



RUP 169 Groen – deelgebied 603. Rosdambeekvallei (Afsnee/Sint-Denijs- Westrem)

5 juli 2021 Verslag van het openbaar onderzoek – partim
onteigening

Colofon

Stad Gent

Departement Stedelijke Ontwikkeling – Groendienst

Publicatiedatum

5 juli 2021

Bevoegde schepen

Sami Souguir

Schepen van Cultuur, Stadsontwikkeling en Ruimtelijke Planning

Betrokken schepenen

Astrid De Bruycker

Schepen van Gelijke Kansen, Welzijn, Participatie, Buurtwerk en openbaar Groen

Tine Heyse

Schepen van Milieu, Klimaat, Wonen en Noord-Zuid

Contact

Joke Charles

groendienst@stad.gent

www.stad.gent/RUPGroen

Postadres

Stad Gent - Groendienst

Stadhuis, Botermarkt 1, 9000 Gent

Bezoekadres

Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent

Tel. +32 9 323 66 00

Inhoud

1. Inleiding	5
2. Openbaar onderzoek: administratieve formaliteiten	6
2.1. Samenlopende procedure	6
2.2. Wijze van bekendmaking	6
2.3. Ontvangen bezwaarschriften	6
2.4. Ontvankelijkheid van de bezwaarschriften	7
2.5. Behandeling van de bezwaarschriften	7
2.6. Verzoeken tot zelfrealisatie	7
3. Ontvangen bezwaarschriften	8
3.1. Bezwaarschrift nr. 750 – [REDACTED]	8
3.2. Bezwaarschrift nr. 837 – [REDACTED]	8
3.3. Bezwaarschrift nr. 847 – [REDACTED]	16
3.4. Bezwaarschrift nr. 880 – [REDACTED]	17
3.5. Bezwaarschrift nr. 884 – [REDACTED]	21
3.6. Samenvatting bezwaarschriften	22
4. Wijzigingen aan het onteigeningsplan	23

1. Inleiding

De Stad Gent wenst het deelgebied 603. Afsnee - Rosdambeekvallei, als onderdeel van het RUP 169 Groen, op te waarderen en in te richten als publiek toegankelijk groengebied. Zij zal in functie hiervan overgaan tot het verwerven van een aantal gronden, gelegen binnen de contour van het deelgebied.

In toepassing van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 en het bijhorende uitvoeringsbesluit van 27 oktober 2017 maakte de Stad Gent een ontwerp-onteigeningsplan en projectnota op. Deze documenten werden op 29 september 2020 goedgekeurd door de Gemeenteraad en van 14 december 2020 tot en met 11 februari 2021, samen met het ontwerp van RUP Groen, in openbaar onderzoek gelegd.

Voorliggende nota betreft het verslag van dat openbaar onderzoek. In deze nota worden de ingediende bezwaarschriften tegen de onteigening behandeld en wordt aangegeven op welke wijze met deze bezwaarschriften werd omgegaan. Deze nota maakt samen met het definitief onteigeningsplan en projectnota een verplichte bijlage bij het onteigeningsbesluit uit, en zal er samen mee worden goedgekeurd.

2. Openbaar onderzoek: administratieve formaliteiten

2.1. Samenlopende procedure

Voor de organisatie van het openbaar onderzoek heeft de Stad Gent er conform artikel 31 van het Onteigeningsdecreet voor gekozen de samenlopende procedure te volgen, en werd het openbaar onderzoek omtrent de voorgenomen onteigening geïntegreerd in het openbaar onderzoek in het kader van het RUP. De ontwerp-ontegeningsdocumenten werden samen met het ontwerp-RUP op 29 september 2020 goedgekeurd door de Gemeenteraad en van 14 december 2020 tot en met 11 februari 2021 gezamenlijk in openbaar onderzoek gelegd.

2.2. Wijze van bekendmaking

Het openbaar onderzoek, evenals de wijze waarop standpunten, opmerkingen en bezwaren, en verzoeken tot zelfrealisatie konden worden ingediend, werd kenbaar gemaakt op de volgende wijzen:

- publicatie op de website van de Stad Gent www.stad.gent/RUPGroen.
- publicatie in het Belgisch Staatsblad op 6 november 2020 en bijgewerkte versie op 9 december 2020
- publicatie in Het Laatste Nieuws, het Nieuwsblad en De Standaard op 7 november 2020 en bijgewerkte versie op 10 en 12 december 2020
- aanplakking gebeurde op 3 november 2020 en bijgewerkte versie op 3 december 2020

Alle eigenaars van de te onteigenen onroerende goederen en de houders van zakelijke rechten en van persoonlijke rechten op het te onteigenen goed of zakelijk recht werden met een beveiligde zending op de hoogte gebracht van het openbaar onderzoek, het digitaal infomoment en de wijze waarop standpunten, opmerkingen en bezwaren konden worden ingediend.

Conform artikel 17 van het onteigeningsdecreet stond in deze brieven vermeld:

- 1° de plaats waar het te onteigenen onroerend goed of zakelijk recht gelegen is;
- 2° waar het voorlopige onteigeningsbesluit ter inzage ligt;
- 3° de begin- en einddatum van het openbaar onderzoek;
- 4° het adres waarop de standpunten, opmerkingen en bezwaren dienen toe te komen of kunnen worden afgegeven, conform artikel 21.

Deze brieven werden verstuurd op 23 november 2020. De postbewijzen van de aangetekende zendingen zijn afgestempeld op 18 november 2020. Op 4 december 2020 werd een aanvullend schrijven verstuurd waarin de wijze waarop de eigenaars bezwaren konden indienen werd uitgebreid. De postbewijzen van deze zendingen zijn afgestempeld op 18 december 2020.

2.3. Ontvangen bezwaarschriften

Tijdens de looptijd van het openbaar onderzoek werden 5 bezwaarschriften tegen het onteigeningsplan voor deelgebied 603. Rosdambekvallei ingediend.

2.4. Ontvankelijkheid van de bezwaarschriften

Alle bezwaarschriften werden tijdig ingediend.

Vier van de 5 bezwaarschriften werden ingediend door eigenaars die getroffen worden door het onteigeningsplan en ontvankelijk verklaard.

Het vijfde bezwaarschrift, nr. 880, werd ingediend door een derde. Dit bezwaarschrift werd ingediend bij de Gecoro als bezwaarschrift tegen het RUP én de onteigening. De Gecoro behandelde in haar advies het bezwaar tegen het RUP. Uit nazicht van de kadastrale gegevens is gebleken dat deze bezwaarindiener geen eigenaar is van het perceel in kwestie. De bezwaarindiener bewijst in het bezwaar bovendien niet dat hij zakelijke en/of persoonlijke rechten heeft op het perceel. Gelet op het feit dat conform artikel 21, §1 van het Onteigeningsdecreet het indienen van standpunten, opmerkingen en bezwaren over het ter inzage gelegde voorlopige onteigeningsbesluit voorbehouden is aan de eigenaars van het te onteigenen onroerend goed of zakelijk recht en de houders van zakelijke rechten en van persoonlijke rechten op het te onteigenen goed of zakelijk recht, **wordt het bezwaar nr. 880 wat betreft de onteigening niet ontvankelijk verklaard, onder voorbehoud van geen bewijs van (recente) zakelijke of persoonlijke rechten**. Zoals expliciet vermeld in de memorie van toelichting bij het decreet is het immers niet de bedoeling dat derden (zowel natuurlijke personen als rechtspersonen) die geen persoonlijke of zakelijke rechten kunnen laten gelden op het te onteigenen goed, enig bezwaar kunnen indienen inzake de onteigening aangezien zij niet betrokken zijn bij de gedwongen eigendomsoverdracht en dus geen enkel rechtstreeks belang hebben. Deze derden kunnen in voorkomend geval hun bezwaren over het te realiseren project laten gelden in een openbaar onderzoek inzake het te realiseren project. Het bezwaarschrift wordt in hoofdstuk 3 evenwel pro forma inhoudelijk behandeld.

2.5. Behandeling van de bezwaarschriften

Vier van de 5 bezwaarschriften hebben eveneens betrekking op het RUP. De bezwaren tegen het RUP werden behandeld door de Gecoro. Bij het behandelen van de bezwaren tegen de onteigening door de Stad werd rekening gehouden met het advies van de Gecoro. Daar waar nodig zal de Stad hierop verder ingaan in dit verslag.

2.6. Verzoeken tot zelfrealisatie

Gedurende de looptijd van het openbaar onderzoek werden er voor het deelgebied 603. Rosdambekvallei geen initiële verzoeken tot zelfrealisatie ontvangen.

3. Ontvangen bezwaarschriften

3.1. Bezwaarschrift nr. 750 – [REDACTED]

Samenvatting bezwaar

Bezwaar van een eigenaar (opleidingscentrum met 2 percelen in eigendom in het gebied, [REDACTED]). Dit betreft geen bezwaar tegen het RUP, noch tegen de onteigening, maar gaat over een vergoedingskwestie. De bezwaarindiener vraagt om de opgemaakte schattingsverslagen te herzien.

Antwoord van de Stad op het bezwaar

De schattingsverslagen werden opgemaakt door een externe, onafhankelijke schatter. Dit discussiepunt maakt deel uit van de verdere onderhandelingen met de bezwaarindiener.

CONCLUSIE

Dit bezwaar wordt verworpen en zal deel uitmaken van de verdere onderhandelingen met de bezwaarindiener. Er zijn geen aanpassingen aan het onteigeningsplan noodzakelijk. [REDACTED] blijven behouden in het onteigeningsplan.

3.2. Bezwaarschrift nr. 837 – [REDACTED]

Samenvatting bezwaar

Bezwaar van een eigenaar tegen het RUP en de onteigening. De bezwaarindiener is eigenaar van [REDACTED]

Dit blijkt zondermeer uit de omvang van de eigendom van de bezwaarindiener die op deze locatie over [REDACTED] beschikt. [REDACTED]

Antwoord van de Stad op het bezwaar

Voorafgaandelijk: het bezwaar werd eveneens behandeld door de Gecoro. De Gecoro adviseert om het wandelpad door de dreef en de parktuin te schrappen (innemingen 9 en 33) in het onteigeningsdossier en een alternatief wandeltracé te voorzien langsheen de bestaande Kleine Duddegemstraat. De Stad volgt dit advies en licht dat hieronder verder toe.

Omdat de bezwaarindiener (zoals ook aangegeven in stuk 3 als bijlage bij het bezwaarschrift) over een landbouwnummer beschikt, werd hij naar aanleiding van de vaststelling van het voorontwerp RUP Groen bevraagd omtrent zijn landbouwactiviteiten in het landbouweffectenrapport (LER) dat in 2018 in werd opgemaakt door de Vlaamse Landmaatschappij (VLM). De consulent van de bezwaarindiener stond hiervoor de VLM te woord. In het LER wordt verklaard dat het gaat om een landbouwer in bijberoep. Dit betekent dat het hoofdinkomen uit niet-

[REDACTED]

Algemeen vraagt de indiener het behoud van de parkbestemming en het schrappen van zijn percelen uit het RUP Groen en het onteigeningsplan. Het is van essentieel belang dat de eigenaar de betrokken graslanden verder kan gebruiken als graas- en hooiweiden voor de paarden; zonder de graslanden worden het akkerland en de landbouwloods nutteloos en waardeloos.

Ondergeschikt dient volgens de bezwaarindiener vastgesteld te worden dat de bestemming van de graas- en hooiweiden wel degelijk kan ingepast worden binnen de doelstellingen van het RUP, zodat ook de onteigening van de gronden geenszins vereist is.

landbouwactiviteiten gehaald wordt. De landbouwer/of zijn vertegenwoordiger, heeft de bedrijfsfiche uit het LER voor akkoord getekend. Bijkomend wenst de Stad aan te geven dat een [REDACTED] geen professionele landbouwactiviteit is. De professionele landbouwactiviteiten van de bezwaarindiener situeren zich volgens het LER [REDACTED]. Op de site te Afsnee is (zoals ook duidelijk blijkt uit de vergunningen gevoegd in bijlage) enkel de maatschappelijke zetel van de NV gevestigd en is er een zekere mate van akkerbouwactiviteit. [REDACTED].

[REDACTED]. Er zijn bij de Stad voor deze site immers geen milieuvergunningen voor de exploitatie van een [REDACTED] bekend en er zijn ook geen stallingen beschikbaar voor het huisvesten van [REDACTED].

Nochtans is er voor de exploitatie van een [REDACTED] in parkgebied al een vergunning nodig vanaf 5 dieren (rubriek 9.4.3.a)1 – klasse 2). Voor de Stad betreft het op deze site aldus een hobbylandbouwbedrijf [REDACTED].

Een deel van de bezwaren tegen het RUP (III.3, III.5 en III.6 uit het bezwaar) hebben ook betrekking op de onteigening. De bezwaren tegen de onteigening zijn de volgende:

1. Voorafgaandelijk:

1a. Doorheen het RUP worden talrijke gronden in woongebied, gebied voor gemeenschapsvoorziening edm opgenomen in het RUP Groen. Er wordt echter geen moeite gedaan om deze percelen, als ze in particulier bezit zijn, te verwerven. Nochtans is publiek toegankelijk groen vooral van belang voor de dense woonbuurten in de stedelijke gebieden. Daar realiseert de Stad amper onteigeningen.

De bezwaren in deze hoofdstukken worden hieronder mee behandeld in de bezwaren tegen de onteigening.

1a. De motivering voor de realisatiestrategie van het RUP in het algemeen wordt uitvoerig toegelicht in hoofdstuk 16 van de algemene toelichtingsnota bij het RUP. Hierin wordt duidelijk gesteld dat de keuze voor onteigening gemaakt wordt in die deelgebieden waar de Stad, naast het realiseren van een publieke toegankelijkheid, bijkomend bos wenst te realiseren of aan natuurontwikkeling te doen. De keuze voor onteigening in dit deelgebied wordt daarenboven ook toegelicht onder hoofdstuk 8 (uitvoering van het RUP) van de toelichtingsnota voor het gebied. Deze keuze volgt in eerste instantie uit de doelstelling om hier aan bosuitbreiding en natuurherstel te doen, en om eerder opgehoogde percelen langs de Rosdambeek opnieuw te herstellen in functie van ruimte voor water. Dit gebied heeft omwille van zijn ligging tussen het Parkbos en de Leievallei, én omwille van zijn bodemkundige en hydrologische eigenschappen, immers hoge potenties voor zeer

1b. In deelgebied Oude Bareel waren oorspronkelijk veel gronden opgenomen in het onteigeningsplan. Uiteindelijk bleken er uit het plan een groot aantal gronden geschrapt. Nochtans gaat het over landbouwgronden die worden opgenomen in een zone voor bos.

waardevolle natuur. Bovendien betreft het landbouwkundig minder waardevolle gronden gelegen in de beekvallei. Dit punt wordt niet gegrond verklaard.

1b. In deelgebied Oude Bareel zijn nagenoeg alle percelen opgenomen in het onteigeningsplan. Uitzondering hierop vormen de gronden die reeds in stads eigendom zijn, waarnaar de bezwaarindiener verwijst. Daarnaast wordt ook [REDACTED] niet meegenomen in het onteigeningsplan. Met betrekking tot deze percelen wordt verwezen naar de toelichtingsnota bij het RUP, en meer in het bijzonder naar hoofdstuk 8 'uitvoering van het RUP', paragraaf 4, waarin wordt aangegeven dat deze percelen onlosmakelijk verbonden zijn met een serrebedrijf. Op deze percelen is een recht van voorkoop ingesteld.

De Stad heeft bij de opname van percelen in het onteigeningsplan geen arbitraire keuzes gemaakt. Alle percelen in deze zone voor bos zullen worden bebost. Dit bezwaar wordt niet gegrond verklaard.

1c. De bezwaarindiener stelt zich vragen bij de haalbaarheid van het project. Het project vereist enorme budgetten voor een zone die reeds groen is en die niet beschikbaar zijn.

1c. Zoals gecommuniceerd op de zitdagen voor de eigenaars zijn er op de begroting middelen voorzien voor de realisatie van het project. Dit punt wordt niet gegrond verklaard.

2. De onteigening is niet noodzakelijk

2a. Het betrokken gebied is al voorzien van de nodige wandelpaden én reeds biologisch waardevol. Toch wordt ingezet op verwerving en bijkomende publieke toegankelijkheid. De eigendommen van de bezwaarindiener zijn op vandaag reeds bebost of bestaan reeds uit biologisch waardevolle graslanden. Gezien de ligging in parkgebied dient de bezwaarindiener deze percelen ook als dusdanig te behouden.

2a. Op vandaag is het gebied slechts beperkt publiek toegankelijk: enkel het Duddegembosje en het Borluutpark zijn toegankelijk voor wandelaars. Zoals reeds aangehaald werd dit gebied in eerste instantie geselecteerd voor het realiseren van bosuitbreiding en natuurontwikkeling/herstel, en dit omwille van zijn specifieke hydrologische, bodemkundige en ecologische eigenschappen en zijn ligging tussen het Parkbos en de Leievallei.

De voorgenomen onteigening en inrichting is ingegeven vanuit de potenties van het gebied om uit te groeien tot een randstedelijk gebied met belangrijke natuur- en boswaarden. Ook al zijn er in het gebied een aantal natuurwaarden aanwezig, deze zijn onsamenhangend. Bovendien heeft de bestemming als parkgebied het behoud van een aantal natuurwaarden onvoldoende gegarandeerd, zoals in het verleden reeds is gebleken. Het gebied kent immers een problematiek van niet-vergunde ophogingen,

reliëfwijzigingen en ontbossingen (onder meer ten gevolge van de activiteiten van de bezwaarindiener) die tot achteruitgang van de natuurwaarden heeft geleid. Zoals hierboven aangegeven volgt de keuze voor onteigening van de percelen in kwestie uit de doelstelling om hetzij aan bosuitbreiding te doen, hetzij aan natuurherstel te doen, dit laatste onder andere door eerder opgehoogde percelen langs de Rosdambeek opnieuw te herstellen (en te herprofilen) in functie van ruimte voor water. De doelstellingen voor dit gebied zijn op vandaag niet gerealiseerd. Dit punt wordt verworpen.

2b. Een groot deel van de gronden die momenteel als grasland worden aangewend (o.a. [REDACTED]) worden bestendig als open landschap met graslanden. De (extensieve) begrazing wordt zelfs vooropgesteld. Het is dan ook niet correct dat men met het RUP een halt wil toeroepen aan het gebruik van de gronden als graas- en hooiweiden voor de paarden.

2b. Zoals uiteengezet in de toelichtingsnota bij het RUP en in de motiverings- en projectnota betreft de doelstelling voor deze percelen geen loutere bestemming van het bestaande landschap. De doelstelling van het RUP is het bereiken van de vooropgestelde natuurwaarden en bosuitbreidingsdoelstellingen. Zoals gestipuleerd in de motiverings- en projectnota worden voor de percelen in kwestie volgende maatregelen gepland:

[REDACTED]: deels bosuitbreiding en deels het realiseren van bloemrijk heischraal grasland, evenals de aanleg van een wandelpad als toegang tot het gebied vanuit de Duddegemstraat. [REDACTED] (gedeeltelijk) afgraven en herprofilen, herstel van de waterhuishouding en het grachtenstelsel, en het realiseren van natuurrijke graslanden van het doeltype dotterbloemgrasland.

Tenslotte wordt conform maatregel 5.3 uit de motiverings- en projectnota voor het beheer van de graslanden een extensief graslandbeheer vooropgesteld, onder de vorm van hooiland. De intensieve begrazing zal hierbij worden stopgezet en er zal 2 maal per jaar worden gemaaid.

Dit punt wordt verworpen.

2c. [REDACTED] is grotendeels bebost en zal behouden worden als bos.

2c. Ongeveer de helft van [REDACTED] [REDACTED] is nog bebost; voor dit bestaand populierenbos wordt conform de projectnota, maatregel 5.2.1 een omvorming naar een volwaardig elzenbroekbos beoogd. De andere helft van het perceel werd door de bezwaarindiener onvergund ontbost en opgehoogd. Deze inbreuk op de natuur- en boswetgeving werd nooit hersteld. Dit punt wordt verworpen.

2d. Het klopt niet dat het gebruik als graasweiden nefast zou zijn voor de natuurontwikkeling, want

2d. De activiteiten van de bezwaarindiener dragen niet bij tot het realiseren van de gewenste

ze zijn nog steeds biologisch waardevol, ook al zijn ze reeds jarenlang ingeschakeld in de landbouwexploitatie, meer specifiek voor het houden van paarden. Concreet betreft het de percelen kadastraal gekend onder de nummers 15 tot en met 19, 23c, 24, 22b, 27, 28a, 228f, 228h, 234a, 220a en 230.

bosuitbreidings- en natuurontwikkelingsdoelstellingen, zoals beschreven in de toelichtingsnota bij het RUP en verder gedetailleerd in de projectnota die hoort bij het onteigeningsplan. Zoals reeds gesteld is het hoofddoel van het project bosuitbreiding, natuurherstel en natuurontwikkeling, en niet louter het behoud van de graslanden. De grasweiden in eigendom van de bezwaarindiener betreffen hoofdzakelijk soortenarme permanente graslanden, waarvan de natuurwaarden door overbegrazing verder achteruitgaan. Bovendien blijkt de bezwaarindiener 3 bospercelen (met name de [REDACTED] op het onteigeningsplan) eveneens als grasweiden te gebruiken, hetgeen conform het Bosdecreet niet is toegelaten. Dit punt wordt verworpen.

2e. Zowel het [REDACTED] De toegangsdreef en een strook langsheen het parkdomein zijn opgenomen in het onteigeningsbesluit [REDACTED] Hierdoor zal het erfgoedkundig geheel naar eigendom worden gesplitst. Uit de projectnota blijkt dat het de bedoeling is om hier wandelpaden te voorzien. Dit is nefast voor een eenvormig beheer. Beide stroken bevinden zich bovendien op korte afstand van het landhuis en zullen aanleiding geven tot privacy-hinder en allerhande veiligheidsrisico's. Er zijn reeds veel wandelpaden aanwezig in het gebied. Een bijkomend pad dwars door het parkdomein is niet noodzakelijk. Bovendien voorziet de projectnota in dit stuk geen publiek toegankelijke zone, hetgeen impliceert dat er een interne tegenstrijdigheid bestaat tussen het projectplan en de nota.

2e. Op de [REDACTED] werd er in het ontwerp-onteygeningsbesluit cfr. de motiverings- en projectnota en het projectplan een wandelpad voorzien. Deze verbindingen waren inderdaad niet aangeduid als publiek toegankelijke zones omdat dit niet noodzakelijk is. Publiek toegankelijke zones zijn immers zones waarvan men van de paden mag afwijken, wat op deze locaties geenszins de bedoeling was. Er bestaat dus geen tegenstrijdigheid tussen het plan en de nota.

Dit bezwaar werd eveneens behandeld door de Gecoro. Zij stelde in haar advies het volgende hieromtrent: *“Door de aanleg van publieke wandelpaden in de dreef en langsheen de waterloop valt er een impact te verwachten op het erfgoedkundig geheel. Door het onteigenen van een strook van de parktuin langsheen de waterloop zal dit stuk van de parktuin fysiek van de rest van het kasteeldomein worden afgescheiden waardoor het behoud van het erfgoedkundig geheel niet gegarandeerd kan worden. Gecoro onderkent ook de mogelijke privacyhinder. Om die reden adviseert de Gecoro dan ook om het wandelpad door de dreef en de parktuin te schrappen (innemingen 9 en 33) in het onteigeningsdossier en een alternatief wandeltracé te voorzien langsheen de bestaande Kleine Duddegemstraat.”*

De Stad kan begrip opbrengen voor dit bezwaar van de bezwaarindiener. Gelet op het feit dat de [REDACTED] hoofdzakelijk tot doel hebben een wandelpad te realiseren en niet zozeer de ontwikkeling van nieuwe natuur of bosuitbreiding

nastreven, verklaart de Stad, naar aanleiding van dit bezwaar en het advies van de Gecoro, dit punt van het bezwaar gegrond en stelt ze voor om [REDACTED] uit het onteigeningsplan te schrappen. Dit impliceert dat het voorziene wandelpad wordt omgeleid langsheen de bestaande wegeenis (Kleine Duddegemstraat – Duddegemstraat) en het voorziene wandelpad op de [REDACTED] te schrappen.

3. De onteigening is onredelijk en arbitrair vastgesteld

3a. Het overgrote deel van de gronden van de bezwaarindiener is opgenomen in het RUP en het onteigeningsplan. Dit is onredelijk nu de voordelen voor de natuur, nl. het bestendigen van de graslanden, geenszins opwegen tegen de nadelen voor de bezwaarindiener, die achterblijft met een beperkt aantal gronden en een niet rendabele landbouwloods. Vooral de eigendommen van de bezwaarindiener worden geïsoleerd terwijl overige eigendommen wel uit het RUP en/of het onteigeningsplan werden geknipt. De bezwaarindiener voelt zich geïsoleerd. Bij de tweede informatievergadering werd meegedeeld dat het RUP en onteigeningsplan enkel tot doel hadden de bezwaarindiener te stoppen en dat de loods een doorn in het oog is van de Stad. Zijn levenswerk gaat hierdoor verloren. Er werd veel tijd en energie gestoken in het verwerven van bijkomende gronden voor het houden en stallen van paarden, en het verkrijgen van de nodige vergunningen.

3a. De Stad heeft op geen enkel moment gecommuniceerd dat zij de intentie had om de activiteiten van de bezwaarindiener te stoppen, voor wat betreft de activiteiten die zich buiten de contour van het onteigeningsplan bevinden. In geen enkel gesprek met betrekking tot het RUP/de onteigening is de loods ter sprake gekomen; deze is immers niet in het RUP, noch in het onteigeningsplan gelegen. Bij de opmaak van het RUP en het onteigeningsplan werd abstractie gemaakt van de eigendomsstructuur en werd enkel de gewenste groenstructuur in overweging genomen. Het deelgebied Rosdambeekvallei heeft omwille van zijn ligging tussen het Parkbos en de Leievallei, én omwille van zijn bodemkundige en hydrologische eigenschappen, hoge potenties voor zeer waardevolle natuur. Bovendien betreft het landbouwkundig minder waardevolle gronden gelegen in de beekvallei. De Stad wenst daarbij over te gaan tot verwerving van deze percelen, mede gelet op het feit dat het gebied een problematiek kent van niet-vergunde ophogingen, reliëfwijzigingen en ontbossingen die tot achteruitgang van de natuurwaarden heeft geleid, en dit onder meer ten gevolge van de activiteiten van de bezwaarindiener. De Stad ziet dan ook ernstige redenen om aan natuurherstel te doen en gelooft niet dat dit herstel kan worden overgelaten aan de eigenaar in kwestie. Door in het gebied aan natuurherstel, natuurontwikkeling en bosuitbreiding te doen, dient de onteigening het algemeen belang. Dit punt wordt dan ook verworpen.

Bovenstaande vaststelling is des te meer frappant nu hier wel degelijk met twee maten en gewichten wordt gewerkt:

3b. De bezwaarindiener verwijst naar een stopgezette onteigening in de Moortelputstraat.

3b. Het is onduidelijk waarover dit precies gaat. Vermoedelijk wordt hiermee het deelgebied Leieoever bedoeld, gelegen in de omgeving van de Moortelputstraat. Er is aan de Leie echter nooit een (ontwerp van) onteigeningsplan opgemaakt, noch de intentie tot onteigenen

3c. [REDACTED] van het onteigeningsplan zijn niet opgenomen op de biologische waarderingskaart maar worden wel opgenomen in het RUP en het onteigeningsplan. Deze gronden zijn eigendom van de bezwaarindiener.

uitgesproken. Een (aanzienlijk) deel van dit deelgebied is echter eigendom van het OCMW en zal door de Stad wel degelijk worden aangekocht in functie van de realisatie van het RUP. Op het resterend deel is een recht van voorkoop ingesteld, zoals dat ook het geval is voor diverse percelen in de Rosdambeekvallei. Dit punt wordt dan ook verworpen.

3d. [REDACTED] van het onteigeningsplan is eveneens niet opgenomen op de biologische waarderingskaart maar wel in het RUP en het onteigeningsplan. Ook deze grond behoort toe aan bezwaarindiener.

3c. Het gaat inderdaad om biologisch minder waardevolle soortenarme permanente cultuurgraslanden. Zoals aangegeven in de toelichtings- en projectnota wordt ter hoogte van [REDACTED] aan natuurherstel en natuurontwikkeling gewerkt. Deze percelen worden zoals reeds aangehaald (gedeeltelijk) afgegraven en geherprofileerd, de waterhuishouding en het grachtenstelsel hersteld. Er wordt nadien een extensief natuurbeheer ingesteld, in functie van het realiseren van natuurrijke graslanden van het doeltype dotterbloemgrasland. Deze doelstelling is op vandaag niet gerealiseerd. Dit punt wordt dan ook verworpen.

3e. Het geel aangeduide [REDACTED] werd niet opgenomen in het RUP en het onteigeningsplan, maar is wel biologisch waardevol.

3d. Ter hoogte van [REDACTED] wordt bosuitbreiding voorzien, van het doeltype eiken-beukenbos. Op vandaag bevindt zich hier een soortenarm permanent cultuurgrasland. De doelstelling is dan ook nog niet gerealiseerd. Dit punt wordt verworpen.

3f. Oorspronkelijk maakte de [REDACTED] deel uit van het RUP en onteigeningsplan. Dit werd geschrapt na één bezoek. In de plaats daarvan werd een aanzienlijk deel van het [REDACTED] van de verzoeker in het onteigeningsplan opgenomen.

3e. Een deel van deze percelen is wel degelijk opgenomen in het RUP en het onteigeningsplan, in functie van het voorzien van een wandelpad naar het gebied vanaf de Kleine Duddegemstraat. Gelet op het feit dat deze percelen gelegen zijn in herbevestigd agrarisch gebied en worden gebruikt door een landbouwer in hoofdberoep werd slechts een beperkt deel van deze percelen in het RUP opgenomen. De perceeldelen die deel uitmaken van het RUP zijn eveneens opgenomen in het onteigeningsplan in functie van de realisatie van het projectplan. Dit punt wordt niet gegrond verklaard.

3f. Het achterste deel van de [REDACTED] was inderdaad initieel opgenomen in de startnota van het RUP maar werd geschrapt omwille van de aanwezigheid van bestaande gebouwen op dit perceel ([REDACTED]). Herlocalisatie is niet mogelijk, bedrijf had niet kunnen voortbestaan door opname in RUP, het betreft een bebouwd perceel waarop natuurdoelstellingen niet kunnen gerealiseerd worden). Terzelfdertijd werd ook op vraag van de

bezwaarindiener het perceel gelegen langs de [REDACTED], in eigendom van de [REDACTED], in eigendom van de bezwaarindiener, geschrapt uit het RUP. Het klopt dat het deel van het kasteelpark Mariasteen in de startnota van het RUP nog niet was opgenomen. Dit werd, net als een deel van het Borluutpark, opgenomen in het voorontwerp RUP o.b.v. de studie "Opmaak van een ruimtelijk wensbeeld voor 8 gebieden in kader van het voorontwerp RUP Groen (Fris in t Landschap & Vof Greenspot - 2018), omwille van de zeer hoge biologische waarde van beide parkdelen. Bij de raadpleging in 2017 was er nog geen onteigeningsplan opgemaakt, dus kon deze [REDACTED] daar ook niet in opgenomen zijn. Dit punt wordt dan ook verworpen.

3g. Percelen 34a en 39 zijn biologisch waardevol en worden toch niet opgenomen in het onteigeningsplan.

3g. Het overgrote deel van deze percelen is cfr. hoofdstuk 2.6 van de motiverings- en projectnota niet opgenomen in het onteigeningsplan omdat de doelstellingen grotendeels gerealiseerd zijn. Het betreft bestaande biologisch zeer waardevolle bosjes die niet publiek toegankelijk zullen worden gemaakt. Een beperkt deel van [REDACTED], waar een deel bosuitbreiding wordt beoogd, is wel degelijk opgenomen in het onteigeningsplan ([REDACTED]). Dit punt wordt dan ook verworpen.

3h. [REDACTED] worden niet onteigend omdat ze deel uitmaken van de hoeveclusters. Ook de percelen van bezwaarindiener maken deel uit van de weilanden rondom zijn hoeve [REDACTED] en zijn op korte afstand van de landbouwloods [REDACTED] gelegen. Het is onbegrijpelijk waarom deze wel worden onteigend. Het moet in overleg toch mogelijk zijn om te komen tot een beheer van het gebied (binnen de bestaande juridische bestemming parkgebied).

3h. Zoals eveneens aangegeven in hoofdstuk 2.6 van de motiverings- en projectnota, werden niet alle graslanden in het RUP opgenomen in het onteigeningsplan. De weilanden grenzend aan de 3 hoeves langs de [REDACTED] met name [REDACTED] maken inherent deel uit van de hoeveclusters en doen eveneens dienst als toegang tot deze hoeves. Op deze 3 locaties blijft ruimte voorbehouden voor het beweiden van boerderijdieren (ezels, paarden, schapen, ...). Deze weilanden worden dan ook niet onteigend. Gelet op het feit dat de bezwaarindiener [REDACTED] [REDACTED] s dit ook in het voordeel van de bezwaarindiener. Wat betreft de weilanden waarnaar de bezwaarindiener verwijst zijn de doelstellingen op deze percelen, zoals hierboven aangegeven en geformuleerd in de motiverings- en projectnota, nog niet gerealiseerd. Dit punt wordt verworpen.

3i. De bezwaarindiener verzet zich uitdrukkelijk tegen de opname van de toegangsdreef als de strook van 9m dwars door zijn parkdomein, in functie van de aanleg van een wandelpad. Hierdoor wordt het parkdomein dat als 1 geheel

3i. Zoals reeds in punt 2e gesteld, wordt het bezwaar met betrekking tot dit punt gegrond verklaard en worden de [REDACTED] geschrapt uit het onteigeningsplan.

is opgenomen in de inventaris opgesplitst, hetgeen niet wenselijk is en nefast voor een eenvormig beheer. Dit is bovendien ook problematisch voor de veiligheid van de bewoners en zal de waarde van het resterende deel van het domein sterk verminderen.

CONCLUSIE

Het bezwaar tegen de onteigening wordt gedeeltelijk gegrond verklaard. Het wandelpad langsheen het kasteelpark Mariasteen en door de toegangsdreef wordt geschrapt uit het projectplan. Hierdoor komt de onteigeningsnoodzaak voor [REDACTED] te vervallen en worden deze 2 innames geschrapt uit het onteigeningsplan.

De overige bezwaren tegen de onteigening worden verworpen. De overige innames in eigendom van de bezwaarindiener blijven dan ook behouden in het onteigeningsplan.

3.3. Bezwaarschrift nr. 847 – [REDACTED]

Samenvatting bezwaar

Bezwaar van een eigenaar tegen de onteigening ([REDACTED]), niet tegen het RUP. Eigenaar stelt het doel reeds zelf te hebben gerealiseerd: het perceel werd bebost op basis van een beplantingsplan, opgemaakt door de Bosgroep Oost-Vlaanderen Midden. Hij voegt daarbij het emailverkeer met de Groendienst, evenals plannen en foto's.

Antwoord van de Stad op het bezwaar

Deze eigenaar heeft vrijwillig en op eigen initiatief beslist zijn perceel te bebossen en heeft hiervoor advies gevraagd aan de Groendienst en de Bosgroep Oost-Vlaanderen-Midden. In het najaar van 2020 werd het perceel beplant. Conform de projectnota wordt op dit perceel de realisatie van de volgende maatregelen beoogd:

- 5.2.3 Bosuitbreiding door bosaanplantingen, type eiken-beukenbos
- 5.6.1 Opmaak natuurbeheerplan
- 5.6.2 Uitvoeren beheer

Middels de uitvoering van deze beplanting is wel degelijk uitvoering gegeven aan maatregel 5.2.3. uit de projectnota en kan deze aanplant beschouwd worden als bos. De voor de bebossing gebruikte soorten zijn nagenoeg volledig in overeenstemming met de opgelijste soorten voor het bereik van het gewenste bostype.

De doelstellingen met betrekking tot het beheer, in het bijzonder inzake de opmaak van een natuurbeheerplan, zijn echter nog niet gerealiseerd. Het onteigeningsdoel is dan ook nog niet geheel bereikt en het perceel kan dan ook nog niet worden geschrapt uit het onteigeningsplan. Het bezwaar wordt verworpen. Gelet op het feit dat dit perceel niet publiek toegankelijk dient te worden gemaakt, zal de Stad in onderling overleg met de eigenaar-bezwaarindiener verder werken aan een oplossing in der minne.

CONCLUSIE

Het bezwaar tegen de onteigening wordt verworpen. Het perceel(deel) blijft behouden in het onteigeningsplan.

3.4. Bezwaarschrift nr. 880 – [REDACTED]

Samenvatting bezwaar

Bezwaar van een derde tegen het RUP en de onteigening ([REDACTED]). De bezwaarindiener stelt eigenaar te zijn van een perceel gelegen in het onteigeningsgebied. Het perceel is volgens de bezwaarindiener in gebruik als graasweide voor paarden, afgebakend met een mooie afsluiting en beschikt over een schuurgebouw met water en elektriciteit. De bezwaarindiener verzet zich tegen de onteigening en vraagt op basis van zijn bezwaren zijn eigendom te schrappen uit het onteigeningsplan.

De bezwaarindiener stelt in zijn bezwaar tegen de onteigening het volgende:

1. De bezwaren omtrent de opname van zijn grond in het RUP gelden eveneens als bezwaar tegen de onteigening.

Volgens de bezwaarindiener dienen de gronden bestemd te worden als parkgebied om de volgende redenen:

1a. De gronden in de Rosdambeekvallei zijn reeds biologisch waardevol. Het perceel is op vandaag reeds gelegen in een groene zone, meer specifiek een parkgebied. Hier is het reeds verplicht om de gronden te bewaren in de bestaande staat. Volgens de biologische waarderingskaart op geopunt.be is het perceel reeds biologisch waardevol.

Antwoord van de Stad op het bezwaar

Voorafgaandelijk: het bezwaar werd eveneens behandeld door de Gecoro. De Gecoro vraagt op basis van dit bezwaar geen aanpassingen aan het RUP. De Stad volgt dit advies en licht dat hieronder verder toe.

Uit nazicht van de kadastrale gegevens is gebleken dat deze bezwaarindiener geen eigenaar is van het perceel in kwestie. De bezwaarindiener bewijst in het bezwaar bovendien niet dat hij zakelijke en/of persoonlijke rechten heeft op het perceel. Zoals reeds vermeld in hoofdstuk 2.4, wordt dit bezwaar daarom, conform artikel 21 van het onteigeningsdecreet, niet ontvankelijk verklaard wat betreft de onteigening, onder voorbehoud van geen bewijs van (recente) zakelijke of persoonlijke rechten.

De Stad is momenteel in onderhandeling met de eigenaar voor de aankoop van het perceel. Volgens de informatie verstrekt door de eigenaar is de weide momenteel in gebruik als private hondenloopweide.

1.

1a. De voorgenomen herbestemming, onteigening en inrichting voor dit deelgebied is ingegeven vanuit de potenties van het gebied om uit te groeien tot een randstedelijk gebied met belangrijke natuur- en boswaarden. De Rosdambeekvallei heeft omwille van zijn ligging tussen het Parkbos en de Leievallei, én omwille van zijn bodemkundige en hydrologische eigenschappen, immers hoge potenties voor zeer waardevolle natuur. Bovendien betreft het landbouwkundig minder waardevolle gronden gelegen in de beekvallei. Ook al zijn er in het gebied een aantal natuurwaarden aanwezig, deze

zijn onsamenhangend. Bovendien heeft de bestemming als parkgebied het behoud van een aantal natuurwaarden onvoldoende gegarandeerd, zoals in het verleden reeds is gebleken. Het gebied kent immers een problematiek van niet-vergunde ophogingen, reliëfwijzigingen en ontbossingen. De keuze voor herbestemming en onteigening volgt dus in eerste instantie uit de doelstelling om hier aan bosuitbreiding en natuurherstel te doen, en om eerder opgehoogde percelen langs de Rosdambeek opnieuw te herstellen in functie van ruimte voor water.

Voor dit specifiek perceel wordt de realisatie (of het herstel van) van een publiek toegankelijk eiken-beukenbos voorzien. In de jaren '80 van de vorige eeuw werd het perceel in kwestie (samen met de naastliggende percelen) significant (2à3m) opgehoogd. In 2003 werd het perceel inderdaad samen met het naastliggende perceel geklasseerd als biologisch waardevol, met name als jong loofbos (gemengd loofhout). Dit perceel werd ofwel verkeerd gekarteerd of werd sindsdien – in tegenstelling tot het naastliggend perceel, waarop zich een waardevolle bosvegetatie ontwikkelde – ontbost en omgevormd naar grasland. Op vandaag wordt het volgens de Gentse biologische waarderingskaart geklasseerd als een biologisch minder waardevol soortenarm permanent cultuurgrasland. Het kan dus in geen geval beschouwd worden als historisch permanent grasland. Omwille van de ophoging lijkt het herstel van de oorspronkelijke toestand en de natte hooilanden hier weinig haalbaar. De Stad is dan ook van mening dat dit perceel meer potenties biedt inzake bosuitbreiding. Dit deel van het plangebied zal daarom worden ingericht als publiek toegankelijk bos. Omdat het geen waardevolle vegetatie betreft is hiervoor geen omgevingsvergunning vereist.

1b. Het gebied is al voorzien van de nodige wandelpaden. De Stad zet hier in op verwerving en publieke toegankelijkheid, terwijl de deelgebieden in stedelijk gebied, waar nochtans een tekort aan publiek toegankelijk groen bestaat, worden herbestemd zonder meer. Dit maakt de inkleuring van het RUP groen in de buitengebieden onredelijk.

1c. De opmaak van het RUP gebeurde onzorgvuldig:
- Er werden geen locatie-alternatieven onderzocht.

1b. In het gebied zijn – met uitzondering van de bestaande straten in de omgeving – geen wandelpaden gelegen. De Stad wenst dit gebied gedeeltelijk publiek open te stellen. De publieke toegankelijkheid is echter een nevendoelestelling, de hoofddoelestelling voor het gebied is (cfr. de algemene en specifieke toelichtingsnota) is het realiseren van bosuitbreiding, natuurontwikkeling en -herstel.

1c.
- Het alternatievenonderzoek is gebeurd voorafgaand aan de opmaak van het RUP Groen

en bij de selectie van de deelgebieden. Bij de aanvang van de opmaak van het RUP Groen is het volledige grondgebied van Gent onder de loep genomen, vooraleer een selectie van de deelgebieden werd gemaakt. Er is dus voorafgaand aan de startnota een afweging gemaakt tussen alle maatschappelijke actoren, belangen en ruimtelijke doelstellingen, rekening houdend met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (dat toen nog van kracht was en later vervangen werd door de Structuurvisie 2030) en het Groenstructuurplan. Om de selectie van deelgebieden te objectiveren en sluitend te maken, werden hiervoor vaststaande selectiecriteria opgemaakt. Er werden ook uitsluitingscriteria opgemaakt. Deze staan beschreven in hoofdstuk 5 van de algemene toelichtingsnota. Op basis van deze criteria zijn dan ook verschillende mogelijke alternatieven geschrappt voorafgaand aan de eigenlijke opmaak van het RUP Groen. Dit betekent met andere woorden dat het onderzoek naar locatiealternatieven reeds voorafgaand aan de uiteindelijke opmaak van het thematische RUP werd gevoerd. Deze werkwijze is inherent aan een thematisch RUP. De plan-mer-screening werd opgemaakt op basis van deze selectie en uiteraard niet voor het volledige grondgebied van Gent. Dit is niet problematisch aangezien de raadpleging ook handelde over deze werkwijze en hier op dat moment geen opmerkingen over gemaakt zijn. Bovendien zijn er tijdens de raadpleging nog bijkomende locatiealternatieven naar voor gekomen die allemaal grondig werden afgewogen en al dan niet opgenomen in het RUP. In een latere fase werd aanvullend nog een LER opgemaakt. Op basis hiervan werd een nieuwe afweging tussen belangen gemaakt en zijn bijkomend nog delen uit het RUP Groen geschrappt.

De manier waarop alternatieven onderzocht werden werd verder verduidelijkt in de scopingsnota en/of toelichtingsnota.

- Er werden geen beleidsalternatieven onderzocht en er werd al te gemakkelijk gesteld dat er geen onderzoek hiernaar diende te gebeuren. Er diende toch te worden onderzocht of andere alternatieven dan onteigening (zoals een subsidiesysteem of beheersovereenkomsten) niet tot de mogelijkheden behoorden.

- Een afweging ten opzichte van het nulalternatief was wel degelijk aan de orde, aangezien de

- Het RUP moet uitvoering geven aan het ruimtelijk beleidsplan, in dit geval de Structuurvisie 2030 en het Groenstructuurplan. De uitvoeringsalternatieven werden onderzocht. Er is een duidelijke strategie uitgewerkt en beschreven in hoofdstuk 16 van de algemene toelichtingsnota. Het Onteigeningsdecreet voorziet trouwens zelf een alternatief voor onteigening, namelijk zelfrealisatie.

gronden op vandaag al een belangrijke biologische waarde kennen.

- Binnen de huidige bestemming bestaan er inderdaad gronden die al een belangrijke biologische waarde hebben, maar er zijn veel biotische en abiotische waardevolle elementen verloren gegaan. De ambities voor deze plek mogen hoger liggen dan de huidige parkbestemming, met een sociale functie. Dit stond beschreven in de toelichtingsnota, maar werd nog verder verduidelijkt.

Op basis van bovenstaande argumenten wordt dit punt van het bezwaar verworpen.

2. De onteigening is niet noodzakelijk

De eigendom van de bezwaarindiener bestaat uit (biologisch waardevol) grasland. Gezien de ligging in parkgebied dient de bezwaarindiener dit perceel ook als dusdanig te behouden. Omdat de betrokken gronden op vandaag reeds een grote biologische waarde hebben kan niet worden ingezien waarom een onteigening noodzakelijk is. Ook de wandelverbindingen zijn geenszins noodzakelijk nu er op vandaag reeds talrijke wandelpaden aanwezig zijn in dit gebied.

Met betrekking tot [REDACTED], het perceel waarvoor het bezwaarschrift werd ingediend, werd hierboven reeds aangegeven dat het een opgehoogd, biologisch minder waardevol soortenarm permanent cultuurgrasland betreft dat in het verleden ontbost werd en waar de Stad met dit project een publiek toegankelijk eiken-beukenbos wenst te realiseren.

In het gebied zijn – met uitzondering van de bestaande straten in de omgeving – geen wandelpaden gelegen. De Stad wenst dit gebied gedeeltelijk publiek open te stellen. Beide doelstellingen van het RUP, in functie waarvoor het onteigeningsplan werd opgemaakt, zijn op vandaag niet gerealiseerd; de onteigeningsnoodzaak is nog steeds aanwezig. Dit punt wordt dan ook verworpen.

3. De opname van het perceel in het onteigeningsplan gebeurde arbitrair.

De bezwaarindiener dreigt deze graasweide te verliezen, ook al is het perceel reeds biologisch waardevol. Andere betrokken percelen in het RUP die biologisch waardevol zijn, worden niet onteigend. Er wordt met twee maten en gewichten gewerkt. De bezwaarindiener dient immers vast te stellen dat er percelen zijn die eveneens zijn gelegen in parkgebied én biologisch waardevol zijn, en zonder enige verantwoording toch niet worden opgenomen in het onteigeningsplan. Dit maakt de opname van het perceel van de bezwaarindiener onredelijk.

Gelet op het feit dat de bezwaarindiener volgens onze informatie geen eigenaar is en geen zakelijke of persoonlijke rechten op het perceel aantoonde, zal de bezwaarindiener geen eigendommen verliezen.

Met betrekking tot de biologisch waardevolle percelen 34a en 39 waarnaar verwezen wordt, kan gesteld worden dat het overgrote deel van deze percelen cfr. hoofdstuk 2.6 van de motiverings- en projectnota niet is opgenomen in het onteigeningsplan omdat de doelstellingen grotendeels gerealiseerd zijn. Het betreft bestaande biologisch zeer waardevolle bosjes die niet publiek toegankelijk zullen worden gemaakt. Een beperkt deel van [REDACTED], waar een deel bosuitbreiding wordt beoogd, is wel degelijk opgenomen in het onteigeningsplan ([REDACTED]). Dit punt wordt dan ook verworpen.

CONCLUSIE

Het bezwaar wordt verworpen. [REDACTED] blijft behouden in het onteigeningsplan.

3.5. Bezwaarschrift nr. 884 – [REDACTED]

Samenvatting bezwaar

Bezwaar van een (mede-)eigenaar ([REDACTED]) tegen het RUP en de onteigening. Hij geeft aan dat zijn perceel niet in de RosdambEEKvallei ligt omdat deze ooit werd verlegd en het kadaster niet langer zou kloppen.

Antwoord van de Stad op dit bezwaar

Voorafgaandelijk: het bezwaar werd eveneens behandeld door de Gecoro. De Gecoro vraagt op basis van dit bezwaar geen aanpassingen aan het RUP. De Stad volgt dit advies en licht dat hieronder verder toe.

De percelen in kwestie maken beide officieel deel uit van het deelgebied RosdambEEKvallei, zoals afgebakend in het RUP. De opname in het RUP, en daaruit volgend in het onteigeningsplan, staat los van het feit of de waterloop in het verleden al dan niet verlegd werd. Op vandaag bevinden de percelen zich in parkgebied. De Stad baseerde zich op de grens parkgebied-woongebied voor het afbakenen van dit stuk van het deelgebied.

Op de percelen in kwestie wenst de Stad de volgende inrichtingsmaatregelen uit te voeren:

- 5.2.1. Behoud of omvorming bestaand bos
- 5.2.2. Afbraak aanwezige gebouwen, constructies en ophogingen
- 5.2.3. Bosuitbreiding door bosaanplantingen, type eikenbeukenbos
- 5.5.2. Behoud en versterken boomgaard
- 5.6.1 Opmaak natuurbeheerplan
- 5.6.2 Uitvoeren beheer

In het ingediende bezwaarschrift worden geen gegronde redenen gegeven waarom de onteigening niet noodzakelijk zou zijn. Het bezwaar wordt verworpen.

CONCLUSIE

Het bezwaar wordt verworpen. [REDACTED] blijven behouden in het onteigeningsplan.

3.6. Samenvatting bezwaarschriften

Op basis van de ingediende bezwaarschriften tegen het RUP heeft de Gecoro op 10 mei 2021 een advies bezorgd aan de Stad Gent. Bij het behandelen van de bezwaarschriften tegen het onteigeningsplan werd het advies van de Gecoro telkens gevolgd door de Stad. Op basis van de ingediende bezwaarschriften en het advies van de Gecoro stelt de Stad een beperkt aantal wijzigingen voor aan het onteigeningsplan (bijlage 3a) en de motiverings- en projectnota (bijlage 3b). In toepassing van artikel 22 van het Vlaamse Onteigeningsdecreet werden er geen essentiële wijzigingen gedaan, waardoor een nieuw openbaar onderzoek niet vereist is.

4. Wijzigingen aan het onteigeningsplan

Voorliggend verslag van het openbaar onderzoek geeft op basis van de ingediende bezwaarschriften aanleiding tot het **schrappen van [REDACTED] uit het onteigeningsplan.**

Sinds de goedkeuring van het ontwerp van onteigeningsplan door de Gemeenteraad, werd de Stad eigenaar [REDACTED]. Om die reden worden ook deze percelen geschrapt uit het definitief onteigeningsplan.