

Landinrichting

Gentse Kanaalzone

Koppelingsgebieden, fase 1

Rieme-Zuid
en
Doornzele-Noord

Eindvoorstel inrichtingsplan Rieme-Zuid en Doornzele-Noord

augustus 2010



INHOUD

DEEL 1. INLEIDING	5
1.1. Inleiding.....	5
1.1.1. Kader	5
1.1.2. Leeswijzer.....	5
1.2. Situering opdracht	6
1.2.1. Historiek.....	6
1.2.2. Landinrichtingsproject Gentse Kanaalzone, Koppelingsgebieden – fase 1	6
1.2.3. Planprogramma – inrichtingsplannen.....	7
1.3. Inspraak en adviesprocedures.....	7
DEEL 2. PROJECTSITUERING.....	9
2.1. Ligging en afbakening van het plangebied	9
2.2. Gebiedsbeschrijving.....	9
2.2.1. Fysische kenmerken.....	9
2.2.1.1. Reliëf.....	9
2.2.1.2. Bodem.....	9
2.2.1.3. Hydrologie.....	11
2.2.2. Landschap	12
2.2.3. Natuur	14
2.2.4. Landbouw	15
2.2.4.1. Situering van het landbouwgebruik.....	15
2.2.4.2. Bodemgebruik.....	16
2.2.4.3. Bedrijfstype	17
2.2.4.4. Productieomvang van de bedrijven	18
2.2.4.5. Leeftijd van de bedrijfsleiders	19
2.2.5. Archeologie.....	19
2.2.6. Recreatief medegebruik	20
2.3. Juridische en beleidsmatige aspecten	21
2.3.1. Overzicht relevante randvoorwaarden	21
2.3.2. Ruimtelijke ordening	25
2.3.2.1. Ruimtelijke ordeningsrecht	25
2.3.2.2. Structuurplannen.....	27
2.3.2.3. Strategisch Plan voor de Gentse Kanaalzone	30
2.3.3. Grond- en oppervlaktewater	31
2.3.3.1. Decreet integraal waterbeleid	31
2.3.3.2. Wet op de onbevaarbare waterlopen	32
2.3.3.3. Natuurvergunningplicht	33
2.3.3.4. Wet op Polders en Wateringen.....	34
2.3.3.5. Oppervlaktewaterwingebied Kluzen.....	34
2.3.4. Bodem	35
2.3.4.1. Decreet betreffende de voorkoming en het beheer van afvalstoffen.....	35
2.3.4.2. Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming	35
2.3.5. Milieubeleid en MER.....	36
2.3.5.1. Milieubeleidsplannen	36
2.3.5.2. MER-decreet.....	37
2.3.6. Natuur	38
2.3.6.1. Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.....	38
2.3.6.2. Natuurbeleidsplan	39
2.3.6.3. Studie “Inventaris van de natuurwaarden” en natuurdoelstellingen strategisch plan ...	39
2.3.7. Bos.....	40
2.3.8. Landbouw	40
2.3.9. Landschap	41
2.3.10. Archeologie.....	42

2.3.11. Jachtdecreet	42
2.3.12. Statuut van wegen, waterlopen en leidingen.....	43
2.3.13. Mobiliteitsbeleid	43
2.3.12.1. Decreet betreffende het mobiliteitsconvenant	43
2.3.12.2. Raamplan Onderliggend Wegennet	44
DEEL 3. PROJECTBESCHRIJVING.....	46
3.1. Planprogramma Landinrichtingsproject Gentse Kanaalzone – Koppelingsgebieden, fase 1.	46
3.2. Projectdefinitie, doelstellingen en inrichtingsconcept	46
3.2.1. Bosbuffer	47
3.2.2. Zone voor permanente ecologische infrastructuur	47
3.2.3. Inrichten langzaam verkeersassen.....	48
3.2.4. Landschap	48
3.2.5. Herinrichting Ter Donkplein	49
3.3. Inrichtingsmaatregelen.....	49
DEEL 4. UITVOERINGSPROGRAMMA/-PLAN.....	77
DEEL 5. FINANCIERINGSPLAN	80
LITERATUUR	102

TABELLEN

Tabel 1: Bodemgebruik in het plangebied te Rieme-Zuid	16
Tabel 2: Bodemgebruik in het plangebied te Doornzele-Noord	16
Tabel 3: Aantal landbouwbedrijven en hun oppervlakte in het plangebied per bedrijfstype (Rieme-Zuid).....	17
Tabel 4: Aantal landbouwbedrijven en hun oppervlakte in het plangebied per bedrijfstype (Doornzele-Noord)	17
Tabel 5: Aantal bedrijven en oppervlakteverdeling per klasse van productieomvang (Rieme-Zuid) .	18
Tabel 6: Aantal bedrijven en oppervlakteverdeling per klasse van productieomvang (Doornzele-Noord).....	18
Tabel 7: Aantal bedrijven en oppervlakteverdeling per leeftijdsklasse van de bedrijfsleider (Rieme-Zuid).....	19
Tabel 8: Aantal bedrijven en oppervlakteverdeling per leeftijdsklasse van de bedrijfsleider (Doornzele-Noord).....	19
Tabel 9: Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden (stand van zaken: maart 2007)	21
Tabel 10: Overzicht huidige bestemmingen conform het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan	26
Tabel 11: Geklasseerde waterlopen in het plangebied	43
Tabel 12: Overzicht kostenraming.....	71
Tabel 13: Kostenraming werken en grondverwerving per uitvoerende partner	99
Tabel 14: Kostenraming werken en grondverwerving per financierende partner	99
Tabel 15: Overzicht financieringsplan	100

KAARTEN EN PLANNEN

Kaart 1: Situering Landinrichtingsproject Gentse Kanaalzone – Koppelingsgebieden, fase 1

Kaart 2: Situering koppelingsgebieden Rieme-Zuid en Doornzele-Noord

Kaart 3a: Gewestplan

Kaart 3b: RUP-BPA

Kaart 4a: Inventaris grondgebruik en opgaand groen (Rieme-Zuid)

Kaart 4b: Inventaris grondgebruik en opgaand groen (Doornzele-Noord)

Kaart 5: Landbouwtypologie

Kaart 6: Hydrografie

Kaart 7: Bodemkaart

Kaart 8: Biologische waarderingskaart

Kaart 9: Landschap en Cultuurhistorie

Plan 1: Inrichtingsconcept

Plan 2a: Inrichtingsmaatregelen Doornzele-Noord

Plan 2b: Inrichtingsmaatregelen Rieme-Zuid

Plan 3: Grondverwerving

Detail 1: Doornzele-Noord omgeving Ter Donk

Detail 2: Doornzele-Noord omgeving Ter Donk dwarsprofielen

Detail 3: Doornzele-Noord omgeving zoopark

Detail 4: Doornzele-Noord omgeving ovaal van Wippelgem

Detail 5: Doornzele-Noord ecologische infrastructuur Molenvaardeken, dwarsprofielen

Detail 6: Rieme-Zuid omgeving Spiedam

Detail 7: Rieme-Zuid omgeving oude spoorwegbedding

Detail 8: Rieme-Zuid ecologische infrastructuur Avrijevaart, dwarsprofielen

Detail 9: Typeprofielen af te graven oevers Molenvaardeken en Avrijevaart

DEEL 1. INLEIDING

1.1. Inleiding

1.1.1. Kader

Het decreet van 21 december 1988

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

Het voorliggend 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 betekent 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 in 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 van een planprogramma in en de oprichting van een planbegeleidingsgroep.

1.2.3. Planprogramma – inrichtingsplannen

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

Dit planprogramma werd door de Vlaamse Regering goedgekeurd op 24 februari 2006, en gewijzigd met het Besluit van de Vlaamse Regering van 24 april 2009.

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 “Rieme-Zuid en Doornzele-Noord”.

1.3. Inspraak en adviesprocedures

Het inrichtingsplan wordt ingevolge de regelgeving opgemaakt door de Vlaamse Landmaatschappij, onder begeleiding van de planbegeleidingsgroep die door de Vlaamse minister bevoegd voor landinrichting werd opgericht op 26 september 2006.

Het voorliggend inrichtingsplan werd, conform de regelgeving, onderworpen aan een adviesprocedure. Deze adviezen hebben het inrichtingsplan aangevuld en bijgestuurd. In aanloop tot de officiële adviesprocedure werd bij de opmaak van dit voorstel van inrichtingsplan Rieme-Zuid en Doornzele-Noord 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 IP aan de Commissie voor Landinrichting. Het voorliggend inrichtingsplan Rieme-Zuid en Doornzele-Noord is onderworpen aan het advies van de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen, de gemeenteraad van stad Gent en de gemeenteraad van de gemeente Evergem. Daarbij beslisten de Colleges van Burgemeester en Schepenen het inrichtingsplan gedurende 30 dagen (van 12 juni 2009 tot en met maandag 13 juli 2009) ter inzage te leggen in het gemeentehuis; opmerkingen en bezwaren werden dan gevoegd bij het advies van de gemeenteraad. De stad Gent stemde haar advies af op dat van het Havenbedrijf. Op basis van deze adviezen maakte de Vlaamse Landmaatschappij onder begeleiding van de planbegeleidingsgroep dit eindvoorstel van inrichtingsplan op. Dit plan wordt geadviseerd door de Commissie voor Landinrichting, waarna het, bij positief advies, ter goedkeuring aan de minister bevoegd voor landinrichting wordt bezorgd.

Het eindvoorstel van inrichtingsplan wordt toegelicht aan de bewoners en gebruikers, en de bezwaarindieners van juni-juli 2009 krijgen een antwoord op hun bezwaarschriften. 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

De koppelingsgebieden Rieme-Zuid en Doornzele-Noord zijn gelegen op de linkeroever van het kanaal Gent-Terneuzen, ten oosten van de R4-west en ten noorden en ten zuiden van het Kluizendok. Ze liggen hoofdzakelijk op grondgebied van de gemeente Evergem en deels op grondgebied van de Stad Gent.

Het koppelingsgebied **Rieme-Zuid** vormt het overgangsgebied tussen de woonkern van Rieme in het noorden en het nog verder te ontwikkelen zeehaventerrein Kluizendok in het zuiden. De R4-west (J. Parijslaan) vormt de westelijke grens van het gebied. De oostelijke grens wordt gevormd door het koppelingsgebied Rieme-Oost, gelegen aan het kanaal. Het gebied heeft een oppervlakte van ca. 138 ha en is vandaag grotendeels in landbouwgebruik.

Het koppelingsgebied **Doornzele-Noord** vormt het overgangsgebied tussen de woonkern van Doornzele in het zuiden en het nog verder te ontwikkelen zeehavenondersteunend Kluizendokcomplex in het noorden. De R4-west (J. Parijslaan) met het ovaal van Wippelgem vormt de westelijke grens van het gebied en het Ter Donkplein langs het kanaal de oostelijke grens. Het gebied heeft een oppervlakte van ca. 105 ha en is vandaag grotendeels in landbouwgebruik.

Het plangebied heeft een totale oppervlakte van ongeveer 243 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 hoogte tussen 5 en 15 m TAW en met een ca. 20 tot 30 m dikke pleistocene opvullingen met een matig tot uitgesproken microreliëf. De Vlaamse vallei wordt gekenmerkt door een afwisseling van WZW-ONO gerichte zandruggen gescheiden door zwakke depressies. De stuifzandrug Maldegem-Stekene en de Moervaart-depressie ten zuiden daarvan zijn de meest opvallende. Het dorp Rieme ligt op de zuidelijke rand van de grote stuifzandrug Maldegem-Stekene. Ten zuiden hiervan ligt een iets lager gelegen dekzandgebied.

2.2.1.2. *Bodem*

Kaart 7

Het plangebied ligt op de overgang tussen de grote stuifzandrug Maldegem-Stekene en het Gentse houtland. De zandrug Maldegem-Stekene is bijna volledig opgebouwd uit stuifzand.

De gronden in het studiegebied zijn voornamelijk opgebouwd uit zand (Z). In Rieme hebben de gronden op de stuifzandrug een drainageklasse a tot c, uitzonderlijk d. Dit zijn zeer droge tot matig droge gronden, in bepaalde gevallen matig nat.

In het dekzandgebied van Rieme-Zuid varieert de bodemtextuur tussen Zand (Z) en lemig zand (S). Plaatselijk komt licht zandleem voor (P). De drainageklassen liggen tussen d (matig nat) en f (uiterst nat), met uitzondering van enkele kleine plekken die matig droog zijn (c). De natste zone van Rieme-Zuid is voor de helft opgehoogd en verkaveld (jongere bebouwing), het overige deel ligt in de centrale “parkzone”. Dit is tevens de laagst gelegen plek van Rieme-Zuid. Aan de vegetatie en aan de kleine waterlopen kan men zien dat hier een ijzer- en kalkrijke kwel aan de oppervlakte komt.

Doornzele is volledig in het dekzandgebied gelegen. De dorpskern ligt op een hogere en drogere zone met voornamelijk pure zandgrond (Z) die niet even droog zijn als de stuifzandgronden van Rieme dorp. De drainageklassen variëren hier tussen c en d (matig droog tot matig nat). Ook hier is het in te richten plangebied Doornzele-Noord lager gelegen, natter en met een zwaardere textuur. Het betreft eveneens zand (Z), lemig zand (S) en licht zandleem (P). De drainageklassen liggen tussen c en f, dus matig droog tot uiterst nat nabij het Molenvaardeken. Een natte zandlemige kern bevindt zich in de noordwestelijke zone (grote oppervlakte drainageklasse f). Deze zone verdwijnt grotendeels in functie van de havenontwikkeling.

De laagst gelegen gronden (lemig zand en licht zandleem) ondergaan een continu hoge grondwaterstand. Daardoor vertonen ze geen profielontwikkeling (bodemserie ..p). De droogste gronden (meestal puur zand) vertonen een podzolprofiel voor zover ze niet door de mens verstoord werden (bodemserie ..g). Dit zijn de gronden waar van nature een heidevegetatie voorkwam. In het plangebied is dit type beperkt tot enkele “eilandjes”, de zandige zone ter hoogte van de dorpskern van Doornzele en de stuifzandrug ter hoogte van Rieme dorp.

Als het podzolprofiel verstoord is door diep ploegen, dan spreekt men van een postpodzol (..h). Deze gronden zijn landbouwkundig interessanter. Ze komen beperkt voor in Rieme-Zuid en Doornzele-Noord.

De meeste gronden in het plangebied zijn echter prepodzolen (hier met bodemserie ..a). Deze zijn minder uitgelopen dan de echte podzolen, omdat het moedermateriaal bestaat uit zand met inmenging van klei- of leemdeeltjes. Dergelijke bodems hebben meer structuur, waardoor humus, ijzer, kalk, enz. gedeeltelijk gebonden blijven aan het sediment. De waterhuishouding is ook evenwichtiger dan de echte podzolen.

In Rieme-Zuid bevinden zich twee kleine locaties waar mergel onder de bovenlaag ligt (bodemseries mPfp en mSep). Het zijn laaggelegen komgronden waar kalkrijk water ondergronds langdurig accumuleerde. Daardoor is een kalklaag ontstaan (= mergel) die mineralen aan de bodem bindt. De grassen die op deze bodems groeien zijn voedzamer (mineralen) dan op de zuurdere bodems er rond.

2.2.1.3. Hydrologie

Kaart 6

Oppervlaktewater

Het plangebied ligt binnen het werkgebied van de watering van de Burggravenstroom. Het kanaal Gent-Terneuzen (1827) ten oosten van de koppelingsgebieden Rieme-Zuid en Doornzele-Noord draagt sterk bij tot de drainage van de omliggende gebieden. Het plangebied Rieme-Zuid wordt ontwaterd door talrijke rechte sloten die dwars op de Avrijevaart uitkomen. De Avrijevaart is verstevigd met betonwanden. Het water van de Avrijevaart wordt geloosd in het Kanaal Gent-Terneuzen.

De Avrijevaart watert een relatief groot achterland af. Deze afwatering wordt geregeld door het Spiedamgemaal. Dit gemaal slaat automatisch aan bij een waterpeil van 4,3 m TAW en af bij een peil van 4,00 m TAW. Het Spiedamgemaal is tevens de oostgrens van het waterwingebied van Kluizen.

Doornzele-Noord wordt ontwaterd door de talrijke rechte sloten die uitkomen op het Molenvaardeken. Het deel tussen de Twaalfroedenstraat en het kanaal watert af in het Kanaal zelf. Het deel tussen de Twaalfroedenstraat en de R4 is ten westen verbonden met het Spiedamgemaal op de Avrijevaart en watert ook in die richting af. Beide delen worden hydrografisch gescheiden door een dam ter hoogte van het Zooparkkasteeltje. Het westelijk deel van het Molenvaardeken werd verlegd naar aanleiding van de opspuiting van het Kluizendokcomplex.

Beide waterlopen zijn ingericht in functie van een snelle waterafvoer.

Grondwater

Het hele plangebied wordt gekenmerkt door een hoge grondwaterstand in de winter en een vrij hoge grondwaterstand in de zomer. Een uitzondering hierop zijn de “eilandjes” van zandige podzolbodems in Rieme-Zuid. Deze lokale bodems zijn veel droger in de zomer.

De drainageklassen op de bodemkaart (gemaakt in de jaren 50 van de 20ste eeuw) moeten echter wel met enige voorzichtigheid worden geïnterpreteerd. Door de sterk verbeterde ontwatering langs de grotere waterlopen en de steile, rechte perceelsgrachten is het gebied in de tweede helft van de twintigste eeuw verdroogd.

Door de hogere ligging en de grofkorrelige textuur van de stuifzandrug in Rieme en de lichtere zandgronden van Doornzeledorp, zijn dit de infiltratiegebieden van het plangebied. Het water dringt door de hoog doorlaatbare zandgronden en komt gedeeltelijk en plaatselijk terug aan de oppervlakte ter hoogte van de lagere gronden rond de Avrijevaart en Molenvaardeken. Het water verzamelt onder de laagst gelegen kommen. Hierdoor zijn kwelverschijnselen waar te nemen: natte zones met veel ijzerrijk water (te zien aan de kleur van het water in sloten en plassen, de ijzerbacteriën die een film op het water vormen en plantensoorten van een kwelgebonden vegetatie).

Dit is vooral waar te nemen in het parkgebied te Rieme. Historisch ophopend kwelwater heeft zeer lokaal ook gezorgd voor de vorming van een mergellaag in Rieme-Zuid. De kwelzones hebben hoge potenties voor de ontwikkeling van soortenrijke land- en watervegetaties.

Oppervlaktewaterkwaliteit

Het meetnet oppervlaktewaterkwaliteit van de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) bevat in het koppelingsgebied Doornzele-Noord een meetpunt voor het Molenvaardeken ter hoogte van de Abdijdreef (36950, BBI 7-8, goede kwaliteit). In Rieme-Zuid is één meetpunt voor de Avrijevaart gelegen (35000, BBI 5-6, matige kwaliteit).

De straten langs de Dries van Doornzele zijn allemaal gerioleerd. De straten Ter Donklaan, Zuidledeplein en Langerbruggekaai zijn nog niet gerioleerd, maar zijn wel opgenomen in de donkergroene zone van het ontwerp zoneringsplan. Dit betekent dat zij gescheiden zullen worden aangesloten op de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI).

Voor Rieme-Zuid zijn bijna alle straten ten noorden van het koppelingsgebied gerioleerd met uitzondering van een stuk van de Spiedamstraat, dat in het ontwerp zoneringsplan ook groen is ingekleurd en dus ook zal worden aangesloten op de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Al het afvalwater van het koppelingsgebied Doornzele-Noord gaat naar de RWZI Evergem. Het afvalwater van het koppelingsgebied Rieme-Zuid gaat naar de RWZI Ertvelde.

2.2.2. Landschap

Kaart95

Historiek

Doornzele en Rieme zijn ontstaan op hoger en droger gelegen dekzandruggen langs een prehistorisch wegtracé. Op de Ferrariskaart is te zien dat deze natuurlijke west-oost gerichte landschappelijke structuren reeds zijn doorsneden door de slingerende Sassegemvaart (nu het kanaal Gent-Terneuzen), als zoveelste poging om een directe verbinding met de zee te verkrijgen.

De ontginning van de nattere depressies werd pas mogelijk na ontwatering. Daartoe werden de Burggravenstroom en de Avrijevaart gegraven. Bijzonder opvallend in de omgeving zijn de straatdorpen, in feite uitzonderlijk grote driesnederzettingen, waarvan Doornzele (bijna 19 ha) de grootste is. Uit de vorm en ligging van de dries van Doornzele blijkt dat het hier een oorspronkelijke landelijke agglomeratie betreft, gegroeid rond een open ruimte die gebruikt werd door de errond wonende agrarische gemeenschap. De voornaamste functie van het “plein” was deze van verzamelplaats voor het vee; het werd er gemolken en gedrenkt. De centrale ligging vergemakkelijkte het afzonderen van het omgevende landschap en het vergaren van mest.

Een goed bewaarde dries mag een zeldzaamheid worden genoemd daar de meeste bebouwd of verkaveld werden na het privatiseringsproces van dergelijke “gemene gronden” in de 18de en de 19de eeuw.

Doornzele groeide als nederzetting bij een cisterciëzenabdij die als doel had de landontginning te bevorderen. De nederzetting werd in de 17de eeuw door Franse troepen bijna volledig vernield. De uitzonderlijke grootte van de driesnederzettingen ten noorden van Gent wordt in verband gebracht met de nabijheid van Gent als belangrijk lakencentrum in de middeleeuwen. Het laken werd verwerkt op de uitgestrekte ruimte van de dries.

Het kasteel van Doornzele wordt op kaarten van 1713 vermeld als “huys van plaisance” en kreeg verschillende uitbreidingen over de eeuwen heen. Op dit 10 ha grote domein staan stallingen, een klein poortgebouw, kasteel, koetshuizen en er ligt een vijver. Het huidige kasteel dateert uit 1924 en werd op de plaats van een ouder kasteel gebouwd dat sinds 1687 vermeld wordt en gebouwd was op een motte maar in 1918 verwoest werd. Later werd dit de Zoo van Gent en nadien raakte het domein in verval. Het noordelijk deel verdween in de havenuitbreiding. Het zuidelijke deel van het park is bewaard gebleven.

Rieme is een voorbeeld van een typische rijnederzetting. Oorspronkelijk gaat het om losse rijen van boerderijen langs een weg. Van daaruit werd het land in cultuur gebracht. Kenmerkend voor deze systematische ontginning is de strookvormige percelering loodrecht op de weg. Vooral op de Ferrariskaart is dit goed te zien omdat bijna alle kavels met bomenrijen zijn omgeven. In dit bosarme gebied, op natte gronden, werden zelfs de smalste percelen met knotbomen omzoomd. Vooral na de Tweede Wereldoorlog werd dit typische gesloten landschap in versneld tempo opengemaakt door het opruimen van de bomenrijen en het samenvoegen van de smalle percelen. Typisch voor de omgeving zijn de omwalde hoeves, zoals in het gebied de hoeve Hoge Avrije.

Landschapsvisuele typering

De koppelingsgebieden behoren tot het traditioneel landschap van het straatdorpengebied van Waarschoot. Ze liggen in een overgangsgebied van het Meetjesland in het westen en het straatdorpengebied in het oosten. Het is een overwegend vlak gebied met gemengde land- en tuinbouw en een grote dichtheid van bewoning langs de wegen, die het gebied compartimenteren. De straatdorpen zijn onderling vaak verbonden met sterke lintbebouwing en het gebied is vrij versnipperd met weinig weidse zichten. De kleine landschapselementen hebben in de omgeving van de Kanaalzone een belangrijke betekenis, maar zijn veelal geïsoleerd.

Doornzele is nagenoeg volledig door industrie en bedrijventerreinen omgeven.

Het landschap in beide koppelingsgebieden staat sterk onder invloed van de uitbreiding van de industrie en het verkeer. In Rieme domineren de gipsberg en de baggerstortplaats Callemansputte het landschap, evenals de windmolens op de rand van het industrieterrein Kluzendok. Ook de ontwikkeling van het industrieterrein Kluzendok en de herinrichting van de R4 met o.a. nieuwe knooppunten zijn aan de gang waardoor er in beide gebieden veel verandert. In Doornzele vinden we nog een vrij gesloten landschap met talrijke bomenrijen en houtkanten. Ook hier domineren de windmolens het landschap.

Het kasteelpark van Doornzele aansluitend op de Dries geeft nog een groene indruk. Naar het westen toe is het gebied opener en zijn het industriegebied en de R4 duidelijk waarneembaar.

Bodemgebruik

In Rieme-Zuid treffen we ten noorden van de Avrijevaart hoofdzakelijk grootschalige akkerpercelen aan (ongeveer 2/3 van de oppervlakte) afgewisseld door weilanden (ongeveer 1/3 van de oppervlakte). In de oostelijke helft zijn er plaatselijk nog enkele restanten van bomen en struikenrijen langs de perceelsranden. De strook tussen de Avrijevaart en het industrieterrein Kluzendok is een grotendeels verruigd en opgespoten terrein. Op de rand van het industrieterrein Kluzendok bevinden zich 6 windturbines langs de havenweg.

In Doornzele-Noord treffen we eerder kleinschalige weilanden aan met tegen de R4 een groep grotere akkerlanden op de drogere gronden. Langs de perceelsgrenzen komen plaatselijk bomenrijen en knotwilgen voor. In het oostelijk deel van het gebied ligt het kasteel van Doornzele met bijbehorend kasteelpark in vrij slechte staat. Op de rand van het industrieterrein Kluzendok bevinden zich 5 windturbines langs de havenweg.

2.2.3. Natuur

Kaarten 8

Uit de biologische waarderingskaart (BWK) blijkt dat er slechts weinig biologisch waardevolle elementen zijn in het plangebied. Dit werd bevestigd bij veldbezoeken door de biologen van de VLM. De enige waarden die op de BWK getoond worden zijn een beperkt aantal kleine landschapselementen en zeer lokaal enkele indicatorsoorten of relictten van struisgrasland op zure bodem (Ha).

De kleine landschapselementen bestaan voornamelijk uit bomenrijen met populier, wilg of els (Kbp, Kbs, Kba), en enkele kleine vochtige populierenbosjes (Lhi, Lhb, Lh). Het netwerk van KLE's is echter zeer versnipperd en laag van kwaliteit. Een iets groter bos situeert zich in Doornzele-Noord: het Zoopark (Kpk + Qs = Kasteelpark met elementen van zuur eikenbos). Ook hier is de ecologische kwaliteit eerder laag, omdat het beheer niet gericht is op natuurontwikkeling. Andere biologisch waardevolle lijnelementen zoals oevers, perceelsranden, sloten met een natuurvriendelijke structuur of plaatselijke verruiging zijn nagenoeg onbestaande in het hele plangebied.

Struisgraslandrelictten komen enkel zeer beperkt voor in Rieme-Zuid. Het hele plangebied heeft veel potenties voor dergelijke schrale grasland- en natte heidevegetaties vanwege de aanwezigheid van zure, voedselarme zandbodems. Deze ontwikkelen niet gezien het intensief landbouwgebruik.

Het ontbreken van kwaliteitsvolle habitats is de oorzaak van het ontbreken van een rijke fauna. Veel vogels die in het plangebied voorkomen, zijn soorten die broeden of foerageren in de gebieden die nu door de havenuitbreiding worden ingenomen, en die uitwijken naar de koppelingsgebieden. Zo worden bijvoorbeeld af en toe kuifeenden waargenomen op de Avrijevaart of het Molenvaardeken. Het zijn individuen afkomstig uit de populatie die in en rond het kluizendok zit.

Zoogdieren, amfibieën en de meer kwetsbare insectensoorten zijn nagenoeg afwezig in het plangebied. Dit is te wijten aan het verdwijnen van KLE's, de hoge bemestingsdruk, het ontbreken van een goed waternetwerk met oevers, het ontbreken van structuurrijke bosjes of andere vegetaties, enz.

2.2.4. Landbouw

Kaarten 5

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

Voor dit onderzoek werden de volgende gegevens gebruikt:

- perceelsregistratie 2006 over de ligging van de gebruikspercelen;
- aangifte van de mestbankgegevens in 2006 over de bedrijfssituatie in 2005;
- landbouwstudie Gentse Kanaalzone (april 2004).

Deze gegevens werden aangevuld met actuele beschikbare informatie.

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

Er zijn 31 gebruikers in het gebied.

2.2.4.1. *Situering van het landbouwgebruik*

Rieme-Zuid

In dit deel van het plangebied zijn 60 percelen geregistreerd bij de mestbank. Deze percelen hebben een gezamenlijke oppervlakte van 102 ha en zijn in gebruik door veertien verschillende bedrijfsleiders. Van deze veertien bedrijven is geen enkele bedrijfszetel gevestigd in het plangebied (woonkern Rieme niet inbegrepen), zeven bedrijven zijn gevestigd in Rieme en de overige bedrijfszetels elders in de gemeente Evergem. De twee landbouwbedrijfszetels die grenzen aan het koppelingsgebied Rieme-Zuid, gebruiken samen 24 ha huiskavel.

De bedrijfsleiders die gevestigd zijn buiten Rieme hebben 43 ha landbouwgrond in gebruik in het koppelingsgebied. De overige 59 ha, dit is 58% van de cultuurgronden die in gebruik zijn binnen het plangebied, worden gebruikt door de bedrijfsleiders gevestigd in Rieme.

Doornzele-Noord

In dit deel van het plangebied zijn 42 percelen geregistreerd bij de mestbank. Deze percelen hebben een gezamenlijke oppervlakte van 68 ha en zijn in gebruik door zeventien verschillende bedrijfsleiders. Van deze zeventien bedrijven zijn twee bedrijfszetels gevestigd in het plangebied (woonkern Doornzele niet inbegrepen), vijf bedrijven zijn gevestigd in de woonkern van Doornzele. In het koppelingsgebied Doornzele-Noord is 22 ha landbouwareaal in gebruik als huiskavel. De overige bedrijfszetels situeren zich in andere deelgemeenten van Evergem (zeven), één in Melle en drie in Assenede.

De bedrijfsleiders die gevestigd zijn buiten Doornzele, hebben in het koppelingsgebied Doornzele-Noord 38 ha landbouwgrond in gebruik. De overige 30 ha, dit is 44% van de cultuurgronden die in gebruik zijn binnen het plangebied, worden gebruikt door de bedrijfsleiders van Doornzele.

2.2.4.2. Bodemgebruik

Het bodemgebruik in het plangebied wordt weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 1: Bodemgebruik in het plangebied te Rieme-Zuid

Teelt	Oppervlakte binnen plangebied (ha)
Akkerbouwgewassen	17
Ruwvoerder (maïs, voederbieten)	56
Grasland	29
Totaal	102

Tabel 2: Bodemgebruik in het plangebied te Doornzele-Noord

Teelt	Oppervlakte binnen plangebied (ha)
Tuinbouwgewassen	1
Ruwvoerder (maïs, voederbieten)	12
Grasland	54
Gebouwen	1
Totaal	68

2.2.4.3. *Bedrijfstype*

Volgende tabellen geven het aantal bedrijven per bedrijfstype en hun totale oppervlakte in het plangebied weer. Bedrijven met zeer kleine economische omvang worden in de tekst als andere omschreven.

Rieme-Zuid

De rundveehouderijen zijn het sterkst vertegenwoordigd in het koppelingsgebied Rieme-Zuid en gebruiken ongeveer de helft van het landbouwareaal in dit koppelingsgebied. De melkveebedrijven gebruiken 20% van het landbouwareaal in Rieme-Zuid. De percelen die zij in gebruik hebben, zijn hoofdzakelijk huiskavels.

Tabel 3: Aantal landbouwbedrijven en hun oppervlakte in het plangebied per bedrijfstype (Rieme-Zuid)

Bedrijfstype	Aantal bedrijven	Oppervlakte in gebruik in plangebied	Totale oppervlakte in gebruik
Mestvee	1	2	5
Akkerbouw	4	12	26
Melkvee	5	21	141
Rundvee	4	66	199
Totaal	14	102	371

Doornzele-Noord

De melkveebedrijven zijn het sterkst vertegenwoordigd in het koppelingsgebied Doornzele-Noord. Zij gebruiken 56% van het beschikbare landbouwareaal. Een belangrijk deel hiervan zijn huiskavels. De rundveesector gebruikt 24% van het beschikbare areaal.

Tabel 4: Aantal landbouwbedrijven en hun oppervlakte in het plangebied per bedrijfstype (Doornzele-Noord)

Bedrijfstype	Aantal bedrijven	Oppervlakte in gebruik in plangebied	Totale oppervlakte in gebruik
Varkens	4	16	83
Akkerbouw	5	7	32
Melkvee	6	38	216
Andere	1	4	4
Rundvee	1	2	23
Totaal	17	67	358

2.2.4.4. Productieomvang van de bedrijven

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

De grootte van het bedrijf is ook een maat voor de leefbaarheid. Hierin is echter geen rekening gehouden met vaste kosten zoals de schuldenlast van de bedrijven die bij de grote bedrijven waarschijnlijk het hoogst is. Toch kan gesteld worden dat de grote bedrijven in dit plangebied de meeste toekomstperspectieven hebben. Onderstaande tabellen geven een overzicht van de productieomvang van de bedrijven voor het koppelingsgebied Rieme-Zuid en het koppelingsgebied Doornzele-Noord.

Rieme-Zuid

Meer dan de helft van het landbouwareaal in het koppelingsgebied Rieme-Zuid wordt gebruikt door grote tot zeer grote landbouwbedrijven.

Tabel 5: Aantal bedrijven en oppervlakteverdeling per klasse van productieomvang (Rieme-Zuid)

Productieomvang	Aantal bedrijven	Oppervlakte binnen het plangebied (ha)
Zeer klein	6	16
Klein	0	0
Matig	1	19
Groot	1	4
Zeer groot	6	63
Totaal	14	102

Doornzele-Noord

Zestig procent van het landbouwareaal is in gebruik bij grote tot zeer grote bedrijven.

Tabel 6: Aantal bedrijven en oppervlakteverdeling per klasse van productieomvang (Doornzele-Noord)

Productieomvang	Aantal bedrijven	Oppervlakte binnen het plangebied (ha)
Zeer klein	6	11
Klein	1	9
Matig	1	4
Groot	1	2
Zeer groot	7	39
Onbekend	1	2
Totaal	17	67

2.2.4.5. Leeftijd van de bedrijfsleiders

De leeftijdsstructuur van de bedrijfsleiders wordt weergegeven in onderstaande tabel.

Rieme-Zuid

Tabel 7: Aantal bedrijven en oppervlakteverdeling per leeftijdsklasse van de bedrijfsleider (Rieme-Zuid)

Leeftijd	Aantal bedrijven	Oppervlakte in het plangebied (ha)
< 35	1	23
35 – 45	3	40
45 – 55	3	15
55 – 65	1	5
> 65	5	14
Onbekend	1	5
Totaal	14	102

De gemiddelde leeftijd van de bedrijfsleiders is 57 jaar. 63 ha of 60% van de aanwezige cultuurgrond is in gebruik bij landbouwers jonger dan 43 jaar. De gepensioneerde landbouwers gebruiken 14 ha.

Doornzele-Noord

Tabel 8: Aantal bedrijven en oppervlakteverdeling per leeftijdsklasse van de bedrijfsleider (Doornzele-Noord)

Leeftijd	Aantal bedrijven	Oppervlakte in het plangebied (ha)
< 35	1	3
35 – 45	5	19
45 – 55	5	15
55 – 65	3	12
> 65	2	4
Onbekend	1	14
Totaal	17	67

De gemiddelde leeftijd van de bedrijfsleiders is 50 jaar. 27 ha of 40% van de beschikbare landbouwgrond is in gebruik bij landbouwers jonger dan 50 jaar. Slechts 4 ha is in gebruik bij gepensioneerde bedrijfsleiders.

2.2.5. Archeologie

Om de archeologische potentie van het projectgebied in te schatten, werd gebruik gemaakt van de bodemkaart van België, de Centrale Archeologische Inventaris CAI, HAVIK (de databank van de vakgroep Archeologie van de Ugent) en de prospectiegegevens van licentiaat-thesissen.

Aangezien menselijke bewoning voor een groot stuk gedetermineerd wordt door het fysisch milieu, kan veel informatie worden afgeleid uit de bodemkaart. Op basis van de bodemseries (textuur, drainage en profielontwikkeling) kunnen een aantal zones worden afgelijnd waar de kans groter is dat men er sporen van oude bewoning aantreft.

Binnen het projectgebied Rieme-Zuid zijn er drie dergelijke zones. Een eerste zone strekt zich uit langs de Spiedamstraat (grosso modo tussen de Spiedambrug en Hoge Avrije). Een tweede zone bevindt zich ter hoogte van Lage Avrije, nabij het bemalingsstation. Een derde zone treffen we aan in het oosten van het projectgebied, ten zuiden van de Avrijevaart.

De hoge archeologische potentie van de eerste zone wordt bevestigd door de talrijke archeologische sporen die te zien zijn op de luchtfoto's. Het gaat hierbij zowel om oude perceelsgrenzen en een wegtracé als om kuilen en mogelijk een huisplattegrond. Een datering is niet voorhanden, maar er mag worden aangenomen dat deze sporen teruggaan tot vóór de Romeinse periode. De overige zones leverden tot nu toe geen sporen op.

Verder zijn er in Rieme-Zuid slechts enkele vindplaatsen gekend. Aan de Reigerstraat vinden we de restanten van een laatmiddeleeuwse site met walgracht terug en tussen het kanaal en de Hoge Avrijestraat vinden we nog duidelijk zichtbare overblijfselen van het Goed ten Avrije, eveneens een laatmiddeleeuwse site met walgracht.

Binnen het projectgebied Doornzele-Noord bevinden zich twee matig droge, zandige zones met een podzolprofiel. De ene zone bevindt zich in het noordwesten en ligt ten zuiden van het Gaverstraatje, de andere in het zuidwesten en ligt ten oosten van het Gaverstraatje. Centraal in het projectgebied bevindt zich een gelijkaardige zone ten noorden van de Abdij-dreef. In Doornzele-Noord zijn er momenteel geen archeologische vindplaatsen.

2.2.6. Recreatief medegebruik

Evergem leunt aan bij Gent en het zeekanaal Gent-Terneuzen en geeft een zicht op het typische Meetjesland. Er komen verschillende wandel- en fietsroutes voor langs de belangrijkste bezienswaardigheden. Langs de zuidelijke grens van het koppelingsgebied Doornzele-Noord loopt het Jan-Baptist Van Lentpad (wandelpad van 6,2 km, start aan de kerk in Doornzele). Door het koppelingsgebied Rieme-Zuid loopt via de Spiedamstraat het LeoSteelpad (fietsroute van 34,7 km, start aan het Stationsplein).

De centrale dries in Doornzele wordt gebruikt voor verschillende sportieve en recreatieve manifestaties. Er bevindt zich een locatie voor boogschieten. De Avrijevaart wordt gebruikt voor hengelsport.

2.3. Juridische en beleidsmatige aspecten

2.3.1. Overzicht relevante randvoorwaarden

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

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

Tabel 9: Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden (stand van zaken: maart 2007)

Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden	Relevant	Bespreking van de relevantie	Verwijzing (pagina)
RUIMTELIJKE ORDENING			
Ruimtelijk Orderingsrecht			
Gewestplan	☒	<i>Algemeen relevant</i>	25
RUP	☒	<i>RUP Afbakening Zeehavengebied Gent – Inrichting R4-oost en R4-west</i>	25
BPA, APA	☒	<i>BPA Rieme-Centrum en BPA Doornzelestraat in nabijheid van het plangebied</i>	27
<i>Stedenbouwkundige vergunning</i>	☒	<i>Relevant voor de uitvoering van bepaalde werken</i>	27
Structuurplannen			
Vlaanderen	☒	<i>Algemeen relevant</i>	27
Provincie	☒	<i>Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen</i>	28
Gemeente	☒	<i>GRSP Gent GRSP Evergem</i>	29
Strategisch plan Gentse Kanaalzone	☒	<i>Relevant</i>	30
GROND- EN OPPERVLAKTEWATER			
Decreet integraal waterbeleid			
Bekkenbeheerplannen en Deelbekkenbeheerplannen	☒	<i>Plangebied ligt binnen het bekken Gentse Kanalen en deelbekken Burggravenstroom</i>	31
Watertoets	☒	<i>Algemeen van toepassing</i>	31
Wet op de onbevaarbare waterlopen	☒	<i>Molenvaardeken, Avrijevaart en enkele zijgrachten</i>	32
Natuurvergunningplicht	☒	<i>Relevant bij onderhoud waterlopen in en beheer van ecologische infrastructuur</i>	33

Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden	Relevant	Bespreking van de relevantie	Verwijzing (pagina)
Wet op Polders en Wateringen	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Molenvaardeken en enkele zijgrachten van Molenvaardeken en Avrijevaart</i>	34
<i>Machtiging voor het werken aan waterlopen</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>In het plangebied bevinden zich geklasseerde en niet-geklasseerde onbevaarbare waterlopen waaraan werken worden voorzien</i>	34
Decreet houdende maatregelen inzake productie van drinkwater uit oppervlaktewater			
Bescherming o.m. oppervlaktewateren bestemd voor productie van drinkwater	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Het plangebied maakt deels deel uit van het oppervlaktewaterwingebied van Kluizen</i>	34
Decreet houdende maatregelen inzake het grondwaterbeheer			
Bescherming waterwingebieden	<input type="checkbox"/>	<i>Plangebied maakt geen deel uit van een grondwaterwingebied</i>	
Grondwaterwinning	<input type="checkbox"/>	<i>Project heeft geen impact op grondwaterwinning</i>	
BODEM			
Decreet betreffende de voorkoming en het beheer van afvalstoffen			
<i>Voorwaarden m.b.t. bagger- en ruimingsspecie en uitgraven bodem</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Relevant bij het ruimen van waterlopen/grondverzet</i>	35
Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming			
<i>Voorwaarden en procedures m.b.t. grondverzet</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Relevant bij werken met grondverzet</i>	35
<i>Bodemattest</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Relevant bij overdracht van gronden</i>	36
<i>Gebruiksbeperkingen en voorzorgsmaatregelen bij verontreinigde gronden</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Kan relevant zijn indien in het kader van werken wordt gestoten op verontreinigde gronden</i>	36
Erosiebesluit/Mid Term Review			
Tegengaan van bodemerosie	<input type="checkbox"/>	<i>In het plangebied bevinden zich geen erosiegevoelige gronden</i>	
MILIEUBELEID EN MER			
Milieubeleidsplannen			
Provinciale en gemeentelijke Milieubeleidsplannen	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Relevant</i>	36
MER-decreet			
MER-(screenings)plicht	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Geen MER-plichtige werken, wel MER op strategisch plan Haven Gent</i>	37
NATUUR			
Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu			
Stand still/Zorgplicht	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Algemeen van toepassing</i>	38
VEN	<input type="checkbox"/>	<i>De Gentse Kanaalzone maakt geen deel uit van een VEN-gebied</i>	
Speciale beschermingszones	<input type="checkbox"/>	<i>Binnen het plangebied zijn geen speciale beschermingszones</i>	

Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden	Relevant	Bespreking van de relevantie	Verwijzing (pagina)
Natuurrichtplan	<input type="checkbox"/>	<i>Binnen het plangebied zijn geen natuurrichtplannen opgemaakt</i>	
Wijzigen van vegetaties en kleine landschapselementen	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Algemeen van toepassing</i>	38
Vlaamse of erkende reservaten	<input type="checkbox"/>	<i>Er ligt geen erkend reservaat in het gebied</i>	
Natuurbeleidsplannen			
Gemeentelijk/Provinciaal natuurontwikkelingsplan	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Gent en Evergem hebben een gemeentelijk natuurontwikkelingsplan</i>	39
Inventaris van de natuurwaarden	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Studie opgemaakt voor de Gentse Kanaalzone</i>	39
BOS			
Bosdecreet			
Criteria Duurzaam Bosbeheer	<input type="checkbox"/>	<i>Niet relevant</i>	
Algemene verbodsbepalingen	<input type="checkbox"/>	<i>Niet relevant</i>	
Ontbossingen/ boscompensatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>In voorliggend inrichtingsplan worden geen ontbossingen voorzien. Er is een boscompensatie uitgevoerd in zone Terdonk.</i>	40
Kappingen	<input type="checkbox"/>	<i>In het kader van voorliggend inrichtingsplan worden geen kappingen voorzien.</i>	
Bosbeheersplan	<input type="checkbox"/>	<i>In het plangebied is geen bosbeheersplan van kracht</i>	
Toegankelijkheid	<input type="checkbox"/>	<i>Niet relevant</i>	
Bosgroepen	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Het plangebied valt binnen het werkingsgebied van de bosgroep Oost-Vlaanderen-Noord</i>	-
Veldwetboek			
Bebossing van landbouwgronden	<input type="checkbox"/>	<i>Het inrichtingsplan voorziet geen bebossing van landbouwgronden</i>	
Inventaris van de natuurwaarden	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Studie opgemaakt voor de Gentse Kanaalzone</i>	39
LANDBOUW			
Decreet houdende de bescherming van water tegen de verontreiniging van nitraten uit agrarische bronnen (Mestdecreet)			
Bemestingsnormen	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Algemeen relevant</i>	40
MTR-verordening			
Randvoorwaarden m.b.t. ruilen en/of herverkaveling van gronden in landbouwgebruik	<input type="checkbox"/>	<i>Ruilen of herverkavelen van gronden in landbouwgebruik worden niet voorzien</i>	

Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden	Relevant	Bespreking van de relevantie	Verwijzing (pagina)
LANDSCHAP EN CULTUURHISTORIE			
Decreet betreffende de landschapszorg			
Beschermde landschappen	<input type="checkbox"/>	<i>Er zijn geen beschermde landschappen in het plangebied 1 beschermd landschap in nabijheid van het plangebied</i>	41
Ankerplaatsen (definitief aangeduid) en erfgoedlandschappen	<input type="checkbox"/>	<i>Niet aanwezig in het plangebied</i>	
Decreet tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten			
Beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>In nabijheid van het plangebied: 1 beschermd dorpsgezicht en 2 beschermde monumenten.</i>	41
Landschapsatlas: relictzones en ankerplaatsen	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>1 relictzone deels in het plangebied</i>	41
ARCHEOLOGIE			
Decreet houdende bescherming van het archeologisch patrimonium			
<i>Meldingsplicht</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Relevant in geval van werken met grondverzet</i>	42
<i>Stedenbouwkundige vergunning – advies erfgoedconsulent</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Relevant ingeval van werken met grondverzet</i>	42
RECREATIE			
Beleid recreatie en toerisme			
Beleidsplannen recreatie en toerisme	<input type="checkbox"/>	<i>Geen aanwezig in het plangebied</i>	
JACHT			
Jachtdecreet	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Een erkende wildbeheerseenheid</i>	42
WEGEN EN WATERLOPEN			
Statuut van wegen, waterlopen en leidingen	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Algemeen van toepassing</i>	43
MOBILITEITSBELEID			
Decreet betreffende de mobiliteitsconvenants			
Mobiliteitsplannen	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Gent en Evergem hebben een mobiliteitsplan</i>	43
Raamplan onderliggend wegennet	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Algemeen relevant</i>	44
Raamplan R4-west	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Algemeen relevant, R4-west grenst aan het plangebied</i>	-
PLATTELANDSBELEID			
Plattelandsbeleid			
Beleidsplannen/projecten m.b.t. plattelandsbeleid	<input type="checkbox"/>	<i>Niet aanwezig voor het plangebied</i>	

2.3.2. Ruimtelijke ordening

2.3.2.1. *Ruimtelijke ordeningsrecht*

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

a) Gewestplan

Kaart 3a

Voor beide koppelingsgebieden werd het gewestplan overschreven door het ruimtelijk uitvoeringsplan “Afbakening Zeehavengebied Gent – Inrichting R4-oost en R4-west”. Het gewestplan Gentse en Kanaalzone is dus niet meer van toepassing voor deze gebieden. Het is wel van toepassing voor de zones grenzend aan de koppelingsgebieden, zijnde de dorpskernen van Rieme en Doornzele.

b) RUP

Kaart 3b

De Vlaamse Regering heeft op 15 juli 2005 het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Afbakening Zeehavengebied Gent – Inrichting R4-oost en R4-west” definitief vastgesteld. In dit plan geeft de Vlaamse Regering aan binnen welke afbakeningslijn zij de Gentse zeehaven wil zien ontwikkelen. Bovendien maakt zij in 10 deelgebieden binnen het havengebied bestemmingswijzigingen en inrichtingsvoorschriften mogelijk. Dit RUP voorziet eveneens de inrichting van de R4-oost en R4-west als primaire wegen. De visie en krachtlijnen voor de ruimtelijke ontwikkeling van negen koppelingsgebieden werden uitgewerkt in het GRUP, onder meer voor Rieme-Zuid en Doornzele-Noord.

Visie en krachtlijnen voor Rieme-Zuid en Doornzele-Noord

De relatieve nabijheid van de havenactiviteiten in het zeehaventerrein, de spoorinfrastructuur en de secundaire havenweg parallel aan de woonbebouwing van Rieme en Doornzeledries vereisen een afdoende buffering. Een gelaagde inrichting van de koppelingsgebieden Rieme-Zuid en Doornzele-Noord moet hieraan tegemoet komen. Na de ontwikkeling van het Kluizendok als zeehaventerrein zullen niet alleen de economische activiteiten hier gemakkelijk toegankelijk moeten zijn voor het langzaam verkeer vanuit de omliggende kernen, ook zullen tussen de woonkernen Rieme en Doornzele en met Wippelgem en Kluizen verbindingen voor het langzaam verkeer moeten blijven bestaan.

Deze visie wordt vertaald naar krachtlijnen voor de ruimtelijke ontwikkeling. Deze krachtlijnen zijn de sturende principes voor de verdere ruimtelijke ontwikkeling en vormen de inhoudelijke basis voor de verordende elementen en voorschriften in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

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

- Een oost-westgerichte beboste zone als buffer voor de activiteiten op het Kluizendok.
Zowel in het noorden als in het zuiden wordt parallel aan de infrastructuurbundel van het Kluizendok een dicht beboste zone uitgebouwd met een sterk bufferende functie. Deze beboste zone zorgt voor een overbrugging van het hoogteverschil tussen het hoger gelegen zeehaventerrein en het beekvalleigebied.
- De Avrijevaart en het Molenvaardeken als oost-westgerichte ruggengraat van de ecologische infrastructuur in de zeehaven.
Hiervoor wordt aan beide zijden van de waterlopen een aangepaste ecologische inrichting voorzien. Langzaam verkeersroutes en oversteken worden geïntegreerd.
- De bestaande landschapsstructuur aangevuld met kleine landschapselementen en ecologische infrastructuur voor het historische landbouwgebied tussen de Avrijevaart en Rieme en tussen het Molenvaardeken en Doornzeledries.
Een consequente landschappelijke inrichting met aandacht voor samenhang en beeldkwaliteit moet dit gebied aantrekkelijk maken voor bewoners van Rieme en Doornzele, bezoekers en werknemers.
- Een fijnmazig net van langzame verkeersroutes langs de Avrijevaart, het Molenvaardeken en de bestaande landwegen.
De uitbouw van deze routes worden gekoppeld aan de ecologische en landschappelijke structuur van dit koppelingsgebied en kaderen in een ruimer netwerk van verbindingen naar Rieme, Doornzele en Ertvelde.
- De woninggroep van Terdonkplein als integraal onderdeel van het dorp van Doornzele en met relatie naar het kanaal.
De woonkwaliteit aan het Terdonkplein krijgt stimulansen door enerzijds de inrichting van een “groen plein” en een betere aansluiting van de woninggroep met het dorp van Doornzele.

Onderstaande tabel is een overzicht van de huidige bestemmingen conform het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan.

Tabel 10: Overzicht huidige bestemmingen conform het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Bestemming	Grootte
<u>Rieme-Zuid</u>	
Zone voor bestaande landbouwbedrijven	90,0 ha
Zone voor permanente ecologische infrastructuur	15,5 ha
Zone voor bos	23,0 ha
Zone voor spoorinfrastructuur	5,5 ha
Zone voor waterzuiveringsinfrastructuur	2,3 ha
Verbinding voor langzaam verkeer	1.361 m
Bestaande pijpleiding	1.079 m

Bestemming	Grootte
<u>Doornzele-Noord</u>	
Zone voor bestaande landbouwbedrijven	54,0 ha
Zone voor bos met kasteelbebouwing	36,12 ha
Zone voor bos met zeehavengebonden kantoren en dienstverlenende bedrijven	0,6 ha
Zone voor bestaande productiebedrijvigheid in zeehavengebied	0,7 ha
Zone voor permanente ecologische infrastructuur	10,8 ha
Verbinding voor langzaam verkeer	1.482 m
Op te heffen reservatie- en erfdienstbaarheidsgebied	3,0 ha
Bestaande hoogspanningsleiding	2 x 786 m

c) **Bijzondere Plannen van Aanleg (BPA)**

Kaart 3b

Rieme

Het BPA Rieme Centrum te Evergem (grenzend aan het koppelingsgebied in het noorden) werd door de Vlaamse minister goedgekeurd op 11 maart 1996. Het omvat de inrichting van de woonkern, de buffering ten opzichte van de geplande bedrijvigheid ten noorden en ten zuiden van de kern. In het BPA Rieme Centrum is een zone voor ambachtelijke bedrijvigheid van ongeveer 4 ha voorzien. Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Afbakening Zeehavengebied Gent – Inrichting R4-oost en R4-west” bestemt dit gebied als een zone voor zeehaven- en watergebonden bedrijvigheid. Met deze bestemming worden de voorschriften van de zone voor ambachtelijke bedrijven uit het BPA Rieme Centrum opgeheven.

Doornzele

Het BPA Doornzelestraat werd door de Vlaamse minister goedgekeurd op 4 maart 2004. Dit BPA ligt ten zuiden van het plangebied en heeft geen invloed op dit inrichtingsplan.

d) **Stedenbouwkundige vergunning**

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

2.3.2.2. **Structuurplannen**

a) **Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen**

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

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

- het garanderen van ontwikkelingsmogelijkheden voor de zeehavens, waarbij ook het zeehavengebied van Gent als een poort is geselecteerd en – door afbakening in ruimtelijke uitvoeringsplannen – beleidsmatig garanties worden geboden voor haar ruimtelijke uitbouw tot 2007;
- het optimaliseren van het lijninfrastructuurnetwerk door de categorisering naar de gewenste functie;
- het garanderen van ontwikkelingsperspectieven voor natuur. Meer specifiek geeft het RSV aan dat voor alle zeehavengebieden samen maximum 5% van de oppervlakte gereserveerd moet worden voor ecologische infrastructuur, waarbij de havenactiviteiten niet worden gehinderd.

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

b) Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen

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

In het richtinggevend gedeelte wordt aangegeven dat de Gentse zeehaven verder als multimodale economische poort dient te worden ontwikkeld. De R4 wordt uitgebouwd als grootstedelijke verdeelweg, de ontbrekende schakels R4-zuid en de Sifferverbinding dienen te worden gerealiseerd. Het Kloosterbos aan de rand van de Gentse Kanaalzone en de bossen van de Gentse Kanaalzone worden vooropgesteld als prioritaire bosuitbreidingsgebieden. De waterlopen Avrijevaart en Molenvaardeken zijn binnen het Bekken Gentse Kanalen opgenomen als ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang. Gent-zeehaven fungeert als verzamelpunt voor het goederentransport uit Oost-Vlaanderen en dient als knooppunt van Vlaams belang voor goederentransport.

Het bestaande en nog deels aan te leggen fietspad rond het Kluisendok, alsook de aansluiting via de Tragelstraat (Rieme) en de aansluiting op de oude spoorwegbedding tot aan Terdonk (Doornzele) zijn opgenomen in het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk (BFF). Het bovenlokaal fietsroutenetwerk bestaat uit fietsroutes die het best kunnen instaan voor bovenlokaal (tot 10 km), functioneel (woon-werk, woon-winkel en woon-school) verkeer. Aan het subsidiëren van de aanleg van deze fietsroutes hangen inrichtingseisen vast.

Doornzeledries is samen met het kasteel (zoopark) geselecteerd als ankerplaats. (zie 2.3.9. Landschap). In beide koppelingsgebieden liggen delen van de relictzone Pachtgoederen Geuzenhoek Doornzele, die grotendeels is verdwenen door de opspuiting van het industriegebied Kluizendok.

Bij de structuurbepalende hydrografische elementen werd het kanaal Gent-Terneuzen geselecteerd als structuurbepalend landschapselement van provinciaal niveau. De dijken langs de Avrijevaart zijn geselecteerd als structuurbepalend lijnvormig reliëfelement.

Als ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang werden de waterlopen Burggravenstroom-Avrijevaart (2E12) en Sleidingsvaardeken-Molenvaardeken (2E13) geselecteerd.

Het provinciaal ruimtelijk structuurplan is gedeeltelijk herzien met als doel een provinciaal beleidskader voor windturbines aan het document toe te voegen. Het beleidskader hiervoor werd door de minister goedgekeurd op 25 augustus 2009. Het bevat een informatief deel, een richtinggevend deel met visievorming en een bindend gedeelte met een actieprogramma.

Gemeentelijke Ruimtelijke Structuurplannen

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

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

Het *Ruimtelijk Structuurplan Evergem* werd goedgekeurd op 1 februari 2007.

Met betrekking tot de koppelingsgebieden ondersteunt het structuurplan de visies die in het kader van het Project Gentse Kanaalzone werden opgebouwd.

In het richtinggevend gedeelte wordt de leefbaarheid van de havendorpen en de gescheiden afwikkeling van het havenverkeer en het dorpenverkeer als een belangrijk gegeven beschouwd. Met betrekking tot de nieuwe en bestaande bedrijventerreinen staat de uitbouw van de koppelingsgebieden rond Rieme, Doornzele en Langerbrugge voorop.

De waterlopen zoals de Avrijevaart en het Molenvaardeken worden geselecteerd als ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang en worden uitgebouwd tot structuurbepalende natuurverbindende elementen die in de koppelingsgebieden geïntegreerd kunnen worden.

Voor Rieme wordt ten noorden en ten zuiden van het dorp gedacht aan losse bosjes, die zorgen voor visuele buffering, waartussen er aan landschapsbouw gedaan zou worden. Het koppelingsgebied Rieme-Zuid omvat de depressiezone rond de Avrijevaart, die landschappelijk geïntegreerd zou moeten worden in het koppelingsgebied.

Doornzele wordt omschreven als een dorp dat door de oprukkende industrie zijn leefbaarheid dreigt te verliezen. Opvallend is de verwaarlozing van het gebied aan de overzijde van de gemeentegrens met Gent in Terdonk. De dries is een aanknopingspunt voor een kwaliteitsvolle aanleg van de publieke ruimte in Doornzele. Er worden koppelingsgebieden ten noorden en ten zuiden voorzien. Voor het noordelijk gebied wordt gedacht aan het herstel van de historische loop van het Molenvaardeken binnen een bufferend en gradueel overgangsgebied tussen het dorp en het zeehavengebied. Ten oosten van het kasteelpark zou een gedeelte van het koppelingsgebied worden voorbehouden voor activiteiten met een representatief karakter in een beboste omgeving.

2.3.2.3. Strategisch Plan voor de Gentse Kanaalzone

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

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

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

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

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

Vanuit het principe van efficiënt ruimtegebruik staat in dit strategisch plan een verweving van functies voorop. Dit betekent dat onder meer het kanaaldorp Doornzele en het kanaaldorp Rieme als leefbare woonomgevingen worden gehandhaafd, ongeveer in huidige omvang qua bevolking. De nodige maatregelen worden genomen om verbetering en kwaliteit van deze dorpen na te streven.

Voor Doornzele zijn een behoedzame aansnijding van het woongebied in samenhang met de uitbouw van een bufferzone ten zuiden van het dorp een belangrijk aandachtspunt, evenals het benutten van de ruimtelijke kwaliteit van Doornzeledries en de ontsluiting van het Ter Donkplein vanuit Doornzele.

2.3.3. Grond- en oppervlaktewater

2.3.3.1. *Decreet integraal waterbeleid*

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

a) Bekkenbeheerplan Gentse Kanalen

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

Het bekkenbeheerplan vormt één van de kaders voor de watertoets.

b) Deelbekkenbeheerplan Burggravenstroom

Het deelbekkenbeheerplan is een beleidsplan op lokaal niveau met visie, doelstellingen en een actieplan voor het integraal waterbeleid van het deelbekken. Het deelbekkenbeheerplan wordt als deelplan toegevoegd aan het bekkenbeheerplan.

c) Watertoets

De watertoets houdt in dat door de bevoegde overheid bij de beslissing over een vergunning, plan of programma, rekening gehouden wordt met de mogelijke nadelige gevolgen ervan voor het watersysteem en voor de functies die het watersysteem vervult.

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

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

2.3.3.2. Wet op de onbevaarbare waterlopen

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

Ruimingsspecie mag onder bepaalde voorwaarden (“onschadelijke ruimingsproducten”) worden uitgespreid op de vijfmeterstrook. Het begrip vijfmeterstrook wordt gebruikt zoals bedoeld in hoofdstuk IV van het VLAREA. Het begrip “vijfmeterstrook” kan gekoppeld worden aan de “oeverzones” zoals zij door het decreet integraal waterbeleid zijn geïntroduceerd. In dat geval moet de onschadelijke ruimingsspecie op de 5 meter voorbij de “oeverzone” gedeponereerd worden. Dit is NIET wenselijk bij de inrichting van de ecologische stroken langs Molenvaardeken en Avrijevaart. Om die reden zullen de beide 15 meterstroken niet in het bekkenbeheerplan afgebakend worden als “oeverzone”.

Bij de feitelijke ruiming wordt de specie in de regel gelijkmatig over beide oevers uitgespreid. Daarbij wordt rekening gehouden met de plaatselijke omstandigheden en de bepalingen van het bekkenbeheerplan en indien van toepassing, de opgelegde bepalingen van de natuurvergunning. In voorliggend geval dient een beheerplan te worden opgemaakt voor de permanente ecologische infrastructuur, welke dan integraal zal overgenomen worden in het betreffende deelbekkenbeheerplan.

Artikel 4.2.3.2 van het VLAREA koppelt aan het uitspreiden van bagger- en ruimingsspecie in een vijfmeterstrook langs de waterloop de voorwaarde van het naleven van een algemene code van goede praktijk, vast te stellen door de Vlaamse minister, bevoegd voor het leefmilieu.

Volgens deze code van goede praktijk moet de ruimingsspecie gelijkmatig opengespreid worden op de eerste 5 meter grenzend aan de waterloop. De dikte van de opgedroogde opengespreide specie mag maximum 10 cm zijn.

Indien de beheerder slib wil leggen op de volgende vijfmeterstrook, dus tussen 5 en 10 m van de waterloop, dan is men verplicht een gebruikscertificaat aan te vragen bij OVAM.

Overeenkomstig artikel 6 van de wet op de onbevaarbare waterlopen (wet van 28 december 1967 gewijzigd en aangevuld bij decreet van 21 april 1983) worden de waterloopbeheerders onder andere belast met “het uitbaggeren van de waterloop tot op de vaste bodem, het wegruimen van aanspoelingen uit de waterloop op de bolle oevers en uitspringende hoeken, het reinigen van de doorgangen van de waterloop onder bruggen en overwelfde vakken”. Volgens deze wet kunnen onschadelijke ruimingsproducten op de aangelande percelen worden gedeponereerd binnen een strook van vijf meter vanaf de oever zonder dat schadevergoeding kan worden gevraagd. De specie moet gelijkmatig over beide oevers verspreid worden. De aangelanden zijn verplicht doorgang te verlenen en de specie te aanvaarden indien deze geen schadelijke stoffen bevat. Door de wijziging van deze wet bij decreet van 21 april 1983 moeten gedeponeerde ruimingsproducten die schadelijk zijn, onverwijld op kosten van de waterloopbeheerder worden verwijderd.

Het uitvoeringsbesluit van 23 juli 1998 bepaalt dat wel steeds voldaan moet zijn aan de zorgplicht van art. 4 decreet Natuurbehoud. Dit artikel bepaalt dat diegene die de handelingen verricht of daartoe de opdracht verleent, en die weet of redelijkerwijze kan vermoeden dat de natuurelementen in de onmiddellijke omgeving daardoor kunnen worden vernietigd of ernstig geschaad, verplicht is om alle maatregelen te nemen die redelijkerwijze van hem kunnen worden gevergd om de vernietiging of de schade te voorkomen, te beperken of indien dit niet mogelijk is, te herstellen. Gezien de specifieke plaatselijke omstandigheden binnen het plangebied kan daarom geopteerd worden om slechts één van beide oevers te gebruiken voor het deponeren van onschadelijke ruimingsproducten. Deze specifieke situatie wordt beschreven in het voornoemde beheerplan.

2.3.3.3. *Natuurvergunningplicht*

Gezien de beide oevers van Avrijevaart en Molenvaardeken binnen het plangebied volgens het gewestelijk RUP de bestemming “permanente ecologische infrastructuur” hebben, is voor een volledige slibruiming van deze waterlopen een natuurvergunning vereist. Deze vergunningplicht geldt niet voor een partiële ruiming van de waterlopen of voor het rijten en afval ruimen. De waterbeheerder kan deze laatstgenoemde onderhoudsacties dus ondernemen zonder natuurvergunning, tenzij bij deze werken een wijziging zou optreden aan de vegetatie of de kleine landschapselementen, zoals hieronder beschreven.

Het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu schrijft voor dat het wijzigen van vegetatie verboden is zonder voorafgaande natuurvergunning in onder meer groengebieden. Om die reden dient de waterbeheerder bij het onderhoud van de waterloop te vermijden dat schade toegebracht wordt aan de vegetaties die zich ontwikkelen in de ecologische infrastructuur. Het is in het plangebied dus ook verboden om ruimingspecie te deponeren in de af te graven oever waar moerasontwikkeling voorzien wordt. Eveneens is het verboden over deze moerasvegetatie te rijden.

Een natuurvergunning dient aangevraagd te worden aan het College van Burgemeester en Schepenen en dient door het College te worden afgeleverd na het inwinnen van het advies van afdeling Natuur en eventueel van Monumenten en Landschappen.

Wijzigen van kleine landschapselementen:

Het decreet natuurbehoud voorziet tevens in een verbod kleine landschapselementen (bv. haag, knotwilgen, boomgaard,...) te wijzigen zonder voorafgaande schriftelijke vergunning (aangevraagd en afgeleverd zoals de natuurvergunning voor het wijzigen van vegetatie) in de groengebieden. Het verwijderen of beschadigen van deze elementen moet vermeden worden.

2.3.3.4. Wet op Polders en Wateringen

Deze wet bepaalt de afbakening en de werking van het Polder- en Wateringbestuur, wat vooral ten dienste staat van het waterbeheer ten behoeve van de landbouw. De wet op de Polders werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 21 juni 1959; de wet op de Wateringen op 5 augustus 1956.

Het volledige plangebied behoort tot de watering Burggravenstroom. Binnen het plangebied is de watering verantwoordelijk voor de ruimings-, onderhouds- en herstellingswerken van de onbevaarbare waterlopen van 2de en 3de categorie en een aantal niet geklasseerde waterlopen. Het gaat hier over het Molenvaardeken en een aantal zijgrachten van het Molenvaardeken en Avrijevaart.

Machtiging voor werken aan waterlopen

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

2.3.3.5. Oppervlaktewaterwingebied Kluizen

Het oppervlaktewaterwinningsgebied van Kluizen omvat oppervlaktewateren die in aanmerking komen voor de productie van drinkwater. Het huidig captatiegebied bedraagt 25.000 ha. Het drinkwaterproductiecentrum van Kluizen, dat de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening in opdracht van het Vlaamse Gewest heeft gebouwd, werd in 1974 officieel in gebruik genomen. In 1996 werd een tweede spaarbekken in gebruik genomen, waardoor de totale opslagcapaciteit voor oppervlaktewater steeg tot 11,4 miljoen kubieke meter, meteen het grootste ruwwaterreservoir in Vlaanderen. De productiecapaciteit van het behandelingsstation kon hierdoor worden verhoogd tot 40.000 m³ drinkwater per dag.

Het oppervlaktewater wordt momenteel aangevoerd vanuit vier stroomgebieden: het stroomgebied van de Burggravestroom, het stroomgebied van de Lieve-Brakeleike, het stroomgebied van de Oude Kale en Meire en het stroomgebied van de Lieve (Zomergem). Dit oppervlaktewater heeft door het besluit van de Vlaamse Regering van 21 oktober 1987 de functie-toekenning “drinkwater” gekregen.

Het gebruik van oppervlaktewater voor de productie van drinkwater heeft als voordeel dat men over enorme waterhoeveelheden kan beschikken. Bij het winnen van oppervlaktewater is een permanente kwaliteitszorg van groot belang: enerzijds moet de kwaliteit van het in te nemen oppervlaktewater voortdurend gecontroleerd worden, en anderzijds dienen nadelige invloeden op de kwaliteit van het oppervlaktewater tijdig worden vastgelegd en ingeschatte.

Voor het plangebied heeft dit als gevolg dat het oppervlaktewater van het Kanaal Gent-Terneuzen niet gemengd mag worden met het oppervlaktewater van het bekken van de Burggravenstroom. De scheiding tussen deze bekkens bevindt zich in het gebied op twee plaatsen: ter hoogte van het Spiedamgemaal op de Avrijevaart en ter hoogte van de gronddam in het Molenvaardeken aan de Twaalfroedenstraat.

2.3.4. Bodem

2.3.4.1. *Decreet betreffende de voorkoming en het beheer van afvalstoffen*

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

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

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

2.3.4.2. *Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming*

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

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

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

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

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

b) Bodemattest

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

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

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

c) Gebruiksbeperkingen en voorzorgsmaatregelen bij verontreinigde gronden

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

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

2.3.5. Milieubeleid en MER

2.3.5.1. Milieubeleidsplannen

Provinciaal milieubeleidsplan

Het provinciaal milieubeleidsplan 2005-2009 werd goedgekeurd door de provincieraad op 21 april 2005. Met betrekking tot hinder wordt nagestreefd de ernstige hinder terug te dringen. Het plan onderschrijft de doelstellingen van het strategisch plan Welvarende Kanaalzone.

Gent

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

Het milieubeleidsplan onderschrijft het strategisch plan Gentse Kanaalzone. De stad Gent participeert bij de concrete uitvoering van bepaalde acties vanuit haar (milieu)bevoegdheid. Acties rond landschap en ecologie betreffen onder meer de realisatie van bos- en geluidsbermen langs R4, de inrichting van koppelingsgebieden, de landschappelijke inpassing van het baggerstort aan Callemansputte, de realisatie van een groen raamwerk rond bedrijventerreinen o.a. ter hoogte van de Moervaart, enz.

Acties ter bevordering van de milieukwaliteit bestaan bijvoorbeeld uit uitvoeringen van metingen rond geur- en stofhinder, uitvoeren van maatregelen tegen geluidshinder, behandeling en opvolgen van klachten, milieuzonering (huidige term = hinderzonering), het organiseren van bewonersgroepen, enz. De stad Gent werkt ook mee aan de duurzame inrichting van bedrijventerreinen in het kader van het Project Gentse Kanaalzone (o.a. milieuzonering Kluizendok).

Evergem

Het milieubeleid van de gemeente Evergem slaat op de komende vijf jaar (2005-2009). De acties en projecten die erin voorkomen, moeten leiden tot een minder milieubelastende en meer duurzame gemeente. De gemeente onderschrijft het strategisch plan Gentse Kanaalzone en participeert voornamelijk bij de uitwerking van lokale milieuproblemen. Met betrekking tot de omgeving van de Gentse Kanaalzone zijn geluidshinder, geurhinder en visuele hinder belangrijke aandachtspunten.

Het gemeentebestuur zal bij infrastructuurwerken uitgevoerd door de Vlaamse Gemeenschap, aandringen op voldoende geluidsbuïfering, in het bijzonder bij de herinrichting van de R4 en de spoorlijn 55 en de inrichting van de koppelingsgebieden Rieme en Doornzele.

Geurhinder en visuele hinder van bestaande en nieuwe bedrijfsactiviteiten en de nieuwe windmolens wordt aangepakt door de koppelingsgebieden in te vullen, die de overgang vormen naar de nabijgelegen woongebieden.

2.3.5.2. MER-decreet

MER-screeningsplicht

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

Algemeen besluit de Nota-planMER dat het eerste voorstel van strategisch plan positieve effecten met zich meebrengt inzake nuttig ruimtegebruik, werkgelegenheid en algemene optimalisatie van het industriegebied, maar dat dergelijke uitbreiding zonder strenge maatregelen mogelijk de draagkracht voor mens en milieu zal overschrijden. De visies en acties die het plan vooropstelt om dergelijke overschrijding te vermijden, worden als goede intenties en uitspraken beoordeeld, maar de Nota-planMER wijst op verschillende moeilijkheden en onzekerheden naar de uitvoerbaarheid daarvan. Ze geeft ook aan dat enkele belangrijke onderdelen, onder meer in functie van die uitvoerbaarheid, verder zouden moeten worden uitgewerkt.

2.3.6. Natuur

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

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

a) Stand still/Zorgplicht

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

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

b) Wijzigen van vegetaties en kleine landschapselementen

Een aantal vegetatiewijzigingen en wijzigingen van kleine landschapselementen (KLE's) zijn in een aantal specifieke gevallen gebonden aan verbod, natuurvergunning- of meldingsplicht. Hiertoe geeft het besluit van 23 juli 1998 tot vaststelling van nadere regels tot uitvoering van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (BS 10 september 1998 – ook Vegetatiebesluit genoemd) een uitwerking van het Natuurdecreet. De wijzigingen van vegetatie of kleine landschapselementen die opgenomen zijn in voorliggend inrichtingsplan, zijn niet meer vergunningsplichtig na goedkeuring van het inrichtingsplan.

2.3.6.2. Natuurbeleidsplan

Door zowel de stad Gent als de gemeente Evergem werd in 1996 een Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan (GNOP) opgemaakt en door de gemeenteraad goedgekeurd. De gewenste natuurstructuur dient aan te sluiten op grotere entiteiten in Vlaanderen. Deze structuren monden uit op een groene ring (R4 is hiervan de ruimtelijke drager) die zich naar binnen vertakt via de groenassen. Hiernaast wordt voor de Gentse Kanaalzone een minimaal behoud van ecologische infrastructuur en een maximale ecologische invulling van de buffers vooropgezet.

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

2.3.6.3. Studie “Inventaris van de natuurwaarden” en natuurdoelstellingen strategisch plan

De studie “inventaris van de natuurwaarden in de Gentse Kanaalzone”, ter voorbereiding van de afbakening van de ecologische infrastructuur, geeft aan welke natuur er verdwijnt door de havenontwikkeling, en wat er moet bijkomen om geen verlies aan natuur te hebben. Elk verlies aan natuurwaarde (kwalitatief en kwantitatief) moet immers vermeden worden volgens het decreet op natuurbehoud (stand-still-principe) en volgens de Europese vogel- en habitatrichtlijn. Hoewel de Gentse kanaalzone geen aangeduide “speciale beschermingszone” is binnen deze Europese richtlijn, is dit laatste toch van toepassing, aangezien het gebied wel “vogelrichtlijnwaardig” is op basis van de huidige natuurwaarden. Er werden vervolgens concrete instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd.

Bepaalde vegetatietypes en vogelbiotopen moeten in robuuste en permanente habitats worden gecompenseerd voor een oppervlakte van 205 hectare. Deze compensaties zullen deels binnen en grotendeels buiten, doch aansluitend op het havengebied worden gerealiseerd. Het grootste deel hiervan zal gerealiseerd worden in de zogenaamde natuurkerngebieden in de zoekzones van Moervaart en Kalevallei. In Rieme-Zuid en Doornzele-Noord kan echter ook een deel van de 205 ha compensatie aangelegd worden, meer bepaald in ongeveer de helft van stroken permanente ecologische infrastructuur langs de Avrijevaart en het Molenvaardeken. Deze realisaties zullen derhalve bijdragen aan de totale compensatieverplichting van 205 ha.

Een deel van de te compenseren biotopen voor oeverzwaluw (3 keer 100 meter steile zandwanden) en ijsvogel (visrijk water, steile oever, oeverbegroeiing) zullen in Rieme-Zuid en Doornzele-Noord gerealiseerd worden, aangezien de abiotische condities daar geschikt zijn. Verder ligt de nadruk op de realisatie van aaneensluitend rietland of rietkragen. Hoewel het RUP Zeehavengebied voorschrijft dat op beide oevers van de waterlopen een 15 meterstrook moet dienen als permanente ecologische infrastructuur, kan om praktische redenen telkens maar 1 van de 2 oevers ingericht worden als “compensatiebiotoop” door afgraving van die oever (zie 2.3.3.3. Natuurvergunningsplicht en 3.2.2. Zone voor ecologische infrastructuur). De andere oever kan niet afgegraven worden, en kan dus niet bijdragen aan de natuurcompensatie van de vooropgestelde biotopen, maar heeft toch een ecologische hoofdfunctie en dient als dusdanig ingericht en beheerd te worden, conform de voorschriften van het gewestelijk RUP.

2.3.7. Bos

Boscompensatiedossier Doornzele

In het kader van de aanleg van de verbindingsweg tussen de Belgicastraat en de Landbergiuslaan werd een ontbossingsvergunning op voorwaarde van boscompensatie afgeleverd. Er werd een compensatievoorstel uitgewerkt dat werd uitgevoerd op een perceel tussen het Molenvaardeken en het industrieterrein “Kluizendok” nabij Terdonk: aanleg van open water (20 are), open ruimte (70 are), spontane struweelvorming tot verbossing (1 ha 60 a) en boomaanplanting (66 are).

De uitvoering van deze compensatie blijkt na uitvoering niet te voldoen aan de doelstellingen van de compensatie en het doel van het inrichtingsplan.

Het inrichtingsplan voorziet dan ook in een aangepaste kwalitatieve inrichting voor deze zone, passend in de doelstellingen van de bosbuffer, en waarin de belangrijkste randvoorwaarden gesteld in het compensatiedossier worden overgenomen.

Recreatief medegebruik is hier gewenst vanwege de nabijheid van de woonkern Terdonk.

2.3.8. Landbouw

Mestdecreet

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

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

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

Bemestingsnormen

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

Naast de algemene norm “kwetsbaar gebied water” blijven er wel specifieke normen in onder andere fosfaatverzadigd gebied. Er is een uitvoeringsbesluit van het mestdecreet dat stelt dat binnen de 5 meterzone langs watervoerende waterlopen geen bemesting mag gebeuren.

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

2.3.9. Landschap

Decreet tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten

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

Beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten

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

In het plangebied zijn geen beschermd monumenten, landschappen of dorpsgezichten aanwezig. Wel vinden we in de onmiddellijke nabijheid van het koppelingsgebied Doornzele-Noord één beschermd monument (Stenen windmolen op Doornzeledries) en één beschermd landschap (Doornzeledries). In de nabijheid van het koppelingsgebied Rieme-Zuid bevindt zich één beschermd monument (Goed te Avrije) en één beschermd dorpsgezicht (omgeving Goed te Avrije). Het voorliggend inrichtingsplan heeft geen impact op deze beschermde elementen.

Landschapsatlas: relictzones en ankerplaatsen

Kaart 9

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

In het koppelingsgebied Doornzele-Noord is het kasteel van Doornzele (het voormalig zoopark) samen met de dries van Doornzele aangeduid als ankerplaats. De aanduiding van ankerplaatsen op zich heeft geen rechtsgevolgen. Wanneer een ankerplaats definitief is aangeduid (art. 26 en art. 29 van het decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg) geldt voor de administratieve overheden de zorgplicht.

In beide koppelingsgebieden liggen delen van de relictzone Pachtgoederen Geuzenhoek Doornzele, die grotendeels is verdwenen door de opspuiting van het industriegebied Kluizendok. Deze relictzone betreft in Rieme de strook tussen het talud van het Kluizendok en de Avrijevaart en in Doornzele het zoopark met zijn omgeving en de dries.

2.3.10. Archeologie

Decreet houdende bescherming van het archeologisch patrimonium

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

a) Meldingsplicht

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

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

b) Stedenbouwkundige vergunning

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

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

2.3.11. Jachtdecreet

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

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

In Rieme-Zuid is de erkende wildbeheerseenheid Stoepe-Houtland actief. In Doornzele-Noord is er geen wildbeheerseenheid actief.

2.3.12. Statuut van wegen, waterlopen en leidingen

Beide koppelingsgebieden worden in het westen begrensd door de ringweg R4-west. Dit is een gewestweg. De overige wegen in of grenzend aan het gebied zijn gemeentewegen van lokaal niveau. De straatnamen voor Rieme-Zuid zijn van west naar oost: Avrijestraatje, Spiedamstraat en Trangelstraat. Voor Doornzele-Noord zijn van west naar oost: Gaverstraatje, Abdijdreef en Twaalfroedenstraat. De dwarswegen in de koppelingsgebieden zijn voornamelijk veldwegen met openbaar karakter.

Volgens de Wet op onbevaarbare waterlopen zijn in Rieme-Zuid vier waterlopen geklasseerd in het gebied. De Avrijevaart is een waterloop van 1ste categorie (nr. 282). De overige grachten in Rieme-Zuid zijn waterlopen van de 3de categorie (o.a. de Riemse Waterloop).

In Doornzele-Noord zijn twee waterlopen geklasseerd. Het Molenvaardeken is geklasseerd als waterloop van 2de categorie (nr. 167). Verbekens Wal is een waterloop van 3de categorie.

Alle overige waterlopen in het gebied zijn niet geklasseerd. Al deze waterlopen worden beheerd door de Watering De Burggravenstroom, met uitzondering van de Avrijevaart, die beheerd wordt door de Vlaamse Milieumaatschappij.

Tabel 11: Geklasseerde waterlopen in het plangebied

Waterloop	Naam in VHA	Categorie	Nr.
Rieme-Zuid			
1	Avrijevaart	1	282
2	—	3	682
3	—	3	725
4	Riemse Waterloop	3	764
Doornzele-Noord			
6	Molenvaardeken	2	167
7	Verbekens Wal	3	213

2.3.13. Mobiliteitsbeleid

2.3.13.1. Decreet betreffende het mobiliteitsconvenant

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

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

Mobiliteitsplannen

Gent

De stad Gent heeft een mobiliteitsplan dat in 1997 werd ingevoerd. De Gentse Kanaalzone en de omliggende dorpen kennen een aantal verkeersproblemen, eigen aan het hoog-dynamische havengebied. Gezien vele verkeersproblemen zich vaak buiten de gemeentegrenzen verder zetten en omdat een deel van het gebied van de Gentse Kanaalzone niet binnen de bevoegdheden en mogelijkheden van een gemeente vallen, is het erg moeilijk om deze problemen op te lossen via de mobiliteitsplannen. Met het Strategisch Plan voor de Gentse Kanaalzone en het Raamplan R4 is een eerste aanzet gegeven voor een oplossing. Momenteel werkt de stad Gent aan een actualisering van het mobiliteitsplan. De verkenningsnota hiervoor werd ingediend op 19 april 2010. Het afgewerkte plan is voorzien voor eind 2010.

Evergem

Het mobiliteitsplan van de gemeente Evergem werd ingevoerd op 19 augustus 2002. Het mobiliteitsplan onderschrijft de visies van het Strategisch Plan Gentse Kanaalzone en het streefbeeld R4. Belangrijk aandachtspunt is het streven naar een vlotte combinatie fiets – openbaar vervoer. Dit betekent o.a. het wegwerken van knelpunten die de fietser ondervindt op weg naar de halte, zoals spoorwegovergangen, verkeerslichten, moeilijk oversteekbare wegen,... en het uitwerken van aantrekkelijke routes voor het langzaam verkeer naar de haltes. Er wordt tevens gepleit voor het heropenen van een aantal stations op het grondgebied van Evergem, waaronder het station van Kerkbrugge, Kluizendok en Rieme.

De kanaaldorpen Rieme, Doornzele en Kerkbrugge-Langerbrugge kennen een lichte achterstand op gebied van mobiliteit en moeten worden voorzien van voldoende basisvoorzieningen en comfort, gezien ze deel uitmaken van het grootstedelijk gebied Gent. Aandacht gaat ook naar het ontwikkelen van leefbare kernen.

Bij de ruimtelijke ontwikkelingen wordt de landschappelijke inpassing van de R4 als belangrijk aandachtspunt vermeld.

2.3.13.2. Raamplan Onderliggend Wegennet

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

In het Raamplan wordt een fietsroutenetwerk van de haven en omgeving uitgewerkt dat gebaseerd is op het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk (provincie). Voor de koppelingsgebieden Doornzele-Noord en Rieme-Zuid is een havenroute van belang die de verschillende bedrijventerreinen in de haven ontsluiten. Deze havenroute moet worden voorzien van een tweerichtingsfietspad en wordt via onderdoorgangen en/of andere verbindingen gelinkt aan de bedrijventerreinen in het havengebied zelf.

Voor Rieme en Doornzele zijn volgende maatregelen die voorgesteld worden relevant:

- Uitbouw van een fietsroutenetwerk gekoppeld aan de realisatie knooppunt 5-west door de aanleg van een fietsbrug over de R4-west en spoorlijn 55, evenals onder het ovaal parallel aan de R4-west.
- Ontsluiting van de woonkernen naar ovaal van Wippelgem en vermijden van zwaar verkeer door de kernen (gekoppeld aan aanleg knooppunt 5-west) door de aansluiting tussen een secundaire havenweg en het ovaal van Wippelgem en voorzien van een vrachtwagensluis ter hoogte van Doornzele.
- Aanpassen van de weginfrastructuur aan de functionele categorisering zoals vooropgesteld in het raamplan onderliggend wegennet.

DEEL 3. PROJECTBESCHRIJVING

3.1. Planprogramma Landinrichtingsproject Gentse Kanaalzone – Koppelingsgebieden, fase 1

Het planprogramma beschrijft de visie en krachtlijnen voor de koppelingsgebieden.

De ruimtelijke ontwikkelingen van het Kluizendok parallel aan de woonbebouwing van Rieme en Doornzeledries vereisen een afdoende buffering. Een gelaagde inrichting van de koppelingsgebieden Rieme-Zuid en Doornzele-Noord moet hieraan tegemoet komen.

Om de woonkernen ten opzichte van het hoger gelegen industrieterrein te bufferen, wordt parallel aan de infrastructuurbundel een oost-westgerichte bosbuffer voorzien, die zorgt voor een landschappelijke overbrugging van het hoogteverschil tussen het zeehaventerrein en het valleigebied.

Op de rand van deze bosbuffers worden de bestaande waterlopen, nl. de Avrijevaart en het Molenvaardeken, ingericht als de oost-westgerichte ruggengraat van de ecologische infrastructuur in de zeehaven. Hiervoor wordt aan beide zijden van de waterlopen een aangepaste ecologische inrichting voorzien.

Routes voor langzaam verkeer worden gekoppeld aan de ecologische en landschappelijke structuur van dit koppelingsgebied. Een fijnmazig net van langzame verkeerroutes langs de Avrijevaart, het Molenvaardeken en de bestaande landwegen is van lokaal belang voor wandelaars en fietsers, en sluit aan op de bovenlokale hoofdroutes die geïntegreerd worden in de infrastructuurbundel aan de rand van het Kluizendokcomplex.

De woninggroep en het plein rond Terdonk worden als integraal onderdeel van het dorp van Doornzele ingericht.

3.2. Projectdefinitie, doelstellingen en inrichtingsconcept Plan 1

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

Het inrichtingsconcept wordt geïllustreerd op kaart 10.

Het beheer van deze gebieden is de verantwoordelijkheid van de in dit rapport vernoemde beheerders. Zij moeten garant staan voor een goed beheer in de praktijk, waarvoor zij een beheerplan dienen op te maken. Via een jaarlijkse opvolgvergadering wordt dit beheer opgevolgd en indien nodig bijgestuurd.

3.2.1. Bosbuffer

Tussen het industriegebied Kluizendok en de waterlopen Avrijevaart en Molenvaardeken wordt een oost-westgerichte beboste zone aangelegd als buffer voor de activiteiten in het industriegebied Kluizendok.

Parallel aan de infrastructuurbundel van het Kluizendok wordt een dicht beboste zone uitgebouwd met een sterk bufferende functie. Deze beboste zone zorgt tevens voor een overbrugging van het hoogteverschil tussen het hoger gelegen zeehaventerrein en de beekvallei. De hoofdfunctie van de boszone is visuele buffering, maar er is ook aandacht voor de nevenfuncties recreatie en natuur.

De bosbuffer zal grotendeels worden aangeplant met bosgoed om het bufferend effect te bespoedigen. Algemene principes voor de inrichting van de bosbuffer zijn het gebruik van inheemse boomsoorten, het open houden van stroken rond bestaande waterlopen en brede bosranden (mantel-zoomvegetatie).

Deze bosbuffer wordt deels toegankelijk gemaakt via het oost-westgericht wandelpad dat op verschillende plaatsen kruist met de dwarse woon-werkverbindingen.

3.2.2. Zone voor permanente ecologische infrastructuur

Het Molenvaardeken en de Avrijevaart worden conform het RUP ingericht als oost-westgerichte ruggengraat van de ecologische infrastructuur in de zeehaven. Hiervoor wordt een aangepaste natuurtechnische inrichting voorzien over een breedte van 15 meter aan beide zijden. Afgravingen van de oevers situeren zich steeds op de noordelijke oever van de waterloop. Rietkragen, drassige zones, oeverwaluwanden, knotwilgen, houtkanten e.a. worden geïntegreerd in een lineaire en gevarieerde strook die plaats biedt aan ecologische ontwikkelingen. Wandelpaden, oversteken en een onderhoudsstrook met extensief maai-beheer worden geïntegreerd.

De oevers waar afgraving plaatsvindt, zullen functioneren als compensatie van het verboden te wijzigen vegetatietype “rietland” en van de nest- en foerageerplaatsen voor ijsvogel en oeverwaluw. Deze compensaties zullen worden meegeteld in de totaalsom van het Gentse Havengebied, waar men streeft naar 205 ha gecompenseerde biotopen die elders in het havengebied verdwenen zijn (zie punt 2.3.6.3.).

De overige delen van de ecologische inrichting rond Molenvaardeken en Avrijevaart zijn een invulling van de “ecologische infrastructuur van de Vlaamse havengebieden” zoals voorgeschreven door het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV). Hier komen zogenaamde “onderhoudstroken” zonder vergraving en zonder beplanting. Deze grazige stroken zijn nodig om het ruimen en het algemeen beheer van de waterlopen te blijven verzekeren, zodat de afwatering van de koppelingsgebieden behouden wordt. Door een extensief maai-beheer zullen ze tevens bijdragen aan een betere ecologische infrastructuur.

3.2.3. Inrichten langzaam verkeersassen

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

In Doornzele wordt door de aanleg van een nieuw functioneel fietspad langs de zuidelijke havenweg en het herstel of realiseren van de verbindingen van een aantal bestaande landwegen (Gaverstraatje, Abdijstraatje en de Oude spoorwegbedding) met deze havenweg, de ontsluiting van de woonkernen met het industriegebied Kluizendok en Rieme verzekerd. Deze fietsverbindingen zorgen voor veilige en aangename woon-werkverbindingen. Langs delen van het Molenvaardeken en delen van de bosbuffer wordt een wandelpad aangelegd dat de verbinding maakt tussen het Ter Donkplein en het ovaal van Wippelgem. Dit wandelpad loopt nu eens ten noorden, dan weer ten zuiden van het Molenvaardeken. In de omgeving van het Abdijstraatje loopt het wandelpad door de bosbuffer.

In Rieme worden de bestaande landwegen (Avrijestraatje, Spiedamstraat, oude spoorwegbedding en Tragelstraat) samen met een trage verbinding langs delen van de Avrijevaart en de bosbuffer geïntegreerd in een fijnmazig net van langzame verkeerroutes, dat aansluiting geeft op het reeds aangelegde fietspad (hoofdroute) langs de havenweg.

De uitbouw van deze routes wordt gekoppeld aan de ecologische en landschappelijke structuur van dit koppelingsgebied en kadert in een ruimer netwerk van verbindingen naar Rieme, Doornzele en Ertvelde. Deze fietsverbindingen zorgen tevens voor veilige en aangename woon-werkverbindingen.

3.2.4. Landschap

Het landschappelijk streefbeeld bestaat er in eerste instantie in het landschap aantrekkelijker te maken voor omwonenden. Hier wordt gestreefd naar een versterking van het oorspronkelijk gesloten landbouwlandschap.

De zone tussen de bosbuffer met aansluitende ecologische infrastructuur en de bebouwde kern wordt als landbouwgebied behouden en dusdanig ontwikkeld. De afwatering van de landbouwgebieden en de noodzakelijke uitwegen voor percelen blijven gegarandeerd.

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

3.2.5. Herinrichting Ter Donkplein

Het plein van Terdonk wordt ingericht als integraal onderdeel van het dorp van Doornzele, samen met de inrichting van de oude spoorwegberm als wandel- en hoofdfietsas.

Het Ter Donkplein wordt ingericht als verlengde van Doornzeledries en krijgt een groene invulling met beperkte parkeermogelijkheid. De hogervernoemde wandel- en fietsas zal op deze plek de driesinrichting kruisen en doorlopen richting Langerbrugge-Kerkbrugge.

3.3. Inrichtingsmaatregelen

Plan 2a en 2b

Doornzele-Noord

1. Bosbuffer

Als algemeen principe voor de inrichting van de bosbuffer geldt het gebruik van inheemse boomsoorten, het open houden van stroken rond bestaande waterlopen en brede bosranden (mantel-zoomvegetatie).

Uitvoeringseenheid 1.1. Bosbuffer tussen Ovaal van Wippelgem en Kasteelpark, ten noorden van het Geuzenhoekstraatje

De zone tussen het ovaal van Wippelgem en het Gaverstraatje wordt een zone voor spontane bosontwikkeling. Door middel van spontane ontwikkeling wordt er gestreefd naar meer biodiversiteit (structuurvariatie) en natuurlijkheid. Enkel de randen en het talud van het industriegebied worden aangeplant. In deze zone van de bosbuffer is natuur de belangrijkste nevenfunctie.

De zone tussen het Gaverstraatje en het kasteelpark wordt volledig aangeplant. Op deze manier zal sneller een dicht groenmassief worden verkregen. De talud van het industriegebied wordt mee aangeplant met bosgoed. Het deel ten noorden van het Geuzenhoekstraatje wordt volledig aangeplant met bosgoed. Een deel van deze gronden werd mee opgespoten met het kluisendok en heeft dus een sterk zandig karakter. De beplantingskeuze op deze gronden zal hierop worden afgestemd.

De bosbuffer wordt toegankelijk gemaakt via het oost-westgericht wandelpad dat door het buffergebied slingert. Het kasteelpark zelf vervult reeds de functie van bosbuffer en wordt behouden. De grote hoop aarde met spontane opslag die ter hoogte van het Abdijstraatje in de bosbuffer ligt, wordt niet beplant en biedt zicht op de havenactiviteiten. Er worden een aantal hoogstambomen en een bankje voorzien op de heuvel teneinde de heuvel als markant element in de bosbuffer te behouden. Ter hoogte van de overgang van het Abdijstraatje naar het Kluisendok wordt de bestaande poel (kruising van grachten) heringericht. De bestaande veldweg ten westen van het Abdijstraatje, tussen het talud van het industrieterrein en de brug over Molenvaardeken, blijft behouden als wandelverbinding en krijgt een aansluiting voor voetgangers op de havenweg via een trapconstructie.

Nr.	Maatregel	Financiering	Uitvoering	Beheer
1.1.1.	Inrichten bosbuffer	AMT	VLM	AMT

Uitvoeringseenheid 1.2. Inrichting bosbuffer Ter Donk (boscompensatie)

Het gedeelte van de bosbuffer ten zuiden van het Geuzenhoekstraatje maakt deel uit van een boscompensatiedossier dat werd opgemaakt naar aanleiding van de aanleg van de verbindingsweg tussen Belgicastraat en Landsbergiuslaan (2001). De bijlage van de stedenbouwkundige vergunning hiervoor vermeldt volgende verplichtingen in verband met de boscompensatie ('luik 2' van het formulier 'Compensatiemaatregelen bij ontbossing'):

1. locatie van uitvoering: kadastrale percelen 575b, 576b, 579d, 580d van sectie G van de 14de afdeling te Gent.
2. de oppervlakte van de compenserende bebossing bedraagt 19.110 m²
3. inheems loofhout, bosplantsoen 1 m à 1,20 m, in eng plantverband

De invulling van deze compensatie omvatte een boom- en struikaanplanting, een stukje spontane ontwikkeling, open water en open ruimte.

Deze zone werd gedeeltelijk foutief aangelegd waardoor de beoogde doelstellingen niet werden bereikt.

Het inrichtingsplan beoogt een gedeeltelijke heraanleg van deze zone, passend in het totaalconcept van het koppelingsgebied. De uitgegraven waterpartijen worden behouden en met elkaar verbonden tot een natuurlijke waterpartij. De steile oevers worden geherprofileerd tot een zachte helling. De gronden afkomstig van het uitgraven van de vijvers en de aarden dammen rond de huidige vijvers kunnen worden gebruikt in de bosbuffer tegen de talud van het Kluzendokcomplex.

Rond het water wordt gras ingezaaid en enkele solitaire hoogstambomen aangeplant. Tussen de oude spoorwegbedding en het kasteel van het zoopark wordt een vista opengehouden naar het kasteel toe. Een vista is een vergezicht op het omringende landschap dat zorgt voor een visuele relatie tussen het kasteelpark en de bosbuffer. Deze vista zal toegankelijk worden gemaakt vanaf de oude spoorwegbedding door middel van een houten brugje over het Molenvaardeken en door een cyclisch maaibeheer met aandacht voor ecologische waarde. Door het verschil in maaifrequentie met de omliggende zones wordt de vista geaccentueerd door het contrast tussen kortgemaaid en lang gras.

De overige zones worden ingericht als brede bosschages en aangeplant met bosplantsoen aan de randen. Het midden van de bosschages kan zich spontaan ontwikkelen.

Verder krijgen de oude verwaarloosde lindes langs het Geuzenhoekstraatje een deskundige snoeibeurt en worden in het grasplein rond de waterpartijen een picknicktafel, een zitbank en een infobord voorzien. Het grasplein wordt echter niet als intensief gazon beheerd maar eerder als ecologisch waardevol grasland. Er wordt tevens een picknicktafel voorzien.

De totale bebossingsoppervlakte op de percelen die oorspronkelijk werden gebruikt voor de boscompensatie van 2001 is volgens het voorliggend inrichtingsvoorstel 19.225 m² (voorgesteld op detail 1, Doornzele-Noord, omgeving Terdonk). Bij de uitvoering van de werken dient de minimale oppervlakte van het boscompensatiedossier steeds gerespecteerd te worden.

Na het afsluiten van een overeenkomst met het Havenbedrijf Gent, zal VLM instaan voor de uitvoering.

Maatregel 1.2.1. verzamelt de ingrepen die de vroegere boscompensatie herstellen:
Vergraving en inrichting vijvers, rooien en aanplanten van bosgoed, inzaaien van open plekken die niet verbossen.

Maatregel 1.2.2. verzamelt de overige ingrepen die dienen voor de landschappelijke inkleding van deze omgeving:

Aanplanten van solitaire bomen in de grasmatten, eventueel plaatsen van parkmeubilair en grachtovergangen, onderhoudssnoei van oude linden

Nr.	Maatregel	Financiering	Uitvoering	Beheer
1.2.1.	Boscompensatie Ter Donk	Havenbedrijf/LI	Havenbedrijf	AMT
1.2.2.	Landschappelijk inkleding	Havenbedrijf/ stad Gent/LI	VLM	stad Gent

2. Zone voor permanente ecologische infrastructuur

Aan beide zijden van het Molenvaardeken wordt 15 meter vanaf de oever ingericht als strook voor permanente ecologische infrastructuur. Aan de ene kant van de waterloop wordt de oever afgegraven om een drassig biotoop te creëren. De overzijde wordt niet vergraven, zodat deze oever toegankelijk blijft voor het onderhoud van de waterloop.

Uitvoeringseenheid 2.1. Grondverwerving

Voor de realisatie van het Kluizendokcomplex werden gronden onteigend tot aan het Molenvaardeken (met uitzondering van het Zoopark). Dit betekent dat voor de noordelijke 15 meter strook de in te richten grond reeds beschikbaar is, met uitzondering van de strook langs het zoopark.

De volledige zuidelijke 15 meter strook is in privaat bezit. Om dit gedeelte van de ecologische infrastructuur op duurzame wijze te realiseren, en op lange termijn de ecologische waarden te handhaven, dienen deze gronden overheidsdomein te worden.

De grondverwerving van de in te richten gronden gebeurt door de Vlaamse Landmaatschappij.

De in te richten gronden die niet voor natuurcompensatie dienen, zullen worden overgedragen aan de Afdeling Maritieme Toegang (AMT) van het Vlaamse Gewest. Het betreft de zuidelijke oever van Molenvaardeken en de oever ter hoogte van het Zoopark.

Op de noordelijke oever van het Molenvaardeken ter hoogte van het zoopark dient een strook van 15 meter breed te worden aangekocht om een wandelverbinding mogelijk te maken van oost naar west, zoals in het GRUP wordt voorgeschreven. Deze strook zal opgeruimd en heringericht worden, en er wordt een ecologisch bosbeheer ingesteld.

Nr.	Maatregel	Financiering	Uitvoering	Beheer
2.1.1.	Grondverwerving zuidelijke oever Molenvaardeken	AMT/ LI	VLM	Watering
2.1.2.	Grondverwerving wandelpad en ecologische onderhoudsstrook ter hoogte van het zoopark	AMT/ LI	VLM	Watering

Uitvoeringseenheid 2.2. Aanleg natuurcompensatie in de permanente ecologische infrastructuur

Langs één zijde van het Molenvaardeken wordt het oevertalud geherprofileerd met een zacht hellende oever. Over een variabele breedte van maximaal 11 meter wordt een afgraving voorzien tot 30 cm onder het zomerpeil. Op het grootste deel van de oppervlakte wordt het maaiveld verlaagd tot op of net onder het zomerpeil, zodat ontwikkeling van een aaneengesloten rietvegetatie mogelijk wordt. In het beheer wordt gestreefd naar de ontwikkeling van rietland als belangrijk natuurverbindend element. Riet zal worden ingeplant onder de vorm van rietkluizen vlak boven de waterlijn. Deze wordt “geoogst” uit de omgeving in functie van het behouden van de genetische authenticiteit.

Binnen de afgravingszone wordt variatie in diepte aangebracht, wat zorgt voor meer ecologische diversiteit. Ook in horizontale richting wordt het afgravingsprofiel gevarieerd. Op sommige plaatsen worden kleine, steile taluds overgelaten, die als nestplaats kunnen dienen voor de ijsvogel. Over een lengte van 200 meter wordt een oeverwaluwand aangelegd. Hiervoor wordt de zandige oever recht afgestoken op een afstand van 5 tot 8 meter van de waterkant en tot 30 cm onder het zomerpeil. Door de oeverwaluwanden niet tegen de waterkant aan te leggen, blijft de waterdoorstroming van de waterloop gegarandeerd bij eventuele inkalving van zandige wand.

De grond afkomstig van de uitgraving zal worden verwerkt in de bosbuffer om de talud van het kluisendok te verbreden en de helling te verzachten. Nadien wordt deze opgehoogde helling beplant (bosbuffer).

In de binnenbocht van het Molenvaardeken ter hoogte van het Gaverstraatje wordt een bredere afgraving voorzien, zodat hier een ruime open natuurzone ontstaat met rietkragen langs de oevers. Het profiel van de afgraving wordt grillig uitgevoerd (hogere en lagere afgravingen met variatie in oevers).

Ter hoogte van de woon-werkverbinding Gaverstraatje zal een infobord worden geplaatst. Langs het wandelpad op de oever van het Molenvaardeken worden een aantal kleinere natuureducatieve infopanelen geplaatst.

De uitvoering van de werken in de zone voor permanente ecologische infrastructuur gebeurt door de VLM. Het havenbedrijf staat in voor de financiering, en de Watering Burggravenstroom wordt beheerder.

Nr.	Maatregel	Financiering	Uitvoering	Beheer
2.2.1.	Aanleg natuurcompensatie in de permanente ecologische infrastructuur	Havenbedrijf	VLM	Watering

Uitvoeringseenheid 2.3. *Inrichten zuidelijke oever in de permanente ecologische infrastructuur*

Bij de realisatie van deze zone, die niet in aanmerking komt voor natuurcompensaties, wordt in het bijzonder aandacht besteed aan de integratie van het Molenvaardeken in het aanwezige landschap. Door middel van lijnvormige beplanting zal de meest recente loop van het Molenvaardeken als structuurbepalend element worden geaccentueerd. Het beheer van de waterloop wordt mogelijk gehouden door een strook open te laten waarop gereden kan worden met onderhoudsvoertuigen. Een natuurvriendelijk beheer van deze strook en de aanplant van een houtkant op de restruimte zorgen voor de invulling van de ecologische functie.

2.3.1. type-inrichting ter hoogte van:

- Zuidelijke oever vanaf het ovaal van Wippelgem tot aan zijweg van Abdijstraatje
- Zuidelijke oever tussen Abdijstraatje en Zoopark
- Zuidelijke oever tussen Twaalfroedenstraat en oude spoorwegberm Terdonk

In deze zone wordt langs de zuidelijke oever van de waterloop een hoogstammige rij essen voorzien met een onderlinge plantafstand van minimum 12 meter. Gezien het beheer van de waterloop door de noordelijke afgraving van de oever slechts aan één zijde zal kunnen gebeuren, wordt langs de zuidelijke oever enerzijds 7,5 meter onderhoudsstrook voorzien, die voldoende ruimte vrijlaat voor het beheer van de waterloop en het eventueel deponeren van de ruimingsspecie binnen de eerste 5 meter. Op bepaalde plaatsen wordt de open strook breder voorzien, namelijk 10 meter, om manoeuvreerruimte te bieden aan de waterbeheerder.

Deze onderhoudsstrook wordt ingezaaid en toegankelijk gemaakt voor tractoren door het inbuizen van een aantal grachten die in het Molenvaardeken uitmonden. Anderzijds wordt in de overige ruimte een brede gevarieerde houtkant aangeplant. In en langs de gevarieerde houtkant slingert zich een wandelpad met een breedte van 1 m. Het wandelpad zal beperkt verhard worden met kalksteenslag, zodat het op termijn kan begroeien. Op de grens van de ecologische strook met de landbouwpercelen zal een afsluiting worden geplaatst. Om de ontsluiting naar een landbouwperceel te vrijwaren worden waar nodig weidepoorten en onderbrekingen in de houtkant voorzien.

Langs het wandelpad worden een aantal kleinere natuureducatieve infopanelen geplaatst.

Een deel van het tracé van het Gaverstraatje gelegen langs het Molenvaardeken heeft geen verbindende functie meer en komt in de onderhoudsstrook van de waterloop te liggen. De betonverharding wordt er uitgebroken voor een betere integratie in de ecologische infrastructuur.

2.3.2. afwijkende inrichting ter hoogte van:

- Noordelijke oever tussen twee vertakkingen van Abdijstraatje
- Zuidelijke oever tegenover Zoopark

Langsheen de oever van het Molenvaardeken wordt een kleine herprofilering van de oever (afgraving) voorzien van maximum 3,5 meter breed. Deze smalle oeverinrichting dient om de brede afgravingen aan de overzijde (natuurcompensaties) ecologisch aan elkaar te rijgen als een lijnelement, en om langs het Molenvaardeken waar minder ruimte beschikbaar is toch een minimum aan ecologische infrastructuur te voorzien.

De onderhoudsstrook krijgt voor de rest dezelfde invulling als bij de type-inrichting, nl. een breedte van 7,50 meter die waar nodig wordt ingezaaid met een grasmengsel. Op bepaalde plaatsen wordt de open strook breder voorzien, namelijk 10 meter, om manoeuvreerruimte te bieden aan de waterbeheerder. De overige ruimte kan zich spontaan ontwikkelen als zoom/mantel van de bosbuffer nabij het abdijstraatje, waarvoor geen specifieke inrichting noodzakelijk is. Tegenover het Zoopark wordt de overige ruimte ingevuld met een brede gevarieerde houtkant. Op de grens van de ecologische infrastructuur met de landbouwpercelen en tuinen zal een afsluiting worden geplaatst.

2.3.3. afwijkende inrichting ter hoogte van het Zoopark

Ter hoogte van het zoopark wordt over de volledige breedte van de bestemming ecologische infrastructuur een inrichting voorzien die gebaseerd is op de bestaande toestand. Afval of achtergelaten materialen worden opgeruimd, waar nodig worden dode of omgevallen bomen verwijderd, en worden desgewenst nieuwe bomen bijgeplant. Doorheen deze strook zal een smal wandelpad voorzien worden. Verharding is echter op de meeste plaatsen niet meer nodig. Waar nodig worden putten opgevuld, of overgangen over greppels voorzien. Op de grens van de ecologische strook en het zoopark wordt een afsluiting voorzien met een gemengde struikenrij, die het private zoopark afschermt van de wandelaars. Bij de uitwerking van deze maatregel worden de bestaande bomen van het zoopark zo veel mogelijk behouden.

De wandelverbinding zal ten westen van het Zoopark verder lopen in de bosbuffer.

Nr.	Maatregel	Financiering	Uitvoering	Beheer
2.3.1	type-inrichting zuidelijke oever Molenvaardeken	LI/ Havenbedrijf/Provincie	VLM	Watering
2.3.2.	inrichting zuidelijke oever Molenvaardeken met smalle oeverherprofilering	LI/ Havenbedrijf/Provincie	VLM	Watering
2.3.3.	inrichting noordelijke oever Molenvaardeken langs het Zoopark	LI/ Havenbedrijf/Provincie	VLM	Watering



Foto 1: Impressie extensief wandelpad

3. Langzaam verkeersassen

Uitvoeringseenheid 3.1. Hoofdfietsroute langs havenweg

Het raamplan onderliggend wegennet en het RUP Zeehavengebied voorzien op de rand van het Kluizendokcomplex een fietspad dat deel uitmaakt van de havenfietsroute (van dorp naar dorp). Het mobiliteitsbeleid in Vlaanderen stelt dat alle bedrijven op een fietsvriendelijke manier bereikbaar moeten zijn voor werknemers die met de fiets komen. Een werknemer die van Rieme komt en naar de Vasco Da Gamalaan gaat, moet dus ook de kortste weg kunnen nemen met de fiets. Dit beleid is een consensus op gewestelijk, provinciaal en gemeentelijk niveau. Ter hoogte van Rieme, parallel met de R4-West tot en met de fietskoker aan het ovaal van Wippelgem is het fietspad langs de havenweg reeds gerealiseerd.

Het inrichtingsplan voorziet de aanleg van een fietspad ten zuiden van de havenweg. Bij realisatie van het fietspad dient rekening te worden gehouden met het feit dat er ten zuiden van de havenweg een reservatiestrook ligt voor een ontubbeling van deze weg. Om deze aan te leggen, zal een verbreding van de berm via onteigening noodzakelijk zijn. Momenteel wordt niet voor het volledige tracé een tweede baanvak gepland. Het fietspad zal dan ook niet overal op gelijke afstand van de huidige Havenweg worden aangelegd. Dit resulteert in volgende drie segmenten:

- Het eerste segment (tussen het ovaal van Wippelgem en het Abdijstraatje) wordt zodanig aangelegd dat er na de aanleg nog steeds voldoende ruimte is voor een ontubbeling van de havenweg. Hiervoor wordt de talud van het Kluizendok verbreed met gronden afkomstig van de afgravingen en indien nodig met grond afkomstig van voormalige opspuitingen ten noordwesten en noordoosten van het zoopark.
- Het tweede segment (tussen het Abdijstraatje en het kruispunt met de Vasco Da Gamalaan) wordt aangelegd direct ten zuiden van de bestaande havenweg, op het bestaande talud. Zo wordt vermeden dat er extra ruimte vereist is ten koste van het Zoopark. Als hier later toch een tweede havenweg zou komen, moet dit fietspad alsnog verder naar het zuiden worden verlegd.
- Het derde fragment (tussen Vasco Da Gamalaan en de spoorwegbedding van Terdonk) zal eveneens direct ten zuiden van de bestaande havenweg worden aangelegd op het bestaande talud. Hier zal immers ook in een latere fase geen tweede havenweg nodig zijn.

Voor de aanvulling van het bestaande talud is over de drie segmenten samen grondverzet noodzakelijk met een volume van 55.760 m³.

Op het kruispunt met de Vasco Da Gamalaan worden veilige fietsoversteekplaatsen voorzien.

Het fietspad zal worden gerealiseerd zoals het fietspad langs de havenweg in Rieme: een asfaltverharding met een breedte van 2,5 m. Het fietspad zal worden geaccentueerd en van de havenweg gescheiden door een hoogstambomenrij, waarbij de boomsoort en de plantafstand zo gekozen worden dat het havenverkeer niet gehinderd wordt.

Na het afsluiten van een overeenkomst met het Havenbedrijf Gent, zal VLM instaan voor de effectieve uitvoering.

Nr.	Maatregel	Financiering	Uitvoering	Beheer
3.1.1.	Aanleg fietspad in asfalt incl. grondverzet	Havenbedrijf/LI/ Provincie/stad Gent	Havenbedrijf	Havenbedrijf
3.1.2.	Grondverzet enkel voor aanleg 2 ^{de} baanvak	Havenbedrijf	Havenbedrijf	Havenbedrijf
3.1.3.	Aanplant bomenrij	Havenbedrijf/LI/ stad Gent	Havenbedrijf	Havenbedrijf

Uitvoeringseenheid 3.2. Woon-werkverbinding oude spoorwegbedding

De hoofdfietsroute langs de havenweg (zie uitvoeringseenheid 3.1) geeft aansluiting in het noorden naar Zelzate en in het zuiden naar Kerkbrugge-Langerbrugge. Ter hoogte van Ter Donk loopt deze route op de oude spoorwegbedding. Deze spoorwegbedding maakt tot en met het Ter Donkplein tevens deel uit van het bovenlokaal fietsroutenetwerk.

De verlaten spoorzate in Terdonk is volgens het RUP opgenomen in de verbindingen voor langzaam verkeer. Deze verbinding maakt tevens deel uit van het bovenlokaal fietsroute-netwerk en verbindt de dorpskern van Doornzele met het industrieterrein De Nest en het koppelingsgebied Langerbrugge-Zuid in het zuiden en het fietspad langs de Havenweg in het noorden. Het inrichtingsplan voorziet in de inrichting van de fietsverbinding tussen de aansluiting op de havenweg rond Kluizendok en het Ter Donkplein.

Nog zuidelijker is het de bedoeling dat het hoofdfietspad doorloopt richting Kerkbrugge-Langerbrugge, langs het industrieterrein De Nest. Dit gedeelte wordt echter niet opgenomen in het inrichtingsplan RMZ-DZN, maar zal voorwerp uitmaken van een later inrichtingsplan.

De fietsverbinding zal worden ingericht als een doorgaande groene fiets- en wandelverbinding. Het pad zal – als belangrijke functionele verbinding – volledig worden uitgevoerd in asfaltverharding met een breedte van 2,5 m.

Ter hoogte van Ter Donkplein wordt het fietspad op het voormalig spoortracé ingebed in de inrichting van het Ter Donkplein (maatregel 4.1.1.). Het gazon en de beukbeplanting van de bestaande dries worden uitgebreid tot en met de huidige grintparking van Terdonk. Een beperkte parkeergelegenheid wordt behouden. Deze inrichting zal Terdonk beter doen aansluiten op Doornzele en zal het open karakter van de dries maximaal ondersteunen. Er wordt hier dan ook geen hoogstambomenrij langs het fietspad voorzien, teneinde de continuïteit van de driesbeplanting niet te doorbreken. De afwatering van het Ter Donkplein en het fietspad wordt mee opgenomen bij de technische uitwerking van de plannen.

Ter hoogte van de zone die op het Gewestelijk RUP is ingekleurd als woongebied, zal het fietspad op de westelijke rand gelegd worden. Ten noorden en ten zuiden daarvan wordt een asverschuiving voorzien om terug het spoortracé te volgen. Op deze manier wordt maximale ruimte vrijgehouden om latere ontwikkelingen in de zone met bestemming woongebied niet te hypothekeren. De invulling van de woonzone wordt niet besproken, dit valt buiten de bevoegdheid van een landinrichtingsplan.

Voor het fietspad wordt een strook grondverwerving voorzien over een breedte van 7,5 meter. Hierin wordt een fietspad in 2,5 meter asfalt, grazige bermen en een hoogstambomenrij ingebed.

Daar waar de bestemming woongebied overgaat in groene bestemming (bosbuffer en ecologische infrastructuur), wordt een inrichting voorzien over de volledige breedte van het voormalige spoorwegperceel. Het fietspad maakt hier dus een asverschuiving om aan te sluiten op de oude spoorwegbrug over het Molenvaardeken, die als historisch relict wordt behouden en heringericht als fietsers- en voetgangersbrug. De overige zones van het voormalige spoorwegperceel worden aansluitend met de bosbuffer aangeplant.

De fietsverbinding wordt aangesloten op het fietspad langs de havenweg van Kluizendok via een zacht hellend vlak ten westen van de windturbine. Ook hier wordt een hoogstambomenrij voorzien.

Nr.	Maatregel	Financiering	Uitvoering	Beheer
3.2.1.	Aanleg fietspad op spoorwegbedding	Provincie/Havenbedrijf/ stad Gent/Evergem/LI	VLM	Gent/ Evergem
3.2.2.	Inrichting en landschappelijke inpassing spoorwegbedding	Evergem/stad Gent/ Havenbedrijf/LI	VLM	Gent/ Evergem
3.2.3.	Grondverwerving op grondgebied Gent	LI/ stad Gent	VLM	Gent
3.2.4.	Grondverwerving op grondgebied Evergem	LI/Evergem	VLM	Evergem

Uitvoeringseenheid 3.3. Woon-werkverbinding Abdijstraatje

Het Abdijstraatje is een bestaande openbare weg die deels verdwenen is door de aanleg van het industriegebied. Het pad vormt een belangrijke toegangsweg naar de school, maar vormt tevens de ontsluiting voor een landbouw- en tuinbouwbedrijf. Het Abdijstraatje wordt ingeschakeld in het langzaamverkeersysteem en krijgt een aansluiting met het fietspad langs de havenweg. Voor scholieren die richting Rieme of Terdonk moeten, wordt dit dus een veilige en kortere route van en naar de school.

Er wordt vanaf het einde van het huidige wegdek in steenslag een nieuw tracé voorzien tot en met het aan te leggen fietspad langs de havenweg. Over een breedte van 2 meter wordt een halfverharding voorzien. Via een hellend vlak rond de funderingen van de windmolen wordt het pad aangesloten op het fietspad langs de havenweg. Ter hoogte van de waterloop net vóór de opgehoogde zones wordt een brugconstructie in hout voorzien. Hier wordt een rustpunt gecreëerd met een bank en een aantal solitaire hoogstambomen. Vanaf de splitsing van het Abdijstraatje ter hoogte van de hoeve tot en met het einde van het nieuw tracé wordt een hoogstambomenrij aan beide zijden voorzien. Er wordt rekening gehouden met de bereikbaarheid van het landbouwbedrijf voor zware landbouwvoertuigen.

De verharding van het bestaande tracé bestaat uit steenslag en is in vrij goede staat, zodat een plaatselijk herstel van het wegdek hier voldoende is.

De financiële bijdrage van de gemeenten voor de aanleg zal procentueel verdeeld worden volgens de relatieve lengtes van deze wandel- en fietsas die op hun grondgebied liggen.

Nr.	Maatregel	Financiering	Uitvoering	Beheer
3.3.1.	Aanleg fietspad Abdijstraatje	Provincie/Havenbedrijf/Evergem/ stad Gent/LI	VLM	Evergem/ Gent
3.3.2.	Landschappelijke inkleding Abdijstraatje	Evergem/stad Gent/ Havenbedrijf/LI	VLM	Evergem/ Gent

Uitvoeringseenheid 3.4. Woon-werkverbinding Gaverstraatje

Het Gaverstraatje is een bestaande openbare betonweg die deels is verdwenen door de opspuitingen voor het Kluizendokcomplex en de aanleg van het nieuw tracé van het Molenvaardeken. Het Gaverstraatje wordt ingericht als woon-werkverbinding tussen Doornzele en de hoofdfietsroute rond het industriegebied. Het gedeelte tussen het bestaande Gaverstraatje en de havenweg wordt nieuw aangelegd. Over het Molenvaardeken en over het smalle deel van de moeraszone wordt een houten brugconstructie gelegd die de verbinding met het nieuw tracé zal vormen.

Het inrichtingsplan voorziet een nieuwe halfverharding over 2 meter vanaf de brugconstructie tot en met het fietspad langs de havenweg, via een zacht hellend vlak. Om gemotoriseerd verkeer te weren, worden paaltjes voorzien op het begin en het einde van het nieuw aan te leggen tracé. Aan beide zijden van de weg wordt een hoogstambomenrij voorzien.

De populieren langs het bestaande tracé van het Gaverstraatje zijn kaprijp. De eigenaar zal deze vervangen door nieuwe populieren.

Het tracé dat langs het Molenvaardeken loopt, heeft geen verbindende functie meer en komt in de onderhoudsstrook van de waterloop te liggen. De betonverharding wordt er uitgedrukt zoals voorzien in uitvoeringseenheid 2.3.

Ter hoogte van de moeraszone wordt net voorbij de brug over het Molenvaardeken een rustpunt met een bank en een solitaire hoogstamboom voorzien.

Nr.	Maatregel	Financiering	Uitvoering	Beheer
3.4.1.	Aanleg fietspad Gaverstraatje: wegdek	Provincie/Havenbedrijf/ Evergem/LI	VLM	Evergem
3.4.2.	Aanleg fietspad Gaverstraatje: overige	Evergem/Havenbedrijf/ Li	VLM	Evergem

Uitvoeringseenheid 3.5. Verbinding Twaalf-Roedenstraat

Momenteel loopt deze asfaltweg dood ter hoogte van het Geuzenhoekstraatje. De weg loopt dan nog een stuk verder als een grotendeels onverhard pad tot tegen het talud van het Kluizendokcomplex, dat momenteel wordt gebruikt als extra ontsluiting voor het kasteel en de oude hoeve. Deze ontsluiting wordt behouden, maar niet verhard. Het wegdek wordt plaatselijk hersteld of geëffend.

De bestaande populieren langs de Twaalf-Roedenstraat zijn kaprijp en worden vervangen door hoogstammige lindes (*Tilia cordata*), dezelfde boomsoort als op de dries. Ter hoogte van de vista aan het kasteelpark worden geen bomen geplant teneinde het zicht op het kasteel te behouden.

Nr.	Maatregel	Financiering	Uitvoering	Beheer
3.5.1.	Inrichting Twaalf-Roedenstraat	Gent/Havenbedrijf/ LI	VLM	Gent

Uitvoeringseenheid 3.6. Wandel- en fietsverbinding Geuzenhoekstraatje

Het Geuzenhoekstraatje is een bestaande openbare weg die de verbinding maakt tussen de oude spoorwegbedding en de Twaalf-Roedenstraat. Deze weg wordt ingericht als wandel- en fietsverbinding tussen de hoofdfietsroute van de spoorwegbedding en Doornzeledries. Het dient in de eerste plaats als ontsluiting van de ingerichte bosbuffer. Er wordt een halfverharding voorzien over 2,5 m breedte. Om autoverkeer te weren, worden paaltjes voorzien op het begin en het einde van het nieuw aan te leggen tracé.

Het pad vormt samen met de oude spoorwegbedding en de Twaalf-Roedenstraat een structurerende lijn in het gebied die wordt voorzien van een aantrekkelijke landschappelijke inpassing. Aan de noordzijde van het pad wordt een hoogstambomenrij voorzien waardoor een dreefeffect gecreëerd wordt. Aan de zuidzijde van het pad bevinden zich een aantal zéér oude, maar verwaarloosde lindes, die een belangrijke esthetische waarde hebben. De lindes worden opgevaardeerd door ze te snoeien. Alle opslag ten zuiden van het pad wordt verwijderd. De zuidelijke berm van het pad wordt dus een brede open grazige strook met enkele oude lindes en open zichten op de natuurvriendelijk beheerde grasvlaktes en het open water.

Aan beide zijden van het Geuzenhoekstraatje liggen vrij brede grachten. De beplantingen en opslag in deze grachten worden verwijderd. De grachten die momenteel een variërende breedte en diepte vertonen, worden geherprofileerd. De restanten van poelen op het uiteinde van de noordelijke gracht worden heraangelegd als meer aantrekkelijke waterpartijen.

Nr.	Maatregel	Financiering	Uitvoering	Beheer
3.6.1.	Inrichting wandel- en fietspad Geuzenhoekstraatje	Havenbedrijf/Gent/LI	VLM	Gent

4. Ter Donkplein**Uitvoeringseenheid 4.1. Herinrichting Ter Donkplein**

Het Terdonkplein is momenteel een grote vlakte in steenslag. Het plein is grotendeels afgesloten door betonelementen, met uitzondering van een beperkte ruimte die als parkeer-ruimte dient voor de nabijgelegen horecazaken.

Het plein krijgt een groene inrichting als integraal onderdeel van het dorp van Doornzele en de dries. Er doorheen loopt een onderdeel van het fiets- en wandelpad dat vanuit het koppelingsgebied Langerbrugge-Zuid via de groenbuffer rond het industriegebied De Nest het Koppelingsgebied Doornzele-Noord doorkruist (zie uitvoeringseenheid 3.2.).

De bestaande steenslagverharding, de onderliggende fundering en de betonelementen worden verwijderd en het geheel wordt ingericht als grasplein met hoogstambomen conform de inrichting van de dries. Om te verhinderen dat gemotoriseerd verkeer het grasplein oprijdt, worden de randen afgezet met stevige houten palen. Nabij het café wordt een beperkte kwalitatieve parkeerruimte ingericht.

De opmaak van de plannen voor de herinrichting van het Terdonkplein zal in nauw overleg gebeuren met de dienst Stedenbouw van de Stad Gent. Het ontwerp zal tevens worden voorgelegd aan de werkgroep 'Integrale KwaliteitsZorg Openbaar Domein van de Stad Gent.

Nr.	Maatregel	Financiering	Uitvoering	Beheer
4.1.1.	Herinrichting Ter Donkplein	Gent/ LI	VLM	Gent

5. Landschap

Uitvoeringseenheid 5.1. Aanplant kleine landschapselementen (KLE's)

Via een reeks maatregelen zoals subsidiëring via beheersovereenkomsten, extra subsidies voor aanplant van KLE's door de stad Gent en de gemeente Evergem of alternatieve financieringsmogelijkheden zal de aanleg van KLE's in de landbouwgebieden worden gestimuleerd. Met kleine landschapselementen bedoelt men voornamelijk struiken, bomen en knotbomen, maar andere elementen zoals poelen, bloemrijke onbewerkte stroken, kleine hoogstamboomgaarden, rietkragen, enz. worden niet uitgesloten.

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

Voor de waterlopen of grachten die langs een weiland lopen, zullen de bomen worden voorzien van een bescherming tegen vee. De aangeplante boomsoort wordt gekozen in overleg met de gebruiker/eigenaar en de beheerder van de waterloop. De betrokken particulier onderhoudt deze aanplanting.

Nr.	Maatregel	Financiering	Uitvoering	Beheer
5.1.1.	Aanplant bomenrijen en houtkanten langs waterlopen en perceelsgrenzen	Particulier/ LI	Particulier	Particulier

Rieme-Zuid

6. Bosbuffer

Als algemeen principe voor de inrichting van de bosbuffer geldt het gebruik van inheemse boomsoorten, het open houden van stroken rond bestaande waterlopen en brede bosranden (mantel-zoomvegetatie).

Uitvoeringseenheid 6.1. Bosbuffer ten zuiden van de Avrijevaart

Teneinde op korte termijn een voldoende dicht groenscherm te creëren in deze vrij smalle en zandige buffer opteert het inrichtingsplan voor de plaatselijke menging van een snelgroeiende Populussoort in het soortenbestand. De soortkeuze van het bosplantsoen dient afgestemd te zijn op de zandige en vrij schrale bodem. De verschillende hopen zand die tijdelijk gestockeerd zijn in de bosbuffer dienen opengespreid en geëgaliseerd te worden in de bosbuffer indien ze niet verwijderd kunnen worden.

De bosbuffer tussen de R4 en de Spiedamstraat is grotendeels opgehoogd. Op verschillende plaatsen is er spontane ontwikkeling van bomen en struiken. Er wordt geopteerd om dit bos verder spontaan te laten ontwikkelen waardoor meer structuurvariatie en natuurlijkheid zal ontstaan dan bij een heraanplanting. Om een gesloten, afgewerkte en beboste rand te verkrijgen op korte termijn wordt geopteerd om de randen van deze zone aan te planten met inheems en streekeigen bosplantsoen.

Tussen het pompgemaal van Spiedam en Rieme-Oost wordt de bosbuffer volledig aangeplant met bosgoed om zo snel mogelijk een dicht groenscherm te verkrijgen.

Nr.	Maatregel	Financiering	Uitvoering	Beheer
6.1.1.	Inrichten bosbuffer ten zuiden van de Avrijevaart	AMT	VLM	AMT

Uitvoeringseenheid 6.2. Bosbuffer ten noorden van de Avrijevaart

Deze zone is momenteel nog in landbouwgebruik (vooral akker). Om op korte termijn een gesloten bosmassief te verkrijgen dicht bij de woonkern van Rieme, wordt dit deel van de bosbuffer volledig aangeplant met bosgoed. Er wordt voldoende afstand gehouden tot de landbouwpercelen, de Spiedamstraat en de afgegraven zone ten noorden van de Avrijevaart (boszoom). Tevens wordt als scheiding tussen de landbouwpercelen en de bosbuffer een gracht aangelegd om te vermijden dat wandelaars de landbouwpercelen betreden. Deze buffer zal vrij toegankelijk zijn, maar er worden geen verharde paden aangelegd. Ter hoogte van de zitbank langs de Spiedamstraat wordt een solitaire hoogstamboom voorzien.

Nr.	Maatregel	Financiering	Uitvoering	Beheer
6.2.1.	Inrichten bosbuffer ten noorden van de Avrijevaart	AMT	VLM	AMT

Uitvoeringseenheid 6.3. Grondverwerving bosbuffer ten noorden van Avrijevaart

De grondverwerving nodig voor de realisatie van de bosbuffer ten noorden van de Avrijevaart (uitvoeringseenheid 8.2.) gebeurt door AMT.

Nr.	Maatregel	Financiering	Uitvoering	Beheer
6.3.1.	Grondverwerving bosbuffer ten noorden van Avrijevaart	AMT	AMT	AMT

7. Zone voor permanente ecologische infrastructuur

Aan beide zijden van de Avrijevaart wordt 15 meter vanaf de oever ingericht als strook voor permanente ecologische infrastructuur. In het koppelingsgebied Rieme-Zuid wordt de noordelijke oever van de Avrijevaart vergraven, om een drassig biotoop te creëren. De overzijde wordt niet vergraven en blijft toegankelijk voor de beheerder van de waterloop.

Uitvoeringseenheid 7.1. Grondverwerving

Voor de ontwikkeling van het Kluzendokcomplex werden gronden onteigend tot aan de Avrijevaart. Enkel voor de realisatie van de zone voor permanente ecologische infrastructuur aan de noordzijde van de Avrijevaart is grondverwerving voorzien tot 15 meter van de oever. VMM afdeling Operationeel Waterbeheer zal, als beheerder van Avrijevaart, instaan voor het beheer van de natuurcompensatiezone in de permanente ecologische infrastructuur na realisatie van de inrichtingsmaatregelen (zie 7.2.).

Nr.	Maatregel	Financiering	Uitvoering	Beheer
7.1.1.	Grondverwerving noordelijke oever Avrijevaart	AMT	AMT	VMM

Uitvoeringseenheid 7.2. Aanleg natuurcompensatie in de permanente ecologische infrastructuur.

Langs de noordzijde van de Avrijevaart wordt het oevertalud geherprofileerd met een zacht hellende oever. Over een variabele breedte van maximaal 11 meter wordt een afgraving voorzien tot 30 cm onder het zomerpeil. Op het grootste deel van de oppervlakte wordt het maaiveld verlaagd tot op of net onder het zomerpeil, zodat ontwikkeling van een moerasvegetatie mogelijk wordt. Voor de afgraving dienen de betonelementen te worden verwijderd. In het beheer wordt gestreefd naar de ontwikkeling van rietland als belangrijk natuurverbindend element. Riet zal worden ingeplant onder de vorm van rietkluiten vlak boven de waterlijn. Deze worden best “geogst” uit de omgeving zodat men zeker is over de genetische authenticiteit.

Binnen de afgravingszone wordt variatie in diepte aangebracht, wat zorgt voor meer ecologische diversiteit. Ook in horizontale richting wordt het afgravingsprofiel gevarieerd. Op sommige plaatsen worden kleine, steile taluds overgelaten, die als nestplaats kunnen dienen voor de ijsvogel. Over een lengte van 100 meter wordt een oeverwaluwand aangelegd. Hiervoor wordt de zandige oever recht afgestoken op een afstand van 5 tot 8 meter van de waterkant en tot 30 cm onder het zomerpeil. Door de oeverwaluwanden niet tegen de waterkant aan te leggen, blijft de waterdoorstroming van de waterloop gegarandeerd bij eventuele inkalving van zandige wand.

De grond afkomstig van de uitgraving zal worden verwerkt in de bosbuffer om het talud van het kluisdok te verbreden en de helling te verzachten. Nadien wordt deze opgehoogde helling beplant.

Langs de noordelijk af te graven oever wordt op de grens met de landbouwpercelen een knotwilgenrij voorzien. Deze knotwilgenrij accentueert de Avrijevaart als ecologische ruggengraat van het gebied. Tussen de Spiedamstraat en de nieuwe spoorlijn worden geen knotwilgen aangeplant omdat aan deze zijde een bosmassief met boszoom zal komen. De natuurcompensatiezone wordt gescheiden van de landbouwzone door een afsluiting. In het westelijk deel wordt tussen de afsluiting en de knotwilgenrij een wandelpad voorzien dat de verbinding maakt tussen het wandelpad langs de R4 en het Avrijestraatje. Dit wandelpad wordt aangelegd met een halfverharding over een breedte van 1 meter.

De uitvoering van de werken in de zone voor permanente ecologische infrastructuur wordt uitgevoerd door de VMM, beheerder van de Avrijevaart. De financierende partner is het havenbedrijf in het kader van de 205 ha natuurcompensaties voor de Gentse Kanaalzone.

Nr.	Maatregel	Financiering	Uitvoering	Beheer
7.2.1.	Aanleg natuurcompensatie in de permanente ecologische infrastructuur	Havenbedrijf	VMM	VMM

Uitvoeringseenheid 7.3. *Inrichten overige zone in de permanente ecologische infrastructuur*

Bij de realisatie van de zone voor ecologische infrastructuur ten zuiden van de Avrijevaart wordt aandacht besteed aan de integratie van de Avrijevaart in het aanwezige landschap. Door middel van passende lijnvormige beplanting zal de loop van de Avrijevaart als structuurbepalend element worden geaccentueerd.

Gezien het beheer van de waterloop door de noordelijke afgraving van de oever slechts aan één zijde zal kunnen gebeuren, wordt langs de zuidelijke oever 7,5 meter onderhoudsstrook voorzien. Deze breedte laat ruimte vrij voor het beheer van de waterloop en het deponeren van het slib binnen de eerste 5 meter. Op strategische plaatsen wordt de open strook breder voorzien, namelijk 10 meter, om manoeuvreerruimte te bieden aan de waterbeheerder.

Deze strook wordt aan de kant van de bosbuffer voorzien van een prikkeldraadafsluiting wat een extensief begrazingsbeheer kan toelaten. Op de kruising van de onderhoudsstrook met de oude spoorwegberm worden veeroosters voorzien. Om deze zone toegankelijk te maken voor hengelaars worden valpoortjes voorzien.

Binnen deze zone wordt een hoogstammige rij essen met een plantafstand van 12 meter voorzien op de oever dicht bij de waterkant. Deze rij hoogstambomen accentueert de loop van de Avrijevaart en vervangt voor een deel de bestaande kaprijpe populieren tussen de oude spoorwegbedding en Rieme-Oost.

De overige 7,5 meter van de zuidelijke ecologische strook kan zich spontaan ontwikkelen als zoom/mantel van de bosbuffer, waarvoor er geen specifieke inrichting noodzakelijk is. Het beheer is gericht op een landschapsecologisch waardevolle bosrandontwikkeling.

Conform het RUP wordt tussen de oude spoorweg en de Tragelstraat een extensief wandelpad voorzien langs de zuidelijke oever van de Avrijevaart (ten zuiden van de onderhoudsstrook). Dit wandelpad wordt analoog aan het wandelpad in Doornzele-Noord voorzien van een beperkte halfverharding over een breedte van 1 m.

De uitvoering van de werken in de zone wordt uitgevoerd door de VMM, beheerder van de Avrijevaart.

Nr.	Maatregel	Financiering	Uitvoering	Beheer
7.3.1.	inrichten overige zone in de permanente ecologische infrastructuur	VMM/ Havenbedrijf	VMM	VMM



Foto 2: Impressie wandelpad

Uitvoeringseenheid 7.4. Inrichten ecologische tuin pompemaal

Het gebouw van het pompemaal (gemaal + dienstwoning) heeft de bestemming openbaar nut gekregen in het GRUP, maar de tuin ligt in zone voor permanente ecologische infrastructuur. Het inrichtingsplan voorziet om de bestaande tuin van het pompemaal een natuurvriendelijker karakter te geven door het gebruik van meer streekeigen beplanting. Het gebruik als tuin en de hoeveelheid open ruimte en beplanting kan wel blijven bestaan. Door de tuinbeplanting te vervangen door streekeigen bomen en struiken, verhoogt de ecologische verbindingfunctie van deze plek aanzienlijk, en zal de tuin beter geïntegreerd zijn in de rest van de ecologische infrastructuur.

Nr.	Maatregel	Financiering	Uitvoering	Beheer
7.4.1.	Inrichting tuin pompemaal	LI/Watering	VLM	Watering

8. Langzaam verkeersassen

Uitvoeringseenheid 8.1. Woon-werkverbinding Spiedamstraat

De Spiedamstraat wordt opgenomen als woon-werkverbinding tussen de woonwijken van Rieme en het fietspad langs het Kluizendokcomplex. De Spiedamstraat is een bestaande asfaltweg die aansluiting geeft op het fietspad langs de havenweg en als ontsluiting dient voor het pompgemaal.

Langs een deel van de weg staan verschillende soorten hoogstammige essen, waaronder de Amerikaanse es, die niet streekeigen is. Aan de andere kant staan nagenoeg kaprijpe populieren, die verhinderen dat de essen zich volwaardig kunnen ontwikkelen. Om de Spiedamstraat een uniforme aanblik te geven als groene verbinding tussen woonkern en industrie, wordt geopteerd om alle bomen te verwijderen en te vervangen door gewone es (*Fraxinus excelsior*). Ter hoogte van de overgang van de bosbuffer naar de ecologische strook wordt een zitbank voorzien.

Nr.	Maatregel	Financiering	Uitvoering	Beheer
8.1.1.	Inrichting Spiedamstraat	LI/Evergem/ Havenbedrijf	VLM	Evergem

Uitvoeringseenheid 8.2. Woon-werkverbinding oude spoorwegbedding

De verlaten spoorzate in Rieme is volgens het RUP opgenomen in de verbindingen voor langzaam verkeer. Ten westen van de spoorwegbedding staat een strook spontane opslag met hakhout. Parallel aan de oude spoorweg loopt een landbouwontsluitingsweg die gebruikt wordt voor de ontsluiting van een aantal landbouwpercelen. Ten oosten van de landbouwontsluitingsweg bevindt zich een gemengde aanplant van cultuurplanten, vooral sparren. Zowel de spoorwegbedding als de landbouwontsluitingsweg komen uit op een grote betonnen brugconstructie over de Avrijevaart.

De oude spoorwegbedding wordt ingericht als een kwalitatieve woon-werkverbinding tussen de woonkern van Rieme en het fietspad langs het kluizendokcomplex. De aanleg van de wandel- en fietsverbinding wordt voorzien op het tracé van de oude spoorlijn. Het wandel en fietspad zal toegankelijk zijn voor landbouwverkeer tot waar ontsluiting van de percelen nodig is. Het verhardingstype zal aangepast zijn aan dit gemengd gebruik. De verbinding met het Kluizendokterrein wordt afgesloten voor autoverkeer door middel van paaltjes.

Naast woon-werkverbinding zal de oude spoorwegbedding ook dienst doen als landbouwontsluitingsweg en een noord-zuidgericht groenlint die mee de buffering van de woonkern ten opzichte van het Kluizendokcomplex zal bepalen. Enerzijds zal aan de oostzijde van de oude spoorlijn een brede houtkant worden voorzien. Door het gecombineerd gebruik van het fiets- en wandelpad en landbouwverkeer vervalt de functie van de parallelle landbouwontsluitingsweg. Deze wordt uitgebroken. De ruimte die vrijkomt door het afschaffen van deze weg, zal worden beplant met een houtkant. Op het smal perceel dat deels een sparreaanplant bevat, zullen de sparren worden verwijderd en zal bosplantsoen worden aangeplant.

Ten westen van het fiets- en wandelpad wordt de bestaande opslag en hakhout afgezet en plaatselijk wordt er indien nodig aangevuld met inheemse struiken. Tussen de houtkant en het pad zelf wordt een hoogstambomenrij voorzien om het pad het karakter van een dreef te geven. Waar landbouwpercelen ontsloten moeten worden, wordt deze bomenrij voldoende open gelaten om draaiende landbouwvoertuigen ruimte te geven.

Op het einde van het tracé, nabij de Avrijevaart, bevindt zich een bewerkt perceeltje tussen de spoorwegbedding en de huidige landbouwontsluitingsweg. Dit perceeltje wordt ingericht als rustpunt met een picknickbank, een poel met grachtje, dat in verbinding staat met de oeverstrook en de Avrijevaart, een gevarieerde struikenrij en enkele solitaire hoogstambomen. Door deze kleine rustzone wordt een smal wandelpad aangelegd dat de verbinding maakt met de schuine brugconstructie over de Avrijevaart. Het ingerichte rustpunt vormt een aantrekkelijke en centraal gelegen ontmoetingsplaats die de bewoners van Rieme toelaat de nieuw aangelegde groengebieden recreatief te benutten.

Op het einde van de wandel- en fietsverbinding wordt voorbij de oude spoorwegbrug over de Avrijevaart een aansluiting voorzien naar het fietspad langs de havenweg via een hellend vlak met een zo klein mogelijk hellingspercentage.

De aangrenzende percelen langs de spoorwegbedding zijn in private eigendom. De delen van percelen die noodzakelijk zijn voor de inrichting, worden mits vrijwillige verkoop aangekocht door de VLM. De gronden worden na inrichting overgedragen aan de gemeente Evergem.

De financiële bijdrage van de twee betrokken gemeenten voor de aanleg zal procentueel verdeeld worden volgens de relatieve lengtes van deze wandel- en fietsas die op hun grondgebied liggen.

Nr.	Maatregel	Financiering	Uitvoering	Beheer
8.2.1.	Aanleg nieuw fietspad oude spoorwegbedding	Provincie/Evergem/Havenbedrijf/LI/Gent	VLM	Evergem/Gent
8.2.2.	Inrichting en landschappelijke inpassing oude spoorwegbedding	Evergem/Havenbedrijf/LI/Gent	VLM	Evergem/Gent
8.2.3.	Inrichting bosperceeltje	Evergem/Havenbedrijf/LI	VLM	Evergem
8.2.4.	Inrichting rustzone	Evergem/Havenbedrijf/LI	VLM	Evergem
8.2.5.	Grondverwerving spoorwegberm	Evergem/LI	VLM	Evergem
8.2.6.	Grondverwerving bosperceeltje en rustzone	Evergem/LI	VLM	Evergem

Uitvoeringseenheid 8.3. Woon-werkverbinding Tragelstraat

De Tragelstraat is een bestaande asfaltweg die momenteel doodloopt op een brug over de Avrijevaart. De weg wordt opgenomen als woon-werkverbinding tussen de dorpskern van Rieme en het fietspad rond het industriegebied. Hiervoor wordt de bestaande weg doorgetrokken tot het industriegebied via de bosbuffer. Er wordt verharding voorzien over een breedte van 2,5 meter. Gezien de Tragelstraat in het oosten grenst aan het koppelingsgebied Rieme-Oost, dat een centrale parkfunctie krijgt, wordt de landschappelijke inkleding van deze woon-werkverbinding best afgestemd op de inrichting van het park.

Nr.	Maatregel	Financiering	Uitvoering	Beheer
8.3.1.	Inrichting woon-werkverbinding Tragelstraat	Provincie/Havenbedrijf/ Gent/LI	VLM	Gent

Uitvoeringseenheid 8.4. Wandel- en fietsverbinding Avrijestraatje tot Spiedamstraat en Avrijevaart

Tussen de woonwijken van Rieme en de bosbuffer wordt een nieuw wandel- en fietspad voorzien. Het pad sluit aan op de Spiedamstraat via het te bebossen perceel ten noorden van het Pompgemaal. Momenteel is het Avrijestraatje een doodlopende veldweg zonder verharding.

In zuidelijke richting zal de ontsluitingsweg doorlopen tot aan het meestation van Aquafin nabij de Avrijevaart (ten westen van tuin pompgemaal). Hiervoor wordt het bestaande wegtracé gebruikt dat momenteel onder akkerbouw onzichtbaar geworden is op het terrein. Via dit gedeelte zal tevens het wandelpad langs de noordelijke oever van de Avrijevaart (7.2.1.) ontsloten worden naar het Avrijestraatje.

Het pad moet toegankelijk zijn voor de ontsluiting van landbouwpercelen. Hier wordt een nieuwe halfverharding voorzien over een breedte van 3 meter. Het deel in de bosbuffer dat uitkomt op de Spiedamstraat wordt voorzien van eenzelfde type halfverharding over een kleinere breedte en zal enkel toegankelijk zijn voor fietsers en wandelaars. Dit deel zal worden voorzien van paaltjes om gemotoriseerd verkeer tegen te houden.

Het pad krijgt het karakter van een groene voetweg door tussen de gracht en de weg een hoogstammige bomenrij te planten. Enkele bestaande populieren langs de andere kant van de weg kunnen behouden blijven.

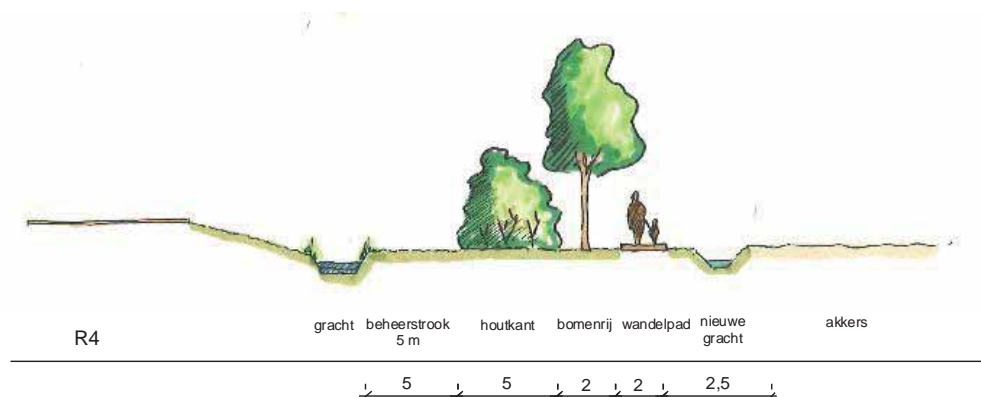
Ter hoogte van het te bebossen perceel wordt het pad langs de noordelijke perceelsgrens aangelegd. De bestaande knotwilgen op de perceelsgrens worden behouden en afgezet en de open stukken tussen de knotbomen worden aangevuld met nieuwe knotbomen.

Nr.	Maatregel	Financiering	Uitvoering	Beheer
8.4.1.	Aanleg en inrichting wandel- en fietspad Avrijestraatje tot Spiedam	Evergem/Havenbedrijf/ LI	VLM	Evergem

Uitvoeringseenheid 8.5. Wandel- en fietsverbinding langs R4

Tussen de Riemsesteenweg en de Nachtegaalstraat werd door de gemeente Evergem recent een wandel- en fietspad aangelegd. In het kader van het inrichtingsplan en op vraag van de gemeente wordt dit fietspad doorgetrokken tot aan de Avrijevaart. Tussen de Nachtegaalstraat en het Hoge Avrijestraatje wordt een wegdek in halfverharding van 2 meter breed aangelegd. Tussen het Hoge Avrijestraatje en de Avrijevaart wordt een wegdek aangelegd van 1 meter breed in halfverharding.

Langs het pad wordt een hoogstammige bomenrij voorzien aan de kant van de R4. Tussen deze bomenrij en de gracht wordt een groenbuffer voorzien die de woonwijken van Rieme en de wandelaars buffert ten aanzien van de R4, met name een lage dichte beplanting met gemengde soortensamenstelling. Bij het aanplanten dient rekening te worden gehouden dat er een strook van 5 meter vrij dient te blijven langs de gracht voor het beheer. Via deze strook kunnen tevens de landbouwpercelen worden ontsloten. Tussen de Avrijevaart en de Hoge Avrijestraat wordt ten oosten van het wandelpad een gracht voorzien als afscheiding en afwatering van de landbouwpercelen. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de ontsluiting van de landbouwpercelen. De gronden langs de R4 zijn eigendom van het Agentschap Wegen en Verkeer (AWV) van het Vlaamse Gewest. Voor de aanleg van het fietspad en het groenscherm evenals voor het beheer ervan zal een overeenkomst worden opgemaakt tussen AWV, de VLM en de gemeente Evergem. De VLM voert dan de werken uit op gronden beheerd door Evergem.



Nr.	Maatregel	Financiering	Uitvoering	Beheer
8.5.1.	Aanleg wandel- en fietsverbinding langs R4	Evergem/Havenbedrijf/ LI	VLM	Evergem
8.5.2.	Inrichting groenbuffer	AWV/Havenbedrijf/ LI	VLM	Evergem

Uitvoeringseenheid 8.6. *Fietspad langs havenweg*

Het fietspad langs de havenweg in Rieme is reeds gerealiseerd in het kader van de wegenis rond het Kluizendokcomplex. In het kader van een boomplantactie werd tussen Spiedam en het kanaal een hoogstambomenrij aangeplant ten zuiden van het fietspad. Tussen Spiedam en de R4 wordt gezien de beperkte breedte van 3 meter, 1 rij struiken aangeplant in het midden van de berm. Voor de soortkeuze wordt verwezen naar het advies bij de bouwvergunning van stad Gent.

Nr.	Maatregel	Financiering	Uitvoering	Beheer
8.6.1.	Aanplant struikenrij tussen R4 en Spiedam	Havenbedrijf	Havenbedrijf	Havenbedrijf

9. Landschap**Uitvoeringseenheid 9.1. *Aanplant kleine landschapselementen (KLE's)***

Via een reeks maatregelen zoals subsidiëring via beheersovereenkomsten, extra betoelaging door de gemeente Evergem of alternatieve financieringsmogelijkheden zal de aanleg van KLE's in de landbouwgebieden worden gestimuleerd. Met kleine landschapselementen bedoelt men voornamelijk struiken, bomen en knotbomen, maar andere elementen zoals poelen, bloemrijke onbewerkte stroken, kleine hoogstamboomgaarden, rietkragen, enz. worden niet uitgesloten.

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

Voor de waterlopen of grachten die langs een weiland lopen, zullen de bomen worden voorzien van een bescherming tegen vee. De aangeplante boomsoort wordt gekozen in overleg met de gebruiker/eigenaar en de beheerder van de waterloop. De betrokken particulier onderhoudt deze aanplanting.

Nr.	Maatregel	Financiering	Uitvoering	Beheer
9.1.1.	Aanplant bomenrijen en houtkanten langs waterlopen en perceelsranden	Particulier/ LI	Particulier	Particulier

Tabel 12: Overzicht kostenraming

Uitvoeringseenheid/ uitvoerende partner	Maatregel	Eenheid	Hoeveel- heid	Eenheids- prijs (€)	Totaal (€) excl. BTW	Alg. kosten (10%)	BTW 21%	Alg. totaal (€)	Financierende partners
DOORNZELE-NOORD									
1. Bosbuffer									
1.1. Bosbuffer tussen Ovaal van Wippelgem en Kasteelpark, en ten noorden van het Geuzenhoekstraatje									
VLM	1.1.1. Inrichten bosbuffer	m ²	38.810	TP	203.159	20.316	46.930	270.405	AMT
1.2. Inrichting bosbuffer Ter Donk (natuurcompensatie)									
HAVEN	1.2.1. Boscompensatie Ter Donk	m ²	37.766	TP	61.022	6.102	14.096	81.220	HG-LI
VLM	1.2.2. Landschappelijke inkleding van lokale ontsluiting	nvt		TP	11.230	1.123	2.594	14.947	Gent-LI-HG
2. Zone voor permanente ecologische infrastructuur									
2.1. Grondvererving									
VLM	2.1.1. Grondvererving zuidelijke oever Molenvaardeken	m ²	49.590	5	247.950	525	—	248.475	AMT - LI
VLM	2.1.2. Grondvererving wandel- pad en ecologische onderhoudstrook ter hoogte van Zoopark	m ²	8.556	5	42.780	525	—	43.305	AMT - LI
2.2. Aanleg natuurcompensatie in de permanente ecologische infrastructuur									
VLM	2.2.1. Aanleg ,natuurcompensatie in de permanente ecologische infrastructuur	m ²	33.000	TP	184.410	18.441	42.599	245.450	HG
2.3. Inrichten overige zone in de ecologische infrastructuur									
VLM	2.3.1. Inrichten zuidelijke oever Molenvaardeken	m ²	36.785	TP	137.639	13.764	31.795	183.197	LI-HG-Prov

Uitvoeringseenheid/ uitvoerende partner	Maatregel	Eenheid	Hoeveel- heid	Eenheids- prijs (€)	Totaal (€) excl. BTW	Alg. kosten (10%)	BTW 21%	Alg. totaal (€)	Financierende partners
3. Langzaam verkeersassen									
3.1. Hoofdfietsroute langs havenweg									
Haven	3.1.1. Aanleg fietspad in asfalt incl. grondverzet	lm	2.700	TP	431.600	43.160	99.700	574.460	prov-HG-Gent- LI
Haven	3.1.2. Grondverzet voor aanleg 2 ^{de} baanvak	m ³	3.400	5	17.000	1.700	3.927	22.627	HG
Haven	3.1.3. Aanplant bomenrij	st.	255	50	12.750	1.275	2.945	16.970	LI-Gent-HG
3.2. Woon-werkverbinding oude spoorwegbedding									
VLM	3.2.1. Aanleg fietspad op spoorwegbedding	lm	470	TP	68.976	6.898	15.933	91.807	prov-HG-Gent- Evergem-LI
VLM	3.2.2. Inrichting en landschap- elijke inpassing spoorwegbedding	nvt		TP	19.641	1.964	4.537	26.142	LI-Gent- Evergem-HG
VLM	3.2.3. Grondvererving oude spoorwegbedding Gent	m ²	2.569	4	10.276	1.050	—	11.326	LI- Gent
VLM	3.2.4. Grondvererving oude spoorwegbedding Evergem	m ²	5.292	4	21.169	1.575	—	22.744	LI- Evergem
3.3. Woon-werkverbinding Abdijstraatje									
VLM	3.3.1. Aanleg fietspad Abdij- straatje	lm	175	TP	14.905	1.491	3.443	19.839	LI-prov- Evergem-Gent- HG
VLM	3.3.2. Landschappelijke inkle- ding Abdijstraatje		nvt	TP	7.214	721	1.666	9.602	Evergem-Gent- LI-HG

Uitvoeringseenheid/ uitvoerende partner	Maatregel	Eenheid	Hoeveel- heid	Eenheids- prijs (€)	Totaal (€) excl. BTW	Alg. kosten (10%)	BTW 21%	Alg. totaal (€)	Financierende partners
3.4. Woon-werkverbinding Gaverstraatje									
VLM	3.4.1. Aanleg fietspad Gaverstraatje: wegdek	lm	160	TP	30.900	3.090	7.138	41.128	LI-prov- Evergem-HG
VLM	3.4.2. Aanleg fietspad Gaverstraatje: overige		nvt	TP	3.006	301	694	4.001	Evergem-LI-HG
3.5. Verbinding Twaalf-Roedenstraat									
VLM	3.5.1. Inrichting Twaalf-Roeden- straat	lm	385	TP	10.303	1.030	2.380	13.713	Gent-LI-HG
3.6. Wandel- en fietsverbinding Geuzenhoekstraatje									
VLM	3.6.1. Inrichting wandel- en fietspad Geuzenhoekstraatje	lm	380	TP	22.191	2.219	5.126	29.536	Gent-LI-HG
4. Ter Donkplein									
4.1. Herinrichting Ter Donkplein									
VLM	4.1.1. Herinrichting Ter Donkplein	m ²	1.030	TP	27.474	2.747	6.346	36.568	Gent-LI
5. Landschap									
5.1. Aanplant kleine landschapselementen (KLE's)									
Particulier	5.1.1. Aanplant bomenrijen en houtkanten langs waterlopen en perceelsgrenzen	st.	100	80	8.000	800	1.848	10.648	LI-part

Uitvoeringseenheid/ uitvoerende partner	Maatregel	Eenheid	Hoeveel- heid	Eenheids- prijs (€)	Totaal (€) excl. BTW	Alg. kosten (10%)	BTW 21%	Alg. totaal (€)	Financierende partners
RIEME-ZUID									
6. Bosbuffer									
<u>6.1. Bosbuffer ten zuiden van de Avrijevaart</u>									
VLM	6.1.1. Inrichten bosbuffer ten zuiden van de Avrijevaart	m ²	136.500	TP	438.000	43.800	101.178	582.978	AMT
<u>6.2. Bosbuffer ten noorden van de Avrijevaart</u>									
VLM	6.2.1. Inrichten bosbuffer ten noorden van de Avrijevaart	m ²	72.000	TP	78.080	7.808	18.036	103.924	AMT
<u>6.3. Grondverwerving bosbuffer ten noorden van Avrijevaart</u>									
AMT	6.3.1. Grondverwerving bosbuffer ten noorden van Avrijevaart	m ²	72.000	5	360.000	525	—	360.525	AMT
7. Zone voor permanente ecologische infrastructuur									
<u>7.1. Grondverwerving</u>									
AMT	7.1.1. Grondverwerving noordelijke ecologische strook	m ²	44.500	5	222.500	525	—	223.025	AMT
<u>7.2. Aanleg natuurcompensatie in de permanente ecologische infrastructuur</u>									
VMM	7.2.1. Aanleg natuurcompensatie in de permanente ecologische infrastructuur	m ²	44.500	TP	301.212	30.121	69.580	400.913	HG
<u>7.3. Inrichten overige zone in de ecologische infrastructuur</u>									
VMM	7.3.1. inrichten zuidelijke oever Molenvaardeken	m ²	40.306	TP	98.266	9.829	22.704	130.819	VMM-HG
<u>7.4. Inrichten ecologische tuin pompgemaal</u>									
VLM	7.4.1. Inrichten tuin pompgemaal	m ²	1.500	6,5	9.750	975	2.252	12.977	LI-watering

Uitvoeringseenheid/ uitvoerende partner	Maatregel	Eenheid	Hoeveel- heid	Eenheids- prijs (€)	Totaal (€) excl. BTW	Alg. kosten (10%)	BTW 21%	Alg. totaal (€)	Financierende partners
8. Langzaam verkeersassen									
8.1. Woon-werkverbinding Spiedamstraat									
VLM	8.1.1. Inrichting Spiedamstraat	lm	755	TP	25.699	2.570	5.936	34.205	Evergem-LI-HG
8.2. Woon-werkverbinding oude spoorwegbedding									
VLM	8.2.1. Aanleg nieuw fietspad oude spoorwegbedding	lm	650	TP	83.958	8.396	19.394	111.748	LI-prov- Evergem-HG- Gent
VLM	8.2.2. Inrichting en landschap- elijke inpassing oude spoorweg- bedding	lm	650	TP	13.504	1.350	3.119	17.974	Evergem-LI-HG- Gent
VLM	8.2.3. Inrichting bosperceeltje	m ²	4.800	TP	16.989	1.699	3.924	22.612	LI-Evergem-HG
VLM	8.2.4. Inrichting rustzone	m ²	2.000	TP	12.904	1.290	2.981	17.175	LI-Evergem-HG
VLM	8.2.5. Grondverwerving spoor- wegberm	m ²	6.048	5	30.240	525	nvt	30.765	Evergem-LI
VLM	8.2.6. Grondverwerving bos- perceeltje en rustzone	m ²	13.424	5	67.120	525	—	67.645	Evergem-LI
8.3. Woonwerk-verbinding Trangelstraat									
VLM	8.3.1. Inrichting woon-werk- verbinding Trangelstraat	lm	60	TP	6.000	600	1.386	7.986	Gent-prov-HG- LI
8.4. Wandel- en fietsverbinding Avrijstraatje tot Spiedamstraat									
VLM	8.4.1. Aanleg en inrichting wandel- en fietspad Avrijstraatje tot Spiedam	lm	520	TP	21.455	2.146	4.956	28.557	LI-Evergem-HG

Uitvoeringseenheid/ uitvoerende partner	Maatregel	Eenheid	Hoeveel- heid	Eenheids- prijs (€)	Totaal (€) excl. BTW	Alg. kosten (10%)	BTW 21%	Alg. totaal (€)	Financierende partners
8.5. Wandel- en fietsverbinding langs R4									
VLM	8.5.1. Aanleg wandel- en fietsverbinding langs R4	lm	1.350	TP	28.950	2.895	6.687	38.532	Evergem-LI-HG
VLM	8.5.2. Inrichting groenbuffer	lm	800	TP	15.280	1.528	3.530	20.338	AWV-LI-HG
8.6. Fietspad langs havenweg									
Haven	8.6.1. Aanplant struikenrij langs fietspad tussen R4 en Spiedam	lm	1400	TP	700	70	162	932	HG
9. Landschap									
9.1. Aanplant kleine landschapselementen (KLE's)									
Particulier	9.1.1. Aanplant bomenrijen langs waterlopen en perceelsranden	st.	230	80	18.400	1.840	4.250	24.490	LI-part
TOTAAL					3.197.769	319.777	738.685	4.256.231	

Gebruikte afkortingen:

- TP = totaalprijs (geen eenheidsprijs gespecificeerd)
 Lm = lopende meter
 St = stuks
 Pm = pro memorie ("ter herinnering", dus nader te bepalen)
 Nvt = niet van toepassing
 LI = landinrichting (Vlaams Gewest)
 AMT = Afdeling Maritieme Toegang (Vlaamse Gewest)
 VLM = Vlaamse Landmaatschappij
 HG = Havenbedrijf Gent
 Prov = Provincie Oost-Vlaanderen
 Part = op vrijwillige basis deelnemende particulier (eigenaar/gebruiker van de betreffende gronden)
 AWV = Agentschap Wegen en Verkeer (Vlaamse Gewest)

DEEL 4. UITVOERINGSPROGRAMMA/-PLAN

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

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

Op het domein dat toebehoort of zal worden toebedeeld aan het departement voor mobiliteit en openbare werken, afdeling Maritieme Toegang

- *Inrichten bosbuffer Doornzele-Noord (maatregel 1.1.1.)*
- *Landschappelijke inkleding Geuzenhoekstraatje (maatregel 1.2.2.)*
- *Aanleg verbrede oeverstroken langs Molenvaardeken (maatregel 2.2.1)*
- *Inrichting overige ecologische infrastructuur langs Molenvaardeken (maatregel 2.3.)*
- *Inrichting bosbuffer ten zuiden van de Avrijevaart (maatregel 6.1.1.)*
- *Inrichting bosbuffer ten noorden van de Avrijevaart (maatregel 6.2.1.)*
- *Grondverwerving overige ecologische infrastructuur langs Molenvaardeken (maatregel 2.1.1.)*
- *Grondverwerving van ecologische infrastructuur langs Molenvaardeken ter hoogte van het Zoopark (maatregel 2.1.2.)*

Op het domein toebehorende aan AWV, te beheren door de stad Gent:

- *Herinrichting Terdonkplein (maatregel 4.1.1.)*

Op het domein toebehorende aan AWV, te beheren door de gemeente Evergem:

- *Aanleg van een wandelverbinding langs de R4 in Rieme (maatregel 8.5.1.)*
- *Landschappelijke inkleding van de wandelverbinding langs de R4 (maatregel 8.5.2.)*

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

- *Aanleg fietspad Gaverstraatje in Doornzele (maatregel 3.4.1.)*
- *Landschappelijke inkleding van de woon-werkverbinding Gaverstraatje in Doornzele (maatregel 3.4.2.)*
- *Inrichting van de woon-werkverbinding Spiedamstraat in Rieme (maatregel 8.1.1.)*
- *Inrichting van de bosstrook langs de woon-werkverbinding oude spoorwegbedding in Rieme (maatregel 8.2.3.)*
- *Inrichting driehoekige rustplaats langs de woon-werkverbinding oude spoorwegbedding te Rieme (maatregel 8.2.4.)*
- *Inrichting van woon-werkverbinding Avrijestraatje in Rieme (maatregel 8.4.1.)*
- *Grondverwerving van de oude spoorwegbedding in Terdonk, Doornzele (maatregel 3.2.4.)*

- *Grondverwerving spoorwegberm in Rieme (maatregel 8.2.5.)*
- *Grondverwerving bosperceeltje en rustzone (maatregel 8.2.6.)*

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

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

- *Inrichting van de Twaalfroedenstraat in Doornzele (maatregel 3.5.1.)*
- *Inrichting van de wandelverbinding Geuzenhoekstraatje in Doornzele (maatregel 3.6.1.)*
- *Inrichting van de woon-werkverbinding Tragelstraat in Rieme (maatregel 8.3.1.)*
- *Grondverwerving oude spoorwegbedding in Terdonk, Doornzele (maatregel 3.2.3.)*

Op het domein dat toebehoort aan of toebedeeld wordt aan de stad Gent voor het ene deel, en aan de gemeente Evergem voor het andere deel:

- *Aanleg van een fietspad op de oude spoorwegbedding in Terdonk, Doornzele (maatregel 3.2.1.)*
- *Landschappelijke inkleding van de oude spoorwegbedding in Terdonk, Doornzele (maatregel 3.2.2.)*
- *Aanleg van een fietspad in het Abdijstraatje in Doornzele (maatregel 3.3.1.)*
- *Landschappelijke inkleding van de woon-werkverbinding Abdijstraatje in Doornzele (maatregel 3.3.2.)*
- *Aanleg van een fietspad op de oude spoorwegbedding in Rieme (maatregel 8.2.1.)*
- *Landschappelijke inkleding van de woon-werkverbinding oude spoorwegbedding in Rieme (maatregel 8.2.2.)*

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

- *Inrichting bosbuffer ten zuiden van het Geuzenhoekstraatje in Doornzele (maatregel 1.2.1.)*
- *aanplant struikenrij tussen R4 en Spiedam in Rieme (maatregel 8.6.1.)*
- *Grondverzet voor aanleg tweede baanvak langs de havenweg in Doornzele (maatregel 3.1.2.)*
- *Aanleg hoofdfietspad te Doornzele in asfalt incl. grondverzet (maatregel 3.1.1.)*
- *Aanplant bomenrij langs het hoofdfietspad in Doornzele (maatregel 3.1.3.)*

Na afsluiten van een overeenkomst tussen het Havenbedrijf Gent en de VLM, kan de VLM instaan voor de effectieve uitvoering van de werken voor de maatregelen 1.2.1., 3.1.1., 3.1.2., 3.1.3., 8.6.1.

- 3. De Afdeling Maritieme Toegang van het Vlaamse Gewest, overeenkomstig art.13§5 van het decreet van 21 december 1988 en mits haar instemming belast met:**
 - *Grondverwerving van de gronden voor de bosbuffer ten noorden van de Avrijevaart (maatregel 6.3.1.)*
 - *Grondverwerving van de ecologische infrastructuur op de noordelijke oever van de Avrijevaart (maatregel 7.1.1.)*

- 4. De Vlaamse Milieumaatschappij, waterbeheerder van de Avrijevaart, overeenkomstig art.13§5 van het decreet van 21 december 1988 en mits haar instemming belast met:**
 - *Aanleg verbrede oeverstroken op de noordelijke oever van de Avrijevaart (maatregel 7.2.1.)*
 - *Inrichting van de overige ecologische infrastructuur op de zuidelijke oever van de Avrijevaart (maatregel 7.3.1.)*

- 5. De Watering Burggravenstroom, overeenkomstig art.13§5 van het decreet van 21 december 1988 en mits haar instemming belast met:**
 - *Inrichting tuin pompgemaal (maatregel 7.4.1.)*

- 6. De betrokken privaatrechterlijke rechtspersonen en natuurlijke personen, overeenkomstig art. 13§6 van het decreet van 21 december 1988 en mits hun instemming belast met:**
 - *Aanplant bomenrijen en houtkanten langs waterlopen en perceelsgrenzen (maatregel 5.1.1. en maatregel 9.1.1.)*

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

De uitvoering wordt voorzien in 2012-2013.

DEEL 5. FINANCIERINGSPLAN

(1) Uitvoering van de werken door de Vlaamse Landmaatschappij

➤ *Op gronden van of die zullen toebedeeld worden aan het Departement voor Mobiliteit en Openbare Werken, afdeling Maritieme Toegang (AMT)*

Bedrag van de uitgaven voor:

- de maatregel 1.1.1. inzake de inrichting van de bosbuffer in Doornzele-Noord

Raming van de kosten:	€ 203.159
Algemene kosten 10%:	€ 20.316
BTW 21% (op kosten en algemene kosten):	€ 46.930
Totaal:	€ 270.405

Aandeel van het Vlaamse Gewest – Departement voor Mobiliteit en Openbare Werken, afdeling Maritieme Toegang (100%):	€ 270.405
---	-----------

Bedrag van de uitgaven voor:

- de maatregelen 1.2.2. inzake de landschappelijke inkleding van wandelverbinding Geuzenhoekstraatje

Raming van de kosten:	€ 11.230
Algemene kosten 10%:	€ 1.123
BTW 21% (op kosten en algemene kosten):	€ 2.594
Totaal:	€ 14.947

Ten laste van het Vlaamse Gewest, als subsidie aan de Vlaamse Landmaatschappij in toepassing van art. 3 van het subsidiebesluit, (40%):	€ 5.979
---	---------

Aandeel van de stad Gent – 50% van de totale kostprijs van de werken zijnde:	€ 7.474
--	---------

Aandeel van het Havenbedrijf Gent – 10% van de totale kostprijs van de werken zijnde:	€ 1.495
---	---------

Bedrag van de uitgaven voor:

- maatregel 2.2.1. inzake de aanleg van verbrede oeverstroken langs Molenvaardeken

Raming van de kosten:	€ 184.410
Algemene kosten 10%:	€ 18.441
BTW 21% (op kosten en algemene kosten):	€ 42.599
Totaal:	€ 245.450

Ten laste van het havenbedrijf Gent, (100%): € 245.450

Bedrag van de uitgaven voor:

- maatregel 2.3. inzake de inrichting van overige ecologische infrastructuur langs Molenvaardeken

Raming van de kosten:	€ 137.639
Algemene kosten 10%:	€ 13.764
BTW 21% (op kosten en algemene kosten):	€ 31.795
Totaal:	€ 183.197

Ten laste van het Vlaamse Gewest, als subsidie aan de Vlaamse Landmaatschappij in toepassing van art. 3 van het subsidiebesluit, (70%): € 128.238

Aandeel van het provinciebestuur Oost-Vlaanderen – 20% van de totale kostprijs van de werken zijnde: € 36.639

Aandeel van het Havenbedrijf Gent – 10% van de totale kostprijs van de werken zijnde: € 18.320

Bedrag van de uitgaven voor:

- maatregel 6.1.1. inzake de inrichting van de bosbuffer ten zuiden van de Avrijevaart

Raming van de kosten:	€ 438.000
Algemene kosten 10%:	€ 43.800
BTW 21% (op kosten en algemene kosten):	€ 101.178
Totaal:	€ 582.978

Aandeel van het Vlaamse Gewest – Departement voor Mobiliteit en Openbare Werken, afdeling Maritieme Toegang (100%): € 582.978

Bedrag van de uitgaven voor:

- maatregel 6.2.1. inzake de inrichting van de bosbuffer ten noorden van de Avrijevaart

Raming van de kosten:	€ 78.080
Algemene kosten 10%:	€ 7.808
BTW 21% (op kosten en algemene kosten):	€ 18.036
Totaal:	€ 103.924

Aandeel van het Vlaamse Gewest – Departement voor Mobiliteit en Openbare Werken, afdeling Maritieme Toegang (100%):	€ 103.924
---	-----------

Bedrag van de uitgaven voor:

- de maatregel 2.1.1. inzake de verwerving van de zuidelijke oeverstroken langs het Molenvaardeken (geen natuurcompensatie)

Grondverwerving	€ 248.475
------------------------	------------------

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 afdeling Maritieme Toegang (AMT) (50%):	€ 124.238
---	-----------

Aandeel van het Vlaamse Gewest – Departement voor Mobiliteit en Openbare Werken, afdeling Maritieme Toegang (50%):	€ 124.238
--	-----------

Bedrag van de uitgaven voor:

- de maatregel 2.1.2. inzake de verwerving van de oeverstrook langs het Molenvaardeken ter hoogte van het Zoopark (geen natuurcompensatie)

Grondverwerving	€ 43.305
------------------------	-----------------

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 afdeling Maritieme Toegang (AMT) (50%):	€ 21.653
---	----------

Aandeel van het Vlaamse Gewest – Departement voor Mobiliteit en Openbare Werken, afdeling Maritieme Toegang (50%):	€ 21.653
--	----------

➤ **Op gronden van AWV, te beheren door stad Gent**

Bedrag van de uitgaven voor:

- de maatregel 4.1.1. inzake de herinrichting van Ter Donkplein

Raming van de kosten:	€	27.474
Algemene kosten 10%:	€	2.747
BTW 21% (op kosten en algemene kosten):	€	6.346
Totaal:	€	36.568

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 (40%):

	€	14.627
--	---	--------

Aandeel van de stad Gent – 60% van de totale kostprijs van de werken zijnde:

	€	21.941
--	---	--------

➤ **Op gronden van AWV, te beheren door gemeente Evergem**

Bedrag van de uitgaven voor:

- de maatregelen 8.5.1. inzake de aanleg wandel- en fietsverbinding langs R4 in Rieme-Zuid

Raming van de kosten:	€	28.950
Algemene kosten 10%:	€	2.895
BTW 21% (op kosten en algemene kosten):	€	6.687
Totaal:	€	38.532

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 of het Havenbedrijf Gent (40%):

	€	15.413
--	---	--------

Aandeel van de gemeente Evergem – 50% van de totale kostprijs van de werken zijnde:

	€	19.266
--	---	--------

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

	€	3.853
--	---	-------

Bedrag van de uitgaven voor:

- de maatregelen 8.5.2. inzake de landschappelijke inkleding van de wandel- en fietsverbinding langs R4 in Rieme-Zuid

Raming van de kosten:	€ 15.280
Algemene kosten 10%:	€ 1.528
BTW 21% (op kosten en algemene kosten):	€ 3.530
Totaal:	€ 20.338

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 het agentschap voor Wegen en Verkeer (AWV) of het Havenbedrijf Gent (40%):

€ 8.135

Aandeel van het Vlaamse Gewest, Agentschap voor Wegen en Verkeer (AWV) – 50% van de totale kostprijs van de werken zijnde:

€ 10.169

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

€ 2.034

➤ ***op gronden toebehorende aan of toe te bedelen aan de gemeente Evergem***

Bedrag van de uitgaven voor:

- de maatregel 3.4.1. inzake de aanleg van de woon-werkverbinding Gaverstraatje

Raming van de kosten:	€ 30.900
Algemene kosten 10%:	€ 3.090
BTW 21% (op kosten en algemene kosten):	€ 7.138
Totaal:	€ 41.128

Ten laste van het Vlaamse Gewest, als subsidie aan de Vlaamse Landmaatschappij in toepassing van art. 4 van het subsidiebesluit, 100% van het bedrag dat niet ten laste wordt genomen door de provincie Oost-Vlaanderen, de gemeente Evergem of het Havenbedrijf Gent (60% van de totale kostprijs van de werken + 70% van de algemene kosten op de bijdrage van de provincie, wegens niet opgenomen in de subsidie van de provincie):

€ 25.050

Aandeel van het provinciebestuur Oost-Vlaanderen – 20% (regelgeving: zie bijlage) van de totale kostprijs van de werken met uitzondering van de algemene kosten, zijnde:

€ 7.478

Aandeel van de gemeente Evergem – 10% van de totale kostprijs van de werken + 20% van de algemene kosten op de bijdrage van de provincie, wegens niet opgenomen in de subsidie van de provincie, zijnde: € 4.487

Aandeel van het Havenbedrijf Gent – 10% van de totale kostprijs van de werken + 10% van de algemene kosten op de bijdrage van de provincie, wegens niet opgenomen in de subsidie van de provincie, zijnde: € 4.113

Bedrag van de uitgaven voor:

- de maatregel 3.4.2. inzake de landschappelijke inkleding van de woon-werkverbinding Gaverstraatje

Raming van de kosten:	€ 3.006
Algemene kosten 10%:	€ 301
BTW 21% (op kosten en algemene kosten):	€ 694
Totaal:	€ 4.001

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 of het Havenbedrijf Gent (40%): € 1.600

Aandeel van de gemeente Evergem – 50% van de totale kostprijs van de werken zijnde: € 2.000

Aandeel van het Havenbedrijf Gent – 10% van de totale kostprijs van de werken zijnde: € 400

Bedrag van de uitgaven voor:

- de maatregel 8.1.1. inzake de inrichting van de woon-werkverbinding Spiedamstraat

Raming van de kosten:	€ 25.699
Algemene kosten 10%:	€ 2.570
BTW 21% (op kosten en algemene kosten):	€ 5.936
Totaal:	€ 34.205

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 of het Havenbedrijf Gent (40%): € 13.682

Aandeel van de gemeente Evergem – 50% van de totale
kostprijs van de werken zijnde: € 17.103

Aandeel van het Havenbedrijf Gent – 10% van de totale
kostprijs van de werken zijnde: € 3.421

Bedrag van de uitgaven voor:

– de maatregelen 8.2.3. inzake de inrichting van het bosperceeltje langs de woon-
werkverbinding op de oude spoorwegbedding te Rieme

Raming van de kosten: € 16.989

Algemene kosten 10%: € 1.699

BTW 21% (op kosten en algemene kosten): € 3.924

Totaal: € 22.612

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 of het
Havenbedrijf Gent (60%): € 13.567

Aandeel van de gemeente Evergem – 30% van de totale
kostprijs van de werken zijnde: € 6.784

Aandeel van het Havenbedrijf Gent – 10% van de totale
kostprijs van de werken zijnde: € 2.261

Bedrag van de uitgaven voor:

– de maatregelen 8.2.4. inzake de inrichting van de driehoekige rustzone langs de woon-
werkverbinding op de oude spoorwegbedding te Rieme

Raming van de kosten: € 12.904

Algemene kosten 10%: € 1.290

BTW 21% (op kosten en algemene kosten): € 2.981

Totaal: € 17.176

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 of het
Havenbedrijf Gent (60%): € 10.305

Aandeel van de gemeente Evergem – 30% van de totale
kostprijs van de werken zijnde: € 5.153

Aandeel van het Havenbedrijf Gent – 10% van de totale
kostprijs van de werken zijnde: € 1.718

Bedrag van de uitgaven voor:

– de maatregelen 8.4.1. inzake de inrichting van het Avrijestraatje te Rieme

Raming van de kosten: € 21.455

Algemene kosten 10%: € 2.146

BTW 21% (op kosten en algemene kosten): € 4.956

Totaal: € 28.557

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 of het
Havenbedrijf Gent (60%): € 17.134

Aandeel van de gemeente Evergem – 30% van de totale
kostprijs van de werken zijnde: € 8.567

Aandeel van het Havenbedrijf Gent – 10% van de totale
kostprijs van de werken zijnde: € 2.856

Bedrag van de uitgaven voor:

– de maatregel 3.2.4. inzake de verwerving van de in te richten gronden ter hoogte van de
oude spoorwegbedding te Doornzele, Terdonk, gelegen op grondgebied van Evergem

Grondverwerving: € 11.326

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 (50%): € 5.663

Aandeel van de gemeente Evergem voor de totale
kostprijs van de grondverwerving zijnde (50%): € 5.663

Bedrag van de uitgaven voor:

– de maatregel 8.2.5. inzake de verwerving van het tracé van de oude spoorwegbedding te
Rieme

Grondverwerving: € 30.765

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 (50%): € 15.383

Aandeel van de gemeente Evergem voor de totale kostprijs van de grondverwerving zijnde (50%): € 15.383

Bedrag van de uitgaven voor:

- de maatregel 8.2.6. inzake de verwerving van het bosperceeltje en rustzone langs het tracé van de oude spoorwegbedding te Rieme

Grondverwerving: € 67.645

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 (50%): € 33.823

Aandeel van de gemeente Evergem voor de totale kostprijs van de grondverwerving zijnde (50%): € 33.823

➤ ***op gronden toebehorende aan of toe te bedelen aan de stad Gent***

Bedrag van de uitgaven voor:

- de maatregel 3.5.1. inzake de inrichting van de Twaalfroedenstraat (Gents grondgebied)

Raming van de kosten: € 10.303

Algemene kosten 10%: € 1.030

BTW 21% (op kosten en algemene kosten): € 2.380

Totaal: € 13.713

Ten laste van het Vlaamse Gewest, als subsidie aan de Vlaamse Landmaatschappij in toepassing van art. 4 van het subsidiebesluit, 100% van het bedrag dat niet ten laste wordt genomen door de stad Gent of het Havenbedrijf Gent (40%): € 5.485

Aandeel van de stad Gent – 50% van de totale kostprijs van de werken zijnde: € 6.857

Aandeel van het Havenbedrijf Gent – 10% van de totale kostprijs van de werken zijnde: € 1.371

Bedrag van de uitgaven voor:

- de maatregel 3.6.1. inzake inrichting wandel- en fietspad Geuzenhoekstraatje

Raming van de kosten:	€	22.191
Algemene kosten 10%:	€	2.219
BTW 21% (op kosten en algemene kosten):	€	5.126
Totaal:	€	29.536

Ten laste van het Vlaamse Gewest, als subsidie aan de Vlaamse Landmaatschappij in toepassing van art. 4 van het subsidiebesluit, 100% van het bedrag dat niet ten laste wordt genomen door de stad Gent of het Havenbedrijf Gent (40%):	€	11.814
Aandeel van de stad Gent – 50% van de totale kostprijs van de werken zijnde:	€	14.768
Aandeel van het Havenbedrijf Gent – 10% van de totale kostprijs van de werken zijnde:	€	2.954

Bedrag van de uitgaven voor:

- de maatregel 8.3.1. inzake de inrichting van de woon-werkverbinding naar de Trangelstraat

Raming van de kosten:	€	6.000
Algemene kosten 10%:	€	600
BTW 21% (op kosten en algemene kosten):	€	1.386
Totaal:	€	7.986

Ten laste van het Vlaamse Gewest, als subsidie aan de Vlaamse Landmaatschappij in toepassing van art. 4 van het subsidiebesluit, 100% van het bedrag van de algemene kosten dat niet ten laste wordt genomen door de stad Gent, de provincie Oost-Vlaanderen of het Havenbedrijf Gent (70% van algemene kosten):	€	508
Aandeel van de provincie Oost-Vlaanderen – 80% (BFF regelgeving: zie bijlage) van de totale kostprijs van de werken, zonder algemene kosten, zijnde:		
<i>(van die 80% wordt via het fonds voor BFF de helft door de provincie betaald, en de helft door het Vlaamse Gewest)</i>	€	5.808

Aandeel van de stad Gent – 10% van de totale kostprijs van de werken inclusief 20% van de algemene kosten, zijnde: € 871

Aandeel van het Havenbedrijf Gent – 10% van de totale kostprijs van de werken inclusief 10% van de algemene kosten, zijnde: € 799

Bedrag van de uitgaven voor:

- de maatregel 3.2.3. inzake de verwerving van het tracé van de oude spoorwegbedding te Rieme op grondgebied van Gent

Grondverwerving: € 22.744

Ten laste van het Vlaamse Gewest, als subsidie aan de Vlaamse Landmaatschappij in toepassing van art. 4 van het subsidiebesluit, 100% van het bedrag dat niet ten laste wordt genomen door de Stad Gent (50%): € 11.372

Aandeel van de stad Gent voor de totale kostprijs van de grondverwerving zijnde (50%): € 11.372

- ***op gronden die voor een deel door de stad Gent en voor een deel door de gemeente Evergem worden of zullen worden beheerd, of in eigendom zijn van de stad Gent of de gemeente Evergem (gemeentegrens-overschrijdende inrichtingen)***

Bedrag van de uitgaven voor:

- de maatregelen 3.2.1. inzake de aanleg van een fietspad op de woon-werkverbinding oude spoorwegbedding in Terdonk, Doornzele

Raming van de kosten: € 68.976

Algemene kosten 10%: € 6.898

BTW 21% (op kosten en algemene kosten): € 15.933

Totaal: € 91.807

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 van de algemene kosten door de stad Gent, de gemeente Evergem, de provincie Oost-Vlaanderen of het Havenbedrijf Gent (70% van algemene kosten): € 5.842

Aandeel van de provincie Oost-Vlaanderen – 80% (BFF regelgeving: zie bijlage) van de totale kostprijs van de werken, zonder algemene kosten, zijnde:	
<i>(opgelet: van die 80% wordt via het fonds voor BFF de helft door de provincie betaald, en de helft door het Vlaamse Gewest)</i>	€ 66.769
Aandeel van de gemeente Evergem – 5% van de totale kostprijs van de werken, en 10% van de algemene kosten, zijnde:	€ 5.008
Aandeel van de stad Gent – 5% van de totale kostprijs van de werken, en 10% van de algemene kosten, zijnde:	€ 5.008
Aandeel van het Havenbedrijf Gent – 10% van de totale kostprijs van de werken inclusief algemene kosten, zijnde:	€ 9.181
 <u>Bedrag van de uitgaven voor:</u>	
– de maatregel 3.2.2. inzake de landschappelijke inkleding van een fietspad op de oude spoorwegbedding in Terdonk, Doornzele	
Raming van de kosten:	€ 19.641
Algemene kosten 10%:	€ 1.964
BTW 21% (op kosten en algemene kosten):	€ 4.537
Totaal:	€ 26.142
 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, de gemeente Evergem of het Havenbedrijf Gent (40%):	
	€ 10.457
Aandeel van de gemeente Evergem – 25% van de totale kostprijs van de werken zijnde:	€ 6.536
Aandeel van de stad Gent – 25% van de totale kostprijs van de werken zijnde:	€ 6.536
Aandeel van het Havenbedrijf Gent – 10% van de totale kostprijs van de werken zijnde:	€ 2.614

Bedrag van de uitgaven voor:

- de maatregel 3.3.1. inzake de aanleg van een fietspad ter hoogte van het Abdijstraatje

Raming van de kosten:	€	14.905
Algemene kosten 10%:	€	1.491
BTW 21% (op kosten en algemene kosten):	€	3.443
Totaal:	€	19.839

Ten laste van het Vlaamse Gewest, als subsidie aan de Vlaamse Landmaatschappij in toepassing van art. 4 van het subsidiebesluit, 100% van het bedrag dat niet ten laste wordt genomen door de provincie Oost-Vlaanderen, de gemeente Evergem, de stad Gent of het Havenbedrijf Gent (60% van de totale kostprijs + 70% van de algemene kosten op de bijdrage van de provincie, wegens niet opgenomen in de subsidie van de provincie):

€ 12.083

Aandeel van het provinciebestuur Oost-Vlaanderen – 20% (regelgeving: zie bijlage) van de totale kostprijs van de werken met uitzondering van de algemene kosten, zijnde:

€ 3.607

Aandeel van het Havenbedrijf Gent – 10% van de totale kostprijs van de werken + 10% van de algemene kosten op de bijdrage van de provincie, wegens niet opgenomen in de subsidie van de provincie, zijnde:

€ 1.984

Aandeel van de stad Gent – 6% van de totale kostprijs van de werken + 12% van de algemene kosten op de bijdrage van de provincie, wegens niet opgenomen in de subsidie van de provincie, zijnde:

€ 1.299

Aandeel van de gemeente Evergem – 4% van de totale kostprijs van de werken + 8% van de algemene kosten op de bijdrage van de provincie, wegens niet opgenomen in de subsidie van de provincie, zijnde:

€ 866

Totaal bedrag van de uitgaven voor:

- de maatregel 3.3.2. inzake de landschappelijke inrichting langs het fietspad ter hoogte van het Abdijstraatje

Raming van de kosten:	€	7.214
Algemene kosten 10%:	€	721
BTW 21% (op kosten en algemene kosten):	€	1.866
Totaal:	€	9.602

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 stad Gent of het Havenbedrijf Gent (40% van de totale kostprijs):	€ 3.841
Aandeel van het Havenbedrijf Gent – 10% van de totale kostprijs van de werken, zijnde:	€ 960
Aandeel van de stad Gent – 10% van de totale kostprijs van de werken, zijnde:	€ 960
Aandeel van de gemeente Evergem – 40% van de totale kostprijs van de werken, zijnde:	€ 3.841

Bedrag van de uitgaven voor:

- de maatregel 8.2.1. inzake de aanleg van een fietspad op de oude spoorwegbedding in Rieme

Raming van de kosten:	€ 83.958
Algemene kosten 10%:	€ 8.396
BTW 21% (op kosten en algemene kosten):	€ 19.394
Totaal:	€ 111.748

Ten laste van het Vlaamse Gewest, als subsidie aan de Vlaamse Landmaatschappij in toepassing van art. 4 van het subsidiebesluit, 100% van het bedrag dat niet ten laste wordt genomen door de provincie Oost-Vlaanderen, de gemeente Evergem, de stad Gent of het Havenbedrijf Gent (60% van de totale kostprijs + 70% van de algemene kosten op de bijdrage van de provincie, wegens niet opgenomen in de subsidie van de provincie):	€ 68.065
Aandeel van het provinciebestuur Oost-Vlaanderen – 20% (regelgeving: zie bijlage) van de totale kostprijs van de werken met uitzondering van de algemene kosten, zijnde:	€ 20.318
Aandeel van het Havenbedrijf Gent – 10% van de totale kostprijs van de werken + 10% van de algemene kosten op de bijdrage van de provincie, wegens niet opgenomen in de subsidie van de provincie, zijnde:	€ 11.175
Aandeel van de stad Gent – 1% van de totale kostprijs van de werken + 2% van de algemene kosten op de bijdrage van de provincie, wegens niet opgenomen in de subsidie van de provincie, zijnde:	€ 1.219

Aandeel van de gemeente Evergem – 9% van de totale kostprijs van de werken + 18% van de algemene kosten op de bijdrage van de provincie, wegens niet opgenomen in de subsidie van de provincie, zijnde: € 10.972

Bedrag van de uitgaven voor:

– de maatregel 8.2.2. inzake de landschappelijke inrichting langs het fietspad op de oude spoorwegbedding in Rieme

Raming van de kosten:	€ 13.504
Algemene kosten 10%:	€ 1.350
BTW 21% (op kosten en algemene kosten):	€ 3.119
Totaal:	€ 17.974

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 stad Gent of het Havenbedrijf Gent (40% van de totale kostprijs): € 7.190

Aandeel van het Havenbedrijf Gent – 10% van de totale kostprijs van de werken, zijnde: € 1.797

Aandeel van de stad Gent – 5% van de totale kostprijs van de werken, zijnde: € 899

Aandeel van de gemeente Evergem – 45% van de totale kostprijs van de werken, zijnde: € 8.088

(2) Uitvoering van de werken door het Havenbedrijf Gent

Bedrag van de uitgaven voor:

– de maatregel 3.1.1. aanleg fietspad langs havenweg Doornzele, in asfalt incl. grondverzet

Raming van de kosten:	€ 431.600
Algemene kosten 10%:	€ 43.160
BTW 21% (op kosten en algemene kosten):	€ 99.700
Totaal:	€ 574.460

Ten laste van het Vlaamse Gewest, als subsidie aan de Vlaamse Landmaatschappij in toepassing van art. 6 van het subsidiebesluit, (70% van de algemene kosten op de bijdrage van de provincie, wegens niet opgenomen in de subsidie van de provincie): € 36.557

Aandeel van de stad Gent – 5% van de totale kostprijs van de werken en 10% van de algemene kosten, zijnde: € 31.334

Aandeel van het provinciebestuur – 80% (BFF regelgeving: zie bijlage) van de totale kostprijs van de werken (zonder kosten) zijnde: € 417.789

(opgelet: van die 80% wordt via het fonds voor BFF de helft door de provincie betaald, en de helft door het Vlaamse Gewest)

Aandeel van het Havenbedrijf Gent – 15% van de totale kostprijs van de werken, en 20% van de algemene kosten, zijnde: € 88.780

Bedrag van de uitgaven voor:

– maatregel 3.1.2. inzake het grondverzet voor de aanleg van een tweede baanvak te Doornzele

Raming van de kosten: € 17.000

Algemene kosten 10%: € 1.700

BTW 21% (op kosten en algemene kosten): € 3.927

Totaal: € 22.627

Aandeel van het Havenbedrijf Gent (100%): € 22.627

Bedrag van de uitgaven voor:

– de maatregel 3.1.3. inzake aanplant bomenrij langs hoofdfietsas Doornzele

Raming van de kosten: € 12.750

Algemene kosten 10%: € 1.275

BTW 21% (op kosten en algemene kosten): € 2.945

Totaal: € 16.970

Ten laste van het Vlaamse Gewest, als subsidie aan de Vlaamse Landmaatschappij in toepassing van art. 6 van het subsidiebesluit, (40%): € 6.788

Aandeel van de stad Gent – 25% van de totale kostprijs van de werken zijnde: € 4.243

Aandeel van het Havenbedrijf Gent – 35% van de totale kostprijs van de werken zijnde: € 5.940

Bedrag van de uitgaven voor:

- maatregel 8.6.1. inzake de aanplant van een struikenrij langs het hoofdfietspad in Rieme-Zuid

Raming van de kosten:	€	700
Algemene kosten 10%:	€	70
BTW 21% (op kosten en algemene kosten):	€	162
Totaal:	€	932
 Aandeel van het Havenbedrijf Gent (100%):	 €	 932

Bedrag van de uitgaven voor:

- maatregel 1.2.1. inzake de inrichting van de bosbuffer ten zuiden van het Geuzenhoekstraatje (Terdonk)

Raming van de kosten:	€	61.022
Algemene kosten 10%:	€	6.102
BTW 21% (op kosten en algemene kosten):	€	14.096
Totaal:	€	81.220

Ten laste van het Vlaamse Gewest, als subsidie aan het Havenbedrijf Gent in toepassing van art. 6 van het subsidiebesluit (20%)	€	16.244
Aandeel van het Havenbedrijf Gent – 80% van de totale kostprijs van de werken zijnde:	€	64.976

(3) Uitvoering van de werken door het Vlaamse Gewest, afdeling Maritieme toegang

Bedrag van de uitgaven voor:

- de maatregel 6.3.1. inzake de grondverwerving voor de bosbuffer ten noorden van de Avrijevaart

Grondverwerving:	€	360.525
 Ten laste van het Vlaamse Gewest, afdeling maritieme toegang (AMT) - 100%:	 €	 360.525

Bedrag van de uitgaven voor:

- de maatregel 7.1.1. inzake de grondverwerving voor de inrichting van de ecologische infrastructuur op de noordelijke oever van de Avrijevaart

Grondverwerving:	€	223.025
-------------------------	----------	----------------

Ten laste van het Vlaamse Gewest, afdeling maritieme toegang (AMT) - 100%: € 223.025

(4) Uitvoering van de werken door het Vlaamse Gewest, de Vlaamse Milieumaatschappij (waterbeheerder Avrijevaart)

Bedrag van de uitgaven voor:

- de maatregel 7.2.1. inzake de inrichting van de verbrede oeverstroken op de noordelijke oever van de Avrijevaart

Raming van de kosten:	€ 301.212
Algemene kosten 10%:	€ 30.121
BTW 21% (op kosten en algemene kosten):	€ 69.580
Totaal:	€ 400.913

Aandeel van het Havenbedrijf Gent – 100% van de totale kostprijs van de werken zijnde: € 400.913

Bedrag van de uitgaven voor:

- de maatregel 7.3.1. inzake de inrichting van de overige ecologische infrastructuur op de zuidelijke oever van de Avrijevaart

Raming van de kosten:	€ 98.286
Algemene kosten 10%:	€ 9.829
BTW 21% (op kosten en algemene kosten):	€ 22.704
Totaal:	€ 130.819

Aandeel van de Vlaamse Milieumaatschappij VMM – 90% van de totale kostprijs van de werken, zijnde: € 117.737

Aandeel van het Havenbedrijf Gent – 10% van de totale kostprijs van de werken, zijnde: € 13.082

(5) Uitvoering van de werken door de watering burggravenstroom

Bedrag van de uitgaven voor:

- de maatregel 7.4.1. inzake de herinrichting van de tuin bij Spiedamgemaal

Raming van de kosten:	€ 9.750
Algemene kosten 10%:	€ 975
BTW 21% (op kosten en algemene kosten):	€ 2.252
Totaal:	€ 12.977

Ten laste van het Vlaamse Gewest, als subsidie aan de privaatrechtelijke rechtspersonen en natuurlijke personen in toepassing van art. 6 van het subsidiebesluit (70%): € 9.084

Ten laste van de watering Burggravenstroom (30%):	€ 3.893
---	---------

(6) Uitvoering van de werken door particulieren

Totaal bedrag van de uitgaven voor:

- de maatregel 5.1.1., .9.1.1. inzake aanplant van bomenrijen en houtkanten langs waterlopen en perceelsgrenzen

Raming van de kosten:	€ 26.400
-----------------------	----------

Algemene kosten 10%:	€ 2.640
----------------------	---------

BTW 21% (op kosten en algemene kosten):	€ 6.098
---	---------

Totaal:	€ 35.138
----------------	-----------------

Ten laste van het Vlaamse Gewest, als subsidie aan de privaatrechtelijke rechtspersonen en natuurlijke personen in toepassing van art. 9 van het subsidiebesluit (70%):	€ 24.597
---	----------

Ten laste van privaatrechtelijke rechtspersonen en natuurlijke personen (30%):	€ 10.541
--	----------

Het betreft werken van landschapszorg (inclusief erfbepantingswerken), met een duidelijk karakter van algemeen en regionaal belang. Onder voorbehoud van het sluiten van overeenkomsten waaruit blijkt dat de aanvragers het via subsidies ingerichte goed gedurende 20 jaren in stand zullen houden en beheren in functie van de doelstellingen van openbaar nut, dan zal, overeenkomstig art. 9, §1, 2° van het subsidiebesluit, de subsidie van het Vlaamse Gewest 70% bedragen en het aandeel ten laste van de privaatrechtelijke rechtspersonen en/of natuurlijke personen 30%. Indien niet aan deze voorwaarden wordt voldaan, dan zal de subsidie van het Vlaamse Gewest 30% bedragen en het aandeel ten laste van de privaatrechtelijke rechtspersonen en/of natuurlijke personen 70%.

Tabel 13: Kostenraming werken en grondverwerving per uitvoerende partner

Uitvoerende Partner	Kostenraming werken incl. kosten en BTW (EUR)	Grondverwerving (EUR)	Totaal (EUR)
Vlaamse Landmaatschappij	1.972.365	424.260	2.396.625
Havenbedrijf Gent	696.209	0	696.209
AMT	0	583.550	583.550
VMM	531.732	0	531.732
Watering Burggravenstroom	12.977	0	12.977
Particulieren	35.138	0	35.138
Totaal	3.248.421	1.007.810	4.256.231

Tabel 14: Kostenraming werken en grondverwerving per financierende partner

Financierende Partner	Kostenraming werken incl. kosten en BTW (EUR)	Grondverwerving (EUR)	Totaal (EUR)
Afdeling Maritieme Toegang	957.307	729.440	1.686.747
VMM	117.737	0	117.737
Landinrichting (LI)	472.287	212.130	684.417
Provinciebestuur Oost-Vlaanderen	558.408 *	0	558.408
Stad Gent	103.407	11.372	114.779
Gemeente Evergem	98.669	54.868	153.537
Havenbedrijf	916.003	0	916.003
AWV	10.169	0	10.169
Watering Burggravenstroom	3.893	0	3.893
Particulieren	10.542	0	10.542
Totaal	3.240.421	1.007.810	4.256.231

* Het gedeelte dat de provincie bijdraagt via het BFF-fonds (Bovenlokaal Functioneel Fietsroutenetwerk, zie regelgeving in bijlage), met name 490.846 euro, wordt slechts voor de helft door de provincie zelf gefinancierd, de andere helft door het Vlaamse Gewest.

Tabel 15: Overzicht financieringsplan

Partner	Raming subsidie LI (EUR)	Raming aandeel partner (EUR)
Afdeling Maritieme Toegang	145.890	1.686.747
VMM	504.846	117.737
Provinciebestuur Oost-Vlaanderen		558.408
Stad Gent		114.779
Evergem		153.537
Havenbedrijf Gent		916.003
AWV		10.169
Particulieren		24.597
Watering Burggravenstroom	9084	3893
Totaal	684.417	3.571.814
Algemeen totaal project	4.256.231	

Bijlage I: subsidies met betrekking tot fietspaden

1. Fietspaden die behoren tot het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk:
 - Fietspaden die zich situeren langs gewestwegen en opgenomen werden binnen het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk kunnen rekenen op 100% subsidie vanwege het Vlaamse Gewest voor zover het nieuwe fietspaden betreft of indien het een prioriteit is voor het Vlaamse Gewest om ze te verbeteren. Indien het fietspad niet prioritair is voor het Vlaamse Gewest, bedraagt de subsidie vanwege het Vlaamse Gewest 80% (20% gemeente). Voor deze fietspaden langs gewestwegen dient de gemeente een module 13 af te sluiten met het Gewest.
 - De overige fietspaden die tot het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk behoren, maar op gemeentewegen liggen, kunnen via het fietsfonds gesubsidieerd worden (nl. 40% van het Vlaamse Gewest en 40% van de provincie). Voorwaarden hierbij zijn:
 - * het gaat om een nieuw fietspad of over het vervangen van een fietspad van minder dan 1 meter
 - * het gaat over het verbeteren van een gemarkeerd fietspad (1 tot 1,5 meter)
 - * het gaat over een minimum totaalbedrag van 50.000 euro (wat betreft voorliggend inrichtingsplan mogen de bedragen per koppelingsgebied opgeteld worden).
2. Voor nieuw aan te leggen fietspaden, die niet behoren tot het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk en gelegen zijn langs een gewestweg, kan de gemeente eveneens module 13 afsluiten. Het Vlaamse Gewest komt hier tussen voor 80% (20% gemeente).
3. De provincie beschikt ook over een provinciaal fietsnetwerk. Indien het fietspad gelegen is langs een gemeenteweg en niet tot het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk behoort, maar wel tot het provinciaal fietsnetwerk, komt de provincie tussen voor 40% (60% gemeente) (minimumbedrag ook hier 50.000 euro).
4. Fietspaden die niet gelegen zijn op één van beide netwerken kunnen voor 20% gesubsidieerd worden door de provincie.
5. Tenslotte beschikt de provincie over een netwerk van lange afstandsfietspaden. Deze zijn voornamelijk gelegen langs oude spoorwegbeddingen en waterlopen en kunnen af en toe samenvallen met hoofdroutes van het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk. In dit laatste geval kan het fietspad in aanmerking komen voor subsidies via het fietsfonds. Indien het Vlaamse Gewest niet tussenkomt, voorziet de provincie een subsidie van 100%. De gemeente dient in dit geval de aanvraag in en verwerft de gronden.

LITERATUUR

Gent (2003). Gemeentelijk Ruimtelijk structuurplan.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vlaamse Landmaatschappij (2006). Planprogramma.

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

KAARTEN/CD-ROM'S

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

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

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

Landschapsatlas, uitgave 2001. OC GIS Vlaanderen.

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

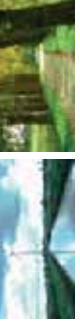
Registratie 2005 van de gebruikspcelen (Mestbank).

Mestbankaangifte 2005 over bedrijfssituatie 2004 (Mestbank)

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

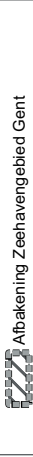
Topografische kaart van Vlaanderen en Brussel, NGI, aangemaakt tussen 1991 en 2001 (OC GIS Vlaanderen).

**LANDINRICHTINGSPROJECT
GENTSE KANAALZONE - KOPPELINGSGBIEDEN,
fase 1**
Inrichtingsplan Rieme-Zuid
en Doorzele-Noord



Kaart 1 : Situering Gentse Kanaalzone

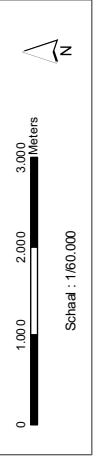
Legende:



Abbraking Zeehavengebied Gent

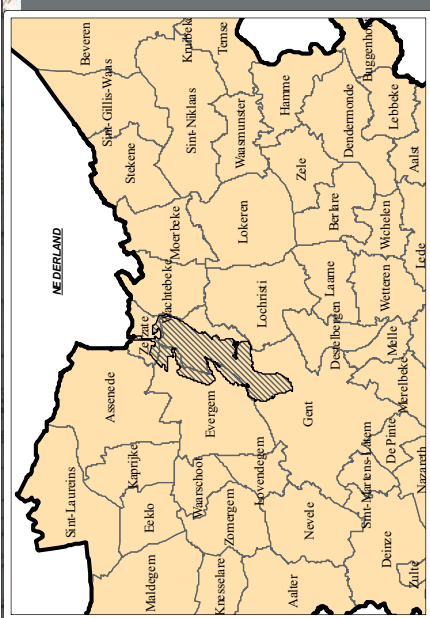
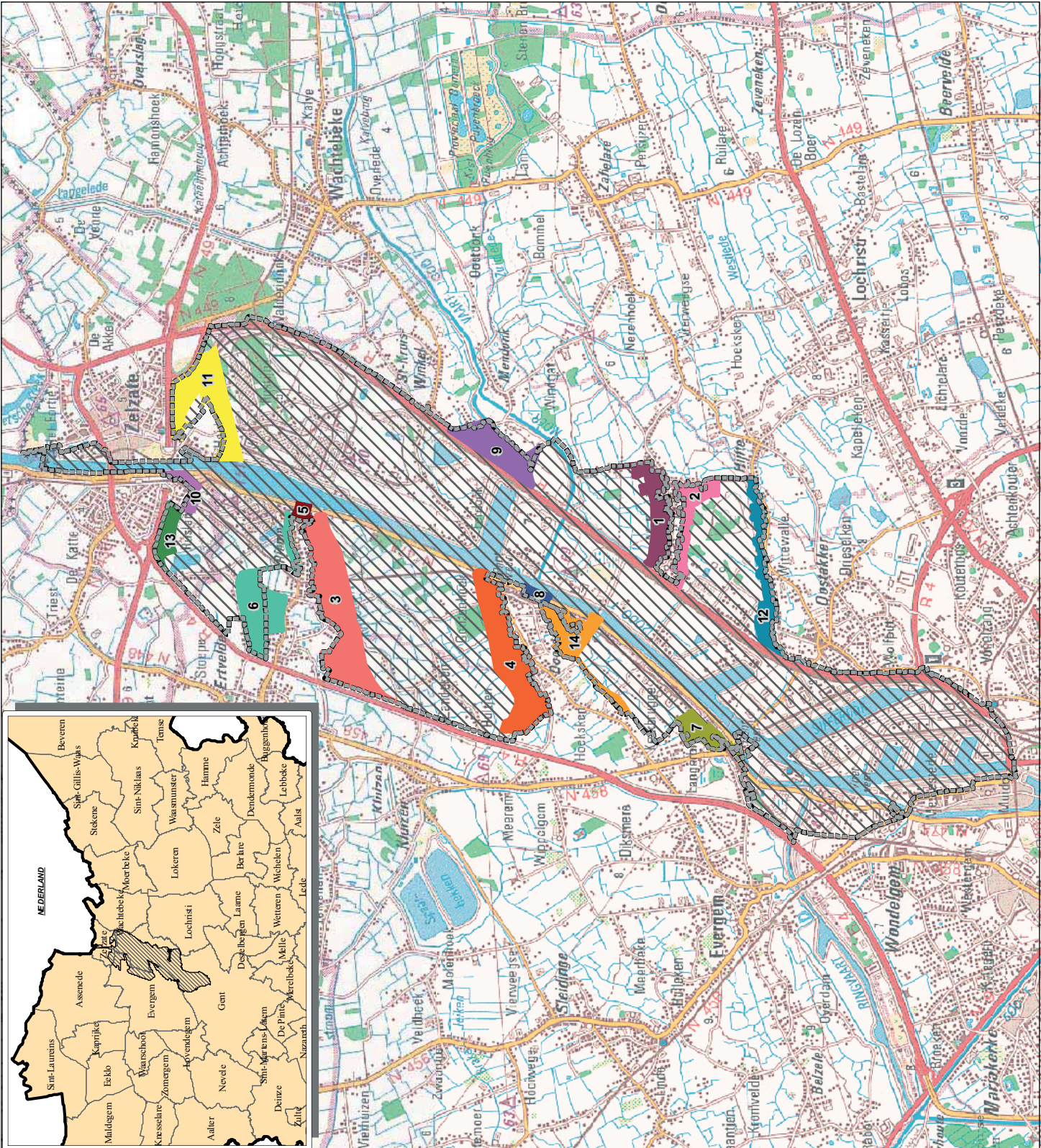
- Koppelingengebieden**
- Fase 1
- 1 Desteldonk noord
 - 2 Desteldonk zuid
 - 3 Rieme zuid
 - 4 Doorzele noord
 - 5 Rieme oost
 - 6 Rieme noord
 - 7 Langerbrugge zuid
 - 8 Doorzele kanaalzijde
 - 9 Sint-Kruis-Winkel zuid
 - 10 Klein Rusland oost
- Fase 2
- 11 Zezale zuid
 - 12 Oostakker noord
 - 13 Klein Rusland west
 - 14 Doorzele zuid

Bron: Topografische kaart 1/100.000, raster, Keur, (1991-2001) - AGV











VLM
VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ
SAMEN IMPELIEREN IN 'N O-ER. K. 416

VLM OOST-VLAANDEREN
Ganzendries 149
9000 Gent

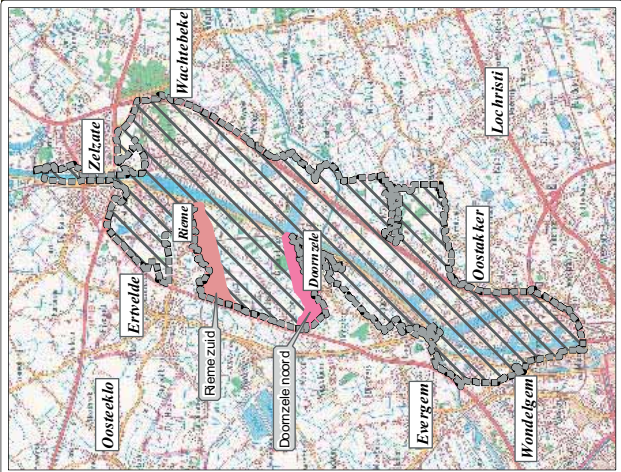
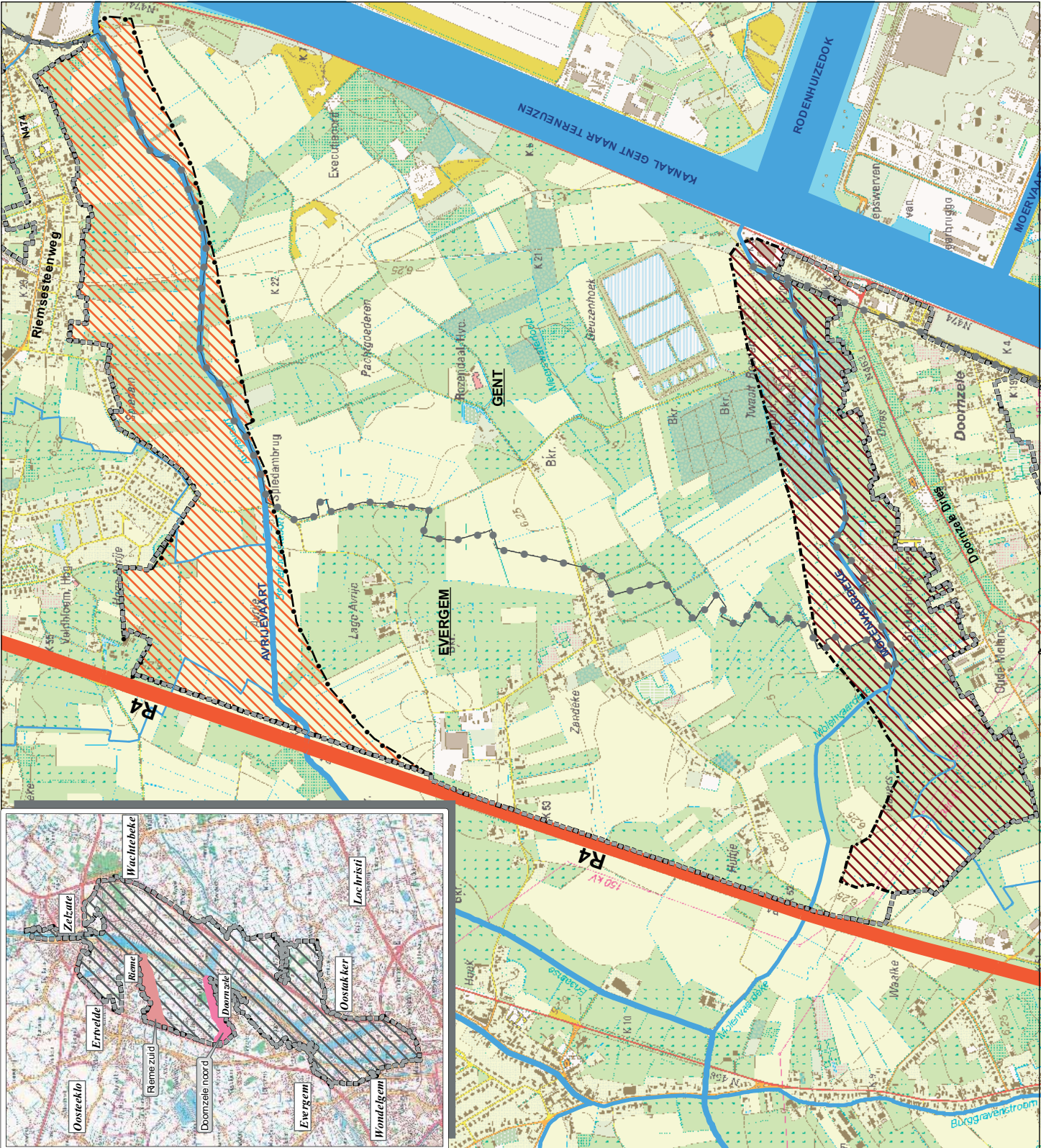
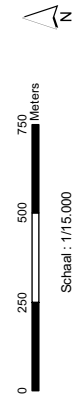


**Kaart 2 : Situering koppelingsgebied
 Rieme-Zuid en Doornzele-Noord**

- Legende:
-  Afbakening Zeehavengebied Gent
 -  Koppingsgebied Rieme-Zuid
 -  Koppingsgebied Doornzele-Noord
 -  Gemeentegrens

- Waterlopen**
-  Bevaarbare waterloop
 -  Eerste categorie
 -  Tweede categorie
 -  Derde categorie

Bron: Basiseversie Topografische kaart NGI Schaal 1/10.000,
 (19.91.2001) - AGIV



Kaart 3a : Gewestplan

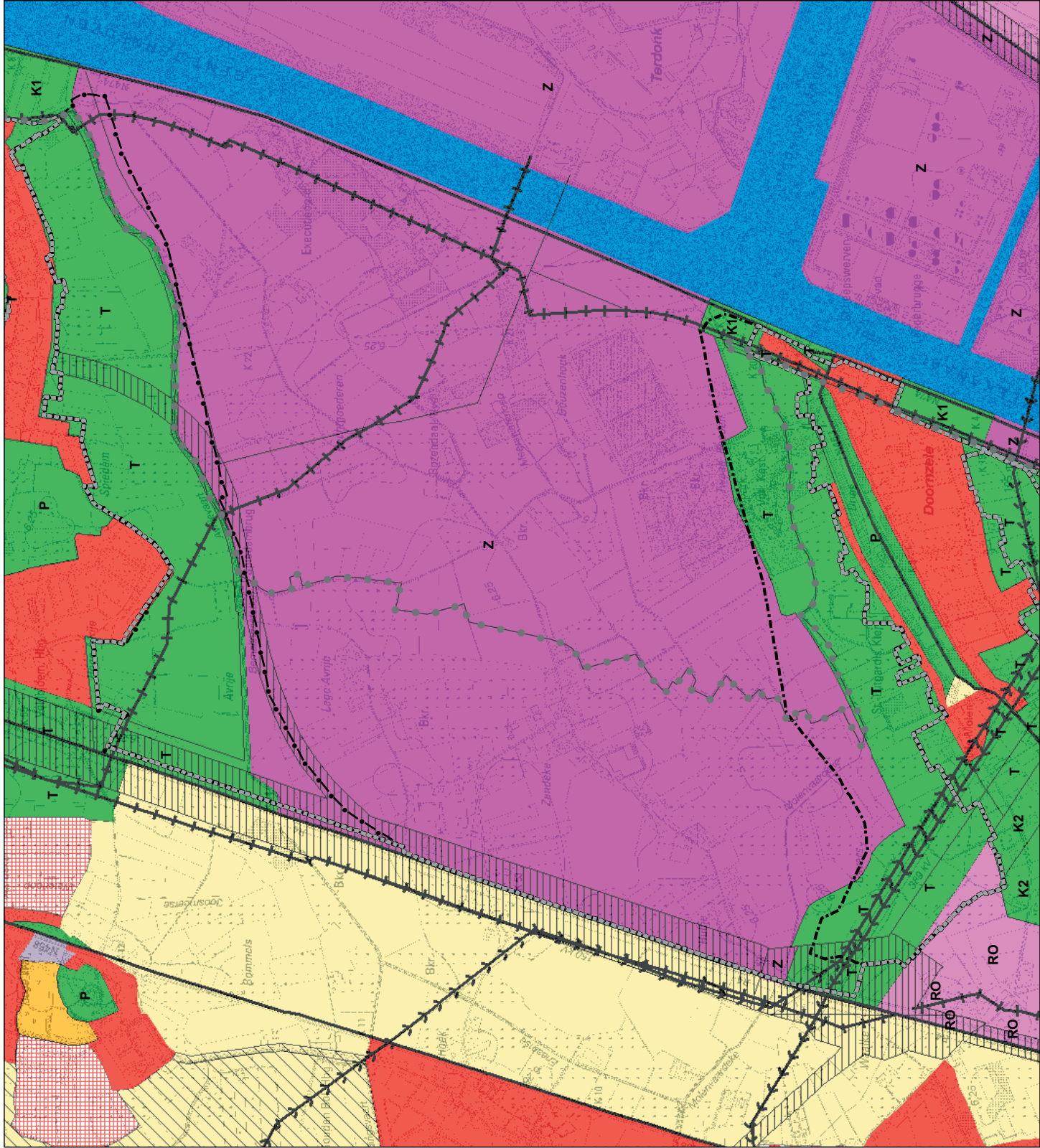
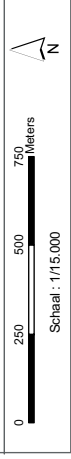
Gewestplan

- 0100- woongebied
- 0102- woongebied met landelijk karakter
- 0105- woonu/b reiding sgebied
- 0200- gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
- 0401- gebieden voor recreatie
- 0500- parkgebieden
- 0600- bufferzones
- 0610- koppingsgebied K1 / type 1
- 0611- koppingsgebied K2 / type 2
- 0700- groengebied
- 0800- agrarische gebieden
- 0901- landschapelijk waardevolle gebieden
- 1504- bestaande waterwegen
- 1000- industriegebieden
- RO 1011- regionaal bedrijventrein met openbaar karakter
- Z 1044- gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven
- 1610- zone met cultureelhistorische waarde

150b- aan te leggen snelverkeerswegen
 150g- bestaande afzonderlijke leidingen
 150j- aan te leggen leidingstraten
 150k- bestaande hoogspanningsleidingen
 1506- reservatiegebieden

Koppingsgebied Rieme-Zuid
 Koppingsgebied Doornzele-Noord
 Abakening zeehavengebied Gent
 Gemeentegrens

Bron: Bestenrele Topografische kaart zwart/wit NGI,
 Schaal 1:10.000 (gepubliceerd 2011) - AGIV
 - Gewestplan KB 20/12/1972



Kaart 3b : RUP - BPA

Gewestelijk Ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)

- Art. 3 Zone voor buffer
- Art. 5 Zone voor spoorinfrastructuur
- Art. 12 Zone voor zeehaven- en watergebonden bedrijven Kluzendok
- Art. 13 Zone voor watergebonden bedrijven
- Art. 15 Zone voor watergebonden bedrijven
- Art. 17 Zone voor bos
- Art. 18 Zone voor bos met zeehavengebonden kantoren en dienstverlenende bedrijven
- Art. 19 Zone voor waterzuiveringsinfrastructuur
- Art. 20 Zone voor waterloop
- Art. 21 Ecologische infrastructuur
- Art. 23 Permanente ecologische infrastructuur
- Art. 24 Secundaire havenweg
- Art. 25 Bestaande productieve bedrijvigheid in zeehavengebied
- Art. 26 Zone voor wonen
- Art. 27 Zone voor bus met kasteelbebouwing
- Art. 31 Zone voor park, Doornzele kanaalzijde
- Art. 35 Zone voor voorzieningen in Doornzele
- Art. 54 Zone voor bestaande landbouwbedrijven
- Art. 57 Zone voor primaire weg I
- Art. 58 Zone voor primaire weg II
- Art. 67 Zone voor knooppunt type 4 (rotorste op + 1) op primaire weg I
- Art. 14 Reserve voor waterweg
- Art. 16 Reservezone voor spoorweginfrastructuur
- Art. 39 Reservestrook voor infrastructuurband
- Art. 56 Te schrappen reservegebied
- Art. 7 Bestaande afzonderlijke leiding
- Art. 28 Verbinding voor langzaam verkeer
- Art. 29 Bestaande hoogspanningsleiding
- Art. 30 Bestaande leidingsmaat


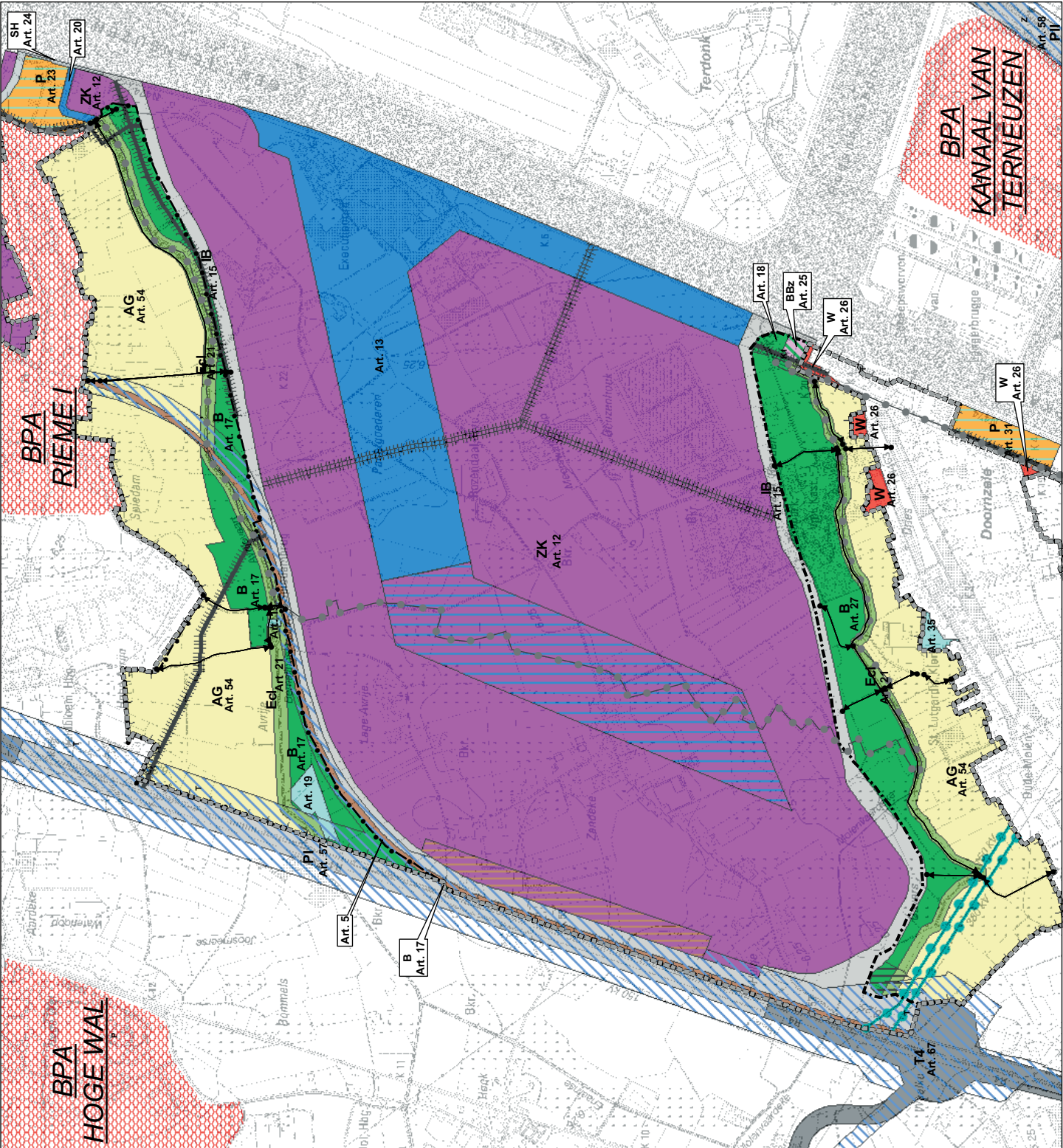
Bijzonder plan van aanleg (BPA)

- BPA-gebieden
- Koppelingengebied Rieme-Zuid
- Koppelingengebied Doornzele-Noord
- Abakening zeehavengebied Gent
- Gemeentegrens

Bront - Raasteerste Topografische kaart zwartwit, N.G.I.,
 Schaal 1/10.000, (1991-2001) - A.G.V.
 - Gewestelijk RUP Abakening Zeehaven Gent 15072005

Schaal : 1/15.000

0 250 500 750 1000 Meters

Kaart 4a : inventaris grondgebruik en opgaand groen (Rieme zuid) anno 2003

Legende:

- Windturbine
- Opgaand groen
- Bomen
- Knobbomen
- Steruiken / Houtkanten
- Hagen / Steruiken
- Rietkanten

Grondgebruik

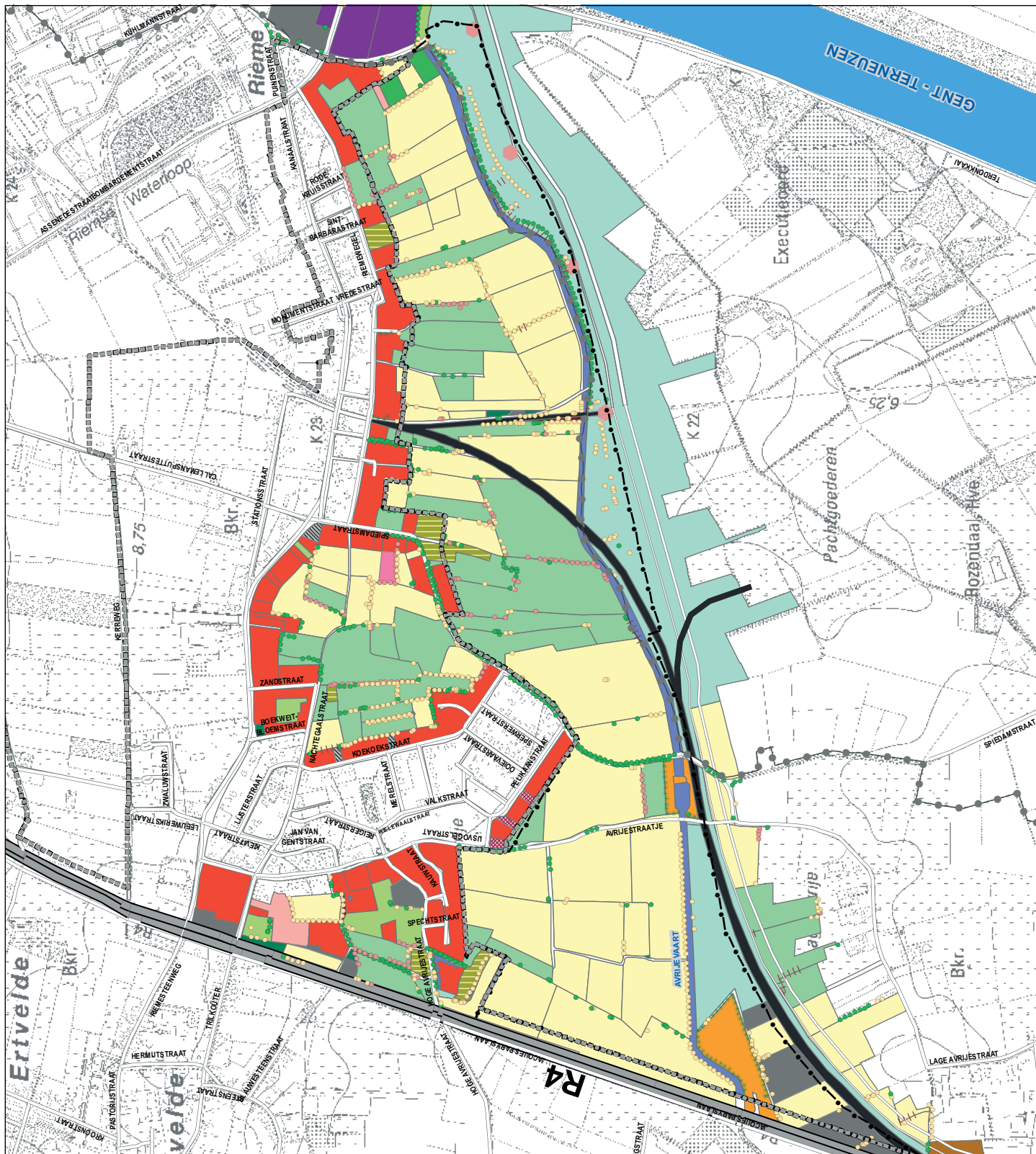
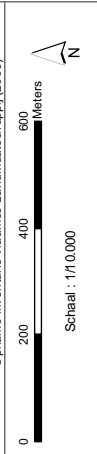
- Perceel met bebouwing woonfunctie
- Perceel met bebouwing handelsfunctie
- Perceel met bebouwing agrarische functie
- Perceel met bebouwing gemeenschapsfunctie
- Perceel met bebouwing industriële functie
- Niet-bebouwde perceel in urbane zone
- Sier- of moestuin
- Hogstam boomgaard
- Akker, tijdelijk grasland
- Weiland
- Bos met productieve functie
- Witbosje
- Volkstuin
- Hobbyweide
- Braakland
- Braakliggend terrein in urbane gebieden
- Vaag terrein
- Opgehoogd terrein
- Berm
- Waterloop, stilstaand water (vijver, poel)
- Weg
- Spoonweg

Symbolen:

- Koppelingengebied Rieme-Zuid
- Albakening Zeehavengebied Gent
- Gemeentegrens

Bron:

- Rasterversie Topografische kaart zwart/wit
- NGI, Schaal 1/10.000, (1991-2001) - A-GIV
- Opname inventaris Vlaamse Landmaatschappij (2003)

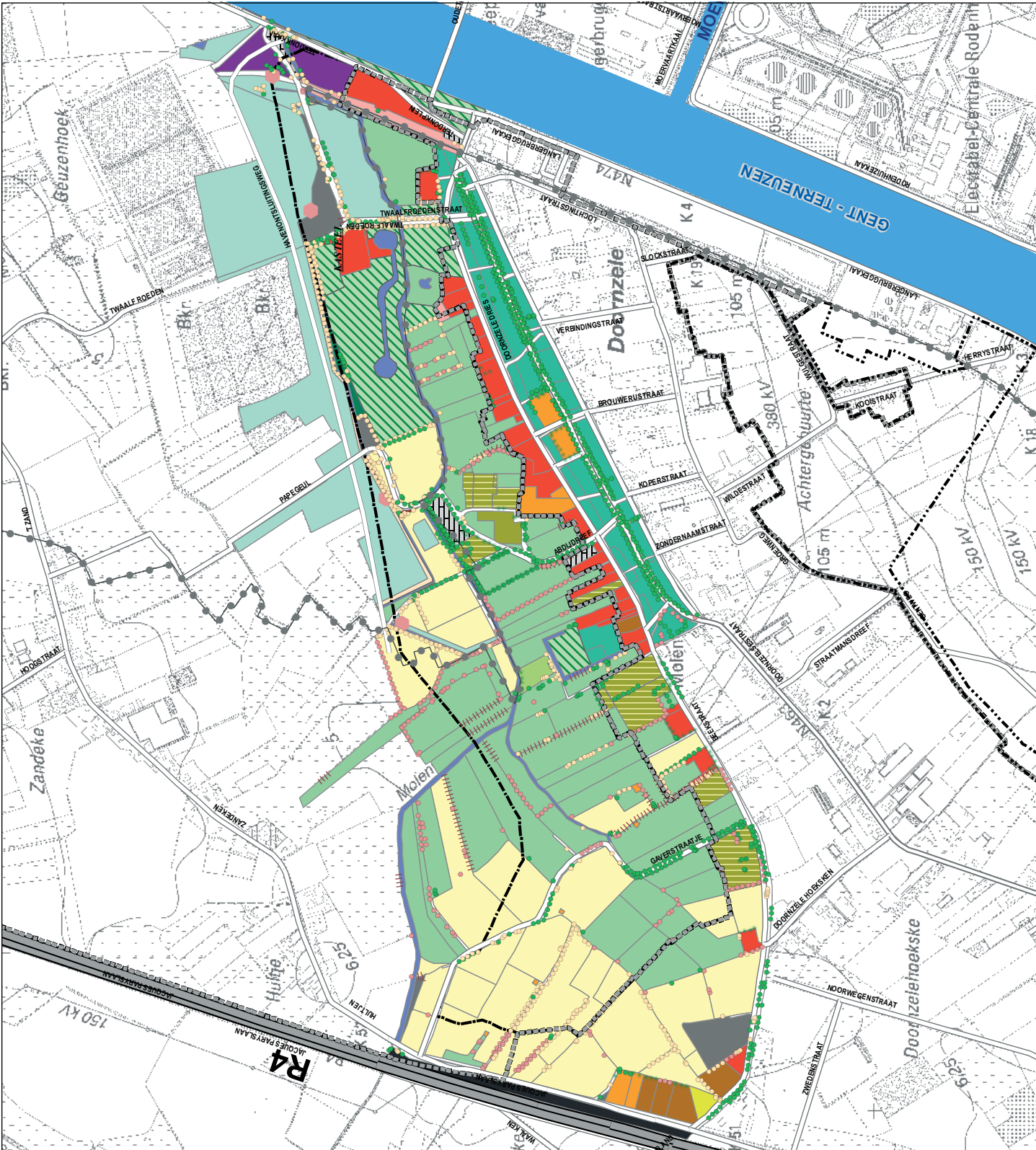
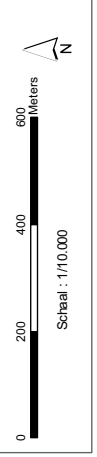


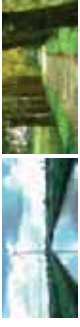
Kaart 4b : Inventarisatie grondgebruik en opgaand groen (Doornzele-Noord) anno 2003

Legende:

- Windturbine
- Opgaand groen
 - Bomen
 - Knotbomen
 - Sruikken / Houtkanten
 - Hagen / Hakhout / Sierstruiken
 - Sierstruiken
 - Riet
- Grondgebruik
 - Perceel met bebouwing woonfunctie
 - Perceel met bebouwing handelsfunctie
 - Perceel met bebouwing agrarische functie
 - Perceel met bebouwing gemeenschapsfunctie
 - Perceel met bebouwing industriële functie
 - Sier- of moestuin
 - Akker, tijdelijk grasland
 - Weiland
 - Tuinbouwakker
 - Bos en park
 - Park
 - Wildbosje
 - Hobbyweide
 - Hoolland
 - Braakland
 - Opgehoogde terreinen
 - Niet bebouwd perceel in urbane/semi-urbane zone
 - Berm
 - Waterloop, siltstaand water (vijver, pool)
 - Weg
 - Spoorweg
- Koppellingsgebied Doornzele-Noord
- Koppellingsgebied Rieme-Zuid
- Albakening Zeehavengebied Gent
- Gemeentegrens

Bron: - Rasterversie Topografische kaart zwartwit, NGI,
 - Schaal 1/10.000, (1991-2001) - AGV
 - Opname Inventaris Vlaamse Landsmaatschappij (2003)





Kaart 5 : Landbouwtypologie

Legende:

- Akkerbouwbedrijf
- Melkveebedrijf
- Rundveebedrijf
- Sierteelbedrijf
- Varkensbedrijf

Koppelingengebied Rieme-Zuid
 Koppelingengebied Doorzele-Noord
 Afbakening zeehavengebied Gent
 Gemeentegrens

Bron: - Restauratie Topografisch kaart zwart/wit
 - NCI Schaal 1:10.000 (1894-2001) - AGV
 - Percelsregister 2005
 - Mestbankingite 2005









0 250 500 750 Meters
 Schaal : 1/115.000




Kaart 6 : Hydrografie

Legende:



Waterlopen

-  Bevaarbare waterloop
-  Eerste categorie
-  Tweede categorie
-  Derde categorie
-  Niet geklasseerd
-  Niet geklasseerd, beheerd door de watering
-  Afdamming tussen waterwingebied Kluzen en Kanaal
-  Spiedamgemaal





Waterwingebied

-  Kluzen

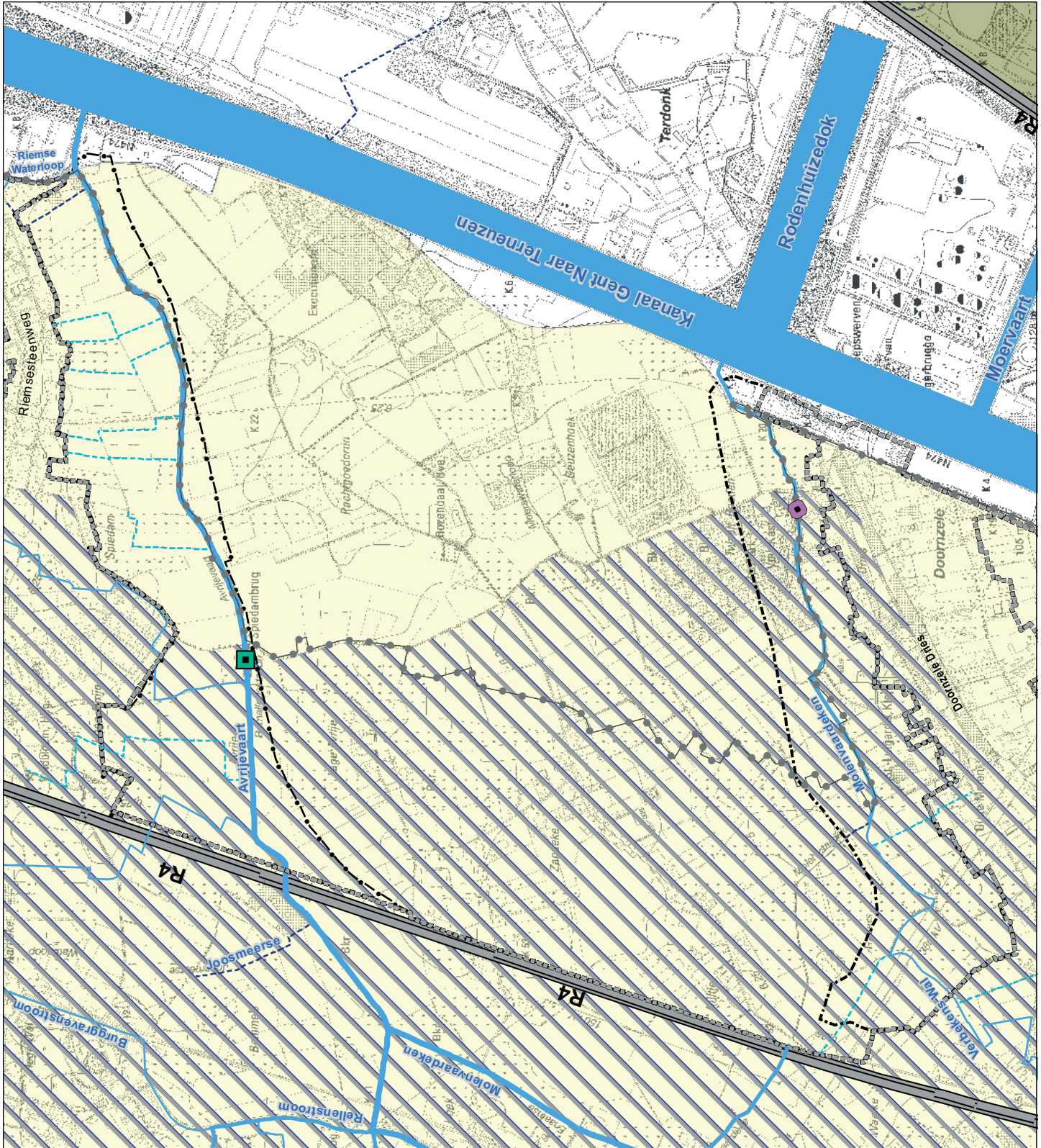
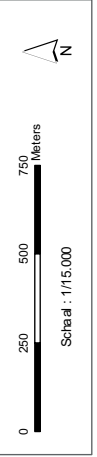
Poldergebied

-  Polder Moervaart en Zuidlede
-  Watering de Burggraenstroom

Koppelingengebied

-  Koppelingengebied Rieme-Zuid
-  Koppelingengebied Doornzele-Noord
-  Afbakening zeehavengebied Gent
-  Gemeentegrens

Bron:
 - Rasterversie Topografische kaart zwart/wit, NGI, Schaal 1/10.000, (1991-2001) - AGIV
 - Vectoriële versie van de Waterlopen van de Vlaamse Hydrografische Atlas - IWGL-IN-AMINAL water AGIV



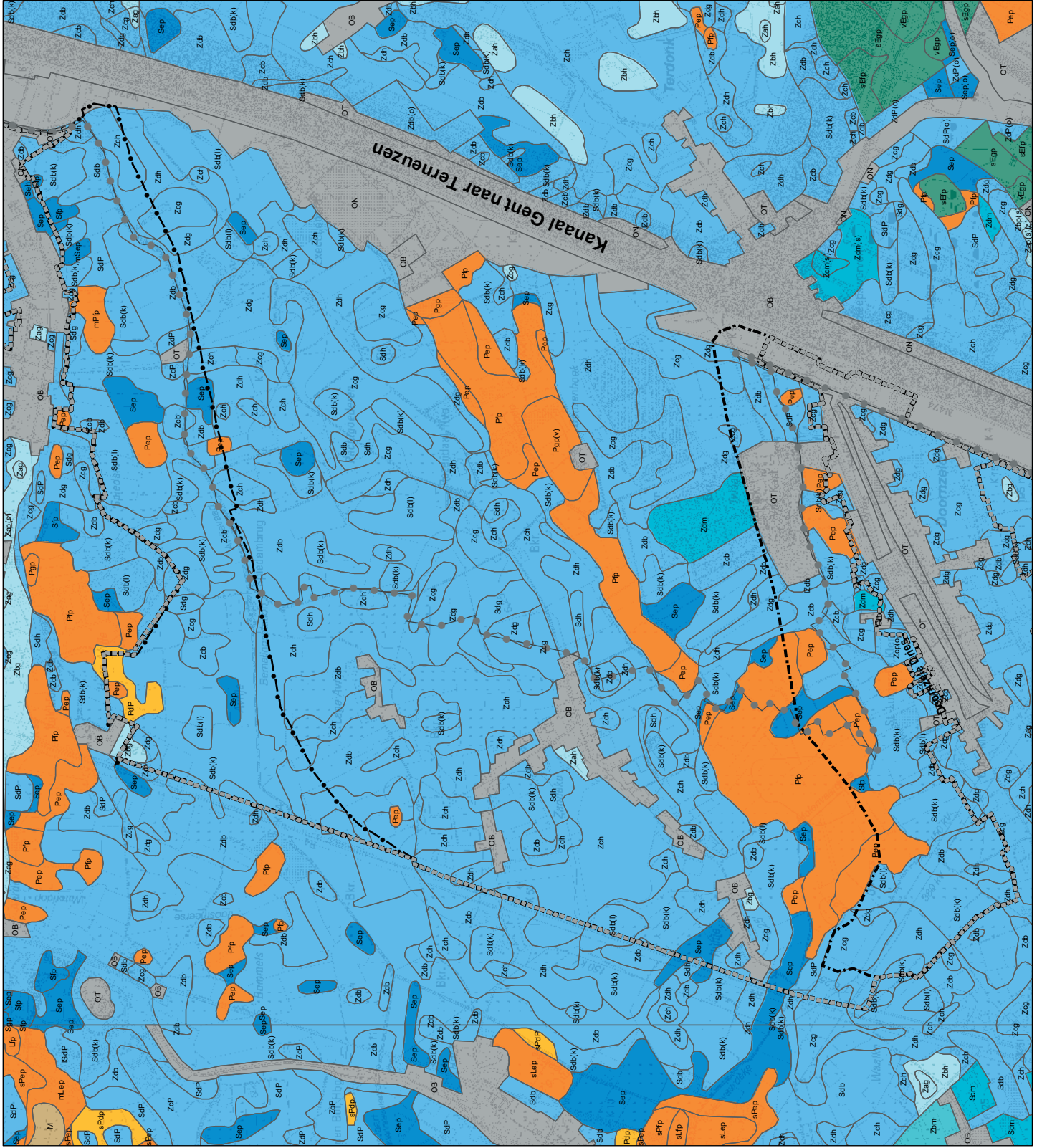
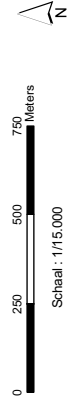
Kaart 7 : Bodemkaart

Legende:

- 01. Antropogeen
- 03. Nat zand
- 04. Vochtig zand
- 05. Droog zand
- 07. Vochtig zand antr
- 09. Nat zandleem
- 10. Vochtig zandleem
- 15. Natte klei








- Koppingsgebied Rieme-Zuid
- Koppingsgebied Doorzele-Noord
- Abakening zeehanggebied Gent
- Gemeentegrens

Bron: - Reclamevisie Topografische kaart zuverwilt, NGI,
 Schaal 1:10.000 (1987-2001) AGIV
 - Digitale versie van de Bodemkaart van Vlaanderen, IMT,
 uitgave 2001 AGIV








Kaart 8 : Biologische waarderingskaart


Legende:


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


Waterlopen

-  Bevaarbare waterloop
-  Eerste categorie
-  Tweede categorie
-  Derde categorie

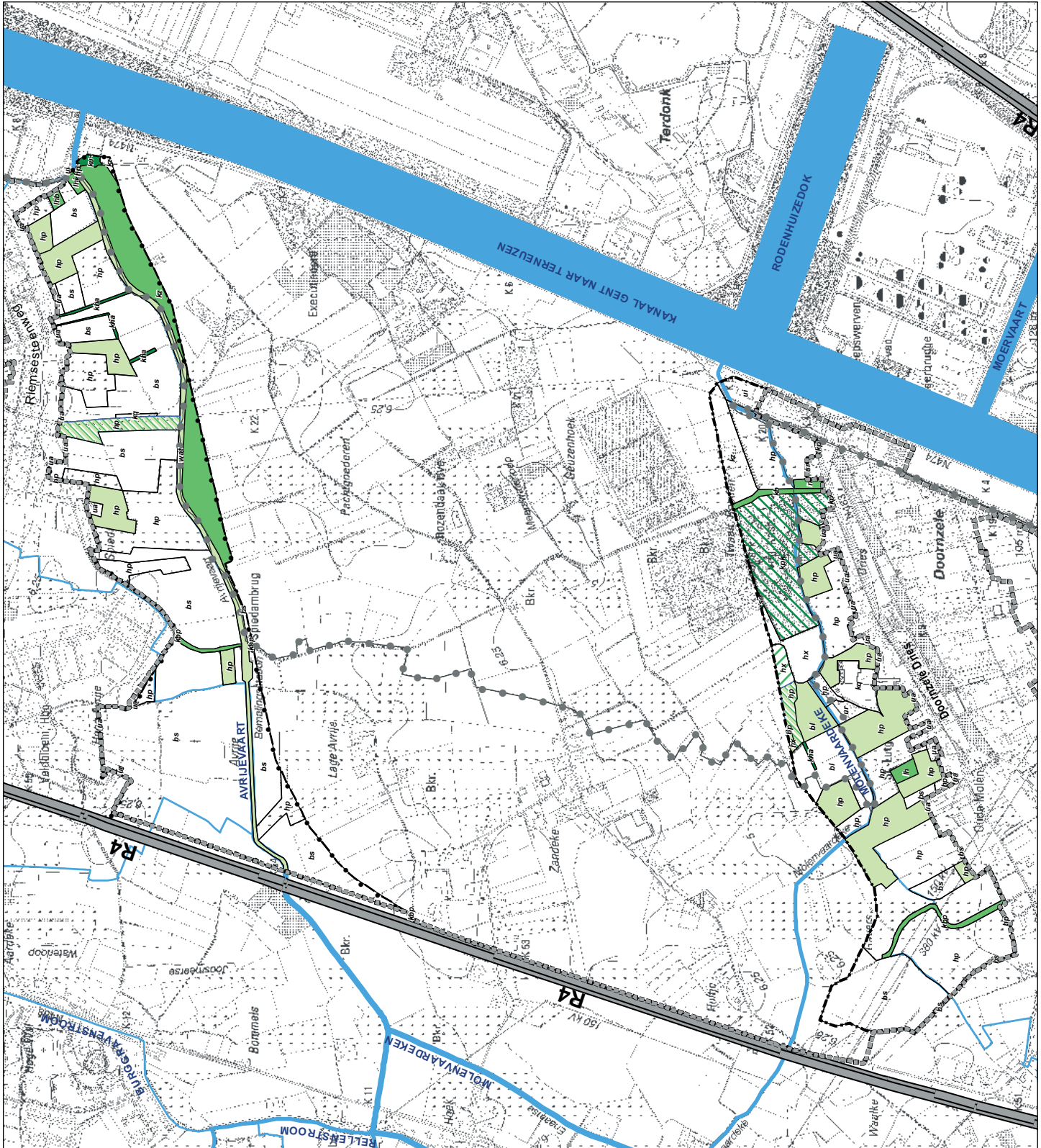
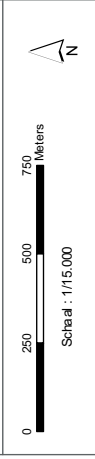
 Koppe lingsgebied Rieme-Zuid

 Koppe lingsgebied Doornzele-Noord

 Afbakening zeehavengebied Gent

 Gemeentegrens




Bron: - Rasterverse Topografische kaart zwartwit, N.G.I. Schaal 1:10.000, (1991-2001) - AGIV
 - Digitale vectoriële versie van de Biologische Waarderingskaart, versie 2, toestand 2006, Instituut voor Natuur en Bos (INBO), (AGV-product)







Kaart 9 : Landschap en cultuurhistorie

Legende:




Landschapsatlas





-  Grote delzandrug van Maldegem-Stekene ten westen van het kanaal Gent-Terneuzen
-  Moervaardepresse
-  Straatdorpgebied van Waarschoot

Relictenatlas

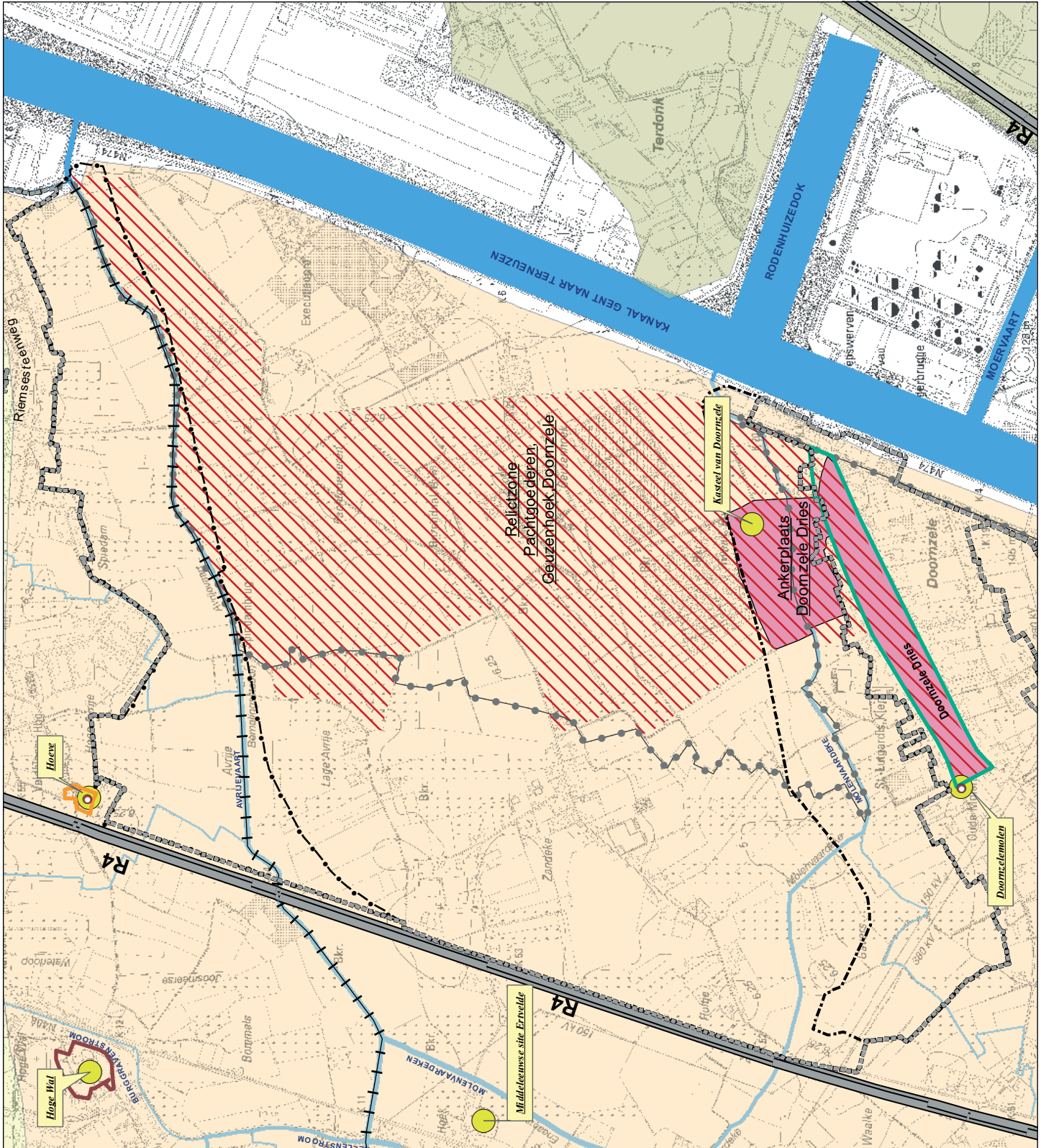
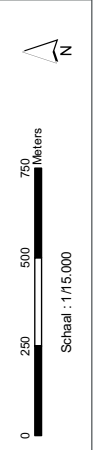
-  Relictzone
-  Lijnrelict
-  Puntrelict
-  Ankerplaats

Beschermde landschappen en monumenten

-  Beschermd dorpsgezicht
-  Beschermd landschap
-  Beschermd monument

-  Koppingsgebied Rieme-Zuid
-  Koppingsgebied Doorzele-Noord
-  Abakening ze ehavengebied Gent
-  Gemeentegrens

Bron: - Digitale versie van de Landschapsatlas, MVG-LIN-AROHM-Monumenten en Landschappen, toestand 31/03/2007 AGV
 - Raaterversie Topografische kaart zwart/wit, N.G.I. Schaal 1:10.000, (1991-2001) - AGV
 - Beschermde Landschappen, stads- en dorpsgezichten MVG, LIN, AROHM, Monumenten en Landschappen AGV



LANDINRICHTINGSPROJECT
GENTSE KANAALZONE - KOPPELINGSGEBIEDEN,
 fase 1
Inrichtingsplan Rieme-Zuid en
Doornzele-Noord



Plan 1: Inrichtingsconcept

- BOSBUFFER**
- BOS AANPLANT
 - SPONTANE BOSONTWIKKELING MET AANPLANT RANDEN
 - BEHOUD KASTEELPARK
 - BOS AANPLANT MET OPIEN RUIMTE/WATER EN RECREATIEF MEDegebruik
 - BUFFEREPLANTING R4
- ZONE VOOR PERMANENTE ECOLOGISCHE INFRASTRUCTUUR**
- NATUURTECHNISCHE INRICHTING**
 -> ijsland
 -> paragal en oeverwal
 -> ecologische oeverwal - opgehoogde oever
 -> RINTE VOOR BEHEER VAN DE WATERLOOP
 -> GRAZIS WANDELPAD
- LANDZAAM VERKEERROUTES**
- HOOFDFIETSRROUTE
 - GROENE WOONWEEVERBINDING
 - LOKALE WANDEL- EN/OF FIETSERBINDING
- LANDSCHAP**
- VERDICHTING LANDSCHAP DOOR KLE'S
 - PARK DOORRZELE KANAALZIJDE
 Heiensching Ter Doonkplein
- aug 2010
 schaal 1:15000

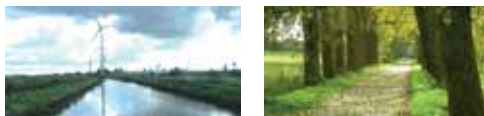
VLM
 VLAAMSE LANDSCHAPSGROEP
 LANDEN INRICHTEN IN DE OPEN RUIMTE

Provinciale afdeling Gent
 Ganzendries 149
 9000 Gent


















LANDINRICHTINGSPROJECT GENTSE KANAALZONE - KOPPELINGSGBIEDEN, fase 1

Inrichtingsplan Rieme-Zuid en
Doornzele-Noord



Plan 2a : Inrichtingsmaatregelen Doornzele-Noord

Bestaand

	school		water
	gebouw		akker
	bewoning		vlakvormig opgaand groen
	kerkhof		privé bos of tuin
	dries		wegberm of grasachtige strook
	wegenis		bedrijventerrein
	spoorbedding		gemeentegrens Gent-Evergem
	windturbine		

Inrichtingsmaatregelen

	aanplant bosgoed
	behoud kasteelpark
	spontane verbossing
	afgraven oever
	aanplant hoogstam bomenrij
	aanplant knotwilgenrij
	aanleg oeverwaluwand
	wandelverbinding
	lokale fietsverbinding
	hoofdfietsroute
	inrichting waterpartij

Schaal : 1/7000

aug 2010

OMGEVING OVAAL WIPPELGEM

- Bosbuffer
 - Spontane verbossing
 - Herprofilering bestaande grachten
 - bomenrij langs nieuwe fietsverbinding
- Molenvaardeken
- Gaverstraatje gedeeltelijk opbreken
 - fietsverbinding: brug over Molenvaardeken
 - Zuid: 7,5 meter voor onderhoud waterloop + bomenrij
 - Zuid: 7,5 meter beplanting + wandelpad
 - Noord: verbrede oeverstrook en zwaluwwand
 - Binnenbocht: bredere afgraving + rustzone

Zie Detail 4

OMGEVING ZOOPARK

- Molenvaardeken
- Zuid: 7,5 meter voor onderhoud waterloop + beperkte afschuijing
- Noord: wandelverbinding

Zie Detail 3

TYPEPROFIEL ECOLOGISCHE INFRASTRUCTUUR

- 15 meterstrook B' (noord)
 - Aanleg verbrede oeverstrook
 - Open strook tussen verbrede oever en bos
 - Ruimte voor brede bosrand
- 15 meterstrook B (zuid)
 - 7,5 meter onderhoudstrook
 - Bomenrij op oever
 - 7,5 meter met brede houtkant en wandelpad

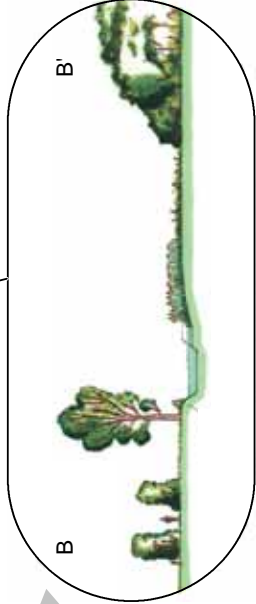
Zie Detail 5



OMGEVING TERDONK

- Spoonwegbedding
 - Ophoging en verharding hoofd fietsroute
 - Beplanting langs fietspad
 - Herinrichting Terdonkklein
- Molenvaardeken
- Noord: verbrede oeverstrook en knobomenrij
 - Zuid: 7,5 meter voor onderhoud waterloop
- Bosbuffer
- Herprofilering van waterpartijen
 - Bosbeplanting in blokken met open zones
 - Bomenrij langs wandelas geuzenhoekstraatje
 - Westwaarts wandelpad vanaf Zoopark

Zie Detail 1


















LANDINRICHTINGSPROJECT GENTSE KANAALZONE - KOPPELINGSGBIEDEN, fase 1

Inrichtingsplan Rieme-Zuid en
Doornzele-Noord



Plan 2b : Inrichtingsmaatregelen Rieme-Zuid

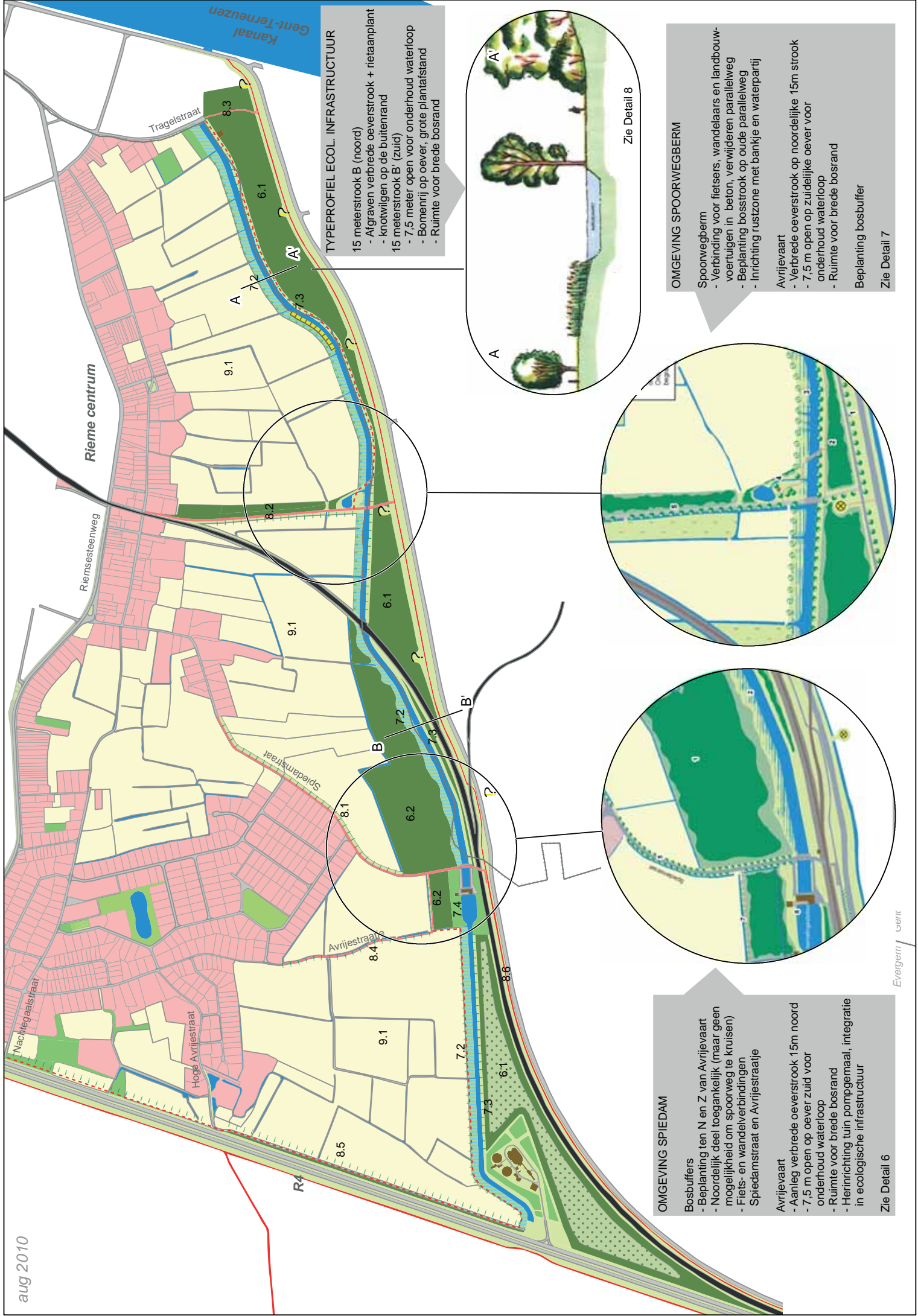
Bestaand

 school	 water
 gebouw	 akker
 bewoning	 vlakvormig opgaand groen
 kerkhof	 privé bos of tuin
 dries	 wegberm of grasachtige strook
 wegenis	 bedrijventerrein
 spoorbedding	 gemeentegrens Gent-Evergem
 windturbine	

Inrichtingsmaatregelen

 aanplant bosgoed
 behoud kasteelpark
 spontane verbossing
 afgraven oever
 aanplant hoogstam bomenrij
 aanplant knotwilgenrij
 aanleg oeverwaluwand
 wandelverbinding
 lokale fietsverbinding
 hoofdfietsroute
 inrichting waterpartij

Schaal : 1/8000



TYPEPROFIELECOL. INFRASTRUCTUUR

15 meterstrook B (noord)

- Afgraven verbrede oeverstrook + rietaanplant
- knotwilgen op de buitenrand

15 meterstrook B' (zuid)

- 7.5 meter open voor onderhoud waterloop
- Bomenrij op oever, grote plantafstand
- Ruimte voor brede bosrand

OMGEVING SPOORWEGBERM

Spoorwegberm

- Verbinding voor fietsers, wandelaars en landbouwvoertuigen in beton, verwijderen parallelweg
- Beplanting bosstrook op oude parallelweg
- Inrichting rustzone met bankje en waterpartij

Avrijevaart

- Verbrede oeverstrook op noordelijke 15m strook
- 7.5 m open op zuidelijke oever voor onderhoud waterloop
- Ruimte voor brede bosrand

Beplanting bosbuffer

Zie Detail 7

OMGEVING SPIEDAM

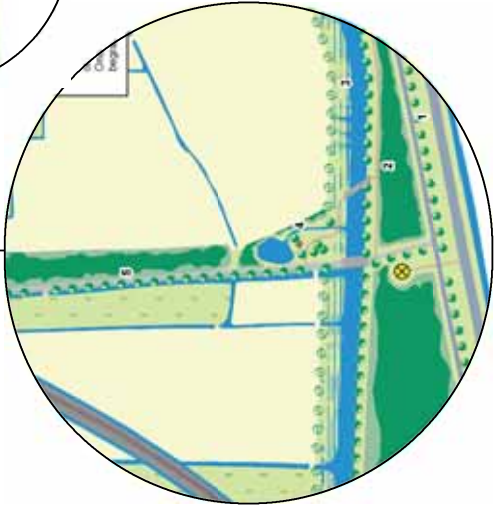
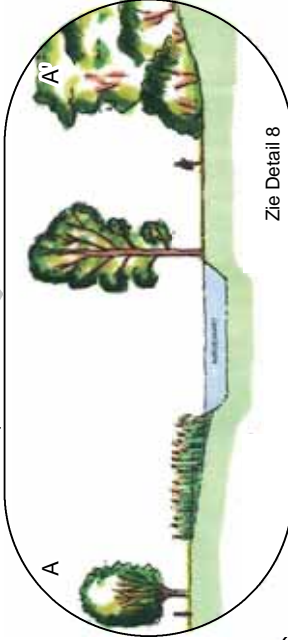
Bosbuffers

- Beplanting ten N en Z van Avrijevaart
- Noordelijk deel toegankelijk (maar geen mogelijkheid om spoorweg te kruisen)
- Fiets- en wandelverbindingen
- Spiedamstraat en Avrijestraatje

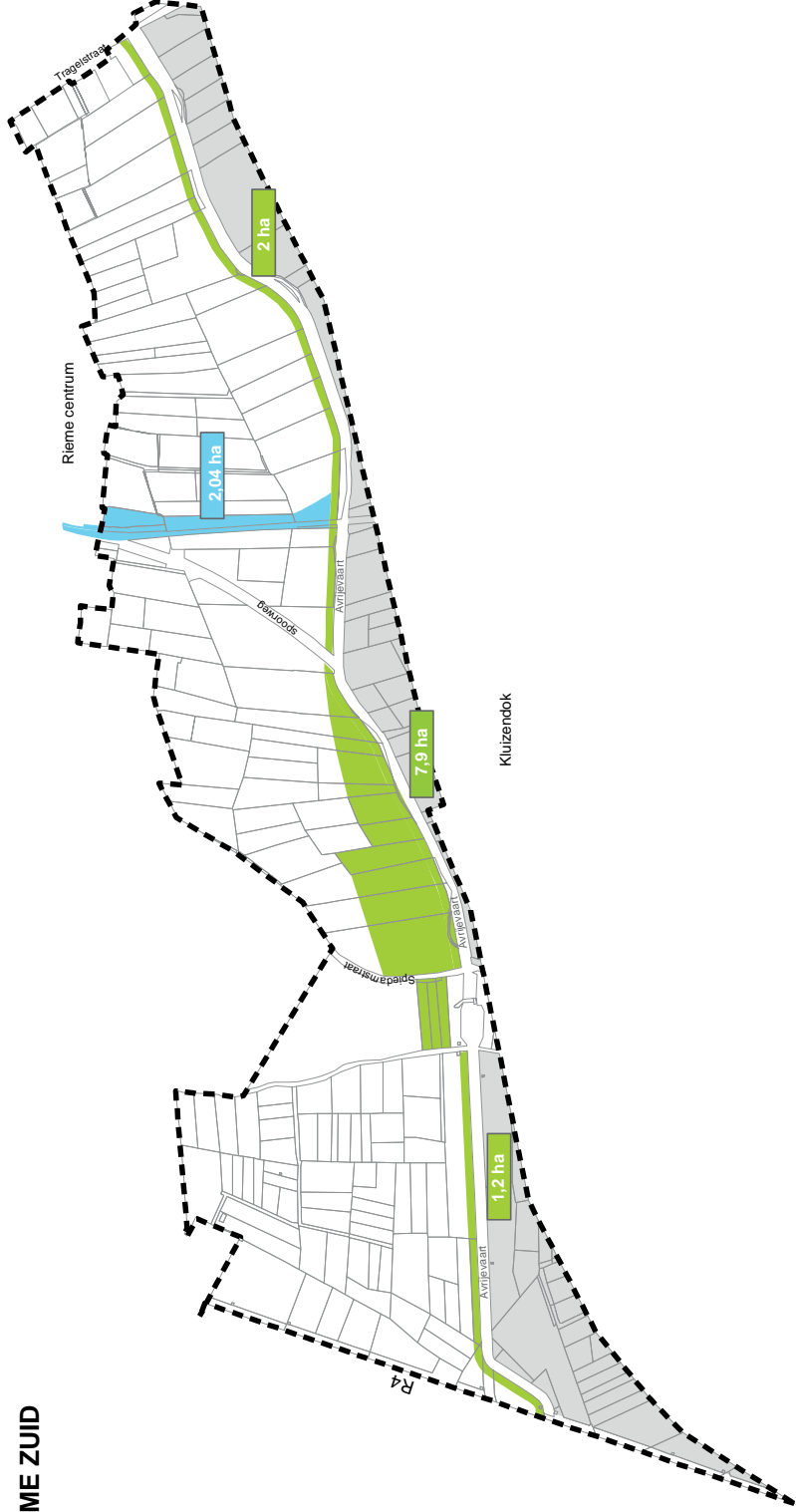
Avrijevaart

- Aanleg verbrede oeverstrook 15m noord
- 7.5 m open op oever zuid voor onderhoud waterloop
- Ruimte voor brede bosrand
- Herinrichting tuin pompgebouw, integratie in ecologische infrastructuur

Zie Detail 6



RIEME ZUID



DOORNZELE-NOORD



LANDINRICHTINGSPROJECT GENTSE KANAALZONE - KOPPELINGSGEBIEDEN fase 1

Inrichtingsplan Rieme-Zuid en Doornzele-Noord



Plan 3 : Grondverwerving

Legende

- AMT (16,9 ha)
- Gemeente Evergem (2,3 ha)
- Stad Gent (0,46 ha)
- Perimeter koppelingengebied
- Kadastrale percelen
- Reeds verworven gronden

schaal 1:10.000

aug 2010



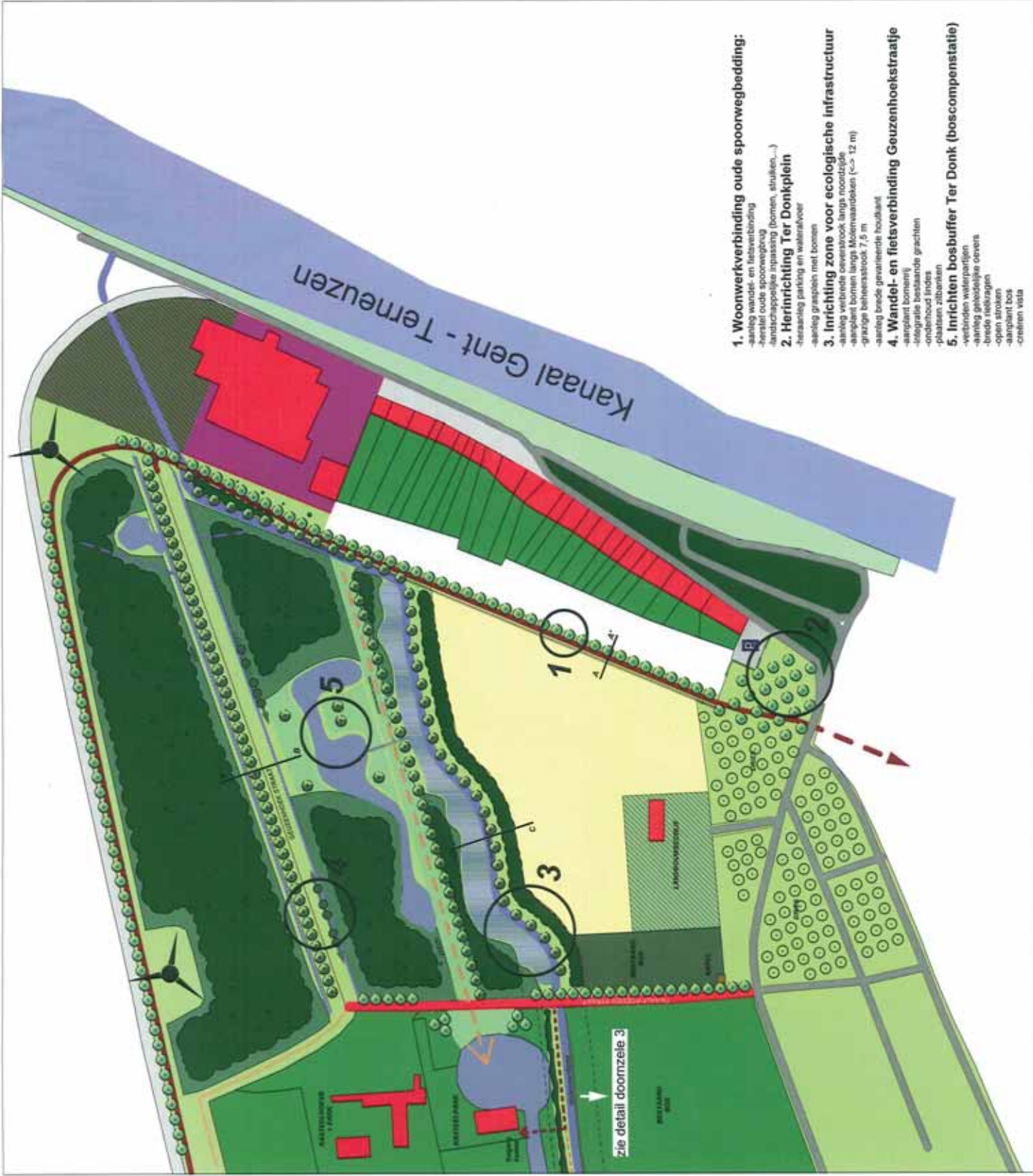
Provinciale afdeling Gent
Ganzendries 149
9000 Gent



Detail 1: Doornzele omgeving Terdonk

	WINDMOLLEN		REINIGING		REINIGING		TOEGANG		RESTANTE WEGEN		BOSPLANT MET ZOOP		GERMADE OPEN GRASPLEKKEN		AMPLANT HOOGSTAMMEN			POUWANT		BEHOUD RESTANTE LANDE		RESTANTE WEDSTAMPARTIJKUM MET RESTANTEN		AFVALING DEVEN			ZEMEN BRACHT		HERRICHTEN BRACHT			INRICHTING PARKEERZONE TER DONK		RESTANTE KAPEL			HERSTEL SPOORWEGBANKLUK
	RESTANTE BEWINDING		ZONE VOOR BOZ MET BEWINDING		RESTANTE WEGEN		WERKALIG WINKEL- EN/OF FETSVERBINDING		BOZ-ONTLETTING ZOOFAAR		ONTLETTING ZOOFAAR KONCENTREREND HANDELIJND		OPEN ZICHTS NAAR AANTEEEL																								

aug 2010
schaal 1/2500



1. Woonwerkverbinding oude spoorwegbedding:
-aanleg wandel- en fietsverbinding
-herstel oude spoorwegbedding
-aansluitende afsluiting (bomen, struiken...)

2. Herinrichting Ter Donkplein
-aansluiting parkeerzone en waterafvoer
-aanleg grasplein met bomen

3. Inrichting zone voor ecologische infrastructuur
-aanleg verbrede oeverstrook langs rioolzuipje
-aanplant bomen langs Moenwaardokken (<= 12 m)
-graafje beheersstrook 7,5 m

4. Wandel- en fietsverbinding Geuzenhoekstraatje
-aanleg brede genoteerde houtkwal
-aanplant bomen
-integrale bestaande grachten
-onderhoud lindes
-plaatsen zitbanken

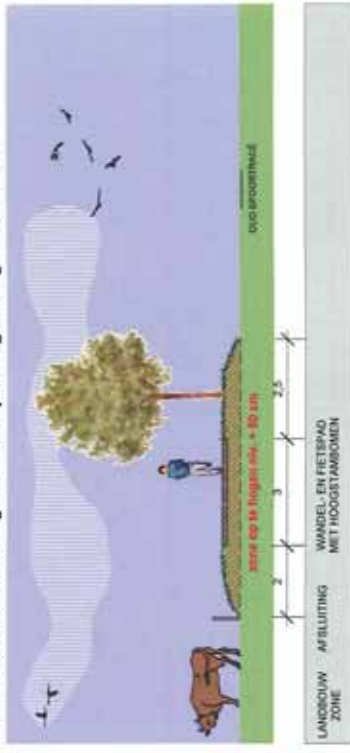
5. Inrichten bosbuffer Ter Donk (boscompensatie)
-verbodden waterparingen
-aanleg grasvelden opovers
-bodem verbetering
-aanplant bos
-creëren vista



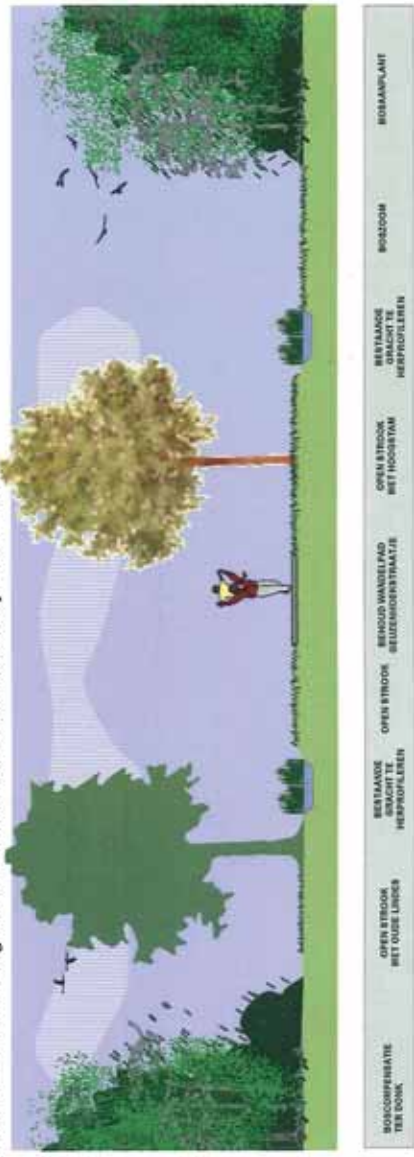
schaal: nvt

aug 2010

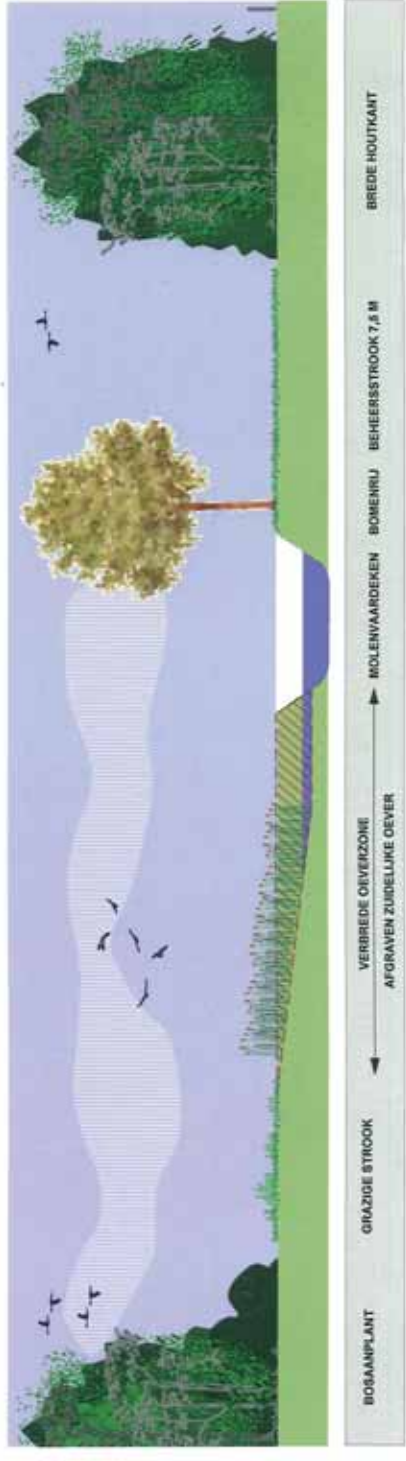
PROFIEL A-A': Herinrichting deel oude spoorwegbedding Schaal 1/150



PROFIEL B-B': Inrichting Wandel- en fietsdreef Geuzenhoekstraatje Schaal 1/150

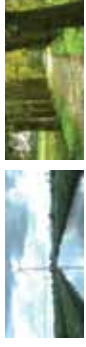


PROFIEL C-C': Zone voor ecologische infrastructuur fhv. Ter Donk Schaal 1/200



**LANDINRICHTINGSPROJECT
GENTSE KANAALZONE - KOPPELINGSGEBIEDEN**
fase 1

**Inrichtingsplan Rieme-Zuid
en Doornzele-Noord**



Detail 3 : Doornzele-Noord - Omgeving Zoopark

1. Aanplant bosbuffer
Aanleg smal wandelpad
2. Aanplant bosbuffer
Aanleg wandelpad over opgehoogde grond
3. Dichte aanplant + afsluiting op rand Zoopark
Aanleg wandelpad
Toegangsweg naar kasteelgebouwen
Opruiming 15 m noordoever
4. Afgraving noordelijke oever binnen
15 meterstrook
5. Onderhoudstrook minimum 7,5 m
Houtkant tussen onderhoudstrook en akkers
Aanplant hoogstammen langs oever
6. Onderhoudstrook minimum 7,5 m
Houtkant langs weiden en tuinen
Lichte afschuiving zuidoever (max 3,5m)
7. Fiets- en wandelverbinding Abdiestraatje
(helling langs windmolen)
Beplanting met hoogstammen
Verbreiding grachtenkruispunt
8. Aanleg hoofd fietsroute
Aanplant bomenrij tussen havenweg en fietspad

schaal 1:3.300

aug 2010



Provinciale afdeling Gent
Ganzendries 149
9000 Gent
tel 09-244.85.00



**LANDINRICHTINGSPROJECT
GENTSE KANAALZONE - KOPPELINGSGBIEDEN
fase 1**

**Inrichtingsplan Rieme-Zuid
en Doornzele-Noord**



Detail 4 : Doornzele-Noord - Omgeving Ovaal Wippelgem

1. Spontane verbossing
Aanplant buffergroen langs havenweg
Herprofilering bestaande grachtjes
Oeverwaluwand over 100 meter
2. Aanplant bosbuffer
Open stroken langs grachten
3. Afgraving noordelijke oever binnen
15 meterstrook + aanplant rietkluiten
4. Verbrede afgraving moeraszone
Fietsverbinding met dreefplanting
Fietsbrug over Molenvaardeken
Rustpunt aan rand moeraszone
5. Grazig wandelpad oost-west
Aanplant houtkant met onderbrekingen
Onderhoudstrook zonder beplanting
Aanplant hoogstammen langs oever
(plantatstand hoogstammen 12-15 meter)
Opbreken Gaverstraatje + fietsverbinding na fietsbrug
Ontsluiting voor landbouwers via onderhoudstrook
6. Heraanplant populier langs Gaverstraatje
(oude Kloon Marlandica)
7. Aanleg hoofdfietsroute met behoud ruimte
voor tweede baanvak havenweg
Aanplant bomenrij tussen havenweg en fietspad

aug 2010

schaal 1:2.500



Provinciale afdeling Gent
Ganzerdries 149
9000 Gent
tel 09-244.85.00





Detail 5: Doornzele ecologische infrastructuur Molenwaarddijken,
dwarsprofielen

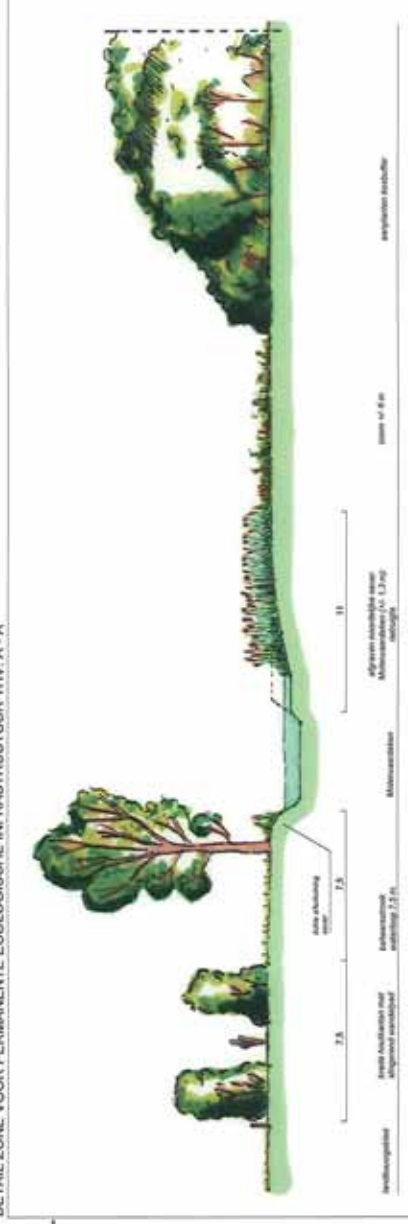
schaal: nv

aug 2010

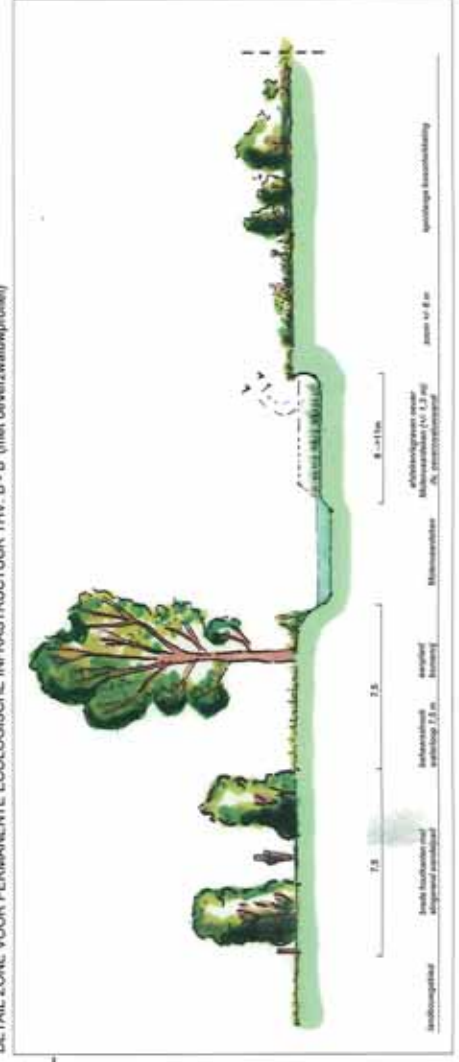
AANVULLEN TALUD
+ FIETSPAD (0.1)



DETAIL ZONE VOOR PERMANENTE ECOLOGISCHE INFRASTRUCTUUR THV. A - A'



DETAIL ZONE VOOR PERMANENTE ECOLOGISCHE INFRASTRUCTUUR THV. B - B' (met oeverwalprofiel)



**LANDINRICHTINGSPROJECT
GENTSE KANAALZONE - KOPPELINGSGBIEDEN**
fase 1
**inrichtingsplan Rieme-Zuid
en Doornzele-Noord**



Detail 6 : Rieme Zuid - Omgeving Spiedam

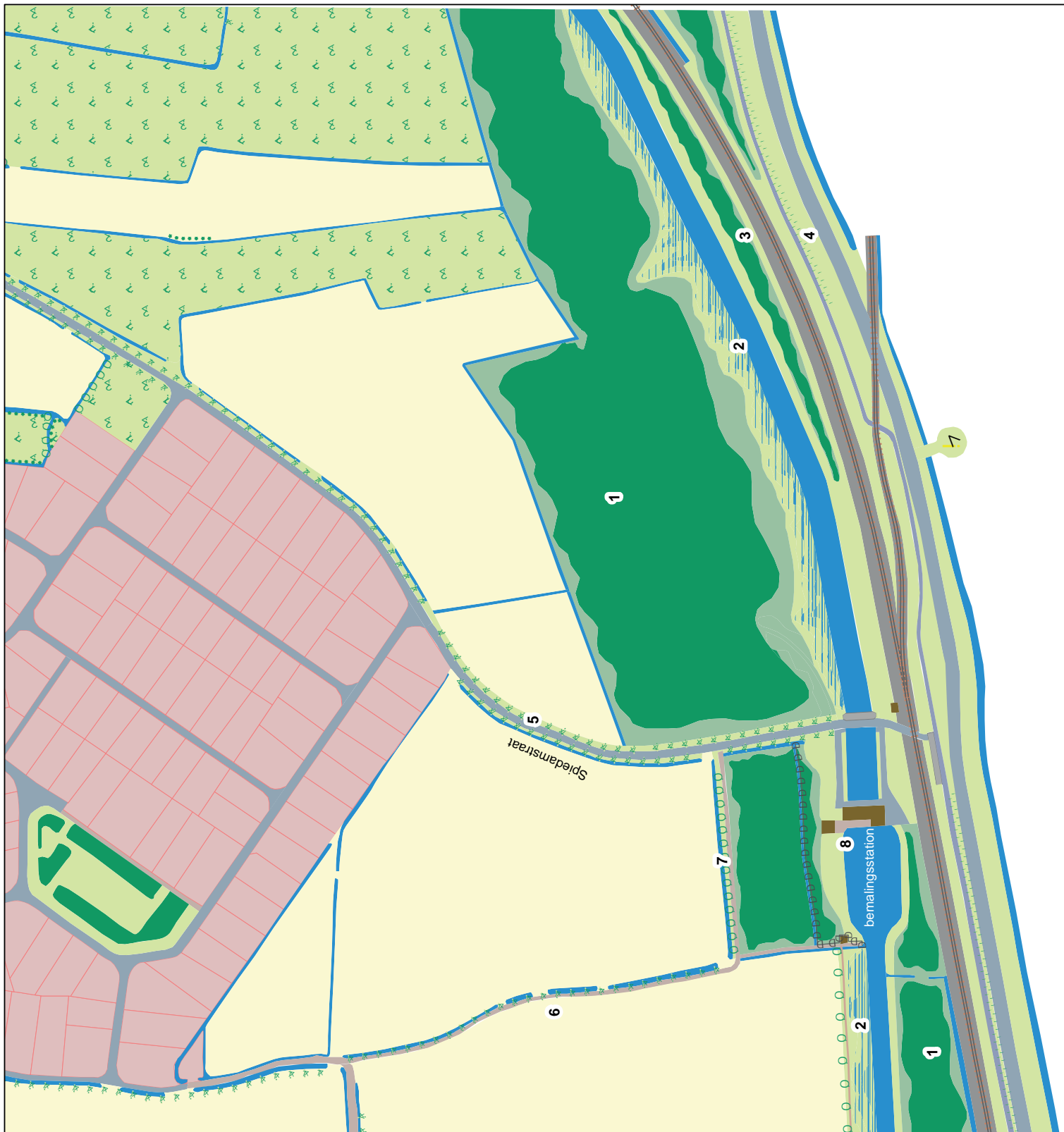
1. Aanplant bosbuffer
Aanleg gracht tussen akkers en bos
2. Afgraven oever
Knotwilgen langs agrarisch gebied
Grazig wandelpad tussen R4 en Spiedam
Aanplant reikluiten
3. Onderhoudstrook
Aanplant brede houtkant
Onbeplante strook langs spoorweg
4. Struikenrij langs fietspad
5. Vervangen bomenrij Spiedamstraat
6. Aanplant bomenrij Hoge Avrijestraatje
7. Verbinding Hoge Avrije - Spiedamstraat
Aanplant bosbuffer
Knotwilgen aan noordzijde
8. Integratie tuin pompemaal in bos-
buffer (vervangen tuinbeplanting)
Plaatsen afsluiting rond tuin
Toegang tot meetstation Aquafin
(vanuit Hoge Avrijestraatje)

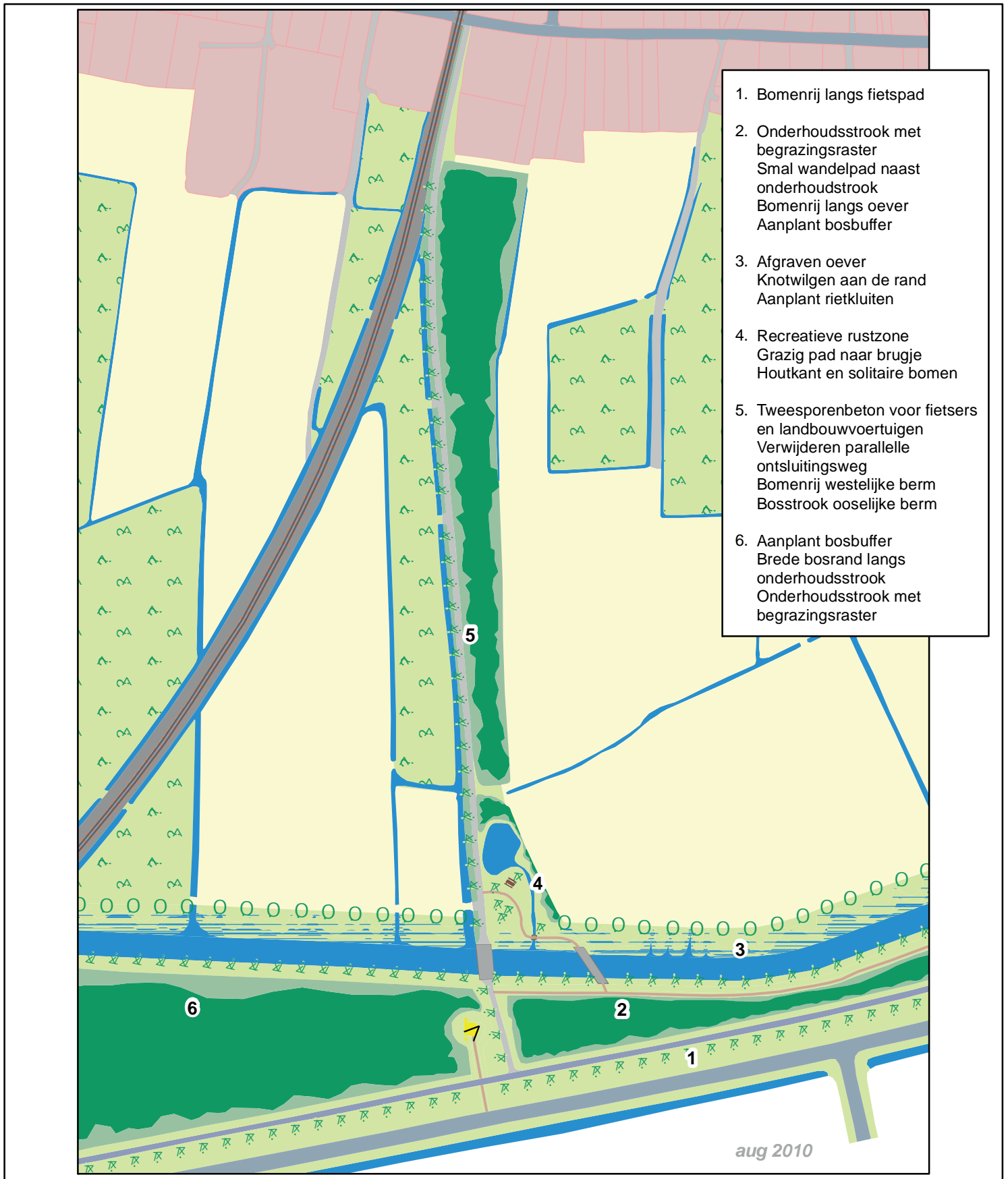
aug 2010

schaal 1:2.500



Provinciale afdeling Gent
Ganzendries 149
9000 Gent
tel 09-244.85.00





**LANDINRICHTINGSPROJECT
 GENTSE KANAALZONE - KOPPELINGSGBIEDEN
 fase 1**

**Inrichtingsplan Rieme-Zuid
 en Doornzele-Noord**



**Detail 7 : Rieme-Zuid - Omgeving
 oude spoorwegbedding**

schaal 1:3.000



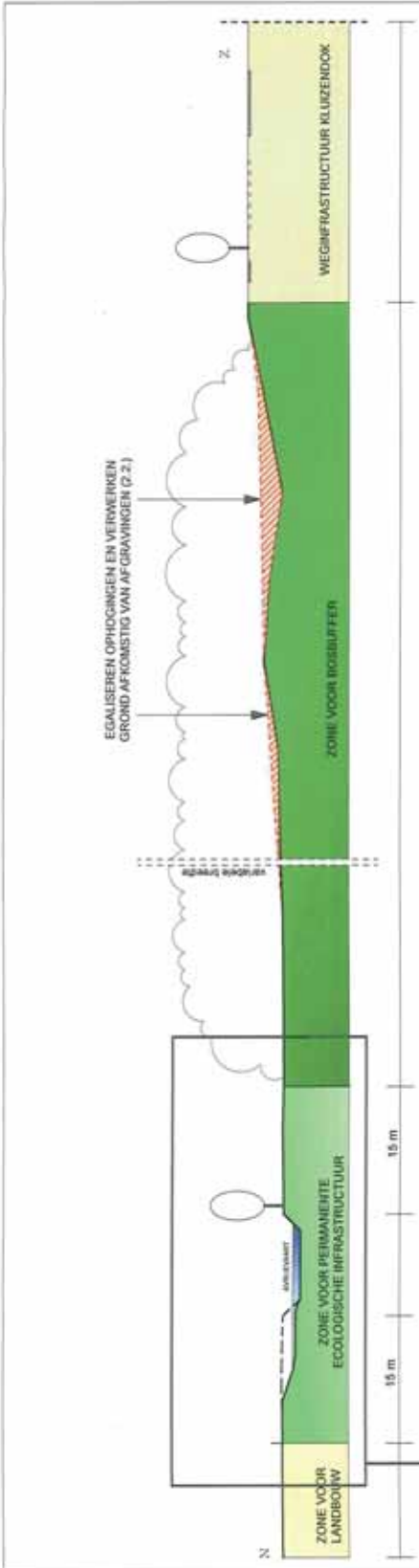
Provinciale afdeling Gent
 Ganzendries 149
 9000 Gent
 tel. 09-244.85.00

**LANDINRICHTINGSPROJECT
GENTSE KANAALZONE - KOPPELINGSGBIEDEN,
fase 1**

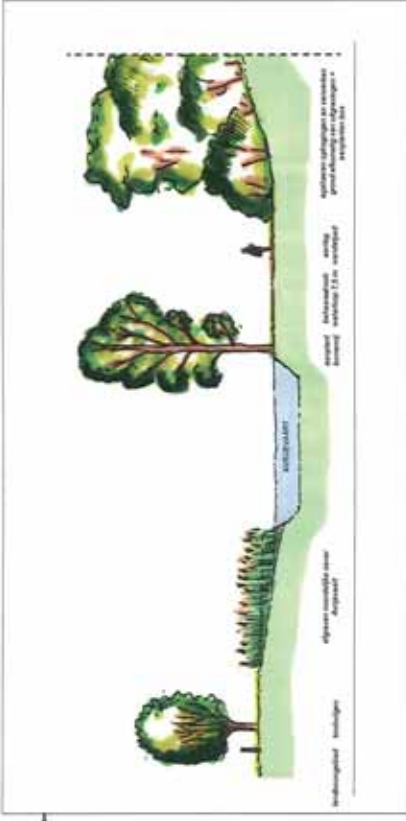
**Inrichtingsplan Rieme-Zuid en
Doornzele-Noord**



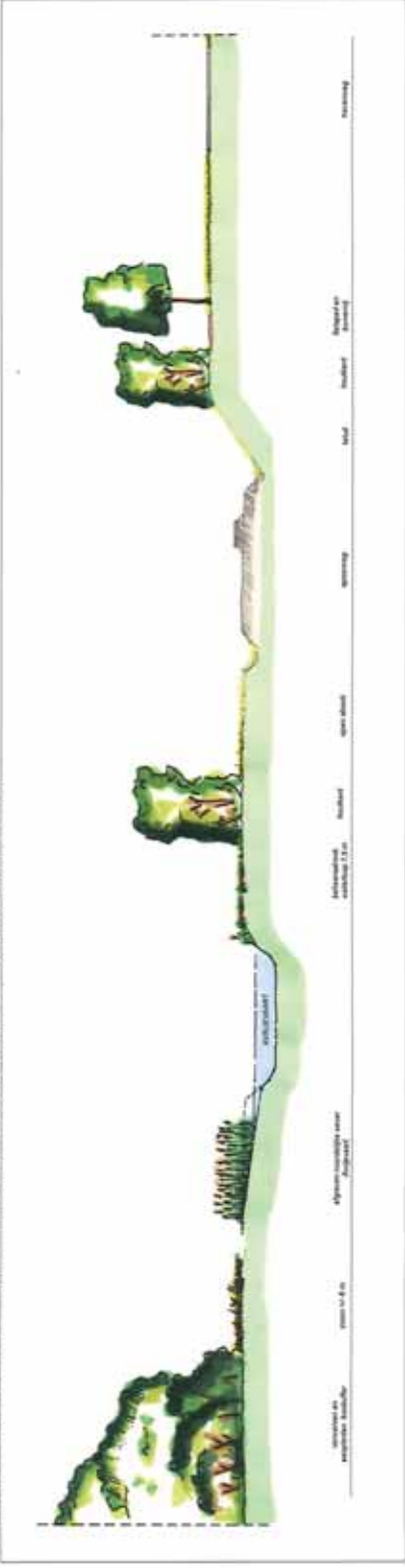
**Detail 8: Rieme ecologische infrastructuur Avrijevaart,
dwarsprofielen**



DETAIL ZONE VOOR PERMANENTE ECOLOGISCHE INFRASTRUCTUUR THV. A - A'



DETAIL OVERGANG BOSBUFFER - ZONE VOOR PERMANENTE ECOLOGISCHE INFRASTRUCTUUR THV. B - B'



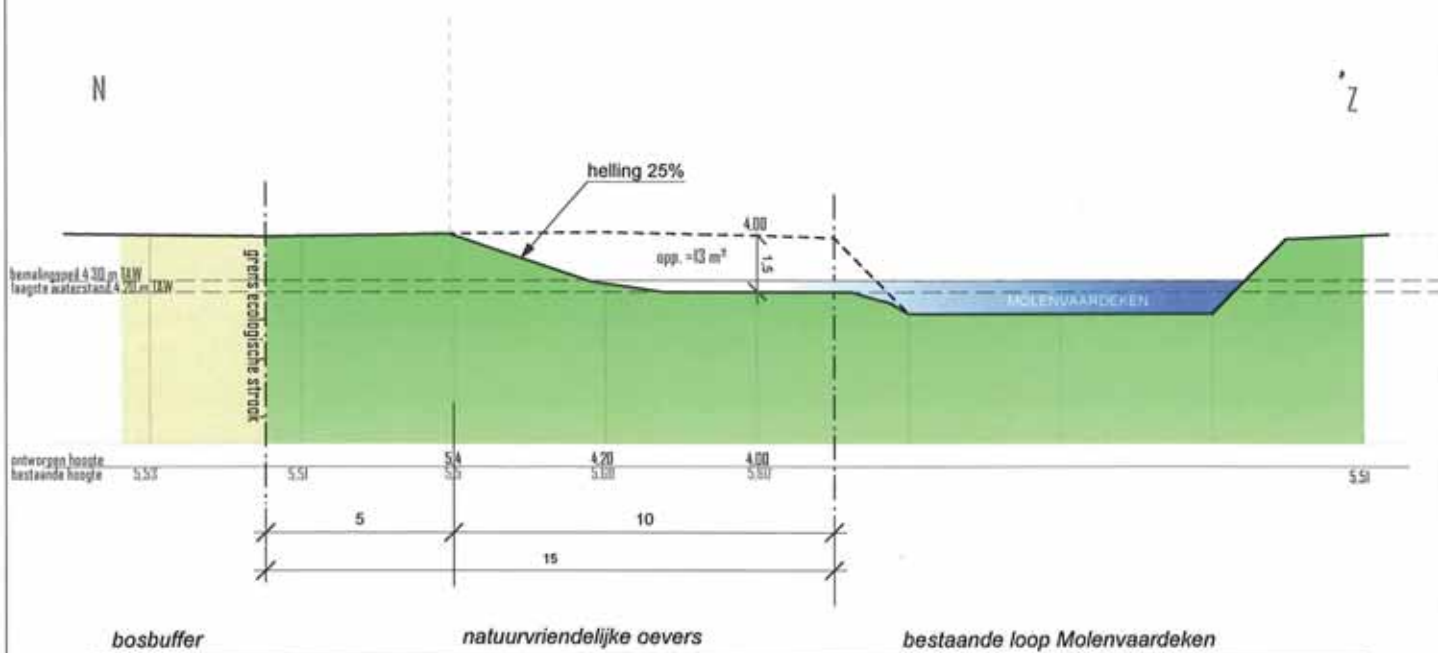
schaal: nvt

aug 2010

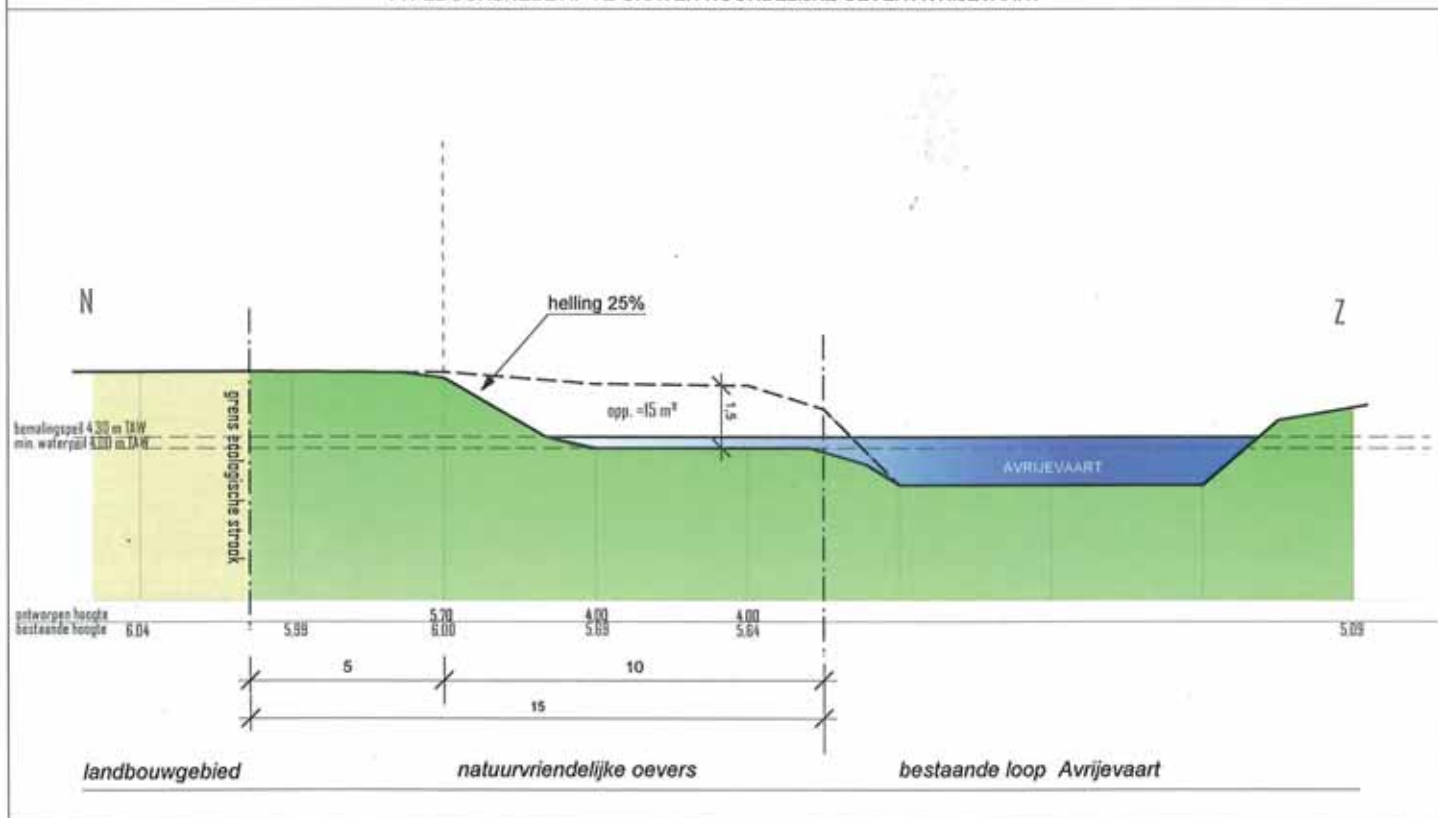


Provinciale afdeling Gent
Ganzendries 149
9000 Gent

TYPEDOORSNEDE AF TE GRAVEN NOORDELIJKE OEVER MOLENVAARDEKEN



TYPEDOORSNEDE AF TE GRAVEN NOORDELIJKE OEVER AVRIJEVAART



LANDINRICHTINGSPROJECT
GENTSE KANAALZONE - KOPPELINGSGEBIEDEN,
fase 1

Inrichtingsplan Rieme-Zuid en
Doornzele-Noord

Detail 9: Typeprofielen af te graven oevers



**Vlaamse Landmaatschappij
Oost-Vlaanderen**

Ganzendries 149, 9000 Gent

Tel. 09 244 85 00

Fax 09 244 85 99

www.vlm.be

