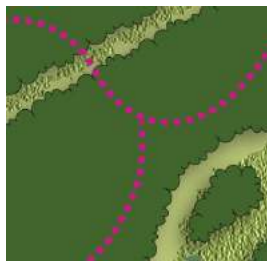
Het inrichtingsplan opteert ervoor om deze site niet te verbergen, maar veeleer de site op te hangen aan het geheel van het park. Dit wordt gerealiseerd door het inrichten van een “open kamer” ten oosten van de site, met gefilterd zicht op de transformatoren. Deze open ruimte zal een ruig karakter krijgen. De losse bomengroepen en bosschages zullen het zicht op de site filteren waardoor het een meer desolate sfeer krijgt. Langs de kant van de Kluizensesteenweg wordt een landschappelijke inpassing voorzien door de eigenaar van de gronden (Elia), zodat de toegang van het park langs deze kant eveneens wordt opgewaardeerd.

3.3. Inrichtingsmaatregelen

Plan 1

Uitvoeringseenheid 1. Inrichten park met fietsverbinding

Natuurlijke wandelslinger



De wandelslinger is een wandelpad dat als verbindende schakel fungeert tussen de verschillende functies en sferen in het park. De wandelaar krijgt verschillende beelden te zien: open zone, eerder gesloten bossen, natuur, cultuur, zicht op de centrale en andere.

In contrast met de rechtlijnige dreven heeft het pad een duidelijk slingerend karakter. Plaatselijk kan het pad avontuurlijk worden ingericht met bv. niveauverschillen ter hoogte van de speelzone. Op

verschillende plaatsen kan worden aangesloten op het pad.

Speelpleintje



Het bestaande speelpleintje aan de Grovermansdreef blijft behouden. Het vervult de functie van buurtgroen met speeltoestellen en vormt als onderdeel van het park een overgang naar het meer natuurlijke deel van het park.

Knooppunten – toegangen



In het kader van de overkoepelende fietsroute doorheen de Gentse kanaalzone die de fietsers langs de verschillende koppelingsgebieden brengt, worden in dit koppelingsgebied twee knooppunten voorzien. Het eerste knooppunt bevindt zich bij de toegang langs de Tuinwijklaan, als verbinding met het in te richten koppelingsgebied Kerkbrugge-Oost. Het tweede knooppunt bevindt zich langs de Gentweg, ter hoogte van de directeurswoningen.

De knooppunten worden ingericht conform de huisstijl voor de koppelingsgebieden (zie bijlage 1). Ze worden voorzien van een infobord met informatie over het parkgebied, een betonnen zitbank met enkele betonblokken, een solitaire boom en fietsstaanders.

Speelbos



In de gemeente Evergem is er nood aan speelruimte in de bossfeer. Deze bevindt zich bij voorkeur in de buurt van scholen en woonwijken. Het inrichtingsplan voorziet een speelzone in de noordoostelijke lob van het bospark, aansluitend op de toegangen met de woonwijk en de toegang langs het fietspad kant tuinwijk. Het speelbos zal bestaan uit een afwisseling van beboste zones, enkele open plekken, reliëfelementen, natuurlijke speelelementen en natuurlijke hindernissen.

De reliëfelementen, o.m. speelheuvels, worden gerealiseerd met grond afkomstig van de afgravingen bij het ecologisch inrichten van de Hospicieloop.

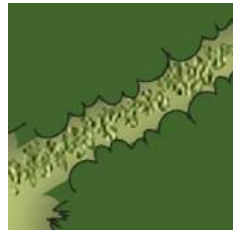
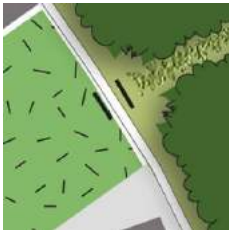
Het speelbos wordt ingericht met natuurlijke of halfnatuurlijke spelelementen zonder dat het de bedoeling is een speeltuin in te richten. De spelende kinderen en jongeren creëren hun eigen spel aan de hand van de beschikbare elementen. Zo kan onder meer het hout afkomstig van het rooien van bomen in het kader van de inrichting van het park worden gebruikt als spelelement. Dit kan worden gebruikt voor het bouwen van kampen, kris kras over elkaar liggende boomstammen kunnen worden gebruikt als klimzone, enz.

De open plekken in de speelzone van het bos kunnen worden ingericht met een bank of picknicktafel.

Een structuurrijke bosopbouw zorgt voor gezellige hoekjes op een beperkte oppervlakte die deze zone in het bos aantrekkelijk maakt.

Tussen de spelzone en de woonwijk is een voldoende dichte buffer zodat de aanpalende burens geen directe hinder ondervinden van spelende kinderen.

Vista



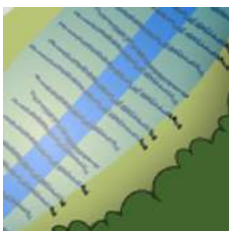
De twee kastelen aan de rand van het gebied vormen cultuurhistorische bakens en fungeren als residentiële rustpunten aan de rand van het bospark. Deze domeinen zijn structuurbepalende entiteiten die visueel gevrijwaard dienen te worden. Het kasteel Heylwegen wordt gelinkt met het gebied door het

herstellen van een historische vista (een zichtas) vanuit en naar het kasteel. De zichtas wordt doorgetrokken tot aan de Tuinwijklaan. Vanaf dit knooppunt hebben de wandelaars en fietsers een duidelijk zicht op het park. De omheining rond het kasteel vormt een visuele barrière. Samen met de eigenaar van het kasteel wordt hiervoor een oplossing gezocht.

De vista wordt ingericht als een gemaaide strook van ongeveer 10 meter breedte, toegankelijk voor de wandelaar, maar zonder specifieke verharding. De hoogspanningsmast die in de vista zal komen te liggen, versterkt de eigenheid van de site.

De oude centrale vormt eveneens een belangrijke baken in het gebied. Vanaf de Tuinwijklaan heb je van tussen het groen een monumentaal zicht op de centrale. Vanaf de Tuinwijklaan zal binnen de beboste zone een vista worden aangelegd van ongeveer 15 meter breed, waardoor het zicht op de centrale zal worden geaccentueerd. Binnen deze vista zal de doorlopende fietsroute worden gerealiseerd, zodat de recreant die vanuit Kerkbrugge-Oost het gebied binnenkomt, onmiddellijk de visuele link met de centrale ervaart.

Ecologische inrichting Hospicieloop



De Hospicieloop vormt de ecologische ruggengraat van het gebied. Waar mogelijk zal de noordelijke oever van de beek natuurtechnisch, met lichte helling, worden aangelegd. Op die manier krijgen oeverplanten meer kansen. Door deze oeverbegroeiing wordt de waterloop duidelijk herkenbaar als een groen lint in het gebied. Langs de waterloop worden eveneens enkele beekbegeleidende bomen en struiken voorzien.

Indien staalnames uitwijzen dat deze waterloop van de derde categorie vervuild is, zal met de waterloopbeheerder naar een oplossing worden gezocht.

In functie van het beheer van de waterloop zal de waterloop na inrichting maximaal 7 meter breed zijn. Met dergelijke breedte is het voor de beheerder mogelijk om vanaf één zijde van de waterloop te ruimen. Langs de waterloop wordt een brede beheerstrook van minimaal 5 meter voorzien voor het ruimen. Voor de slibdeponie wordt bijkomend 2 meter voorbehouden.

Ter hoogte van de transformator-site is een afgraving slechts beperkt mogelijk. Op de percelen ten zuiden van de transformator-site heeft Elia reeds plannen voor de aanleg van een natte zone/poel en bijkomende beplantingen. Een deel van deze werken (langs de kant van de Burggravenlaan) werd reeds gerealiseerd. In het kader van het technisch ontwerp zal worden overlegd met Elia om de plannen op elkaar af te stemmen.

Natte natuurzone



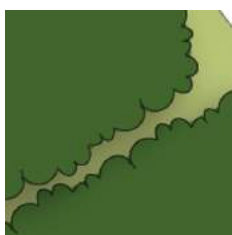
Het reeds aanwezige vochtig bosperceel is ecologisch waardevol. Deze zone wordt geïntegreerd in de inrichting van de Hospicieloop en ingericht als moeraszone. In deze zone zal de natuurtechnische inrichting van de Hospicieloop breder worden uitgevoerd.

Door het plaatsgewijs kappen van bomen en het weghalen van kaprijpe populieren zal dit bosfragment een meer open karakter krijgen, waardoor moerasvegetatie meer kansen krijgt.

De moeraszone is toegankelijk via de wandelslinger. Dit deel van het pad wordt uitgevoerd als een breed knuppelpad.

In deze zone kan een natuurleerpad worden gerealiseerd, waarbij aan de hand van infoborden uitleg wordt gegeven over de verschillende natuurwaarden en -biotopen.

Bos



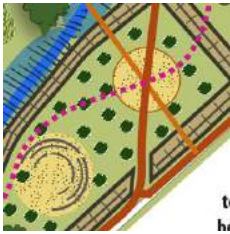
Een groot deel van het gebied zal worden ingericht als bos met gevarieerde functies. Voor de realisatie van deze boszone wordt gekozen voor aanplant met bosgoed. Hierbij wordt gekozen voor de aanplant van inheemse boomsoorten. In beperkte mate kunnen binnen de grotere bosvlakken open plekken worden gelaten om spontane ontwikkeling een kans te geven. Er wordt een voldoende brede rand rond het bos voorzien (mantel-zoomvegetatie).

In de boszone zijn verschillende ondergrondse leidingen en hoogspanningsleidingen aanwezig. Hier gelden beperkingen bij aanplant. Deze beperkingen laten de aanplant van verschillende struiken met een maximale hoogte van 5 tot 10 meter toe. Op deze manier kan ook in deze zone een bosklimaat worden gerealiseerd.

In deze zone dient eveneens een technische onderhoudsstrook voor het onderhoud van de hoogspanningsmasten open te blijven. Deze zone wordt, waar mogelijk, gecombineerd met vista's en wandelpaden.

Op de percelen in eigendom van Elia zal Elia de bosinrichting zelf uitvoeren in het kader van voorliggend inrichtingsplan. Hiertoe zal tijdens de opmaak van de technische plannen teruggekoppeld worden met Elia.

Historische kamer



De voormalige omwalde olietanksite wordt ingericht als een centraal punt in het gebied. De site krijgt een pleinfunctie met een eigen sfeer, verwijzend naar de historiek van het gebied.

De omwalling rond de site blijft behouden als grazige berm. De twee cirkelvormige zones waar vroeger de olietanks stonden, worden mee geïntegreerd in het ontwerp. De evocatie van deze tank kan worden gerealiseerd door gebruik te maken van industriële materialen zoals bijvoorbeeld cortenstaal.

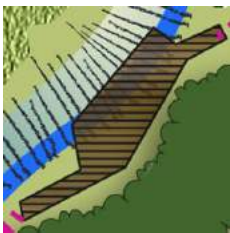
De zones rond de twee cirkels wordt grazig gelaten en krijgt een maaibeheer met hogere frequentie. Hierin worden pioniersbomen zoals berken gepland in een strak patroon.

De relictten van de omwalde olietanksite vormen een soort centraal punt in het park. Het belang van dit centraal punt wordt versterkt door in het concept de belangrijkste paden te laten uitkomen op de meest oostelijke olietankcirkel, als een soort centraal “plein” met een eigen sfeer. Er wordt tevens een centraal element geïntegreerd als een soort bakken.

De westelijke cirkel wordt ingericht als een pleintje met een betonnen amfitheatertje. Dat kan worden gebruikt als zitelement, maar eveneens als speelzone voor de jonge skaters.

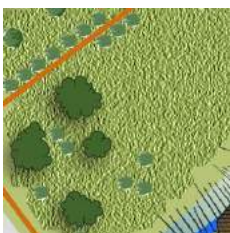
In het kader van het technisch ontwerp zal worden bekeken hoe en waar de historiek van de site in deze kamer en in het volledig park in beeld kan worden gebracht. Dit kan bijvoorbeeld via informatieborden of er kan een themawandeling worden uitgewerkt.

Vlonder aan het water



Grenzend aan de historische kamer wordt een houten ponton of vlonder voorzien langs de waterloop. Vanop de vlonder heeft de bezoeker een mooi zicht op de waterloop en de centrale open ruimte in het gebied. Rekening houdend met de 3 meter bouwvrije zone rond de waterloop wordt de vlonderconstructie iets verder van de waterloop gelegd en wordt de zuidelijke oever licht afgeschuind.

Centrale open kamer



De zone ten oosten van de transformatorsite krijgt een meer open karakter. Ze wordt ingericht als een centrale open ruimte met een speelse afwisseling van losse bomengroepen, bosschages en meerstammige bomen. Zoals schematisch op het plan weergegeven is de concentratie van aanplantingen hoger in de richting van de transformatorsite. Binnen deze zone worden tevens een aantal solitaire fruitbomen (bv. notelaars, kerselaars) aangeplant.

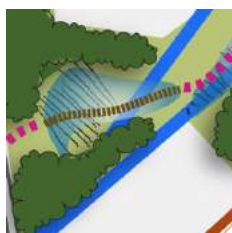
Het geheel biedt een gevarieerd open tot gefilterd zicht op de transformatorsite, maar vooral een mooi zicht op de centrale.

Voor het beheer van deze zone wordt de voorkeur gegeven aan een gericht extensief maaibeheer met gemaaide graspaden. Een beheer onder de vorm van extensieve begrazing is eveneens mogelijk. In beide gevallen kan een overeenkomst worden afgesloten met een plaatselijke landbouwer. Deze zone kan eveneens evolueren tot een bloemrijk grasland met aangepast beheer.

Dit gebied moet in elk geval toegankelijk zijn voor de wandelaar. Indien geopteerd wordt voor begrazing, zal een afsluiting worden geplaatst met wandelpoortjes.

De bestaande veldweg wordt heringericht en mee geïntegreerd in de zone. De veldweg wordt licht verhoogd aangelegd. Een gefragmenteerde bomenrij geeft een aanzet tot een dreef, overgaand in een meer open veldpad doorheen de open zone.

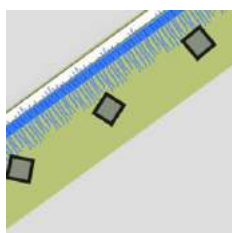
Eliasite BOS



De percelen gelegen ten zuiden van de transformatorsite, langs de Burggravenlaan, zijn in eigendom van Elia. Deze percelen werden reeds grotendeels ingericht door Elia. Bijkomend voorziet Elia de aanleg van een natte zone. Elia heeft hiervoor reeds ontwerpen gemaakt (zie bijlage 2). In overleg met Elia voorziet het inrichtingsplan een wandelpad vanaf de Burggravenlaan tot aan de Gentweg.

Dit zal de natte zone/poel overbruggen door middel van een knuppelpad. Hiervoor zal tijdens de opmaak van de technische plannen teruggekoppeld worden met Elia teneinde de werkzaamheden op elkaar af te stemmen.

Eliasite ter hoogte van de Grovermansdreef



De percelen in eigendom van Elia ten noorden van de transformatorsite zijn momenteel in landbouwgebruik. Deze percelen zullen in eigen beheer ingericht worden door Elia. De plannen hiervoor moeten nog worden opgemaakt. Er wordt voorgesteld om de zuidelijke oever van de gracht af te schuinen en aan te planten met riet.

De zone tussen de gracht en de transformatorsite zal mogelijks ontwikkelen als wilgenstruweel. Langs de afsluiting met het transformatorpark wordt een haag voorzien.

Deze zone zal niet toegankelijk zijn voor wandelaars.

Wandelverbinding woonwijk – park

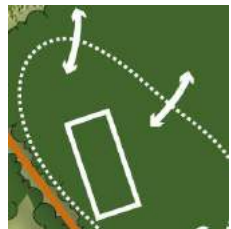


Om het park zo veel mogelijk te verbinden met de omliggende woonwijken, wordt vanuit de wijk Herryville en omliggende wijken een rechtstreekse verbinding met het park gerealiseerd. Deze verbinding is een centraal wandelpad dat ontsluiting geeft met de Gentweg. Het pad wordt uitgevoerd in een halfverharding.

Voor het deel van het wandelpad langs het kerkhof zal een deel van de gracht ingebuisd moeten worden. In overleg met de groendienst van de gemeente Evergem kan samen met de aanleg van dit pad de taludafwerking en de haag (bv. bladhoudend groen) van het kerkhof worden herbekeken.

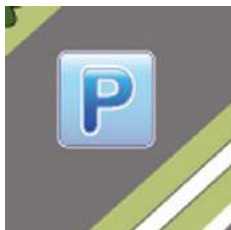
Bij aanleg van het pad worden de nodige maatregelen genomen om de privacy van de bewoners van de nabijgelegen woning te respecteren. Er wordt hierbij maximaal getracht het wandelpad op gelijke hoogte van het naburig perceel aan te leggen.

Onderzoeken integratiescenario's recreatieve gebouwen



Voor de recreatieve gebouwen van Electrabel (polyvalente zaal, douches, schietstand, tennisterrein, voetbalterrein) die centraal in het gebied liggen, worden verschillende integratiescenario's nader onderzocht samen met de gemeente Evergem en Electrabel. Het gedetailleerd technisch ontwerp van deze centrale deelzones wordt verder uitgewerkt in functie van het gekozen scenario.

Parkeerruimte



De bestaande parkeergelegenheden worden mee geïntegreerd in het park. De bestaande parking aan de hoek van de Grovermansdreef blijft behouden als parking voor onder meer het Ontmoetingscentrum.

De bestaande langsparkerzone langs de Grovermansdreef kan worden verbeterd. Aan de andere kant van het park, langs de Gentweg, bevindt zich een parking op privédoel, gelegen binnen de bestemming parkgebied. In samenspraak met de eigenaar wordt bekeken in welke mate deze parking gebruikt kan worden voor de bezoekers van het park.

Nr.	Maatregel	Financiering	Uitvoering	Beheer
1.1.	Grondverwerving parkzone	AMT, Vlaamse Gewest (LI)	VLM	Gemeente Evergem

Een groot deel van de parkzone is vandaag in eigendom van Electrabel. Electrabel wenst deze percelen te verkopen. Om de hierboven geschetste inrichting te realiseren, is een grondverwerving vereist (zie plan 2).

De grondverwerving gebeurt door de VLM met medefinanciering van het Vlaamse Gewest, afdeling Maritieme Toegang. Na realisatie zal het park worden beheerd door de gemeente Evergem.

Nr.	Maatregel	Financiering	Uitvoering	Beheer
1.2.	Inrichten park	gemeente Evergem, Havenbedrijf, Vlaamse Gewest (LI), AMT	VLM	Gemeente Evergem

De inrichting van het park zal worden gefinancierd door de gemeente Evergem, het havenbedrijf Gent, het Vlaams Gewest via middelen van de afdeling Maritieme Toegang en via subsidies landinrichting.

VLM zal instaan voor de realisatie op het terrein van de hierboven omschreven maatregelen. Na realisatie zal het beheer worden overgedragen aan de gemeente Evergem.

Nr.	Maatregel	Financiering	Uitvoering	Beheer
1.3.	Aanleg lange afstand fietspad, deel Langerbrugge	Provinciebestuur Oost-Vlaanderen	VLM	Gemeente Evergem



breedte van 3 meter.

De fietsroute doorheen het gebied is een onderdeel van het lange-afstandsfietspad door de kanaalzone en langs de kanaaldorpen. Het fietspad sluit in het noorden aan bij het koppelingsgebied Kerkbrugge-Oost. In zuidelijke richting loopt het pad verder richting Gent via de Kluzensesteenweg richting het jachthaventje Langerbrugge-eiland en het Veer van Langerbrugge. Het pad wordt uitgevoerd in beton, met een

Dit fietspad zal worden uitgevoerd door VLM waarbij het provinciebestuur Oost-Vlaanderen als medebouwheer optreedt. Zij financiert dit pad met middelen die ter beschikking worden gesteld voor lange-afstand-fietstrajecten (LAF).

Na realisatie zal dit fietspad worden beheerd door het gemeentebestuur van Evergem.

Uitvoeringseenheid 2. Herinrichting Kluzensesteenweg met parkzone

Nr.	Maatregel	Financiering	Uitvoering	Beheer
2.1.	Grondverwerving zone Kluzensesteenweg ifv vrijliggend fietspad	AWV	VLM	AWV

De parkzone rond de Kluzensesteenweg is vandaag in privaat bezit. Om de gewenste verkeersinrichting te kunnen realiseren, dient een deel van deze zone te worden verworven. De grondverwerving voor de realisatie van de gewenste verkeersinrichting gebeurt via onteigening door de VLM en wordt gefinancierd door het Vlaamse Gewest, Agentschap Wegen en Verkeer.

Na realisatie en definitieve oplevering van de werken zal deze zone worden beheerd door AWV.

Nr.	Maatregel	Financiering	Uitvoering	Beheer
2.2.	Herinrichting Kluizensesteenweg	AWV	VLM	AWV

Voortgaand op de visie van het RUP om het parkgebied aan te sluiten op de jachthaven van Langerbrugge, werd bij de opmaak van dit inrichtingsplan vastgesteld dat de Kluizensesteenweg een bottleneck is voor het doorgaand verkeer, in het bijzonder fietsverkeer. In het raamplan onderliggend wegennet werd aangegeven dat veilig fietsverkeer mogelijk maken tussen Kerkbrugge/Langerbrugge en Oostakker via het veer, een belangrijk aandachtspunt is.

Gezien dit inrichtingsplan voorziet in een deel van de veilige lange-afstand-fietsverbinding en deze een abrupt einde kent aan de Kluizensesteenweg werd, in overleg met AWV een fietsvriendelijk voorstel uitgetekend. Het Agentschap Wegen en Verkeer zal instaan voor de financiering van de herinrichting van de Kluizensesteenweg met waar mogelijk een vrijliggend fietspad en bijhorende beplanting tussen rijweg en fietspad.

VLM voert deze maatregel uit. AWV staat na definitieve oplevering van de werken in voor het beheer van de weg.

Nr.	Maatregel	Financiering	Uitvoering	Beheer
2.3.	Grondverwerving zone Kluizensesteenweg i.f.v. landschappelijke zone	AMT, Vlaamse Gewest (LI)	VLM	stad Gent

Om aansluitend aan de heraan te leggen weg de parkzone te kunnen realiseren dient deze zone te worden verworven.

De grondverwerving voor de realisatie van de landschappelijke zone langs weerszijden van de nieuw aan te leggen weg gebeurt via onteigening door de VLM en wordt mede gefinancierd door het Vlaamse Gewest, Afdeling Maritieme Toegang. Na realisatie en definitieve oplevering van de werken zal de landschappelijke zone worden beheerd door de stad Gent.

Nr.	Maatregel	Financiering	Uitvoering	Beheer
2.4.	Herinrichting landschappelijke zone Kluizensesteenweg	stad Gent, Havenbedrijf Gent, AMT, Vlaamse Gewest (LI)	VLM	stad gent

De parkzone ten zuiden van de spoorwegverbinding zal worden ingericht in functie van de heraanleg van de Kluizensesteenweg. Hierbij zal aandacht worden besteed aan de poort-functie van deze zone.

Net buiten de zone van de wegherinrichting ligt een beperkte zone parkgebied. Dit gebied zal een bufferende functie krijgen. Langs de Burggravenstroom worden de oevers natuurtechnisch ingericht. Een beperkte parking ter hoogte van de spoorweg voor de bewoners van de straat behoort eveneens tot de mogelijkheden.

De inrichting van deze zone wordt gefinancierd door de stad Gent, havenbedrijf Gent, Vlaamse Gewest via middelen van de afdeling Maritieme Toegang en via subsidies landinrichting. VLM voert de werken uit.

Dit parkgebied wordt na definitieve oplevering beheerd door de stad Gent.

Kostenraming

Uitvoeringseenheid/ uitvoerende partner	Maatregel	Een- heid	Hoeveel- heid	Eenheids- prijs (€)	Totaal (€) excl. BTW	Alg. kosten (10%)	BTW 21%	Alg. totaal (euro)	Financierende partners
<u>Uitvoeringseenheid 1: Inrichten park met fietsverbinding</u>									
VLM	1.1. grondverwerving parkzone	m ²	160.035	perceelsaf hankelijk	790.000			790.000	AMT, LI
VLM	1.2. inrichten park	m ²	160.000	4	640.000	64.000	147.840	851.840	HG,AMT, Evergem, LI
VLM	1.3. aanleg lange afstand fietspad, deel Langerbrugge	lm	650	130	84.500	8.450	19.520	112.470	Provincie Oost-Vlaanderen
<u>Uitvoeringseenheid 2: Herinrichting Kluizense Steenweg met parkzone</u>									
VLM	2.1. grondverwerving zone Kluizensesteenweg i.f.v. vrijliggend fietspad	m ²	840	perceelsaf hankelijk	14.400			14.400	AWV
VLM	2.2. herinrichting Kluizensesteenweg	lm	170	1470	250.000	25.000	57.750	332.750	AWV
VLM	2.3. grondverwerving zone Kluizensesteenweg i.f.v. landschappelijke zone	m ²	1.260	5	6.300			6.300	AMT, LI
VLM	2.4. herinrichting landschappelijke zone Kluizensesteenweg	m ²	1.260	5	6.300	630	1.456	8.386	HG, AMT, Gent, LI
Totaal						98.080	226.566	2.116.146	

Gebruikte afkortingen:*lm = lopende meter**m² = vierkante meter**LI = Vlaamse Gewest via subsidies landinrichting**AMT = Vlaamse Gewest via middelen Afdeling Maritieme Toegang**VLM = Vlaamse Landmaatschappij**AWV = Vlaamse Gewest via middelen Agentschap Wegen en verkeer**HG = havenbedrijf Gent***Beheer**

Het beheer van deze gebieden wordt gegarandeerd door de verantwoordelijke beheerders zoals aangegeven in de tabellen. In functie van het beheer wordt

een beheersplan opgemaakt als leidraad voor de beheerder. Via een jaarlijkse opvolgvergadering wordt dit beheer opgevolgd en indien nodig bijgestuurd.

DEEL 4. UITVOERINGSPROGRAMMA

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

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

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

- *grondverwerving parkzone (maatregel 1.1.)*
- *inrichten park (maatregel 1.2.)*
- *aanleg lange afstand fietspad, deel Langerbrugge (maatregel 1.3.)*

Waarbij de werken na de definitieve oplevering worden overgedragen aan de gemeente Evergem.

Waarbij het beheer van de ingerichte zone vanaf de definitieve oplevering van de werken gebeurt door de gemeente Evergem.

Waarbij de gronden worden overgedragen aan de gemeente Evergem.

Voor de maatregel 1.3. treedt de provincie als medebouwheer op.

De uitvoering kan starten van zodra de grond verworven is door VLM. Er wordt gestreefd naar een uitvoering vanaf 2015.

Op het domein toebehorende aan of toe te bedelen aan het Agentschap Wegen en Verkeer:

- *grondverwerving zone Kluizensesteenweg i.f.v. vrijliggend fietspad (maatregel 2.1.)*
- *herinrichting Kluizensesteenweg (maatregel 2.2.)*

Waarbij de werken na de definitieve oplevering worden overgedragen aan het Agentschap Wegen en Verkeer.

Waarbij het beheer vanaf de voorlopige oplevering van de werken gebeurt door het Agentschap Wegen en Verkeer.

Waarbij de gronden worden overgedragen aan het Agentschap Wegen en Verkeer.

De uitvoering kan starten van zodra de grond verworven is door VLM. Er wordt gestreefd naar een uitvoering vanaf 2015.

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

- *grondverwerving zone Kluizensesteenweg i.f.v. landschappelijke zone (maatregel 2.3.)*
- *herinrichting landschappelijke zone Kluizensesteenweg (maatregel 2.4.)*

Waarbij het beheer vanaf de definitieve oplevering van de werken gebeurt door de stad Gent.

Waarbij de werken na de definitieve oplevering worden overgedragen aan de stad Gent.

Waarbij de gronden worden overgedragen aan de stad Gent.

De uitvoering kan starten van zodra de grond verworven is door VLM. Er wordt gestreefd naar een uitvoering vanaf 2015.

DEEL 5. FINANCIERINGSPLAN

Vlaamse Landmaatschappij

➤ **Op gronden die door het Agentschap Wegen en Verkeer zullen worden beheerd**

- Maatregel 2.1. inzake grondverwerving zone Kluzensesteenweg i.f.v. vrijliggend fietspad
- Maatregel 2.2. inzake de herinrichting van de Kluzensesteenweg

Raming van de kosten	€	250.000
Algemene kosten 10%	€	25.000
BTW 21% (op kosten en algemene kosten)	€	57.750
Grondverwerving	€	14.400
Totaal	€	347.150

Aandeel van het Vlaamse Gewest – Agentschap Wegen en Verkeer (100%)	€	347.150
--	---	---------

➤ **Op gronden die door de gemeente Evergem zullen worden beheerd**

- Maatregel 1.1. inzake grondverwerving parkzone
- Maatregel 1.2. inzake de inrichting van het park op grondgebied van Evergem

Raming van de kosten	€	640.000
Algemene kosten 10%	€	64.000
BTW 21% (op kosten en algemene kosten)	€	147.840
Grondverwerving	€	790.000
Totaal	€	1.641.840

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 gemeente Evergem, de Afdeling Maritieme Toegang en Havenbedrijf Gent (50% van de totale kostprijs van maatregelen 1.1. en 1.2.)	€	820.920
--	---	---------

Aandeel van het Vlaamse Gewest – Departement voor Mobiliteit en Openbare Werken, afdeling Maritieme Toegang (20% van maatregel 1.2. en 50% van maatregel 1.1.)	€	565.368
---	---	---------

Aandeel van de gemeente Evergem (15% van maatregel 1.2.)	€	127.776
--	---	---------

Aandeel van het havenbedrijf Gent (15% van maatregel 1.2.)	€	127.776
--	---	---------

➤ **Op gronden die door de stad Gent zullen worden beheerd**

- Maatregel 2.4. inzake de herinrichting landschappelijke zone Kluzensesteenweg
- Maatregel 2.3. inzake grondverwerving zone Kluzensesteenweg i.f.v. landschappelijke zone

Raming van de kosten	€	6.300
Algemene kosten 10%	€	630
BTW 21% (op kosten en algemene kosten)	€	1.456
Grondverwerving	€	6.300
Totaal	€	14.686

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, afdeling Maritieme Toegang en het havenbedrijf Gent (50% van de maatregelen 2.3. en 2.4.)	€	7.343
---	---	-------

Aandeel van het Vlaamse Gewest – Departement Mobiliteit en Openbare Werken, afdeling Maritieme Toegang (20% van maatregel 2.4. en 50% van maatregel 2.3.)	€	4.827
---	---	-------

Aandeel van de stad Gent (15% van maatregel 2.4.)	€	1.258
---	---	-------

Aandeel van het havenbedrijf Gent (15% van maatregel 2.4.)	€	1.258
--	---	-------

➤ **Op gronden die door de gemeente Evergem zullen worden beheerd**

– Maatregel 1.3. inzake aanleg lange afstand fietspad, deel Langerbrugge

Raming van de kosten	€	84.500
Algemene kosten 10%	€	8.450
BTW 21% (op kosten en algemene kosten)	€	19.520
Totaal	€	112.470
Aandeel van het provinciebestuur Oost-Vlaanderen (100% van maatregel 1.3.)	€	112.470

Tabel 2: Kostenraming werken en grondverwerving per uitvoerende partner

Uitvoerende Partner	Kostenraming werken incl. kosten en BTW (EUR)	Grondverwerving (EUR)	Totaal (EUR)
Vlaamse Landmaatschappij	1.305.446	810.700	2.116.146
Totaal	1.305.446	810.700	2.116.146

Tabel 3: Kostenraming werken en grondverwerving per financierende partner

Financierende Partner	Kostenraming werken incl. kosten en BTW (EUR)	Grondverwerving (EUR)	Totaal (EUR)
Vlaamse Gewest (subs. LI)	430.113	398.150	828.263
Afdeling Maritieme Toegang	172.045	398.150	570.195
Agentschap Wegen en Verkeer	332.750	14.400	347.150
Provinciebestuur Oost-Vlaanderen	112.470		112.470
Stad Gent	1.258		1.258
Gemeente Evergem	127.776		127.776
Havenbedrijf Gent	129.034		129.034
Totaal	1.305.446	810.700	2.116.146

Tabel 4: Overzicht financieringsplan

Partner	Raming subsidie LI Vlaamse Gewest (EUR)	Raming aandeel partner (EUR)
Afdeling Maritieme Toegang	828.263	570.195
Havenbedrijf Gent		129.034
Gemeente Evergem		127.776
Stad Gent		1.258
Agentschap Wegen en Verkeer	0	347.150
Provinciebestuur Oost-Vlaanderen	0	112.470
Totaal	828.263	1.287.883
Algemeen totaal project	2.116.146	

LITERATUUR

Atlas der buurtwegen (GISOOST)

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

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

Digitale versie van de Ferrariskaart

Evergem (2002). Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan.

Gent (2003). Gemeentelijk Ruimtelijk structuurplan.

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

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

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

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

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

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

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

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

Vlaamse Landmaatschappij (2006). Planprogramma.

KAARTEN/CD-ROM'S

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

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

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

Landschapsatlas, uitgave 2001. OC GIS Vlaanderen.

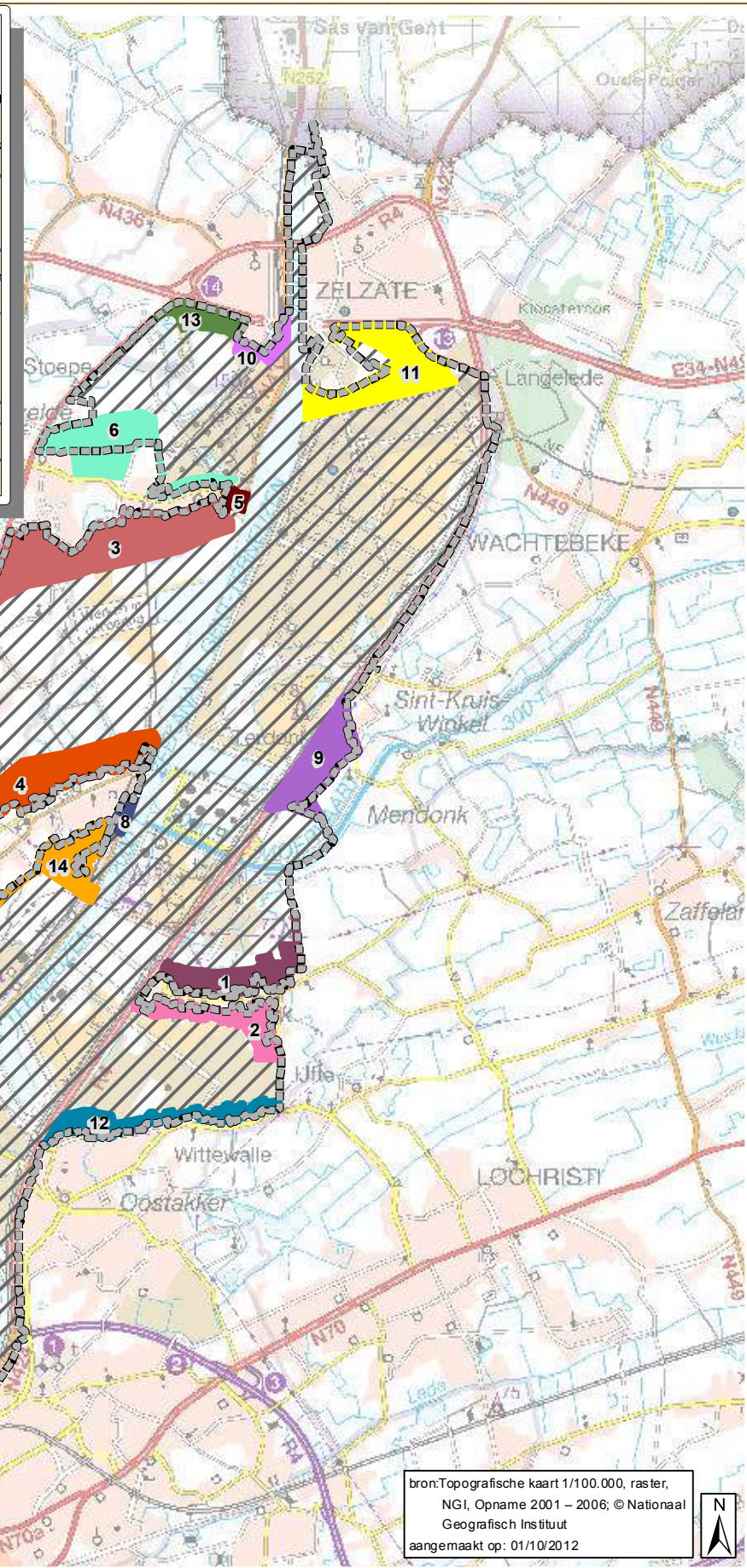
Mestbankaangifte 2011 over bedrijfssituatie 2010 (Mestbank)

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

Registratie 2011 van de gebruikspcelen (Mestbank).

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

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



bron: Topografische kaart 1/100.000, raster, NGI, Opname 2001 – 2006; © Nationaal Geografisch Instituut
aangemaakt op: 01/10/2012

Landinrichting Langerbrugge-Zuid

GENTSE KANAALZONE
Koppingsgebieden, fase 1

Eindvoorstel

Kaart 1: Situering Gentse Kanaalzone

Afbakening Zeehavengebied Gent

Koppingsgebieden

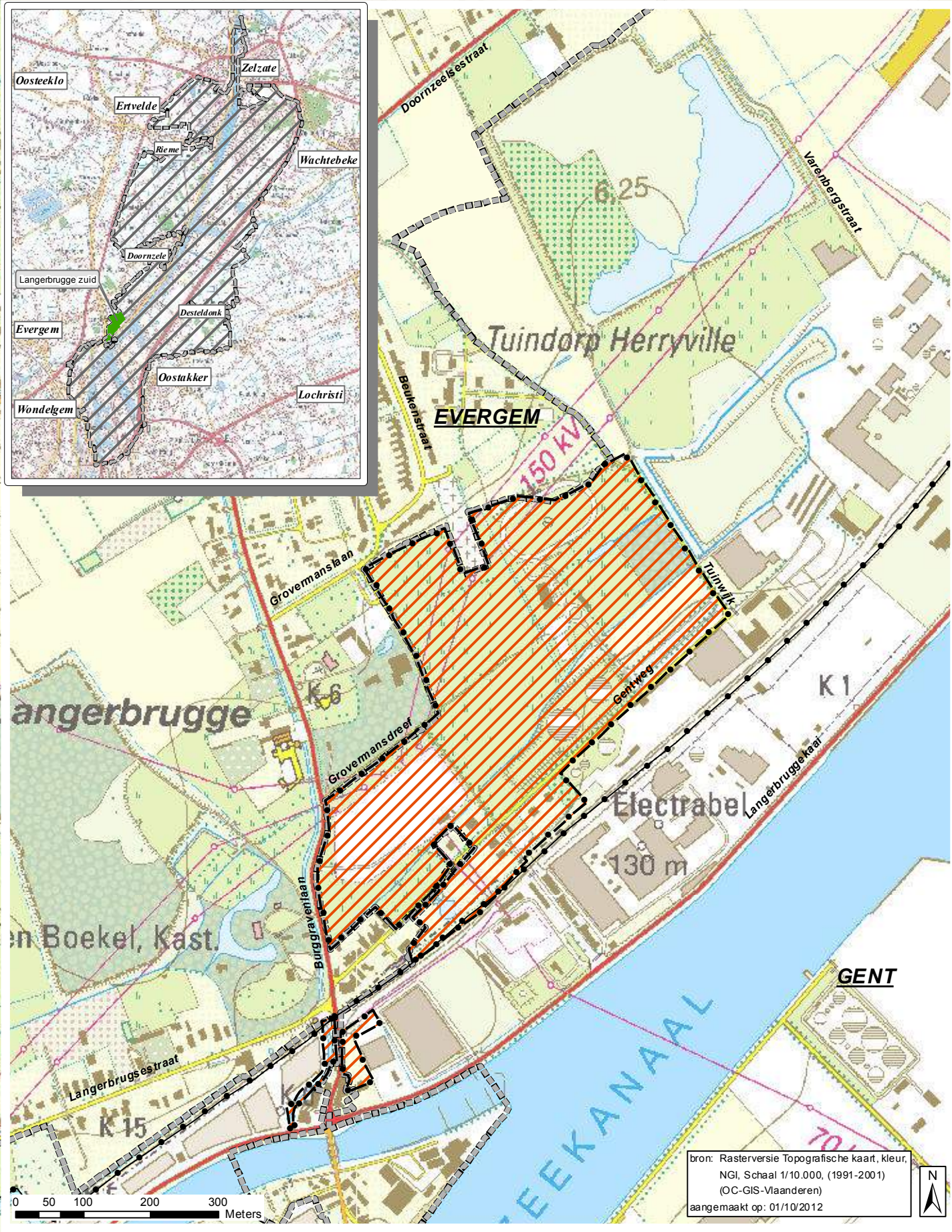
Fase 1

- 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








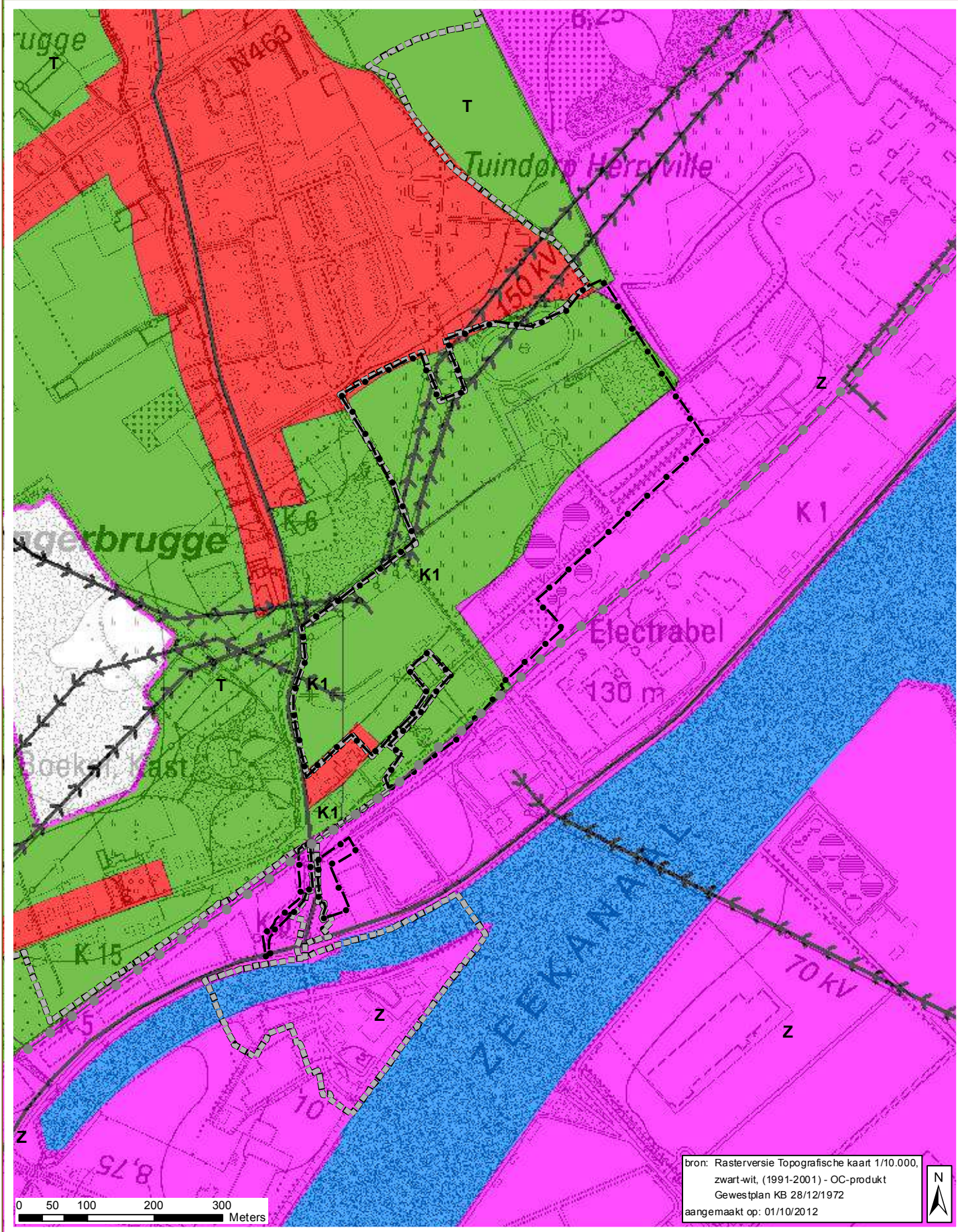
**Landinrichting
Langerbrugge-Zuid**

GENTSE KANAALZONE
Koppingsgebieden, fase 1
Eindvoorstel

Kaart 2: Situering koppingsgebied Langerbrugge-Zuid

-  Afbakening Zeehavengebied Gent
-  Koppingsgebied Langerbrugge-Zuid
-  Gemeentegrens





Landinrichting Langerbrugge-Zuid

GENTSE KANAALZONE
Koppingsgebieden, fase 1

Eindvoorstel

Kaart 3A: Gewestplan



Koppingsgebied Langerbrugge-Zuid



Afbakening zeehavengebied Gent

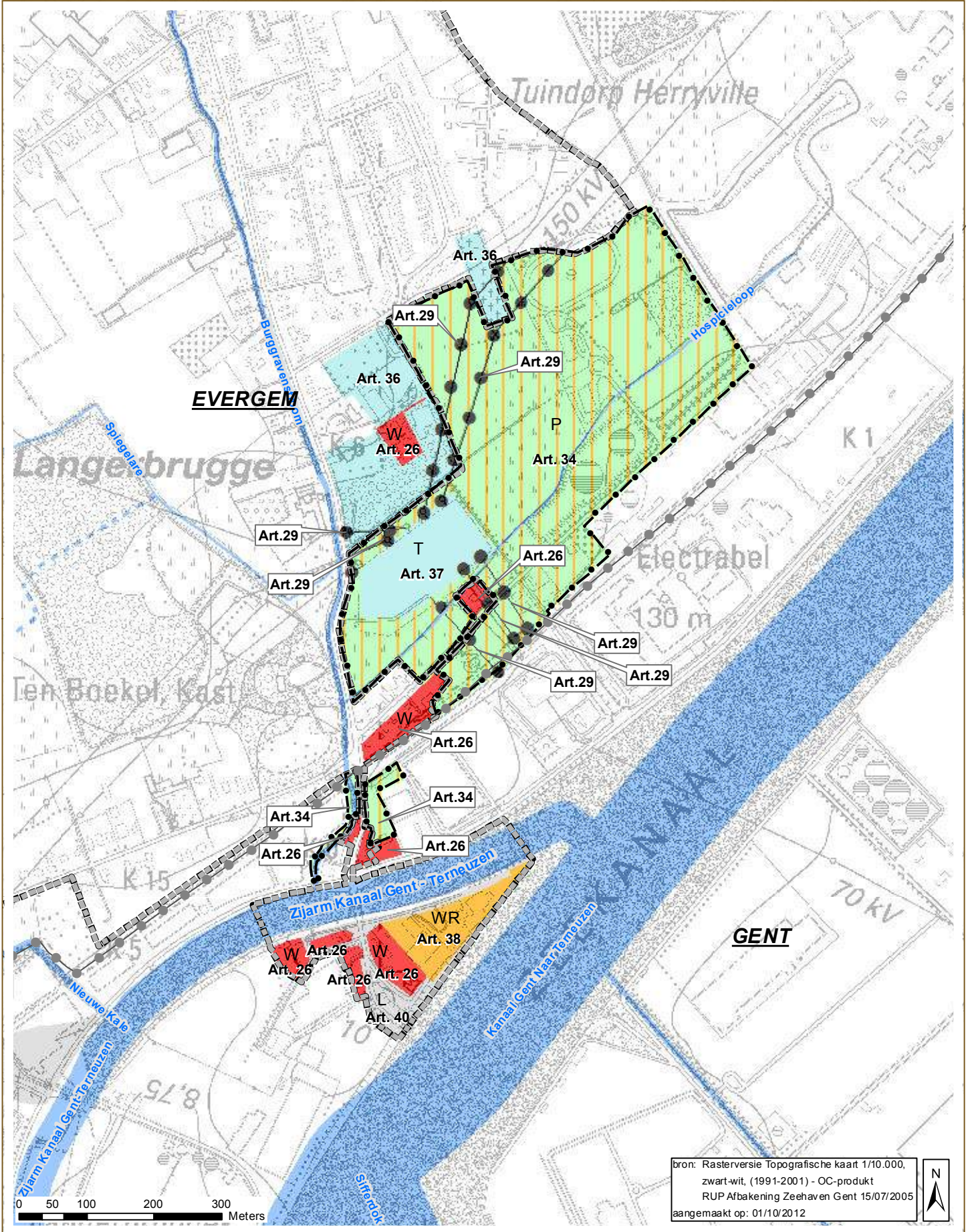


Gemeentegrens

Gewestplan

- 0100- woongebied
- 0600- bufferzones
- 0610- koppingsgebied K1 / type 1
- 1044- gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven
- 1201- uitbreiding van ontginningsgebieden
- 1504- bestaande waterwegen
- 150c- bestaande hoofdverkeerswegen
- 150g- bestaande afzonderlijke leidingen
- 150k- bestaande hoogspanningsteidingen






bron: Rasterversie Topografische kaart 1/10.000, zwart-wit, (1991-2001) - OC-product
 RUP Afbakening Zeehaven Gent 15/07/2005
 aangemaakt op: 01/10/2012


Landinrichting Langerbrugge-Zuid


GENTSE KANAALZONE
Koppingsgebieden, fase 1


Eindvoorstel

Kaart 3B: RUP - BPA

 Koppingsgebied Langerbrugge-Zuid







 Afbakening zeehavengebied Gent

 Gemeentegrens

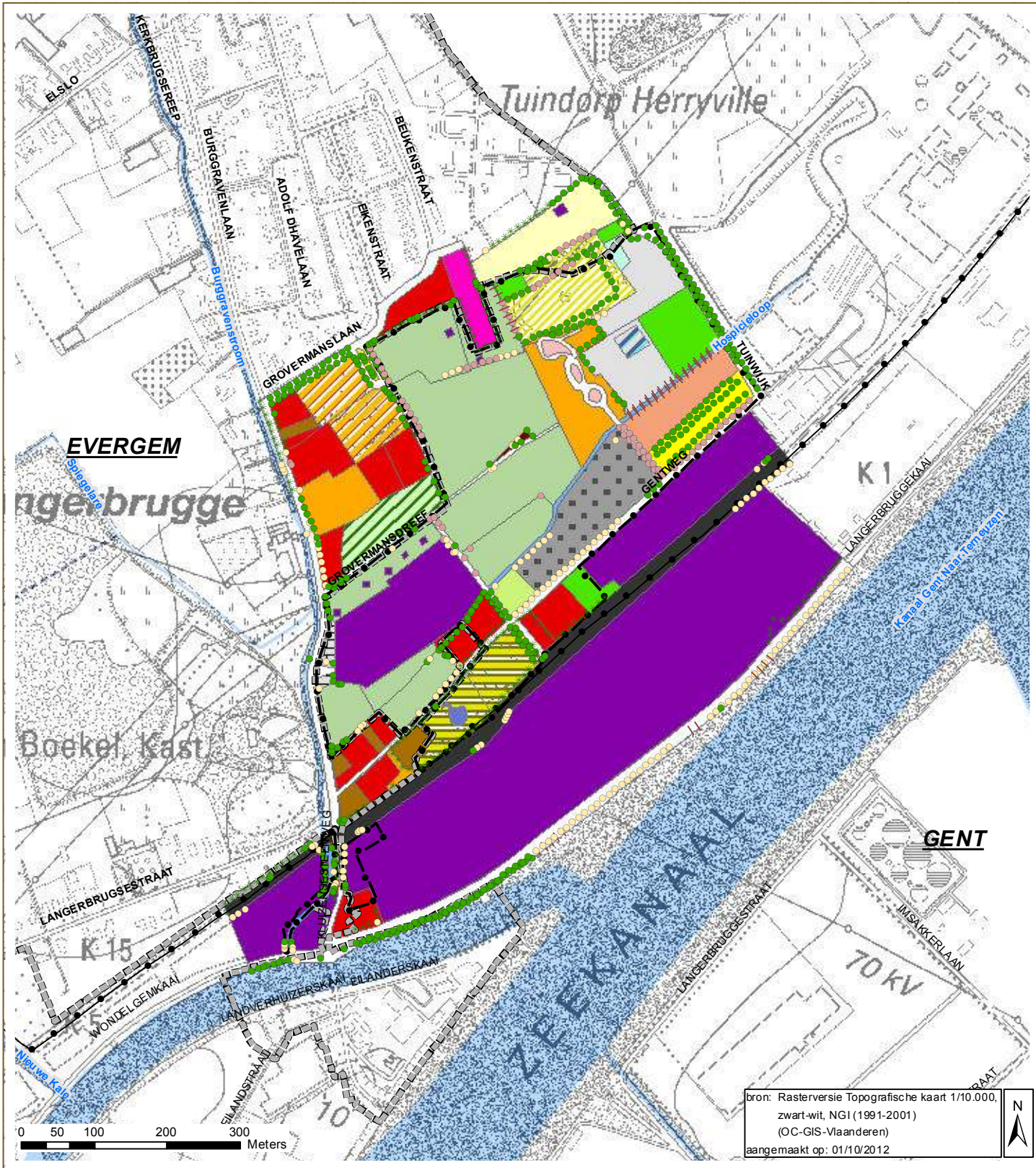
 Bijzonder plan van aanleg (BPA)

Geen BPA in dit gebied

Gewestelijk Ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)

-  W Zone voor wonen
-  P Zone voor park Langerbrugge-Zuid
-  T Zone voor voorzieningen Langerbrugge
-  WR Zone voor watergebonden recreatie en jachthaveninfrastructuur
-  L Zone voor lokale weg
-  Bestaande hoogspanningsleiding





Landinrichting Langerbrugge-Zuid

GENTSE KANAALZONE
Koppingsgebieden, fase 1

Eindvoorstel

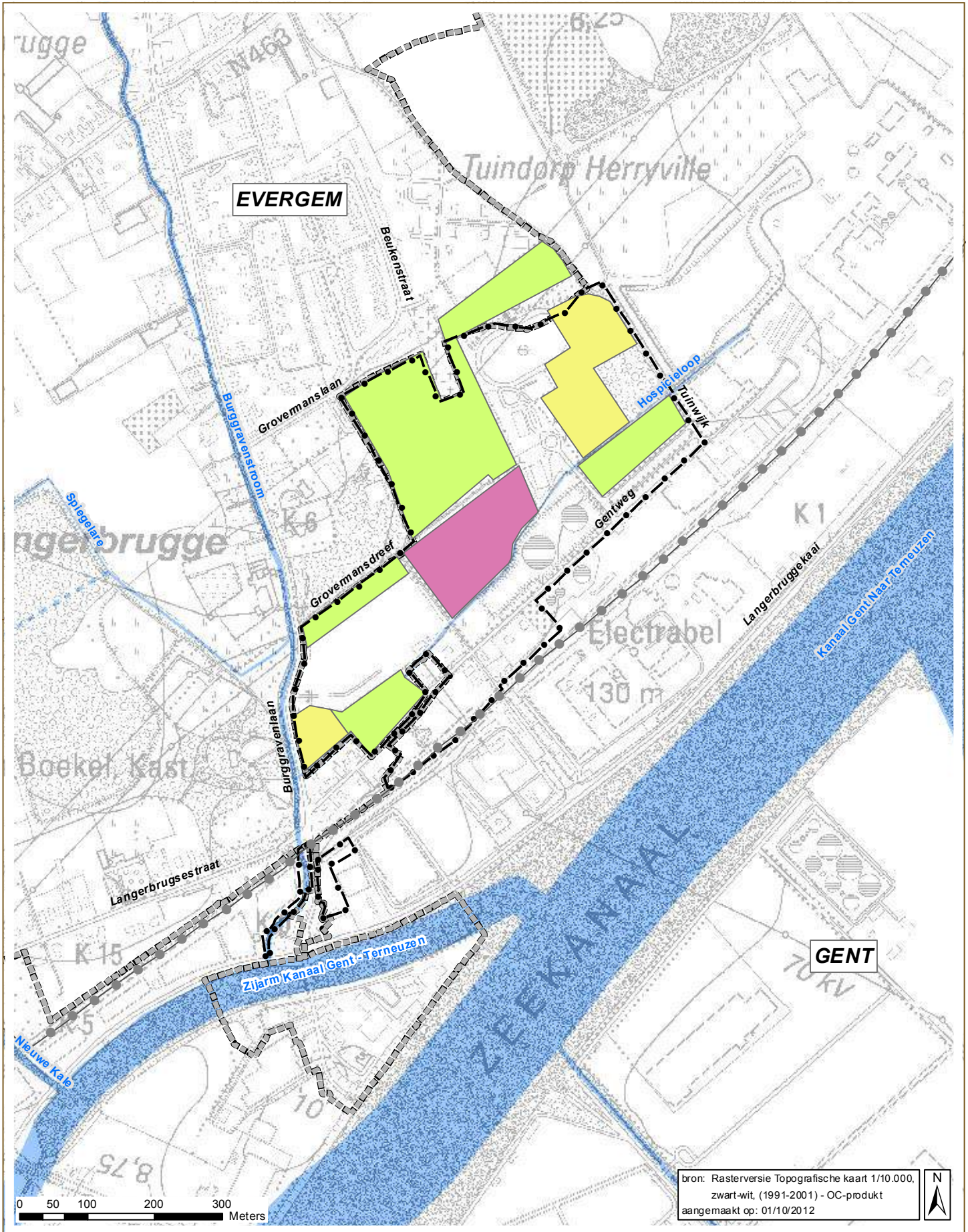
**Kaart 4: Inventaris grondgebruik
en opgaand groen**

Grondgebruik

- Bebouwing woonfunctie
- Bebouwing handelsfunctie
- Bebouwing gemeenschapsfunctie
- Bebouwing recreatieve functie
- Bebouwing religieuze functie
- Bebouwing industriële functie
- Akker, tijdelijk grasland
- Hooiland of hooiweide
- Hobbyweide
- Sier of moestuin
- Volkstuin
- Weiland
- Bos en park
- Bos met productieve functie
- Sportterrein

- Parkeerterrein
- Braakland
- Braakliggende terrein in urbane gebieden
- Niet bebouwd in urbane/semi-urbane zone
- Opgespoten of opgehoogde terreinen
- Tijdelijk overstroomde zone
- Stilstaand water(vijver, poel, ven)
- Waterloop
- Berm
- Weg
- Spoorweg

- Afbakening Zeehavengebied Gent
- Koppingsgebied Langerbrugge-Zuid
- Gemeentegrens
- Opgaand groen**
- Bomen
- Knotbomen
- Struiken/Houtkanten
- Hagen/Sierstruiken
- Riet



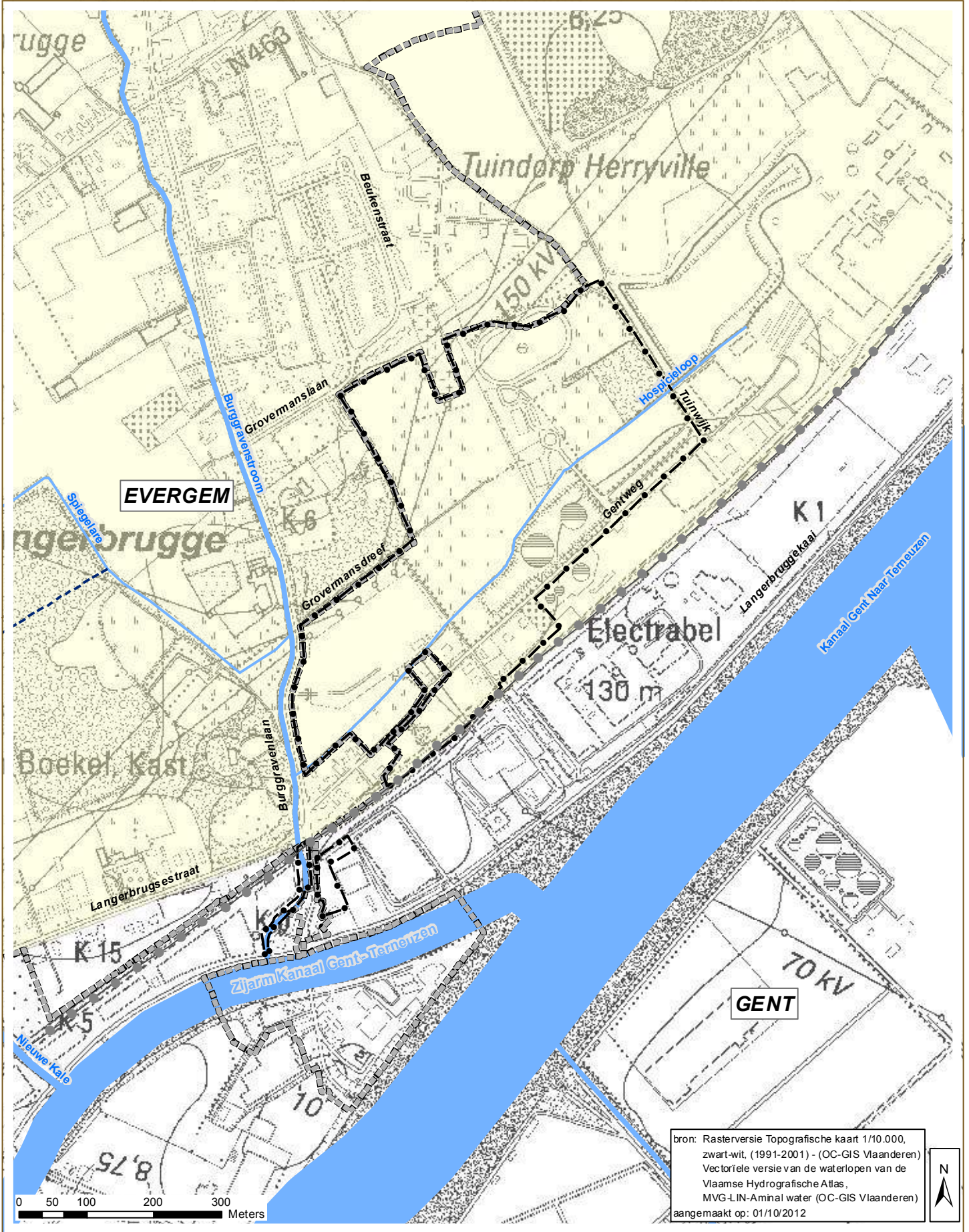
Landinrichting Langerbrugge-Zuid

GENTSE KANAALZONE
Koppelingsgebieden, fase 1
Eindvoorstel
Kaart 5: Landbouwtypologie

- Akkerbouwbedrijf
- Melkveebedrijf
- Varkensbedrijf

- Koppelingsgebied Langerbrugge-Zuid
- Afbakening zeehavengebied Gent
- Gemeentegrens





Landinrichting Langerbrugge-Zuid

GENTSE KANAALZONE
Koppelingsgebieden, fase 1

Eindvoorstel

Kaart 6: Waterlopen

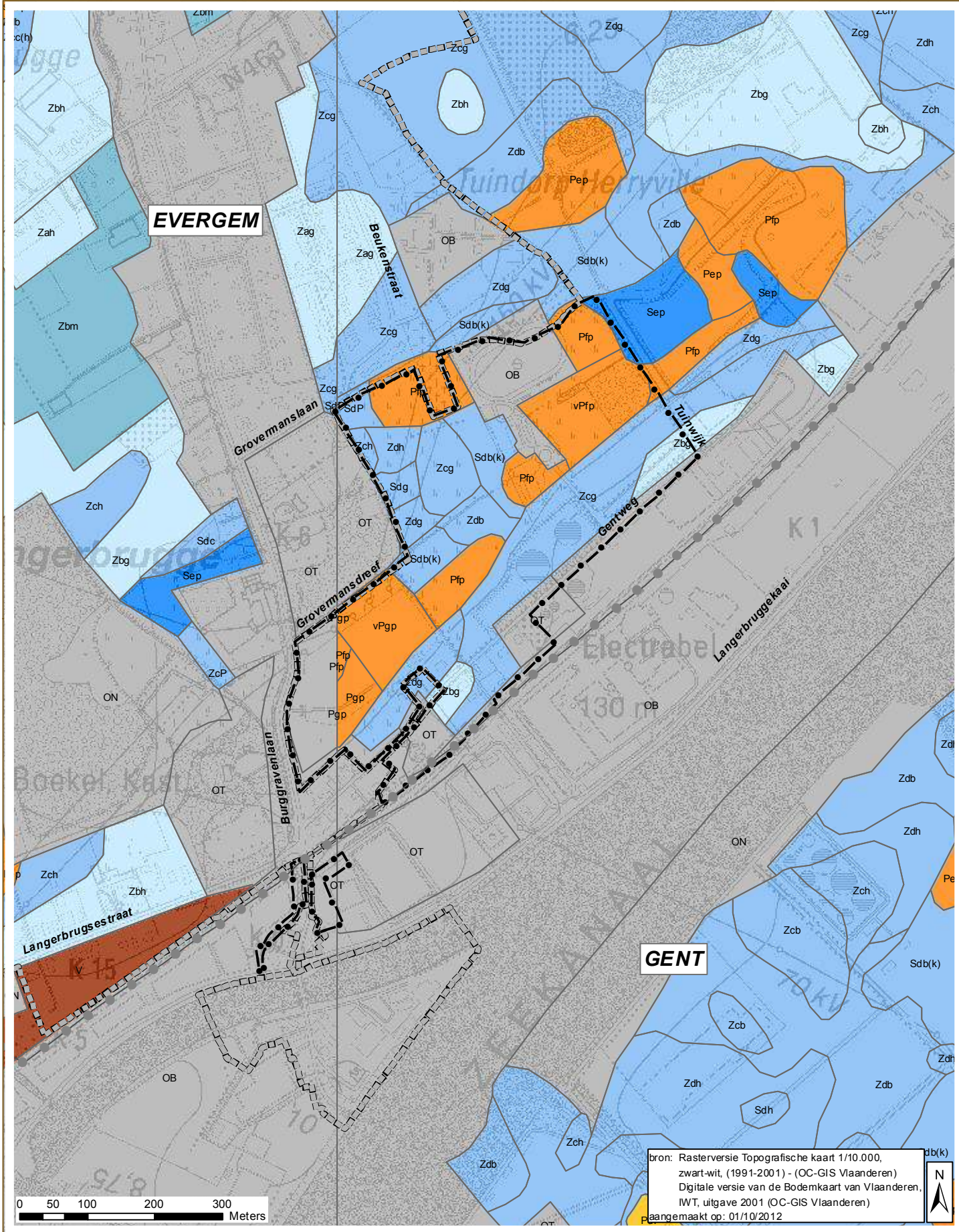
Waterlopen

- Bevaarbare waterloop
- Eerste categorie
- Tweede categorie
- Derde categorie
- Net geklasseed

Poldergebied

- Watering de Burggraavenstroom
- Koppelingsgebied Langerbrugge-Zuid
- Afbakening zeehavengebied Gent
- Gemeentegrens





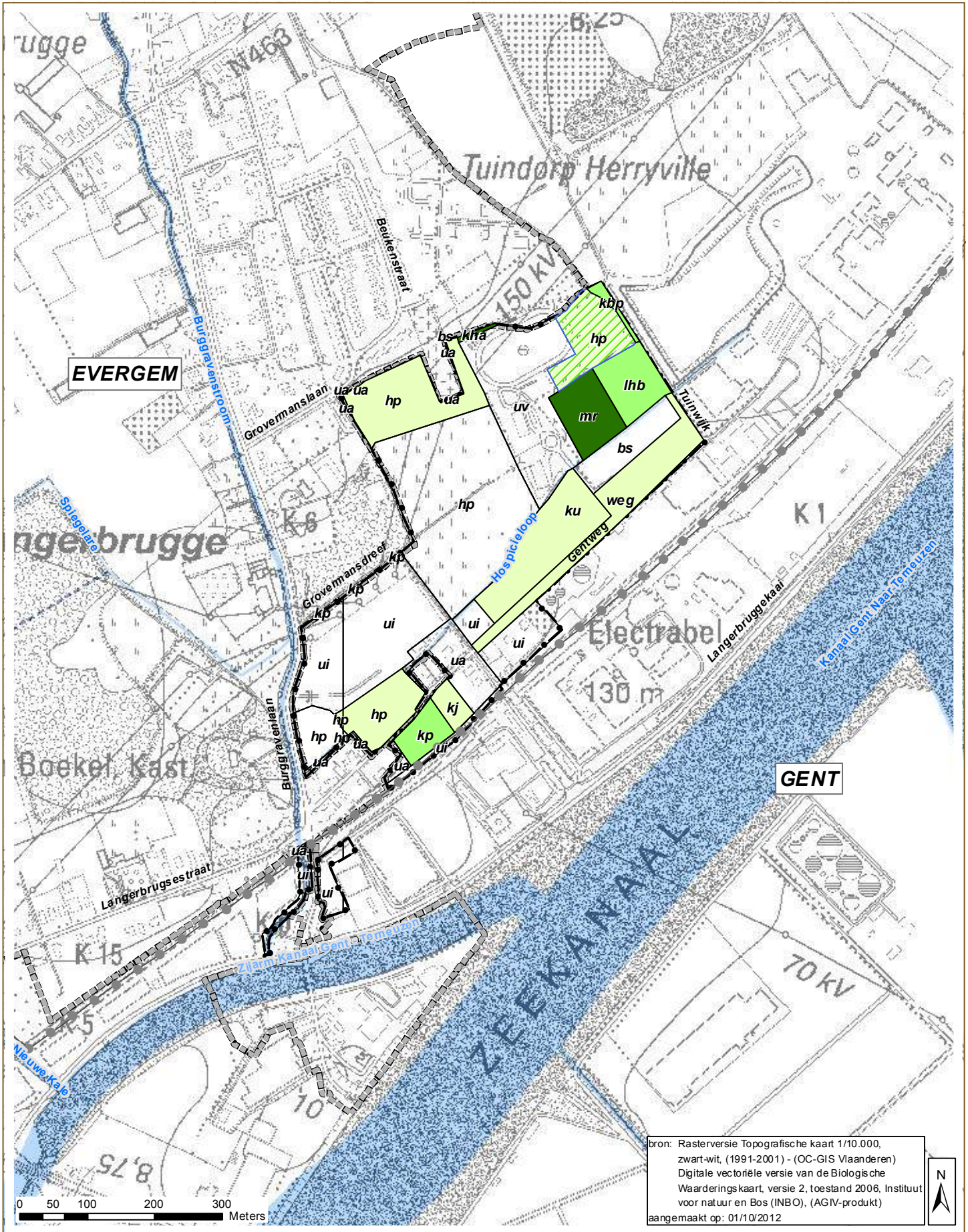
**Landinrichting
 Langerbrugge-Zuid**

GENTSE KANAALZONE
 Koppelingsgebieden, fase 1
 Eindvoorstel
 Kaart 7: Bodemkaart

- 01. Antropogeen
- 03. Nat zand
- 04. Vochtig zand
- 05. Droog zand
- 08. Droog zand antro

- 09. Nat zandleem
- 10. Vochtig zandleem
- 26. Veen

- Koppelingsgebied Langerbrugge-Zuid
- Afbakening zeehavengebied Gent
- Gemeentegrenzen











Landinrichting Langerbrugge-Zuid

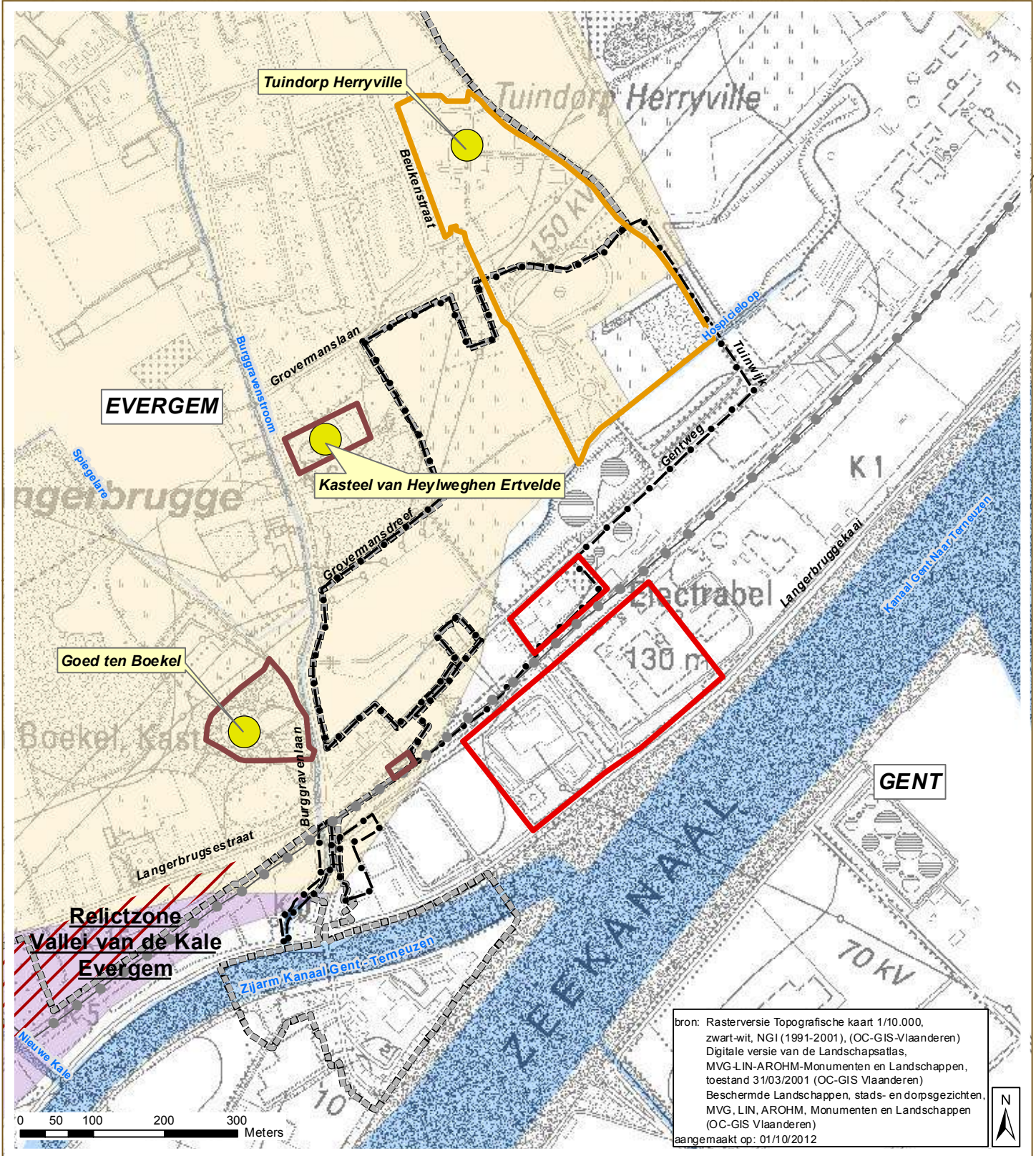
GENTSE KANAALZONE
Koppingsgebieden, fase 1

Eindvoorstel

Kaart 8: Biologische waarderingskaart

- | | | | |
|---|---|---|----------------------------------|
|  | Biologisch minder waardevol |  | Koppingsgebied Langerbrugge-Zuid |
|  | Biologisch waardevol |  | Afbakening zeehavengebied Gent |
|  | Biologisch zeer waardevol |  | Gemeentegrens |
|  | Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen | | |
|  | Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle tot zeer waardevolle elementen | | |







Landinrichting Langerbrugge-Zuid

GENTSE KANAALZONE
Koppelingsgebieden, fase 1




Eindvoorstel

Kaart 9: Landschap en cultuurhistorie

Landschapsatlas

-  Straatdorpengebied van Waarschoot
-  Vallei van de Oude Kale

Beschermd landschappen en monumenten

-  Beschermd dorpsgezicht
-  Beschermd monument
-  Beschermd stadsgezicht

Relictenatlas

-  Puntrelict
-  Relictzone



Koppelingsgebied Langerbrugge-Zuid



Afbakening zeehavengebied Gent



Gemeentegrens



Landinrichting Langerbrugge-Zuid

Gentse Kanaalzone Koppelingengebieden fase 1

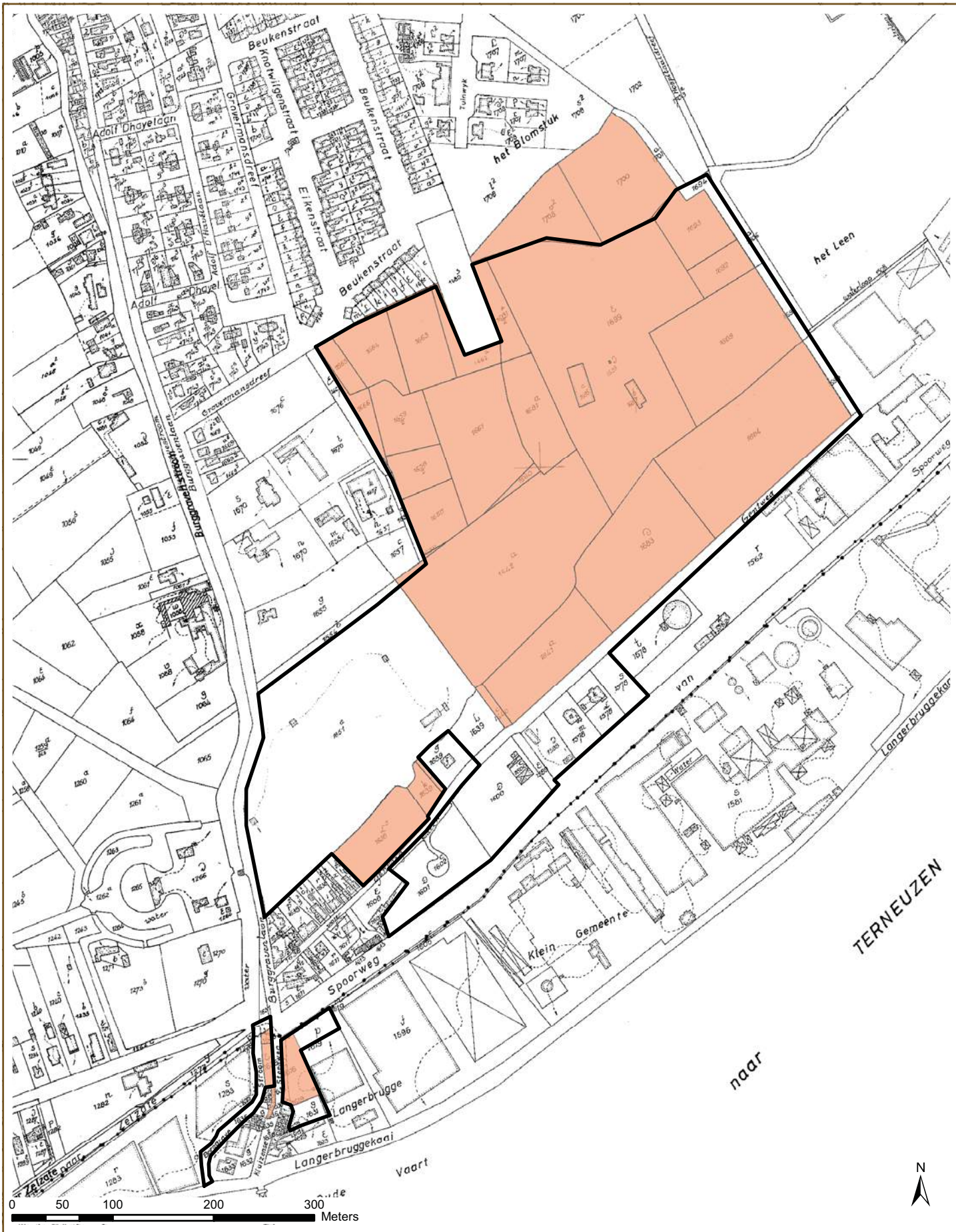
Inrichtingsplan Langerbrugge-Zuid
eindvoorstel

Plan 1: inrichtingsplan

	HERINRICHTING KLUIZENSESTEENWEG EN LANDSCHAPPELIJKE ZONE		BOS
	INDICATIEF TRACE ONTSLUITINGSWEG LANGERBRUGGEKAAI		VISTA
	WANDELVERBINDING WOONWIJK - PARK		HISTORISCHE KAMER
	BOVENLOKALE FIETSVERBINDING		CENTRALE OPEN KAMER
	KNOOPPUNT-TOEGANG		PERCELEN ELIA: WILGENSTRUWEEL EN OEVERINRICHTING
	NATUURLIJKE WANDELSLINGER		PERCELEN ELIA: BOS EN NATTE ZONES
	PARKEERRUIMTE		VLONDER AAN HET WATER
	ECOLOGISCHE INRICHTING HOSPICIELOOP		ONDERZOEKEN INTEGRATIESCENARIO'S RECREATIEVE GEBOUWEN
	NATTE NATUURZONE		
	SPEELBOS		
	SPEELPLEINTJE		

aangemaakt op: 22 januari 2013







Landinrichting
Langerbrugge-Zuid

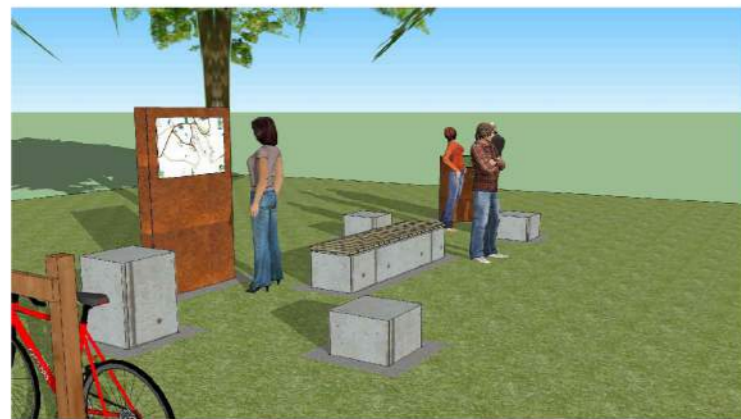
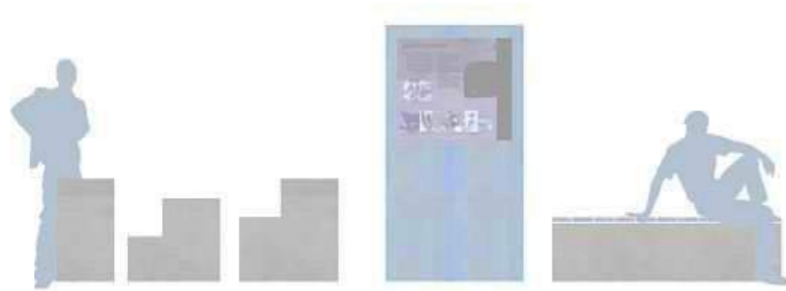
aangemaakt op: 20 oktober 2012

GENTSE KANAALZONE
 Koppelingsgebieden, fase 1
 Eindvoorstel
 Plan 2: Grondverwerving

-  Koppelingsgebied Langerbrugge-Zuid
-  Te verwerven gronden



Bijlage 1 : Inrichting knooppunten



TYPEVOORBEELD INFOPUNT

Bijlage 2: Landschapsplan Elia
Bron. ELIA, landschapsarchitect De Mol



Landinrichting
Langerbrugge-Zuid

Gentse Kanaalzone
Koppelingsgebieden fase 1
Inrichtingsplan Langerbrugge-Zuid
Eindvoorstel

Bijlage 1 & 2

aangemaakt op: 20 oktober 2012



