

**Besluit van de Vlaamse Regering houdende de principiële goedkeuring van de
definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan
'Hospicebossen' met het oog op advies Raad van State**

DE VLAAMSE REGERING,

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening artikel 2.2.10§1;
- Het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, artikel 13, §1, gewijzigd bij het decreet van 9 mei 2014, artikel 13, §3, artikel 17, §3, eerste lid, vervangen bij het decreet van 19 mei 2006, artikel 18, gewijzigd bij het decreet van 19 juli 2002, artikel 25, §1, vervangen bij het decreet van 19 juli 2002, artikel 27, §3, eerste lid, ingevoegd bij decreet van 19 juli 2002, artikel 28, gewijzigd bij het decreet van 19 juli 2002 en artikel 36ter, §1, ingevoegd bij het decreet van 19 juli 2002 en gewijzigd bij de decreten van 19 mei 2006 en 9 mei 2014, artikel 36ter, §2, eerste lid, ingevoegd bij het decreet van 19 juli 2002 en gewijzigd bij het decreet van 19 mei 2006, en artikel 36ter, §4 ingevoegd bij het decreet van 19 juli 2002.
- Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, artikel 1.3.1.1, §1, eerste lid.

Vormvereisten

Volgende vormvereisten zijn voldaan:

- De Vlaamse Regering keurde op 17 maart 2023 de startnota goed voor de opmaak van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Hospicebossen'.
- Over de startnota werd een publieke consultatie georganiseerd van 18 april 2023 tot en met 16 juni 2023. Het publiek participatiemoment werd georganiseerd in de vorm van een infowandeling door het plangebied waarop de startnota werd toegelicht. Er werden 9 inspraakreacties ontvangen, waarvan adviezen van de Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening-Onroerend Erfgoed (SARO), de Strategische adviesraad Milieu en Natuur (MINA), de provincie Oost-Vlaanderen, het Agentschap voor Natuur en Bos, het Agentschap voor Landbouw en Visserij, het Agentschap Onroerend Erfgoed, de Vlaamse Milieumaatschappij, de gemeente Nazareth en een inspraakreactie van de Boerenbond.
- Na de publieke consultatie over de startnota is een scopingnota en procesnota 2 opgemaakt. De scopingnota en procesnota 2 werden op 24 januari 2025 gepubliceerd op de website van het Departement Omgeving.
- De plenaire vergadering over het voorontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Hospicebossen' is gehouden op 1 april 2025. Van de plenaire vergadering is verslag gemaakt dat de mondelinge en schriftelijke adviezen van het Departement Onroerend Erfgoed, het Agentschap Landbouw en Zeevisserij, het Agentschap

Wegen en Verkeer, de Provincie Oost-Vlaanderen, de Vlaamse Landmaatschappij, de gemeente Nazareth-De Pinte en Agentschap voor Natuur en Bos bevat. Naar aanleiding van de plenaire vergadering zijn er 2 wijzigingen doorgevoerd aan het dossier. Het betreft een aanpassing van het register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of compensatie en een uitbreiding van de bosbestemming met 1.3ha op basis van het meest recente landschapsplan van de ruilverkaveling Schelde-Leie.

- De Vlaamse Regering stelde het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voorlopig vast op 20 juni 2025.
- De Vlaamse Regering kondigde het openbaar onderzoek over het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan aan in het Belgisch Staatsblad en drie nationale kranten en met een radiobericht.
- Het openbaar onderzoek over het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Hospicebossen' vond plaats van 19 augustus tot en met 17 oktober 2025.
- Er werden 55 inspraakreacties ontvangen waaronder 9 adviezen van de gemeente Nazareth-De Pinte, provincie Oost-Vlaanderen, het Departement Landbouw en Zeevisserij, Vlaamse Landmaatschappij, Departement Zorg, Agentschap voor Natuur en Bos, Vlaamse Milieumaatschappij - water, Agentschap Onroerend Erfgoed, de NMBS (bracht geen advies uit). Er werden 41 individuele inspraakreacties ontvangen en 5 petities.
- Het Team Omgevingseffecten van het Departement Omgeving adviseerde 23 december 2022 (dossier RVR-AV-1797) dat er voor de opmaak van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Hospicebossen' geen ruimtelijk veiligheidsrapport moet worden opgemaakt.
- Het Team Omgevingseffecten van het Departement Omgeving beoordeelde de kwaliteit van het ontwerp-milieueffectenrapport op 12 november 2024.
- Aan het Vlaams Expertisecentrum MER (VECM) werd op 3 december 2025 advies gevraagd over de kwaliteit van de milieubeoordeling en over de reikwijdte, het detailleringsniveau en de inhoudelijke aanpak van het milieueffectrapport. Het VECM heeft op (12 december 2025) een beoordeling gedaan van de milieubeoordeling op planniveau en daarbij aangegeven dat de beoordeling voldoet aan de kwaliteitsvereisten.
- Het advies (nummer) van de Raad van state, gegeven op (datum), met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

Motivering

Dit besluit is gebaseerd op de volgende motieven:

- In het bindend deel van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt het Vlaams Gewest opgedragen de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur af te bakenen in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.
- De Vlaamse Regering heeft op 7 december 2001 beslist de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur uit te voeren in twee fasen. Voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan vormt een onderdeel van de tweede fase van de afbakening.
- De doelstelling van het plan is het behoud en versterken van de bosstructuur van de Hospicebossen. Het plan geeft daarmee uitvoering aan de richtinggevende en bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen m.b.t. de

afbakening van de gebieden van de natuurlijk en agrarische structuur en de gebiedsgerichte en geïntegreerde ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos voor de regio Leiestreek.

- De resultaten en conclusies van het milieueffectenonderzoek (plan-MER) zijn verwerkt in het GRUP en weergegeven in de toelichtingsnota. De milieubeoordeling omvat elementen voor de watertoets. Met het watersysteem en het leefmilieu is rekening gehouden bij de opmaak van de grafische plannen en de redactie van de stedenbouwkundige voorschriften. Op basis van de geïntegreerde milieubeoordeling kan geoordeeld worden dat het plan geen milderende maatregelen vereist en geen schadelijke effecten heeft die niet kunnen worden gecompenseerd, niet voor het watersysteem, noch op andere aspecten van het leefmilieu.
- De neerslag van de ruimtelijke afweging is opgenomen in de toelichtingsnota bij het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.
- Het ruimtelijk uitvoeringsplan zal de noodzakelijke herbestemmingen doorvoeren om deze plandoelstellingen te realiseren. De toelichting en motivering van de concrete planopties zijn opgenomen in de toelichtingsnota.

In de hiernavolgende paragrafen wordt ingegaan op de adviezen, bezwaren en opmerkingen die werden ingediend tijdens het openbaar onderzoek. De adviezen, bezwaren en opmerkingen worden gezamenlijk behandeld voor zover ze een gelijkaardige en gelijklopende inhoud hebben. In functie van de leesbaarheid werden bij de behandeling de verschillende adviezen, bezwaren en opmerkingen opgedeeld in onderwerpen en thema's. De behandeling van de adviezen, bezwaren en opmerkingen volgens deze onderwerpen en thema's moeten steeds in samenhang met elkaar worden gelezen. De inhoud van de adviezen, bezwaren en opmerkingen worden in een kader geplaatst en krijgen een volgnummer. Dit volgnummer wordt gegeven in functie van de leesbaarheid en om in de verwerking van adviezen, bezwaren en opmerkingen naar relevante passages uit de verwerking van andere adviezen, bezwaren en opmerkingen te kunnen verwijzen. Daarbij worden eerst (A) de bezwaren, opmerkingen en adviezen overlopen die aanleiding geven tot aanpassingen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en daarna (B) deze die geen aanleiding geven tot een aanpassing van het plan of de stedenbouwkundige voorschriften.

Sommige adviesinstanties geven een gunstig advies zonder bijkomende motivering, geven aan dat zij niet bevoegd zijn om advies te geven of geven formeel aan geen advies te verlenen. De Vlaamse Regering neemt akte van deze adviezen. Deze adviezen geven geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

In sommige adviezen, bezwaren en opmerkingen worden tekstcorrecties voorgesteld zoals onder meer in de verwijzing naar de ruilverkaveling, de perceelnummers van kadastrale percelen, aanvullende passage over erfgoed en de passage over oppervlaktewater. In de toelichtingsnota worden, in overeenstemming met deze adviezen, bezwaren en opmerkingen tekstcorrecties doorgevoerd die geen inhoudelijke gevolgen hebben.

(A) Adviezen, bezwaren en opmerkingen die aanleiding geven tot aanpassingen van het plan

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">1. In sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gevraagd om het agrarisch gebied rond de huiskavels van de landbouwbedrijven ruimer in te tekenen in functie van het vrijwaren van toekomstige uitbreidingsmogelijkheden. |
|---|

In navolging van deze adviezen, bezwaren en opmerkingen wordt voor de beide betrokken landbouwzetels bijkomende uitbreidingsmogelijkheden geboden. Concreet worden de huiskavels van deze landbouwbedrijven bestemd als agrarisch gebied in

plaats van bouwvrij agrarisch gebied waarbij ongeveer een verdubbeling van de bestaande oppervlakte mogelijk wordt. Deze wijziging is in overeenstemming met de visie zoals uitgewerkt in de ruilverkaveling. Voor de landbouwzetel in het oosten van het plangebied was reeds een ruime uitbreidingsmogelijkheid voorzien in het ontwerp. Een verdere afstemming met de ruilverkaveling en het landschapsplan is aan de orde.

Deze bezwaren, opmerkingen en adviezen geven aanleiding tot een aanpassing van het grafisch plan.

2. In sommige adviezen, bezwaren en opmerkingen wordt bezwaar gemaakt tegen de mogelijkheid om binnen het plangebied windmolens en windmolenparken op te richten. Hiertegen worden bezwaren geuit, o.m. omwille van de onverenigbaarheid met de doelstellingen van het GRUP, het gegeven dat er binnen het MER geen onderzoek is gevoerd naar de oprichting van windturbines en de effecten voor mens en omgeving (slagschaduw, geluids- en lichthinder, ecologische impact op het bosgebied). Er wordt gemeld dat dergelijke turbines schadelijk zijn voor mens en dier en een esthetische impact hebben en interferentie kunnen geven met toekomstige plannen voor zendapparatuur in het militair domein. Er wordt gesteld dat dergelijke constructies in industriegebied thuishoren. Er wordt gevraagd om toelichting en gemeld dat er (goedkopere) alternatieven zijn om energie op te wekken. Eén van de mogelijke locaties bevindt zich dicht bij een woonwijk en zou een minimale afstand van 350m à 400m niet respecteren. Er wordt verder gevreesd voor een waardevermindering van eigendom. Tenslotte wordt er gemeld dat er geen potenties zijn voor windturbines binnen de plancontour en wordt verzocht om het artikel 1.3. niet toe te passen en het behoud van de ecologische waarde, landschappelijke kwaliteit en bufferfunctie prioriteit te geven.

In navolging van deze adviezen, bezwaren en opmerkingen antwoordt de Vlaamse regering dat de oprichting van windmolens en windmolenparken principieel toegelaten is binnen de gebieden die volgens het gewestplan bestemd zijn als agrarisch gebied. Het gemeentelijk RUP Noord-West E17 voorziet niet in een specifieke vergunningsbasis voor de oprichting van windturbines, waardoor het oprichten van dergelijke constructies niet mogelijk is. Artikel 1.3. van de verordenende stedenbouwkundige voorschriften van het voorliggend GRUP, betreft een bepaling uit de typevoorschriften welke systematisch worden ingeschreven in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen met als doel een afweging op vergunningenniveau toe te laten. Het komt de vergunningverlenende overheid dan toe om in het kader van een specifieke omgevingsvergunningsaanvraag een zorgvuldige afweging te maken rekening houdende met het type windturbine, locatievoorstel, project-MER,De Vlaamse Regering stelt echter dat, gelet op de beperkte omvang (onmiddellijke omgeving van 3 landbouwbedrijfszetels) van het agrarisch gebied, artikel 1, de doelstellingen voor de bosuitbreiding en de aanwezige woonkernen, het voorzien van grootschalige windmolens of windmolenparken niet aangewezen noch realiseerbaar is op deze locatie. Om deze redenen wordt de bepaling over de oprichting van windmolens en windmolenparken zoals voorzien in artikel 1.3 kan geschrapt.

Deze adviezen, bezwaren en opmerkingen geven aanleiding tot een aanpassing van het artikel 1.3 van de stedenbouwkundige voorschriften.

(B) Adviezen, bezwaren en opmerkingen die geen aanleiding geven tot aanpassingen van het plan

Adviezen, bezwaren en opmerkingen over ontwikkelingsmogelijkheden voor woningen en voor functiewijzigingen.

3. In sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gepleit voor het behoud van (verworven) rechten m.b.t. zelfstandige activiteiten (in bijberoep) en het behouden of voorzien van mogelijkheden m.b.t. het oprichten, omvormen en gebruiken van gebouwen als stapel- of werkplaats en bijhorende technische constructies. In sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt daarnaast gevraagd om in de stedenbouwkundige voorschriften extra mogelijkheden te voorzien voor 'redelijke bouw- en verbouwingsaanvragen' voor zonevreemde woningen in functie van residentieel gebruik. Er wordt gesteld dat dit in lijn is met de evenredigheidstoets die volgens de rechtspraak van de Raad van State vereist is bij bestemmingswijzigingen.

De Vlaamse Regering verduidelijkt dat voor niet landbouw gerelateerde activiteiten de decretale regels voor zonevreemde constructies en functiewijzigingen binnen het agrarisch gebied gelden. In het ruimtelijk uitvoeringsplan worden die decretale regels niet gewijzigd, noch beperkt. Het feit dat de betrokken decretale regels niet opgenomen zijn in de stedenbouwkundige voorschriften verandert daar niets aan. Bovendien geldt algemeen dat rechtsgeldig verkregen en uitvoerbare vergunningen voor zonevreemde functiewijzigingen geldig. Ook op dat punt heeft de goedkeuring van het voorliggend plan geen gevolgen. Deze algemeen geldende verhouding tussen decreet en GRUP is duidelijk vermeld in de toelichtingsnota. De Vlaamse Regering zal, met tussenkomst van de gemeente, de bewoners hierover rechtstreeks laten informeren en de nodige verduidelijking verschaffen.

Deze bezwaren, opmerkingen en adviezen geven geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

4. In sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat het GRUP niet in overeenstemming is met het geldende RUP Noord-West E17. Er wordt gesteld dat het eigendomsrecht beperkt wordt en er wordt gevraagd om het 'woonrecht' en de geldende verbouwings- en uitbreidingsmogelijkheden voor zonevreemde woningen te behouden of de woningen onder te brengen binnen de bestemming 'agrarisch gebied' in plaats van 'bouwvrij agrarisch gebied'. Er wordt aangebracht dat een aantal van deze woningen zich buiten de blokgrens van de ruilverkaveling bevinden (het betreft de percelen kadastraal gekend C274c, C271f, C288s, D429c3, D429d3, D429a2 en D429n), waar het GRUP uitvoering aan geeft en een opname binnen het GRUP een feitelijke en juridische grondslag mist.

De Vlaamse Regering verduidelijkt dat het GRUP het geldende gemeentelijk RUP Noord-West E17 vervangt en er derhalve inderdaad niet mee overeenstemt. Het GRUP houdt anderzijds wel rekening met de bestaande zonevreemde woningen en houdt geen beperking van het eigendomsrecht of het woonrecht in ten opzichte van het gemeentelijk RUP Noord-West E17. Een bestemmingswijziging van 'geïsoleerde woningen' of 'niet geïsoleerde woningen' in het bouwvrij agrarisch gebied volgens het RUP Noord-West E17 naar 'bouwvrij agrarisch gebied' volgens dit GRUP tast het gebruik als woning en de bouw- en uitbreidingsmogelijkheden voor zonevreemde woningen en constructies niet aan. De basisrechten voor zonevreemde woningen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) worden van kracht. Deze bepalingen zijn onverminderd van toepassing voor woningen die zich in het agrarisch gebied, dan wel in het bouwvrij agrarisch gebied bevinden.

De Vlaamse Regering geeft verder aan dat het GRUP niet alleen uitvoering geeft aan de ruilverkaveling maar ook deel uitmaakt van de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur in uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan

Vlaanderen. De ruilverkaveling verleent geen juridische basis aan het GRUP. Het gegeven of een perceel al dan niet is opgenomen binnen de contour van de ruilverkaveling is daarom ook niet bepalend.

Deze bezwaren, opmerkingen en adviezen geven geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

5. In sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gemeld dat er niet gecommuniceerd is over de wijzigingen aangaande de woningen in het plangebied. Er wordt gevraagd de zonevreemde woningen in het plangebied te schrappen en de bepalingen uit RUP Noord-West E17 te behouden.

De Vlaamse Regering antwoordt dat het RUP de planologische verankering is van een gedeelte van de ruilverkaveling in de onmiddellijke omgeving van de Hospicebossen. Binnen het plangebied werden een aantal percelen opgenomen die uitgesloten werden uit het ruilverkavelingsplan. De Vlaamse Regering stelt dat er bij de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen stelselmatig gestreefd wordt naar een gesloten plancontour en een logisch ruimtelijk geheel. Het uitsluiten van individuele percelen uit de plancontour is derhalve niet aangewezen, ook indien deze percelen zich buiten de blokgrens van de ruilverkaveling bevinden. De Vlaamse Regering stelt dat het GRUP voorziet in de basisrechten voor zonevreemde woningen en constructies, welke gelijkaardige bouw-, verbouw- en uitbreidingsmogelijkheden bieden als het geldende RUP Noord-West E17 en identiek zijn voor de bestemmingen 'agrarisch gebied' en 'bouwvrij agrarisch gebied'. Het expliciet bouwvrij karakter van het 'Bouwvrij agrarisch gebied' betreft het verbod op het oprichten van constructies voor landbouwdoeleinden.

Deze bezwaren, opmerkingen en adviezen geven geen aanleiding tot een aanpassing van het plan.

6. In sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gemeld dat, in het bijzonder voor wat de impact op bestaande woningen, de communicatie onduidelijk en ontoereikend is en de overheid onzorgvuldig tewerk is gegaan. Er wordt gevraagd om het openbaar onderzoek opnieuw te voeren en af te zien van een bestemmingswijziging voor de bewoonde percelen.

De Vlaamse Regering verwijst vooreerst, op het inhoudelijke vlak, naar haar antwoord op de adviezen, bezwaren en opmerkingen onder nummer 3 van dit besluit. Daarin is gesteld dat het voorliggend GRUP geen wijzigingen inhoudt van decretale mogelijkheden voor zonevreemde woningen en voor functiewijzigingen. Daarnaast verwijst de Vlaamse Regering naar haar antwoord op de adviezen, bezwaren en opmerkingen onder nummer 15 waarin is verduidelijkt dat het openbaar onderzoek is georganiseerd in overeenstemming met de decretale regels. De stelling dat het proces en de communicatie hierrond voornamelijk focust op de bosuitbreiding en niet op een bestemmingswijziging van 'geïsoleerde en niet geïsoleerde woningen binnen BAG' volgens het lokaal RUP naar 'BAG' volgens voorliggend GRUP voor een aantal privé woningen, doet hier geen afbreuk aan. Bovendien wordt in de ingesproken PowerPoint presentatie, welke terug te vinden is op de website van het proces, expliciet gesteld dat binnen BAG de basisrechten voor zonevreemde woningen volgens de VCRO van toepassing zijn voor de woningen die zich binnen de contour van het plangebied bevinden. In de toelichtende kolom van de stedenbouwkundige voorschriften voor artikel 1 (agrarisch gebied) en artikel 2 (bouwvrij agrarisch gebied) wordt dit tevens geduïd: "Ten aanzien van de bestaande zonevreemde woningen en constructies gelden de basisrechten voor zonevreemde constructies zoals bepaald in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) artikels 4.4.10 tot 4.4.22. Het agrarisch gebied en bouwvrij agrarisch gebied is géén ruimtelijk kwetsbaar gebied in de zin van artikel 1.1.2 van de VCRO".

Tenslotte herhaalt de Vlaamse Regering dat ze, met tussenkomst van de gemeente, de bewoners hierover rechtstreeks zal laten informeren en de nodige verduidelijking verschaffen.

Deze bezwaren, opmerkingen en adviezen geven geen aanleiding tot een aanpassing van het plan of het hernemen van de procedure.

Adviezen, bezwaren en opmerkingen over specifieke planopties

7. In sommige bezwaarschriften, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat de aanduiding van 'BAG' voor de woningen en omliggende percelen een nadelige invloed heeft gelet dat dit een inrichting en functiemenging bemoeilijkt en de aanleg van onderhoudsvoorziening (zoals paden, afsluiting, nutsleidingen - en technische constructies) waardoor de omgeving kan verloederen.

De Vlaamse Regering verduidelijkt dat de stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP geen bepalingen bevatten die de uitvoering van noodzakelijke onderhouds- en inrichtingswerkzaamheden in de weg staan. Op dat punt is er geen verschil met de mogelijkheden in het agrarisch gebied.

Deze bezwaren, opmerkingen en adviezen geven geen aanleiding tot een aanpassing van het plan.

8. In sommige adviezen, bezwaren en opmerkingen wordt gevraagd om extra mogelijkheden te voorzien voor (verblijfs)recreatie. Er wordt gedacht aan logiesvormen zoals bed & breakfast, vakantiehuisjes, tinyhuisjes en natuurhuisjes. Voorzieningen voor manege, paardenkampen, fiets- en wandeltoerisme en kleinschalige horeca in functie van zachte recreatie. Er wordt aangegeven dat het draagvlak voor natuurontwikkeling en bosbeheer vergroot door dergelijke mogelijkheden te voorzien.

De Vlaamse Regering antwoordt dat er buiten de mogelijkheden die voorzien worden voor recreatief medegebruik in de stedenbouwkundige voorschriften en bepalingen van de VCRO geen additionele mogelijkheden worden voorzien en verwijst daarvoor naar de visie zoals ontwikkeld in het ruilverkavelingsplan, dat in het GRUP is vertaald. Het voorzien van mogelijkheden voor hoog dynamische recreatie stemt niet overeen met de plandoelstellingen.

Deze bezwaren, opmerkingen en adviezen geven geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

9. In sommige adviezen, bezwaren en opmerkingen wordt gemeld dat de aanduiding van een deel van het plangebied als agrarisch gebied met de overdruk natuurverweving niet verder werd onderzocht omwille van de juridische onzekerheid die bestaat over de 'hoofdbestemming' van dergelijke gebieden (cfr. 'overig groen' of 'agrarisch gebied'). Er wordt verwezen naar de recente beslissing van de Vlaamse Regering (4 juli 2025) met betrekking tot de aanduiding van agrarische gebieden met de overdruk natuurverweving en agrarisch gebieden met ecologisch belang als nieuwe subcategorieën binnen de categorie van gebiedsaanduiding landbouw. Er wordt gemeld dat deze beslissing de (juridische) onduidelijkheid over de verwevingsgebieden wegwerkt en het wenselijk is om bij de definitieve beslissing het agrarisch gebied in het oostelijk deel van het plangebied te voorzien van een overdruk natuurverweving. Deze (sub)categorie van bestemming sluit beter aan bij het landschapsplan van de gekoppelde ruilverkaveling dan het huidig bouwvrij agrarisch gebied. Er wordt geoordeeld dat, gelet op de verduidelijking van hoofdcategorie van bestemming, dit niet voor

extra restricties zorgt naar de landbouwgebruikers toe. Er wordt evenwel opgemerkt dat een toekomstige aanduiding van 'overdruk natuur' op landbouwgebied niet mag betekenen dat dit finaal leidt tot verlies van landbouwgrond. Het landbouwgebruik van landbouwgrond moet behouden blijven.

De Vlaamse Regering neemt akte van deze adviezen, bezwaren en opmerkingen en is van oordeel dat, niettegenstaande de onzekerheid met betrekking tot de verwevingsgebieden is weggewerkt, er geen argumenten zijn voor een overdruk natuurverweving in de oostzijde van het plangebied. De betrokken percelen werden in het landschapsplan van de ruilverkaveling Schelde-Dender opgenomen binnen 'Zone voor behoud en versterking van landschaps- en natuurwaarden'. Binnen deze zone gaat er meer aandacht naar het beschermen en versterken van natuur, landschap en erfgoed, bij het herverdelen van landbouwpercelen. Conform het landschapsplan zet de VLM in deze zone ook in op het behoud en de versterking van groenstructuren (o.m. de aanplant langs de fietssnelweg en opvulling van gaten in bomenrij langs de insteekweg). De bestemming BAG brengt geen restricties met zich mee om het landschapsplan van de ruilverkaveling te realiseren. Een overdruk natuurverweving wordt meestal voorzien rond de VEN gebieden of om onderlinge connecties te maken tussen grotere bos- of natuurstructuren.

Deze adviezen, bezwaren en opmerkingen geven geen aanleiding tot een aanpassing van het plan.

10. In sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gevraagd om het bouwkundig erfgoed te vermelden en grafisch weer te geven en in het bijzonder de bunkers van het Bruggenhoofd Gent (bunker A7 en B6).

De Vlaamse Regering geeft aan dat het bouwkundig erfgoed, dat opgenomen is in de inventaris, vermeld is in de toelichtingsnota en dat daarna geoordeeld is dat er geen noodzaak bestaat om bijkomende bescherming op te nemen in de verordende delen van het GRUP daar waar de aanduiding vanuit de erfgoedwetgeving op zichzelf voldoende is.

Deze bezwaren, opmerkingen en adviezen geven geen aanleiding tot een planaanpassing.

11. In sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt aangedrongen om bij de realisatie van verharde oppervlaktes van meer dan 1000 m², bovenop de geldende verordening, meer gebiedsgerichte maatregelen te nemen om het effect van deze verhardingen te milderen en om zo de (versnelde) afvoer naar de waterlopen te vermijden of te beperken. Er wordt verwezen naar de maatregelen in het provinciaal beleidskader (zie <https://oost-vlaanderen.be/wonen-en-leven/waterlopen/watertoets.html>).

De Vlaamse Regering beantwoordt deze adviezen, bezwaren en opmerkingen door te verduidelijken dat het GRUP door de aanduiding van bosgebied en bouwvrij agrarisch gebied verhardingen weert binnen het plangebied. Enkel voor het agrarisch gebied rond de 3 landbouwbedrijven zijn er nog mogelijkheden om bijkomende verharding aan te brengen. Het komt de behandelde overheid dan toe om in het kader van een specifieke vraag tot het bekomen van een omgevingsvergunning een zorgvuldige afweging te maken en desgewenst bijkomende voorwaarden op te leggen.

Deze bezwaren, opmerkingen en adviezen geven geen aanleiding tot een aanpassing van het plan.

12. In sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gemeld dat het, met het oog op de toekomstige aanpassingen aan de E17, kan aangewezen zijn bijkomende ruimte te voorzien voor langsgrachten en/of aanpalende percelen

voor het bufferen en infiltreren van het hemelwater dat afstroomt van de E17. Er wordt tevens verwezen naar het lokaal hemelwater- en droogteplan van Nazareth-De Pinte waarin het potentieel voor het tijdelijk vasthouden van water in de Hospicebossen wordt vermeld op gronden van de Provincie Oost-Vlaanderen. Er wordt verwezen naar intenties om water vast te houden in de lokale depressies en grachten in het nieuwe stuk bos en onderzoek dat hiertoe moet gevoerd worden. De vraag wordt gesteld of al is voldaan aan deze doelstelling of welke bijkomende acties er nog moeten gebeuren.

De Vlaamse Regering meldt dat handelingen in functie van waterbeheersing mogelijk zijn in elke bestemming. In het kader van dit planningsproces worden geen verdere acties noodzakelijk geacht om het watersysteem doorgedreven te analyseren in functie van optimalisaties op het terrein.

Deze bezwaren, opmerkingen en adviezen geven geen aanleiding tot een aanpassing van het plan.

Adviezen, bezwaren en opmerkingen over het plan-MER

13. In sommige adviezen, bezwaren en opmerkingen wordt gemeld dat er geen rekening gehouden wordt met de aanwezigheid van een CEPS-pijpleiding waardoor de bebossing onuitvoerbaar is binnen een zone van 30 meter langs de leiding. Deze verplichtte onderbreking kan leiden tot een versterking van de geluidsimpact van de E17.

De Vlaamse Regering antwoordt dat het GRUP bestemmingen vastlegt maar geen beplanting oplegt. De aanwezigheid van een leiding kan als gevolg hebben dat plaatselijk geen of aangepaste beplanting zal voorzien worden. De aanwezigheid van open plekken of stroken is op zich ook niet in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften. Het GRUP richt zich hoofdzakelijk op de bosuitbreiding conform de ruilverkaveling en niet op maatregelen om geluidshinder afkomstig van de E17 te bufferen. Het gegeven dat een deel van de bosuitbreiding op sommige locaties (vb. CEPS-pijpleiding) niet mogelijk is brengt geen versterking van de geluidsimpact met zich mee maar houdt enkel in dat het bos op deze locatie geen (geluids)bufferende functie kan vervullen.

Deze bezwaren geven geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

14. In sommige adviezen, bezwaren en opmerkingen wordt gesteld dat de overheid heeft nagelaten onderzoek te voeren naar de oprichting van geluidsschermen of een berm als alternatief of aanvullende maatregel om omgevingslawaai te verminderen.

De Vlaamse Regering antwoordt dat het gegeven dat een bos een (geluids)bufferende functie uitoefent geen aanleiding geeft tot een noodzaak om een alternatievenonderzoek te voeren voor geluidswerende maatregelen indien de bosuitbreiding niet realiseerbaar is op een bepaalde locatie. Bovendien maakt het GRUP het plaatsen van overige geluidswerende maatregelen zoals bijvoorbeeld een berm of geluidsscherm niet principieel onmogelijk.

Deze bezwaren geven geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

Adviezen, bezwaren en opmerkingen over het openbaar onderzoek

15. In sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gemeld dat er geen inspraak- en/of informatiemoment is voorzien.

De Vlaamse Regering verduidelijkt dat voldaan is aan decretale verplichtingen die gelden voor een openbaar onderzoek. Concreet werd het ontwerp-GRUP na de vereiste

aankondigingen ter inzage gelegd van het publiek in de gemeente Nazareth-De Pinte. Daarnaast werden bewoners in en in de nabijheid van het plangebied geïnformeerd over het onderzoek via de bedeling van een folder in de brievenbussen. Het organiseren van een live informatiemoment behoort niet tot de wettelijk verplichtingen. Tenslotte is via de website van het Departement Omgeving naast de verplichte publicatie van de documenten die tot het ontwerp-GRUP behoren ook een ingesproken presentatie ter beschikking gesteld die iedereen wegwijs maakt in de procedurele en inhoudelijke aspecten van het ontwerp-GRUP.

Deze bezwaren geven geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

16. In sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat er verschillende adressen vermeld worden op de flyer waardoor het onduidelijk is op welk adres inspraakreacties moeten worden geadresseerd.

De Vlaamse Regering verduidelijkt dat de informatie op de flyer correct is. In de flyer zijn alle adressen, hetzij analoog, hetzij digitaal, waar bezwaren kunnen worden afgegeven of naar kunnen worden verstuurd, duidelijk vermeld. Het gegeven dat er voor het Departement Omgeving een verschil is tussen het bezoekadres, waar de plannen kunnen worden ingekeken, en het postadres voor de indiening van bezwaren leidt niet tot een onduidelijkheid voor de inspraak.

Deze bezwaren geven geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

17. In sommige adviezen, bezwaren en opmerkingen wordt, in het bijzonder in relatie met zonevreemde woningen, gepleit om het openbaar onderzoek te hernemen omwille van te beperkte informatie.

De Vlaamse Regering verwijst naar haar antwoord over de adviezen, bezwaren en opmerkingen onder nummer 3.

Deze adviezen, bezwaren geven geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

Adviezen, bezwaren en opmerkingen over planschaderegeling

18. In sommige bezwaren en opmerkingen wordt gesteld dat de planschaderegeling onvolledig en onevenwichtig toegepast wordt.

De Vlaamse Regering antwoordt dat de planschaderegeling geregeld wordt in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Hierin wordt onder meer bepaald voor welke bestemmingswijzigingen er recht geven op planschade. Het register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of compensatie (bijlage IV) is een grafische weergave van deze regelgeving. Het register heeft slechts een indicatieve en informatieve betekenis.

Adviezen, bezwaren en opmerkingen over onderwerpen die niet tot de inhoud van het ontwerp-GRUP behoren

19. In sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt geopperd dat het GRUP rekening moet houden met de herverkaveling van de percelen door de ruilverkaveling.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze adviezen, bezwaren en opmerkingen door te verwijzen naar de plandoelstellingen die uitdrukkelijk verwijzen naar de ruilverkaveling en een vertaling naar het GRUP vooropstellen. In de toelichtingsnota is de samenhang tussen de ruilverkaveling en het GRUP geduid en is aangegeven dat VLM nauw betrokken was bij de opgemaakt van het GRUP en dat niet betwist wordt dat het GRUP in

overeenstemming is met het ruilverkavelingsplan. De Vlaamse Regering verduidelijkt ten slotte dat het GRUP geen herverkaveling van percelen inhoudt en evenmin beperkingen oplegt aan de beoogde herverkaveling zoals voorzien binnen de ruilverkaveling.

Deze adviezen, bezwaren en opmerkingen geven geen aanleiding tot een aanpassing van het plan.

20. Een bezwaarindiener uit bezwaren tegen een lopende vergunningsaanvraag voor de oprichting van windmolens in de omgeving van het plangebied.

De Vlaamse Regering neemt akte van deze bezorgdheid maar antwoordt dat dit bezwaar geen betrekking heeft op het ontwerp-GRUP dat voorgelegd is aan het openbaar onderzoek, maar op een procedure voor een omgevingsvergunning die niet gekoppeld is aan de besluitvorming over voorliggend GRUP. Bovendien is de vergunningsaanvraag gelegen buiten de plancontour van het ontwerp-GRUP. De Vlaamse Regering kan binnen de voorliggende procedure geen uitspraken doen over lopende vergunningsvragen.

Dit bezwaar geeft geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

21. In sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gemeld dat er sommige woningen uit de plancontour worden gesloten, het betreft woningen die zich aan de overzijde van de straat bevinden, die de grens vormt van het plangebied en woningen binnen het militair domein. Er wordt geoordeeld dat dit een ongelijke behandeling betreft.

De Vlaamse Regering antwoordt dat de grens van het plangebied gelegd is op de openbare wegen en daarmee woningen en percelen die gelegen zijn aan de overzijde van sommige wegen daarom niet in de plancontour begrepen zijn. Ook de woningen in militair domein zijn niet meegenomen in het plan. Het militair domein en de woning en gebouwen binnen de zone bevinden zich aan de rand van het plangebied. De reden tot niet opname van deze woningen en percelen is enerzijds omdat er geen specifieke doelstellingen zijn voor deze terrein waardoor een bestemmingswijziging niet aan de orde is. Anderzijds wordt gestreefd naar een logische plancontour, waarbinnen de plandoelstellingen kunnen worden gerealiseerd, en wordt de grens van een plangebied veelal op de openbare weg gelegd. Dit betreft geen ongelijke behandeling voor woningen die zich centraal in het plangebied bevinden. Tenslotte kan nog worden opgemerkt dat het voorliggend plan geen wijzigingen aanbrengt aan de huidige juridische situatie van de betrokken percelen en woningen en de ontwikkelingsmogelijkheden derhalve behouden blijven.

Deze bezwaren, opmerkingen en adviezen geven geen aanleiding tot een aanpassing van het plan.

22. In sommige bezwaarschriften, opmerkingen en adviezen wordt verwezen naar een 'onduidelijk aangetekend schrijven' welke gewag maakt van een onteigening van een deel van een oprit zonder vergoeding. Verder wordt ook verwezen naar een onteigening in het verleden tegen een te lage vergoeding.

De Vlaamse Regering verduidelijkt dat in het ontwerp-GRUP geen onteigeningsplan is opgenomen en dat er in de documenten ook niet verwezen wordt naar onteigening als instrument, vermits de Vlaamse overheid ook niet overweegt om in dit gebied het instrument onteigening in te zetten. Het GRUP is een verankering van de visie uitgewerkt in het ruilverkavelingsplan. De verdere uitvoering zal dus verlopen op basis van het instrument ruilverkaveling. De Vlaamse Regering neemt akte van deze bezorgdheid en draagt de VLM de nodige verduidelijking te geven aan alle betrokkenen in de ruilverkaveling.

Deze bezwaren, opmerkingen en adviezen geven geen aanleiding tot een aanpassing van het plan.

23. In sommige bezwaarschriften, opmerkingen en adviezen wordt gemeld dat de opname van woningen, die zich buiten de contour van de ruilverkaveling bevinden, in tegenstrijd is met het MER en de toelichtingsnota van het GRUP aangezien er in het MER gesteld wordt dat er niets (planologisch) wijzigt voor de percelen die zich buiten de blokgrens van de ruilverkaveling bevinden en de toelichtingsnota meldt dat enkel percelen worden opgenomen binnen de contour van het GRUP die bijdragen aan de doelstellingen.

De Vlaamse Regering antwoordt dat het gegeven dat de MER stelt dat er (planologisch) niets wijzigt voor de percelen die zich buiten de blokgrens bevinden van de ruilverkaveling correct is gelet dat de grondkleur voor de woningen niet wordt aangepast en de basisrechten van de zonevreemde woningen volgens de VCRO van toepassing zijn. De stelling in de toelichtingsnota dat enkel percelen worden opgenomen die bijdragen aan de doelstelling van het GRUP moet samen gelezen worden met het gegeven dat een GRUP een gesloten contour heeft en gestreefd wordt naar ruimtelijke gehelen waardoor het knippen van percelen niet aangewezen is.

Deze bezwaren, opmerkingen en adviezen geven geen aanleiding tot een aanpassing van het plan.

24. Het relatief lage ambitieniveau dat hier voorzien wordt op vlak van natuur impliceert dat de openstaande taakstelling elders in (Oost-Vlaanderen) gerealiseerd zal moeten worden. Dit mag in ieder geval geen afzwakking van de bindende bepalingen van het RSV tot gevolg hebben.

De Vlaamse Regering verwijst naar de plandoelstelling die goed afgestemd is op de mogelijkheden voor het gebied zowel op het vlak van natuur als op het vlak van landbouw en naar de opties die ontwikkeld werden in de ruilverkaveling en die in voorliggend GRUP worden vertaald. Dat doet geen afbreuk aan de doelstellingen en taakstellingen op Vlaams of Oost-Vlaams niveau. Dat doet ook geen afbreuk aan de bindende bepalingen van het RSV vermits met voorliggend GRUP een gebiedsgerichte vertaling of invulling is gebeurd die uitgaan van de specifieke kenmerken en mogelijkheden van dit gebied.

Deze bezwaren, opmerkingen en adviezen geven geen aanleiding tot een aanpassing van het plan.

25. In sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesuggereerd om na te denken over een groter plan om de versnipperde natuur te verbinden, zoals de Hospicebossen en het Parkbos (via de Westerplas). Er wordt gemeld dat het nuttig kan zijn om een ruimtelijke visie te creëren om grotere natuurgebieden te verbinden via corridors, ten behoeve van de biodiversiteit. Wegen vormen daarbij wel een drempel, maar wegbermen bieden dan weer potentieel. Ook beken vormen interessante lijnstructuren. Ook het te creëren buffergroen aan Moerkensheide kan fungeren als stapsteen. Voorstellen daartoe kunnen best worden uitgewerkt door een werkgroep.

De Vlaamse Regering verwijst naar de plandoelstelling en neemt akte van deze suggestie die zich buiten het plangebied bevindt en de plandoelstelling overstijgt

Deze bezwaren, opmerkingen en adviezen geven geen aanleiding tot een aanpassing van het plan.

26. In sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gevraagd om het maai-beheer verder te optimaliseren in functie van de versterking van natuurwaarden.

De Vlaamse Regering antwoordt dat het maai-beheer geen voorwerp uitmaakt van het planningsproces maar de aanbevelingen zullen worden overgemaakt aan de Vlaamse Landmaatschappij.

Deze bezwaren, opmerkingen en adviezen geven geen aanleiding tot aanpassingen van het plan.

27. In sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gevraagd welke controle voorzien wordt op het gebruik van mest- en verdelingsstoffen naast het bosgebied.

De Vlaamse Regering antwoordt dat de vigerende wetgeving omtrent het gebruik van mest- en verdelingsstoffen moet gerespecteerd worden en bij niet naleving de bevoegde instantie handhavend kan optreden.

Deze bezwaren geven geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

28. In sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gemeld dat het bos vaak bezocht wordt door hondenliefhebbers en de uitwerpselen een negatieve impact hebben op het bos. Een bezwaarindiener stelt voor om een hondenweide te voorzien.

De Vlaamse Regering antwoordt dat de houders van dieren ertoe gehouden zijn de uitwerpselen te verzamelen om o.a. deposities te vermijden. Het voorzien van een hondenweide biedt geen oplossing aan de mogelijke depositiedruk in het gebied maar centraliseert deze enkel.

Deze bezwaren, opmerkingen en adviezen geven geen aanleiding tot aanpassingen van het plan.

29. In een advies wordt verwezen naar een overzicht van onderzoeken en studies zoals bijvoorbeeld het 'Onderzoek naar slimme verdichtingsvoorwaarden via scenariodoorrekeningen en de 10 kernkwaliteiten uit de strategische visie voor het BRV. In algemene zin wordt de relevantie en de bruikbaarheid van dergelijke onderzoeken geprezen.

De Vlaamse Regering neemt akte van het overzicht van onderzoek en studies en stelt vast dat het advies geen concrete of specifieke elementen bevat die zouden moeten doorwerken in de planopties of zouden leiden tot een aanpassing of een aanvulling van de planopties en de motivering ervan zoals opgenomen in de toelichtingsnota van het ontwerp-GRUP en het bijbehorende plan-MER.

Dit advies geeft geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

30. In een advies wordt gesteld dat het voorgenomen plan een beperkte impact heeft op de volksgezondheid, die door de bosuitbreiding beperkt positief zal zijn. Daarbij wordt gepleit voor meer ambitie in zake gebruikskwaliteit van de Hospicebossen voor de aanwezige woningen.

De Vlaamse Regering neemt akte van de voorstellen in zake gebruikskwaliteit van de woningen en verwijst naar het plan-MER, toegevoegd als bijlage V en antwoordt dat het plan-MER ter zake geen negatieve effecten vaststelt en dus geen specifieke acties of maatregelen voorstelt die kunnen leiden tot een aanpassing of een aanvulling van de

planopties en de motivering ervan zoals opgenomen in de toelichtingsnota van het ontwerp-GRUP en het bijbehorende plan-MER.

Dit advies geeft geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

Juridisch kader

Dit besluit sluit aan bij de volgende regelgeving:

- Het besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997 wat de bindende bepalingen betreft en op de besluiten van de Vlaamse Regering van 12 december 2003 en 17 december 2010 houdende de definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij de decreten van 19 maart 2004 respectievelijk 25 februari 2011, wat de bindende bepalingen betreft.
- Het koninklijk besluit van 24 februari 1977 houdende de vaststelling van het gewestplan Oudenaarde en de algemeen gedeeltelijke wijziging gewestplan van 29 oktober 1999.
- Het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Nazareth van 3 november 2008 houdende de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Noord-West E17'.

Initiatiefnemer

Dit besluit wordt voorgesteld door de Vlaamse minister van Omgeving en Landbouw.

Na beraadslaging,

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

Artikel 1. Het bij dit besluit gevoegde gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Hospicebossen' wordt definitief vastgesteld.

De normatieve delen van dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zijn bij dit besluit gevoegd als:

1. Bijlage I, het grafisch plan.
2. Bijlage II, de stedenbouwkundige voorschriften bij het grafisch plan.

De niet-normatieve delen van dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zijn bij dit besluit gevoegd als:

1. Bijlage IIIa, de toelichtingsnota met de tekstuele toelichting;
2. Bijlage IIIb, de toelichtingsnota kaarten;
3. Bijlage IV, het register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of compensatie;
4. Bijlage V, het plan-milieueffectrapport;

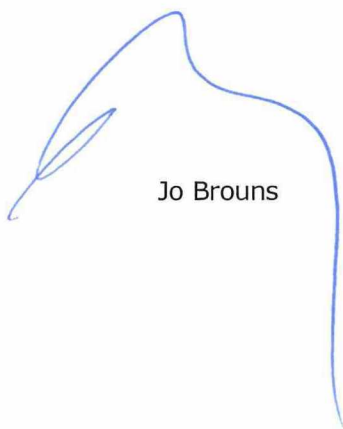
Artikel 2. De Vlaamse minister, bevoegd voor omgeving, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel,

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Matthias Diependaele

De Vlaamse minister van
Omgeving en Landbouw

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, flowing line that forms a large, open 'J' shape, followed by a smaller loop and a long, sweeping tail that curves downwards and to the right.

Jo Brouns

Bijlage I. Verordenend grafisch plan

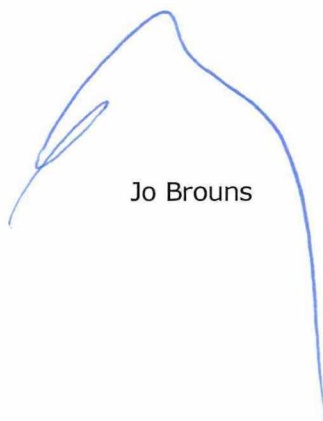
Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van 19 december 2025 houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Hospicebossen'

Brussel, 19 december 2025

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Matthias Diependaele

De Vlaamse minister van
Omgeving en Landbouw



Jo Brouns

Bijlage II. Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

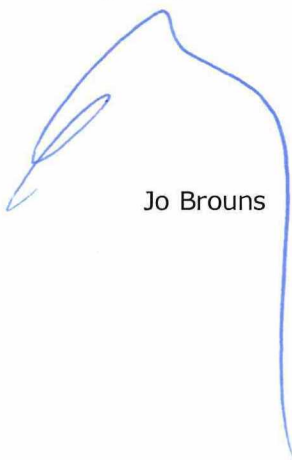
Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van 19 december 2025 houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Hospicebossen'

Brussel, 19 december 2025

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Matthias Diependaele

De Vlaamse minister van
Omgeving en Landbouw



Jo Brouns

Bijlage IIIa. Toelichtingsnota - tekst

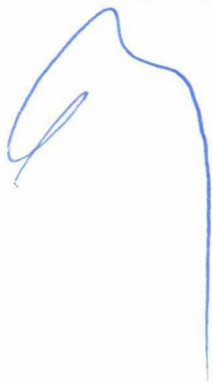
Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van 19 december 2025 houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Hospicebossen'

Brussel, 19 december 2025

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Matthias Diependaele

De Vlaamse minister van
Omgeving en Landbouw

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, elongated shape with a small loop at the top left and a long, thin vertical stroke extending downwards.

Jo Brouns

Bijlage IIIb. Toelichtingsnota - kaarten

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van 19 december 2025 houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Hospicebossen'

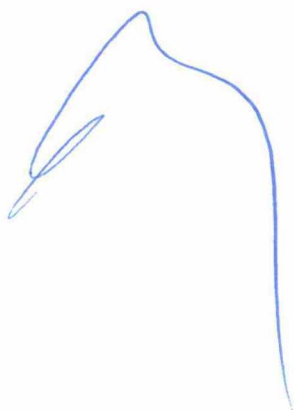
Brussel, 19 december 2025

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Matthias Diependaele

De Vlaamse minister van
Omgeving en Landbouw

Jo Brouns

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, flowing line that starts with a small loop and ends with a long, sweeping tail.

Bijlage IV. Register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of compensatie.

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van 19 december 2025 houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Hospicebossen'

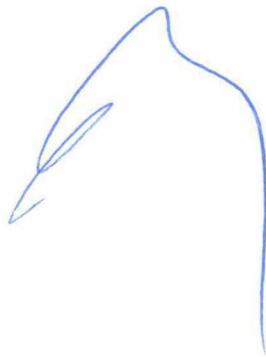
Brussel, 19 december 2025

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Matthias Diependaele

De Vlaamse minister van
Omgeving en Landbouw

Jo Brouns

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, flowing line that starts with a small loop and ends with a long, vertical stroke.

Bijlage V. Plan-MER

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van 19 december 2025 houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Hospicebossen'

Brussel, 19 december 2025

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Matthias Diependaele

De Vlaamse minister van
Omgeving en Landbouw

Jo Brouns

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, elongated shape with a loop at the top and a long, thin vertical stroke extending downwards.



gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Hospicebossen

in de gemeente Nazareth-De Pinte

Bijlage I. Verordenend grafisch plan



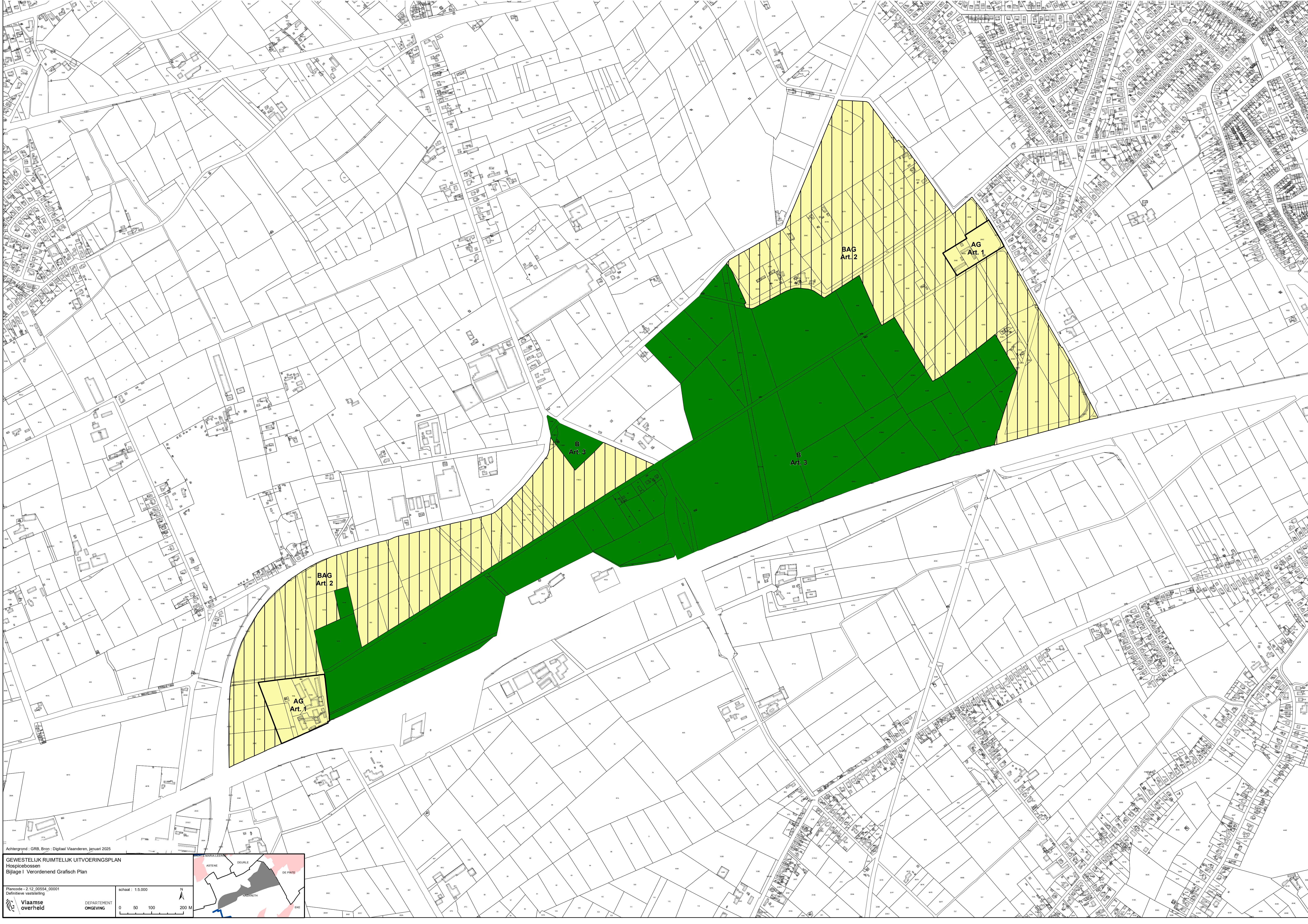
**Vlaamse
overheid**

**DEPARTEMENT
OMGEVING**

Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Hospicebossen' bestaat uit volgende bijlagen:

- bijlage I, het verordenend grafisch plan;
- bijlage II, de stedenbouwkundige voorschriften bij het grafisch plan.
- bijlage IIIa, de toelichtingsnota (tekst);
- bijlage IIIb, de toelichtingsnota (kaarten);
- bijlage IV, het register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of compensatie;
- bijlage V, het plan-MER;

Het plan is in overeenstemming met artikel 2.2.3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening tot stand gekomen binnen een planteam met de medewerking van de ruimtelijk planners Maaïke Bockstal en Beatrijs Aelterman.



Achtergrond : GRB, Bron : Digitaal Vlaanderen, januari 2025

GEWESTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN
Hospicebossen
Bijlage I Verordenend Grafisch Plan

Plancode : 2.12.00554.00001
Definitieve vaststelling

 **Vlaamse
overheid**

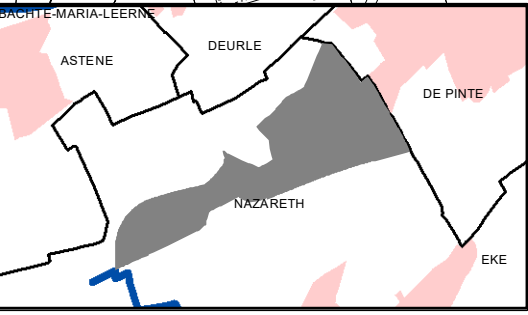
DEPARTEMENT
OMGEVING

schaal : 1:5.000

0 50 100 200 M

N







gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Hospicebossen

in de gemeente Nazareth-De Pinte

Bijlage II. Stedenbouwkundige voorschriften



Vlaamse
overheid

DEPARTEMENT
OMGEVING

Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Hospicebossen' bestaat uit volgende bijlagen:

- Bijlage I, het verordenend grafisch plan.
- Bijlage II, de stedenbouwkundige voorschriften bij het grafisch plan.
- Bijlage IIIa, de toelichtingsnota (tekst).
- Bijlage IIIb, de toelichtingsnota (kaarten).
- Bijlage IV, het register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of compensatie;
- Bijlage V, het plan-MER.

Het plan is in overeenstemming met artikel 2.2.3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening tot stand gekomen binnen een planteam met de medewerking van de ruimtelijk planners Maaïke Bockstal en Beatrijs Aelterman.

AG

Dit gebied behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 'landbouw' en de subcategorie van gebiedsaanduiding 'agrarisch gebied'

Artikel 1. Agrarisch gebied

Artikel 1.1

Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.

Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, alsook verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover die een integrerend deel van het bedrijf uitmaken.

Artikel 1.2

Het verbouwen, uitbreiden of herbouwen van bestaande vergunde of vergund geachte aan de landbouw verwante bedrijven kan toegelaten worden. Nieuwe aan de landbouw verwante bedrijven kunnen toegelaten worden voor zover hun aanwezigheid in het agrarisch gebied nuttig of nodig is voor het goed functioneren van de landbouwbedrijven in de omgeving én ze gevestigd worden in bestaande hoofdzakelijk vergunde constructies.

Deze aan de landbouw verwante bedrijven moeten een directe en uitsluitende relatie hebben met de aanwezige landbouwbedrijven door afname of toelevering van diensten of producten. Primaire bewerking of opslag van producten is toegelaten. Verwerking van producten is uitgesloten, met uitzondering van mestbehandeling en mestvergisting.

Artikel 1.3

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien;
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie;
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van verdroging;
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen;
- het behoud en herstel van kleine landschapselementen en de natuurlijke vegetatie;
- het behoud en herstel van leefgebieden van aan het landbouwgebruik gerelateerde beschermde diersoorten;
- zijn toegelaten voor zover gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuur-technische milieubouw.

De in artikel 1.1 tot 1.3 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.

BAG

Dit gebied behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 'landbouw' en de subcategorie van gebiedsaanduiding 'bouwvrij agrarisch gebied'.

Artikel 2. Bouwvrij agrarisch gebied

Artikel 2.1

Het gebied is bestemd voor beroepslandbouw.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten, behoudens het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies.

Artikel 2.2

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien;
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie;
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van verdroging;
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen;
- het behoud en herstel van kleine landschapselementen en de natuurlijke vegetatie;
- het behoud en herstel van leefgebieden van aan het landbouwgebruik gerelateerde beschermde diersoorten;

zijn toegelaten voor zover gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuur-technische milieubouw.

De in artikel 2.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.

B

Dit gebied behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 'bos'.

Artikel 3. Bosgebied

Artikel 3.1

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van bos.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het beheer en de inrichting van bos zijn toegelaten.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur, het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden zijn toegelaten, voor zover ze de ruimtelijk-functionele samenhang en ruimtelijk-structurerende waarde van de bestaande bossen niet wezenlijk in het gedrang brengen.

Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur in functie van de sociale, educatieve en recreatieve functies van het bosgebied is toegelaten voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het bosgebied niet overschreden wordt.

Artikel 3.2

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie,
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van verdroging,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen

zijn toegelaten voor zover daarbij gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuur-technische milieubouw.

De in artikel 3.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.



Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Hospicebossen

in de gemeente Nazareth-De Pinte

Bijlage IIIa. Toelichtingsnota (tekst)



Vlaamse
overheid

DEPARTEMENT
OMGEVING

Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Hospicebossen' bestaat uit volgende bijlagen:

- Bijlage I, het verordenend grafisch plan.
- Bijlage II, de stedenbouwkundige voorschriften bij het grafisch plan.
- Bijlage IIIa, de toelichtingsnota (tekst).
- Bijlage IIIb, de toelichtingsnota (kaarten).
- Bijlage IV, het register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of compensatie.
- Bijlage V, het plan-MER.

Het plan is in overeenstemming met artikel 2.2.3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening tot stand gekomen binnen een planteam met de medewerking van de ruimtelijk planners Maaïke Bockstal en Beatrijs Aelterman.

1	Leeswijzer	5
2	Situering, doelstelling, reikwijdte en detailleringsgraad	6
2.1	Situering.....	6
2.2	Plandoelstelling	6
2.3	Reikwijdte en detailleringsgraad	7
3	Relatie met beleidsplannen en onderzoeken.....	8
3.1	Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.....	8
3.1.1	De bindende bepalingen.....	8
3.1.2	Het richtinggevend gedeelte.....	8
3.1.3	Het planningsproces voor de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur	9
3.1.4	Relatie met strategische visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV)	11
3.2	Relatie met andere planningsprocessen of beslissingen waar het plan uitvoering aan geeft	11
3.2.1	Ruilverkaveling Schelde-Leie.....	11
3.2.2	EU LULUCF-verordening.....	14
3.2.3	EU Natuurherstelverordening.....	15
3.2.4	Vlaams Klimaatadaptatieplan	15
3.3	Relatie met gemeentelijke en provinciale beleidsplannen, ruimtelijke structuurplannen en uitvoeringsplannen.....	16
3.3.1	Provinciaal ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen	16
3.3.2	Gemeentelijk Beleidsplan Nazareth.....	16
3.3.3	Beleidsplan Landbouw, tuinbouw en platteland, gemeente Nazareth	16
3.3.4	Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Noord-West E17, gemeente Nazareth	17
4	Bestaande feitelijke toestand.....	18
4.1	Ruimtelijke kenmerken.....	18
4.2	Fysisch systeem	19
4.3	Bestaande natuurlijke structuur.....	23
4.4	Bestaande agrarische structuur.....	24
4.5	Bestaande landschappelijke structuur en onroerend erfgoed	25
4.6	Verkeers- en vervoerstructuur	26
5	Bestaande juridische toestand	28
6	Verantwoording van het planvoorstel	30
6.1	Ruimtelijke visie, ontwikkelingsperspectieven en planvoorstel	30
6.2	De overwogen alternatieven	31
7	Specifieke beoordeling en toetsen.....	33
7.1	Planmilieueffectenrapport - milieuverklaring	33
7.2	Ruimtelijk veiligheidsrapport.....	33
8	Ruimtebegroting	34

9	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	35
10	In te zetten instrumenten	40

Voorliggend document is een ontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de zin van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stelt dat een ruimtelijk uitvoeringsplan het resultaat is van een ruimtelijk planningsproces waarbij de effectbeoordelingen procedureel en inhoudelijk geïntegreerd worden in het proces, het zgn. geïntegreerd planningsproces. Die integratie houdt in dat de effectbeoordelingen plaatsvinden tijdens het proces voor de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan. De effectbeoordelingen leveren gegevens over de mogelijke effecten van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan. Die gegevens worden verwerkt in het planningsproces voor het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het geïntegreerde planningsproces bestaat uit vijf fasen, waarbij het resultaat telkens geconsolideerd wordt in een van de volgende documenten:

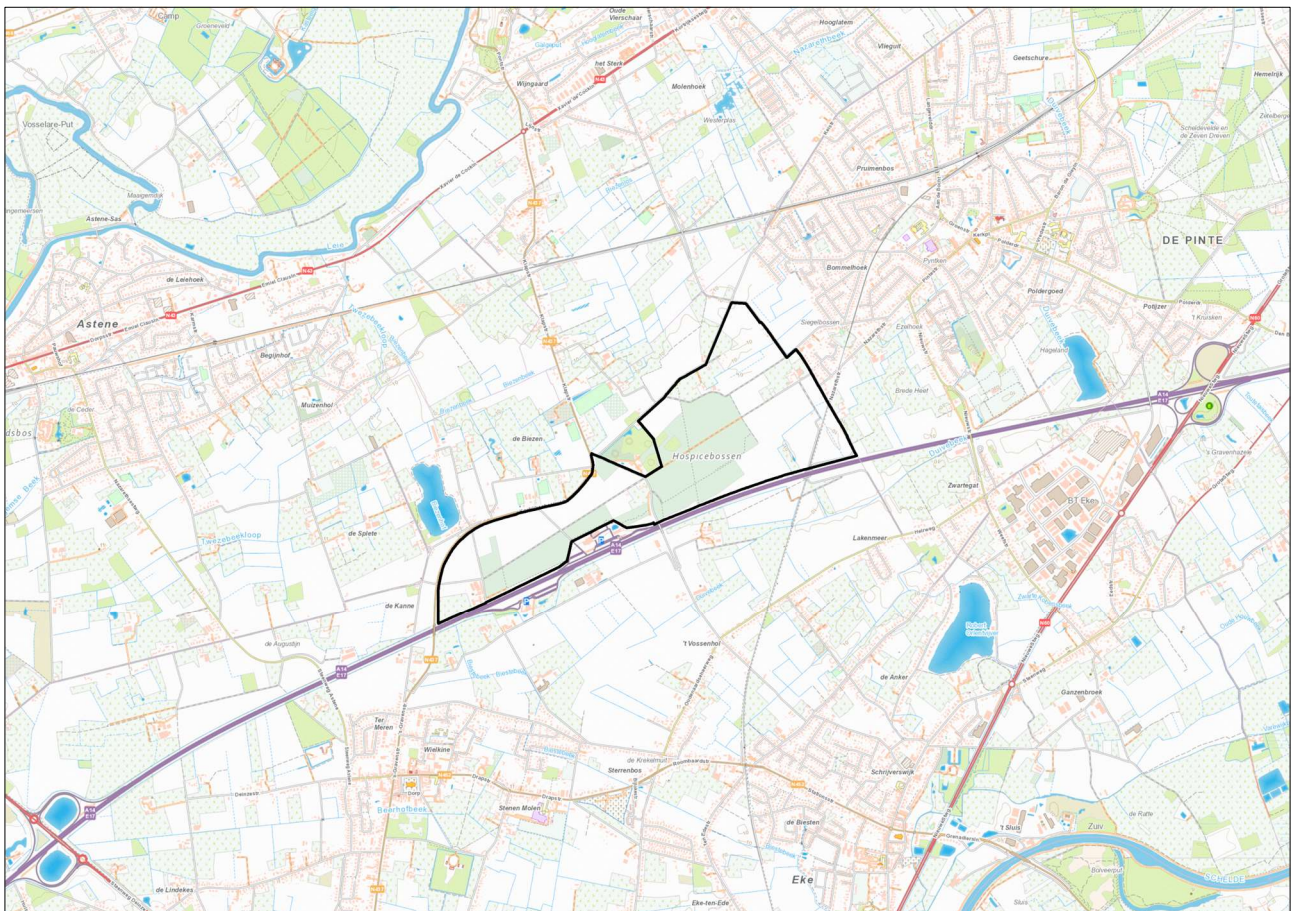
- 1° de startnota;
- 2° de scopingnota;
- 3° het voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan;
- 4° het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan;
- 5° het definitieve ruimtelijk uitvoeringsplan.

2 Situering, doelstelling, reikwijdte en detailleringsgraad

2.1 Situering

Het voorgenomen plan omvat de Hospicebossen en onmiddellijke omgeving en heeft een oppervlakte van ca. 166 ha. Het gebied bevindt zich in de gemeente Nazareth-De Pinte en wordt begrensd door de E17, N437, Kortrijkseheerweg en de kern van De Pinte. De aanleiding van dit planningsproces vormt de aankoop van de ca. 80 ha grond door de provincie Oost-Vlaanderen. Zij kocht de terreinen in maart 2011 van het OCMW Gent. Het grootste deel van deze gronden omvatten de bestaande Hospicebossen, gelegen in bosgebied op het gewestplan. De aankoop omvatte ook ongeveer 21 ha gronden die in landbouwgebruik zijn en gelegen zijn in bosuitbreidingsgebied op het gewestplan. Het volledige plangebied is tevens te situeren in het ruilverkavelingsproject Schelde-Leie. Het voorgenomen plan voorziet in een herbestemming van gronden conform de aankoop van de provincie Oost-Vlaanderen en het landschapsplan van de ruilverkaveling Schelde-Leie.

Situering plangebied op de topografische kaart NGI



De situering van het plangebied wordt grafisch weergegeven op de kaarten in bijlage bij de toelichtingsnota.

Kaart 0 Situering plangebied

2.2 Plandoelstelling

Doelstelling van het plan is het behoud en versterken van de bosstructuur van de Hospicebossen.

Het plan geeft daarmee uitvoering aan:

- de richtinggevende en bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen m.b.t. 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;
- de beslissingen van de Vlaamse Regering met betrekking tot de ruilverkaveling Schelde-Leie.

Het plan zal daarvoor de noodzakelijke bestemmingswijzigingen doorvoeren en legt voor die bestemmingen stedenbouwkundige voorschriften vast op perceelsniveau. De bestemmingen van het ruimtelijk uitvoeringsplan zullen de bestemmingen van de geldende plannen van aanleg (i.c. het gewestplan en het gemeentelijk RUP 'Noord-West E17) vervangen. Ruimtelijk samenhangende eenheden zullen als geheel worden opgenomen binnen eenzelfde bestemmingszone met eenduidige stedenbouwkundige voorschriften. Op die manier zullen er voor deze samenhangende eenheden in de toekomst eenvormige bestemmingen en voorschriften gelden i.f.v. coherente bosgebieden en agrarische gebieden.

2.3 Reikwijdte en detailleringsgraad

Het plan zal bestemmingen vastleggen op perceelsniveau. De reikwijdte van het voorgenomen plan betreft dus maatregelen in de ruimtelijke ordening, in casu het wijzigen van de bestemming van gebieden die bijdragen tot de doelstelling. De bestemmingen van het ruimtelijk uitvoeringsplan zullen de bestemmingen van de geldende plannen van aanleg (i.c. het gewestplan en het gemeentelijk RUP 'Noord-West E17) vervangen.

3 Relatie met beleidsplannen en onderzoeken

3.1 Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgemaakt in uitvoering van de richtinggevende en bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

3.1.1 De bindende bepalingen¹

Het Vlaams Gewest bakent de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur als volgt af in gewestplannen of gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen:

- 125.000 ha grote eenheden natuur of grote eenheden natuur in ontwikkeling (in overdruk) Daarvoor is een toename van 38.000 ha natuur- en reservaatgebied (t.o.v. 1994) tot een totaal van 150.000 ha natuur- en reservaatgebied nodig.
- 750.000 ha agrarisch gebied, ruimtelijk bestemd voor de beroepslandbouw.
- 10.000 ha bijkomend bosgebied of bosuitbreidingsgebied, tot een totaal van 53.000 ha bosgebied.
- 80.000 ha natuurverwevingsgebied (in overdruk) op niet groene bestemmingen.

3.1.2 Het richtinggevend gedeelte

Ruimtelijke visie op de ontwikkeling van Vlaanderen: ‘Vlaanderen open en stedelijk’

Met de metafoer ‘Vlaanderen, open en stedelijk’ wil het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) een trendbreuk realiseren met betrekking tot de ruimtelijke ontwikkeling. Deze trendbreuk beoogt de versterking van het buitengebied en het tegengaan van de versnippering door een optimaler gebruik en beheer van de stedelijke structuur.

Daarom wordt de ruimtelijk structurerende werking van het fysisch systeem als principe vooropgesteld. Het fysisch systeem is ruimtelijk structurerend voor de natuurlijke structuur (inclusief de bosstructuur), de agrarische structuur, de nederzittingsstructuur en het landschap. Ruimtelijk structurerend betekent dat de huidige, intrinsieke kenmerken van het bestaand fysisch systeem het richtinggevend kader zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van de structuurbepalende functies natuur, bos, landbouw en wonen en werken op het niveau van het buitengebied.

In Vlaanderen wordt de ruimtelijke structuur van het buitengebied vandaag bepaald door het samenhangend geheel (netwerk) van rivier- en beekvalleien, grote en aaneengesloten natuur- en boscomplexen, belangrijke landbouwgebieden, de nederzittingsstructuur, het landschap en de infrastructuur...

Inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen

Elk van de drie voor het buitengebied structuurbepalende functies – landbouw, natuur en bos – kan slechts op een duurzame wijze functioneren indien de gebieden die aan deze functie worden toegewezen, ingebed zijn in een goed gestructureerd geheel. Daarom wordt het buitengebiedbeleid gedifferentieerd naar een beleid voor de natuurlijke structuur, de agrarische structuur en de nederzittingsstructuur. De natuurlijke en de agrarische structuur kunnen elkaar in bepaalde gebieden (natuurverwevingsgebieden) overlappen.

Het afbakenen van de gebieden van de natuurlijke en de agrarische structuur in ruimtelijke uitvoeringsplannen moet daarom gelijktijdig en op gelijkwaardige basis gebeuren. De natuurlijke structuur kan in bepaalde gebieden ook overlappen met andere functies (recreatie, overige functies...).

¹ Besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997 wat de bindende bepalingen betreft, en de besluiten van de Vlaamse Regering van 12 december 2003 en 17 december 2010 houdende de definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij de decreten van 19 maart 2004 respectievelijk 25 februari 2011 wat de bindende bepalingen betreft.

3.1.3 Het planningsproces voor de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur

Van 2004 tot 2009 werkte de Vlaamse overheid in overleg met gemeenten, provincies en belangengroepen een ruimtelijke visie uit op landbouw, natuur en bos, voor dertien buitengebiedregio's. De visie geeft op hoofdlijnen aan welke gebieden behouden blijven voor landbouw en waar er ruimte kan zijn voor natuurontwikkeling of bosuitbreiding. Ze vormt de basis voor de opmaak van gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, die de bestemmingen op perceelsniveau vastleggen.

Voor elk van de dertien regio's heeft de Vlaamse Regering de visievormingsprocessen afgerond met een beslissing over het actieprogramma voor de op te maken ruimtelijke uitvoeringsplannen. Voor de landbouwgebieden waar de bestemming van het gewestplan zeker behouden kan blijven, besliste de regering om de bestaande agrarische bestemmingen te herbevestigen. Op die manier is midden 2009 ca. 538.000 hectare agrarisch gebied vastgelegd. De resultaten van deze overlegprocessen zijn consulteerbaar op www.vlaanderen.be/agnas.

Op 7 mei 2010 besliste de Vlaamse Regering over de verdere voortgang van het afbakeningsproces. Er is een coördinatieplatform opgericht met o.m. vertegenwoordigers van de verschillende beleidsvelden en de natuur- en landbouworganisaties. Dit platform volgt de uitvoering van de afbakening op. Het bekijkt voor welke gebieden gestart kan worden met de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen en bewaakt de gelijktijdige voortgang van de realisatie van de doelen voor landbouw, natuur én bos. De Vlaamse overheid stelde een administratieoverschrijdend team samen dat deze plannen voorbereidt en het vooroverleg met de betrokken lokale besturen en middenveldorganisaties organiseert. Het coördinatieplatform bepaalt sinds 2010 jaarlijks in een 'gebiedsgericht programma' voor welke concrete gebieden er een planningsproces opstart.

Het afbakeningsproces in de regio Leiestreek

Voor de buitengebiedregio Leiestreek werd het afbakeningsproces voor de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur opgestart in 2008.

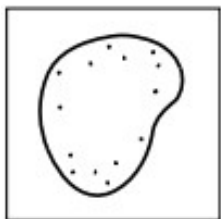
Op 24 oktober 2008 keurde de Vlaamse Regering de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor ca. 82.200 ha agrarisch gebied in de regio Leieland goed volgens de werkwijze vastgelegd in de beslissingen van 3 juni 2005. Daarnaast werd op basis van een inventarisatie en verwerking van alle adviezen die uitgebracht werden door de actoren over het eindvoorstel van gewenste ruimtelijke structuur en uitvoeringsprogramma een operationeel uitvoeringsprogramma opgesteld waarin de Vlaamse Regering de beleidsmatige prioriteiten voor het opstarten van de uitvoeringsacties bepaalde.

Het plangebied ligt binnen de deelruimte : Noordelijk Zandig Interfluvium.

De gewenste ruimtelijke structuur voor de deelruimte Noordelijk Zandig Interfluvium is opgebouwd uit een aantal ruimtelijke concepten. Deze ruimtelijke concepten vormen de legende eenheden bij de bijhorende structuurschetsen. De nummering van gebieden per ruimtelijk concept verwijst naar de nummers op de structuurschetsen.

De voor het ruimtelijk uitvoeringsplan relevante ruimtelijke concepten en visie-elementen worden hieronder aangegeven.

Ruimtelijk-functioneel samenhangende gebieden vrijwaren voor de land- en tuinbouw met grondgebonden landbouw als drager van de open ruimte



De hoofdfunctie in dit gebied is landbouw.

In deze aaneengesloten landbouwgebieden wordt de land- en tuinbouwsector als ruimtelijke drager erkend en gevrijwaard. Mogelijkheden voor een gerichte ruimtelijke ondersteuning van glastuinbouw, op lokaal of regionaal niveau, kunnen onderzocht worden.

Deze grote aaneengesloten samenhangende landbouwgebieden met karakteristieke open kouters worden zoveel mogelijk gevrijwaard van bebouwing.

(...)

De landbouwgebieden gelegen in een landschap onder verstedelijkingsdruk zoals in de omgeving van Gent en tussen Waregem en Zulte, zorgen voor een landschappelijke visuele openheid.

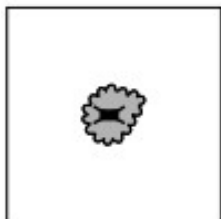
Binnen deze landbouwgebieden wordt ruimte gelaten voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van een raamwerk van kleine landschapselementen, zodat een landschapsecologische basiskwaliteit gegarandeerd wordt.

De recreatieve mogelijkheden van het gebied moeten de leefbaarheid van het platteland versterken zonder de ontwikkeling van de land- en tuinbouw te belemmeren of de open ruimte te versnipperen.

(...)

Gebied 1.1 Landbouwgebied omgeving E17

Behoud en versterken van parken en kasteeldomeinen



De hoofdfunctie van deze gebieden is bos of park.

Kasteeldomeinen en parken zijn landschappelijk structuurbepalend en cultuurhistorisch belangrijk. Ze worden behouden of versterkt als volwaardige landschappelijke entiteiten.

Kasteeldomeinen en parken kunnen hoge natuurwaarden bezitten als geïsoleerde natuurkernen die versterkt worden of kunnen ingebed zijn in waardevolle bos- of natuurgebieden waarmee de samenhang versterkt wordt.

Een aantal kasteeldomeinen en -parken kan tevens een rol opnemen als geheel of gedeeltelijk openbaar groengebied.

Gebied 7.2 Militair domein Hospicebossen (= 4.1) Nazareth

Vrijwaren van waardevolle open ruimteverbindingen



Waardevolle open ruimteverbindingen zijn essentieel om de verstedelijking van open landbouwgebieden tegen te gaan en de openheid van het landschap te garanderen. Zij worden maximaal gevrijwaard van bebouwing en vertuining.

Gebied 9.4 Open ruimteverbinding tussen De Pinte en Hospicebossen

Uitsnede gewenste ruimtelijke structuur regio Leiestreek (2008), deelruimte 5 Zandig Interfluvium (noordelijk deel)



In het operationeel uitvoeringsprogramma is voor het plangebied volgende actie geformuleerd:

- **Actie 48. Hospicebossen.** Het hernemen van de agrarische bestemming op de gewestplannen voor delen van het landbouwgebied (1.1) samen met de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor het versterken van de bosstructuren van de Hospicebossen, binnen de huidige gewestplanbestemming. Eventueel realisatie van beperkte bosuitbreiding in oostelijke richting (4.1).

3.1.4 Relatie met strategische visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV)

De Vlaamse Regering keurde op 20 juli 2018 de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) goed. De strategische visie omvat een toekomstbeeld en een overzicht van beleidsopties op lange termijn, met name de strategische doelstellingen. De Vlaamse Regering heeft hiermee een beleidslijn uitgezet die een vernieuwde filosofie en aanpak in het ruimtelijke beleid wil inzetten. De strategische visie van het BRV heeft niet het statuut van een ontwerp van ruimtelijk beleidsplan, omdat er nog geen ontwerp-beleidskaders zijn goedgekeurd.

De strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen zet in op een samenhangende en evenwichtige ontwikkeling van woongelegenheden, werkplekken en voorzieningen door ze zoveel mogelijk te koppelen aan collectieve vervoersstromen, aan fietsinfrastructuur en bestaande concentraties van voorzieningen. Dat gebeurt maximaal door het ruimtelijk rendement te verhogen en kernen te versterken. Samenhangende ontwikkeling heeft als doel de multimodale toegankelijkheid en nabijheid van werkplekken en voorzieningen te bevorderen en zo de ruimtelijke voorwaarden te scheppen voor mobiliteitsbeheersing en basisbereikbaarheid, emissiereductie en het verminderen van geluidsoverlast, klimaatadaptatie, en logistieke en energie-efficiëntie. Het Vlaamse ruimtelijke beleid streeft ook naar een beperking van het ruimtebeslag. Dit kan door, waar mogelijk, het wegnemen van de bestaande verharding, een beperking van de ruimte inname, de optimalisering en het hergebruik van het bestaande ruimtebeslag en het compenseren van verharding door wegnemen van verharding op andere locaties.

Volgens de strategische visie beschikt Vlaanderen in 2050 over een robuuste en waar mogelijk multifunctioneel ingerichte open ruimte. De strategische openruimtevoorraden zijn bewaard. De ruimte biedt zo noodzakelijke maatschappelijke diensten zoals voedsel, (drink)water, klimaatregulering, schone lucht, biodiversiteit, energie, zachte recreatie, grondstoffen en landschapsbeleving. Door in te zetten op herontwikkeling van bestaande wijken en dorpen, is de druk op de open ruimte verdwenen. Het ritme van verharding is stelselmatig teruggebracht en de versnippering is actief teruggedrongen. Het landelijk gebied kenmerkt zich door grote aaneengesloten open ruimten waarin een netwerk van sterke dorpskernen functioneert als drager voor voorzieningen en ondernemerschap. Essentiële openruimtefuncties hebben toekomstperspectief. Er is duidelijkheid voor de gedifferentieerde bebouwingmogelijkheden en ontwikkelingsmogelijkheden voor niet-agrarische functies in de gebieden van de agrarische structuur.

De verhardingsgraad in de bestemmingen landbouw, natuur en bos is tegen 2050 minstens met 1/5 teruggedrongen ten opzichte van 2015. De totale bestemde oppervlakte voor de open ruimte bestemmingen zal in 2050 ca. 72,5% van de oppervlakte van Vlaanderen bedragen. Daarnaast wordt een beleid gevoerd zodat het aandeel landbouwgebied dat niet door de professionele landbouw wordt gebruikt in 2050 is afgenomen ten opzichte van 2015, en zodat in 2050 in de Speciale Beschermingszones alle maatregelen zijn genomen en ingrepen zijn uitgevoerd zodat de gunstige staat van instandhouding is bereikt en waarbij rekening is gehouden met socio-economische factoren. Er geldt een strikt kader voor het hergebruik van voormalige landbouwbedrijfsgebouwen of andere bestaande zonevreemde bebouwing en voor nieuwe zonevreemde ontwikkelingen in de open ruimte.

De ruimte heeft in 2050 een fijnmazig netwerk van groenblauwe aders dwars doorheen de open en bebouwde ruimte zodat de ruimte klimaatbestendig en meer leefbaar is. Stad en landelijk gebied functioneren in symbiose. Het fijnmazig groenblauwe netwerk van waterlopen en natuurlijke structuren doorheen open en verstedelijkte ruimte is multifunctioneel ingericht met het oog op waterbeheer, voedselproductie, biodiversiteit, gezond water, zuivere lucht, landschapsbeleving en recreatie. Het landelijk gebied geeft een meerwaarde aan de steden, bijvoorbeeld door in de nabijheid voedsel of stadsgroen te produceren. De stad geeft op haar beurt een meerwaarde aan het landelijk gebied bijvoorbeeld door voorzieningen te dragen. Een doordachte ontharding in de stad zorgt voor een betere waterinfiltratie en het voorkomen van riooloverstromingen bij hevige regenval.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan Hospicebossen draagt bij aan de realisatie van de doelstellingen van de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen.

3.2 Relatie met andere planningsprocessen of beslissingen waar het plan uitvoering aan geeft

3.2.1 Ruilverkaveling Schelde-Leie

Het plangebied ligt binnen de perimeter van de ruilverkaveling Schelde-Leie waarvan het landschapsplan die nuttig werd verklaard door de Vlaamse minister voor leefmilieu, natuur en cultuur op 19 mei 2014. Bij deze nuttig verklaring werd eveneens het ruilverkavelingsplan goedgekeurd. Dit werd door het ruilverkavelingscomité vertaald naar een landschapsplan en geeft de herinrichting van het gebied weer. Het ruilverkavelingscomité Schelde-Leie, dat op 3 juli

2015 door de Vlaamse Regering werd opgericht, waakt erover dat dit landschapsplan wordt uitgevoerd conform de afspraken.

De ruilverkavelingsmaatregelen hebben vooral betrekking op:

- het verbeteren van de landbouwstructuren;
- het verbeteren van de ontsluiting van de landbouwkavels en van de bedrijfszetels;
- het optimaliseren van de waterhuishouding in het kader van integraal waterbeheer, het bufferen van waterlopen en het voorzien van waterberging/buffering;
- de ontwikkeling van wandelpaden;
- de aanleg van fietspaden langs de verbindingswegen;
- het versterken van het netwerk van kleine landschapselementen, vooral van houtkanten, knotwilgen en poelen;
- het stimuleren van het sluiten van vrijwillige beheerovereenkomsten;
- het gedeeltelijke herstel van het traditionele half-gesloten landschap.

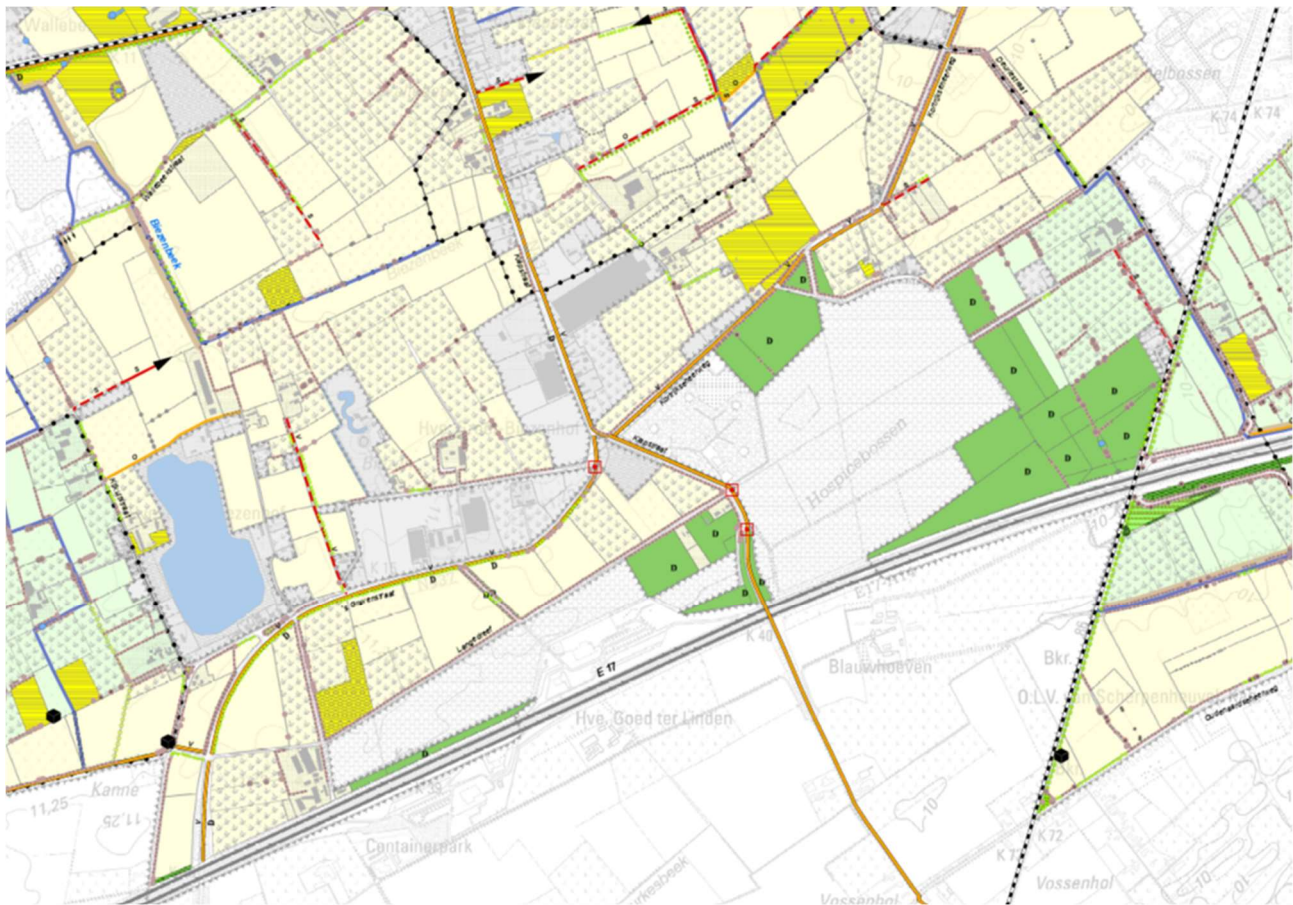
De ruilverkaveling Schelde-Leie situeert zich in Gent, Nazareth-De Pinte, Sint-Martens-Latem en Deinze. Binnen het gebied van circa 2700 ha liggen voornamelijk gronden in agrarische bestemming. De belangrijkste doelstelling van het project is een verbetering van de agrarische structuur via het ruilen en herverkavelen van landbouwgronden.

De vraag voor een ruilverkavelingsproject kwam er naar aanleiding van de bosuitbreidingsprojecten in de regio. De uitbouw van het Parkbos Gent, de realisatie van het stadsbos Deinze en de uitbreiding van de Hospicebossen verhoogt de gronddruk in de regio. De grondenbank Parkbos, opgestart in 2004, voorziet ruilgronden voor de getroffen landbouwers. Deze gronden liggen echter verspreid over het zoekgebied van deze grondenbank. Door een ruilverkaveling kunnen deze gronden terug gegroepeerd worden dicht bij de bedrijfszetel van deze landbouwers.

Het ruilverkavelingsproject bevindt zich in de uitvoeringsfase.

Het openbaar onderzoek over de neerlegging van de herverkaveling vond plaats tussen 15 juni en 14 juli 2021. In deze periode konden eigenaars en gebruikers een bezwaar indienen tegen de voorgestelde herverkaveling. Alle gebruikers en eigenaars weten vandaag welke hun nieuwe kavels zullen zijn. De bezwaren naar aanleiding van het openbaar onderzoek van de neerlegging worden momenteel behandeld door het ruilverkavelingscomité. Eens dit proces is afgewerkt en de herverkaveling is beslist, vindt de verlanding plaats. Dit moment waarop gebruikers hun nieuwe percelen in gebruik kunnen nemen is gepland voor eind december 2025. De ruilverkavelingsakte, die de nieuwe eigendoms- en gebruikstoestand juridisch zal vastleggen, volgt voorjaar 2026.

Het landschapsplan voorziet een uitbreiding van de Hospicebossen. De bestaande Hospicebossen zijn de grijze zone. De te bebossen percelen zijn aangeduid in het groen met de letter "D" (volgens de gewestplanbestemming : landschappelijk waardevol agrarisch gebied). De landbouwpercelen zijn aangeduid in het geel (zie plan).



Een belangrijk deel van de, volgens het gewestplan, als ‘uitbreidingsgebied voor bos’ bestemde percelen, gelegen ten noord-westen van het Hospicebossen, vormen de huiskavel van een landbouwbedrijf waarvan de bedrijfszetel onmiddellijk aan de westelijke zijde van de Hospicebossen grenst. De in het landschapsplan voorziene verlegging van het bosuitbreidingsgebied naar bosgebied aan de oostelijke zijde van het Hospicebossen biedt enerzijds kansen voor de realisatie van een grotere aaneengesloten robuuste boskerm en anderzijds kan aan de betrokken landbouwer garantie gegeven worden op het behoud van zijn huiskavel.

De provincie Oost-Vlaanderen was eigenaar van ca 20 ha in het ‘uitbreidingsgebied voor bos’ (oranje percelen op onderstaand plan). Deze percelen worden door de provincie verpacht waardoor zij er geen bebossing konden realiseren. Door de herverkaveling van de ruilverkaveling Schelde-Leie werden de gronden van de provincie geruild met gronden ten oosten van de Hospicebossen. Deze gronden zijn op het gewestplan bestemd als agrarisch gebied (oostelijk gelegen gele percelen op onderstaand plan). De akte die deze ruil definitief maakt werd verleden op 17 september 2025. Vanaf 25 december 2025 kunnen deze gronden die dan vrij van pacht zullen zijn, in gebruik worden genomen en bebost.

Verordening (EU) 2018/841 van het Europees Parlement en de Raad van 30 mei 2018 inzake de opname van broeikasgasemissies en -verwijderingen door landgebruik, verandering in landgebruik en bosbouw in het klimaat- en energie kader 2030, en tot wijziging van Verordening (EU) nr. 525/2013 en Besluit nr. 529/2013/EU) of de zogenaamde LULUCF-verordening omvat regels om de koolstofvoetafdruk van activiteiten in verband met omzetting, gebruik en beheer van land en bossen te verkleinen. Op grond van de in 2018 aangenomen LULUCF-verordening moet elke lidstaat ervoor zorgen dat alle emissies in de sector landgebruik, verandering in landgebruik en bosbouw (land use, land use change and forestry – LULUCF) worden gecompenseerd door een minstens even groot aantal verwijderingen in de periode 2021-2030. Dat noemt men de "no debit"-regel. Met koolstof-verwijderingen wordt het proces bedoeld waarbij bossen en land CO₂ uit de lucht halen.

Voor elke lidstaat moeten er bindende streefcijfers voor meer netto verwijderingen van broeikasgassen in de LULUCF-sector worden vastgelegd in twee fasen:

- In het Vlaams Energie- en Klimaatplan besliste de Vlaamse Regering (12 mei 2023) om een LULUCF actieplan op te stellen. Vlaanderen stelt zich als doelstelling om in een Belgische context te voldoen aan de vereisten van de nieuwe Verordening, dus aan de no-debit rule voor de periode 2021-2025, en een bijdrage te leveren aan de 320 kt CO₂-eq bijkomende opslag tegen 2030 in België.

- Samen met veen en natte natuur vormen wetlands de grootste opslag van bodemkoolstof per hectare. Het is belangrijk om deze koolstofhotspots te behouden, te beschermen en uit te breiden door vernatting. Dat kan door grondwaterstanden te behouden of te verhogen via peilbeheer, of door het gecontroleerd wegnemen

van drainerende grachten of ondergrondse drainages. Oppervlakteveen en ondergronds diepveen is ook rijk aan koolstof, en moeten daarom maximaal behouden en beschermd worden.

- Het behoud van bestaande bossen en aanplanten van nieuwe bossen draagt bij aan het beschermen en uitbreiden van koolstofvoorraden in bosbodems en in de bomen. Niet alleen in de bosbodems maar ook in het levend en dood hout en strooisel wordt koolstof opgeslagen.
- De gemiddelde bodemkoolstofvoorraad in grasland is minder dan in bos of wetlands. Een natte bodem kan sneller koolstof opslaan en blijvende graslanden houden veel koolstof vast. Vernatten van graslanden, een extensief beheer en het omzetten van akkerland naar grasland draagt bij tot een verhoogde koolstofopslag in de graslandbodems.
- Akkerland en ruimtebeslag slaan het minste koolstof op in de bodem.
- Er kunnen verscheidene maatregelen genomen worden om de koolstofopslag in graslanden te verhogen, zoals een extensief beheer, vernatting, en het behouden, beschermen en uitbreiden van bestaande graslanden.

Voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan draagt bij aan de realisatie van de doelstellingen van deze verordening door delen van het gebied Hospicebossen een bosbestemming te geven o.a. in functie van de uitbreiding van het bosareaal.

3.2.3 EU Natuurherstelverordening

Op 22 juni 2022 stelde de Europese Commissie een verordening betreffende natuurherstel voor in het kader van de EU-biodiversiteits-strategie voor 2030, die onderdeel uitmaakt van de Europese Green Deal. Meer dan 80% van de Europese habitats is er slecht aan toe. De inspanningen die in het verleden zijn geleverd om de natuur te beschermen en in stand te houden, hebben deze zorgwekkende trend niet kunnen keren. Daarom bevat de verordening voor het eerst doelstellingen om de natuur niet alleen in stand te houden, maar ook te herstellen. De verordening zal de EU helpen haar internationale verplichtingen na te komen, in het bijzonder het mondiaal biodiversiteits-kader van Kunming-Montreal dat is overeengekomen tijdens de VN-biodiversiteits-conferentie van 2022 (COP15).

Op 24 juni 2024 heeft de Europese Raad deze natuurherstelverordening² formeel aangenomen. Na de publicatie is deze verordening sinds 18 augustus 2024 in werking getreden.

De verordening vereist dat de lidstaten maatregelen nemen en uitvoeren om gezamenlijk, als EU-streefcijfer, tegen 2030 ten minste 20% van de land- en zeegebieden van de EU te herstellen. De verordening gaat o.m. over verschillende terrestrische, kust-, zoetwater-, bos-, landbouw- en stadsecosystemen, waaronder wetlands, grasland, bossen, rivieren en meren.

Met betrekking tot habitats die niet in goede toestand verkeren, zullen de lidstaten maatregelen moeten nemen om te herstellen:

- ten minste 30% van de oppervlakte tegen 2030
- ten minste 60% van de oppervlakte tegen 2040
- ten minste 90% van de oppervlakte tegen 2050

Tot 2030 zullen de lidstaten bij de uitvoering van de herstelmaatregelen prioriteit geven aan Natura 2000-gebieden.

Voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan draagt bij aan de realisatie van doelstellingen van deze verordening door ruimte te voorzien voor het versterken van de bosstructuur.

3.2.4 Vlaams Klimaatadaptatieplan³

Het Vlaams klimaatadaptatieplan moet Vlaanderen verder voorbereiden op de effecten van de klimaatverandering en dit zowel op korte termijn, tegen 2030, alsook op langere termijn, tegen 2050. Natuurgebaseerde oplossingen en technologische innovatie zijn de belangrijkste bondgenoten. Bossen, natte natuur en stedelijk groen zorgen voor de vastlegging van koolstof en buffering van wateroverlast, droogte en hitte-effecten.

Het plan 'Meer bos voor Vlaanderen'⁴ is gericht op het uitbreiden van bestaande boscomplexen, het versterken van blauwgroene netwerken en het ontwikkelen van nieuwe bossen in verstedelijkte gebieden. Naast biodiversiteit, moeten de nieuwe bossen ook meer en andere diensten leveren in functie van klimaatadaptatie en klimaatmitigatie (koolstofopslag), meer toegankelijk en nabij groen en een gezondere leefomgeving. Hierbij spelen multifunctionele

² https://eur-lex.europa.eu/legal-content/NL/TXT/PDF/?uri=OJ:L_202401991

³ <https://www.vlaanderen.be/publicaties/vlaams-klimaatadaptatieplan-vlaanderen-wapenen-tegen-de-klimaatverandering>

⁴ <https://www.bosteller.be/assets/pdf/Meer-bos-voor-Vlaanderen.pdf>

stads- en buurtbossen, of natte bossen en het verkennen van bebossingspotentieel in watergevoelige gebieden een belangrijke rol.

Voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan draagt bij aan de realisatie van de bosbehouds- en bosuitbreidingdoelstellingen van het Vlaams klimaatadaptatieplan.

3.3 Relatie met gemeentelijke en provinciale beleidsplannen, ruimtelijke structuurplannen en uitvoeringsplannen

3.3.1 Provinciaal ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen

Het provinciaal ruimtelijk structuurplan (PRS) Oost-Vlaanderen is goedgekeurd in 2003 en werd gedeeltelijk herzien in 2009 en 2012. Een provinciaal Beleidplan Ruimte zal op termijn het PRS zal vervangen.

De Hospicebossen zijn in het provinciaal ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen geselecteerd als relictzone. Het beleid is gericht op het behoud van het landschapsrelict. Het structuurbepalend boscomplex van Ooidonk-Leiehoek-Hospicebossen (Sint-Martens-Latem/Gent/De Pinte) wordt aangeduid als behorende tot de gewenste landschappelijke structuur op provinciaal niveau.

De Hospicebossen zijn aangeduid als natuuraandachtszone en worden binnen de provincie Oost-Vlaanderen vooropgesteld als prioritair bosuitbreidingsgebied. De provincie neemt hier maatregelen om de volgende principes te stimuleren :

- Nagaan van mogelijkheid tot spontane verbossing versus aanplanting
- Gebruik van inheemse en standplaatsgeschikte boomsoorten
- Gebruik van autochtoon materiaal
- Toelaten/behoud van open plekken in het bos
- Maximale toepassing van de principes van natuurgetrouw bosbeheer in het geval van ecologisch verantwoorde bosuitbreiding.

3.3.2 Gemeentelijk Beleidsplan Nazareth (Nazareth-De Pinte)

Op 29 januari 2024 keurde de gemeenteraad van Nazareth (nu Nazareth-De Pinte) het gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan Nazareth en het bijhorende milieueffectenrapport definitief goed. Dit ruimtelijk beleidsplan vervangt het vroegere structuurplan van 2003 en schetst een nieuwe visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Nazareth voor de komende decennia. Het plan legt enkele nieuwe accenten, gericht op de implementatie van de principes van de Vlaamse bouwshift. Het lokaal bestuur streeft naar een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en wil zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte.

In de strategische visie wordt de geplande uitbreiding van de Hospicebossen vermeld, als één van de antwoorden op de klimaatuitdagingen. Het beleidsplan omvat een beleidskader voor het behouden en versterken van de open ruimte en het groenblauwe netwerk. Voor de Hospicebossen wordt het volgende gesteld:

De Vlaamse overheid en de provincie Oost-Vlaanderen ondernemen de nodige stappen om de bestaande Hospicebossen uit te breiden. De gemeente Nazareth vraagt om hierbij voldoende aandacht te schenken aan het verhogen van de biodiversiteit en het toegankelijk maken van deze bossen voor wandelaars, fietsers en ruiters. Via het ruilverkavelingsproject Schelde-Leie worden grondruiloperaties opgezet voor het herschikken en optimaliseren van landbouwgronden.

3.3.3 Beleidsplan Landbouw, tuinbouw en platteland, gemeente Nazareth (Nazareth-De Pinte)

In het kader van het Algemeen Beleidsprogramma van Nazareth voor de Gemeentelijke legislatuur 2007-2012 (het Avantiplan van 17 december 2007) werd een gemeentelijk beleidsplan voor landbouw, tuinbouw en platteland opgesteld (2009). Dit leidde tot 6 beleidsdoelstellingen en 45 acties. In het kader van voorliggend planproces is onder meer doelstelling 3 relevant. Doelstelling 3 betreft het verzekeren van rechts- en bedrijfszekerheid van de land- en tuinbouwers, waarbij als actie geformuleerd is (3.2) Streven naar voldoende open ruimte voor de land- en tuinbouw. De land- en tuinbouwsector vraagt een grotere rechtszekerheid i.v.m. het behoud van de agrarische oppervlakte, zodat er niet voortdurend nieuwe aanspraken op deze gronden gemaakt worden (natuur, recreatie, woningen,...). De

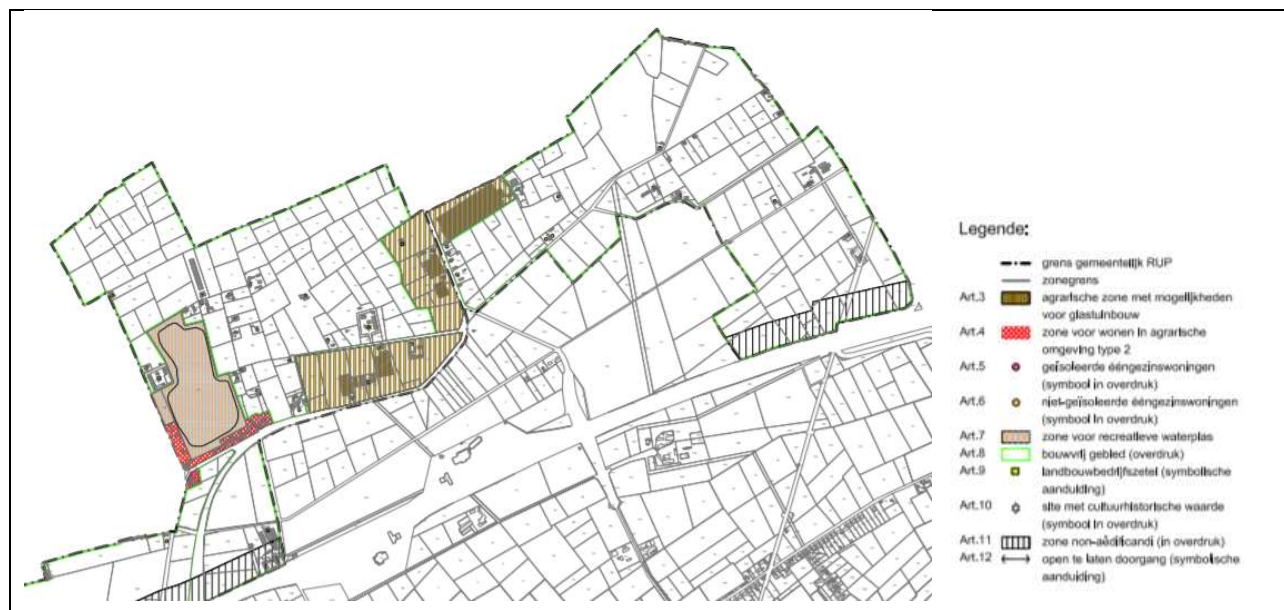
actief economisch gebruikte land- en tuinbouwgronden blijven best maximaal behouden ivm de leefbaarheid van een bedrijf. Bovendien leidt vermindering van deze gronden tot hogere grondprijzen.

3.3.4 Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Noord-West E17, gemeente Nazareth (Nazareth-De Pinte)

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Noord-West E17 werd goedgekeurd op 3 november 2008.

In dit ruimtelijk uitvoeringsplan werd het gebied ten westen van de E17 (met uitzondering van de Hospicebossen en uitbreidingszone en de industriezone De Pijkels) opgenomen met hierin de glastuinbouwzone, de woonkorrel Biezenhof en de Biezenhofvijver, de agrarische zone non-aedificandi (bestaande agrarische bedrijven zijn niet opgenomen) en de aanwezige zonevreemde woningen en bedrijven. Met betrekking tot de glastuinbouwbedrijven wordt in de bindende bepalingen ook duidelijk gesteld dat geen nieuwe vestigingen toegelaten worden met een oppervlakte groter dan 500 m². Enkel de bestaande vestigingen, groter dan 500 m² kunnen hun exploitatie verderzetten en uitbreiden. Het RUP voorziet voor een deel van het plangebied een overdruk 'bouwfrij gebied'.

Verordend grafisch plan gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Noord-West E17



4 Bestaande feitelijke toestand

In dit hoofdstuk worden de relevante elementen van de bestaande feitelijke toestand van het plangebied beschreven.

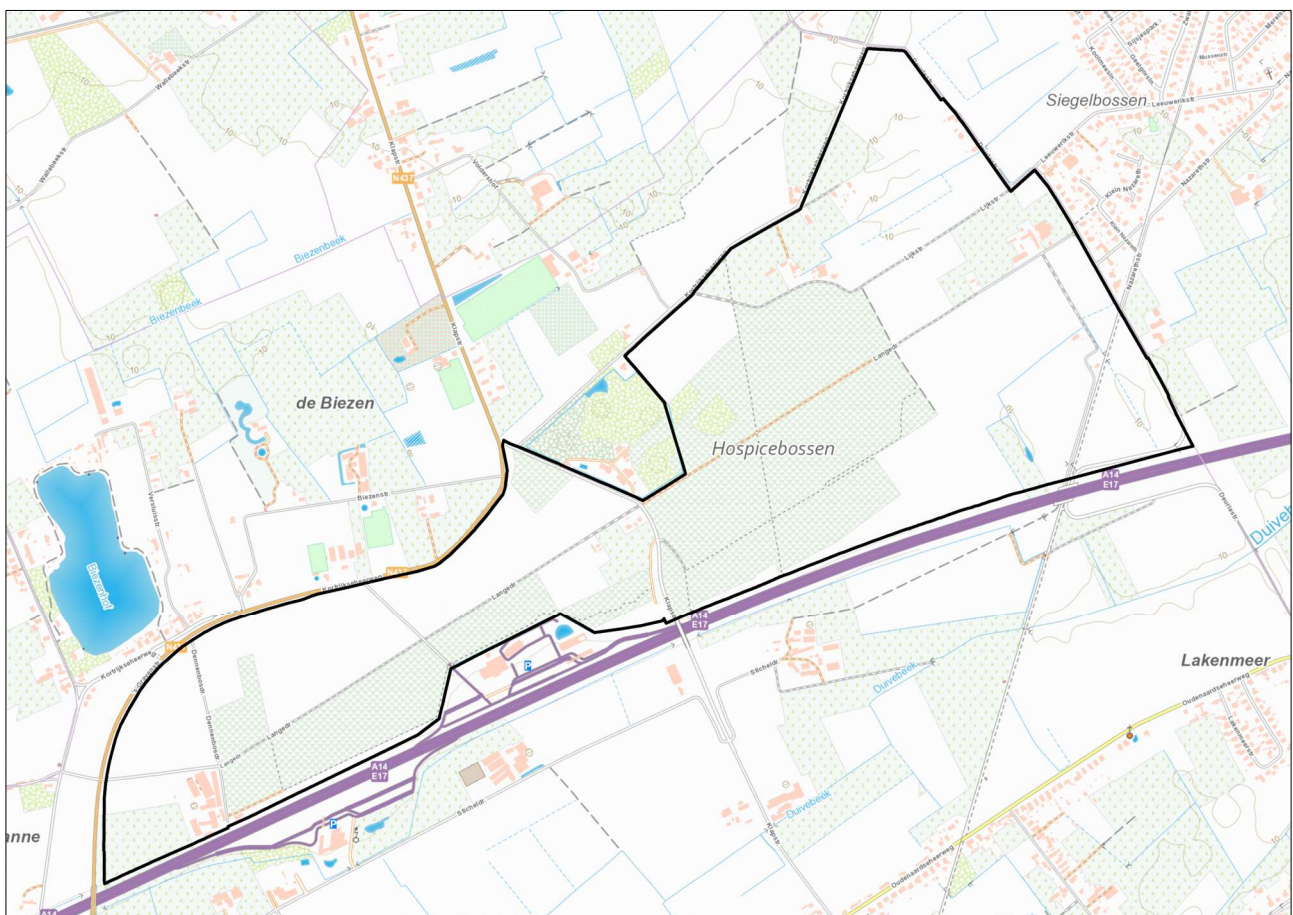
De bestaande feitelijke toestand wordt grafisch weergegeven op de kaarten in bijlage bij de toelichtingsnota. Kaart 1a. Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduidingen (fluviaal)

Kaart 1b. Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduidingen (pluviaal)

4.1 Ruimtelijke kenmerken

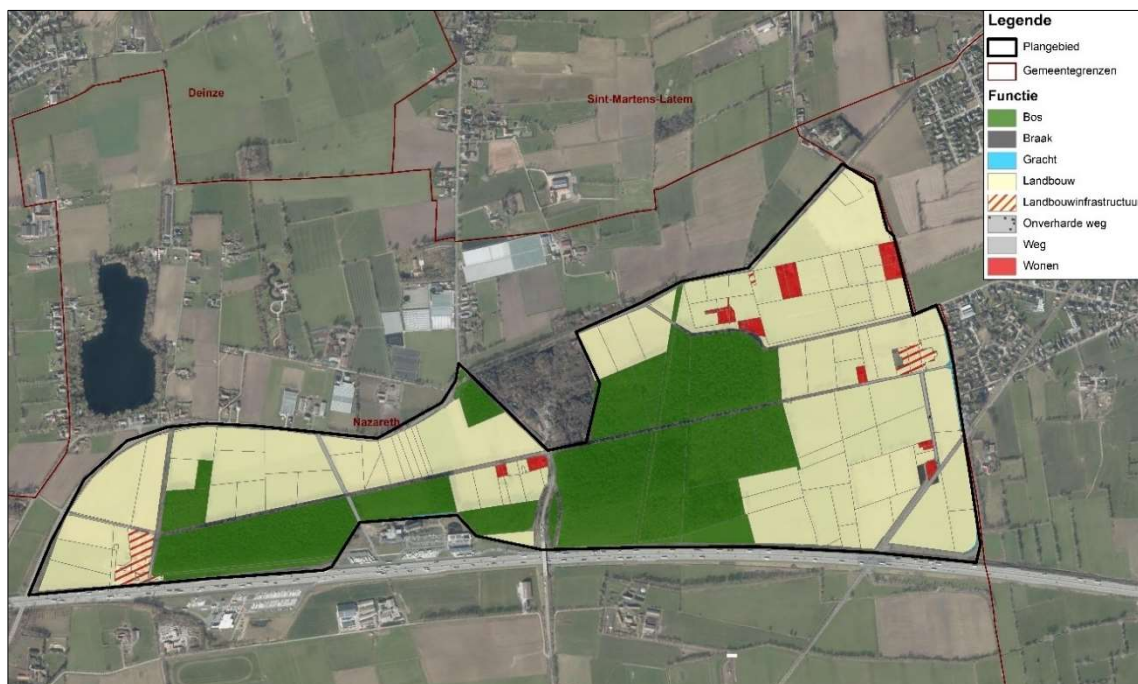
Het plangebied bevindt zich in de open ruimte tussen de kernen van De Pinte en Nazareth, Deinze en Eke. Het grenst aan de E17, een hoofdweg op Vlaamse niveau. Een stukje ervan wordt gedwarst door de spoorweg Gent – Oudenaarde. Aan noordelijke en westelijke zijde bevindt zich landbouwgebied met verspreide bebouwing (bedrijfszetels, tuinbouwbedrijven, woningen, recreatievijver...), van het plangebied gescheiden door een lokale verbindingsweg. Iets verder in het noorden bevinden zich de kernen van Deinze en Sint-Martens-Latem. In het oosten sluiten uitlopers van het woonweefsel van De Pinte aan op het plangebied.

Situering op topografische kaart



Zuidelijk bevindt zich de snelweg met een dienstenzone die insnijdt in het gebied. Aan de overzijde van de snelweg bevindt zich eveneens agrarische open ruimte met verspreide bebouwing, die het gebied scheidt van de kernen Nazareth en Eke.

Het plangebied behoort tot de gemeente Nazareth-De Pinte. De gemeentes Deinze en Sint-Martens-Latem bevinden zich in de nabijheid van het plangebied. Centraal in het plangebied zijn de Hospicebossen gelegen. Rond deze bossen komen vooral akkers en graslanden voor. Verspreid over het gebied zijn enkele woningen terug te vinden.



4.2 Fysisch systeem

Geomorfologie en bodem

Het plangebied behoort geomorfologisch tot de Vlaamse Vallei. De Vlaamse Vallei is een glaciële erosievallei, die zich tijdens het Quartair 20 à 30 m diep in het Tertiair substraat heeft uitgeschuurd. Het Tertiaire substraat binnen het plangebied bestaat voornamelijk uit de Formatie van Kortrijk. Enkel in het westelijke deel van het plangebied dagzoomt de Formatie van Tielt (Lid van Kortemark). De Formatie van Kortrijk bestaat centraal in het plangebied uit het Lid van Aalbeke en oostelijker bestaat het uit het Lid van Moen. Deze Vlaamse vallei werd opgevuld met dekzanden. De zandgronden nemen de grootste oppervlakte in. Ook de beekgronden hebben voor het grootste deel een zandige textuur. In het Quartair vonden er over het volledige plangebied Eolische afzettingen (zand tot silt) van het Weichseliaan (Laat-Pleistoceen), mogelijk Vroeg-Holoceen, plaats. Deze afzettingen bestaan uit zand tot zandleem in het noordelijke en centrale gedeelte van Vlaanderen en silt (loess) in het zuidelijke gedeelte van Vlaanderen. Een andere mogelijkheid is dat dit hellingsafzettingen van het Quartair zijn of een combinatie van hellingsafzettingen en eolische afzettingen. In het plangebied zijn fluviale afzettingen van het Weichseliaan uit het Laat-Pleistoceen aanwezig.

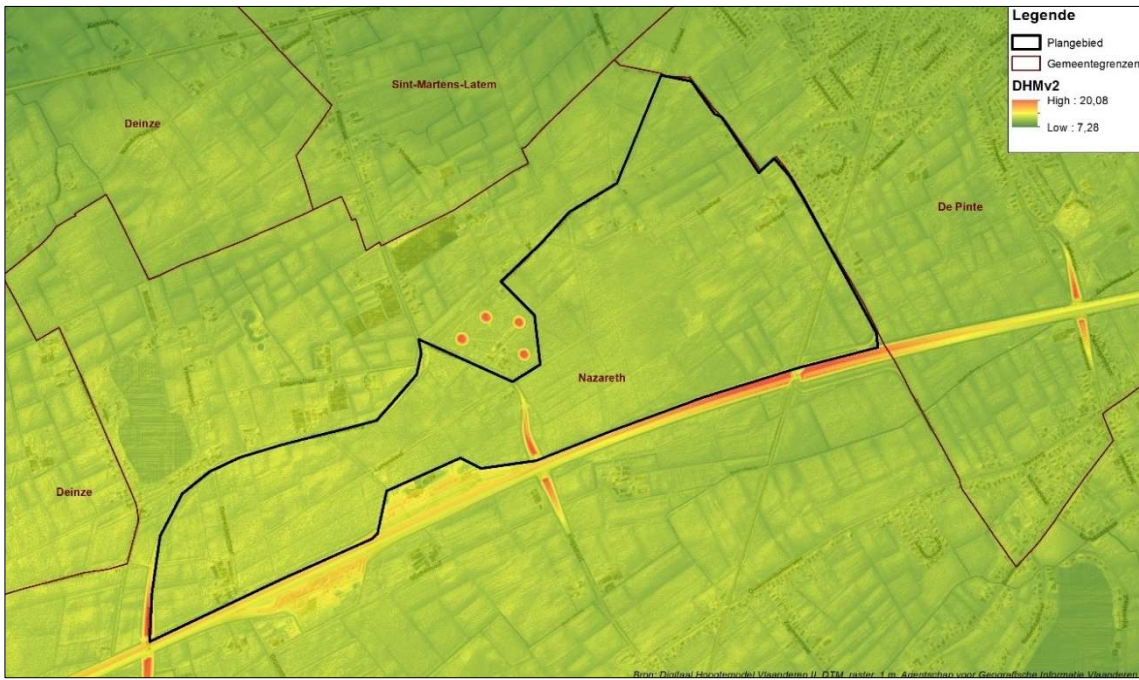
Na de laatste ijstijden werd de vallei van de Bovenschelde uitgediept en naderhand opgevuld met door het water aangebracht materiaal (overwegend klei en zware klei). De overgang van een meanderende naar een getijrivier resulteerde in ingewikkelde patronen van oeverwallen, veenkommen, zandplaten en in afsnijding van rivierbochten. Het grillige patroon van de geologische afzettingen gaf het ontstaan aan een groot aantal gradiëntsituaties. Het plangebied vertoont echter vrijwel geen hoogteverschillen.

Het plangebied wordt op de bodemkaart bijna volledig aangeduid als vochtig zand. Alleen in het zuidoosten is een klein gebied met een vochtige zandleembodem. Het vochtige zand is gering gevoelig voor verdichting. Het vochtig zandleem is hier matig gevoelig voor.

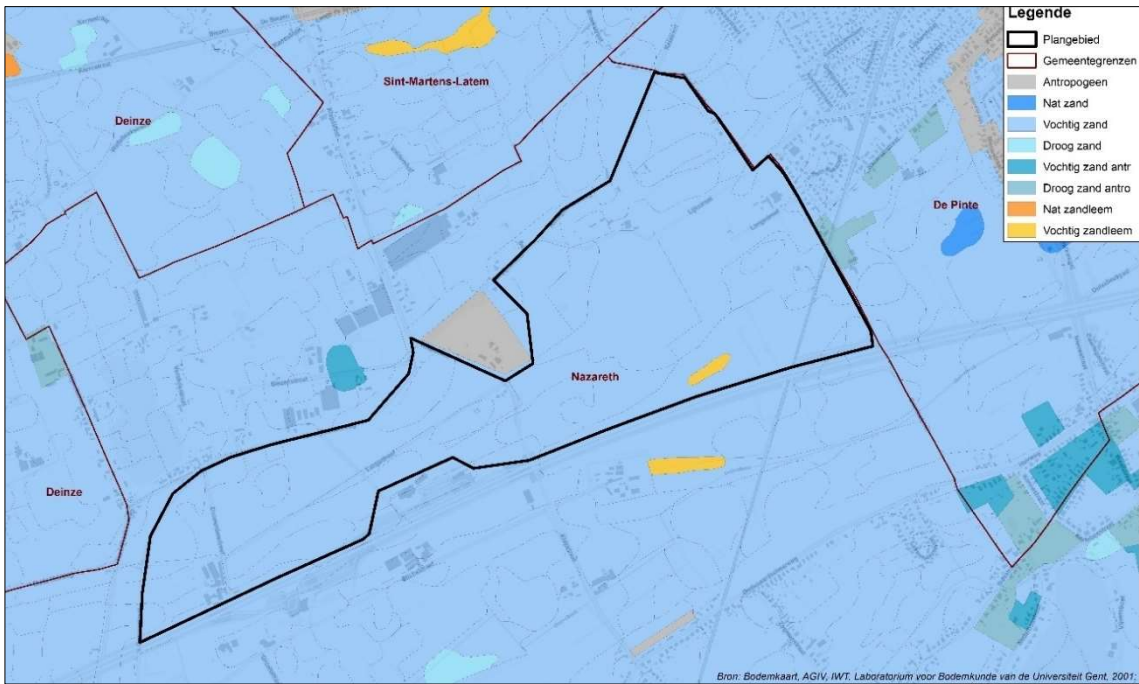
Het grootste deel van het plangebied zijn gronden met een duidelijke humus en/of ijzer B horizont (podzolen). Langs de zuidelijke grens van het gebied komen ook gronden zonder profielontwikkeling voor, net als in het meest noordelijke punt van het plangebied. Verspreid langs de randen van het gebied komen gronden met sterk gevlekte (of met verbrokkelde) textuur B horizont (uitgeloopte bodems) voor. Langs de noordelijke grens bevinden zich ook gronden met een verbrokkelde humus en/of ijzer B horizont (postpodzolen) en gronden met structuur (of met weinig duidelijke kleur) B horizont (bruine bodems). Er zijn geen waardevolle bodems in het projectgebied gelegen.

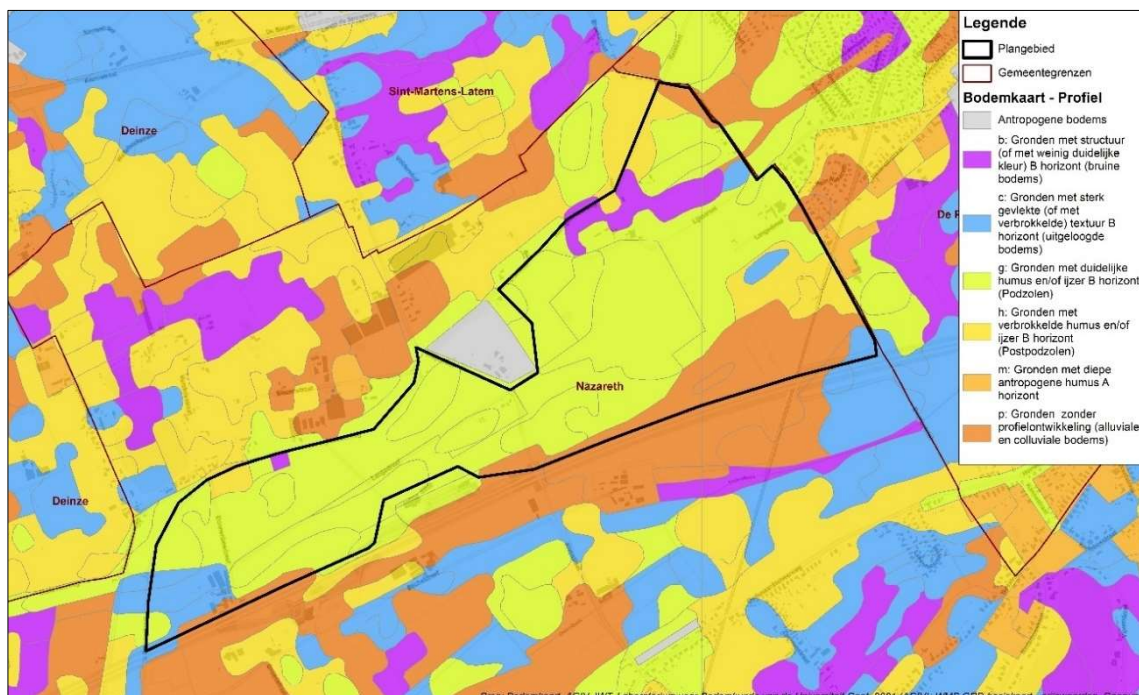
De erosiegevoeligheid van de omgeving hangt samen met het reliëf. De potentiële bodemerosie is dus verwaarloosbaar voor de zones in het plangebied waar informatie over gekend is.

Hoogteligging



Bodemkaart





Oppervlaktewater

Het plangebied is gelegen in het Leiebekken (deelbekken Benedenleie) en behoort tot het stroomgebied van de Schelde. In het plangebied komen geen waterlopen of andere waterlichamen voor.

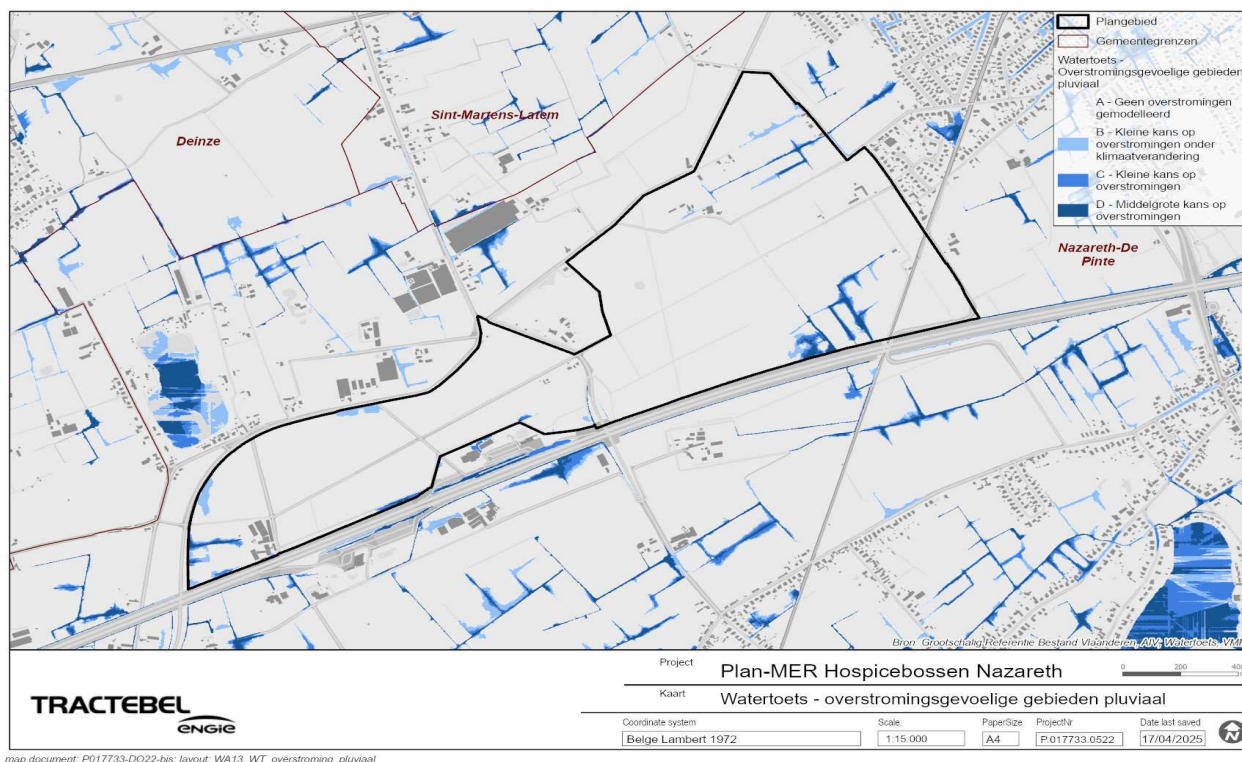
Er zijn geen betekenisvolle overstromingsgevoelige zones.

De kaart met pluviale overstromingsgevoelige gebieden toont de kans op overstromingen ten gevolge van intense neerslag. In het plangebied zijn een beperkt aantal stroken langs een aantal grachten aangegeven als overstromingsgevoelig (zie **Pluviale overstromingsgevaarkaart**). Deze zones bevinden zich hoofdzakelijk langs de randen van het plangebied, centraal zijn geen overstromingsgevoelige gebieden gekend.

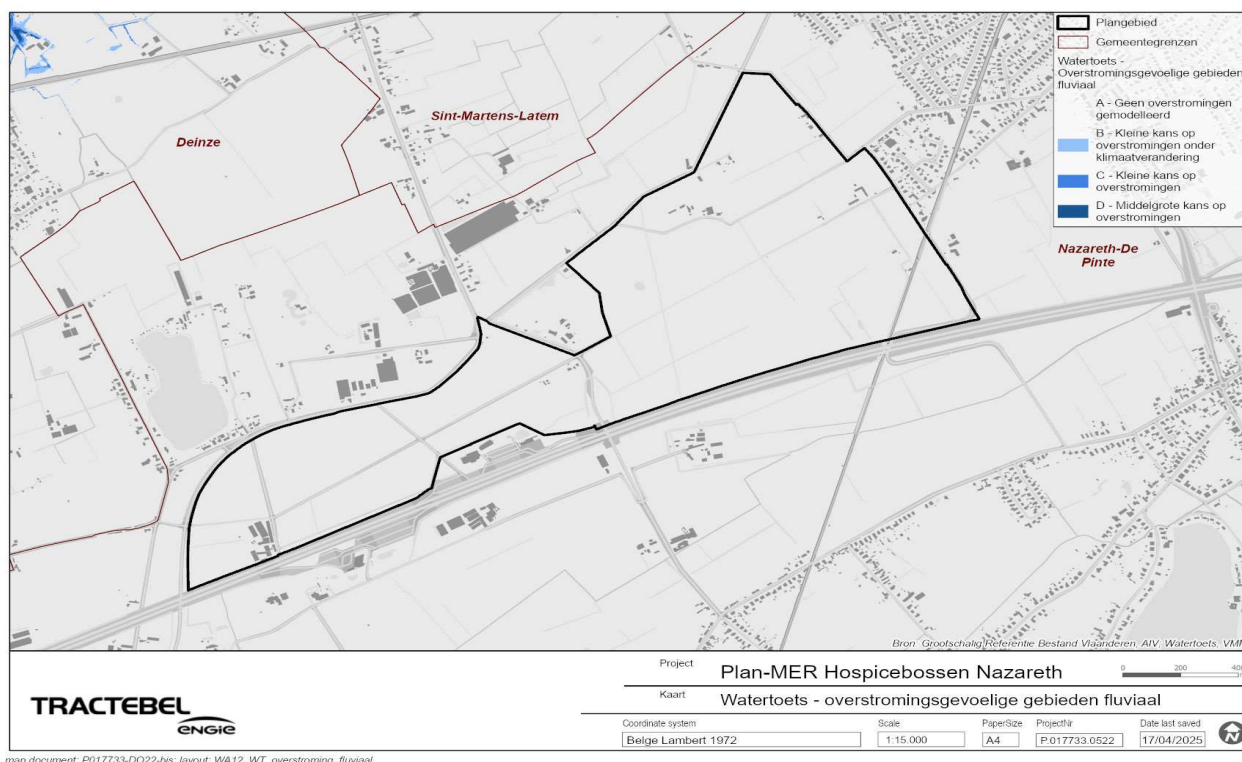
De kaart met fluviale overstromingsgevoelige gebieden toont de kans op overstromingen vanuit waterlopen. Dit werd enkel voor de grote rivieren in Vlaanderen gemodelleerd en is dus niet gebiedsdekkend. Binnen het plangebied zijn geen fluviale overstromingsgevoelige gebieden vanuit de grote rivieren gekend.

Van nature overstroombare gebieden

Pluviale overstromingsgevaarkaart (2023)



Fluviale overstromingsgevaarkaart (2023)



Grondwater

De freatische aquifer (CVS_0160_GWL_1) maakt deel uit van het Centraal Vlaams Systeem. Het grondwater in het plangebied is zeer kwetsbaar. De deklaag is er maximaal 5 m dik en/of zandig en de eerste watervoerende laag is zand. De onverzadigde zone is er maximaal 10 m dik. Dit alles samen resulteert in zeer kwetsbaar grondwater.

Binnen het plangebied zijn geen gekende grondwaterwinningen of beschermingszones voor grondwaterwinningen gelegen.

4.3 Bestaande natuurlijke structuur

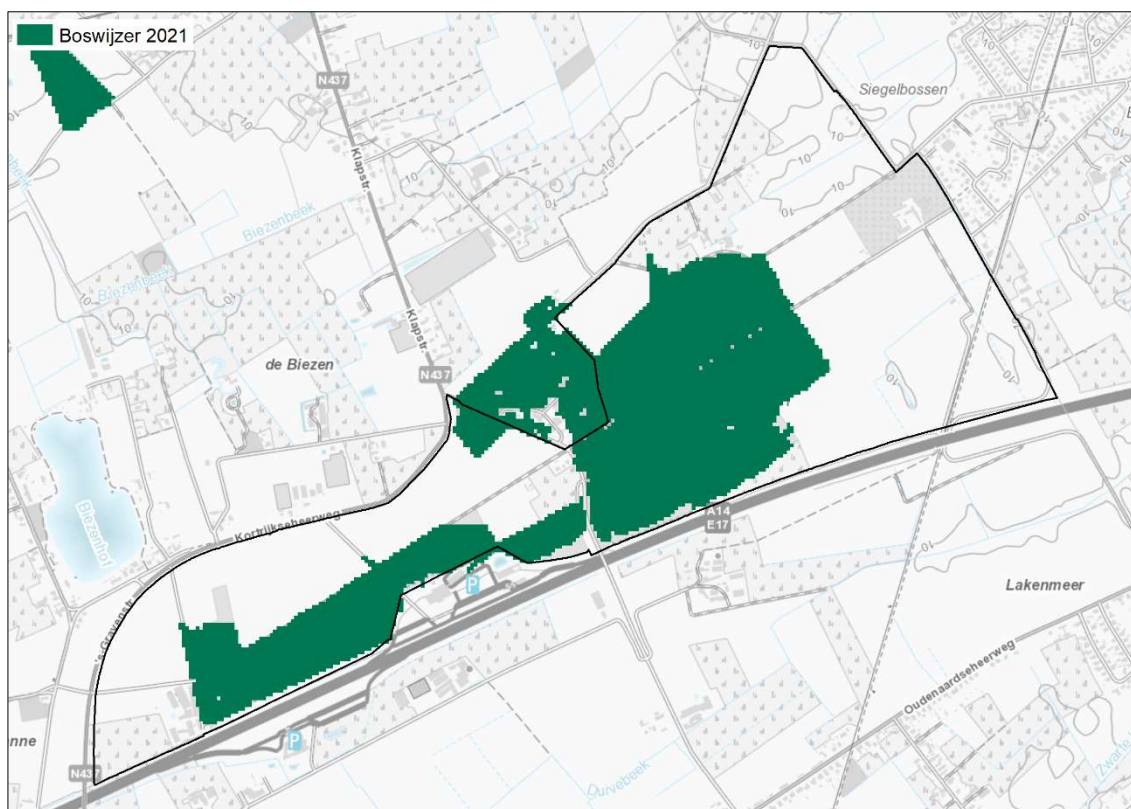
Het bestaande boscomplex van de Hospicebossen is bepalend voor de natuurlijke structuur in het plangebied. De Hospicebossen bestaan in hoofdzaak uit biologisch waardevolle naaldhoutbossen van verschillende leeftijden. Het akkerland, de westelijk en oostelijk gelegen uitersten van het plangebied, zijn op de Biologische Waarderingskaart aangeduid als biologisch minder waardevol.

De beboste percelen en de historische wegenstructuur zijn gekarteerd als biologisch waardevol, o.a. vanwege de aanwezigheid van bomenrijen of houtkanten met loofbomen (o.a. eik, wilg en populier). Ten noordoosten van het militair domein bevindt zich een zuur eikenbos met berk. Dit bos is gekarteerd als biologisch zeer waardevol.

Voor de Hospicebossen werd in 2016 door de Provincie Oost-Vlaanderen een uitgebreid bosbeheerplan opgemaakt (natuurbeheerplan type 2). Binnen dit bosbeheerplan wordt de nadruk gelegd op een natuurlijke omvorming van het bos. De Hospicebossen zijn indertijd aangeplant met uitheemse, snelgroeiende boomsoorten. Die zorgden voor een snelle houtopbrengst maar zijn geen goede voedingsbodem voor een rijk planten- en dierenleven. Door het verwijderen van exoten krijgen streekeigen soorten opnieuw kansen en wordt de biodiversiteit verhoogd.

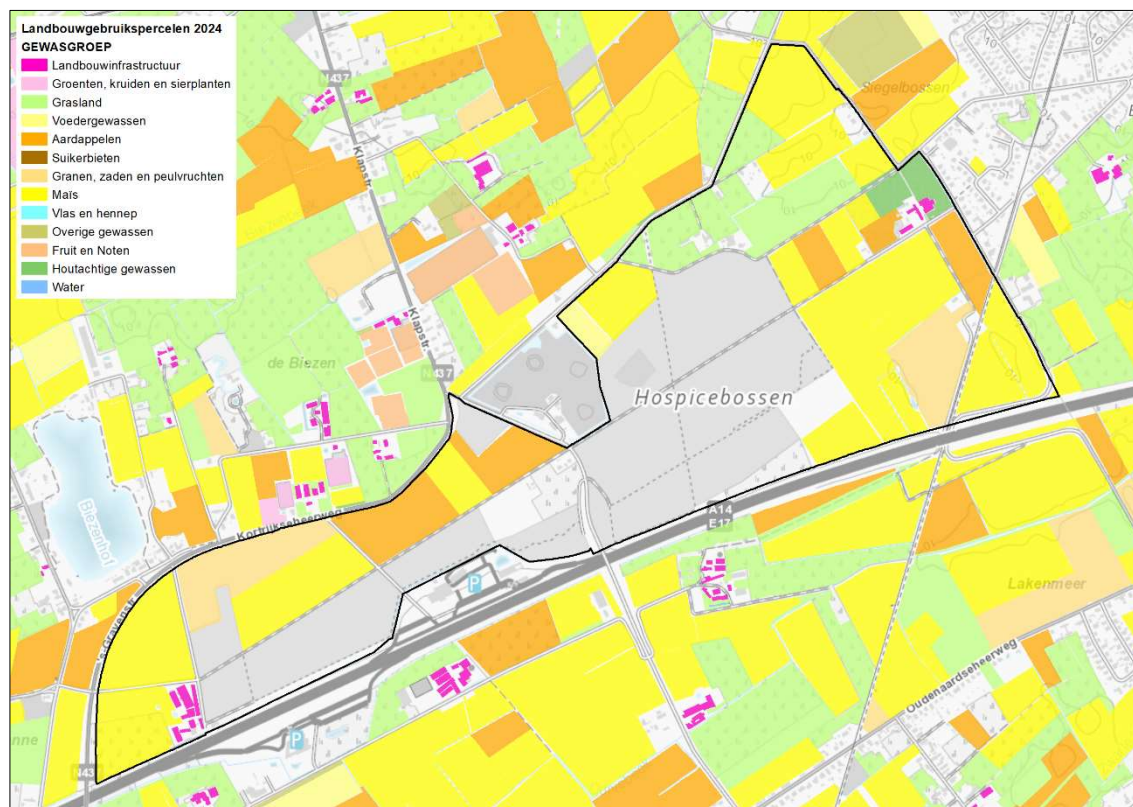
In de omgeving van het plangebied komt geen faunistisch belangrijk gebied voor. Ten noordwesten komt wel een belangrijk pleister- en rustgebied voor watervogels en steltlopers voor, het betreft het gebied "De Biezen".

Bos volgens de Boswijzer 2021



Het landbouwgebruik rond de Hospicebossen bestaat in hoofdzaak uit akkers en wordt getypeerd als een ruwvoedergebied. Maïs en aardappelen domineren het landbouwgebruik. Er liggen drie landbouwbedrijfszetels in het plangebied. Binnen het plangebied is net iets minder dan 100 ha geregistreerd als landbouwgebruik.

⁵ Voor een beschrijving van de karteringseenheden kan verwezen worden naar <https://www.ecopedia.be/pagina/de-biologische-waarderingskaart>



4.5 Bestaande landschappelijke structuur en onroerend erfgoed

Het plangebied behoort tot het traditioneel landschap Zandig Leie-Schelde-interfluvium. Dit traditioneel landschap bestaat uit een vlak interfluvium met langs de valleiranden een uitgesproken microreliëf (rivierduinen) met een sterk verstedelijkt weefsel van bebouwing en infrastructuur. In de zichtbare open ruimten zijn een beperkt aantal relictten van meestal kleine omvang terug te vinden. De bebouwing, de infrastructuur en het groen (bossen, schermen) zijn in dit traditionele landschap ruimtebegrenzend. De kleine landschapselementen zijn ofwel geïsoleerde elementen ofwel grotere eenheden met monument- of recreatieve waarde zoals kastelen, parken en (restaurant-)hoeves...

Het Hospicebos is een restant van een vroeger groter boscomplex. De structuur van het bos is nog duidelijk herkenbaar en gaaf. Op de Villaretskaart (1745-1748) is te zien dat het bos groter was in de 18^{de} eeuw. Verschillende fasen van rooien en (her)bebossen hebben geleid tot een gebied met bos van uiteenlopende leeftijd. Enkel het westelijke deel langs de E17 en het centrale deel waren continu bebost sinds het midden van de 18de eeuw. Een gedeelte van het bos werd gerooid voor de aanleg van de E17.

In het plangebied liggen drie hoeves die opgenomen zijn in de inventaris bouwkundig erfgoed:

- Hoeve (Kortrijkseheerweg 11 - Nazareth). Deze hoeve is aan de rand van het bos gelegen en is toegankelijk via een aardeweg tussen de weilanden. Deze hoeve dateert uit de 18de eeuw.
- Hoeve met losse bestanddelen (Deurlestraat 6 - Nazareth). Dit is een hoeve met losse bestanddelen met het woonhuis ten noorden en stallen ten oosten op het verhard erf met ijzeren hek. Deze boerenwoning van zes en twee traveeën onder een zadeldak dateert uit de 18de eeuw, tweede kwart van de 19de eeuw.
- Hoeve (Langedreef 3 – Nazareth). Het betreft een achterin gelegen hoeve met in L-vorm ingeplant woonhuis en eenvoudige stallen ten noorden en ten oosten van het begraasde erf. Deze hoeve dateert van de 19de eeuw.

- **Bunker A7 (Langedreef z.n.):** Deze Belgische bunker is gelegen op een akker aan de achterzijde van de hoeve Dennenbosdreef 1. De bunker ligt op 300 m ten zuidoosten van de bunker A6 en ten noorden van de autostrade E17. Deze bunker werd opgetrokken als onderdeel van het Bruggenhoofd Gent. Deze verdedigingsstelling werd tussen 1934 en 1938 aangelegd op acht kilometer ten zuiden van Gent ter verdediging van het nationaal reduit. De aanleg hiervan kaderde in de fortificatiepolitiek die België na de Eerste Wereldoorlog voerde.
- **Bunker B6 (Kortrijkseheerweg ZN, ID: 308124):** Deze Belgische bunker is gelegen aan de westelijke rand van de Hospicebossen, net ten oosten van de Kortrijkseheerweg, ten zuiden van de Klapstraat. Ter hoogte van dit kruispunt van de Klapstraat, Kortrijkseheerweg en Biezenstraat zijn ook de bunkers B5 en B7 terug te vinden. Deze bunker werd ook opgetrokken als onderdeel van het Bruggenhoofd Gent

De A14 is een Belgische autosnelweg die over zijn volledige lengte samenvalt met de Europese weg E17. Deze autosnelweg verbindt de steden Antwerpen en Gent met de Franse grens. Deze snelweg bestaat uit 3 rijstroken in beide richtingen en is voorzien van een middenberm.

De N437 ('s Gravenstraat – Kortrijkseheerweg – Klapstraat) is een gewestweg in België die tussen Hansbeke en Waregem loopt en situeert zich langs de (noord-)westelijke zijde van het plangebied. Deze gewestweg bevindt zich buiten de bebouwde kom van Nazareth en de maximale toegelaten snelheid is er beperkt tot 70 km/u.

De N437 bestaat uit één rijbaan met één rijstrook in de twee richtingen en een fietspad langs beide zijden van de rijbaan. Er is weinig bebouwing langs de gewestweg en af en toe komen er bomenrijen langs de weg voor.

Spoorlijn 86 (Oudenaarde – De Pinte) is een Belgische spoorlijn van De Pinte via Oudenaarde naar Ronse. Langs deze spoorlijn werd tussen De Pinte en Zingem grotendeels de Fietssnelweg F45 aangelegd.

Het plangebied wordt doorkruist door fietstrajecten via fietsknooppunten, maar ook via wegen van het bovenlokaal fietsnetwerk. De fietssnelweg F45 loopt langs spoorlijn 86 en kruist dus ook het plangebied. Deze fietssnelweg verbindt Kortrijk en De Pinte met elkaar. Meerdere functionele fietsroutes lopen in en langs het plangebied. Fietsknooppunt 24 bevindt zich in het plangebied op het kruispunt van fietssnelweg 45 met de Deurlestraat. Er bevinden zich geen routes van het wandel- of ruiternetwerk in het plangebied. Het bosgebied is wel toegankelijk voor wandelaars, mountainbikers en ruiters.

5 Bestaande juridische toestand

De bestaande juridische toestand wordt grafisch weergegeven op de kaarten in bijlage bij de toelichtingsnota.

Kaart 2. Bestaande juridische toestand: gewestplan, gewestplanwijzigingen en ruimtelijke uitvoeringsplannen

Kaart 3. Bestaande juridische toestand: andere plannen

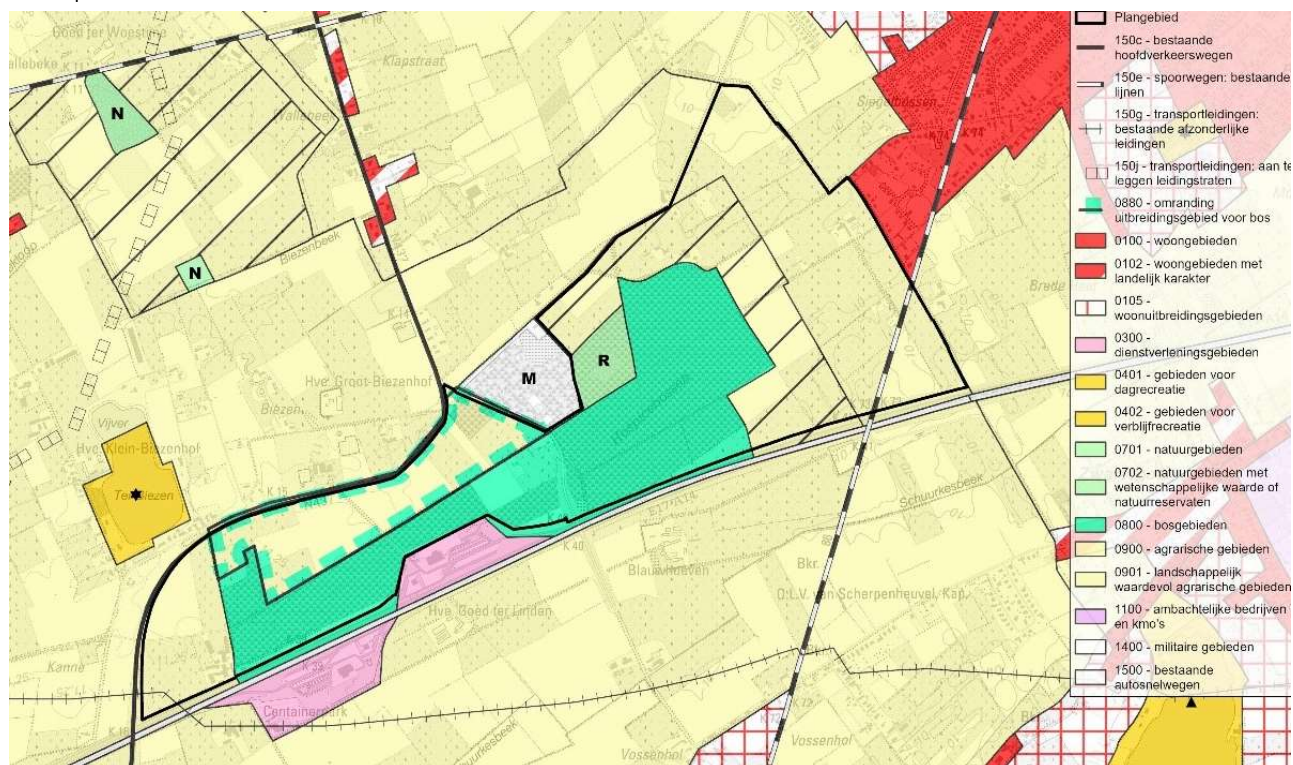
De relevante elementen van de bestaande juridische toestand worden tekstueel aangegeven in de onderstaande tabel.

Tabel 5--1. Bestaande juridische toestand

Plan	Naam
Gewestplan(nen) of gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Gewestplan Oudenaarde (d.d. 24/2/1977) Algemeen gedeeltelijke wijziging gewestplan (d.d. 29/10/1999)
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen
Gemeentelijke plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen	Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Noord-West E17
Verkavelingsvergunningen	Geen
Beschermde monumenten	Geen
Beschermde stads- en dorpsgezichten	Geen
Beschermde cultuurhistorische landschappen	Geen
Vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed	Hoeve (ID: 96649) Hoeve met losse bestanddelen (ID: 96669): Hoeve (ID:93477) Bunker A7 (ID: 308116) Bunker B6 (ID 308124)
Vastgestelde landschapsatlas	Geen
Vogelrichtlijngebieden (SBZ-V)	Geen
Habitatrichtlijngebieden (SBZ-H)	Geen
Ramsargebieden	Geen
Gebieden van het duinendecreet	Geen
Gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN)	Geen
Gebieden van het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON)	Geen
Vlaamse of erkende natuurreservaten	Geen
Bosreservaten	Geen
Beschermingszones grondwaterwinning	Geen
Bevaarbare waterlopen	Geen
Onbevaarbare waterlopen	Geen

Het plangebied is volgens het gewestplan Oudenaarde (KB 24 februari 1977) deels bestemd als bosgebied, (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied en deels als natuurgebied (met wetenschappelijke waarde). Daarnaast werd bij een algemene wijziging van het gewestplan (KB 29 oktober 1999) aan een deel van het agrarisch gebied een overdruk bosuitbreidingsgebied toegekend.

Gewestplan



6 Verantwoording van het planvoorstel

6.1 Ruimtelijke visie, ontwikkelingsperspectieven en planvoorstel

Het planvoorstel heeft als 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.

In overeenstemming met het ruilverkavelingsproject worden de gewestplanbestemmingen als volgt gewijzigd:

- de niet beboste delen van het bosuitbreidingsgebied te herbestemmen naar agrarisch gebied
- de beboste delen van het bosuitbreidingsgebied te herbestemmen naar bosgebied
- de percelen met agrarische bestemming welke de provincie Oost-Vlaanderen zal verwerven in het kader van de ruilverkaveling en die zij wenst te bebossen (cfr. het landschapsplan van de ruilverkaveling), te herbestemmen naar bosgebied.

Het aaneengesloten gebied rond de Hospicebossen wordt bestemd als bosgebied met inbegrip van de zones voor bosuitbreiding uit het ruilverkavelingsplan.

De omliggende ruimtelijk-functioneel samenhangend landbouwgebied wordt in hoofdzaak bestemd als bouwvrij agrarisch gebied in functie van de beroepslandbouw en het behoud van het open, onbebouwd en landschappelijk waardevol karakter. De zones met de drie bestaande landbouwbedrijfszetels worden uitgesloten uit het bouwvrij agrarisch gebied en bestemd als agrarisch gebied. Binnen deze niet als bouwvrij gedifferentieerde delen van het agrarisch gebied kunnen bijkomende landbouwbedrijfsgebouwen opgericht worden.

Naar aanleiding van de plenaire vergadering dd. 1 april 2025 en de meest recente versie van het landschapsplan van de ruilverkaveling zijn extra delen van percelen opgenomen binnen de boscontour. Het gaat om delen van de percelen gelegen te Nazareth – de Pinte, 1^e afdeling, sectie D, nrs 283, 429 S2, 429 M2 en 429 R met een gezamenlijke oppervlakte van ca. 1.3ha. Deze oppervlakte zal aangewend worden voor de compensatie van het rooien van bomen in het kader van de inrichtingswerken en de aanleg van fietspaden voor de ruilverkaveling Schelde-Leie. De grond wordt bij de herverkaveling toebedeeld aan de provincie Oost-Vlaanderen.

Grafisch plan



6.2 De overwogen alternatieven

Het planvoornemen is gebaseerd op de gebiedsgerichte en geïntegreerde ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos die voor de regio Leiestreek werd opgemaakt. Deze ruimtelijke visie is het resultaat van gebiedsgericht overlegproces met lokale besturen en middenveldorganisaties. Binnen dat visievormingsproces zijn verschillende (sectorale) voorstellen voor bijkomende natuur- en bosgebieden ter versterking van de natuurlijke structuur (de zgn.

‘gewenste natuurlijke structuur’ en de ‘gewenste bosstructuur’)- afgewogen ten opzichte van het sectorale voorstel van de gewenste agrarische structuur. Binnen de kwalitatieve en kwantitatieve taakstellingen van het Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen werd tot een geïntegreerde visie op regionaal niveau gekomen.

Het planvoornemen is verder gericht op het ruimtelijk verankeren van de opties uit het ruilverkavelingsplan Schelde-Leie voor de omgeving van de Hospicebossen in Nazareth - De-Pinte.

Binnen dit planningsproces is het opnemen van het bosgebied als onderdeel van het VEN door middel van een overdruk Grote Eenheid Natuur als planalternatief geformuleerd en onderzocht. Gelet op de geïsoleerde ligging, de beperkte omvang van het bos en de effecten (emissies, geluid e.d.m.), de aanwezigheid van landbouw in het gebied en de aangrenzende snelweg heeft het gebied minder kansen om te ontwikkelen tot hoogwaardige kwalitatieve ‘natuur’. Om deze redenen is het niet nodig of nuttig om het bosgebied aan te duiden als ‘grote eenheid natuur’. De bosbestemming volstaat in functie van het lokaal versterken van deze bosstructuur.

7 Specifieke beoordeling en toetsen

7.1 Planmilieueffectenrapport - milieuverklaring

Het milieueffectenonderzoek heeft geleid tot een plan-milieueffectenrapport (planMER) dat als bijlage bij het plan gevoegd wordt. De watertoets en passende beoordeling zijn daarin geïntegreerd.

Er worden geen relevante effecten van het plan op het watersysteem verwacht.

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een Speciale Beschermingszone. Gezien de aard en ligging van het plan zijn er geen directe (habitatverlies) of indirecte (via waterrelaties, emissies) effecten op het functioneren van een speciale beschermingszone te verwachten. Het gaat dus niet om een plan dat een risico op een betekenisvolle aantasting van de soorten en habitats van een speciale beschermingszone kan veroorzaken dat onderworpen moet worden aan een passende beoordeling in de zin van artikel 36ter van het natuurdecreet.

In of nabij het plangebied bevindt zich geen gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk. Er wordt geen risico verwacht op onvermijdbare én onherstelbare schade aan de natuur van het Vlaams Ecologisch Netwerk.

Op basis van deze milieueffectenrapportage kan gesteld worden dat het plan overwegend positieve milieueffecten zal genereren voor de verschillende onderzochte disciplines.

Er worden vanuit het plan-MER geen aanbevelingen of milderende maatregelen voorgesteld.

Als lid van het planteam zorgde het VECM, zoals decretaal bepaald, voor een tussentijdse kwaliteitsbewaking van het onderzoek naar de milieueffecten en beoordeelde op 12 december 2025 de kwaliteit van het plan-MER als voldoende.

7.2 Ruimtelijk veiligheidsrapport

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen enerzijds en aandachtsgebieden anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Er moet worden nagegaan wat de risico's zijn waaraan mensen in de omgeving van Seveso-inrichtingen (kunnen) blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen.

Het plangebied is niet binnen de consultatiezone van Seveso-inrichtingen gelegen en het plan voorziet geen nieuwe inplantingen van Seveso-inrichtingen.

Op basis van de elementen uit de startnota besliste het Team Externe Veiligheid op 23 december 2022 dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport gemaakt moet worden (advies RVR-AV-1797).

8 Ruimtebegroting

De invloed van de bestemmingswijzigingen in dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan op de ruimtebegroting uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) is weergegeven in volgende tabel.

Bestemmingscategorie	Voor	Na	Vershil
Natuur en reservaat	4 ha	0 ha	-4 ha
Bos ⁶	81 ha	85 ha	+4 ha
Landbouw	81 ha	81 ha	0 ha
Totaal	166 ha	166 ha	

⁶ Daaronder wordt ook de 23 ha gelegen in agrarisch gebied met overdruk bosuitbreiding gerekend.

AG

Dit gebied behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 'landbouw' en de subcategorie van gebiedsaanduiding 'agrarisch gebied'

Artikel 1. Agrarisch gebied

Artikel 1.1

Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.

Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, alsook verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover die een integrerend deel van het bedrijf uitmaken.

Artikel 1.2

Het verbouwen, uitbreiden of herbouwen van bestaande vergunde of vergund geachte aan de landbouw verwante bedrijven kan toegelaten worden. Nieuwe aan de landbouw verwante bedrijven kunnen toegelaten worden voor zover hun aanwezigheid in het agrarisch gebied nuttig of nodig is voor het goed functioneren van de landbouwbedrijven in de omgeving én ze gevestigd worden in bestaande hoofdzakelijk vergunde constructies.

Deze aan de landbouw verwante bedrijven moeten een directe en uitsluitende relatie hebben met de aanwezige landbouwbedrijven door afname of toelevering van diensten of producten. Primaire bewerking of opslag van producten is toegelaten. Verwerking van producten is uitgesloten, met uitzondering van mestbehandeling en mestvergisting.

Toelichting bij de bepalingen over de landbouwactiviteiten

Onder beroepslandbouw wordt het kweken van planten, vee of nutsdieren voor de markt begrepen in hoofd- of nevenberoep door agrarische bedrijven. Nutsdieren zijn dieren die gekweekt worden voor de producten die ze opleveren.

In het landbouwgebied bestemd voor de beroepslandbouw kunnen enkel de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en andere constructies in functie van de beroepslandbouw toegelaten worden. Onder beroepslandbouw worden enkel agrarische bedrijven in hoofd- of nevenberoep begrepen.

Agrarische bedrijven zijn grondgebonden of grondloos en oefenen beroepsmatig de landbouwactiviteit uit. Wanneer deze landbouwactiviteit niet-beroepsmatig uitgeoefend wordt, gaat het niet om beroepslandbouw maar om een vorm van recreatie of vrijetijdsbesteding. Het oprichten van gebouwen en constructies voor niet-beroepsmatige agrarische activiteiten is niet toegelaten, behoudens decretaal bepaalde uitzonderingen voor zonevreemde constructies.

Volgende activiteiten zijn géén landbouwactiviteiten, ongeacht het beroepsmatig karakter:

- het kweken van andere dan nutsdieren zoals gezelschapsdieren of laboratoriumdieren;
- het louter houden van dieren.

Op een agrarisch bedrijf kan een beperkte toeleverende of verwerkende activiteit toegelaten worden op voorwaarde dat de relatie met de landbouwactiviteit op het bedrijf substantieel is voor het voortbestaan van de toeleverende of verwerkende activiteit. Voorbeelden zijn verkoop van hoeveproducten, bewerken van eigen producten, eigen mestverwerking, hoevetoerisme.

Bij beroepslandbouw zijn ook toegelaten zorgboerderijen en landbouweducatie voor zover dat een integrerend deel uitmaakt van een landbouwbedrijf, waterverzamelbekken op niveau van het landbouwbedrijf, kleinschalige handelingen om erosie te vermijden of te bestrijden...

Ten aanzien van de bestaande natuurwaarden in het gebied gelden het standstillbeginsel en de zorgplicht in de zin van artikels 8 en 14 van het natuurdecreet.

Ten aanzien van de bestaande zonevreemde woningen en constructies gelden de basisrechten voor zonevreemde constructies zoals bepaald in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) artikels 4.4.10 tot 4.4.22. Het agrarisch gebied is géén ruimtelijk kwetsbaar gebied in de zin van artikel 1.1.2 van de VCRO.

Toelichting bij de bepalingen over de aan landbouw verwante bedrijven

Aan de landbouw verwante bedrijven zoals toeleverende en verwerkende bedrijven of kleinhandelsbedrijven die land- en tuinbouwproducten en/of -grondstoffen verdelen moeten in principe opgericht worden op bedrijventerreinen.

Het oprichten van nieuwe aan de landbouw verwante bedrijven wordt niet toegelaten in het agrarisch gebied. Nieuwe aan de landbouw verwante bedrijven kunnen enkel toegelaten als ze zich vestigen in bestaande vergunde of vergund geachte constructie (bv. als reconversie van een voormalige landbouwbedrijfsite) én op voorwaarde dat ze een rechtstreekse en exclusieve relatie hebben met de landbouwbedrijven in het gebied door afname of toelevering

Artikel 1.3

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien;
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie;
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van verdroging;
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen;
- het behoud en herstel van kleine landschapselementen en de natuurlijke vegetatie;
- het behoud en herstel van leefgebieden van aan het landbouwgebruik gerelateerde beschermde diersoorten;
- zijn toegelaten voor zover gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuur-technische milieubouw.

De in artikel 1.1 tot 1.2 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.

van producten of diensten.

Voor bestaande vergunde of vergund geachte aan de landbouwverwante bedrijven geldt dat verbouwen, uitbreiden en herbouw toegelaten kan worden.

Onder aan deze aan de landbouw verwante bedrijven vallen o.a. landbouwloonwerkbedrijven, inpak-, conditionerings-, opslagbedrijven van landbouwproducten, koelplaatsen, silo's en drooginstallaties, schoolhoeves, praktijkcentra voor landbouwonderzoek, centra voor kunstmatige inseminatie, veeartsenijkundige klinieken met stallen, herstellplaatsen voor landbouwmachines...

Toelichting bij de bepalingen over waterbeheer en groene infrastructuur

In de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing een nevensgeschikte functie. Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets begrepen. Buiten de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing eerder een ondergeschikte functie.

Handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarden winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding...

Handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling...

Handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden...

In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuren hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten.

Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitend over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden.

De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de omgevingsvergunningaanvragen voor handelingen.

De technieken van natuurtechnische milieubouw zijn een geheel van technieken om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek (<https://omgeving.vlaanderen.be/vademecums-leidraden-en-studiesnatuurtechniek>).

Onder kleine landschapselementen worden natuurlijke elementen in het landschap verstaan zoals bomenrijen, holle wegen, taluds, bronnen, poelen. Deze elementen kunnen deel uitmaken van de groenblauwe dooradering van de open ruimte en leveren ecosysteemdiensten aan het gebied. Het behoud en herstel van kleine landschapselementen gebeurt bij voorkeur volgens de code van goede natuurpraktijk (Omzendbrief LNW/98/01 van 10 november 1998).

Onder beschermde diersoorten die aan het agrarisch gebruik gebonden zijn worden soorten bedoeld die landbouwgebieden gebruiken als voortplantings-, rust- of foerageerplaats (zoals bv. hamster, grauwe kiekendief, bepaalde weide- en akkervogels...).



Dit gebied behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 'landbouw' en de subcategorie van gebiedsaanduiding 'bouwvrij agrarisch gebied'.

Artikel 2. Bouwvrij agrarisch gebied

Artikel 2.1

Het gebied is bestemd voor beroepslandbouw.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten, behoudens het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies.

Artikel 2.2

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien;
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie;
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van verdroging;
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen;
- het behoud en herstel van kleine landschapselementen en de natuurlijke vegetatie;
- het behoud en herstel van leefgebieden van aan het landbouwgebruik gerelateerde beschermde diersoorten;

zijn toegelaten voor zover gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuur-technische milieubouw.

De in artikel 2.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.

Toelichting bij de bepalingen over de landbouwactiviteiten

Onder beroepslandbouw wordt het kweken van planten, vee of nutsdieren voor de markt begrepen in hoofd- of nevenberoep door agrarische bedrijven. Nutsdieren zijn dieren die gekweekt worden voor de producten die ze opleveren.

Agrarische bedrijven zijn grondgebonden of grondloos en oefenen beroepsmatig de landbouwactiviteit uit. Wanneer deze landbouwactiviteit niet-beroepsmatig uitgeoefend wordt, gaat het niet om beroepslandbouw maar om een vorm van recreatie of vrijetijdsbesteding. Het oprichten van gebouwen en constructies voor niet-beroepsmatige agrarische activiteiten is niet toegelaten, behoudens decretaal bepaalde uitzonderingen voor zonevremde constructies.

Volgende activiteiten zijn géén landbouwactiviteiten, ongeacht het beroepsmatig karakter:

- het kweken van andere dan nutsdieren zoals gezelschapsdieren of laboratoriumdieren;
- het louter houden van dieren.

Het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies is uitgesloten in het bouwvrij agrarisch gebied.

Ten aanzien van de bestaande natuurwaarden in het gebied gelden het standstillbeginsel en de zorgplicht in de zin van artikels 8 en 14 van het natuurdecreet.

Ten aanzien van de bestaande zonevremde woningen en constructies gelden de basisrechten voor zonevremde constructies zoals bepaald in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) artikels 4.4.10 tot 4.4.22. Het bouwvrij agrarisch gebied is géén ruimtelijk kwetsbaar gebied in de zin van artikel 1.1.2 van de VCRO.

Toelichting bij de bepalingen over waterbeheer en groene infrastructuur

In de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing een nevensgeschikte functie. Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets begrepen. Buiten de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing eerder een ondergeschikte functie.

Handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarderen winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding...

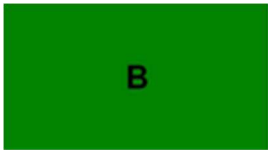
Handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling...

Handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden...

In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuur hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten.

Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitel over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden.

De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de omgevingsvergunningaanvragen voor handelingen.

	<p>De technieken van natuurtechnische milieubouw zijn een geheel van technieken om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek (https://omgeving.vlaanderen.be/vademecums-leidraden-en-studiesnatuurtechniek).</p> <p>Onder kleine landschapselementen worden natuurlijke elementen in het landschap verstaan zoals bomenrijen, holle wegen, taluds, bronnen, poelen. Deze elementen kunnen deel uitmaken van de groenblauwe dooradering van de open ruimte en leveren ecosysteemdiensten aan het gebied. Het behoud en herstel van kleine landschapselementen gebeurt bij voorkeur volgens de code van goede natuurpraktijk (Omzendbrief LNW/98/01 van 10 november 1998).</p> <p>Onder beschermde diersoorten die aan het agrarisch gebruik gebonden zijn worden soorten bedoeld die landbouwgebieden gebruiken als voortplantings-, rust- of foerageerplaats (zoals bv. hamster, grauwe kiekendief, bepaalde weide- en akkervogels...).</p>
 <p><i>Dit gebied behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 'bos'.</i></p> <p>Artikel 3. Bosgebied</p>	
<p>Artikel 3.1</p> <p>Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van bos.</p> <p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het beheer en de inrichting van bos zijn toegelaten.</p> <p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur, het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden zijn toegelaten, voor zover ze de ruimtelijk-functionele samenhang en ruimtelijk-structurerende waarde van de bestaande bossen niet wezenlijk in het gedrang brengen.</p> <p>Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur in functie van de sociale, educatieve en recreatieve functies van het bosgebied is toegelaten voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het bosgebied niet overschreden wordt.</p>	<p>Toelichting bij de bepalingen over bos</p> <p>"Bos" moet in ruime zin geïnterpreteerd worden, zoals in het Bosdecreet. Open plekken in het bos vallen daar bijvoorbeeld ook onder. Realisatie van natuurtypes buiten de bos sfeer is niet uitgesloten, maar mag het behoud of ontwikkeling van de bosstructuur niet wezenlijk in het gedrang brengen.</p> <p>Het aanbrengen van infrastructuur voor het beheer van het gebied als bosgebied is mogelijk. Die infrastructuur zijn onder meer: veekerende rasters, het bouwen van schuilplaatsen voor dieren die ingezet worden bij het beheer van het gebied.</p> <p>In het gebied zijn uitsluitend gebouwen toegelaten voor zover ze rechtstreeks gerelateerd zijn aan de functies van het bos zoals gedefinieerd in het bosdecreet.</p> <p>Kleinschalige infrastructuur voor de sociale, educatieve of recreatieve functie van het bosgebied zijn kleinschalige voorzieningen voor het onthaal van bezoekers en het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor bezoekers zoals: informatieborden, wegwijzers, fietsenstallingen, beperkte parkeervoorzieningen, picknick- en schuilplaatsen, zitbanken, vuilnisbakken, spelelementen, toegangspoortjes, afsluitingen, vlonderpaden, knuppelpaden, vogelkijkhutten, voorzieningen voor paalkampen...</p> <p>De omvang van deze voorzieningen (bv. parkeerplaatsen) is in verhouding tot de omvang van het bos.</p> <p>Ten aanzien van de bestaande zonevrije woningen en constructies gelden de basisrechten voor zonevrije constructies zoals bepaald in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) artikels 4.4.10 tot 4.4.22. Het bosgebied is een ruimtelijk kwetsbaar gebied in de zin van artikel 1.1.2 van de VCRO.</p>
<p>Artikel 3.2</p> <p>Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien, - het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie, - het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van verdroging, - het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen 	<p>Toelichting bij de bepalingen over het waterbeheer</p> <p>In de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing een nevengeschikte functie. Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets begrepen. Buiten de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing eerder een ondergeschikte functie.</p> <p>Handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarderen winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding...</p>

<p>zijn toegelaten voor zover daarbij gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuur-technische milieubouw.</p> <p>De in artikel 3.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.</p>	<p>Handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling...</p> <p>Handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden...</p> <p>In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructures hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten.</p> <p>Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitend over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden.</p> <p>De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de omgevingsvergunningsaanvragen.</p> <p>Omgevingsvergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid.</p> <p>Technieken van natuurtechnische milieubouw zijn een geheel van technieken om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek (https://omgeving.vlaanderen.be/vademecums-leidraden-en-studiesnatuurtechniek).</p>
--	--

Op te heffen voorschriften

In overeenstemming met de decretale bepalingen worden voor de gebiedsdelen die opgenomen zijn in het verordenend grafisch plan de stedenbouwkundige voorschriften van de volgende plannen opgeheven:

- het gewestplan Oudenaarde Gewestplan Oudenaarde (d.d. 24/2/1977) en Algemeen gedeeltelijke wijziging gewestplan (d.d. 29/10/1999)
- het Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Noord-West E17 (d.d. 3 november 2008)

10 In te zetten instrumenten

Om de voorgenomen plandoelstellingen te realiseren, zullen samen met het ruimtelijk uitvoeringsplan, volgende instrumenten ingezet worden:

- Ruilverkaveling Leie-Schelde.

Daarnaast zijn de decretale regelingen inzake planbaten, planschade en compensaties van toepassing.



gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Hospicebossen

in de gemeente Nazareth-De Pinte

Bijlage IIIb. Toelichtingsnota (kaarten)



Vlaamse
overheid

DEPARTEMENT
OMGEVING

Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Hospicebossen' bestaat uit volgende bijlagen:

- bijlage I, het verordenend grafisch plan;
- bijlage II, de stedenbouwkundige voorschriften bij het grafisch plan.
- bijlage IIIa, de toelichtingsnota (tekst);
- bijlage IIIb, de toelichtingsnota (kaarten);
- bijlage IV, het register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of compensatie;
- bijlage V, het plan-MER;

Het plan is in overeenstemming met artikel 2.2.3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening tot stand gekomen binnen een planteam met de medewerking van de ruimtelijk planners Maaïke Bockstal en Beatrijs Aelterman.



Legende

 Plangebied

Achtergrond: Rasterversie van de topografische kaart uitgegeven 2008 op schaal 1/50000 door het NGI
© Fragment uit de topografische kaart met toelating A1913 van het NGI

Kaart 0 Situering plangebied

Schaal : 1:40.000

0 400 800 1.600 Meters





Plangebied

Bevaarbaar

1ste_categorie

2de_categorie

3de_categorie

Niet geklasseerd

Watertoets fluviale overstromingsgebieden :

middelgrote overstromingskans

kleine overstromingskans

Kleine overstromingskans onder klimaatverandering

Achtergrond: Digitale orthofoto kleur, luchtfoto 2022, vliegschaal 1/12000, Digitaal Vlaanderen en provincie Oost-Vlaanderen

Schaal : 1:10.000

0

100

200 M

N

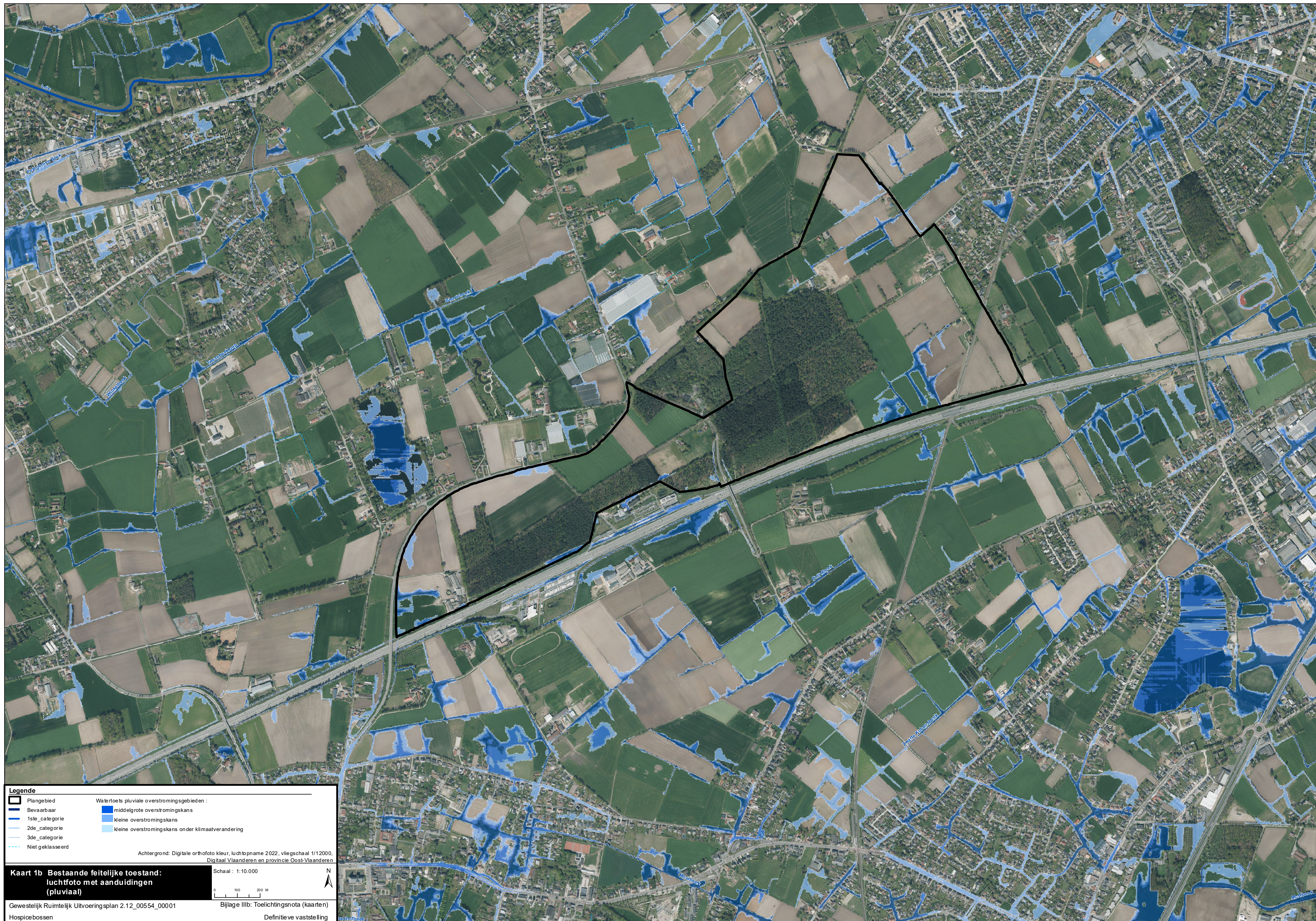
Kaart 1a Bestaande feitelijke toestand:
luchtfoto met aanduidingen
(fluviaal)

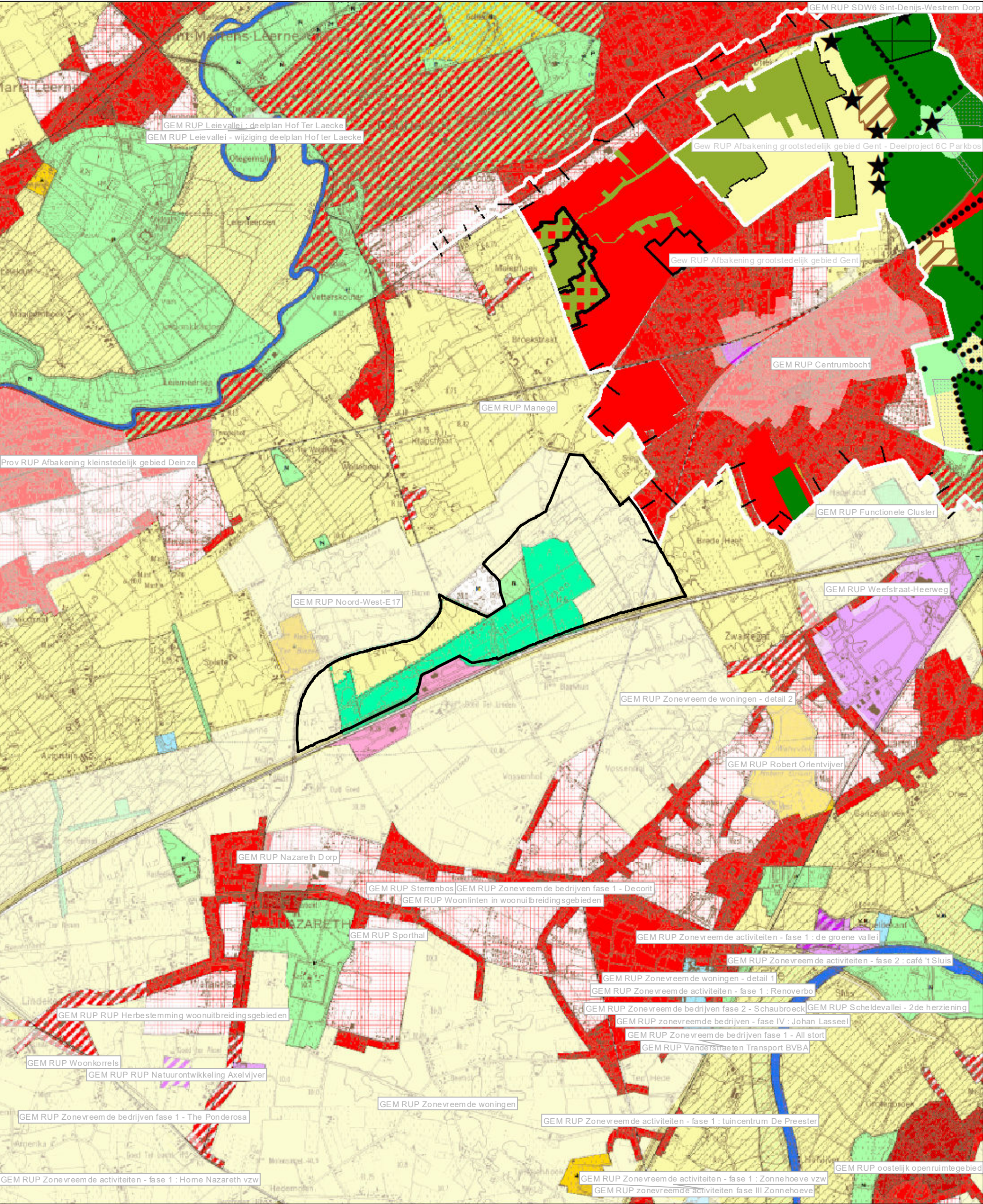
Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 2.12_00554_00001

Hospicebossen

Bijlage IIIb: Toelichtingsnota (kaarten)

Definitieve vaststelling





Legende

Gewestplan: Oudenaarde (KB 24/02/1977)

- Gewestplanwijzigingen
- Gewestelijke Ruimtelijke uitvoeringsplannen
- Provinciale & Gemeentelijke RUPs

Disclaimer:

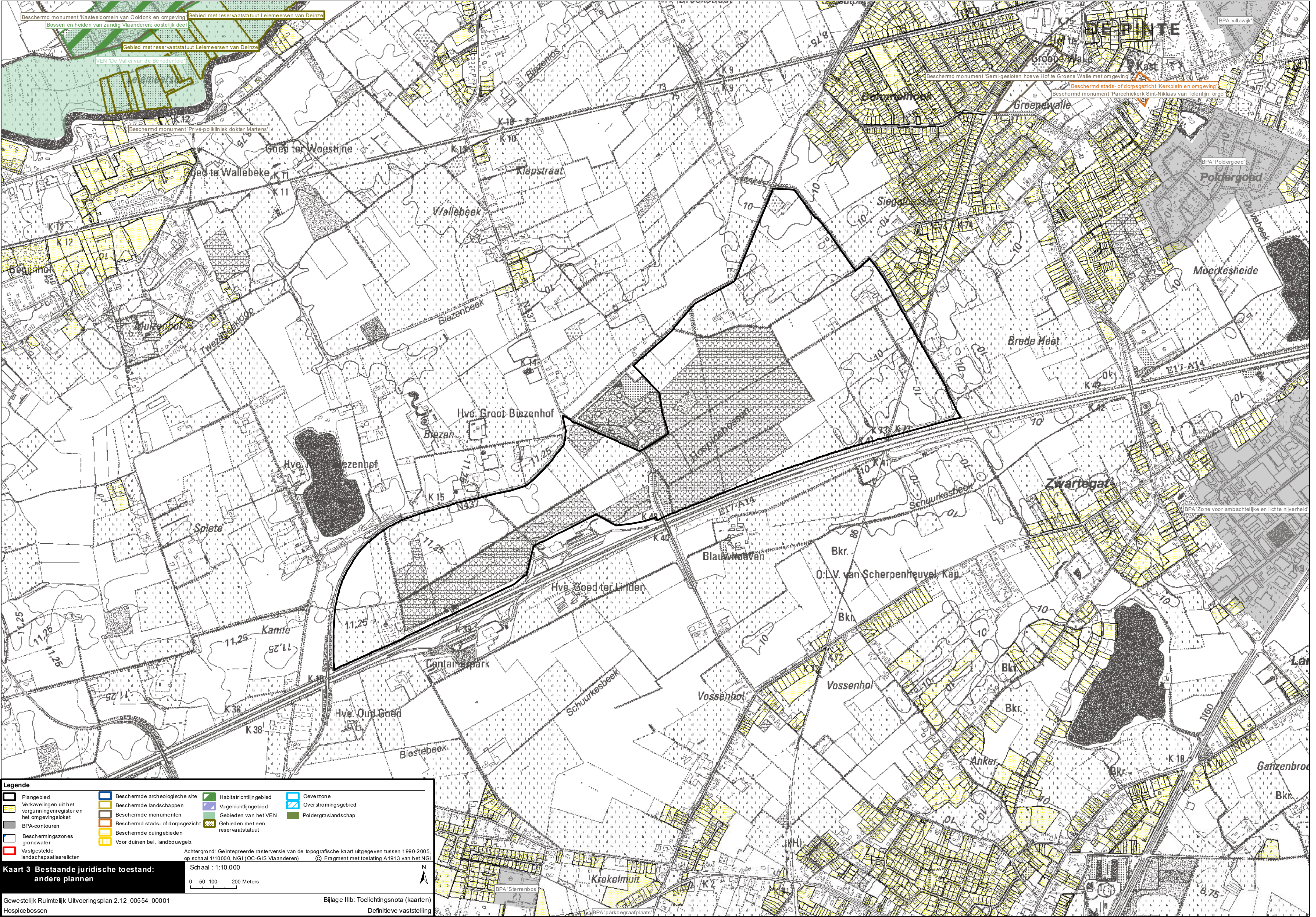
Schorsings- en vernietigingsarresten van gewestplan(wijzigingen) door de Raad van State werden nog niet allemaal verwerkt in het digitale gewestplan.

Hierdoor geeft de kaart op sommige plaatsen nog verouderde informatie weer.

De informatie in deze kaart heeft louter informatieve waarde en geen juridische kracht.

Achtergrond: Rasterversie van de topografische kaart uitgegeven tussen 1978 en 1993 op schaal 1/10000 door het NGI (GIS Vlaanderen)

© Fragment uit de topografische kaart met toelating A1913 van het NGI





gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Hospicebossen

in de gemeente Nazareth-De Pinte

Bijlage IV. Register met percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of compensatie



**Vlaamse
overheid**

**DEPARTEMENT
OMGEVING**

Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Hospicebossen' bestaat uit volgende bijlagen:

- bijlage I, het verordenend grafisch plan;
- bijlage II, de stedenbouwkundige voorschriften bij het grafisch plan.
- bijlage IIIa, de toelichtingsnota (tekst);
- bijlage IIIb, de toelichtingsnota (kaarten);
- bijlage IV, het register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of compensatie;
- bijlage V, het plan-MER;

Het plan is in overeenstemming met artikel 2.2.3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening tot stand gekomen binnen een planteam met de medewerking van de ruimtelijk planners Maaïke Bockstal en Beatrijs Aelterman.

Inhoudsopgave

1	Disclaimer	4
2	Inleiding	5
3	Toelichting bij het register	6
3.1	Planschadevergoeding	6
3.2	Planbatenheffing	7
3.3	Compensaties	7
3.3.1	Bestemmingswijzigingscompensatie	8
3.3.2	Compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften	8
4	Legende.....	9

1 Disclaimer

Deze kaart is het register, zoals bedoeld in artikel 2.2.5. §1, eerste lid, 9° en 10° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie.

- De regeling over de planschade is te vinden in artikel 2.6.1 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- De regeling over de planbatenheffing is te vinden in artikel 2.6.4 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- De regeling over de kapitaalschadecompensatie is te vinden in artikel 6.2.1 en volgende van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.
- De regeling over de gebruikerscompensatie is te vinden in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdienstbaarheden tot openbaar nut.

Dit register geeft, conform de geciteerde wetgeving, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing. De opname van percelen in dit register houdt dus niet in dat sowieso een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verkregen. Voor elk van de regelingen gelde voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan dus geen uitsluitel geven over de toepassing van die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden.

Dit register werd aangemaakt door het plan zoals het gold vóór de bestemmingswijziging digitaal te vergelijken met het huidige plan. In een aantal gevallen verschilt de cartografische ondergrond waarop de bestemmingen werden ingetekend in het oude en het nieuwe plan. Daarom kunnen bij de digitale vergelijking beperkte fouten optreden. Het register moet met dat voorbehoud geraadpleegd worden.

Meer informatie over het register is opgenomen in de toelichting die eveneens in deze bijlage van het RUP is opgenomen. De tekst van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en van het decreet grond- en pandenbeleid kan geraadpleegd worden op www.omgevingvlaanderen.be, rubriek regelgeving. De tekst van het decreet gebruikerscompensatie kan eveneens geraadpleegd worden op www.omgevingvlaanderen.be, via de zoekterm “gebruikersschade”.

2 Inleiding

Een nieuw plan dat een grond een nieuwe of aangepaste bestemming geeft, kan de waarde van die grond beïnvloeden. Planschade, kapitaalschade en gebruikersschade zijn financiële regelingen waarbij de overheid de waardevermindering van gronden als gevolg van een planwijziging vergoedt. Bij de planbatenregeling betaalt de burger een belasting op de meerwaarde die gronden krijgen door een planwijziging.

Overeenkomstig de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening moet een ruimtelijk uitvoeringsplan een register bevatten van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd of een overdruk wordt aangebracht die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of een kapitaal- of gebruikersschadecompensatie. Een grafisch register in die zin is weergegeven op de kaart in deze bijlage.

Dit document verschaft uitleg over de items planschade, planbaten, kapitaalschade en gebruikersschade die in het grafisch register worden opgenomen.

Het register heeft slechts een informatieve en indicatieve betekenis. Bij de planopmaak wordt geen onderzoek verricht naar de eigendomsstructuur van de percelen, naar de aanwezigheid van mogelijke vrijstellingen van planbatenheffing noch naar het voorhanden zijn van uitzonderingsgronden inzake de genoemde vergoedingen. Op de laatste bladzijde van deze bijlage is de legende van het register te vinden.

3 Toelichting bij het register

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) bepaalt dat een ruimtelijk uitvoeringsplan een register, al dan niet grafisch, bevat van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding als vermeld in artikel 2.6.1 van de VCRO, een planbatenheffing als vermeld in artikel 2.6.4 van de VCRO, of een compensatie als vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

Een grafisch register in die zin is weergegeven op de kaart in deze bijlage. Het register heeft slechts een informatieve en indicatieve betekenis. Bij de planopmaak wordt geen onderzoek verricht naar de eigendomsstructuur van de percelen, naar de aanwezigheid van mogelijke vrijstellingen van planbatenheffing noch naar het voorhanden zijn van uitzonderingsgronden inzake de genoemde vergoedingen.

3.1 Planschadevergoeding

Art. 2.6.1. van de VCRO stelt dat ruimtelijke uitvoeringsplannen erfdienstbaarheden van openbaar nut kunnen doen ontstaan en eigendomsbeperkingen inhouden, met inbegrip van een bouwverbod. In volgende gevallen kan een bouw- of verkavelingsverbod dat volgt uit de definitieve vaststelling van een nieuw ruimtelijk uitvoeringsplan, aanleiding geven tot een planschadevergoeding.

Een planschadevergoeding wordt toegekend als een perceel volgens de voor dat perceel toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften van het nieuwe ruimtelijk uitvoeringsplan niet meer in aanmerking komt voor:

- een vergunning om te bouwen¹ of om te verkavelen, terwijl het volgens de op het perceel toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften van de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen die golden op de dag die aan de inwerkingtreding van dat definitieve plan voorafging, wel in aanmerking kwam voor een vergunning om te bouwen of te verkavelen
- een gemeenteraadsbesluit tot volledige of gedeeltelijke vrijgave van een woonreservegebied².

Er is géén planschadevergoeding verschuldigd in de volgende gevallen:

- bij een verbod om te bouwen of te verkavelen als gevolg van een vastgestelde en, in voorkomend geval, goedgekeurde onteigeningsbeslissing;
- bij een verbod om een grotere oppervlakte van een perceel te bebouwen dan het ruimtelijk uitvoeringsplan toestaat, of om bij een verkaveling de door het plan bepaalde bebouwingsdichtheid te overschrijden;
- bij een verbod om de exploitatie van gevaarlijke, ongezonde en hinderlijke bedrijven voort te zetten na het verstrijken van de termijn waarvoor de milieuvergunning of de omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit was verleend;
- bij een verbod om te bouwen op een stuk grond dat de minimumafmetingen niet heeft die in een ruimtelijk uitvoeringsplan vastgesteld zijn;
- bij een verbod om te bouwen of te verkavelen buiten de bebouwde kernen wegens de dwingende eisen van de verkeersveiligheid;
- bij een verbod om een stuk grond te verkavelen waarvoor een vroeger verleende verkavelingsvergunning of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden vervallen was op de datum van de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg dat het vermelde verbod inhoudt;
- bij een weigering van een aanvraag om de functie van een gebouw te wijzigen;
- als de waardevermindering die voor schadeloosstelling in aanmerking komt en berekend is³, niet meer bedraagt dan 20% van de waarde van het goed op het ogenblik van de verwerving, geactualiseerd tot op de dag van het ontstaan van het recht op vergoeding en verhoogd met de lasten en kosten.

¹ zoals vermeld in artikel 4.2.1, 1° van de VCRO

² zoals vermeld in artikel 5.6.11 van de VCRO

³ conform artikel 2.6.2, §1 van de VCRO

Alleen de waardevermindering die voortvloeit uit het plan, vermeld in artikel 2.6.1, § 2, kan in aanmerking komen voor planschadevergoeding.

Het recht op planschadevergoeding wordt geregeld in het Instrumentendecreet van 26 mei 2023.

3.2 Planbatenheffing

Een planbatenheffing is verschuldigd wanneer een ruimtelijk uitvoeringsplan bestemmingswijzigingen doorvoert van een zone onder de categorie van gebiedsaanduiding:

- recreatie, gemeenschaps- en nutsvoorzieningen, landbouw, bedrijvigheid, bos, overig groen of reservaat en natuur naar een zone onder de categorie van gebiedsaanduiding wonen;
- recreatie, gemeenschaps- en nutsvoorzieningen, landbouw, bos, overig groen of reservaat en natuur naar een zone onder de categorie van gebiedsaanduiding bedrijvigheid;
- gemeenschaps- en nutsvoorzieningen, landbouw, bos, overig groen of reservaat en natuur naar een zone onder de categorie van gebiedsaanduiding bedrijvigheid;
- bos, overig groen of reservaat en natuur naar een zone onder de categorie van gebiedsaanduiding bedrijvigheid;
- landbouw, bos, overig groen of reservaat en natuur naar een zone onder de subcategorie van gebiedsaanduiding gebied voor de winning van oppervlaktedelfstoffen.

Er is geen planbatenheffing verschuldigd in volgende gevallen :

- wanneer de bestemmingswijziging niet voor gevolg heeft dat voortaan een omgevingsvergunning verkregen kan worden die vóór de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan niet verkregen kon worden;
- wanneer de bestemmingswijziging een perceelsgedeelte van minder dan 200 m² betreft;
- wanneer voor het perceel een ruimtelijk uitvoeringsplan in werking treedt om te voldoen aan een verplichting tot planschadevergoeding;
- wanneer een perceel, begrepen in een niet-vervallen verkaveling, bestemd voor woningbouw, een voor woningbouw geëigende bestemming krijgt ten gevolge van het plan;
- als het perceel is opgenomen in een grondruilplan⁴.

Percelen die worden onteigend of overgedragen in der minne ten algemenen nutte worden van planbatenheffing vrijgesteld, voor zover voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden :

- er wordt overeenkomstig artikel 74 van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 geen rekening gehouden met de waardevermeerdering die voortvloeit uit de voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan, dan wel het bijzonder plan van aanleg;
- de onteigening, respectievelijk de overdracht in der minne ten algemenen nutte, gebeurt ten laste van de heffingsplichtige en niet ten aanzien van een derde-verkrijger.

Deze vrijstelling geldt proportioneel voor de oppervlakte waarop de onteigening of de overdracht in der minne ten algemenen nutte betrekking heeft. Indien de onteigening of de overdracht in der minne ten algemenen nutte plaatsvindt nadat de planbatenheffing, of een gedeelte daarvan, reeds is betaald, worden de reeds betaalde bedragen naar rato van de toegekende vrijstelling terugbetaald, evenwel zonder dat moratoriuminteressen verschuldigd zijn.

3.3 Compensaties

De compensaties vermeldt in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid betreffen:

- de bestemmingswijzigingscompensatie
- de compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften

⁴ als vermeld in artikel 2.1.65 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting

3.3.1 Bestemmingswijzigingscompensatie

Een bestemmingswijzigingscompensatie is een gewestelijke, perceelsgebonden, financiële en subsidiaire compensatie voor de kapitaalschade ten gevolge van een ruimtelijk uitvoeringsplan dat een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding landbouw valt, omzet naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding reservaat en natuur, bos of overig groen valt.

De Vlaamse Landmaatschappij is belast met de behandeling van aanvragen voor een bestemmingswijzigingscompensatie en met de vereffening van de bedragen verbonden aan de beslissingen houdende de toekenning van een bestemmingswijzigingscompensatie.

Een bestemmingswijzigingscompensatie wordt toegekend voor een perceel dat voldoet aan beide hiernavolgende voorwaarden:

- het perceel is in het kalenderjaar voorafgaand aan het jaar waarin het ruimtelijk uitvoeringsplan of het plan van aanleg definitief wordt vastgesteld geregistreerd in het Geïntegreerd Beheers- en Controlesysteem, uitgezonderd de percelen die geregistreerd worden binnen de teeltgroep 'geen cultuurgrond';
- het perceel heeft een oppervlakte van ten minste 0,5 hectare of behoort tot een groep van getroffen percelen van dezelfde eigenaar met een totale oppervlakte van ten minste 0,5 hectare.

De bestemmingswijzigingscompensatie wordt geregeld in titel 2, hoofdstuk 1 tot en met 4 en hoofdstuk 6, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023.

De Vlaamse Grondenbank kan naar aanleiding van een aanvraag voor een bestemmingswijzigingscompensatie een aanbod doen om de grond te ruilen met een gelijkwaardige grond.

3.3.2 Compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften

Een compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften is een gewestelijke, perceelsgebonden, financiële en subsidiaire compensatie voor de kapitaalschade ten gevolge van een ruimtelijke uitvoeringsplan dat een erfdienstbaarheid tot openbaar nut oplegt op een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding landbouw valt, die meer beperkingen op het vlak van de economische aanwending van de grond oplegt dan redelijkerwijs geduld moet worden in het algemeen belang en ter vrijwaring van de op de vooravond van de beperkingen bestaande basismilieukwaliteit, zijnde de kwaliteit die wordt bereikt door het naleven van de gebruikelijke goede landbouwmethoden, door de naleving van de eisen gesteld in de artikelen 3, 4 en 5 van de verordening (EG) nr. 1782/2003 tot vaststelling van gemeenschappelijke voorschriften voor regelingen inzake rechtstreekse steunverlening in het kader van het gemeenschappelijk landbouwbeleid en tot vaststelling van bepaalde steunregelingen voor landbouwers, en door de naleving van de voorschriften van de Vlaamse regelgeving omtrent milieu en natuur.

Indien de kapitaalschade voortvloeit uit een ruimtelijk uitvoeringsplan is aan dat criterium slechts voldaan en wordt de compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften slechts toegekend, indien beide hiernavolgende vereisten zijn vervuld:

- de aangebrachte overdruk betreft een nieuwe overdruk die nieuwe beschermingsvoorschriften betreffende inrichting en beheer oplegt;
- de aangebrachte overdruk betreft de overdruk "ecologisch belang", "ecologische waarde", "overstromingsgebied", "reservaat" of "valleigebied", of een vergelijkbare, door de Vlaamse Regering aangewezen, overdruk.

De compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften wordt geregeld in titel 2, hoofdstuk 1 tot en met 4 en hoofdstuk 6, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023.

4 Legende

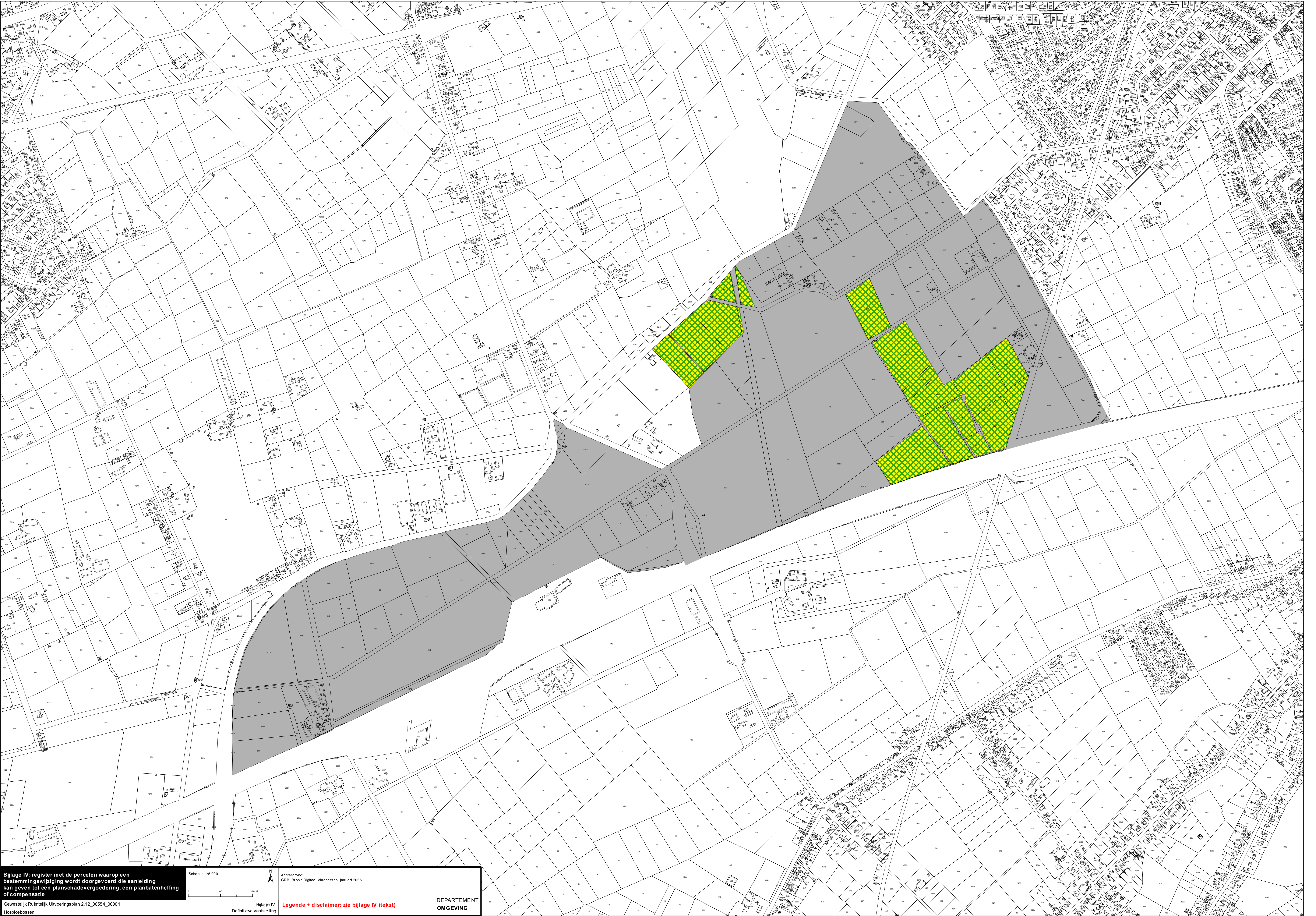
Bestemmingswijzigingen die aanleiding kunnen geven tot een planbatenheffing

	groen ----> wonen
	landbouw ----> wonen
	recreatie ----> wonen
	openbaar nut ----> wonen
	bedrijvigheid ----> wonen
	groen ----> bedrijvigheid
	landbouw ----> bedrijvigheid
	recreatie ----> bedrijvigheid
	openbaar nut ----> bedrijvigheid
	openbaar nut ----> recreatie
	groen ----> recreatie
	landbouw ----> recreatie
	groen ----> landbouw
	groen ----> oppervlaktedelfstoffen
	landbouw ----> oppervlaktedelfstoffen

 Bestemmingswijzigingen die aanleiding kunnen geven tot een planschadevergoeding

 Landbouwgebruikspercelen met bestemmingswijzigingen die aanleiding kunnen geven tot een compensatie.

 Overige gebieden van het ruimtelijk uitvoeringsplan waar geen bestemmingswijzigingen worden doorgevoerd die aanleiding kunnen geven tot een planschadevergoeding, planbatenheffing of compensatie.





gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Hospicebossen

in de gemeente Nazareth-De Pinte

Bijlage V. plan-MER

Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Hospicebossen' bestaat uit volgende bijlagen:

- bijlage I, het verordenend grafisch plan;
- bijlage II, de stedenbouwkundige voorschriften bij het grafisch plan.
- bijlage IIIa, de toelichtingsnota (tekst);
- bijlage IIIb, de toelichtingsnota (kaarten);
- bijlage IV, het register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of compensatie;
- bijlage V, het plan-MER;

Het plan is in overeenstemming met artikel 2.2.3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening tot stand gekomen binnen een planteam met de medewerking van de ruimtelijk planners Maaïke Bockstal en Beatrijs Aelterman.

Plan-MER GRUP Hospicebossen

Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Hospicebossen in de
gemeente Nazareth-De Pinte

Opdrachtgever: Vlaamse Overheid, Departement Omgeving

Datum 26/11/2024

DOCUMENTGESCHIEDENIS (BOVENSTE RIJ IS HUIDIGE VERSIE)

Versie	Datum	Opmerkingen
08	30/04/2025	Finale versie zonder TC
07	30/04/2025	Aangepaste versie na plenaire met TC
06	26/11/2024	Finale versie na opmerkingen
05	04/11/2024	Finale versie zonder TC
04	15/10/2024	Finale versie voor planteam
03	03/09/2024	Ontwerpversie voor planteam
02	11/08/2024	Ontwerpversie voor departement Omgeving
01	12/12/2023	Ontwerpversie voor planteam

DOCUMENTVERANTWOORDELIJKHEID

Titel	Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Hospicebossen in de gemeente Nazareth-De Pinte	
Projectnummer	P.017733-DO22	
Opdrachtgever	Vlaamse Overheid, Departement Omgeving	
Contactpersoon opdrachtgever	Beatrijs Aelterman	
Auteur(s)	Hanne Colpaert, Fien De Buysere, Bieke Cloet, Stefan Helsen, Zeinab Khalifeh, Michiel Smet, Rebecca Devlaeminck, Ingrid Verbeemen en Kimberly Steens	
Projectleider	Naam	Handtekening
	Hanne Colpaert	
Document screener(s)	Naam	Handtekening
	Bieke Cloet	

HANDTEKENINGENLIJST

PLAN-MER – GRUP HOSPICEBOSSSEN

MER-coördinator MER-deskundige Mens-Ruimtelijke aspecten Bieke Cloet	
MER-deskundige Bodem Stefan Helsen	
MER-deskundige Biodiversiteit MER-deskundige Landschap Rebecca Devlaeminck	

Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Hospicebossen in de gemeente Nazareth-De Pinte

INHOUDSTAFEL

0. NIET TECHNISCHE SAMENVATTING	11
0.1 Planomschrijving.....	11
0.2 Effecten van het plan en milderende maatregelen	13
0.3 Besluit.....	15
1. INLEIDING	17
1.1 Situering milieueffectenrapport in RUP-procedure	17
1.2 Doelstelling van het plan-MER.....	17
1.3 Initiatiefnemer	19
1.4 Samenstelling van het team van deskundigen	19
1.5 Toetsing aan de plan-m.e.r.-plicht.....	20
2. VOorgenomen plan, alternatieven en varianten	21
2.1 Situering	21
2.2 Planbeschrijving.....	23
2.3 Alternatieven	24
2.4 Besluit: te onderzoeken planingrepen	25
3. JURIDISCHE EN BELEIDSMATIGE RANDVOORWAARDEN	26
4. INTERFERENTIE MET ANDERE PLANNEN EN PROJECTEN.....	28
4.1 Plannen en projecten die deel uitmaken van de referentietoestand.....	28
4.2 Ontwikkelingsscenario's	28

5. INGREEP-EFFECTANALYSE	29
6. BESCHRIJVING VAN DE REFERENTIESITUATIE EN DE MILIEUEFFECTEN	30
6.1 Algemeen	30
6.2 Discipline Bodem	33
6.3 Discipline Biodiversiteit.....	45
6.4 Discipline Landschap, Bouwkundig erfgoed en Archeologie	54
6.5 Discipline Mens – Ruimtelijke aspecten	65
7. KLIMAAT	83
7.1 Adaptatie	83
7.2 Mitigatie	83
8. INTEGRATIE EN EINDSYNTHESE.....	86
8.1 Overzicht milieueffecten	86
8.2 Overzicht milderende maatregelen.....	87
9. BIJLAGEN	<u>9088</u>
Bijlage 1. Literatuurlijst.....	<u>9189</u>
Bijlage 2. Afkortingenlijst	<u>9290</u>
Bijlage 3. Verklarende woordenlijst.....	<u>9391</u>
Bijlage 4. Juridisch en beleidsmatig kader	<u>9694</u>
Bijlage 5. LULUCF categoriën	<u>107105</u>

FIGUREN

Figuur 0-1	Situering plangebied	11
Figuur 0-2	Gewestplan	12
Figuur 0-3	Planvoornemen GRUP Hospicebossen	13
Figuur 2-1	Situering plangebied op de topografische kaart	21
Figuur 2-2	Uitsnede ruilverkavelingsplan Schelde-Leie (2020)	22
Figuur 2-3	Percelen provincie Oost-Vlaanderen momenteel (oranje) en na herverkaveling (geel).	22
Figuur 2-4	Bossen volgens de Boswijzer (ANB, 2021)	23
Figuur 2-5	Voorgenomen plan	24
Figuur 3-1	Gewestplan	26
Figuur 3-2	Ruimtelijke uitvoeringsplannen	27
Figuur 6-1	Tertiair geologische kaart	34
Figuur 6-2	Quartaire geologische kaart	35
Figuur 6-3	Hoogtemodel	36
Figuur 6-4	Potentiële bodemerosie	37
Figuur 6-5	Landgebruik 2022	38
Figuur 6-6	Bodemkaart	39
Figuur 6-7	Bodemkaart -profiel	39
Figuur 6-8	Bodemonderzoeken OVAM	40
Figuur 6-9	Risicozones PFAS-verontreiniging	41
Figuur 6-10	Natuur- en bosreservaten	47
Figuur 6-11	Natuurbeheerplannen	47
Figuur 6-12	Biologische waarderingskaart – toestand 2023	48
Figuur 6-13	Gewestplan	50
Figuur 6-14	Villaret-kaart (1745-1748)	56
Figuur 6-15	Ferrariskaart	57
Figuur 6-16	Topografische kaart Vandermaelen	57
Figuur 6-17	Orthofoto 1971	58
Figuur 6-18	Vastgestelde inventaris	59
Figuur 6-19	CAI	60

Figuur 6-20	Beelden van het plangebied, gemaakt tijdens het terreinbezoek op 7 maart 2024.....	61
Figuur 6-21	Huidig ruimtegebruik (2023)	69
Figuur 6-22	Bovenlokaal Functioneel Fietsroutenetwerk (BFF) en fietsknooppuntennetwerk.....	70
Figuur 6-24	Mountainbikenetwerk 'Leienstreek'	70
Figuur 6-25	Landbouwgebruik 2024	72
Figuur 6-26	Geregistreerde landbouwgebruikspcelen (2011-2021).....	72
Figuur 6-27	Landbouwstructuur (Departement Landbouw en Visserij, 2022)	73
Figuur 6-28	Landbouwimpactkaart (Departement Landbouw en Visserij, 2022).....	74
Figuur 6-29	Gewestplan.....	76
Figuur 6-30	Planvoornemen.....	78
Figuur 6-31	VEN (huidige en toekomstige situatie) – Landbouwgebruik 2024.....	79

TABELLEN

Tabel 0-1	Samenvatting verschuiving landbouw-bodem tussen de referentiesituaties en het planvoornemen	14
Tabel 0-2	Beoordelingstabel voor de disciplines	16
Tabel 1-1	Overzicht van het team van erkende MER-deskundigen	20
Tabel 5-1	Ingreep-effectentabel.....	29
Tabel 6-1	Beoordelingscriteria voor de discipline bodem.....	34
Tabel 6-2	Functietabel (in ha en %) in de feitelijke referentiesituatie	37
Tabel 6-3	Bestemmingen volgens het Gewestplan (in ha en %).	41
Tabel 6-4	Wijziging ruimtegebruik t.o.v. feitelijke referentiesituatie.....	42
Tabel 6-5	Wijziging ruimtegebruik t.o.v. planologische referentiesituatie.....	43
Tabel 6-6	Beoordelingstabel voor de discipline bodem voor mildering	44
Tabel 6-7	Beoordelingskader voor de discipline biodiversiteit.....	46
Tabel 6-8	Oppervlaktes van de biologische waarderingskaart.....	48
Tabel 6-9	Beoordelingstabel voor de discipline biodiversiteit voor mildering	53
Tabel 6-10	Beoordelingscriteria voor de discipline Landschap, Bouwkundig erfgoed en Archeologie	55
Tabel 6-11	Beoordelingstabel voor de discipline Landschap, Bouwkundig erfgoed en Archeologie voor mildering	64
Tabel 6-12	Beoordelingskader voor de discipline Mens – Ruimtelijke aspecten	67
Tabel 6-13	Functietabel (in ha) in de feitelijke referentiesituatie	68
Tabel 6-14	Tabel landbouwteelten (in ha) volgens landbouwgebruikskaart 2024	71
Tabel 6-15	Gewestplanbestemmingen (in ha en m ²)	76
Tabel 6-16	Wijziging ruimtegebruik t.o.v. feitelijke referentiesituatie.....	78
Tabel 6-17	Wijziging ruimtegebruik tov planologische referentiesituatie.....	80
Tabel 6-18	Beoordelingstabel voor de discipline Mens-ruimtelijke aspecten.....	82
Tabel 7-1	Berekening koolstofopslag feitelijke referentiesituatie en het plan.....	84
Tabel 7-2	Berekening koolstofopslag feitelijke referentiesituatie en het plan.....	85
Tabel 8-1	Beoordelingstabel voor de disciplines	86
Tabel 9-1	Juridische randvoorwaarden en relevantie voor het plan.....	9694
Tabel 9-2	Beleidsmatige randvoorwaarden en relevantie voor het plan	103101

Leeswijzer

Voorliggend plan-MER maakt deel uit van een geïntegreerd planproces. Voor dit plan-MER zijn ook volgende dossierstukken van belang.

- In de Procesnota is het proces weergegeven dat gevolgd wordt, de stappen die reeds gezet zijn, het overleg dat plaatsgevonden heeft.
- In de Scopingnota, die deel uitmaakt van het geïntegreerd planproces, is, na publieke consultatie, vastgelegd wat de doelstellingen zijn van het plan, welke alternatieven er onderzocht worden, en ook welke effecten er verwacht worden en in voorliggend MER nader onderzocht dienen te worden.
- In de Toelichtingsnota van het RUP is weergegeven hoe met de resultaten van dit MER wordt omgegaan.

Het plan-MER omvat 9 hoofdstukken, inclusief dit inleidend hoofdstuk. Hieronder wordt kort de inhoud van de verdere hoofdstukken omschreven.

- Hoofdstuk 0 bevat de niet-technische samenvatting bij voorliggend milieueffectenrapport.
- Hoofdstuk 1 omvat een inleiding tot het plan en de milieueffectenrapportage en de algemene inlichtingen met betrekking tot de initiatiefnemer van het plan en het team van erkende m.e.r.-deskundigen die het onderzoek uitvoeren. Daarnaast wordt het plan getoetst aan de m.e.r.-plicht.
- In hoofdstuk 2 wordt het plan en de te onderzoeken alternatieven in detail beschreven.
- In hoofdstuk 3 wordt een overzicht gegeven van de juridische en beleidsmatige randvoorwaarden.
- In hoofdstuk 4 wordt een overzicht gegeven van alle plannen en projecten die in opmaak zijn en kunnen interfereren met voorliggend plan. Er wordt aangegeven hoe ermee zal worden omgegaan in het milieueffectenonderzoek.
- Hoofdstuk 5 geeft een overzicht van de ingrepen en de mogelijke effecten.
- Hoofdstuk 6 bevat per discipline een beschrijving van de referentietoestand en de effecten zelf. Daarnaast worden een aantal uitgangspunten voor de milieueffectrapportering vastgelegd: wat wordt bedoeld met plangebied en studiegebied, binnen welk gebied en welke periode worden effecten verwacht? Ook alle andere methodologische aspecten worden er toegelicht.
- In hoofdstuk 7 wordt de klimaatreflex besproken.
- Hoofdstuk 8 omvat een integratie en eindsynthese.
- Tot slot zijn er in hoofdstuk 9 nog een aantal bijlagen opgenomen.

0. Niet technische samenvatting

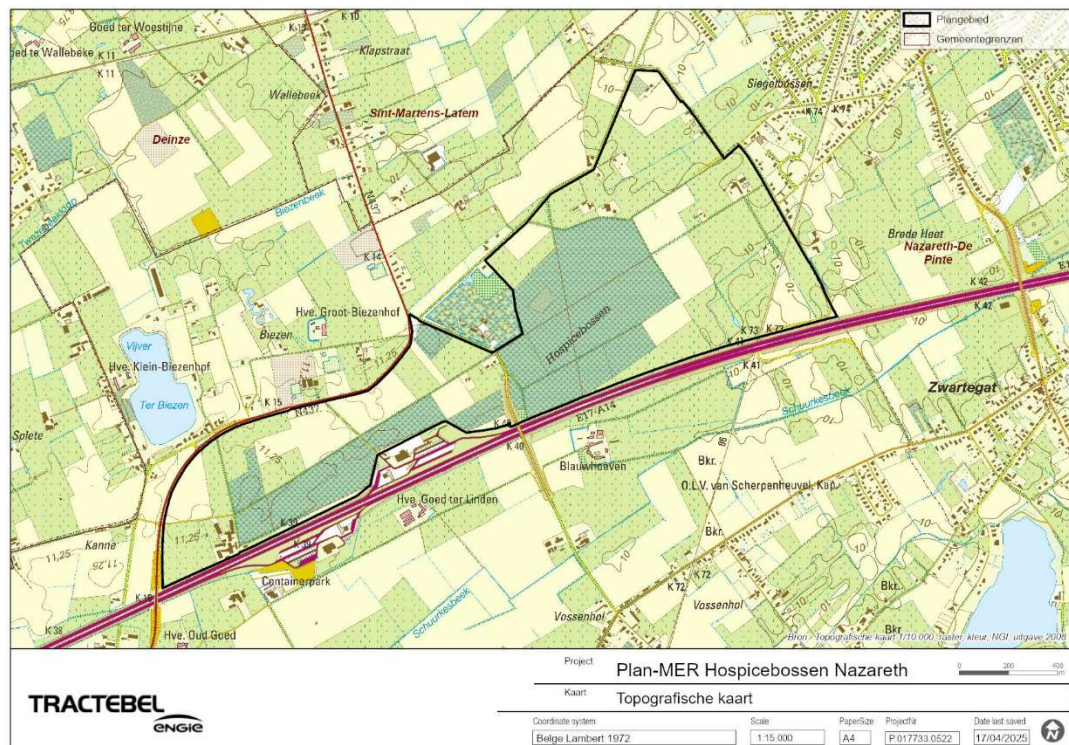
Dit is de niet-technische samenvatting van een milieueffectrapport, m.a.w. een beknopte samenvatting van het eigenlijke milieueffectrapport bestemd voor publiek en stakeholders. Een milieueffectrapport is een openbaar document waarin de milieueffecten van voorliggend plan en de eventuele alternatieven voor dat voorliggend plan, worden onderzocht.

De niet-technische samenvatting heeft als doel om aan publiek en belanghebbenden de relevante informatie uit het milieueffectrapport van het plan te communiceren en hiermee de publieke participatie in het planningsproces te bevorderen. Voor de uitgebreide technische informatie moet u het eigenlijke milieueffectrapport raadplegen.

0.1 Planomschrijving

0.1.1 Situering, korte schets en doelstellingen van het plan

Het voorgenomen plan omvat het gebied Hospicebossen langs de E17 in Nazareth-De Pinte.

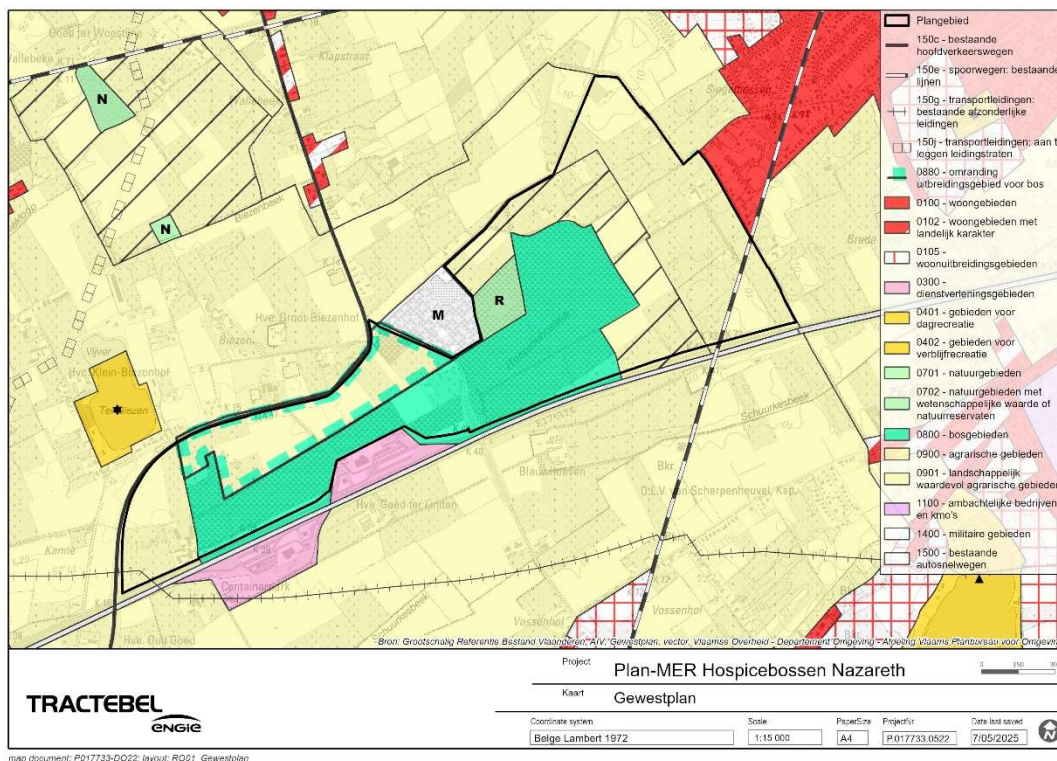


Figuur 0-1 Situering plangebied

Het GRUP Hospicebossen zal de omgeving van de Hospicebossen herbestemmen naar een aaneengesloten bosgebied met ruimte voor bosontwikkeling en landbouw. Vanuit het landschapsplan van de ruilverkaveling Schelde-Leie moet de afbakening van het bos(-uitbreidings-)gebied en de agrarische gebieden aangepast worden. Dit is om een efficiënte landbouw mogelijk te maken en een sterk bosgebied te creëren. Dit zal gebeuren door voor de bestaande landbouwbedrijven ten westen van het bos voldoende landbouwgrond te voorzien. Ten oosten van de bestaande Hospicebossen zal bosgebied bestemd worden en door Provincie Oost-Vlaanderen effectief bebost worden.

Het voorgenomen plan zal:

- Een aaneengesloten gebied rond de Hospicebossen bestemmen als bosgebied;
- De omliggende landbouwgebieden bestemmen als agrarisch gebied, plaatselijk wordt er gedifferentieerd naar bouwvrij agrarisch gebied.



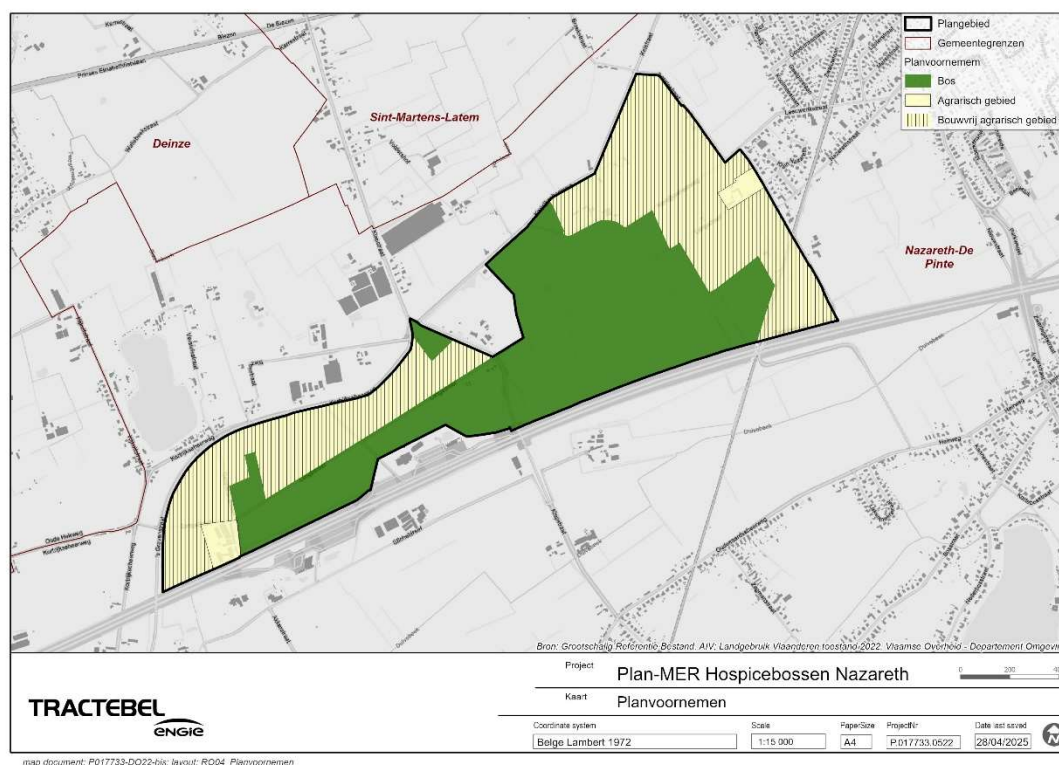
Figuur 0-2 Gewestplan

Doelstelling van het plan is het behoud en versterken van de bosstructuur van de Hospicebossen.

Het plan geeft daarmee uitvoering aan:

- De richtinggevende en bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen m.b.t. de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur en de gebiedsgerichte en geïntegreerde ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos die voor de regio Leiestreek;
- De beslissingen van de Vlaamse Regering met betrekking tot de ruilverkaveling Schelde-Leie.

Het plan zal daarvoor de noodzakelijke bestemmingswijzigingen op perceelsniveau doorvoeren. De bestemmingen van het RUP zullen de bestemmingen van de geldende plannen van aanleg (i.c. het gewestplan) vervangen.



Figuur 0-3 Planvoornemen GRUP Hospicebossen

0.1.2 Te onderzoeken planingrepen

Ten behoeve van het milieuonderzoek is het handig om de doorgevoerde bestemmingswijzigingen te vertalen naar mogelijke planingrepen, met name de wijzigingen die het plan teweegbrengt.

Dit plan zal, afhankelijk van de locatie, volgende planingrepen mogelijk maken:

- Behoud/aanleg van bos;
- Behouden/voorzien/verwijderen van ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijfszetels;
- Behouden/voorzien/verwijderen van ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische activiteiten
- Behoud/(her)aanleg/bescherming van kleine landschapselementen;
- Creëren van ontwikkelingsmogelijkheden voor zachte recreatie, functionele routes voor langzaam verkeer,

0.2 Effecten van het plan en milderende maatregelen

De effecten van het plan kunnen zich voordoen binnen het studiegebied. Dit studiegebied omvat minstens het plangebied, maar kan ook groter zijn. Hieronder wordt het studiegebied van de besproken disciplines weergegeven:

- Bodem: het studiegebied valt samen met het plangebied;
- Biodiversiteit: het studiegebied omvat het plangebied en de ecologische infrastructuur op macroschaal die bestaat uit de omliggende natuurgebieden die met het plangebied in 'verbinding' kunnen staan;
- Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie: het studiegebied omvat het gebied waarbinnen een visuele impact kan optreden (ca. 1 km rondom het plangebied);
- Mens – Ruimtelijke aspecten: het studiegebied omvat het plangebied en de directe omgeving.

Voor het beschrijven van de milieueffecten worden de milieueffecten van de nieuwe situatie vergeleken met een referentiesituatie. Voor dit plan is zowel een vergelijking met de feitelijke referentiesituatie als met de planologische referentiesituatie relevant.

De **feitelijke referentiesituatie** is de bestaande feitelijke vergunde of vergund geachte situatie op het terrein. Hier wordt rekening gehouden met de huidige gebruiksfuncties en de huidige toestand van de aanwezige activiteiten. Er wordt hier geen rekening gehouden met de planologische bestemmingen. Het referentiejaar is 2024. De **planologische referentiesituatie** is de toestand waarbij naar de juridische bestemmingen van het plangebied wordt gekeken. Hier wordt rekening gehouden met de bestemmingen op het gewestplan, aangevuld met het geldende gemeentelijk RUP.

In voorliggend onderzoek wordt als alternatief onderzocht of het bosgebied aangeduid kan worden als 'grote eenheid natuur', als onderdeel van het Vlaams Ecologisch Netwerk.

0.2.1 Discipline Bodem

De discipline bodem onderzoekt de wijzigingen door het plan op het bodemgebruik (waar wordt de bodem voor gebruikt) en de bodemgeschiktheid (de mogelijkheid van de bodem om een bepaalde functie te vervullen) in het studiegebied.

Het plan zorgt ervoor dat het bosoppervlak toeneemt en het landbouwareaal afneemt binnen het plangebied. Het behoud en de verdere uitbreiding van bos leidt in globa tot een positieve verandering in de bodemeigenschappen en het vermogen om de huidige bodemfunctie en ecosysteemdiensten vervullen.

Tabel 0-1 Samenvatting verschuiving landbouw-bodem tussen de referentiesituaties en het planvoornemen

	% landbouw	% bos	Gepland % landbouw	Gepland % bos
Feitelijke situatie	56%	36%	49%	51%
Planologische situatie	62%	35% + 3% natuur = 38%		

Ten opzichte van de feitelijke referentiesituatie zal 15 % van het plangebied als bijkomend bos worden aangeduid. Ten opzichte van de planologische referentiesituatie is dit slechts 13%. De positieve verandering in het herstel en de verbetering van de natuurlijke bodemeigenschappen en het vermogen om de huidige bodemfunctie en ecosysteemdiensten te vervullen, is hierdoor minder uitgesproken positief t.o.v. de planologische referentiesituatie.

De beoordeling van het alternatief VEN-afbakening is hetzelfde als de beoordeling van het plan.

0.2.2 Discipline Biodiversiteit

Door de uitvoering van het plan neem de oppervlakte van de bestemming bos toe. Ten opzichte van de feitelijke referentiesituatie zal 14% van het plangebied als bijkomend bos worden aangeduid. Deze oppervlakte is gebaseerd op de oppervlakte bos onder het natuurbeheerplan. Ten opzichte van de planologische referentiesituatie is dit slechts 13%. Dit is te verklaren door het feit dat er beperkt meer bos en natuur aanwezig is in de planologische situatie dan in de feitelijke situatie. De positieve effecten voor biodiversiteit zijn hierdoor meer uitgesproken t.o.v. de feitelijke referentiesituatie dan t.o.v. de planologische referentiesituatie.

De bijkomende afbakening van bosgebied, aansluitend op de bestaande Hospicebossen, zorgt voor een meer robuuste natuurkern. Dit zorgt zowel voor een betere toestand van de leefgebieden van de

aanwezige fauna, als voor een relatieve afname van de randeffecten (ontsnippering). Deze uitbreiding van bos zorgt voor ook voor een versterking van de connectiviteit met de omliggende natuurgebieden.

Voor kleine landschapselementen in agrarisch gebied, landschappelijk waardevol agrarisch gebied (en vergelijkbare bestemmingen) en overig groengebied geldt de vergunningsplicht voor het wijzigen van kleine landschapselementen. Er is geen wijziging in beschermingstoestand van de KLE.

De VEN-afbakening biedt een meerwaarde op vlak van het vermijden van verlies van habitat en ruimtebeslag door de sterkere beschermingsvoorschriften.

0.2.3 Discipline Landschap, Bouwkundig erfgoed en Archeologie

Door de uitvoering van het plan neemt de verwevenheid van bos en landbouw af. De landbouw- en boszones vormen meer aaneengesloten gehelen. Hierdoor ontstaat een stevigere landschapsstructuur wat zowel het behoud van open ruimte als bos ten goede komt, maar wat ook een beperkt potentieel tot schaalvergroting kan meebrengen, wat mogelijks leidt tot verschraling van het landschap. Er is geen wijziging in beschermingstoestand van de KLE.

In de planologische referentiesituatie is het landschap reeds meer gestructureerd en minder verweven.

De beoordeling van het alternatief VEN-afbakening is hetzelfde als de beoordeling van het plan.

0.2.4 Discipline Mens – Ruimtelijke aspecten

De planologische referentiesituatie is slechts beperkt afwijkend van de feitelijke referentiesituatie. Er worden dan ook dezelfde effecten verwacht.

Door dit plan uit te voeren, wordt de bosstructuur versterkt. Daarbij vormt het bos een betere buffer tussen de snelweg en het achterland. Dit bos sluit ook aan op de bebouwing van Nazareth-De Pinte, waardoor dit ook zorgt voor een betere wisselwerking met de omgeving, en een hogere gebruikskwaliteit van de woningen grenzend aan het plangebied met zich meebrengt. De grotere bosoppervlakte leidt tot meer aantrekkelijkheid en meer mogelijkheden voor uitgebreid recreatief medegebruik.

Er worden geen negatieve effecten verwacht van de basisvariant: het plan betreft immers de gedeeltelijke vertaling van een landinrichtingsproject, dat reeds heel wat optimalisaties en milderingen zoals ruilverkaveling bevat. Voor het alternatief VEN-afbakening wordt een negatieve en beperkt negatieve impact verwacht op de gebruikskwaliteit voor landbouw en bedrijvigheid. Voor beide functies is namelijk een impact mogelijk op de toegelaten stikstofemissies van bestaande (landbouw-)bedrijven.

0.3 Besluit

De scores per effect worden in onderstaande tabel weergegeven. Er treden geen negatieve effecten op in de disciplines Bodem, Biodiversiteit en Mens-Ruimtelijke aspecten, waardoor er geen milderende maatregelen noodzakelijk zijn.

De realisatie van dit plan zorgt dus voor de uitbreiding van de Hospicebossen en met alle voordelen die bossen met zich meebrengen (bodemgeschiktheid, biotoopwinst, stapsteen). Het aaneengesloten bos en de aaneengesloten landbouwbestemmingen zorgen ook voor het behoud van de open ruimte. De aanduiding van bouwvrij agrarisch gebied speelt hier ook een rol in. Door de kleinere schaal van het plan en de uitbreiding van het bos blijven de effecten beperkt.

Het alternatief VEN-aanduiding zorgt niet voor een verschil in de beoordelingen van de disciplines Bodem en Landschap, Bouwkundig erfgoed en Archeologie. De VEN-aanduiding zorgt wel voor een positievere beoordeling voor ruimtebeslag bij de discipline Biodiversiteit. De overdruk VEN zorgt namelijk

voor een meerwaarde op het vlak van het vermijden van verlies van habitat en ruimtebeslag door de sterkere beschermingsvoorschriften.

Het alternatief VEN-aanduiding zorgt daarentegen wel voor een negatievere beoordeling van de discipline Mens-Ruimtelijke aspecten. Meer bepaald de effectengroepen gebruikskwaliteit landbouw en bedrijvigheid. De aanduiding van VEN kan namelijk een impact hebben op de toegelaten stikstofemissies van bestaande (landbouw-)bedrijven.

Tabel 0-2 Beoordelingstabel voor de disciplines

Effect	T.o.v. feitelijke referentiesituatie		T.o.v. planologische referentiesituatie	
	Plan-voornemen	Alternatief VEN	Plan-voornemen	Alternatief VEN
Discipline Bodem				
Wijziging bodemgebruik en bodemgeschiktheid	+1/+2	+1/+2	0/+1	0/+1
Discipline Biodiversiteit				
Ruimtebeslag	+2	+2/+3	+1/+2	+2
Versnippering	+1/+2	+1/+2	+1	+1
Discipline Landschap, Bouwkundig erfgoed en Archeologie				
Structuur- en relatiewijzigingen	+1	+1	0	0
Aantasting erfgoedwaarde				
Landschap	0/+1	0/+1	0	0
Bouwkundig erfgoed	0	0	0	0
Archeologie	0	0	0	0
Wijziging perceptieve kenmerken	0	0	0	0
Discipline Mens – Ruimtelijke aspecten				
Ruimtelijke context en ruimtelijke structuur	+1	+1	+1	+1
Ruimtegebruik en gebruikskwaliteit				
Duurzaam ruimtegebruik	+1	+1	+1	+1
Gebruikskwaliteit				
Gebruikskwaliteit landbouw	0	-2	0	-2
Gebruikskwaliteit wonen	+1	+1	+1	+1
Gebruikskwaliteit bedrijven	0	-1	0	-1
Gebruikskwaliteit recreatie	+1	+1	+1	+1
Ruimtebeleving	+1	+1	+1	+1

1. Inleiding

1.1 Situering milieueffectenrapport in RUP-procedure

Voorliggend document is een plan-milieueffectenrapport (plan-MER) dat hoort bij het gewestelijk geïntegreerd planproces voor de Hospicebossen in de gemeente Nazareth-De Pinte .

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) stelt dat een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) het resultaat is van een ruimtelijk planningsproces waarbij de effectbeoordelingen procedureel en inhoudelijk geïntegreerd worden in het proces, het zgn. "geïntegreerd planningsproces". Die integratie houdt in dat de effectbeoordelingen plaatsvinden tijdens het proces voor de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan. De effectbeoordelingen leveren gegevens over de mogelijke effecten van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan. Die gegevens worden verwerkt in het planningsproces voor het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het geïntegreerde planningsproces bestaat uit vijf fasen, waarbij het resultaat telkens geconsolideerd wordt in een van de volgende documenten:

- 1° de startnota;
- 2° de scopingnota;
- 3° het voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan;
- 4° het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan;
- 5° het definitieve ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het procedureel verloop van de opmaak van een RUP en de bijhorende milieubeoordeling is wettelijk bepaald. Het procesverloop van voorliggende procedure is beschreven in de procesnota, die als afzonderlijke nota toegevoegd wordt bij dit dossier. Hierin worden de reeds gebeurde processtappen, de toekomstige, hoe deze gebeurd zijn, wie er wanneer betrokken wordt... beschreven.

Op dit ogenblik bevinden we ons in de fase van het voorontwerp RUP en ontwerp plan-MER.

1.2 Doelstelling van het plan-MER

De Milieueffectrapportage (het m.e.r.-proces)¹ is een instrument om de doelstellingen en beginselen van het milieubeleid te helpen realiseren, nl. het voorzorgsbeginsel en het beginsel van preventief handelen. Milieueffectrapportage is een juridisch-administratieve procedure waarbij, vóórdat een activiteit of ingreep (projecten of beleidsvoornemens en plannen) plaatsvindt, de milieugevolgen ervan op een wetenschappelijk verantwoorde wijze worden bestudeerd, besproken en geëvalueerd. De achterliggende grondgedachte suggereert dat het beter is om de voor het milieu schadelijke activiteiten (plannen en projecten) vanaf een vroeg stadium in de besluitvorming te ondervangen en bij te sturen.

Milieueffectrapportage dwingt de overheid mogelijke milieueffecten grondig in overweging te nemen vooraleer zij over de vaststelling van het plan een besluit neemt. De overheid zal aan de hand van het milieueffectrapport haar uiteindelijke beslissing tot vaststelling van het plan motiveren. Ook de burger kan het MER gebruiken voor het formuleren van opmerkingen tijdens het openbaar onderzoek. De onafhankelijke deskundigen hebben de belangrijke taak om de overheid objectief en op een wetenschappelijk verantwoorde wijze te duiden op de gevolgen op het milieu van het voorgenomen plan.

¹ Milieueffectrapportage (m.e.r.) wordt gedefinieerd als "alle handelingen die nodig zijn voor opstellen en beoordelen van een Milieueffectrapport (MER)". Milieueffectrapportage is m.a.w. een proces (bron: www.mervlaanderen.be).

Een MER is een informatief instrument en geen beslissingsinstrument. De beslissing, die genomen wordt door de bevoegde overheid betreffende het m.e.r.-plichtig plan houdt ook rekening met andere sectoren (sociale, economische en technische belangen) en met openbare inspraak. Het principe is eigenlijk eenvoudig: eerst denken en dan doen. Zo laat de milieueffectrapportage toe daadwerkelijk een preventief milieubeleid te voeren.

Het specifieke plan-MER dat hier werd opgesteld heeft tot doel de bosstructuur van de Hospicebossen te behouden en te versterken en een meer samenhangend landbouwgebied te creëren. Waar noodzakelijk, met name indien onaanvaardbare effecten worden verwacht, zullen milderende of compenserende maatregelen worden voorgesteld.

In het kader van het decreet betreffende het integraal waterbeheer moet een **watertoets** uitgevoerd worden. Indien blijkt dat een schadelijk effect wordt verwacht op de waterhuishouding in het plangebied, moeten voorwaarden worden opgelegd om die effecten op het watersysteem te vermijden, te beperken, te herstellen of te compenseren. Bij elke beslissing over een plan, programma of project (vergunning) moet de bevoegde (vergunningverlenende) overheid nagaan of er schade kan ontstaan aan het watersysteem. Voor activiteiten die onderworpen zijn aan een milieueffectenrapportage, dienen de analyse en evaluatie van het al dan niet optreden van een schadelijk effect en de op te leggen voorwaarden om dat effect te vermijden, te beperken, te herstellen of te compenseren, in het MER te gebeuren. **Aangezien geen relevante effecten van het plan op het watersysteem worden verwacht, wordt er in het MER geen watertoets uitgevoerd.**

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een Speciale Beschermingszone. Het dichtstbijzijnde Habitatrichtlijngebied bevindt zich op ongeveer 2,5 km ten noorden van het plangebied. Het betreft het Habitatrichtlijngebied "Bossen en heiden van zandig Vlaanderen: oostelijk deel" (BE2300005), met name deelgebied 11 'Bos van Ooidonkkasteel'. Gezien de aard en ligging van het plan zijn er geen directe (habitatverlies) of indirecte (via waterrelaties, emissies) effecten op het functioneren van een speciale beschermingszone te verwachten. Het gaat dus niet om een plan dat een risico op een betekenisvolle aantasting van de soorten en habitats van een speciale beschermingszone kan veroorzaken, dat onderworpen moet worden aan een passende beoordeling in de zin van artikel 36ter van het natuurdecreet.

In of nabij het plangebied bevindt zich geen VEN-gebied. Het dichtstbijzijnde VEN-gebied bevindt zich op ongeveer 2,2 km ten noordwesten van het plangebied. Het gaat hierbij om het VEN-gebied nr. 213 "De Vallei van de Benedenleie". Er wordt geen risico verwacht op onvermijdbare én onherstelbare schade aan de natuur van een VEN-gebied.

Het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 (B.S. 17/10/2013) verplicht de overheid om bij de besluitvorming zo veel mogelijk **zorg in acht te nemen voor de erfgoedkenmerken van onroerende goederen**, die zijn opgenomen in een aan een openbaar onderzoek onderworpen vastgestelde inventaris, en voor de erfgoedwaarden van een erfgoedlandschap. De zorgplicht omvat een uitdrukkelijke motiveringsverplichting, in die zin dat de overheid in elke beslissing moet aangeven hoe ze rekening heeft gehouden met de zorgplicht. Voor vastgestelde inventarisitems geldt deze verplichting voor elke beslissing over een eigen werk of activiteit met directe impact op het geïnventariseerde erfgoed (art. 4.1.9 Onroerendergoeddecreet). Voor erfgoedlandschappen geldt de verplichting voor elke beslissing over eigen werken, over het verlenen van een opdracht daarvoor of over een eigen plan of verordening die een erfgoedlandschap nadelig kunnen beïnvloeden (art. 6.5.3 Onroerendergoeddecreet). De overheid moet maatregelen nemen om schade aan de erfgoedwaarden te voorkomen of zo veel mogelijk te beperken.

Het Onroerendergoedbesluit van 16 mei 2014 (B.S. 27/10/2014) voorziet dat de motiveringsverplichting in beide gevallen vervalt als bij de beslissing reeds een beoordeling gebeurd is van de impact op de erfgoedkenmerken van een inventarisitem (artikel 4.2.2 Onroerendergoedbesluit) of van de impact op de erfgoedwaarden (artikel 6.7.3 Onroerendergoedbesluit) in het kader van een milieueffectrapport of een milieueffectbeoordeling.

In de discipline Landschap, Bouwkundig Erfgoed en Archeologie van het MER wordt de beoordeling van de impact op de erfgoedkenmerken van de items uit de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed op gepaste wijze meegenomen.

1.3 Initiatiefnemer

De initiatiefnemer van het plan is het openbare bestuur dat opdracht gegeven heeft voor GRUP Hospicebossen in de gemeente Nazareth-De Pinte.

Vlaamse Overheid

Departement Omgeving

Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en -projecten

Herman Teirlinckgebouw

Havenlaan 88

1000 Brussel

1.4 Samenstelling van het team van deskundigen

Volgens het Vlaams decreet op de milieueffectrapportage moeten de onderzoeken die nodig zijn om een milieueffectrapport op te stellen, gecoördineerd worden door een erkende MER-coördinator. Deze MER-coördinator stelt een team van deskundige medewerkers aan, die deelonderzoeken uitvoeren volgens een aantal onderzoeksdisciplines.

Voor het op te maken plan-MER wordt voor elke relevante onderzoeksdiscipline een erkend MER-deskundige opgegeven die het deelonderzoek zal uitvoeren en op zijn kwaliteit zal controleren. De MER-coördinator zal van de deelonderzoeken en de eindconclusies in samenspraak met de andere MER-deskundigen een coherent geheel maken.

Het team van erkende MER-deskundigen dat zal ingezet worden voor de opmaak van het plan-MER voor GRUP Hospicebossen wordt in [Tabel 1-1](#) voorgesteld. De taak van MER-coördinator wordt opgenomen door Bieke Cloet, met ondersteuning van Hanne Colpaert.

Gezien de aard van het plan, worden de disciplines 'Bodem', 'Biodiversiteit', 'Landschap, Bouwkundig erfgoed en Archeologie', en 'Mens – Ruimtelijke aspecten' beschouwd.

De klimaatreflex wordt in een apart hoofdstuk opgenomen. De klimaatreflex wordt niet uitgewerkt door een erkende deskundige, maar wordt uitgewerkt onder de verantwoordelijkheid van de MER-coördinator, in samenwerking met de deskundigen die input hiervoor aanleveren. Alle relevante aspecten uit de verschillende disciplines worden samengebracht, waarbij de effecten die klimaatadaptatie en/of -mitigatie beïnvloeden, worden aangegeven.

De disciplines 'Water', 'Lucht', 'Geluid en Trillingen', 'Mens – Mobiliteit' en 'Mens – Gezondheid en Externe Veiligheid' worden niet verder onderzocht, gezien de effecten voor deze disciplines in het kader van dit planslechts leiden tot verwaarloosbare of hoogstens beperkt negatieve effecten. De onderbouwing werd hiervoor opgenomen in de scopingnota. In overeenstemming met de methodologie beschreven in de scopingnota, komen tijdelijke effecten, die niet leiden tot een permanente negatieve weerslag, niet aan bod in dit plan-MER.

Tabel 1-1 Overzicht van het team van erkende MER-deskundigen

Discipline	Deskundige	Nr Erkenningsbesluit
MER-coördinator	Bieke Cloet	GOP/ERK/MERCO/2019/00034
Bodem	Stefan Helsen	AMV/LNE/ERK/MER/EDA/539/V3
Biodiversiteit	Rebecca Devlaeminck	MB/MER/EDA-669/V2
Landschap, Bouwkundig Erfgoed & Archeologie		
Mens – Ruimtelijke aspecten	Bieke Cloet	MB/MER/EDA-700/V1

Daarnaast ondersteunen de volgende personen de opmaak van dit MER:

- Algemene coördinatie: Hanne Colpaert
- Discipline bodem: Zeinab Khalifeh
- Discipline biodiversiteit: Michiel Smet
- Discipline landschap, bouwkundig erfgoed & archeologie: Hanne Colpaert
- Discipline mens – ruimtelijke aspecten: Fien De Buysere en Kimberly Steens
- Klimaat: Hanne Colpaert

1.5 Toetsing aan de plan-m.e.r.-plicht

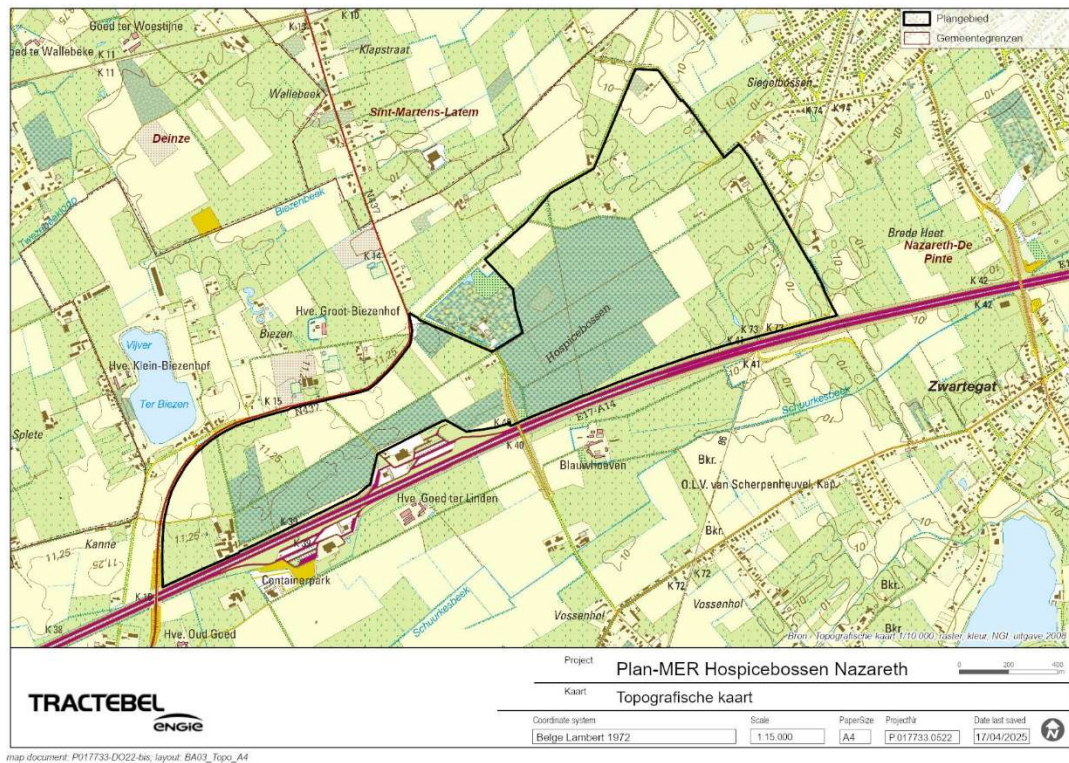
Op 1 december 2007 trad het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's van 12 oktober 2007 (B.S. 7 november 2007) in werking. Samen met het decreet van 27 april 2007 (B.S. 20 juni 2007) regelt dit besluit de beoordeling van plannen en programma's.

Het GRUP Hospicebossen valt onder de definitie van een plan of programma en onder het toepassingsgebied van het Decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid (DABM).

2. Voorgenomen plan, alternatieven en varianten

2.1 Situering

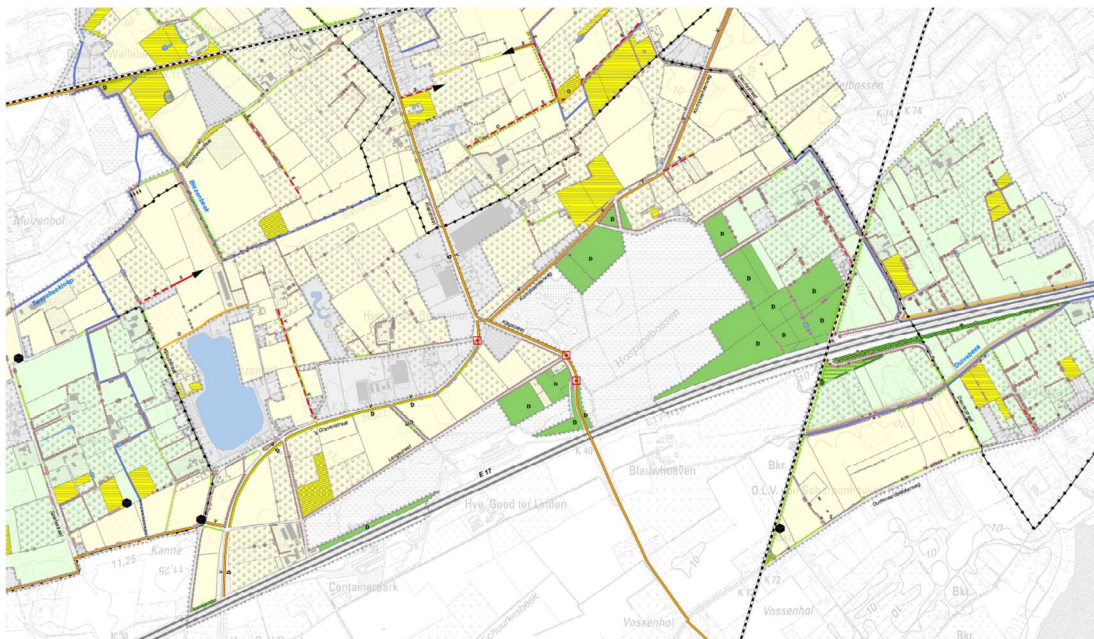
Het voorgenomen plan omvat het gebied Hospicebossen langs de E17 in Nazareth-De Pinte.



Figuur 2-1 Situering plangebied op de topografische kaart

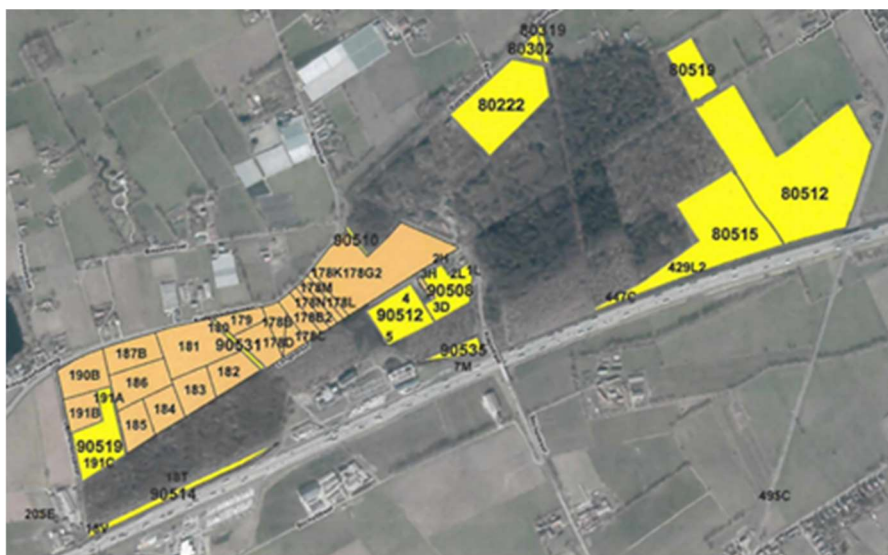
Het volledige plangebied situeert zich in binnen de perimeter van de ruilverkavelingsproject Schelde-Leie (zie Figuur 2-2). Het ruilverkavelingsplan Schelde-Leie geldt op delen van Gent, Sint-Martens-Latem, Nazareth-De Pinte en Deinze. De belangrijkste doelstelling is de landbouwgronden te herschikken om zo de perceelsstructuur te verbeteren en de kavels dichtter bij het bedrijf te groeperen. Daarnaast worden er ook verbeteringen getroffen op het gebied van landschap. De herverkaveling werd neergelegd op 28 maart 2025. Op 17 september 2025 werd de akte verleden. De nieuwe percelen worden in gebruik genomen vanaf 25 december 2025. Daarnaast worden de inrichtingswerken en de uitvoering van de fietspaden (technische uitwerking, vergunning, aanbesteding) volop voorbereid. Momenteel bevindt de ruilverkaveling zich in de fases van de opmaak van het herverkavelingsplan, de voorbereiding van de inrichtingswerken en de voorbereiding van de uitvoering van de fietspaden (technische uitwerking, vergunning, aanbesteding).

Vanuit het landschapsplan van de ruilverkaveling Schelde-Leie wordt gevraagd om een aanpassing te doen aan de afbakening van het bos(-uitbreidings-)gebied en de agrarische gebieden zoals bestemd in het gewestplan i.f.v. het organiseren van enerzijds een landbouweconomisch efficiënte landbouw (groeperen van landbouwareaal rond de bedrijfszetel) en het realiseren van een robuuste boskern (zie Figuur 2-2). Dit gebeurt om de aanwezige landbouwbedrijven ten westen van de boskern van voldoende landbouwareaal te voorzien. Daar staat tegenover dat aan de oostzijde van de boskern areaal wordt bestemd als bosgebied en ook effectief bebost zal worden door het provinciebestuur Oost-Vlaanderen.



Figuur 2-2 Uitsnede ruilverkavelingsplan Schelde-Leie (2025)

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 aan percelen in landbouwgebruik (zie oranje percelen op Figuur 2-3). Deze oranje percelen zijn op het gewestplan in bosuitbreidingsgebied gelegen. In de herverkaveling van de ruilverkaveling Schelde-Leie wordt de provincie onder meer uitgeruild naar gronden ten oosten van de Hospicebossen (zie gele percelen op Figuur 2-3). Deze gronden zijn volgens het gewestplan bestemd als (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied.



Figuur 2-3 Percelen provincie Oost-Vlaanderen momenteel (oranje) en na herverkaveling (geel).

2.2 Planbeschrijving

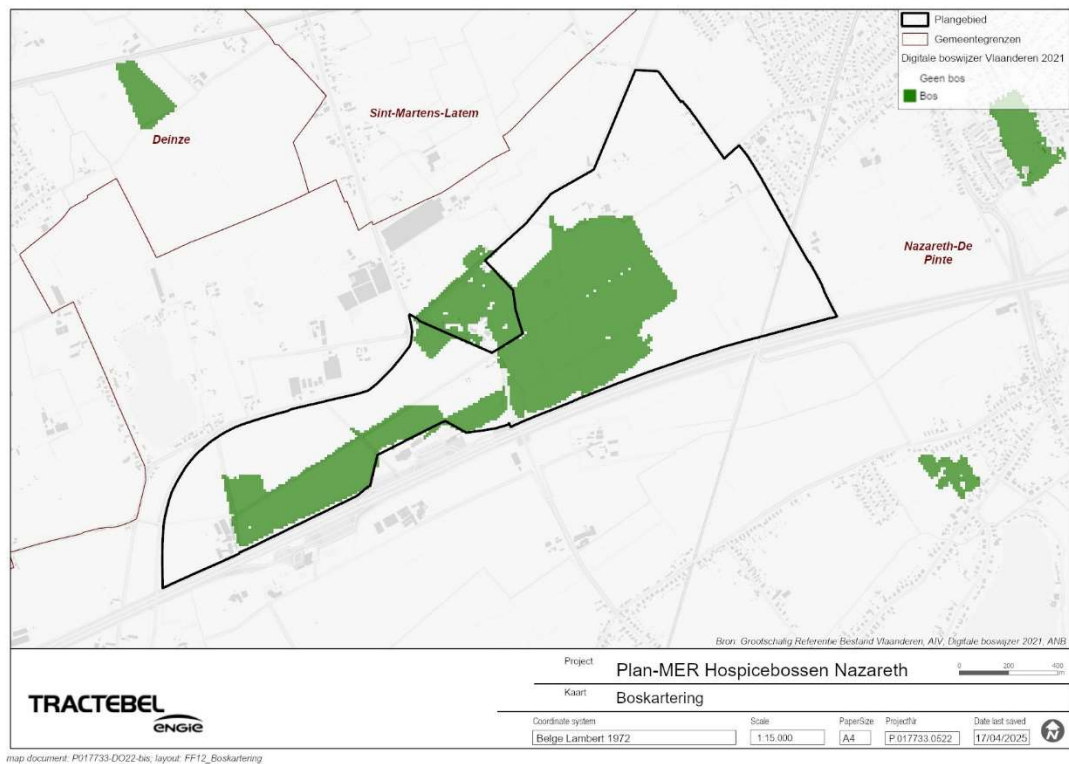
2.2.1 Plandoelstellingen

Doelstelling van het plan is het behoud en versterken van de bosstructuur van de Hospicebossen.

Het plan geeft daarmee uitvoering aan:

- De richtinggevende en bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen m.b.t. 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;
- De beslissingen van de Vlaamse Regering met betrekking tot de ruilverkaveling Schelde-Leie.

Het plan zal daarvoor de noodzakelijke bestemmingswijzigingen op perceelsniveau doorvoeren. De bestemmingen van het RUP zullen de bestemmingen van de geldende plannen van aanleg (i.c. het gewestplan) vervangen.



Figuur 2-4 Bossen volgens de Boswijzer (ANB, 2021)²

² De Boswijzer definieert bos op basis van volgende criteria: (a) bosoppervlakte minstens 0,5 ha, (b) lengte/breedte verhouding minstens 2,5 en (c) sluitingsgraad minstens 50%. Deze definitie wijkt af van de juridische definitie uit het Bosdecreet. De Boswijzer kan daarom niet als enige bron gebruikt worden om te bepalen of wat als bos gekarteerd staat op de Boswijzer ook bos is volgens de definitie 'bos' uit het Bosdecreet. De Boswijzer wordt niet gebruikt voor het bepalen van de bosoppervlakte in Vlaanderen.

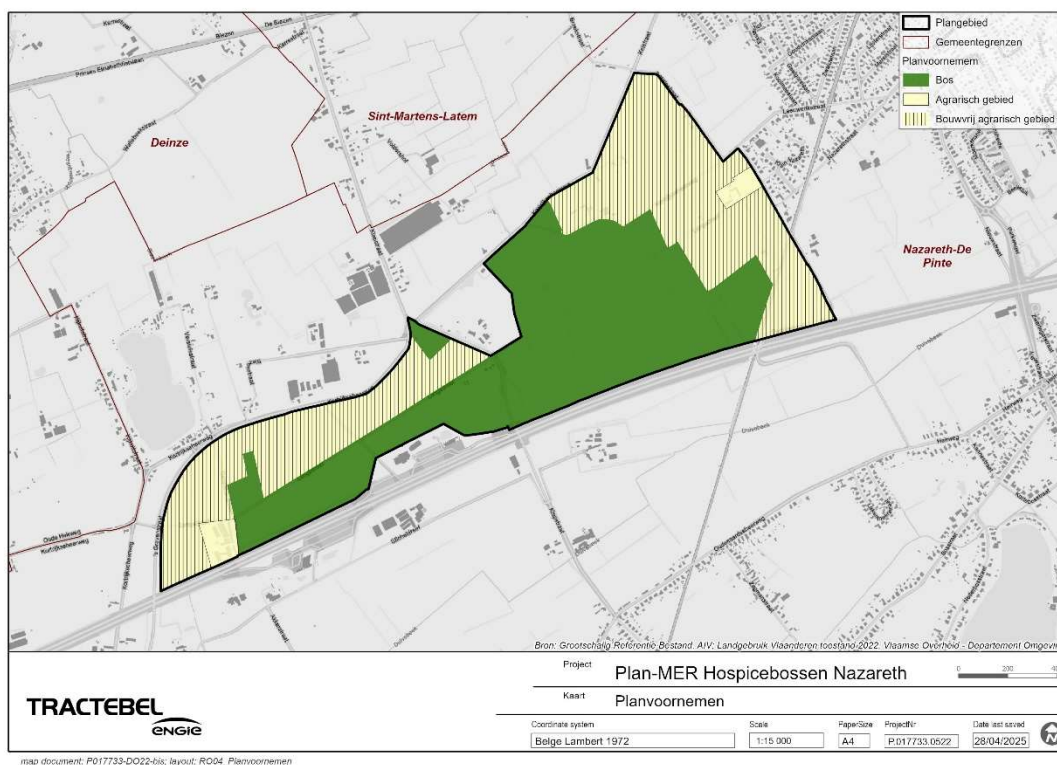
2.2.2 Planvoorstel

Het plan zal alle bestemmingswijzigingen doorvoeren die nodig of nuttig zijn om hoger aangeven plandoelstellingen te realiseren. Voor sommige gebieden binnen het plangebied zal de bestemming ongewijzigd blijven ten opzichte van het momenteel geldende gewestplan, voor andere gebieden zal er een bestemmingswijziging gebeuren, al dan niet met overdruk VEN-gebied.

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. Vanuit het ruilverkavelingsproject wordt gevraagd een deel van de op het gewestplan voorziene zone voor bosuitbreiding te schrappen en een aantal andere bij de Hospicebossen aansluitende percelen, die op het gewestplan als agrarisch gebied bestemd zijn, als bosgebied aan te duiden. Dat vraagt een aanpassing van de afbakening van het bos(-uitbreidings-)gebied en de agrarische gebieden van het gewestplan.

Het voorgenenomen plan zal:

- Een aaneengesloten gebied rond de Hospicebossen bestemmen als bosgebied;
- De omliggende landbouwgebieden bestemmen als agrarisch gebied, plaatselijk wordt er gedifferentieerd naar bouwvrij agrarisch gebied.



Figuur 2-5 Voorgenomen plan

2.3 Alternatieven

Het uitwerken van alternatieven heeft tot doel verschillende mogelijke oplossingen te vinden die beantwoorden aan de plandoelstellingen. Een alternatief is aldus een andere manier om de plandoelstelling(en) te realiseren.

Er wordt één alternatief geformuleerd of onderzocht voor dit plan: kan het bosgebied aangeduid worden als 'Grote Eenheid Natuur' als onderdeel van het Vlaams Ecologische Netwerk (dus als VEN-gebied).

Er wordt geen ander alternatief voor het realiseren van de gewenste natuurlijke en agrarische structuur geformuleerd of onderzocht omdat het planvoorstel het resultaat is van de vertaling van het landschapsplan van de ruilverkaveling Schelde-Leie (2020), waarvoor via een participatief proces en het opstellen van een MER reeds tot een afgewogen en geïntegreerd voorstel voor de gewenste ruimtelijke structuur van de open ruimte is gekomen.

In de adviezen en inspraakreacties, die uitgebracht werden over de startnota, werden geen overige valabele te onderzoeken alternatieven of ruimtelijke configuraties aangebracht die op een evenwaardige wijze de plandoelstelling m.b.t. het realiseren van de gewenste natuurlijke structuur zouden kunnen invullen.

2.4 Besluit: te onderzoeken planingrepen

Ten behoeve van het milieuonderzoek is het handig om de doorgevoerde bestemmingswijzigingen te vertalen naar mogelijke planingrepen, met name tastbare fysieke projecten die mogelijk worden gemaakt én die ook verwacht worden vanuit de plandoelstellingen. In een aantal gevallen is het echter ook mogelijk de gevolgen van een bestemmingswijziging aan een plan-MER te onderwerpen zonder dat er sprake hoeft te zijn van concrete projectingrepen. Zo kan een bestemmingswijziging leiden tot andere luchtkwaliteitsnormen of bodemsaneringsnormen. Daarnaast zijn er een aantal andere instrumenten, die gekoppeld aan het GRUP, kunnen worden ingezet om bepaalde maatregelen te realiseren. Het kan gaan om stedenbouwkundige verordeningen, convenanten, overeenkomsten, ... Deze kunnen door de overheid worden ingezet om het beleid zodanig te sturen dat de plandoelstellingen maximaal bereikt worden.

Als 'planingrepen' worden beschouwd:

- De ingrepen die door de herbestemmingen van het plan mogelijk/onmogelijk worden;
- De ingrepen (handelingen, constructies, exploitaties of de verderzetting ervan) in de 'omgeving' die door het plan (on)mogelijk worden gemaakt én die voorafgaand aan het plan niet (wel) mogelijk waren.

Het definiëren van planingrepen vereist een denkoefening op projectniveau / realisatieniveau. Immers de effecten volgen altijd uit realisatie, nooit uit het plan an sich.

Dit plan zal afhankelijk van de locatie volgende planingrepen mogelijk maken:

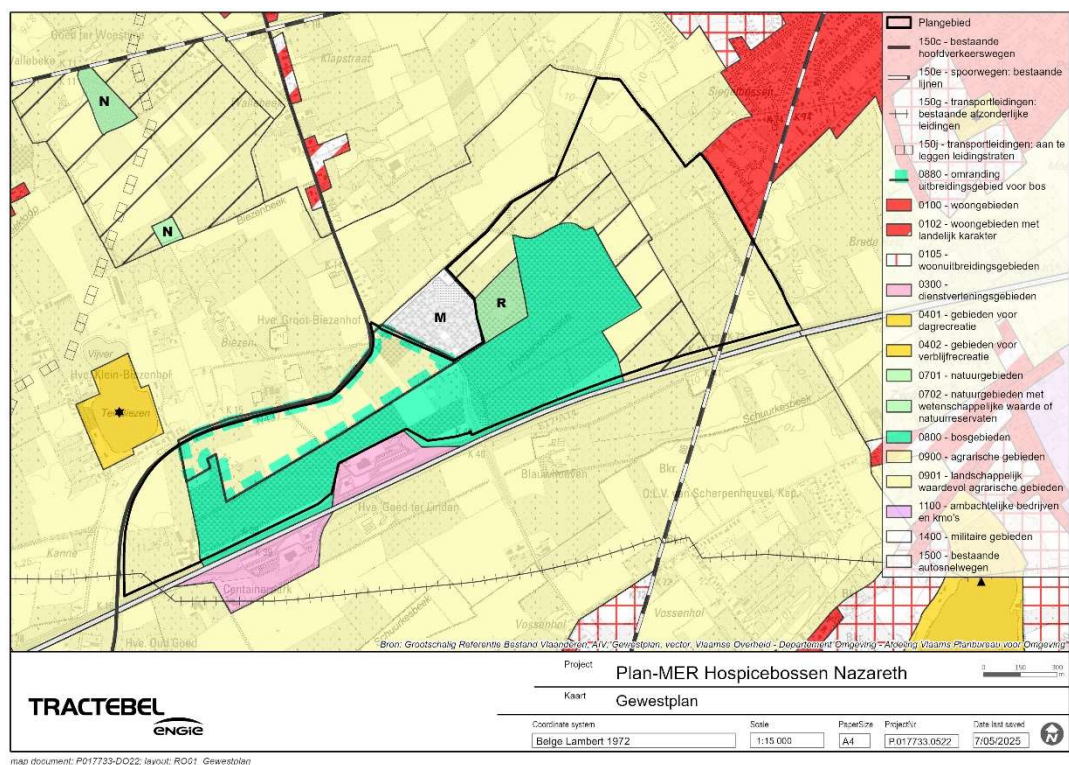
- Behoud/aanleg van bos;
- Behouden/voorzien/verwijderen van ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijfszetels;
- Behouden/voorzien/verwijderen van ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische activiteiten;
- Behoud/(her)aanleg/bescherming van kleine landschapselementen (KLE's);
- Creëren van ontwikkelingsmogelijkheden voor zachte recreatie, functionele routes voor langzaam verkeer,

3. Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden

De planologische referentietoestand is de toestand waarbij naar de juridische bestemmingen van het plangebied wordt gekeken. Hier wordt rekening gehouden met de bestemmingen op het gewestplan, aangevuld met het geldende gemeentelijk RUP.

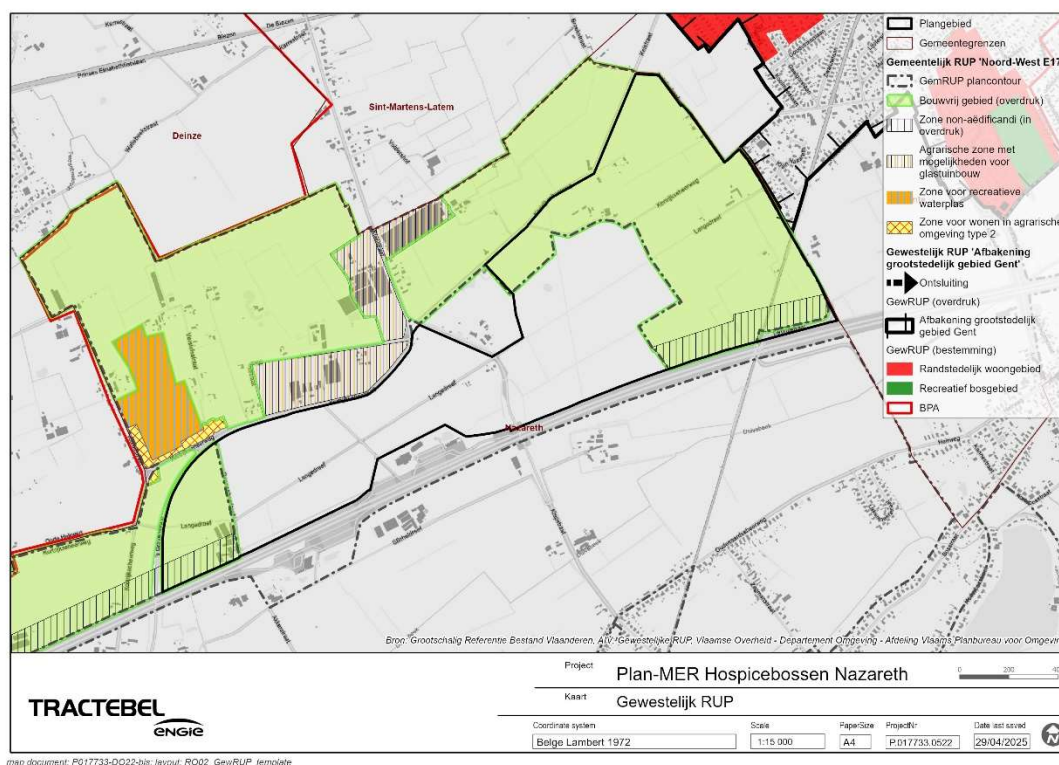
Volgens het gewestplan, zie Figuur 3-1, bestaat de planologische referentiesituatie uit een bosgebied in het zuiden van het plangebied. Ten noorden van en grenzend aan dit bosgebied bevindt zich een uitbreidingsgebied voor bos in agrarisch gebied en een natuurgebied met wetenschappelijke waarde of een natuurreservaat. De rest van het plangebied bestaat uit agrarische gebieden. Meteen ten oosten van het bosgebied gaat het specifiek om landschappelijk waardevolle agrarische gebieden (LWAG).

In het uitbreidingsgebied voor bos geldt de bestemming die als grondkleur is weergegeven tot op het moment dat de bosuitbreiding effectief gerealiseerd wordt. Vanaf dat ogenblik zijn de gebieden bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijk bosmilieu. Er wordt dan naar gestreefd om de wetenschappelijke, sociale en/of pedagogische waarde van dit beboste gebied te versterken en te bestendigen. Het noordoostelijke stuk van de uitbreidingszone (dat grenst aan het militair gebied – witte zone met M) wordt dus reeds als bos gezien en meegerekend in de planologische referentiesituatie. Het betreft een gebied van ca. 2 ha. Dit stuk bos zal in het voorgestelde plan ook aangeduid worden als bos.



Figuur 3-1 Gewestplan

Het plangebied valt deels binnen het gemeentelijk RUP 'Noord-West E17'. Het westelijk en oostelijk gelegen agrarisch gebied zijn er aangeduid in overdruk als bouwvrij gebied (zie Figuur 3-2). Daarbij zijn er specifieke bepalingen voor de bestaande landbouwbedrijven en woningen, die behouden kunnen blijven, maar niet of beperkt kunnen uitbreiden.



Figuur 3-2 Ruimtelijke uitvoeringsplannen

In Bijlage 4 wordt een beknopt overzicht gegeven van de juridische en beleidsmatige randvoorwaarden en hun relevantie voor voorliggend plan. Indien relevant, wordt verder ook verwezen naar de bijhorende figuren of paragrafen die de juridische en beleidsmatige randvoorwaarden uitgebreider toelichten.

Opmerkingen:

- Verwijzing naar een decreet of besluit houdt impliciet een verwijzing in naar eventuele latere wijzigingen hieraan.
- Verwijzing naar een decreet houdt impliciet en voor zover niet reeds vermeld een verwijzing in naar de onderliggende uitvoeringsbesluiten.

4. Interferentie met andere plannen en projecten

Bij het onderzoek naar de milieubeoordeling is het van belang om ook rekening te houden met bestaande plannen en projecten. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen plannen en projecten die met zekerheid zullen gerealiseerd zijn in het referentiejaar 2024, en plannen en projecten die nog niet beslist of zeker zijn, maar die, als er wel beslist zou worden deze plannen uit te voeren, mogelijk een interactie zullen hebben met de effecten van voorliggend plan. De eerste maken deel uit van de referentietoestand, die de basis vormt waarop de effecten worden afgetoetst. De tweede betreffen ontwikkelingsscenario's, waarvoor per plan of project afzonderlijk wordt nagegaan of er interferenties (eventuele cumulaties van effecten) verwacht kunnen worden.

4.1 Plannen en projecten die deel uitmaken van de referentietoestand

Er zijn op heden geen goedgekeurde plannen en projecten gekend die deel uitmaken van de referentiesituatie. De referentiesituatie wordt beschreven in §6.1.2.

4.2 Ontwikkelingsscenario's

Er zijn op heden geen plannen en projecten gekend welke als ontwikkelingsscenario beschouwd moeten worden.

5. Ingreep-effectanalyse

De plan-m.e.r. heeft tot doel na te gaan welke de mogelijke milieueffecten van het voorgenomen plan zijn. In het plan-MER wordt in de eerste plaats gefocust op de milieueffecten die optreden ten gevolge van de realisatie van de nieuwe planologische bestemmingen en afbakeningen die voorzien worden in het Gewestelijk RUP. De milieueffecten ten gevolge van werkzaamheden in de aanlegfase worden slechts in aanmerking genomen indien er kans is op permanente effecten.

In de scopingnota is een ingreep-effectenmatrix opgenomen. Daarbij is aangegeven op welke effectgroepen het plan invloed kan hebben en wat er relevant is om verder te onderzoeken in het plan-MER. Voor de volledige matrix en de hierbij aansluitende onderbouwing verwijzen we naar de scopingnota. Hierna is een overzicht opgenomen van de effecten die verder onderzocht moeten worden.

Er kunnen effecten verwacht worden op de bodem, de biodiversiteit, het landschap, het bouwkundig en archeologisch erfgoed en de mens. Daarnaast zal in het MER ook aandacht besteed worden aan klimaat, waarbij aangegeven wordt wat de impact van het plan is op het klimaat, welke in de overige disciplines onderzochte effecten een invloed hebben op het klimaat, hetzij als het vergroten of beperken van klimaateffecten, hetzij als aanpassing aan de te verwachten klimaateffecten.

Tabel 5-1 Ingreep-effectentabel

Weerhouden Disciplines	Te onderzoeken effectgroepen
Bodem	Wijziging bodemgebruik en bodemgeschiktheid
Biodiversiteit	Ruimtebeslag
	Versnippering
Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	Structuur- en relatiewijzigingen
	Wijziging erfgoedwaarde: landschappelijk, bouwkundig en archeologisch erfgoed
	Wijzigingen perceptieve kenmerken
Mens - ruimte	Ruimtelijke structuur en wisselwerking met de ruimtelijke context
	Ruimtegebruik en gebruikskwaliteit
	Ruimtebeleving

6. Beschrijving van de referentiesituatie en de milieueffecten

6.1 Algemeen

De globale werkwijze voor elke discipline is als volgt:

- Afbakening studiegebied
- Beschrijving referentiesituaties
- Beschrijving van de milieueffecten (geplande situatie) en beoordeling ten opzichte van de referentiesituaties, beschrijving eventuele cumulatieve effecten / hypothesen ten aanzien van ontwikkelingsscenario's
- Aangeven van milderende maatregelen/voorstellen voor postmonitoring
- Opgave van leemten in de kennis, hoe ermee is omgegaan en eventuele gevolgen voor de verdere besluitvorming

6.1.1 Studiegebied

Het studiegebied is het gebied waarbinnen zich mogelijks effecten kunnen voordoen. Dit omvat minstens het plangebied, maar kan ook groter zijn, afhankelijk van de lokalisatie en de invloedssfeer van de te verwachten effecten. Voor de volgende disciplines is het studiegebied ruimer dan het plangebied:

- Biodiversiteit (connectiviteit natuurgebieden, migratie soorten). Het studiegebied omvat het plangebied en de ecologische infrastructuur op macroschaal die bestaat uit de omliggende natuurgebieden die met het plangebied in 'verbinding' kunnen staan;
- Landschap, Bouwkundig erfgoed en Archeologie (visuele kwaliteit landschap). Het studiegebied omvat het gebied waarbinnen een visuele impact kan optreden (ca. 1 km rondom het plangebied);
- Mens – Ruimtelijke aspecten (landbouw). Het studiegebied omvat het plangebied en de directe omgeving.

6.1.2 Referentiesituatie, geplande toestand en ontwikkelingsscenario's

Voor het beschrijven van de milieueffecten worden de milieueffecten van de nieuwe situatie vergeleken met een referentiesituatie. Om een correcte vergelijking mogelijk te maken, moet de referentiesituatie op eenzelfde manier gedefinieerd worden als het plan en zijn alternatieven.

Voor het plangebied van dit GRUP zijn zowel de feitelijke referentiesituatie als de planologische referentiesituatie relevant.

De **feitelijke referentiesituatie** is de bestaande feitelijke vergunde of vergund geachte situatie op het terrein. Hier wordt rekening gehouden met de huidige gebruiksfuncties en de huidige toestand van de aanwezige activiteiten. Zo wordt dus bv. wat betreft de impact van bebouwing, ook rekening gehouden met de aanwezige bebouwing en verharding in het omliggende gebied. Er wordt hier geen rekening gehouden met de planologische bestemmingen. In de feitelijke referentiesituatie wordt daarnaast rekening gehouden met plannen en projecten die zullen hebben plaatsgevonden op het ogenblik dat het plan in voege zal treden, in het referentiejaar 2024. Er zijn echter geen andere plannen en projecten die deel uitmaken van de referentiesituatie.

De **planologische referentietoestand** is de toestand waarbij naar de juridische bestemmingen van het plangebied wordt gekeken. Hier wordt rekening gehouden met de bestemmingen op het gewestplan, aangevuld met het geldende gemeentelijk RUP. De planologische referentiesituatie wordt beknopt beschreven in §3.

Naast de reeds besliste ontwikkelingen die zullen plaatsgevonden hebben in het referentiejaar, zijn er ook ontwikkelingen die nog niet beslist zijn. Indien deze plannen of projecten wel zouden uitgevoerd worden, kan mogelijks een interactie ontstaan met de effecten van dit plan. Deze worden beschouwd als mogelijke ontwikkelingsscenario's. Ontwikkelingsscenario's geven aan hoe de planomgeving (fysisch, maar ook beleidsmatig, juridisch, sociaal,...) evolueert, los van de invloed van het plan. Ze maken geen deel uit van de referentietoestand, maar eventuele cumulatieve effecten worden - waar relevant - bij de disciplines aangehaald. Op basis van de huidig gekende status zijn er geen plannen en projecten, welke als ontwikkelingsscenario's beschouwd moeten worden.

6.1.3 Effectbeoordeling en significantiekader

Per discipline wordt een overzicht gegeven van de verwachte milieueffecten die in het referentiejaar (2024) potentieel kunnen optreden ten gevolge van de realisatie van het plan. Zoals aangegeven in §6.1.2 zullen deze effecten beoordeeld worden ten opzichte van twee verschillende referentiesituaties.

Daarbij worden de milieueffecten beschreven van de verschillende planingrepen (§2.4). De effecten van het alternatief worden beschreven per milieueffect. Voor de beoordeling van de effecten wordt in alle disciplines gebruik gemaakt van een zevendelige schaal, om de impact van het plan te beoordelen:

- 3 / +3: aanzienlijk negatief / positief
- 2 / +2: negatief / positief
- 1 / +1: beperkt negatief / positief
- 0: verwaarloosbaar of geen effect

De significantiebeoordeling is gebiedsafhankelijk (kwetsbaarheid/waarde), sterk gerelateerd met de kenmerken van het effect (duur, invloedssfeer, intensiteit, omkeerbaarheid, herstelbaarheid...).

6.1.4 Milderende maatregelen en monitoring

Indien uit de effectbespreking blijkt dat het plan (mogelijk) een negatieve milieu-impact heeft, worden per discipline milderende maatregelen voorgesteld om de impact tot een minimum te herleiden. Indien verdere opvolging aangewezen is, worden voorstellen tot monitoring geformuleerd.

Milderende maatregelen

Om een negatief effect te milderen, kunnen milderende maatregelen voorgesteld worden. Daarbij geldt het volgende principe:

- Bij een beperkt negatief effect, score -1, is onderzoek naar milderende maatregelen niet strikt noodzakelijk.
- Bij een negatief of aanzienlijk negatief effect (score -2 of -3) wordt minimaal gezocht naar mogelijke mitigatie.

Voor ieder effect worden de mogelijke milderende maatregelen beschreven. Waar relevant wordt aangegeven of de maatregel bijkomende effecten kan genereren in een andere discipline (bv. een geluidsmuur kan mogelijk een negatieve impact hebben op landschap en ruimtelijke aspecten).

Dit resulteert in een opsomming van milderende maatregelen, waarbij zal worden aangegeven hoe deze maatregelen geïntegreerd kunnen worden in het verdere proces. Daarna wordt ook de effectscore na uitvoering van de milderende maatregelen opgenomen.

Voorstellen tot monitoring

In specifieke omstandigheden kan het wenselijk zijn om een bepaald effect verder op te volgen en indien bepaalde effecten zich zouden voordoen in te grijpen, bv. de invloed op de grondwaterstand bij constante

bemaling of de wijzigingen in de fauna. Indien relevant bij de desbetreffende disciplines wordt dit aangegeven.

6.1.5 Leemten in de kennis

Per discipline wordt aangegeven welke de leemten in de kennis zijn die tijdens het uitvoeren van het milieueffectenonderzoek werden vastgesteld. Deze leemten kunnen bijvoorbeeld betrekking hebben op de gebruikte methode en het inzicht in het milieueffectenonderzoek. Daarna wordt aangegeven hoe met deze leemten is omgegaan, en hoe zij kunnen doorwerken in de verdere besluitvorming.

Voor alle disciplines geldt dat de concrete inrichting van het plangebied niet gekend is.

6.2 Discipline Bodem

6.2.1 Methodiek

6.2.1.1 AFBAKENING STUDIEGEBIED

Geografische afbakening

Het studiegebied van de discipline Bodem is de zone waarin wordt nagegaan of het plan effecten op het bodemsysteem kan veroorzaken. Het studiegebied valt in eerste instantie samen met het plangebied, dit is de zone waarbinnen het eigenlijke plan, GRUP 'Hospicebossen' wordt uitgevoerd. Daarnaast behoort ook de zone buiten het plangebied waar mogelijks effecten te verwachten zijn tot het studiegebied. In verticale zin wordt het studiegebied beperkt tot de bovenste Quartaire en Tertiaire bodemlagen waarin zich mogelijke effecten kunnen voordoen.

Inhoudelijke afbakening

Omwille van de wijziging van agrarische bestemming naar bos (en omgekeerd), wordt enkel de volgende effectgroep als relevant beschouwd voor verder onderzoek:

Wijziging bodemgebruik en bodemgeschiktheid: Het bodemgebruik slaat op de manier waarop de biofysische attributen van het aardoppervlak door de mens worden gemanipuleerd en op de doelstellingen waarvoor de bodem gebruikt wordt. Onder bodemgeschiktheid verstaan we de mogelijkheid om een bepaalde bodemfunctie te vervullen, een welbepaald bodemgebruik uit te oefenen.

6.2.1.2 METHODIEK GRONDIG ONDERZOEK FEITELIJKE REFERENTIESITUATIE

Binnen de discipline Bodem worden de komende jaren geen grote wijzigingen verwacht, zodat voor het plangebied de huidige toestand (2024) als de feitelijke referentiesituatie wordt beschouwd.

Voor het beschrijven van de feitelijke referentiesituatie (bodemgesteldheid, bodemkwaliteit, geologie, ...) zal gebruik gemaakt worden van o.a.:

- Digitaal Terrein Model II van het Nationaal Geografisch Instituut;
- Bodemkaart van België voor de beschrijving van de bodemtypes;
- Geologische kaart van België;
- Databank Ondergrond Vlaanderen (<http://dov.vlaanderen.be>) waar informatie omtrent boringen, sonderingen, peilputten en/of grondwaterwinningen wordt geraadpleegd;
- Topografische kaarten en orthofoto's om het huidige bodemgebruik in het plangebied na te gaan;
- Databank milieuhygiënische bodemonderzoeken OVAM.

6.2.1.3 METHODIEK VOOR DE EFFECTBEPALING EN -BEOORDELING

De beoordelingscriteria voor de weerhouden effectgroep wordt weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 6-1 Beoordelingscriteria voor de discipline bodem

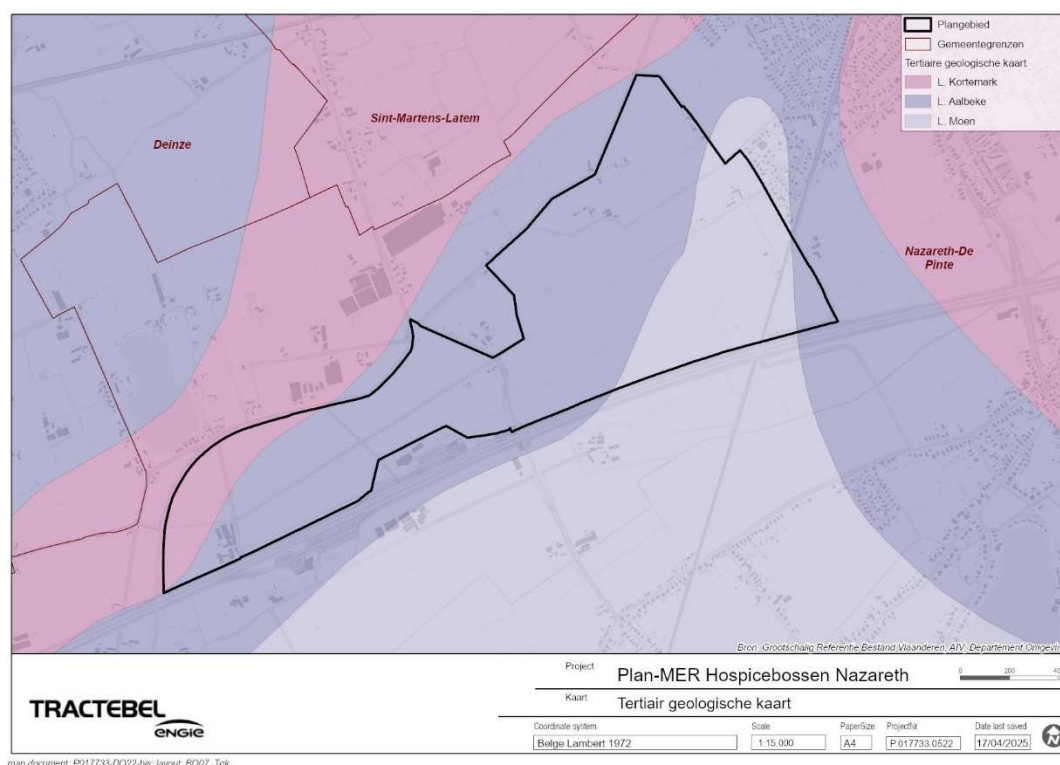
Effecten	Criterium	Methodiek	Toetsingskader
Wijziging bodemgebruik en bodemgeschiktheid	Mate waarin een meer natuurlijk bodemgebruik omgezet wordt in een meer niet-natuurlijk bodemgebruik of omgekeerd, mate waarin de bodemmultifunctioneel blijft	Berekening oppervlakte waar het bodemgebruik gewijzigd wordt	Expert judgement: omzetting naar een meer natuurlijk bodemgebruik wordt positief beoordeeld, omgekeerd wordt negatief beoordeeld.

6.2.2 Beschrijving van de referentiesituaties

6.2.2.1 FEITELIJKE REFERENTIESITUATIE

Geologische beschrijving

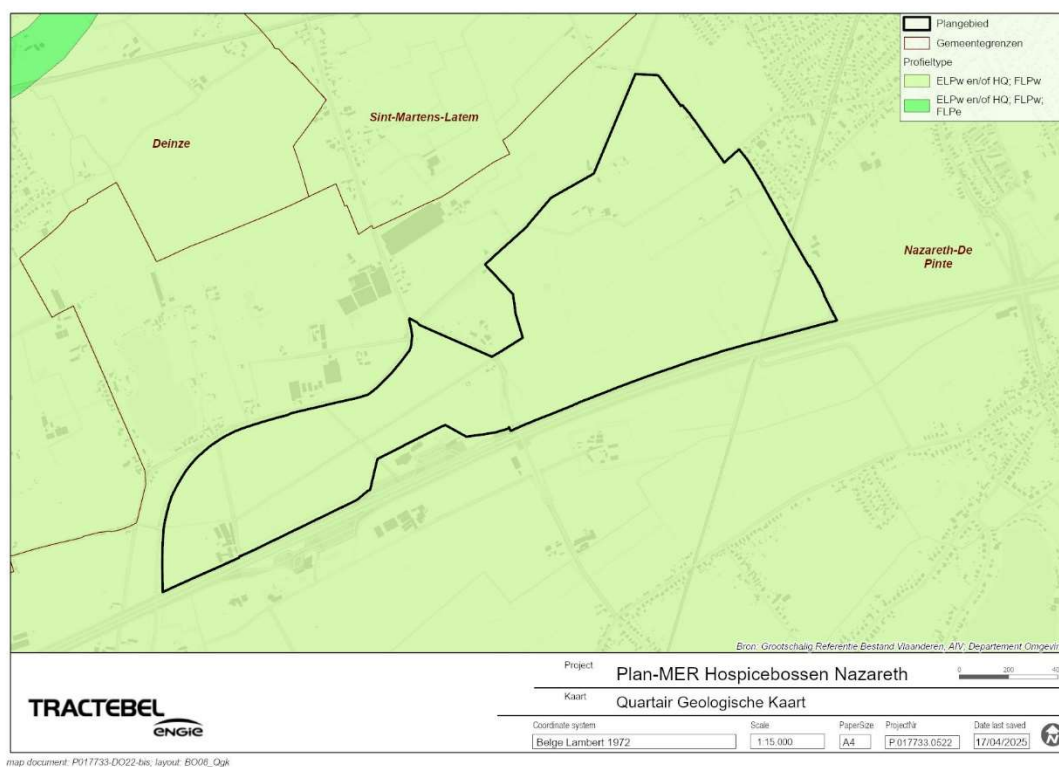
Het plangebied behoort geomorfologisch tot de Vlaamse Vallei. De Vlaamse Vallei is een glaciële erosievallei, die zich tijdens het Quartair 20 à 30 m diep in het Tertiair substraat heeft uitgeschuurd. Het Tertiaire substraat binnen het plangebied bestaat voornamelijk uit de Formatie van Kortrijk. Enkel in het westelijke deel van het plangebied dagzoomt de Formatie van Tielt (Lid van Kortemark). De Formatie van Kortrijk bestaat centraal in het plangebied uit het Lid van Aalbeke en oostelijker bestaat het uit het Lid van Moen. Deze Vlaamse vallei werd opgevuld met dekzanden.



Figuur 6-1 Tertiair geologische kaart

In het Quartair vonden er over het volledige plangebied eolische afzettingen (zand tot silt) van het Laat-Pleistoceen, mogelijk Vroeg-Holoceen, plaats. Deze afzettingen bestaan uit zand tot zandleem in het noordelijke en centrale gedeelte van Vlaanderen en silt (loess) in het zuidelijke gedeelte van Vlaanderen. Een andere mogelijkheid is dat dit hellingenafzettingen van het Quartair zijn of een combinatie van

hellingenafzettingen en eolische afzettingen. In het plangebied zijn fluviale afzettingen uit het Laat-Pleistoceen aanwezig.

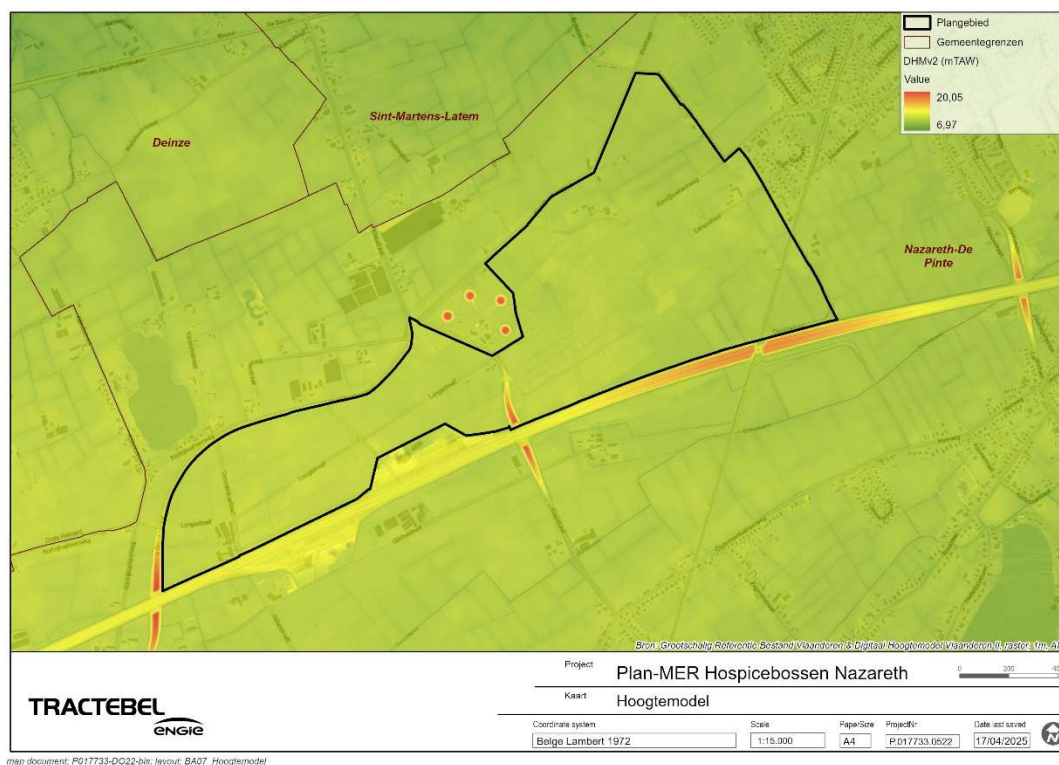


Figuur 6-2 *Quartaire geologische kaart*

Na de laatste ijstijden werd de vallei van de Bovenschelde uitgediept en naderhand opgevuld met door het water aangebracht materiaal (overwegend klei en zware klei). De overgang van een meanderende naar een getijrivier resulteerde in ingewikkelde patronen van oeverwallen, veenkommen, zandplaten en in afsnijding van rivierbochten. Het grillige patroon van de geologische afzettingen gaf het ontstaan aan een groot aantal gradiëntsituaties.

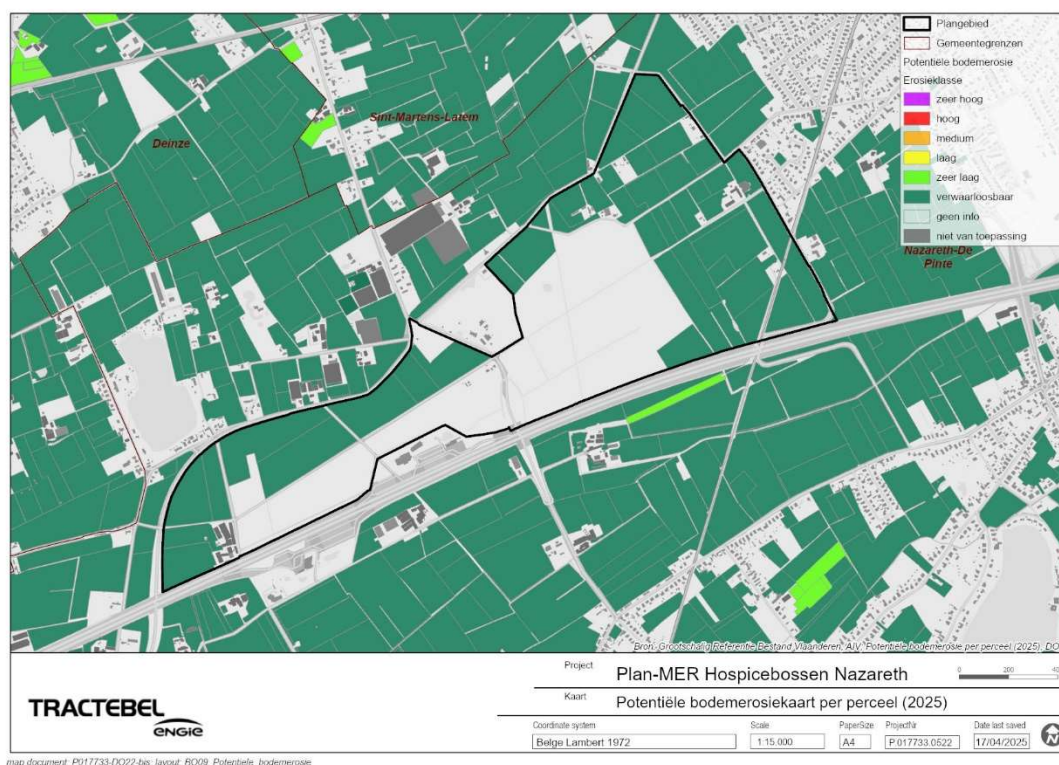
Reliëf

Op het digitale hoogtemodel vertoont het plangebied geen noemenswaardige hoogteverschillen.



Figuur 6-3 Hoogtemodel

De erosiegevoeligheid van de omgeving hangt samen met het reliëf. De potentiële bodemerrosie is dus verwaarloosbaar in het plangebied.



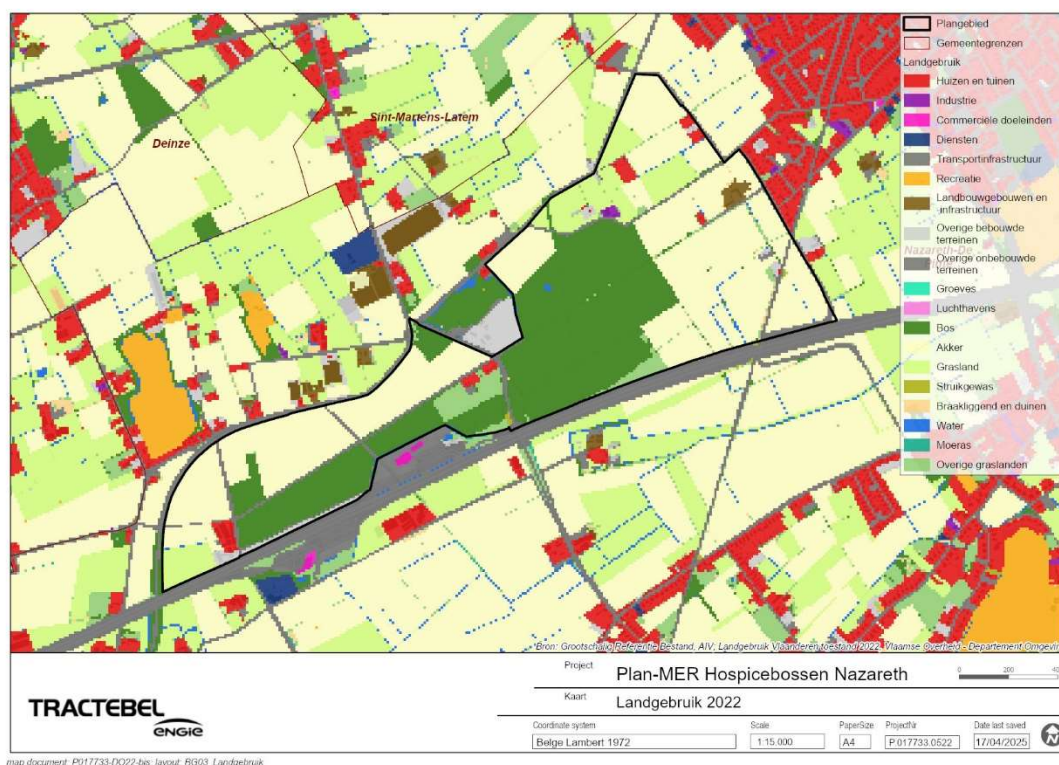
Figuur 6-4 Potentiële bodemerosie

Bodemgebruik

Het plangebied wordt vooral ingenomen door landbouw (ca. 93 ha, 56% van het plangebied) en bosgebied (ca. 59 ha, 36% van het plangebied). Verspreid bevinden zich enkele woningen en overige bebouwde terreinen.

Tabel 6-2 Functietabel (in ha en %) in de feitelijke referentiesituatie

Functie	Opp (ha)	Percentage
Bos	59	36%
Braak	0	0%
Gracht	1	1%
Landbouw	93	56%
Landbouwinfrastructuur	2	1%
Onverharde weg	0	0%
Weg	0	0%
Wonen	3	2%
Publiek domein	7	4%
Totaal	166	100%



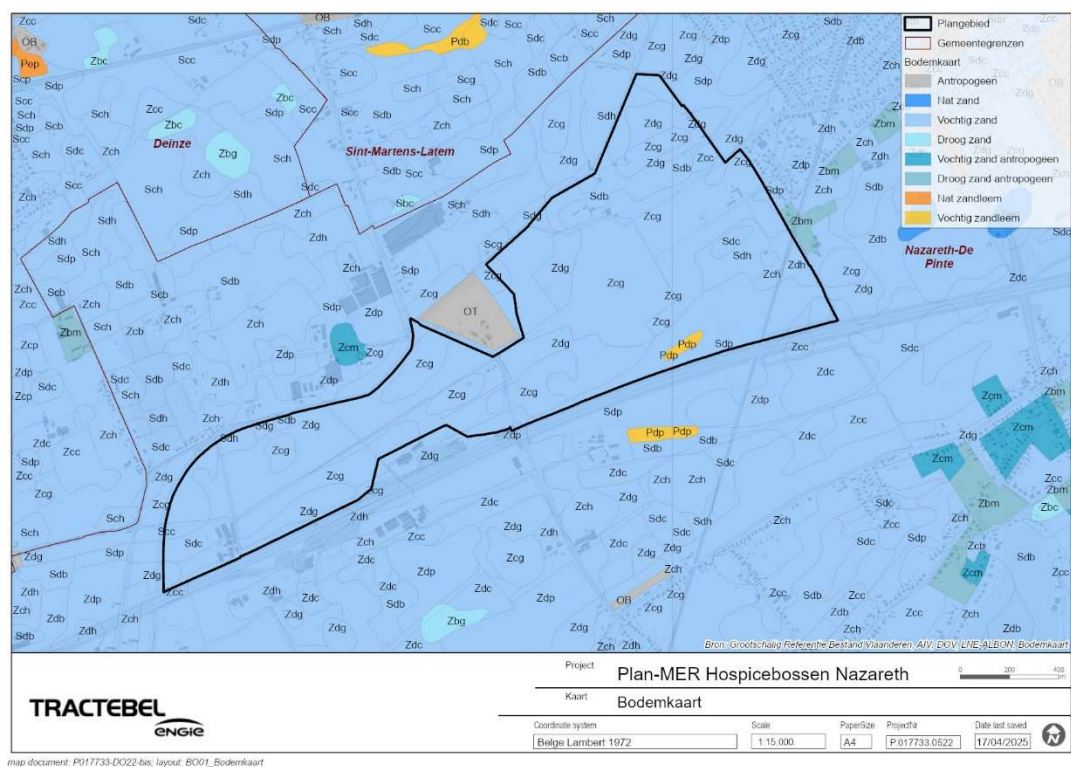
Figuur 6-5 Landgebruik 2022

Bodemkundige kenmerken

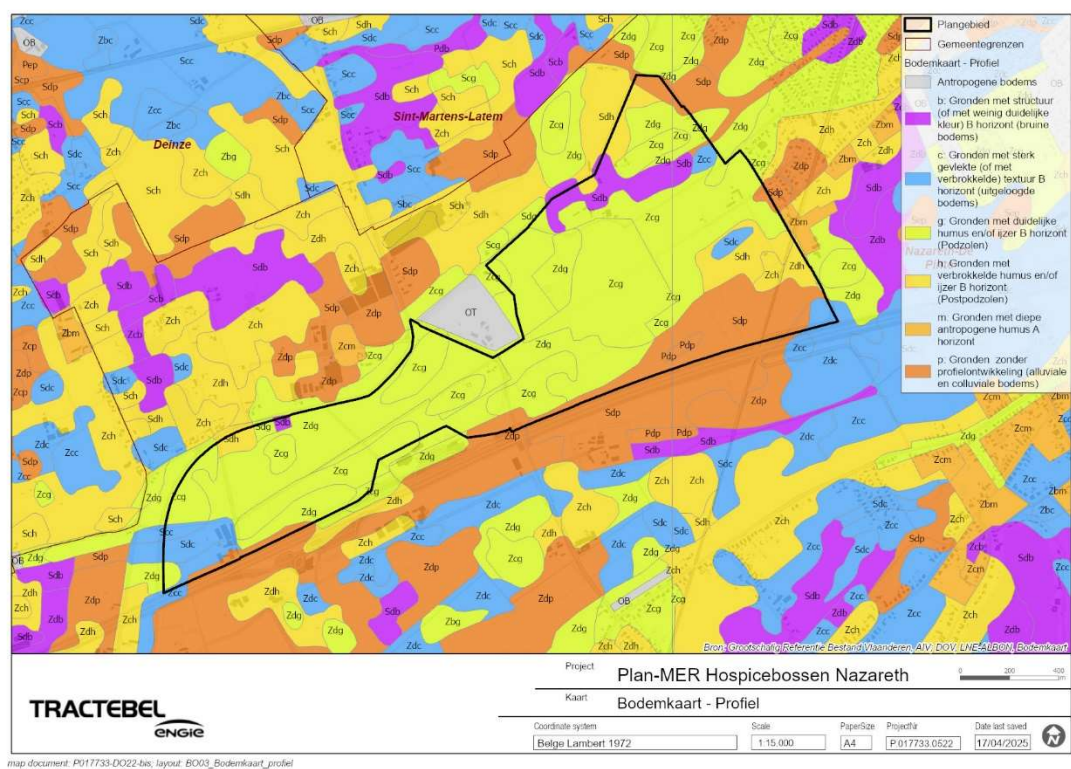
Het plangebied behoort tot de Vlaamse Vallei waarvan de bodem is opgevuld met dekzand. De zandgronden nemen dus de grootste oppervlakte in. Ook de beekgronden hebben voor het grootste deel een zandige textuur.

Ook op de bodemkaart wordt het plangebied bijna volledig aangeduid als vochtig zand. Alleen in het zuidoosten is een klein gebied met een vochtige zandleembodem. Het vochtige zand is gering gevoelig voor verdichting. Het vochtig zandleem is hier matig gevoelig voor.

Het grootste deel van het plangebied zijn gronden met een duidelijke humus en/of ijzer B horizont (podzolen). Langs de zuidelijke grens van het gebied komen ook gronden zonder profielontwikkeling voor, net als in het meest noordelijke punt van het plangebied. Verspreid langs de randen van het gebied komen gronden met sterk gevlekte (of met verbrokkelde) textuur B horizont (uitgeloogde bodems) voor. Langs de noordelijke grens bevinden zich ook gronden met een verbrokkelde humus en/of ijzer B horizont (postpodzolen) en gronden met structuur (of met weinig duidelijke kleur) B horizont (bruine bodems). Er zijn geen waardevolle bodems in het projectgebied gelegen.



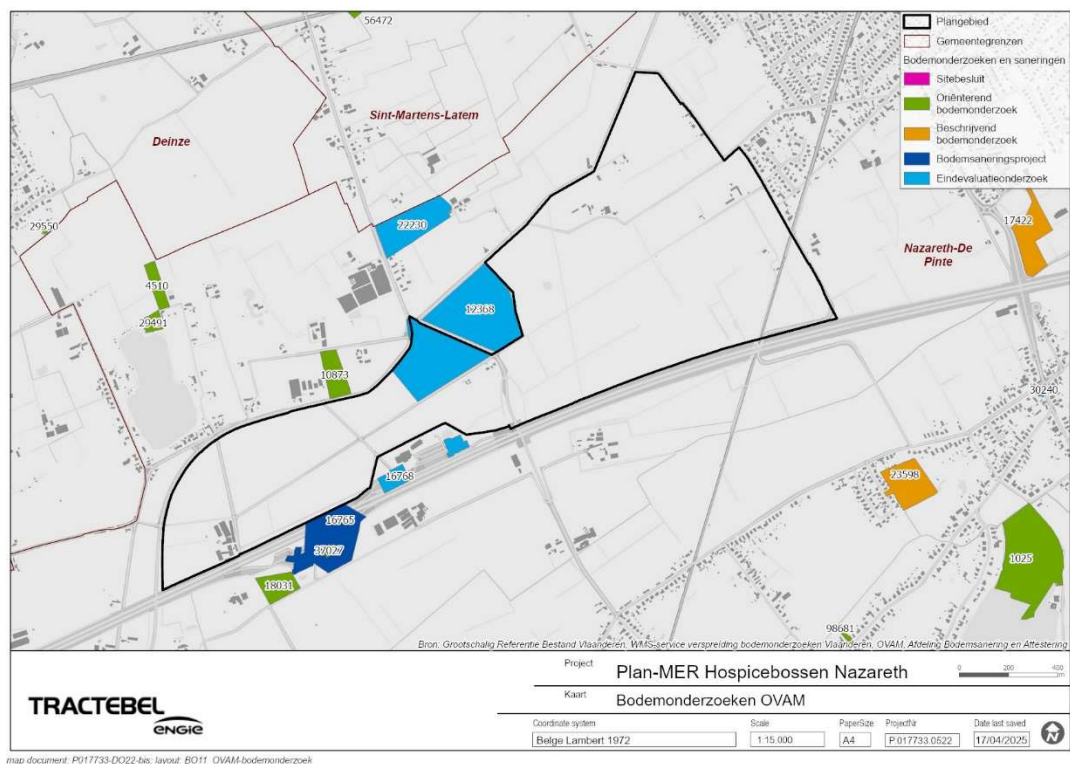
Figuur 6-6 Bodemkaart



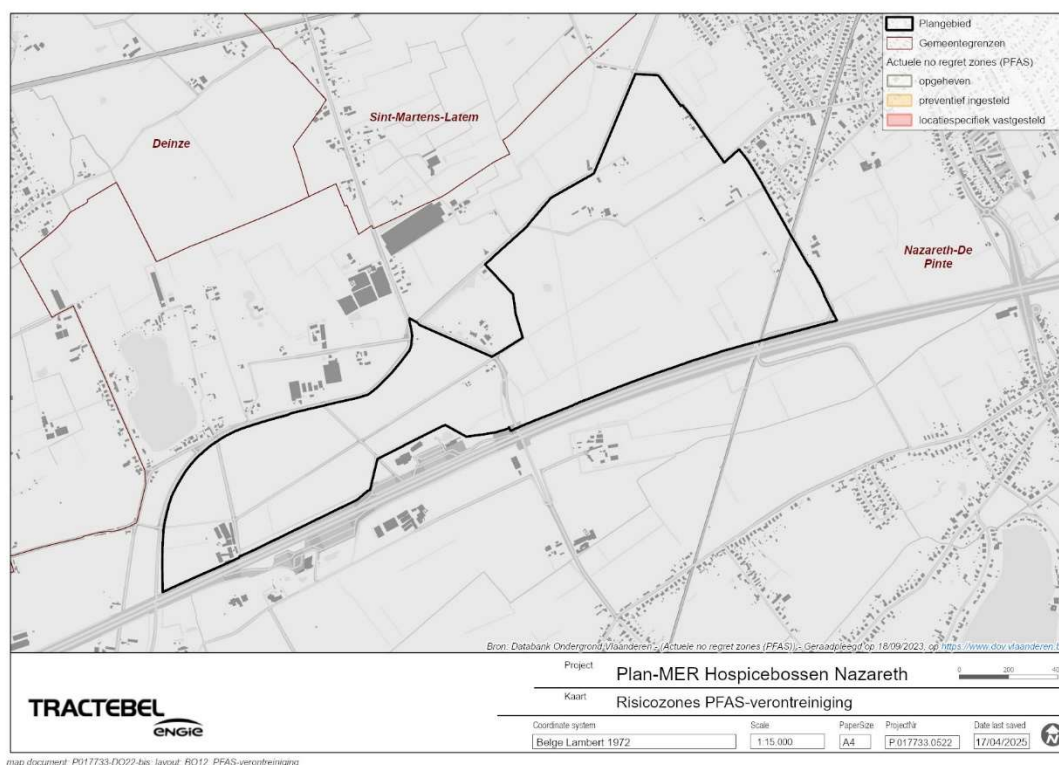
Figuur 6-7 Bodemkaart -profiel

Bodemkwaliteit

In het verleden werd één bodemonderzoek uitgevoerd in het plangebied. Het Geoloket van OVAM maakt melding van dossier 12368. Het bodemonderzoek gaf aanleiding tot een bodemsanering in 2016 met een eindevaluatie in 2020. Het plangebied ligt niet in een PFAS-risico zone ([PFAS \(vlaanderen.be\)](https://pfas.vlaanderen.be)).



Figuur 6-8 Bodemonderzoeken OVAM



Figuur 6-9 Risicozones PFAS-verontreiniging

6.2.2.2 PLANOLOGISCHE REFERENTIESITUATIE

In de planologische referentiesituatie zijn de juridische bestemmingen gerealiseerd. Deze referentiesituatie is relevant voor zones waar de planologische situatie afwijkt van de feitelijke situatie.

Op het gewestplan wordt het grootste deel van het plangebied bestemd als (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied (ca. 102 ha of 61% van het plangebied) waarvan ca. 21 ha (13% van het plangebied) een overdruk van uitbreidingsgebied voor bos heeft. Daarnaast is er ook ca. 2 ha (1% van het plangebied) dat uitbreidingsgebied voor bos was maar reeds als bos gerealiseerd werd. Daarom wordt het verder meegenomen als bos (en niet langer als agrarisch). Zo is ca. 60 ha (36% van het plangebied) als bos bestemd en ca. 4 ha (2% van het plangebied) als natuureservaat.

Tabel 6-3 Bestemmingen volgens het Gewestplan (in ha en %)

Bestemming gewestplan	Opp (ha)	%
Agrarische gebieden	52	31%
Landschappelijk waardevolle agrarische gebieden	29	17%
Uitbreidingsgebied voor bos; grondkleur agrarisch gebied	23	14%
Uitbreidingsgebied voor bos; gerealiseerd bos	2	1%
Bosgebieden	58	35%
Natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuureservaten	4	3%
Militaire gebieden	0	0%
Dienstverleningsgebieden	0	0%
Totaal	166	100%

Ten opzichte van de feitelijke referentiesituatie is er in de planologische referentiesituatie meer bos- en natuurgebied aanwezig.

6.2.3 Effecten

6.2.3.1 WIJZIGING BODEMGEBRUIK EN BODEMGESCHIKTHEID

De term bodemgebruik verwijst naar de manier waarop de bodem wordt gewijzigd en op de doelstellingen waarvoor de bodem gebruikt wordt. Door de uitvoering van een plan kan het bodemgebruik gewijzigd worden.

Onder bodemgeschiktheid verstaan we de mogelijkheid om een bepaalde bodemfunctie te vervullen, een welbepaald bodemgebruik uit te oefenen. Dit is afhankelijk van verschillende bodemeigenschappen die beïnvloed kunnen worden. Een bodem kan verschillende functies vervullen, waarvan het huidige bodemgebruik één van de mogelijkheden is. Door de uitvoering van een plan kunnen de bodemeigenschappen op dusdanige manier wijzigen dat het niet meer mogelijk is dat de bodem een welbepaalde functie vervult, m.a.w. dat de bodemgeschiktheid wijzigt. De multifunctionaliteit van de bodem, de mogelijkheid om nu of in de toekomst één of meerdere functies, zoals vermeld in hoofdstuk 2, te vervullen, wordt hierdoor aangetast. Er dient steeds naar gestreefd te worden om zoveel mogelijk functies open te laten. In eerste instantie wordt bij wijziging van de bodemgeschiktheid meestal gedacht aan de landbouw mogelijkheden van het gebied. Maar ook andere functies zoals bufferzones, bron van grondstoffen, enz. worden, indien relevant, in een MER beschouwd.

In het huidige Vlaamse bodembeleid wordt duurzaam bodemgebruik sterk geassocieerd met het in stand houden van zogenoemde (natuurlijke) ecosysteemdiensten, dit zijn diensten die samenhangen met de functies van een ecosysteem, en die van nut zijn voor de mens. De belangrijkste ecosysteemdiensten in relatie tot het bodemgebruik zijn:

- Productie van biomassa, met name in de landbouw en de bosbouw;
- Opslag, filtering en omzetting van voedingsstoffen, chemische stoffen en water;
- Reservoir van biodiversiteit, met name voor habitats, soorten en genen;
- Ziekte- en plaagwering: het natuurlijk vermogen om ziekten en plagen te voorkomen en te onderdrukken;
- Fysieke structuur: draagkracht, historisch archief;
- Opslag van koolstof.

Behalve met deze nutsfuncties dient ook rekening gehouden te worden met het in stand houden van de intrinsieke waarde van het bodemsysteem, zoals biodiversiteit en geodiversiteit (diversiteit aan bodems en landschappen). Duurzaam (bodem)gebruik wordt gedefinieerd als een evenwichtige ontwikkeling waarbij de huidige wensen niet worden gerealiseerd ten koste van de behoeften van toekomstige generaties. Duurzaam bodemgebruik houdt in dat de bodem zodanig gebruikt wordt, dat het gebruik geen beperkingen oplegt aan het toekomstige gebruik. Daarnaast mag er geen afwenteling naar elders of toekomstige generaties zijn.

Feitelijke referentiesituatie

Tabel 6-4 Wijziging ruimtegebruik t.o.v. feitelijke referentiesituatie

Oppervlakte (ha)	Planvoornemen		
	Totaal	Bos	Landbouw
Bos	59	59	0
Landbouw	93	22	71
Landbouwinfrastructuur	2	0	2
Wonen	3	0	3
Gracht	1	0	1
Onverharde weg	0	0	0
Weg	0	0	0

Oppervlakte (ha)	Planvoornemen		
	Totaal	Bos	Landbouw
Braak	0	0	0
Publiek domein	7	4	3
Eindtotaal	166	85 (51%)	81 (49%)

Op planniveau is het doel om de omgeving van de Hospicebossen te herbestemmen naar een aaneengesloten bosgebied. Ongeveer de helft van het plangebied wordt bestemd als bosgebied (ca. 85 ha of 51% van het plangebied) in functie van het behoud en de verdere uitbreiding van bos. In de feitelijke situatie is er ca. 59 ha (36%) bos aanwezig. Het plan zorgt voor meer bosbestemming ten oosten van de huidige Hospicebossen.

Ongeveer 81 ha (49% van het plangebied) zal volgens het voorontwerp van het plan worden bestemd als agrarisch gebied. In de feitelijke situatie heeft de landbouw ongeveer 93 ha (56% van het plangebied). In het oosten zullen landbouwgebieden worden bestemd als bosgebied.

De herinrichting van het plangebied zal wijzigingen met zich meebrengen van bodemgebruik en bodemgeschiktheid. De realisatie van het plan zal leiden tot beperkte veranderingen in de bodemeigenschappen en het vermogen om de huidige bodemfunctie en natuurlijke ecosysteemdiensten te vervullen. Bijgevolg wordt het effect van het plan voor deze effectgroep als beperkt positief tot positief beoordeeld t.o.v. de feitelijke referentiesituatie (**score +1/+2**).

Alternatief VEN

In dit alternatief wordt het bosgebied eveneens aangeduid met een overdruk 'grote eenheid natuur', als onderdeel van het Vlaams Ecologisch Netwerk (i.e. VEN-gebied). Ten aanzien van bodemgebruik en bodemgeschiktheid zal de realisatie van het alternatief hetzelfde effect hebben als het plan. Ten opzichte van de feitelijke referentiesituatie wordt het effect van de realisatie van dit alternatief als beperkt positief tot positief beschouwd (**score +1/+2**).

Planologische referentiesituatie

Tabel 6-5 Wijziging ruimtegebruik t.o.v. planologische referentiesituatie

Oppervlakte (ha)	Planvoornemen		
	Totaal	Bos	Agrarisch
Bestemming			
Agrarische gebieden	52	5	47
Bosgebieden	58	57	1
Dienstverleningsgebieden	0	0	
Landschappelijk waardevolle agrarische gebieden	29	17	12
Militaire gebieden	0	0	
Natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten	4	4	
Uitbreidingsgebied voor bos; grondkleur agrarisch gebied	23	2	21
Eindtotaal	166	85 (51%)	81 (49%)

In de planologische referentiesituatie is er reeds ca. 62 (37% van het plangebied) bos- en natuurgebied aanwezig. Ongeveer 104 ha (62% van het plangebied) is bestemd als agrarisch gebied, inclusief landschappelijk waardevol agrarisch gebied en agrarisch gebied aangeduid als bosuitbreidingsgebied.

Ten opzichte van de planologische referentiesituatie veroorzaakt de realisatie van het plan een geringere wijziging dan ten opzichte van de feitelijke referentiesituatie. Derhalve wordt het effect t.o.v. de planologische referentiesituatie op de bodemeigenschappen en het vermogen om de huidige bodemfunctie en natuurlijke ecosysteemdiensten te vervullen verwaarloosbaar tot beperkt positief geacht (**score 0/+1**).

Alternatief VEN

In dit alternatief wordt het bosgebied eveneens aangeduid met een overdruk 'grote eenheid natuur', als onderdeel van het Vlaams Ecologisch Netwerk (i.e. VEN-gebied). Ten aanzien van bodemgebruik en bodemgeschiktheid zal de realisatie van het alternatief hetzelfde effect hebben als het plan. Ten opzichte van de planologische referentiesituatie wordt het effect van de realisatie van dit alternatief als verwaarloosbaar tot beperkt positief beschouwd (**score 0/+1**).

6.2.3.2 BESLUIT

Tabel 6-6 Beoordelingstabel voor de discipline bodem voor mildering

Effect	T.o.v. feitelijke referentiesituatie		T.o.v. planologische referentiesituatie	
	Planvoornemen	Alternatief	Planvoornemen	Alternatief
Wijziging bodemgebruik en bodemgeschiktheid	+1/+2	+1/+2	0/+1	0/+1

6.2.4 Milderende maatregelen en monitoring

Er worden geen specifieke maatregelen noodzakelijk geacht voor de discipline Bodem.

6.2.5 Leemtes in de kennis

Voor de discipline Bodem werden geen relevante leemten in de kennis vastgesteld.

6.3 Discipline Biodiversiteit

6.3.1 Methodiek

6.3.1.1 AFBAKENING STUDIEGEBIED

Geografische afbakening

Het studiegebied voor de discipline Biodiversiteit komt overeen met het gebied waarbinnen zich voor de aanwezige flora en fauna een effect zal (kunnen) voordoen. Hieruit volgend, bestaat het studiegebied minstens uit het volledige plangebied. Om ook de ruimere ecologische samenhang van de omgeving te kunnen duiden, wordt deze op macroschaal beschreven tot 1 km rond het plangebied. In het studiegebied op macroniveau worden de zones met een hoge ecologische waarde beschreven.

Inhoudelijke afbakening

De doelstelling van de discipline Biodiversiteit kan als volgt worden omschreven:

- Het beschrijven en waarderen van alle mogelijke milieueffecten op de fauna en flora die het plan teweeg kan brengen;
- Het analyseren van de effecten met het oog op het stellen van (ruimtelijke, technische, uitvoerende) randvoorwaarden.

Het dichtstbijzijnde Habitatrichtlijngebied bevindt zich op ongeveer 2,5 km ten noorden van het plangebied. Het betreft het Habitatrichtlijngebied “Bossen en heiden van zandig Vlaanderen: oostelijk deel” (BE2300005), met name deelgebied 11 ‘Bos van Ooidonkkasteel’. Het dichtstbijzijnde VEN-gebied bevindt zich op ongeveer 2,2 km ten noordwesten van het plangebied. Het gaat hierbij om het VEN-gebied nr. 213 “De Vallei van de Benedenleie”. Gezien de aard en ligging van het plan zijn er geen directe of indirecte effecten op deze speciale beschermingszone of VEN-gebieden te verwachten.

6.3.1.2 METHODIEK GRONDIG ONDERZOEK FEITELIJKE REFERENTIESITUATIE

De rapportering over de feitelijke referentiesituatie wordt maximaal gericht op die kenmerken van het biotisch milieu waarvoor een wijziging verwacht wordt. De huidige en potentiële biologische toestand van het plangebied zal beschreven en gewaardeerd worden. Hiertoe worden volgende elementen besproken:

- Globale ecologische structuur van het studiegebied, met specifieke aandacht voor de ecotopen van de door het plan beïnvloede waardevolle gebieden;
- Beoordeling van de aanwezige natuurwaarden naar kwetsbaarheid. Er kan een evaluatie gemaakt worden van de waarde en de kwetsbaarheid van de aanwezige natuur aan de hand van:
 - Zeldzaamheid, diversiteit van de voorkomende soorten;
 - Gevoeligheden voor standplaatswijzigingen;
 - Grond- en oppervlaktewaterafhankelijkheid van de aanwezige vegetatie;
 - Verstoringsgevoeligheid van fauna;
 - Graad van menselijke beïnvloeding op de ecotopen (natuurlijkheid);
 - Mogelijkheden tot vervanging, etc.

Hiertoe wordt onder meer gebruik gemaakt van bestaand kaartmateriaal zoals de Biologische Waarderingskaart (BWK) en de Habitatkaart. Verder bieden beschikbare inventarisaties en databanken (o.a. waarnemingen.be), bijkomende informatie over de aanwezigheid van flora, avifauna, amfibieën, ...

6.3.1.3 METHODIEK VOOR DE EFFECTBEPALING- EN BEOORDELING

De volgende effectgroepen worden als relevant beschouwd voor verder onderzoek, zoals aangegeven in de ingreep-effectanalyse (Scopingnota en hoofdstuk 5):

- **Ruimtebeslag.** Het wijzigingen tussen landbouw- en bosgebied en het aanleggen van kleine landschapselementen kan impact hebben op biotopen en habitats. Er zal nagegaan worden wat de impact van het plan is op de voorkomende vegetaties en leefgebieden voor fauna.
- **Versnippering.** Het wijzigen tussen landbouw- en bosgebied en het aanleggen van kleine landschapselementen kan een impact hebben op de connectiviteit tussen natuurgebieden. Er zal nagegaan worden wat de impact van het plan is op de migratie van soorten tussen leefgebieden.

Een opgave van de effectgroepen, criteria en meeteenheden wordt weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 6-7 Beoordelingskader voor de discipline biodiversiteit

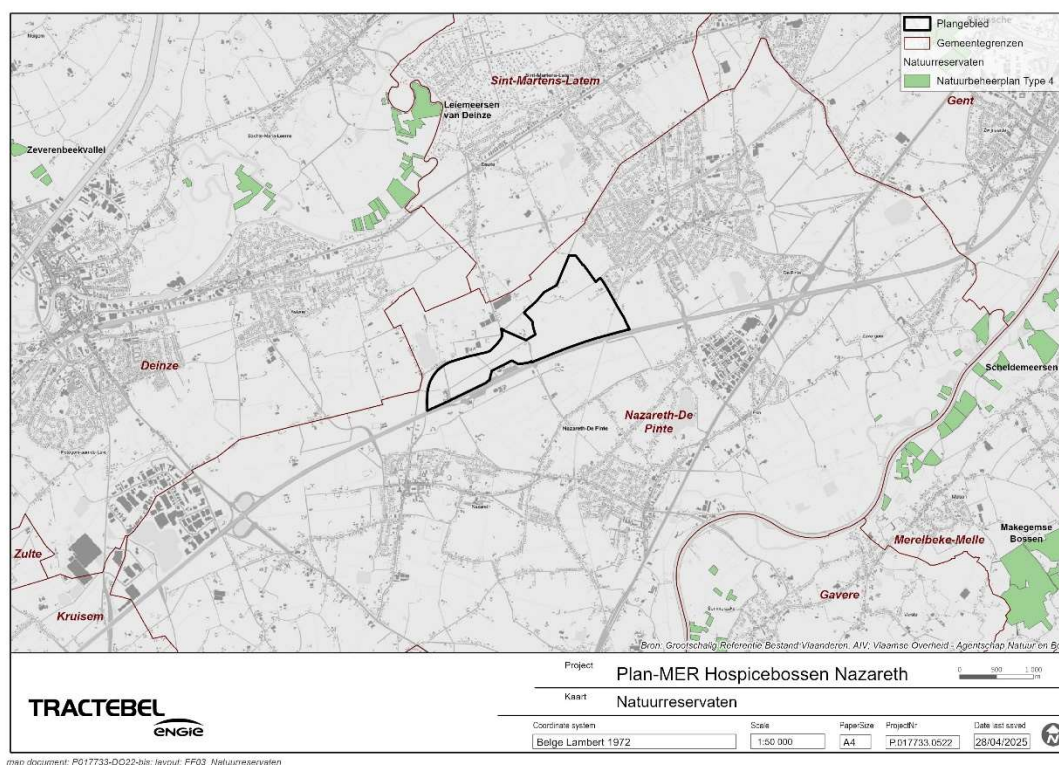
Effecten	Criterium	Methodiek	Toetsingskader
Ruimtebeslag	Oppervlakte waardevol gebied (voor fauna en/of flora) dat zal verdwijnen of gecreëerd worden	GIS-analyse, terreinbezoek, oppervlakte waardevolle biotooptypes die rechtstreeks dreigen aangetast te worden ten gevolge van het plan of die gecreëerd worden dankzij het plan.	Beschermde vegetaties en soorten; biologisch waardevolle vegetaties Expert judgement
Versnippering	Toe- of afname van barrièrewerking	Kwalitatieve evaluatie van opheffen, behouden en bijkomende migratieknelpunten	Beschermde vegetaties en soorten Expert judgement

6.3.2 Beschrijving van de referentiesituaties

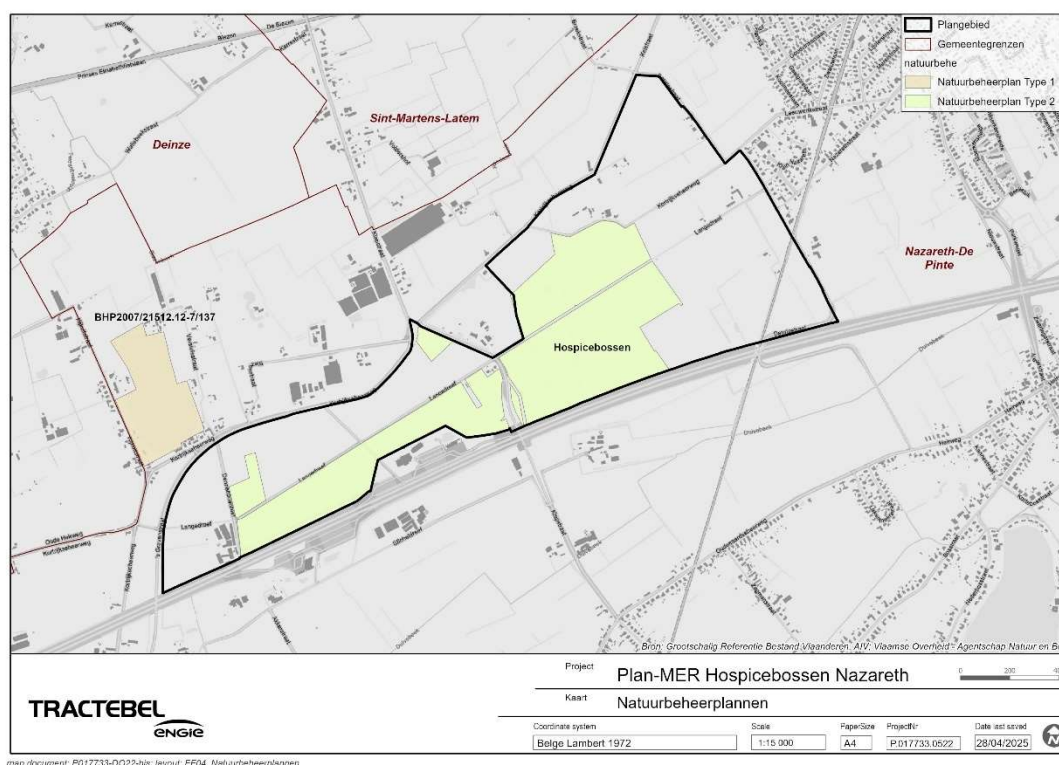
6.3.2.1 FEITELIJKE REFERENTIESITUATIE

De Hospicebossen zijn volgens de AGNAS-visie voor de regio Leiestreek structuurbepalend en gelegen op een openruimteverbinding die vanuit de Scheldevallei doorloopt naar het noorden richting het Ooidonkkasteel.

Voor de Hospicebossen (ca 60 ha) is een natuurbeheerplan type 2 opgemaakt (NBP-OV-21-0188; goedkeuring 2023-10-28). Ten westen van het plangebied is tevens een Natuurbeheerplan type 1 opgemaakt (NBP-OV-07-0137; goedkeuring 2023-08-23) voor de vijver Ter Biezen.



Figuur 6-10 Natuur- en bosreservaten

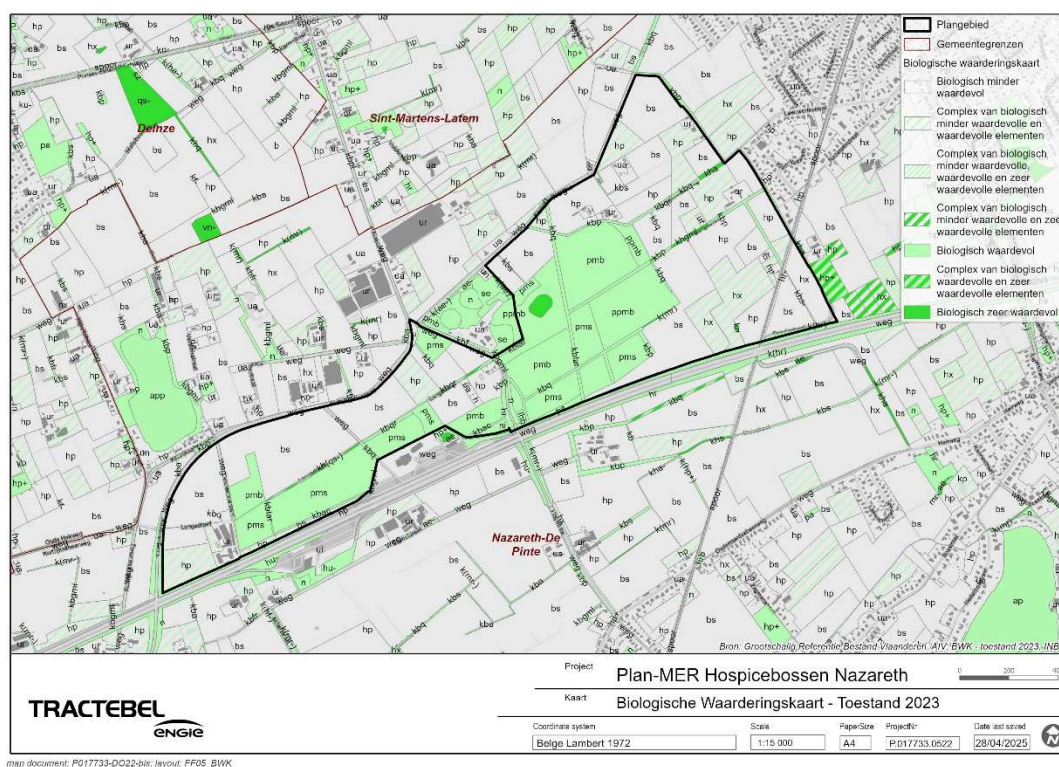


Figuur 6-11 Natuurbeheerplannen

Het bestaande boscomplex van de Hospicebossen is bepalend voor de natuurlijke structuur in het plangebied. De Hospicebossen bestaan in hoofdzaak uit biologisch waardevolle naaldboutbossen. Het gaat om naaldbout met ondergroei van bramen, varens of jonge struiken tot struiken en bomen (pmb, pms, ppmb). Het akkerland, de westelijk en oostelijk gelegen uitersten van het plangebied, zijn op de

Biologische Waarderingskaart (BWK) aangeduid als biologisch minder waardevol akkers op zandige bodem (bs) en soortenarme permanente cultuurgraslanden (hp). De historische wegenstructuur in het gebied is gekarteerd als biologisch (zeer) waardevol, o.a. vanwege de aanwezigheid van bomenrijen of houtkanten met loofbomen (o.a. zomereik, Amerikaanse eik, wilg, populier, els, esdoorn, en lork). Ten noordoosten van het militair domein bevindt zich een zuur eikenbos met berk (qs-). Dit bos is gekarteerd als biologisch zeer waardevol en is tevens aangeduid als habitattype 9120 “Eiken-Beukenbossen op zure bodems”.

Er komen geen verboden te wijzigen vegetaties (cf. Vegetatiebesluit) voor in het plangebied.



Figuur 6-12 Biologische waarderingskaart – toestand 2023

Tabel 6-8 Oppervlaktes van de biologische waarderingskaart

	Oppervlakte	%
Biologisch minder waardevol (m)	85 ha	51%
Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen (mw)	22 ha	13%
Biologisch waardevol (w)	58 ha	35%
Complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen (wz)	1 ha	0%
Biologisch zeer waardevol (z)	1 ha	1%
Totaal	166 ha	100%

Bijzondere broedvogels in de Hospicebossen zijn onder meer boomvalk (Bron: Simon F. bijzondere broedvogels in de Vlaamse Ardennen in 2016) en zwarte specht.

In de Hospicebossen zijn verschillende vleermuizensoorten waargenomen, met name gewone dwergvleermuis, laatvlieger, baard/brandts vleermuis, franjestaart, ruige dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis en rosse vleermuis (Bron: ruilverkaveling Schelde-Leie; rapport vleermuizen 2019).

Het rapport ruilverkaveling Schelde-Leie, rapport vleermuizen 2019 beschrijft als conclusie op pagina 39 en 40:

“• Het is vooral de directe omgeving van de Hospicebossen die vrij vleermuizenrijk is: gewone dwergvleermuis komt er volop in de randen jagen, laatvlieger is aanwezig in de dreven in het bos en omgeving en franjestaart heeft vermoedelijk een (kleine?) kolonie in het bos. De populierenrij langs de Langedreef ten oosten van het bos vormt een belangrijke verbinding voor gewone dwergvleermuizen naar de kolonieplaatsen in de woonwijken van Nazareth-De Pinte. Ook het deel Langedreef net ten westen van de Klapstraat heeft een belangrijke verbindingfunctie.

• De omgeving van de spoorweg kent een intensief landbouwgebruik (maïsakkers) en is het aandeel kleine landschapselementen er beperkt. Het gebied heeft geen duidelijke verbindende functie tussen de Hospicebossen en het landbouwgebied ten oosten en het woongebied ten noorden. Het versterken van de boskern in die zone zal zeker gunstig zijn voor de vleermuizenpopulaties.

• Het gebied ten noorden van de Hospicebossen is een intensief gebruikt landbouwgebied met verspreide bewoning en een uitgedund netwerk van bomenrijen (eik, populier en wilg) en houtkanten. De zeer slechte waterkwaliteit van de beek tussen het terrein van snelweg-tankstation en de Hospicebossen is nefast. De beek kan niet fungeren als drinkplaats voor vleermuizen en is de dichtheid aan insecten er vermoedelijk laag.

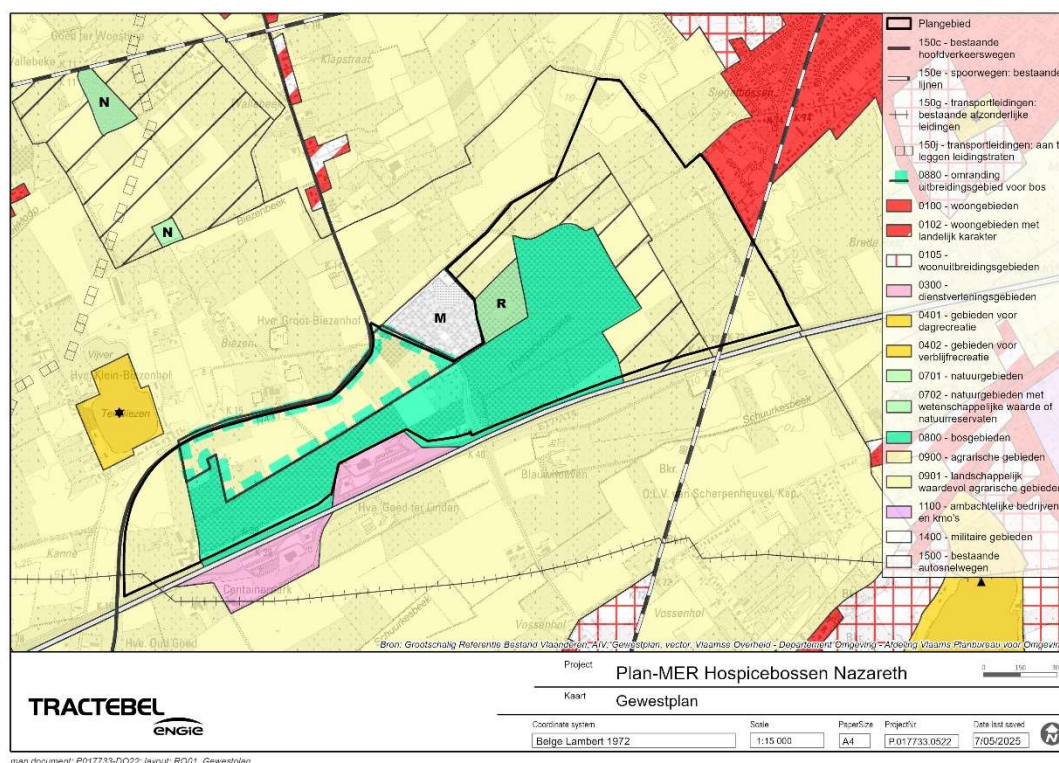
Het monitoringrapport herpetofauna van de Ruilverkaveling Schelde-Leie (2019) beschrijft het onderzoek van een poel “poellocatie 10: in latere bebossing Hospicebossen (Nazareth-De Pinte)”. Deze poel ligt tussen de Langedreef en de E17, omsloten door maïsveld. Een aantal van deze akkers waren op dat moment recent gescheurd vanuit grasland. De poel is verland. In het voorjaar van 2019 werd in de poel mest geloosd, wat de waterkwaliteit negatief beïnvloedde. Aanwezige soorten amfibieën in 2019 was enkel kleine watersalamander; voorheen kwam er ook alpenwatersalamander voor. Het rapport benoemt een hoge beheersprioriteit met aanbevelingen voor de ruilverkaveling – ook rekening houdend met het potentiële belang voor levendbarende hagedis. De levendbarende hagedis komt voor in de Hospicebossen – weliswaar is het vermoedelijk een kleine populatie.

De vijver “De Biezen” ten noordwesten is een pleister- en rustgebied voor watervogels en steltlopers.

6.3.2.2 PLANOLOGISCHE REFERENTIESITUATIE

In de planologische referentiesituatie zijn de vigerende bestemmingen gerealiseerd (Figuur 6-13). Het plangebied is voor ongeveer 62% bestemd als (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied en voor ca. 38% als bos- of natuurgebied. Ongeveer 13% van het plangebied is agrarisch gebied met de aanduiding uitbreidingsgebied voor bos. Daarnaast is er ook ca. 1% van het plangebied dat uitbreidingsgebied voor bos was, maar reeds als bos gerealiseerd werd.

Ten opzichte van de feitelijke referentiesituatie is er in de planologische referentiesituatie meer bos- en natuurgebied aanwezig (36% (ca. 60 ha) t.o.v. 38 % (ca. 62 ha)).



Figuur 6-13 Gewestplan

6.3.3 Effecten

6.3.3.1 RUIMTEBESLAG

De effectgroep ruimtebeslag slaat op het (tijdelijk of permanent) direct verlies of winst van biotopen en/of leefgebieden.

Feitelijke referentiesituatie

Op planniveau is het doel om de omgeving van de Hospicebossen te herbestemmen naar een aaneengesloten bosgebied. Ongeveer de helft van het plangebied (51%) wordt bestemd als bosgebied in functie van het behoud en de verdere uitbreiding van bos en natuur. In de huidige situatie is ongeveer 60 ha bos (36%) (gebaseerd op de oppervlakte onder natuurbeheerplan). Er is dus een netto bosbalans die ca. 14% betreft. Een ruimer bos- en natuurareaal is belangrijk voor de kenmerkende soorten van de Hospicebossen. Van onder meer zwarte specht is gekend dat deze nood heeft aan een voldoende groot bosareaal. Het profiel voor deze soort op https://www.natura2000.nl/sites/default/files/profielen/Profielen_Vogels_Actueel/Profiel_vogel_A236.pdf gaat uit van 100 ha minimumareaal.

Voor KLE's in agrarisch gebied, landschappelijk waardevol agrarisch gebied (en vergelijkbare bestemmingen) en overig groengebied geldt de vergunningsplicht voor het wijzigen van KLE's. Er is geen wijziging in beschermingstoestand van de KLE. Het vermijden van de verdere achteruitgang van KLE is van groot belang voor de instandhouding van de aanwezige vleermuis- en herpetofauna soorten, zoals afgeleid kan worden uit de vaststellingen van het monitoringrapport van de ruilverkaveling. Het plan voorziet geen maatregelen om deze KLE bijkomend te beschermen. Anderzijds wijzigt de beschermingsstatus van de KLE in het landelijk gebied ook niet. Dit is een verwaarloosbaar effect.

Door de bestemmingswijzigingen is er ruimte voor bijkomende netto uitbreiding van de natuur/boskern. Een meer robuuste boskern biedt meer gunstige habitatcondities voor de aanwezige fauna in de

Hospicebossen. Rekening houdend met de grootte van het plangebied en de habitatvereisten van de aanwezige soorten (onder meer zwarte specht), wordt dit beperkt positief tot positief beoordeeld (score +1/+2).

Alternatief VEN

In dit alternatief wordt het bosgebied eveneens aangeduid met een overdruk 'grote eenheid natuur', als onderdeel van het Vlaams Ecologisch Netwerk (i.e. VEN-gebied). In het VEN staat duurzaam behoud en ontwikkeling van de biodiversiteit op de eerste plaats. Potentiële ingrepen binnen het VEN vereisen onder andere de opmaak van een verscherpte natuurtoets. De hogere bescherming wordt positief beoordeeld (score +2).

Planologische referentiesituatie

Ongeveer de helft van het plangebied (51%) wordt bestemd als bosgebied in functie van het behoud en de verdere uitbreiding van bos. Dit is een toename met ongeveer 13% (21 ha) ten opzichte van de planologische situatie, waarbij ca. 38% bos aanwezig is. (Die 38% omvat de bestemmingen bos, natuurreservaat en het deel van het bosuitbreidingsgebied dat reeds werd gerealiseerd.)

De zone agrarisch gebied met aanduiding bosuitbreidingsgebied die nog niet gerealiseerd is, en die wordt omgezet naar BAG, blijft in agrarische bestemming. Het landschappelijk waardevol agrarisch gebied wordt grotendeels omgezet naar bos, gedeeltelijk naar bouwvrij agrarisch gebied.

Voor KLE's in agrarisch gebied, landschappelijk waardevol agrarisch gebied (en vergelijkbare bestemmingen) en overig groengebied geldt de vergunningsplicht voor het wijzigen van KLE's. Er is geen wijziging in beschermingstoestand van de KLE.

Door de bestemmingswijzigingen worden de reeds aanwezige natuurwaarden verder beschermd en is er ruimte voor bijkomende uitbreiding. Rekening houdend met de grootte van het plangebied en de habitatvereisten van de aanwezige soorten (onder meer zwarte specht), wordt dit beperkt positief tot positief beoordeeld (score +1/+2).

Alternatief VEN

In dit alternatief wordt het bosgebied eveneens aangeduid met een overdruk 'grote eenheid natuur', als onderdeel van het Vlaams Ecologisch Netwerk (i.e. VEN-gebied). Gebieden binnen het VEN genieten van een hogere bescherming en ingrepen die een impact kunnen hebben op deze gebieden vereisen onder andere de opmaak van een verscherpte natuurtoets. De hogere bescherming wordt positief beoordeeld (score +2).

6.3.3.2 VERSNIPPERING

De effectgroep versnippering betreft een ruimtelijke wijziging ten gevolge van geplande ingrepen die de uitwisseling van fauna en flora tussen verschillende leefgebieden bemoeilijkt of verhindert. Hierdoor neemt de ruimtelijke samenhang van het populatienetwerk af. Het tegenovergestelde van versnippering is ontsnippering. Dit betekent dat een positieve bijdrage geleverd wordt aan het ecologisch netwerk ten gevolge van de geplande ingrepen.

Feitelijke referentiesituatie

De bijkomende afbakening van bosgebied, aansluitend op het bestaande bos, zorgt voor een meer robuuste natuurkern. Hierdoor nemen randeffecten relatief gezien af. Dit is een aspect van ontsnippering.

Bovendien versterkt dit plan de stapsteenfunctie van de Hospicebossen. De Hospicebossen zijn een belangrijke stapsteen in het anders voornamelijk door landbouw en bebouwing gedomineerde landschap. Ze vormen een natuurverbinding tussen Ooidonk in het noordwesten en het Lozerbos in het

zuidwesten (zoals aangeduid in het provinciaal ruimtelijk structuurplan (PRS) Oost-Vlaanderen). Deze uitbreiding zorgt voor een versterking van de connectiviteit met de omliggende natuurgebieden.

Voor KLE's in agrarisch gebied, landschappelijk waardevol agrarisch gebied (en vergelijkbare bestemmingen) en overig groengebied geldt de vergunningsplicht voor het wijzigen van KLE's. Er is geen wijziging in beschermingstoestand van de KLE.

De ontsnipperende impact wordt als beperkt positief tot positief geacht (+1/+2).

Alternatief VEN

In dit alternatief wordt het bosgebied eveneens aangeduid met een overdruk 'grote eenheid natuur', als onderdeel van het Vlaams Ecologisch Netwerk (i.e. VEN-gebied). Gebieden binnen het VEN genieten van een grotere bescherming en vereisen onder andere de opmaak van een verscherpte natuurtoets. Het bijkomende effect op versnippering wordt als verwaarloosbaar beoordeeld ten opzichte van het alternatief zonder VEN-overdruk, waardoor het effect beperkt positief tot positief blijft (score +1/+2.).

Planologische referentiesituatie

In de planologische referentiesituatie vormen de Hospicebossen een aaneengesloten natuurkern die betekenisvol is als stapsteengebied in de ruimere ecologische infrastructuur. De bijkomende afbakening van bosgebied bestendigt en versterkt dit tot op zekere hoogte. De impact op ontsnippering wordt beperkt positief beoordeeld (score +1).

Voor KLE's in agrarisch gebied, landschappelijk waardevol agrarisch gebied (en vergelijkbare bestemmingen) en overig groengebied geldt de vergunningsplicht voor het wijzigen van KLE's. Er is geen wijziging in beschermingstoestand van de KLE.

Alternatief VEN

In dit alternatief wordt het bosgebied eveneens aangeduid met een overdruk 'grote eenheid natuur', als onderdeel van het Vlaams Ecologisch Netwerk (i.e. VEN-gebied). Het bijkomende effect op versnippering wordt als verwaarloosbaar beoordeeld ten opzichte van het alternatief zonder VEN-overdruk, waardoor het effect beperkt positief blijft (score +1).

6.3.3.3 BESLUIT

Het behoud van de Hospicebossen en de bijkomende afbakening van bosgebied hebben een positief effect op de biodiversiteit. In de feitelijke referentiesituatie zijn de effecten het grootst. Ten opzichte van de feitelijke referentiesituatie zal namelijk 14% van het plangebied als bijkomend bos worden aangeduid. Ten opzichte van de planologische referentiesituatie is dit slechts 13%. De bosuitbreiding is van groot belang voor de aanwezige soorten. Onder meer zwarte specht heeft nood aan voldoende grote boskernen.

Ten opzichte van de planologische referentiesituatie zijn de effecten nog steeds positief, maar iets minder uitgesproken. Dit komt doordat het bosareaal in de planologische situatie reeds robuuster is en de bijdrage van het plan relatief minder groot is. Het verschil is echter zeer beperkt en geeft geen aanleiding tot een gewijzigde effectenbeoordeling.

De VEN-afbakening biedt een meerwaarde op vlak van het vermijden van verlies van habitat en ruimtebeslag door de sterkere beschermingsvoorschriften.

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de effecten van het voorliggende plan voor de discipline Biodiversiteit.

Tabel 6-9 Beoordelingstabel voor de discipline biodiversiteit voor mildering

Effect	T.o.v. feitelijke referentiesituatie		T.o.v. planologische referentiesituatie	
	Plan-voornemen	Alternatief VEN	Plan-voornemen	Alternatief VEN
Ruimtebeslag	+1/+2	+2	+1/+2	+2
Versnippering	+1/+2	+1/+2	+1	+1

6.3.4 Milderende maatregelen en monitoring

Gezien de positieve impact van de verschillende planingrepen op flora en fauna worden voor de discipline biodiversiteit geen milderende maatregelen of aanbevelingen noodzakelijk geacht. Monitoring is niet aan de orde.

6.3.5 Leemtes in de kennis

Voor de discipline Biodiversiteit werden geen relevante leemten in de kennis vastgesteld.

6.4 Discipline Landschap, Bouwkundig erfgoed en Archeologie

6.4.1 Methodiek

6.4.1.1 AFBAKENING STUDIEGEBIED

Geografische afbakening

Het studiegebied omvat het gebied waarbinnen een visuele impact kan optreden (ca. 1 km rondom het plangebied).

Inhoudelijke afbakening

De discipline Landschap, Bouwkundig erfgoed en Archeologie bestudeert de effecten op erfgoed en landschap. De volgende effectgroepen worden op basis van de scopingnota als relevant beschouwd voor verder onderzoek:

- **Wijziging landschapsstructuur en -relaties:** Het wijzigen van de bebouwingsmogelijkheden en het landgebruik (landbouw vs. bos) kunnen een impact hebben op de landschapsstructuur. Het beschermen van kleine landschapselementen kan deze ten goede komen. De landschapsstructuur voor en na de ingreep wordt met elkaar vergeleken (relaties, voorkomen van lijn- en puntelementen, ...).
- **Wijziging erfgoedwaarde** (landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie): Het wijzigen van landbouwgebied naar bosgebied en omgekeerd heeft een impact op de aanwezige landschappelijke erfgoedwaarden en kan de context van het aanwezige bouwkundig erfgoed veranderen. Daarnaast kan het plan leiden tot een bescherming van bepaalde erfgoedelementen. Ingrepen in de bodem en bebossing hebben een mogelijke impact op het bodemarchief. De directe en indirecte impact op de aanwezige (en potentiële) erfgoedwaarden worden onderzocht.
- **Wijziging perceptieve kenmerken:** Het wijzigen van de bebouwingsmogelijkheden en het landgebruik (landbouw vs. bos) kunnen een impact hebben op de perceptieve kenmerken. Vanuit verschillende zichtpunten zal nagegaan worden wat de impact van de voorziene ingrepen is op de waarneming vanuit het plangebied en vanuit de omgeving.

6.4.1.2 METHODIEK GRONDIG ONDERZOEK FEITELIJKE REFERENTIESITUATIE

Informatie ter afbakening van de feitelijke referentiesituatie voor de discipline zal geput worden uit de Landschapsatlas (atlas van de relictten van de traditionele landschappen), de lijst van beschermde monumenten, landschappen, stads- en dorpsgezichten, de vastgestelde en wetenschappelijke inventarissen van het agentschap Onroerend Erfgoed, de CAI, archeologienota's en terreinbezoek. Op 7 maart 2024 werd een terreinbezoek uitgevoerd.

Ook wordt gebruik gemaakt van zowel historisch als actueel kaartmateriaal om de historiek van het studiegebied na te gaan.

De perceptieve waarde van landschappen wordt bepaald door visuele kwaliteiten en de aanwezigheid van (positieve en negatieve beeldragers) en de waardering van kwaliteit en gebruikswaarde van landschappen.

6.4.1.3 METHODIEK VOOR DE EFFECTBEPALING- EN BEOORDELING

Een opgave van de effectgroepen, criteria en meeteenheden wordt weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 6-10 Beoordelingscriteria voor de discipline Landschap, Bouwkundig erfgoed en Archeologie

Effect	Criterium	Methode van effectbeoordeling	Toetsingskader
Landschapsstructuur en -relaties	Wijziging landschapsstructuur en -relaties	Effecten op de (relaties tussen) fysische componenten van het landschap. Directe effecten treden op door fysische verstoringen zoals bijvoorbeeld het verlies van landschapselementen zoals hagen, taluds, bomen, enz.... Indirecte effecten onderscheiden zich door een ruimtelijke of temporele scheiding van de verstoringbron. Ook geomorfologische, landschapsecologische en functionele aspecten komen aan bod.	Bestaande beleidsmatige waardering Expert judgement
Erfgoedwaarde	Landschap	Mate van beïnvloeding van historisch-geografisch waardevolle structuren in het landschap: vernietiging, aantasting/doorsnijding, beïnvloeding ensemblewaarde of contextwaarde (negatief)	Bestaande beleidsmatige waardering Expert judgement
	Bouwkundig erfgoed	Directe (vernietiging, ensemblewaarde, context) en indirecte effecten op het aanwezige bouwkundig erfgoed	Bestaande beleidsmatige waardering Expert judgement
	Archeologisch erfgoed	Impact van bestemmingswijziging op bodemarchief	Inschatting archeologische verwachtingswaarde Expert judgement
Perceptieve kenmerken	Impact op visuele waarneming	Omvang/aantal en de kenmerken van de landschapselementen die worden verwijderd en/of toegevoegd. Er wordt rekening gehouden met de inpasbaarheid van de ingreep.	Expert judgement

6.4.2 Beschrijving van de referentiesituaties

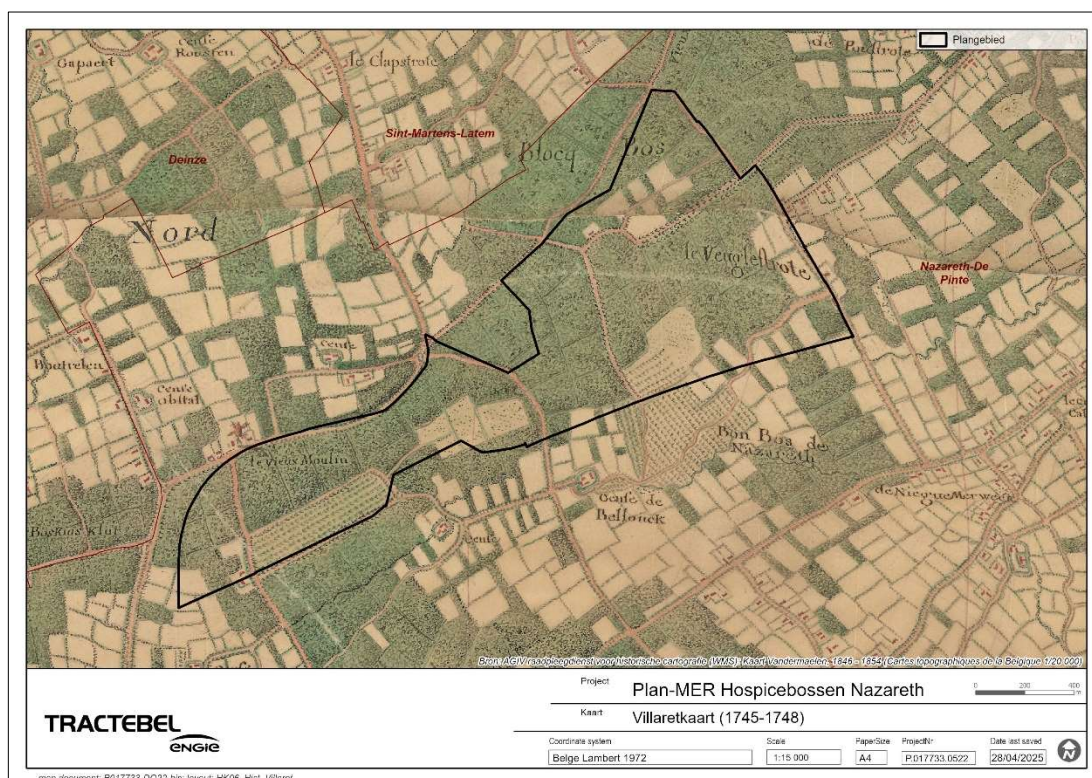
6.4.2.1 FEITELIJKE REFERENTIESITUATIE

Landschap

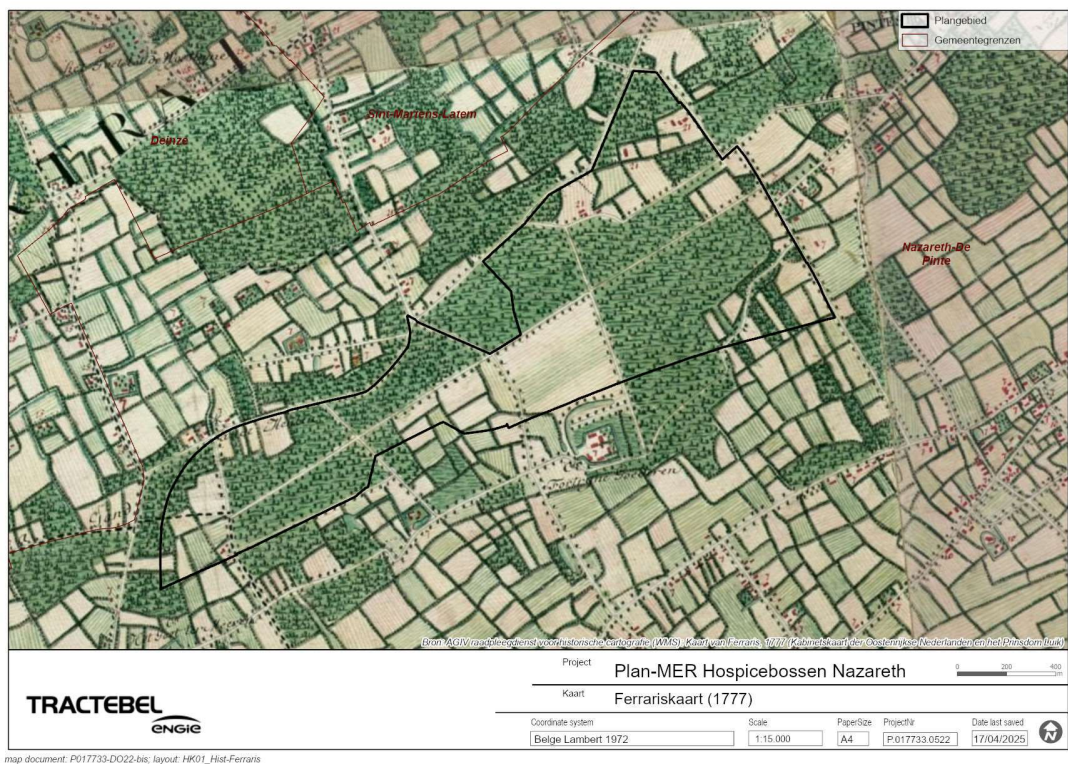
Het plangebied behoort tot het traditioneel landschap Zandig Leie-Schelde-interfluvium. Dit traditioneel landschap bestaat uit een vlak interfluvium met langs de valleiranden een uitgesproken microreliëf (rivierduinen) met een sterk verstedelijkt weefsel van bebouwing en infrastructuur. In de zichtbare open ruimten zijn een beperkt aantal relictten van meestal kleine omvang terug te vinden. De bebouwing, de infrastructuur en het groen (bossen, schermen) zijn in dit traditionele landschap ruimtebegrenzend. De kleine landschapselementen zijn ofwel geïsoleerde elementen ofwel grotere eenheden met monumentale of recreatieve waarde zoals kastelen, parken en (restaurant-)hoeves, ...

De Hospicebossen zijn een restant van een vroeger groter boscomplex. De structuur van het bos is nog duidelijk herkenbaar en gaaf. Op de Villaretskaart (1745-1748, Figuur 6-14) en op de Ferrariskaart (Figuur 6-15) is het 18^{de} eeuwse ruimere boscomplex, evenwel met reeds open zones (wastine), afgebeeld. Het bosdomein werd gestructureerd door een drevenpatroon. Op de daaropvolgende kaarten (Figuur 6-16 & Figuur 6-17) en luchtfoto's is zichtbaar hoe verschillende fasen van rooien en (her)bebossen hebben geleid tot een inkrimping van het bosareaal enerzijds en hoe bosdelen dynamisch evolueerden. Het leidde tot een gebied met bos van uiteenlopende leeftijd. Enkel het westelijke deel

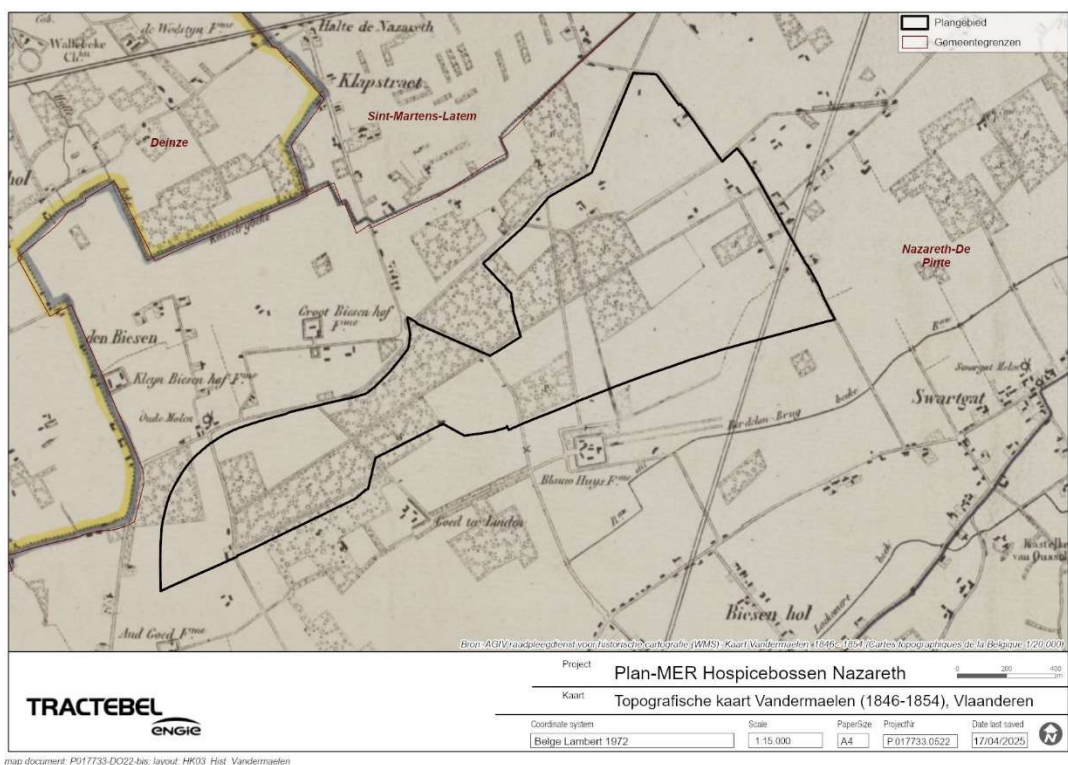
In 2015 nam de Vlaamse Regering het besluit tot uitvoering van de ruilverkaveling Schelde-Leie. Het plangebied ligt in de deelzone van Nazareth-De Pinte. Door deze ruilverkaveling wordt ingezet op het uitruilen van gronden, maar worden ook onder meer fiets- en wandelverbindingen voorzien.



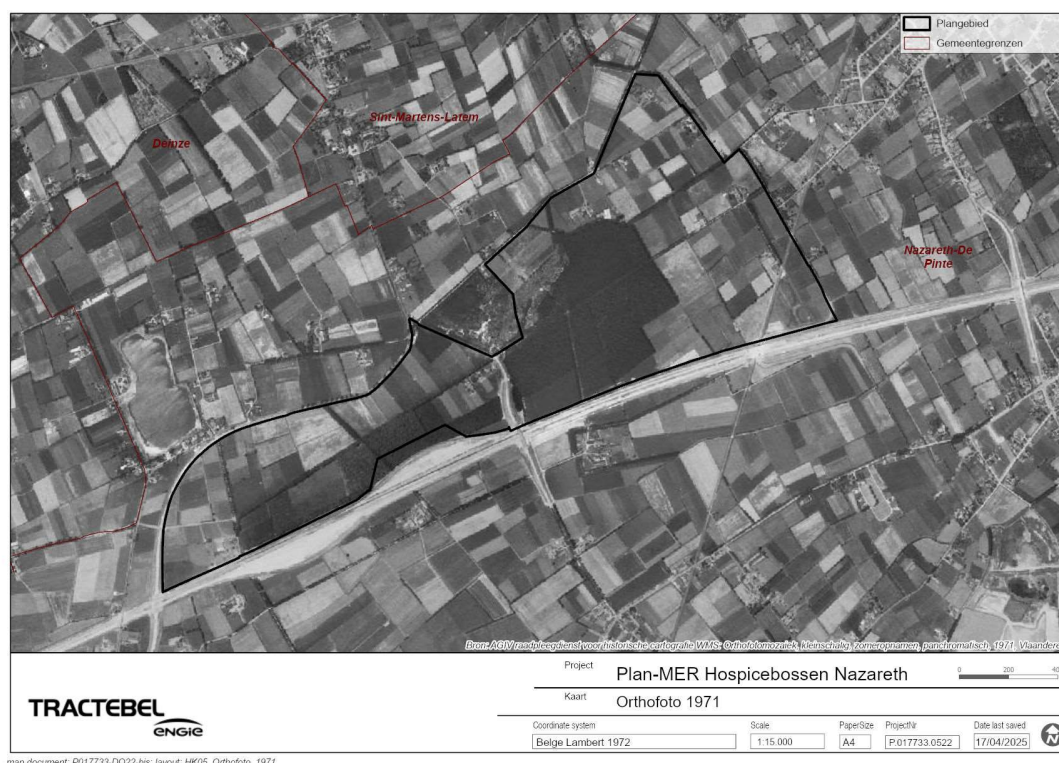
Figuur 6-14 Villaret-kaart (1745-1748)



Figuur 6-15 Ferrariskaart



Figuur 6-16 Topografische kaart Vandermaelen



Figuur 6-17 Orthofoto 1971

Bouwkundig erfgoed

Beschermde erfgoedwaarden

Binnen en aangrenzend aan het plangebied komen geen beschermde landschappen, archeologische sites, monumenten of beschermde stads- of dorpsgezichten voor. In het studiegebied, maar op ruimere afstand en zonder relatie met het plangebied, zijn ook een burgerlijk godshuis (Drapstraat 16, Nazareth-De Pinte) en de semi-gesloten hoeve Hof te Groene Walle met omgeving (kunstschildersweg 5, Nazareth-De Pinte) beschermd als monument. Het godshuis is ook beschermd als stads- of dorpsgezicht.

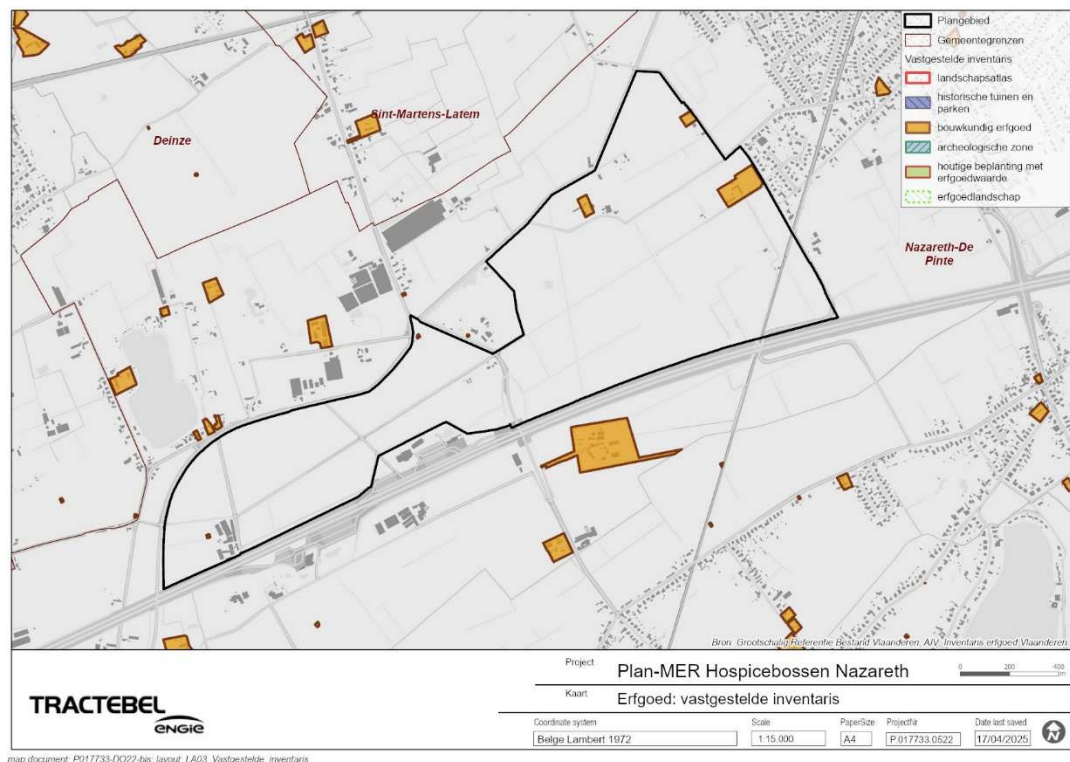
Vastgesteld bouwkundig erfgoed

Binnen het plangebied liggen enkele vastgestelde bouwkundige erfgoedwaarden:

- Hoeve (Kortrijkseheerweg 11 Nazareth-De Pinte, ID: 171734). Deze hoeve is aan de rand van het bos gelegen en is toegankelijk via een aardeweg tussen de weilanden. Deze hoeve dateert uit de 18^{de} eeuw (Bron: agentschap Onroerend Erfgoed).
- Hoeve (Langedreef 3 Nazareth-De Pinte, ID: 141744). Het betreft een achterin gelegen hoeve met in L- vorm ingeplant woonhuis en eenvoudige stallen ten noorden en ten oosten van het begraasde erf. Deze hoeve dateert van de 19^{de} eeuw (Bron: agentschap Onroerend Erfgoed).
- Hoeve met losstaande bestanddelen (Deurlestraat 6 Nazareth-De Pinte, ID: 141711). Dit is een hoeve met losse bestanddelen met het woonhuis ten noorden en stallen ten oosten op het verhard erf met ijzeren hek. Deze boerenwoning van zes en twee travéeën onder een zadeldak dateert uit de 18^{de} eeuw, tweede kwart van de 19^{de} eeuw (Bron: agentschap Onroerend Erfgoed).
- Bruggenhoofd Gent (Nazareth-De Pinte, ID: 129645): Het Bruggenhoofd Gent of 'Tête de Pont de Gand' is een Belgische bunkerlinie, die tussen 1934 en 1938 werd aangelegd op ongeveer acht kilometer ten zuiden van Gent, tussen de Leie in Astene (Deinze) en de Schelde in Kwatrecht (Wetteren). (Bron: Agentschap Onroerend Erfgoed)

- Bunker B6 (Kortrijkseheerweg z.n., ID: 171740). Deze Belgische bunker is gelegen aan de westelijke rand van de Hospicebossen, net ten oosten van de Kortrijkseheerweg, ten zuiden van de Klapstraat. Ter hoogte van dit kruispunt van de Klapstraat, Kortrijkseheerweg en Biezenstraat zijn ook de bunkers B5 en B7 terug te vinden. Deze bunker werd ook opgetrokken als onderdeel van het Bruggenhoofd Gent (Bron: agentschap Onroerend Erfgoed).
- Bunker A7 (Langedreef z.n., ID: 141745). Deze Belgische bunker is gelegen op een akker aan de achterzijde van de hoeve Dennenbosdreef 1. De bunker ligt op 300 m ten zuidoosten van de bunker A6 en ten noorden van de autostrade E17. Deze bunker werd opgetrokken als onderdeel van het Bruggenhoofd Gent. Deze verdedigingsstelling werd tussen 1934 en 1938 aangelegd op acht kilometer ten zuiden van Gent ter verdediging van het nationaal reduit. De aanleg hiervan kaderde in de fortificatiepolitiek die België na de Eerste Wereldoorlog voerde (Bron: agentschap Onroerend Erfgoed).

Ook in de ruimere omgeving van het plangebied, is vastgesteld bouwkundig erfgoed. Het gaat daarbij om bunkers (A4, A5, A6, A9, B5, B7, B8, B9), meerdere hoeves en boerenwoningen, molenaarswoningen, de Kapel van Onze-Lieve-Vrouw van Scherpenheuvel met lindes, een burgerhuis, een burgerlijk godshuis, het kasteeltje Pavillon de la Tourelle en de Weverij T. Schaubroeck.



Figuur 6-18 Vastgestelde inventaris

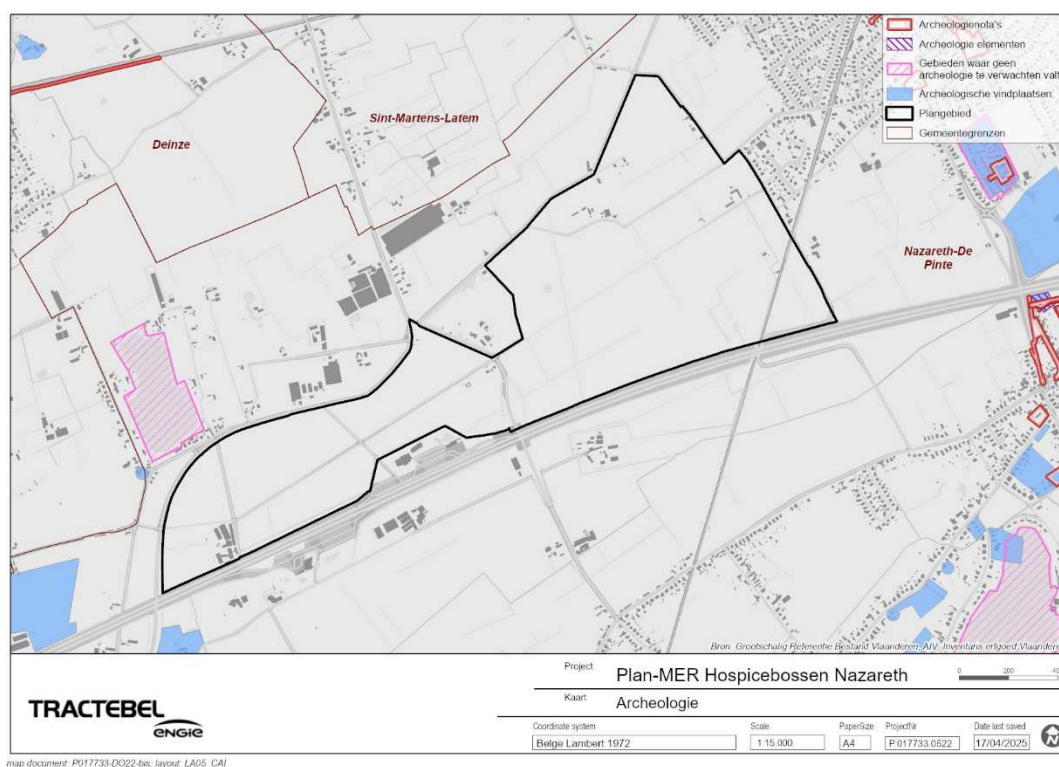
Archeologie

Onderstaande kaart laat zien dat in het plangebied geen gekende vindplaatsen voorkomen volgens de Centrale Archeologische Inventaris (CAI).

Ook in de omgeving van het plangebied is de archeologische kennis beperkt. De meerderheid van de CAI-gegevens gaat om alleenstaande erven die in verband staan met de ontginning van de heidegebieden. De eerste literaire vermeldingen van deze hoeves dateren uit 1640, al zijn er sterke vermoedens dat de sites vaak een laatmiddeleeuwse voorganger kennen. Verder zijn door de veldkarteringen resten uit de steentijd bekend. Echter meer informatie over de bewoning is niet af te leiden uit de bronnen van de CAI.

Bij de archeologienota Vlinderpark Nazareth RAAP 2023 wordt uitgegaan van een potentieel aan nog ongekend bodemerfgoed in de omgeving. Dit wordt besloten op basis van het historisch landgebruik, dat bestond uit een stabiel agrarisch cultuurlandschap met verspreide bebouwing buiten de dorpskern. Daar is een lage verstoringsgraad door ploegen tot enkel op de eerste decimeters van de bodem aan gebonden. Ook wordt besloten tot een matige verwachting op relictten uit de steentijd en vanaf het neolithicum tem volle middeleeuwen.

Verder liggen in de omgeving van het plangebied een aantal zones die aangeduid zijn als gebied waar geen archeologie te verwachten is – waaronder 1 nabij het plangebied.



Figuur 6-19 CAI

Perceptieve kenmerken

Het plangebied bestaat uit een open ruimtezone ten noorden van de E17. De belangrijkste functies zijn er bos en landbouw. Het gebied is een halfopen landschap waarin de Hospicebossen, dreven en andere bosfragmenten visueel begrenzend zijn. Het landbouwlandschap is verweven met kleine landschapselementen als grachten, knotbomen en solitaire bomen. Langs de wegen in het plangebied zijn bomenrijen en grachten aanwezig. De waarneming in het zuiden van het studiegebied wordt sterk gedomineerd door de aanwezigheid van de E17. Er is weinig bebouwing in het plangebied aanwezig en de aanwezige gebouwen zijn hoofdzakelijk gerelateerd aan landbouw (of bedrijvigheid). De bebouwing bevindt zich vooral in het oostelijke stuk van het plangebied, in de richting van de wijken van Nazareth-De Pinte.

	
Zicht op de Deurlestraat	Zicht op de Lijkstraat
	
Wandelroute langs de Hospicebossen	Zicht langs de Kortrijkseheerweg
	
Dreef die de Kortrijkseheerweg dwars	Zicht langs Kortrijkse heerweg
	
Omgeving kruising Langedreef en Klapstraat	

Figuur 6-20 Beelden van het plangebied, gemaakt tijdens het terreinbezoek op 7 maart 2024

6.4.2.2 PLANOLOGISCHE REFERENTIESITUATIE

In de planologische referentiesituatie zijn de vigerende bestemmingen gerealiseerd. Het bosareaal is uitgebreid en meer aaneengesloten. Ook het landbouwareaal is minder versnipperd. In de landschappelijke structuur is er dan ook minder verwevenheid van bos en landbouw, en gaat het om aaneengesloten zones.

6.4.3 Effecten

6.4.3.1 STRUCTUUR- EN RELATIEWIJZIGINGEN

Feitelijke referentiesituatie

De uitvoering van het plan zorgt voor een meer aaneengesloten bosstructuur. Door het aanpakken van de versnippering van het bosareaal ontstaat ook een meer aaneengesloten landbouwgebied. Deze ontwikkeling biedt meer garantie op het behoud als open ruimte door de stevige structuur. Ook het aanduiden van BAG zones draagt bij aan het behoud van open ruimte.

In het landbouwareaal ontstaat een beperkt potentieel tot schaalvergroting. Landschappelijk houdt dit echter risico's in tot vershraling. Voor KLE's in agrarisch gebied, landschappelijk waardevol agrarisch gebied (en vergelijkbare bestemmingen) en overig groengebied geldt de vergunningsplicht voor het wijzigen van KLE's. Het plan voorziet geen bijkomende bescherming van de structuurbepalende KLE. Er is geen wijziging in beschermingstoestand van de KLE.

Het effect is als beperkt positief (+1) beoordeeld.

Alternatief VEN

De overdruk VEN heeft geen impact op de landschappelijke structuur en relatie. De impact is zoals bij de feitelijke referentiesituatie zonder VEN overdruk.

Planologische referentiesituatie

In de planologische referentiesituatie is het landschap reeds meer gestructureerd en minder verweven. In deze situatie is het effect verwaarloosbaar (0).

Alternatief VEN

De overdruk VEN heeft geen impact op de landschappelijke structuur en relatie. De impact is zoals bij de planologische referentiesituatie zonder VEN overdruk.

6.4.3.2 AANTASTING ERFGOEDWAARDE

Feitelijke referentiesituatie

Landschappelijk erfgoed

Kenmerkend voor de erfgoedwaarde van het landschap is de landschapsopbouw waarbij continu een belangrijk bos- en landbouwareaal aanwezig was. Een gedeelte van het bos betreft zogenaamd "Ferrarisbos" dat ouder is dan 1775 en een hoge landschappelijke erfgoedwaarde heeft. Plaatsgewijs ontstonden er daarnaast verschuivingen in het bosareaal ten gevolge van het lokaal bebossen en ontbossen. Door het plan wordt deze oude boskern versterkt. De landschappelijke erfgoedwaarde steunt ook op de kleine landschapselementen en historische dreven. Het plan voorziet geen expliciete aanduiding voor deze KLE. Er is geen wijziging in de beschermingstoestand van de KLE.

Het effect is matig positief tot verwaarloosbaar (0/+1).

Bouwkundig erfgoed

Het plan leidt niet tot directe inname of beschadiging van het bouwkundig erfgoed.

De historische hoeves, vastgesteld bouwkundig erfgoed, komen in de zone met landbouwbestemming. Dit betekent dat de contextwaarde ervan behouden blijft zoals in de huidige situatie.

Bunker B6 en B7 zijn reeds gelegen in beboste zone – nabij B7 zijn gebouwen. Het plan wijzigt deze context niet. Ook de context van bunker A7, in landbouwcontext, wijzigt niet.

Het effect wordt daarom als verwaarloosbaar (0) beoordeeld.

Archeologisch erfgoed

Ter hoogte van de oudere bosdelen is de kans op archeologische vondsten het grootst en daar verandert het plan niets aan. Dit betekent dat er een verwaarloosbare impact op het archeologisch erfgoed ontstaat door het plan (0).

Alternatief VEN

De overdruk VEN heeft geen impact op de landschappelijke structuur en relatie. De impact is zoals bij de feitelijke referentiesituatie zonder VEN overdruk.

Planologische referentiesituatie

Landschappelijk erfgoed

In de planologische referentiesituatie is reeds een meer robuuste boskern vastgelegd die het historische bos omvat en versterkt. In de planologische situatie is er geen specifieke aanduiding voor de dreven of andere KLE's.

Dit is een verwaarloosbaar (0) effect.

Bouwkundig erfgoed

Het plan leidt niet tot directe inname of beschadiging van het bouwkundig erfgoed.

Bunker B6 en B7 zijn reeds in zone met agrarische bestemming. Voor bunker B6 wijzigt dit naar een ligging in bos. Historisch was belangrijk dat de bunkers functioneerden als deel van de derde verdedigingslijn, bestaande uit 46 B-bunkers. In deze laatste verdedigingslijn waren ook antitankcentra en de voorste gelederen van de Belgische artillerie gelokaliseerd.

De historische hoeves die opgenomen zijn in de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed liggen in zones met landbouwbestemming. De hoeve aan de Kortrijkseheerweg is gelegen in zone voor bosuitbreiding. Door het plan verandert de bestemming voor deze laatste hoeve naar bestemming voor landbouw, wat meer aansluit bij de contextwaarde. Het is echter een heel beperkte en lokale meerwaarde.

Het effect wordt daarom als verwaarloosbaar (0) beoordeeld.

Archeologisch erfgoed

In de planologische referentiesituatie is het landschap reeds gekenmerkt door schaalvergroting en kan de inzet van grotere, en zwaardere machines voor grondbewerking verwacht worden. De impact van het plan op archeologisch erfgoed is dan ook verwaarloosbaar (0).

Alternatief VEN

De overdruk VEN heeft geen impact op de landschappelijke structuur en relatie. De impact is zoals bij de planologische referentiesituatie zonder VEN overdruk.

6.4.3.3 WIJZIGING PERCEPTIEVE KENMERKEN

Feitelijke referentiesituatie

Het landschap verandert van het huidige gevarieerde landschap naar een meer aaneengesloten en robuust bos met meer aaneengesloten landbouw, met een beperkt potentieel aan schaalvergroting. Evenwel leidt schaalvergroting in heel wat gevallen tot verlies van landschappelijk aantrekkelijke elementen als grachten, rietkanten, knotbomen, solitaire bomen, en dergelijke. Dit komt de perceptieve kenmerken niet ten goede. Voor KLE's in agrarisch gebied, landschappelijk waardevol agrarisch gebied (en vergelijkbare bestemmingen) en overig groengebied geldt de vergunningsplicht voor het wijzigen van KLE's. De impact wordt daardoor als verwaarloosbaar (0) beoordeeld.

Alternatief VEN

De overdruk VEN heeft geen impact op de perceptieve kenmerken. De impact is zoals bij de feitelijke referentiesituatie zonder VEN overdruk.

Planologische referentiesituatie

Het landschap wijzigt in beperkte mate. De landschapsopbouw uit grotere bos- en landbouwgehelen blijft op hoofdlijnen behouden. De impact is verwaarloosbaar (0).

Alternatief VEN

De overdruk VEN heeft geen impact op de perceptieve kenmerken. De impact is zoals bij de planologische referentiesituatie zonder VEN overdruk.

6.4.3.4 BESLUIT

De impact op de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie is in hoofdlijnen terug te brengen op de verandering van een landschap waar stukken landbouw en bos beperkt verweven zijn, naar een landschap met meer aaneengesloten bos en landbouw. Dit versterkt de historische en landschappelijk bepalende boskern. Er is geen wijziging in de beschermingstoestand van KLE. Niettemin leidt schaalvergroting potentieel tot landschappelijke vershraling. Op vlak van structuur- en relatiewijziging is het effect matig positief.

Het plan heeft een verwaarloosbare impact op het bouwkundig erfgoed en archeologisch erfgoed en op vlak van wijziging perceptieve kenmerken.

Ten opzichte van de planologische referentiesituatie, waarbij het landschap al minder verweven en meer aaneengesloten is, is de beoordeling verwaarloosbaar voor alle effectengroepen.

De overdruk VEN heeft geen impact op de effectengroepen, noch ten aanzien van de feitelijke referentiesituatie, als ten aanzien van de planologische referentiesituatie.

Tabel 6-11 Beoordelingstabel voor de discipline Landschap, Bouwkundig erfgoed en Archeologie voor mildering

Effect	T.o.v. feitelijke referentiesituatie		T.o.v. planologische referentiesituatie	
	Plan-voornemen	Alternatief VEN	Plan-voornemen	Alternatief VEN
Structuur en relatiewijziging	+1	+1	0	0
Wijziging erfgoedwaarde landschappelijk	0/+1	0/+1	0	0
Wijziging erfgoedwaarde bouwkundig	0	0	0	0
Wijziging erfgoedwaarde archeologie	0	0	0	0
Wijziging perceptieve kenmerken	0	0	0	0

6.4.4 Milderende maatregelen en monitoring

Gezien de verwaarloosbare en beperkt positieve impact van de verschillende planingrepen op landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie worden voor deze discipline geen milderende maatregelen of aanbevelingen noodzakelijk geacht. Monitoring is niet aan de orde.

6.4.5 Leemtes in de kennis

Er zijn geen leemtes in de kennis die een effect kunnen hebben op de beoordeling van het plan.

6.5 Discipline Mens – Ruimtelijke aspecten

6.5.1 Methodiek

6.5.1.1 AFBAKENING STUDIEGEBIED

Geografische afbakening

Het studiegebied is het gebied waarin een effect kan optreden. Bij de discipline Mens-Ruimtelijke aspecten is de invloedssfeer niet gelijk voor de verschillende effecten. We onderscheiden voor voorliggend effectenonderzoek drie relevante schaalniveaus:

- **Macroniveau:** Het macroniveau omvat de relevante structurerende elementen in de omgeving en is het ruimtelijke geheel waarvan het plangebied deel uitmaakt. Op dit schaalniveau wordt de wisselwerking met ruimtelijke context onderzocht.
- **Mesoniveau:** Het mesoniveau omvat het plangebied en de directe omgeving. Op mesoniveau worden de indirecte effecten van het gewijzigd ruimtegebruik (gebruikskwaliteit en ruimtebeleving) bestudeerd.
- **Microniveau:** Dit is het eigenlijke projectgebied waarin directe effecten optreden: het gebied waarbinnen er ingrepen plaatsvinden. Op dit niveau wordt het ruimtegebruik onderzocht.

Voor deze discipline is het studiegebied dus ruimer dan het plangebied.

Inhoudelijke afbakening

De discipline Mens-Ruimtelijke aspecten onderzoekt de effecten van het plan op de wijze waarop de ruimte georganiseerd is en gebruikt of ervaren wordt door de mens. Er worden op planniveau drie effectgroepen bestudeerd: de ruimtelijke context en structuur, het ruimtegebruik en de gebruikskwaliteit en de ruimtebeleving.

6.5.1.2 METHODIEK GRONDIG ONDERZOEK FEITELIJKE REFERENTIESITUATIE

In de referentiesituaties wordt ingeschat hoe het gebied ruimtelijk zal functioneren in het referentiejaar 2024. Daarbij wordt vertrokken van de huidige situatie en wordt een inschatting gemaakt van de autonome ontwikkelingen in of in de omgeving van het gebied. Er zijn geen essentiële autonome ontwikkelingen gekend die een impact kunnen hebben op de referentiesituaties. Daarbij kan de evolutie van het studiegebied zoals weergegeven in de goedgekeurde bestemmingsplannen en beschreven in de diverse beleidsplannen gevolgd worden. Daarbij worden enkel de concrete en besliste projecten als autonome ontwikkelingen beschouwd. Elementen zoals gewenste ruimtelijke structuren in structuurplannen zijn in die zin geen concrete ontwikkelingen maar eerder streefdoelen, die als toetsingskader functioneren voor de diverse plannen en projecten.

Om de referentiesituatie in te schatten, zal gebruik gemaakt worden van onder meer volgende databronnen:

- De topokaart, de luchtfoto en de stratenatlas;
- Kadastrale plannen;
- Juridische plannen zoals het gewestplan, BPA's, RUP's, afbakening van SBZ's;
- Landgebruikskaart, kaart landbouwgebruikspcelen, geoloket Landbouw;
- LandbouwImpactStudie (dep. landbouw en Zeevisserij) (29/09/2022)
- Terreinbezoek (05/03/2024);
- Toeristische info op websites van betrokken gemeenten;
- Fietsroutes o.b.v. informatie VLM en Toerisme provincie Oost-Vlaanderen (Fietsknooppuntennetwerk).

Om een correcte effectbeoordeling mogelijk te maken, wordt de referentiesituatie op eenzelfde detailniveau beschreven als de beschrijving van de effecten.

6.5.1.3 METHODIEK VOOR DE EFFECTBEPALING- EN BEOORDELING

Volgende effecten worden meegenomen voor onderzoek:

Ruimtelijke structuur en wisselwerking met de ruimtelijke context. De planingrepen wijzigen de diverse deelstructuren: versterken van de ecologische structuur, de bosstructuur, afstemmen van de agrarische structuur. Op basis van een ruimtelijke analyse wordt de impact op de verschillende deelstructuren beoordeeld.

Wijziging ruimtegebruik en gebruikskwaliteit. De effecten van de ruimtelijke herbestemmingen (via het GRUP) worden in beeld gebracht door middel van een ruimtebalans. Een gis-analyse resulteert in de wijzigingen in het functioneel en planologisch ruimtegebruik. Op basis van deze analyse wordt de impact op de gebruikskwaliteit voor de aanwezige functies in en grenzend aan het gebied in beeld gebracht. Specifieke aandacht gaat uit naar de impact op:

- Wonen;
- Landbouw (incl. bedrijfswoning gebonden aan de landbouwactiviteit);
- Bedrijvigheid.

Specifiek voor het alternatief met de bijkomende afbakening van VEN-gebied worden de mogelijke gevolgen hiervan op de agrarische functie kwalitatief onderzocht. Hierbij zal een beschrijving opgenomen worden van de bedreigingen (en kansen) die een aanduiding van VEN kan hebben op het bestaande landbouwgebruik (en hiermee de bestaande landbouwuitbating), zowel de huidige als deze die mogelijks in de toekomst te verwachten zijn, indien gekend (ontwikkelingsscenario). Er zal nagegaan worden welk direct verlies aan landbouwoppervlakte mag verwacht worden en welke indirecte gevolgen de aanduiding van bijkomend VEN kan hebben (bijv. verbod/beperking bemesting). Er zal nagegaan worden hoeveel landbouwbedrijven zich binnen de indicatieve afstand van 1km rond het bestaande en nieuwe/uitgebreide VEN bevinden en er wordt, indien beschikbaar, een beeld geschetst van de omgevende agrarische sector. Op basis van de natuurdoelstellingen zal onderzocht worden of de aanduiding van bijkomend VEN een nieuwe/belangrijke factor kan spelen bij de verdere ontwikkelingsmogelijkheden van de functie landbouw. Ook voor de andere functies wordt de mogelijke impact van deze bijkomende VEN-aanduiding beschreven.

Bij de wijzigingen in het ruimtegebruik horen ook de wijzigingen in medegebruik: Door het plan ontstaan potenties voor medegebruik zoals recreatie.

De wijziging in ruimtegebruik kan ook een impact hebben op de ruimtelijke aspecten die het sociaal veiligheidsgevoel beïnvloeden: de aanwezigheid van derden, overzicht, verlichting, ...

Daarnaast wordt ook de wijziging in de **ruimtebeleving** onderzocht. De wijziging van agrarische functies naar bosfuncties en vice versa zal leiden tot een gewijzigd landschap, dat anders ervaren zal worden. Er wordt aan de hand van de aspecten leesbaarheid van de ruimte en attractiviteit van de aanwezige elementen onderzocht welke impact dit heeft op de ruimtebeleving van de aanwezige gebruikers.

Een voorstel van de effectgroepen, criteria en meeteenheden wordt weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 6-12 Beoordelingskader voor de discipline Mens – Ruimtelijke aspecten

Effect	Criterium	Methode van effectbeoordeling
Ruimtelijke structuur en wisselwerking met de ruimtelijke context	Wisselwerking met de ruimtelijke context: afstemming/inpasbaarheid in de gewenste ruimtelijke structuur	Ruimtelijke analyse Expertbeoordeling op basis van ruimtelijke analyses en aftoetsing aan beleidsplannen
Ruimtegebruik en gebruikskwaliteit	Ruimtebalans (of functioneel ruimtegebruik): gewijzigd ruimtegebruik per functie (# percelen/oppervlakte)	GIS analyse Geen beoordeling
	Wijzigingen in de mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik, medegebruik, restruimtes, toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden en intensiteit van het ruimtegebruik	Ruimtelijke analyse Experten-oordeel
	Gebruikskwaliteit van de aanwezige gebruiksfuncties en vormen van medegebruik in en grenzend aan het plangebied: hinderaspecten, organisatorische en veiligheidsaspecten ten aanzien van de verschillende gebruikers.	Ruimtelijke analyse Experten-oordeel
Ruimtebeleving	Leesbaarheid van de ruimte	Ruimtelijke analyse Experten-oordeel
	Aanwezigheid aantrekkelijke elementen	Ruimtelijke analyse Experten-oordeel

6.5.2 Beschrijving van de referentiesituaties

6.5.2.1 FEITELIJKE REFERENTIESITUATIE

Ruimtelijke context

Het plangebied omvat het gebied Hospicebossen en is gelegen langs, en ten noorden van, de E17 in de gemeente Nazareth-De Pinte. Het agrarisch gebied maakt deel uit van het groot aaneengesloten en ruimtelijk samenhangend landbouwgebied van Nazareth-De Pinte, namelijk het plattelandsproject Leie-Schelde (zie hoofdstuk 4.1.1.).

Het plangebied grenst in het zuiden aan de A14 en in het noordwesten grenst deze aan de 's Gravenstraat, de Kortrijkseheerweg en de Klapstraat (N437). Het plangebied wordt in het oosten gekruist door de spoorverbinding.

De A14 is een Belgische autosnelweg die over zijn volledige lengte samenvalt met de Europese weg E17. Deze autosnelweg verbindt de steden Antwerpen en Gent met de Franse grens. De snelweg bestaat uit 3 rijstroken in beide richtingen en is voorzien van een middenberm. In het midden van het plangebied bevindt zich naast de E17 een tankstation met oplaadpunten en eetvoorzieningen.

De N437 ('s Gravenstraat – Kortrijkseheerweg – Klapstraat) is een gewestweg in België die tussen Hansbeke en Waregem loopt en zich situeert langs de (noord-)westelijke zijde van het plangebied. Deze

gewestweg bevindt zich buiten de bebouwde kom van Nazareth-De Pinte met een snelheidsbeperking van 70 km/u. De N437 bestaat uit één rijbaan met één rijstrook in de twee richtingen en is gedeeltelijk voorzien van een fietspad langs beide zijden van de rijbaan. Er is weinig bebouwing langs de gewestweg en af en toe komen er bomenrijen langs de weg voor.

Spoorlijn 86 (Oudenaarde – De Pinte) is een Belgische spoorlijn van Nazareth-De Pinte via Oudenaarde naar Ronse. Het is een gelijkgrondse overweg met slagbomen. Langs deze spoorlijn werd tussen De Pinte en Zingem grotendeels de Fietssnelweg F45 aangelegd. De spoorlijn, fietssnelweg en de weg Deurlestraat lopen onder de verhoogde E17.

Ruimtegebruik

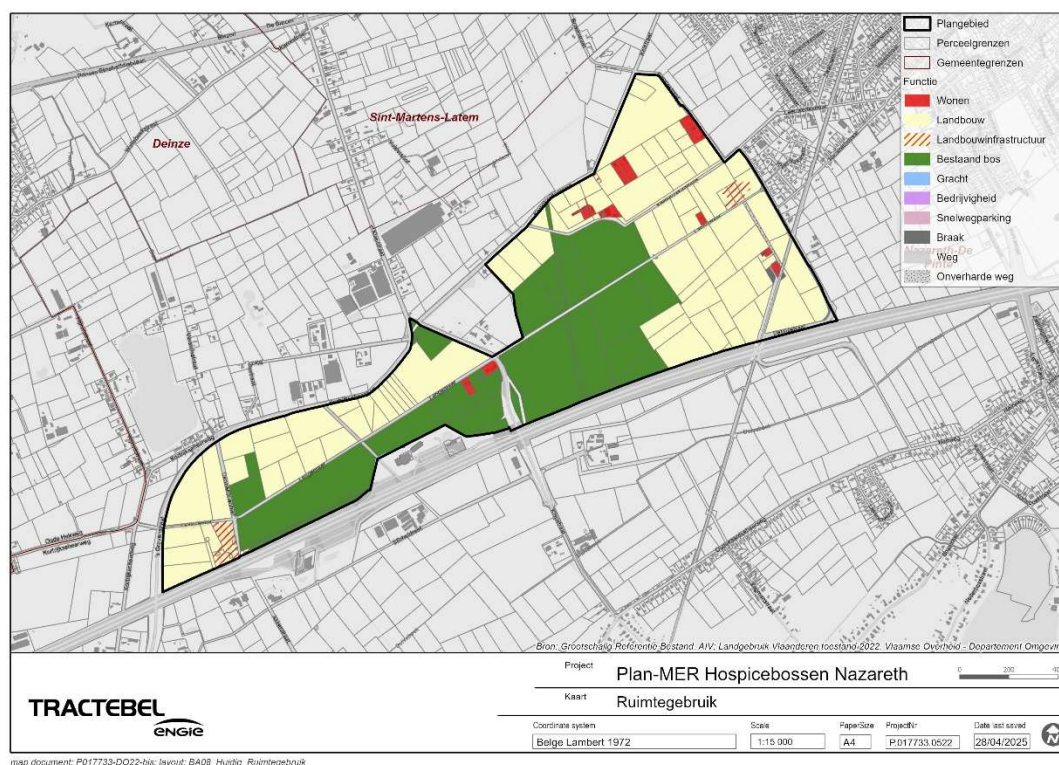
Het landbouwgebruik rond de Hospicebossen bestaat in hoofdzaak uit akkers en wordt getypeerd als een ruwvoedergebied. Er liggen twee landbouwbedrijfszetsels in het plangebied, waaronder één in het westen, een varkenshouderij, van het plangebied en de andere in oosten, een boomkwekerij met bomenasiel. In het noordwesten van het plangebied is er een meubelbedrijf gevestigd. Binnen het plangebied is net iets minder dan 100 ha geregistreerd als landbouwgebruik.

De grootste oppervlakte van het plangebied wordt ingenomen door agrarische functies (58%), hoofdzakelijk maïsteelt en aardappelen. Ongeveer 33% van het plangebied bestaat uit bossen. In het plangebied zijn ook een dertien woningen, waaronder een landbouwbedrijf en een woning met loods waar een meubelmakerij gevestigd is.

De bestaande functies zijn in beeld gebracht aan de hand van het grootschalige referentiebestand, zie Figuur 6-21. De basis wordt dus gevormd door een percelenkaart. De oppervlaktes zijn daarbij geen op het terrein opgemeten oppervlaktes, maar geografisch bepaald, en kunnen dan ook beperkt afwijken. Het betreft dus een inschatting van de grootteorde. Het publieke domein dat niet geperceleerd is, zoals wegenis, is afzonderlijk opgenomen. Dit publieke domein zal ook geen functiewijziging ondergaan door het plan.

Tabel 6-13 Functietabel (in ha) in de feitelijke referentiesituatie

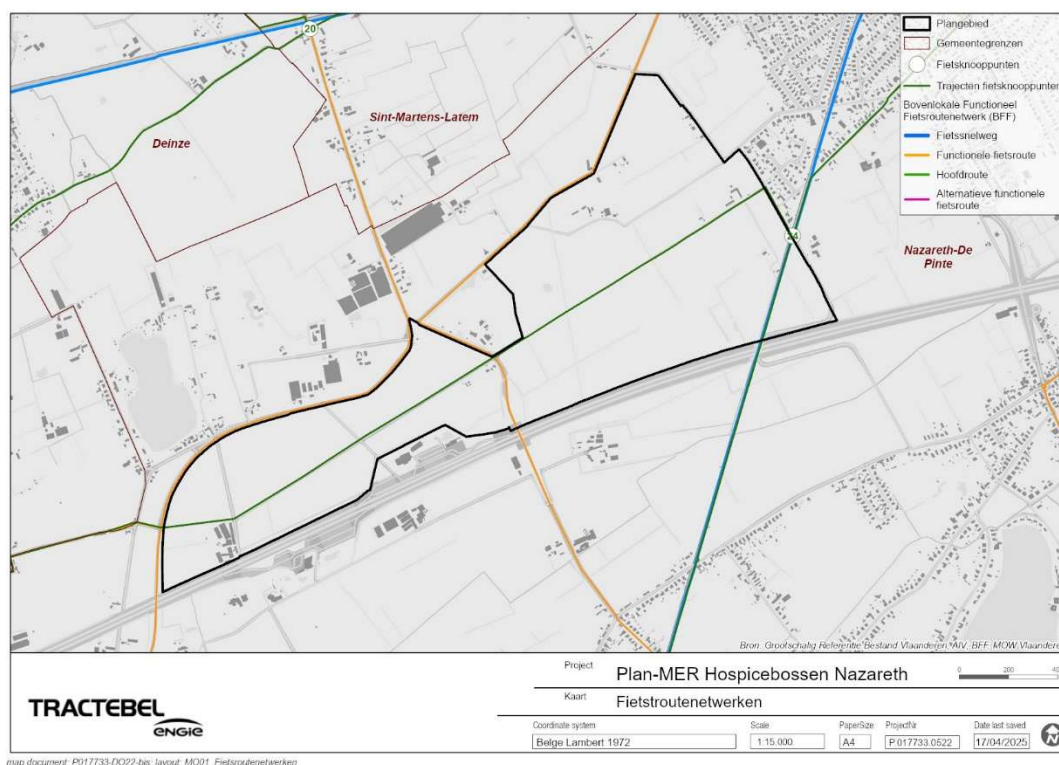
Functie	Oppervlakte (ha)	Percentage
Bos	59	36%
Braak	0	0%
Gracht	1	1%
Landbouw	93	56%
Landbouwinfrastructuur	2	1%
Onverharde weg	0	0%
Weg	0	0%
Wonen (incl tuinen)	3	2%
Publiek domein	7	4%
Totaal	166	100%



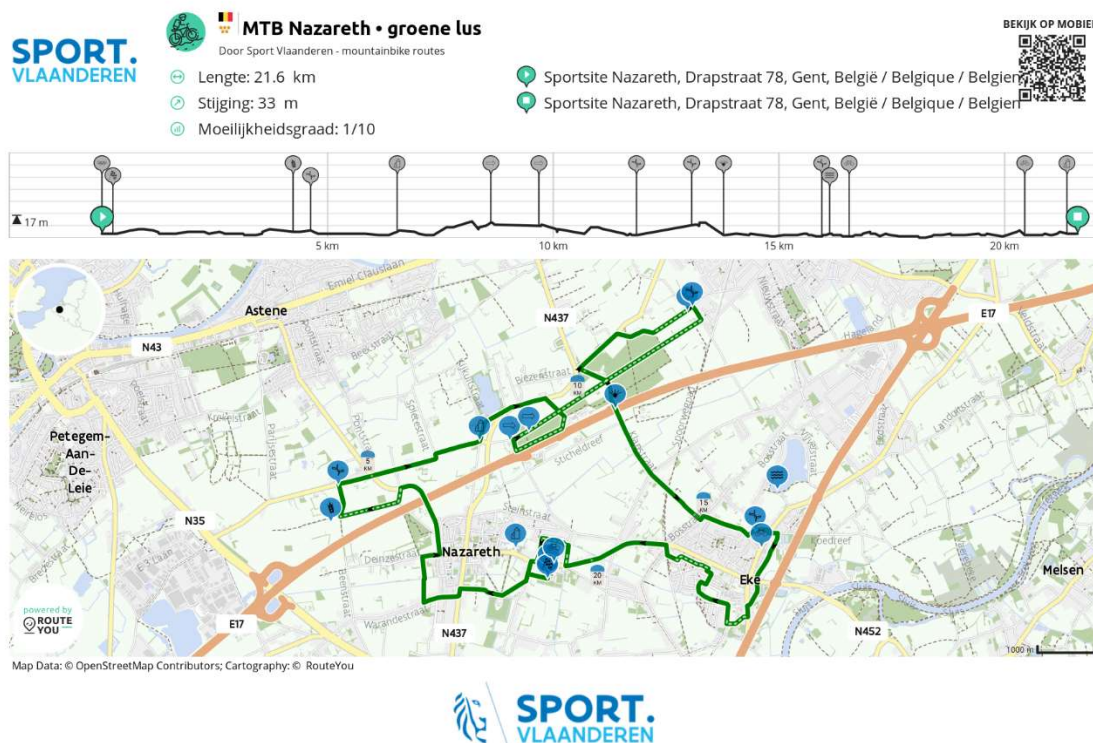
Figuur 6-21 Huidig ruimtegebruik (2023)

Verder is **de duurzaamheid van het ruimtegebruik** van het plangebied matig. Het gebied kent heel wat medegebruik door langzaam verkeersverbindingen, zowel functioneel als recreatief. Het wordt doorkruist door fietstrajecten via fietsknooppunten en een mountainbikeroute, maar ook via fietswegen van het bovenlokaal fietsnetwerk. De fietssnelweg F45 loopt langs spoorlijn 86 en kruist dus ook het plangebied. Deze fietssnelweg verbindt Kortrijk en de Pinte met elkaar.

Meerdere recreatieve fietsroutes lopen in en langs het plangebied. Fietsknooppunt 24 bevindt zich in het plangebied op het kruispunt van fietssnelweg 45 met de Deurlestraat. Doorheen de Hospicebossen loopt een mountainbikenetwerk 'Leienstreek'. Verder bevinden er zich geen routes van het wandel- of ruiternetwerk in het plangebied.



Figuur 6-22 Bovenlokaal Functioneel Fietsroutenetwerk (BFF) en fietsknooppuntennetwerk



Figuur 6-23 Mountainbikenetwerk 'Leienstreek'

Het bosgebied is ook gedeeltelijk toegankelijk voor andere zachte recreatie zoals wandelaars, ruiters en natuurliefhebbers.

De intensiteit van het ruimtegebruik is beperkt, wat in afstemming is met de ruimtelijke context. Er zijn evenwel geen echte restpercelen: alle percelen zonder geëigend gebruik hebben een rol in de natuurfunctie.

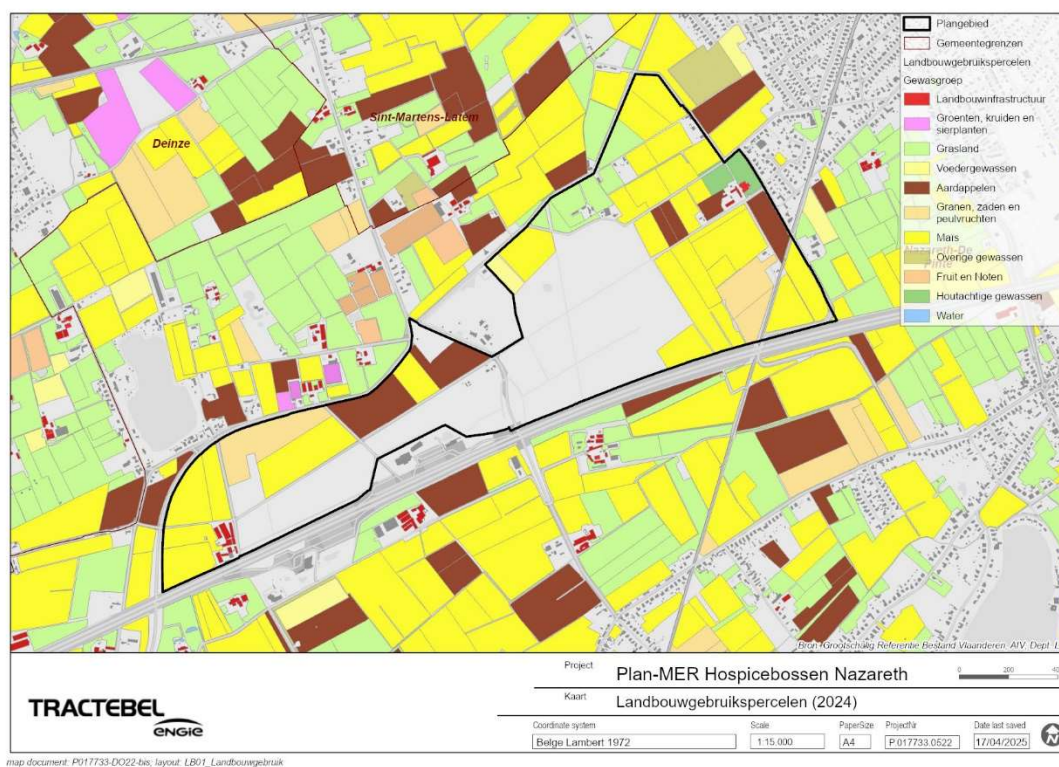
Gebruikskwaliteit

Het plangebied is vooral in gebruik als landbouwgrond, bosgebied en wegenis. Enkele woningen en landbouwzetels liggen verspreid over het gebied. In het westen van het plangebied zijn de twee landbouwzetels gevestigd. De landbouwpercelen in het gebied bevinden zich overwegend in de bestemming agrarisch gebied. In 2024 werden de percelen hoofdzakelijk gebruikt voor maisteelt en velden met granen, zaden en peulvruchten. De percelen worden overwegend gebruikt als voedergebieden.

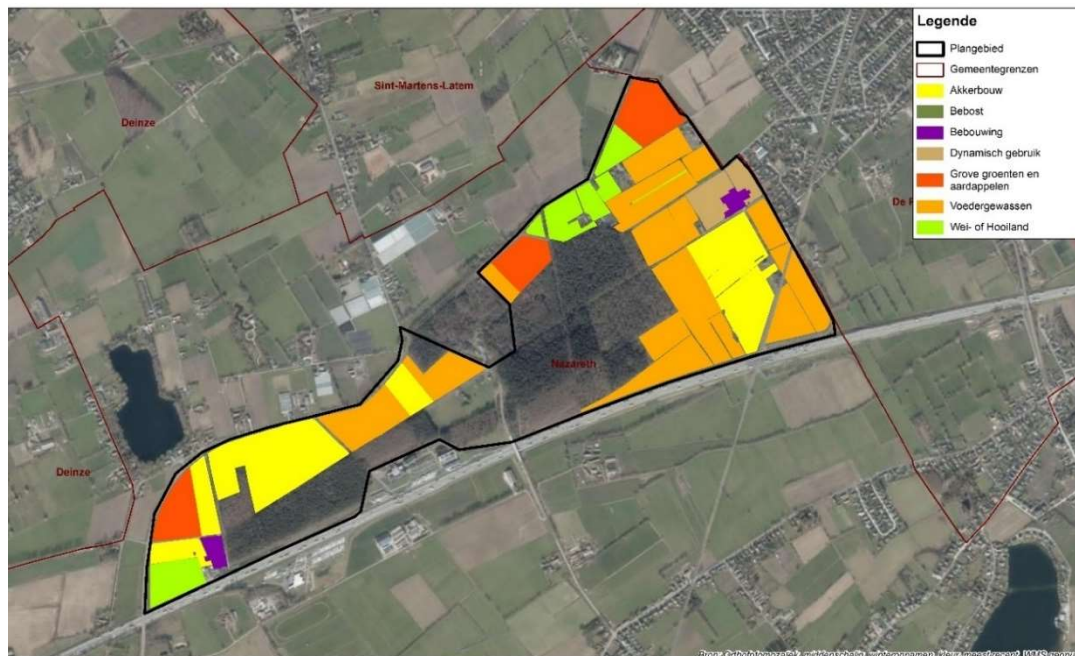
Ten noordwesten en zuidoosten van het plangebied bevinden zich Vlaams ecologische netwerken (VEN) en ten noorden van het plangebied bevindt zich een habitatrichtlijngebied (SBZ-H). De landbouwboubedrijven die actief zijn in de omgeving kunnen hierdoor een negatieve impact op hun gebruikskwaliteit ervaren met betrekking tot beperkingen inzake stikstofemissies. De landbouwpercelen zijn ontsloten via diverse doodlopende landbouwpaden die aansluiten op de openbare wegenis. Verder is het plangebied niet of weinig onderhevig aan overstromingen.

Tabel 6-14 Tabel landbouwteelten (in ha) volgens landbouwgebruiksk kaart 2024

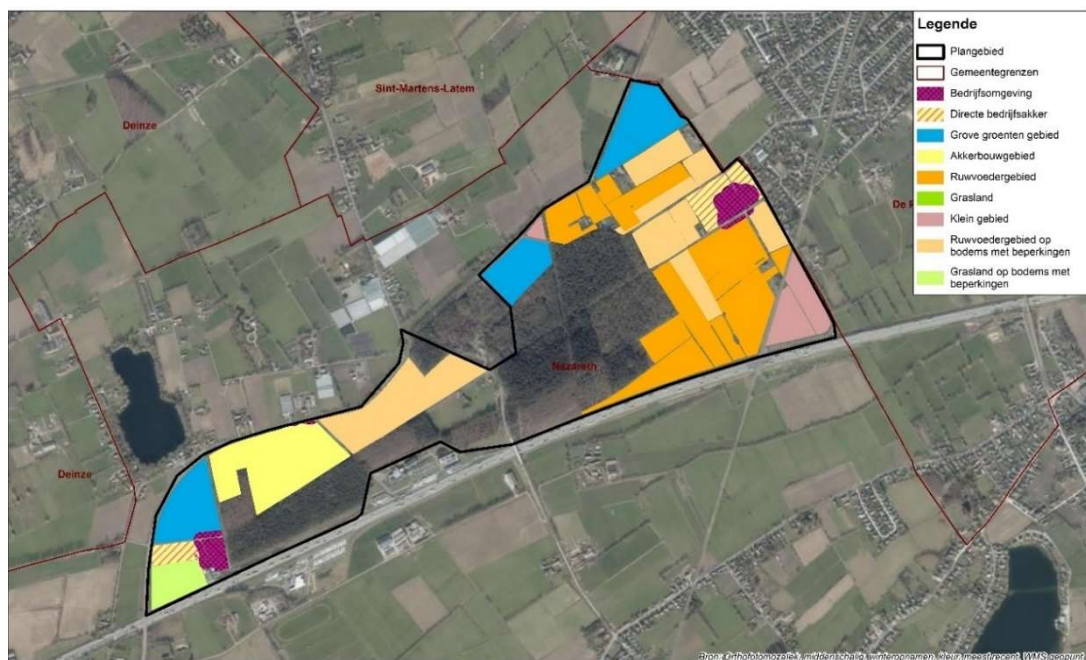
Landbouwteelt	Opp (ha)	%
Maïs	57	64%
Aardappelen	12	13%
Granen, zaden en peulvruchten	10	12%
Grasland	6	7%
Houtachtige gewassen	2	2%
Voedergewassen	1	1%
Landbouwinfrastructuur	1	1%
Totaal	90	100%



Figuur 6-24 Landbouwgebruik 2024

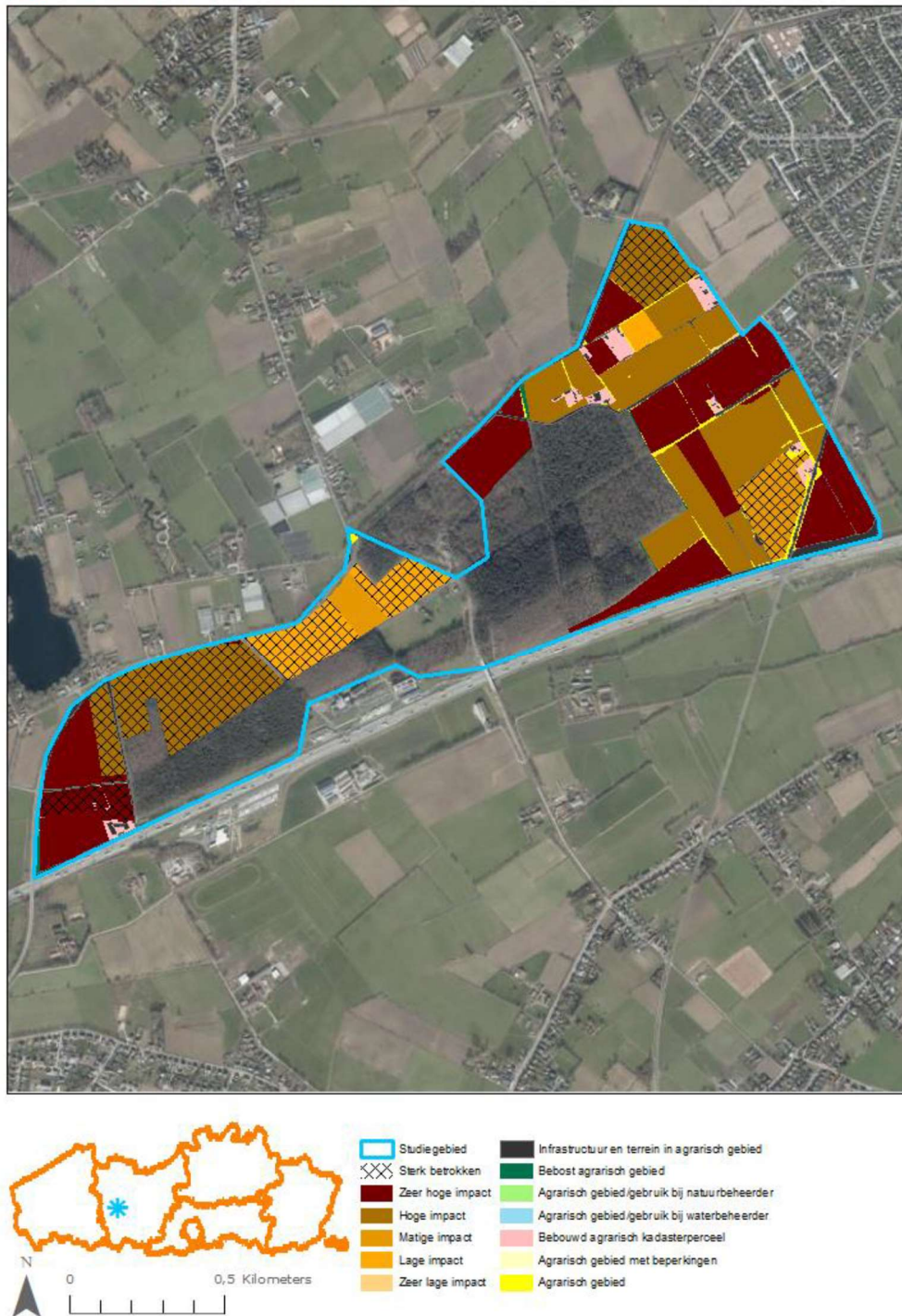


Figuur 6-25 Geregistreerde landbouwgebruiksparcels (2011-2021)



Figuur 6-26 Landbouwstructuur (Departement Landbouw en Visserij, 2022)

Figuur 2. Landbouwimpactkaart



Figuur 6-27 Landbouwimpactkaart (Departement Landbouw en Visserij, 2022)

Voor de aanwezige woonfuncties is de gebruikskwaliteit matig. Er zijn geen voorzieningen aanwezig op wandelafstand, op fietsafstand zijn verschillende basisvoorzieningen aanwezig (dagdagelijkse handel, onderwijs, diensten). Daarnaast is er het positief aspect van de open ruimte en het aanwezige groen, anderzijds is de aanwezigheid van de snelweg en de bijhorende verkeersemisssies negatief. Ook de spoorweg heeft geluidsemisssies, maar gezien de lage frequentie van de verbinding wordt deze niet als hinderlijk beschouwd. Wat ook een hinderlijk aspect kan zijn, is de beperkte ontsluiting van diverse

woonpercelen, via on- of halfverharde karresporen. Dit is zeker voor de bedrijvigheid in het gebied, met name de meubelmakerij, een negatief element.

In de rand van het plangebied bevindt zich de fietssnelweg. Het ruimtelijk voorkomen is een rechte verharde weg, met een open karakter en grote zichtbaarheid. Het vrijliggend pad is ook verlicht, en door een draadafsluiting afgescheiden van de spoorweg. Ook de overige functionele fietsroutes zijn rechtlijnig en hebben een minimale uitrusting. Er kan aangenomen worden dat de gebruikskwaliteit van de route, inclusief het sociaal veiligheidsgevoel, als goed ervaren wordt.

In het bosgebied lopen er veel deels verharde fiets- en wandelpaden die toegankelijk zijn voor zachte recreanten zoals wandelaars, mountainbikers en ruiters, maar ook voor natuurliefhebbers. Er zijn infoborden aanwezig met meer informatie over het gebied en routes. De gebruikskwaliteit voor de recreatie wordt dan ook als goed ingeschat.

Ruimtebeleving

De Hospicebossen dienen als een herkenningspunt voor de verkeersdeelnemers van de autosnelweg E17, maar ook voor de verkeersdeelnemers van de N437. Het bos vormt een duidelijke markering van de plek.

Het opgaand groen vormt ook een aantrekkelijk element. Dit betreft zowel de aanwezige bebossing als de drevenstructuur met bomenrijen. De tussenliggende akkers en weilanden beklemtonen het opgaand groen.

6.5.2.2 PLANOLOGISCHE REFERENTIESITUATIE

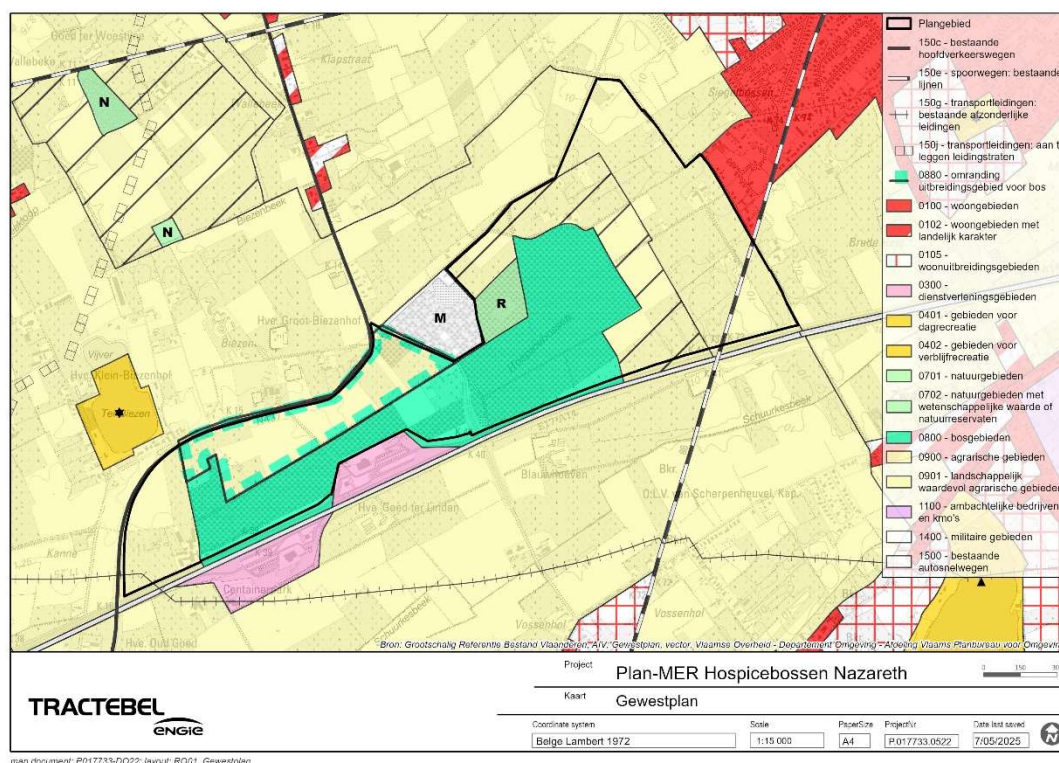
Ruimtelijke context en ruimtelijke structuur

De ruimtelijke context in de planologische referentiesituatie is op hoofdlijnen gelijklopend met de feitelijke referentiesituatie. Het verschil betreft de overdruk uitbreidingszone voor bos, die kan in beide referentiesituaties als niet gerealiseerd beschouwd worden. In de planologische referentiesituatie zijn de functies gelijk aan de heersende bestemmingen, en komen geen zonevreemde elementen voor, wat de ruimtelijke structuur er iets uitgesprokener maakt. De zonevreemde woningen in het agrarische gebied zijn conform het gemeentelijke RUP (zie verder) wel aanwezig.

Er kan aangenomen worden dat aangrenzend aan het plangebied de aanwezige glastuinbouw weliswaar kan evolueren, maar gezien de beperkingen opgenomen in het gemeentelijk RUP, er altijd een open ruimte relatie zal behouden blijven.

Ruimtegebruik

Het plangebied is volgens het gewestplan Oudenaarde (KB 24 februari 1977) deels bestemd als bosgebied, (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied en deels als natuurgebied (met wetenschappelijke waarde). Daarnaast werd bij een algemene wijziging van het gewestplan (KB 29 oktober 1999) aan een deel van het agrarisch gebied een overdruk bosuitbreidingsgebied toegekend.



Figuur 6-28 Gewestplan

Tabel 6-15 Gewestplanbestemmingen (in ha en m²)

Bestemming gewestplan	Opp (ha)	%
Agrarische gebieden	52	31%
Landschappelijk waardevolle agrarische gebieden	29	17%
Bosgebieden	58	35%
Uitbreidingsgebied voor bos; grondkleur agrarisch gebied	23	14%
Natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten	4	3%
Militaire gebieden	0	0%
Dienstverleningsgebieden	0	0%
Totaal	166	100%

Het plangebied overlapt deels met het gemeentelijk RUP 'Noord-West E17'. Het westelijk en oostelijk gelegen agrarisch gebied is aangeduid in overdruk als bouwvrij gebied. Daarbij zijn er specifieke bepalingen voor de bestaande landbouwbedrijven en woningen, die behouden kunnen blijven, maar niet of beperkt kunnen uitbreiden.

Gebruikskwaliteit

De afwezigheid van onregelmatigheden leidt in theorie tot een betere gebruikskwaliteit. Dit moet evenwel genuanceerd worden.

De bouwvrije zone aangeduid in het gemeentelijk RUP heeft ook een impact op de gebruikskwaliteit van de landbouw. De bestaande landbouwbedrijfszetsels kunnen behouden blijven en aangepast worden binnen de bedrijfskavels, nieuwe gebouwen zijn toegelaten in de nabijheid van de bestaande gebouwen. De gebruikskwaliteit blijft echter goed.

Voor de bestaande zonevreemde woningen zijn er net zoals bij de feitelijke referentiesituatie positieve en negatieve aspecten: positief is de open ruimte, negatief zijn de afstand tot voorzieningen, de lokale ontsluiting en hinder met betrekking tot verkeersemisies afkomstig van de E17.

De gebruikskwaliteit voor de bestaande bedrijvigheid is beperkt: de maximumoppervlakte laat enkel heel beperkte nevenactiviteiten toe.

Voor de doorgaande verkeersdeelnemers kan aangenomen worden dat de gebruikskwaliteit goed is. Idem voor de recreanten. Eventuele hinder van verkeersemisies afkomstig van de E17 is een minpunt.

Ruimtebeleving

De planologische referentiesituatie omvat weinig tot geen specifieke elementen met betrekking tot de ruimtebeleving. Op basis van de bestemmingen kan aangenomen worden dat de ruimtebeleving niet zal verschillen van de feitelijke referentiesituatie.

6.5.2.3 ONTWIKKELINGSSCENARIO'S

Er zijn op heden geen plannen en projecten gekend welke als ontwikkelingsscenario beschouwd moeten worden.

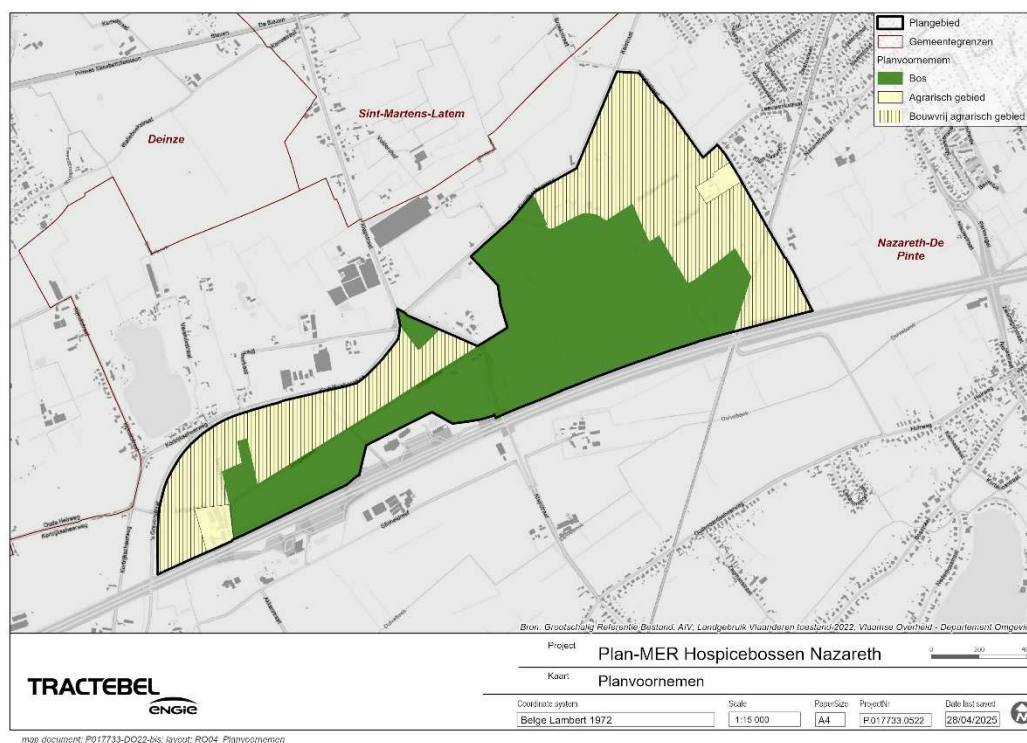
6.5.3 Effecten

6.5.3.1 RUIMTELIJKE STRUCTUUR EN WISSELWERKING MET DE RUIMTELIJKE CONTEXT

T.o.v. feitelijke referentiesituatie

De ontwikkeling van het plan zorgt voor een ontwikkeling in het plangebied die beter afgestemd is op de potenties van de locatie. Het bosgebied wordt versterkt langs de E17 en centraal in het plangebied. Dit zorgt niet alleen voor een sterkere bosstructuur maar ook voor een betere buffering tussen de snelweg en het hinterland. Ten oosten en westen van het plangebied blijft het agrarisch ruimtegebruik behouden, grotendeels bouwvrij, met uitzondering van de bouw kavels van de twee bestaande landbouwbedrijven. Het nieuwe bosgebied sluit aan op de bebouwing van De Pinte.

Het effect van het plan op de ruimtelijke structuur en wisselwerking met de ruimtelijke context kan daarom als beperkt positief beoordeeld worden (+1).



Figuur 6-29 Planvoornemen

T.o.v. planologische referentiesituatie

De bestemming bosgebied wordt uitgebreid langs de E17. De overdruk bosuitbreiding op het agrarisch gebied, die zich verder van de E17 bevindt, verdwijnt. Het natuurreservaat wordt eveneens bosgebied. Het agrarisch gebied wordt plaatselijk gedifferentieerd naar bouwvrij agrarisch gebied.

Ten aanzien van de planologische referentiesituatie kan het effect als beperkt positief (+1) beoordeeld worden, doordat de bosgebieden een betere buffer vormen tussen het hinterland en snelweg en aansluiten op het woonweefsel.

6.5.3.2 RUIMTEGEBRUIK EN GEBRUIKSKWALITEIT

T.o.v. feitelijke referentiesituatie

Ruimtebalans

Tabel 6-16 Wijziging ruimtegebruik t.o.v. feitelijke referentiesituatie

Oppervlakte (ha)	Planvoornemen		
Functie	Bos	Landbouw	Eindtotaal
Bos	59	0	59
Landbouw	22	71	93
Landbouwinfrastructuur	0	2	2
Wonen	0	3	3
Gracht	0	1	1
Onverharde weg	0	0	0
Weg	0	0	0
Braak	0	0	0
Publiek domein	4	3	7
Eindtotaal	85	81	166

De grootste wijziging betreft percelen in landbouwgebruik die in het plan de bestemming bosgebied krijgen.

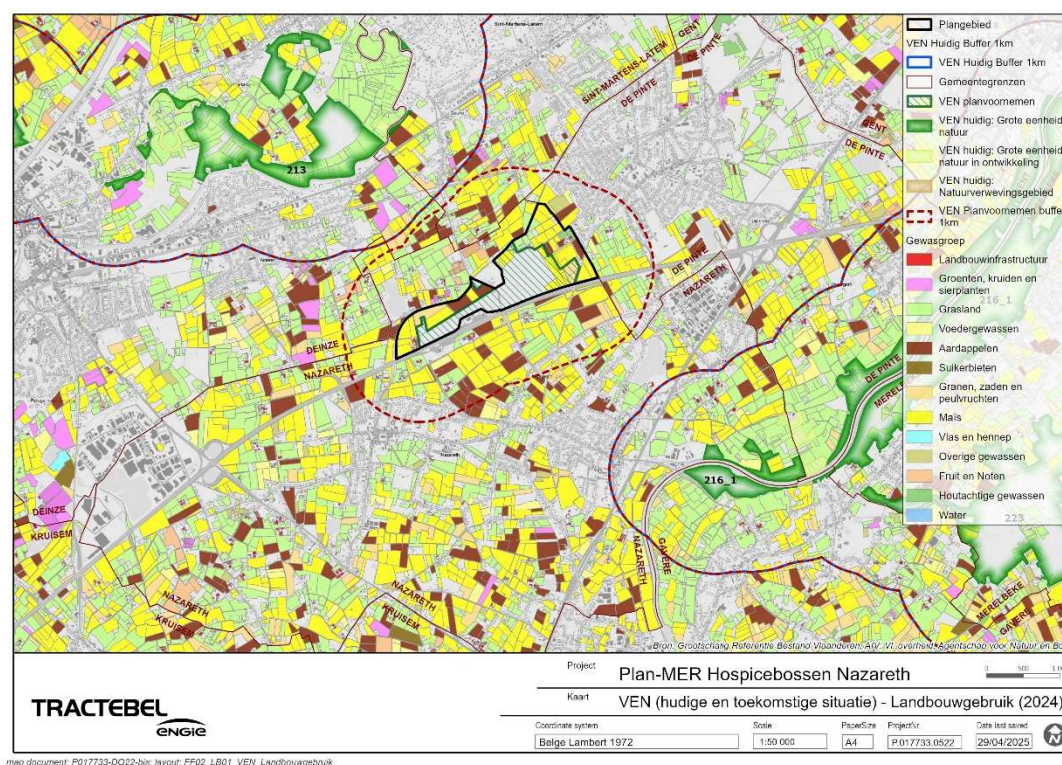
Duurzaamheid ruimtegebruik

De duurzaamheid van het ruimtegebruik wijzigt daardoor beperkt. Een grotere bosoppervlakte leidt tot meer aantrekkelijkheid en meer mogelijkheden voor extensief recreatief medegebruik. Ook heeft het bos een medegebruik als groene buffer voor de snelweg. Eventuele toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden, de intensiteit van het ruimtegebruik of aanwezige van restruimtes wijzigen niet noemenswaardig. Het effect wordt beperkt positief beoordeeld (score +1).

Gebruikskwaliteit aanwezige functies

De herbestemmingen van aangesneden bosuitbreidingsgebied naar agrarisch gebied en agrarisch gebied naar bosgebied kunnen een impact hebben op de gebruikskwaliteit van de landbouwers. Enerzijds neemt de beschikbare oppervlakte af, anderzijds blijkt uit het landinrichtingsplan dat de verplaatsing van de bosuitbreiding beter afgestemd is op de gebruikswaarde voor de landbouwers. Percelen die een sterke betrokkenheid hebben voor de landbouwbedrijven (zoals weergegeven in eht LIS) blijven in landbouwgebruik. Twee percelen met een hoge impact worden wel omgezet naar bos. Daar deze wijziging kadert in een groter geheel, met name het landinrichtingsplan en het bijhorende ruilverkavelingsproject, is deze wijziging reeds gemilderd. Het effect is dan ook neutraal (score 0).

Bij het alternatief met een overdruk VEN gebied kan er ook een impact zijn met betrekking tot de toegelaten stikstofemissies: de stikstofdepositie in VEN-gebied mag immers niet toenemen conform de huidige wetgeving. Op basis van landbouwinfrastructuur zoals weergegeven op de landbouwgebruikskaart bikt dat +/- 20 land- en of tuinbouwbedrijven gelegen zijn binnen de perimeter van 1km van het nieuwe VEN gebied. Er wordt dan ook een negatieve impact (score -2) verwacht van het alternatief met aanduiding van VEN gebied.



Figuur 6-30 VEN (huidige en toekomstige situatie) – Landbouwgebruik 2024

De gebruikskwaliteit van de in het plangebied gelegen woningen wijzigt niet noemenswaardig: ze blijven zonevreed en behouden de huidige ontwikkelingsmogelijkheden. De groene omgeving wijzigt niet, de aanwezige voorzieningen wijzigen eveneens niet. Het uitbreiden van het bos langs de E17 zal wel voor beter visuele en geluidsbuflering zorgen van de snelweg voor de woningen in het noordoosten van het plangebied. Dit zal ook de gebruikskwaliteit van de woningen die zich aangrenzend aan het plangebied bevinden, doen toenemen. Ook de uitbreiding van het bosgebied en de toename van de mogelijkheden voor extensief recreatief medegebruik hebben een positieve invloed. De impact op de woonkwaliteit wordt dan ook beperkt positief (score +1) beoordeeld.

In het plangebied is ook bedrijvigheid aanwezig die geen landbouwbedrijvigheid betreft. Deze bedrijvigheid had binnen het gemeentelijk RUP beperkte mogelijkheden als nevenfunctie. Binnen het voorliggende plan behoudt het bedrijf de basisrechten voor zonevreedde constructie die geen woningbouw betreffen³. Er is dan ook geen impact op de gebruikskwaliteit van de bedrijvigheid.

Bij het alternatief met een overdruk voor VEN-gebied kan er ook een effect zijn op de toegelaten emissies voor bedrijven in de omgeving van het VEN-gebied en het plangebied. Zoal beschreven bij de gebruikskwaliteit van landbouwbedrijven mogen de stikstofdeposities in het VEN gebied niet toenemen, wat dus een impact kan hebben op de toelaatbare bijkomende stikstofuitstoot van bedrijfsactiviteiten die neerslaat in het VEN gebied. Eventuele impact op bedrijvigheid in het plangebied (als nevenfunctie) kan niet uitgesloten worden maar wordt beperkt ingeschat gezien het kleinschalig karakter van de toegelaten bedrijvigheid. Daarnaast bevindt de grens van het bedrijfsterrein Eke bevindt zich op +/-1200m in zuidoostelijke richting, het bedrijfsterrein De Prikels in zuid westelijke richting (de overheersende windrichting) op meer dan 3km. Daarnaast zijn er nog tal van bedrijven verweven in het woonweefsel van Nazareth-De Pinte en De Pinte. Er kan echter aangenomen worden dat eventueel immissies van deze verweven bedrijven beperkt zijn. De impact voor het alternatief met overdruk VEN-gebied wordt beperkt negatief (score -1) beoordeeld.

Een toename van de bebossing zal het visueel overzicht op die locaties beperken. Dit is het geval voor de gebruikers van de fietssnelweg en de functionele fietsverbindingen wijzigt de gebruikskwaliteit beperkt. Een toename van de bebossing zal het visueel overzicht op die locaties beperken.

Voor de recreanten in het oostelijk deel van het plangebied (aansluitend aan De Pinte) zal de gebruikskwaliteit toenemen door het grotere bosgebied en de betere buffering t.o.v de snelweg. De impact wordt beperkt positief (score +1) beoordeeld.

T.o.v. planologische referentiesituatie

Ruimtebalans

Tabel 6-17 Wijziging ruimtegebruik tov planologische referentiesituatie

Oppervlakte (ha)	Planvoornemen		
	Bos	Agrarisch	Eindtotaal
Agrarische gebieden	5	47	52
Bosgebieden	57	1	58
Dienstverleningsgebieden	0		0
Landschappelijk waardevolle agrarische gebieden	17	12	29
Militaire gebieden	0		0

³ Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, art 4.4.16 t.e.m. 4.4.19,

Oppervlakte (ha)	Planvoornemen		
	Bos	Agrarisch	Eindtotaal
Natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten	4		4
Uitbreidingsgebied voor bos; grondkleur agrarisch gebied	2	21	23
Eindtotaal	85	81	166

De grootste wijzigingen betreffen landschappelijke waardevol agrarisch gebied die bosgebied worden, en uitbreidingsgebied voor bos die agrarisch worden. In zijn totaliteit neemt de oppervlakte bosgebieden iets toe.

Duurzaamheid ruimtegebruik

De duurzaamheid van het ruimtegebruik wijzigt ten opzichte van de planologische referentiesituatie op een identieke wijze zoals ten opzichte van de feitelijke referentiesituatie. Een grotere bosoppervlakte leidt tot meer aantrekkelijkheid en meer mogelijkheden voor extensief recreatief medegebruik. Ook heeft het bos een medegebruik als groene buffer voor de snelweg. Eventuele toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden, de intensiteit van het ruimtegebruik of aanwezigheid van restructies wijzigen niet noemenswaardig. Het effect wordt beperkt positief beoordeeld (score +1).

Gebruikskwaliteit aanwezige functies

De herbestemmingen van bosuitbreidingsgebied naar agrarisch gebied en agrarisch gebied naar bosgebied kunnen een impact hebben op de gebruikskwaliteit van de landbouwers. Net zoals ten aanzien van de feitelijke referentiesituatie neemt de beschikbare oppervlakte af, maar betreft het percelen die geschikter zijn voor landbouw. Het effect is dan ook neutraal (score 0).

Idem voor het alternatief met een overdruk VEN gebied: er kan er een impact zijn met betrekking tot de toegelaten stikstofemissies. Er wordt dan ook een negatieve impact (score -2) verwacht van het alternatief met aanduiding van VEN gebied.

Voor de woonfuncties in het plangebied wijzigt de gebruikskwaliteit niet. Ze blijven als zonevreemde constructies beschikken over de basisrechten. Voor de aangrenzende woonwijk op het grondgebied van De Pinte zal de gebruikskwaliteit wel beperkt toenemen door de uitbreiding van het bosgebied in hun richting en de buffering van de E17. De impact op de gebruikskwaliteit van het wonen is dan ook beperkt positief (score +1).

De zonevreemde bedrijven als nevenfuncties behouden eveneens hun basisrechten. Het effect op hun gebruikskwaliteit is dan ook neutraal (score 0).

Het alternatief met een overdruk VEN-gebied kan een impact hebben op de bedrijfsbestemmingen in de omgeving. Dit betreft de bedrijfsterreinen De Pijkels en Eke, lokaal bedrijfsterrein Spoorweg in de Pinte (1,5km in noordwestelijke richting) en de Gravenstraat te Nazareth-De Pinte (op +/-2,3km in zuidwestelijke richting, de overheersende windrichting). De impact voor het alternatief wordt beperkt negatief (score -1) beoordeeld.

Net zoals ten opzichte van de feitelijke referentiesituatie zijn er beperkte wijzigingen voor de fietsers en recreanten door de toename van bos. Het effect wordt beperkt positief (score +1) beoordeeld.

6.5.3.3 RUIMTEBELEVING

T.o.v. feitelijke referentiesituatie

Voor de lokale gebruikers en passanten blijft de leesbaarheid behouden: met name het bosgeheel maar ook de rechte drevenstructuur in en langs het bos blijven aanwezig. De Hospicebossen zullen ook nog

steeds een duidelijk herkenningspunt zijn voor de verkeerdeelnemers van de autosnelweg E17. De uitbreiding in langsrichting zal dit beperkt versterken. De leesbaarheid wijzigt dan ook niet en wordt neutraal beoordeeld.

De uitbreiding van het bos leidt in beperkte mate tot een grotere ruimtebelevingswaarde. De fietssnelweg ten oosten van het plangebied grenst nu aan het bosgebied in plaats van het agrarisch gebied, wat de belevingswaarde verhoogt. Het effect op de belevingswaarde wordt beperkt positief (score +1) beoordeeld.

T.o.v. planologische referentiesituatie

De planologische referentiesituatie is gelijk aan de feitelijke referentiesituatie inzake leesbaarheid en belevingswaarde. Er worden dan ook dezelfde effecten verwacht.

6.5.3.4 BESLUIT

Tabel 6-18 Beoordelingstabel voor de discipline Mens-ruimtelijke aspecten

Effect	T.o.v. feitelijke referentiesituatie		T.o.v. planologische referentiesituatie	
	Plan-voornemen	Alternatief VEN	Plan-voornemen	Alternatief VEN
Ruimtelijke context en ruimtelijke structuur	+1	+1	+1	+1
Ruimtegebruik en gebruikskwaliteit				
Duurzaam ruimtegebruik	+1	+1	+1	+1
Gebruikskwaliteit				
Gebruikskwaliteit landbouw	0	-2	0	-2
Gebruikskwaliteit wonen	+1	+1	+1	+1
Gebruikskwaliteit bedrijven	0	-1	0	-1
Gebruikskwaliteit recreatie	+1	+1	+1	+1
Ruimtebeleving	+1	+1	+1	+1

Voor het alternatief met overdruk VEN-gebied wordt het effect op de gebruikskwaliteit voor landbouw negatief (score -2) en voor bedrijven beperkt negatief (score -1) beoordeeld.

6.5.4 Milderende maatregelen en monitoring

Er is geen noodzaak tot milderende maatregelen en monitoring bij de discipline Mens-Ruimtelijke aspecten.

~~Het landschapsplan van de ruilverkaveling Schelde-Leie voorziet het behoud en versterken van kleine landschapselementen. In het plan zijn reeds een aantal milderingen verwerkt, zoals het ruilverkavelingsplan.~~

6.5.5 Leemtes in de kennis

Met betrekking tot de discipline Mens-Ruimtelijke aspecten zijn er geen leemten in de kennis die de beoordeling kunnen beïnvloeden. Echter zijn de gebruikte oppervlaktes een indicatie van een grootte-orde. Deze worden gebruikt om een inschatting te kunnen maken omtrent hoe groot de effecten zullen zijn van bovenstaand plan. Bij een exacte uitwerking van het plan kunnen de oppervlaktes hiervan afwijken.

7. Klimaat

Sinds het einde van de 19^{de} eeuw is de gemiddelde jaartemperatuur in België significant gestegen. 2023 was wereldwijd het warmste jaar ooit (incl. oppervlakte- en oceaantemperaturen) en ook de atmosferische concentraties aan CO₂ en methaan bereikten recordniveaus. Specifiek voor België was 2023 het derde warmste jaar ooit gemeten. Daarnaast blijven het Antarctische zee-ijs en de gletsjers smelten en is de gemiddelde zeespiegel hoger dan ooit. De snelheid van die zeespiegelstijging is tussen 2014 en 2023 ook verdubbeld t.o.v. de eerste tien jaar van de registratie (1993-2002).

2023 werd ook gekenmerkt door een reeks extreme weersomstandigheden die zowel in intensiteit, duur en frequentie toegenomen zijn. Denk hierbij aan hittegolven, overstromingen, droogtes, bosbranden en tropische stormen.

De verschillende klimaatscenario's voorspellen dat het tegen 2030 reeds 2,2°C warmer kan zijn dan in de referentieperiode. Naar 2050 toe kan dit oplopen naar 3,3°C. In de winter kan er tegen 2050 tot 7 % meer regen vallen, terwijl het in de zomer waarschijnlijk droger wordt. De neerslag kan tegen 2050 al met bijna 20 % dalen. Het aantal zomerse regendagen neemt dan af, maar het kan wel intenser regenen. De zeespiegel kan de komende decennia sneller beginnen te stijgen en de regio's met een gemiddelde windsnelheid boven de 5m/s zullen landinwaarts uitbreiden.

7.1 Adaptatie

Het beoogde plan draagt in geringe mate bij aan klimaatadaptatie. Het versterken van de boskern van de Hospicebossen (en de uitbreiding van het natuurnetwerk) draagt bij aan een robuustere biodiversiteit. De bosuitbreiding leidt tot een bijkomende koolstofopslag in de bodem op lange termijn en een extra jaarlijkse opslag van koolstof in de biomassa. De bescherming van het bestaand oud bos draagt op korte termijn meer bij aan een lagere netto-uitstoot dan de aanplanting van nieuwe bomen. De bijdrage van CO₂-captatie in het plangebied is beperkt ten opzichte van de huidige hoeveelheden CO₂ die worden uitgestoten in Vlaanderen/België/wereldwijd.

De bosuitbreiding zorgt voor een verkoelend effect en draagt bij aan wateropslag, waterbuffering, waterafvoer, waterretentie en waterwinning.

7.2 Mitigatie

Het plan draagt in geringe mate bij aan klimaatmitigerende maatregelen. De uitvoering van het plan leidt tot bosuitbreiding. Dit leidt tot een bijkomende koolstofopslag in de bodem op lange termijn en een extra jaarlijkse opslag van koolstof in de biomassa. De bescherming van het bestaand oud bos draagt op korte termijn meer bij aan een lagere netto-uitstoot dan de aanplanting van nieuwe bomen. De bijdrage van CO₂-captatie in het plangebied is beperkt ten opzichte van de huidige hoeveelheden CO₂ die worden uitgestoten in Vlaanderen/België/wereldwijd.

De **Europese LULUCF verordening**^[1] legt regels op met betrekking tot de opslag van CO₂ in het landgebruik. LULUCF staat daarbij voor 'Land Use, Land Use Change and Forestry'. Bodems en biomassa hebben de capaciteit om koolstof op te slaan door middel van verschillende natuurlijke processen. Door op een doordachte wijze met landgebruik en -beheer om te gaan, kunnen bodems en bomen meer koolstof vasthouden en op die manier het broeikasgas CO₂ uit de atmosfeer halen. Het ruimtegebruik en wijzigingen in het ruimtegebruik kunnen dit bevorderen, dit door een doordachte inzet van landgebruik en -beheer. Op die manier kan er een bijdrage geleverd worden om de klimaatverandering zoveel mogelijk te beperken.

[De Europese LULUCF-verordening⁴](#) legt in dit kader regels op voor de verschillende Europese lidstaten. België moet tegen 2030 een bijkomende netto-opslag van 320 kiloton CO₂-equivalenten realiseren. Dit is te vergelijken met de hoeveelheid CO₂ die op één jaar tijd wordt opgenomen uit de atmosfeer door meer dan 45.000 hectare volwassen bos.

Het landgebruik delen we voor LULUCF in Vlaanderen op in vijf categorieën: bos, wetland, grasland, akkerland en ruimtebeslag. Elke landgebruikscategorie heeft eigen kenmerken en een verschillend vermogen om koolstof op te slaan. Bodems onder wetland, bos en permanente graslanden hebben aanzienlijk meer capaciteit om koolstof vast te houden dan bodems onder akkerland en ruimtebeslag. Bossen slaan daarnaast niet enkel koolstof op in de bodem, maar ook in hun bomen (biomassa)⁵.

Voorliggend plan draagt bij aan deze wijzigingen. Hierna is de wijziging van het plan ten opzichte van de feitelijke en ten opzichte van planologische referentiesituatie opgenomen.

Voor de berekening is gebruik gemaakt van de oppervlaktegegevens uit de disciplines biodiversiteit en ruimte, aangepast naar het GRUP. De vertaling van deze oppervlaktegegevens naar de landgebruikscategorieën i.h.k.v. LULUCF kan teruggevonden worden in Bijlage 5.

De berekening van de LULUCF-wijzigingen van de **feitelijke referentiesituatie** ten opzichte van het plan wordt hieronder weergegeven. Er werd uitgegaan van de volgende aannames:

- Bestaande functies die niet strijdig zijn met de nieuwe bestemming blijven behouden: De bestaande verharde hoofdwegen blijven behouden in het planvoornemen.

Tabel 7-1 Berekening koolstofopslag feitelijke referentiesituatie en het plan⁶

Categorie	Oppervlakte (ha)	Koolstofopslag			
		Plan	Verschil	Gem. opslag (ton) per ha	Verschil (ton)
Bos	52	85	+33	211	+6.963
Wetland	0	0	n.v.t.	100	
Grasland	50	0	-50	73	-3.650
Akkerland	56	79	+23	54	+1.242
Ruimtebeslag	8	2	-6	54	-324
Totaal	166	166			+4.442

Het planvoornemen leidt potentieel tot een bijkomende opslag van 4.231 ton koolstof ten opzichte van de feitelijke referentiesituatie. De berekening van de LULUCF-wijzigingen ten opzichte van de

⁴ Verordening (EU) 2023/839 van het Europees Parlement en de Raad van 19 april 2023 tot wijziging van Verordening (EU) 2018/841 wat betreft het toepassingsgebied, vereenvoudiging van de rapportage- en nalegingsvoorschriften, en vaststelling van de streefcijfers voor de lidstaten voor 2030, en van Verordening (EU) 2018/1999 wat betreft verbetering van monitoring, rapportage, het volgen van de vooruitgang en beoordeling.

⁵ https://omgeving.vlaanderen.be/nl/klimaat-en-milieu/land-use-land-use-change-and-forestry-lulucf#paddle_components_text_block_89798131-9598-43f5-bfd9-9841ae679127

⁶ Het betreft een inschatting op basis van grootteordes op het abstracte niveau van een plan. Het gaat geenszins om exacte berekeningen.

planologische referentiesituatie worden hieronder weergegeven. Er werd uitgegaan van de volgende aannames:

- Bestaande functies die niet strijdig zijn met de nieuwe bestemming blijven behouden:
 - Het bos dat op dit ogenblik effectief aanwezig is in het plangebied blijft behouden, ook na herbestemming. Deze zijn compatibel met de nieuwe bestemming natuurgebied en er wordt dan ook uitgegaan van het behoud van bos op deze locaties. Daarnaast moet opgemerkt worden dat deze bosgebieden beschermd zijn door het bosdecreet, en bij ontbossen gecompenseerd moeten worden.
 - De bestaande verharde hoofdwegen blijven eveneens behouden.

Tabel 7-2 *Berekening koolstofopslag feitelijke referentiesituatie en het plan⁷*

Categorie	Oppervlakte (ha)			Koolstofopslag	
	Feitelijke referentiesituatie	Plan	Vershil	Gem. opslag (ton) per ha	Vershil (ton)
Bos	63	85	+22	211	+4.642
Wetland	0	0	n.v.t.	100	
Grasland	0	0	n.v.t.	73	
Akkerland	101	79	-22	54	+1.188
Ruimtebeslag	2	2	0	54	
Totaal	166	166			+3.454

Het plan leidt potentieel tot een bijkomende opslag van 3.454 ton ten opzichte van de planologische referentiesituatie.

⁷ Het betreft een inschatting op basis van grootteordes op het abstracte niveau van een plan. Het gaat geenszins om exacte berekeningen.

8. Integratie en eindsynthese

8.1 Overzicht milieueffecten

Het plan heeft hoofdzakelijk (beperkt) positieve gevolgen ten opzichte van beide referentiesituaties. De feitelijke referentiesituatie scoort steeds iets beter dan de planologische doordat ten opzichte van de feitelijke referentiesituatie er minstens 14% van het plangebied als bijkomend bos worden aangeduid. Ten opzichte van de planologische referentiesituatie is dit slechts 13%.

De realisatie van dit plan zorgt dus voor de uitbreiding van de Hospicebossen en met alle voordelen die bossen met zich meebrengen (bodemgeschiktheid, biotoopwinst, stapsteen). Het aaneengesloten bos en de aaneengesloten landbouwbestemmingen zorgen ook voor het behoud van de open ruimte. De aanduiding van bouwvrij agrarisch gebied speelt hier ook een rol in. Door de kleinere schaal van het plan en de uitbreiding van het bos blijven de effecten beperkt. ~~Daar het plan een vertaling is van het ruilverkavelingsproject Schelde-Leie met bijhorend landschapsplan zijn er reeds optimalisaties en milderende maatregelen voorzien. Daar het plan een vertaling is van het landinrichtingsproject en bijhorend ruilverkavelingsplan zijn er reeds optimalisaties en milderende maatregelen verwerkt.~~

Het alternatief VEN-aanduiding zorgt niet voor een verschil in de beoordelingen van de disciplines Bodem en Landschap, Bouwkundig erfgoed en Archeologie. De VEN-aanduiding zorgt wel voor een positievere beoordeling (t.o.v. beide referentiesituaties) voor ruimtebeslag bij de discipline Biodiversiteit. De overdruk VEN zorgt namelijk voor een meerwaarde op het vlak van het vermijden van verlies van habitat en ruimtebeslag door de sterkere beschermingsvoorschriften.

Het alternatief VEN-aanduiding zorgt daarentegen wel voor een negatievere beoordeling van de discipline Mens-Ruimtelijke aspecten. Meer bepaald de effectengroepen gebruikskwaliteit landbouw en bedrijvigheid. De aanduiding van VEN kan namelijk een impact hebben op de toegelaten stikstofemissies van bestaande (landbouw-)bedrijven.

Tabel 8-1 Beoordelingstabel voor de disciplines

Effect	t.o.v. feitelijke referentiesituatie		t.o.v. planologische referentiesituatie	
	Plan-voornemen	Alternatief VEN	Plan-voornemen	Alternatief VEN
Discipline Bodem				
Wijziging bodemgebruik en bodemgeschiktheid	+1/+2	+1/+2	0/+1	0/+1
Discipline Biodiversiteit				
Ruimtebeslag	+2	+2/+3	+1/+2	+2
Versnippering	+1/+2	+1/+2	+1	+1
Discipline Landschap, Bouwkundig erfgoed en Archeologie				
Structuur- en relatiewijzigingen	+1	+1	0	0
Aantasting erfgoedwaarde				
Landschap	0/+1	0/+1	0	0
Bouwkundig erfgoed	0	0	0	0

Effect	t.o.v. feitelijke referentiesituatie		t.o.v. planologische referentiesituatie	
	Plan-voornemen	Alternatief VEN	Plan-voornemen	Alternatief VEN
Archeologie	0	0	0	0
Wijziging perceptieve kenmerken	0	0	0	0
Discipline Mens – Ruimtelijke aspecten				
Ruimtelijke context en ruimtelijke structuur	+1	+1	+1	+1
Ruimtegebruik en gebruikskwaliteit				
Duurzaam ruimtegebruik	+1	+1	+1	+1
Gebruikskwaliteit				
Gebruikskwaliteit landbouw	0	-2	0	-2
Gebruikskwaliteit wonen	+1	+1	+1	+1
Gebruikskwaliteit bedrijven	0	-1	0	-1
Gebruikskwaliteit recreatie	+1	+1	+1	+1
Ruimtebeleving	+1	+1	+1	+1

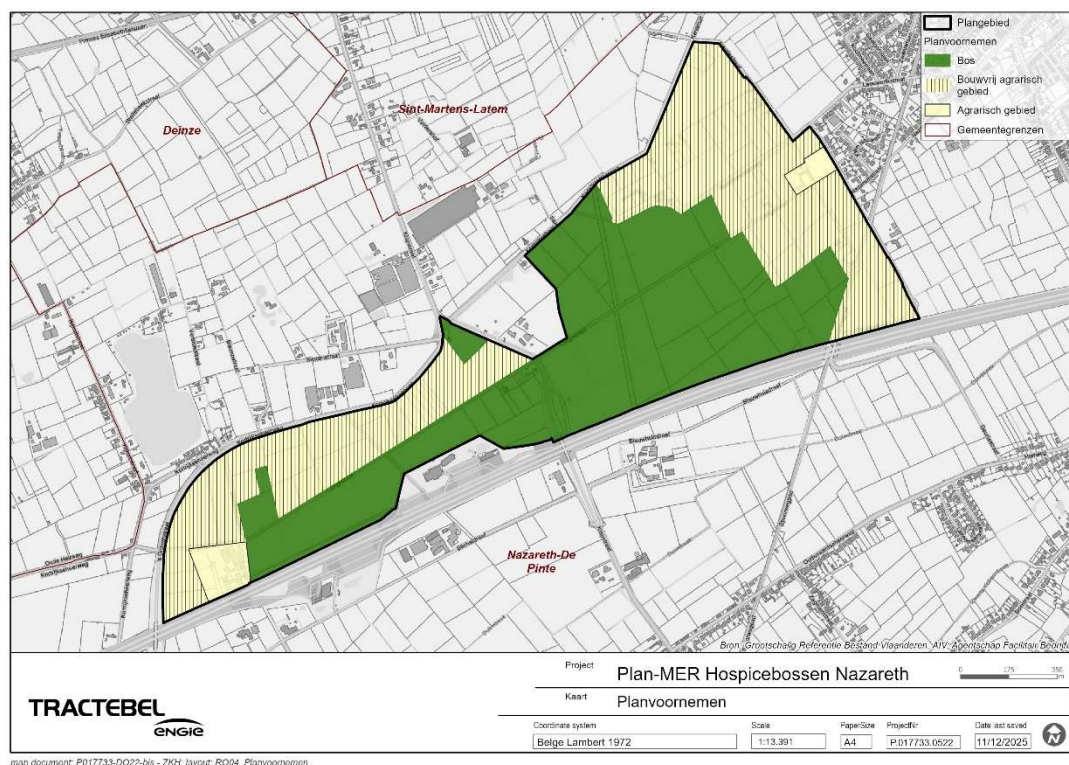
8.2 Overzicht milderende maatregelen

Er zijn geen milderende maatregelen noodzakelijk.

9. Wijzigingen milieubeoordeling definitief GRUP Hospicebossen

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden enkele wijzigingen aan het planvoornemen aangebracht (definitief GRUP).

Het agrarisch gebied rond de landbouwbedrijven wordt verruimd. Een ruimere aanduiding van agrarisch gebied is aangewezen om de toekomstmogelijkheden van de actieve landbouwbedrijven in het plangebied te vrijwaren. Voor de 2 huiskavels in het zuiden van het gebied wordt een verruiming van de perimeter tot 150 m t.a.v. het bosgebied voorgesteld. Hierdoor wordt 0,56 ha bouwvrij agrarisch gebied (BAG) vervangen door agrarisch gebied (AG). Het nieuwe planvoornemen wordt in onderstaande figuur weergegeven.



Dit betekent dat er 1,02 ha extra ruimte is voor uitbreidingsmogelijkheden voor de twee landbouwbedrijven. Hier kunnen dus nieuwe verhardingen komen. Deze beperkte oppervlakte brengt geen wijzigingen met zich mee in de globale milieubeoordeling.

- Discipline Bodem: Het bouwvrij agrarisch gebied en agrarisch gebied behoren beiden tot de categorie van de agrarische bestemmingen. De beperkte uitbreiding van het agrarisch gebied wijzigt de beoordeling ten opzichte van het bodemgebruik en bodemgeschiktheid niet.
- Discipline Biodiversiteit: Aangezien de uitbreiding van het agrarisch gebied gebeurt ter hoogte van het bouwvrij agrarisch gebied heeft de bestemmingswijziging geen invloed op de beoordeling ten opzichte van het ruimtebeslag en de versnippering. De wijziging verandert namelijk niets aan de oppervlakte van het bos, de relatieve vermindering van de randeffecten en de stapsteenfunctie van de Hospicebossen.
- Discipline Landschap, Bouwkundig erfgoed en Archeologie: De beperkte bijkomende oppervlakte van Bag wijzigt niets aan de beoordeling van deze discipline. Het wijzigt niets aan de versterkte historische en landschappelijk bepalende boskern en er is geen wijziging in de beschermingstoestand van KLE. Er geldt nog steeds dat schaalvergroting potentieel tot landschappelijke vershraling kan leiden. Het plan heeft nog steeds een verwaarloosbare impact

op het bouwkundig erfgoed en archeologisch erfgoed en op vlak van wijziging perceptieve kenmerken.

- Discipline Mens – Ruimtelijke aspecten: De wijziging zorgt voor een extra oppervlakte van 1,02 ha voor uitbreidingsmogelijkheden voor de twee landbouwbedrijven ten westen van het bos. Dit leidt niet tot een andere beoordeling van de discipline Mens-Ruimtelijke aspecten. Aangezien de globale gebruikswaarde voor de landbouwers hierdoor niet wijzigt.

9.10. Bijlagen

Bijlage 1. Literatuurlijst

Simon, F. (2016). Bijzondere broedvogels in de Vlaamse Ardennen.

Ruilverkaveling Schelde-Leie. (2019). Rapport vleermuizen.

Ruilverkaveling Schelde-Leie. (2019). Monitoringrapport herpetofauna.

RAAP. (2023). Archeologienota Vlinderpark Nazareth.

OVAM. (n.d.). Geoloket. <https://www.dov.vlaanderen.be/portaal/?module=pfasverkenner>

Vlaamse overheid. (n.d.). Geoloket Landbouw. <https://landbouwcijfers.vlaanderen.be/geoloket-landbouw>

Bijlage 2. Afkortingenlijst

BAG	Bouwvrij agrarisch gebied
BFF	Bovenlokaal Functioneel Fietsroutenetwerk
B.S.	Belgisch Staatsblad
BWK	Biologische waarderingskaart
CAI	Centrale Archeologische Inventaris
DABM	Decreet algemene bepalingen milieubeleid
DOV	Databank ondergrond Vlaanderen
GEN	Grote eenheid natuur
GENO	Grote eenheden natuur in ontwikkeling
GRUP	Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan
KB	Koninklijk Besluit
KLE	Klein landschapselement
LIS	Landbouwimpactstudie
LWAG	Landschappelijk waardevolle agrarische gebieden
m.e.r.	Milieueffectrapportage
MER	Milieueffectrapport
OVAM	Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij
PRS	Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan
RUP	Ruimtelijk uitvoeringsplan
UBBP	Uitgebreid bosbeheerplan
VCRO	Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
VEN	Vlaams Ecologisch Netwerk
VIOE	Vlaams Instituut voor Onroerend Erfgoed
VLAREBO	Vlaams Reglement betreffende de bodemsanering en de bodembescherming
VLAREM	Vlaams Reglement betreffende de Milieuvergunning
VLM	Vlaamse Landmaatschappij

Bijlage 3. Verklarende woordenlijst

Abiotisch: behorende tot de niet-levende natuur (lucht, water, bodem)

Alternatief: een andere keuzemogelijkheid, beantwoordend aan de doelstellingen van het plan, omvattende: doelstellings-, locatie- en uitvoeringsalternatief

Autonome evolutie: een autonome ontwikkeling van een studiegebied is de ontwikkeling die dit gebied zou doormaken zonder gestuurde beïnvloeding van buitenaf.

Belevingswaarde: de manier waarop het landschap ervaren wordt

Bemaling: afpompings van water om het grondwaterniveau plaatselijk te verlagen zodat funderingswerken in droge grond kunnen uitgevoerd worden

Bevaarbare waterlopen: de waterlopen opgenomen in het Koninklijk Besluit van 5 oktober 1992 tot vaststelling van de lijst van de waterwegen en hun aanhorigheden, overgedragen van de Staat aan het Vlaams Gewest

Biotisch: van de levende natuur

Bodem: het vaste deel van de aarde met inbegrip van het grondwater en de organismen die zich erin bevinden

Bodemsanering: het wegnemen, behandelen, afschermen, neutraliseren, immobiliseren of isoleren van bodemverontreiniging

Bodemverontreiniging: de aanwezigheid van stoffen of organismen, veroorzaakt door menselijke activiteiten, op of in gronden, die de kwaliteit van de bodem op directe of indirecte wijze nadelig (kunnen) beïnvloeden

Discipline: milieu-aspect dat in het kader van een milieu-effectrapportage onderzocht wordt

Diversiteit: het aantal soorten dat op een bepaald oppervlak voorkomt

Ecosysteem: samenhangend geheel van elkaar onderling beïnvloedende planten, dieren, mensen en omgeving in een bepaald gebied

Effect: verandering in het abiotische milieu ten gevolge van (voornamelijk) antropogene activiteiten

Effectbeoordeling: waarde-oordeel van de effecten die optreden ten gevolge van een geplande situatie uitgedrukt in kwalitatieve of kwantitatieve termen, zodanig dat de besluitvormer en de bevolking zich objectief kunnen inlichten over de ernst van de effecten

Effectvoorspelling: beschrijving van een toekomstige situatie rekening houdend met de aanleg, de exploitatie, de nabestemming en de afbraak van de geplande activiteit

Exploitatie: uitbating, gebruik

Fauna: de dierenwereld

Flora: de plantenwereld

Geluid: trillingen in de lucht die waarneembaar zijn voor het menselijk gehoor

Geologie: de wetenschap van de bouw en de ontwikkelingsgeschiedenis van de aardkorst en van de processen die zich erin afspelen

Geplande situatie: toestand van het studiegebied tijdens en na de uitvoering van het geplande plan

Gestuurde ontwikkeling: tegenover de autonome ontwikkeling staan door de overheid gestuurde en beïnvloede ontwikkelingen. Deze kunnen uiteraard zeer divers zijn en afhankelijk van beleidsvoornemens, plannen en programma's.

Grondwater: water onder het grondoppervlak, meestal beperkt tot water onder de grondwaterspiegel

Ingreep: onderdeel van een activiteit

Initiatiefnemer: degene (privaat- of publiekrechtelijk rechtspersoon) die een bepaald plan wil ondernemen en daarover een besluit vraagt

Landschap: het waarneembare deel van de aarde, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en wederzijdse beïnvloeding van de factoren klimaat, reliëf, water, bodem (abiotische factoren), flora en fauna (biotische factoren), alsmede het menselijk handelen (antropogene factoren)

Milderende maatregel: maatregelen die voorgesteld worden om nadelige milieu-effecten van het geplande plan te vermijden, te beperken en zoveel mogelijk te verhelpen

Milieu: de fysieke, niet-levende en levende omgeving van de mens waarmee deze in een dynamische en wederkerige relatie staat

Milieueffectrapportage: de procedure waarbij een rapport wordt opgesteld dat dient als hulpmiddel bij de besluitvorming rond een voorgenomen actie die belangrijke gevolgen kan hebben voor het milieu. Het milieueffectrapport dient de te verwachten gevolgen voor het milieu en de mogelijke alternatieven te analyseren en te evalueren

Natuur: het geheel van ecosystemen, flora, vegetatie en fauna

Onbevaarbare waterlopen: de waterlopen die door de regering niet in het KB van 5 oktober 1992 zijn opgenomen (niet als bevaarbare waterlopen worden gerangschikt) vanaf hun punt van oorsprong of van klassering, namelijk vanaf het punt waarop zij een deelbekken van meer dan 100 ha bezitten (Wet Onbevaarbare waterlopen)

Ontwikkelingsscenario: beschrijft de evolutie van het studiegebied in de toekomst, rekening houdend met de autonome evolutie van het gebied en met de evolutie onder invloed van plannen en beleidsopties. Deze scenario's dienen beschreven te worden ter aanvulling van de referentiesituatie, indien er redenen zijn om aan te nemen dat deze toestand in de toekomst ingrijpend kan veranderen. Deze veranderingen kunnen onder impuls geschieden van zowel de autonome ontwikkeling als door de mens gestuurde ontwikkelingen.

Populatie: planten of dieren van één soort die met elkaar een bepaald milieu in een bepaald gebied bewonen

Profiel: eigenschap van de bodem die bepaald wordt door een opeenvolging van lagen in de diepte, gekenmerkt door een eigen textuur, structuur, kleur,... en die ontstaat als gevolg van de inwerking van klimaat en biologische factoren

Plangebied: het gebied waarin een voorgenomen activiteit gepland is

Recreatie: alle vormen van gedrag gericht op ontspanning in de vrije tijd met een maximale duur van één dag. Deze activiteiten kunnen plaatsvinden binnen of buiten de eigen woning of woonomgeving

Referentiesituatie: de toestand van het studiegebied, waarnaar gerefereerd wordt in functie van de effectvoorspelling, omvattende: de huidige, gewijzigde en de wenselijke situatie

Sanering: gezond maken, verontreiniging wegnemen, immobiliseren of isoleren

Significantie: het kenmerk van een effect dat de graad van invloed op de besluitvorming bepaald, uitdrukking van de ernst van een effect door het invoeren van een uniforme waarderingsschaal

Structuur (bodem): eigenschap van de bodem die bepaald wordt door de samenhang tussen de bestanddelen van de bodem groepen van korrels, humus,...)

Studiegebied: het gebied dat bestudeerd wordt in functie van het vaststellen van de milieueffecten en afhankelijk is van de invloedssfeer van de milieueffecten

Textuur (bodem): eigenschap van de bodem die bepaald wordt door de grootte van de bodemkorrels. De bodem wordt op basis van de textuur ingedeeld in de klassen: zand, lemig zand, licht zandleem, leem, klei en zware klei

Vegetatie: ruimtelijke massa van plantenindividuen, in samenhang met de plaats waarin zij groeien en in de rangschikking die zij spontaan en door onderlinge concurrentie hebben ingenomen

Zand: de minerale fractie groter dan 63 μm

Bijlage 4. Juridisch en beleidsmatig kader

Tabel 10-1 Juridische randvoorwaarden en relevantie voor het plan

Randvoorwaarde	Inhoudelijke beschrijving	Relevant	Bespreking relevantie O = onderzoekssturend/ P = procedurebepalend
<i>Ruimtelijke ordeningsrecht</i>			
Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening	Omvat bepalingen inzake de organisatie, planning, vergunningenbeleid en handhaving. Het voorziet onder meer in de opmaak van structuurplannen op drie niveaus (gewestelijk, provinciaal en gemeentelijk) en legt de bevoegdheden van de genoemde beleidsniveaus vast. Ruimtelijke uitvoeringsplannen werken de algemene afspraken van het structuurplan juridisch verder uit. Ruimtelijke uitvoeringsplannen komen in de plaats van plannen van aanleg en gewestplannen.	Ja (P)	Zie verder in deze tabel onder 'Gewestplan', 'Algemene en Bijzondere Plannen van Aanleg' en 'Structuurplannen'
Gewestplan	Gewestplannen bevatten stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer van gronden. Het gewestplan heeft hetzelfde juridische statuut als RUP's en BPA's.	Ja (P)	Het plangebied is gelegen in Gewestplan nr. 21 Oudenaarde (24/02/1977). Een algemene beschrijving van het gewestplan is opgenomen bij de planbeschrijving.
Algemeen en Bijzonder Plan van Aanleg (APA/BPA)	Algemene Plannen van Aanleg (APA) zijn gedetailleerde bodembestemmingsplannen met toevoeging van stedenbouwkundige voorschriften voor de hele gemeente. Bijzondere Plannen van Aanleg (BPA) zijn gemeentelijke bestemmingsplannen voor een deel van de gemeente die vroeger werden opgemaakt ter verfijning van het gewestplan. Het decreet op de Ruimtelijke ordening bepaalt dat de BPA's vervangen worden door gemeentelijke Ruimtelijke Uitvoeringsplannen (RUP), omdat deze steeds vertrekken vanuit de visie van een ruimtelijk structuurplan. Zolang er geen goedgekeurd ruimtelijk structuurplan is opgemaakt, gebeurt een bestemmingswijziging via een BPA. De bestaande BPA's blijven ook rechtsgeldig tot ze worden vervangen door een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.	Neen	Ter hoogte van het plangebied zijn geen geldende BPA's of APA's gelegen.
Ruimtelijke Uitvoeringsplannen	Bestemmingswijzigingen gebeuren via ruimtelijke uitvoeringsplannen. Een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) bevat stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer. Het RUP werkt de algemene afspraken van het structuurplan juridisch verder uit. RUP's komen in plaats van BPA's en het gewestplan. Een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) is een instrument om uitvoering te geven aan het gewestelijk/provinciaal/gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, waarin de grote beleidslijnen i.v.m. het ruimtelijk functioneren worden weergegeven.	Ja (P)	Gemeentelijke Ruimtelijk Uitvoeringsplan Noord-West E17 (03/11/2008)
Gewest- of grensoverschrijdende wetgeving	Het verdrag inzake m.e.r. in grensoverschrijdend verband werd op 25 februari 1991 aangenomen te Espoo (Finland) en ondertekend door de Europese Gemeenschap. De doelstellingen van het verdrag van Espoo zijn dezelfde als van milieueffectrapportage in het algemeen, zei het dat vooral de nadruk wordt gelegd	Neen	Het onderzoeksgebied bevindt zich op ca. 23 km van de meest nabij gelegen lands- en gewestgrens. Gelet op de aard van het plan, de omvang van de effecten en de afstand

Randvoorwaarde	Inhoudelijke beschrijving	Relevant	Bespreking relevantie O = onderzoekssturend/ P = procedurebepalend
	op de voorkoming, beperking en beheersing van belangrijke nadelige grensoverschrijdende milieueffecten van voorgenomen activiteiten. Op 9 juni 1999 (B.S. 31/12/1999) heeft België via de 'wet houdende instemming met het Verdrag inzake milieueffectrapportage in grensoverschrijdend verband, gedaan te Espoo op 25/02/1991' het verdrag bekrachtigd. Verder kan er inzake gewestgrensoverschrijdende milieueffecten ook verwezen worden naar het samenwerkingsakkoord van 4 juli 1994 tussen het Vlaams Gewest, het Waals Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, en de Europese richtlijn van 27 juni 1985 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (85/337EEG), gewijzigd door de richtlijn 97/11/EG van de Raad van 3 maart 1997.		tot een lands- of gewestgrens worden geen grensoverschrijdende milieueffecten verwacht.
Milieubeheer- en milieuhygiënerecht			
Omgevingsvergunningsdecreet en omgevingsvergunningsbesluit – VLAREM II	Het omgevingsvergunningsdecreet behandelt de vergunningsplicht voor stedenbouwkundige handelingen, de exploitatie van ingedeelde inrichtingen en de vegetatiewijzigingen.	Neen	Wanneer voor het plan een omgevingsvergunning wordt aangevraagd, zal de VLAREM moeten worden gevolgd.
	In VLAREM II zijn de milieuvorwaarden, gekoppeld aan de vergunning tot exploitatie van een hinderlijke inrichting opgenomen.		Indien een bemaling noodzakelijk is tijdens de aanlegwerken en het bemalingswater geloosd wordt in de nabije waterlopen, dan dient, afhankelijk van het verwachte opgepompte debiet van de bemaling door de contractant een vergunning te worden aangevraagd.
VLAREMA – Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van het Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen (17 februari 2012)	Het Vlaams Reglement voor het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen, het VLAREMA, bevat meer gedetailleerde voorschriften over (bijzondere) afvalstoffen, grondstoffen, selectieve inzameling, vervoer, de registerplicht en de uitgebreide producentenverantwoordelijkheid.	Neen	Indien afbraakwerkzaamheden (aanwezige leidingen, wegenis, ...) noodzakelijk zijn, dient Vlarema gevolgd te worden.
Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (27 oktober 2006) en VLAREBO	Het decreet voorziet in een regeling voor de identificatie van verontreinigde gronden, een grondinformatieregister, een regeling voor nieuwe en voor historische bodemverontreiniging en een bijzondere regeling voor grondverzet.	Ja (O)	Binnen het plangebied zijn er mogelijk verontreinigingen aanwezig. Het plan voorziet in bestemmingswijzigingen waardoor de saneringsnormen op bepaalde locaties kunnen wijzigen.
Beheer van oppervlakte- en grondwater			
Richtlijn 2000/60/EG van het Europees Parlement en de Raad van 23 oktober 2000 tot vaststelling van het kader van communautaire maatregelen betreffende het waterbeleid	De hoofddoelen van de Europese kaderrichtlijn Water zijn: bescherming van ecosystemen, duurzaam gebruik van de waterbronnen, de bescherming van het aquatisch milieu, de vermindering van de verontreiniging van het grondwater en de afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte. Deze doelstellingen hebben vooral betrekking op waterkwaliteitsaspecten en in mindere mate op waterkwantiteitsaspecten.	Neen	Vanuit het planvoornemen worden er verwaarloosbare effecten op water verwacht.

Randvoorwaarde	Inhoudelijke beschrijving	Relevant	Bespreking relevantie O = onderzoekssturend/ P = procedurebepalend
<p>(Europese kaderrichtlijn Water, KRW).</p> <p>Wezer-arrest (Hof van Justitie Europa dd. 1/07/2015, C-461/3)</p>	<p>In het Wezer-arrest is ingegaan op de vraag hoe "achteruitgang van de toestand van een oppervlaktewaterlichaam" (als bedoeld in art. 4, eerste lid, onder a, van de KRW) moet worden uitgelegd. Dat artikel verplicht ertoe dat de lidstaten hun goedkeuring voor een project weigeren als dat project kan leiden tot een achteruitgang van de toestand van een oppervlaktewater resp. een goed ecologisch potentieel en een goede chemische toestand in gevaar brengt. M.a.w. deze doelstellingen houden in dat de "goede status" voor oppervlaktewateren moet worden bereikt en dat wordt voldaan aan de gestelde normen voor de ecologische en chemische kwaliteit. De doelstellingen vanuit de KRW worden gezien als resultaatsverplichtingen. Indien het project zou leiden tot achteruitgang van de toestand van de Leie kan de vergunning tot het bekomen van dit project geweigerd worden.</p>		
<p>Decreet betreffende het integraal waterbeleid (18 juli 2003 gecoördineerd op 15 juni 2018)</p>	<p>Integraal waterbeleid is een beleid dat streeft naar het gecoördineerd en geïntegreerd ontwikkelen, beheren en herstellen van het watersysteem zodat het voldoet aan de kwaliteitsdoelstellingen voor het ecosysteem en aan het huidige multifunctioneel gebruik, zonder daarbij de multifunctionaliteit voor de komende generaties in het gedrang te brengen.</p> <p>Met het nieuwe decreet is de watertoets in voege getreden. Bij elke beslissing over een plan, programma of vergunning moet de bevoegde overheid nagaan of er schade kan ontstaan aan het watersysteem. Zij mogen ingrepen met een schadelijk effect niet langer toestaan. Als de schade kan beperkt worden, moeten ze compenserende maatregelen opleggen. De nadruk ligt op het vermijden van effecten met betrekking tot overstromingen.</p> <p>Alle ingrepen in het watersysteem met een potentieel schadelijk effect zijn bijgevolg onderworpen aan de watertoets.</p>	Neen	In het MER worden de elementen van de watertoets niet opgenomen.
<p>Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets.</p> <p>(20 juli 2006)</p>	<p>Het besluit van de Vlaamse Regering legt de richtlijnen vast voor de vergunningsverleners. Daarmee beoogt de Vlaamse Regering een objectieve en uniforme toepassing door de vele beslissingsnemende overheden. Deze richtlijnen moeten vanaf 1 november 2006 toegepast worden op alle nieuwe vergunningen.</p> <p>De watertoets houdt in dat 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 voor de mens vervult.</p>	Neen	In het MER worden de elementen van de watertoets niet opgenomen.
<p>Stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie- en buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.</p>	<p>Dit besluit omvat de minimale voorschriften voor de lozing van niet-verontreinigd hemelwater, afkomstig van verharde oppervlakken. Het algemeen uitgangsprincipe hierbij is dat hemelwater in eerste instantie zoveel mogelijk gebruikt wordt. In tweede instantie moet het resterende gedeelte van het hemelwater worden geïnfiltreerd of gebufferd, zodat in laatste instantie slechts een beperkt debiet vertraagd wordt afgevoerd.</p>	Neen	Het plan voorziet het vermijden van toekomstige verhardingen.

Randvoorwaarde	Inhoudelijke beschrijving	Relevant	Bespreking relevantie O = onderzoekssturend/ P = procedurebepalend
(goedgekeurd op 1 oktober 2004 en gewijzigd op 1 januari 2014)			
Wet op de onbevaarbare waterlopen	Classificering en wetgeving rond werken van verbetering of wijziging voor onbevaarbare waterlopen.	Neen	Het plangebied omvat geen onbevaarbare waterlopen.
Kwaliteitsnormen oppervlaktewater. Besluit van 8 december 1998 en Besluit houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II) van 1 juni 1995 (laatst gewijzigd op 7 januari 2005).	Legt de kwaliteitsdoelstellingen van de waterlopen vast. Overeenkomstig de EG-richtlijnen werd hiervoor de volgende wetgeving ontwikkeld: de Wet van 24/05/83 betreffende de kwaliteitsobjectieven van oppervlaktewater met als uitvoeringsbesluiten het KB van 25/09/84 tot vaststelling van de normen die de kwaliteitsobjectieven bepalen van zoet water, bestemd voor de productie van drinkwater, het KB van 17/02/84 tot vaststelling van de algemene immissienormen voor zwemwater, schelpdierwater en zoet water dat bescherming of verbetering behoeft om geschikt te zijn voor het leven van vissen. de Wet van 26/03/71 op de bescherming van de oppervlaktewateren tegen verontreiniging. De inhoud hiervan is opgenomen in VLAREM II voor wat betreft de milieukwaliteitsnormen. VLAREM II houdende de algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne, in uitvoering van het Decreet betreffende de milieuvergunning. Bijzondere milieukwaliteitsnormen voor oppervlaktewateren met verschillende bestemmingen werden hierin opgenomen.	Neen	Vanuit het planvoornemen worden er verwaarloosbare effecten op de oppervlaktewaterkwaliteit verwacht.
Besluit van de Vlaamse Regering houdende reglementering van de handelingen binnen de watergebieden en de beschermingszones. (27 maart 1985)	Deze regelgeving heeft tot doel het grondwater te beschermen dat gebruikt wordt voor drinkwater. Hiervoor worden drie verschillende beschermingszones afgebakend met telkens strengere regelgeving wanneer de grondwaterwinning dichter wordt genaderd.	Neen	Er bevinden zich geen beschermingszones type I, II of III binnen of in de omgeving van het plangebied. Er zijn ook geen beschermde gebieden voor de winning van drinkwater in de omgeving van het plangebied gelegen.
Grondwaterdecreet (24 januari 1984)	Het decreet betreffende het grondwaterbeheer vermeldt dat de Vlaamse Regering in de waterwingebieden en beschermingszones volgende zaken kan verbieden, reglementeren of aan een vergunning onderwerpen: het vervoeren, opslaan, deponeren, afvoeren, bedelven, storten, direct of indirect lozen en uitstrooien van stoffen die het grondwater kunnen verontreinigen; de kunstwerken, werken en werkzaamheden, alsmede de wijzigingen in de grond of de ondergrond die een gevaar voor verontreiniging van het grondwater kunnen inhouden. Door wijzigingen in de milieuwetgeving is de procedure voor het aanvragen van een vergunning voor de onttrekking van of infiltratie naar het grondwater, evenals voor boringen naar grondwater, geïntegreerd in VLAREM I (rubrieken 52 tot en	Neen	Vanuit het planvoornemen worden er verwaarloosbare effecten op de grondwaterhuishouding verwacht.

Randvoorwaarde	Inhoudelijke beschrijving	Relevant	Bespreking relevantie O = onderzoekssturend/ P = procedurebepalend
	<p>met 55). Specifieke voorwaarden voor hoger genoemde activiteiten zijn opgenomen in de hoofdstukken 5.52 tot en met 5.55 van VLAREM II, toegevoegd bij Art. 240. De bemaling wordt onderverdeeld in drie klassen afhankelijk van het debiet.</p> <p>De milieukwaliteitsnormen voor bodem en grondwater en de beleidstaken worden weergegeven in hoofdstuk 2.4 van VLAREM II en bijlagen 2.4.1 en 2.4.2. Algemene milieuvorwaarden met betrekking tot de beheersing van bodem- en grondwaterverontreiniging zijn weergegeven in hoofdstuk 4.3 van VLAREM II.</p>		
Natuurbeschermingsrecht			
<p>Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (Natuurdecreet)</p> <p>(21 oktober 1997 en laatst gewijzigd op 22 juni 2018)</p>	<p>Het natuurdecreet legt het standstill beginsel en de zorgplicht vast. Het gebiedsgericht beleid legt regels vast betreffende VEN en IVON, de natuurreservaten, de speciale beschermingszones, verwerving van terreinen, natuurrichtplannen en natuurinrichting en maatregelen voor bescherming van het natuurlijk milieu. Ook legt dit regels vast over de bescherming van soorten.</p> <p>Het Natuurdecreet voorziet de figuur van de programmatische aanpak ter vermindering van milieudrukken in uitvoering van het Vlaams Natura 2000 programma.</p>	Ja (P+O)	De algemene principes en bepalingen van het natuurdecreet gelden voor alle aanwezige natuur in het studiegebied. In of nabij het plangebied is geen VEN-gebied aanwezig.
<p>Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de voorwaarde voor de erkenning van natuurreservaten en van terreinbeherende natuurverenigingen en houdende toekenning van subsidies.</p> <p>(27 juni 2003)</p>	<p>Omvat gebieden die van belang zijn voor het behoud en de ontwikkeling van natuur, aangewezen of erkend door de Vlaamse regering.</p>	Neen	Er zijn geen natuurreservaten in of nabij het plangebied gelegen.
<p>Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels ter uitvoering van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.</p> <p>(23 juli 1998)</p>	<p>Dit besluit legt de bepalingen vast voor het wijzigen van een vegetatie of van een klein landschapselement.</p> <p>Wijzigingen aan vegetaties of kleine landschapselementen zijn verboden of aan voorwaarden verbonden. Dit laatste betekent dat voor de werken een omgevingsvergunning Vegetatiewijziging aangevraagd moet worden. Deze vergunningsaanvraag wordt samen met de stedenbouwkundige handelingen en de ingedeelde inrichtingen behandeld.</p> <p>Sommige handelingen zijn overal verboden; een holle weg, graft, bron, moeras, ven, heidegebied, waterrijk gebied of duinvegetatie, mag nergens gewijzigd worden.</p>	Ja (P+O)	De discipline Biodiversiteit gaat na of er kleine landschapselementen door het project beïnvloed worden.

Randvoorwaarde	Inhoudelijke beschrijving	Relevant	Bespreking relevantie O = onderzoekssturend/ P = procedurebepalend
	Sommige werken aan kleine landschapselementen zijn natuurvergunningsplichtig (zie onder), afhankelijk van de gewestplanbestemming ⁸ .		
Bosdecreet en Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels inzake compensatie van ontbossing en ontheffing van het verbod op ontbossing. (16 februari 2001 en laatst gewijzigd op 22 juni 2018)	Om beboste zones maximaal te beschermen is de regeling globaal gebaseerd op de drie volgende principes: Ontbossen is verboden, tenzij anders bepaald in het Bosdecreet (noodzakelijk voor werken van algemeen belang, in zones met bestemming woongebied en industrie, op uitvoerbare delen van een niet-ervallen verkaveling). Als ontbossing niet verboden is, dan is een omgevingsvergunning vereist. Een omgevingsvergunning voor ontbossing of een verkavelingsvergunning voor beboste gronden kan niet verleend worden zonder compensatie. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt een boscompensatievoorstel toegevoegd als verplicht onderdeel van het dossier.	Ja (P+O)	Binnen natuurgebied, bosgebied, als ook agrarisch gebied is ontbossing verboden (tenzij een individuele ontheffing wordt verkregen van de minister), waardoor deze geplande bestemmingen het behoud van het oude bos verzekeren.
Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van regelen betreffende de aanwijzing of erkenning en het beheer van de bosreservaten	De Vlaamse Regering stelt vast voor welke bossen of bosgedeelten bijzondere beschermings- en beheersmaatregelen worden genomen omdat ze een ecologische en wetenschappelijke functie te vervullen hebben. Deze bossen worden vanaf de aanwijzing of erkenning bosreservaten genoemd.	Neen	Er zijn geen bosreservaten gelegen in het studiegebied.
Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels inzake compensatie van ontbossing en ontheffing van het verbod op ontbossing.	Een compenserende bebossing kan slechts, met inachtneming van alle wettelijke en reglementaire bepalingen, worden uitgevoerd op terreinen die nog niet bebost zijn. Deze bebossing mag afhankelijk van de bestemming van een grond al dan niet plaatsvinden. Daarnaast kan een compenserende bebossing niet gebeuren op terreinen die reeds buiten het kader van artikel 90 bis van het bosdecreet dienen bebost of herbeebost te worden.	Ja (O)	Bestemmingen die het behoud van het oude bos verzekeren.
Besluit van de Vlaamse Regering met betrekking tot soortenbescherming en soortenbeheer	Het soortenbesluit behelst alle inheemse wilde vogelsoorten (categorie 2) en alle soorten van bijlage IV van de habitatrichtlijn. De bescherming heeft voor beschermde vogelsoorten enerzijds betrekking op specimens en anderzijds op nesten. Deze bepaling is niet beperkt tot bepaalde beschermde gebieden maar geldt overal in Vlaanderen. De bescherming van specimens impliceert dat volgende handelingen verboden zijn: het opzettelijk doden, het opzettelijk vangen en het opzettelijk en betekenisvol verstoren.	Ja (O)	In de discipline Biodiversiteit zal worden nagegaan of het plan een impact heeft op beschermde soorten.
Besluit van de Vlaamse Regering houdende maatregelen inzake	Het Bermbesluit werd genomen in uitvoering van de Wet op het natuurbehoud. De doelstelling van het Bermbesluit is een natuurvriendelijk bermbeheer te stimuleren en via een aangepast maaibeheer met daartoe geschikt materieel en met het	Neen	

⁸ Voor werken die men wil uitvoeren in de groen-, park, buffer-, bos-, vallei-, bron- en natuurontwikkelingsgebieden, in de agrarische gebieden, in de agrarische gebieden met ecologisch, bijzonder en landschappelijk belang, in de Habitat- en Vogelrichtlijngebieden, Ramsargebieden, de duingebieden en in de gebieden van het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON) moet men een Vegetatiewijziging aanvragen. De vergunningverlenende overheid is die instantie die het totaalproject behandelt.

Randvoorwaarde	Inhoudelijke beschrijving	Relevant	Bespreking relevantie O = onderzoekssturend/ P = procedurebepalend
natuurbehoud op de bermen beheerd door publiekrechtelijke rechtspersonen.	verbod tot gebruik van biociden. Het Bermbesluit voorziet dat niet gemaaid wordt vóór 15 juni; het maaisel steeds dient afgevoerd te worden; er niet lager dan 10 cm gemaaid mag worden en er geen biociden gebruikt worden.		
Decreet over de Programmatische Aanpak Stikstof (Stikstofdecreet)	Het stikstofdecreet werd bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 26 januari 2024. Hiermee neemt Vlaanderen maatregelen om de uitstoot van stikstof te beperken en de natuur te herstellen, om zo de Europese natuurdoelen te halen en onze gezondheid te beschermen. Via een programmatische aanpak wordt de natuur hersteld, neemt de milieudruk structureel af en worden voorwaarden vastgelegd waaronder vergunningverlening aan activiteiten die stikstof uitstoten, mogelijk is.	Neen	
<i>Bescherming van het cultuurhistorisch patrimonium</i>			
Verdrag van Malta	Het doel van deze conventie is de bescherming van het archeologisch erfgoed als een bron van het Europese collectieve geheugen en als een instrument voor historische en wetenschappelijke studie.	Neen	/
Onroerenderfgoeddecreet Onroerenderfgoedbesluit	Regelt de bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten en landschappen en de instandhouding, het herstel en het beheer van beschermde landschappen. Regelt de bescherming, het behoud, de instandhouding, het herstel en het beheer van het archeologisch patrimonium. Het Onroerenderfgoeddecreet, in werking sinds 1 januari 2015, wil het behoud en het beheer van landschappen, monumenten en archeologie verbeteren. Het nieuwe decreet vervangt drie bestaande decreten (Monumentendecreet van 1976, Archeologiedecreet van 1993 en Landschapsdecreet van 1996). Met het decreet wil Vlaanderen onder meer tegemoetkomen aan het Europees Verdrag voor de bescherming van archeologisch erfgoed, het zogenaamde Verdrag van Valletta (Malta). Opvallende maatregelen zijn vooral gesitueerd op het vlak van archeologie en de bijkomende verantwoordelijkheden die lokale besturen kunnen opnemen.	Neen	Er is geen beschermd erfgoed in het plangebied aanwezig, noch in de omgeving van het plangebied.
Inventaris Bouwkundig erfgoed	In de vastgestelde Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed van het Vlaams Instituut voor Onroerend Erfgoed (VIOE) worden, naast het beschermd erfgoed, ook een aantal niet-beschermd relict en (bouwkundige) gehelen besproken en als waardevol gecatalogeerd.	Ja (O)	Er zijn een aantal items uit de wetenschappelijke en vastgestelde inventarissen aanwezig in en rond het plangebied. De impact van het plan op het bouwkundig, landschappelijk en archeologisch erfgoed zal in de discipline Landschap, Bouwkundig Erfgoed en Archeologie besproken en beoordeeld worden.

Tabel 10-2 Beleidsmatige randvoorwaarden en relevantie voor het plan

Randvoorwaarde	Inhoudelijke beschrijving	Relevant	Bespreking relevantie O = onderzoek sturend/ P = procedurebepalend
Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)	Met het RSV, door de Vlaamse Regering goedgekeurd op 23 september 1997, tracht de Vlaamse regering een duurzame visie op de ontwikkeling van het Vlaamse landschap uit te bouwen. Hierdoor wordt het één van de belangrijkste elementen in het ruimtelijke beleid van het Vlaamse Gewest.	Ja (O)	Voorliggend plan geeft uitvoering aan het richtinggevend gedeelte en de bindende bepalingen van het RSV dat landbouw, natuur en bos wil inbedden in goed gestructureerde gehelen. Het ruimtelijk beleid is gericht op het tegengaan van de versnippering van het buitengebied. Met behulp van een optimaal gebruik en beheer van de stedelijke structuur zal het RSV het buitengebied versterken.
Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (witboek + strategische visie)	De Vlaamse Regering keurde op 30 november 2016 het Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen goed. Dit is een belangrijke nieuwe formele stap op weg naar het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen, dat het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen zal vervangen. De Vlaamse Regering keurde op 20 juli 2018 de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen goed. De strategische visie omvat een toekomstbeeld en een overzicht van voorname beleidsopties op lange termijn, met name de strategische doelstellingen	Ja (O)	Het BRV formuleert een aantal strategische doelstellingen die erop gericht zijn het bestaand ruimtebeslag beter te benutten en de open ruimte maximaal te vrijwaren. Daarin wordt vooropgesteld dat Vlaanderen een fijnmazig netwerk van groenblauwe aders moet bevatten dwars doorheen de open en bebouwde ruimte, zodat de ruimte klimaatbestendig en meer leefbaar is. De strategische visie voor het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen vormt op dit moment geen rechtsgrond voor de opmaak van GRUP's.
Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen	Naast het RSV vormt het PRS een referentiekader voor het ruimtelijk beleid in de gemeente. De PRS geeft een verdere invulling aan elementen die vragen om een samenhangend beleid over de gemeentelijke grenzen heen. De bindende bepalingen vormen het kader voor maatregelen waarmee de provincie de gewenste structuur wil realiseren. De Vlaamse Regering heeft de herziening definitief goedgekeurd op 11 juli 2012.	Ja (O)	De Hospicebossen zijn geselecteerd als relictzone. Het beleid is gericht op het behoud van dit landschapsrelict. Het structuurbepalend boscomplex van Ooidonk-Leiehoek-Hospicebossen (Sint-Martens-Latem/Gent/Nazareth-De Pinte) wordt aangeduid als behorende tot de gewenste landschappelijke structuur op provinciaal niveau. De Hospicebossen zijn ook aangeduid als natuuraandachtszone en worden binnen de provincie Oost-Vlaanderen vooropgesteld als prioritair bosuitbreidingsgebied. De provincie neemt hier maatregelen om de volgende principes te stimuleren: nagaan van mogelijkheid tot spontane verbossing versus aanplanting, gebruik van inheemse en standplaatsgeschikte boomsoorten, gebruik van autochtoon materiaal, toelaten/behoud van open plekken in het bos & maximale toepassing van de principes van natuurgetrouw bosbeheer in het geval van ecologisch verantwoorde bosuitbreiding.
Beleidsplan Ruimte Provincie Oost-Vlaanderen: "Ruimte 2050"	In 2019 keurde de deputatie de conceptnota goed, een eerste versie van het Beleidsplan Ruimte. Op 7 april 2022 keurde de deputatie het voorontwerp van het beleidsplan goed. De Provincieraad besliste op 6 september 2023 om de voorlopige vaststelling van het ontwerp beleidsplan 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050' in te trekken.	Ja (O)	Het voorliggend GRUP draagt bij aan de realisatie van de 4 strategische doelstellingen: <ul style="list-style-type: none">Het fysisch-natuurlijk systeem, de biodiversiteit en ecosysteemdiensten versterken;Circulair en geïntegreerd denken en handelen;

Randvoorwaarde	Inhoudelijke beschrijving	Relevant	Bespreking relevantie O = onderzoek sturend/ P = procedurebepalend
	<p>Hoewel het ontwerp van het beleidsplan 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen' heel wat opmerkingen kreeg, blijven de basisprincipes zoals die werden verwoord in het aanvankelijke voorontwerp van dat beleidsplan (goedgekeurd op 7 april 2022), overeind. Op basis van de principes uit dat voorontwerp zal gewerkt worden aan een nieuw ontwerp beleidsplan tegen 2027.</p>		<ul style="list-style-type: none"> • Duurzame maatschappelijke groei realiseren; • Klimaatgezond zijn.
Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Nazareth	<p>Onder "ruimtelijk structuurplan" wordt een beleidsdocument verstaan dat het kader voor de gewenste ruimtelijke structuur weergeeft. Het geeft een langetermijnvisie weer op de ruimtelijke ontwikkelingen van het betrokken gebied en kan aanzien worden als een basisdocument waaraan alle uitvoeringsplannen (en eventuele overheidsinitiatieven) moeten getoetst worden.</p> <p>Het GRS van Nazareth werd door de Deputatie goedgekeurd in 2003.</p>	Ja (O)	<p>De Hospicebossen worden in het GRS geselecteerd als gebied met waardevolle en te versterken natuurwaarden. Het beleid in dit voor de gemeente prioritair gebied is gericht op de ruimtelijke ondersteuning van het behoud en de verdere ontwikkeling van de huidige biologische waarde of het herstel en de ontwikkeling van een hogere biologische waarde. Dit houdt ruimtelijke randvoorwaarden in voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige ecotopen.</p> <p>Rekening houdend met de ontwikkelingsmogelijkheden van de land- en tuinbouw zelf, de eisen die worden gesteld vanuit andere functies in de verschillende beleidscategorieën en op basis van de bodemgeschiktheid wordt voor de omgeving van de Hospicebossen (gebied tussen de E17, Kortrijkseheerweg en de Klapstraat) volgende ruimtelijk beleidselementen vooropgesteld:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ontwikkelingen vanuit de landbouw: <ul style="list-style-type: none"> ○ Sterke verweving van landbouw met bosbouw; ○ Bestaande landbouwbedrijven moeten kunnen blijven bestaan; ○ Beperken van de bestaande tuinbouw onder serres en plastic; ○ Streven op lange termijn naar landbouwbedrijven met als nevenfunctie bosbouw met compensaties. • Randvoorwaarden vanuit andere functies: <ul style="list-style-type: none"> ○ Recreatief medegebruik is wenselijk; ○ Stimuleren van aaneengesloten boscomplexen; ○ Ecologische verbinding realiseren met het boscomplex van Ooidonk; ○ Bosbouw gebaseerd op het multifunctionaliteitsprincipe.

Randvoorwaarde	Inhoudelijke beschrijving	Relevant	Bespreking relevantie O = onderzoek sturend/ P = procedurebepalend
			<ul style="list-style-type: none"> Ruimtelijke beleidselementen: Gebieden met belangrijke landbouwfunctie in waardevol landschap.
Gemeentelijk Ruimtelijk Beleidsplan Nazareth	Momenteel is de gemeente Nazareth bezig met de opmaak van een ruimtelijk beleidsplan. Hiertoe werd reeds een conceptnota (2019) en voorontwerp (2020) opgemaakt. In de strategische visie van het aangepast voorontwerp (maart 2020) wordt de geplande uitbreiding van de Hospicebossen vermeld.	Ja (O)	De gemeente Nazareth vraagt om hierbij voldoende aandacht te schenken aan het verhogen van de biodiversiteit en het toegankelijk maken van deze bossen voor wandelaars, fietsers en ruiters. De Hospicebossen worden aangeduid als één van de groenpolen. Een belangrijke aandachtspunt (zwakte) dat vermeld wordt, is de gebrekkige relatie tussen de dorpskernen en de belangrijkste groenpolen (waaronder Hospicebossen).
Beleidsplan Landbouw, tuinbouw en platteland, Gemeente Nazareth	In het kader van het Algemeen Beleidsprogramma van Nazareth voor de Gemeentelijke legislatuur 2007-2012 (het Avantiplan van 17 december 2007) werd een gemeentelijk beleidsplan voor landbouw, tuinbouw en platteland opgesteld (2009). Dit leidde tot 6 beleidsdoelstellingen en 45 acties.	Ja (O)	In het kader van voorliggend planproces is onder meer doelstelling 3 relevant. Doelstelling 3 betreft het verzekeren van rechts- en bedrijfszekerheid van de land- en tuinbouwers, waarbij als actie geformuleerd is (3.2) Streven naar voldoende open ruimte voor de land- en tuinbouw. De land- en tuinbouwsector vraagt een grotere rechtszekerheid i.v.m. het behoud van de agrarische oppervlakte, zodat er niet voortdurend nieuwe aanspraken op deze gronden gemaakt worden (natuur, recreatie, woningen,...). De actief economisch gebruikte land- en tuinbouwgronden blijven best maximaal behouden ivm de leefbaarheid van een bedrijf. Bovendien leidt vermindering van deze gronden tot hogere grondprijzen.
Afbakening van de agrarische en natuurlijke structuur (AGNAS)	De agrarische gebieden waar geen twijfel bestaat over hun agrarische bestemming worden herbevestigd volgens de aanduidingen op het gewestplan. De afbakening van de landbouwgebieden en de rest van de natuurgebieden is doorgeschoven naar een tweede fase. De tweede fase van de afbakening verloopt via een meer geïntegreerde benadering waarbij landbouw, natuur en bos gelijktijdig ten opzichte van elkaar worden afgewogen.	Ja (O)	Er is één Herbevestigd Agrarisch Gebied in het plangebied gelegen en het plangebied is omgeven door Herbevestigd Agrarisch Gebied.
Rode lijsten van dieren en planten	Lijsten die de status van bedreigde dier- en plantensoorten weergeven.	Ja (O)	Geeft zeldzaamheid van de voorkomende soorten weer. Hiermee wordt rekening gehouden bij de effectbeoordeling in de discipline Biodiversiteit.
Natuurinrichting	Natuurinrichtingsprojecten willen een gebied zo goed mogelijk inrichten met het oog op het behoud, het herstel, het beheer of de ontwikkeling van de natuur of het natuurlijk milieu. De natuurinrichtingsprojecten zijn een initiatief van de VLM.	Neen	Het studiegebied overlapt niet met een natuurinrichtingsproject.
Landinrichting	Landinrichtingsprojecten willen grote gebieden zodanig inrichten dat alle facetten die in het gebied aanwezig zijn (milieu, natuur, landbouw, recreatie, cultuurhistorie), zich volwaardig kunnen ontwikkelen. De landinrichtingsprojecten zijn een initiatief van de VLM.	Ja (O)	Het volledige plan- en studiegebied overlapt met landinrichtingsplannen. Het volledige plangebied behoort tot het landinrichtingsproject LIR21000 Leie en Schelde. Het westelijke gedeelte behoort daarnaast ook tot het landinrichtingsproject LIR00004 Water-Land-Schap.

Randvoorwaarde	Inhoudelijke beschrijving	Relevant	Bespreking relevantie O = onderzoek sturend/ P = procedurebepalend
			Daarnaast overlapt het grootste gedeelte van het plangebied ook met LIR21009 Schermgroen E17, dit is een reeds gerealiseerd inrichtingsplan.
Ruilverkaveling	Ruilverkaveling herschikt landbouwpercelen binnen een vooraf afgebakend gebied. Hiermee wordt gestreefd naar aaneengesloten, regelmatige en gemakkelijk toegankelijke kavels die zo dicht mogelijk bij het landbouwbedrijf liggen. Ruilverkaveling past zich hierbij in in het ruimtelijke ordenings-, het milieu- en natuurbeleid en het plattelandsbeleid. Er wordt gezocht naar mogelijkheden om bij te dragen aan natuur- en landschapszorg, zorg voor cultuurhistorisch en archeologisch erfgoed, recreatief medegebruik, ... in evenwicht met de landbouwkundige verbeteringen.	Ja (O)	Het plangebied overlapt met de Ruilverkaveling Uit kracht van wet van de VLM.

Bijlage 5. LULUCF categoriën

Voor de berekening is gebruik gemaakt van de oppervlakedata uit de disciplines bodem, oppervlaktewater, biodiversiteit en ruimte, aangepast naar het definitieve plan. Er wordt gebruik gemaakt van de bodemgebruikskaart o.b.v. de Biologische Waarderingskaart (BWK versie 2,2023). Hieronder wordt weergegeven welk bodemgebruik onder welke landgebruikscategorie van de LULUCF valt. De onderverdeling werd gemaakt op basis van informatie teruggevonden de LULUCF informatie van de Vlaamse Overheid en de definities van de landgebruikscategorieën binnen het koolstofmonitoringsproject Cmon.

Landgebruikscategorie (LULUCF)	Gemiddelde koolstofopslag per ha	Bodemgebruik o.b.v. de BWK
Bos	211 ton	Populieraanplant
		Naalldhoutaanplant
		Loofhoutaanplant (exclusief populier)
		Eikenbos
Wetland	100 ton	Sloten
Grasland	73 ton	Grasland
		Bomenrij
		Struikgewas en struwelen
Akkerland	54 ton	Akker
Ruimtebeslag	54 ton	Halfopen of open bebouwing
		Constructie
		Bebouwing in agrarische Omgeving
		Open bebouwing in groene omgeving
		Weg
		Berm
		Houtkant of talud
		Spoorweg

Voor de planologische bestemmingen van het plan is de vertaling naar de LULUCF categoriën in onderstaande tabel weergegeven.

Landgebruikscategorie (LULUCF)	Gemiddelde koolstofopslag per ha	Meegenomen bodemgebruik uit de planologische toestand
Bos	211 ton	Bos (zoals in feitelijke referentiesituatie)
		Bosgebieden
		Uitbreidingsgebied voor bos (dat reeds bos is)
Wetland	100 ton	/
Grasland	73 ton	/
Akkerland	54 ton	Agrarische gebieden
		Landschappelijk waardevolle agrarische gebieden
		Uitbreidingsgebied voor bos (dat nog geen bos is)
Ruimtebeslag	54 ton	Bestaande spoorwegen
		Diensverleningsgebieden
		Militaire gebieden

Voor het plan is de vertaling naar de LULUCF categorieën in onderstaande tabel weergegeven.

Landgebruikscategorie (LULUCF)	Gemiddelde koolstofopslag per ha	Meegenomen bodemgebruik uit plan
Bos	211 ton	Bos (zoals in feitelijke referentiesituatie)
		Bosgebieden
Wetland	100 ton	/
Grasland	73 ton	/
Akkerland	54 ton	Agrarische en Bouwvrij agrarische gebieden
Ruimtebeslag	54 ton	/