

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 258.234 van 18 december 2023
in de zaken A. 235.488/X-18.075**

In zake : Frank VAN VLAENDEREN
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Veerle Tollenaere
 kantoor houdend te 9000 Gent
 Koning Albertlaan 128
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

 de STAD GENT
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Thomas Eyskens en Sebastiaan De Meue
 kantoor houdend te 1000 Brussel
 Bischoffsheimlaan 33
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de beroepen

1. Het beroep, ingesteld op 17 januari 2022, strekt tot de nietigverklaring van de beslissing van de gemeenteraad van de stad Gent van 28 september 2021 houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan nr. 169 ‘Thematisch RUP Groen’, in zoverre deze beslissing betrekking heeft op het deelgebied ‘186 - Gent centrum - Sint-Denijslaan’.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en verzoeker heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

 Eerste auditeur-afdelingshoofd Ann Van Mingeroet heeft een verslag opgesteld.

Verzoeker en de verwerende partij hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 17 november 2023.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Veerle Tollenaere, die verschijnt voor verzoeker, en advocaten Thomas Eyskens en Sebastiaan De Meue, die verschijnen voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Ann Van Mingeroot heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3.1.1. In 2003 wordt het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (hierna: GRS) van de stad Gent goedgekeurd. In uitvoering van het GRS heeft de stad Gent op 15 februari 2012 een gemeentelijk groenstructuurplan aangenomen. Daarin wordt de in het GRS omschreven groenstructuur verfijnd en geconcretiseerd. In het groenstructuurplan wordt het “planjuridisch beschermen van bestaande groenwaarden” vooropgesteld:

“Een aantal huidige waardevolle natuur- en boskernen en ook enkele wijkparken zijn gelegen in een niet groene bestemming hoewel er eensgezindheid is over hun voortbestaan en ze deel uitmaken van de gewenste groenstructuur. De toekomst van deze wijkparken en natuur- en boswaarden wordt verzekerd door ze op te nemen in een groen RUP dat deze gebieden groen inkleurt. Ze bevat wijkparken, natuur- en boskernen die verspreid gelegen zijn over het grondgebied. De locaties die hiervoor in aanmerking komen dienen verder te worden onderzocht. Hierbij denken we ondermeer aan: Papeleupark, Fluweelstraat, Wandelbos Slotendries,

Wolterslaanpark, natuurkern Lummersheim (deels), boskern Instituut voor Nucleaire Wetenschappen (de natuurkern), bosjes Campus Schoonmeersen, de Zandbergen, de Assels en de noordelijke Keuzemeersen. Deze lijst is niet-limitatief.

Aan dit groen RUP wordt voorkeurecht en/of een onteigeningsplan gekoppeld.”

Het groenstructuurplan bevat onder meer een sterkte-zwakteanalyse van de actuele groenstructuur. Onder meer wordt erin gesteld:

“6.7.2. Natuurlijke structuur

Sterkten

- De aanwezigheid van restanten van landschapsecologische kwaliteiten, kleine landschapselementen, relictten van halfnatuurlijke vegetaties en ecotootypes.
- De openbare en privégroenstructuren met bomenrijen, woongroen, privétuinen en parken fungeren als stapsteenelementen doorheen het stadsweefsel.
- Grote variatie aan natuurtypes.

Kansen

- De aaneenschakeling van grotere kerngebieden via tussenliggende verbindings- en stapsteengebieden biedt zeer grote potenties voor de uitbouw van een consistent netwerk van natuurgebieden. Naast het ruimtelijk schaalniveau bieden vooral de abiotische potenties grote kansen voor toekomstig natuurherstel en -ontwikkeling.
- De ontwikkeling van de randstedelijke groenpolen is structuurversterkend en vormt een kans voor het uitbouwen van natuurlijke dwarsrelaties tussen natuurkerngebieden (bv. Parkbos als potentiële verbinding tussen Leie- en Scheldevallei). Daarnaast vormen deze groenpolen de contactzone naar natuurgebieden in aanpalende gemeenten.
- Ook de aanwezige kleinere beekvalleien met een voldoende natuurlijke structuur kunnen als drager fungeren voor het ontwikkelen van de natuurlijke netwerkstructuur, zowel in het buitengebied als in de kernstad.
- De aanwezigheid van kleinschalige groenelementen in het stedelijk weefsel is essentieel voor het behoud van een basisnatuurkwaliteit in de stad.
- Door een aangepast beheer kan de aanwezigheid van infrastructuurgroen langs wegen, spoorwegen en kanalen bijdragen aan meer natuur in het stedelijk milieu.
- De grote oppervlakte soortenarme graslanden (met name deze in groene bestemmingen) kunnen benut worden voor het opwaarderen van hun natuurwaarden.
- Ook het belang van tijdelijke natuur in het stedelijk weefsel mag niet onderschat worden. Zones met tijdelijke ecologische infrastructuur kunnen een ondersteunende rol spelen.
- Klimaatadaptatie als kans: inzetten van klimaatrobuuste natuur.

Zwakten

- Ruimtelijke versnippering van natuur en van natuurtypes.
 - De natuurlijke draagkracht en de grootte van de natuurgebieden zijn onvoldoende.
 - De belangrijke infrastructuurelementen kunnen zowel een dragend (verbindings)element zijn voor de natuurlijke structuur als een versnipperend en barrièrevormend element (vnl. naar de dwarsrelaties toe).
- Bedreigingen
- Het intensiveren van het grondgebruik gekoppeld aan schaalvergroting en de wijziging van de abiotiek (door verdroging, verzuring en vermeting) werken de degradatie van de ecologische kwaliteit van de natuur in de hand.
 - Een belangrijk deel van de huidige natuurwaarden (circa 1/3) is gelegen binnen harde bestemmingszones, waardoor de garanties op het behoud of de bescherming ervan minimaal zijn.
 - Ook in het havengebied zijn dergelijke tijdelijke natuurwaarden van groot belang, maar het behoud ervan is hoogst onzeker.
 - Het privé-karakter van verspreide natuursnipers.
 - Stedelijke verdichting van het stadsweefsel, bebouwing en infrastructuur, is een moeilijk te stoppen evolutie.
 - Recreatieve druk op gebieden. Doorgedreven integratie kan leiden tot kwaliteitsverlies van de natuur.
 - Klimaatverandering als bedreiging voor de bestaande fauna en flora.”

3.1.2. In het groenstructuurplan vormen de groenassen radiaalverbindingen in de open ruimte tussen de kernstad en het buitengebied. Zij zijn landschappelijk structurerende elementen en vormen een aaneensluiting van niet-bebouwde ruimtes. De groenassen sluiten aan bij de ‘open ruimte-corridors’. Met een variërend karakter zorgen zij voor ruimtelijke samenhang. Zij zijn mede dragers van de natuurlijke structuur. Op lokaal niveau vormen de groenassen ecologische verbindingselementen tussen de individuele groenelementen.

3.1.3. Nog volgens het groenstructuurplan speelt de spoorlijn(berm) een belangrijke rol als verbindend element voor natuur en bos en zorgt hij ook voor visuele buffering. De breedte ervan varieert en is afhankelijk van de locatie. Ook de invulling (grasland, struweel, bos, ...) varieert en hangt af van de omringende landschappelijke waarden.

3.2.1.1. In 2016 beslist de stad Gent om een thematisch gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (hierna: gemeentelijk RUP) op te maken “om de bestaande waardevolle groenzones planologisch te beschermen”.

3.2.1.2. Op 10 juni 2016 keurt het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent de motivatienota en de lijst met deelgebieden van het voorgenomen plan goed en geeft het opdracht aan zijn dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning om de opmaakprocedure van het gemeentelijk RUP nr. 169 'Thematisch RUP Groen' te starten. De lijsten met deelgebieden bevatten een A-lijst, bestaande uit zonevreemde groengebieden die mogelijk kunnen worden herbestemd naar een gepaste groene bestemming, en een B-lijst, die de nieuw te ontwikkelen groengebieden bevat. Binnen de A-lijst worden nog de 'publiek toegankelijke groengebieden' (A1) en de 'bestaande natuur- en bosgebieden' (A2) onderscheiden.

Wat deze laatste lijst A2 betreft, wordt vermeld:

“Op basis van de biologische waarderingskaart (versie 2009 en 2014) werden de bestaande waardevolle natuur- en bosgebieden gelegen binnen een harde planologische bestemming in kaart gebracht. Deze lijst werd afgerond begin 2015.”

3.2.1.3. In deelgebied 5 wordt het 'binnengebied Sint-Denijslaan' geselecteerd op de lijst A2 'waardevolle natuur- en bosgebieden'. Dit "binnengebied" stemt overeen met het door verzoeker geviseerde deelgebied '186 - Gent centrum - Sint-Denijslaan'. Met betrekking tot dit deelgebied wordt vermeld:

“



BWK (2014): biologisch zeer waardevol + biologisch minder waardevol met waardevolle en zeer waardevolle elementen + biologisch minder waardevol met waardevolle elementen

karteringseenheid:

- vn: nitrofiel alluviaal elzenbos
- qa: eiken-haagbeukenbos
- ae: stilstaand water, eutrofe plas (diverse plantengemeenschappen)
- uc+: kampeerterrein, caravanterrein met veel opgaand groen
- kj: hoogstamboomgaard
- ua: open bebouwing (40 - 70% groen) met opgaand groen
- ud+: half-open en dichte bebouwing met beperkt aandeel opgaand groen (20-40%)

toegankelijkheid: privaat

oppervlakte: 3,21 ha

bebouwd perceel?: ja

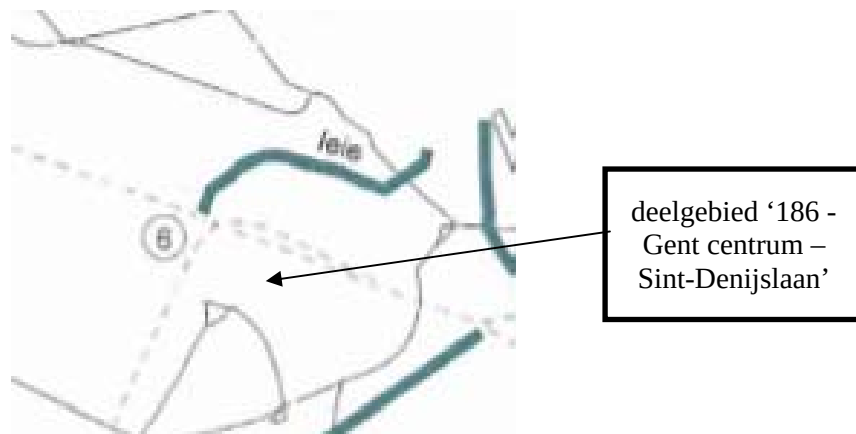
cultuurhistorische waarde: niet van toepassing

GGs: fijnmazig groen netwerk en verweven
groenstructuur in bebouwd landschap randstad

planschade: neen

nieuwe bestemming: n.t.b.”

3.2.1.4. Voor het deelgebied ‘186 - Gent centrum - Sint-Denijslaan’ – gelegen langsheen de spoorlijn – is voor wat de in het groenstructuurplan voorziene groenassen betreft (zie hoger randnummer nr. 3.1.2), de groenas nr. 6 relevant. In het groenstructuurplan wordt de groenas nr. 6 (in stippellijn) als volgt weergegeven (het geïsoleerde deelgebied wordt bij benadering aangeduid):

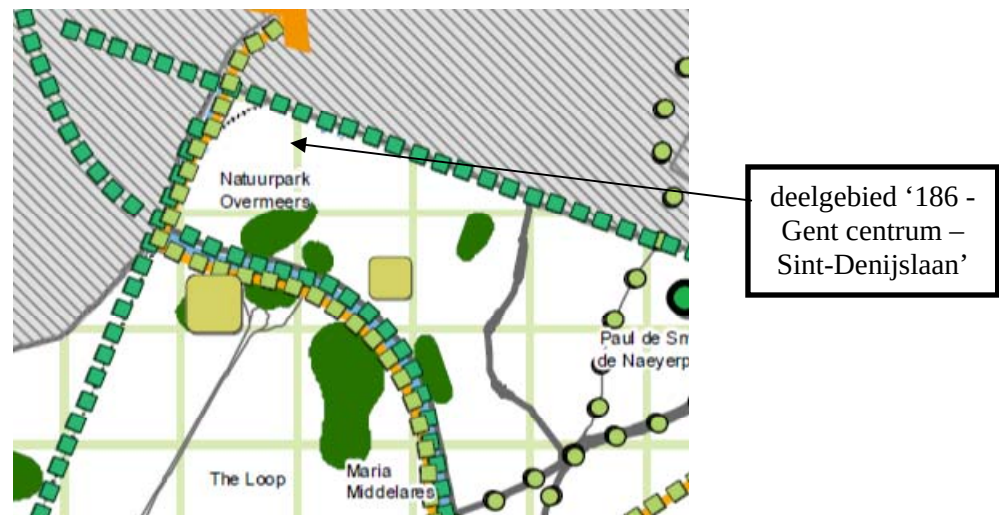


3.2.1.5. Verder maakt het kwetsbare deelgebied volgens het groenstructuurplan deel uit van de zuidelijke mozaïek:

“De zuidelijke mozaïek is sterk versnipperd door verschillende grote, monofunctionele instellingen. ... Opportuniteiten om de losse delen van de mozaïek toegankelijker te maken of beter met elkaar te verbinden willen we daarom met beide handen grijpen. Zo versterken we het groen fijnmazig

netwerk, wat zowel vanuit recreatief (bijkomend woon- en wijkgroen, fiets- en voetgangersverbindingen), ecologisch als landschappelijk opzicht een meerwaarde betekent.”

In de structuurschets van het groenstructuurplan wordt de zuidelijke mozaïek als volgt weergegeven (het geïllustreerde deelgebied wordt bij benadering aangeduid):



De legende erbij luidt:



3.2.2. Op 16 maart 2017 keurt het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent het concept goed van het gemeentelijk RUP nr. 169 ‘Thematisch RUP Groen’. Luidens de toelichtingsnota bij dit plan is de aanleiding voor de opmaak ervan de volgende:

“2.1. Behoud van bestaande waardevolle groenzones

Elke vierkante meter van het grondgebied Gent kreeg in het verleden een stedenbouwkundige bestemming. Dit kan zowel een gewestplanbestemming zijn als een bestemming in een Bijzonder Plan van Aanleg (BPA) of Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP). In de wetenschap dat het gewestplan nog in belangrijke mate uit de jaren '70 dateert en dat vele

BPA's voor de jaren '90 werden opgemaakt, is er in de loop van de tijd een zekere spanning ontstaan tussen de stedenbouwkundige bestemming en de ontwikkeling van een aantal waardevolle groenzones. Zo zijn er verschillende bestaande groengebieden op het grondgebied van Gent, waarvoor een 'harde' stedenbouwkundige bestemming geldig is, waardoor ze juridisch gezien nog steeds kunnen worden aangesneden om te verhard en/of te bebouwen.

De huidige ruimtelijke visie, zoals vastgelegd in de Structuurvisie 2030 - Ruimte voor Gent, beoogt echter een optimaal behoud en de bescherming van de groengebieden in Gent, omwille van hun functie als gebruiksgroen (woongroen of wijkpark) of omwille van hun natuur- en ecologische waarde (biologisch waardevol tot biologisch zeer waardevol) en in het kader van een beoogde *standstill* voor natuur.

Nog steeds verdwijnt er waardevolle open ruimte in functie van harde ontwikkelingen die dikwijls niet omkeerbaar zijn. De Stad Gent wil een actievere rol spelen bij het tegengaan van dergelijke ongewenste evoluties. Vandaar dat het behoud van deze groenwaarden en de eventuele bijkomende kwaliteiten van deze gebieden (erfgoedwaarde, gebruikswaarde, enz.) via het aanpassen van de planologische bestemming en/of stedenbouwkundige voorschriften zo veel mogelijk geregeld moet worden.

De Stad Gent wil de oppervlakte waardevolle en zeer waardevolle natuur minstens op het peil houden van 1999 (2.865 ha). Daarbij wordt in de eerste plaats ingezet op het behoud van de huidige bestaande natuurwaarden, dus ook op het niet verplaatsen van (zeer) waardevolle natuur.

In tweede instantie dient de (zeer) waardevolle natuur die toch nog verdwijnt, gecompenseerd te worden. Bovendien streeft de Stad naar een verhoging van de kwaliteit van de natuur en de verbinding van de waardevolle stukken natuur.

Alle waardevolle en zeer waardevolle vegetaties samen vormen 19% van de oppervlakte van Gent (toestand 2014). Verdeeld over vegetatietypes betreft het ca. 32% bos, ca. 31% ruigten (in haven, langs spoorlijnen en wegen, op braakliggende terreinen), ca. 21% graslanden, 8% moerassen en stilstaande waters (in natuurgebieden en oude parken), 8% kleine landschapselementen en 0,2 % heide. Van deze natuur is 30% zeer waardevol en 70% waardevol.

Rekening houdend met een foutenmarge van 5% is in 2014 de *standstill* bereikt. Deze *standstill* is echter vooral bereikt door de ontwikkeling van tijdelijke natuur in de haven. De bereikte *standstill* is met andere woorden fragiel. Dit betekent dat de vegetaties die in de haven zullen verdwijnen moeten gecompenseerd worden met een aangroei elders in Gent.

Bijkomend geldt dat de kwaliteit van onze natuur achteruit gaat: de oppervlakte zeer waardevolle natuur is immers gedaald tussen 1999 en 2014. Dit is voornamelijk te wijten aan een daling in het stedelijk gebied en de haven. Ook de inrichting van Eiland Zwijnaarde ligt hier mee aan de basis. In het buitengebied is er daarentegen een lichte stijging van de kwaliteit van de natuur, onder meer door het gevoerde beheer in de Bourgoyen-Ossemeersen en de Assels. Deze stijging is evenwel onvoldoende om de achteruitgang te compenseren.

2.2. Ontwikkeling van nieuwe natuur- en bosgebieden en parken

De ruimtelijke visie op het groen in Gent gaat verder dan het loutere behouden van het bestaande.

In het Groenstructuurplan is de gewenste groenstructuur vastgelegd en in de Structuurvisie 2030 - Ruimte voor Gent is de visie op het groene ruimtenetwerk vastgelegd. Er wordt gekozen voor een kwalitatieve verbetering van de bestaande groenstructuur en een aantal nieuwe ontwikkelingen zoals bosuitbreiding, natuurontwikkeling of nieuwe parken. Veel van deze ontwikkelingen zijn echter nu niet of moeilijk mogelijk omwille van hun stedenbouwkundige bestemming. In het Groenstructuurplan is dan ook de opmaak van een thematisch RUP Groen als actie opgenomen, zodat de planologische bestemming van een aantal groengebieden in overeenstemming kan worden gebracht met de bestaande groenstructuur en de gewenste ruimtelijke visie op groen in Gent. Deze actie is in de Structuurvisie 2030 - Ruimte voor Gent herbevestigd.

Bosuitbreiding

[...]

De Stad Gent wil de oppervlakte waardevolle en zeer waardevolle natuur minstens op het peil houden van 1999 (2.865 ha). Dit is de zogenaamde *standstill* die al sinds het Ruimtelijk Structuurplan Gent uit 2003 werd vastgelegd.

De *standstill* werd in 2014 bereikt maar is fragiel. Dit betekent dat de vegetaties die in de haven zullen verdwijnen moeten gecompenseerd worden met een aangroei elders in Gent. Om aan kwaliteitsvolle natuurontwikkeling te kunnen doen, wordt deze bij voorkeur voorzien in die zones die door hun specifieke abiotische kwaliteiten of potenties sterk kunnen bijdragen aan het realiseren van zeer waardevolle natuurdoeltypes.

Uitbreiding recreatief groen (parken)

In Gent streven we naar voldoende recreatief groen op de verschillende schaalniveaus (groenpolen, wijkparken, woongroen) en op een aanvaardbare afstand van de woning. De groenstructuur speelt een belangrijke rol voor zacht recreatief medegebruik, met aandacht voor de draagkracht en de natuurwaarde van het gebied. Wandelen, fietsen, joggen, trap- en speelvelden, picknicken, avonturenbos, ... worden geïntegreerd met aandacht voor bescherming en opbouw van het landschap en de natuur. In de meest waardevolle (stedelijke) natuurelementen zal dit medegebruik het meest beperkt zijn.

Naast voldoende beschikbare oppervlakte is ook de kwaliteit van het groen van groot belang. De draagkracht van een kwaliteitsvol ingericht park is groter waardoor de beschikbare oppervlakte relatief toeneemt.

Gent streeft daarnaast naar voldoende toegankelijk bos. Dit betekent in eerste instantie het toegankelijk maken van bestaand bos en bosachtige kasteelparken. Omdat de bossen in Gent voornamelijk in privé-eigendom zijn wordt de openstelling ervan gestimuleerd.

Een andere doelstelling is het streven naar recreatief medegebruik in groene ruimtes met een andere hoofdfunctie. Onder meer boscomplexen, natuurgebieden en sportparken hebben potenties op vlak van recreatief medegebruik. Het toegankelijker maken van deze complexen betekent een grote meerwaarde voor de recreatieve structuur. Via het tragewegennetwerk kunnen deze gebieden aantakken op de groenstructuur.

Ten slotte willen we de verschillende groene ruimtes verbinden tot één samenhangend groen netwerk gekoppeld aan het tragewegennetwerk. De groene ruimtes moeten vlot en veilig toegankelijk zijn voor wandelaars en fietsers.

2.3. Duurzame en klimaatrobuuste stad

De Stad wil dat Gent tegen 2050 klimaatneutraal is. O.m. de inrichting van de publieke ruimte en natuurontwikkeling zijn manieren om hiermee rekening te houden.

De Stad wil dat Gent tegen 2030 klimaatrobuust is. We willen Gent voorbereiden en aanpassen aan klimaatwijzigingen. Heel wat klimaatadaptatiemaatregelen zijn ruimtelijke ingrepen: verstening terugdringen, inzetten op vergroening, ruimte voor water reserveren, koele plekken ontwerpen...

De Gentse gemeenteraad ondertekende het nieuwe Burgemeestersconvenant voor klimaat en energie op 23 november 2015. Het engagement is gericht op het verminderen van de CO₂-uitstoot met 40% tegen 2030. Ook klimaatadaptatie wordt in het nieuwe convenant ondergebracht, zodat mitigatie en adaptatie in 1 actieplan worden gevat. Het engagement richting Europa bevat ook de doelstellingen op lange termijn: een klimaatneutrale stad tegen 2050.

In uitvoering van deze doelstellingen heeft de Stad haar Klimaatadaptatieplan 2016-2019 opgemaakt dat focust op het aanpassen van de stedelijke omgeving aan klimaatverandering door in te zetten op groen en water, ontharding, water vast te houden en te infiltreren. De impact van de stad op het klimaat moet worden gereduceerd met als ultieme doelstelling een klimaatneutrale stad. Eén van de vijf pakketten van maatregelen om dit doel te bereiken, is 'groene ruimten en bossen aanleggen in en rond de stad'.

Klimaatverandering maakt Gent vatbaar voor meer en intensere hittegolven, extremere neerslag en langere droogteperiodes. Dat laat zich ook vandaag al voelen. We moeten onze stad op die veranderingen voorbereiden, om ze aangenaam, leefbaar, gezond en veilig te houden. Vanuit de Stad hebben we een ambitieus doel vooropgesteld: tegen 2030 willen we klimaatrobuust zijn. Dat betekent dat we de stad zo inrichten dat we bestand zijn tegen te veel of te weinig water en het leefbaar en werkbaar blijft tijdens hittedagen.

Groen brengt verkoeling in een stedelijke omgeving, en in Gent zeker in combinatie met water; een meer open stedelijke structuur vermindert het stedelijk hitte-eilandeffect. Onbebouwde ruimtes zijn ook nodig om water op te vangen bij zware regenval en water vast te houden om periodes van droogte te overbruggen (adaptatie) (structuurvisie 2030).

Concreet stelt de Stad volgende doelstellingen voorop voor een klimaatrobuust Gent:

- De ondergrond van Gent werkt als een spons, zodat de stad en haar inwoners minimale hinder ondervinden van wateroverlast en droogte. We zetten maximaal in op bronmaatregelen om het regenwater zoveel mogelijk ter plaatse vast te houden om te hergebruiken of te laten infiltreren in de bodem via groen of infiltratievoorzieningen.

- We voorkomen hittestress door Gent af te koelen met groen. Het grootschalige groenblauwe netwerk, met robuuste bosbestanden en natuurgebieden, wordt verder uitgebouwd.

Klimaatbestendigheid/veerkracht is het resultaat van de interactie tussen (klimaat-)adaptatie, d.w.z. het vermogen om zich aan te passen aan externe stress zoals klimaatverandering, en (klimaat-)mitigatie, het vermogen om broeikasgassen zoals CO₂, te beperken. Bij de toepassing van *nature based solutions*, oplossingen gebaseerd op natuurlijke processen, zijn de twee concepten sterk verweven en zal elke maatregel voor klimaatadaptatie, ook een positieve invloed hebben op klimaatmitigatie. (Calfapietra *et al*, 2015; Van Vuuren *et al*, 2011).

Planten halen via fotosynthese het broeikasgas koolstofdioxide (CO₂) uit de lucht en hebben hierdoor dus een positieve impact op het tegengaan van klimaatverandering. Het type ecosysteem en de abiotiek bepalen in sterke mate de potenties voor C-opslag. De ecosysteemdienst 'koolstofopslag' kan maximaal geleverd worden door natuurlijke ecosystemen op vochtige tot natte, bodems met een minimale verstoring en waarbij een belangrijk deel van de biomassa ter plaatse blijft (Jacobs S. *et al.*, 2010). Van alle terrestrische ecosystemen stockeren bossen bovengronds de meeste C in hun biomassa en die ligt voor langere tijd vast in hout. Van de CO₂ die wordt vastgelegd in bossen, wordt 30% vastgelegd in hout en vegetatie bovengronds en 70% in en op de bodem (wortels, afgevallen bladeren.) (T. Bade *et al.*, 2011). Ook begraven veenbodems zijn *hotspots* voor CO₂ opslag. Om de koolstofopslag te behouden, moeten we wel het grondwater op peil houden.

Verdroging gaat gepaard met een daling van de C-opslag [...].

2.4. Welzijn

Verschillende wetenschappelijke en academische studies [tonen] aan dat een groene omgeving bijdraagt tot een beter welzijn en een betere gezondheid. Daarom wil het stadsbestuur de aanwezige open ruimte in Gent zo veel als mogelijk behouden en kwalitatief opwaarderen.

Het thematisch RUP Groen wordt dan ook opgemaakt om de bestaande groengebieden planologisch te beschermen, zodat wordt vermeden dat bestaande parken, bossen of natuurgebieden verdwijnen in functie van bebouwing. En om de ontwikkeling van nieuwe groengebieden van de gewenste groenstructuur te ondersteunen en planologisch mogelijk te maken. Om de effectieve realisatie van het RUP mogelijk te maken zal de Stad inzetten op verwerving, enerzijds door de Stad zelf, anderzijds door erkende natuurverenigingen. Wanneer private eigenaars het bestaande groengebied willen verkopen, dan kan de Stad een beroep doen op het recht van voorkoop, om op die manier de bestaande natuur- of bosgebieden op een gepaste manier te beheren.”

Het voorgenomen plan vertrekt blijkens de toelichtingsnota van de volgende doelstellingen:

“- De juridische bescherming van bestaande groengebieden (wijkparken, woongroen, natuur en bos)

- De herbestemming van bijkomende groenzones in functie van de realisatie van de gewenste groenstructuur. De gewenste groenstructuur is oorspronkelijk vastgelegd in het Ruimtelijk Structuurplan Gent, verder verfijnd in het Groenstructuurplan en bevestigd in de Structuurvisie 2030 - Ruimte voor Gent.”

3.2.3. In de toelichtingsnota bij het bestreden gemeentelijk RUP wordt verder een overzicht gegeven van de verschillende selectiecriteria voor de opname van de deelgebieden in het thematisch RUP Groen. Deze selectiecriteria zijn een verdere concretisering van de voormelde doelstellingen van het gemeentelijk RUP:

“5.1. Bestaande publiek toegankelijke groengebieden
[...]

5.2. Bestaande natuur- en bosgebieden

Behalve de publiek toegankelijke parken, zijn er in Gent ook een heel aantal niet of minder toegankelijke waardevolle groenzones gelegen, die door zonevreemde bestemming dreigen te verdwijnen. Het gaat dan voornamelijk over biologisch waardevolle tot zeer waardevolle delen natuur of bos.

Biologische waarderingskaart

Voor de analyse van de bestaande natuur- en bosstructuur in Gent wordt gebruik gemaakt van de gebiedsdekkende fijschalige ecotopenkartering (of biologische waarderingskaart, BWK), opgemaakt volgens de methodiek van het Vlaams Gewest. De eerste gebiedsdekkende kartering werd uitgevoerd in 1999, in opdracht van de Stad. In 2009 en 2014 is een actualisatie gebeurd door een combinatie van desktop-interpretatie van orthofoto's, aangevuld met terreinwerk. Deze vergelijking maakt een detailanalyse van de evolutie van de natuur- en bosstructuur mogelijk. De biologische waarderingskaart is raadpleegbaar op de website van de Stad Gent. De kaart op de website is opgebouwd volgens de vegetaties. Wanneer hierop doorgeklikt wordt, is ook de biologische waarde terug te vinden.

Telkens wanneer daar aanleiding toe is, bijvoorbeeld een gewijzigde situatie of de vaststelling dat de kaart niet helemaal correct (meer) is, wordt de BWK *geüpdatet*. Het is dus een evoluerend, dynamisch document dat continu geactualiseerd wordt. De kaart die gepubliceerd is op de website is bijgevolg een momentopname van 2014. Er zijn verschillende aanpassingen gebeurd in 2017 en 2019. In de loop van 2020 - 2021 vindt een gebiedsdekkende actualisatie van de biologische waarderingskaart plaats. Deze actualisatie gebeurt in grote mate door terreinbezoeken. Deze nieuwe versie van de BWK is nog niet definitief afgerond en zal eveneens gebruikt worden om de evolutie van natuur en bos in de stad te monitoren. Bij de selectie van de deelgebieden is steeds gewerkt met de meest actuele kaarten die beschikbaar waren.

Deze biologische waarderingskaart brengt op een gedetailleerde manier alle aanwezige vegetaties in beeld en koppelt hier automatisch een waarde aan. Zo worden de vegetaties aangeduid met een symbool of

‘karteringseenheid’. Volgende categorieën, die elk nog verder opgedeeld zijn in deelcategorieën, zijn te onderscheiden:

- stilstaande waters (a)
- moerassen (m)
- graslanden (h)
- struwelen (s)
- mesofiele bossen (f en q)
- vallei- en moerasbossen (v)
- naalldhoutaanplantingen (p)
- populierenaanplantingen (l)
- (andere) aanplantingen (n)
- akkers (b)
- andere vegetaties (k)
- urbane gebieden (u).

De Vlaamse biologische waarderingskaart is een inventarisatie én evaluatie van het gehele Vlaamse grondgebied. De inventaris omvat het grondgebruik (bebouwing, grasland, bos, ...) en de eventuele aanwezige vegetatie (plantengroei zoals natte heide, dotterbloemhooiland, ...). Tevens wordt aandacht besteed aan kleine landschapselementen (veedrinkpoelen, bomenrijen, dijken, ...).

Er werd voor gekozen elk van de karteringseenheden een vaste waardering of evaluatie toe te kennen. De inschatting van deze waardering gebeurde op basis van de ervaring van de wetenschappelijke stuurgroepleden, gebruik makend van de biologische criteria zeldzaamheid van vegetatie, vervangbaarheid, biologische kwaliteit (o.a. soortendiversiteit) en algemene kwetsbaarheid.

De Gentse biologische waarderingskaart werd opgemaakt volgens diezelfde methodiek van het Vlaamse Gewest, maar omdat Gent een verstedelijkt gebied is en de BWK in eerste instantie voor landelijke gebieden werd ontwikkeld, kent de Gentse BWK een aantal verfijningen ten opzichte van de Vlaamse BWK:

- de urbane gebieden (u) kregen een gedetailleerdere opdeling
- binnen de categorie graslanden (h) werden gazons (hg) als vegetatietype opgenomen
- binnen de categorie andere vegetaties werden kerkhoven (kk) als vegetatietype opgenomen
- de tuinen in het stadscentrum werden via luchtfoto in kaart gebracht en aangeduid met een code van 1 tot 3, naargelang hun grootte.

Een perceel kan met meerdere karteringseenheden getypeerd worden.

Vervolgens is aan elke vegetatie een biologische waarde gekoppeld:

- biologisch minder waardevol
- biologisch waardevol
- biologisch zeer waardevol
- complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
- complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen
- complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen
- complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen.

De Stad Gent heeft, in het Groenstructuurplan en in Ruimte voor Gent – Structuurvisie 2030, als doelstellingen opgenomen:

— een *standstill* voor natuur

— bosuitbreiding.

Het voorliggend RUP Groen is een van de instrumenten om deze doelstellingen te kunnen realiseren en ook op langere termijn te garanderen dat de kwantiteit en kwaliteit van de natuur/bos behouden blijft en verder kan ontwikkelen.

De Gentse biologische waarderingskaart als selectiecriteria voor de deelgebieden.

De ecologisch of biologisch meest waardevolle bestaande groengebieden, deze die volgens de Gentse BWK biologisch waardevol, biologisch zeer waardevol, of een combinatie van beide zijn, maar gelegen zijn binnen een harde of een landbouw bestemming, krijgen een herbestemming in het thematisch RUP Groen. Er wordt bewust gekozen om niet te werken met een minimale of maximale oppervlakte, gezien de oppervlakte van zonevreemd groen geen beeld geeft van het belang ervan binnen de totale groenstructuur. Niet de oppervlakte maar de rol van het groengebied binnen de groenstructuur is doorslaggevend. Zo kan bijvoorbeeld een eerder klein biologisch waardevol gebied met een harde of een landbouw bestemming, wel een belangrijke schakel zijn tussen twee groengebieden met een groene bestemming.

Sommige van deze waardevolle groengebieden zijn eerder klein van oppervlakte. In functie van het verhogen van de connectiviteit en het verbinden van groensnippers met elkaar, zijn enkele waardevolle groengebieden opgenomen binnen een groter geheel. Dit groter geheel heeft op vandaag nog niet volledig een biologische waarde, maar maakt wel deel uit van de gewenste groenstructuur (zie 5.3).

Soortenplan

Het soortenplan toont welke dieren en planten belangrijk zijn voor Gent en wat we kunnen doen om ze te beschermen. Er zijn heel wat plekken in Gent waar veel zeldzame planten en dieren samen voorkomen. De Stad Gent maakte daarom een soortenplan op, als eerste stad in Vlaanderen. Dit plan brengt de plekken waar veel bedreigde of zeldzame soorten, de *hotspots*, samen voorkomen in beeld en werkt acties uit om de biodiversiteit te behouden en te verbeteren.

Zowel op Europees als op Vlaams en Oost-Vlaams niveau zijn er planten en dieren, die bedreigd zijn of bescherming verdienen. De bedreiging van soorten wordt per land samengevat in 'Rode lijsten'.

Op provinciaal niveau zijn de zogeheten 'prioritaire en symboolsoorten' aangeduid om in de gaten te houden. Het soortenplan focust op soorten die in Gent nu voorkomen en waarvoor we iets extra moeten doen.

Het Gentse soortenplan is een aanvulling op de Biologische Waarderingskaart. Waar de Biologische Waarderingskaart toont welke vegetaties er in heel Gent groeien, geeft het soortenplan een beeld van welke zeldzame planten en dieren daarin leven en welke van die 'biotopen' reeds een goede kwaliteit hebben.

Meer dan 80 prioritaire soorten zijn belangrijk in en voor Gent, gaande van lieveheersbeestjes tot ijsvogels, maar ook de dwergspitsmuis, de rosse vleermuis, Duits viltkruid en muurplanten zoals bepaalde varensoorten

horen daarbij. Er zijn grote gebieden waar veel van deze belangrijke soorten

samen voorkomen. Daarnaast zijn er ook habitats of leefomgevingen die voor specifieke soorten belangrijk zijn en dus daarom bijzonder waardevol. *Hotspots* met het grootste aantal soorten zijn de grotere park- en natuurgebieden zoals de Gentbrugse Meersen, de Vinderhoutse Bossen, de Bourgoyen - Malem - Blaarmeersen - Sneppemeersen, ... Dat toont het belang van 'ruimte': hoe groter een gebied, hoe meer kans op verschillende soorten. Bij *hotspots* met veel bedreigde, kwetsbare of van bescherming afhankelijke soorten planten en dieren is er ook een grotere diversiteit aan niet-bedreigde soorten. Ook zij profiteren dus [van] deze grote biotopen.

Gent telt ook een aantal typische milieus. Die milieus vormen dan weer typische leefgebieden of habitats voor zeer specifieke soorten. Voor die planten en dieren is onze stad een belangrijk leefgebied. Voorbeelden van stadsbiotopen in Gent zijn kaaimuren, spoorwegterreinen, kelders of daken van oude gebouwen. Het zijn plekken die vaak verlaten zijn en waar soorten 'gerust' gelaten worden. Een ander typisch en zeer belangrijk milieu van onze stad zijn de meersen of natte valleigronen. Gent is ontstaan langs rivieren. Daarlangs vinden we nog altijd veel meersen. Denk maar aan de Bourgoyen-Ossemeersen, de Assels, de Keuzemeersen en de Sneppemeersen. Deze natte graslanden en moerassen trekken ook typische dieren en planten aan.

Plekken die aangeduid zijn als *hotspot* binnen het soortenplan hebben bijgevolg een belangrijke waarde als biotoop voor de prioritaire soorten. Het is dan ook van belang dat dergelijke biotopen bewaard blijven.

5.3. Gebieden van de gewenste groenstructuur – nieuw te ontwikkelen groengebieden

Het thematisch RUP Groen heeft niet enkel tot doel om bestaande groenelementen planologisch te verankeren, maar ook om de ontwikkeling van de gewenste groenstructuur planologisch mogelijk te maken en te sturen. Deze gewenste groenstructuur is in detail uitgewerkt in het Groenstructuurplan (p. 99 t.e.m. 146) en is mee opgenomen en verder uitgewerkt in de Structuurvisie 2030 – Ruimte voor Gent (2018).

Het gewenste groeneruimtenetwerk bestaat uit een aantal bouwstenen:

- groenklimaatassen
- groene ringen
- aanvullende stedelijke groencorridors
- groenpolen
- stadsparken
- wijkparken en woongroen
- valleigebieden
- kouters en bulken
- bossen
- privaat groen, straatgroen en straatbomen
- stadsakkers/volkstuinen
- tijdelijk groen.

In het Groenstructuurplan wordt een grafische weergave gegeven van deze gewenste groenstructuur voor het hele grondgebied. Een aantal van de gewenste groenstructuurelementen zijn in de huidige toestand nog onbestaande. Voorliggend RUP Groen wil dan ook een aantal gewenste

groenstructurelementen planologisch herbestemmen, in functie van een effectieve realisatie. Het gaat zowel over nieuwe natuur al dan niet in een valleigebied, bosuitbreiding in bosclusters en nieuwe parken.

De nieuw te ontwikkelen gebieden uit de gewenste groenstructuur waarover voldoende duidelijkheid is betreffende de locatie en realisatie, worden meegenomen als deelgebied van het thematisch RUP Groen. De gewenste groenontwikkelingen die te complex zijn, vragen om een eigen gebiedsgerichte aanpak (bv. wijkparken waarvoor een locatieonderzoek wordt uitgevoerd binnen de stadsontwikkelingsprojecten; de ontwikkeling van recreatieve groene assen die afzonderlijke processen vergen; ...). Dergelijke ontwikkelingen worden enkel in het thematisch RUP opgenomen indien ze in een voldoende verre fase van uitwerking en detaillering zitten.

Behalve deze elementen uit de gewenste groenstructuur zijn er nog een aantal andere, kleinere groenelementen die op dit moment nog onbestaande zijn, maar waarover wel een akkoord is om deze uit te voeren. Dit akkoord is dikwijls vastgelegd in een masterplan of een ander inrichtingsplan.

Deze gebieden worden eveneens in voorliggend RUP herbestemd. Het gaat bijvoorbeeld over de realisatie van het Bloemekenspark fase 3.

5.4. Compensatie herbevestigd agrarisch gebied

[...]

5.5. Thema's die worden uitgesloten uit de afbakening van het thematisch RUP Groen

[...]"

3.3. Verzoeker is eigenaar van de percelen kadastraal bekend te Gent, 9^{de} afdeling, sectie I, nrs. 186/k, 186/l en 186/d (blauw omrand):



Overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgestelde gewestplan Gentse en Kanaalzone zijn de percelen gelegen in woongebied. Ingevolge het bestreden besluit maken de

percelen deel uit van het deelgebied '186 - Gent centrum - Sint-Denijslaan', en worden ze tot 'zone voor park' herbestemd:



De verwerende partij geeft in haar memorie van antwoord de volgende foto van het kwestieuze deelgebied weer:



3.4. In de screeningsnota van augustus 2017 over het gemeentelijk RUP ‘Thematisch RUP Groen’ leest men aangaande het deelgebied ‘186 - Gent centrum - Sint-Denijslaan’:

“DEELGEBIED SINT-DENIJSLAAN

Dit deelgebied is gelegen net ten zuiden van de wisselsporen aan het station Gent-Sint-Pieters. Het gebied is ingesloten door private woningen langs de Sint-Denijslaan en de Wiemersdreef en door de spoorweg.

Het deelgebied bevindt zich in de bestemming ‘woongebied’ volgens het gewestplan.

Plandoelstelling

Om te voorkomen dat het gebied in de toekomst toch aangesneden zou worden en deze rustplek zou verdwijnen, wordt het herbestemd naar een groenzone. De individuele tuintjes kunnen behouden blijven, maar met respect voor de natuurwaarden in het gebied.

Het gebied zal de bestemming ‘zone voor park’ krijgen.

Bodem: De bodem van het deelgebied is op de bodemkaart aangeduid als antropogeen. Deze bodems worden beschouwd als bodems die in het verleden reeds verstoord zijn geweest waardoor ze niet gevoelig voor verdichting en profielvernietiging worden beschouwd. Bovendien zijn er geen bodemonderzoeken gekend in het deelgebied.

Binnen het plangebied worden geen bestemmingen gepland die aanleiding kunnen geven tot (grootschalige) bodemverontreiniging.

Water: Het deelgebied is niet overstromingsgevoelig, zeer gevoelig voor grondwaterstroming en niet infiltratiegevoelig.

Aan de westzijde van het deelgebied stroomt een geklasseerde waterloop tweede categorie, zonder naam.

Het gebied wordt herbestemd naar zone voor park, waardoor verharding en vergraving zeer beperkt zal zijn.

Fauna en flora: De meest waardevolle delen bevinden zich achter de tuinen van de woningen kant Wiemersdreef en parallel aan de spoorwegbundel. Het betreft biologisch zeer waardevol gebied. Daartussen liggen twee grote blokken aangeduid als biologisch minder waardevol met waardevolle en zeer waardevolle elementen en biologisch minder waardevol met waardevolle elementen.

De vijver is aangeduid als verboden te wijzigen vegetatie volgens het natuurdecreet.

Landschap, erfgoed en archeologie: In het deelgebied zijn geen erfgoedwaarden gelegen.

Mens-ruimte: Er is geen significante bijkomende ruimte inname of wijziging in organisatie van de ruimte.

De wijziging van het gewestplan heeft tot gevolg dat het niet meer mogelijk wordt om het perceel te bebouwen. In de huidige situatie is dit echter ook niet mogelijk gezien het binnengebied niet gelegen is aan een voldoende uitgeruste weg. Het bouwen van een (kleinschalig) bijgebouw blijft mogelijk.

[...]

Ten aanzien van de bestaande toestand:

De nieuwe planologische bestemming als zone voor park is reeds grotendeels gerealiseerd. De herbestemming zal bijgevolg een verderzetting van de bestaande situatie zijn, waardoor geen aanzienlijke effecten verwacht worden.

Ten aanzien van de juridische toestand:

In de huidige juridische situatie is het deelgebied bestemd als 'woongebied'. Bebouwing en verharding zal dus door uitvoering van het plan beperkt worden, hetgeen positief is ten aanzien van de disciplines bodem, water en fauna en flora.

Ten aanzien van mens betekent de herbestemming een verlies van de woonfunctie. Echter, in de huidige situatie zijn de percelen niet bebouwbaar, waardoor er geen functieverlies zal optreden. Daarnaast kan een groene zone een meerwaarde bieden aan het ruimtelijk functioneren van het gebied."

3.5. Op 16 maart 2017 keurt het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent het concept van het gemeentelijk RUP nr. 169 'Thematisch RUP Groen' goed.

3.6. Op 31 augustus 2017 keurt het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent de startnota met betrekking tot het gemeentelijk RUP nr. 169 'Thematisch RUP Groen' goed.

3.7. Van 18 september 2017 tot 19 november 2017 organiseert de stad Gent een raadpleging van de bevolking over de door haar college goedgekeurde start- en procesnota. Op 9 oktober 2017 wordt een informatiemoment over de start- en procesnota georganiseerd. Verzoeker dient een inspraakreactie in.

3.8. Op 22 mei 2018 keurt de gemeenteraad van de stad Gent het GRS ('Structuurvisie 2030') definitief goed. In deze structuurvisie wordt over de doelstelling '9.3.2.3. Groenruimtenetwerk' gesteld:

"9.3.2.3. Groeneruimtenetwerk

We ambiëren een evenwichtig groeneruimtenetwerk waar natuur, bos, landbouw en openluchtrecreatie in relatie tot elkaar staan. Naast voldoende groene ruimte (kwantiteit) is ook de kwaliteit belangrijk: een continu en aaneengesloten netwerk van grote en kleine oppervlaktes die goed gespreid en bereikbaar zijn. Dit netwerk start vanuit de dragende groenstructuur en vertakt zich tot een fijnmazig weefsel dat diep in de stedelijke ruimte binnendringt.

De groenelementen zetten we in als ruimtelijk structurerende dragers binnen het ontwerp van werk- en woonlandschappen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen kiezen we voor een geïntegreerde benadering waar de onbebouwde ruimte en de bebouwde ruimte samen worden ontworpen."

Het bindend gedeelte van het GRS vermeldt onder de kwantitatieve taakstellingen tot 2030:

"Om de totale effectieve oppervlakte aan natuur op het gehele grondgebied minstens op het peil van 1999 te houden voert de Stad een stimulerend beleid van bescherming van gewenste samenhangende groengebieden en van effectieve compenserende realisatie bij verdwijnen van geïsoleerde natuurelementen (gericht op het realiseren van de gewenste ruimtelijke groenstructuur).

De Stad houdt een inventaris bij van verdwenen en toegevoegde natuur- en groenelementen in functie van het 'standstill'-principe en van het ondersteunen van tijdelijke natuur.

We nemen de nodige planningsinitiatieven voor groen, bos en natuur en voorzien hierin ruimte voor de compensatie van de herbevestigde agrarische gebieden."

3.9. Op 14 juni 2018 keurt het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent de scopingsnota van het gemeentelijk RUP goed.

3.10. Op 28 juni 2018 keurt het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent het voorontwerp van het gemeentelijk RUP nr. 169 ‘Thematisch RUP Groen’ goed.

3.11. De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening van de stad Gent (hierna: de Gecoro) verleent op 3 oktober 2018 een advies.

3.12. Op 6 december 2018 wordt de plenaire vergadering over het voorontwerp van het gemeentelijk RUP nr. 169 ‘Thematisch RUP Groen’ georganiseerd.

3.13. Op 29 september 2020 stelt de gemeenteraad van de stad Gent het ontwerp van het gemeentelijk RUP nr. 169 ‘Thematisch RUP Groen’ voorlopig vast. Het deelgebied ‘186 - Gent centrum - Sint-Denijslaan’ (blauw omrand) wordt daarbij aangeduid als ‘waardevolle natuur en bos’.

Met betrekking tot het punt 2 ‘ruimtelijke context’ wordt over het kwestieuze deelgebied gesteld:

“Het deelgebied Sint-Denijslaan, grenzend aan het *spoorwegemplacement*, is op het soortenplan van de Stad Gent aangeduid als *hotspot* omwille van het voorkomen van meerdere specifieke maar erg bedreigde of kwetsbare soorten zoals muurhagedis, ijsvogel, hermelijn en klimopbremraap. Uiteraard komen er ook veel andere (minder kwetsbare) soorten voor.”

Inzake het punt 3 ‘bestaande feitelijke toestand’ wordt met betrekking tot het geïsoleerde deelgebied nog gesteld:

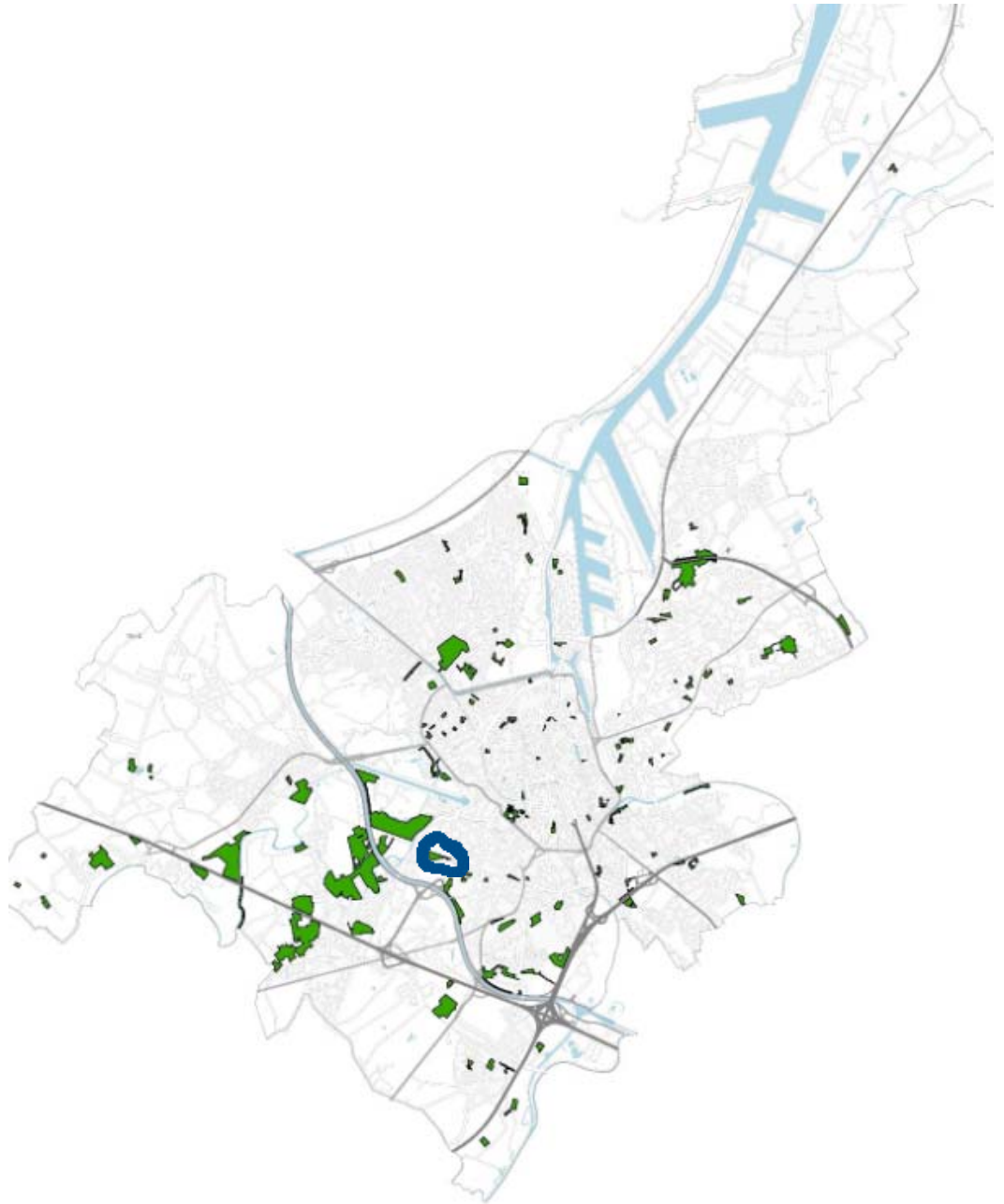
“Het voor natuur meest waardevolle deel van het binnengebied bevindt zich achter de tuinen van de woningen kant Wiemersdreef en parallel aan de spoorwegbundel. Het betreft een biologisch zeer waardevol (vochtig) bos en een waterplas. Het gebied bestaat verder uit individuele (moes)tuintjes. Verspreid zijn er een heel aantal tuinbergingen opgericht. Er stroomt een beek (zonder naam, van tweede categorie) parallel aan de spoorwegbundel.”

3.14. Tijdens het openbaar onderzoek, dat van 14 december 2020 tot en met 11 februari 2021 over het ontwerp van het gemeentelijk RUP nr. 169 ‘Thematisch RUP Groen’ wordt georganiseerd, dient onder anderen verzoeker een bezwaarschrift in.

3.15. Op 10 mei 2021 verleent de Gecoro een advies, waarin verzoekers bezwaren behandeld worden.

3.16. In zitting van 28 september 2021 stelt de gemeenteraad van de stad Gent het gemeentelijk RUP nr. 169 ‘Thematisch RUP Groen’ definitief vast.

In de toelichtingsnota bij het gemeentelijk RUP nr. 169 ‘Thematisch RUP Groen’ wordt de volgende grafische weergave van de verschillende deelgebieden gegeven. Het deelgebied ‘186 - Gent centrum - Sint-Denijslaan’ is in het blauw aangeduid:



3.17.1. De toelichtingsnota schetst voor het bestreden deelgebied ‘186 - Gent centrum - Sint-Denijslaan’ de volgende ruimtelijke context:

“2. ruimtelijke context

Deze groenzone is opgedeeld in kleinere individuele (moes)tuintjes. Doorheen het gebied lopen een aantal onverharde paden. Het pad grenzend aan de achtertuinen bij de woningen in de Sint-Denijslaan, wordt gebruikt door auto's. In deze achtertuinen zijn dikwijls aaneengesloten (auto)bergingen aanwezig. In de meeste afzonderlijke tuintjes staat ook een (tuin)berging of een gelijkaardige constructie. Aan de westzijde van het deelgebied stroomt een beek. Centraal aan de noordzijde bevindt zich een vijver.

De meest waardevolle delen bevinden zich achter de tuinen van de woningen kant Wiemersdreef en parallel aan de spoorwegbundel, het betreft biologisch zeer waardevol vochtig wilgenstruweel op voedselrijke bodem, nitrofiel alluviaal elzenbos, stilstaand water/eutrofe plas (diverse plantengemeenschappen) en eiken-haagbeukbos. Daartussen liggen twee grote blokken die op de biologische waarderingskaart aangeduid zijn als 'kampeerterrein/caravanterrein' met veel opgaand groen (biologisch minder waardevol met waardevolle en zeer waardevolle elementen) en een hoogstamboomgaard (biologisch minder waardevol met waardevolle elementen). Achter de woningen en tuinen parallel aan de Sint-Denijslaan vinden we een deel van een zone gekarteerd als open bebouwing (40-70% groen) met opgaand groen en half open en dichte bebouwing met een [beperkt] aandeel opgaand groen (20-40%).

De vijver is aangeduid als verboden te wijzigen vegetatie volgens het natuurdecreet.



Figuur 20: extract uit de biologische waarderingskaart

De aanduiding van de biologische waarde op de meest recente BWK (zie hierboven) verschilt van de aanduiding op de biologische waarderingskaart van 2014. De inventarisatie op de kaart van 2014 gebeurde op basis van luchtfoto's. In 2015 is echter een terreininventarisatie gebeurd die resulteerde in bovenstaande vaststellingen. Hieruit bleek dat de inventarisatie op basis van luchtfoto's een onderwaardering was ten opzichte van de reële situatie waar waardevolle boszones, spontane verbossing en verhoogde natuurwaarden aanwezig zijn.

Het betreft een bestaand waardevol groengebied met een oppervlakte van 3,4 ha. Het gebied is deels in publieke eigendom namelijk Sogent, en deels in private eigendom (verschillende eigenaars)."

3.17.2. De bestaande feitelijke toestand voor het geviseerde deelgebied wordt in de toelichtingsnota als volgt weergegeven:

“De bestaande feitelijke toestand wordt weergegeven op het plan ‘feitelijke en juridische toestand’ via de luchtfoto en de feitelijke toestand.

Het voor natuur meest waardevolle deel van het binnengebied bevindt zich achter de tuinen van de woningen kant Wiemersdreef en parallel aan de spoorwegbundel. Het betreft een biologisch zeer waardevol (vochtig) bos en een waterplas. Het gebied bestaat verder uit individuele (moes)tuintjes. Verspreid zijn er een heel aantal tuinbergingen opgericht. Er stroomt een beek (zonder naam, van tweede categorie) parallel aan de spoorwegbundel. Het deelgebied Sint-Denijslaan, grenzend aan het spoorwegemplacement, is op het soortenplan van de Stad Gent aangeduid als *hotspot* omwille van het voorkomen van meerdere specifieke maar erg bedreigde of kwetsbare soorten zoals muurhagedis, ijsvogel, hermelijn en klimopbremraap.

Uiteraard komen er ook veel andere (minder kwetsbare) soorten voor.

In het gebied zijn tot nu toe 76 verschillende vogelsoorten, 6 verschillende zoogdierensoorten, 4 soorten amfibieën, 10 soorten libellen, 17 dagvlindersoorten en 181 soorten nachtvlinders vastgesteld. Er zijn vossen, eekhoorns, steenmarters en egels waargenomen.”

3.17.3. De planningscontext voor het kwestieuze deelgebied wordt in de toelichtingsnota als volgt geschetst:

“De rand van het gebied fungeert als een belangrijke groenbuffer tussen de spoorlijn en de woonomgeving. In de gewenste groenstructuur uit het Groenstructuurplan is het deelgebied aangeduid als een onderdeel van het ‘fijnmazig groen netwerk en verweven groenstructuur in bebouwd landschap randstad’. Dit fijnmazig netwerk bestaat uit bomenrijen maar ook uit groenzones die verweven zijn met de bebouwde ruimte. De reden tot opname van het deelgebied kadert binnen de doelstellingen om deze groenzone die deel uitmaakt van dit fijnmazig groen netwerk, in een dense omgeving onderhevig aan veel ontwikkelingen, ook effectief te kunnen beschermen.

Daarenboven stelt het Groenstructuurplan het verbinden en verweven van kleinere en grotere oppervlaktes natuur als doelstelling voorop. Er is dus nood aan een fijn weefsel van kleinere verbingsgebieden dat grotere eenheden natuur aan elkaar schakelt. In het meer verstedelijkt weefsel moet er op toegezien worden dat de natuurlijke structuur tot op het kleinste schaalniveau (groen fijnmazig netwerk) verweven blijft binnen het stedelijk milieu.

Het deelgebied Sint-Denijslaan is gelegen binnen een stadsregionaal knooppunt volgens de Structuurvisie 2030. Het behoud van deze groenzone in een stadsregionaal knooppunt is echter niet in conflict met de doelstellingen zoals vastgelegd in de Structuurvisie 2030. De Structuurvisie legt immers vast dat er mensgericht gepland wordt. De knooppunten zijn aangeduid met concentrische cirkels die de invloedssfeer tonen van een knooppunt. Dit is een symbolische aanduiding, wat wil zeggen dat er telkens per plek moet gekeken worden wat de al gemaakte keuzes zijn voor de omliggende buurt, dit kan bijvoorbeeld ook naar boven komen via burgerparticipatie (pag. 182 - Structuurvisie).”

3.17.4. Punt 6 ‘motivatie wijziging en gewenste bestemming’ van de toelichtingsnota luidt:

“De herbestemming van het deelgebied Sint-Denijslaan kadert binnen de doelstellingen inzake het verbinden en verweven van kleinere en grotere oppervlaktes natuur, zoals vastgelegd in het Groenstructuurplan. Aanvullend wordt dit deelgebied ook opgenomen omwille van de biologische waarde en de beoogde *standstill* voor natuur zoals vastgelegd in de Structuurvisie 2030 en het Groenstructuurplan.

Omwille van de huidige bestemming zou het gebied in principe bebouwd kunnen worden, ware het niet dat het op dit moment, onder meer door de versnipperde eigendomsstructuur, moeilijk ontsluitbaar is. Het is een unieke plek met een zeer hoge biologische waarde vlak bij de binnenstad en de stationsomgeving die volop in ontwikkeling is. Op vlak van beleving betreft het een oase van rust in deze omgeving.

Bovendien vormt het deelgebied een buffer ten opzichte van de wisselsporen bij het station.

Om te voorkomen dat het gebied in de toekomst toch aangesneden zou worden en deze rustplek zou verdwijnen, wordt het herbestemd naar een groenzone. Gezien de specifieke context en de sociale waarde die het gebied vervult, wordt de bestemming ‘zone voor park’ toegekend aan het binnengebied en een bestemming ‘zone voor parkachtige tuinen’ voor delen van de diepe tuinen aan de kant van de Sint-Denijslaan. De individuele tuintjes kunnen behouden blijven, maar met respect voor de natuurwaarden in het gebied. Een wildgroei aan gebouwtjes en constructies, ook op het diepste punt van de tuinen bij de woningen in de Sint-Denijslaan, wordt tegengegaan.

De herbestemming naar ‘zone voor park’ heeft bijgevolg tot doel om de bestaande situatie te beschermen en behouden, en waar mogelijk op te waarderen op vlak van ecologische en biologische waarde. Een herbestemming tot parkgebied heeft niet als doel om een volledig toegankelijk wijkpark te creëren. Uiteraard kunnen bepaalde delen, zoals de stadseigendommen, een meer publiek toegankelijk karakter krijgen. De herbestemming naar ‘zone voor park’ doet geen uitspraken over het eigendomsstatuut van de private percelen. Een parkzone kan evenzeer privaat of semipubliek zijn.

Deze herbestemming past ook binnen de planningscontext. Zie hoofdstuk 5. Tot slot toont recent onderzoek van de Universiteit Gent aan dat in verhouding tot grote bossen, kleine bosjes, zoals aanwezig binnen voorliggend deelgebied, proportioneel meer ecosysteemdiensten per oppervlakte leveren.

Omwille van de specifieke context zijn bijzondere voorschriften van toepassing.”

3.18. De algemene stedenbouwkundige bestemmingsvoorschriften van de ‘zone voor park’ luiden:

“Deze zone is bestemd voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van parken. Deze parken hebben een ontmoetingsfunctie. Alle vormen van recreatief medegebruik zijn toegelaten voor zover ze de parkfunctie niet in het gedrang brengen. Reca is niet toegelaten, tenzij tijdelijk en voor zover ze de parkfunctie ondersteunt en niet in het gedrang brengt. Permanente horeca is in geen geval toegelaten.”

De algemene stedenbouwkundige voorschriften inzake inrichting en beheer bepalen:

“Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor het groene karakter van de parken of recreatief medegebruik, zijn toegelaten voor zover er rekening gehouden wordt met de natuurwaarden, de landschapswaarden en de cultuurhistorische waarden van het betreffende park. Nieuwe gebouwen of constructies zijn niet toegelaten met uitzondering van kleinschalige constructies ten behoeve van de publieke parkfunctie of de tijdelijke recabestemming. Deze constructies worden zo veel als mogelijk gekoppeld aan de toegangen, bestaande verhardingen of bebouwing. Verharding is toegestaan in functie van publieke toegankelijkheid of in functie van verblijfsruimtes in het park. Verharding wordt beperkt tot het strikt noodzakelijke. Hemelwater moet ter plaatse infiltreren. Bestaande wegen kunnen behouden worden of verplaatst worden in functie van de optimalisatie van het park. Nieuwe wegenis voor gemotoriseerd verkeer en parkeervoorzieningen zijn niet toegelaten.”

De bijzondere stedenbouwkundige bestemmingsvoorschriften van de ‘zone voor park’, van toepassing op het kwestieuze deelgebied, luiden:

“Het algemeen stedenbouwkundig voorschrift ‘zone voor park’ is van toepassing, aangevuld met onderstaande specifieke voorschriften. Natuur en bos zijn toegelaten als nevenfunctie. Reca is niet toegelaten, ook geen tijdelijke reca als nevenfunctie.”

De specifieke stedenbouwkundige voorschriften inzake inrichting en beheer bepalen:

“Nieuwe gebouwen of constructies zijn niet toegelaten behalve kleinschalige constructies ten behoeve van het beheer van het gebied. Deze constructies worden beperkt tot maximum 5% van de perceelsoppervlakte met een maximum van 20m². Deze bijgebouwen mogen maximum 3,5m hoog zijn.

Alle paden voor voetgangers, fietsers of beheervoertuigen zijn onverhard. Verharding is enkel toegelaten voor publieke fietspaden. De breedte van de fietspaden dient beperkt te blijven tot 2m. Hemelwater moet ter plaatse infiltreren.

Binnen de strook van 10m gemeten vanaf de vrije rand van de spoorweg, zijn spoor-gebonden constructies toegelaten. Deze constructies en hun ruimte-inname dienen beperkt te blijven tot het strikt noodzakelijke.”

3.19. De versie van de BWK die op 15 november 2021 aan de commissie stedenbouw, stadsontwikkeling, natuur en wonen van de gemeenteraad van Gent wordt voorgelegd, geeft het kwestieuze deelgebied als volgt weer:



Daarbij wordt bepaald:

“Donkergroen : biologisch zeer waardevol

Eenheid 1 : vn : nitrofiel alluviaal elzenbos

Eenheid 2 : kn : veedrinkpoel

Eenheid 1 : ae : stilstaand water, eutrofe plas (diverse plantengemeenschappen)

Helgroen : biologisch waardevol

Eenheid 1 : n : loofhoutaanplant

Beige : biologisch waardevol

Eenheid 1 : kt : talud

Eenheid 2 : sz : opslag van allerlei aard (vaak op sterk gestoorde gronden)

Eenheid 3 : sf : vochtig wilgenstruweel op voedselrijke bodem

Groen-gearceerd : biologisch minder waardevol met waardevolle elementen

Eenheid 1 : ud+ : half-open en dichte bebouwing met beperkt aandeel opgaand groen (20-40%)

Zeer licht groen : biologisch minder waardevol

Eenheid 1 : uv : recreatiezone, bijna uitsluitend voetbalvelden

Eenheid 2 : n : loofhoutaanplant.”

IV. Onderzoek van het enige middel

Uiteenzetting van het middel

4. Verzoeker neemt een enig middel uit de schending van artikel 2.2.5, § 1, artikel 2.24, §§ 2 en 3, artikel 2.2.18, § 2, artikel 2.2.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) *iuncto* het recht op inspraak, alsook uit de schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het materiële motiverings-, zorgvuldigheids- en rechtszekerheidsbeginsel.

Hij voert aan dat uit figuur 3 van de algemene toelichtingsnota blijkt dat het deelgebied afgebakend werd op grond van het selectie criterium “5.1. Bestaand publiek toegankelijk groen”, terwijl dit deelgebied niet publiek toegankelijk is. Hierop gewezen in verzoekers bezwaarschrift, antwoordt de Gecoro dat de opname van het gebied in het bestreden gemeentelijk RUP niet kadert binnen de doelstellingen betreffende recreatief groen, maar past binnen het “fijnmazige netwerk”. Het is duidelijk dat het vertrekpunt om de zone in het plan op te nemen gewijzigd werd in de loop van de vaststellingsprocedure. Dit heeft minstens onduidelijkheid gecreëerd, waardoor de betrokkenen niet de mogelijkheid hebben gehad om op een ernstige manier en met kennis van zaken te reageren tijdens het openbaar onderzoek. De visie voor het kwestieuze deelgebied wordt gekoppeld aan de publiek toegankelijke groengebieden en benadrukt de wens tot behoud van de parken, van het groene onverharde karakter en van de publieke toegankelijkheid.

Verzoeker betwist vervolgens dat het geïndiceerde deelgebied ‘186 - Gent centrum - Sint-Denijslaan’ een “bestaand waardevol groengebied” is, zoals gesteld wordt in de toelichtingsnota. Hij wijst op de betwisting dienaangaande in zijn bezwaarschrift en benadrukt dat het voor hem niet mogelijk is te achterhalen van waar de gegevens omtrent het beweerd biologisch waardevol karakter van het deelgebied komen, en van welke BWK er werd uitgegaan. Het opnemen van een BWK in de toelichtingsnota, waarvan de inhoud niet strookt met de raadpleegbare kaarten, kan niet volstaan. Het is geenszins duidelijk welke gegevens precies werden gebruikt en wanneer en hoe die werden vastgesteld. In

ieder geval werd de BWK op eenzijdige wijze door de verwerende partij opgesteld, met aanpassingen en actualisaties ervan op niet te controleren tijdstippen. Verzoeker wijst ook op de nieuwe versie van de BWK van half november 2021, zijnde kort na de definitieve vaststelling van het bestreden gemeentelijk RUP, waaruit blijkt dat het kwestieuze deelgebied veel minder waardevol is dan in de versie waarvan bij de opmaak van het gemeentelijk RUP werd vertrokken. De kaart uit de toelichtingsnota, die beweerdelijk gegevens van 2015 zou bevatten, wijkt fundamenteel af van de BWK die in november 2021 op de website werd geplaatst. Het is duidelijk dat het bestreden gemeentelijk RUP niet gebaseerd is op de meest recente feitelijke gegevens op het terrein. Waar de bedoeling voorligt om de biologisch meest waardevolle bestaande groengebieden te herbestemmen, blijkt voor het geviseerde deelgebied niet dat dit een dergelijk groengebied zou zijn.

Voorts bekritiseert verzoeker de motieven voor het wijzigen van de bestemming van het kwestieuze deelgebied. Volgens de toelichtingsnota kadert de herbestemming van het deelgebied ‘186 - Gent centrum - Sint-Denijslaan’ binnen de doelstellingen inzake “het verbinden en verweven van kleinere en grotere oppervlaktes natuur” zoals vastgesteld in het groenstructuurplan. Aanvullend wordt dit deelgebied ook opgenomen om reden van de biologische waarde ervan en de beoogde *standstill* voor natuur, zoals vastgelegd in de Structuurvisie 2030 en het groenstructuurplan. Verzoeker overloopt het groenstructuurplan en betoogt dat nergens wordt gemotiveerd waarom het kwestieuze deelgebied de inkleuring “fijnmazig groen netwerk en verweven groenstructuur in bebouwd landschap randstad” precies krijgt. Het gemeentelijk RUP kan dan ook niet volstaan met een verwijzing naar het groenstructuurplan om de wijziging naar parkzone te verantwoorden. Het is niet duidelijk hoe het kwestieuze deelgebied kan worden gekaderd binnen de doelstellingen inzake het verbinden en verweven van kleinere en grotere oppervlaktes natuur. Het deelgebied is een afgesloten gebied dat losstaat van alle groen in de omgeving. Er is geen sprake van verbinding of verweving. Het park sluit niet aan bij andere groenzones. Dit is ook niet mogelijk, aangezien woningen de zone omringen. Verzoeker overloopt de Structuurvisie 2030 en betwist de biologische waarde van het geviseerde deelgebied en de voor dit gebied beoogde *standstill*. Hij bekritiseert ook het motief dat het geviseerde deelgebied op het vlak van beleving een “oase

van rust” zou zijn en dat het een buffer zou vormen voor de wisselsporen bij het station. Verzoeker meent dat het antwoord van de Gecoro op een gelijkaardig bezwaar zeer ontwijkend is.

Verzoeker gaat ten slotte in op het motief van “de specifieke context en de sociale waarde” van het bestreden deelgebied en betreft het antwoord van de Gecoro bij zijn kritiek. De meeste percelen van het deelgebied zijn in private eigendom en het beperkt aantal percelen die eigendom zijn van de stad Gent staan niet open voor het publiek. Hoe dit een ontmoetingsplaats kan zijn voor omwonenden is verzoeker geenszins duidelijk.

Beoordeling

5.1. Uit de stukken van het dossier, waaronder de op 10 juni 2016 door het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent goedgekeurde motivatienota bij het bestreden gemeentelijk RUP (zie randnummers 3.2.1.2 en 3.2.1.3), blijkt dat het kwestieuze deelgebied geselecteerd werd als “bestaand waardevol natuur- en bosgebied”. Anders dan de “publiek toegankelijke parken”, betreft een dergelijk gebied – blijkens het selectiecriterium ‘5.2. Bestaande natuur- en bosgebieden’ – een “niet of minder toegankelijke” waardevolle groenzone (zie randnummer 3.2.3).

Anders dan verzoeker stelt, was het “vertrekpunt” om het kwestieuze deelgebied in het gemeentelijk RUP op te nemen dan ook niet van in het begin foutief. Evenmin werd de selectiegrond voor het geviseerde deelgebied later gewijzigd. Met de verwerende partij wordt aangenomen dat de inkleuring van het deelgebied als ‘bestaand publiek toegankelijk groengebied’ in figuur 3 van de toelichtingsnota een louter materiële misslag betreft.

5.2. Waar verzoeker aanvoert dat het kwestieuze deelgebied tot ‘zone voor park’ wordt herbestemd omdat het een “bestaand publiek toegankelijk” groengebied betreft, gaat hij voorbij aan de uit de toelichtingsnota bij het deelgebied blijkende motivering tot herbestemming, waarin wordt gesteld dat “[d]e herbestemming naar ‘zone voor park’ “tot doel [heeft] om de bestaande

situatie te beschermen en behouden, en waar mogelijk op te waarderen op vlak van ecologische en biologische waarde”, dat “[e]en herbestemming tot parkgebied [...] niet als doel [heeft] om een volledig toegankelijk wijkpark te creëren”, dat “[u]iteraard [...] bepaalde delen, zoals de stadseigendommen, een meer publiek toegankelijk karakter [kunnen] krijgen”, maar dat “[d]e herbestemming naar ‘zone voor park’ [...] geen uitspraken [doet] over het eigendomsstatuut van de private percelen” en “[e]en parkzone [...] evenzeer privaat of semipubliek [kan] zijn” (zie randnummer 3.17.4).

5.3.1. In een tweede kritiek betwist verzoeker de biologische waardering van het geïsoleerde deelgebied ‘186 - Gent centrum - Sint-Denijslaan’. Ten onrechte, zoals hierna zal blijken.

5.3.2. Luidens de toelichtingsnota bij het gemeentelijk RUP wordt “[v]oor de analyse van de bestaande natuur- en bosstructuur in Gent [...] gebruik gemaakt van de gebiedsdekkende fijnschalige ecotopenkaart (of biologische waarderingskaart, BWK)” en is [b]ij de selectie van de deelgebieden [...] steeds gewerkt met de meest actuele kaarten die beschikbaar waren”. De methodiek bij de opmaak van de BWK wordt nader toegelicht, alsook het gebruik van de Gentse BWK bij de selectie van de deelgebieden (zie randnummer 3.2.3).

Volgens de toelichting bij het kwestieuze deelgebied gebeurde “[d]e inventarisatie op de kaart van 2014 [...] op basis van luchtfoto’s. In 2015 is echter een terreininventarisatie gebeurd die resulteerde in [...] vaststellingen [waaruit] bleek dat de inventarisatie op basis van luchtfoto’s een onderwaardering was ten opzichte van de reële situatie waar waardevolle boszones, spontane verbossing en verhoogde natuurwaarden aanwezig zijn” (zie randnummer 3.17.1).

5.3.3. Verzoekers gelijklopend bezwaar dat de BWK, zoals opgenomen in figuur 20 ‘Extract uit de biologische waarderingskaart’ van de toelichtingsnota bij het kwestieuze deelgebied (zie figuur in randnummer 3.17.1), geenszins overeenstemt met de realiteit en dat onduidelijk is hoe de stad tot deze kaart is gekomen, wordt door de Gecoro als volgt weergegeven en beantwoord:

“5. De kaart op de website van [de] Stad Gent toont de vegetaties die geïnventariseerd werden in [het] kader van de biologische waardering, maar niet de biologische waarde zelf. Bovendien dateert de kaart op de website van 2014. De biologische waarderingskaart wordt goed gemonitord en steeds geactualiseerd. Deze actuelere kaarten zijn op dit moment echter niet raadpleegbaar via de website. De meest recente versie van de BWK werd wel degelijk opgemaakt door terreininventarisatie door de Groendienst in oktober 2015. De terreinen van de Groep Gent zijn uiteraard bereikbaar, de andere terreinen zijn zichtbaar vanaf de aarden weg met erfdiensbaarheid. Op basis van deze terreininventarisatie werd het grootste deel van het perceel gekarteerd als een ‘kampeerterrein/caravanterrein met veel opgaand groen’. Volgens de BWK-methodiek, opgemaakt door de Vlaamse overheid, wordt dit gecategoriseerd als een biologisch minder waardevolle zone met waardevolle (en zeer waardevolle) elementen. Daarnaast komt in het noorden en westen een nitrofiel alluviaal elzenbos voor. Dit wordt gecategoriseerd als biologisch zeer waardevol. Deze informatie werd na het terreinbezoek in 2015 in de Gentse biologische waarderingskaart verwerkt. De Gecoro vraagt om in de mate van het mogelijke en voor zover dit beschikbaar is, de meest recente BWK-gegevens toe te voegen aan de toelichtingsnota.

Ongeacht de kaarten, blijft de situatie op terrein steeds het belangrijkste uitgangspunt. Op basis van de terreinbezoeken zijn de stadsdiensten er van overtuigd dat het gebied wel degelijk een belangrijke waarde heeft binnen de groenstructuur van het stedelijk gebied, zoals ook weerspiegeld wordt op de meest recente versie van de biologische waarderingskaart.

Op basis van luchtfoto's uit de jaren '70 tot '90 valt er geen stortactiviteit waar te nemen. Er zijn hierover ook geen gegevens bekend bij OVAM. De omliggende woonwijken werden intussen aangesloten op de riolering.

Indien er vermoedens van verontreiniging zouden bestaan, dan dient dit verder te worden onderzocht door een erkend bodemsaneringsdeskundige. Als daaruit zou blijken dat het perceel een risicoperceel zou zijn, dan dient het te worden opgenomen in de gemeentelijke inventaris van risicogronden. Dit verhindert echter de herbestemming niet.

6. De bewering dat het gebied een *hotspot* voor soorten zou zijn wordt niet onderbouwd – de bezwaarindiener kan niet nagaan of dit correct is en strookt met de werkelijkheid.

[Gecoro :]

6. Deze soorten werden waargenomen op terrein en zijn daarnaast ook (publiek) raadpleegbaar op waarnemingen.be. [...].”

5.3.4. Verder zij opgemerkt dat in de toelichtingsnota met betrekking tot de bestaande feitelijke toestand van het kwestieuze deelgebied wordt gesteld dat dit deelgebied “grenzend aan het spoorwegemplacement, [...] op het soortenplan van de Stad Gent aangeduid [is] als *hotspot* omwille van het voorkomen van meerdere specifieke maar erg bedreigde of kwetsbare soorten zoals muurhagedis, ijsvogel, hermelijn en klimopbremraap” en dat er “[u]iteraard

[...] ook veel andere (minder kwetsbare) soorten voor[komen]”. In het deelgebied “zijn tot nu toe 76 verschillende vogelsoorten, 6 verschillende zoogdierensoorten, 4 soorten amfibieën, 10 soorten libellen, 17 dagvlindersoorten en 181 soorten nachtvlinders vastgesteld. Er zijn vossen, eekhoorns, steenmarters en egels waargenomen” (zie randnummer 3.17.2).

5.3.5. Gezien het onder randnummer 5.3.3 vermelde antwoord van de Gecoro, de uiteenzetting over de methodiek bij het gebruik van de Gentse BWK in de toelichtingsnota (zie randnummer 3.2.3), en de specifieke toelichting bij de biologische waarden van het kwestieuze deelgebied (zie randnummers 3.2.1.3 en 3.17.1), heeft verzoeker voldoende duidelijkheid gekregen over het gebruik van de Gentse BWK en de resultaten ervan voor het geviseerde deelgebied. Verzoekers kritiek dat “het geenszins duidelijk is welke gegevens precies werden gebruikt, wanneer deze werden vastgesteld en hoe deze werden vastgesteld”, alsook dat de in de toelichtingsnota opgenomen BWK niet raadpleegbaar is voor het publiek op de website van de stad Gent, is gelet op het voormelde niet van aard om de onwettigheid van het bestreden besluit aan te tonen.

Waar verzoeker de juistheid van de door de plannende overheid gehanteerde Gentse BWK in vraag stelt, om reden dat volgens de nieuwe versie van de BWK het geviseerde plangedeelte “plots weer veel minder waardevol [is] dan in de versie waarvan werd vertrokken in het RUP”, zij vooreerst opgemerkt dat verzoeker zelf aangeeft dat de nieuwe versie van de BWK “[h]alf november 2021, dus kort na de definitieve vaststelling van het RUP [...] op de website van de Stad Gent [werd] geplaatst”. De verwerende partij wijst er in haar memorie van antwoord op dat de nieuwe versie van de BWK voor het eerst op 15 november 2021 aan de commissie stedenbouw, stadsontwikkeling, natuur en wonen van de gemeenteraad van de stad Gent werd voorgelegd, en dat deze BWK vóór 15 november 2021 niet klaar was voor toepassing. Aangenomen wordt dat de plannende overheid er bij de opmaak van het bestreden gemeentelijk RUP, definitief vastgesteld op 28 september 2021, nog geen rekening mee heeft kunnen houden. Het blijkt niet dat de plannende overheid zich bij de opmaak van het plan niet op de meest recente, beschikbare BWK zou hebben gebaseerd. Ten overvloede zij opgemerkt dat de voormelde nieuwe versie van de BWK onder meer de

waarden “biologisch zeer waardevol”, “biologisch waardevol” en “biologisch minder waardevol met waardevolle elementen” voor het betrokken deelgebied aanneemt (zie randnummer 3.19).

5.4.1. Verzoeker betwist in een derde kritiek dat de herbestemming van het geviseerde deelgebied kadert binnen de doelstelling “verbinden en verweven van kleinere en grotere oppervlaktes natuur”. Zijn argumentatie kan evenwel niet overtuigen, gelet op wat volgt.

5.4.2. Uit de toelichtingsnota bij het bestreden gemeentelijk RUP blijkt dat “[d]e huidige ruimtelijke visie, zoals vastgelegd in de Structuurvisie 2030 - Ruimte voor Gent, [...] een optimaal behoud en de bescherming van de groengebieden in Gent [beoogt], omwille van hun functie als gebruiksgroen (woongroen of wijkpark) of omwille van hun natuur- en ecologische waarde (biologisch waardevol tot biologisch zeer waardevol) en in het kader van een beoogde *standstill* voor natuur” (randnummer 3.2.2). In de doelstelling ‘9.3.2.3. Groenruimtenetwerk’ van de ‘Structuurvisie 2030’ wordt erop gewezen dat “een evenwichtig groeneruimtenetwerk [wordt geambieerd] waar natuur, bos, landbouw en openluchtrecreatie in relatie tot elkaar staan”, waarbij “ook de kwaliteit belangrijk [is]: een continu en aaneengesloten netwerk van grote en kleine oppervlaktes die goed gespreid en bereikbaar zijn”. Dit netwerk “start vanuit de dragende groenstructuur en vertakt zich tot een fijnmazig weefsel dat diep in de stedelijke ruimte binnendringt”. Het bindend gedeelte van het GRS vermeldt onder de kwantitatieve taakstellingen tot 2030 dat “[o]m de totale effectieve oppervlakte aan natuur op het gehele grondgebied minstens op het peil van 1999 te houden [...] de Stad een stimulerend beleid [voert] van bescherming van gewenste samenhangende groengebieden en van effectieve compenserende realisatie bij verdwijnen van geïsoleerde natuurelementen” (zie randnummer 3.8). In de toelichtingsnota bij het bestreden gemeentelijk RUP wordt er verder op gewezen dat:

“[d]e gewenste groenstructuur [...] een netwerk [is] van grotere en kleinere oppervlakten, zowel openbaar als privaat groen, die met elkaar in verbinding staan. Het omvat zowel het culturele als het natuurlijke groen zoals: wijkparken, begraafplaatsen, groene speelzones, groen langs wegen

en waterlopen, bos- en natuurgebieden. De Gentse groenstructuur is opgebouwd uit: een recreatieve, een natuurlijke, een bos- en een landschappelijke groenstructuur, waarbij we streven naar klimaatrobuustheid.”

5.4.3. Dat het kwestieuze deelgebied kadert binnen de doelstellingen inzake het verbinden en verweven van kleinere en grotere oppervlaktes natuur, en deel uitmaakt van het fijnmazig groen netwerk, wordt aangegeven in de specifieke toelichting omtrent de “planningscontext” en de “motivatie wijziging en gewenste bestemming” bij dit deelgebied (zie de randnummers 3.17.3 en 3.17.4).

Uit het groenstructuurplan blijkt verder dat het kwestieuze deelgebied niet zomaar “lukraak” binnen de zone van het fijnmazig groen netwerk is gelegen, zoals verzoeker voorhoudt. De verwerende partij verwijst in dit verband op goede gronden naar de structuurschets “Gewenste ruimtelijke groenstructuur - zuidelijke mozaïek” (zie randnummer 3.2.1.5) van het groenstructuurplan, waarin met betrekking tot het kwestieuze deelgebied wordt gewezen op de aanwezigheid van de spoorwegberm, die beschouwd wordt als een belangrijk verbindend element voor natuur en bos en visuele buffering, en op groenas nr. 6 (zie randnummer 3.2.1.4), gelegen in de onmiddellijke nabijheid van het deelgebied.

De Gecoro overweegt dienaangaande:

“De rand van het gebied fungeert als een belangrijke groenbuffer tussen de spoorlijn en de woonomgeving en het gebied zelf maakt volgens het Groenstructuurplan deel uit van het ‘fijnmazig netwerk en verweven groenstructuur in bebouwd landschap randstad’. Dit fijnmazig netwerk bestaat uit bomenrijen maar ook groenzones die verweven zijn met de bebouwde ruimte. De reden tot opname van het deelgebied kadert binnen de doelstellingen om deze groenzone die deel uitmaakt van dit fijnmazig groen netwerk, in een dense omgeving onderhevig aan veel ontwikkelingen, ook effectief te beschermen. [...] Daarenboven stelt het Groenstructuurplan het verbinden en verweven van kleinere en grotere oppervlaktes natuur als doelstelling voorop. Er is nood aan een fijn weefsel van kleinere verbindingsgebieden dat grotere eenheden natuur aan elkaar schakelt. In het meer verstedelijkt weefsel moet er op toegezien worden dat de natuurlijke structuur tot op het kleinste schaalniveau (groen fijnmazig netwerk) verweven blijft binnen het stedelijk milieu. Het RUP voorziet daarom in eerste instantie in de bescherming en het behoud van deze groenzone.[...]”

En nog:

“Het gebied maakt nu al deel uit van het groeneruimtenetwerk langsheen de spoorlijn. Hiermee wordt niet bedoeld dat dit op het vlak van toegankelijkheid en recreatie dient aan te sluiten op andere (publiek toegankelijke) groenzones, maar wel dat het een niet te verwaarlozen ecologische rol vervult als bosverbindingsgebied tussen de Leievallei (met de Snepmeersen) en de binnenstad (met Overmeers).”

5.5.1. In een vierde kritiek herneemt verzoeker zijn bezwaarschrift, waarin hij aanvoert dat het niet duidelijk is wat bedoeld wordt met het motief dat het kwestieuze deelgebied op het vlak van beleving een “oase van rust” zou zijn. Hij voert aan dat dit motief tegenstrijdig is, nu erkend wordt dat de percelen gelegen zijn vlak naast de brede zone van de spoorlijn en wisselsporen, en er regelmatig indringers, vandalisme en inbraken zijn om reden dat de percelen afgelegen zijn, want volledig ingesloten door het spoor en tuinzones. Het standpunt kan niet overtuigen, gezien wat volgt.

5.5.2. De Gecoro heeft op verzoekers bezwaar het volgende geantwoord:

“7. Zoals aangegeven in de toelichtingsnota wordt dit gebied door de gebruikers ervaren/beleefd als een plaats waar het tot rust komen is en aangenaam verblijven. Het is een plaats waar Gentenaars zonder tuin toch van wat groen kunnen genieten. Maar ook voor fauna en flora vormt dit gebied een oase binnen een zeer dens en versteend weefsel. Zoals vele plekken in Gent kent het gebied een zekere problematiek van sluikstorten. Dit wordt ook deels in de hand gewerkt door tuinhuisen/vakantieverblijven die onvoldoende onderhouden worden en/of gebruikt als stortplaats door de gebruikers. Dit is echter geen materie die via een RUP aangepakt kan worden. Het inzetten van bebouwing en verharding van een groenzone als middel tegen vandalisme en vervuiling is niet wenselijk.”

5.5.3. Anders dan verzoekers dit blijkbaar zien, is de voormelde stellingname voldoende duidelijk. Verzoeker toont niet aan dat de beoordeling van de plannende overheid op dat punt de grenzen van de redelijkheid zou te buiten gaan of anderszins onwettig zou zijn, temeer nu de plannende overheid niet zonder

meer poneert dat dit gebied een oase van rust is, maar vaststelt dat dit door de gebruikers wordt ervaren als een plaats waar ze tot rust komen.

5.6.1. In een laatste kritiek voert verzoeker aan dat niet duidelijk is waarom in de toelichtingsnota wordt gesteld dat het gebied een specifieke context heeft en een hoge sociale waarde vervult. Hij bekritiseert in dit verband geen inzage te hebben in het steunschrift ten voordele van het door hen geviseerde deelgebied, en vraagt in zijn memorie van wederantwoord en laatste memorie dat de verwerende partij dit stuk alsnog zou bijbrengen.

5.6.2. Wat betreft de sociale waarde die het geviseerde deelgebied heeft, stelt de Gecoro in haar advies:

“10. De buurtbewoners en gebruikers van de tuintjes ervaren de hoge sociale waarde van het gebied als dusdanig. Het is op vandaag al een ontmoetingsplek voor de omwonenden. Dit blijkt ook uit de 305 reacties die werden ingediend als steunschrift (nr. 716).”

Vooreerst merkt de verwerende partij niet zonder pertinentie op dat de Gecoro voor het aannemen van de “hoge sociale waarde” van het kwestieuze deelgebied slechts bijkomend – “ook” – verwijst naar het door verzoeker geviseerde steunschrift.

Verder blijkt de herbestemming van het kwestieuze deelgebied niet decisief te steunen op de sociale waarde van het kwestieuze deelgebied als ontmoetingsplaats voor omwonenden. Integendeel blijkt, zoals gezien, uit de motivering tot bestemmingswijziging van dit deelgebied dat “[e]en herbestemming tot parkgebied [...] niet als doel [heeft] om een volledig toegankelijk wijkpark te creëren”, dat [u]iteraard [...] bepaalde delen, zoals de stadseigendommen, een meer publiek toegankelijk karakter [kunnen] krijgen”, maar dat “[e]en parkzone [...] evenzeer privaat of semipubliek [kan] zijn” (zie randnummer 5.2). Decisief motief tot herbestemming is “de bestaande situatie [...] beschermen en behouden, en waar mogelijk op te waarderen op vlak van ecologische en biologische waarde”. Gesteld wordt dat de herbestemming “kadert binnen de doelstellingen inzake het verbinden en verweven van kleinere en grotere oppervlaktes natuur, zoals

vastgelegd in het Groenstructuurplan” en dat “aanvullend” het deelgebied ook opgenomen wordt “omwille van de biologische waarde en de beoogde *standstill* voor natuur zoals vastgelegd in de Structuurvisie 2030 en het Groenstructuurplan”. Verzoeker slaagt er niet in om de biologische waarde van het kwestieuze deelgebied en de inpasbaarheid ervan binnen de doelstellingen inzake het verbinden en verweven van kleinere en grotere oppervlaktes natuur, te weerleggen. Zijn kritiek op de door de Gecoro aangenomen “hoge sociale waarde” van het geviseerde deelgebied als “ontmoetingsplaats voor omwonenden”, terwijl het deelgebied niet openstaat voor het publiek, betreft hoe dan ook een overtollig motief en kan niet tot vernietiging leiden.

Gelet op wat voorafgaat, wordt niet ingegaan op verzoekers vraag om de neerlegging te bevelen van het steunschrift ten voordele van het kwestieuze deelgebied.

5.7. Het middel wordt verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 200 euro, een bijdrage van 22 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 770 euro, die verschuldigd is aan de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, op achttien december tweeduizend drieëntwintig, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Jan Clement,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Frank Bontinck,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Frank Bontinck

Johan Lust