



RUIMTELIJK BELEIDSPLAN NAZARETH

BELEIDSKADER 'OPEN RUIMTE EN GROENBLAUWE NETWERK'

definitieve vaststelling, januari 2024

I. COLOFON

Dit document is een publicatie van:

Intercommunale Veneco
Panhuisstraat 1, b-9070 Destelbergen
T +32 (0)9 251 22 22 - E info@veneco.be

Auteurs - ruimtelijke planners:

Steven Hoornaert



Silke Van Bruyssel



Thomas De Wilde

Opdrachtgever:

Gemeente Nazareth
Dorp 1, BE-9810 Nazareth

Dit gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan Nazareth bestaat uit de volgende niet te scheiden onderdelen:

- strategische visie
- beleidskader 'kernen en economisch netwerk'
- beleidskader 'open ruimte en groenblauwe netwerk'

II. INHOUDSTAFEL

1.	Onderzoek van de open ruimte en het groenblauwe netwerk	4
2.	Uitgangspunt: geïntegreerde aanpak en samenwerking voor het behoud van de open ruimte	5
3.	Gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor de open ruimte in Nazareth	6
3.1	Landbouw als primaire beheerder van de open ruimte	8
3.2	Ruimte voor water	10
3.2.1	Valoriseren van de Scheldevallei	11
3.2.2	Beekvalleien als groenblauwe corridors	12
3.2.3	Vijvers en watervlakken	13
3.3	Uitbreiding van de Hospicebossen.	14
3.4	Versterken van relatie tussen kasteelparken en dorpskernen.	14
3.5	Nieuwe groenontwikkelingen in de open ruimte	15
3.6	Verder uitbouwen van het fiets- en trage wegennetwerk	15
3.7	Valoriseren van het landschappelijk en bouwkundig erfgoed	16
3.8	Vermijden van bijkomende lintbebouwing en verspreide bebouwing om de open ruimte te vrijwaren	17
3.9	Hernieuwbare energie in de open ruimte	18
4.	Actieprogramma	19

1. Onderzoek van de open ruimte en het groenblauwe netwerk

In de onderzoeksnota 'open ruimte Nazareth' (Omgeving, 2019) is een analyse gemaakt van de bestaande open ruimte, zowel op regionale schaal als op schaal van de gemeente Nazareth.

De regionale positionering toont dat Nazareth landschappelijk grotendeels behoort tot het traditioneel landschap 'Zandig Leie - Schelde interfluvium' en wordt omringd door belangrijke valleistrukturen (Schelde en Leie) en natuurgebieden. Grote bosstrukturen zijn gelegen aan de rand van de gemeente (Hospicebossen) en bij naburige gemeenten (bv. Parkbos).

De onderzoeksnota bevat ook een onderzoek naar de open ruimte mal van Nazareth. De kaarten 'open ruimte mal' en 'contramal' geven aan waar enerzijds de open ruimte waarden primeren en anderzijds waar een beleid van verdichting en kernversterking wordt gevoerd.

In het laatste deel van de onderzoeksnota wordt het DNA van de open ruimte in Nazareth onderzocht. Dit omvat een analyse van historische context, de fysische kenmerken (bodem, reliëf, water), de landschapskenmerken (bodembedekking, landgebruik, landbouwgebruik, biologische waardering, erfgoed) en de beleving van het landschap (netwerk trage wegen, fietsroutes, wandelroutes).

Het merendeel van de open ruimte van Nazareth wordt gekenmerkt als een homogeen, overwegend vlak agrarisch landschap met relictten van het coulissenlandschap en beperkte vergezichten. Deze open ruimte wordt voornamelijk gebruikt voor professionele landbouwactiviteiten. Kleine landschapselementen omzomen de akkers en het grasland. Schaalvergroting van de landbouw heeft op bepaalde plaatsen meer openheid gecreëerd. Het open landschap wordt doorsneden door het lokaal bekenstelsel.

In het oosten is de gemeente begrensd door de Scheldevallei, die een structurerende riviervallei op Vlaams niveau vormt met hoge landschappelijke en natuurwaarden en recreatief medegebruik. Het is een half open landschap gekenmerkt door relictten van de Scheldemeersen, afgesneden meanders en een veelheid aan kleine landschapselementen.

Verspreid over de gemeente, zijn aanvullend hierop enkele geïsoleerde landschapszones te vinden:

- De Hospicebossen zijn een bosrijke zone en een restant van een vroeger groter boscomplex.
- De kasteeldomeinen zijn bosrijke zones die worden gekenmerkt door erfgoed en kleine landschapselementen in de vorm van dreven.
- De waterplassen zijn ontstaan door ontginning of infrastructuurwerken en kennen vandaag vaak een recreatief gebruik. Zij liggen verspreid over de gemeente.

Op basis van het onderzoek bouwt dit beleidskader verder op de strategische visie van het ruimtelijk beleidsplan. Het geeft invulling aan het behouden en versterken van de open ruimte en het groenblauwe netwerk in de gemeente Nazareth.

2. Uitgangspunt: geïntegreerde aanpak en samenwerking voor het behoud van de open ruimte

De open ruimte kent vele gebruikers. In de eerste plaats zijn dit de landbouwers die het grootste deel van deze open ruimte beheren en voedsel produceren voor de samenleving. Daarnaast zijn er ook natuurliefhebbers die bijvoorbeeld de Scheldevallei of de Hospicebossen willen bewonderen, recreanten die willen wandelen of fietsen in de open ruimte en bezoekers van het bouwkundig en landschappelijk erfgoed. Deze verschillende gebruikers zijn het alvast over één uitgangspunt eens: **de open ruimte moet zo veel mogelijk behouden blijven.**

Maar de open ruimte staat onder druk door het groeiende ruimtebeslag van nieuwe woonontwikkelingen, bedrijvzones, lintbebouwing en zonevreemde constructies. Dit gaat meestal ten koste van nuttige ruimte voor landbouw. Daarnaast zijn er in de open ruimte ook nog specifieke uitdagingen, in het bijzonder vanuit de klimaatverandering zoals wateroverlast- en tekorten, bodemerosie en –verschraling, afname van milieu- en omgevingskwaliteit, ...

En ook de biodiversiteit staat onder druk en dit leidt tot het lokaal verdwijnen van populaties, biotopen en ecosysteemdiensten. Om de biodiversiteit op peil te brengen en zo de gemeente leefbaar te houden voor mens, fauna en flora, zullen er de komende decennia meer kansen moeten worden gecreëerd voor groenblauwe netwerken.

De klimaat- en biodiversiteitscrisis toont aan dat de relatie tussen het maatschappelijk gebeuren en onze ruimtelijke omgeving niet meer in evenwicht is. De veerkracht van de (open) ruimte wordt te vaak overschreden en dit zullen we als maatschappij moeten herstellen en wijzigen tot een duurzaam ruimtegebruik.

Om een antwoord te kunnen bieden op de verschillende uitdagingen zijn **een geïntegreerde aanpak en een constructieve samenwerking en overleg**

noodzakelijk tussen de verschillende gebruikers en actoren in de open ruimte.

Om het evenwicht te bewaren tussen landbouw, natuur en bos heeft de Vlaamse overheid alvast een **ruilverkavelingsproject Schelde-Leie** opgezet dat zich uitstrekt over 2.700 ha op het grondgebied van de gemeenten Nazareth, De Pinte en Sint-Martens-Latem en de steden Gent en Deinze. In Nazareth bestrijkt het ruilverkavelingsproject ongeveer 1/4 van het totale grondgebied van de gemeente.

“De belangrijkste doelstelling van het project is een verbetering van de agrarische structuur via het ruilen en herverkavelen van landbouwgronden. Door de uitbouw van het Parkbos Gent, de realisatie van het stadsbos Deinze en de uitbreiding van de Hospicebossen zal de gronddruk in de regio verhogen. De ruilverkaveling wil in deze context een flankerend beleid bieden.

Via de grondenbank worden ruilgronden aangeboden voor landbouwers die moeten wijken voor deze bosprojecten. Grondmobiliteit via een ruilverkavelingsproject zal de landbouwstructuren terug verbeteren. De grootste landbouwkundige baten of kostenbesparingen van een herverkaveling worden verwacht door perceelsvergroting (in het bijzonder van de huiskavel), verbetering van de perceelsvorm en perceelsgroepering.

De uitvoering van het ruilverkavelingsproject gaat gepaard met een betere en integrale inrichting van de regio. Hierbij worden maatregelen uitgevoerd voor natuur- en landschapsontwikkeling, voor onroerend erfgoed, voor integraal waterbeheer, voor de uitbouw van een recreatief netwerk, voor bodemconservering, ...”

(BRON: WEBSITE VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ)

3. Gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor de open ruimte in Nazareth

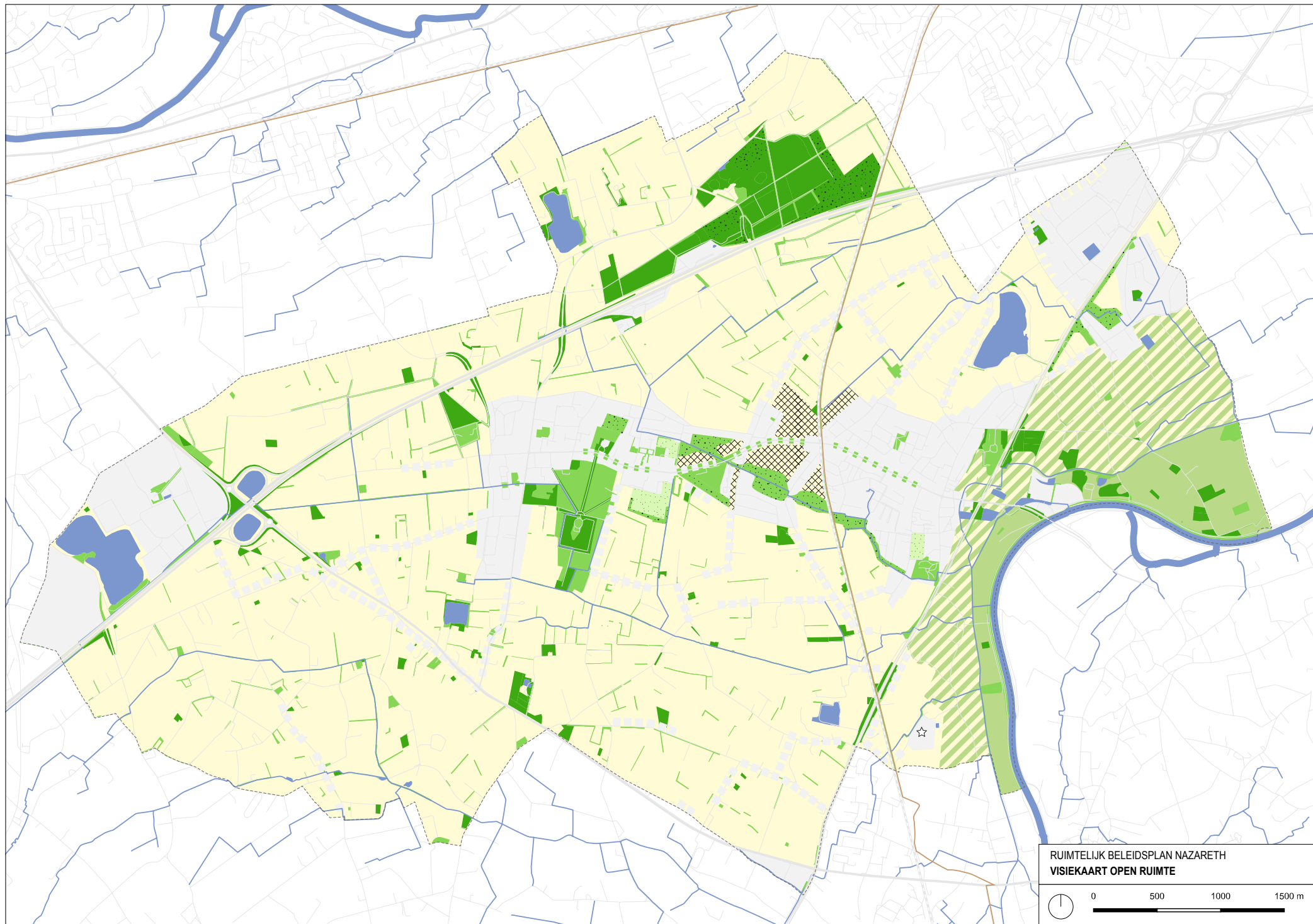
Bij de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor de open ruimte in Nazareth leggen we de focus op de operationele beleidsdoelstellingen voor de middellange termijn. We doen dit thematisch (landbouw, natuurontwikkeling en bosuitbreiding, water, ...), maar hebben hierbij voldoende oog voor de verweving van openruimtefuncties.

De gewenste ruimtelijke ontwikkeling wordt ook grafisch weergegeven op de visiekaart open ruimte (zie volgende pagina), die de verschillende ruimtelijke structuren en elementen bevatten die invulling geven aan de overkoepelende beleidsdoelstellingen. Deze visiekaart heeft geen juridisch verordenende waarde; het is immers geen bestemmingsplan maar een indicatieve grafische vertaling van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor de open ruimte in Nazareth.

RUIMTELIJK BELEIDSPLAN NAZARETH

VISIEKAART OPEN RUIMTE

-  Open ruimte (hoofdzakelijk landbouw)
-  Landschappelijk waardevolle Scheldevallei
-  Ecologisch waardevolle Scheldevallei
-  Dagrecreatie
-  Bestaande parken, wijk- en buurtgroen en kleine landschapselementen
-  Nieuw groen: bijkomende zones voor natuur, park en/of overig groen
-  Bestaande boscomplexen
-  Uitbreiding van Hospicebossen
-  Bebouwde gebieden (kernen en bedrijventerreinen)
-  Woonlinten en verspreide bebouwing in de open ruimte
-  Woonreserve in stationsomgeving
-  Zonnehoeve (gemeenschapsvoorziening)
-  Vijvers en watervlakken
-  Schelde en Leie
-  Beken
-  Fietssnelwegen
-  Spoorlijnen
-  Autosnelweg E17
-  Gewestwegen
-  Lokale verbindingswegen
-  Andere lokale wegen
-  Gemeentegrens Nazareth



3.1 Landbouw als primaire beheerder van de open ruimte

Een groot deel van de oppervlakte van de gemeente Nazareth is op het gewestplan bestemd als agrarisch gebied (gedeeltelijk landschappelijk waardevol), dat ook nogmaals werd herbevestigd door de Vlaamse overheid. Landbouwers bewerken een groot gedeelte van deze open ruimte en zijn dus belangrijke partners om de open ruimte duurzaam te beheren en te vrijwaren van bijkomend ruimtebeslag.

De gemeente Nazareth wil de open ruimte maximaal behouden ten behoeve van de landbouwproductie en hanteert hierbij volgende ruimtelijke principes:

- De land- en tuinbouw kan haar rol als primaire beheerder van de open ruimte blijven vervullen en zo helpen om de open ruimte te vrijwaren van bijkomend ruimtebeslag. De grote samenhangende open ruimte in de gemeente Nazareth blijft kansen bieden voor grootschalige grondgebonden landbouw.
- Daarnaast ondersteunen we ook meer kleinschalige en duurzame landbouwontwikkelingen zoals biologische en korte ketenlandbouw, zelfplukboerderijen, ... Dit kan in het bijzonder interessant zijn aan de rand van de dorpen, zodat de productie van gezonde voeding wordt gekoppeld aan een lokale afzetmarkt, tewerkstelling en landschapontwikkeling.
- Er zullen maatregelen noodzakelijk zijn tegen het oneigenlijk gebruik van agrarisch gebied. De laatste decennia wordt steeds meer oppervlakte onttrokken van de professionele landbouw omwille van verschillende redenen (bv. door zonevreemde functiewijzigingen en constructies, vertuining in agrarisch gebied, de verkoop en herbestemming van landbouwzetels voor niet-landbouwdoeleinden, ...). De gemeente kan via het vergunningenbeleid en via handhaving trachten om de inname van agrarisch gebied tegen te gaan, maar de gemeente kan dit ook niet alleen. We vragen aan de hogere overheid om regelgeving te voorzien tegen deze sluimerende afname van het bestemde landbouwareaal. Zo kan de professionele landbouw worden ondersteund.

- Vanuit het landbouwbeleidsplan¹ laat de gemeente geen nieuwe, bijkomende landbouwzetels meer toe op haar gongdgebied. De gemeente streeft naar een maximaal hergebruik (of vervangbouw) van bestaande agrarische bedrijfszetels ten behoeve van landbouwdoeleinden. Eventuele uitbreidingen van bestaande landbouwzetels (met nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen) moeten worden geclusterd bij de bestaande gebouwen. Voor de glastuinbouwzone ten noorden van de Hospicebossen werd reeds een gemeentelijk RUP opgemaakt.
- Er moet worden gestreefd naar een goede landschappelijke integratie van agrarische bedrijfsgebouwen met gepast materiaal- en kleurgebruik, maar ook met kleine landschapselementen en buffergroen. Dit wordt ondersteund via de opmaak van landschapsbedrijfsplannen.
- Hoewel dit buiten de bevoegdheid van dit ruimtelijk beleidsplan valt, werd in de milieueffectenbeoordeling (plan-MER) aanbevolen om ook specifieke maatregelen te voorzien om de productiesystemen van de landbouw te verduurzamen en klimaatbestendig te maken. Dit zal in de eerste plaats afhankelijk zijn van andere sectorale regelgeving op hogere bestuursniveau's. Maar de gemeente kan ook zelf werk maken van een actualisatie of herziening van haar landbouwbeleidsplan, met meer aandacht voor klimaatuitdagingen, milieuknelpunten, ecosysteemdiensten, korte keten en kringlooplandbouw.
- Een groot deel van de biologisch waardevolle elementen in de gemeente Nazareth komen voor in landbouwgebied. Het gaat hierbij voornamelijk om bomenrijen, houtkanten en andere lijnvormige begroeiing al dan niet langsheen waterlopen, soortenrijk permanent cultuurgrasland of minder waardevol, soortenarm permanent cultuurgrasland dat wel omgeven is door waardevolle kleine landschapselementen. Deze biodiversiteitsrijke landschapselementen omvatten op dit moment 1 à 2% van het landbouwareaal in de gemeente. Vanuit de milieueffectenbeoordeling (plan-MER) wordt aanbevolen om tenminste te garanderen dat de bestaande biodiversiteitsrijke

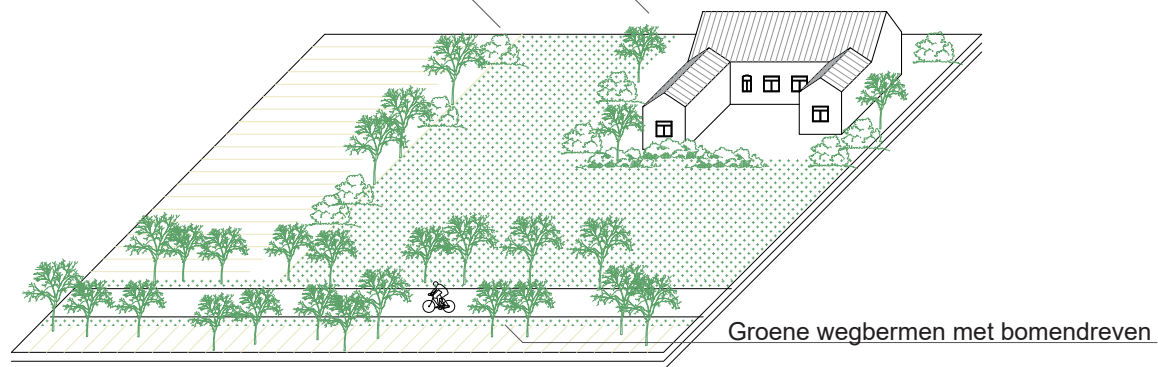
¹ Beleidsplan gemeente Nazareth voor landbouw, tuinbouw en platteland, Soresma, 2009

landschapselementen in landbouwgebied behouden blijven en bij voorkeur toeneemt tot een areaal van circa 10% (tegenover de huidige 1 à 2%), cfr. de Europese Biodiversiteitsstrategie voor 2030. Er wordt aangeraden om deze doelstelling te monitoren (wellicht via monitoring op Vlaams niveau).

Binnen de agrarische gebieden moet dus de nodige aandacht uitgaan naar het behouden en versterken van de biodiversiteit. En dit geldt in het bijzonder in alle landschappelijk waardevolle gebieden (zoals aangeduid op het gewestplan of in RUP's). Dit kan gebeuren via bepaalde gebruik- en beheersovereenkomsten met grondeigenaars en agrarische bedrijven. Voorbeelden van mogelijke maatregelen zijn het behouden van permanent graslanden, het ecologisch beheer van wegbermen, het inrichten van landbouwperceelsranden met kleine landschapselementen (hagen, houtkanten, bomen, poelen, bloemrijke bermen, ...), agroforestry of andere vormen van natuurgerichte landbouw. Dergelijke maatregelen bevorderen de ecosysteemdiensten, versterken de landschappelijke waarden van de open ruimte, helpen ook tegen bodemverschraling en -erosie en komen zo ten goede aan de landbouwgebruikswaarde.

Landschappelijke integratie landbouwbedrijfsgebouwen

Groene randen langs landbouwpercelen



Groene wegbermen met bomendreven

3.2 Ruimte voor water

Door de klimaatopwarming wordt water in Vlaanderen en ook in de gemeente Nazareth steeds meer een kostbaar goed. Het fijnmazige waternetwerk in Nazareth bestaat niet alleen uit de Scheldvallei en de talrijke beekvalleien, maar ook uit andere natuurlijke watervlakken (poelen, afgesneden meanders, overstromingsgebieden, ...) en door de mens aangelegde waterinfrastructuur (grachten, riolen, vijvers, waterbufferbekkens, ...). Elk waterelement kan een rol spelen om de gemeente en de regio klimaatbestendig te maken.

Aangezien er steeds frequentere periodes van extreme regenval en droogte te verwachten zijn, zal er meer ruimte voor water moeten worden gereserveerd voor zowel infiltratie, buffering als berging. Water moet zoveel mogelijk ter plaatse worden vastgehouden (waterretentie) en plaatselijk worden geïnfiltreerd. Afvoeren van regenwater mag enkel vertraagd gebeuren. Bij droogte kan er zo voldoende water beschikbaar te blijven voor drinkwater, proceswater, landbouw, natuur, recreatie... Het integraal waterbeleid focust zowel op de kwantiteit en de kwaliteit van het water als op de kenmerken van de waterlopen (en de oevers) en dit zal verder vertaald moeten worden in het ruimtelijk beleid.

Er wordt aanbevolen om binnen de gemeente een strategie op te stellen aangaande droogte en overstromingen aan de hand van een hemelwaterplan of dit op te nemen binnen een breder klimaatadaptatieplan.

Bij de milieueffectenbeoordeling (plan-MER) werden de risico's op vlak van droogte en overstromingen in de gemeente Nazareth geanalyseerd. Aan de hand van een hemelwaterplan kan men hier op inspelen:

- Reeds in het huidige klimaat is er een hoog aandeel landbouwpercelen met significante droogtestress: 8% van de landbouwpercelen in Nazareth ten opzichte van 1% voor heel Vlaanderen. Door de klimaatopwarming zullen deze droogteproblemen in de toekomst alleen maar toenemen. Daarom moet er sterker worden ingezet op waterretentie in het bijzonder in droogtegevoelige

landbouwgebieden.

- Tegen 2050 wordt ook toename voorspeld van het percentage gebouwen bedreigd door wateroverlast in de gemeente Nazareth tot 2,6%. Daarom moet men gepaste maatregelen nemen in de bestaande overstromingsgevoelige gebieden. En binnen de nog onbenutte harde bestemmingen gelegen in overstromingsrisicozone moet men bijkomende bebouwing en verharding vermijden.

Hierna focussen we vooral op de ruimtelijke aspecten van waterelementen in de open ruimte, met name de rol van de Scheldevallei, de beekvalleien en de bestaande vijvers en watervlakken in de gemeente Nazareth.

3.2.1 VALORISEREN VAN DE SCHELDEVALLEI

De Scheldevallei vormt een structurerende riviervallei op Vlaams niveau, waar de landschappelijke, agrarische en ecologische ontwikkeling voorop staan. Het is bijgevolg de taak van de Vlaamse overheid om eventueel een ruimtelijk uitvoeringsplan of andere instrumenten voor deze Scheldevallei op te maken. In het kader van het ruilverkavelingsproject Schelde-Leie worden verschillende acties en maatregelen voorzien in functie van het samengaan van natuur, landbouw, bos, landschap, zachte recreatie en duurzaam waterbeheer. Het behouden en waar mogelijk versterken van de natte natuur is van primordiaal belang in deze Scheldevallei.

We willen ook de Scheldevallei toegankelijker maken door het uitbouwen van een trage wegennetwerk, ondermeer vanaf Sluis in Eke, vanaf de Sint-Annakapel in Landuit en via grasbufferstroken langs beken. Het jaagpad langs de Schelde vormt ook een belangrijke recreatieve fiets- en wandelroute.



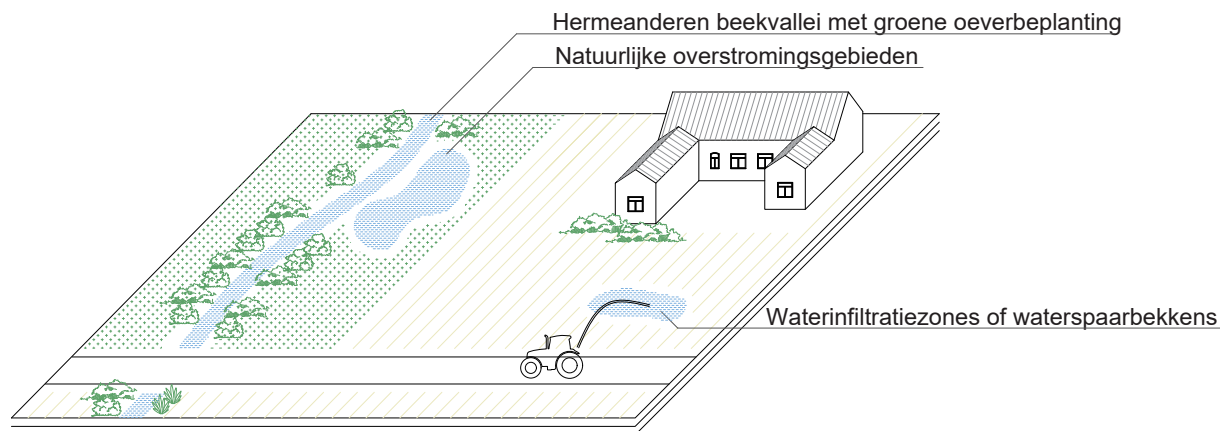
3.2.2 BEEKVALLEIEN ALS GROENBLAUWE CORRIDORS

Het behouden van het fijnmazig netwerk van beekvalleien en depressies is essentieel voor een klimaatrobuust beleid. Daarom moeten de bestaande beekvalleien worden (her)ontwikkeld als groenblauwe corridors. Hierbij moeten het duurzaam waterbeheer, de landschappelijke en recreatieve inrichting, de beekbegeleidende natuurontwikkeling en het agrarische gebruik goed op elkaar worden afgestemd. Waar mogelijk worden beken, die in het verleden werden rechtgetrokken, opnieuw gehermeanderd met groen-ecologische oeverbeplanting en voldoende ruimte voor natuurlijke overstromingen en waterinfiltratie. In het kader van het ruilverkavelingsproject Schelde-Leie worden reeds langs verschillende beken grasbufferstroken aangelegd.

In natte beekvalleien en depressies is een landgebruik als permanent grasland wenselijk. Permanente graslanden dragen immers bij aan het behouden van het waterbergend vermogen van deze beekvalleien, bieden ecologische meerwaarden en zorgen voor een grote koolstofopslag in de bodem. In de meeste gevallen kan een landbouwgebruik verder gezet worden, maar in bijzondere gevallen is een ecologische opwaardering wenselijk. De overheid kan een rol spelen als facilitator om het juiste land(bouw)gebruik op de juiste plaats te krijgen.

Daarnaast legt de gemeente ook de prioriteit bij het versterken van de Biestenbeek als groenblauwe corridor. Parallel met de Biestenbeek worden **groene stapstenen** ontwikkeld als landschappelijke en ecologische verbinding tussen de Hospicebossen in het noorden en de Scheldevallei in het oosten van de gemeente. Deze groene stapstenen fungeren ook als een tegengewicht t.o.v. de centrale as tussen de dorpen Nazareth en Eke.

Bij de milieueffectenbeoordeling (plan-MER) werden ook kansrijke zones voor waterretentie in (droogtegevoelige) openruimtegebieden aangeduid langs de Moerbeek, Duivelbeek, Beerhofbeek en de Leebeek. Het uitbouwen van deze beekvalleien tot groenblauwe corridors biedt kansen om de watervoorziening te bevorderen maar ook om kleine landschapselementen te verweven in het landbouwlandschap met positieve effecten voor de biodiversiteit.



3.2.3 VIJVERS EN WATERVLAKKEN

De gemeente Nazareth kent ook enkele grotere vijvers en watervlakken. De meeste van deze vijvers zijn enkele decennia geleden ontstaan door grondwinning noodzakelijk bij de aanleg van de autoweginfrastructuren. Ze bieden potenties voor duurzaam waterbeheer (in zowel natte als droge periodes).

De Papelenvijver bij het bedrijventerrein De Prikels wordt gebruikt door de Vlaamse Waterweg voor het storten van baggerspecie. Op het gewestplan werd een nabestemming voor natuurontwikkeling vastgelegd. Deze vijver heeft nu reeds een belangrijke groen-ecologische waarde, ondermeer voor trekvogels en waterfauna en -flora. In deze omgeving zijn er ook nog enkele kleinere watervlakken ter hoogte van het op- en afrittencomplex 'Deinze' van de autosnelweg E17.

De Robert Orlentvijver en de directe omgeving werden op het gewestplan bestemd voor verblijfsrecreatie. In een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan werden de bestemming en inrichting reeds verijnd. Deze vijver wordt ondermeer gebruikt voor waterrecreatie (waterski, zeilen, surfen ...).

Ook voor de vijver Ter Biezen (en omgeving) werd reeds een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) opgemaakt. Dit is een recreatieve waterplas.

De Axel(dreef)vijver is op het gewestplan bestemd als ontginningsgebied met nabestemming agrarisch gebied. De gemeente wenst deze vijver via een ruimtelijk uitvoeringsplan te herbestemmen tot natuurgebied om de ecologische en landschappelijke waarden te behouden en te versterken.

De vijver aan de Turkijenhoek is bestemd voor dagrecreatie. ook hier wenst de gemeente de ecologische en landschappelijke waarden te behouden en te versterken. Eventueel wordt dit gecombineerd met een laagdynamische recreatieve nevenfunctie (visvijver). Ook hiervoor kan een ruimtelijk uitvoeringsplan worden opgemaakt.



ROBERT ORLENTVIJVER

3.3 Uitbreiding van de Hospicebossen

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.



3.4 Versterken van relatie tussen kasteelparken en dorpskernen

Nabij de dorpskernen van Nazareth en Eke zijn er waardevolle kasteelparken. Het spreekt voor zich dat de landschappelijke, groen-ecologische en erfgoedkwaliteiten van deze kasteelparken maximaal moeten worden behouden en waar mogelijk worden versterkt. De nabijheid van deze kasteelparken bij de dorpskernen biedt potenties voor het uitbouwen van groene stapstenen en trage wegen tussen de kern en de omliggende open ruimte. Zo willen we een antwoord bieden op de vraag van de bewoners voor meer groen op wandelafstand van de dorpskernen.



3.5 Nieuwe groenontwikkelingen in de open ruimte

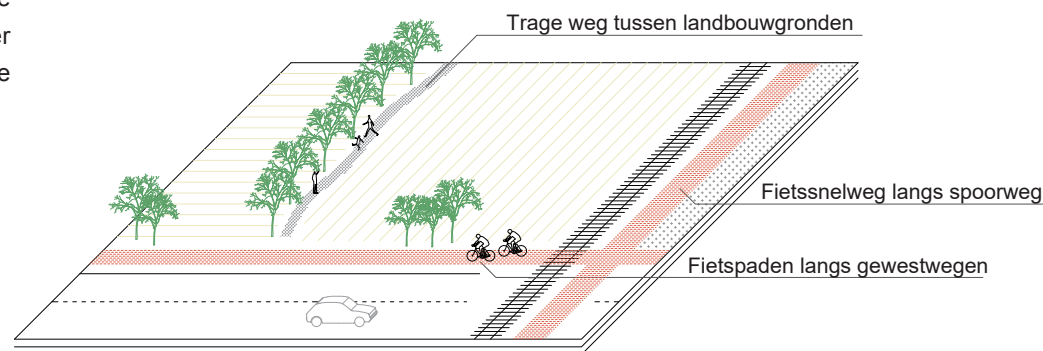
Vanuit het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV) en de strategische visie van het beleidsplan ruimte Vlaanderen (BRV) worden ook doelstellingen omschreven voor bijkomende natuur-, groen- en bosontwikkelingen. Dus in de toekomst zullen er ook wellicht in de gemeente Nazareth nog nieuwe groenontwikkelingen worden gepland.

De gemeente Nazareth is vragende partij om een samenwerkingsverband op te zetten met de hogere overheid en alle betrokken actoren om te komen tot een goed evenwicht tussen landbouw, waterbeheer, landschapsopbouw en nieuwe groen-ecologische ontwikkelingen (natuur en bos). Het mag niet de bedoeling zijn dat nieuwe groenontwikkelingen ten koste gaan van actieve landbouwers-gebruikers (dit zijn niet enkel landbouwbedrijven en -eigenaars maar ook landbouwpachters). Dit moet tot stand komen via vrijwillige samenwerkingsverbanden (bv. met grondruiloperaties, met gronden van openbare besturen, met uit onbruik geraakte landbouwgronden, ...).

De gemeente Nazareth geeft enkele suggesties aan. De eerste prioriteit ligt op het realiseren van de bestaande “groene” bestemmingen (bv. uitbreiding van de Hospicebossen, natte natuur in de Scheldevallei...). En dit wordt aangevuld met het uitbouwen van groenblauwe corridors of stapstenen langs de beken en nieuwe landschappen en groenbuffers langs de autosnelweg E17 en de primaire weg N60. De mogelijkheid van ‘schermbossen’ werd ook reeds gesuggereerd in het vroegere gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Nazareth. Ze zullen fungeren als geluidsbufter tegen het drukke verkeer op de E17 en de N60. En dit zal de leefbaarheid van de dorpskernen ten goede komen.

3.6 Verder uitbouwen van het fiets- en trage wegennetwerk

Om de open ruimte toegankelijker te maken wenst de gemeente Nazareth het fiets- en trage wegennetwerk verder uit te bouwen zowel voor functioneel als voor recreatief gebruik. In het kader van het ruilverkavelingsproject Schelde-Leie worden hiervoor reeds verschillende acties gepland. En dit thema wordt ook verder opgenomen bij de herziening van het gemeentelijk mobiliteitsplan en de opmaak van het regionaal mobiliteitsplan van de vervoerregio Gent. Bij het uitbouwen van het fiets- en trage wegennetwerk moet men ook inzetten op een ecologische inrichting van de wegbermen met kleine landschapselementen.



3.7 Valoriseren van het landschappelijk en bouwkundig erfgoed

Het DNA van de open ruimte wordt ook sterk bepaald door het landschappelijk en bouwkundig erfgoed. In de gemeente Nazareth zijn de omgeving van de Hospicebossen, het kasteelpark van Nazareth en de Scheldevallei aangeduid als relictzones. Een deel van de Scheldevallei is ook geselecteerd als ankerplaats en beschermd cultuurhistorisch landschap. Daarnaast zijn er ook veel karakteristieke hoeves, boerenarbeidershuizen en kapelletjes opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed.

Omdat deze gebouwen en landschappen een specifieke identiteit en ruimtelijke beeldkwaliteit aan de open ruimte geven, moet dit erfgoed zoveel mogelijk worden behouden. Via de intergemeentelijk onroerend erfgoeddienst (IOED) Leie-Schelde wil de gemeente een proactief en stimulerend beleid voeren om leegstand van bouwkundig erfgoed tegen te gaan en om duurzame herinvulling mogelijk te maken met respect voor de aanwezige erfgoedwaarden.



SINT-ANNAKAPEL IN LANDUIT ALS POORT TOT DE LANDSCHAPPELIJK WAARDEVOLLE SCHELDEVALLEI.

3.8 Vermijden van bijkomende lintbebouwing en verspreide bebouwing om de open ruimte te vrijwaren

In de gemeente Nazareth werden in het verleden reeds heel wat constructies gebouwd in de open ruimte, bv. onder de vorm van woonlinten op basis van het gewestplan, of verspreide woningen en bedrijven op basis van bijzondere plannen van aanleg, ruimtelijke uitvoeringsplannen of de decretale basisrechten voor zonevreemde constructies. Hoewel deze woningen en bedrijven vaak kunnen 'genieten' van deze open ruimte, veroorzaakt deze verspreide bebouwing echter heel wat problemen: versnippering van de open ruimte, toename van het ruimtebeslag, bijkomende overstromingsproblemen, afname van het beschikbare landbouwareaal, afname van landschappelijke en ecologische waarden, hogere kosten ten laste van de overheid voor de aanleg en onderhoud van infrastructuur en nutsvoorzieningen, meer autoverplaatsingen, meer uitstoot van fijn stof, CO₂ of andere luchtverontreiniging, ...

Omwille van al deze knelpunten wil de gemeente Nazareth (en ook de hogere overheden) zoveel mogelijk bijkomende lintbebouwing en verspreide bebouwing in de open ruimte vermijden.

Concreet hanteren we volgende ruimtelijke principes:

- Bestaande zonevreemde constructies behouden hun decretale basisrechten (m.b.t. verbouwen, herbouwen en/of uitbreiden) of zoals geregeld in bestaande gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.
- De functiewijziging van een bestaande landbouwerswoning naar een niet-landbouwerswoning wordt niet beschouwd als een nieuwe, bijkomend te realiseren zonevreemde constructie en is dus mogelijk vergunbaar mits het beantwoorden aan alle decretale bepalingen. Hierbij kunnen wel mogelijke lasten worden opgelegd in functie van het ontharden van overbodige verharding en/of bebouwing.
- Ook de bestaande woningen, die gelegen zijn in woonlinten in de open ruimte in een bestemmingscategorie 'woongebied' (al dan niet met landelijk karakter) behouden hun bestaande bouwrechten, maar we willen hier geen grotere

dynamiek creëren. Dit betekent dat deze bestaande bebouwde percelen in de open ruimte niet mogen worden verkaveld of bijkomend verdicht. Het bouwen van groepswoningbouw of meergezinswoningen is in de open ruimte en de woonlinten strikt verboden.

- Vanuit de milieueffectenbeoordeling (plan-MER) komen de volgende aandachtspunten voor lagere m.e.r. niveaus naar voor inzake het projectmatig ontwikkelen van de woonlinten: beperken van de inname van biologisch waardevolle elementen, aansporen van insect- en vogelvriendelijke tuinen met beperkte verharding, voldoende aandacht geven aan adequate waterinfiltratie- en groenvoorzieningen.
- Indien er nieuwe (financiële) middelen en instrumenten worden gecreëerd, dan wil de gemeente Nazareth samenwerken met de hogere overheid om te vermijden dat onbebouwde percelen 'woongebied' in de open ruimte nog effectief worden bebouwd om zo bijkomende verspreide bebouwing en verlinting te vermijden. Dit is in de eerste plaats van toepassing op onbebouwde percelen die overstromingsgevoelig zijn, bebost zijn of aansluiten bij ruimtelijk kwetsbare groengebieden of landschappelijk waardevolle agrarische gebieden.
- In de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen wil men ook de verhardingsgraad in de bestemmingen landbouw, natuur en bos tegen 2050 met minstens 1/5 terugdringen (ten opzichte van 2015). Voorlopig kan de gemeente Nazareth nog niet garanderen of deze Vlaamse doelstelling haalbaar is binnen haar grondgebied. Het ontharden van bestaande bebouwde of verharde percelen is immers ook afhankelijk van de eigendomsstructuur en de beschikbaarheid van voldoende (financiële) middelen en instrumenten. De gemeente legt zelf de eerste prioriteit op het ontharden van overbodige infrastructuur, die gelegen is binnen de overstromingsgevoelige, ruimtelijk kwetsbare groengebieden en landschappelijk waardevolle agrarische gebieden (zoals de Scheldevallei). In uitvoering van het ruimtelijk beleidsplan kan de gemeente zelf een actief onthardingsbeleid uitwerken. En hierbij kan de gemeente ook een beroep doen op onderzoeksmateriaal, subsidiemogelijkheden en ondersteuning vanuit de hogere overheid voor lokale onthardingsinitiatieven.

3.9 Hernieuwbare energie in de open ruimte

De open ruimte kan een belangrijke rol vervullen in de duurzame energietransitie, die noodzakelijk is tegen de klimaatopwarming. We willen een doordacht ruimtelijk beleid voeren om hernieuwbare energie ook een plaats geven in de open ruimte. Zo wordt de open ruimte ook een 'energielandschap'.

Maar het inplanten van hernieuwbare energie-installaties in het landschap houdt ook een risico in op bijkomend ruimtebeslag en druk op de open ruimte. Het is dus aan te bevelen dat deze installaties bij voorkeur geïntegreerd worden in de reeds bebouwde ruimte in plaats van in de open ruimte. Eventuele ontwikkelingen in de open ruimte dienen respect te hebben voor de omgevingsaspecten en biologisch waardevol gebied zo veel mogelijk te vrijwaren.

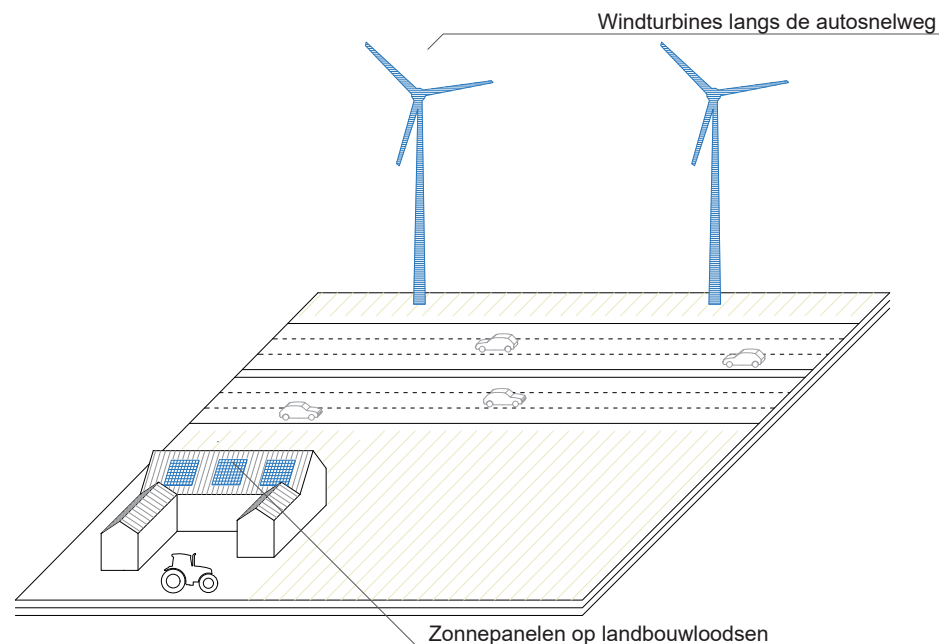
Indien er grote windturbines moeten komen in Nazareth, dan gaat de voorkeur van de gemeente uit naar een inplanting langs de autosnelweg E17. Er wordt reeds onderzoek verricht voor het bouwen van grote windturbines binnen het bedrijventerrein De Prikels, maar er zijn misschien nog potenties - in tweede orde - op andere plaatsen langs de autosnelweg E17 (cfr. het provinciaal beleidskader windturbines van de provincie Oost-Vlaanderen). Het spreekt voor zich dat elke bestaande regelgeving moet worden gerespecteerd om overlast (bv. slagschaduw, geluidshinder...) te vermijden. Windturbines mogen de woon- en leefkwaliteit van bestaande woningen niet aantasten en moeten ondermeer op voldoende ruime afstand staan t.o.v. bestaande woningen. Men moet ook rekening houden met mogelijke conflicterende ruimteclaims tussen windturbines en de ontwikkeling van schermbossen langs de autosnelweg E17. De beoordeling verloopt via de gangbare vergunningsprocedures.

De daken van agrarische bedrijfsgebouwen of andere verspreide bebouwing in de open ruimte kunnen worden gebruikt om fotovoltaïsche panelen te plaatsen.

Tot slot kunnen ook de mogelijkheden voor andere vormen van hernieuwbare energieproductie (bv. biomassa, geothermie, warmtepompen...), energieopslag en

-buffering verkend worden, mits het nodige respect voor de openruimtetwaarden en de plaatselijke ruimtelijke context. Bijkomend ruimtebeslag, verhardingen en versnippering van de open ruimte willen we vermijden.

Deze transitie naar een duurzaam energiesysteem wordt niet verder uitgewerkt in dit beleidskader van het gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan, omdat dit wordt opgenomen in het planproces voor het Regionaal Energielandschap, dat de provincie Oost-Vlaanderen heeft opgestart.



4. Actieprogramma



RUILVERKAVELINGSPROJECT SCHELDE-LEIE

REALISEREN VAN VERSCHILLENDE ACTIES EN MAATREGELEN IN HET KADER VAN HET RUILVERKAVELINGSPROJECT SCHELDE-LEIE. HIERBIJ WORDT VERWEZEN NAAR DE WEBSITE VAN DE VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ.



SCHELDEVALLEI

BEHOUDEN EN WAAR MOGELIJK VERSTERKEN VAN NATTE NATUUR EN HET UITBOUWEN VAN EEN TRAGE WEGENNETWERK IN DE SCHELDEVALLEI.



LANDSCHAPSOPBOUW IN DE OPEN RUIMTE

OPMAKEN VAN LANDSCHAPSBEDRIJFSPLANNEN EN UITVOEREN VAN ACTIES VOOR HET ECOLOGISCH BEHEER EN INRICHTING VAN WEGBERMEN EN LANDBOUWPERCEELSRANDEN MET KLEINE LANDSCHAPSELEMENTEN.



BEEKVALLEIEN ALS GROENBLAUWE CORRIDORS

INRICHTEN VAN BEEKVALLEIEN ALS GROENBLAUWE CORRIDORS. ONDERMEER LANGS DE BIESTENBEEK WORDEN GROENE STAPSTENEN ONTWIKKELD.



HEMELWATERPLAN

OPMAKEN VAN EEN STRATEGIE AANGAANDE DROOGTE EN OVERSTROMINGEN AAN DE HAND VAN EEN HEMELWATERPLAN OF DIT OP TE NEMEN BINNEN EEN BREDER KLIMAATADAPTATIEPLAN.



RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN VOOR VIJVERS EN WATERVLAKKEN

OPMAKEN VAN RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN OM DE BESTEMMING EN INRICHTING VAN DE VIJVERS AAN DE AXELDREEF EN DE TURKIJENHOEK AF TE STEMMEN OP DE HUIDIGE FUNCTIES EN WAARDEN.



UITBREIDING VAN DE HOSPICEBOSSEN

REALISEREN VAN DE REEDS GEPLANEDE UITBREIDING VAN DE HOSPICEBOSSEN.



LANDBOUWBELEIDSPLAN

ACTUALISEREN OF HERZIEN VAN HET GEMEENTELIJK LANDBOUWBELEIDSPLAN



VERSTERKEN VAN RELATIE TUSSEN DE KASTEELPARKEN EN DE DORPSKERNEN

OPMAKEN VAN UITVOERINGSGERICHTE PLANNEN EN INSTRUMENTEN VOOR HET VERSTERKEN VAN DE RELATIE TUSSEN DE KASTEELPARKEN EN DE DORPSKERNEN VAN NAZARETH EN EKE.



ACTIEPLAN TRAGE WEGEN

OPMAKEN EN UITVOEREN VAN EEN ACTIEPLAN TRAGE WEGEN VOOR DE GEMEENTE NAZARETH.



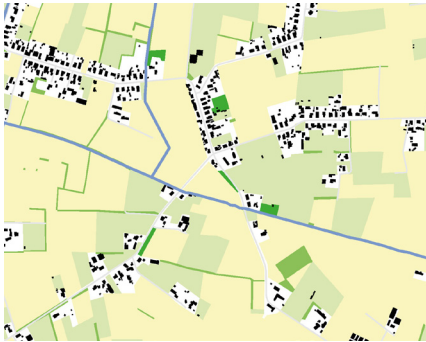
NIEUWE LANDSCHAPPEN EN GROENBUFFERS LANGS DE E17 EN N60

OPMAKEN VAN UITVOERINGSGERICHTE PLANNEN EN INSTRUMENTEN VOOR DE REALISATIE VAN NIEUWE LANDSCHAPPEN EN GROENBUFFERS LANGS DE E17 EN DE N60.



INVENTARIS EN WAARDERINGSKADER BOUWKUNDIG ERFGOED

ACTUALISEREN VAN DE INVENTARIS BOUWKUNDIG ERFGOED EN OPMAKEN VAN EEN WAARDERINGSKADER VOOR HET BOUWKUNDIG ERFGOED (VIA HET IOED LEIE-SCHELDE).



VERSPREIDE BEBOUWING IN DE OPEN RUIMTE

OPMAKEN VAN UITVOERINGSGERICHTE PLANNEN
EN INSTRUMENTEN VOOR HET VERMIJDEN VAN
BIJKOMENDE VERSPREIDE BEBOUWING IN DE OPEN
RUIMTE.



LOKAAL ONTHARDINGSPLAN

OPMAKEN VAN EEN LOKAAL ONTHARDINGSPLAN
EN UITVOEREN VAN CONCRETE ACTIES VOOR DE
ONTHARDING VAN DE OPEN RUIMTE.



HERNIEUWBARE ENERGIE IN DE OPEN RUIMTE

REALISEREN VAN ACTIES VOOR HERNIEUWBARE
ENERGIE IN DE OPEN RUIMTE.

PANHUISSTRAAT 1, B-9070 DESTELBERGEN
T +32 (0)9 251 22 22 - E INFO@VENECO.BE

WWW.VENECO.BE