



Gents MilieuFront vzw (GMF)

Koningin Maria Hendrikaplein 5
9000 Gent

tel. 09 242 87 54

fax. 09 242 87 51

info@gentsmilieufront.be

www.gentsmilieufront.be

Gent, 12 oktober 2010

College van Burgemeester en Schepenen Merelbeke
Hundelgemsesteenweg 353
9820 Merelbeke

**BEZWAAR AANVRAAG VERKAVELINGSVERGUNNING GAVERSESTEENWEG SECTIE
A NUMMER 192C**

Geachte,

Bij deze wensen wij formeel bezwaar in te dienen tegen bovenstaande aanvraag om volgende redenen:

De realisatie van de verkaveling onder voorliggende vorm is in de strijd met de gewenste ruimtelijke ontwikkeling ten zuidwesten van Melsen, zowel met de bepalingen opgenomen in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) Oost-Vlaanderen, het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) Merelbeke, het Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan (GNOP) Merelbeke en het Milieubeleidsplan Merelbeke.
Eveneens achten wij het in strijd met de Goede Ruimtelijke Ordening.
In bijlage bij deze brief vinden jullie het volledige bezwaarschrift.

Alvast bedankt voor jullie antwoord.

Sam Van den Plas
Gents MilieuFront

BEZWAAR AANVRAAG VERKAVELINGSVERGUNNING GAVERSESTEENWEG SECTIE A NUMMER 192C

Geachte,

Bij deze wensen wij formeel bezwaar in te dienen tegen bovenstaande aanvraag om volgende redenen:

De realisatie van de verkaveling onder voorliggende vorm is in de strijd met de gewenste ruimtelijke ontwikkeling ten zuidwesten van Melsen, zowel met de bepalingen opgenomen in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) Oost-Vlaanderen, het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) Merelbeke, het Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan (GNOP) Merelbeke en het Milieubeleidsplan Merelbeke.

Eveneens achten wij het in strijd met de Goede Ruimtelijke Ordening.

1. De betrokken kavel 192c vormt de enige nog resterende mogelijkheid om een adequate groencorridor te realiseren ten zuidwesten van Melsen, in de vallei van de Molenbeek, tussen het natuurcomplex Scheldemeersen (tussen Gent en Gavere) en het boscomplex Makegemsebossen, beide in het PRS geselecteerd als ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang. Bovendien wordt het boscomplex Makegemsebossen-Aalmoezeneibos uitgebouwd tot Regionaal Bos in het kader van de Taakstelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen

Het PRS heeft de Merelbeekse Scheldemeersen en de Makegemse bossen geselecteerd als natuuraandachtszones van bovenlokaal belang, respectievelijk onder de codes 5V6 en 5V12. Tussen beide zones heeft het PRS ten zuidwesten van Melsen de ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang, 5E10, met als drager de Molenbeek geselecteerd. Volgens tabel 38 uit het PRS dient deze verbinding gerealiseerd te worden onder de vorm van bomenrijen, houtkanten en holle wegen.

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Merelbeke

Het GRS geeft op verscheidene plaatsen in het Richtgevend Gedeelte bepalingen waarmee de huidige verkavelingaanvraag strijdig mee is en/of doelstellingen, die na realisatie van deze verkavelingen, niet meer kunnen gerealiseerd worden.

Richtgevend gedeelte, Gewenste landschappelijke structuur:

“De zeer verscheiden landschappen die kenmerkend zijn voor Merelbeke worden versterkt in hun identiteit. Markante terreinovergangen en bakens worden beschermd en geaccentueerd. Bebouwde gebieden met verschillende typologieën krijgen een duidelijke afbakening. De verschillende bosfragmenten worden versterkt in samenhangende bossencomplexen. Het kleinschalig landschap tussen de bossencomplexen wordt open gehouden en uitgebouwd door middel van kleine landschapselementen. Tussen de verschillende landschappelijke entiteiten worden open ruimtecorsidors gevrijwaard.”

GRS Merelbeke, Richtgevend gedeelte, De gewenste landschappelijke structuur, p16
Uittreksel uit Kaart nr1 Richtgevend gedeelte GRS

De valleiranddorpen

“Deze deelruimte betreft de strook langsheen de steilrand van de Scheldevallei, met de kernen Kwenenbos, Schelderode en Melsen, die met elkaar verbonden zijn door middel van de Gaversesteenweg. De identiteit van de woonkernen, sterk verbonden met de valleirand, wordt versterkt. De woonkernen worden duidelijk afgebakend in de open ruimte, waarbij tussen de kernen open ruimtecorsidors gevrijwaard worden, die de dwarsrelatie tussen Scheldevallei en hinterland waarborgen. Drie van de vier open ruimtecorsidors worden gedragen door beekvalleien, die de steilrand doorsnijden. Het betreft de Molenbeek, Schragebeek/Moortelbeek en Hollebeek. In de open ruimte wordt gezocht naar mogelijkheden voor suburbane open ruimte functies. Fiets- en voetpaden maken de verbinding met de Scheldevallei en met de bossencomplexen in het hinterland.”

GRS Merelbeke, Richtgevend gedeelte, Globaal ruimtelijk concept, p17

Zoals hoger aangegeven vormt kavel 192c de enige resterende mogelijkheid om bovenstaande doelstellingen te realiseren ten zuidwesten van Melsen. De volledige noordzijde van de Gaversesteenweg is reeds ingenomen door bebouwing, met uitzondering van deze kavel. Op en aan de rand van de kavel bevinden zich reeds op enkele plaatsen kleinschalige groenelementen¹, die als drager kunnen dienen voor de groencorsidor. Bovendien heeft de VLM in het kader van het Natuurinrichtingsproject Merelbeekse Scheldemeersen reeds een aanzet tot groencorsidor geven tot aan de helft van de kavel.

Beekvalleien als dragers van natuurlijke complexen

“In het toekomstbeeld voor Merelbeke als ruimtelijk samenhangend maar divers geheel, spelen landschappelijke en verbindende structuren een belangrijke rol. Het herwaarderen van de beekvalleien als hoofdadere in de open ruimte is hierbij een belangrijk concept. Ze brengen samenhang binnen de grotere gehelen van de natuurlijke complexen, die bestaan uit talrijke beekvertakkingen, brongebieden, landschapsrelicten en bosgebieden. Naast de interne samenhang spelen de beekvalleien ook een verbindende rol naar de omgeving toe. Zo verbinden de Hollebeek, Schragebeek/Moortelbeek en Molenbeek respectievelijk het Gentbos en de Makegebossen met de Scheldevallei. “

GRS Merelbeke, Richtgevend gedeelte, Synthese gewenste ruimtelijke structuur, p19
Uittreksel uit Kaart nr22 Richtgevend gedeelte GRS

Open ruimtecorsidors doorheen bebouwd gebied

“Tussen de grote open ruimtegehelen worden open ruimtecorsidors vrij gehouden. Ze staan in voor een continuïteit van openheid, ook doorheen het bebouwd gebied en tussen naar elkaar toegegroeide woonkernen. Naast de beekvalleien, die onder meer ook de rol van open ruimtecorsidor vervullen (zie hoger), zijn enkele ‘droge’ corsidors van structureel belang.” “In de open ruimtecorsidors wordt nieuwe bebouwing geweerd en de ruimtelijke relatie tussen de erdoor verbonden gebieden gewaarborgd.”

GRS Merelbeke, Richtgevend gedeelte, Synthese gewenste ruimtelijke structuur, p20

Landelijke woonkernen met een sterke identiteit en plaatselijke voorzieningen

“De dorpen in het buitengebied worden scherp afgebakend in de open ruimte. Het verder naar elkaar toe groeien van de bebouwing langsheen de verbindingswegen wordt tegengegaan. De landelijke woonkernen worden op compacte wijze vernieuwd en versterkt met een voorzieningenniveau op lokaal niveau. Voor deze kernen zijn kleinschaligheid, inbreiding en landschappelijke integratie van essentieel belang. Door het opwaarderen van het openbaar domein en het markeren van de toegangen op de doorgaande wegen wordt de identiteit van elke kern herkenbaar versterkt. Het betreft de dorpen Kwenenbos, Schelderode, Melsen, Munte, Bottelare en Lemberge.”

GRS Merelbeke, Richtgevend gedeelte, Synthese gewenste ruimtelijke structuur, p21

Beleidsdoelstellingen

“De voornaamste beleidsdoelstellingen zijn:

- het streven naar een samenhangende ecologische infrastructuur;
- het gebiedsgericht (per deelruimte) versterken van de natuurlijke structuur;
- het vrijwaren van valleigebieden;
- het vrijwaren van natuurelementen in bebouwde omgevingen (zowel beken en groene ruimten);
- het gebiedsgericht beheersen van de waterproblematiek, zowel kwalitatief als kwantitatief.

De doelstellingen ondersteunen de ruimtelijke opties uit het gemeentelijk natuurontwikkelingsplan.”

GRS Merelbeke, Richtgevend gedeelte, Gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur, p27

¹ Deze groenelementen zijn door de verkavelaar ten onrechte niet opgenomen op de weergave van de bestaande toestand.

Zoals aangegeven gaat de verkavelingaanvraag uit het rooien van het bosje aan de bunker en zal de facto de groenelementen langs de Gaversesteenweg ook verdwijnen bij realisatie van de woningen. Zie ook voorgaande voetnoot.

Netwerk van beken

“De verschillende beken van Merelbeke krijgen een belangrijke rol als verbindende structuren binnen de natuurlijke structuur. Ze verbinden de bossencomplexen met de Scheldevallei, doorheen bebouwd gebied. Ook in de lengterichting van de grote valleigebieden hebben de beken een verbindende functie. Samen met de bossen vormen de beken natuurlijke complexen.

De Makegebossen hangen samen met de Molenbeek en de Schragebeek/Moortelbeek, Gentbos met de Hollebeek en Vurtzak met de Morelsgoedbeek en Schellebellebeek. In de beekvalleien wordt gestreefd naar een natuurgerichte invulling van de oevers, waarvoor voldoende ruimte bouwvrij gehouden moet worden en inbuizingen vermeden worden. Kleinschalige ingrepen met betrekking tot waterbeheersing worden ecologisch ingepast.”

GRS Merelbeke, Richtgevend gedeelte, Gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur, p27

Bovenstaande richtlijnen kunnen niet gerealiseerd worden ter hoogte van de kruising van de Molenbeek met de Gaversesteenweg en het verdere tracé van de Molenbeek naar de Schelde. Ter hoogte van de Gaversesteenweg verloopt de Molenbeek namelijk verscheidenen tientallen meter ingekokerd onder de steenweg. Zowel voor als na de inkokering zit de Molenbeek eveneens geklemd tussen bebouwing en zijn de oevers versteend.

Bindende gedeelte, Selecties

“4. Binnen de gewenste natuurlijke structuur selecteert het gemeentebestuur de valleien van Schellebellebeek, Hollebeek, Schragebeek/Moortelbeek en Molenbeek als natte natuurverbindingen.”

GRS Merelbeke, Bindend gedeelte, Selecties, p124

GNOP Merelbeke

Het GNOP heeft kavel 192c afgebakend als natuurverbindingsgebied tussen de Scheldemeersen en de beekvallei van de Molenbeek. Zie onderstaande kaart.

Milieubeleidsplan Merelbeke

Het milieubeleidsplan werkt verder op de selecties van het GNOP. Kavel 192c wordt in deze dus bevestigd als natuurverbindingsgebied.

De gemeente stelt zich tot deel een actief aankoopbeleid te voeren, ondermeer in de natuurverbindingsgebieden en in de perimeter van het natuurinrichtingsproject Scheldemeersen.

“De gemeente voert een actief aankoopbeleid in de GNOP-kern- en GNOP-verbindingsgebieden. De aandacht gaat hier voornamelijk naar biologische waardevolle percelen, percelen in de gemeentelijke aankoopperimeter van het natuurinrichtingsproject ‘Merelbeekse scheldemeersen’, percelen in VEN- en habitatrictlijngebieden en percelen in de zoekzone van het Regionaal bos.”

Milieubeleidsplan Merelbeke, Natuurlijke Entiteiten, p72

“STREEFBEEELD

De gemeente streeft ernaar om zeker de GNOP kerngebieden te beschermen, versterken en verder te ontwikkelen. Hiervoor zal de gemeente o.a. haar actief aankoopbeleid verder zetten, terreinen inrichten en natuurlijk (laten) beheren, kleine landschapselementen blijven aanleggen en promoten, inspelen op opportuniteiten die zich voordoen op het terrein en nauw samenwerken met verschillende administraties en natuurverenigingen. Verder streeft de gemeente naar de verbinding van de verschillende kerngebieden en naar de versterking van groen in stedelijk gebied.”

Milieubeleidsplan Merelbeke, Doelstellingen, p78

“5.5. PROJECT 2. GOED BEHEER VAN KLEINE LANDSCHAPSELEMENTEN

DOEL

Het behoud, degelijk onderhoud én stelselmatige uitbreiding van kleine landschapselementen zoals bomenrijen, hagen, houtkanten, overhoeken met struikgewas, poelen,...

BESCHRIJVING

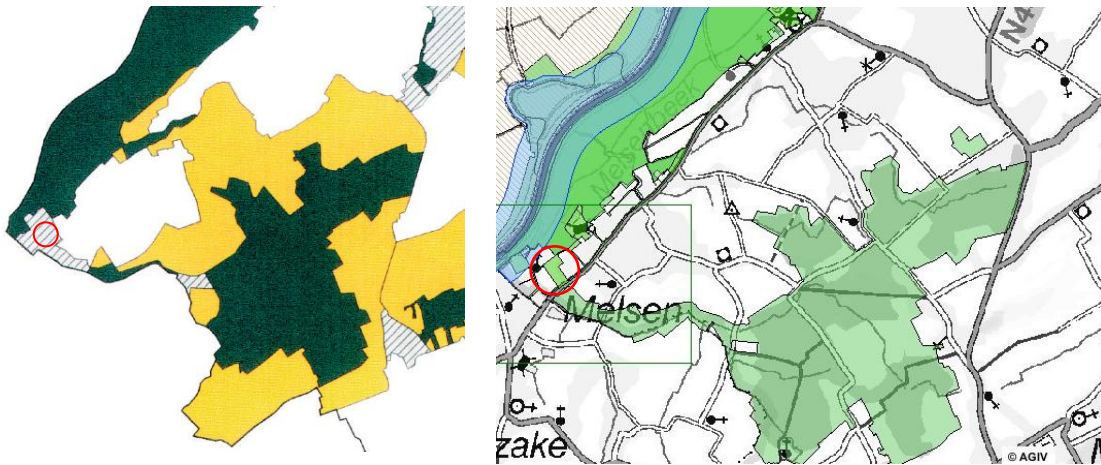
Er wordt gestreefd naar het verbeteren van de ecologische infrastructuur in de hele gemeente met speciale aandacht voor de gemeentelijke impulsgebieden. Bijna even belangrijk echter als de bescherming van deze

grotere eenheden is een natuurlijke verbinding tussen deze gebieden. In het provinciaal ruimtelijk structuurplan worden voor Merelbeke natuurverbindingsgebieden geselecteerd die liggen tussen de Scheldemeersen en de Leievallei, van de Scheldevallei naar het noorden, tussen het Gentbos en het Aalmoeseneiebos en tussen het Gentbos en het Makenbos. Dit komt overeen met de gemeentelijke visie op de samenhang tussen de grote natuurlijke complexen en wordt aangevuld met een verbinding tussen de Makegebossen en het Gentbos.” Milieubeleidsplan Merelbeke, Projecten, p82

Synthese

Zowel in het GNOP, als in het Natuurinrichtingsproject van de VLM is de analyse gemaakt over de beste manier om verbindende functie te realiseren en is men, na studie van de actuele toestand en opportuniteiten ter plaatse tot een gelijklopende conclusie gekomen. Namelijk dat kavel 192c een cruciale rol speelt in het realiseren van de groencorridor² en het handhaven van een openruimtecorridor. Des te meer doordat er zich op deze kavel 2 bunkers uit de bunkergordel Bruggenhoofd Gent bevinden en door de recentelijk aangezette groencorridor van de VLM van de Scheldevallei tot de eerste bunker.

Onderstaande kaart uit het GNOP en synthesekaart van de voorkeprechten die de VLM heeft genomen in het kader van de uitbouw van het ecologisch netwerk geven een goed synthesebeeld van de situatie en de mogelijkheden. Aan de overzijde van de steenweg wordt aansluiting gevonden met het VEN-gebied van de Molenbeek.



Detail uit het GNOP. De gearceerde zones zijn natuurverbindingsgebieden.

Uittreksel uit de zones met voorkeprecht van de VLM. Kavel 192 is aangeduid als verbindingsschakel met het VEN van de Molenbeek.

2. Met het volbouwen van kavel 192c zal de lintbebouwing tussen de kern van Melsen en het naastgelegen Vurste langs noordzijde van de Gaversesteenweg vervolledigd worden tot één morfologisch geheel. Hierbij zal dus iedere landschappelijke leesbaarheid verdwijnen en zullen beide dorpen letterlijk aan elkaar klevan. Des te meer, indien er rekening mee houdt ook de kavel ter hoogte van de Scheldekaai reeds in de jaren tachtig verkaveld is en dus op korte of middellange termijn ook zal dichtgebouwd worden. Daarmee zal de Gaversesteenweg ook ieder contact met de vallei van de Molenbeek verliezen. Dit is in tegenspraak met de beleidsopties genomen in het GRS. Zie bovenstaande en onderstaande uittreksels uit het GRS.

Landelijke dorpen in het buitengebied

“De dorpen in het buitengebied worden sterk afgebakende entiteiten in de open ruimte. In het provinciaal structuurplan Oost-Vlaanderen worden de dorpen Bottelare en Schelderode geselecteerd als kernen van het

² Het tracé van de Molenbeek kan ter hoogte van de kruising met de Gaversesteenweg niet uitgebouwd worden tot een volwaardige ecologische verbinding aangezien de Molenbeek meerdere tientallen meter ingekokerd onder de steenweg verloopt. In deze zone is de steenweg eveneens reeds langs beide zijden bebouwd.

buitengebied. De overige nederzettingen zijn kleine dorpen van lagere categorie. De landelijke woonkernen worden op compacte wijze vernieuwd en versterkt met een voorzieningenniveau op lokale schaal. Voor andere dorpen wordt een voorzieningengraad gegarandeerd die de eigenheid van het dorp uitdrukt en de woonfuncties in dit dorp ondersteunt. Voor alle dorpen zijn kleinschaligheid, inbreiding en landschappelijke integratie van essentieel belang. Door het opwaarderen van het openbaar domein en het markeren van de toegangen op de doorgaande wegen wordt de identiteit van elk dorp herkenbaar versterkt. Kwenenbos, Schelderode en Melsen zijn valleiranddorpen langs de Schelde, met elkaar verbonden door de Gaversesteenweg.”
GRS Merelbeke, Richtgevend gedeelte, Gewenste nederzettingen structuur, p33

De valleiranddorpen

“... Deze deelruimte betreft de strook langs de steilrand van de Scheldevallei, met de kernen Kwenenbos, Schelderode en Melsen, die met elkaar verbonden zijn door Gaversesteenweg. De woonkernen worden sterk afgebakend in de open ruimte, waarbij tussen de kernen open ruimtecorridors gevrijwaard worden, die de dwarsrelatie tussen Scheldevallei en hinterland waarborgen. Dit betekent dat verdere lintbebouwing langs de Gaversesteenweg absoluut wordt tegengegaan...”

GRS Merelbeke, Richtgevend gedeelte, 4. De valleiranddorpen, Visie, beleid en ruimtelijk concept, p95

De verkavelingaanvraag is in strijd met de doelstelling tot inbreiding, versterkt de lintbebouwing en doet het onderscheid tussen de landelijke kern van Melsen en Vurste verdwijnen. Eveneens zijn de bouwvolumes en de voorgestelde maaiveldniveaus niet verenigbaar met een goede landschappelijke integratie.

3. Bij de realisatie van de voorgestelde verkaveling zullen kleinschalige groenelementen moeten verdwijnen. Dit betreft het volledige bosje aan de bunker aan de Gaversesteenweg. Bij realisatie van de woningen en de creatie van de bijhorende ontsluitingen van de kavels zullen ook nagenoeg alle groenelementen langs de Gaversesteenweg moeten verdwijnen. Deze groenelementen vormen momenteel een duidelijke afscheiding en accentuering van de bebouwde kern van Melsen versus de beekvallei. In deze realiseren zij ook een poortfunctie. Daarnaast is er de evidente ecologische waarde.

Dit is in strijd met meerdere (onder punt 1 geciteerde) doelstellingen van het GRS. Er is eveneens geen enkele mogelijkheid om het verlies van deze elementen in de toekomst te compenseren langs de steenweg.

4. De verkavelingaanvraag gaat uit van het slopen van de bunker op de kavel. Deze bunker maakt deel uit van de Bunkergordel Bruggenhoofd Gent, gerealiseerd in 1935. De Bunkergordel heeft een grote cultuurhistorische waarde. Het slopen van bunkers, die deel uitmaken van deze gordel, is in strijd met het duurzaam omgaan met erfgoed en in tegenspraak met art 5.3.3 uit het GRS.

“5.3.3. Aandacht voor het cultuurhistorisch erfgoed

Doorheen de evolutie van de gemeente zijn verschillende cultuurhistorische waarden in de gemeente gegeneerd die her en der verspreid zijn en soms enkel nog zichtbaar zijn door hun specifieke samenhang. Bij de planmatige uitwerking zal de gemeente oog hebben voor dit cultuurhistorisch erfgoed. Hiertoe zal zij regelmatig en waar nodig en relevant in overleg treden met de bevoegde overheden en de nodige informatie verzamelen omtrent dit bouwkundig en ander erfgoed.”

GRS Merelbeke, Richtgevend gedeelte, Gewenste landschappelijke structuur, p78

5. De verkavelingaanvraag voorziet de mogelijkheid om vrij volumineuse bijgebouwen te realiseren achter de woningen. Deze bijgebouwen mogen een oppervlakte hebben van 30m² en een kroonlijsthoogte van 4m!

De relevantie van deze bijgebouwen is ons onduidelijk. Des te meer daar zij de grootste kwaliteit van de kavels, namelijk het zicht op het natuurgebied van de Scheldevallei, voor de kavel zelf én de naburige kavels zullen belemmeren. Bovendien zijn de voorziene bouwvolumes voor de hoofdgebouwen dermate dat de noodzaak voor bijgebouwen niet nodig zou mogen zijn.

Indien de bijgebouwen in de voorziene schaal en achteraan de kavels worden gerealiseerd, zullen zij een belangrijke visuele vervuiling vormen van het zicht vanaf de landelijke en bij wandelaars en wielertoeristen zeer geliefde Stenen Molen wandelroute, die van de Scheldemeersen leidt naar de, als monument beschermde, restanten van de Stenen Molen.

Dit geldt bovendien voor de afwerking van de achterzijde Om visueel minimaal storend

Zicht vanaf Stenen Molen naar de Gaversesteenweg

volledige van de kavel. te zijn en toch

enigszin integrerend in de omgeving, zou de achterzijde van de kavel open moeten blijven of in het slechtste geval afgesloten door een open draad of inheemse haag met een maximale hoogte van 1,2m.

Conclusie

Met de Scheldemeersen en de Makegemse bossen heeft Merelbeke, door een consequent beleid, twee topgebieden met een hoge recreatieve en ecologische waarde. De meerwaarde en noodzaak van het grondig en meervoudig verbinden van beide gebieden wordt op alle planningsniveaus onderkend. Kavel 192c vormt de enige en laatste kans om dit ten zuidwesten van Melsen op een voldoende manier te realiseren.

Wij vragen volgende bijstellingen aan het verkavelingsplan en de verkavelingsvoorschriften:

- het doortrekken van de groencorridor, aangezet door de VLM via de 2^e bunker op de kavel.
- het voorzien van een voldoende brede bufferstrook, zodat de ontwikkeling van voldoende biodiversiteit alle kansen krijgt
- het behoud van de groenelementen aan de bunker en langs de Gaversesteenweg
- het verlagen van de bouwdichtheid en het verhogen van de onderlinge afstanden tussen de bebouwing, zodat er volwaardige tuinen kunnen aangelegd worden, die een ecologische waarde kunnen hebben.
- Het aanpassen van de afsluitingen van de kavels naar varianten die de ecologische verbindende functie niet verhinderen.
- Het verlagen van de nokhoogte van de bijgebouwen tot 2,5m en het voorzien van een totaal bouwverbod dieper dan de achtergevel van de bestaande woning op lot 193^E. Bovendien dienen de bijgebouwen en kavelafsluitingen landschappelijk geïntegreerd te worden.
- Het behoud van de bunker uit cultuurhistorisch belang