

ADVIES
VAN 17 MEI 2023
OVER DE STARTNOTA GEWESTELIJK RUP
HOSPICEBOSSEN

INHOUD

I.	SITUERING	1
II.	ALGEMENE BEOORDELING	1
III.	AFSTEMMING RUIMTELIJKE BELEIDSCONTEXT	2
IV.	PLANVOORNEMEN	2

I. SITUERING

1. SARO ontving op 15 april 2023 een adviesvraag van Vlaams minister Zuhail Demir over de startnota bij het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Hospicebossen’ in de gemeente Nazareth.¹ Met voorliggend advies, goedgekeurd door de raad op 17 mei 2023, komt de raad tegemoet aan de vooropgestelde adviestermijn van 60 dagen.
2. De doelstelling van het plan is het behoud en versterken van de bosstructuur van de Hospicebossen.²
3. Het voorgenomen plan omvat het gebied ‘Hospicebossen’ langs de E17 in Nazareth. Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 170 ha. De Provincie Oost-Vlaanderen kocht in maart 2011 ongeveer 80 ha gronden van het OCMW Gent. Het grootste deel van deze gronden omvat de bestaande Hospicebossen, gelegen in bosgebied op het gewestplan. De aankoop omvatte ook ongeveer 21 ha landbouwgronden die in landbouwgebruik zijn en gelegen in bosuitbreidingsgebied op het gewestplan.

Een deel van de gronden in het plangebied is gelegen in het ruilverkavelingsproject Schelde-Leie.³

II. ALGEMENE BEOORDELING

4. De raad formuleert volgende strategische bedenkingen bij voorliggende startnota voor het gewestelijk RUP ‘Hospicebossen’:
 - a. De raad ondersteunt de algemene plandoelstelling, gericht op het behoud en versterken van de bosstructuur van de Hospicebossen. De raad vraagt de afstemming van voorliggend planinitiatief met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het AGNAS-planningsproces verder te onderbouwen. De raad vraagt om in de startnota eenduidig vast te leggen dat het planproces gericht is op het plangebied van de Hospicebossen (zie deel III).
 - b. De raad ondersteunt het planvoornemen dat voorziet in het schrappen van de op het gewestplan voorziene zone voor bosuitbreiding en het aanduiden als bosgebied van een aantal andere bij het Hospicebos aansluitende percelen die op het gewestplan als agrarisch gebied bestemd zijn. Inzake een mogelijke aanduiding van delen van het agrarisch gebied als bouwvrij agrarisch gebied of een overdruk natuurverweving vermeldt de startnota dat dit nog verder zal worden onderzocht.⁴ De raad verwijst naar het landschapsplan waarbij de zone ten oosten van de bestaande bossen worden aangeduid als ‘zone voor behoud en versterking van landschaps- en natuurwaarden’ (zie deel IV).

¹ <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/dc583f64-82f3-4131-9751-f8d6217ab8ec>

² Startnota, pag. 6

³ <https://www.vlm.be/nl/projecten/vlm-projecten/Schelde-Leie>

⁴ Startnota, pag. 31

III. AFSTEMMING RUIMTELIJKE BELEIDSCONTEXT

5. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. De raad ondersteunt de algemene plandoelstelling, gericht op het behoud en versterken van de bosstructuur van de Hospicebossen. De raad merkt op dat het GRUP binnen het plangebied uitvoering wil geven aan het landschapsplan, dat in het kader van de ruilverkaveling Schelde-Leie werd opgemaakt. Dit landschapsplan formuleert binnen de contouren van het plangebied een aantal inrichtingsprincipes: herverkaveling, aan te leggen bossen/om te vormen bos, zones voor behoud en versterking van landschaps- en natuurwaarden.

De startnota stelt verder dat het GRUP uitvoering geeft aan de richtinggevende en bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen met betrekking tot de afbakening van de gebieden van de natuurlijk en agrarische structuur en de gebiedsgerichte en geïntegreerde ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos die voor de regio Leiestreek is opgemaakt.⁵ De raad vraagt de afstemming van de startnota met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het AGNAS-planningsproces verder te onderbouwen. Essentieel is om aan te tonen hoe de doelstellingen van het landschapsplan zijn afgestemd met het RSV en met AGNAS.

6. Ruilverkaveling Schelde-Leie. De raad vraagt om in de startnota eenduidig vast te leggen dat het planproces gericht is op het plangebied van de Hospicebossen (170 ha). De raad stelt immers vast dat de startnota veel toelichting geeft bij de volledige ruilverkaveling Schelde-Leie die een gebied beslaat van 2.700 ha in de gemeenten Gent, Nazareth, De Pinte, Sint-Martens-Latem en Deinze. De belangrijkste doelstelling van deze ruilverkaveling is een verbetering van de agrarische structuur via het ruilen en herverkavelen van landbouwgronden.

Misleidend is bovendien dat de startnota stelt dat het GRUP uitvoering geeft aan de beslissingen van de Vlaamse Regering met betrekking tot de ruilverkaveling.⁶ Verder stelt de startnota in het luik planvoornemen: *‘Op planniveau is het doel om de omgeving van de Hospicebossen te herbestemmen naar een aaneengesloten bosgebied met ruimte voor bosontwikkeling en een samenhangend landbouwgebied om de realisatie van de opties van het ruilverkavelingsplan mogelijk te maken.’*⁷

IV. PLANVOORNEMEN

7. Planvoornemen. Het plangebied is volgens het gewestplan Oudenaarde (KB 24 februari 1977) deels bestemd als bos- of natuurgebied (62 ha) en deels als (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied (82 ha). Daarnaast werd bij een algemene wijziging van het gewestplan (KB 29 oktober 1999) aan een deel van het agrarisch gebied (nl. 22 ha) een overdruk bosuitbreidingsgebied toegekend.

De startnota verduidelijkt dat het voorgenomen plan: 1° een aangesloten gebied rond de Hospicebossen zal bestemmen als bosgebied met inbegrip van de zones voor bosuitbreiding uit het ruilverkavelingsplan; 2° de omliggende landbouwgebieden zal bestemmen als agrarisch gebied; een mogelijke aanduiding van delen van het agrarisch gebied als bouwvrij agrarisch gebied of een overdruk natuurverweving zal eveneens verder onderzocht worden.⁸

De raad ondersteunt dit planvoornemen. De startnota vermeldt dat de verdeling tussen de bestemmingscategorieën landbouw en natuur/bos met het geplande GRUP hetzelfde blijft. Voorliggend GRUP maakt het wel mogelijk dat op korte termijn ruim 20 ha bijkomend bos effectief

⁵ Startnota, pag. 6

⁶ Startnota, pag. 6

⁷ Startnota, pag. 31

⁸ Startnota, pag. 31

gerealiseerd kan worden. Volledigheidshalve verwijst de raad naar het operationeel uitvoeringsprogramma van de ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos voor de regio Leiestreek dat uitgaat van een *eventuele* realisatie van een beperkte bosuitbreiding in oostelijke richting. De raad vraagt of de mogelijkheden voor de eventuele realisatie van een beperkte bosuitbreiding in oostelijke richting zijn onderzocht en indien dit niet het geval is om dit verder te onderzoeken.

De raad stelt vast dat door de voorgestelde bestemmingswijzigingen de huiskavel van een landbouwbedrijf ten noordwesten van de Hospicebossen waarvan de bedrijfszetel onmiddellijk aan de westelijke zijde van de Hospicebossen grenst gevrijwaard wordt.⁹ De raad kan dit ondersteunen.

8. Landschaps- en natuurwaarden. De raad merkt op dat voor het agrarisch gebied de startnota vermeldt dat een mogelijke aanduiding van delen van het agrarisch gebied als bouwvrij agrarisch gebied of een overdruk natuurverweving nog verder zal worden onderzocht. De raad merkt op dat het landschapsplan van de ruilverkaveling de zone ten oosten van de bestaande bossen aanduidt/inkleurt als *'zone voor behoud en versterking van landschaps- en natuurwaarden'*. Er dient aldus onderzocht te worden welke ruimtelijke bestemming het beste het landschapsplan van de ruilverkaveling vertaalt.

⁹ Startnota, pag. 13: *'De provincie Oost-Vlaanderen is momenteel eigenaar van 20,2 ha in het uitbreidingsgebied voor bos. Deze percelen worden door de provincie verpacht waardoor zij er op vandaag geen bebossing kan realiseren. In de herverkaveling van de ruilverkaveling wordt de provincie onder meer uitgeruild naar gronden ten oosten van de Hospicebossen. Deze gronden zijn volgens het gewestplan bestemd als agrarisch gebied en hebben een oppervlakte van 21,5 ha. De betrokken percelen zijn in eigendom van de Vlaamse Landmaatschappij. Ze werden door de VLM verworven om in te brengen bij het ruilverkavelingscomité, dat over deze gronden kan beschikken om de herverkaveling uit te voeren. In afwachting van de herverkaveling worden deze gronden door de VLM verpacht via éénjarige pachtcontracten. De huidige gebruikers van deze gronden krijgen via de herverkaveling elders in het ruilverkavelingsgebied gronden toebedeeld die maximaal aansluiten aan hun andere eigendommen en/of huiskavel. De gronden aan de oostzijde van de Hospicebossen zullen daardoor bij het verlijden van e herverkavelingsakte, die gepland is begin 2025, vrij van pacht zijn. De provincie Oost-Vlaanderen heeft zich geëngageerd om na het verlijden van de akte de percelen te bebossen. Voorafgaand aan de herverkaveling zal in het planseizoen 2023-2024 alvast 1,9 ha worden bebost. De voorgestelde wissel van bestemming wordt gefaciliteerd door dit landschapsplan en de daaruitvolgende herverkaveling van percelen.'*