

Landinrichting

Rieme-Noord

Gentse Kanaalzone

Koppelingsgebieden - fase 2

Rieme-Noord

Eindvoorstel inrichtingsplan

juni 2016

VLM



lne.

Departement
Leefmilieu,
Natuur en
Energie



Landinrichting

Rieme-Noord

Colofon

Uitvoerder:

Vlaamse Landmaatschappij

Virginie Lovelinggebouw

Koningin Maria Hendrikaplein 70, bus 75

9000 Gent

Tel. 09 244 85 00

www.vlm.be

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

Eindredactie:

Stefan De Brabander

Liesbeth Vincent

Coverfoto:

VLM fotoarchief - www.vlm.be

Datum rapport

juni 2016

Status / Revisie

Eindvoorstel inrichtingsplan

VLM



INHOUD

| | |
|---|----|
| DEEL 1. INLEIDING | 3 |
| 1.1. Inleiding..... | 3 |
| 1.1.1. Kader | 3 |
| 1.1.2. Leeswijzer..... | 3 |
| 1.2. Situering opdracht | 4 |
| 1.2.1. Historiek..... | 4 |
| 1.2.2. Landinrichtingsproject Gentse Kanaalzone-Koppelingsgebieden, fase 1 en het landinrichtingsproject Gentse Kanaalzone-koppelingsgebieden, fase 2..... | 4 |
| 1.2.3. Inrichtingsplannen | 5 |
| 1.3. Inspraak en adviesprocedures..... | 5 |
| DEEL 2. PROJECTSITUERING..... | 7 |
| 2.1. Ligging en afbakening van het plangebied | 7 |
| 2.2. Gebiedsbeschrijving..... | 7 |
| 2.2.1. Fysische kenmerken..... | 7 |
| 2.2.2. Landschap | 8 |
| 2.2.3. Natuur | 10 |
| 2.2.4. Landbouw | 11 |
| 2.2.5. Archeologie..... | 15 |
| 2.2.6. Recreatief medegebruik | 16 |
| 2.3. Juridische en beleidsmatige aspecten | 16 |
| DEEL 3. PROJECTBESCHRIJVING..... | 26 |
| 3.1. Analyse bestaande ruimtelijke structuur | 26 |
| 3.2. Visie..... | 27 |
| 3.3. Inrichtingsmaatregelen | 30 |
| 3.4. Planeffecten en milderende maatregelen | 39 |
| 3.4.1. Landbouw | 39 |
| DEEL 4. UITVOERINGSPROGRAMMA | 40 |
| DEEL 5. FINANCIERINGSPLAN | 46 |
| LITERATUUR | 53 |
| KAARTEN/CD-ROM'S..... | 54 |

TABELLEN

| | |
|--|----|
| Tabel 1-Bedrijfstypes: aantal bedrijven en oppervlakte grondgebruik (ha) | 12 |
| Tabel 2 Leeftijdsgroep van de bedrijfsleiders en oppervlakte grondgebruik (ha) | 13 |
| Tabel 3: Aantal bedrijven en oppervlakte binnen het studiegebied volgens de economische productieomvang van de bedrijven | 13 |
| Tabel 4 Indeling van de bedrijven naargelang hun afhankelijkheid van het projectgebied | 14 |
| Tabel 5 Kenmerken van de bedrijven per klasse van afhankelijkheid tot het projectgebied | 14 |
| Tabel 6: Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden (stand van zaken: april 2012) | 17 |
| Tabel 7: Kostenraming | 36 |
| Tabel 8: Inpasbaarheid grondverwerving | 39 |
| Tabel 9: selectie en toetsing van terreinacties die mogelijk een impact hebben op het watersysteem..... | 41 |
| Tabel 10: Kostenraming werken en grondverwerving per uitvoerende partner | 51 |
| Tabel 11: Kostenraming werken en grondverwerving per financierende partner | 51 |

FIGUREN

| | |
|--|----|
| Figuur 1: Archeologie binnen het projectgebied | 15 |
|--|----|

KAARTEN

| |
|---|
| Kaart 1: Situering Landinrichtingsproject Gentse Kanaalzone |
| Kaart 2: Situering koppelingsgebied Rieme-Noord |
| Kaart 3a: Gewestplan |
| Kaart 3b: RUP - BPA |
| Kaart 4: Inventaris grondgebruik en opgaand groen |
| Kaart 5a: Landbouwtypologie |
| Kaart 5b: Afhankelijkheid van de land- en tuinbouwbedrijven |
| Kaart 6: Hydrologie |
| Kaart 7: Digitaal hoogtemodel |
| Kaart 8: Bodemkaart |
| Kaart 9: Biologische waarderingskaart |
| Kaart 10: Landschap en cultuurhistorie |

PLANNEN

| |
|------------------------------------|
| Plan 1 Inrichtingsplan Rieme-Noord |
|------------------------------------|

BIJLAGEN

| |
|----------------------------------|
| Bijlage 1 Inrichting knooppunten |
|----------------------------------|

DEEL 1. INLEIDING

1.1. Inleiding

1.1.1. Kader

Het decreet van 21 december 1998

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

Het Besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004

Het voorliggend inrichtingsplan werd opgemaakt in toepassing van het Besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de procedure tot opmaak van landinrichtingsplannen en houdende de opheffing van het Besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 1996 houdende nadere regelen betreffende de landinrichting en houdende de wijziging van het Besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 1998 houdende de subsidiëring van de landinrichtingswerken, gewijzigd bij Besluit van de Vlaamse Regering van 7 maart 2008 en 10 oktober 2008. Dit besluit definieert de landinrichtingsplannen en regelt de procedures van adviesverlening en goedkeuring van de plannen.

Het subsidiebesluit

De partners die bijdragen tot de uitvoering van dit inrichtingsplan, kunnen daarvoor een tussenkomst van het Vlaamse Gewest bekomen conform het Besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 1998 houdende subsidiëring van de landinrichtingswerken, gewijzigd bij Besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 en van 10 oktober 2008. De subsidiëring van landinrichtingswerken uitgevoerd door gemeenten of provincies wordt nader bepaald bij Ministerieel Besluit van 12 april 2006 houdende subsidiëring van landinrichtingswerken uitgevoerd door gemeenten of provincies.

1.1.2. Leeswijzer

Dit voorliggend eindvoorstel van inrichtingsplan is opgebouwd uit vijf delen.

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

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

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

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

De raming van de kosten van het volledige project en de verdeling ervan over de verschillende partners worden ten slotte overzichtelijk weergegeven in deel vijf, het financieringsplan.

1.2. Situering opdracht

1.2.1. Historiek

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

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

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

1.2.2. Landinrichtingsproject Gentse Kanaalzone-Koppelingsgebieden, fase 1 en het landinrichtingsproject Gentse Kanaalzone-koppelingsgebieden, fase 2

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

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

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

1.2.3. Inrichtingsplannen

Na de goedkeuring van het landinrichtingsproject wordt dit 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-Noord”, een landinrichtingsplan voor het landinrichtingsproject Gentse Kanaalzone-koppelingsgebieden, fase 2.

1.3. Inspraak en adviesprocedures

Het inrichtingsplan wordt als gevolg van de regelgeving opgemaakt door de Vlaamse Landmaatschappij, onder begeleiding van de planbegeleidingsgroep die door de Vlaamse minister bevoegd voor landinrichting werd opgericht op 26 september 2006 en bijgesteld op 17 september 2007, 28 april 2009, 11 mei 2010, 13 december 2010, 18 maart 2013 en 1 april 2014 ter begeleiding van het landinrichtingsproject Gentse Kanaalzone-Koppelingsgebieden, fase 1.

Met het Ministerieel Besluit van 18 maart 2013 kreeg de planbegeleidingsgroep eveneens de opdracht de planvorming van het landinrichtingsproject fase 2 te begeleiden.

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

Gedurende de opmaak van dit inrichtingsplan werden de verschillende ontwerpplannen al besproken en bijgestuurd in de planbegeleidingsgroep van 18 oktober 2013, 11 februari 2014 en 16 mei 2014.

Het ontwerp van inrichtingsplan werd, conform de regelgeving, onderworpen aan een adviesprocedure. Deze vangt aan met de kennisgeving van dit inrichtingsplan aan de Commissie voor landinrichting. Het ontwerp van inrichtingsplan Rieme-Noord werd onderworpen aan een advies van het provinciebestuur Oost-Vlaanderen, de gemeente Evergem en het Havenbedrijf Gent. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem heeft een openbaar onderzoek georganiseerd van 15 augustus 2014 t.e.m. 15 september 2014.

Op basis van de adviezen van de gemeente Evergem, het Havenbedrijf Gent en de provincie Oost-Vlaanderen maakte de Vlaamse Landmaatschappij onder begeleiding van de planbegeleidingsgroep een eindvoorstel van inrichtingsplan op. Het eindvoorstel van inrichtingsplan werd goedgekeurd door de planbegeleidingsgroep op 13 november 2014 en vervolgens positief geadviseerd door de Commissie voor Landinrichting op 6 februari 2015.

Na de goedkeuring door de planbegeleidingsgroep en de advisering door de Commissie voor Landinrichting, heeft de minister bevoegd voor landinrichting het inrichtingsplan op 28 juni 2016 goedgekeurd mits een (beperkte) aanpassing aan maatregel 1.3.4. Deze aanpassing heeft geen invloed op het financieringsplan en het uitvoeringsplan.

DEEL 2. PROJECTSITUERING

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

Het koppelingsgebied ligt volledig op het grondgebied van de gemeente Evergem, ten noorden van de dorpskern van Rieme en wordt in het oosten begrensd door de spoorlijn 55 en in het westen door de R4 West.

Het koppelingsgebied **Rieme-Noord** is een langgerekt gebied van ca. 62 ha en is gemiddeld ongeveer 350 m breed met een zuidelijke verbreding naar de dorpskern van Rieme. Het gebied koppelt de dorpskern van Rieme met het toekomstig regionaal bedrijventerrein Rieme-Noord.

Tussen het bestemde koppelingsgebied en de eigenlijke woonzones van de dorpskern bevinden zich van west naar oost de BPA-zone voor land- en tuinbouw, het woonlint langs de westzijde van de Callemansputtestraat en de BPA-zone voor land- en tuinbouw langs de oostzijde van de Callemansputtestraat.

2.2. Gebiedsbeschrijving

2.2.1. Fysische kenmerken Kaart 7 en 8

2.2.1.1. Reliëf

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

Het plangebied is grotendeels gelegen op een dekzandrug en heeft een eerder vlakke topografie (hoogte 8,75 m TAW).

Structurerende reliëfelementen in de onmiddellijke omgeving zijn de gipsberg in het noordoosten en de verhoogde bufferberm rond het te ontwikkelen regionaal bedrijventerrein Rieme-Noord in het noorden.

2.2.1.2. Bodem

Het projectgebied Rieme-Noord bevindt zich op de zuidelijke grens van de grote dekzandrug op een hoogte van 8 à 10 m T.A.W. De bodems bestaan uit droge tot matig natte zandgronden met een humus en/of ijzer B-horizont: Zag, Zbg, Zcg en Zdg. Deze podzolbodems werden tijdens het Holoceen gevormd onder heide op zeer arme zandgronden. Een typische podzol bestaat uit een oud loopvlak (A) op een

uitspoelingshorizont (E) waaruit de humus en ijzer zijn uitgelooft. Daaronder bevinden zich de accumulatiehorizonten waar de humus en/of ijzer weer is neergeslagen (Bh, Bir). Soms zijn deze horizonten gecementeerd en vormen ze moeilijk doordringbare lagen. Hieronder vinden we dan het moedermateriaal (C). Onder invloed van intensieve landbouw (bewerking en bemesting) zijn deze podzolen grotendeels verdwenen. Op grotere diepte (1 à 2 m diep) komen in de C-horizont soms paleobodems voor die ontstaan zijn onder invloed van een toenemende relatieve vochtigheid en uitloging tijdens het Allerød- of Bölling-interstadiaal op het einde van de laatste ijstijd. Het voorkomen van dergelijke bodem is vrij zeldzaam.

2.2.1.3. Water

Kaart 6

Hydrografie en oppervlakte- en grondwaterkwantiteit

Dit gebied behoort tot het bekken van de Gentse Kanalen, meer bepaald het deelbekken Burggravenstroom en voor een klein noordelijk deel het deelbekken Krekenland. Het gebied ligt binnen het werkgebied van de watering van de Burggravenstroom. De Callemansputtewegel vormt de scheiding met de Zwarte Sluispolder.

Het deelbekken Burggravenstroom omvat waterlopen die enerzijds uitmonden in het kanaal Gent-Terneuzen en anderzijds in het Schipdonkkanaal.

Het koppelingsgebied wordt doorsneden door een stelsel van afwateringsgrachten op perceelsranden. De ontwatering gebeurt via deze grachten via de Avrijevaart in het kanaal Gent-Terneuzen. In het projectgebied bevinden zich geen gecategoriseerde waterlopen.

Het koppelingsgebied Rieme-Noord behoort grotendeels tot de VHA-zone Kanaal Gent-Terneuzen van monding Moervaart (excl.) tot monding in Schelde (zone 137) en een beperkt noordelijk deel behoort tot de VHA-zone Vlietbeek/Zwartesluisbeek tot monding (zone 080).

Het hele plangebied wordt gekenmerkt door permanent grondwater op geringe diepte (minder dan 3 m).

Oppervlaktewaterkwaliteit

Het meetnet oppervlaktewaterkwaliteit van de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) bevat géén meetpunten in of grenzend aan het koppelingsgebied.

Het koppelingsgebied valt grotendeels binnen het oppervlaktewaterwinningsgebied Kluizen.

2.2.2. Landschap

Kaart 7 en 8

Historiek

Rieme is ontstaan op een hoger gelegen dekzandrug. Over de dekzandrug liep van oudsher een belangrijke oost-westverbinding, m.n. de Antwerpse Heirweg. De huidige landschapsstructuur van het koppelingsgebied met de dreven langs de Callemansputtewegel en de Kerreweg en de veelvuldig voorkomende perceelsrandbegroeiingen zijn reeds op de Ferrariskaart (1775) te zien.

Landschapsvisuele typering

Het koppingsgebied Rieme-Noord bevindt zich op de overgang tussen het traditioneel landschap van het straatdorpengebied van Waarschoot en de stuifzandrug Maldegem – Stekene.

Het koppingsgebied ligt vrijwel geheel op een open gebleven gebied gelegen op een dekzandrug. Het is een landschappelijk relatief waardevol gebied met een afwisseling van weilanden, akkers (graan en veelal maïs) en enkele bosjes, tussen de (onvolledige) dreven van Callemansputwegel in het noorden en Kerreweg in het zuiden.

Perceelsrandbegroeiingen delen de akkers en weilanden veelvuldig op en creëren een 'kamer'landschap. Deze perceelsrandbegroeiingen komen zowel in noord-zuidelijke als in oost-westelijke richting voor, meestal onder de vorm van visueel gesloten bomenrijen, maar sommige ook onder de vorm van bomenrijen met een dichte onderbegroeiing, of van louter struweel. De meeste perceelsrandbegroeiingen begeleiden afwateringsgrachten.

Het centrale bos, in gebruik als speelbos, deelt het gebied visueel op in een westelijke en een oostelijke helft. In de westelijke helft, vlak tegen Callemansputwegel en het toekomstige bedrijventerrein komen twee goed onderhouden zonevreemde woningen voor. De oostelijke zone, in de omgeving van Callemansputtestraat (ook begeleid door een dreef) is een landschappelijk minder waardevol gebied, met overwegend maïsakkers omheen twee gemengde landbouwbedrijven en een zonevreemde woning. De toekomstige grens met het bedrijventerrein is hier op het terrein nauwelijks voelbaar.

Vanuit het koppingsgebied zijn er thans aantrekkelijke zichten op de kerktoren van Ertvelde, op een vista die doorloopt tot aan Riemesteenweg met zicht op de koeltoren van de elektriciteitscentrale van Rodenhuize, en op een aantal bosranden en bomenrijen in het toekomstige bedrijventerrein Rieme-Noord. Daarnaast zijn er ook markante zichten op de gipsberg, de schouw van Madhvani (Rhodia Chemie), het hoge bedrijfsgebouw van Oleon aan de Bombardementstraat en in de verte op installaties van andere bedrijven in het zeehavengebied.

Voor de directe omgeving zijn o.m. kenmerkend:

- het toekomstige regionale bedrijventerrein Rieme-Noord met haar al gerealiseerde bufferberm langs de Callemansputwegel en een waterbufferbekken langs de nieuwe ontsluitingsweg ten noordoosten van het koppingsgebied;
- de bebouwing langs de Callemansputwegel, bestaande uit twee voormalige landbouwbedrijven – omgevormd tot residentieel wonen, een houthandel/schrijnwerkerij, een garage en vier zonevreemde woningen in uiteenlopende staat;
- de randstrook ten zuiden van Kerreweg (overwegend met bestemming bufferzone) heeft eenzelfde type agrarisch kamerlandschap als het koppingsgebied, maar met minder perceelsrandbegroeiing. Deze zone wordt op drie plaatsen in noord-zuidelijke richting doorsneden door bebouwing:

- de westelijke open strook (langs de R4-west) wordt visueel (negatief) gedomineerd door een bedrijfsgebouw langs Riemesteenweg;
- de tweede open strook is de voornoemde vista, begeleid door een mooie bosrand/bomenrij;
- de twee meer oostelijke open stroken bevatten een mengeling van maïsakkers en weilanden;
- de meest oostelijke strook, met opnieuw meer perceelsrandbegroeiingen, loopt door tot tegen spoorlijn 55;
- de westelijke bebouwde strook is de woonbuurt rond de Zwaluwstraat, van waaruit doorkijken doorheen het koppelingsgebied tot in het toekomstige bedrijventerrein aanwezig zijn en die een redelijk afgewerkte (maar nog te verbeteren) rand naar de open ruimte heeft (hagen, enkele afgewerkte zijgevels);
- de centrale bebouwde strook bestaat uit diep instekende landbouwbedrijfsgebouwen met aansluitend een serrecomplex dat vanuit het koppelingsgebied goed zichtbaar is en containervelden van een aanpalend sierteeltbedrijf die doorlopen tot de zuidrand van het koppelingsgebied;
- de oostelijke bebouwde strook is de lintbebouwing langs de Callemansputtestraat met een mengeling van oudere en recente woningen, alle in goede staat, een kinderopvangdienst, een grondwerkbedrijf (met een recente loods), een kleine hoeve en een ruimingsbedrijf met een loods en een wanordelijke buitenopslag;
- de woningen in de rand van het westelijk deel van Rieme-dorp hebben overwegend kleine tuinen, hun achtergevels zijn door de tuinbegroeiing en de perceelsrandbegroeiingen weinig storend vanuit het koppelingsgebied. Doorkijken van op de randstraten Stationsstraat en Riemesteenweg naar het koppelingsgebied zijn aanwezig: meerdere kleine tussen de (half)open bebouwingen door, enkele grotere op nog onbebouwde kavels in de woonzone;
- de omgeving van het voormalige station van Rieme/Ertvelde is (ten westen van de spoorlijn) onderdeel van de zone voor koeren en tuinen uit het B.P.A. en is vrij versnipperd en banaal en (behoudens de open strook rond de sporen) overwegend gesloten van karakter.

2.2.3. Natuur

Kaart 9

De natuurwaarden in het gebied zijn beperkt.

Volgens de biologische waarderingskaart komen er enkele biologisch zeer waardevolle eikenbosjes (qb en qs) en houtkanten (khs en khq) voor, enkele biologisch waardevolle bomenrijen (kbp) en een naaldhoutbos met ondergroei (ppms) en een complex van biologisch minder waardevolle tot zeer waardevolle graslanden (hp).

2.2.4. Landbouw

Kaart 5a en 5b

Inleiding

De beschrijving van de land- en tuinbouw is gebaseerd op twee gegevensbronnen. Beide gegevensbronnen bevatten gegevens over “de landbouwer”¹:

- verzamelaanvraag 2012 (VA 2012) (Bron: Agentschap voor Landbouw en Visserij). De verzamelaanvraag bevat de perceelsgebonden gegevens zoals de ligging van de percelen, de perceelsgrootte, de teelten,...
- aangifte 2011 betreffende de productie 2010 (Bron: Vlaamse Landmaatschappij). De aangifte bevat de bedrijfsgebonden gegevens zoals het aantal en soort dieren, leeftijd van de bedrijfsleider,...

Landbouwers die minder dan 2 ha in gebruik hebben, zijn niet verplicht om aangifte te doen van hun grondgebruik. Zij maken in principe geen deel uit van de dataset van de Vlaamse Landmaatschappij en/of het Agentschap voor Landbouw en Visserij (ALV). Het betreft meestal zeer kleinschalige landbouwactiviteiten, zoals hobby of nevenberoepsbedrijven.

Bodemgebruik

Veertien land- en tuinbouwers gebruiken gronden in het koppelingsgebied Rieme-Noord. Zij gebruiken samen 52 ha gronden in het gebied.

De belangrijkste landbouwteelten zijn ruwvoedergewassen: ongeveer 20 ha grasland, 20 ha kuilmaïs en 2 ha voederbieten. Daarnaast komt ook 6 ha korrelmaïs en 2 ha aardappelen voor. Op twee percelen worden azalea's gekweekt.

Ligging bedrijfszetels

Negen van de veertien betrokken bedrijven zijn gevestigd in Evergem. Zij gebruiken samen 44 ha in het projectgebied. Twee bedrijven hebben hun bedrijfszetel in Waarschoot, twee bedrijven zijn gevestigd in Assenede en één bedrijf is gevestigd in Sint-Laureins.

Er zijn vijf bedrijfszetels in het koppelingsgebied Rieme-Noord. Deze bedrijven gebruiken samen 29 ha in het projectgebied. Ongeveer 16 ha gronden kunnen worden beschouwd als huiskavel.

¹ De meeste landbouwers moeten zich identificeren bij het Agentschap voor Landbouw en Visserij (ALV) en/of de Vlaamse Landmaatschappij (VLM), namelijk landbouwers die:

- aangifteplichtig zijn bij de VLM (minstens 2 ha landbouwgrond of 50 are groeimedium in gebruik hebben, of op jaarbasis minstens 300 kg P₂O₅ uit dierlijke meststoffen produceren);
- niet-aangifteplichtig zijn bij de VLM, maar wel mest laten aan- of afvoeren of een inscharringscontract op percelen wensen te sluiten;
- toeslagrechten willen activeren;
- beschikken over een melkquotum of zoogkoeienquotum;
- een tussenkomst willen aanvragen bij het Vlaams Landbouwinvesteringsfonds (VLIF);
- steun willen aanvragen voor het bedrijfsadviesstelsel;
- een beheerovereenkomst wensen te sluiten;
- een slachtpremie voor kalveren aanvragen;
- steun wensen aan te vragen in het kader van de agromilieumaatregelen.

Bedrijfstypes

Tabel 1 toont door welk type van bedrijven de gronden in het projectgebied gebruikt worden. De typologie van de bedrijven is conform de Verordening (EG) nr.1242/2008 van de Commissie van 8 december 2008 houdende de invoering van een communautaire typologie van de landbouwbedrijven en is gebaseerd op de Standaard Opbrengsten² van de landbouwproductie.

Een bedrijf wordt getypeerd als gespecialiseerd wanneer de Standaard Opbrengst van één productierichting meer dan 2/3 bedraagt van de Totale Standaard Opbrengst van het bedrijf. Bedrijven met een Standaard Opbrengst van minder dan 20.000 euro worden getypeerd als “klein bedrijf”.

Tabel 1: Bedrijfstypes: aantal bedrijven en oppervlakte grondgebruik (ha)

| Bedrijfstype | Aantal bedrijven | Oppervlakte gebruik in het projectgebied (ha) |
|----------------------------------|------------------|---|
| Gespecialiseerd akkerbouwbedrijf | 1 | 5 |
| Gespecialiseerd sierteeltbedrijf | 1 | 2 |
| Gespecialiseerd varkensbedrijf | 2 | 5 |
| Gespecialiseerd vleesveebedrijf | 1 | 10 |
| Gemengd akkerbouw-rundveebedrijf | 1 | 3 |
| Gemengd rundveebedrijf | 4 | 23 |
| Andere/klein bedrijf | 4 | 5 |
| Totaal | 14 | 52 |

Bron: Eigen berekeningen op basis van aangifte 2011 (VLM) en verzamelaanvraag 2012 (ALV)

Rundvee (vleesvee, melkvee of de combinatie van beide) is de belangrijkste productietak voor vijf bedrijven, die samen 33 ha gronden gebruiken in het projectgebied. Ongeveer 5 ha gronden zijn in gebruik bij een “klein bedrijf”. De overige bedrijfstypes (akkerbouw, sierteelt, varkenshouderij en gemengd akkerbouw-rundvee) gebruiken 14 ha.

Leeftijd van de bedrijfsleiders

Tabel 2 toont de verdeling van de leeftijdsgroepen van de betrokken bedrijfsleiders. De jongste bedrijfsleiders, dit zijn twee bedrijfsleiders jonger dan 45 jaar, gebruiken 13 ha in het projectgebied. De vijf bedrijfsleiders tussen 45 en 55 jaar gebruiken er 15 ha. Terwijl drie bedrijfsleiders, met een leeftijd tussen 60 en 65 jaar, 18 ha gebruiken in het koppelingsgebied Rieme-Noord. Twee landbouwers zijn pensioengerechtigd en gebruiken 2 ha in het gebied. Van 5 ha gronden is de leeftijd van de bedrijfsleiders niet gekend.

² De standaard opbrengst: de geldwaarde van de brutolandbouwproductie per eenheid tegen prijzen af boerderij. BTW, productgebonden belastingen en rechtstreekse betalingen zijn hier niet onder begrepen/worden niet in aanmerking genomen. Wordt uitgedrukt in euro per dier (of per 100 dieren in het geval van pluimvee) of per ha en heeft betrekking op de productie en kosten gedurende 12 maanden.

De verdeling tussen de leeftijdsgroepen ligt in lijn met de gemiddelde cijfers voor Vlaanderen.

Tabel 2: Leeftijdsgroep van de bedrijfsleiders en oppervlakte grondgrondgebruik (ha)

| Leeftijdsgroep | Aantal bedrijfsleiders | Oppervlakte gebruik in het projectgebied (ha) |
|----------------|------------------------|---|
| < 45 jaar | 2 | 13 |
| 45-55 jaar | 5 | 15 |
| 60-65 jaar | 3 | 18 |
| + 65 jaar | 2 | 2 |
| onbekend | 2 | 5 |
| Totaal | 14 | 55 |

Bron: Eigen berekeningen op basis van aangifte 2011 (VLM) en verzamelaanvraag 2012 (ALV)

Economische productieomvang

Tabel 3 toont de verdeling van de bedrijven per klasse van economische productieomvang. De economische productieomvang van de bedrijven werd berekend op basis van de Standaard Opbrengsten. De standaarden (geldig voor heel Vlaanderen) worden jaarlijks gepubliceerd door het Departement Landbouw en Visserij, Afdeling Monitoring en Studie. De Standaard Opbrengsten worden berekend per dier en per ha van een bepaalde teelt. Op basis van het aantal dieren en de oppervlaktes van de teelten kan dan de Totale Standaard Opbrengst per bedrijf worden berekend.

De cijfers geven echter alleen de economische omvang weer, het is geen maat voor het arbeidsinkomen per bedrijf.

Tabel 3: Aantal bedrijven en oppervlakte binnen het studiegebied volgens de economische productieomvang van de bedrijven

| Economische productie-omvang | Aantal bedrijven | Opp. projectgebied (ha) |
|------------------------------|------------------|-------------------------|
| Zeer hoog | 7 | 38 |
| Hoog | 1 | 3 |
| Matig | 2 | 4 |
| Laag | 2 | 6 |
| Zeer laag | 2 | 2 |
| Totaal | 14 | 55 |

Bron: Eigen berekeningen op basis van aangifte 2011 (VLM) en verzamelaanvraag 2012 (ALV)

De bedrijven met een hoge tot zeer hoge productieomvang zijn de grootste grondgebruikers in het projectgebied: ze gebruiken 41 ha. Twee bedrijven hebben een matige productieomvang. Zij gebruiken 4 ha in het koppelingsgebied Rieme-Noord. Vier bedrijven hebben een lage tot zeer lage productieomvang. Ze gebruiken samen 8 ha in het gebied.

Belang van de gronden in het projectgebied voor de land- en tuinbouwbedrijven

De gronden in het projectgebied zijn belangrijk voor de betrokken bedrijven om meerdere redenen: hun inkomensvorming, de mogelijkheid om toeslagrechten te activeren, de mestafzet, de ruwvoederwinning of de aanwezigheid van vaste bedrijfsconstructies (vb. serres of containervelden voor sierteelt).

De mate van afhankelijkheid van de bedrijven tot al de gronden in hun gebruik tot het projectgebied wordt berekend op basis van drie criteria:

- absolute bedrijfsoppervlakte in het projectgebied;
- relatieve bedrijfsoppervlakte in het projectgebied;
- productieomvang van het bedrijf.

Op basis van de afhankelijkheidsscore worden de bedrijven ingedeeld in drie groepen: de sterk afhankelijke bedrijven, de afhankelijke bedrijven en de minder afhankelijke bedrijven. De indeling is terug te vinden in Tabel 4 en op kaart 5b.

Tabel 4: Indeling van de bedrijven naargelang hun afhankelijkheid van het projectgebied

| Mate van afhankelijkheid | Aantal bedrijven | Opp. (ha) in het projectgebied | Opp. (%) in het projectgebied |
|--------------------------|------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| Minder afhankelijk | 4 | 8 | 16 |
| Afhankelijk | 7 | 19 | 36 |
| Sterk afhankelijk | 3 | 25 | 48 |
| | 14 | 52 | 100 |

Bron: Eigen berekeningen op basis van aangifte 2011 (VLM) en verzamelaanvraag 2012 (ALV)

Tabel 5: Kenmerken van de bedrijven per klasse van afhankelijkheid tot het projectgebied

| Mate van afhankelijkheid | Gemiddelde productieomvang | Gemiddelde van absolute bedrijfsopp. (ha) | Gemiddelde van relatieve bedrijfsopp. (%) |
|--------------------------|----------------------------|---|---|
| Minder afhankelijk | Laag tot zeer laag | 2 | 14 |
| Afhankelijk | Hoog tot zeer hoog | 4 | 14 |
| Sterk afhankelijk | Hoog tot zeer hoog | 9 | 38 |
| | | 6 | 24 |

Bron: Eigen berekeningen op basis van aangifte 2011 (VLM) en verzamelaanvraag 2012 (ALV)

Drie bedrijven worden als sterk afhankelijk beschouwd t.o.v. het projectgebied. Ze gebruiken samen 25 ha of 48% van de gronden in het gebied. Zeven bedrijven worden als afhankelijk beschouwd t.o.v. het projectgebied. Ze gebruiken 19 ha of 36 % van de gronden in het projectgebied. Vier bedrijven zijn minder afhankelijk van hun gronden in het projectgebied. Deze bedrijven gebruiken 8 ha of 16 % van de gronden in het gebied.

De bedrijfskenmerken per klasse van afhankelijkheid worden weergegeven in tabel 5. De bedrijven die sterk afhankelijk zijn, gebruiken gemiddeld meer gronden (zowel in absolute als relatieve bedrijfsoppervlakte) dan de bedrijven die afhankelijk of minder afhankelijk zijn t.o.v. het projectgebied.

2.2.6. Recreatief medegebruik

In Evergem liggen verschillende fiets- en wandelroutes die de recreant leiden langs de dorpskernen.

In het gebied is er een beperkt recreatief medegebruik langs de onverharde wegen door fietsers en wandelaars en in het speelbos door de plaatselijke jeugdbeweging. Delen van de Bloso mountainbikeroute (groene lus) rijden langs Kerreweg, Callemansputteweg en langs het centrale speelbos.

2.3. Juridische en beleidsmatige aspecten

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

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

Tabel 6: Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden (stand van zaken: april 2012)

| Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden | Relevant | Bespreking van de relevantie | Verwijzing |
|---|-------------------------------------|---|------------|
| RUIMTELIJKE ORDENING | | | |
| Ruimtelijk Ordeningsrecht | | | |
| Gewestplan | <input type="checkbox"/> | In het plangebied werd het gewestplan overschreven door het RUP afbakening zeehavengebied Gent – fase 2 (20 juli 2012). | |
| RUP 1ste fase | <input checked="" type="checkbox"/> | RUP Afbakening zeehavengebied Gent – Inrichting R4-Oost en R4-West, 15 juli 2005. Relevant gezien link met de nabijgelegen koppelingsgebieden Rieme-Oost en Rieme-Zuid. | |
| RUP 2de fase | <input checked="" type="checkbox"/> | RUP Afbakening zeehavengebied Gent – fase 2, 20 juli 2012 Bestemming plangebied Rieme-Noord: art.3 bosgebied – koppelingsgebied, art.7 agrarisch gebied-koppelingsgebied en art.21 verbinding voor langzaam verkeer | Kaart 3 |
| BPA, APA | <input type="checkbox"/> | | |
| <i>Stedenbouwkundige vergunning</i> | <input checked="" type="checkbox"/> | Bij realisatie van de maatregelen zoals omschreven in deel 3. | Deel 3 |
| Structuurplannen | | | |
| Vlaanderen | <input checked="" type="checkbox"/> | Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen: algemeen relevant, vermelding haven Gent als economische poort voor Vlaanderen. | |
| Provincie | <input checked="" type="checkbox"/> | Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen: algemeen relevant, vermelding dat Gentse haven als multimodale economische poort dient te worden ontwikkeld. | |
| Gemeente | <input checked="" type="checkbox"/> | GRSP Evergem: de leefbaarheid van de havendorpen en de gescheiden afwikkeling van het havenverkeer en het dorpenverkeer wordt als een belangrijk gegeven beschouwd. | |
| Strategisch plan Gentse Kanaalzone | <input checked="" type="checkbox"/> | Dit plan met kernbeslissingen geeft een beeld van de gewenste toekomstige situatie in de kanaalzone. Voor het kanaaldorp Rieme zijn volgende elementen in het strategisch plan opgenomen: vanuit het principe van efficiënt ruimtegebruik staat in dit strategisch plan een verweving van functies voorop. Dit betekent onder meer dat het kanaaldorp Rieme als leefbare woonomgeving wordt gehandhaafd. De nodige maatregelen worden genomen om verbetering en kwaliteit in de kanaaldorpen na te streven. | |
| GROND- EN OPPERVLAKTEWATER | | | |

| Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden | Relevant | Bespreking van de relevantie | Verwijzing |
|--|-------------------------------------|--|------------|
| Decreet integraal waterbeleid | | | |
| Bekkenbeheerplannen en Deelbekkenbeheerplannen | <input checked="" type="checkbox"/> | Het plangebied ligt binnen het bekken Gentse Kanalen en deelbekken Burggravenstroom en in beperkte mate deelbekken Krekenland. | |
| Watertoets | <input checked="" type="checkbox"/> | Algemeen van toepassing. Dit document wordt opgemaakt op basis van het eindvoorstel van dit inrichtingsplan. | |
| Wet op de onbevaarbare waterlopen | | | |
| Wet op Polders en Wateringen | | | |
| <i>Machtiging voor het werken aan waterlopen</i> | <input type="checkbox"/> | Het volledige plangebied behoort tot de Watering Burggravenstroom. Binnen het plangebied zijn geen waterlopen aanwezig. | |
| Decreet houdende maatregelen betreffende productie van drinkwater uit oppervlaktewater | | | |
| Bescherming van oppervlaktewateren bestemd voor productie van drinkwater | <input checked="" type="checkbox"/> | Het plangebied maakt deel uit van het oppervlaktewaterwingebied Kluizen | |
| Decreet houdende maatregelen betreffende het grondwaterbeheer | | | |
| Bescherming waterwingebieden | <input type="checkbox"/> | Het plangebied maakt geen deel uit van een grondwaterwingebied. | |
| Grondwaterwinning | <input type="checkbox"/> | Het project heeft geen impact op grondwaterwinning. | |
| BODEM | | | |
| Decreet betreffende de voorkoming en het beheer van afvalstoffen | | | |
| <i>Voorwaarden m.b.t. bagger- en ruimingsspecie en uitgraven bodem</i> | <input checked="" type="checkbox"/> | Deze voorwaarden zullen worden gerespecteerd bij het ruimen van de grachten en bij ander grondverzet (zie deel 3). | Deel 3 |
| Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming | | | |
| Voorwaarden en procedures m.b.t. grondverzet | <input checked="" type="checkbox"/> | Deze voorwaarden worden gerespecteerd bij werken met grondverzet (zie deel 3). | Deel 3 |
| <i>Bodemattest</i> | <input checked="" type="checkbox"/> | Dit attest wordt aangevraagd bij de aankoop en verkoop van gronden | |
| <i>Gebruiksbeperkingen en voorzorgsmaatregelen bij verontreinigde gronden</i> | <input checked="" type="checkbox"/> | Kan relevant zijn indien in het kader van werken wordt gestoten op verontreinigde gronden. | |
| Erosiebesluit/Mid Term Review | | | |

| Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden | Relevant | Bespreking van de relevantie | Verwijzing |
|---|-------------------------------------|--|------------|
| Tegengaan van bodemerisatie | <input type="checkbox"/> | In het plangebied bevinden zich geen erosiegevoelige gronden. | |
| MILIEUBELEID EN MER | | | |
| SEVESO-richtlijn | <input checked="" type="checkbox"/> | SEVESO-bedrijven Mebrom en Oleon (beiden lage drempelniveau) liggen binnen een straal van 500m (van sommige delen projectgebied). | |
| Milieubeleidsplannen | | | |
| Provinciale en gemeentelijke Milieubeleidsplannen | <input checked="" type="checkbox"/> | Algemeen relevant | |
| MER-decreet | | | |
| MER-(screenings)plicht | <input type="checkbox"/> | Geen MER-plichtige werken, wel MER op strategisch plan Haven Gent. | |
| NATUUR | | | |
| Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu | | | |
| Stand still/Zorgplicht | <input checked="" type="checkbox"/> | Algemeen van toepassing: binnen het voorliggend project mag geen vermijdbare schade aan de natuur worden veroorzaakt. Niet-vermijdbare schade dient te worden gecompenseerd. | |
| VEN | <input type="checkbox"/> | Het plangebied maakt geen deel uit van een VEN-gebied. | |
| Speciale beschermingszones | <input type="checkbox"/> | Binnen het plangebied zijn geen speciale beschermingszones. | |
| Natuurrichtplan | <input type="checkbox"/> | Binnen het plangebied zijn geen natuurrichtplannen opgemaakt. | |

| Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden | Relevant | Bespreking van de relevantie | Verwijzing |
|--|-------------------------------------|--|------------|
| Wijzigen van vegetaties en kleine landschapselementen | <input checked="" type="checkbox"/> | De bestaande kleine landschapselementen (houtkanten en bomenrijen) worden behouden en/of versterkt binnen dit inrichtingsplan. | |
| Vlaamse of erkende reservaten | <input type="checkbox"/> | Er ligt geen erkend reservaat in het plangebied. | |
| Natuurbeleidsplannen | | | |
| Gemeentelijk/Provinciaal natuurontwikkelingsplan | <input checked="" type="checkbox"/> | Evergem heeft een gemeentelijk natuurontwikkelingsplan. De elementen uit dit plan werden mee opgenomen in het strategisch plan. | |
| BOS | | | |
| Bosdecreet | | | |
| Criteria duurzaam bosbeheer | <input type="checkbox"/> | Niet relevant | |
| Algemene verbodsbepalingen | <input type="checkbox"/> | Niet relevant | |
| Ontbossingen | <input type="checkbox"/> | In het kader van voorliggend inrichtingsplan worden geen ontbossingen voorzien. | |
| Kapmachtiging | <input checked="" type="checkbox"/> | Kan relevant zijn in fase van uitvoering (zie deel 3). Dit zal worden aangegeven bij de opmaak van het technisch plan ter voorbereiding van de uitvoering van de werken en aanvraag bouwvergunning | Deel 3 |
| Bosbeheersplan | <input type="checkbox"/> | In het plangebied is geen bosbeheerplan van kracht. | |
| Toegankelijkheid | <input type="checkbox"/> | Niet relevant | |
| Bosgroepen | <input checked="" type="checkbox"/> | Het plangebied valt binnen het werkingsgebied van de bosgroep Oost-Vlaanderen-Noord. | |
| Veldwetboek | | | |
| Bebossing van landbouwgronden | <input checked="" type="checkbox"/> | Het inrichtingsplan voorziet een beperkte bebossing van landbouwgrond. | Deel 3 |
| LANDBOUW | | | |
| Decreet houdende de bescherming van water tegen de verontreiniging van nitraten uit agrarische bronnen (Mestdecreet) | | | |
| Bemestingsnormen | <input checked="" type="checkbox"/> | Algemeen relevant | |
| MTR-verordening | | | |
| Randvoorwaarden m.b.t. ruilen en/of herverkaveling van gronden in landbouwgebruik | <input type="checkbox"/> | Ruilen of herverkavelen van gronden in landbouwgebruik wordt niet voorzien. | |

| Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden | Relevant | Bespreking van de relevantie | Verwijzing |
|--|-------------------------------------|--|------------|
| LANDSCHAP EN CULTUURHISTORIE | | | |
| Decreet betreffende de landschapszorg | | | |
| Beschermde landschappen | <input type="checkbox"/> | Er zijn geen beschermde landschappen in het plangebied. | |
| Ankerplaatsen (definitief aangeduid) en erfgoedlandschappen | <input type="checkbox"/> | Niet aanwezig in het plangebied. | |
| Decreet tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten | | | |
| Beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten | <input type="checkbox"/> | Niet aanwezig in het plangebied. | |
| Inventaris van het bouwkundig erfgoed | <input checked="" type="checkbox"/> | Zie archeologische gebiedsbeschrijving (Hollandstelling) | |
| Landschapsfonds Gentse Kanaalzone | <input checked="" type="checkbox"/> | Het Landschapsfonds Gentse Kanaalzone zal worden ingezet voor het vergoeden van de beheerswerken van de binnen dit inrichtingsplan aangelegde houtkanten en bomenrijen door landbouwers. | Deel 3 |
| ARCHEOLOGIE | | | |
| Decreet houdende bescherming van het archeologisch patrimonium | | | |
| <i>Meldingsplicht</i> | <input checked="" type="checkbox"/> | Bij werken met grondverzet. | Deel 3 |
| <i>Stedenbouwkundige vergunning – advies erfgoedconsulent</i> | <input checked="" type="checkbox"/> | Bij werken met grondverzet. | Deel 3 |
| RECREATIE | | | |
| Beleid recreatie en toerisme | | | |
| Beleidsplannen recreatie en toerisme | <input type="checkbox"/> | Niet aanwezig in het plangebied. | |
| JACHT | | | |
| Jachtdecreet | <input checked="" type="checkbox"/> | Het projectgebied is gelegen binnen de wildbeheereenheid Stoepe Houtland. | |

| Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden | Relevant | Bespreking van de relevantie | Verwijzing |
|--|-------------------------------------|---|------------|
| LICHT | | | |
| Lichtplan Gent | <input checked="" type="checkbox"/> | Dit beleidsplan kent geen officieel statuut. De gemeente Evergem verwijst bij haar advies naar haar beslissing. 'Het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Evergem heeft in zitting van 17 december 2012 goedkeuring gehecht aan het lichtplan van de Gentse Kanaalzone en gesteld dat zij de richtlijnen zullen opvolgen waar zij dit nodig achten.' | |
| WEGEN EN WATERLOPEN | | | |
| Statuut van wegen, waterlopen en leidingen | <input checked="" type="checkbox"/> | Het gebied wordt in het westen begrensd door de gewestelijke weg R4-West en in het oosten van het gebied loopt de Callemansputtestraat. Het zuiden van dit gebied wordt begrensd door de gemeentelijke Kerreweg. Ten noorden van het gebied vormt de Callemansputteweg de grens. | |
| MOBILITEITSBELEID | | | |
| Decreet betreffende de mobiliteitsconvenants | | | |
| Mobiliteitsplannen | <input checked="" type="checkbox"/> | Evergem heeft een mobiliteitsplan. | |
| Raamplan onderliggend wegennet | <input checked="" type="checkbox"/> | Algemeen relevant | |
| Raamplan R4-west | <input checked="" type="checkbox"/> | Het plangebied grenst aan de R4-West. | |

Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “afbakening Zeehavengebied Gent, fase 2”- Kaart 3b

De Vlaamse Regering heeft op 20 juli 2012 dit GRUP definitief vastgesteld. In dit plan voert de Vlaamse regering bestemmingswijzigingen en inrichtingsvoorschriften door in onder meer zeven koppelingsgebieden binnen het havengebied.

Het koppelingsgebied Rieme-Noord werd in dit tweede GRUP herbestemd.

Koppelingsgebied Rieme-Noord

Uit de visie en krachtlijnen in de toelichtingsnota bij het GRUP blijkt dat het koppelingsgebied Rieme-Noord zich moet ontwikkelen tot een landschappelijk aantrekkelijk en afschermend gemengd landbouwgebied. Zacht recreatief medegebruik wordt vooropgesteld.

Het bestaande kamerlandschap wordt verder ingericht. Naast de economische functie voor landbouw wordt vooropgesteld dat door een actieve landschapsbouw binnen het koppelingsgebied een oppervlakte van minimaal 5% en maximaal 10% wordt voorzien voor bufferende houtkanten, dreven en bosstroken. De bestaande gemengde loofbossen, de bestaande verhouding akkerland-weiland en de vista van en naar Riemsesteenweg worden zoveel mogelijk behouden.

Een harde goed ingerichte bosbuffer werkt de oostelijke rand van het koppelingsgebied af. Deze bosbuffer voorziet in de visuele buffering van de zone voor zeehaven en watergebonden bedrijven.

De groene dreef ter hoogte van Callemansputtewegel wordt hersteld en ingericht als fietspad. Aansluitend hierop is er ook een zuidelijke fietsverbinding voorzien langs de R4. Deze fietsverbinding verbindt de Assenedestraat in het bedrijventerrein met de in de toekomst lokale weg over de R4 tussen Ertvelde en Rieme-noord.

Regionaal bedrijventerrein Rieme-Noord

Het regionaal bedrijventerrein Rieme-Noord (68 ha) is gelegen binnen de afbakening van het Zeehavengebied. Het wordt ontwikkeld door het Havenbedrijf Gent en zal bedrijven met zeehaven ondersteunende activiteiten huisvesten. Er wordt geopteerd voor imagorijke bedrijfsgebouwen op zichtlocaties met een kwaliteitsvolle afwerking.

Bij de opmaak van dit inrichtingsplan werden volgende voorbereidende werken in het bedrijventerrein al uitgevoerd:

- verwijderen van de agrarische bedrijven en woninggroepen;
- ophoging en nivellering van het terrein;
- aanleg van de bufferberm op het bedrijventerrein t.h.v. het westelijk deel van de Callemansputtewegel;
- aanleg van de wegen, de fietspaden, de afwateringsgrachten en het bufferbekken van het bedrijventerrein.

Lokaal bedrijventerrein Evergem

Het lokale bedrijventerrein (11 ha) is gelegen aan de noordzijde van het koppelingsgebied, ten westen van het regionaal bedrijventerrein Rieme-Noord. Het ligt buiten de perimeter van de Afbakening van het Zeehavengebied en zal worden ontwikkeld door VENECO in opdracht van de gemeente Evergem.

De ontsluiting van het lokale bedrijventerrein (zowel bestaande als nieuwe bedrijven) zal worden geënt op de secundaire havenweg en het knooppunt Rieme. De start van de effectieve ontwikkeling van het terrein is op het moment van de opmaak van dit inrichtingsplan nog onduidelijk.

Raamplan R4-West

Het raamplan voor R4-west en R4-oost (2001) doet uitspraken die van belang kunnen zijn voor de inrichting van het koppelingsgebied Rieme-Noord.

Het concept: R4-west geen landschappelijke barrière

Om te verhinderen dat de woonkernen ten oosten van R4-west zich opgesloten voelen tussen R4 en het zeekanaal mag de R4 geen landschappelijke barrière vormen. De weg bevindt zich dus best op het maaiveldniveau of daaronder. Ook bij aanleg van de knooppunten wordt best gestreefd naar een zo goed mogelijke landschappelijke inpassing. Deze kan bestaan uit een zo laag mogelijke infrastructuur gekoppeld aan zacht glooiende taluds indien een ligging in de hoogte zich opdringt.

Inrichtingsprincipes

Het raamplan geeft ook de principes voor de inrichting van de verschillende gewenste knooppunten aan.

Zo wordt voor het knooppunt 2, R4-west – Rieme-Noord vooropgesteld: na het tot stand komen van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor het bedrijventerrein Rieme-Noord kan een aansluiting worden gecreëerd op R4-west. Deze aansluiting bestaat uit een brug over R4-west van waarop op- en afritten vertrekken (Hollands complex). Knooppunt 2 wordt voorlopig gesitueerd ter hoogte van het midden van het toekomstige bedrijventerrein, maar de precieze ligging wordt verder uitgewerkt in de uitvoeringsplannen. Alleen dient een minimumafstand ten opzichte van het knooppunt met E34 te worden aangehouden. In de inrichting van knooppunt 3 (de onderdoorgang van de Riemesteenweg) speelt de tussenafstand veel minder een rol. Het Agentschap Infrastructuur kiest voor een ligging van knooppunt 2 centraal in het bedrijventerrein omdat dit technisch gesproken de beste oplossing is.

Voor knooppunt 3, R4-west – Riemesteenweg, wordt vooropgesteld dat R4-west met een ondertunneling onder Riemesteenweg door gaat. Er is geen aansluiting tussen R4-west en de Riemesteenweg. Ook dit is in het afbakenings-R.U.P. bevestigd.

Aan de westzijde langs R4-west wordt een doorlopend fietspad voorzien, met een

ongelijkgrondse kruising van R4-west aan de knoop met R34 (van belang voor het schoolfietsverkeer richting Zelzate en Assenede en aantakkend in de omgeving van Assenedestraat) en een kruising aan Riemesteenweg. Het Hollands complex aan Rieme-Noord biedt eveneens de mogelijkheid om een kruising te voorzien.

Landschapsfonds Gentse Kanaalzone- ECO²

Het Fonds, opgericht via het Europees project Eco², heeft als doelstelling een landschappelijke buffering (groene zone) te voorzien in de Gentse kanaalzone. De landbouwers doen in de agrarische zones groenaanplantingen om de leefbaarheid in de Gentse kanaalzone te verbeteren. De landbouwers kunnen middelen bekomen voor aanleg en beheer van de groenelementen.

In 2011 werden via een vrijwillige oproep in het koppelingsgebied Rieme-Noord een aantal houtkanten en bomenrijen aangeplant met middelen uit het landschapsfonds. Vooral centraal in het gebied zijn recent nog enkele hoogstambomen langs weiland aangeplant. Er zijn echter nog heel wat percelen met weinig of ontbrekende delen perceelsrandbegroeiing.

Watertoets

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

Dit inrichtingsplan landinrichting is watertoetsplichtig. In dit plan worden de mogelijke effecten van het project op het watersysteem al zoveel mogelijk in beeld gebracht. Ook voor vergunningsplichtige werken in uitvoering van dit plan is de watertoets van toepassing. Deze watertoets wordt opgemaakt op basis van het eindvoorstel van inrichtingsplan.

DEEL 3. PROJECTBESCHRIJVING

De bestaande ruimtelijke structuur van het gebied ligt aan de basis van de opties die genomen worden voor de inrichting van het koppelingsgebied Rieme-Noord

3.1. Analyse bestaande ruimtelijke structuur

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

- het koppelingsgebied ligt vrijwel geheel op een open gebleven gebied, gelegen op een dekzandrug;
- een landschappelijk relatief waardevol gebied met een afwisseling van weilanden, akkers (graan en veelal maïs) en enkele bossen (overwegend gemengde loofbossen met eiken, één naaldbosje), tussen de onvolledige dreven (meerdere boomsoorten, waaronder eiken en beuken; soms tweezijdig, soms eenzijdig afwisselend van kant van de weg, soms met onderbrekingen) van Callemansputwegel in het noorden en Kerreweg in het zuiden. De bomen langs Callemansputwegel bevinden zich in hoofdzaak langs de zuidzijde van de wegel;
- het reliëf is nagenoeg horizontaal en zonder belangrijke waterloop. Het gebied wordt wel doorsneden door een stelsel van afwateringsgrachten op perceelsranden;
- een kamerlandschap door een veelvuldige opdeling van de akkers en weilanden, door perceelsrandbegroeiingen in zowel noord-zuid als oost-westrichting, meestal onder vorm van visueel gesloten bomenrijen, maar sommige ook van bomenrijen met dichte onderbegroeiing, of van struweel. De meeste perceelsrandbegroeiingen begeleiden afwateringsgrachten;
- het centrale bos, in gebruik als speelbos, deelt het gebied visueel op in een westelijke en een oostelijke helft;
- in de westelijke helft, vlak tegen Callemansputwegel en het toekomstige bedrijventerrein, komen twee goed onderhouden zonevrije woningen voor;
- de oostelijke zone, in de omgeving van Callemansputtestraat (ook begeleid door een dreef), is een landschappelijk minder waardevol gebied, met overwegend maïsakkers omheen twee gemengde landbouwbedrijven en een zonevrije woning. De toekomstige grens met het bedrijventerrein is hier op het terrein nauwelijks voelbaar;
- vanuit het koppelingsgebied zijn er thans aantrekkelijke zichten op de kerktoren van Ertvelde en op een vista die doorloopt tot aan Riemesteenweg, met zicht op de koeltoren van de elektriciteitscentrale van Rodenhuize. Daarnaast zijn er ook markante zichten op de gipsberg, de schouw van de vroegere Kuhlmann fabriek (later Rhodia Chemie, Nilefos, Misa Eco, Orrion Chemicals, Nesar), het hoge bedrijfsgebouw van Oleon aan Bombardementstraat en in de verte op installaties van andere bedrijven in het zeehavengebied.

3.2. Visie

Het koppelingsgebied Rieme-Noord ontwikkelt samen met overige delen van de randstrook van het dorp tot een landschappelijk aantrekkelijk en afschermend gemengd landbouwgebied, als passief recreatiegebied bruikbaar voor de dorpsbewoners en werknemers van het toekomstige bedrijventerrein Rieme-Noord.

Hiervoor wordt enerzijds verder gebouwd op de bestaande landschappelijke verweving en gebiedskwaliteiten: de aanwezigheid van een goede groenstructuur van perceelsrandbegroeiing, de aanwezigheid van enkele bosjes en twee dreven. Deze groenelementen vormen samen al een robuuste landschappelijke structuur tussen het toekomstige bedrijventerrein en de woonkern. Anderzijds wordt in het GRUP voor het koppelingsgebied ook vooropgesteld om, naast de economische functie landbouw, door een actieve landschapsbouw een oppervlakte van minimaal 5% en maximaal 10% te voorzien voor bufferende houtkanten, dreven en bosstroken.

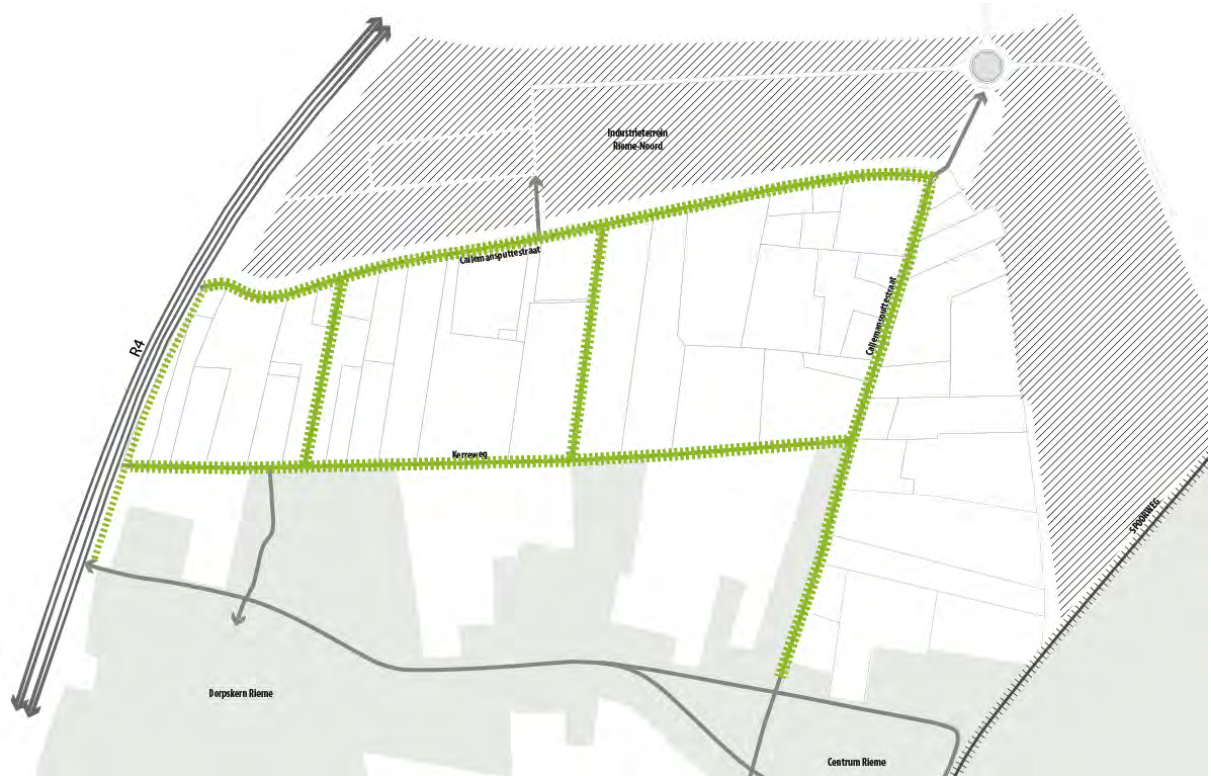
Het koppelingsgebied heeft in hoofdzaak een lokale betekenis en vervult een beperkte rol voor het ruimere gebied van de kanaalzone.

Deze visie wordt vertaald in volgende inrichtingsconcepten:

- versterken van het agrarisch kamerlandschap door aanvulling van de perceelsrandbegroeiing (bomenrijen en houtkanten) en de bestaande bosjes op de stuifzandrug;



- versterken van de dreefstructuren tot uitgebouwde groene dreven als onderdeel van de buffer van het toekomstige bedrijventerrein;



- uitbouw van de harde, goed ingerichte bosbuffer in het oostelijke deel;



- uitbouw van zachte recreatieve verbindingen voor wandelaars en fietsers door het koppelingsgebied en langs de R4.



3.3. Inrichtingsmaatregelen

Plan 1

Uitvoeringseenheid 1. Versterken agrarisch kamerlandschap door aanvulling perceelsrandbegroeiing en behoud en ontwikkeling bosjes

Deze uitvoeringseenheid wordt opgedeeld in vier maatregelen:

- aanvulling en beheer perceelsrandbegroeiing;
- omvorming bestaand naaldbosje;
- verwerving, inrichting en achterstallig beheer speelbos;
- verwerven en inrichten uitbreiding speelbos.

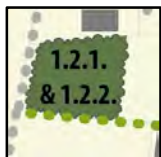
Aanvulling en beheer van perceelsrandbegroeiing (indicatieve aanduiding)



Het aanwezige kamerlandschap wordt verder uitgebouwd door de aanplant en aanvulling van bomenrijen en houtkanten op de perceelsranden. Dit gebeurt door de landbouwers op vrijwillige basis (maatregel 1.1.1).

De landbouwers kunnen voor de aanplant en het beheer van deze perceelsrandbegroeiing een beroep doen op een supplementaire tussenkomst uit het Landschapsfonds Gentse Kanaalzone ECO² (maatregel 1.1.2). Hiervoor zal een nieuwe oproep worden gelanceerd in het koppelingsgebied. Alle grondgebruikers uit het koppelingsgebied worden aangeschreven en uitgenodigd om langs hun percelen perceelsrandbegroeiing aan te planten.

Omvorming van bestaand naaldbosje



Voor het behoud en het versterken van het kamerlandschap is het noodzakelijk dat de bestaande bosjes behouden blijven. De landschappelijke en ecologische waarde van het bestaande naaldbosje aan de Callemansputwegel wordt verhoogd door een omvorming tot een eikenbosje. Dit gebeurt bij voorkeur op vrijwillige basis door de particuliere eigenaar van het bosje (maatregel 1.2.1). Hierover is reeds overleg geweest met de toekomstige eigenaar-gebruiker.

Mocht er geen overeenkomst worden bereikt met de particulier voor de inrichting en instandhouding van dit bosje, zal er worden overgegaan tot verwerving door de VLM, met overdracht aan de gemeente Evergem die zal instaan voor het beheer (maatregel 1.2.2) en zal de VLM de maatregel 1.2.1 uitvoeren.



Verwerving, inrichting en achterstallig beheer van bestaand speelbos

Centraal in het koppelingsgebied ligt momenteel een bestaand loofhoutbos van ongeveer 2,5 ha groot ("Rhodia bosje", vroeger eigendom van Rhodia Chemie). Dit bos heeft naast zijn bufferende en landschapsecologische functies een recreatief medegebruik als speelbos en is reeds enkele jaren vrij toegankelijk. Dit bos kan ook in de toekomst nog worden gebruikt voor vormen van extensief recreatief medegebruik, bv. bosexploratie en bosspelen.

De inrichtingswerken omvatten achterstallige beheerwerken (zoals verwijderen exoten) en het verbeteren van de paden. Tevens zal de inrichting tot doel hebben om de verschillende

functies binnen het bos beter te zoneren. Zonering binnen het bos zal gebeuren door op strategische plaatsen ondoordringbare hagen en/of houtkanten te voorzien. Zones voor het extensief recreatief medegebruik zullen beter toegankelijk worden gemaakt terwijl de meer ecologisch waardevolle zones minder toegankelijk zullen zijn.

Dit bos wordt in het kader van dit inrichtingsplan verworven door VLM met medefinanciering van de gemeente Evergem die de beheerder wordt (maatregel 1.3.1 en 1.3.2). De inrichting wordt uitgevoerd door de VLM met medefinanciering van de gemeente Evergem en het Havenbedrijf Gent.

Verwerven en inrichten zone voor landschappelijke buffering



In het GRUP voor het koppelingsgebied wordt vooropgesteld om door een actieve landschapsbouw, naast de economische functie landbouw, een oppervlakte van minimaal 5% en maximaal 10% te voorzien voor bufferende houtkanten, dreven en bosstroken.

Om het koppelingsgebied op te laden met voldoende groenelementen wordt op het perceel ten oosten van het bestaande (speel)bos een zone voor landschappelijke buffering ontwikkeld (maatregel 1.3.3 en 1.3.4). Dit perceel is momenteel in gebruik als maïsland door een landbouwer (geen hoofdberoep) die voor de bedrijfsvoering weinig afhankelijk is van het betrokken perceel (zie ook kaart 5a en 5b).

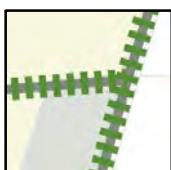
De inrichting zal bestaan uit een houtkant langs de noord-, oost- en westrand van het perceel als visuele buffer. Daarnaast zal het centrale deel van het perceel een inrichting krijgen met een afwisseling van meer open en gesloten zones met onder meer een zelfpluktuin met boomgaard en natuurlijke speluitdagingen aansluitend aan het speelbos zoals beperkte hoogteverschillen, greppels en beplanting.

Aan de gezamenlijke toegang van het speelbos en de zone voor landschappelijke buffering wordt de onthaalzone beter gestructureerd met herkenbaar meubilair en enkele zitmogelijkheden conform de uitgewerkte huisstijl voor het landinrichtingsproject Gentse Kanaalzone.

De grondverwerving gebeurt door de VLM met medefinanciering van de gemeente Evergem. De inrichting wordt gefinancierd met subsidies Landinrichting en medefinanciering van de gemeente Evergem en het Havenbedrijf Gent. VLM zal instaan voor de realisatie op het terrein van de hierboven beschreven maatregelen. Na realisatie zal de eigendom en het beheer worden overgedragen naar de gemeente Evergem. De gemeente Evergem zal de gronden openbaar maken.

| Nr. | Maatregel | Financiering | Uitvoering | Beheer |
|-------|--|---------------------------------------|--------------------------|------------------------------|
| 1.1.1 | Aanvulling perceelsrandbegroeiing met bomenrijen en houtkanten | Landschapsfonds ECO ² | Particulier | Particulier |
| 1.1.2 | Beheer perceelsrandbegroeiing | Landschapsfonds ECO ² | Particulier | Particulier |
| 1.2.1 | Omvorming naaldbosje tot eikenbosje | LI/Particulier of LI/Evergem/HG | Particulier of VLM | Particulier of Evergem |
| 1.2.2 | Grondverwerving naaldbosje | LI/Evergem | VLM | Evergem |
| 1.3.1 | Grondverwerving speelbos | LI/Evergem | VLM | Evergem |
| 1.3.2 | Inrichting en achterstallig beheer speelbos | LI/Evergem/HG | VLM | Evergem |
| 1.3.3 | Grondverwerving zone voor landschappelijke buffering | LI/Evergem | VLM | Evergem |
| 1.3.4 | Inrichting zone voor landschappelijke buffering | LI/gemeente/HG | VLM | Evergem |

Uitvoeringseenheid 2. Versterken dreven als landschappelijke dragers van het gebied



Versterken dreefstructuren

De aanwezige dreven met bomenrijen vormen belangrijke structurerende elementen binnen het kamerlandschap in het koppelingsgebied. De dreefbomen worden aangevuld en/of vervangen waar nodig (maatregel 2.1.1).

De Callemansputwegel is daarnaast in het GRUP ook voorzien als zacht recreatieve verbinding. Het wegdek wordt plaatselijk verbeterd voor het optimaal functioneren als verbinding voor langzaam verkeer. De langsracht van de Callemansputwegel ondervindt op bepaalde plaatsen problemen van wateroverlast. In het kader van dit inrichtingsplan wordt daarom ook de optimalisatie van de waterbuffering en –afvoer van deze langsracht opgenomen.

De dreef van de Kerreweg vormt tevens een herkenbare structuur binnen het koppelingsgebied. De dreefbomen worden aangevuld en/of vervangen waar nodig. Hierbij zal er rekening moeten worden gehouden met beperkingen voor aanplantingen door de aanwezigheid van ondergrondse leidingen.

De Callemansputtestraat vormt de verbinding van het dorp van Rieme met het koppelingsgebied en de fietsverbinding naar Zelzate. Het is de bedoeling dat ook deze weg zoveel mogelijk het beeld van het kamerlandschap versterkt door de aanwezigheid van bomenrijen. De aanwezige aanplantingen worden aangevuld en/of vervangen waar nodig.

Het westelijke uiteinde van de Kerreweg t.h.v. de Leeuwerikstraat, loopt op vandaag dood op een graspad richting R4. Dit pad maakt deel uit van de buurtweg 15 uit de Atlas van de Buurtwegen. De dreef wordt in dit landschappelijk minderwaardig deel van het

koppelingsgebied verder uitgebouwd. Het opnieuw openstellen van het pad biedt daarnaast op recreatief vlak een meerwaarde.

De inrichting wordt gefinancierd met subsidies Landinrichting en medefinanciering van de gemeente Evergem en het Havenbedrijf Gent. VLM zal instaan voor de realisatie op het terrein van de hierboven beschreven maatregelen. Na realisatie zal de gemeente Evergem instaan voor het verdere beheer.

Landschappelijke integratie woon- en KMO-cel

In het westen en ten noorden van de Callemansputwegel bevindt zich een bestaande en te integreren woon- en KMO-cel. Deze maakt geen deel uit van het koppelingsgebied, maar sluit wel aan bij het kamerlandschap dat met dit inrichtingsplan verder uitgebouwd wordt.

Een landschappelijke integratie van deze woon- en KMO-cel bij het kamerlandschap is wenselijk en wordt uitgevoerd door VENECO i.k.v. de ontwikkeling van het lokaal bedrijventerrein (maatregel 2.2.1).

| Nr. | Maatregel | Financiering | Uitvoering | Beheer |
|-------|---|----------------|------------|---------|
| 2.1.1 | Versterken dreefstructuren (Callemansputwegel, Kerreweg, Callemansputtestraat, verbinding Kerreweg-berm R4) | LI/Evergem/HG | VLM | Evergem |
| 2.2.1 | Landschappelijke integratie woon- en kmo-cel bij het kamerlandschap | VENECO/Evergem | VENECO | Evergem |

Uitvoeringseenheid 3. Uitbouw oostelijke bosbuffer

Verwerven en inrichten oostelijke bosbuffer



De oostelijke bosbuffer wordt over de volledige lengte, zoals ingetekend op het RUP, gerealiseerd. Deze wordt ingericht als een 15 m brede strook met gradueel opgaande beplanting in functie van een goed uitgebouwde visuele buffering van het toekomstige bedrijventerrein en het beheer van de bosbuffer (maatregel 3.1.2). De gronden worden via onteigening verworven door VLM en overgedragen aan AMT (maatregel 3.1.1).

Beide maatregelen worden voor 100% gefinancierd door AMT.

| Nr. | Maatregel | Financiering | Uitvoering | Beheer |
|-------|--------------------------------------|--------------|------------|--------|
| 3.1.1 | Grondverwerving oostelijke bosbuffer | AMT | VLM | AMT |
| 3.1.2 | Inrichting oostelijke bosbuffer | AMT | VLM | AMT |

Uitvoeringseenheid 4. Optimaliseren recreatieve verbindingen

Realisatie groen-blaue overgang naar bedrijventerrein (knooppunt Rieme-Noord)



Het noordoostelijke hoekpunt van het koppelingsgebied vormt een belangrijke scharnier op de overgang van het koppelingsgebied met het bedrijventerrein. Verschillende dreven komen hier samen en tevens vertrekt hier de verbinding voor fietsers richting fietsersbrug Zelzate. Op deze plek wordt een herkenbare groen-blaue overgang naar het bedrijventerrein gerealiseerd. Deze zone wordt deels ingericht als bufferbosje. Om een ruimtelijk kwalitatieve overgang te maken wordt het door het Havenbedrijf Gent aangelegde waterbufferbekken landschappelijk geïntegreerd. Ten slotte wordt er een knooppunt ingericht, met informatie over het gebied, zitmogelijkheid en enkele markante bomen, conform de huisstijl van de koppelingsgebieden Gentse Kanaalzone (maatregel 4.1.1).

De gronden voor de realisatie van deze groen-blaue overgang werden al verworven door het Havenbedrijf Gent die ook zal instaan voor het verdere beheer. De financiering van de inrichting wordt gedragen door subsidies landinrichting en het Havenbedrijf Gent. De uitvoering van deze maatregelen zal gebeuren door de VLM (ontwerp en uitvoering), na het afsluiten van een overeenkomst met het Havenbedrijf Gent.

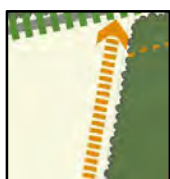
Picknickplaats aan speelbos



Het toegangspunt van het speelbos wordt ingericht als picknickplaats volgens de huisstijl van de Koppelingsgebieden van de Gentse Kanaalzone. De inrichting gebeurt door de VLM met medefinanciering van subsidies landinrichting, gemeente Evergem en het havenbedrijf Gent.

De gemeente Evergem zal dit beheren samen met het beheer van het speelbos.

Verwerven en inrichten pad langs speelbos

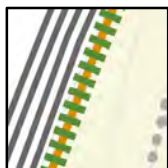


Langs de westzijde van het speelbos ligt een bestaand, niet openbaar pad met een belangrijke recreatieve functie voor het koppelingsgebied. Het pad wordt vandaag al gebruikt door wandelaars en mountainbikers (o.m. Bloso mountainbikeroute). Om het recreatief gebruik te bestendigen wordt het pad verworven door VLM, overgedragen aan de gemeente Evergem en openbaar gemaakt (maatregel 4.2.2).

Daarnaast wordt er een minimale inrichting van het pad voorzien m.n. het plaatsen van een afsluiting langs het aanpalende landbouwperceel (indien nodig) en het afwerken van de bosrand (maatregel 4.2.3). Het pad zal in gebruik kunnen blijven als losweg voor de aangelande percelen.

De verwerving wordt uitgevoerd door VLM, gefinancierd met subsidies landinrichting en medefinanciering van de gemeente Evergem. De inrichting wordt uitgevoerd door VLM met medefinanciering van de gemeente Evergem en het Havenbedrijf Gent. De gronden worden na inrichting overgedragen naar gemeente Evergem die zal instaan voor het beheer en het openbaar maken van de gronden.

Inrichting wandelverbinding met groenbuffer langs R4



In het GRUP is een verbinding voor langzaam verkeer opgenomen langs de Callemansputweg tot aan de R4, met een zuidwaartse verbinding tot het verlengde van de Kerreweg. Het is de bedoeling om deze verbindingen in te richten voor de zachte weggebruiker. Het deel parallel met de R4 is momenteel onbestaande, maar kan worden gerealiseerd aanliggend aan de herinrichting van de R4 West voor de realisatie van het kruispunt Riemesteenweg.

Er wordt een wandelverbinding gerealiseerd van de Callemansputweg tot aan het verlengde van de Kerreweg (via dit inrichtingsplan dus niet tot aan de Riemesteenweg). Op die manier ontstaat een extra recreatieve verbinding die samen met de structuur van dreven de mogelijkheden voor zachte recreatie verhoogt binnen het koppelingsgebied. Het is de bedoeling dat er een graspad met een minimale breedte van 2 m wordt ingericht, voorzien van een begeleidende bufferbeplanting die het kamerlandschap bijkomend zal structureren en bufferen.

De realisatie van deze maatregel gebeurt door VLM op gronden van AWW, gefinancierd met subsidies landinrichting en medefinanciering van de gemeente Evergem en het Havenbedrijf Gent. Het beheer zal uitgevoerd worden door de gemeente Evergem. Voor de aanleg van het wandelpad en het groenscherm evenals voor het beheer ervan, zal een overeenkomst worden opgemaakt tussen AWW, VLM en de gemeente Evergem.

| Nr. | Maatregel | Financiering | Uitvoering | Beheer |
|-------|--|---------------|------------|---------|
| 4.1.1 | Inrichting groen-blauwe overgang naar bedrijventerrein (knooppunt Rieme-Noord) | LI/HG | HG* | HG |
| 4.2.1 | Inrichting picknickplaats aan speelbos | LI/Evergem/HG | VLM | Evergem |
| 4.2.2 | Grondverwerving pad langs speelbos | LI/Evergem | VLM | Evergem |
| 4.2.3 | Inrichting pad langs speelbos | LI/Evergem/HG | VLM | Evergem |
| 4.3.1 | Inrichting wandelverbinding met groenbuffer langs R4 | LI/Evergem/HG | VLM | Evergem |

*Na het afsluiten van een overeenkomst zal VLM deze maatregelen ontwerpen en uitvoeren

Tabel 7: Kostenraming

| Uitvoerende partner | Tijdstip uitvoering | Code | Maatregel | Financierende partners | Beheer | Eenheid | Hoeveelheid | Eenheidsprijs | Totaal (€) excl. BTW | Algemene kosten (10%) | BTW (21%) | Algemeen totaal (€) incl. kosten en BTW |
|--|---------------------|-------|--|----------------------------------|-------------------------|----------------|-------------|---------------|----------------------|-----------------------|-----------|---|
| Uitvoeringseenheid 1: Versterken agrarisch kamerlandschap door behoud bosjes en aanvulling perceelsrandbegroeiing | | | | | | | | | | | | |
| particulier | 2015-2017 | 1.1.1 | Aanvulling perceelsrandbegroeiing met bomenrijen en houtkanten | Landschapsfonds ECO ² | particulier | TP | PM | PM | | | | PM |
| particulier | 2015-2017 | 1.1.2 | Beheer perceelsrandbegroeiing | Landschapsfonds ECO ² | particulier | | PM | PM | | | | PM |
| Particulier of VLM | 2015-2016 | 1.2.1 | Omvorming naaldbosje tot eikenbosje | LI/particulier of LI/gemeente/HG | Particulier of gemeente | m ² | 2.650 | 1,20 | 3.180 | 318 | 735 | 4.233 |
| VLM | 2015-2016 | 1.2.2 | Grondverwerving naaldbosje * | LI/gemeente | gemeente | m ² | 3.000 | * | 15.000 | | | 15.000 |
| VLM | 2014-2015 | 1.3.1 | Grondverwerving bestaand speelbos | LI/gemeente | gemeente | m ² | 28.080 | * | 70.200 | | | 70.200 |
| VLM | 2015-2016 | 1.3.2 | Inrichting en achterstallig beheer bestaand speelbos | LI/gemeente/HG | gemeente | m ² | 28.080 | 0,90 | 25.272 | 2.527 | 5.838 | 33.637 |
| VLM | 2015-2016 | 1.3.3 | Grondverwerving zone voor landschappelijke buffering | LI/gemeente | gemeente | m ² | 25.000 | * | 162.500 | | | 162.500 |
| VLM | 2016-2017 | 1.3.4 | Inrichting zone voor landschappelijke buffering | LI/gemeente/HG | gemeente | m ² | 25.000 | 1,20 | 30.000 | 3.000 | 6.930 | 39.930 |
| Uitvoeringseenheid 2: Versterken dreven als landschappelijke dragers van het gebied | | | | | | | | | | | | |
| VLM | 2015-2016 | 2.1.1 | Versterken dreefstructuren (Callemansputwegel, Kerreweg, Callemansputtestraat, verbinding Kerreweg-R4) | LI/gemeente/HG | gemeente | lm | 3.125 | 14,00 | 43.750 | 4.375 | 10.106 | 58.231 |
| VENECO | 2016-2017 | 2.2.1 | Landschappelijke integratie woon- en KMO-cel bij het kamerlandschap en Callemansputwegel | VENECO/gemeente | gemeente | PM | PM | PM | | | | PM |
| Uitvoeringseenheid 3: Uitbouw oostelijke bosbuffer | | | | | | | | | | | | |
| VLM | 2015-2016 | 3.1.1 | Grondverwerving oostelijke bosbuffer | AMT | AMT | m ² | 6.150 | * | 43.050 | | | 43.050 |

| Uitvoerende partner | Tijdstip uitvoering | Code | Maatregel | Financierende partners | Beheer | Eenheid | Hoeveelheid | Eenheidsprijs | Totaal (€) excl. BTW | Algemene kosten (10%) | BTW (21%) | Algemeen totaal (€) incl. kosten en BTW |
|---|---------------------|-------|--|------------------------|----------|----------------|-------------|---------------|----------------------|-----------------------|---------------|---|
| VLM | 2016-2017 | 3.1.2 | Inrichting oostelijke bosbuffer | AMT | AMT | m ² | 6.150 | 2,50 | 15.375 | 1.538 | 3.552 | 20.464 |
| Uitvoeringseenheid 4: Optimaliseren recreatieve verbindingen | | | | | | | | | | | | |
| HG | 2015-2016 | 4.1.1 | Inrichting groen-blauwe overgang naar bedrijventerrein (knooppunt Rieme Noord) | LI/HG | HG | TP | | | 20.000 | 2.000 | 4.620 | 26.620 |
| VLM | 2015-2016 | 4.2.1 | Inrichting picknickplaats aan speelbos | LI/gemeente/HG | gemeente | TP | | | 15.000 | 1.500 | 3.465 | 19.965 |
| VLM | 2015-2016 | 4.2.2 | Grondverwerving pad langs speelbos | LI/gemeente | gemeente | m ² | 1.850 | * | 12.950 | | | 12.950 |
| VLM | 2016-2017 | 4.2.3 | Inrichting pad langs speelbos | LI/gemeente/HG | gemeente | lm | 370 | 12,00 | 4.440 | 444 | 1.026 | 5.910 |
| VLM | 2017-2020 | 4.3.1 | Inrichting wandelverbinding met groenbuffer langs R4 | LI/gemeente/HG | gemeente | TP | | | 10.518 | 1.052 | 2.430 | 14.000 |
| Totaal zonder maatregel 1.2.2 | | | | | | | | | 456.235 | 16.754 | 38.701 | 511.690 |
| Totaal met maatregel 1.2.2 | | | | | | | | | 471.235 | 16.754 | 38.701 | 526.690 |

(*) maatregel 1.2.2 wordt enkel uitgevoerd als maatregel 1.2.1 wordt uitgevoerd door VLM

Gebuurte afkortingen:

lm = lopende meter

m² = vierkante meter

TP = totaalprijs

LI = Vlaamse Gewest via subsidies landinrichting

AMT = Vlaamse Gewest via middelen afdeling Maritieme Toegang

VLM = Vlaamse Landmaatschappij

HG = Havenbedrijf Gent

Evergem = gemeente Evergem

*= de te verwerven percelen en delen van percelen hebben een verschillende waarde

PM = Pro Memoria

Beheer

Het beheer van deze gebieden wordt gegarandeerd door de verantwoordelijke beheerders zoals aangegeven in de tabellen. In functie van het beheer wordt een beheerplan opgemaakt als leidraad voor de beheerder. Via een jaarlijkse opvolgvergadering wordt dit beheer opgevolgd en indien nodig bijgestuurd.

3.4. Planeffecten en milderende maatregelen

3.4.1. Landbouw

Planeffecten

De planeffecten van de voorgestelde maatregelen voor landbouw zijn eerder beperkt. Er worden grondinnames voorzien voor 6,4 ha. Hiervan is ongeveer 3,1 ha bestaand bos en geen landbouwoppervlakte.

De totale te verwerven gronden, momenteel in landbouwgebruik, beperkt zich dus tot 3,3 ha, die verspreid zijn over drie landbouwers. Daarvan is 2,5 ha in gebruik bij een landbouwer in nevenactiviteit die volgens de landbouwstudie minder afhankelijk is van gronden voor de bedrijfsvoering.

Voor realisatie van de bosbuffer met het toekomstige bedrijventerrein wordt 0,61 ha verworven. De betrokken landbouwer is sterk afhankelijk van gronden in het plangebied, maar gezien de beperkte oppervlakte, is dit areaalverlies inpasbaar in de bedrijfsvoering.

Daarnaast wordt nog 0,18 ha verworven voor realisatie van een pad langs het speelbos. Dit pad is vandaag geen cultuuroppervlakte en zal in de toekomst verder kunnen worden gebruikt als landbouwontsluiting.

Tabel 8: Inpasbaarheid grondvererving

| Code | Maatregelen met grondvererving | Eenheid | Te verwerven | Huidig grondgebruik | Afhankelijkheid gebruiker van grond | Inpasbaarheid |
|-------|---|----------------|--------------|---------------------|-------------------------------------|------------------------------|
| 1.2.2 | grondvererving naaldbosje | m ² | 3.000 | bos | geen landbouwgebruik | weinig/geen impact |
| 1.3.1 | grondvererving bestaand speelbos | m ² | 28.080 | bos | geen landbouwgebruik | weinig/geen impact |
| 1.3.3 | grondvererving zone voor landschappelijke buffering | m ² | 25.000 | akker | minder afhankelijk | matige impact doch inpasbaar |
| 3.1.1 | grondvererving oostelijke bosbuffer | m ² | 6.150 | weiland/akker | sterk afhankelijk | beperkte impact |
| 4.2.2 | grondvererving pad langs speelbos | m ² | 1.850 | losweg/braak | sterk afhankelijk | weinig/geen impact |

Conclusie en milderende maatregelen

De oppervlakte gronden in landbouwgebruik die in dit inrichtingsplan worden verworven, is eerder beperkt. De impact op bedrijfsniveau door het verlies van de gronden ten gevolge van de realisatie van dit project, is voor alle bedrijven eerder beperkt. Ofwel is de te verwerven oppervlakte zeer gering of is het oppervlakteverlies inpasbaar.

De Vlaamse Regering heeft op 23 december 2011 de “Grondenbank Gentse Kanaalzone” opgericht en deze werd officieel van kracht bij de ondertekening in maart 2012. De grondenbank is in beheer bij de Vlaamse Landmaatschappij en vervangt de overeenkomst grondenbank van 28 juli 2006. De huidige overeenkomst omvat ten aanzien van de vorige overeenkomst extra flankerende maatregelen voor de landbouwsector.

De basisgedachte van een grondenbank is dat actieve jonge landbouwers, de zogenaamde “blijvers”, in principe op dezelfde manier hun beroep kunnen blijven uitoefenen als vóór hun

onteigening.

Een *blijver* is een landbouwer in hoofdberoep die zijn landbouwactiviteiten wil voortzetten en die landbouwgoederen in eigendom of pacht heeft in het gebied dat verworven dient te worden voor andere doeleinden dan de huidige grondgebonden landbouw.

Bij de verwerving wordt aan de blijvers de keuze gegeven tussen:

- een aanbod van evenwaardige landbouwgrond in eigendom of in pacht, voor zover deze voorhanden is, ter compensatie van de onteigende of uitgewonnen grond;
- een financiële regeling voor diegenen die hun landbouwactiviteiten in het gebied willen stopzetten en hun gronden in het gebied en mogelijks ook buiten het gebied willen verkopen aan de grondenbank.

3.4.2. Archeologie

Gezien het beperkte archeologische potentieel van het projectgebied en de zeer beperkte te verwachten verstoring door de inrichtingswerken, is er geen aanvullend onderzoek noodzakelijk.

Omwille van de bodemkundige eigenschappen van het projectgebied moeten eventuele werken die gepaard gaan met grondverzet wel archeologisch begeleid worden. Daarbij moet bijzondere aandacht geschonken worden aan de mogelijke aanwezigheid van steentijdsites. Een bijkomend aandachtspunt is het reëel risico op het aantreffen van explosieven (WO1 Hollandstelling; WO2 bombardement van Gentse haven).

3.4.3. Water

In tabel 9 worden de terreinacties die een mogelijke impact hebben op het watersysteem weergegeven. Alleen die maatregelen die mogelijk een impact hebben op het watersysteem worden weergegeven, inclusief diegene die niet rechtstreeks door VLM worden uitgevoerd. Bij elke maatregel wordt enerzijds bekeken tot welk van de 8 types van de beoordelingschema's uit het uitvoeringsbesluit watertoets deze behoort (artikel 3 §1), waarna ze getoetst worden aan de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeheer (artikel 5 en 6).

Tot slot wordt in de toetsing nog rekening gehouden met de lokalisatie ten opzichte van de watertoetskaarten.

Selectie en toetsing van de terreinacties die mogelijk een impact hebben op het watersysteem

| Maatregel | | mogelijke impact op het watersysteem per type | | | | | | | | toetsing aan de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid. | |
|---|--|---|------------------------|--------------------|--|--|----------------------|--|-----------|---|---|
| Code | Maatregel | 1. verhardingen en constructies | 2. wijziging vegetatie | 3. reliëfwijziging | 4. buffer- of infiltratievoorzieningen | 5. lozingen op rioleringsstelsel, opp- of grondwater | 6. grondwaterwinning | 7. wijziging van de bedding en structuurkwal waterloop | 8. andere | + | - |
| <i>Uitvoeringseenheid 1: Versterken agrarisch kamerlandschap door behoud bosjes en aanvulling perceelsrandbegroeiing</i> | | | | | | | | | | | |
| 1.1.1 | Aanvulling perceelsrandbegroeiing met bomenrijen en houtkanten | | X | | | | | | | D2, D7, B3 | |
| 1.1.2 | Beheer perceelsrandbegroeiing | | X | | | | | | | D2, D7, B3 | |
| 1.2.1 | Omvorming naaldbosje tot eikenbosje | | X | | | | | | | B1 | |
| 1.3.4 | Inrichting zone voor landschappelijke buffering | | X | | X | | | | | D1, D10, B3 | |
| <i>Uitvoeringseenheid 2: Versterken dreven als landschappelijke dragers van het gebied</i> | | | | | | | | | | | |
| 2.1.1 | Versterken dreefstructuren (Callemansputwegel, Kerreweg, Callemansputtestraat, verbinding Kerreweg-R4) | | | | X | | | X | | D2, D6, D10, B3 | |
| <i>Uitvoeringseenheid 3: Uitbouw oostelijke bosbuffer</i> | | | | | | | | | | | |
| 3.1.2 | Inrichting oostelijke bosbuffer | | X | | X | | | | | D1, D10, B3 | |
| <i>Uitvoeringseenheid 4: Optimaliseren recreatieve verbindingen</i> | | | | | | | | | | | |
| 4.1.1 | Inrichting groen-blaauwe overgang naar bedrijventerrein (knooppunt Rieme Noord) | | X | | | | | | | D10, B1 | |
| 4.3.1 | Inrichting wandelverbinding met groenbuffer langs R4 | | X | | | | | | | D1, D10 | |

Tabel 9: selectie en toetsing van terreinacties die mogelijk een impact hebben op het watersysteem

Situering op de watertoetskaarten

De kaart van de overstromingsgevoelige gebieden geeft aan dat er binnen het projectgebied geen overstromingsgevoelige gronden voorkomen.

Verder komen geen erosiegevoelige gebieden voor. De bodem is er eerder gevoelig voor infiltratie en matig gevoelig voor grondwaterstroming. Aangezien in de inrichting slechts weinig ingrepen voorzien worden op niveau van infiltratie (en eventuele negatieve worden ruim gecompenseerd door positieve), wordt geen negatief effect verwacht op infiltratie en grondwaterstroming.

Synthese van effecten op het watersysteem in het kader van de watertoets

De langsracht van de Callemansputteweg ondervindt op bepaalde plaatsen problemen van wateroverlast. Binnen dit inrichtingsplan worden deze problemen aangepakt door optimalisatie van de waterbuffering en waterafvoer.

Er wordt extra bufferend vermogen gecreëerd door de nieuwe bosbuffers en perceelsrandbegroeiingen helpen bij het nemen van maatregelen aan de bron.

Samengevat kunnen we stellen dat het geheel van maatregelen over het algemeen geen of een positief effect op het watersysteem hebben.

Het inrichtingsplan 'Rieme-Noord' is dan ook verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 en de beginselen van artikel 6 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gewijzigd door het wijzigingsdecreet Integraal Waterbeleid van 19 juli 2013.

DEEL 4. UITVOERINGSPROGRAMMA

Het uitvoeringsprogramma geeft een overzicht van de voorgestelde partners die instaan voor de uitvoering van de voorgestelde maatregelen. Per partner gebeurt een opsomming van de maatregelen, handelingen en/of werken waarmee hij belast wordt. Indien de partner zelf niet zal instaan voor het beheer achteraf, wordt in het uitvoeringsprogramma aangegeven wie de beheerder van de verschillende maatregelen zal zijn. Aan deze taakverdeling wordt een indicatieve tijdsplanning toegevoegd in verband met de fasering van de uitvoering en opeenvolging van de werken door de verschillende partners.

Per partner worden de maatregelen opgegeven, de nummers tussen haakjes verwijzen naar de uitvoeringseenheden en de maatregelen.

Het inrichtingsplan Rieme-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 toebehorende aan of toe te bedelen aan de afdeling Maritieme Toegang van het Vlaams Gewest:

- Grondverwerving oostelijke bosbuffer (via onteigening) (maatregel 3.1.1)
- Inrichting oostelijke bosbuffer (maatregel 3.1.2)

Waarbij de werken na de definitieve oplevering worden overgedragen aan de afdeling Maritieme Toegang van het Vlaamse Gewest.

Waarbij het beheer vanaf de definitieve oplevering van de werken gebeurt door de afdeling Maritieme Toegang van het Vlaamse Gewest.

Waarbij de gronden worden overgedragen aan de afdeling Maritieme Toegang van het Vlaamse Gewest.

De uitvoering kan starten zodra de grond is verworven door de VLM. Er wordt gestreefd naar een uitvoering in de periode 2015-2017.

Op het domein toebehorende aan het Agentschap Wegen en Verkeer

- Inrichting wandelverbinding met groenbuffer langs R4 (maatregel 4.3.1)

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

De uitvoering is voorzien in de periode 2015-2020.

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

- Omvorming naaldbosje tot eikenbosje (maatregel 1.2.1) *
- Grondverwerving naaldbosje (via onteigening) (maatregel 1.2.2) *
- Grondverwerving bestaand speelbos (via onteigening) (maatregel 1.3.1)
- inrichting en achterstallig beheer bestaand speelbos (maatregel 1.3.2)
- Grondverwerving zone voor landschappelijke buffering (via onteigening) (maatregel 1.3.3)
- Inrichting zone voor landschappelijke buffering (maatregel 1.3.4)
- Versterken dreefstructuren (Callemansputteweg, Kerreweg, Callemansputtestraat, verbinding Kerreweg-R4) (maatregel 2.1.1)
- Inrichting picknickplaats aan speelbos (maatregel 4.2.1)
- Grondverwerving pad langs speelbos (via onteigening) (maatregel 4.2.2)
- Inrichting pad langs speelbos (maatregel 4.2.3)

(*) als maatregel 1.2.1 niet wordt uitgevoerd door particulier

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

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

Waarbij de gronden worden overgedragen aan de gemeente Evergem.

De uitvoering is voorzien in de periode 2015-2017.

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

- Inrichting groen-blaue overgang naar bedrijventerrein (knooppunt Rieme-Noord) (maatregel 4.1.1)

Na afsluiten van een overeenkomst tussen het Havenbedrijf Gent en de VLM, zal de VLM instaan voor de effectieve uitvoering van de werken voor deze maatregel.

De uitvoering is voorzien in de periode 2015-2016.

3. de privaatrechtelijke rechtspersoon VENECO, overeenkomstig art.13§6 van het decreet van 21 december 1988 en mits haar instemming belast met:

- Landschappelijke integratie woon- en kmo-cel bij het kamerlandschap en Callemansputteweg (maatregel 2.2.1)

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

De uitvoering is voorzien in de periode 2016-2017.

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

- Omvorming naaldbosje tot eikenbosje (maatregel 1.2.1) *

(*) als maatregel 1.2.1 niet wordt uitgevoerd door de Vlaamse Landmaatschappij

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.

Het betreft werken van landschapszorg en natuurontwikkeling met een duidelijke karakter van algemeen en regionaal belang. Uit de af te sluiten overeenkomsten moet bovendien blijken 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.

Volgende maatregelen zullen uitgevoerd worden via een vrijwillige oproep binnen het Landschapsfonds Gentse Kanaalzone ECO²:

- Aanvulling perceelsrandbegroeiing met bomenrijen en houtkanten (maatregel 1.1.1)
- Beheer perceelsrandbegroeiing (maatregel 1.1.2)

De uitvoering is voorzien in 2015-2017.

DEEL 5. FINANCIERINGSPLAN

1. Vlaamse Landmaatschappij

Totaal bedrag van de uitgaven voor:

➤ *Op gronden die door de afdeling Maritieme Toegang zullen worden beheerd*

3.1.1 Grondverwerving oostelijke bosbuffer

3.1.2 Inrichting oostelijke bosbuffer

| | | |
|--|----------|---------------|
| Raming van de kosten | € | 15.375 |
| Algemene kosten 10% | € | 1.538 |
| BTW 21% (op kosten en algemene kosten) | € | 3.552 |
| Grondverwerving | € | 43.050 |
| Totaal | € | 63.514 |
| | | |
| Aandeel van het Vlaamse Gewest – afdeling Maritieme Toegang (100%) | € | 63.514 |

➤ **Op gronden van het Agentschap Wegen en Verkeer die door de gemeente Evergem zullen worden beheerd**

4.3.1 Inrichting wandelverbinding met groenbuffer langs R4

| | | |
|--|----------|---------------|
| Raming van de kosten | € | 10.518 |
| Algemene kosten 10% | € | 1.052 |
| BTW 21% (op kosten en algemene kosten) | € | 2.430 |
| Totaal | € | 14.000 |

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

| | | |
|--|---|-------|
| | € | 5.600 |
|--|---|-------|

| | | |
|---------------------------------------|---|-------|
| Aandeel van de gemeente Evergem (50%) | € | 7.000 |
|---------------------------------------|---|-------|

| | | |
|---|---|-------|
| Aandeel van het havenbedrijf Gent (10%) | € | 1.400 |
|---|---|-------|

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

○ **Scenario 1: zonder maatregel 1.2.2**

- 1.3.1 Grondverwerving bestaand speelbos
- 1.3.2 Inrichting en achterstallig beheer bestaand speelbos
- 1.3.3 Grondverwerving zone voor landschappelijke buffering
- 1.3.4 Inrichting zone voor landschappelijke buffering
- 2.1.1 Versterken dreefstructuren
- 4.2.1 Inrichting picknickplaats aan speelbos
- 4.2.2 Grondverwerving pad langs speelbos
- 4.2.3 Inrichting pad langs speelbos

| | | |
|--|----------|----------------|
| Raming van de kosten | € | 118.462 |
| Algemene kosten 10% | € | 11.846 |
| BTW 21% (op kosten en algemene kosten) | € | 27.365 |
| Grondverwerving | € | 245.650 |
| Totaal | € | 403.323 |

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 en het Havenbedrijf Gent (50% voor landinrichtingswerken maatregel 1.3.2, 1.3.4, 2.1.1, 4.2.1, 4.2.3)

| | | |
|--|---|--------|
| | € | 78.836 |
|--|---|--------|

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% voor de verwerving van onroerende goederen maatregel 1.3.1, 1.3.3, 4.2.2)

€ 122.825

Aandeel van de gemeente Evergem (40% van de totale kostprijs van de landinrichtingswerken maatregel 1.3.2, 1.3.4, 2.1.1, 4.2.1, 4.2.3)

€ 63.069

Aandeel van de gemeente Evergem (50% van de totale kostprijs van de verwerving van onroerende goederen maatregel 1.3.1, 1.3.3, 4.2.2)

€ 122.825

Aandeel van het havenbedrijf Gent (10% van de totale kostprijs maatregel 1.3.2, 1.3.4, 2.1.1, 4.2.1, 4.2.3)

€ 15.767

o **Scenario 2: met maatregel 1.2.2**

1.2.1 Omvorming naaldbosje tot eikenbosje

1.2.2 Grondverwerving naaldbosje

1.3.1 Grondverwerving bestaand speelbos

1.3.2 Inrichting en achterstallig beheer bestaand speelbos

1.3.3 Grondverwerving zone voor landschappelijke buffering

1.3.4 Inrichting zone voor landschappelijke buffering

2.1.1 Versterken dreefstructuren

4.2.1 Inrichting picknickplaats aan speelbos

4.2.2 Grondverwerving pad langs speelbos

4.2.3 Inrichting pad langs speelbos

Raming van de kosten € 121.642

Algemene kosten 10% € 12.164

BTW 21% (op kosten en algemene kosten) € 28.100

Grondverwerving € 260.650

Totaal € 422.556

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 en het Havenbedrijf Gent (50% voor landinrichtingswerken maatregel 1.2.1, 1.3.2, 1.3.4, 2.1.1, 4.2.1, 4.2.3)

€ 80.952

| | | |
|---|---|---------|
| 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% voor de verwerving van onroerende goederen maatregel 1.2.2, 1.3.1, 1.3.3, 4.2.2) | € | 130.325 |
| Aandeel van de gemeente Evergem (40% van de totale kostprijs van de landinrichtingswerken maatregel 1.2.1, 1.3.2, 1.3.4, 2.1.1, 4.2.1, 4.2.3) | € | 64.762 |
| Aandeel van de gemeente Evergem (50% van de totale kostprijs van de verwerving van onroerende goederen maatregel 1.2.2, 1.3.1, 1.3.3, 4.2.2) | € | 130.325 |
| Aandeel van het havenbedrijf Gent (10% van de totale kostprijs maatregel 1.2.1, 1.3.2, 1.3.4, 2.1.1, 4.2.1, 4.2.3) | € | 16.190 |

2. Havenbedrijf Gent

Totaal bedrag van de uitgaven voor:

4.1.1 Inrichting groen-blauwe overgang naar bedrijventerrein (knooppunt Rieme-Noord)

| | | |
|--|----------|---------------|
| Raming van de kosten | € | 20.000 |
| Algemene kosten 10% | € | 2.000 |
| BTW 21% (op kosten en algemene kosten) | € | 4.620 |
| Totaal | € | 26.620 |

| | | |
|--|---|--------|
| Ten laste van het Vlaamse Gewest, als subsidie aan het Havenbedrijf Gent in toepassing van art.6 van het subsidiebesluit (50%) | € | 13.310 |
| Aandeel van het Havenbedrijf Gent (50%) | € | 13.310 |

3. VENEKO

Totaal bedrag van de uitgaven voor:

2.2.1 Landschappelijke integratie woon- en kmo-cel bij het kamerlandschap

| | | |
|----------------------|---|------|
| Raming van de kosten | € | p.m. |
|----------------------|---|------|

| | | |
|--|----------|-------------|
| Algemene kosten 10% | € | p.m. |
| BTW 21% (op kosten en algemene kosten) | € | p.m. |
| Totaal | € | p.m. |
| Aandeel van VENECO (100%) | € | p.m. |

Waarbij de raming voor deze maatregelen niet zijn opgenomen in dit inrichtingsplan. De financiering van deze maatregelen is 100% ten laatste van VENECO.

4. Particulieren

Totaal bedrag van de uitgaven voor:

1.2.1 Omvorming naaldbosje tot eikenbosje*

(*) als maatregel 1.2.1 niet wordt uitgevoerd door de Vlaamse Landmaatschappij

| | | |
|--|----------|--------------|
| Raming van de kosten | € | 3.180 |
| Algemene kosten 10% | € | 318 |
| BTW 21% (op kosten en algemene kosten) | € | 735 |
| Totaal | € | 4.233 |

| | | |
|---|---|-------|
| Ten laste van het Vlaamse Gewest, als subsidie aan de privaatrechtelijke rechtspersonen en natuurlijke personen in toepassing van art.9 van het subsidiebesluit (70%) | € | 2.963 |
|---|---|-------|

| | | |
|---|---|-------|
| Ten laste van privaatrechtelijke rechtspersonen en natuurlijke personen (30%) | € | 1.270 |
|---|---|-------|

Het betreft werken van landschapszorg (inclusief erfbepantingswerken) en natuurontwikkeling, met een duidelijk karakter van algemeen en regionaal belang. Onder voorbehoud van het sluiten van (een) overeenkomst(en) waaruit blijkt dat de aanvrager(s) het via subsidies ingerichte goed gedurende 20 jaren in stand zal (zullen) houden en beheren in functie van de doelstellingen van openbaar nut, 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 rechtsperso(o)n(en) en/of natuurlijke perso(o)n(en) 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 rechtsperso(o)n(en) en/of natuurlijke perso(o)n(en) 70%.

Volgende maatregelen zullen gefinancierd worden via een supplementaire tussenkomst uit het Landschapsfonds Gentse Kanaalzone ECO²:

- Aanvulling perceelsrandbegroeiing met bomenrijen en houtkanten (maatregel 1.1.1)
- Beheer perceelsrandbegroeiing (maatregel 1.1.2)

Tabel 10: Kostenraming werken en grondverwerving per uitvoerende partner

- Scenario 1: zonder maatregel 1.2.2

| Uitvoerende Partner | Kostenraming werken incl. kosten en BTW (EUR) | Grondverwerving (EUR) | Totaal (EUR) |
|----------------------|---|-----------------------|-------------------|
| VLM | 192.137,05 | 288.700,00 | 480.837,05 |
| HG (coördinatie VLM) | 26.620,00 | - | 26.620,00 |
| VENECO | PM | - | PM |
| particulier | 4.232,58 | - | 4.232,58 |
| Totaal | 222.989,63 | 288.700,00 | 511.689,63 |

- Scenario 2: met maatregel 1.2.2

| Uitvoerende Partner | Kostenraming werken incl. kosten en BTW (EUR) | Grondverwerving (EUR) | Totaal (EUR) |
|----------------------|---|-----------------------|-------------------|
| VLM | 196.369,63 | 303.700,00 | 500.069,63 |
| HG (coördinatie VLM) | 26.620,00 | - | 26.620,00 |
| VENECO | PM | - | PM |
| particulier | - | - | - |
| Totaal | 222.989,63 | 303.700,00 | 526.689,63 |

Tabel 11: Kostenraming werken en grondverwerving per financierende partner

- Scenario 1: zonder maatregel 1.2.2

| Financierende Partner | Kostenraming werken incl. kosten en BTW (EUR) | Grondverwerving (EUR) | Totaal (EUR) |
|----------------------------|---|-----------------------|-------------------|
| Vlaamse Gewest (subs. LI) | 100.711,27 | 122.825,00 | 223.534,27 |
| Afdeling Maritieme Toegang | 20.464,13 | 43.050,00 | 63.514,13 |
| Gemeente Evergem | 70.070,17 | 122.824,00 | 192.894,17 |
| Havenbedrijf Gent | 30.477,29 | - | 30.477,29 |
| VENECO | PM | PM | PM |
| particulieren | 1.269,77 | - | 1.269,77 |
| Totaal | 222.989,63 | 288.700,00 | 511.689,63 |

- Scenario 2: met maatregel 1.2.2

| Financierende Partner | Kostenraming werken incl. kosten en BTW (EUR) | Grondverwerving (EUR) | Totaal (EUR) |
|------------------------------|--|------------------------------|---------------------|
| Vlaamse Gewest (subs. LI) | 99.862,75 | 130.325,00 | 230.187,75 |
| Afdeling Maritieme Toegang | 20.464,13 | 43.050,00 | 63.514,13 |
| Gemeente Evergem | 71.762,20 | 130.325,00 | 202.087,20 |
| Havenbedrijf Gent | 30.900,55 | - | 30.900,55 |
| VENECO | PM | PM | PM |
| particulieren | - | - | - |
| Totaal | 222.989,63 | 303.700,00 | 526.689,63 |

LITERATUUR

Atlas der buurtwegen (GISOOST)

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

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

Digitale versie van de Ferrariskaart

Evergem (2002). Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan.

Gent (2003). Gemeentelijk Ruimtelijk structuurplan.

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

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

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

Mervis, D. & Van Couwenberghe, B. 2012, Werfbegeleiding VTN II aardgas vervoerleiding. Deeltracé zeehavengebied Gent, Antea Group.

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

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

Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap (2012). Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, Afbakening zeehavengebied Gent, fase 2.

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

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

Vlaamse Landmaatschappij (2006). Planprogramma.

Vanhee, D. 2011, Jaarverslag 2010. Kale-Leie Archeologische Dienst, pp. 40-45.

Vanhee, D. 2011, Jaarverslag 2010. Kale-Leie Archeologische Dienst, pp. 72-77.

KAARTEN/CD-ROM'S

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

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

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

Landschapsatlas, uitgave 2001. OC GIS Vlaanderen.

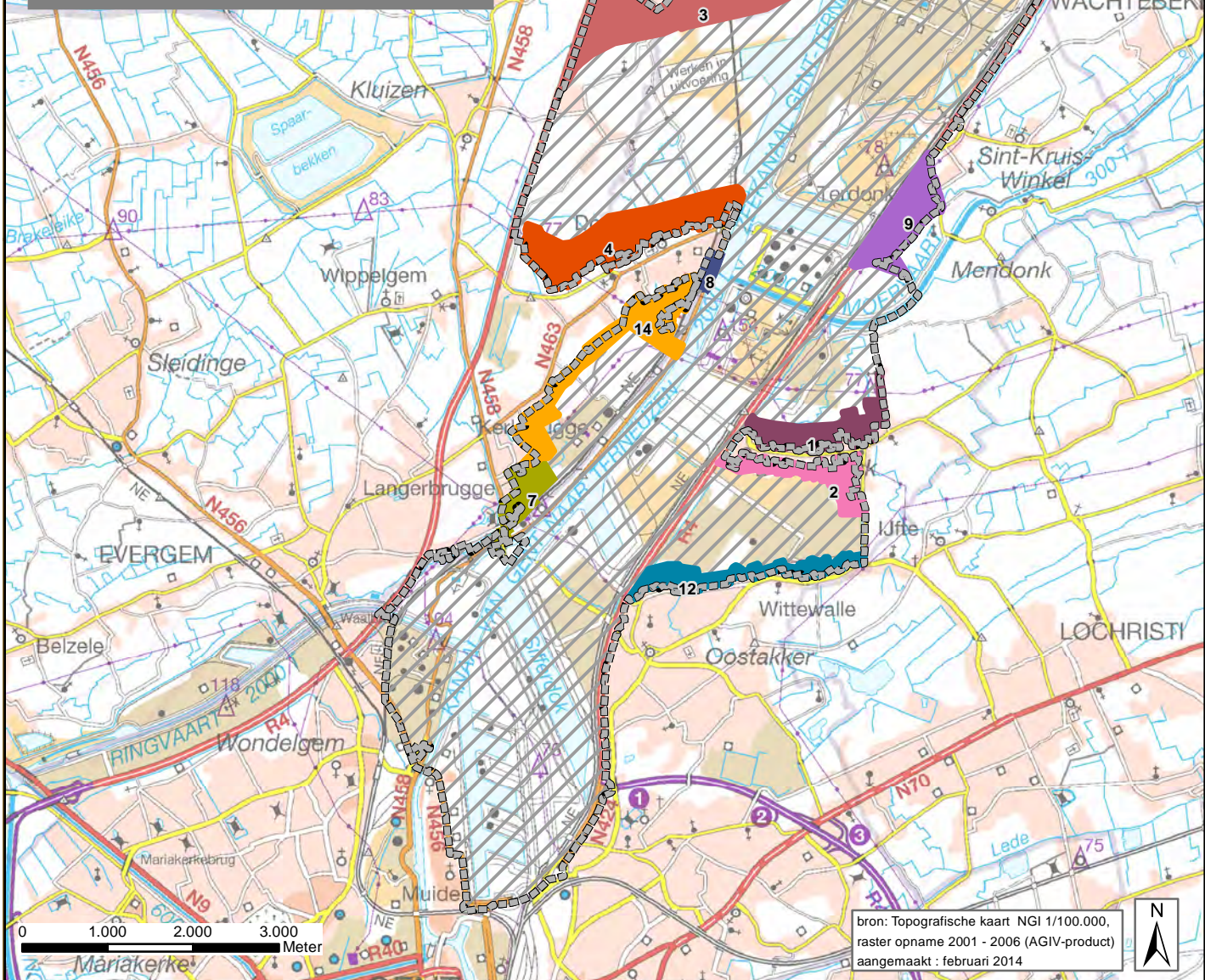
Mestbankaangifte 2011 over bedrijfssituatie 2010 (Mestbank)

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

Registratie 2011 van de gebruikspcelen (Mestbank).

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

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



bron: Topografische kaart NGI 1/100.000,
 raster opname 2001 - 2006 (AGIV-product)
 aangemaakt : februari 2014

Landinrichting
Rieme noord

GENTSE KANAALZONE
 Koppingsgebieden, fase 2
 Eindvoorstel Inrichtingsplan

Kaart 1: Situering Gentse Kanaalzone

Afbakening Zeehavengebied Gent

Koppingsgebieden

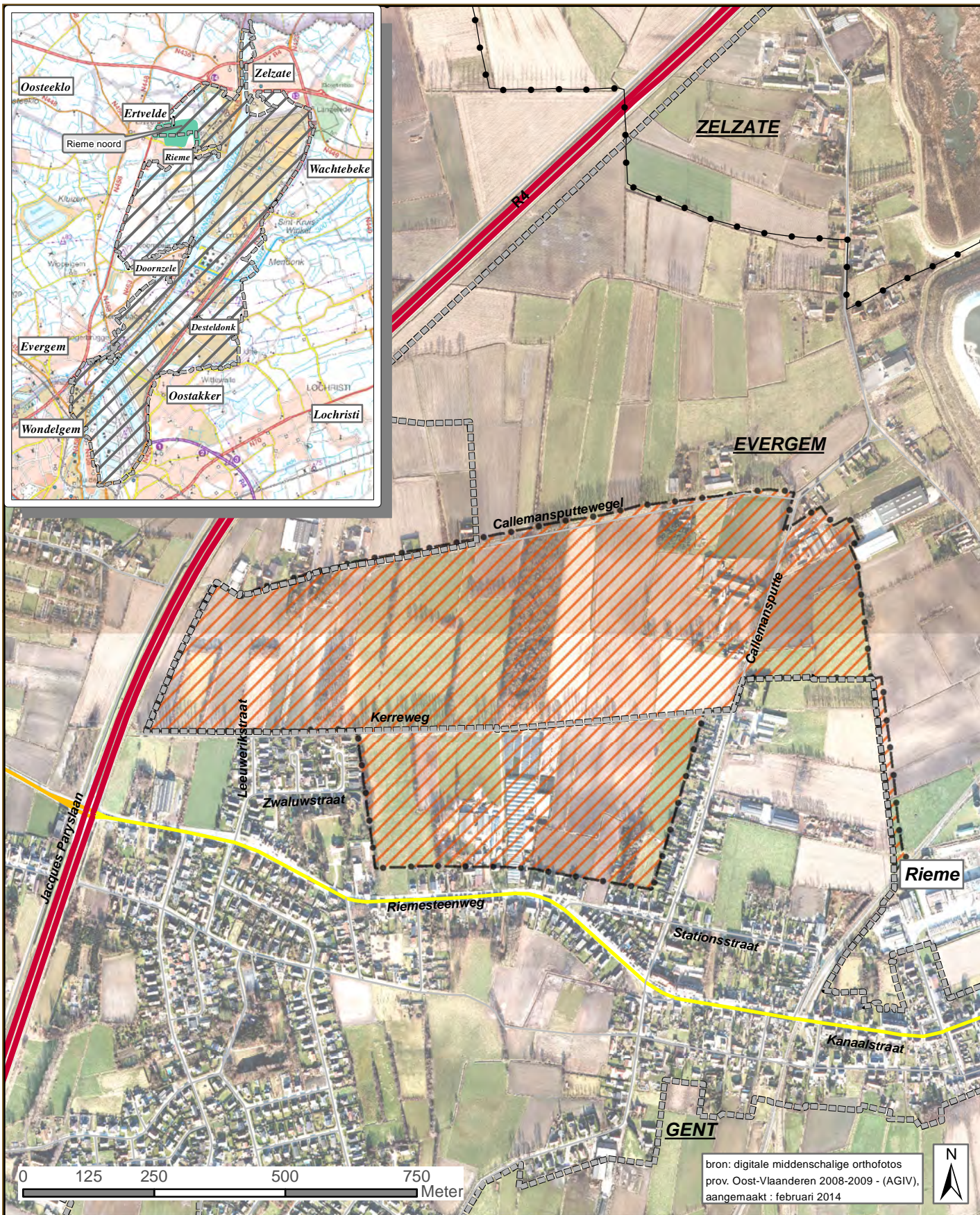
Fase 1

- 1 Desteldonk noord
- 2 Desteldonk zuid
- 3 Rieme zuid
- 4 Doornzele noord
- 5 Rieme oost
- 7 Langerbrugge zuid
- 8 Doornzele kanaalzijde
- 9 Sint-Kruis-Winkel zuid
- 10 Klein Rusland oost

Fase 2

- 11 Zelzate zuid
- 12 Oostakker noord
- 13 Klein Rusland west
- 14 Kerkbrugge oost
Doornzele zuid
- 15 Rieme noord








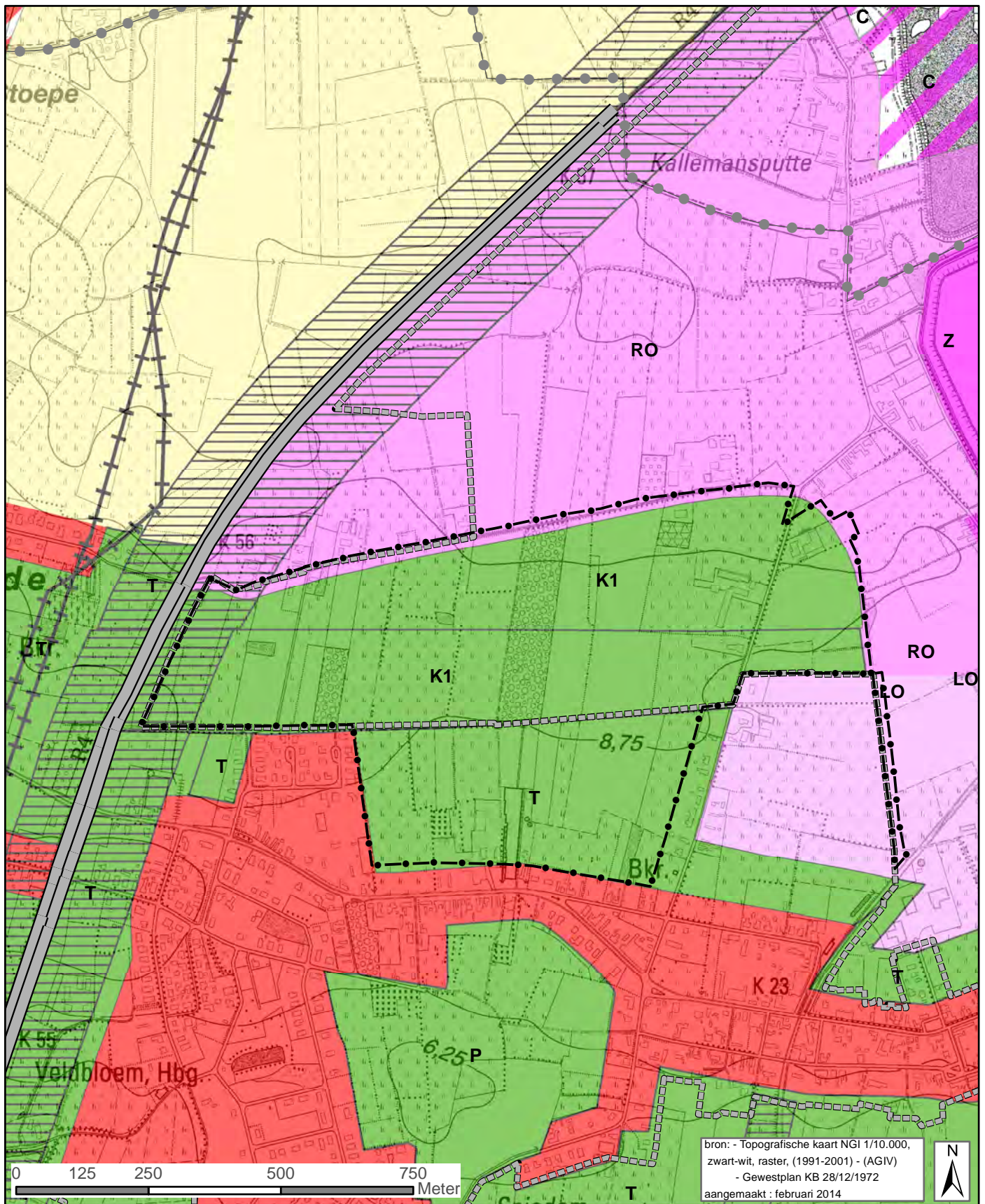
Landinrichting
Rieme noord

GENTSE KANAALZONE
Koppelingsgebieden, fase 2
Eindvoorstel Inrichtingsplan

Kaart 2: Situering koppelingsgebied Rieme noord

-  Afbakening Zeehavengebied Gent
-  Rieme noord
-  Gemeentegrens







Landinrichting
Rieme noord



GENTSE KANAALZONE
Koppelingsgebieden, fase 2
Eindvoorstel Inrichtingsplan

Kaart 3a: Gewestplan

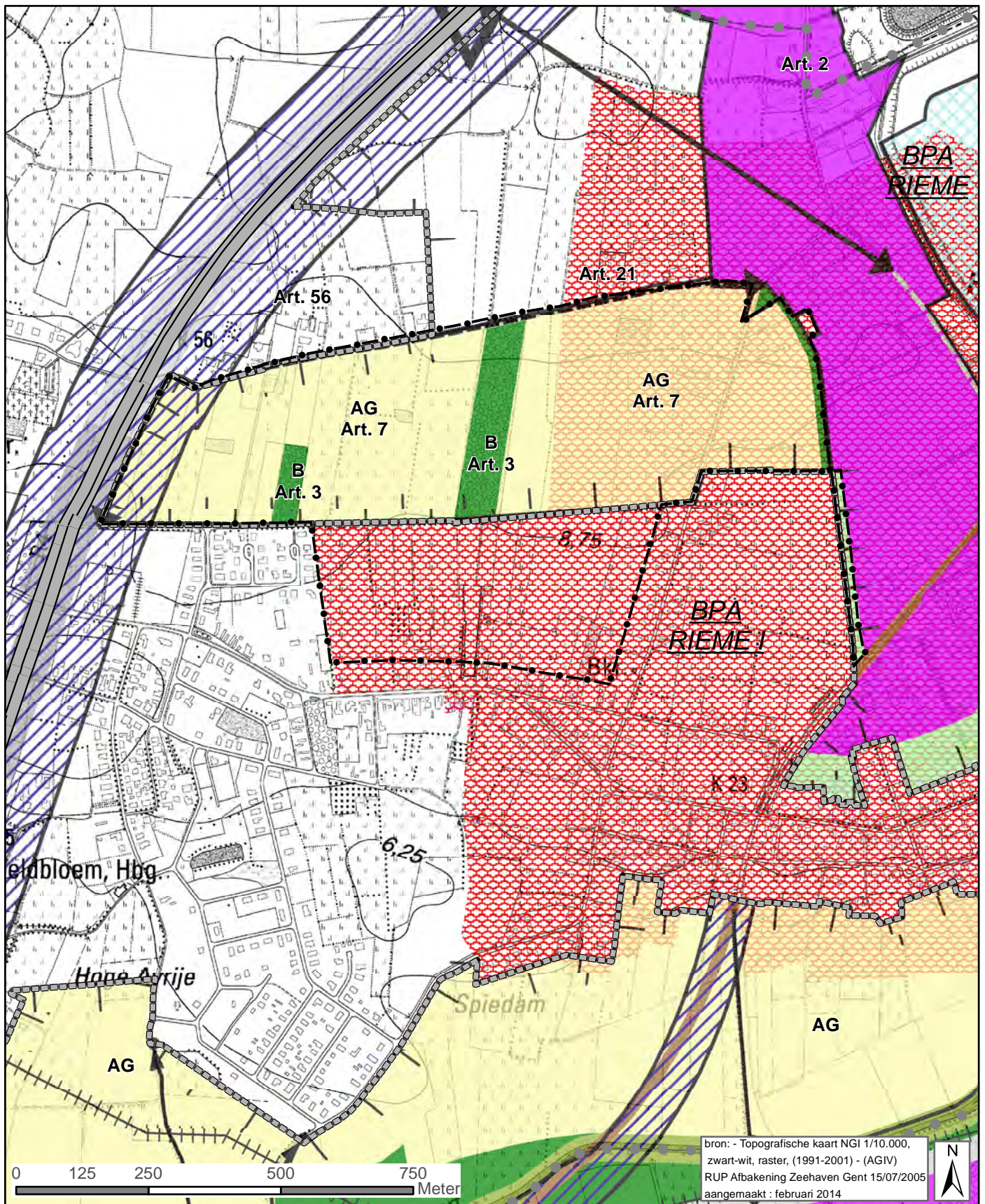
- | | |
|---|--|
|  | 0100- woongebied |
|  | 0500- parkgebieden |
|  | 0600- bufferzones |
|  | 0610- koppelingsgebied K1 / type 1 |
|  | 0900- agrarische gebieden |
|  | 1000- industriegebieden |
|  | 1011- regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter |
|  | 1044- gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven |
|  | 1100- ambachtelijke bedrijven en kmo's |
|  | 1111- lokaal bedrijventerrein met openbaar karakter |
|  | 1200- ontginningsgebieden |

Gewestplan

- | | |
|---|--|
|  | 1311- stortgebieden (niet-giftige stoffen) |
|  | 1504- bestaande waterwegen |
|  | 1506- reservatiegebieden |
|  | 150c- bestaande hoofdverkeerswegen |
|  | 150g- bestaande afzonderlijke leidingen |
|  | 150j- aan te leggen leidingstraten |

- | | |
|---|--------------------------------|
|  | Koppelingsgebied Rieme noord |
|  | Afbakening zeehavengebied Gent |
|  | Gemeentegrens |





Landinrichting Rieme noord

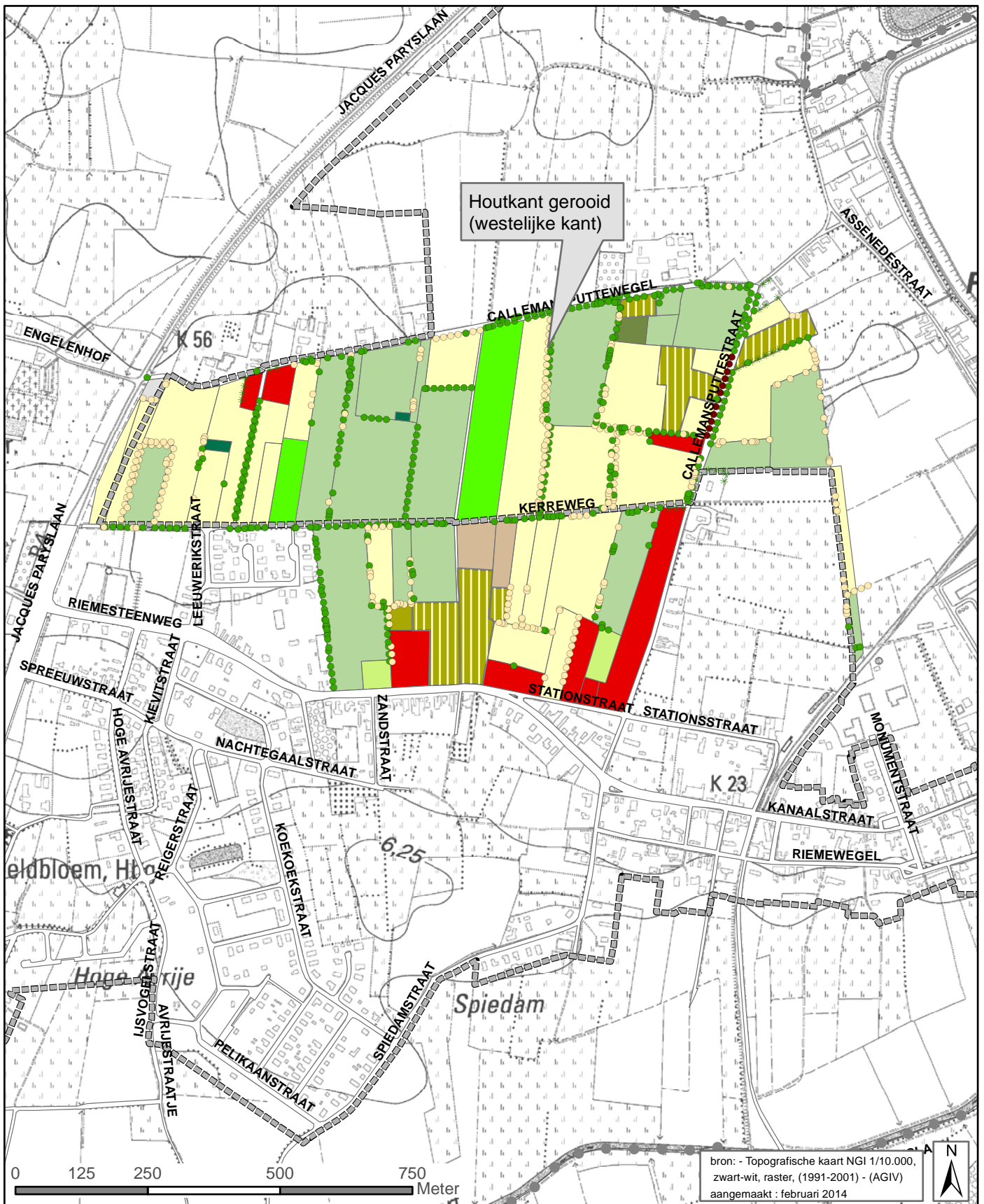
Gewestelijk Ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)

- | | | | |
|--|---|--|--------------------------------|
| | Art. 3 Bosgebied | | BPA-gebieden |
| | Art. 4 Bosbuffer met dijk en mogelijkheid voor dienstverlenende bedrijven | | Koppelinggebied Rieme noord |
| | Art. 5 Parkgebied | | Afbakening zeehavengebied Gent |
| | Art. 7 Agrarisch gebied | | Gemeentegrens |
| | Art. 8 Gemengd openruimtegebied | | |
| | Art. 9 Bufferdijk | | |
| | Art. 13 Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven | | |
| | Art. 21 Verbinding voor langzaam verkeer | | |
| | Art. 23 Hoogspanningsleiding | | |
| | Art. 24 Enkelvoudige leiding | | |
| | Art. 25 Leidingstraat | | |
| | Art. 29 Aan te leggen ontsluitingsweg voor bedrijventerrein | | |

GENTSE KANAALZONE
Koppelinggebieden, fase 2

Eindvoorstel
Inrichtingsplan
Kaart 3b: RUP -BPA





Landinrichting
Rieme noord

GENTSE KANAALZONE
Koppelingsgebieden, fase 2
Eindvoorstel Inrichtingsplan

Kaart 4: Inventaris grondgebruik en opgaand groen

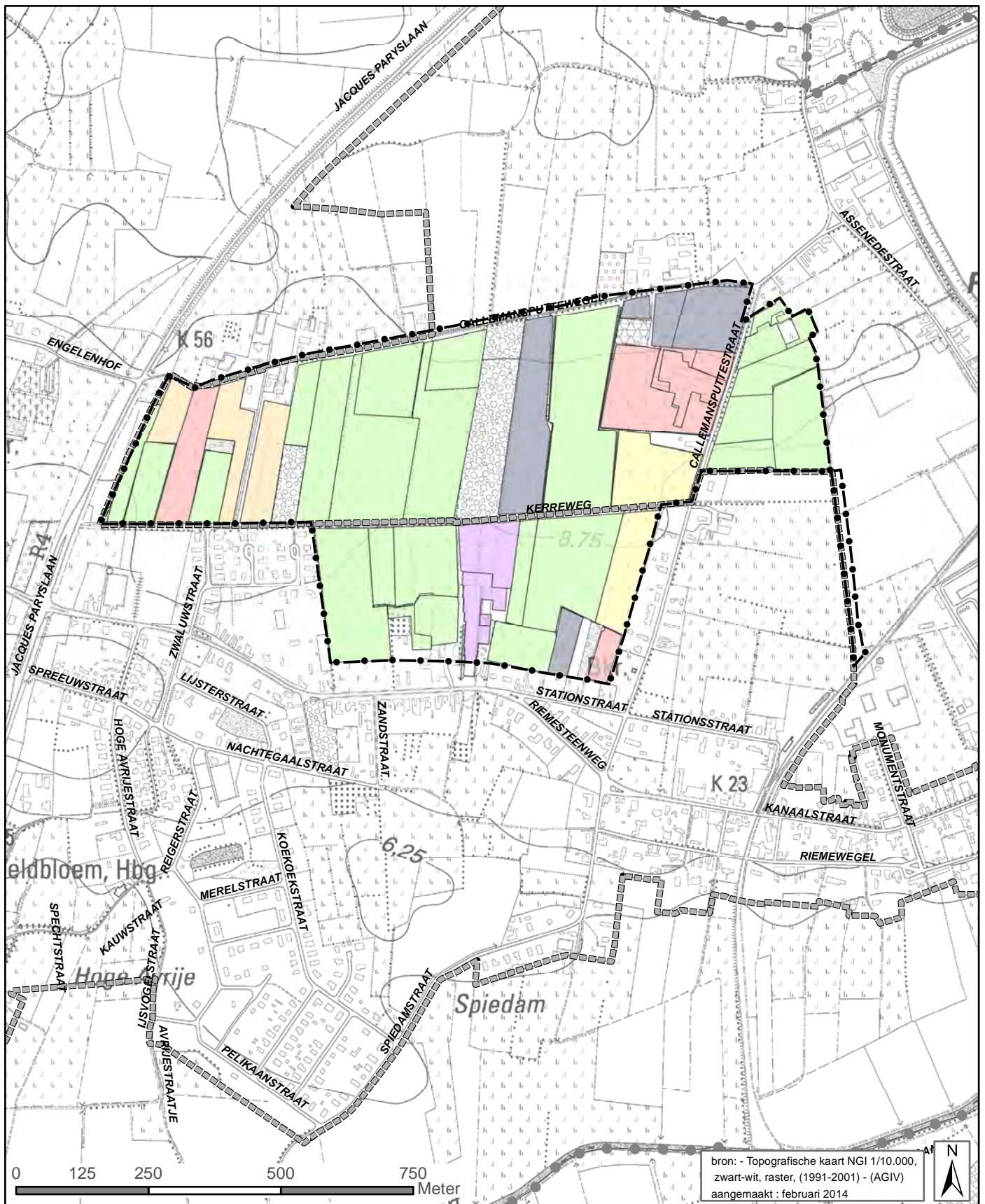
Grondgebruik

- | | | | |
|--|-----------------------------------|--|---|
| | Bebouwing met woonfunctie | | Wildbosje |
| | Bebouwing met agrarische functie | | Populierenaanplant met weiland |
| | Bebouwing met industriële functie | | Braakliggend terrein in urbane gebieden |
| | Sier- of moestuin | | Opgespoten of opgehoogd terrein |
| | Akker, tijdelijk grasland | | Waterloop |
| | Tuinbouwakker | | Weg |
| | Weiland | | |
| | Hobbyweide | | |
| | Bos en park | | |
| | Bos met natuurlijke structuur | | |
| | Bos met productieve functie | | |

Opgaand groen

- -
 -
 -
 -
- Bomen
Dode bomen
Knotbomen
Struiken/Houtkanten
Hagen/Sierstruiken





Landinrichting Rieme noord

GENTSE KANAALZONE
Koppelingengebieden, fase 2
Eindvoorstel Inrichtingsplan

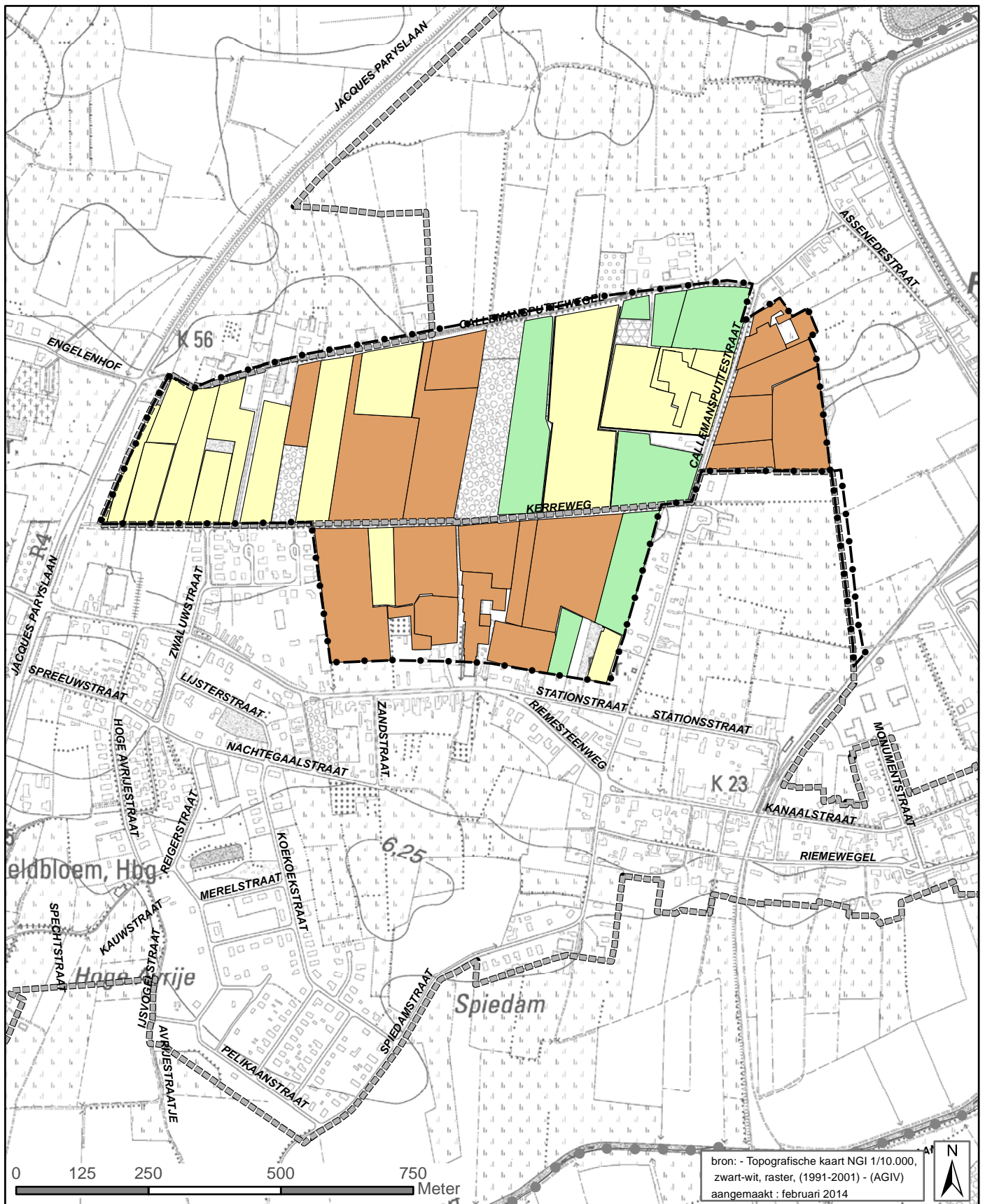
Landbouwtypologie

- akkerbouwbedrijf
- rundveebedrijf
- gemengd akkerbouw-rundveebedrijf
- varkensbedrijf
- sierteeltbedrijf
- andere

- Koppelingengebied Rieme noord
- Afbakening zeehavengebied Gent
- Gemeentegrens



Kaart 5a: Landbouwtypologie



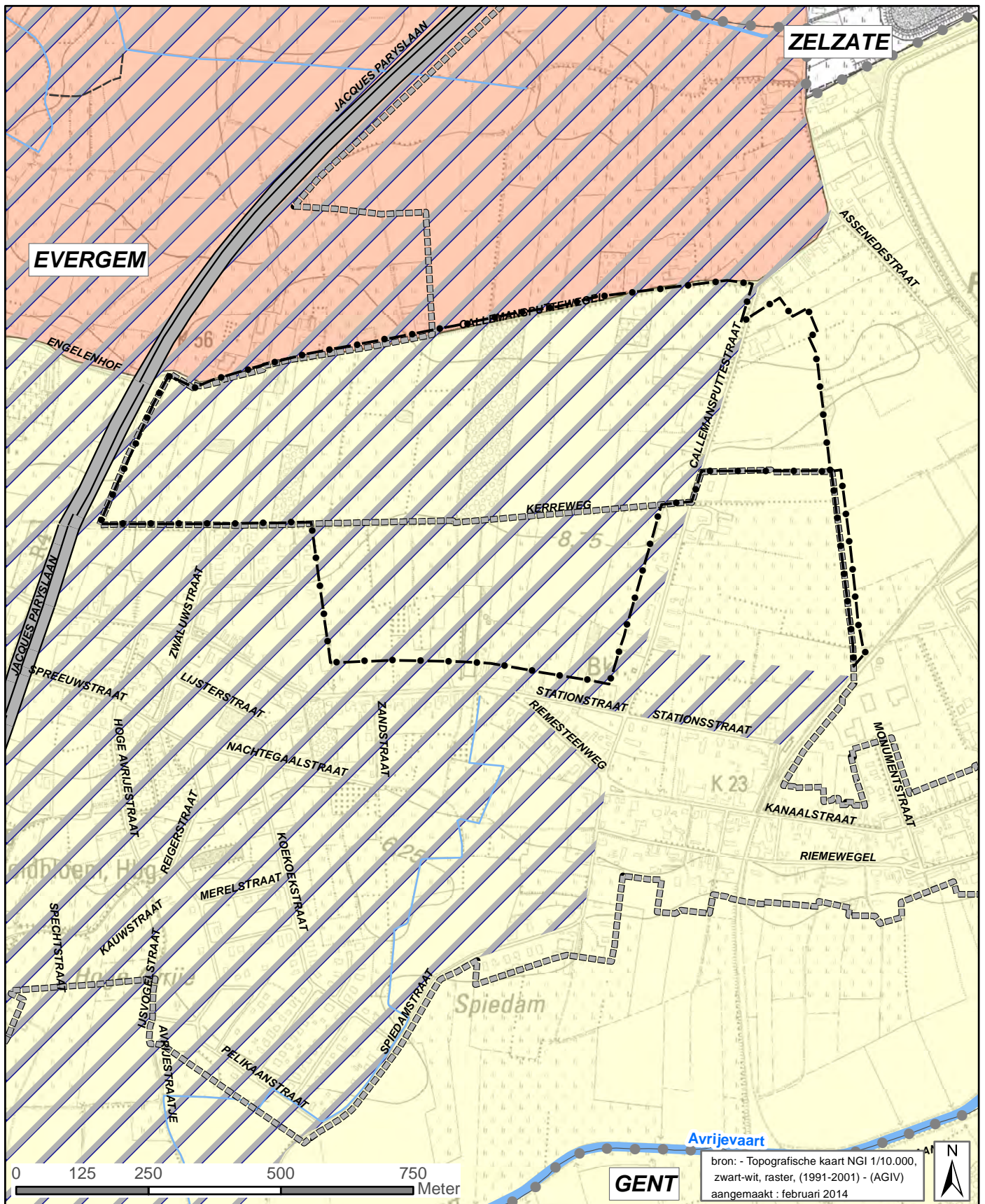
Landinrichting
Rieme noord

| Afhankelijkheid | |
|------------------------------|--|
| GENTSE KANAALZONE | afhankelijk |
| Koppelingengebieden, fase 2 | minder afhankelijk |
| Eindvoorstel Inrichtingsplan | sterk afhankelijk |

Kaart 5b: Afhankelijkheid van de land- en tuinbouwbedrijven

Koppelingengebied Rieme noord
 Afbakening zeehavengebied Gent
 Gemeentegrens





Landinrichting
Rieme noord

Waterlopen

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

Poldergebied

- Watering de Burggraevenstroom
- Zwarte Sluispolder

GENTSE KANAALZONE
Koppelingengebieden, fase 2
Eindvoorstel Inrichtingsplan

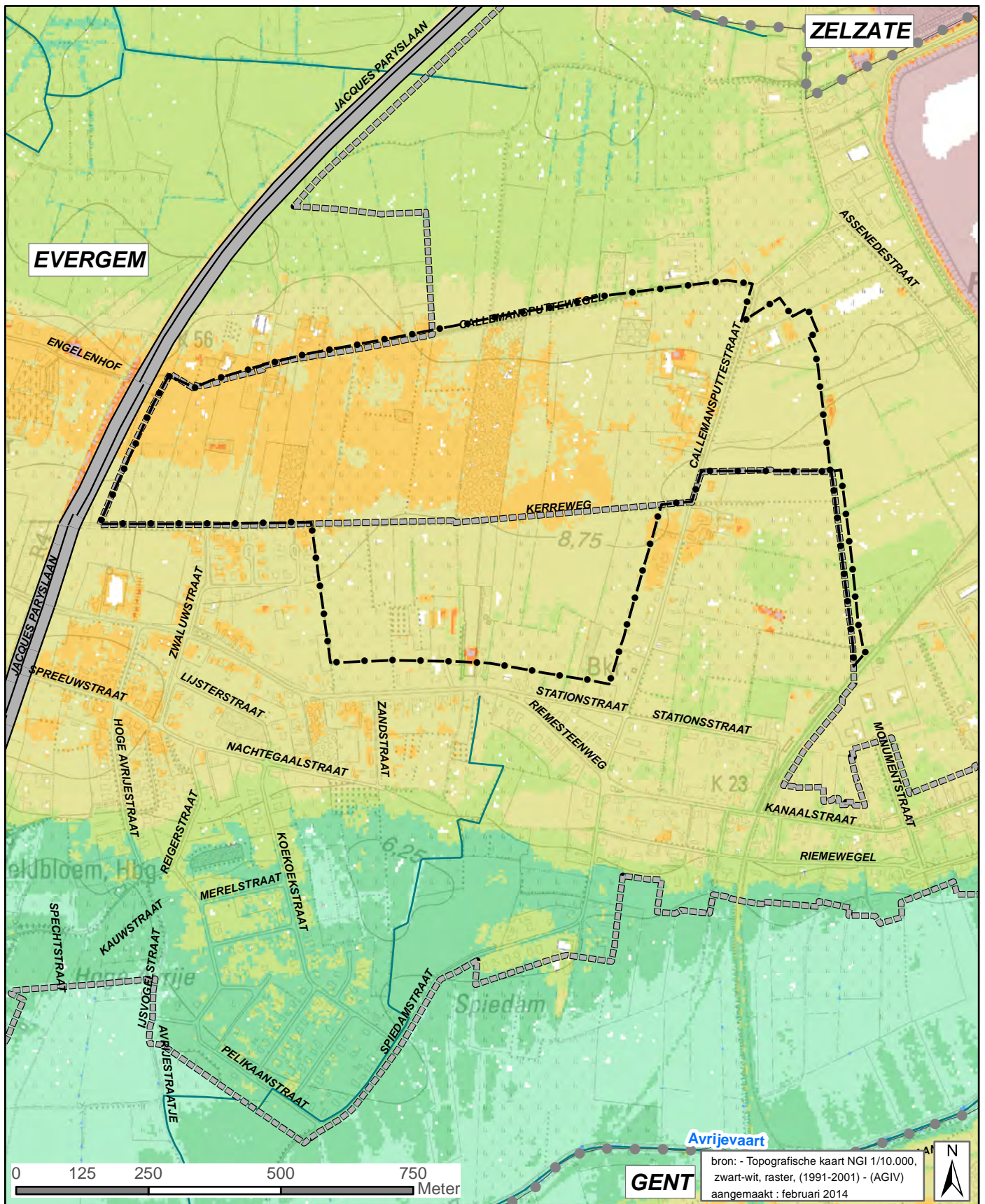
Waterwingebied

- Kluisen

- Koppelingengebied Rieme noord
- Afbakening zeehavengebied Gent
- Gemeentegrens

Kaart 6: Hydrologie





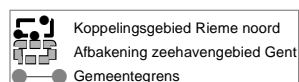
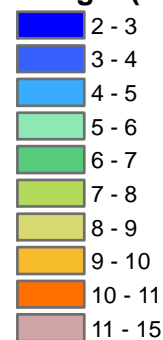
Landinrichting

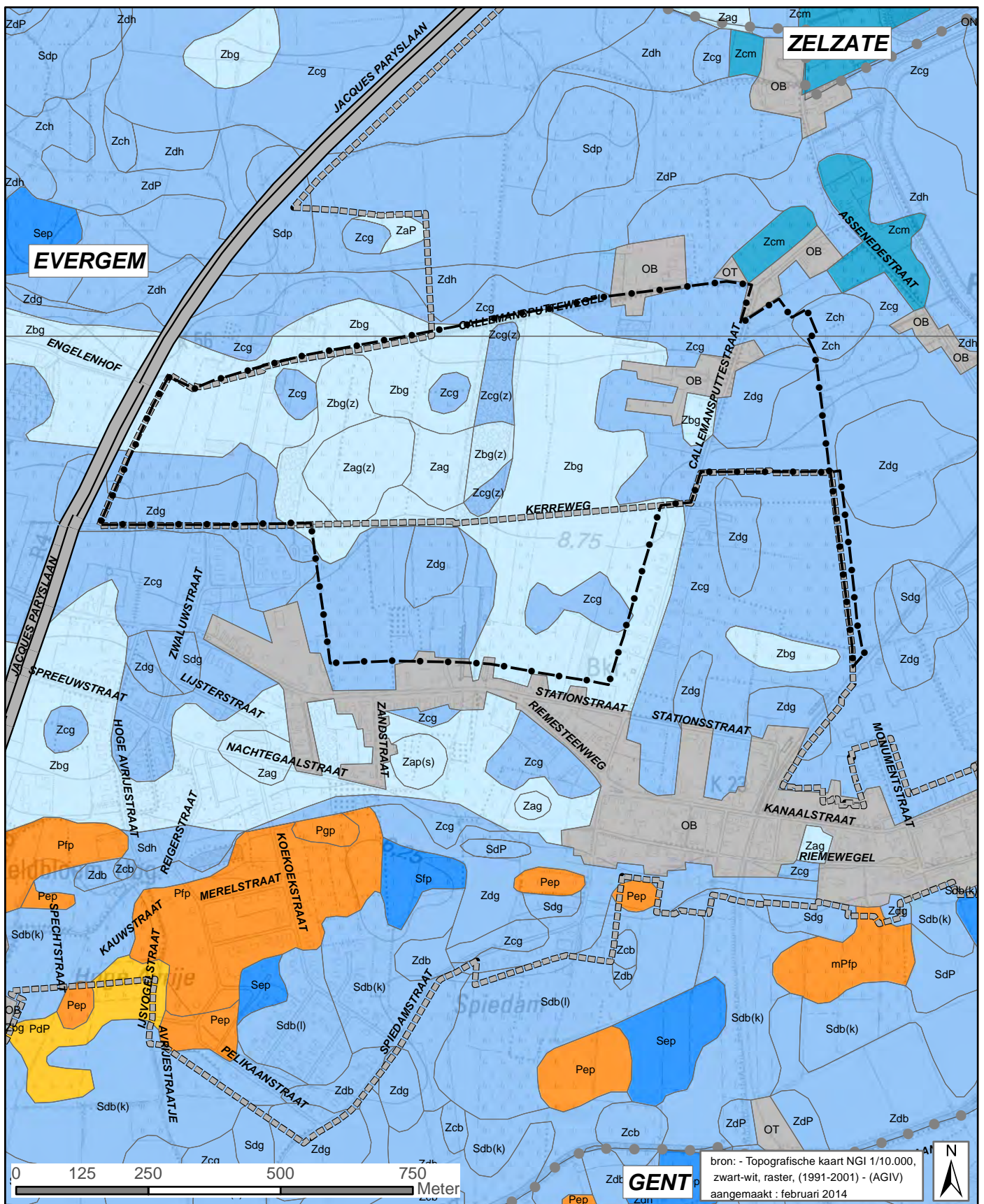
Rieme noord

GENTSE KANAALZONE
Koppelingengebieden, fase 2
Eindvoorstel Inrichtingsplan

Kaart 7: Digitaal hoogtemodel

Hoogte (meter)








Landinrichting Rieme noord

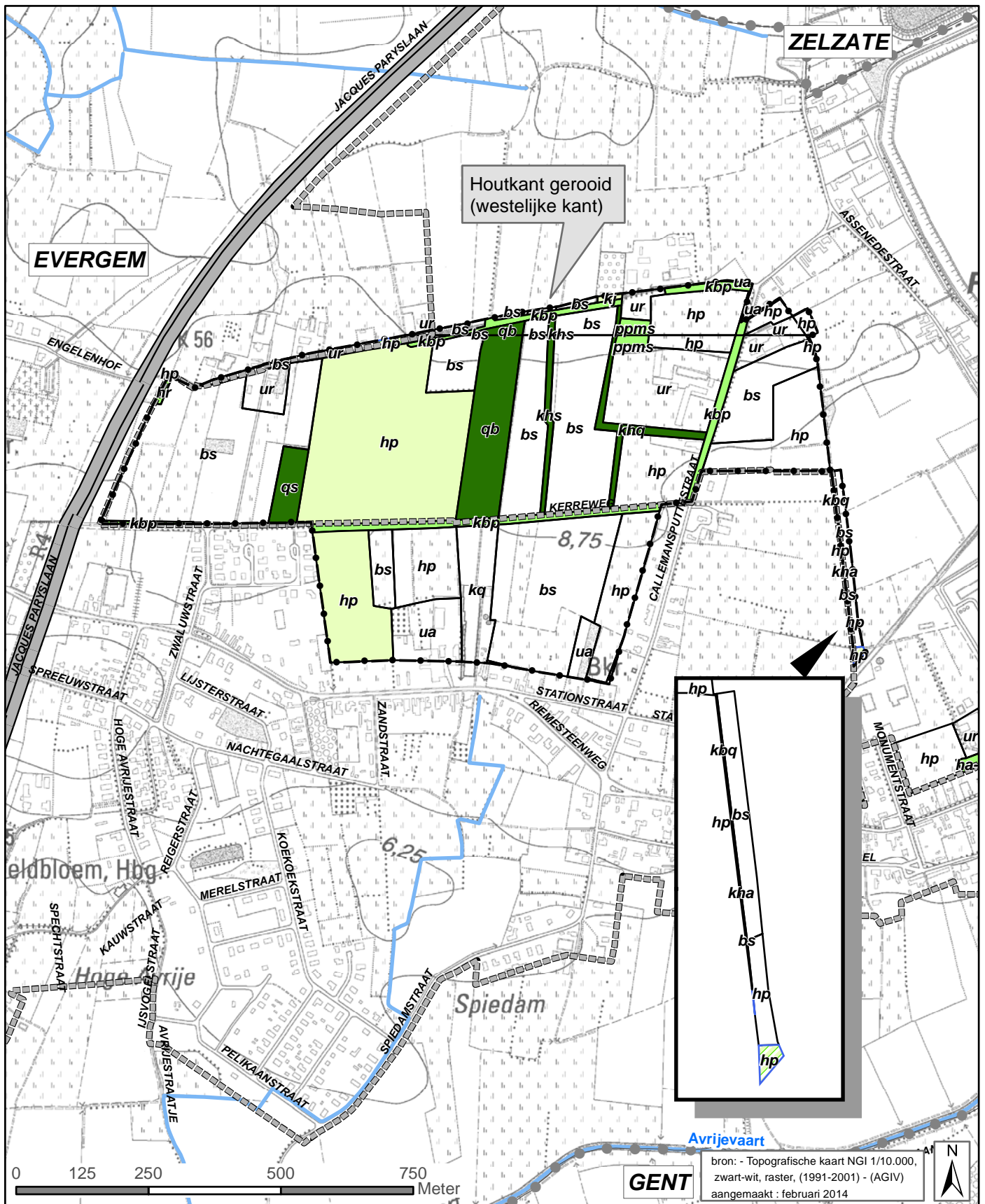
GENTSE KANAALZONE
Koppelingengebieden, fase 2
Eindvoorstel Inrichtingsplan

Kaart 8: Bodemkaart

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

 Koppelingengebied Rieme noord
 Afbakening zeehavengebied Gent
 Gemeentegrens





Landinrichting
Rieme noord

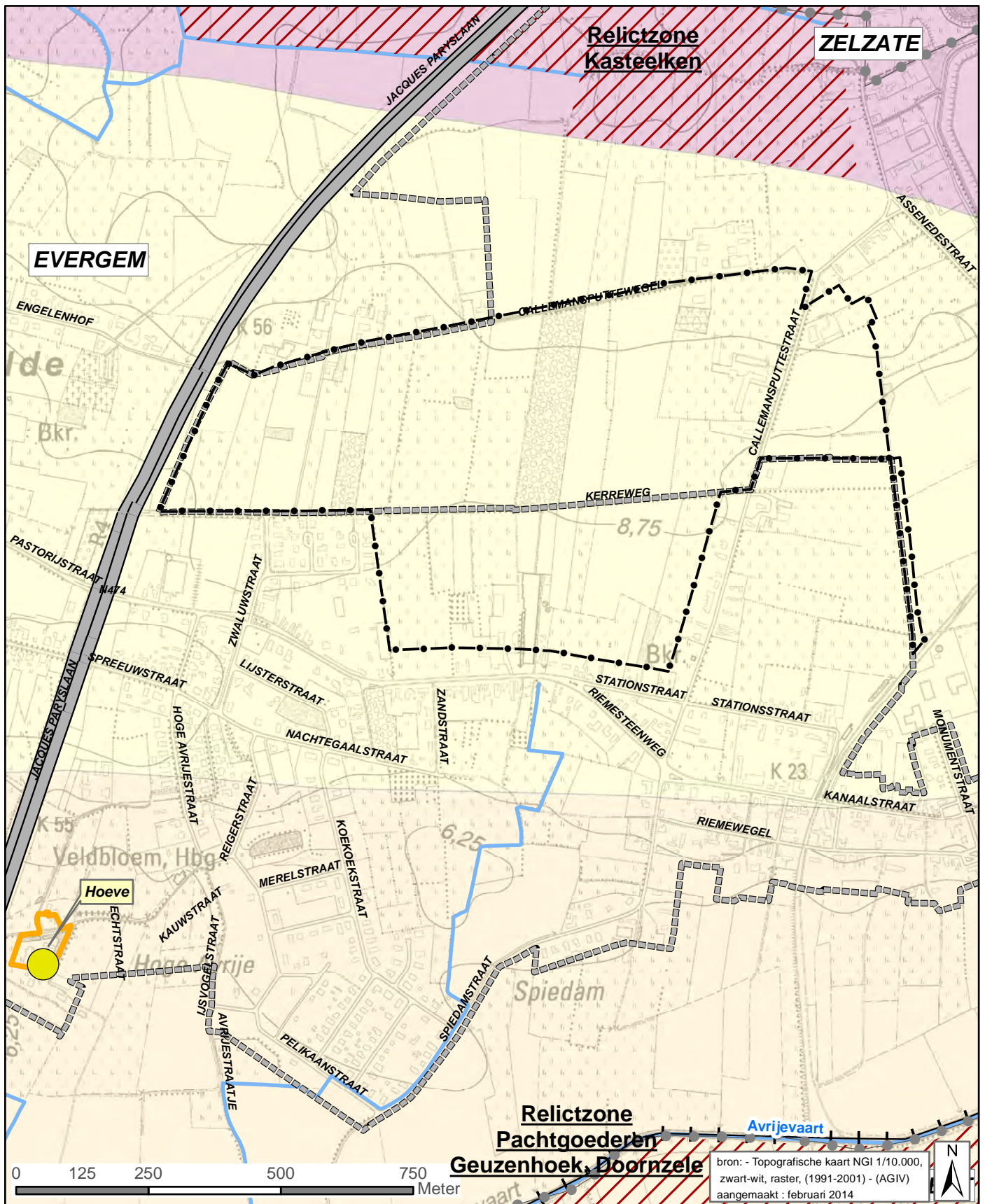
GENTSE KANAALZONE
Koppelingengebieden, fase 2
Eindvoorstel Inrichtingsplan

Kaart 9: Biologische waarderingskaart

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

Koppelingengebied Rieme noord
 Afbakening zeehavengebied Gent
 Gemeentegrens








Landinrichting
Rieme noord




GENTSE KANAALZONE
Koppelingengebieden, fase 2
Eindvoorstel Inrichtingsplan

Kaart 10: Landschap en cultuurhistorie


Landschapsatlas




-  Grote dekzandrug van Maldegem-Stekene ten westen van het kanaal Gent-Terneuzen
-  Meetjesland ten westen van het kanaal Gent-Terneuzen
-  Straatdorpengebied van Waarschoot

Relictenatlas

-  Puntrelict
-  Lijnrelict
-  Relictzone

Beschermde landschappen en monumenten

-  Beschermd dorpsgezicht

-  Koppelingengebied Rieme noord
-  Afbakening zeehavengebied Gent
-  Gemeentegrens



Gentse Kanaalzone
Koppelingengebieden fase 1
Inrichtingsplan Rieme - Noord
Eindvoorstel inrichtingsplan

LEGENDE CONCEPTELEMENTEN

-  Verwerving, inrichting en beheer speelbos
-  Verwerving, uitbreiding en inrichting zone voor landschappelijke buffering
-  inrichting picknickplaats
-  Verwerving en inrichting pad langs speelbos
-  Verwervingrichting oostelijke bosbuffer
-  omvorming naaldbosje
-  landschappelijke integratie woon- en kmo - cel
-  versterken dreefstructuur
-  inrichting fietsverbinding langs r4
-  inrichting groen-blauwe overgang naar bedrijventerrein
-  aanvulling en beheer perceelrandbegroeiing (indicatieve aanduiding)

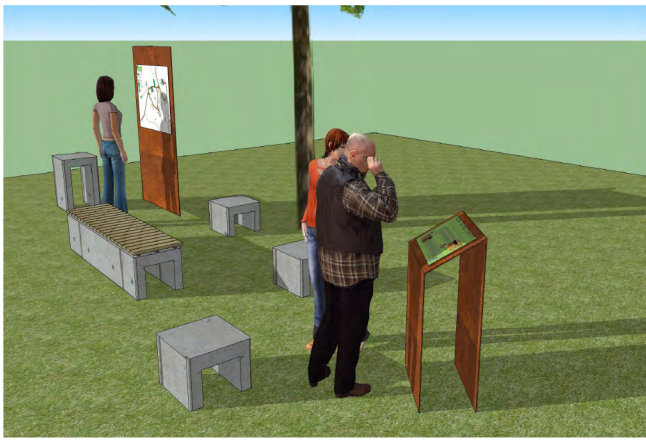
BEHOUD EN INTEGRATIE BESTAANDE TOESTAND

-  Groenlijnen
-  Bosjes
-  Spoorlijn
-  Industriezone en KMO - cel
-  Bebouwing

aangemaakt op: 13 juni 2016



VERBINDING GROENSTRUCTUUR
KOPPELINGSGEBIED RIEME-ZUID



TYPEVOORBEELD INFOPUNT

