

Ruimtelijk beleidsplan Nazareth

Procesnota (definitieve vaststelling – januari 2024)

1. Inleiding

In 2018 werd door de Vlaamse Regering de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen goedgekeurd, een formele stap op weg naar het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen. De Vlaamse Regering wil met haar beleidsplanning een ambitieus veranderingstraject op gang trekken om het bestaand ruimtebeslag beter en intensiever te gebruiken en zo de druk op de open ruimte te verminderen. Het doel is het bijkomend ruimtebeslag terug te dringen van gemiddeld 6 hectare per dag vandaag (2018) naar 3 hectare per dag in 2025 en naar 0 hectare in 2040.

Ook de gemeenten spelen een belangrijke rol in dit veranderingstraject. De ontwikkeling van nieuwe woningen, werkplekken en voorzieningen zal immers meer en meer moeten gebeuren op goed gelegen locaties in de steden en dorpen. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Nazareth dateert van 1 april 2003. Een vernieuwde blik op het ruimtelijk beleid dringt zich op in het licht van het beoogde veranderingstraject.

Een ruimtelijk beleidsplan bestaat (art. 2.1.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening VCRO) uit een strategische visie en één of meer beleidskader(s) die samen het kader aangeven voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Het ruimtelijk beleidsplan is erop gericht samenhang te brengen in de voorbereiding, de vaststelling en de uitvoering van beslissingen in de ruimtelijke ordening. Het is realisatiegericht. De strategische visie omvat een langetermijnvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling.

Een beleidskader bevat operationele beleidskeuzes voor de middellange termijn en actieprogramma's voor een thema of voor een gebiedsdeel. Beleidskaders beschrijven onder meer hoe en met wie de gewenste ruimtelijke ontwikkeling wordt gerealiseerd. Het beleidsplan wordt omkaderd door onderzoeksrapporten, beleidsacties en monitorings- en evaluatierapporten.

2. Beleidsplan Nazareth

In de gemeenteraad van 4 december 2017 werd kennis genomen van de nota 'van GRS Nazareth naar Beleidsplan Ruimte Nazareth' opgemaakt door de gemeentelijk omgevingsambtenaar en werd akkoord gegaan met de principes uit de nota.

In de gemeenteraad van 23 april 2018 werd de beslissing genomen om een gemeentelijk beleidsplan op te maken en dit met de goedkeuring van de offerte van de intercommunale Veneco.

Veneco is opdrachthouder van het beleidsplan. Zij heeft het studiebureau Omgeving onder de arm genomen om enkele onderzoeksrapporten op te maken.

In de Vlaamse wetgeving wordt veel belang gehecht aan een goed uitgebouwde overleg- en participatiestructuur bij de totstandkoming van een ruimtelijk beleidsplan. Het is belangrijk dat alle relevante

actoren en partijen de kans krijgen om mee na te denken over het gewenst toekomstbeeld van de gemeente en dit van bij de start van het proces.

De wijze waarop de gemeente dit overleg en deze participatie wil vorm geven, is neergeschreven in deze procesnota. De procesnota is een informatief en evolutief document dat in de loop van het planningsproces wordt aangevuld. De nota geeft dus een overzicht van de genomen en/of nog te nemen procedurestappen vanaf de opstart tot de goedkeuring en bevat informatie over de actoren, wijze van participatie, omgang met resultaten van participatie,...

3. Actoren

Er zijn 3 overlegfora:

Planteam: het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Nazareth, de algemeen directeur, medewerkers van de gemeentelijke diensten (directeur omgeving, omgevingsambtenaar, deskundige vergunningen, mobiliteitsambtenaar en milieuambtenaar) en de ruimtelijke planners van intercommunale Veneco (voor het onderzoekswerk aangevuld met de ruimtelijk planners van het studie bureau Omgeving).

Gemeentelijke begeleidingsgroep: planteam, provincie Oost-Vlaanderen, departement Omgeving en een vertegenwoordiging van elke politieke fractie in de gemeenteraad (5).

Ronde tafel: planteam + alle deskundigen van de GECORO (gemeentelijke commissie ruimtelijk ordening) + relevante gemeentelijke diensten met inzicht in ruimtelijk beleid.

4. Processtappen

De Vlaamse wetgeving beschrijft ook de stappen die moeten worden gevolgd om tot een goedgekeurd ruimtelijk beleidsplan te komen. Er zijn vier belangrijke fasen/producten:

- de conceptnota
- het voorontwerp van ruimtelijk beleidsplan
- het ontwerp ruimtelijk beleidsplan dat voorlopig wordt vastgesteld door de gemeenteraad
- het ruimtelijk beleidsplan dat definitief wordt vastgesteld door de gemeenteraad.

De conceptnota en het voorontwerp van ruimtelijk beleidsplan zijn het voorwerp van een ruime consultatieronde. Het ontwerp van ruimtelijk beleidsplan wordt onderworpen aan een openbaar onderzoek.

4.1. Voortraject

Vooraleer te starten met de opmaak van de conceptnota, is een voortraject bewandeld.

In het voortraject werden het college, het planteam, de GECORO en de gemeentelijke begeleidingsgroep elk afzonderlijk geïnformeerd over het plan van aanpak.

Voortraject	
12/02/2018	Startoverleg met CBS (informereren over plan van aanpak)
09/03/2018	Planteam (invullen verschillende overlegfora)
14/03/2018	GECORO (informereren over plan van aanpak)
29/03/2018	Gemeentelijke begeleidingsgroep (informereren over plan van aanpak)

De verschillende actoren werden in de periode februari-maart 2018 geïnformeerd over het voornemen van het CBS om een gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan Nazareth op te maken. Het plan van aanpak werd toegelicht. Tegelijkertijd werd, samen met het planteam, invulling gegeven aan de verschillende overlegfora.

5. Opmaak conceptnota

De conceptnota is een nota die op hoofdlijnen aangeeft welk ruimtelijk beleid men verder wil vastleggen in een ruimtelijk beleidsplan of in een beleidskader. Een conceptnota geeft kernachtig de ambitie weer. Het document moet een discussie op hoofdlijnen (krijtlijnen) mogelijk maken.

In de periode medio maart tot medio april 2018 werd er een vragenlijst overgemaakt aan de leden van de GECORO en het planteam betreffende het gevoerde ruimtelijk beleid. Deze vragenlijst peilt naar de mate waarin het in het GRS voorgestelde ruimtelijk beleid nog actueel is, naar de mate waarin de acties uit het GRS werden uitgevoerd en naar de mate waarin het GRS een belemmering is geweest of een hulpmiddel voor het uitvoeren van bepaalde projecten.

In de periode begin mei tot medio juni 2018 werd door de opdrachthouder een situatieanalyse gemaakt van de gemeente Nazareth op ruimtelijk vlak.

Met de info verkregen uit de enquête en de ruimtelijke analyse werd een 'rondetafelgesprek' gehouden op 25 juni 2018. Op de rondetafel waren de beleidsmakers aanwezig evenals de deskundigen uit de GECORO en enkele gemeentelijke ambtenaren die betrokken zijn bij ruimtelijke thema's.

Het doel van de rondetafel was om vanuit de evaluatie van het gevoerd ruimtelijk beleid en van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan indicaties te bekomen naar mogelijke belangrijke beleidsthema's die nadere uitwerking behoeven in de strategische visie of beleidskader.

Volgende thema's kwamen naar boven:

1. **Centrale as**, waarbij het de bedoeling is te bekijken hoe de open ruimte meer zichtbaar kan worden gemaakt tot op deze as. Naast de as zelf worden best ook de 2 kernen, de stationsomgeving, de kastelen en de sport- & jeugdcluster betrokken bij het onderzoek.

2. **Mobiliteit in de brede zin**. De regionale bereikbaarheid van Nazareth vanuit Gent en Deinze is een grote troef, maar mag geen nadeel worden. Er moet meer aandacht uitgaan naar trage alternatieve verbindingen voor woon-werkverkeer en woon-schoolverkeer. Missing links worden best ingevuld. Ook de relatie met de Scheldevallei is een belangrijk item alsook het groen-blauwe netwerk (recreatief fietsen) binnen de gemeente.

3. **Verdichting**, waarbij gezocht kan worden naar een alternatieve manier van het invullen van binnengebieden. Horizontale uitbreiding is niet meer aan de orde. Kwaliteit komt boven kwantiteit.

4. **Rol en identiteit** van Nazareth binnen een ruimer kader (gemeenten De Pinte en Gavere, link met Scheldevallei,...). Op zoek gaan naar het beeld dat Nazareth wil uitstralen voor de komende jaren.

Vervolgens werden expertentafels georganiseerd resp. op 26 september 2018 en 9 oktober 2018 waar bovenvermelde thema's inhoudelijk werden afgetoetst. Uiteindelijk werden bouwstenen geformuleerd die een richting kunnen geven aan wat een mogelijke visie kan worden.



Aan de hand van alle op de vernoemde overlegfora vergaarde informatie werd op 14 december 2018 een focusnota afgeleverd aan het college. Deze nota werd begin 2019 besproken met het planteam en resulteerde in een conceptnota, zoals decretaal vastgelegd.

In de conceptfase werden onderstaande stappen doorlopen:

Opmaak conceptnota	
25/06/2018	Rondetafel
26/09/2018	Expertentafel 1 over centrale as en verdichting
09/10/2018	Expertentafel 2 over mobiliteit en regionale positionering
01/02/2019	Overleg planteam teneinde de focusnota te vervolledigen tot conceptnota
01/03/2019	Overleg planteam teneinde fiat te verkrijgen over conceptnota
03/04/2019	Kennisname conceptnota + goedkeuring opstart onderzoeksprogramma door CBS
05/04/2019	Gemeentelijke begeleidingsgroep – toelichting conceptnota
29/04/2019	Gemeenteraadscommissie en GECORO – toelichting conceptnota

Overeenkomstig het uitvoeringsbesluit van 30 maart 2018 betreffende ruimtelijke beleidsplanning informeerde en raadpleegde het CBS de GECORO, het departement Omgeving Vlaanderen, de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen, de CBS'en van de aangrenzende gemeenten én het publiek (ruime bevolking) over de conceptnota van het gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan.

Er werden schriftelijke adviezen ontvangen van de GECORO, het departement Omgeving Vlaanderen, de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen en de gemeente De Pinte.

Voor het publiek (ruime bevolking) werden twee dorpsdebatten gehouden:

- **Dorpsdebat Nazareth:** voor alle bewoners van Nazareth op dinsdag 12 november 2019 om 19u30 in cc De Zwaan.
- **Dorpsdebat Eke/Landuit:** voor alle bewoners van Eke en Landuit op donderdag 14 november 2019 om 19u30 in cc De Brouwerij.

De verslagen van deze dorpsdebatten zijn opgenomen in bijlage A van deze procesnota.

Uit deze dorpsdebatten worden enkele algemene lessen getrokken, die worden meegenomen in de verdere opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan Nazareth.

6. Opmaak voorontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan Nazareth

In het najaar van 2019 en begin 2020 werd het voorontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan Nazareth opgemaakt. Dit bestaat uit de volgende niet te scheiden onderdelen:

- strategische visie
- beleidskader “kernen en economisch netwerk”
- beleidskader “open ruimte en groenblauwe netwerk”

In voorbereiding van het voorontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan werden ook verschillende onderzoeken en studies uitgevoerd voor de gemeente Nazareth:

- Onderzoeksnota open ruimte
- Onderzoeksnota kernen
- Onderzoek woonbehoeften en afweging woonuitbreidingsgebieden.

Alle documenten zijn beschikbaar en te raadplegen via de gemeentelijke website:

<https://www.nazareth.be/ruimtelijk-beleidsplan-nazareth>

En deze documenten liggen ook ter inzage tijdens de normale openingsuren in het gemeentehuis (Dorp 1, BE-9810 Nazareth).

In de gemeentelijke infokrant werd een katern opgenomen over het voorontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan Nazareth.

Overeenkomstig het uitvoeringsbesluit van 30 maart 2018 betreffende ruimtelijke beleidsplanning informeerde en raadpleegde het CBS de GECORO, het departement Omgeving Vlaanderen, de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen, de CBS'en van de aangrenzende gemeenten én het publiek (ruime bevolking) over het voorontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan.

Volgende stappen werden doorlopen:

Opmaak voorontwerp	
10/02/2020	GECORO – toelichting stand van zaken voorontwerp GRB Nazareth
24/02/2020	Gemeenteraadscommissie – toelichting stand van zaken voorontwerp GRB Nazareth
vanaf 15 mei 2020 t.e.m. 15 juli 2020	Adviesronde met hogere besturen en aangrenzende gemeenten

Dinsdag 16 juni 2020 om 14u	Plenaire vergadering met hogere besturen, in gemeentehuis, Dorp 1, BE-9810 Nazareth
woensdag 20 mei 2020 van 16u tot 20u	Omwille van de Coronacrisis werden geen fysieke participatiemomenten gepland, maar werd dit online georganiseerd via de facebookpagina van de gemeente: www.facebook.be/gemeentenazareth/live Elk uur werd de presentatie opnieuw afgespeeld, gedurende ongeveer 30 minuten. Tussen 16 en 20 uur kon men in de live-chatbox vragen stellen. Experts in ruimtelijke planning beantwoordden vragen in de chat.
Donderdag 21 mei 2020 t.e.m. zondag 24 mei, telkens van 16u-20u	Tentoonstelling in cc De Brouwerij, Stationsstraat 3, BE-9810 Nazareth (Eke, tegenover de kerk) (inclusief veiligheidsmaatregelen omwille van de Coronacrisis)
vrijdag 29 mei 2020 van 16u tot 20u	Omwille van de Coronacrisis werden geen fysieke participatiemomenten gepland, maar werd dit online georganiseerd via de facebookpagina van de gemeente: www.facebook.be/gemeentenazareth/live Elk uur werd de presentatie opnieuw afgespeeld, gedurende ongeveer 30 minuten. Tussen 16 en 20 uur kon men in de live-chatbox vragen stellen. Experts in ruimtelijke planning beantwoordden vragen in de chat.
Zaterdag 30 mei t.e.m. maandag 1 juni 2020, telkens van 16u-20u	Tentoonstelling in cc De Zwaan, Dorp 1, BE-9810 Nazareth (achter het gemeentehuis). (inclusief veiligheidsmaatregelen omwille van de Coronacrisis)
Maandag 29 juni 2020	GECORO – advies op voorontwerp GRB
vanaf 15 mei 2020 t.e.m. 15 juli 2020	Een enquête over enkele cruciale keuzes van dit ruimtelijk beleidsplan Nazareth. Men kon deze enquête online invullen via de gemeentelijke website: https://www.nazareth.be/ruimtelijk-beleidsplan-nazareth Maar ook in het gemeentehuis en op de tentoonstellingen waren er enquêteformulieren ter beschikking voor wie het op papier wou invullen.

De resultaten van de ruime consultatie- en adviesronde in het kader van het voorontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan Nazareth worden weergegeven in de bijlage B:

- Schriftelijke adviezen hogere besturen (departement omgeving Vlaanderen en dienst ruimtelijk planning van de provincie Oost-Vlaanderen)
- Schriftelijke adviezen van aangrenzende gemeenten
- Verslag plenaire vergadering 16 juni 2020
- Verslagen van online participatiemomenten van 20 en 29 mei 2020
- Verslag GECORO-vergadering van 29 juni 2020: advies op het voorontwerp
- Resultaten van enquête ruimtelijk beleidsplan + vrije mededelingen
- Bundeling van reacties via email en per aangetekende brief

Op basis van deze ruime consultatie- en adviesronde werd het voorontwerp aangepast en aangevuld en werd het ontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan Nazareth opgemaakt.

6.1. Overzicht van de belangrijkste wijzigingen van voorontwerp naar ontwerp

1. **In de onderzoeksnota 'wonenen ruimtebeslag' wordt een aanvullend onderzoek bijgevoegd voor de verdichting van bestaande woongebieden.** Zo wordt een antwoord geboden op adviezen van hogere besturen en de GECORO en vragen van burgers over het verdichtingsbeleid. Op basis van de analyse van de bestaande woningdichtheden, de bereikbaarheid via openbaar vervoer en de onderzoeksnota kernen (analyse van ruimtelijk samenhangende gehelen) wordt een gewenste verdichtingsstrategie opgebouwd voor de bestaande woongebieden in de gemeente Nazareth. Zo wordt de gewenste verdichtingsgraad ruimtelijk gedifferentieerd. Deze gewenste verdichtingsstrategie wordt toegevoegd aan het beleidskader 'kernen en economisch netwerk'.
2. **Het onderzoek en de visie voor de woonuitbreidingsgebieden werd opnieuw geëvalueerd en waar nodig aangepast.** Rekening houdende met de adviezen van van de hogere besturen, het advies van de GECORO, de resultaten van de enquête en andere participatiekanalen wordt de visie om slecht gelegen en overbodige woonuitbreidingsgebieden te herbestemmen in het voordeel van de open ruimte, behouden en nog aangescherpt. Rekening houdende met het grote woonaanbod (potenties op vlak van verdichting en inbreiding binnen bestaande woongebieden) en de beperkte woonbehoeften wordt er voorgesteld om slechts enkele woonuitbreidingsgebieden te behouden als een beperkte woonreserve voor de langere termijn. Het betreft enkel de woonuitbreidingsgebieden, die gunstig gelegen zijn op wandelafstand van de treinhalte van Eke-Nazareth en die bovendien ruimtelijk gekoppeld zijn aan de centrale as tussen Nazareth en Eke. Dankzij de ligging nabij het lokaal mobipunt van het station is een goede bereikbaarheid via openbaar vervoer (trein en bus) en via de fietssnelweg Gent-De Pinte-Oudenaarde gegarandeerd. Dankzij de ruimtelijke koppeling aan de centrale as zijn voldoende voorzieningen nabij gelegen en worden er geen grootschalige aaneengesloten openruimtegebieden aangetast.
3. **De voorwaarden om de woonreserve potentieel te ontwikkelen wordt anders en meer algemeen geformuleerd.** Het systeem van planologische ruil en de woningbehoeftenstudie worden niet meer expliciet vermeld.
4. **Op vraag van de hogere besturen wordt de regionale positionering van Nazareth in de strategische visie nog verder uitgeschreven.** Hierbij wordt vertrokken vanuit de bestaande toestand en huidige planningscontext en wordt er gerefereerd naar relevante onderzoeken en studies:
 - a. Op vlak van woonontwikkeling
 - b. Op vlak van economische ontwikkeling
 - c. Op vlak van openruimtebeleid.
5. **Op vraag van de hogere besturen worden enkele ruimtelijke beleidsopties nader onderbouwd en omschreven:** de uitbreiding van de recreatieterreinen aan de Leegzakstraat, de detailhandel langs de centrale as tussen Nazareth en Eke. Het nieuwe politiekantoor aan de Weefstraat en ook de uitbreiding van het woonzorgcentrum De Lichtervelde zijn reeds beslist beleid en in uitvoering.
6. **Verduidelijken van de tekst over het landschapspark tussen Eke en de N60.** Omwille van de verwarring, die werd gecreëerd in een petitie tegen de ontwikkeling van een landschapspark tussen het centrum van Eke en de N60, is het wenselijk om de huidige tekst bij te schaven. Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling om de bestaande landbouwactiviteiten te beschadigen of om hoogdynamische recreatieve

functies in dit gebied te realiseren. Het begrip 'landschapspark' werd misbegrepen en wordt hier beter niet meer gebruikt.

Het is de bedoeling dat dit landschappelijk waardevolle gebied, dat historisch gezien ook deel uitmaakte van de Scheldevallei, verschillende openruimtefuncties kan herbergen, inclusief de bestaande landbouwfunctie, het bestaande kasteelpark, beken, grachten en andere groenelementen die een bufferende schermfunctie vervullen t.o.v. de N60. Met de visie voor dit 'groene en open landschap' willen we mogelijk maken dat er op zowel korte als langere termijn binnen dit gebied verschuivingen mogelijk blijven tussen de verschillende openruimtefuncties en dit met het nodige respect voor de landschappelijke en erfgoedwaarden van dit gebied.

Met deze verduidelijkingen in de tekst komen we tegemoet aan zowel de bezwaren als de positieve reacties op de toekomstideeën voor dit gebied. Ook op de visiekaarten wordt dit aangepast.

7. **Concrete vragen, suggesties en opmerkingen uit de participatieronde (zoals het creëren van nieuwe ruimte voor recreatief groen, park, bos en natuur; de aanleg van trage wegen en fietspaden én het aanpakken van bestaande mobiliteitsproblemen of hinder van bepaalde ondernemingen) worden door de gemeente nader onderzocht.** Dit vergt op zich geen aanpassingen aan het ruimtelijk beleidsplan, omdat deze thematieken reeds voldoende in de bestaande teksten zijn gecapteerd, maar deze elementen kunnen wel via andere kanalen en uitvoeringsgerichte instrumenten worden opgenomen. Specifieke mobiliteitsvraagstukken komen aan bod in het mobiliteitsplan en de uitvoering ervan.
8. **De “Her in te richten knooppunten op N60”** op de kaarten van de beleidsplannen dienen nagekeken en desgevallend aangepast te worden.
9. **De tekst over de visie van windturbines wordt verduidelijkt.** Er wordt reeds onderzoek verricht voor het bouwen van grote windturbines binnen het bedrijventerrein De Prijkels, maar er zijn misschien ook nog potenties 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. De windturbines moeten ondermeer op voldoende ruime afstand staan t.o.v. bestaande woningen. De beoordeling verloopt via de gangbare vergunningsprocedures.
10. **Enkele, kleinere redactionele aanpassingen, bvb.** verduidelijkingen op basis van de adviezen van de hogere besturen en de GECORO, extra verwijzingen naar onderzoeken en studies (bv. de studie rond kernenprofiel in kader van het provinciaal ruimtelijk beleidsplan Oost-Vlaanderen).

7. Opmaak ontwerp gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan Nazareth

Het ontwerp van het ruimtelijk beleidsplan Nazareth bestaat uit de volgende niet te scheiden onderdelen:

- strategische visie
- beleidskader “kernen en economisch netwerk”
- beleidskader “open ruimte en groenblauwe netwerk”

In voorbereiding van het ruimtelijk beleidsplan werden ook verschillende onderzoeken en studies uitgevoerd:

- Onderzoeksnota open ruimte
- Onderzoeksnota kernen
- Onderzoek wonen en ruimtebeslag.

De gemeente heeft ook de milieueffecten in kaart gebracht door de opmaak van een milieueffectenrapport.

7.1. Voorlopige vaststelling & formele procedure bij het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan Nazareth

Uit het Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van nadere regels voor de opmaak, de vaststelling en de herziening van ruimtelijke beleidsplannen en tot wijziging van diverse besluiten van de Vlaamse Regering in het kader van de regeling van de ruimtelijke beleidsplanning:

Artikel 41. (05/05/2018- ...)

Overeenkomstig artikel 2.1.11, § 2, eerste lid, 4°, van de VCRO, stelt de gemeenteraad het gemeentelijk beleidsplan ruimte of het beleidskader voorlopig vast.

Artikel 42. (22/11/2018- ...)

§ 1. Overeenkomstig artikel 2.1.11, § 2, eerste lid, 3°, van de VCRO, onderwerpt het college van burgemeester en schepenen het ontwerp van gemeentelijk beleidsplan ruimte of het ontwerp van beleidskader aan een openbaar onderzoek dat binnen zestig dagen na de voorlopige vaststelling, vermeld in artikel 41 van dit besluit, minstens wordt aangekondigd door :

- 1° een bericht in het gemeentelijke infoblad of, bij gebrek aan een dergelijk infoblad of aan een tijdige verschijning ervan, een aanplakking of digitale affichage van het bericht;
- 2° een bericht in het Belgisch Staatsblad;
- 3° een bericht in ten minste drie dag- of weekbladen die worden verspreid in de provincie waarin de gemeente ligt, of in een set van regionale bladen waarvan de verdeling samen het volledige grondgebied bestrijkt van de provincie waarin de gemeente ligt;
- 4° een bericht op de website van de gemeente.

De aankondiging, vermeld in het eerste lid, bevat of vermeldt minstens :

- 1° een beknopte toelichting;
- 2° de plaats waar het ontwerp van gemeentelijk beleidsplan ruimte of het ontwerp van beleidskader geraadpleegd kan worden;
- 3° de begin- en einddatum van het openbaar onderzoek;
- 4° de plaats, de datum en het uur waarop de informatie- en inspraakvergaderingen, vermeld in artikel 43, zullen plaatsvinden;
- 5° de wijze waarop, waar en wanneer het publiek reacties kenbaar kan maken;

6° een verwijzing naar de webpagina met de procesinformatie, vermeld in artikel 36.

Het college van burgemeester en schepenen brengt het departement, de deputatie en de colleges van burgemeester en schepenen van de aangrenzende gemeenten vóór de aanvang van het openbaar onderzoek schriftelijk, analoog of digitaal, op de hoogte van de voorlopige vaststelling en de startdatum van het openbaar onderzoek.

§ 2. Het openbaar onderzoek start uiterlijk op de zestigste dag na de datum van de publicatie van de aankondiging in het Belgisch Staatsblad.

§ 3. Het openbaar onderzoek duurt negentig dagen. Tijdens het openbaar onderzoek kan het ontwerp van gemeentelijk beleidsplan ruimte of het ontwerp van beleidskader geraadpleegd worden op de website van de gemeente en in het gemeentehuis op een manier die voor iedereen toegankelijk is.

§ 4. Reacties worden uiterlijk de laatste dag van het openbaar onderzoek schriftelijk, analoog of digitaal, aan het college van burgemeester en schepenen bezorgd op het adres dat is opgenomen in de aankondiging, vermeld in paragraaf 1.

De reacties kunnen ook uiterlijk de laatste dag van het openbaar onderzoek op het gemeentehuis worden afgegeven tegen ontvangstbewijs.

Artikel 43. (05/05/2018- ...)

Het college van burgemeester en schepenen organiseert tijdens de eerste helft van het openbaar onderzoek ten minste één informatie- en inspraakvergadering.

Artikel 44. (05/05/2018- ...)

De Vlaamse Regering, de deputatie en de colleges van burgemeester en schepenen van de aangrenzende gemeenten kunnen uiterlijk de laatste dag van het openbaar onderzoek een schriftelijk advies over het ontwerp van gemeentelijk beleidsplan ruimte of het ontwerp van beleidskader bezorgen aan het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 45. (05/05/2018- ...)

§ 1. Het college van burgemeester en schepenen bezorgt het ontwerp van gemeentelijk beleidsplan ruimte of het ontwerp van beleidskader vóór de start van het openbaar onderzoek aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening.

§ 2. Het college van burgemeester en schepenen brengt binnen zestig dagen na het einde van het openbaar onderzoek verslag uit over het openbaar onderzoek bij de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening.

Het college van burgemeester en schepenen kan de termijn, vermeld in het eerste lid, verlengen met zestig dagen.

§ 3. Binnen negentig dagen, of honderdvijftig dagen bij verlenging van de termijn als vermeld in paragraaf 2, tweede lid, na de einddatum van het openbaar onderzoek kan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening een standpunt uitbrengen over het ontwerp en het gevolg dat het best gegeven kan worden aan de reacties uit het openbaar onderzoek.

7.2. Openbaar onderzoek

De gemeenteraad van het lokaal bestuur Nazareth heeft het ontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan Nazareth en het bijhorende milieueffectenrapport voorlopig vastgesteld. Het gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan zal de visie op de ruimtelijke ontwikkeling in de gemeente Nazareth bevatten, ter vervanging van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Er wordt een openbaar onderzoek georganiseerd **vanaf 1 juni 2023 tot en met 29 augustus 2023** (90 dagen).

Iedereen kan het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan raadplegen overeenkomstig het Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van nadere regels voor de opmaak, de vaststelling en de herziening van ruimtelijke beleidsplannen en tot wijziging van diverse besluiten van de Vlaamse Regering in het kader van de regeling van de ruimtelijke beleidsplanning.

De gemeente heeft ook de milieueffecten in kaart gebracht door de opmaak van een milieueffectenrapport. Het ontwerp van milieueffectenrapport vormt een bijlage bij het ontwerp van Beleidsplan en kan eveneens geraadpleegd worden, overeenkomstig het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de milieueffectenrapportage over plannen en programma's.

DOSSIER INKIJKEN

U kan het ontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan Nazareth en het bijhorende milieueffectenrapport raadplegen via de gemeentelijke website: www.nazareth.be/ruimtelijk-beleid

Deze documenten zullen ook ter inzage liggen vanaf 1 juni 2023 tot en met 29 augustus 2023 tijdens de normale openingsuren bij het team stedenbouw en ruimtelijke planning in het gemeentehuis (Dorp 1, 9810 Nazareth).

INFOMARKTEN IN NAZARETH EN EKE

Het ontwerp van het ruimtelijk beleidsplan wordt voorgesteld op twee infomarkten:

- op dinsdag **6 juni 2023** tussen 19u30 en 22 uur in **CC De Brouwerij**, Stationsstraat 3 B, 9810 Nazareth (in Eke, tegenover de kerk)
- op woensdag **14 juni 2023** tussen 19u30 en 22 uur in **CC Het Centrum**, Dorp 22, 9810 Nazareth.

U kunt zelf kiezen naar welke infomarkt u komt. De infomarkten zijn doorlopend toegankelijk tussen 19u30 en 22 uur. Om 20 uur is er een plenaire toelichting.

REACTIES INDIENEN:

Wie over het ontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan en het bijhorende milieueffectenrapport suggesties, opmerkingen of bezwaren wil formuleren, moet dit schriftelijk richten aan het lokaal bestuur van Nazareth tijdens de periode van het openbaar onderzoek **vanaf 1 juni 2023 tot en met 29 augustus 2023** op een van volgende manieren:

- Stuur uw brief aangetekend naar het college van burgemeester en schepenen (Dorp 1, 9810 Nazareth).
- Of geef de brief af tegen ontvangstbewijs bij het loket stedenbouw in het gemeentehuis.
- Of stuur een e-mail naar stedenbouw@nazareth.be

8. Behandeling van adviezen en reacties tijdens openbaar onderzoek

→ Deze nota vormt de behandeling van de adviezen en reacties tijdens het openbaar onderzoek.

Rode tekst: advies GECORO = aanvullingen en aanpassingen in de teksten van het beleidsplan

Groene tekst: aanvullingen vanuit CBS

8.1. Samenvatting & behandeling van adviezen van besturen en instanties

Vanuit volgende adviserende besturen en instanties werd een schriftelijk advies ontvangen:

1. Vlaamse Regering – De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme
2. Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen
3. Stad Deinze
4. Vlaamse overheid – departement Zorg
5. Vlaamse overheid – Departement landbouw en Visserij
6. Vlaamse overheid – Sport Vlaanderen
7. Vlaamse Milieumaatschappij
8. Vlaamse overheid – Team omgevingseffecten
9. Vlaamse overheid – Agentschap Natuur & Bos
10. Vlaamse overheid – departement Mobiliteit & Openbare Werken
11. V.V.M. De Lijn
12. Infrabel
13. Fluxys

8.2. Samenvatting advies van De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme	Behandeling advies en voorstel aanpassingen
Voorwaardelijk gunstig advies Het ontwerp dient op deze elementen te worden bijgestuurd:	Er kan gevolg worden gegeven aan de verschillende opmerkingen vanuit de Vlaamse overheid:
• De flankerende en milderende maatregelen uit het plan-MER moeten voldoende doorwerking vinden in het ruimtelijk beleidsplan.	In het plan-MER wordt bij de aanbevelingen reeds verwezen naar de doorwerking in het ruimtelijk beleidsplan. In het ruimtelijk beleidsplan wordt ook expliciet verwezen naar de aanbevelingen uit het plan-MER.
• Getrapte afweging voor de herbestemming van zonevreemde bedrijven in landelijk woongebied: in eerste instantie altijd naar landbouw (met sanering van verharding en bebouwing); pas in tweede orde wonen.	• Aanvulling in het beleidskader kernen en economisch netwerk: “Gebiedsgerichte afweging is noodzakelijk. Wonen of land- en tuinbouw zijn mogelijk. Er moet in eerste instantie altijd afgewogen worden of een herbestemming voor land- en tuinbouw (met sanering van verharding en bebouwing) mogelijk of wenselijk is.”

- De gemeente toont in haar plandocumenten aan dat het huidige aanbod aan woongebied ruimschoots volstaat om te voldoen aan de behoefte tot 2040. Niettemin worden een aantal kernaansluitende woonreservegebieden deels behouden voor een woonreserve. Ruimtelijk uitbreiden kan volgens de strategische visie van het BRV enkel in functie van een aangetoonde maatschappelijke ruimtebehoefte en wanneer hiervoor redelijke alternatieven via rendementsverhoging van het bestaande ruimtebeslag niet toereikend zijn. De uitbreiding gebeurt op een goed gelegen locatie en rekening houdend met het evenwicht binnen de bestemmingen. De uitbreiding zelf realiseert een “state of the art” op het vlak van ruimtelijk rendement en multimodale ontsluiting. Logischerwijs is het dan ook opportuun de plandocumenten bij te sturen dat ook deze woonreservegebieden niet expliciet benoemd worden als later in te vullen reserve maar in ogenschouw worden genomen om evenzeer te herbestemmen tot een openruimtegebied bij een ongewijzigde beleidscontext en het ontbreken van een behoefte.

In het ontwerp plan-MER en de bijhorende alternatievenonderzoeksnota werden alle onbebouwde woonuitbreidingsgebieden grondig onderzocht en afgewogen.

Dit onderzoek werd als basis gebruikt voor de globale beleidskeuzes in het ruimtelijk beleidsplan:

- De gemeente Nazareth geeft prioriteit aan kernversterking, verdichting en inbreiding binnen de bestaande dorpskernen om de toekomstige woonbehoeften op te vangen.
- De gemeente Nazareth wenst slecht gelegen en overbodige woonuitbreidingsgebieden om de open ruimte te vrijwaren van bijkomend ruimtebeslag, conform de visie van het BRV (bouwshift).
- Rekening houdende met het grote woonaanbod (potenties op vlak van verdichting en inbreiding binnen bestaande woongebieden) en de beperkte woonbehoeften wordt er voorgesteld om slechts enkele woonuitbreidingsgebieden te behouden als een beperkte woonreserve voor de langere termijn. Het betreft enkel de woonuitbreidingsgebieden, die gunstig gelegen zijn op wandelafstand van de treinhalte van Eke-Nazareth en die bovendien ruimtelijk gekoppeld zijn aan de centrale as tussen Nazareth en Eke.

Het ontwerp ruimtelijk beleidsplan Nazareth voorziet dat van de circa 164 hectare woonuitbreidingsgebied maar liefst 132 hectare (+80%) een herbestemming naar landbouw, park, overig groen of andere openruimtefuncties zal verkrijgen. De gemeente heeft zelfs reeds een RUP ‘herbestemming woonuitbreidingsgebieden’ definitief vastgesteld waarin circa 21,5 hectare werd herbestemd. Daarnaast voorziet het ruimtelijk beleidsplan ook in een bijkomende herbestemming van circa 15,4 ha woongebied De Biesten in het voordeel van de open ruimte. Slechts circa 27 hectare woonuitbreidingsgebied wordt behouden als reserve voor toekomstige woonontwikkelingen.

Conform het advies van de Vlaamse overheid stellen we wel voor om in de teksten van het ruimtelijk beleidsplan enkele nuanceringen en randvoorwaarden explicieter te benoemen:

- Aanvulling in de strategische visie wat betreft de woonreservegebieden in de stationsomgeving:
“Bij een ongewijzigde beleidscontext en het ontbreken van een ruimtebehoefte zal de overheid na 2040 een definitieve beslissing moeten nemen over de herbestemming van deze woonuitbreidingsgebieden.”
- Aanvulling in het beleidskader kernen en economisch netwerk wat betreft het beleid voor woonuitbreidingsgebieden:
“De woonuitbreidingsgebieden in de stationsomgeving zijn relatief gunstig gelegen, maar er is geen aangetoonde maatschappelijke ruimtebehoefte om

	woonuitbreidingsgebied op korte termijn ~~(voor 2030)~~ aan te snijden voor bijkomende woonontwikkelingen. De Vlaamse overheid en de provincie kunnen de randvoorwaarden voor vrijgave en ruimtebehoefte ook nog nader bepalen in relatie tot het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (in opmaak) en het Beleidsplan Ruimte Oost-Vlaanderen (in opmaak). Voor de middellange termijn kan men later onderzoeken of er een maatschappelijke ruimtebehoefte bestaat om woonuitbreidingsgebied geheel of gedeeltelijk te ontwikkelen. Op dat ogenblik moet men ook rekening houden met de woonbehoeften in het licht van de nakende fusie tussen de gemeenten Nazareth en De Pinte. Conform het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (in opmaak) wil de Vlaamse overheid het bijkomend ruimtebeslag tegen 2040 terugdringen tot 0 hectare per dag. Ook het Beleidsplan Ruimte Oost-Vlaanderen (in opmaak) zet in op een evenwicht tussen het gebruik van ruimte voor maatschappelijke activiteiten en ruimte voor het ecosysteem en de nodige ecosysteemdiensten. Bij een ongewijzigde beleidscontext en het ontbreken van een maatschappelijke ruimtebehoefte zal de overheid na 2040 een definitieve beslissing moeten nemen over deze woonuitbreidingsgebieden. In dat geval kunnen deze woonuitbreidingsgebieden geheel of gedeeltelijk worden herbestemd in het voordeel van de open ruimte (landbouw, natuur en/of bos). De strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen voorziet ook een "state of the art-aanpak op het vlak van ruimtelijk rendement en multimodale ontsluiting". De gemeente ondersteunt deze aanpak." "In functie van een state of the art-aanpak kan bij een mogelijke toekomstige ontwikkeling van een woonuitbreidingsgebied (naast de woon- en groenontwikkeling) ook een beperkte verweving van functies worden voorzien. Het betreft enkel kleinschalige buurtondersteunende functies die verenigbaar zijn met de woonomgeving (bv. een kindercrèche, diensten, kantoren, ...) en afgestemd zijn op de multimodale ontsluiting van de stationsomgeving van Eke-Nazareth (geen sterk autogerichte functies)."
--	--

• Het decreet basisbereikbaarheid voorziet in afstemming tussen het ruimtelijke beleidsplan van de gemeente en het regionaal mobiliteitsplan. Het is daarom aangewezen om oog te hebben voor de afstemming tussen beide plannen. In de plandocumenten wordt hierop ingegaan en aangegeven dat dit verder vorm zal moeten krijgen via de werking van de vervoerregio.	De tekst hoeft niet te worden aangevuld, maar we vervangen wel best het begrip “mobipunt” door “hoppinpunt”, gezien de Vlaamse marketing.
• Definitieve vaststelling van het beleidsplan Nazareth moet gebeuren voordat de fusie met de gemeente De Pinte plaatsvindt. Zoniet moet men de volledige procedure opnieuw worden opgestart voor de volledige fusiegemeente.	• Aanvulling in de strategische visie: <i>“Relatie met de nakende fusie Nazareth – De Pinte. Het gemeentebestuur van Nazareth streeft naar een definitieve vaststelling van haar gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan binnen deze gemeentelijke legislatuur, zodat het structuurplan wordt vervangen. Het planproces wordt niet on hold gezet omwille van de nakende fusie met de gemeente De Pinte (in 2025). Indien men het vigerende gemeentelijk ruimtelijk structuurplan De Pinte wenst te vervangen, dan zal op dat ogenblik een nieuw ruimtelijk beleidsplan voor de nieuwe fusiegemeente moeten worden opgestart (met nieuwe procedure). In dat geval kunnen de strategische doelstellingen worden hernomen en kunnen één of meerdere bijkomende beleidskaders voor het grondgebied De Pinte worden toegevoegd.”</i>

8.3. Samenvatting advies van deputatie provincie Oost-Vlaanderen op het ontwerp ruimtelijk beleidsplan	Behandeling advies en voorstel aanpassingen
Gunstig advies met opmerkingen Het ontwerp wordt gunstig geadviseerd mits rekening te houden met de gemaakte opmerkingen:	
• Verwijzen naar stand van zaken van ontwerp provinciaal beleidsplan ruimte Oost-Vlaanderen. • Er kan ingestemd worden met de ambities waarop binnen dit beleidsplan wordt op ingezet. Het ontwerp beleidsplan Nazareth is in overeenstemming met de principes van nabijheid en bereikbaarheid, meervoudig en intensief ruimtegebruik, ecosysteemdiensten versterken en maatschappelijke betaalbaarheid zoals opgenomen in de strategische visie van het Beleidsplan Oost-Vlaanderen.	• Aanvulling in de strategische visie: <i>“Het ontwerp werd voorlopig vastgesteld door de provincieraad op 22 maart 2023. Maar na het openbaar onderzoek werd beslist om de procedure niet verder te zetten en werk te maken van een aangepast plan. Dit wordt pas in de volgende legislatuur (2025-2031) verwacht. Desondanks geven we in de tekst toch de belangrijkste bepalingen uit het voorontwerp Provinciaal Beleidsplan Ruimte weer, omdat dit relevant blijft in relatie tot de opmaak van dit ruimtelijk beleidsplan Nazareth.”</i>
In de beleidsacties dient aandacht gegeven te worden op het uitstippelen hoe en met welke partners er beleid zal gevoerd worden. Hoe zal hieraan invulling gegeven worden? Welke partners kunnen hierin een rol spelen?	We vinden het niet noodzakelijk om de partnerschappen bij alle beleidsacties op te sommen, omdat dit weinig meerwaarde biedt: • Het partnerschap voor officiële planprocedures (zoals RUP's en verordeningen) is reeds geregeld via de Vlaamse Codex RO en bijhorende uitvoeringsbesluiten. • Voor andere acties kunnen partnerschappen, later, bij het opstarten worden bepaald, maar dit kan in de loop van de tijd ook nog verder worden bijgestuurd. In de regelgeving rond ruimtelijke beleidsplannen wordt nergens opgelegd dat partnerschappen moeten worden geëxpliciteerd. In de tekst kunnen we wel nog iets verduidelijken aangaande de beleidsacties rond duurzame energie: <i>“De transitie naar een duurzaam energiesysteem wordt niet verder uitgewerkt in de beleidskaders van dit gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan, omdat dit wordt opgenomen in het planproces voor het Regionaal Energielandschap, dat de provincie Oost-Vlaanderen heeft opgestart.”</i>
Het ontwerp voor het gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan beschrijft globaal en op een hoog abstractieniveau de doelstellingen en ambities inzake ruimtelijke ontwikkelingen. Om de realiseerbaarheid te garanderen kunnen de acties nog concreter en/of smarter geformuleerd worden en kan het aangewezen zijn een tijdspad voor deze ambities uit te werken en te formuleren wat moet bereikt worden om de gestelde doelstellingen te behalen.	De twee beleidskaders en de bijhorende actieprogramma's zijn concreet genoeg. Er is niet gekozen voor het vastleggen van een tijdshorizon omdat dit reeds in hogere beleidsplanning aan bod komt: • 2040 = deadline voor de bouwshift in het BRV • 2050 in het ontwerp provinciaal ruimtelijk beleidsplan Oost-Vlaanderen. Het vastleggen van een tijdspad of planhorizon op lange termijn biedt in een gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan weinig inhoudelijke of operationele meerwaarde. Om het beleidsplan voldoende uitvoeringsgericht te maken lijkt het ons belangrijker om in te

	zetten op een periodieke evaluatie, zoals ook decretaal wordt voorzien. We stellen volgende tekstuele aanvulling voor in het beleidskader kernen en economisch netwerk: <i>“Periodieke evaluatie van het ruimtelijk beleidsplan. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voorziet in een periodieke evaluatie van het ruimtelijk beleidsplan, nl. in de eerste helft van elke bestuursperiode. Idealiter wordt bij het begin van elke gemeentelijke legislatuur de prioritaire acties bepaald voor de uitvoering van dit gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan. Bij de periodieke evaluatie van het ruimtelijk beleidsplan kan het actieprogramma worden bijgestuurd, maar enkel op basis van de inhoudelijke beleidskeuzes en principes van het ruimtelijk beleidsplan of een gewijzigde wetgevende context. Acties kunnen ook samen worden opgenomen (bv. een gebiedsdekkend ruimtelijk uitvoeringsplan voor een volledige kern of een RUP voor meerdere woonuitbreidingsgebieden). De gemeente Nazareth ondersteunt ook de Vlaamse doelstelling om het ruimtegebruik te gaan monitoren en het ruimtebeslag periodiek te evalueren.”</i>
De gemeente heeft momenteel geen aantoonbare woonbehoefte. Er wordt ingezet op een verdichtingsbeleid en het realiseren van ruimte-neutraliteit en het verminderen van het ruimtebeslag. De ontwikkeling van de “strategisch” aangeduide woonuitbreidingsgebieden is bijgevolg niet evident en opportuun. Zonder gewijzigd beleid dient ook hier nagedacht te worden over een herbestemming naar een openruimtegebied.	Dit adviespunt ligt in dezelfde lijn als het advies van de Vlaamse minister van Omgeving. Om hierop een antwoord te bieden voorzien we tekstuele aanvullingen omtrent de woonuitbreidingsgebieden (zie hierboven).
De ambitie “streven naar duurzame, ruimteneutrale ontwikkelingen” en het “verminderen van ruimtebeslag” verdienen nog extra aandacht bij de verdere uitwerking/acties en concrete ruimtelijke doorvertaling van dit beleidsplan. Hoe zal deze ambitie gerealiseerd en gemonitord worden? Wanneer willen bepaalde mijlpalen bereikt worden?	• Aanvulling in de strategische visie wat betreft ontharding en ruimtegebruik: <i>“Op alle beleidsniveaus zijn er maatregelen noodzakelijk om het bijkomend ruimtebeslag in de open ruimte tegen te gaan, omdat dit ten koste gaat van de beschikbare nuttige oppervlakte voor de land- en tuinbouw of andere openruimtefuncties.</i> ... <i>Het terugdringen van het bijkomend ruimtebeslag heeft niet enkel betrekking op het respecteren van bestemmingsneutraliteit en het vermijden van bijkomend ruimtebeslag (bv. door het schrappen van woonreservegebieden), maar ook op acties waarbij bestaand slecht gelegen ruimtebeslag opnieuw een onbebouwde of onverharde invulling kan krijgen.</i> <i>In de eerste plaats kan de overheid hierbij zelf het goede voorbeeld geven door het geheel of gedeeltelijk ontharden van overbodige weginfrastructuur (bv. landelijke wegen).”</i> ...

	<i>“De monitoring van het ruimtegebruik kan leiden tot voortschrijdende inzichten in het ruimtelijk beleid en desgevallend een bijsturing of andere prioritering van het actieprogramma. Een evaluatie van het ruimtelijk beleidsplan kan minstens eenmaal per gemeentelijke legislatuur gebeuren.”</i> - Aanvulling in het beleidskader open ruimte: <i>“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.”</i> - Toevoeging in actieprogramma: Opmaak van lokaal onthardingsplan
De wijzigende demografische opbouw (toenemende vergrijzing en kleinere huishoudens) wordt in het ontwerp beleidsplan kwantitatief vertaald. Een doorvertaling naar de doelgroepen (leeftijd, gezinsgrootte, ...) zou meer inzichten geven in het type woningen, de diversiteit van plekken en het mobiliteitsprofiel. Op basis daarvan zouden meer toekomstgerichte opties genomen kunnen worden voor het bestaande patrimonium en voor nieuwe ontwikkelingen.	- Het cijfermateriaal over de demografische vooruitzichten werd opgenomen in de onderzoeksnota ‘wonen en ruimtebeslag’. In het beleidskader kernen wordt dit ruimtelijk vertaald in de gewenste verdichtingsstrategie en ruimtelijke kwaliteitsprincipes voor het kernversterkend beleid. - In de strategische visie voorzien we wel nog een tekstuele aanvulling wat betreft het doelgroepenbeleid wonen: <i>“Voor het doelgroepenbeleid wonen wordt verwezen naar de stand van zaken van het bindend sociaal objectief. Een periodieke evaluatie van het doelgroepenbeleid wonen blijft aangewezen en kan leiden tot voortschrijdende inzichten in het ruimtelijk woonbeleid en desgevallend bijkomende acties.”</i>

Samenvatting advies van deputatie provincie Oost-Vlaanderen op het ontwerp plan-MER	Behandeling advies en voorstel aanpassingen
Gunstig advies Het ontwerp plan-MER wordt gunstig geadviseerd. Er zijn geen opmerkingen.	Geen aanpassingen noodzakelijk.

8.4. Samenvatting advies van de stad Deinze op het ontwerp ruimtelijk beleidsplan	Behandeling advies en voorstel aanpassingen
De stad Deinze brengt volgende opmerkingen aan: - De stad Deinze ondersteunt de mogelijke toekomstige uitbreiding van de Hospicebossen in oostelijke richting (conform het ruilverkavelingsproject Schelde-Leie) en de toegankelijkheid voor wandelaars, fietsers en andere recreanten. - De stad Deinze neemt kennis van de visie van de gemeente Nazareth om eventuele toekomstige windturbines te concentreren langs de autosnelweg E17, gekoppeld aan het	Voor het eerste en derde punt zijn er geen aanpassingen noodzakelijk. Wat betreft de windturbines: De gemeente Nazareth neemt akte van het voorbehoud van de stad Deinze voor de inplanting van windturbines op andere plaatsen (buiten het bedrijventerrein) langs de autosnelweg E17.

bedrijventerrein, maar maakt daarentegen enig voorbehoud voor de inplanting van windturbines op andere plaatsen langs de autosnelweg E17, waar deze in de nabijheid zouden komen van bestaande woonkorrels. De eventuele regels en normen die gelden in omgevingsvergunningen zijn daarbij niet altijd toereikend en worden ook in vraag gesteld, waardoor deze visie niet wordt ondersteund op andere locaties dan deze gekoppeld aan het bedrijventerrein. Indien de gemeente Nazareth toch windmolens ondersteunt op andere locaties langs de E17, dan dient er te worden gekeken naar een inplanting ten zuiden van de E17, zodoende geen impact te hebben op woonkorrels en woongelegenheden op grondgebied Deinze. De stad Deinze ondersteunt de visie en mogelijke actiepunten voor de revitalisering van het bedrijventerrein De Prikels, waarbij ingezet zal worden op het verhogen van het ruimtelijk rendement (door intensief en zorgvuldig ruimtegebruik), het bundelen van (collectieve) voorzieningen, het aanleggen van veilige fietsvoorzieningen, het inzetten op hernieuwbare energie en integraal waterbeleid.	De huidige tekst in het beleidskader open ruimte speelt voldoende in op de bezorgdheden vanuit de stad Deinze: <i>“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 langsheen de autosnelweg E17. De beoordeling verloopt via de gangbare vergunningsprocedures.”</i> Conclusie: Het ruimtelijk beleidsplan speelt voldoende in op de geformuleerde opmerkingen. Er zijn geen aanpassingen aan het ruimtelijk beleidsplan noodzakelijk.
---	---

8.5. Samenvatting advies van het departement Zorg op het ontwerp plan-MER	Behandeling advies en voorstel aanpassingen
Het departement Zorg ondersteunt de keuzes uit het ruimtelijk beleidsplan, maar brengt enkele nuances en opmerkingen aan bij de tekst van het ontwerp plan-MER Belangrijkste voorbeelden: - Aandacht voor de ‘eiwitshift’ in de landbouw - Het departement vraagt om naast de impact op milieu en klimaat ook de impact <i>op gezondheid</i> te vermelden. - Urgentie klimaatadaptatie: ook ziektes, plagen ... - Ook veranderende kwaliteit van het water - Uitgebreide STOP-principe: ook elektrische en deelmobiliteit - Verwijzing naar 3-30-300 groennorm - Link met parkeerbeleid - Nuances wat betreft de beoordelingen effecten - / 0 / + ... Het departement verwijst in haar advies ook naar diverse studies, bronnen en publicaties.	De (kleine) tekstuele opmerkingen en nuances kunnen in het plan-MER worden verwerkt. Het studiebureau Antea Group zal dit nader bekijken. Dit lijkt geen aanleiding te vormen tot aanpassingen in het ruimtelijk beleidsplan.

8.6. Samenvatting advies van het departement Landbouw en Visserij op het ruimtelijk beleidsplan én het plan-MER Het departement Landbouw en Visserij kan zich vinden in de strategische visie. Wat betreft de herbestemming van woonuitbreidingsgebieden is het departement steeds bereid om mee te denken in deze herbestemmingen, zodat de juiste bestemming op de juiste plaats komt te liggen. Een landbouwimpactstudie (LIS) kan steeds bij ons opgevraagd worden om de beslissingen te ondersteunen. Voor het beleidskader open ruimte vraagt het departement enkele tekstuele verduidelijkingen: • geen nieuwe, bijkomende zonevreemde constructies • niet-grondgebonden landbouw • graslanden in beekvalleien • landbouwgebruik bij nieuwe groenontwikkelingen • technologische vooruitgang bij zonnepanelen Voor het beleidskader kernen: • hoe vermijden van vertuining van agrarisch gebied? • herbestemming van WUG naar landbouw of andere open-ruimtefuncties → het departement zal dit pas bij opmaak van RUP concreet beoordelen. De ontwerp tekst MER houdt in voldoende mate rekening met de landbouwsector en met de reeds geformuleerde opmerkingen. Kleine opmerking over het gebruik van het woord 'landbouwareaal'. Vraag voor aandacht op de positieve effecten van een terughoudend beleid ten opzichte van zonevreemde functies.	Behandeling advies en voorstel aanpassingen De (kleine) tekstuele verduidelijkingen kunnen in het ruimtelijk beleidsplan worden verwerkt, vooral in het beleidskader open ruimte: • Deze zin wordt geschrapt om onnodige discussies en verwarring te vermijden (dit is immers decretaal geregeld): ~~Nieuwe zonevreemde constructies zijn niet toegelaten.~~ • 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.~~ • ~~De overheid kan een rol spelen als facilitator om het juiste land(bouw)gebruik op de juiste plaats te krijgen.~~ • 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). • ~~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. De (kleine) tekstuele opmerkingen en nuances kunnen in het plan-MER worden verwerkt. Het studie bureau Antea Group zal dit nader bekijken.
8.7. Samenvatting advies van Sport Vlaanderen op het ontwerp ruimtelijk beleidsplan Sport Vlaanderen vindt het belangrijk dat in de nabijheid van woonkernen voldoende ruimte wordt voorzien voor zowel de georganiseerde sporter als de niet-georganiseerde sporter of recreant. Dit past perfect binnen het beleidskader kernen en economisch netwerk en meer bepaald binnen de visie rond kernversterking. Er zijn ook sporttakken die omwille van hun eigenschappen geen plaats hebben in de nabijheid van woonkernen en zich meestal situeren in het open ruimte gebied.	Behandeling advies en voorstel aanpassingen Het ruimtelijk beleidsplan bevat voldoende aanknopingspunten in de strategische visie en in de twee beleidskaders voor sport en recreatie: • In functie van de toekomstige ruimtebehoeften voor sport en recreatie heeft de gemeente Nazareth reeds een RUP goedgekeurd waarin ondermeer een deel van een woonuitbreidingsgebied werd herbestemd naar recreatie als mogelijke uitbreiding van het sportcomplex van Nazareth. • In een ander RUP werd ook de ruimte voor een tennisclub en de jeugdbeweging aan Sterrenbos uitgebreid.

De gemeente Nazareth kent heel wat recreatieve waterplassen (Robert Orlentvijver, vijver Ter Biezen, vijver aan de Turkijkenhoek). De recreatieve functie van deze waterplassen wordt terecht benadrukt in het beleidskader “open ruimte en groenblauwe netwerk” Dat is een positieve zaak. Sport Vlaanderen verwijst ook naar de principes van verweving van functies, tijdelijk gebruik en zeker het recreatief medegebruik. Tot slot verwijst Sport Vlaanderen ook naar haar sportinfrastructuurdatabank.	- De gemeente voorziet ook aansluitend bij de dorpskernen bijkomende parken en groene ruimtes om te wandelen, te fietsen of andere vormen van zacht recreatief medegebruik. - In het beleidskader open ruimte werd ook verwezen naar de mogelijkheden voor recreatie en sport in de open ruimte, ondermeer via fiets- en wandelnetwerken. - En de recreatieve mogelijkheden van de waterplassen zijn afdoende beschreven. Conclusie: Het ruimtelijk beleidsplan speelt voldoende in op de geformuleerde opmerkingen. Er zijn geen aanpassingen aan het ruimtelijk beleidsplan noodzakelijk.
---	---

8.8. Samenvatting advies van de Vlaamse Milieumaatschappij op het ontwerp plan-MER	Behandeling advies en voorstel aanpassingen
De Vlaamse Milieumaatschappij (team watertoets) liet weten dat zij niet bevoegd is om advies te verlenen in deze procedure.	Er zijn geen aanpassingen noodzakelijk.

8.9. Samenvatting advies van het Team Omgevingseffecten op het ontwerp plan-MER	Behandeling advies en voorstel aanpassingen
Met betrekking tot het aspect externe veiligheid zijn er geen opmerkingen van het Team Omgevingseffecten (Externe Veiligheid) op het voorliggend milieueffectenrapport bij het ruimtelijk beleidsplan Nazareth.	Er zijn geen aanpassingen noodzakelijk.

8.10. Samenvatting advies van het Agentschap Natuur & Bos op het ontwerp plan-MER	Behandeling advies en voorstel aanpassingen
Het Agentschap voor Natuur en Bos kan zich vinden in de focus op het vrijwaren van open ruimte, en het versterken van groen binnen de gemeente, maar wenst toch de volgende bemerkingen te maken: - Als de gedeeltelijk herbevestigde woonreservegebieden zouden worden ontgonnen, zal de verhardingsgraad zelfs nog verder toenemen. - Het (gedeeltelijk) herbestemmen van de woonuitbreidingsgebieden heeft een negatieve impact op natuur indien de harde bestemming effectief wordt uitgevoerd. Dit wordt in het MER nog steeds onvoldoende behandeld, en het effect ervan o.i. onderschat. - Het is aangeraden om het effect van groenvoorzieningen op het psycho-sociaal welzijn ook mee te nemen in de beoordeling ervan. Wat betreft de verscherpte Natuurtoets:	Voor het ruimtelijk beleidsplan: Wat betreft de beleidskeuzes voor de woonuitbreidingsgebieden verwijzen we naar de behandeling van het advies van de Vlaamse minister van Omgeving. Om hierop een antwoord te bieden voorzien we enkele tekstuele aanvullingen omtrent de woonuitbreidingsgebieden (zie hierboven). Voor het plan-MER wordt gevraagd aan het studiebureau Antea Group om dit nader bekijken.

- Hieruit blijkt dat er geen risico op onvermijdbare en onherstelbare schade wordt verwacht door een directe impact op het VEN. Het ANB gaat hiermee akkoord. Daarnaast worden er toch wel enkele mogelijke indirecte effecten geïdentificeerd. Hoewel een verder onderzoek naar deze effecten niet mogelijk is zonder concrete gegevens, en ook niet vereist is, is het toch aangewezen om hierover op planniveau reeds na te denken. Concrete projecten zullen op vergunningsniveau of niveau van het RUP verder onderzocht moeten worden. Het Agentschap voor Natuur en Bos geeft gunstig advies indien de volgende zaken worden toegevoegd: - De effecten van het (gedeeltelijk) herbestemmen van de woonuitbreidingsgebieden op barrièrewerking en verlies aan habitats moeten grondiger worden onderzocht.	
8.11. Samenvatting advies van departement Mobiliteit & Openbare Werken op het ontwerp plan-MER	Behandeling advies en voorstel aanpassingen
Het departement Mobiliteit & Openbare Werken heeft geen bemerkingen bij dit dossier.	Er zijn geen aanpassingen noodzakelijk.
8.12. Samenvatting advies van de V.V.M. De Lijn op het ontwerp plan-MER	Behandeling advies en voorstel aanpassingen
De V.V.M. De Lijn heeft geen bemerkingen bij dit dossier en geeft aldus een gunstig advies.	Er zijn geen aanpassingen noodzakelijk.
8.13. Samenvatting advies van Infrabel op het ontwerp plan-MER	Behandeling advies en voorstel aanpassingen
Infrabel heeft geen principiële bezwaren bij het ontwerp ruimtelijk beleidsplan. Daarnaast verwijst Infrabel naar de algemene voorwaarden m.b.t. een RUP.	We nemen akte van de voorwaarden m.b.t. een RUP, maar dit is niet relevant voor dit ruimtelijk beleidsplan. Er zijn geen aanpassingen noodzakelijk.
8.14. Samenvatting advies van Fluxys op het plan-MER	Behandeling advies en voorstel aanpassingen
Fluxys vraagt om in toekomstige vergunningsaanvragen rekening te houden met aardgasvervoersinstallaties op het grondgebied van Nazareth om de integriteit en ligging van de Fluxys aardgasvervoersinstallaties te bewaren.	We stellen voor om in het beleidskader kernen en economisch netwerk een aanvulling toe te voegen over alle bovenlokale nutsleidingen (niet enkel gas): <i>“Op het grondgebied van de gemeente Nazareth lopen verschillende bovenlokale nutsleidingen (zoals ~~hoogspanningsleidingen~~, gasleidingen, collectoren, ...).</i>

	<i>Een goede ruimtelijke inpassing staat steeds voorop. In dit gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan Nazareth worden geen verdere uitspraken hierover gedaan omdat dit bovenlokale planningsbevoegdheden betreft."</i>
--	--

8.15. Samenvatting en behandeling van de schriftelijke bezwaren, opmerkingen en reacties van burgers (of hun vertegenwoordigers)

Samenvatting van de schriftelijke reactie nr. 1	Behandeling en voorstel aanpassingen
Dit bezwaarschrift werd ingediend door bewoners langs de Drapstraat. Er zijn bezwaren tegen de mogelijke ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied nabij Sterrenbos. De ontwikkeling van woningen aansluitend op de achtertuinen van de Drapstraat is een zware inbreuk op hun privacy. Artikel 23 van de Grondwet waarborgt het recht op een menswaardig bestaan. Zij verplicht de overheid een aantal voorwaarden te scheppen om de burger in staat te stellen in waardigheid te leven. Men vraagt een groenbuffer t.o.v. de achtertuinen van de Drapstraat, zoals ook werd voorzien aan de zijde van de Groenstraat. Het is de bedoeling van de bouwshift in Vlaanderen om zo weinig mogelijk uitbreidingsgebied nog aan te snijden. Men wijst ook op mogelijke wateroverlast en op het tekort aan parkeerplaatsen in deze omgeving.	Wat betreft de beleidskeuzes voor de woonuitbreidingsgebieden verwijzen we naar de behandeling van het advies van de Vlaamse minister van Omgeving. Om hierop een antwoord te bieden voorzien we enkele tekstuele aanvullingen omtrent de woonuitbreidingsgebieden (zie hierboven). Er is geen aangetoonde maatschappelijke ruimtebehoefte om dit woonuitbreidingsgebied op korte termijn aan te snijden voor bijkomende woonontwikkelingen. Voor het woonuitbreidingsgebied nabij Sterrenbos werd voorgesteld om de groenzone logischerwijze te laten aansluiten op de Biestenbeekvallei. De aanduiding van het 50% te behouden woonuitbreidingsgebied is louter schematisch. De exacte inrichting van een woonuitbreidingsgebied moet in een later stadium (bij de opmaak van inrichtingsstudie of een RUP) worden bepaald. Het zal nooit de bedoeling zijn om nieuwe gebouwen in te planten pal tot tegen achtertuinen van bestaande woningen. Er zal steeds een groene bouwvrije strook of tuin worden voorzien. De groene ruimte biedt ook mogelijkheden voor waterinfiltratie. Bij het bestaande sportcomplex én de parkbegraafplaats zijn er voldoende ruime parkeerzones aan de achterzijde, waarvan het gebruik voldoende moet worden gestimuleerd om overlast in de Drapstraat te vermijden. Bij de Sterrenbossite wordt ook nog een nieuwe parkeerzone (achter de Axa bank) voorzien. Conclusie: Dit woonuitbreidingsgebied zal niet op korte termijn worden ontwikkeld. Op dit ogenblik is er ook nog geen concreet inrichtingsplan voor het woonuitbreidingsgebied. In het ruimtelijk beleidsplan zijn reeds voldoende ruimtelijke kwaliteitsprincipes ingeschreven voor de mogelijke toekomstige ontwikkeling en inrichting van het gebied. Indien het woonuitbreidingsgebied effectief wordt ontwikkeld, dan moet dit beantwoorden aan de state-of-the-art-aanpak van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen met een voldoende hoog ruimtelijk rendement. De 50% groenontwikkeling laat een voldoende groene en landschappelijke inpassing toe.
Samenvatting van de schriftelijke reactie nr. 2	Behandeling en voorstel aanpassingen

Dit bezwaarschrift werd ingediend door de eigenaars van de site van de stopgezette Makro Cash & Carry. De eigenaars zijn van oordeel dat de visie van de gemeente op het bedrijventerrein Eke te beperkt is tot 'KMO- en ambachtelijke bedrijven'. Ze bepleiten een hogere ambitie voor deze site met een meerwaarde voor de gemeente en de regio omwille van de ligging langs de E17. De eigenaars vragen om minstens een groot deel van deze zone te verruimen tot een gemengde economische zone waarin bijvoorbeeld: • Datacenter, research-center, revalidatiecenter, meeting-center en andere aan de Universiteit Gent en het UZ Gent verwante functies zouden kunnen gerealiseerd worden • Logistieke activiteiten mogelijk worden, bijvoorbeeld vervoer als interface tussen de lange afstand en de laatste kilometers tot de eindbestemming. • Grootschalige detailhandel binnen een bestemming 'dienstverleningsgebied' met gespecialiseerde en kwalitatief hoogstaande producten in sectoren zoals voedingswaren, wonen en decoratie, meubilair, woningrenovatie, tuinieren mogelijk zou gemaakt worden. De bezwaarindiener vraagt om hiervoor een RUP op te maken en om het plan-MER hiermee in overeenstemming te brengen.	Het bedrijventerrein van Eke werd op het gewestplan bestemd als gebied voor ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen. Dit bedrijventerrein is gelegen in het buitengebied en sluit niet aan bij een stedelijke kern. Er is geen juridisch-planologische basis noch een beleidsmatige grond om de bestemming te wijzigen naar meer hoogdynamische activiteiten die enkel wenselijk zijn binnen een stedelijk gebied. In de strategische visie van het beleidsplan werd als uitgangspunt geformuleerd dat de gemeente Nazareth niet in concurrentie wil treden met het grootstedelijk gebied Gent of het kleinstedelijk gebied Deinze. De voorgestelde hoogdynamische activiteiten zijn in strijd met dit uitgangspunt. Dit wordt niet wenselijk geacht op deze locatie en is fundamenteel in strijd met de vigerende planningscontext. Bovendien zouden dergelijke hoogdynamische activiteiten aanzienlijke negatieve effecten veroorzaken op vlak van ruimte, mobiliteit en milieu. Dit is niet wenselijk. Het is wel toegelaten om het ruimtelijk rendement van de site te verhogen binnen de vigerende gewestplanbestemming en de inrichting van het gebied te verduurzamen, zoals de huidige tekst van het beleidsplan dit ook voorschrijft voor het bedrijventerrein van Eke. Voor de nabestemming van de Makro-site zijn bepaalde activiteiten zoals een data-center of KMO's die focussen op onderzoek & ontwikkeling, mogelijks vergunbaar mits het respecteren van de stedenbouwkundige voorschriften van de vigerende gewestplanbestemming (gebied voor ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen) en alle decretale bepalingen. Autonome kantoren en detailhandel zijn en blijven niet vergunbaar binnen de vigerende gewestplanbestemming. Indien er een herbestemming ten behoeve van hoogdynamische activiteiten wordt beoogd, dan moet dit via een hoger planningsinitiatief worden beoordeeld en vastgesteld. Conclusie: Er zijn geen aanpassingen aan het ruimtelijk beleidsplan noodzakelijk.
---	--

Samenvatting van de schriftelijke reactie nr. 3	Behandeling en voorstel aanpassing
Dit bezwaarschrift werd ingediend door de raadsman namens eigenaars binnen het woonuitbreidingsgebied nr. 12 Plaanstraat-Zagmanstraat. Men gaat niet akkoord om dit woonuitbreidingsgebied te herbestemmen naar open ruimte. In vorige processtappen werd hiertegen reeds bezwaar geformuleerd: in fase van voorontwerp & bij de kennisgevingsnota van het plan-MER. Bezwaren in deze fase: • Eerste bezwaar: Onvolledig plan-MER. Geen volwaardig alternatievenonderzoek. Gebrekkige, zelfs ontbrekende afweging tussen verschillende alternatieven.	In het ontwerp plan-MER en de bijhorende alternatievenonderzoeksnota werden alle onbebouwde gronden woongebied en woonuitbreidingsgebieden grondig onderzocht en afgewogen, inclusief het woonuitbreidingsgebied Plaanstraat. Dit onderzoek werd als basis gebruikt voor de globale beleidskeuzes in het ruimtelijk beleidsplan: • De gemeente Nazareth geeft prioriteit aan kernversterking, verdichting en inbreiding binnen de bestaande dorpskernen om de toekomstige woonbehoeften op te vangen. • De gemeente Nazareth wenst slecht gelegen en overbodige woonuitbreidingsgebieden om de open ruimte te vrijwaren van bijkomend ruimtebeslag, conform de visie van het BRV (bouwshift).

• Tweede bezwaar: Strijdigheid met het beleidsplan Oost-Vlaanderen 'Maak ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050' en het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen • Derde bezwaar: Behoud van de ontwikkelingsmogelijkheden voor het woonuitbreidingsgebied aan de Plaanstraat is wel degelijk in overeenstemming met de strategische visie. • Tot slot: Schending van het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel, het gelijkheidsbeginsel en het beginsel van de gelijkheid van de burgers voor de openbare lasten (GBOL). De bezwaarindieners vragen: • Een concreter vergelijkend onderzoek van alle woonuitbreidingsgebieden én alle onbebouwde gronden woongebied. • Concreet aandacht te besteden aan de voordelen van de (partiële) ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied aan de Plaanstraat. • Zoniet planologische ruil te voorzien.	• Rekening houdende met het grote woonaanbod (potenties op vlak van verdichting en inbreiding binnen bestaande woongebieden) en de beperkte woonbehoeften wordt er voorgesteld om slechts enkele woonuitbreidingsgebieden te behouden als een beperkte woonreserve voor de langere termijn. Het betreft enkel de woonuitbreidingsgebieden, die gunstig gelegen zijn op wandelafstand van de treinhalte van Eke-Nazareth en die bovendien ruimtelijk gekoppeld zijn aan de centrale as tussen Nazareth en Eke. Voor de gedetailleerde afweging van het betrokken woonuitbreidingsgebied verwijzen we naar de documenten van het plan-MER en de alternatievenonderzoeksnota. Er zijn geen gegronde redenen om het herbestemmen van dit woonuitbreidingsgebied in het voordeel van de open ruimte in vraag te stellen. Dit woonuitbreidingsgebied wordt volledig herbestemd voor landbouw (of andere openruimtefuncties) omwille van volgende redenen: • Het ruimtebeslag in de open ruimte zou verder toenemen. De ontwikkeling van dit woonuitbreidingsgebied zou zorgen voor een verdere inname en versnippering van de open ruimte en het landschap. • Het grootste deel van dit gebied is in professioneel landbouwgebruik. De ontwikkeling van dit woonuitbreidingsgebied zou zorgen voor een verdere afname van het landbouwareaal. Het gebied is groot genoeg om een belangrijke rol te (blijven) vervullen voor de landbouw. • Door de excentrische ligging is het gebied minder gunstig gelegen voor een duurzame mobiliteitsontsluiting: te voet, per fiets of onvoldoende bereikbaar via openbaar vervoer. De excentrische ligging zou nog meer autoverplaatsingen en nog meer uitstoot van fijn stof, CO² of andere luchtverontreiniging veroorzaken. Er zijn andere woon(uitbreidings) gebieden die dichter liggen bij openbaar vervoersknooppunten (bv. treinhalte van Eke-Nazareth) en beter aansluiten op meerdere buslijnen met een hogere frequentie. <i>“Ruimtelijk uitbreiden kan volgens de strategische visie van het BRV enkel in functie van een aangetoonde maatschappelijke ruimtebehoefte en wanneer hiervoor redelijke alternatieven via rendementsverhoging van het bestaande ruimtebeslag niet toereikend zijn. De uitbreiding gebeurt op een goed gelegen locatie en rekening houdend met het evenwicht binnen de bestemmingen.”</i> → Het aansnijden van het betrokken woonuitbreidingsgebied beantwoordt niet aan deze principes van het BRV. In de adviezen van de Vlaamse minister van Omgeving, de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen, het departement Landbouw en Visserij en het Agentschap voor Natuur en Bos wordt het herbestemmen van slecht gelegen en overbodige woonuitbreidingsgebieden ook ondersteund. Meer zelfs, vanuit deze hogere besturen wordt zelfs gevraagd om ook de herbestemming van de woonuitbreidingsgebieden in de
--	---

	stationsomgeving tot open ruimte ook mogelijk te houden (desnoods na 2040). → zie hierboven bij de behandeling van de adviezen Er is dus ook geen strijdigheid met het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen en het ontwerp Provinciaal ruimtelijk beleidsplan Oost-Vlaanderen 'Maak ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050'. In haar advies ondersteunt de provincie ook het schrappen van woonuitbreidingsgebieden. Wij wijzen er ook op dat het Vlaams Parlement recent het decreet woonreservegebieden heeft goedgekeurd. <u>Alle</u> woonreservegebieden (inclusief woonuitbreidingsgebieden) in Vlaanderen worden onder een 'stolp' geplaatst. Via een afzonderlijke procedure kunnen woonuitbreidingsgebieden enkel uitzonderlijk én onder strikte randvoorwaarden worden vrijgegeven. Eén van de randvoorwaarden vormt de conformiteit met het gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan. Wat betreft een mogelijke eigenaarsvergoeding verwijzen we naar het nieuwe instrumentendecreet dat recent door het Vlaams Parlement werd goedgekeurd. Dit nieuwe decreet wijzigt de planschaderegeling en voorziet in een nieuwe eigenaarsvergoeding bij herbestemmingen van harde naar zachte bestemmingen aan de hand van ruimtelijke uitvoeringsplannen. Conclusie: Er zijn geen aanpassingen aan het ruimtelijk beleidsplan noodzakelijk.
--	---

Samenvatting van de schriftelijke reactie nr. 4	Behandeling en voorstel aanpassing
Deze reactie werd ingediend door een individuele burger met volgende opmerkingen (samengevat): 1. De opbouw van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan was logisch en duidelijk. Het is jammer dat het beleidsplan nu vooral focust op de gewenste ontwikkelingen. Informatie van het bestaande wordt doorgeschoven naar het plan-MER. 2. Er zou eerst een openbaar onderzoek moeten zijn voor het ontwerp plan-MER en pas nadien voor het ontwerp beleidsplan. 3. Welke zijn de instrumenten die zullen gebruikt worden om de doelstellingen in de praktijk om te zetten? 4. De bedrijvengzone van Eke-Sluis is geen voorbeeld van goede ruimtelijke ordening, omwille van mogelijke schade aan natuur van de Scheldevallei. 5. Het ontbreekt aan duidelijke doelstellingen ivm natte natuur, drainage en verdroging binnen bepaalde gebieden en aan duidelijke middelen om dit te verwezenlijken 6. Er wordt te weinig stilgestaan bij watervervuiling.	We kunnen volgend antwoord bieden op deze opmerkingen: 1. De opbouw van een ruimtelijk beleidsplan en plan-MER is decretaal geregeld. 2. Het openbaar onderzoek is decretaal geregeld. 3. In de actieprogramma's en de beleidskaders wordt regelmatig aangegeven welke instrumenten zullen worden ingezet voor de doelstellingen. Voor sommige doelstellingen is dit nog niet duidelijk, maar dit kan later worden uitgeklaard, bv. bij de periodieke evaluatie van het ruimtelijk beleidsplan. 4. De bedrijvengzone van Eke-Sluis is een bestaand bedrijventerrein, historisch gegroeid langs de Schelde, maar er wordt geen bijkomende bestemmingswijziging voor een uitbreiding voorzien. Er werd een verscherpte natuurtoets uitgevoerd omwille van de nabijheid van het VEN-gebied van de Scheldevallei. Hieruit blijkt dat er geen risico op onvermijdbare en onherstelbare schade wordt verwacht door een directe impact op het VEN. Het ANB gaat hiermee akkoord. 5. In het plan-MER en in het beleidskader open ruimte worden wel degelijk prioritaire gebieden aangeduid voor het inzetten op natte natuur, drainage en verdroging. 6. In het beleidskader open ruimte wordt algemeen vermeld dat het integraal waterbeleid de focus legt op zowel de waterkwantiteit als de waterkwaliteit. Maar er

7. Bijkomende fiets- en wandelwegen zorgen voor meer versnippering en verstoring van natuur. 8. Bezwaar bij hernieuwbare energie in de open ruimte, in het bijzonder tegen windturbines	wordt niet verder ingegaan op watervervuiling, omdat dit eerder via andere sectorale plannen, reguliere werking en processen wordt opgevolgd. Een ruimtelijk beleidsplan kan en moet niet op alles een antwoord bieden. 7. Het is niet de bedoeling om de bestaande natuur te versnipperen door bijkomende fiets- en wandelwegen. Integendeel, de Vlaamse overheid streeft naar 20% minder verharding in de open ruimte tegen 2050. 8. We nemen akte van de informatie aangaande windturbines. De tekst van het ruimtelijk beleidsplan speelt hier ook reeds op in: <i>“Het inplanen 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.”</i> Conclusie: Het ruimtelijk beleidsplan speelt voldoende in op de geformuleerde opmerkingen. Er zijn geen aanpassingen aan het ruimtelijk beleidsplan noodzakelijk.
---	--

Samenvatting van de schriftelijke reactie nr. 5	Behandeling en voorstel aanpassing
Dit bezwaarschrift werd ingediend door de raadsman namens de eigenaar / projectontwikkelaar binnen het niet-gerealiseerde woongebied 'De Biesten'. Men gaat niet akkoord om dit woongebied te herbestemmen naar open ruimte. In vorige processtappen werd hiertegen reeds bezwaar geformuleerd: in fase van voorontwerp & bij de kennisgevingsnota van het plan-MER. Bezwaren in deze fase: - Eerste bezwaar: Onvolledig plan-MER. Geen volwaardig alternatievenonderzoek. Gebrekkige, zelfs ontbrekende afweging tussen verschillende alternatieven. - Tweede bezwaar: Strijdigheid met het beleidsplan Oost-Vlaanderen 'Maak ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050' en het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen - Derde bezwaar: Behoud van de ontwikkelingsmogelijkheden voor het woongebied 'De Biesten' is wel degelijk in overeenstemming met de strategische visie. De projectontwikkelaar legt een nieuwe mastervisie voor het woongebied De Biesten voor van bureau LiPS-Atelier Artisjok. De projectontwikkelaar verzoekt nadrukkelijk dat de invulling die voorzien is in de mastervisie als locatiealternatief en inrichtingsalternatief wordt onderzocht.	In het ontwerp plan-MER en de bijhorende alternatievenonderzoeksnota werden alle onbebouwde gronden woongebied en woonuitbreidingsgebieden grondig onderzocht en afgewogen, inclusief het betrokken woongebied 'De Biesten'. Dit onderzoek werd als basis gebruikt voor de globale beleidskeuzes in het ruimtelijk beleidsplan: - De gemeente Nazareth geeft prioriteit aan kernversterking, verdichting en inbreiding binnen de bestaande dorpskernen om de toekomstige woonbehoeften op te vangen. - De gemeente Nazareth wenst slecht gelegen en overbodige woonuitbreidingsgebieden om de open ruimte te vrijwaren van bijkomend ruimtebeslag, conform de visie van het BRV (bouwshift). - Rekening houdende met het grote woonaanbod (potenties op vlak van verdichting en inbreiding binnen bestaande woongebieden) en de beperkte woonbehoeften wordt er voorgesteld om slechts enkele woonuitbreidingsgebieden te behouden als een beperkte woonreserve voor de langere termijn. Het betreft enkel de woonuitbreidingsgebieden, die gunstig gelegen zijn op wandelafstand (circa 500m) van de treinhalte van Eke-Nazareth en die bovendien ruimtelijk gekoppeld zijn aan de centrale as tussen Nazareth en Eke. Voor de gedetailleerde afweging van het betrokken woongebied 'De Biesten' verwijzen we naar de documenten van het plan-MER en de alternatievenonderzoeksnota. Het woongebied De Biesten werd afgewogen als locatie-alternatief maar niet weerhouden als kerngebonden woongebied. Bijgevolg is het afwegen van de nieuwe mastervisie voor de Biseten als inrichtingsalternatief niet noodzakelijk.

- Tot slot: Schending van het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel, het gelijkheidsbeginsel en het beginsel van de gelijkheid van de burgers voor de openbare lasten (GBOL). De projectontwikkelaar dringt aan op een minnelijke en billijke oplossing van haar dossier (gewone planschade + schade omwille van foutief handelen).

De bezwaarindieners vragen om rekening te houden met de opmerkingen van cliënte en vervolgens:

- Een concreter en objectief meetbaar vergelijkend onderzoek van alle woonuitbreidingsgebieden én alle onbebouwde gronden woongebied.
- Concreet aandacht te besteden aan de alternatieve ontwikkeling van het woongebied De Biesten zoals voorgesteld in de mastervisie. Om vervolgens het ontwerp beleidsplan dusdanig te wijzigen dat het woongebied De Biesten partieel kan worden ontwikkeld (bijvoorbeeld volgens een in gezamenlijk overleg vastgelegde en aanvaardbare verhouding tussen woonontwikkeling en landschap).
- Zoniet minstens nu al op te leggen in het beleidsplan dat het instrument van de herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil zal worden ingezet bij het uitwerken van het beleidsplan in latere RUP's zodat de projectontwikkelaar alsnog in natura mee toekomstige woongebieden kan ontwikkelen in de gemeente Nazareth.

In het ontwerp plan-MER en het ontwerp ruimtelijk beleidsplan wordt het herbestemmen van het niet-gerealiseerde woongebied 'De Biesten' naar open ruimte onderbouwd op basis van volgende argumenten:

- Het ruimtebeslag in de open ruimte zou verder toenemen. De ontwikkeling van dit woongebied zou zorgen voor een aanzienlijke inname en versnippering van de open ruimte en het landschap met een grootschalige oppervlakte (circa 15,4 ha). De vallei van de Biestenbeek vormt een logische ruimtelijke grenslijn vormt voor de kern van Eke. De ontwikkeling van dit woongebied (aan de andere zijde van de Biestenbeekvallei) zou zorgen voor een aanzienlijke uitbreiding van de dorpskern van Eke en zou dus conflicteren met de principes van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen.
- Het grootste deel van dit gebied is in professioneel landbouwgebruik. De ontwikkeling van dit woonuitbreidingsgebied zou zorgen voor een verdere afname van het landbouwareaal. Het gebied is groot genoeg om een belangrijke rol te (blijven) vervullen voor de landbouw.
- Een strook langs de Biestenbeek kan worden herbestemd voor natuur of groen.
- Door de excentrische ligging (buiten de dorpskern van Eke) is het gebied minder gunstig gelegen voor een duurzame mobiliteitsontsluiting: te voet, per fiets of beperkt bereikbaar via openbaar vervoer. De lokale treinhalte van Eke-Nazareth en de dichtsbijzijnde bushalte liggen reeds op een afstand van 600m tot 1,2 km; en de buslijnen hebben een beperkte frequentie en slechts enkele bestemmingen. Er zijn andere gebieden die dichter liggen bij openbaar vervoersknooppunten en beter aansluiten op meerdere buslijnen met een hogere frequentie.
- De excentrische ligging zou nog meer autoverplaatsingen en nog meer uitstoot van fijn stof, CO₂ of andere luchtverontreiniging veroorzaken.
- Lage tot gemiddelde voorzieningengraad: in het centrum van Eke zijn er voldoende handelszaken voor dagelijkse inkopen, kleuter- en lagere scholen, ... Maar deze voorzieningen liggen wel op een afstand van 600m à 1,2 km.

In de adviezen van de Vlaamse minister van Omgeving, de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen en andere adviserende besturen wordt het herbestemmen van het woongebied 'De Biesten' niet in vraag gesteld. Er is ook geen strijdigheid met het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen en het ontwerp Provinciaal ruimtelijk beleidsplan Oost-Vlaanderen 'Maak ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050'. Integendeel, het herbestemmen van dit woongebied naar open ruimte geeft invulling aan de doelstellingen en principes van de hogere beleidsplannen om bijkomend ruimtebeslag te vermijden en de open ruimte te vrijwaren.

Wat betreft een mogelijke eigenaarsvergoeding verwijzen we naar het nieuwe instrumentendecreet dat recent door het Vlaams Parlement werd goedgekeurd. Dit nieuwe decreet wijzigt de planschaderegeling en voorziet in een nieuwe eigenaarsvergoeding bij herbestemmingen van harde naar zachte bestemmingen aan de hand van ruimtelijke uitvoeringsplannen.

	Conclusie: Er zijn geen aanpassingen aan het ruimtelijk beleidsplan noodzakelijk.
--	--

Samenvatting van de schriftelijke reactie nr. 6	Behandeling en voorstel aanpassing
Deze reactie werd ingediend door een individuele burger met volgende opmerkingen (samengevat): - Vraag voor meer toegankelijk groen in Eke, meer bepaald de groene zone tussen de N60 en de Brouwerijstraat / Dammekenswegel → potentie voor een prachtig biologisch landschapspark - Meer parkings en pleinen ontharden. In de Brouwerijstraat achter CC De Brouwerij bevindt zich een niet zo propere parking → transformeren tot waterdoorlaatbare parking + groen	We kunnen volgend antwoord bieden op deze opmerkingen: - De visie in het beleidskader kernen sluit aan bij de eerste opmerking: <i>"Het is de bedoeling dat het ruimere gebied tussen de dorpskern van Eke en de N60 verschillende openruimtefuncties kan herbergen, inclusief de bestaande landbouwfunctie, het kasteelpark, de beken, grachten en andere groenelementen die een bufferende schermfunctie vervullen t.o.v. de N60. Met de visie voor dit 'groene en open landschap' willen we mogelijk maken dat er op zowel korte als langere termijn binnen dit gebied verschuivingen mogelijk blijven tussen de verschillende openruimtefuncties en dit met het nodige respect voor de landschappelijke en erfgoedwaarden van dit gebied."</i> - We vermoeden dat de reactie over een parking in de Brouwerijstraat achter CC De Brouwerij gaat over een parking gelegen in woongebied. Een opfrissing van deze parking is inderdaad wenselijk mogelijk, maar hangt af beschikbare financiële middelen. De tekst van het beleidsplan streeft sowieso naar kwaliteitsvolle (publieke) ruimten met aandacht voor ontharding en groen. Conclusie: Het ruimtelijk beleidsplan speelt voldoende in op de geformuleerde opmerkingen. Er zijn geen aanpassingen aan het ruimtelijk beleidsplan noodzakelijk.

Samenvatting van de schriftelijke reactie nr. 7	Behandeling en voorstel aanpassing
Deze reactie werd ingediend door een individuele burger met volgende opmerkingen (samengevat): - Er zijn wel degelijk meer voorzieningen dan 2 restaurants en een loodgieter oa OTC, centrum voelen, Job7, Archa, Speybroeck, Sideri, Securitas, kinderopvang ... Ook aan de rand van de aangeduide zone zijn nog verschillende (grot) ondernemingen zoals crevos, ghent dredging, blumaco... En wellicht vergeet ik er nog verschillende. - Ook is me niet helemaal duidelijk waarom de ene vijver (blauwe vlek -waterzone) een omschrijving krijgt en	We kunnen volgend antwoord bieden op deze opmerkingen: - Het voorzieningenniveau in Landuit is beperkt. Het is niet noodzakelijk om alle niet-woonfuncties in de ruime omgeving van Landuit op te sommen. - De aanduiding van water is gebaseerd op GIS-data van de Vlaamse overheid. Het is altijd mogelijk dat er meer of minder vijvers ontstaan. De bestaande vijver ten zuiden van de straat Dries in Landuit staat wel degelijk op de visiekaart voor Landuit. Deze vijver is volgens het gewestplan gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. - We leiden uit de reactie ook af dat de visie voor de herbestemming van woonuitbreidingsgebieden in Landuit en de groenbuffer langs de N60 wordt onderschreven. Conclusie: Het ruimtelijk beleidsplan speelt voldoende in op de geformuleerde opmerkingen. Er zijn geen aanpassingen aan het ruimtelijk beleidsplan noodzakelijk.

de andere geen. Wat bv met de vijver op het einde van den dries is dit nu (en zal dit zijn) landbouw? Bos? Natuurgebied? Recreatie? Verder lijkt de visie duidelijk, dat ze er maar rap rups van maken Grote voorstander van een groenbuffer langs de N60 richting landuit	
--	--

Samenvatting van de schriftelijke reactie nr. 8	Behandeling en voorstel aanpassing
Deze reactie werd ingediend door een individuele burger met volgende opmerkingen: <i>"In het voorontwerp enkele jaren terug was bekend gemaakt dat er een nieuw landschapspark in Eke zou komen tegenover de N60. Dit is nu afgeschaft na heel wat bezwaar van buurtbewoners die dachten dat het de rust zou verstoren en bij wijze van spreken een soort van "festivalweide" zou worden. Ik snap dat dit afschrikt maar vanwaar deze uitleg als jullie het idee hadden om er een landschapspark van te maken die alleen maar de groenelementen zou versterken?</i> <i>Enkele jaren geleden was er een bevraging bij de bewoners waarvan bleek dat er meer toegankelijk groen zou mogen zijn. In Nazareth zijn reeds meerdere toegankelijke groenparken gerealiseerd of voorzien. Hier in Eke zou dit een perfecte groene/blauwe spot kunnen zijn midden in het centrum om even te ontspannen."</i>	De visie in het beleidskader kernen sluit aan bij de eerste opmerking: <i>"Het is de bedoeling dat het ruimere gebied tussen de dorpskern van Eke en de N60 verschillende openruimtefuncties kan herbergen, inclusief de bestaande landbouwfunctie, het kasteelpark, de beken, grachten en andere groenelementen die een bufferende schermfunctie vervullen t.o.v. de N60. Met de visie voor dit 'groene en open landschap' willen we mogelijk maken dat er op zowel korte als langere termijn binnen dit gebied verschuivingen mogelijk blijven tussen de verschillende openruimtefuncties en dit met het nodige respect voor de landschappelijke en erfgoedwaarden van dit gebied."</i> Conclusie: Het ruimtelijk beleidsplan speelt voldoende in op de geformuleerde opmerkingen. Er zijn geen aanpassingen aan het ruimtelijk beleidsplan noodzakelijk.

Samenvatting van de schriftelijke reactie nr. 9	Behandeling en voorstel aanpassing
Deze reactie / petitie werd ingediend door een groep van circa 22 bewoners van de Drapstraat. Er zijn bezwaren tegen de mogelijke ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied nabij Sterrenbos. De ontwikkeling van woningen aansluitend op de achtertuinen van de Drapstraat is een zware inbreuk op hun privacy. Artikel 23 van de Grondwet waarborgt het recht op een menswaardig bestaan. Zij verplicht de overheid een aantal voorwaarden te scheppen om de burger in staat te stellen in waardigheid te leven. Men vraagt een groenbuffer t.o.v. de achtertuinen van de Drapstraat, zoals ook werd voorzien aan de zijde van de	Wat betreft de beleidskeuzes voor de woonuitbreidingsgebieden verwijzen we naar de behandeling van het advies van de Vlaamse minister van Omgeving. Om hierop een antwoord te bieden voorzien we enkele tekstuele aanvullingen omtrent de woonuitbreidingsgebieden (zie hierboven). Er is geen aangetoonde maatschappelijke ruimtebehoefte om dit woonuitbreidingsgebied op korte termijn aan te snijden voor bijkomende woonontwikkelingen. Voor het woonuitbreidingsgebied nabij Sterrenbos werd voorgesteld om de groenzone logischerwijze te laten aansluiten op de Biestenbeekvallei. De aanduiding van het 50% te behouden woonuitbreidingsgebied is louter schematisch. De exacte inrichting van een woonuitbreidingsgebied moet in een later stadium (bij de opmaak van inrichtingsstudie of

Groenstraat. Men wijst ook op mogelijke problemen van wateroverlast. De gemiddelde woningdichtheid van 30 woningen per hectare vindt men ook te hoog. Men verwijst naar het vroegere GRS met de optie voor een bebost woonpark met een dichtheid van 5 à 6 woningen per hectare.	een RUP) worden bepaald. Het zal nooit de bedoeling zijn om nieuwe gebouwen in te planten pal tot tegen achtertuinen van bestaande woningen. Er zal steeds een groene bouwvrije strook of tuin worden voorzien. De groene ruimte biedt ook mogelijkheden voor waterinfiltratie. Conclusie: Dit woonuitbreidingsgebied zal niet op korte termijn worden ontwikkeld. Op dit ogenblik is er ook nog geen concreet inrichtingsplan voor het woonuitbreidingsgebied. In het ruimtelijk beleidsplan zijn reeds voldoende ruimtelijke kwaliteitsprincipes ingeschreven voor de mogelijke toekomstige ontwikkeling en inrichting van het gebied. Indien het woonuitbreidingsgebied effectief wordt ontwikkeld, dan moet dit beantwoorden aan de state-of-the-art-aanpak van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen met een voldoende hoog ruimtelijk rendement. De 50% groenontwikkeling laat een voldoende groene en landschappelijke inpassing toe.
--	---

Samenvatting van de schriftelijke reactie nr. 10	Behandeling en voorstel aanpassing
Deze reactie werd ingediend door 3 bewoners van de Drapstraat. Er zijn bezwaren tegen de mogelijke ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied nabij Sterrenbos. De ontwikkeling van woningen aansluitend op de achtertuinen van de Drapstraat is een zware inbreuk op hun privacy. Artikel 23 van de Grondwet waarborgt het recht op een menswaardig bestaan. Zij verplicht de overheid een aantal voorwaarden te scheppen om de burger in staat te stellen in waardigheid te leven. Men vraagt een groenbuffer t.o.v. de achtertuinen van de Drapstraat, zoals ook werd voorzien aan de zijde van de Groenstraat. Men wijst ook op mogelijke problemen van wateroverlast. De gemiddelde woningdichtheid van 30 woningen per hectare vindt men ook te hoog. Men verwijst naar het vroegere GRS met de optie voor een bebost woonpark met een dichtheid van 5 à 6 woningen per hectare.	Wat betreft de beleidskeuzes voor de woonuitbreidingsgebieden verwijzen we naar de behandeling van het advies van de Vlaamse minister van Omgeving. Om hierop een antwoord te bieden voorzien we enkele tekstuele aanvullingen omtrent de woonuitbreidingsgebieden (zie hierboven). Er is geen aangetoonde maatschappelijke ruimtebehoefte om dit woonuitbreidingsgebied op korte termijn aan te snijden voor bijkomende woonontwikkelingen. Voor het woonuitbreidingsgebied nabij Sterrenbos werd voorgesteld om de groenzone logischerwijze te laten aansluiten op de Biestenbeekvallei. De aanduiding van het 50% te behouden woonuitbreidingsgebied is louter schematisch. De exacte inrichting van een woonuitbreidingsgebied moet in een later stadium (bij de opmaak van inrichtingsstudie of een RUP) worden bepaald. Het zal nooit de bedoeling zijn om nieuwe gebouwen in te planten pal tot tegen achtertuinen van bestaande woningen. Er zal steeds een groene bouwvrije strook of tuin worden voorzien. De groene ruimte biedt ook mogelijkheden voor waterinfiltratie. Conclusie: Dit woonuitbreidingsgebied zal niet op korte termijn worden ontwikkeld. Op dit ogenblik is er ook nog geen concreet inrichtingsplan voor het woonuitbreidingsgebied. In het ruimtelijk beleidsplan zijn reeds voldoende ruimtelijke kwaliteitsprincipes ingeschreven voor de mogelijke toekomstige ontwikkeling en inrichting van het gebied. Indien het woonuitbreidingsgebied effectief wordt ontwikkeld, dan moet dit beantwoorden aan de state-of-the-art-aanpak van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen met een voldoende hoog ruimtelijk rendement. De 50% groenontwikkeling laat een voldoende groene en landschappelijke inpassing toe.

Samenvatting van de schriftelijke reactie nr. 11	Behandeling en voorstel aanpassing
Dit bezwaarschrift werd ingediend door de raadsman van een projectontwikkelaar binnen het woonuitbreidingsgebied Ten Edestraat. In vorige processtappen werd hiertegen reeds bezwaar geformuleerd: in fase van voorontwerp & bij de kennisgevingsnota van het plan-MER. De opmerkingen van de bezwaarindiener beperken zich tot het noordelijk deel = woonuitbreidingsgebied nr. 10 Ten Edestraat (noord). Bezwaren in deze fase: - Eerste bezwaar: Inhoud van het ontwerp ruimtelijk beleidsplan. Het woonuitbreidingsgebied is gunstig gelegen en moet prioritair in aanmerking komen voor woonontwikkeling, dus niet als 'te reserveren voor de langere termijn (tot 2040). - Er moet een voldoende hoge dichtheid worden voorzien met respect voor de omgeving (huidige tekst voorziet nu 30 woningen per hectare). Maar de bezwaardindiener vraagt om geen harde normen inzake woningdichtheden op te leggen, maar eerder te werken met ruimtelijke principes die een kwalitatieve inrichting van het gebied mogelijk maken, waarbij de potenties van het gebied volledig kunnen worden benut. De bezwaarindiener neemt een inrichtingsvoorstel op om een mogelijke inrichting van het woonuitbreidingsgebied te illustreren met een hogere dichtheid en een kwalitatieve woonontwikkeling.	1. Wat betreft de timing van de ontwikkeling: In de adviezen van de Vlaamse minister van Omgeving en de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen wordt erop gewezen dat er geen aangetoonde maatschappelijke ruimtebehoefte is om woonuitbreidingsgebied op korte termijn aan te snijden voor bijkomende woonontwikkelingen. Daarom vragen deze hogere besturen om ook de herbestemming van de woonuitbreidingsgebieden in de stationsomgeving tot open ruimte ook mogelijk te houden (desnoods na 2040). → zie hierboven bij de behandeling van de adviezen De gemeente wenst de woonuitbreidingsgebieden in de stationsomgeving toch te behouden als een woonreserve voor de middellange termijn (nieuwe tekst): <i>"De woonuitbreidingsgebieden in de stationsomgeving zijn relatief gunstig gelegen, maar er is geen aangetoonde maatschappelijke ruimtebehoefte om woonuitbreidingsgebied op korte termijn aan te snijden voor bijkomende woonontwikkelingen. De Vlaamse overheid en de provincie kunnen de randvoorwaarden voor vrijgave en ruimtebehoefte ook nog nader bepalen in relatie tot het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (in opmaak) en het Beleidsplan Ruimte Oost-Vlaanderen (in opmaak). Voor de middellange termijn kan men later onderzoeken of er een maatschappelijke ruimtebehoefte bestaat om woonuitbreidingsgebied geheel of gedeeltelijk te ontwikkelen. Op dat ogenblik moet men ook rekening houden met de woonbehoeften in het licht van de nakende fusie tussen de gemeenten Nazareth en De Pinte. Conform het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (in opmaak) wil de Vlaamse overheid het bijkomend ruimtebeslag tegen 2040 terugdringen tot 0 hectare per dag. Ook het Beleidsplan Ruimte Oost-Vlaanderen (in opmaak) zet in op een evenwicht tussen het gebruik van ruimte voor maatschappelijke activiteiten en ruimte voor het ecosysteem en de nodige ecosysteemdiensten. Bij een ongewijzigde beleidscontext en het ontbreken van een maatschappelijke ruimtebehoefte zal de overheid na 2040 een definitieve beslissing moeten nemen over deze woonuitbreidingsgebieden. In dat geval kunnen deze woonuitbreidingsgebieden geheel of gedeeltelijk worden herbestemd in het voordeel van de open ruimte (landbouw, natuur en/of bos)."</i> Er wordt dus in het beleidsplan niet gesproken over 'te reserveren tot 2040'. Maar er zal steeds een maatschappelijke ruimtebehoefte moeten worden aangetoond. Wij wijzen er ook op dat het Vlaams Parlement recent het decreet woonreservegebieden heeft goedgekeurd. <u>Alle</u> woonreservegebieden (inclusief woonuitbreidingsgebieden) in Vlaanderen worden onder een 'stolp' geplaatst. Via een afzonderlijke procedure kunnen woonuitbreidingsgebieden enkel uitzonderlijk én onder strikte randvoorwaarden worden vrijgegeven. Eén van de randvoorwaarden vormt de conformiteit met het gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan.

	2. Wat betreft de normen voor de woningdichtheid: In het beleidskader worden ruimtelijke kwaliteitsprincipes omschreven voor de mogelijke toekomstige ontwikkeling van woonuitbreidingsgebieden. De norm van circa 30 woningen per hectare slaat op het 50% ontwikkelbare deel (of 15 woningen per hectare op het volledige woonuitbreidingsgebied). Deze norm is ook afgestemd op de gewenste verdichtingsstrategie van de bestaande omliggende woongebieden: de woonwijken aansluitend bij de stationsomgeving hebben een streefdichtheid van 15 à 20 wooneenheden per hectare.
--	--

Samenvatting van de schriftelijke reactie nr. 12	Behandeling en voorstel aanpassing
Dit bezwaarschrift werd ingediend door de raadsman van eigenaars binnen het woonuitbreidingsgebied nr. 11 Ten Edestraat (deel zuid). Bezwaren: - De eigenaars begrijpen niet waarom hun perceel nu wordt aangeduid als 'te herbestemmen naar open ruimte', terwijl bij de startnota van het RUP 'herbestemming woonuitbreidingsgebieden' én bij het voorontwerp beleidsplan hun perceel nog werd aangeduid als '50% behouden als woonreserve en minimum 50% herbestemmen voor park of natuur'. - Volgens de bezwaarindieners is het voornoemde perceel wel gunstig gelegen en zijn er geen grondige redenen om het perceel te herbestemmen naar open ruimte. Rekening houdend met al deze elementen, zien verzoekers zich genoodzaakt zich met alle middelen van recht te verzetten tegen beslissingen die de van oudsher bestaande en actueel nog steeds relevante ontwikkelingsmogelijkheden van zijn eigendom zouden hypothekeren. Daarbij wensen verzoekers tot slot nog op te merken dat in de mate het ontwerp meent te kunnen verwijzen naar het ontwerp van provinciaal Ruimtelijk Beleidsplan (als verantwoording voor de gewijzigde inzichten), dit provinciaal ontwerp recent werd ingetrokken, gelet op de grote fundamentele kritiek en het gebrek aan draagkracht. Dit ontwerp kan dan ook geen basis, laat staan een referentiekader zijn voor het Gemeentelijk Ruimtelijk Beleidsplan.	In het ontwerp plan-MER en de bijhorende alternatievenonderzoeksnota werden alle onbebouwde gronden woongebied en woonuitbreidingsgebieden grondig onderzocht en afgewogen, inclusief het woonuitbreidingsgebied nr. 11 Ten Edestraat (deel zuid). Dit onderzoek werd als basis gebruikt voor de globale beleidskeuzes in het ruimtelijk beleidsplan: - De gemeente Nazareth geeft prioriteit aan kernversterking, verdichting en inbreiding binnen de bestaande dorpskernen om de toekomstige woonbehoeften op te vangen. - De gemeente Nazareth wenst slecht gelegen en overbodige woonuitbreidingsgebieden om de open ruimte te vrijwaren van bijkomend ruimtebeslag, conform de visie van het BRV (bouwshift). - Rekening houdende met het grote woonaanbod (potenties op vlak van verdichting en inbreiding binnen bestaande woongebieden) en de beperkte woonbehoeften wordt er voorgesteld om slechts enkele woonuitbreidingsgebieden te behouden als een beperkte woonreserve voor de langere termijn. Het betreft enkel de woonuitbreidingsgebieden, die gunstig gelegen zijn op wandelafstand (circa 500m) van de treinhalte van Eke-Nazareth en die bovendien ruimtelijk gekoppeld zijn aan de centrale as tussen Nazareth en Eke. Voor de gedetailleerde afweging van het betrokken woonuitbreidingsgebied verwijzen we naar de documenten van het plan-MER en de alternatievenonderzoeksnota. Er zijn geen gegronde redenen om het herbestemmen van dit woonuitbreidingsgebied in het voordeel van de open ruimte in vraag te stellen. De grenslijn tussen woonuitbreidingsgebied nr. 10 Ten Edestraat (noord) en woonuitbreidingsgebied nr. 11 Ten Edestraat (zuid) werd gelegd op de Biestenbeek. Dit vormt een ruimtelijk logische en natuurlijk-fysieke grenslijn tussen het deels te behouden woonuitbreidingsgebied en de 100% te bestemmen tot open ruimte.

	Dit woonuitbreidingsgebied wordt volledig herbestemd voor landbouw (of andere openruimtefuncties) omwille van volgende redenen: • Het ruimtebeslag in de open ruimte zou verder toenemen. De ontwikkeling van dit woonuitbreidingsgebied zou zorgen voor een verdere inname en versnippering van de open ruimte en het landschap. • Het grootste deel van dit gebied is in professioneel landbouwgebruik. De ontwikkeling van dit woonuitbreidingsgebied zou zorgen voor een verdere afname van het landbouwareaal. Het gebied is groot genoeg om een belangrijke rol te (blijven) vervullen voor de landbouw. • Door de excentrische ligging is het gebied minder gunstig gelegen voor een duurzame mobiliteitsontsluiting: te voet, per fiets of onvoldoende bereikbaar via openbaar vervoer. De excentrische ligging zou nog meer autoverplaatsingen en nog meer uitstoot van fijn stof, CO² of andere luchtverontreiniging veroorzaken. Er zijn andere woon(uitbreidings) gebieden die dichter liggen bij openbaar vervoersknooppunten (bv. treinhalte van Eke-Nazareth) en beter aansluiten op meerdere buslijnen met een hogere frequentie. • Lage voorzieningengraad. Er zijn andere woon(uitbreidings)gebieden die dichter aansluiten bij de kern en de voorzieningen in het centrum van Eke. <i>“Ruimtelijk uitbreiden kan volgens de strategische visie van het BRV enkel in functie van een aangetoonde maatschappelijke ruimtebehoefte en wanneer hiervoor redelijke alternatieven via rendementsverhoging van het bestaande ruimtebeslag niet toereikend zijn. De uitbreiding gebeurt op een goed gelegen locatie en rekening houdend met het evenwicht binnen de bestemmingen.”</i> → Het aansnijden van het betrokken woonuitbreidingsgebied beantwoordt niet aan deze principes van het BRV. In de adviezen van de Vlaamse minister van Omgeving, de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen, het departement Landbouw en Visserij en het Agentschap voor Natuur en Bos wordt het herbestemmen van slecht gelegen en overbodige woonuitbreidingsgebieden ook ondersteund. Meer zelfs, vanuit deze hogere besturen wordt zelfs gevraagd om ook de herbestemming van de woonuitbreidingsgebieden in de stationsomgeving tot open ruimte ook mogelijk te houden (desnoods na 2040). → zie hierboven bij de behandeling van de adviezen Er is ook geen strijdigheid met het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen en het ontwerp Provinciaal ruimtelijk beleidsplan Oost-Vlaanderen ‘Maak ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050’. Integendeel, het herbestemmen van dit woongebied naar open ruimte geeft invulling aan de doelstellingen en principes van de hogere beleidsplannen om bijkomend ruimtebeslag te vermijden en de open ruimte te vrijwaren. Wij wijzen er ook op dat het Vlaams Parlement recent het decreet woonreservegebieden heeft goedgekeurd. <u>Alle</u> woonreservegebieden (inclusief woonuitbreidingsgebieden) in
--	--

	Vlaanderen worden onder een 'stolp' geplaatst. Via een afzonderlijke procedure kunnen woonuitbreidingsgebieden enkel uitzonderlijk én onder strikte randvoorwaarden worden vrijgegeven. Eén van de randvoorwaarden vormt de conformiteit met het gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan. Wat betreft een mogelijke eigenaarsvergoeding verwijzen we naar het nieuwe instrumentendecreet dat recent door het Vlaams Parlement werd goedgekeurd. Dit nieuwe decreet wijzigt de planschaderegeling en voorziet in een nieuwe eigenaarsvergoeding bij herbestemmingen van harde naar zachte bestemmingen aan de hand van ruimtelijke uitvoeringsplannen. Conclusie: Er zijn geen aanpassingen aan het ruimtelijk beleidsplan noodzakelijk.
--	---

9. Definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan

Artikel 46. (05/05/2018- ...)

§ 1. Overeenkomstig artikel 2.1.11, § 2, eerste lid, 4°, van de VCRO, stelt de gemeenteraad het gemeentelijk beleidsplan ruimte of het beleidskader definitief vast binnen honderdvijftig dagen, of tweehonderdtien dagen bij verlenging van de termijn als vermeld in artikel 45, § 2, tweede lid, na de einddatum van het openbaar onderzoek.

Bij de definitieve vaststelling van het beleidsplan of het beleidskader kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde beleidsplan of het voorlopig vastgestelde beleidskader alleen wijzigingen worden aangebracht die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit reacties op of adviezen of standpunten over het ontwerp.

§ 2. Het definitief vastgestelde gemeentelijk beleidsplan ruimte of het definitief vastgestelde beleidskader wordt onmiddellijk na de definitieve vaststelling bezorgd aan de Vlaamse Regering en aan de deputatie.

Als de Vlaamse Regering of de deputatie, met toepassing van artikel 2.1.11, § 2, tweede lid, van de VCRO, een voorbehoud maakt bij bepaalde opties uit het gemeentelijk beleidsplan ruimte, moet dat voorbehoud voldoen aan al de volgende criteria :

- 1° het bevat een precieze aanduiding van tekstpassages;
- 2° het is gemotiveerd op grond van strijdigheid met het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen of een ontwerp van Beleidsplan Ruimte Vlaanderen, respectievelijk het provinciaal beleidsplan ruimte of een ontwerp van provinciaal beleidsplan ruimte;
- 3° het wordt naar de gemeente gestuurd binnen 45 dagen na de ontvangst van het definitief vastgestelde gemeentelijk beleidsplan ruimte of het definitief vastgestelde beleidskader.

§ 3. Het college van burgemeester en schepenen maakt het besluit tot definitieve vaststelling van het gemeentelijk beleidsplan ruimte of het beleidskader binnen zestig dagen na het verstrijken van de termijn, vermeld in paragraaf 2, tweede lid, 3°, bekend door :

- 1° een bekendmaking bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad overeenkomstig artikel 2.1.12, eerste lid, van de VCRO, met vermelding van de publicatie, vermeld in punt
- 2° een integrale publicatie van het vaststellingsbesluit en het gemeentelijk beleidsplan ruimte of het beleidskader op de website van de gemeente, overeenkomstig artikel 2.1.12, derde lid, van de VCRO.

Als de Vlaamse Regering of de deputatie met toepassing van paragraaf 2, tweede lid, een voorbehoud heeft gemaakt bij bepaalde opties uit het gemeentelijk beleidsplan ruimte of het beleidskader, moet :

- 1° het uittreksel in het Belgisch Staatsblad ook een verwijzing bevatten naar tekstpassages waarbij een voorbehoud is gemaakt;
- 2° de publicatie op de website van de gemeente ook de aanduiding van tekstpassages bevatten waarbij een voorbehoud is gemaakt, en de bijbehorende motivatie van de Vlaamse Regering of de deputatie.

Overeenkomstig artikel 2.1.12, eerste lid, van de VCRO, treedt het gemeentelijk beleidsplan ruimte of het beleidskader in werking veertien dagen na de bekendmaking ervan in het Belgisch Staatsblad.

Overeenkomstig artikel 2.1.12, tweede lid, van de VCRO, kunnen het gemeentelijk beleidsplan ruimte of het beleidskader en het vaststellingsbesluit worden ingezien op het gemeentehuis.

In geval van een herziening publiceert de gemeente binnen zestig dagen na de inwerkingtreding een gecoördineerde versie van het gemeentelijk beleidsplan ruimte of het beleidskader op de website van de gemeente.

Bijlage A: verslagen van de twee dorpsdebatten in het kader van de conceptnota

Voor het publiek (ruime bevolking) werden twee dorpsdebatten gehouden in het kader van de conceptnota:

- **Dorpsdebat Nazareth:** voor alle bewoners van Nazareth op dinsdag 12 november 2019 om 19u30 in cc De Zwaan.
- **Dorpsdebat Eke/Landuit:** voor alle bewoners van Eke en Landuit op donderdag 14 november 2019 om 19u30 in cc De Brouwerij.

Tijdens de dorpsdebatten kwamen volgende zaken aan bod:

- Deel 1: ruimtelijk beleidsplan Nazareth – fase conceptnota: korte toelichting over proces & inhoud
- Deel 2: rondetafelgesprekken over ruimtelijke uitdagingen voor Nazareth



Verslag dorpsdebat Nazareth - rondetafelgesprek tafel 1

Bedreigingen:

- Sterrenbos uitbreiding met bebouwing/verkaveling is geen goed idee
- Nog meer verkavelingen zijn niet wenselijk
- Sportsites die uit hun voegen barsten en niet meer worden gebruikt voor sport maar voor feesten en door niet-Nazareners zijn niet wenselijk en zorgen voor overlast
- Clusters van sociale woningen te dicht bij elkaar zorgen voor problemen
- Te weinig publiek groen
- Voetwegen die afgesloten zijn en vergeten geraken
- Verkeersveiligheid van N35 is niet meer houdbaar

Kansen:

- Meer groen behouden
- Fietsveiligheid creëren
- Woningen meer naar achter bouwen zodat er een groener uitzicht is op de voortuinen en geen muur van bebouwing
- De bestaande sites verdichten en landbouwgebied vrijhouden
- Kasteelpark als publiek park mits behoud van de erfgoedwaarde
- De bebouwing aan de centrale as uitbreiden zodat het achtergelegen groen vrij kan blijven

- Het bestaande groen behouden en beter onderhouden zodat de trage wegen (voetwegen) beter toegankelijk zijn
- Meer groen voorzien langs nieuwe wegen (bij heraanleg) met meer ruimte voor fietspaden en minder parkeerplaatsen (niet zoals 's Gravenstraat nu)

Moet de kern nog verder groeien?

- Kwaliteitsvolle verdichting
- Groen bewaren
- Geen hoogbouw dicht bij bestaande woningen

Verslag dorpsdebat Nazareth - rondetafelgesprek tafel 2

Groene klevers (positieve zaken in de gemeente)

1. Drie dreven zijn positief, één van de mooiste plaatsen om in te wandelen.
2. Hospicebossen zijn mooi om te wandelen.
3. Groendreef is mooie plaats.
4. Moesten er trage verbindingen aangebracht worden tussen de Zandstraat, zou dit heel mooi zijn om te wandelen.
 - We missen verbinding van trage verbindingswegen tussen de twee dorpskernen.
 - Iemand anders is van mening dat het veilig is omdat het fietspad gescheiden is van de weg.
5. Zone bekijken: meer bankjes, iets doen met groen op het pleintje.
6. Kinderkasteeltje: mooie groene omgeving en mooi gebouw.
7. Parkbegraafplaats: mooi en groen.
8. Oud kerkhof: mooie plaats in Eke. Erfgoed. Bepaalt uw dorpszicht.
9. Nazareth is mooie gemeente met mooie landbouwgrond. Er is nog veel groen. De landbouw in Nazareth betekent ook iets voor de voedselproductie.
10. Uitzicht op de landbouwgrond. Het wordt onderhouden, het is landelijk.
11. Bedrijvenzone Eke en Nazareth is goed bereikbaar. Men moet niet door de dorpskern hiervoor.
 - Bedrijven promoten het fietsen zelf, zorgen dat het bereikbaar is met de fiets.
12. Er is geen nood aan uitbreiding van bedrijven. De huidige uitbreiding zorgt al voor genoeg ruimte voor bedrijven.
13. Appartementen aan de 's Gravenstraat, Steinstraat: hier heb je niet het gevoel dat je tussen de bakstenen zit. Je voelt rust en er is groen. Dit is een positief voorbeeld van appartementen.

Rode klevers (minder positieve zaken in de gemeente)

1. Nieuwe verkaveling van de Bijlokestraat is zichtbaar van de achterkant. Komt wat slordig over.
 - Mogelijkheid om hier wat begroeiing te plaatsen?
2. Fietspad in de Drapstraat is niet veilig. Druk verkeer, zeker 's avonds wanneer het donker is. Ook tijdens de spitsuren is het zeker niet veilig. Nazareth profileert zich als een groene gemeente, dit is niet zichtbaar in de Drapstraat.
3. Hospicebossen zijn afgelegen.
 - Het is een heel mooi gebied met veel mogelijkheden, jammer dat het niet zoveel gebruikt wordt.
 - Wordt niet zo goed onderhouden, belangrijk om de trage wegen te blijven onderhouden.
 - Het is een mooi gebied om in te wandelen, zorgen dat het bewandelbaar is, rekening houden met beplanting.
4. Onderhoud van de wegen die er nu al zijn: overal.
5. Volledige gewestweg, hier is er vaak file (N35).
6. Sportcomplex is fantastisch complex,
 - wat er allemaal rond zit: het is er erg druk. Vooral tijdens het weekend, de omgeving van het sterrenbos en de sporthal is erg druk.

- Iemand anders die er vlak bij woont, geeft aan dat hij er nog nooit problemen mee gehad heeft.
 - Andere persoon vertelt dat er ook wel geregeld lawaai is door de drukte.
7. Sterrenbossite: er is geen sociale controle op het achterste deel van de sterrenbossite. Iedereen kan er terecht zonder dat er iets zichtbaar is.
 8. In de verkavelingen is er te weinig publiek groen.
 - Dit is volgens een deelnemer in het algemeen zo.
 9. Kouterwijk: een wijk als deze hebben we genoeg.
 10. Gevaarlijk fietspunt aan de Hospicebossen. Klapstraat – Kortrijkseheerweg.
 11. Te weinig parkeerplaatsen in het dorp, denken aan mensen die al slechter te been zijn.
 - Alternatieven zijn soms te ver. Er is te weinig rekening gehouden met de oudere bevolking.
 - Een deel van de mogelijke oplossing kan zijn om meer mindervalideplaatsen aan te maken. De bedenking wordt gemaakt dat niet iedereen die minder goed te been is zo'n kaart heeft.
 - De meningen over de parkeerplaatsen in het dorp zijn verdeeld in de groep.
 - Kortparkeren is een goede compromis.
 - Meer signalisatie is naar parkings kan ook helpend zijn. Het voorbeeld van Gent wordt hierbij gegeven.
 - Er ontbreekt een apart fietspad in het dorp, het is niet fietsveilig. De stenen zijn ook glad wanneer het regent. Voorstel om een aanduiding te doen op de weg voor fietsers. Je zal meer fietsers krijgen als je de hoofdas veilig maakt.
 12. Is het een oplossing om de fietsers te sturen langs de groene long: Sterrenbosstraat en dan de Bekken?
 13. Er mogen meer dorpsfeesten zijn in Nazareth. Meer evenementen en meer horeca zouden welkom zijn in het dorp van Nazareth.
 14. Warrandestraat: de meningen zijn verdeeld rond de geparkeerde auto's in de straat.
 - Door de geparkeerde auto's rijdt men op het voetpad
 - Er zullen niet snel ongevallen gebeuren, want je moet erg traag rijden
 - Voor iemand uit de groep is het goed dat er auto's geparkeerd staan, dan moet men wel trager rijden.
 - Bocht in de Warrandestraat is ambetant.
 15. Wat vinden jullie van de appartementen in de gemeente?
 - Te weinig groen, je zit tussen de bakstenen.
 - Appartementen is voor in het stad.
 - Als er appartementen geplaatst worden: niet te hoog gaan, vraag wordt hier gesteld naar 2 of 3 bouwlagen. Afhankelijk van verdichting moet je een beetje verhogen. Zeker niet meer of drie.

Woonuitbreidingsgebieden

Rond de dorpskern van Nazareth zijn er nog twee grote woonuitbreidingsgebieden: Wat doen we hiermee?

- Eerst bestaande, vrij liggende percelen opvullen.
- Axeldreef: Als je de autodruk niet wil vergroten, mag je daar geen woonuitbreidingsgebieden doen. Of je moet je netwerk voor fietsers beter ontwikkelen. Mensen zullen de grote afstand niet meer overbruggen met de fiets.
- Woonuitbreidingsgebied Bekken:
 - Vraag komt ook wie de woonuitbreidingsgebieden zal ontwikkelen: niet zoals de Kouterwijk.
 - De vraag wordt gesteld of dit meer door de gemeente bewaakt kan worden naar kwaliteit toe

Varia

- De vraag wordt gesteld waar het groene long concept terug te vinden is in het ruimtelijk beleidsplan. De gespreksleider heeft hier rond een korte terugkoppeling m.b.t groene zone die bewaard zal blijven wanneer er woonwijken komen.
- De vraag die moet beantwoord worden: waar begint en eindigt de dorpskern van Nazareth en Eke. Verdichting en inbreiding zo veel mogelijk binnen de dorpskern zodat lintbebouwing wordt tegen gegaan.
- Moet er ontwikkeld worden rond het station? Het wordt niet zo veel gebruikt.
- Fietssnelweg passeert er ook.
- Erfgoedgebouwen: Het bouwkundig erfgoed zeker behouden.
 - Voorstel om de inventaris te actualiseren: klopt nu niet helemaal.
 - Iemand anders is van mening om het project per project te bekijken. Sommige gebouwen zijn misschien wel al wat verouderd.

Verslag dorpsdebat Nazareth - rondetafelgesprek tafel 3

Hoe kijken jullie naar het dorp , goede en minder goede punten?

- In Steinstraat valt het op hoeveel er is bijgebouwd. Vraag, naar waar gaat dit? Idee; wij vormen een beetje en ring rond Nazareth, gaat dit verder gaan zo of gaat dit veranderen? Wij merken meer (vracht)verkeer op. Wat is hier de bedoeling?
- Wat ik sterk vind, is het kerkplein, en de groene doorsteken naar de openruimte, naar bijv het kasteel).
- Je kan wandelen tot aan de schelde, dat is heerlijk.
- Sluipverkeer, mede door de slimme gps'en (waze). Rustige straten worden drukker lijkt zo. Want er wordt meer gebouwd.
- De infrastructuur is niet altijd aangepast voor de zwakke weggebruiker, zoals bijvoorbeeld de Kasteelstraat. Shortcut op het Kerkplein te vermijden. Auto's rijden er ook zeer snel.

Zijn er nog andere straten waar het probleem zich nog voordoet?

- De Warandestraat, maar dit kwam vooral door de tijdelijke werken.
- Nazareth is meer dan de kern alleen. Wij wonen over de N35 in de Schoolstraat, het is daar rustig. Ook het probleem van Sluipverkeer, ook vanuit de Prijkels.
- Moeilijke kruispunten aan Baby's corner en op het kruispunt met 's Gravenstraat.
- Aandachtspunt, de oversteekbaarheid van de N35. Sluipverkeer!
- Die wijken verouderen. Daar wonen geen jongen mensen meer, er worden geen jonge mensen aangetrokken. Daar in het groen, in landbouwzone.
- Sluipverkeer is iets wat iedereen doet, als het niet meer met 'waze' kan dan zal het wel met iets anders gebeuren.
- Ik pleit niet om groen te laten verdwijnen, maar er zijn misschien anderen plaatsen bij de Prijkels of zo waar dit wel kan.

Maar druist dat niet een beetje in tegen de algemene tendensen?

- Verdichten is vaak een architecturaal verhaal. Appartementisering is niet echt wenselijk, maar dat is niet echt kwalitatief.
- Je kan verdichting compenseren met groenzone's, parken!
- Wij wonen in een verkaveling, de kinderen zijn het huis uit, al iets ouders. Gaan we hier weg of kunnen we iets doen met onze woning. Bijvoorbeeld iets uitbreiden en dan met twee gezinnen. Hoe staat de gemeente daar tegenover?

Dus ik hoor de verkaveling een stukje verdichten?

-Als we nog ouder zijn, hebben we misschien nood aan wat meer jonge nieuwe mensen.

Mee eens? Niet enkel verdichten in kernen, of ook in de verkavelingen? Nieuwe dynamiek?

-Wij kunnen met onze opbrengsten van verkoop van de woning, geen woning aankopen in bijv de kern van Gent.

-De luchtkwaliteit aan de scholen dient goed te blijven.

Kwaliteitsvol verdichten is dus wel mogelijk hoor ik. Hoe kunnen we die kwaliteit garanderen?

-De kern nog voller bouwen, creëert een stad. De dorpskwaliteit is belangrijk.

-We moeten slim zijn in de locaties van verdichting. We gaan geen stomp zetten en zeggen dat er niemand kan bijkomen.

-Hoe ver moet de gemeente er in mee gaan? Wat als we geen bijkomende ruimte voorzien? Meer voorzien, betekent aanbod creëren.

-Spanningsveld; meer bouwen, meer mobiliteit. We moeten niet verder bijbouwen.

-Bouwen nabij goed openbaar vervoer is belangrijk. We moeten verdichten in de nabijheid van goed openbaar vervoer. Als we bouwen, dan eerst in de buurt van de spoorweg.

-Meer werken rond leegstrand, en verbouwen van woningen.

-Ja en ook onderbenutte woningen. Verbouwen zien de mensen niet altijd zitten.

-We moeten niet groeien om te groeien. Het moet een beetje een beheerste groei zijn.

-Wat als al die potentiële bouwgronden plots op de markt komen? Wat kunnen dan doen?

Wat vinden jullie het mooist aan Nazareth?

- *Weinig gemeentes die alles zo dicht bij elkaar hebben, op een boogscheut van elkaar. Ik pak de fiets, van bakker, beenhouwer. Dat maakt het ook zo leefbaar.*
- *Alles is nabij.*
- *Het groen achter de kerk.*
- *Met de fiets tot aan het station. Met de fiets geraak je al ver.*
- *Eigenlijk zou je van kerk Nazareth tot Eke een fietsboulevard hebben, maar aan het dorp kom je in een trechter terecht en wordt het nauw.*
- *Je hebt de perceptie als fietser dat je je moet ritsen in het autoverkeer.*
- *Karreweg ook moeilijk voor fietsen.*
- *Drukke wegen, als je rust wilt moet je naar de kanten gaan.*

Hoe kijken jullie nog naar die open plekken in de kernen?

- *Jazeker potentie, voor een park of speelbos of zo, zeer belangrijk.*
- *Groende bol: de zeer groene parkbegraafplaats.*
- *Sterrenbos; open groene ruimte met een tof verenigingsleven.*
- *Potentie om Steinstraat te verbinden met Sterrenbosstraten, proberen een link leggen.*
- *Verlichte fietspaden.*

Nog een potentie?

- *Kwaliteit van de grond achter het kinderkasteeltje.*
- *Is er misschien een optie om de Hospicebossen uit te breiden, eventueel richting de kern?*

Dus ook belangrijk om de kern van Nazareth bereikbaar te maken te voet en met de fiets?

- *Sommige wegen zijn wat smal, bijvoorbeeld weg naar het containerpark.*

Er zijn enkele speciale panden, inventaris onroerend erfgoed. Zien jullie dat, zien je de waarde of wordt er geen waarde aan gehecht?

- *Ze moeten zeker behouden blijven! Ik vind dat belangrijk. Soms als sommige huizen verdwijnen, slaat dat een gat, en is de harmonie, ziel van de buurt weg.*

Voorbeelden? En wat schaalbreuken, verhoudingen?

- *Ja, het aantal bouwlagen moet toch in verhouding zijn.*
- *Is het geen evidentie dat die speciale gebouwen behouden blijven.*
- *Voor nieuwe gebouwen moet er een redelijkheid verwacht worden. Drie imens grote blokken in Eke, ze vallen op. "Ik vind die woonwijk nog erger. Volgebouwd en als er dan een groene ruimte is, dan is ze niet aantrekkelijk.*
- *De bebouwing in Eke. De authenticiteit in Nazareth kern. Maar niet in de kern van Eke, is daar niet te vinden. Nazareth heeft die oudere identiteit beter behouden, charme. Die charme mis ik in Eke.*
- *Eke heeft mooie hoekje, maar doordat het doorsneden wordt door twee straten breekt dit af.*

Wat is er afschuwelijk?

*... geen reactie

Wat is het toekomstplan voor windmolens?

Beste locaties, nabij snelweg en industrietereinen (plan ligt voor om dat nabij de prijkels te voorzien).

Bezwaar dat dit nabij de Prijkels komt? -> "dit lijkt de meest logische locatie"

Verslag dorpsdebat Eke/Landuit - rondetafelgesprek tafel 1

Bedreigingen:

- De driehoek waarin we liggen (N60-E17-N35) mooiste stukken liggen buiten de driehoek en de aansluiting hiermee ontbreekt;
- Sluipwegen die ontstaan om aan de driehoek te ontsnappen;
- Nog meer uitbreidingen waardoor de gemeente vastloopt, geen ontsluiting voor de nieuwe woningen;
- Private stukken rond de Robert Orlent vijver;
- Parking station soms te klein maar vergroten kan publiek van andere gemeenten aantrekken om hier te komen parkeren;
- Uitbreiding rusthuis Lichtervelde zorgt voor grote inname van groen terrein;
- Industriële landbouw die zorgt voor overlast;
- Woongebied aan schaapshoeve die zou kunnen ingevuld worden;
- Wug rond centrale as die aangesneden worden zodat de kernen verdwijnen en er een groot bebouwd geheel ontstaat zonder groene kamers.

Kansen:

- Trage wegen waardoor het groen binnengetrokken wordt van buiten de driehoek;
- Centrale as aanpakken zodat zwakke weggebruiker veiliger tussen de kernen kan bewegen;
- Groene buffers langs de driehoek (N60 – E17 – N35) vrijhouden;
- Open ruimte rond de Robert Orlent vrijhouden;
- Fietsverbinding naar station uitbouwen vanuit de volledige gemeente niet enkel centrale as;
- Meer treinen (om het halfuur);
- Minder vervuilende treinen;
- Groenzone in de parkwijk behouden en gelijkaardige speelparkjes aanleggen in andere verkavelingen en kernen;
- Parken/bossen creëren in wug's;
- Centrale as terug aanleggen als trage weg met bomen.

Sterktes:

- Mooie natuur buiten de driehoek
- Fietssnelweg
- Station goed toegankelijk

Zwaktes:

- Te veel parkeerstroken aan centrale as
 - Centrale as is niet verkeersveilig en te kaal
 - Speeltuinen zijn verwaarloosd
1. Lelijkste en mooiste plekje
Mooiste: scheldevallei, kasteel Nazareth, Sint-Annakapel Landuit, rond Robert Orlent vijver, Hospicebossen
Lelijkste: bedrijventerrein Sluis, centrale as, appartementen in Kouterwijk,
 2. Mooiste/meest kwalitatieve plek om in te investeren
 Speelparken en bossen in de kern die met elkaar verbonden zijn via wandelwegen
 3. Moet de kern nog verder groeien?
 - Liefst niet, maar kunnen we dit tegenhouden?
 - Rond het station eventueel?
 - Liefst kleinschalig
 - Max 3 bouwlagen met nodige groen errond
 - Schakelbouw ipv traditionele appartementen
 - Traditionele verkaveling neemt veel ruimte in
 - Dichter bij elkaar maar dan niet ten koste van leefkwaliteit
 - Wegennet is al verzadigd ook door doorgaand verkeer
 - Er moet een duidelijke visie zijn waar er wel nog kan gebouwd worden en waar niet en geen willekeur
 - 50/50 park en wonen in de WUG: geen randen met bebouwing creëren dit zorgt opnieuw voor ingesloten groen
 - Geen appartementen meer aan de centrale as
 - Graag duidelijkheid over de WUG!
 4. Open ruimteplekken in de kern, welke zijn waardevol?
 Pad achter de lidl; woongebied achter schaapshoeve; oude kerktoren van Eke
 5. Hoe ervaar je het dorpsleven? Is er nood aan bepaalde functies?
 Een bank, een tweewekelijkse markt,
 Voorzieningen op schaal van eigen bewoners houden en niet aantrekken van externen

Verslag dorpsdebat Eke/Landuit - rondetafelgesprek tafel 2

Groene klevers (positieve zaken/ mooie plekken in de gemeente)

1. Suggestie: Park in Nazareth bijmaken aan watervlak. Robert Orlentvijver.
2. Open ruimte is een groot stuk te danken aan het ruimtelijk structuurplan van 2003. Door deze beslissing is er veel open ruimte behouden.
3. Mooi stukje met bankje en mooie natuur
4. Scheldevallei is prachtige streek. Sint-Anna kapelletje is een heel mooi stuk. Zeker als het gesneeuwd heeft.
 - Jammer dat daar geen parkeerplaats voorzien om te parkeren voor een wandeling.
 - Ook met de fiets is dit niet goed bereikbaar.
5. Voorstel voor mooie verbinding met een trage weg zou zijn: tussen de Schravendreef of Koedreef: tunnel voor fietser en voetgangers .
6. Suggestie om hier een doorgang te maken voor fietsers of voetgangers
7. Parkwijk is mooie streek.
8. Biestenbeek: fiets en wandelpad.
9. Fietssnelweg langs de spoorweg. Jammer dat je richting Gent, in de Pinte, veel hindernissen tegenkomt.
10. Vijver is mooi om rond te wandelen.

11. Mooie streek van de Landuitstraat richting Schelde. Je kan hier een lus maken voor een mooie wandeling.
 - Parkeren is hier niet echt mogelijk. In de Wantergemstraat kan je eventueel parkeren.
 - Buurtweg: wat is het statuut van dit baantje? Mag je hier door met de fiets? Te voet? Hier is duidelijkheid rond nodig. Er staat wel een infobord.
12. Dammekenswege is een mooi stukje om door te gaan.
13. Op as tussen Eke en Nazareth zijn verschillende percelen verkocht en worden appartementen op gebouwd. Deze zijn allemaal goed toegankelijk.

Conclusie die in de groep gemaakt wordt: alle groene zones zijn mooi. Jammer dat ze niet verbonden zijn.

Rode klevens (minder positieve zaken/ minder mooie plaatsen in de gemeente)

1. Er is geen verbinding tussen alle mooie gebieden.
2. Kouterwijk
3. Moeilijk om over te steken als voetganger en om er op te raken met de auto.
4. Eedstraat: hier kan je niet meer door de betonblokken, wat voor veel hinder zorgt. De N60 zit helemaal dicht sinds deze betonblokken er zijn.
 - Voorstel van deelnemer om alle wegen open te stellen.
5. Voorstel om op deze plaats lichten te plaatsen: Steenweg.
6. Moeilijke plaats.
7. Jammer dat mountainbike pad rond de vijver door iemand geregeld wordt afgesloten, terwijl dit een publiek stuk is.
8. Fietsers mogen niet meer langs de N60, fietsers moeten over deze brug.
9. Oude Eedstraat: Tussen N60 en Makro: dit is op dit moment de enige straat waar het mogelijk is om te fietsen.
 - Jammer dat de fietser in de bedrijvenszone moet rijden. Hier rijden ook heel veel vrachtwagens, wat onveilige situaties creëert.
 - Is ook geen mooie plek om te fietsen.
 - De vraag wordt gesteld of hier iets kan gebeuren rond de veiligheid voor fietsers.
10. Dodelijke hindernis wanneer het donker is met de fiets. Er staat een paal in het midden. Het is erg donker en je ziet de paal niet.
 - Verlichting plaatsen?
 - Glascontainers: glas ligt over het volledige fietspad.
11. Bosstraat is onveilig met de fiets en te voet.

Woonuitbreiding

Waar bijkomende appartementen voorzien?/ hoe woonuitbreiding aanpakken?

- Zo veel mogelijk bij de stadskern
- Tussen centrum Eke en centrum Nazareth, op de as.
- Vroeger langs de Plezierstraat was een WZC. Mensen geven aan dat wanneer ze moeten verhuizen door mindere mobiliteit, ze graag in een appartement dicht bij hun vorige buurt zouden willen wonen.
- Voorstel wordt gegeven om stapelwoning toe te staan: een woning op de grondlaag, en een appartement erboven. Regelgeving voor appartementen is hierop niet van toepassing.
 - Voorbeeld van bewoner: hij heeft een vergunning voor twee woningen maar krijgt maar één elektriciteitsaansluiting.
 - Stapelwoningen kunnen een oplossing zijn in buitengebied. Met bv. max 2 niveaus.
- Uitbreiding van het Zwarte Gat: uitbreiding van de industriezone hier is positief. Vraag wordt gesteld of er over de grenzen van de gemeente gekeken wordt.
- Optimaliseren wat er is:
 - Leegstaande huizen controleren en hier andere huizen in de plaats zetten.
 - Huizen hergebruiken en nieuwe bestemmingen creëren.
 - Slechte kwalitatieve huizen eruit halen.
- Idee: gemeente met maximum aantal inwoners

- Rekening houden met de toenemende vergrijzing en minder jonge gezinnen. Eénoudergezinnen/ouderen zijn meestal gezinnen die financieel het zwakst zijn: zorgen dat deze mensen dicht bij de kern wonen zodat alles dichtbij is.

Varia

- De bezorgdheid wordt uitgesproken of het groen dat er bijkomt komt ook onderhouden zal kunnen worden. Is het mogelijk om erin te investeren en om het te blijven onderhouden? Wie zal het onderhouden en betalen? Een deelnemer geeft de bezorgdheid aan dat het op deze manier achteruit zou kunnen gaan in de gemeente.
 - Een andere deelnemer vindt dat natuur wat verwilderd mag zijn. Dat de natuur zijn gang mag gaan.
 - Andere deelnemer antwoordt hierop dat het van belang is om klein groen in de straten te onderhouden.
- Stroken langs dijken en beken die ingezaaid zijn met bloemen en perken zijn mooi. Voorstel om dit meer te stimuleren.
- Mensen die in Nazareth komen wonen, willen graag groot wonen, ze willen ruimte. Men wil zicht op open groen. Maar het groen moet behouden blijven (contradictie tussen groot willen wonen en behouden van groen). Het familiepubliek komt niet naar Nazareth om in een appartement te wonen.
 - Aan de andere kant zijn de appartementen die er zijn, ook bewoond. Deze worden waarschijnlijk meer bewoond door ouderen, ouders met co-ouderschap, kleinere gezinnen, ...
 - Ouderen gaan meer in de dorpskernen wonen en verlaten de grotere woningen.
 - Er moet een goede mix zijn.
 - Iemand stelt de vraag of er een zicht is op de gezinssamenstelling en de evolutie daarvan. Er wordt verwezen naar de cijfers en waar men deze kan terugvinden.
 - Belangrijk om oog te hebben voor alleenstaanden en ouderen in ruimtelijk beleidsplan.
 - Van belang dat wat er komt, een goede kwaliteit geeft.
 - Iemand stelt woonerven voor: collectieve tuin die gedeeld wordt of gemeenschappelijke ruimtes.
 - Iemand vraagt waarom de gemeente niet toestaat dat er een op een groot stuk grond 2 woningen komen.
 - Wat je ter beschikking stelt in de gemeente, bepaalt ook het publiek dat wordt aangetrokken.
- Een inwoner stelt de vraag in welk opzicht het ruimtelijk beleidsplan van Nazareth ook aansluit bij de plannen van andere gemeentes.
 - Korte toelichting van de gespreksleider over provinciaal ruimtelijk beleidsplan.
 - Er moet aandacht besteed worden aan de zaken die rond de gemeente liggen.
- Vraag wordt gesteld rond gemeentewegendecreet: of Nazareth van plan is om hiermee aan de slag te gaan?
 - Toelichting door gespreksleider rond mobiliteitsbeleidsplan.
- Thema windturbines wordt aangekaart:
 - In groep wordt besloten dat de Prikkelzone langs E17 is hiervoor het meest geschikt is omdat er geen woonzone bij is.
 - Voorstel wordt gegeven door een deelnemer voor kleinere windturbines, hierop reageert de gespreksleider dat deze niet zo efficiënt en rendabel zijn.
 - Windturbines mogen niet overal zomaar komen, er is een regelgeving aan verbonden.
- Voorstel wordt gegeven voor ondertunneling van de N60. Rekening houden met de toekomst van de N60 hierin: zal steeds drukker worden.
- Voorstel van een deelnemer om werkgroep op te starten rond trage wegen.
- Landuit is afgesloten door de werken op de N60, $\frac{3}{4}$ van de kinderen gaan naar school naar de andere kant van de N60, het is heel erg onveilig om naar school te fietsen.
 - Voorstel van deelnemer om van Gent tot in Ronse 4 meter uit te graven rond N60.
- Savaanstraat is nu éénrichtingsverkeer: vraag wordt gesteld om dit weer twee richtingsverkeer te maken na de werken.

- Groene ruimte tussen Eke en N60: wat kunnen we daarmee doen? Mooi stukje groen om te behouden. Is privaat.
 - Voorstel om hier een park van te maken.
 - Andere deelnemer zegt dat een stukje landbouwzone ook mooi is.
 - Voorstel om deel te laten inzaaien als bloemenweide en wandelwegen aan te leggen.
- Wat kan er veranderen rond de stationsomgeving?
 - Stationsbuurt: moeilijk om je fiets mee te nemen op de trein, perrons zijn niet hoog.
 - Ook voor mensen die minder mobiel zijn en bv. slechte knieën hebben is het niet ideaal om in het Station van Nazareth op de trein te stappen. Sommige personen gebruiken hierdoor niet meer de trein.
- Bij nieuwe appartementen inzetten op minder auto's: niet veel parkeerplaatsen. Zo moet men niet door de dorpscentra. Eén auto per gezin.
 - In België zijn heel wat mensen afhankelijk van hun auto om naar hun werkplaats te gaan.

In de groep wordt besloten dat alles een moeilijke evenwichtsoefening is

Verslag dorpsdebat Eke/Landuit - rondetafelgesprek tafel 3

Positieve – negatieve punten

- *De Scheldemeersen als positief punt. Ik woon in Landuit maar afgezonderd, maar wel in het groen. Voor eens stuk positief, weinig betrokkenheid tussen Landuit en Eke. Hoeft niet negatief te zijn, maar ik steek weinig de N60 over. Ik ervaar de N60 als barrière. Er is geen letterlijke, noch figuurlijke verbintenis tussen de twee.*
- *20 jaar later en er is geen brug.*
- *Voor de voetgangers en fietsers zou het tof zijn om te verbinden bijv aan de Koedreef.*
 - 1: *potentie voor verbinding en recreatief gebruik.*
 - 2: *negatief, onveilig om over te steken aan de Bonaparte. Uw leven riskeren om daar over te steken.*
 - 3: *dubbel, potentie, maar niet ideaal om over te steken voor fietsers of voetgangers.*
- *Fietsbruggen om het Scheldeland te bereiken is een idee.*
- *Veilige oversteken tussen Eke en Landuit is een grote wens.*
- *IJselaar, wij zitten gevangen langs 2 kanten.*
- *Een gebrek aan voorzieningen wordt niet gevoeld in Landuit. De afzondering komt vooral door de barrières. Er zijn genoeg voorzieningen in de buurt.*
- *Wij proberen het gemeenschapsgevoel in leven te houden.*
- *Onveilig voor inbraken, door die nabijheid van de N60.*
- *Het sluipverkeer is veel verbeterd sinds de afsluitingen.*
- *De blokken in de Eedstrat, als ze willen dat er geen sluipverkeer is, dan moet het een doodlopende straat worden, maar geen blokken plaatsen.*
- *De Scheldemeersen, aangenaam, aantrekkelijk, te behouden en te versterken.*

De woonuitbreidingsgebieden?

- *Als er geschrapt moeten worden, moeten er geschrapt worden op plaatsen die slechte gelegen zijn.*
- *Als het beter doordacht gebeurt, en niet allemaal afzonderlijke gebieden. Dus bouwen in het reeds aangesneden goed gelegen woonuitbreidingsgebied. De reeds bebouwde percelen.*
- *Inbreiding op de juiste plaatsen.*
- *Kouterwijk: daar zitten ze te dicht op mekaar. Dan zoekt ge de open ruimte.*
- *Meer woningen op minder ruimte, maar dan met wat groene ruimte erbij.*
- *De zichtrelaties moeten behouden blijven.*
- *De Biesten moeten open blijven. Zicht op de landschapsrelaties.*
- *Ik denk niet dat er in Eke nog veel ruimte is om bij te bouwen.*

Andere punten:

- Behoud op de dorpskern van Eke, Stationstraat appartementen tot tegen de straat, met balkon over het voetpad. (negatief bedoelt)
- Het is niet omdat het kleinere appartementen komen dat ze tot op straat moeten komen. Jammer dat de voorbouwlijn tot op straat komt, een geen "voortuin" gecreëerd werd.
- Meer groen op die verbindingssas tussen Eke en Nazareth.
- Moeilijk punt daar. De zichtbaarheid is daar belangrijk.
- Ontharding op het kerkplein is een mogelijke quick win, gecombineerd met meer groen.
- Oude begraafplaats, en de oude pastorij zeker niet volbouwen.
- "Alle groen verdwijnt". Saai gras, dat is niet echt groen. Bomen struiken en groen, zelfs kleine percelen kan je fantastisch benutten.
- In plaats van iedereen zijn privaat stukje groen, kan er een gemeenschappelijk groen gecreëerd worden voor meer mensen. Daar moeten we meer naar toe. Dat is tof voor kinderen.
- De kinderen gaan spelen in het pleintje aan de Zandstraat. Maar het kan nog verbeterd worden. Niet perse nodig om volledig vol te bouwen. Het is beter om sommige open plekjes in het groen open te houden.
- nieuwe home, mooi daar, maar mag niet vol gebouwd worden.
- Tuintjes aan de homes voor demente mensen, dat is toch positief!
- Er moet gekeken worden naar leegstaande bestaande gebouwen om te gebruiken zoals bijvoorbeeld het oude schooltje in Landuit.
- Speelruimte nodig voor nieuwe wijken met veel jonge mensen.
- Grote stukken privé groene ruimte. Jammer want niet iedereen kan er op.
- Kasteel van Eke, dat moet blijven, ze zouden dat beter openstellen voor het publiek, als dat kan natuurlijk. (12)

Station

- We hebben geen station, we hebben een halte.
- Serieus verhard daar aan het station.
- Goed ontsloten door provinciale fietswegen, wel onderbroken op sommigen plaatsen. Komende van Gavere richting Zandstraat.
- Ten Eedstraat, veel schoolkinderen, zou snelheidsbeperking moeten zijn.
- In Landuit, smalle strook in die fietspaden.
- Heel goed verlichte fietsstalling. Niet altijd toegankelijk voor mindervalide.
- Als er gebouwd moeten worden, dan beter langs het station bijvoorbeeld.
- Situaties steenweg, aan de school en apotheek.... Ge moogt daar links en rechts van de baan parkeren. Dat is zeer gevaarlijk, dat trekt op niets.
- Makkelijk op te lossen, afwisselend parkeerplaatsen links en rechts. Levensgevaarlijk in spitsmomenten aan de school.
- Op andere plaatsen gaan de kinderen te voet van school naar een gezamenlijk afhaalpunt. Zou dat hier ook niet kunnen?

Mogelijke functie voor schooltje Landuit?: cultuurcentrum, ontmoetingsruimte, cohousing, cafe.

Cohousing zou kunnen maar met behoud van het karakter.

Parkeren?

- Aan het school al zeker een probleem. Dat valt redelijk goed mee. Grote projecten: parkeren op eigen terrein.
- Ik heb iets tegen al die blauwe zones.
- Fietspad tussen voetpad en parkeerstrook; vind ik gevaarlijk. De fietsen vliegen voorbij.

Groot Nazareth?

-Het verkeer van Oudenaarde door de N60 en dan allemaal via de sluiptwegen richting centrum

-De Hospicebossen is te klein, heeft geen zin om daar gaan te wandelen.

Ik kom daar niet tot rust, constante lawaai van de E17.

Landbouw?

- *Dat ze eens iets anders zetten dan landbouw.*
- *Het is een landelijke gemeente, mogelijkheden tot wonen.*
- *Onbegrip van bewoners in landbouwgebied voor de landbouwactiviteiten.*

Varia

- *Er werkten veel inwoners van Eke en Nazareth in de Makro, maar over die industrieparken denken we niet na.*
- *Plan voor trage wegen is nodig.*
- *Vergrijzing*
- *Veel slaapwoningen, mensen die smorgens wegrijden en savonds terugkomen.*
- *Woont er hier eigenlijk wel iemand?*
- *Positief: De sportsite is wel een succes. Dat werkt goed!*
- *Kasteeldomein, dreven, het zou een meerwaarde zijn dat ge er niet op kunt. Mooi domein.*
- *Ge zou in al die landbouwstukskes smalle wegen moeten voorzien. Wandelen, maar het moet niet altijd ook voor fietsen zijn.*
- *De Pontweg, evenwijdig met de schelde, mooie wegenis. Moet zeker zo blijven.*
- *Hedendaagse groenprincipes dienen deel uit te maken van alle nieuwe (ruimtelijke) beleidsplannen.*
- *Spoorwegstraat, als ze van de N60 komen, rijden ze daar op volle snelheid vanaf.*
- *Stimulans geven aan eigenaars van onbebouwde percelen om te bebouwen.*

Bijlage B: resultaten van de ruime consultatie- en adviesronde in het kader van het voorontwerp

De resultaten van de ruime consultatie- en adviesronde in het kader van het voorontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan Nazareth worden weergegeven in deze bijlage B:

- Schriftelijke adviezen hogere besturen (departement omgeving Vlaanderen en dienst ruimtelijk planning van de provincie Oost-Vlaanderen)
- Schriftelijke adviezen van aangrenzende gemeenten
- Verslag plenaire vergadering 16 juni 2020
- Verslagen van online participatiemomenten van 20 en 29 mei 2020
- Verslag GECORO-vergadering van 29 juni 2020: advies op het voorontwerp
- Resultaten van enquête ruimtelijk beleidsplan + vrije mededelingen
- Bundeling van reacties via email en per aangetekende brief

DEPARTEMENT OMGEVING

Vlaamse overheid

Afdeling Gebiedsontwikkeling,
Omgevingsplanning en -Projecten
Virginie Lovelinggebouw
Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 90
9000 GENT
T 09 276 24 00
www.omgevingvlaanderen.be

College van burgemeester en schepenen

Dorp 1
9810 NAZARETH
België

uw bericht van
///

contactgegevens
Francis Beosiëre/Koen Grootaert

ons kenmerk
2.263/44048/101

datum

uw kenmerk
2019-1275

09 276 23 61

bijlagen
///

Betreft: NAZARETH, gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan Nazareth, plenaire vergadering

Geacht college,

De Vlaamse Regering keurde op 20 juli 2018 de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) goed. De strategische visie omvat een toekomstbeeld en een overzicht van beleidsoplossingen op lange termijn, met name de strategische doelstellingen. De Vlaamse Regering heeft hiermee een beleidslijn uitgezet die een vernieuwde filosofie en aanpak in het ruimtelijke beleid wil inzetten. De strategische visie van het BRV heeft niet het statuut van een ontwerp van ruimtelijk beleidsplan, omdat er nog geen ontwerp-beleidskaders zijn goedgekeurd. Het onderstaande advies over het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan Nazareth dient bijgevolg als aanbeveling naar het gemeentelijke niveau worden beschouwd.

Wat betreft het regelgevend kader wordt verwezen naar de relevante artikels (2.2.1. ev.) van de VCRO en het betreffend uitvoeringsbesluit van 30 maart 2018 inzake ruimtelijke beleidsplannen. Dit regelgevend kader bevat heel wat vrijheidsgraden inzake procesvoering, waarbij het participatieniveau als belangrijk onderdeel naar voor komt.

De gemeente Nazareth is momenteel één van de pioniers inzake gemeentelijke beleidsplanning. Het departement Omgeving is gedurende deze informatieve fase betrokken geweest o.a. via de gemeentelijke planbegeleidingsgroep (5/4/2019) en expertentafels (26/9/2018 & 9/10/2018). Er werd een schriftelijk advies uitgebracht n.a.v. de informatieronde voor de conceptnota (versie 25/3/2019) voor het gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan Nazareth. Een aantal aandachtspunten uit dit schriftelijk advies komen terug in voorliggend advies.

Artikel 2.1.1 §1 VCRO bepaalt onder meer dat een ruimtelijk beleidsplan deel uitmaakt van een cyclisch planningsproces en door onderzoek wordt onderbouwd. De gemeente Nazareth heeft haar voorontwerp van ruimtelijk beleidsplan vorm gegeven door de opmaak van een strategische visie en beleidskaders 'kernen en economisch netwerk' en 'open ruimte en groenblauwe netwerk'.



De beleidskeuzes in de strategische visie en beleidskaders werden ondersteund door drie onderzoeksnota's welke betrekking hebben op wonen en WUG's, kernen en open ruimte. Deze onderzoeksnota's ondersteunen afdoende het algemene beleid. Wel blijken detailuitspraken in de beleidskaders onvoldoende onderbouwd. Zo is de uitbreiding van de recreatieterreinen aan de Leegzakstraat niet gekoppeld aan een concrete behoefte. De keuze om de centrale as tussen Nazareth en Eke verder uit te bouwen met onder meer detailhandel kan een verdringing betekenen van het plaatselijke aanbod aan detailhandel in Nazareth en Eke. Het lijkt wenselijk om de impact van deze beleidsuitspraak aan verder onderzoek te onderwerpen. Verder ontbreekt een verantwoording voor de locatiekeuze van het nieuwe politiekantoor aan de Weefstraat en kan ook de uitbreiding van het woonzorgcentrum De Lichtervelde concreter worden omschreven.

Het belang van een regionale benadering wordt onderkend in de strategische visie. Dit krijgt evenwel geen vervolg in de verdere uitwerking van het beleid. Zo zou het kernenbeleid baat kunnen hebben bij een positionering van de kernen van de gemeente Nazareth in de regio. De rol van de Nazareth, Eke en Landuit binnen de regio zou daaruit duidelijker blijken alsook de ontwikkelingsperspectieven die vanuit regionaal perspectief gewenst zijn. Het samenleggen van beleidsagenda's binnen de regio en het geïntegreerd benaderen van gebiedsontwikkeling creëert daarbij win-win-situaties. Wat betreft een regioverhaal zijn al eerste stappen gezet van onderuit, maar concretisering ontbreekt vooralsnog. De mogelijkheid bestaat om bepaalde beleidskaders intergemeentelijk aan te pakken. Dit zou bijvoorbeeld voor het woonverhaal of de openruimte logisch zijn.

Wat betreft de bestuurlijke verhoudingen wordt binnen de beleidsplanning een klassieke getrapte hiërarchie losgelaten en wordt uitgegaan van een realisatiegericht partnerschapsmodel. Wel bepaalt artikel 2.1.1 §3 VCRO dat in elk ruimtelijk beleidsplan wordt aangegeven hoe het zich verhoudt tot de ruimtelijke beleidsplannen van de andere niveaus. Bij het formuleren van keuzes, doelstellingen, eigen engagementen en verwachtingen ten aanzien van andere actoren die in het ruimtelijk beleidsplan worden opgenomen, dient daarenboven rekening gehouden met de bevoegdheidsbepalende regels uit het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, het Provinciedecreet, het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en andere regelgeving die relevant is voor het thema in kwestie. In het voorontwerp van ruimtelijk beleidsplan Nazareth worden concreet suggesties geformuleerd naar het Vlaamse en provinciale beleidsniveau. Zo blijkt uit het voorontwerp van strategische visie dat de gemeente de algemene doelstellingen inzake het terugdringen van het ruimtebeslag en verharding uit de strategische visie van het BRV mee onderschrijft. De open ruimte beschouwen als een grenstellend element, als contramal in het terugdringen van het bijkomend hard ruimtebeslag en het voeren daarbinnen van een actief ontharingsbeleid, komt daarbij naar voor als een centrale opgave. Dit uit zich onder meer in het herbestemmen van slecht gelegen woonuitbreidingsgebieden en het woongebied De Biesten.

Bij het beleid om zgn. goed gelegen woonuitbreidingsgebieden te behouden als strategische reserve kunnen kanttekeningen worden geplaatst. Een dergelijke uitspraak houdt in dat er blijvend verwachtingen worden geschapen voor de betrokken eigenaars terwijl uit onderzoek net blijkt dat de huidige voorraad aan woningen en onbebouwde kavels in woongebied (zelfs zonder het woongebied De Biesten) ruimschoots voldoet om te voldoen aan de behoefte op korte, middellange en zelfs lange termijn. Het principe dat een herbestemming van woongebied naar open ruimte impliceert dat goed gelegen woonuitbreidingsgebied op korte termijn kan worden ontwikkeld betekent ook in dat het ruimtebeslag onnodig kan toenemen door daadwerkelijke ontwikkeling na te streven. Het houdt ook gevaren in voor de plaatselijke woningmarkt (bv door het veroorzaken van structurele leegstand elders). Dit geldt in het bijzonder als grote oppervlaktes aan slecht gelegen

woongebied worden herbestemd naar open ruimte en vervolgens gecompenseerd door het aansnijden van goed gelegen woonuitbreidingsgebied (zoals b.v. De Biesten).

Er kunnen bij de evaluatie van bepaalde woonuitbreidingsgebieden als 'goed gelegen' ook vragen worden gesteld. Zo scoren slechts beperkte delen van de aldus aangeduide woonuitbreidingsgebieden goed op vlak van knooppuntwaarde als op vlak voorzieningenniveau bij raadpleging van de studie van het VITO uit 2015. De betrokken woonuitbreidingsgebieden zijn ook gekend als waardevolle samenhangende landbouwgronden. Het lijkt aangewezen om de evaluatie van deze gebieden op dit punt te herbekijken.

Ander aandachtspunt is dat in de beleidskaders nog wordt verwezen naar terminologie uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Zo wordt onder meer de term 'buitengebiedgemeente' gebruikt met daaraan gekoppeld de streefdichtheid van 15 woningen per hectare. Het beleid uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is achterhaald in een beleidsplanningscontext. Vanuit de strategische visie van het BRV wordt gestreefd naar een optimale benutting van potenties binnen het bestaande aanbod en het verhogen van het ruimtelijk rendement op goed gelegen plaatsen. Een streefdichtheid van 15 woningen per hectare sluit ook niet meer aan bij de verwachte gezinsontwikkeling in Nazareth waarbij het totaal aantal huishoudens wel toeneemt maar enkel in het segment van 1 of 2 personen. Ook de verwachte vergrijzingsgolf zal de nood aan een andere en meer densere woontypologie sterk doen toenemen. Onderzoek wijst verder uit dat de openbaar vervoersvraag sterk correleert aan de bebouwingsdichtheid en de concentratie van de functies. De vervoersvraag neemt exponentieel toe tot 50 inwoners per hectare. Vanaf een dichtheid van 30 woningen per hectare (+60 inwoners per hectare) vlakt het aantal OV-verplaatsingen per persoon pas af. Het lijkt aangewezen om het beleid inzake woondichtheden af te stemmen op deze inzichten.

Een aandachtspunt bij de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan blijft het al dan niet opmaken van een MER. Vanuit het departement Omgeving blijven we er voor pleiten om beleidskeuzes binnen de gemeente te onderzoeken op milieueffecten in een samenlopend en gelijktijdig traject.

Conclusie:

Het voorontwerp van beleidsplan Nazareth biedt een waardevolle aanzet voor het uitwerken van het gemeentelijk ruimtelijk beleid op korte en middellange termijn. Er blijven evenwel aandachtspunten over die nader onderzoek vragen.

Hoogachtend,

Voor het departement,

Koen Grootaert
Adjunct van de directeur



vergadering van
11 juni 2020**Besluit van de Deputatie**aanwezig
Detollenaere Didier,
wnd. gouverneur-voorzitterkenmerk
betreftRSP/2018/GRS/40/002
Nazareth - gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan
adviesvraag voorontwerpMoens Kurt
Grillaert Leentje
Gillis Riet
Charlier Anna Maria

verslaggever Anna Maria Charlier

leden

1. Feitelijke en juridische grondenDe Smet Albert,
provinciegriffierdossiernummer:
2002241zittingnummer:
85**termijn:**
15 juli 2020

- het provinciedecreet van 9 december 2005 en latere wijzigingen, in het bijzonder artikelen 42 en 57
- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) van 15 mei 2009 en latere wijzigingen
- het besluit van de Vlaamse regering tot bepaling van nadere regels voor de opmaak, de vaststelling en de herziening van ruimtelijke beleidsplannen en tot wijziging van diverse besluiten van de Vlaamse regering in het kader van de regeling van de ruimtelijke beleidsplanning van 30 maart 2018
- het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) Oost-Vlaanderen, goedgekeurd door de Vlaamse regering op 18 februari 2004; en latere wijzigingen
- de conceptnota 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 20-50', goedgekeurd door de deputatie op 6 juni 2019
- de beslissing tot opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan van de gemeenteraad van Nazareth van 23 april 2018.
- het op 12 mei 2020 ontvangen verzoek van het college van burgemeester en schepenen om te reageren op het voorontwerp voor het gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan van Nazareth;
- de participatieronde bij het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan van 15 mei tot 15 juli 2020 en de plenaire vergadering die doorgaat op 16 juni 2020;

2. Motivering**Planinhoud**

- Het voorontwerp voor het gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan Nazareth verwoordt de ambities en krachtlijnen die de gemeente heeft voor het te

./...

voeren ruimtelijk beleid. Het beleidsplan bestaat uit volgende niet te scheiden delen : de strategische visie, het beleidskader “kernen en economisch netwerk” en het beleidskader “open ruimte en groenblauwe netwerken”. In voorbereiding van het voorontwerp werden nog onderzoeken en studies uitgevoerd en verwoord in volgende onderzoeknota’s : “Onderzoeksnota open ruimte”, “onderzoeksnota kernen” en “onderzoek woonbehoeften en afweging woonuitbreidingsgebieden”. Een begeleidende procesnota beschrijft alle genomen processtappen en de wijze waarop de gemeente vormt geeft aan de participatie.

Bovenlokale beleidscontext

- Het ruimtelijk beleid in Oost-Vlaanderen gaat uit van een duurzame ruimtelijke ontwikkeling, ruimtelijke draagkracht en ruimtelijke kwaliteit. De visie voor het huidig ruimtelijk beleid is gebaseerd op: herstel van het evenwicht in de ruimtelijke ontwikkeling van de verschillende functies door een gebiedsgerichte afweging en complementaire ontwikkelingsperspectieven, het omgaan met de eindigheid van ruimte door verweving van functies en het samengebruik van ruimte, het gebruik van de historisch ruimtelijke context en de bestaande ruimtelijke structuur als aanknopingspunt en randvoorwaarde voor een kwalitatieve ruimtelijke ontwikkeling en het aanvaarden en aanwenden van de mobiliteit als ruimtelijk ordenend principe in een netwerksamenleving. De gewenste ruimtelijke structuur omvat op hoofdlijnen enerzijds stedelijke gebieden en een selectie van hoofddorpen en woonkernen waar maatschappelijke functies (wonen, toerisme en recreatie, werken, ...) bijkomend gesitueerd kunnen worden overeenkomstig het schaalniveau van de kern, anderzijds wordt een open ruimtebeleid gevoerd om deze ruimte te vrijwaren voor haar essentiële functies.
- De conceptnota ‘Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 20-50’ bestaat uit een strategische visie en drie beleidskaders : “transitie naar een robuuste en veerkrachtige ruimte”, “transitie naar een aangename leefomgeving” en “transitie naar een circulaire samenleving”.
- De strategische visie gaat uit van enkele ‘centrale waarden’ die we voorop stellen voor de toekomst; waarden die onze samenleving en ruimte mee vorm geven en die voor ons allemaal van belang zijn. Die waarden zijn vervolgens vertaald in 4 ruimtelijke principes als toetsende elementen voor de ruimtelijke ontwikkeling :
 - Principe 1: Nabijheid en bereikbaarheid:
 - Ruimtelijke ontwikkelingen worden gebundeld op plaatsen die multimodaal ontsloten zijn.
 - De aanleg van mobiliteitsinfrastructuur versterkt de multimodale bereikbaarheid van de knooppuntlocaties.
 - Principe 2: Meervoudig en intensief ruimtegebruik:
 - De beste ruimtelijke oplossing is de oplossing die het meest efficiënt gebruik maakt van de schaarse ruimte.
 - Meervoudig en intensief ruimtegebruik is de norm. Nieuwe projecten die de ruimteclaims van slechts één partij behartigen, zijn onwenselijk of onafgewerkt.

./...

- Meervoudig en intensief ruimtegebruik moet ook de ruimtelijke kwaliteit verhogen.
 - Principe 3: Ecosysteemdiensten versterken:
 - Elke ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te houden met de ecosysteemdiensten die de omgeving levert.
 - Ruimtelijke ontwikkelingen dienen deze ecosysteemdiensten te respecteren en waar mogelijk te versterken.
 - Ruimtelijke ontwikkelingen die ecosysteemdiensten schaden, zijn onwenselijk. Ze dienen vermeden, hersteld of gecompenseerd te worden.
 - Principe 4: Maatschappelijke betaalbaarheid:
 - Projecten zoeken een goed evenwicht tussen de ruimtelijke en maatschappelijke meerwaarde op korte en op lange termijn. Onder lange termijn worden terugkerende kosten voor onderhoud en exploitatie verstaan, alsook de kosten voor hergebruik en omkeerbaar ruimtegebruik.
 - Projecten zoeken eveneens een correct sociaal evenwicht tussen de lusten en lasten die ze met zich meebrengen en verdelen deze rechtvaardig.
- Elk beleidskader omvat een aantal pakketten die in de uitwerking van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte verder vorm zullen krijgen. Het beleidskader “Transitie naar een robuuste en veerkrachtige ruimte” omvat volgende 3 pakketten :
1. Ecosysteemdiensten bepalen de mogelijkheden van onze maatschappelijke activiteiten
 2. Uitbouwen en versterken van een robuuste en veerkrachtige, fijnmazige dooradering
 3. Vrijwaren van voldoende ruimte voor duurzame en klimaatbestendige voedselproductie

Het beleidskader “Transitie naar een aangename (be)leefomgeving” omvat volgende 3 pakketten :

1. Inzetten op kernversterking
2. Voorzieningen op de juiste plek verzekeren / garanderen
3. Zorgen voor evenwicht tussen de kernen

Het beleidskader “Transitie naar een circulaire samenleving” omvat volgende 4 pakketten :

1. Welzijn en welvaart creëren door ruimte te maken voor circulariteit
2. Een circulaire bebouwde ruimte creëren - aanpasbaar, multifunctioneel of tijdelijk
3. Niet-bebouwde ruimte optimaal inzetten om de materialen die we verbruiken te produceren
4. Inpassen van een circulair systeem op meerdere schaalniveaus door circulaire gebiedsontwikkeling

Doorheen de drie beleidskader wordt uitwerking gegeven aan drie transversale thema's :

1. Watersysteem: transitie naar een robuust en veerkrachtig watersysteem
2. Energiesysteem: Transitie naar een zelfvoorzienend energiesysteem
3. Mobiliteitssysteem: Transitie naar een slimme en duurzame mobiliteit

./...

Advies

- Het voorontwerp voor het gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan voor Nazareth beschrijft in de strategische visie vier ambities : (1) Streven naar een duurzame, ruimteneutrale ontwikkeling, (2) Antwoord bieden op de klimaatuitdagingen, (3) Prioriteit geven aan duurzame mobiliteit en (4) Bevorderen van de leefkwaliteit. Het is onduidelijk op welke manier deze ambities leidend zijn voor de toekomstige beleidsbeslissingen inzake ruimte en binnen welk tijdspad deze ambities zullen gehanteerd worden. Het beleidsplan wordt niet in de tijd gesitueerd, noch de strategische visie, noch de beleidskaders bevatten een tijdskader of streefdata. Een beleidsplan bevat een strategische visie voor ruimtelijke ontwikkelingen op lange termijn en beleidskaders die operationeel zijn en een kortere looptijd hebben.
Een beleidskader vormt het operationele luik van een beleidsplan. De voorliggende beleidskaders vormen een aanzet hiervoor, maar vragen nog een duidelijker situering van de doelstellingen in de tijd en bijhorende toetsingskaders en instrumenten om de beleidskeuzes operationeel te maken. Momenteel lijkt alles een eerder vrijblijvende optie.
Voor heel wat opties/acties is het onduidelijk welke timing/fasering of prioriteit/wisselwerking er van toepassing is, wie de relevante actoren zijn voor realisatie van de opties, ... Het beleidsplan is momenteel nog zeer abstract, en algemeen ambitieus verwoord, zonder duidelijke mijlpalen, concrete doorvertaling van de opties of toetsingskaders.
- De beide beleidskaders “open ruimte en groenblauwe netwerk” en “kernen en economisch netwerk” zijn in principe complementair aan elkaar en elkaar ondersteunend. De koppeling tussen beide beleidskaders kan in functie van transparantie en goede leesbaarheid meer geduid worden.
- Bij het beleidsplan zijn ook onderzoeksnota's gevoegd. De nota's zijn informatief maar bevatten heel wat elementen waar de opties in de beleidskaders op verder bouwen. In functie van een duidelijke koppeling kan een verwijzing naar deze onderzoeksnota's best opgenomen worden bij de respectievelijke delen van de beleidskaders. Op die manier worden bepaalde opties door bijkomende achtergrondinformatie beter geduid. Zo lijkt de kaart met de “open ruimte mal” toch een belangrijk instrument in functie van het ruimtelijk beleid.
- De kernen functioneren in een bovenlokaal netwerk van kernen waar het bovenlokaal bewaren van een evenwicht in voorzieningen en stromen belangrijk is. Binnen het beleidskader “kernen en economisch netwerk” wordt gesteld dat de aansnijding van woonuitbreidingsgebieden onder een aantal voorwaarden wel kan gebeuren. Eén van de mogelijkheden die wordt open gehouden is het “verruilen” ten voordele van open ruimte met een minstens even grote oppervlakte aan juridisch bestemd maar minder gunstig gelegen woongebied. Deze mogelijkheid geldt ook voor gronden gelegen in aanpalende buitengebiedgemeenten. Vermits de kernen functioneren in een bovenlokaal netwerk van kernen, is een bovenlokale afweging aan de hand van de ontsluitings- en voorzieningenwaarde van de betreffende “kandidaat-woonuitbreidingsgebieden” ten opzichte van andere locaties die mogelijks beter scoren op vlak van ontsluitings- en voorzieningenwaarde hier noodzakelijk. Nieuwe ontwikkelingen worden bij

./...

voorkeur gesitueerd op plekken die goed scoren op vlak van ontsluitings- en voorzieningenwaarde. Het concreet bovenlokaal verruilen van juridisch bestemde woongebieden met woonuitbreidingsgebied wordt dan ook bij voorkeur op bovenlokaal niveau afgewogen in afstemming met een bovenlokale woonprogrammatie in functie van het bewaren van bovenlokale evenwichten. De provincie werkt momenteel in het kader van de opmaak van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte “Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 20 50” aan een bovenlokale benadering van de respectievelijke kernen.

- In het gebruik van de terminologie is niet altijd duidelijk waarover het precies gaat. Zo wordt op pag. 20 van de strategische visie ingegaan op “ontharden waar mogelijk en wenselijk”, maar lijkt dit gekoppeld te worden met ruimtebeslag “waar het bestaande ruimtebeslag te schadelijk of te storend is (...), kunnen we deze bestaande verharde en/of bebouwde ruimte opnieuw ontharden.” Verharding is een type ruimtebeslag (soms schadelijk en storend). Het wijzigen van de verhardingsgraad of ontharden wijzigt echter niets aan het ruimtebeslag maar kan wel de storende of schadelijke factor van dat ruimtebeslag wijzigen. Parken en tuinen waar geen verharding aanwezig is, zijn ook ruimtebeslag. Zo wordt in het beleidskader “kernen en economisch netwerk” in de voorbeeld-illustratie “hoe het niet meer mag in de woonuitbreidingsgebieden” gesteld “maximaal ruimtebeslag” versus “max. 50% ruimtebeslag door woonontwikkeling en 50% park”. Hierbij wordt indirect gesuggereerd dat parken niet tot het ruimtebeslag zouden gerekend worden. Dit strookt niet met de invulling van het begrip ruimtebeslag (cf strategische visie pag. 15) waar parken en tuinen ook deel uitmaken van het ruimtebeslag.
- In dat verband stelt zich dan ook de vraag wat is een ruimte-neutrale ontwikkeling ? (Pag. 15) Deze ruimte-neutrale ontwikkeling wordt toegelicht binnen het bestaande ruimtebeslag wat lijkt in te houden dat er resoluut gekozen wordt om nu geen bijkomend ruimtebeslag meer toe te laten in de gemeente. Hier wordt evenwel geen tijdspad aan gekoppeld.
- Op pag. 7 van de strategische visie wordt bij de ambitie “Streven naar een duurzame, ruimte-neutrale ontwikkeling” onder meer gesteld “meer doen met dezelfde ruimte (verdichting, ...). Ondanks deze optie voor ruimte-neutraliteit en verminderen van het ruimtebeslag worden nog bijkomende ruimtelijke ontwikkelingen en opties opgesomd die tegen deze ambitie ingaan vooral in het beleidskader “kernen en economisch netwerk”.
 - Er worden een aantal bijkomende ruimtevragen zeer summier vermeld. Een afweging van verschillende locatiekeuzes / de ruimtelijke afweging voor deze bijkomende ontwikkelingen worden niet geduid (behoefte, alternatieven, ...), bv. uitbreiding sportterreinen, politiegebouw, ...
 - Ook de aansnijding van woonuitbreidingsgebieden kan onder een aantal voorwaarden nog gebeuren. Eén van de mogelijkheden die wordt open gehouden is het “verruilen” ten voordele van open ruimte met een minstens even grote oppervlakte aan juridisch bestemd maar minder gunstig gelegen woongebied.
 - Deze ruimtelijke opties worden niet getoetst of gekaderd binnen de voormelde optie van ruimteneutraliteit.

./...

Kunnen deze ruimtevragen via hergebruik van ruimte of samengebruik (“Meer doen met dezelfde ruimte”) ingevuld worden ?

- Het is onduidelijk hoe de vooropgestelde ruimte-neutraliteit zal gemonitord, geëvalueerd en gerealiseerd worden. In de beleidskaders wordt dit niet geoperationaliseerd.
- De schaal van de omliggende bebouwing (harmonieregel) als richtinggevende factor hanteren lijkt niet onmiddellijk te leiden tot verdichting en ruimte-neutraliteit. Hier is meer duiding aangewezen evenals aanvullende factoren en ruimtelijke differentiatie in functie van een toekomstgericht ruimtegebruik en het bereiken van ruimtelijk rendement (bv. nabijheid van de kern, station, ...).
- Het in strategische reserve houden van een aantal woonuitbreidingsgebieden en een gewenste woondichtheid bij nieuwe ontwikkelingen van in principe 15 woningen per hectare lijkt niet te beantwoorden aan de ruimtelijke uitdagingen die gepaard gaan met de demografische evolutie voor de komende jaren in relatie tot het streven naar ruimte-neutraliteit. Er wordt niet gewerkt via een doelgroepenbeleid (leeftijd, gezinsgrootte, ...) en de daarmee samenhangende noden op vlak van woningtypologie, woonomgeving (nabijheid van voorzieningen, aangepaste mobiliteit, ...).
De behoefte aan bijkomende woningen werd enkel kwantitatief getoetst maar wordt niet kwalitatief getoetst ten opzichte van het bestaande woningpatrimonium. Dit wordt ook niet gerelateerd aan de andere ambities (ruimte-neutraliteit, duurzame mobiliteit, ...)
- Het is onduidelijk wat bedoeld wordt met : “De slecht gelegen en overbodige woonuitbreidingsgebieden worden herbestemd ten voordele van de open ruimte (...), voordat er stappen ondernomen worden om andere woonuitbreidingsgebieden in de gemeente Nazareth te ontwikkelen.” (pag. 13 van het beleidskader “kernen en economisch netwerk”) Hoe moet dit geïnterpreteerd worden ten opzichte van de voorwaarden vermeld op pag. 12 en de beoogde ruimte-neutraliteit ?

- Het beleidsplan vermeldt mogelijkheden van verdichting en illustreert dit maar dit wordt niet verder geconcretiseerd/geoperationaliseerd. Zo wordt bijvoorbeeld bij de bedrijventerreinen gesteld : “waar mogelijk kunnen parkeervoorzieningen collectief worden gebruikt of gebundeld met een hoger ruimtelijk rendement (onder of bovenop bedrijfsgebouwen of gestapeld in parkeergebouwen)”. Deze optie wordt evenwel niet verder uitgewerkt in functie van bestaande situaties en toekomstige ontwikkelingen. Er wordt nauwelijks ingegaan op mogelijkheden van verweving, meervoudig en intensief ruimtegebruik, gedeeld gebruik, ... Ruimtelijke ontwikkeling op basis van deze principes kan in grote mate bijdragen aan ruimte-neutraliteit en ruimtelijk rendement. Er wordt niet ingegaan op de meercapaciteit (voor wonen, voorzieningen, ...) die kan ontstaan in het bestaande bebouwde weefsel door verdichting, samengebruik van ruimte, intensief en meervoudig ruimtegebruik, ... Het is in functie van verdichting en ruimte-neutraliteit onduidelijk welke bijkomende potenties er binnen de bestaande bebouwde ruimte kunnen

./...

resulteren in een bijkomend aanbod voor wonen (herinvulling van leegstand, reconversie, verdichting, ...). Op welke strategische plekken zou er een meercapaciteit op het vlak van wonen in het bestaande aanbod kunnen gecreëerd worden rekening houdend met de veranderende demografische factoren ?

Verder zou een koppeling tussen de bouwstenen kunnen gemaakt worden, bijvoorbeeld “verdichting en typologie” met “Energiezuinig renoveren of vervangen van het bestaand patrimonium”.

- Zal er in het licht van verdichting in de bestaande bebouwing van de kernen ook ruimtelijk gedifferentieerd worden ? Niet alle plekken in de gemeente zijn immers even geschikt om te verdichten. Complementair met het verhaal van ruimtelijk rendement, ontharden en eventueel ontlinten kan een duidelijke ruimtelijke visie op verdichting uitgewerkt worden. Enkel over de bestaande woonwijk ten zuiden van de Warandestraat wordt een uitspraak gedaan bij de visie voor de kern van Nazareth (cf. beleidskader kernen en economisch netwerk). In functie van een sterk verhaal rond kernversterking kunnen in het beleidskader die plekken ruimtelijk aangeduid of omschreven worden waar verdichting kan (en eventueel nog gedifferentieerd met voorwaarden) en waar het niet kan.
- Er wordt niet altijd een duidelijke koppeling gemaakt tussen de ruimtelijke organisatie (ruimtelijke keuzes, strategisch gelegen plekken, ...) en de uitdagingen op het vlak van mobiliteit. Het promoten van andere vervoersmiddelen kan zeker leiden tot een bewustwording om het autogebruik te laten dalen maar het effectieve ruimtegebruik en de situering van ruimtegebruik en voorzieningen én de prioritering daarbij in functie van duurzame mobiliteitsvormen zal ook de noodzaak aan verplaatsingen moeten verminderen.
- In functie van het ruimtelijk beleid BK “open ruimte en groenblauwe netwerk” wordt een analyse gedaan van de bestaande open ruimte. Er wordt een “open ruimte mal” en een “contramal” uitgewerkt, waar enerzijds een beleid van verdichting en kernversterking wordt gevoerd. Er lijken weinig ruimtelijke elementen aan de grondslag van deze analyse te liggen. Er wordt vertrokken van de juridische indeling, zijnde de bestemmingen van het gewestplan. Op basis van een aantal criteria worden dan gebieden ingedeeld bij de open ruimte mal of de contramal. Deze criteria omvatten ook vaak functies of bestemmingszones zonder rekening te houden met de omgeving. Het DNA van de harde functies lijkt het uitgangspunt voor de omschrijving van de “open ruimte mal”. Indien de open ruimte mal en contramal beleidsmatig verder ingezet worden, kan deze best opgenomen worden in het beleidsplan zelf.
- Pag. 11 van het BK “open ruimte en groenblauwe netwerk” : Er wordt gesteld : “ Bij regenval moet het water vertraagd worden afgevoerd. ...” Zeker in een beleidskader open ruimte kunnen ook de mogelijkheden van ophouden aan de bron en infiltratie meegenomen worden. Het complex watersysteem bestaat immers uit schakels van regenwater, grondwater, rivieren en beken.

./...

- Pag. 11 van het BK “open ruimte en groenblauwe netwerk” Bij Ruimte voor water, worden alle “gebruikers” naast elkaar afgestemd zonder prioriteiten te bepalen. Er wordt gesteld “Waar mogelijk worden beken (...) opnieuw gehermeanderd ... en voldoende ruimte voor natuurlijke overstromingen en waterinfiltratie. Dit lijkt voorwaardelijk en niet voluit in te zetten op ruimte voor water.
- De wijzigende demografische opbouw (toenemende vergrijzing en kleinere huishoudens) wordt in het beleidskader “kernen en economisch netwerk” vermeld en ook in het “onderzoek woonbehoeften en afweging woonuitbreidingsgebieden” maar wordt in het beleidskader nauwelijks doorvertaald/geoperationaliseerd. Er worden enkel kwantitatieve conclusies gedaan maar er wordt niet ingegaan op doelgroepenbeleid (leeftijd, gezinsgrootte, ...). Dergelijke aspecten zijn echter zeer bepalend voor het type woningen, de diversiteit van plekken en het mobiliteitsprofiel. Op vlak van woningtypologie en invulling in het bebouwd weefsel worden geen toekomstgerichte opties genomen, noch voor het bestaande patrimonium, noch voor nieuwe ontwikkelingen.
- Het is onduidelijk wat de doelstelling van de bouwstenen voor het kernversterkend beleid zijn. (Pag. 7 van het beleidskader “kernen en economisch netwerk”) Zijn dit ambities, wordt hier een instrumentarium aan gekoppeld om dit te operationaliseren ? In het actieprogramma wordt vermeld dat er een verordening wordt opgemaakt “in relatie tot enkele bouwstenen voor het kernversterkend beleid”. Voor welke bouwstenen zal het instrument “verordening” worden ingezet en wat met de bouwstenen die niet in een verordening worden opgenomen ?
- De gemeente heeft momenteel en tot 2030 geen aantoonbare woonbehoefte. Voor de kernversterking en het behoud van het eigen karakter van de verschillende dorpskernen is het onduidelijk of de gemeente selectief wil omgaan met de ruimtelijke ontwikkeling van haar kernen. Te meer daar er ook nog een onderscheid gemaakt wordt tussen dorpskernen en een verdichting van goed gelegen woonwijken. Het is onduidelijk hoe het gegeven “goed gelegen” zal benaderd worden. Op basis van welke factoren wordt een locatie als goed gelegen beschouwd. Hier kan meer duiding gegeven worden. In het woongehucht Landuit wordt gekozen voor het consolideren van de bestaande bebouwing, maar is er, zo wordt gesteld “in beperkte mate ruimte voor verdichting en inbreiding”. Er wordt evenwel niet verduidelijkt wat hieronder dan kan verstaan worden. Hoe en onder welke voorwaarden is verdichting of inbreiding in Landuit dan mogelijk ? In functie van het operationeel maken van het beleidskader is hier verdere concretisering aangewezen.
- De rood-witte arcering op de visiekaart woonuitbreidingsgebieden staat niet vermeld in de legende. (pag. 15 van het beleidskader “kernen en economisch netwerk”) Het is onduidelijk welke opties genomen worden voor het rechthoekig gearceerde gebied.

./...

- Het is onduidelijk waarom het gebied Sterrenbos als een strategisch woonuitbreidingsgebied wordt aangeduid. (pag. 21 van het beleidskader “kernen en economisch netwerk”) In de gemeente zijn er beter gelegen woonuitbreidingsgebieden (ontsluitings- en voorzieningenwaarde) dan het gebied Sterrenbos dat bij de kern van Nazareth wordt besproken. Momenteel worden beide kernen Nazareth en Eke bovendien als aparte gehelen benaderd en worden zij niet in hun ruimere ruimtelijke context geplaatst.
- In functie van een verdichtingsbeleid en het realiseren van ruimte-neutraliteit en het verminderen van het ruimtebeslag is het raadzaam om voor alle “strategische” woonuitbreidingsgebieden in de gemeente een duidelijke en sterke visie te formuleren die in relatie staat tot ruimte-neutraliteit, verdichting en kernversterking.
- Op basis van de strategische visie wordt de centrale as getransformeerd tot een groene boulevard. De optie voor het inrichten van de centrale as tussen de dorpskernen van Eke en Nazareth lijkt in te gaan tegen de optie van kernversterking. Functies die op deze centrale as geënt worden, kunnen aanleiding zijn tot “leegzuigen” of onttrekken van functies in de beide kernen. Het raadzaam om de locaties voor voorzieningen ruimtelijk af te wegen op basis van het draagvlak voor voorzieningen (aantal gebruikers/consumenten) in de gemeente en de opties voor kernversterking, duurzame mobiliteit, ...
- Het voorontwerp voor het gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan beschrijft globaal en op een hoog abstractieniveau doelstellingen en ambities inzake ruimtelijke ontwikkelingen. Het voorontwerp voor het beleidsplan bevat nog niet altijd een concrete (ruimtelijke) doorvertaling van de opties. De koppeling tussen de doelstellingen en de effectieve uitwerking alsook de mogelijke wisselwerking tussen voorgenomen acties kan nog verder geïntegreerd worden.
Het bovenlokaal verruilen van juridisch bestemd woongebied naar woonuitbreidingsgebied heeft een duidelijke link met het functioneren van kernen in een bovenlokaal netwerk en het bewaren van evenwichten binnen dit netwerk. De provincie werkt in het kader van de opmaak van haar beleidsplan aan een bovenlokale benadering van het netwerk van kernen via een kernenprofiel en een bovenlokale (woon)programmatie.

3. Besluit

Artikel 1. Het voorontwerp voor het gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan van Nazareth wordt gunstig geadviseerd mits rekening wordt gehouden met de gemaakte opmerkingen in het bijzonder inzake het bovenlokaal verruilen van juridisch bestemd woongebied naar woonuitbreidingsgebied omdat dit een duidelijke link heeft met het functioneren van kernen in een bovenlokaal netwerk en het bewaren van evenwichten binnen dit netwerk. De provincie werkt in het kader van de opmaak van haar beleidsplan aan een bovenlokale benadering van het netwerk van kernen via een kernenprofiel en een bovenlokale (woon)programmatie.

./...

Art. 2. Een afschrift van dit besluit zal voor verder gevolg gestuurd worden naar het college van burgemeester en schepenen van Nazareth.

Gent, 11 juni 2020

namens de Deputatie:

De provinciegriffier,
(get.) Albert De Smet

De wnd. gouverneur-voorzitter,
(get.) Didier Detollenaere

College van burgemeester en schepenen – besloten zitting Uittreksel uit het verslag van de vergadering van 30 juni 2020

Zijn aanwezig:

Jan Vermeulen, burgemeester

Norbert De Mey, Johan Cornelis, Rutger De Reu, Conny De Spiegelaere, Bruno Dhaenens, Trees Van Hove, Bart Van Thuyne, Filip Vervaeke, schepenen

Marleen Vanlerberghe, schepen, voorzitter BCSD

Stefanie De Vlieger, algemeen directeur

Advies voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan Nazareth

Regelgeving

Hoofdstuk 4 "opmaak en herziening van een gemeentelijk beleidsplan" van het besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van nadere regels voor de opmaak, de vaststelling en de herziening van ruimtelijke beleidsplannen en tot wijziging van diverse besluiten van de Vlaamse Regering in het kader van de regeling van de ruimtelijke beleidsplanning.

Titel II 'Planning', hoofdstuk I 'Ruimtelijke beleidsplannen' van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Bijlage

Voorontwerp ruimtelijk beleidsplan Nazareth versie februari 2020:

- Strategische visie.
- Beleidskader 'Kernen en economisch netwerk'.
- Beleidskader 'Open ruimte en groenblauwe netwerk'

Motivering

Tijdens de plenaire vergadering van 16 juni 2020 werden enkele advieselementen reeds mondeling toegelicht, dit wordt geformaliseerd in onderstaand schriftelijk advies:

- De stad Deinze ondersteunt de visie van de gemeente Nazareth om eventuele toekomstige windturbines te concentreren langs de autosnelweg E17, gekoppeld aan het bedrijventerrein, maar maakt daarentegen enig voorbehoud voor de inplanting van windturbines op andere plaatsen langs de autosnelweg E17, waar deze in de nabijheid zouden komen van bestaande woonkorrels. De eventuele regels en normen die gelden in omgevingsvergunningen zijn daarbij niet altijd toereikend en worden ook in vraag gesteld, waardoor deze visie niet wordt ondersteund op andere locaties dan deze gekoppeld aan het bedrijventerrein. Indien de gemeente Nazareth toch windmolens ondersteunt op andere locaties langs de E17, dan dient er te worden gekeken naar een inplanting ten zuiden van de E17, zodoende geen impact te hebben op woonkorrels en woongelegenheden op grondgebied Deinze.
- De stad Deinze ondersteunt de visie en mogelijke actiepunten voor de revitalisering van het bedrijventerrein De Prijkels, waarbij ingezet zal worden op het verhogen van het ruimtelijk rendement (door intensief en zorgvuldig ruimtegebruik), het bundelen van (collectieve) voorzieningen, het aanleggen van veilige fietsvoorzieningen, het inzetten op hernieuwbare energie en integraal waterbeleid.

- De stad Deinze ondersteunt de mogelijke toekomstige uitbreiding van de Hospicebossen in oostelijke richting (conform het ruilverkavelingsproject Schelde-Leie) en de toegankelijkheid voor wandelaars, fietsers en andere recreanten.

Besluit

Artikel 1

Het college van burgemeester en schepenen brengt advies uit over het voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan Nazareth:

- De stad Deinze ondersteunt de visie van de gemeente Nazareth om eventuele toekomstige windturbines te concentreren langs de autosnelweg E17, gekoppeld aan het bedrijventerrein, maar maakt daarentegen enig voorbehoud voor de inplanting van windturbines op andere plaatsen langs de autosnelweg E17, waar deze in de nabijheid zouden komen van bestaande woonkorrels. De eventuele regels en normen die gelden in omgevingsvergunningen zijn daarbij niet altijd toereikend en worden ook in vraag gesteld, waardoor deze visie niet wordt ondersteund op andere locaties dan deze gekoppeld aan het bedrijventerrein. Indien de gemeente Nazareth toch windmolens ondersteunt op andere locaties langs de E17, dan dient er te worden gekeken naar een inplanting ten zuiden van de E17, zodoende geen impact te hebben op woonkorrels en woongelegenheden op grondgebied Deinze.
- De stad Deinze ondersteunt de visie en mogelijke actiepunten voor de revitalisering van het bedrijventerrein De Prikels, waarbij ingezet zal worden op het verhogen van het ruimtelijk rendement (door intensief en zorgvuldig ruimtegebruik), het bundelen van (collectieve) voorzieningen, het aanleggen van veilige fietsvoorzieningen, het inzetten op hernieuwbare energie en integraal waterbeleid.
- De stad Deinze ondersteunt de mogelijke toekomstige uitbreiding van de Hospicebossen in oostelijke richting (conform het ruilverkavelingsproject Schelde-Leie) en de toegankelijkheid voor wandelaars, fietsers en andere recreanten.

Artikel 2

Afschrift van dit besluit wordt overgemaakt aan de gemeente Nazareth.

Namens het college van burgemeester en schepenen

De algemeen directeur,
Stefanie De Vlieger

De burgemeester,
Jan Vermeulen

Voor éénsluidend afschrift,
Deinze, 1 juli 2020

De algemeen directeur,

De burgemeester,

Stefanie De Vlieger

Jan Vermeulen



Uittreksel uit de notulen van 10 juli 2020

Aanwezig	Willem Rombaut, Kristof Agache, Benedikte Demunck, Schepenen Lieve Van Lancker, Voorzitter BCSD Veerle Goethals, Algemeen directeur
Verontschuldigd	Laure Reyntjens, Schepen
Afwezig	Vincent Van Peteghem, Burgemeester

Gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan Nazareth - adviesvraag

Het college

Feiten en context

In opdracht van de gemeente Nazareth maakt Veneco het gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan Nazareth op. Hierbij wensen wij uw bestuur vriendelijk te verzoeken om haar advies over te maken rond **het voorontwerp** van het ruimtelijk beleidsplan Nazareth.

Overeenkomstig het Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van nadere regels voor de opmaak, de vaststelling en de herziening van ruimtelijke beleidsplannen (artikel 39 - paragraaf 2) overlegt het college van burgemeester en schepenen met het departement, het provinciebestuur en de gemeentebesturen van de aangrenzende gemeenten over het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan.

De gemeente Nazareth organiseert van 15 mei tot 15 juli 2020 een ruim participatieproces rond de huidige fase van het voorontwerp ruimtelijk beleidsplan. De plenaire vergadering vormt hierbij het sleutelmoment voor het interbestuurlijk overleg.

Via onderstaande link bezorgen wij jullie alle documenten van het

voorontwerp: <https://www.dropbox.com/sh/zzgaejnajiwmnqf/AAC9ljoh2xGobxM8x4RmVzqca?dl=0>

Het ruimtelijk beleidsplan bestaat uit drie formele delen:

- Strategische visie
- Beleidskader 'kernen en economisch netwerk'
- Beleidskader 'open ruimte en groenblauw netwerk'

De procesnota beschrijft het plannings- en participatieproces.

En er zijn ook drie onderzoeksrapporten:

- Onderzoeksnota 'kernen'
- Onderzoeksnota 'open ruimte'
- Onderzoek 'woonbehoeften en afweging woonuitbreidingsgebieden'

Indien u niet aanwezig kunt zijn op de plenaire vergadering, mag u het advies van uw bestuur schriftelijk richten aan het college van burgemeester en schepenen, Dorp 1, BE-9810

Nazareth. Wij ontvangen bij voorkeur dit schriftelijk advies voorafgaandelijk aan de plenaire vergadering, maar ten laatste op 15 juli 2020.

Hogere regelgeving

- artikel 2.1.1 tot 2.1.13 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
- artikel 36 tot 51 van het besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van nadere regels voor de opmaak, de vaststelling en de herziening van ruimtelijke beleidsplannen en tot wijziging van diverse besluiten van de Vlaamse Regering in het kader van de regeling van de ruimtelijke beleidsplanning

Vorige beslissingen

- CBS/2019/1335 d.d. 14 juni 2019 aangaande de conceptnota van het gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan Nazareth

Adviezen

- Advies van de GECORO d.d. 25/06/2020

De twee plannen, het GRB en het RUP herbestemming woonuitbreidingsgebieden, werden samen behandeld en de opmerkingen van de GECORO worden ook m.b.t. de twee plannen samen gebundeld gelet op de sterke samenhang tussen de 2 beleidsplannen. De GECORO wenst volgende opmerkingen (in hoofdzaak met betrekking tot het GRB) mee te geven:

Inzake de ontwikkeling van de openruimte, landbouw en groengebieden (het groen-blauwe netwerk) vraagt men aandacht en actie voor:

- een goede toegankelijkheid en de ontwikkeling van natuur en bos (dit laatste om gezondheidsredenen en groenbufferende functie), i.e. de uitbouw van goede verbindingen met De Pinte in het bijzonder voor voetgangers en fietsers, waarbij het al decennia lang levende idee tot uitbreiding van de hospicebossen richting De Pinte, in het gebied gesitueerd omgeving: Keistraat in het noorden, - Deurlestraat en een bosbufferstrook langs de E17 in het zuiden,, opnieuw geopperd wordt.

- een verdere uitbouw van het trage weggennetwerk van de open-ruimte gebieden, o.a. de gebieden langs de Scheldevallei

Inzake de economische ontwikkeling vraagt men om samen met de gemeente De Pinte de opportuniteiten verder te exploreren inzake gemeenschappelijke voorzieningen langs de Heirweg, in het bijzonder wat duurzame - energie en - mobiliteit betreft.

Besluit:

Enig artikel.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente De Pinte wenst volgende opmerkingen over te maken aan de gemeente Nazareth bij het voorontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan Nazareth.

Ivm de groen-blauwe dooradering: dit is iets dat verder geconcretiseerd moet worden in samenspraak met de gemeente De Pinte omwille van de link met de Duivebeek als bovenlokale functie inzake waterbeheer: idem wat betreft de functie van de 'Hospicebossen'. Algemeen wordt verdere concretisering in nauw overleg met de gemeente De Pinte gevraagd van de groen-blauwe dooradering en beekvalleien daar waar er een (functionele) link is met De Pinte.

Ook inzake de ontwikkeling van de beekvalleien wordt gevraagd om te gaan concretiseren in samenspraak met De Pinte hoe de waterbuffering en afwatering zal gebeuren rekening houdende met de vaststelling dat veel akkergronden worden opgehoogd tot aan de beekrand. Wat de ontwikkeling van de bedrijventerreinen betreft wordt gevraagd om dit in overleg te doen met De Pinte omdat er ook een bedrijventerrein op de planning staat dat grenst aan het bedrijventerrein van Nazareth (RUP Functionele Cluster - Heirweg).

Er wordt fel ingezet op ruimtelijke verdichting inzake wonen rekening houdende met het stand-still principe: de woonreservegebieden van Nazareth zullen op hun ligging worden geëvalueerd en waar nodig / opportuun geschrapt. Dit kan voor De Pinte een toenemende woningdruk betekenen. Vanuit die bezorgdheid acht het college het wenselijk dat hiermee rekening gehouden wordt bij de opmaak van de woonbehoeftestudie en hierbij ook alle cijfers regionaal mee in beschouwing worden genomen.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente De Pinte sluit zich ook aan bij het advies van de GECORO, namelijk:

Inzake de ontwikkeling van de openruimte, landbouw en groengebieden (het groen-blauwe netwerk) vraagt men aandacht en actie voor:

- een goede toegankelijkheid en de ontwikkeling van natuur en bos (dit laatste om gezondheidsredenen en groenbufferende functie), i.e. de uitbouw van goede verbindingen met De Pinte in het bijzonder voor voetgangers en fietsers, waarbij het al decennia lang levende idee tot uitbreiding van de hospicebossen richting De Pinte, in het gebied gesitueerd omgeving: Keistraat in het noorden, - Deurlestraat en een bosbufferstrook langs de E17 in het zuiden,, opnieuw geopperd wordt.

- een verdere uitbouw van het trage weggennetwerk van de open-ruimte gebieden, o.a. de gebieden langs de Scheldevallei

Inzake de economische ontwikkeling vraagt men om samen met de gemeente De Pinte de opportuniteiten verder te exploreren inzake gemeenschappelijke voorzieningen langs de Heirweg, in het bijzonder wat duurzame - energie en - mobiliteit betreft.

Namens het college van burgemeester en schepenen
get. Veerle Goethals
Algemeen directeur

get. Vincent Van Peteghem
Burgemeester

Voor gelijkvormig afschrift
De Pinte, 13/07/2020



Hilde Boelaert
Adjunct-algemeendirecteur



Vincent Van Peteghem
Burgemeester

Ruimtelijk beleidsplan Nazareth - voorontwerp

Verslag plenaire vergadering - 16 juni 2020

datum 4 augustus 20

bijlage(n)
2

contactpersoon
Steven Hoornaert
Ruimtelijk planner
T 09 218 99 49
steven.hoornaert@veneco.be

1. Inleiding

Dit vormt het verslag van de plenaire vergadering naar aanleiding van het voorontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan Nazareth. Deze vergadering vond plaats op 16 juni 2020 vanaf 14u in het gemeentehuis van Nazareth.

Overeenkomstig het Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van nadere regels voor de opmaak, de vaststelling en de herziening van ruimtelijke beleidsplannen (artikel 39 - paragraaf 2) overlegt het college van burgemeester en schepenen met het departement, het provinciebestuur en de gemeentebesturen van de aangrenzende gemeenten over het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan.

De gemeente Nazareth organiseert van 15 mei tot 15 juli 2020 een ruim participatieproces rond de huidige fase van het voorontwerp ruimtelijk beleidsplan. De plenaire vergadering vormt hierbij het sleutelmoment voor het interbestuurlijk overleg.

Aanwezigen:

- Danny Claeys, burgemeester van de gemeente Nazareth en ondermeer bevoegd voor ruimtelijke ordening
- Simon Vanaken, omgevingsambtenaar van de gemeente Nazareth
- Tom De Keyzer, omgevingsambtenaar van de stad Deinze
- Francis Béosièrre, Vlaamse overheid, departement Omgeving, Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -Projecten
- Hilde Van Fleteren, provincie Oost-Vlaanderen, dienst ruimtelijke planning
- Thomas De Wilde, ruimtelijk planner, intercommunale Veneco
- Steven Hoornaert, ruimtelijk planner, intercommunale Veneco

Verontschuldigd: gemeenten De Pinte, Gavere, Sint-Martens-Latem en Kruisem

2. Advies stad Deinze

De stad Deinze zal nog een schriftelijk advies overmaken. Tijdens de plenaire vergadering werden enkele advieselementen reeds mondeling toegelicht:

- De stad Deinze ondersteunt de visie van de gemeente Nazareth om eventuele toekomstige windturbines te concentreren langs de autosnelweg E17. De stad kan zich akkoord verklaren met een inplanting van windturbines op het bedrijventerrein De Prijkels, maar maakt enig voorbehoud voor de inplanting van windturbines op andere plaatsen langs de autosnelweg E17 waar deze in de nabijheid zouden komen van bestaande woonkorrels.
→ *Reactie gemeente Nazareth: Het kan inderdaad niet de bedoeling zijn dat windturbines te dicht bij bestaande woonkorrels zouden komen te staan. In de tekst werd daarom reeds gewezen op het respecteren van de nodige afstandregels t.o.v. woningen.*
- De stad Deinze ondersteunt de visie en mogelijke actiepunten voor de revitalisering van het bedrijventerrein De Prijkels.
- De stad Deinze ondersteunt de mogelijke toekomstige uitbreiding van de Hospicebossen in oostelijke richting (conform het ruilverkavelingsproject Schelde-Leie).

3. Schriftelijke adviezen van het departement omgeving Vlaanderen en de provincie Oost-Vlaanderen

De Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -Projecten van het departement Omgeving Vlaanderen en de dienst ruimtelijke planning van de provincie Oost-Vlaanderen hebben beiden voorafgaandelijk een schriftelijk advies bezorgd. De schriftelijke adviezen van deze hogere besturen worden als bijlagen bij dit verslag gevoegd.

4. Mondelinge bespreking van de adviezen van de hogere besturen.

De schriftelijke adviezen van de hogere besturen bevatten veel verschillende advieselementen, waarvan sommige punten eerder aanbevelingen, vragen of suggesties zijn. Deze aanbevelingen, vragen en suggesties zullen – waar nodig en wenselijk – worden verwerkt bij de opmaak van het ontwerp ruimtelijk beleidsplan.

Hieronder worden de belangrijkste conclusies van de mondelinge bespreking tijdens de plenaire vergadering weergegeven:

- Het departement Omgeving Vlaanderen vraagt om de regionale benadering nog sterker uit te werken, bijvoorbeeld voor het woonverhaal of de openruimte. Zo zou het kernenbeleid baat kunnen hebben bij een positionering van de kernen van de gemeente Nazareth in de regio. De rol van de Nazareth, Eke en Landuit binnen de regio zou daaruit duidelijker blijken alsook de ontwikkelingsperspectieven die vanuit regionaal perspectief gewenst zijn.
Maar de gemeente heeft haar strategische visie en algemene ambities reeds gekaderd binnen de strategische doelstellingen van het BRV. In die zin past het ruimtelijk beleidsplan Nazareth zich reeds in de visie en benadering van het Vlaams ruimtelijk beleid. Het is de taak en bevoegdheid van de Vlaamse en provinciale overheden om verder invulling te geven aan de regionale visievorming, agenda en bovenlokale planningskaders. Het is bijvoorbeeld niet de bedoeling dat een gemeente op eigen initiatief de bovenlokale woonprogrammatie gaat onderzoeken of bepalen. Wat betreft het woonbeleid werd in

de onderzoeksnota van de woonbehoeften reeds de link gelegd met de studie over de woonregio's van de provincie Oost-Vlaanderen. De gemeente kijkt ook uit naar de resultaten van het studiewerk rond het kernenprofiel en het planproces rond het provinciaal ruimtelijk beleidsplan Oost-Vlaanderen. In het beleidskader van de kernen kan hiernaar worden gerefereerd.

Wat betreft het regionaal openruimtebeleid wordt vastgesteld dat het proces van de afbakening van de agrarische en natuurlijke structuur op Vlaams niveau reeds enkele jaren stil ligt. Het is dan ook moeilijk voor de gemeente Nazareth om hierin zelf keuzes te maken, maar in het beleidskader voor de open ruimte en het groenblauwe netwerk worden wel enkele suggesties aangereikt. De gemeente Nazareth pleit voor een geïntegreerde aanpak en samenwerking in functie van het behoud van de open ruimte.

- De hogere besturen plaatsen enkele kanttekeningen bij het beleid om zgn. goed gelegen woonuitbreidingsgebieden te behouden als strategische reserve. Een dergelijke uitspraak houdt in dat er blijvend verwachtingen worden geschapen voor de betrokken eigenaars terwijl uit onderzoek net blijkt dat de huidige voorraad aan woningen en onbebouwde kavels in woongebied (zelfs zonder het woongebied De Biesten) ruimschoots voldoet om te voldoen aan de behoefte op korte, middellange en zelfs lange termijn. Er wordt ook gewezen op het feit dat sommige delen van deze 'te behouden woonuitbreidingsgebieden' toch horen bij waardevolle samenhangende landbouwgebieden en minder goed scoren op vlak van knooppuntwaarde en/of voorzieningenniveau (conform de VITO-kaart 2015). De gemeente zal de selectie van de te behouden woonuitbreidingsgebieden opnieuw evalueren op basis van de opmerkingen van de hogere besturen, maar wacht hierbij ook op de resultaten van het ruime participatieproces. Draagvlakvorming voor het behouden of schrappen van woonuitbreidingsgebieden is een immers cruciaal voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. Wat betreft de VITO-studie wordt aangegeven dat deze studie vertrekt vanuit een grote maaswijdte (op schaal van Vlaanderen). Bij het onderzoek en inhoudelijke afweging van de woonuitbreidingsgebieden heeft de gemeente Nazareth verschillende criteria onderzocht, waaronder ook de voorzieningengraad en bereikbaarheid via openbaar vervoer op basis van de concrete, plaatselijke (fijnmazige) context. Er werd ook gekeken naar de meest recente visievorming voor het nieuwe openbaar vervoersnetwerk vanuit de Vervoerregio Gent. De selectie van te behouden woonuitbreidingsgebieden kan – waar nodig – bijkomend onderbouwd worden. Maar als de hogere overheid van oordeel is dat bepaalde woonuitbreidingsgebieden toch beter worden geschrapt, dan wordt gevraagd om dit concreet te maken en hiervoor ook de nodige argumentatie aan te brengen. De hogere overheid kan ook zelf planningsinitiatieven nemen om bepaalde woonuitbreidingsgebieden te schrappen.
- Het departement omgeving Vlaanderen plaatst ook kanttekeningen bij het principe om slecht gelegen woongebied ruimtelijk te compenseren door het aansnijden van goed gelegen woonuitbreidingsgebied (zoals b.v. De Biesten). Deze planologische ruil kan als principe weerhouden worden, maar men vraagt om dit niet toe te passen bij het gebied De Biesten rekening houdende met de grote oppervlakte van dit gebied (circa 17 ha).
De gemeente Nazareth bevestigt dat ze – op basis van de kwantitatieve en kwalitatieve afwegingen – het woongebied De Biesten niet wil laten ontwikkelen en dit gebied wil herbestemmen ten voordele van de open ruimte, maar krijgt hiervoor heel wat tegenstand vanuit de betrokken grondeigenaars en projectontwikkelaars. De gemeente is daarom vragende partij om de nodige juridische ondersteuning en adviesverlening vanuit de Vlaamse overheid. Daarnaast zal de gemeente Nazareth de bepalingen over de ruimtelijke compensatie van slechts gelegen woongebied naar goed gelegen woonuitbreidingsgebied opnieuw overwegen. Gezien de grote oppervlakte van het gebied De Biesten en de historische juridische achtergrond (oorspronkelijk bestemd voor sociale huisvesting in een BPA

van 1973) wordt het systeem van planologische ruil hier beter niet toegepast. Dit kan worden verwerkt bij de opmaak van het ontwerp ruimtelijk beleidsplan.

- Een ander aandachtspunt is dat in de beleidskaders nog wordt verwezen naar terminologie uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Zo wordt onder meer de term 'buitengebiedgemeente' gebruikt met daaraan gekoppeld de streefdichtheid van 15 woningen per hectare. Het beleid uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is achterhaald in een beleidsplanningscontext.
Er wordt verwezen naar een onderzoek rond verdichting en kernversterking in het kader van een ander gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan in opmaak. Hierin wordt een verdichtingsstrategie opgebouwd, die gedifferentieerd is op basis van ruimtelijke ligging, OV-bereikbaarheid en nabijheid van voorzieningen. Deze methodiek kan ook worden toegepast voor het ruimtelijk beleidsplan Nazareth en kan zo een antwoord bieden op het bovenstaande advieselement van het departement Omgeving Vlaanderen. Deze opmerking zal dus worden verwerkt bij de opmaak van het ontwerp ruimtelijk beleidsplan.
- Een aandachtspunt bij de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan blijft het al dan niet opmaken van een MER. Het departement Omgeving pleit ervoor om beleidskeuzes binnen de gemeente te onderzoeken op milieueffecten in een samenlopend en gelijktijdig traject.
Maar rekening houdende met het feit dat de opmaak van een plan-MER niet wordt opgelegd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het feit dat er geen kwetsbare gebieden worden aangetast, het feit dat er geen programma's of projecten in dit gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan MER-plichtig zijn, het feit dat derhalve de inhoudelijke meerwaarde van een plan-MER zeer beperkt is, en het feit dat dit een aanzienlijke planlast zou impliceren, wordt deze aanbeveling niet weerhouden.
- De uitbreiding van de recreatieterreinen aan de Leegzakstraat zal aanvullend worden onderbouwd. Deze uitbreiding gaat uit van de clustervorming van recreatieterreinen bij het bestaande gemeentelijk sportcentrum. De gemeente wil zo versnippering van sport- en recreatiefaciliteiten op verschillende locaties vermijden. Aangezien het zuidelijke woonuitbreidingsgebied van de Leegzakstraat zal worden behouden als open ruimte en worden herbestemd voor landbouw, wordt het deel van het woonuitbreidingsgebied dat grenst aan het sportcentrum ook geschraapt en herbestemd voor recreatie. Het is niet de bedoeling dat in deze uitbreidingszone wordt gebouwd; het is enkel bedoeld voor sport- en recreatieterreinen in open lucht.
- De detailhandel langs de centrale as tussen Nazareth en Eke is enkel bedoeld als lokale, kernondersteunende handel met twee specifieke subzones (stationsomgeving en sportcentrum). In de tekst werd reeds expliciet vermeld dat grootschalige detailhandel langs deze centrale as tussen Nazareth en Eke niet wordt toegelaten. Dit zal aanvullend worden onderbouwd met de beleidskeuzes uit het lokaal detailhandelsplan.
- Ook de locatiekeuze van het nieuwe politiekantoor zal verder worden onderbouwd. Dit is hoofdzakelijk ingegeven vanuit de optimale bereikbaarheid en centrale ligging voor de vier betrokken gemeenten van deze politiezone (Nazareth, De Pinte, Gavere en Sint-Martens-Latem). De ligging langs de gewestweg N60 en nabij het op- en afrittencomplex van de E17 maken snelle politie-interventies mogelijk. Daarnaast zullen in het beleidskader ook andere aspecten worden geduïd: bereikbaarheid per fiets en openbaar vervoer, landschappelijke integratie, lokale erftoegang.

- De uitbreiding van het woonzorgcentrum Lichtervelde zal bijkomend worden toegelicht. Dit is een inbreidingsgericht project op de overgang tussen het centrum van Eke en de aanpalende woonwijken. Bij deze uitbreiding wordt een fiets- en wandelverbinding en een groene stapsteen voorzien, wat invulling zal geven aan enkele algemene bouwstenen van het kernversterkend beleid.
- De dienst ruimtelijke planning van de provincie Oost-Vlaanderen geeft aan “dat het beleidsplan niet in de tijd wordt gesitueerd, noch de strategische visie, noch de beleidskaders bevatten een tijds kader of streefdata. Een beleidsplan bevat een strategische visie voor ruimtelijke ontwikkelingen op lange termijn en beleidskaders die operationeel zijn en een kortere looptijd hebben. ... Het beleidsplan is momenteel nog zeer abstract, en algemeen ambitieus verwoord, zonder duidelijke mijlpalen, concrete doorvertaling van de opties of toetsingskaders.”
De gemeente Nazareth vindt deze kritiek vanuit de provincie Oost-Vlaanderen onterecht. Er worden ook lessen getrokken uit de vroegere structuurplanning, die vaak te wollig en te weinig actiegericht was. Het recent opgestarte RUP voor de herbestemming van circa 120 ha woonuitbreidingsgebieden ten voordele van de open ruimte illustreert reeds het engagement van de gemeente Nazareth op korte termijn. Het blijft betreurenswaardig dat de hogere overheid haar verantwoordelijkheid in deze materie niet zelf opneemt en ook de achterpoortjes in de wetgeving niet aanpakt.
Daarnaast bevatten de beleidskaders reeds een uitgebreid actieprogramma. Waar de timing en prioriteit van bepaalde acties reeds gekend is, wordt dit in de tekst reeds geduid. Maar voor andere acties is dit afhankelijk van vele (soms nog onbekende) factoren.
De gevraagde evaluatie en monitoring is opgenomen in de strategische visie, maar dit zal ook gekoppeld worden aan het systeem van ruimtemonitoring dat de Vlaamse overheid nog verder moet uitwerken. Het heeft immers weinig zin dat elke gemeente haar eigen monitoringssysteem ontwikkelt. Dit zal in de tekst worden verduidelijkt.
- Er wordt opgemerkt dat op sommige plaatsen in de beleidskaders nog sterker kan worden verwezen naar de onderzoeksnota's en de koppeling tussen beide beleidskaders. Deze opmerkingen zullen – waar aanvullend nodig en wenselijk – worden verwerkt bij de opmaak van het ontwerp ruimtelijk beleidsplan. De kaart van de ‘open ruimte mal’ wordt niet verwerkt in het beleidsplan omdat dit te verwarrend is voor de burger (te strikt onderscheid tussen bebouwd en onbebouwd gebied). Maar de inhoudelijke draagwijdte van de ‘open ruimte mal’ is wel verwerkt in de visiekaarten en specifiek bij het ruimtelijk beleid van de woonuitbreidingsgebieden en het ruimtelijk beleid voor woonlinten en verspreide bebouwing. Er is ook reeds een verwijzing opgenomen in het beleidskader ‘open ruimte en groenblauw netwerk’.
- In het gebruik van de terminologie is niet altijd duidelijk waarover het precies gaat. Zo wordt op pag. 20 van de strategische visie ingegaan op “ontharden waar mogelijk en wenselijk”, maar lijkt dit gekoppeld te worden met ruimtebeslag “waar het bestaande ruimtebeslag te schadelijk of te storend is (...), kunnen we deze bestaande verharde en/of bebouwde ruimte opnieuw ontharden.” Verharding is een type ruimtebeslag (soms schadelijk en storend). Het wijzigen van de verhardingsgraad of ontharden wijzigt echter niets aan het ruimtebeslag maar kan wel de storende of schadelijke factor van dat ruimtebeslag wijzigen. Parken en tuinen waar geen verharding aanwezig is, zijn ook ruimtebeslag. Zo wordt in het beleidskader “kernen en economisch netwerk” in de voorbeeld-illustratie “hoe het niet meer mag in de woonuitbreidingsgebieden” gesteld “maximaal ruimtebeslag” versus “max. 50% ruimtebeslag door woonontwikkeling en 50% park”. Hierbij wordt indirect gesuggereerd dat parken niet tot het

ruimtebeslag zouden gerekend worden. Dit strookt niet met de invulling van het begrip ruimtebeslag (cf strategische visie pag. 15) waar parken en tuinen ook deel uitmaken van het ruimtebeslag.

In dat verband stelt zich dan ook de vraag wat is een ruimteneutrale ontwikkeling ? (Pag. 15) Deze ruimteneutrale ontwikkeling wordt toegelicht binnen het bestaande ruimtebeslag wat lijkt in te houden dat er resoluut gekozen wordt om nu geen bijkomend ruimtebeslag meer toe te laten in de gemeente. Hier wordt evenwel geen tijdspad aan gekoppeld.”

Deze opmerkingen zullen worden verwerkt bij de opmaak van het ontwerp ruimtelijk beleidsplan. Het tijds kader en streefdata rond het reduceren van het ruimtebeslag is bepaald in het BRV.

- Het in strategische reserve houden van een aantal woonuitbreidingsgebieden en een gewenste woondichtheid bij nieuwe ontwikkelingen van in principe 15 woningen per hectare lijkt niet te beantwoorden aan de ruimtelijke uitdagingen die gepaard gaan met de demografische evolutie voor de komende jaren in relatie tot het streven naar ruimte-neutraliteit. Er wordt niet gewerkt via een doelgroepenbeleid (leeftijd, gezinsgrootte, ...) en de daarmee samenhangende noden op vlak van woningtypologie, woonomgeving (nabijheid van voorzieningen, aangepaste mobiliteit, ...). De behoefte aan bijkomende woningen werd enkel kwantitatief getoetst maar wordt niet kwalitatief getoetst ten opzichte van het bestaande woningpatrimonium. Dit wordt ook niet gerelateerd aan de andere ambities (ruimte-neutraliteit, duurzame mobiliteit, ...)
Deze opmerkingen en vragen zullen – waar nodig en wenselijk – worden verwerkt bij de opmaak van het ontwerp ruimtelijk beleidsplan. Er zal een verdichtingsstrategie worden opgebouwd, die gedifferentieerd is op basis van ruimtelijke ligging, OV-bereikbaarheid en nabijheid van voorzieningen. Demografische ontwikkelingen zullen hun impact hebben op woonbehoeften. In het ruimtelijk beleidsplan wordt vooral de ruimtelijke aspecten behandeld. Maar een woonbeleidsplan vormt een beter instrument om een doelgroepenbeleid uit te werken.
- Tekstuele aanvullingen omtrent open ruimte en groenblauw netwerk (uit het advies van de provincie) zullen worden verwerkt.
- De selectie van Sterrenbos als te behouden woonuitbreidingsgebied zal opnieuw worden afgewogen en desgevallend aanvullend worden onderbouwd.
- Er is geen afzonderlijk hoofdstuk ‘planningscontext’ noodzakelijk in het ruimtelijk beleidsplan, maar het is wel aangewezen om – waar nodig en wenselijk – te refereren naar relevante hogere beleidskaders of studies (bv. studie rond kernenprofiel in kader van het provinciaal ruimtelijk beleidsplan Oost-Vlaanderen).

5. Vervolgproces

Het participatieproces rond het voorontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan Nazareth loopt nog tot 15 juli 2020. Na het zomerverlof zullen alle advieselementen, reacties, opmerkingen en suggesties uit dit participatieproces worden besproken in het gemeentelijk planteam. Nadien kan het ontwerp ruimtelijk beleidsplan Nazareth worden opgemaakt. Wellicht kan dit in het najaar worden voorgelegd aan de gemeenteraad voor voorlopige vaststelling.

Ruimtelijk beleidsplan Nazareth (voorontwerp)

Verslag online participatiemoment – 20 mei 2020

datum 20 mei 2020

contactpersoon
Steven Hoornaert
Ruimtelijk planner
steven.hoornaert@veneco.be

1. Aanleiding

De gemeente Nazareth laat twee plannen opmaken in verband met het ruimtelijk beleid in Nazareth:

- We maken een nieuw ruimtelijk beleidsplan: op dit moment is het voorontwerp klaar.
- We maken een ruimtelijk uitvoeringsplan (afgekort RUP) 'Herbestemming woonuitbreidingsgebieden': dit bevindt zich nog in de eerste fase, namelijk de startnota.

Voor beide plannen organiseren we een uitgebreide informatie- en inspraakronde met participatiemomenten, tentoonstellingen en een online enquête. Alle documenten liggen ter inzage in het gemeentehuis en zijn ook raadpleegbaar op de gemeentelijke website. Alle praktische informatie over het plannings- en inspraakproces van beide plannen zijn opgenomen in de respectievelijke procesnota's.

Door de coronamaatregelen konden er helaas geen fysieke participatiemomenten worden georganiseerd. De infomarkten van 20 en 29 mei werden daarom vervangen door online-participatiemomenten via de Facebookpagina van de gemeente Nazareth: www.facebook.com/gemeentenazareth/live

Deze nota vormt het verslag van het online participatiemoment van 20 mei 2020 van 16 uur tot 20 uur.

2. Videopresentatie via Facebook Live

Elk uur (om 16:00, 17:00, 18:00 en 19:00) werd de videopresentatie opnieuw afgespeeld, gedurende ongeveer 32 minuten. Op het einde (om 20 uur) werden volgende resultaten genoteerd:

Uur presentatie	Aantal bereikte mensen	Betrokkenheidsacties	Aantal views
16 uur	779	215	411
17 uur	738	195	360
18 uur	334	42	105
19 uur	354	47	128

Eén videopresentatie bleef nadien ook op de gemeentelijke website staan, waardoor het aantal views nog sterk steeg.

3. Vragen en antwoorden via de live-chatbox

Tussen 16 en 20 uur kon men in de live-chatbox vragen stellen, die werden beantwoord door de ruimtelijk planner van Veneco, die door de gemeente Nazareth werd aangesteld om beide plannen op te maken. Hieronder geven we het verslag van de vragen en antwoorden van de live-chatbox:

- **Vraag:** Zal deze live video achteraf nog te bekijken zijn? Alsook de slides ergens te krijgen?
Antwoord (gemeente Nazareth): De video is inderdaad nog achteraf te bekijken. We zullen de presentatie ook op de gemeentelijke website plaatsen.

- **Vraag:** stukken tussen Biesten en Kouter en Zandstraat worden ingekleurd als open ruimte dan? Definitief ingekleurd of enkel tot 2030?
Antwoord (gemeente Nazareth): In de startnota van het RUP wordt voorgesteld om het zogenaamde gebied 'De Biesten' (gelegen tussen de Biestenbeek en de spoorweg) te herstemmen als open ruimte (vooral ten voordele van landbouw). Langs de Zandstraat wordt de bestaande strook woongebied behouden.
- **Vraag:** Beste, die strategische woonreserves achter de Ten Edestraat (dichtbij station). Hoe zit dit? In de ene slide wordt gezegd reserve houden en in de andere wordt gezegd nieuwe bestemming geven voor bebouwing maar ook voor groen?? Graag verduidelijking aub want de opname stopt daar...
Antwoord (gemeente Nazareth): Het noordelijk deel van het woonuitbreidingsgebied achter de Ten Edestraat wordt behouden als reserve. Het zuidelijk deel wordt herbestemd tot landbouw.
- **Vraag:** Hoe zit het met bezwaren of meer info over precieze info van soort bebouwing?
Antwoord (gemeente Nazareth): Wie over de startnota van het ruimtelijk uitvoeringsplan opmerkingen of bezwaren wil formuleren, moet dit schriftelijk richten aan het lokaal bestuur van Nazareth:
 - Stuur je brief aangetekend naar het college van burgemeester en schepenen, Dorp 1, 9810 Nazareth.
 - Of geef je brief af tegen ontvangsbewijs aan loket 4 (omgeving) in het gemeentehuis.
 - Of stuur een e-mail naar vergunningen@nazareth.be
- **Vraag:** Beste, Vooreerst wens ik als burger en als architect mijn felicitaties overmaken over de grondigheid en het ambitieniveau van zowel het beleidsplan als het RUP woonuitbreidingsgebieden. Verschillende malen werden wij al gecontacteerd met al dan niet concrete vragen over verdichtingsprojecten in de dorpskern en langs de as eke-nazareth. worden er in de beleidsnota concrete richtlijnen gesteld over wat er wenselijk en realiseerbaar is qua (kwalitatieve) kernversterkende woonprojecten? Veelal is de inkleuring van de gronden erg versnipperd (woonuitbreidingsgebied, zone voor eengezinswoning, zone voor meergezinswoning, of woonuitbreidingsgebied in tweede bouwlijn. Graag meer info hierover.
Antwoord (gemeente Nazareth): In het beleidskader voor de kernen zijn er enkele algemene bouwstenen opgenomen voor het kernversterkend beleid. U kunt deze documenten raadplegen via de website. Het is wel niet zo dat het ruimtelijk beleidsplan reeds gedetailleerde stedenbouwkundige voorschriften bevat. Voorschriften worden enkel opgenomen in RUP's of verkavelingen. Bij concrete specifieke vragen over de voorschriften van een bepaald perceel, wendt u zich best tot de gemeentelijke dienst vergunningen@nazareth.be
- **Vraag:** Is het mogelijk om een persoonlijk gesprek te hebben op de gemeente over dit onderwerp.
Antwoord (gemeente Nazareth): Wie over de startnota van het ruimtelijk uitvoeringsplan opmerkingen of bezwaren wil formuleren, moet dit schriftelijk richten aan het lokaal bestuur van Nazareth:
 - Stuur je brief aangetekend naar het college van burgemeester en schepenen, Dorp 1, 9810 Nazareth.
 - Of geef je brief af tegen ontvangsbewijs aan loket 4 (omgeving) in het gemeentehuis.
 - Of stuur een e-mail naar vergunningen@nazareth.be
 - U kunt ook contact opnemen met de gemeente voor een afspraak. Best mailen naar hetzelfde adres: vergunningen@nazareth.be

Ruimtelijk beleidsplan Nazareth (voorontwerp) RUP 'Herbestemming woonuitbreidingsgebieden' (startnota)

Verslag online participatiemoment – 29 mei 2020

datum 29 mei 2020

contactpersoon
Steven Hoornaert
Ruimtelijk planner
steven.hoornaert@veneco.be

1. Aanleiding

De gemeente Nazareth laat twee plannen opmaken in verband met het ruimtelijk beleid in Nazareth:

- We maken een nieuw ruimtelijk beleidsplan: op dit moment is het voorontwerp klaar.
- We maken een ruimtelijk uitvoeringsplan (afgekort RUP) 'Herbestemming woonuitbreidingsgebieden': dit bevindt zich nog in de eerste fase, namelijk de startnota.

Voor beide plannen organiseren we een uitgebreide informatie- en inspraakronde met participatiemomenten, tentoonstellingen en een online enquête. Alle documenten liggen ter inzage in het gemeentehuis en zijn ook raadpleegbaar op de gemeentelijke website. Alle praktische informatie over het plannings- en inspraakproces van beide plannen zijn opgenomen in de respectievelijke procesnota's.

Door de coronamaatregelen konden er helaas geen fysieke participatiemomenten worden georganiseerd. De infomarkten van 20 en 29 mei werden daarom vervangen door online-participatiemomenten via de Facebookpagina van de gemeente Nazareth: www.facebook.com/gemeentenazareth/live

Deze nota vormt het verslag van het online participatiemoment van 29 mei 2020 van 16 uur tot 20 uur.

2. Videopresentatie via Facebook Live

Elk uur (om 16:00, 17:00, 18:00 en 19:00) werd de videopresentatie opnieuw afgespeeld, gedurende ongeveer 32 minuten. Op het einde (om 20 uur) werden volgende resultaten genoteerd:

Uur presentatie	Aantal bereikte mensen	Betrokkenheidsacties	Aantal views
16 uur	837	181	371
17 uur	1360	163	544
18 uur	478	75	158
19 uur	374	53	109

Eén videopresentatie bleef nadien ook op de gemeentelijke website staan, waardoor het aantal views nog sterk steeg.

3. Vragen en antwoorden via de live-chatbox

Tussen 16 en 20 uur kon men in de live-chatbox vragen stellen, die werden beantwoord door de ruimtelijk planner van Veneco, die door de gemeente Nazareth werd aangesteld om beide plannen op te maken. Hieronder geven we het verslag van de vragen en antwoorden van de live-chatbox:

- Vraag:** Mbt woonuitbreidingsgebieden rond het station: enerzijds wordt in presentatie gezegd dat de helft voor groen zal dienen te worden voorbehouden ; anderzijds wordt gezegd dat deze geen voorwerp zijn van de huidige procedure. Klopt dit, want het ene lijkt in tegenstrijd tot het andere - alvast bedankt voor uw antwoord

Antwoord (gemeente Nazareth): Ik begrijp de verwarring, maar zal dit uitleggen. In het ruimtelijk beleidsplan wordt een visie opgebouwd. Concreet wordt er voorgesteld om de woonuitbreidingsgebieden rond het station deels te behouden en deels een groene bestemming te geven. Maar deze gebieden zullen nog zeker niet op korte termijn worden ontwikkeld. Ze worden enkele gereserveerd voor de langere termijn. Als een gebied in de toekomst wordt ontwikkeld, dan zal er wellicht een nieuw RUP worden opgemaakt en op dat ogenblik zal minimum 50% van het betrokken gebied een groene bestemming verkrijgen. Ik hoop dat dit voldoende duidelijk is.
- Vraag:** Ik heb een vraag over de zonevreemde woningen in agrarisch gebied. Zullen eigenaars van deze zonevreemde woningen over de mogelijkheden en garanties beschikken die staan in de VCRO op het vlak van uitbreiding en herbouwing of zal Nazareth (onwettelijke?) beperkingen opleggen?

Antwoord (gemeente Nazareth): De decretale basisrechten voor zonevreemde woningen zijn vastgelegd door de Vlaamse overheid. De gemeente Nazareth kan en zal deze niet wijzigen.
- Vraag:** In het ruimtelijk beleidsplan werd het gebied rond de orlentvijver als waardevolle natuurgebied aanschouwd. Is er een mogelijkheid om de inwoners hier ook van mee te laten genieten? Bijvoorbeeld het blozo mountainbike pad openstellen voor voetgangers (dit werd recent verboden?) en het plaatsen van een bank om te genieten van dit publieke groen?

Antwoord (gemeente Nazareth): De Orlentvijver is geen natuurgebied, maar recreatiegebied. Er is een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) opgemaakt, waarin specifieke voorschriften zijn opgenomen. U vindt dit terug op de gemeentelijke website of kunt dit raadplegen in het gemeentehuis. Ik kan op uw concrete vraag over het pad en de bank nu geen antwoord bieden, maar zal deze doorgeven aan het gemeentebestuur.
- Vraag:** wordt in die verdichtingszones in de buurt van de dorpskern (slide op minuut 11:50) dan ook echt ingezet op efficiënt ruimtegebruik door open bebouwing te vermijden? (en te gaan voor blokken van bv. 3 woningen aaneen?)

Antwoord (gemeente Nazareth): De overheid wil efficiënter omgaan met de reeds bestaande bebouwde ruimte. Het is een mogelijkheid die wordt gecreëerd, geen verplichting. Er is verder onderzoek en opmaak van RUP's of verkavelingen nodig om dit concreet te maken. De exacte locatie van verdichting is dus nog niet bepaald.
- Vraag:** Bij de herbestemming tot park of natuur... Voorziet het plan enige richtlijn voor dat groen? Wat ik eigenlijk vraag, wordt het groen met een ecologische waarde, of wordt het een gazon met ergens een boompje in?

Antwoord (gemeente Nazareth): Het is wat voorbarig om nu reeds uitspraken te doen over de wijze van inrichting van de groene zones. Dit zal in een later planningsproces (bij de opmaak van een nieuw RUP) moeten worden bepaald. Het lijkt me alvast logisch dat er wordt gestreefd naar een duurzaam en extensief groenbeheer. In die zin zal het ook aansluiten bij uw pleidooi voor groen met ecologische waarde.
- Vraag:** Ik heb een vraag over woonuitbreidingsgebied tussen Drapstraat en Groendreef. Er wordt geen groene zone voorzien achter de woningen gelegen aan Drapstraat, vanaf de ING bank richting Nazareth, waar ikzelf woon. De nieuwe woningen, sluiten direkt aan op onze tuinen. Graag hadden we een groene bufferzone achter onze woningen zoals in de Groenstraat is voorzien. De 50% groen regel, laat dit perfect toe bvb door de woningen in het midden van dit gebied te voorzien volledig omringd door groene zone. Dit versterkt bovendien het groen karakter dat men beoogt op de Drapstraat. dank bij voorbaat

Antwoord (gemeente Nazareth): Het is op dit moment te voorbarig om over de toekomstige inrichting van dit gebied een heel concreet plan te maken. Het woonuitbreidingsgebied tussen de Drapstraat en de Groendreef wordt voorlopig behouden als strategische reserve. Als dit gebied ooit wordt ontwikkeld, dan zal minimum 50% worden herbenoemd voor groen, park of natuur en maximum 50% worden ontwikkeld. Maar ook in de ontwikkelbare woonzone is er ruimte voor groen, tuinen, trage wegen. Hoe dan ook, wil de gemeente wel groene ruimte behouden langs de Biestenbeek (als onderdeel van een groenblauw netwerk).

- **Vraag:** Dankjewel voor antwoord, maar graag hadden we deze groene achter onze woningen van Drapstraat reeds ingetekend zien op het plan.
Antwoord (gemeente Nazareth): We nemen uw opmerking mee en zullen dit bespreken met het gemeentebestuur.
- **Vraag:** Ik denk dat dit moeilijk reeds in te tekenen is. Ben wel akkoord dat het mooi zou zijn mocht dit zo zijn. Hoe en wat er is nog geen concrete uitwerking denk ik. Of lees voorstel/voorontwerp. Of ben ik fout?
Antwoord (gemeente Nazareth): Het ruimtelijk beleidsplan bevat enkel een visie en zal geen gedetailleerde bestemmings- en inrichtingsvoorschriften voor een gebied vastleggen. Dit is voor een later stadium, bij de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor dit gebied. Maar zoals hierboven aangegeven: dit is nu veel te voorbarig. Er is immers geen kwantitatief aantoonbare woonbehoefte om dit woonuitbreidingsgebied op korte termijn te ontwikkelen.

Verslag Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening

Datum:	29 juni 2020	
Aanwezig:	Willy Vander Donck	voorzitter
	Verbeke Klaartje	effectief deskundig lid
	Jadot Victoria	plaatsvervangend deskundig lid
	Thibault Ryckebosch	plaatsvervangend deskundig lid
Verontschuldigd:	Martin Lamont	effectief lid
	Ann Dessen	effectief lid
	Coussement Sonja	effectief lid
	Marijke Dhondt	effectief lid
	Christiaan Crucke	effectief lid
	Clement Thienpont	effectief lid
	Frank Dhaenens	fractieleider
	Danny Claeys	burgemeester
	Simon Vanaken	commissiesecretaris
	Pieter De Winne	effectief deskundig lid
Afwezig:	Karsten Riedel	effectief deskundig lid
	Christiaan Boone	plaatsvervangend lid
	Hans Heyse	plaatsvervangend deskundig lid
	Nicole Vermaercke	effectief lid-
	Ann Dhondt	plaatsvervangend lid
	Guido Duprez	plaatsvervangend lid
	Geert Wulpeput	plaatsvervangend lid
	Peter Claus	plaatsvervangend lid
	Ivan De Vetter	effectief lid
	Kuipers Therisina	plaatsvervangend lid
	Femke Colenbie	fractieleider
	Daan Vanheel	fractieleider
	Dirk Vos	fractieleider
Afwezig:	Goesaert Steven	effectief lid
	Goesaert Luc	plaatsvervangend lid
	Carolien Planckaert	fietzersbond
Verslag:	9 juli 2020	

1. Goedkeuring verslag en agenda.

Het verslag en de agenda worden goedgekeurd.

2. Advies voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan Nazareth

De publieke raadpleging over het voorontwerp van het Ruimtelijk Beleidsplan van Nazareth loopt van 15 mei 2020 tot en met 15 juli 2020. Hierover dient ook de gecoro een advies te formuleren. Alle documenten staan voor deze publieke raadpleging op de gemeentelijke website (<https://www.nazareth.be/ruimtelijkbeleidsplan>) en liggen ter inzage op het gemeentehuis. Ter voorbereiding op dit overleg werd gevraagd om naast de documenten ook de video te bekijken die getoond werd tijdens de twee participatiemomenten die doorgingen via facebooklive vanwege de coronamaatregelen.

Deze video is terug te vinden op de facebookpagina van de gemeente Nazareth:

https://www.facebook.com/gemeentenazareth/videos/?ref=page_internal

Vragen en opmerkingen:

-Het ruimtelijk beleidsplan spreekt over de algemene 6 hectare ruimtebeslag voor Vlaanderen. Wat is het ruimtebeslag voor gemeente Nazareth?

- ➔ De algemene 6 hectare kadert in de strategische visie van het beleidsplanruimte Vlaanderen om het ruimtebeslag te doen afnemen en de openruimte beter te vrijwaren. Er zijn geen specifieke cijfers in het ruimtelijk beleidsplan, maar andere onderzoeken hebben reeds getracht om dit op gemeentelijk niveau te bekijken. De secretaris toont een onderzoek van Natuurpunt, genaamd het betonrapport waar voor de toenmalige 308 gemeentes o.a. het ruimtebeslag werd onderzocht: https://www.natuurpunt.be/sites/default/files/images/inline/betonrapport_detailfiches_gemeenten_2018.pdf

-Veilige fietspaden in de Bedrijvenzone? Waar gaat dat op een veilige manier gebeuren?

-Zonevreemde activiteiten zoals bijvoorbeeld Oxygene. Dat zit daar niet op zijn plaats en brengt de nodige mobiliteitsproblemen met zich mee. Ook het lawaai van Oxygene is een probleem.

-Op de kaarten van de kernen Nazareth en Eke wordt een symbool gebruikt om 'verdichting en inbreiding' aan te tonen. Het is onduidelijk tot waar dit symbool op sommige plaatsen precies van kracht is. Misschien is het beter om een perimeter te gebruiken die duidelijk weer geeft waar wel verdicht kan worden en waar niet? De zones moeten beter aangeduid worden.



“Er kan verdichting, maar niet perse overal.”

“Het moet beter uitgelegd worden op welke manieren er verdicht kan worden en waar. Het kan bijvoorbeeld de suggestie geven dat daar overal appartementen kunnen komen.”

“De regels moeten zo algemeen mogelijk toegepast worden. Zo weinig mogelijk uitzonderingen.”

De “*Her in te richten knooppunten op N60*” op de kaart van Landuit (Beleidskader kernen pag 27) is incorrect.

Het ruimtelijk beleidsplan spreekt over het valoriseren van het bouwkundig erfgoed. Hoe wordt dat georganiseerd?

- ➔ Recent werd de nieuwe IOED (Intergemeentelijke onroerend erfgoeddienst) opgericht. Deze zal de inventaris actualiseren. (verwijzende naar de inventaris van het bouwkundig erfgoed van het gelijknamige agentschap) Er zullen misschien panden van de lijst af gaan en er kunnen er bijkomen.

Zijn er plannen om de vijver meer publiek toegankelijk te maken?

- ➔ Rondom de vijver is het allemaal private eigendom. De vijver zelf is ook private eigendom. De gemeente heeft vele jaren geleden een overeenkomst gemaakt over de mountainbikeweg waardoor de dertigjarige termijn gestuit is.

Is er al duidelijkheid over planschade?

- ➔ Deze zal geregeld en beslist worden door rechter wanneer er recht op is.

Bedenking in het kader van de afweging van de woonuitbreidingsgebieden.

Lijsterstraat, Muidstraat, Vossenholstraat, Tenedestraat Noord,.. (de woonuitbreidingsgebieden rondom het station)

Zetten we ons niet een beetje vast op de lange termijn wanneer we de 50/50 regel gebruiken op deze gebieden?

Voorzitter vraagt dat fractieleiders en burgemeester de commissie verlaten om verder te gaan tot beraadslaging en beslissing.

Beraadslaging:

- Het ruimtelijk beleidsplan ambieert de aanleg van veilige fietsvoorzieningen, ook in de bedrijvzones. Dit staat in het teken van zowel fietsveiligheid ter plaatse voor de gebruikers van de bedrijvzones als voor het oplossen en verbeteren van de missing links op bovenlokaal niveau. Er dient wel op toegezien te worden dat nieuwe fietsinfrastructuur complementair is aan de eigenheid van een bedrijvzone en de werking van de specifieke bedrijfsmobiliteit niet in het gedrang brengt.
- Er is veel onduidelijkheid over visualisatie van de potentieel te verdichten gebieden. Daarnaast is het ook te onduidelijk dat verdichting op verschillende manieren kan plaatsvinden. Dus niet alleen aan de hand meergezinswoningen, appartementen, maar bijvoorbeeld van één ruime vrijstaande woning naar twee halfopen woningen gaan op geschikte locaties. Zowel visueel als tekstueel is er nood aan nuancering.
- De “*Her in te richten knooppunten op N60*” op de kaarten van de beleidsplannen dienen nagekeken en aangepast te worden.

Besluit: Voorwaardelijk gunstig

Rekening houdend met de aangehaalde punten uit de beraadslaging verleent de gecoro een gunstig advies voor het voorontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan Nazareth.

3. **Varia**

- Herinnering: Fietsbeleidsplan: Een eerste versie van het fietsbeleidsplan wordt voorgesteld op donderdag 9 juli 2020 om 20u in CC Centrum.

Nazareth,

Namens de GECORO

Willy Vander Donck
voorzitter

Simon Vanaken
commissiesecretaris

Resultaten enquête ruimtelijk beleidsplan

Inleiding

Tussen 15 mei en 15 juli 2020 kregen inwoners de kans om via een enquête hun mening te geven over het ruimtelijk beleidsplan. Ook tijdens de tentoonstellingen van het ruimtelijk uitvoeringsplan en het ruimtelijk beleidsplan (20 mei tot 24 mei in cc De Brouwerij en 29 mei tot 1 juni in cc De Zwaan), kregen de bezoekers de mogelijkheid om de enquête op papier in te vullen.

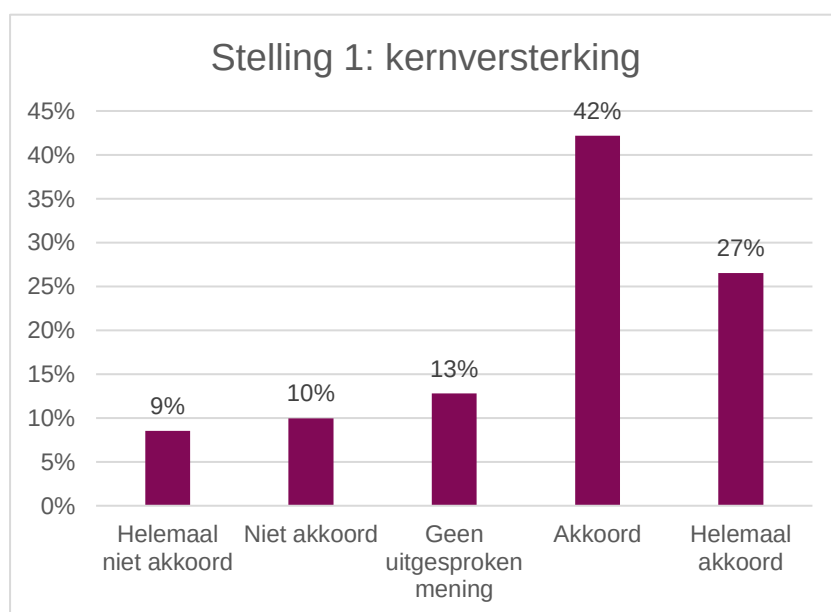
De enquête bevat 9 stellingen waarbij inwoners konden aangeven in welke mate ze hiermee al dan niet akkoord gaan. Hiernaast is ook open ruimte voorzien voor een vrije mededeling. In het totaal werden 214 enquêtes ingevuld, waarvan 18 exemplaren tijdens de tentoonstellingen en 196 exemplaren online. Beide tentoonstellingen mochten samen 88 bezoekers ontvangen.

Onder wordt een terugkoppeling gegeven van de resultaten van de verschillende stellingen. Een overzicht van de vrije mededelingen is terug te vinden in het document vrije mededelingen enquête ruimtelijk beleidsplan.

Resultaten per stelling

Stelling 1: kernversterking

“Het lokaal bestuur moet inzetten op het verder versterken van de bestaande dorpskernen, door ze te verdichten met kwalitatieve en duurzame woonprojecten, door de lokale kleinhandel te ondersteunen, door erfgoed op te waarderen en door de publieke ruimte kwaliteitsvol in te richten.”

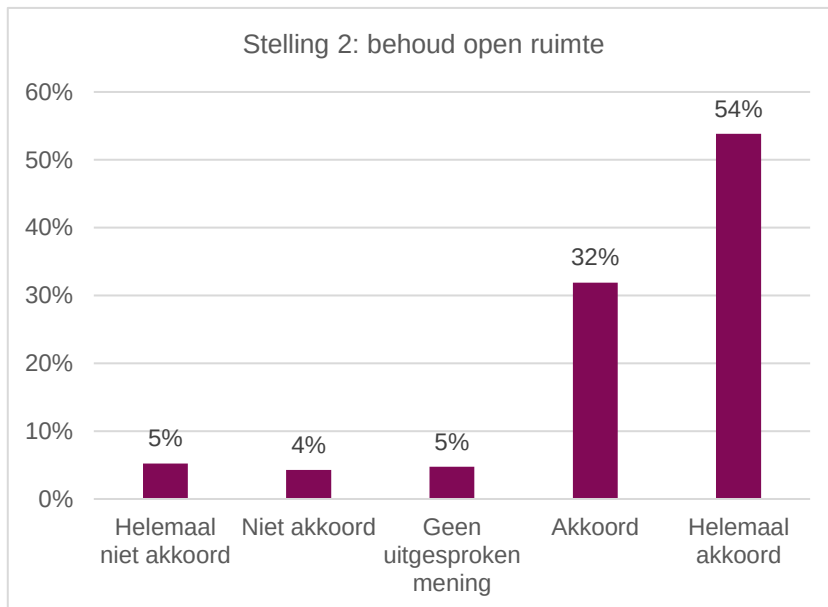


69% van de respondenten gaat akkoord met de stelling dat het lokaal bestuur moet inzetten op het verder versterken van de bestaande dorpskernen. 19% gaat hier niet mee akkoord.

Stelling 2: behoud open ruimte

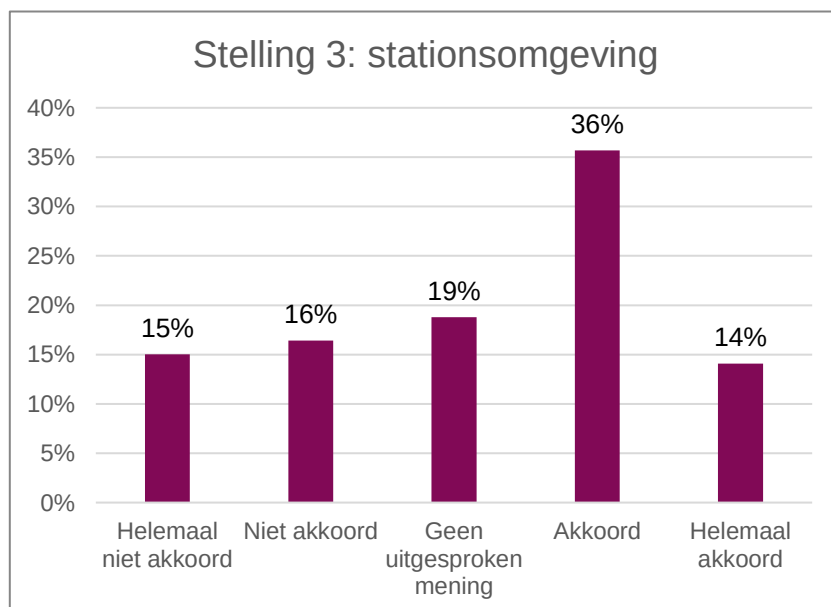
“Het lokaal bestuur moet slecht gelegen en overbodige woonuitbreidingsgebieden niet laten ontwikkelen, maar ze herbestemmen ten voordele van de open ruimte. Hierdoor kan de huidige landbouwfunctie worden behouden.”

86% van de respondenten gaan ermee akkoord dat het lokaal bestuur slecht gelegen en overbodige woonuitbreidingsgebieden niet laat ontwikkelen. 9% gaat hier niet mee akkoord.



Stelling 3: Stationsomgeving

“De gemeente moet enkele woonuitbreidingsgebieden in de nabijheid van de stationsomgeving behouden als een strategische reserve voor nieuwe woonontwikkelingen op langere termijn.”

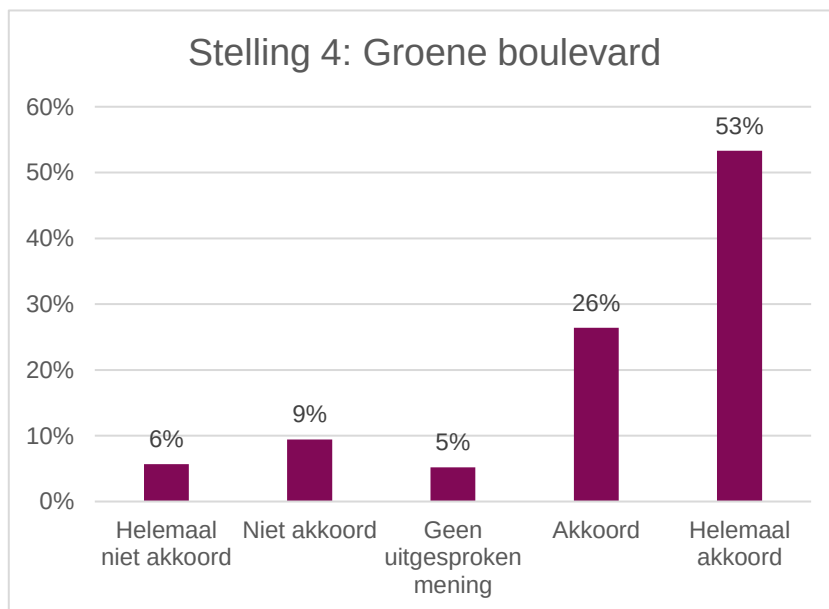


Met betrekking tot deze stelling zijn de meningen verdeeld. 50% gaat hiermee akkoord, 31% gaat hier niet mee akkoord.

Stelling 4: groene boulevard

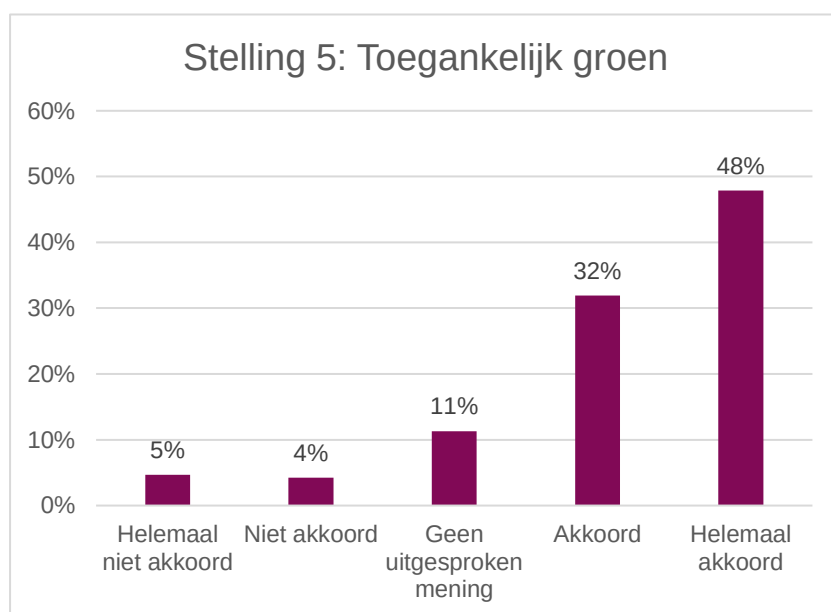
“De Drapstraat, Roombaardstraat en Stationsstraat vormen de centrale as tussen de dorpskernen van Nazareth en Eke. Het lokaal bestuur moet deze centrale as transformeren tot een groene boulevard: met veilige en comfortabele voet- en fietspaden, met minder verharding en met meer groen en mooie bomen, met een (visueel) smallere rijweg en met veilige kruispunten.”

79% van de respondenten gaat akkoord met de transformatie van de centrale as tot een groene boulevard. 15% is het hier niet mee eens.



Stelling 5: Toegankelijk groen

“De gemeente moet dichtbij de dorpskernen nieuw toegankelijk groen creëren: onder meer een nieuw park ten noorden van 't Kinderkasteeltje in Nazareth en nieuwe groene stapstenen langs de Biestenbeek.”



80% van de respondenten gaat akkoord met het creëren van nieuw toegankelijk groen bij de dorpskernen. 9% gaat hier niet mee akkoord.

Stelling 6: lokale kleinhandel versterken in dorpskernen

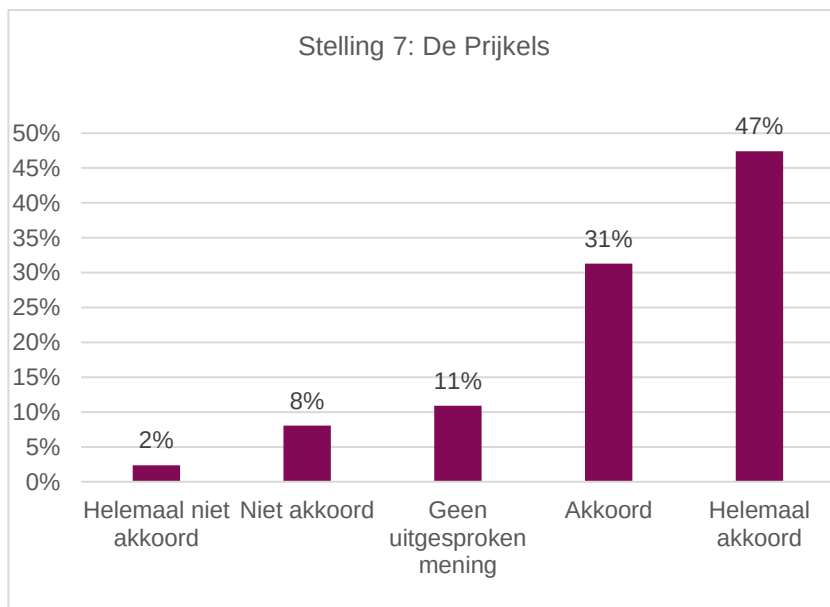
“Het lokaal bestuur moet de lokale kleinhandel concentreren en versterken in de dorpskernen zelf en bij voorkeur nieuwe, bijkomende baanwinkels in de open ruimte en langs gewestwegen vermijden.”

70% van de respondenten gaat ermee akkoord dat het lokaal bestuur de lokale kleinhandel moet concentreren en versterken in de dorpskernen. 17% is het hier niet mee eens.



Stelling 7: De Pijkels

Het lokaal bestuur moet de voorkeur geven aan het intensiveren en hergebruiken van de bestaande ruimte om te ondernemen. Behalve de reeds lopende uitbreiding van het bedrijventerrein De Pijkels mogen geen nieuwe bedrijventerreinen meer ontwikkeld worden op het grondgebied van Nazareth (geen nieuwe greenfields in de open ruimte).



78% van de respondenten gaat akkoord met het hergebruiken en intensiveren van de bestaande ruimtes om te ondernemen. 10% gaat hier niet mee akkoord.

Stelling 8: natuur- en bosontwikkeling

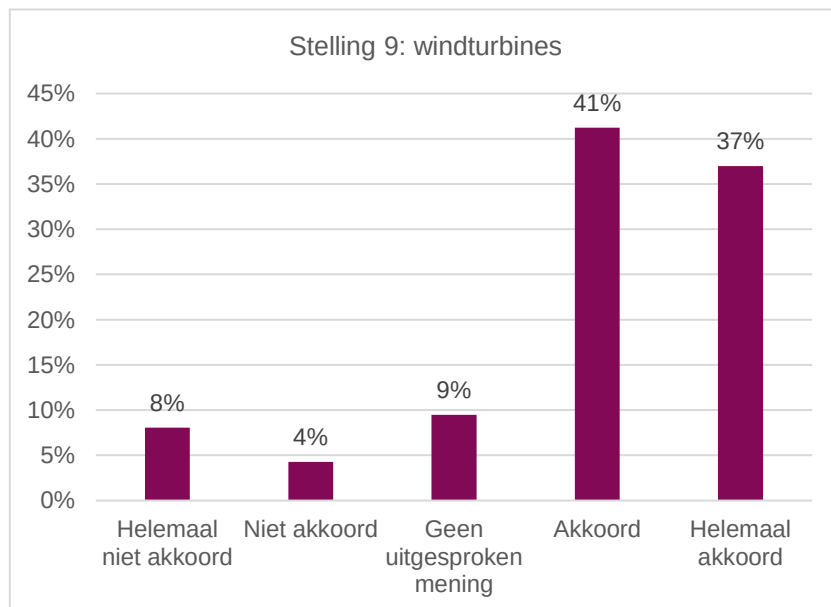
“Wat natuur- en bosontwikkeling betreft moet de nadruk liggen op de bestaande groenpolen en reeds lopende projecten: het ruilverkavelingsproject Schelde-Leie, de uitbreiding van de Hospicebossen en natuurontwikkeling in de Scheldevallei.”

82% gaat ermee akkoord dat de nadruk moet liggen op de bestaande groenpolen en reeds lopende projecten bij natuur- en bosontwikkeling. 7% gaat hier niet mee akkoord.



Stelling 9: windturbines

“Indien er grote windturbines in Nazareth moeten komen, dan moet de voorkeur uitgaan naar een inplanting langs de autosnelweg E17. Uiteraard zal alle bestaande regelgeving (bv. afstandsregels t.o.v. bestaande woningen) gerespecteerd worden om overlast te vermijden.”



78% gaat akkoord dat indien er grote windtribunes in Nazareth moeten komen, de voorkeur moet uitgaan naar een inplanting langs de autosnelweg E17. 12% gaat hier niet mee akkoord.

Conclusie

Aan de hand van de resultaten kunnen we ervan uitgaan dat telkens meer dan 70% van de respondenten akkoord gaat met de gegeven stellingen met betrekking tot het ruimtelijk beleidsplan. Dit met uitzondering van de stelling met betrekking tot de woonuitbreidingsgebieden in de nabijheid van de stationsomgeving, bij deze stelling zijn de meningen verdeeld.

Vrije mededelingen enquête ruimtelijk beleidsplan

In de enquête voor het ruimtelijk beleidsplan is naast 9 stellingen ruimte voorzien voor een vrije mededeling. In het totaal schreven 92 personen iets bij de vrije mededeling. In dit document volgt een opsomming van de vrije mededelingen die gegeven werden in de enquête met betrekking tot het ruimtelijk beleidsplan.

Respondenten kregen hierbij de mogelijkheid om hun e-mail adres achter te laten indien ze een antwoord wensten op hun vraag. Een samenvatting van de vragen die beantwoord dienen te worden zijn samen met de e-mail adressen bezorgd aan de omgevingsambtenaar. Deze vragen zijn in dit document aangeduid met een sterretje.

Stellingen

Op volgende stellingen konden inwoners aangeven in welke mate ze hiermee akkoord gingen:

1. Het lokaal bestuur moet inzetten op het verder versterken van de bestaande dorpskernen, door ze te verdichten met kwalitatieve en duurzame woonprojecten, door de lokale kleinhandel te ondersteunen, door erfgoed op te waarderen en door de publieke ruimte kwaliteitsvol in te richten.
2. Het lokaal bestuur moet slecht gelegen en overbodige woonuitbreidingsgebieden niet laten ontwikkelen, maar ze herbestemmen ten voordele van de open ruimte. Hierdoor kan de huidige landbouwfunctie worden behouden.”
3. De gemeente moet enkele woonuitbreidingsgebieden in de nabijheid van de stationsomgeving behouden als een strategische reserve voor nieuwe woonontwikkelingen op langere termijn.
4. De Drapstraat, Roombaardstraat en Stationsstraat vormen de centrale as tussen de dorpskernen van Nazareth en Eke. Het lokaal bestuur moet deze centrale as transformeren tot een groene boulevard: met veilige en comfortabele voet- en fietspaden, met minder verharding en met meer groen en mooie bomen, met een (visueel) smallere rijweg en met veilige kruispunten.
5. De gemeente moet dichtbij de dorpskernen nieuw toegankelijk groen creëren: onder meer een nieuw park ten noorden van 't Kinderkasteeltje in Nazareth en nieuwe groene stapstenen langs de Biestenbeek.
6. “Het lokaal bestuur moet de lokale kleinhandel concentreren en versterken in de dorpskernen zelf en bij voorkeur nieuwe, bijkomende baanwinkels in de open ruimte en langs gewestwegen vermijden.
7. Het lokaal bestuur moet de voorkeur geven aan het intensiveren en hergebruiken van de bestaande ruimte om te ondernemen. Behalve de reeds lopende uitbreiding van het bedrijventerrein De Prijkels mogen geen nieuwe bedrijventerreinen meer ontwikkeld worden op het grondgebied van Nazareth (geen nieuwe greenfields in de open ruimte).
8. Wat natuur- en bosontwikkeling betreft moet de nadruk liggen op de bestaande groenpolen en reeds lopende projecten: het ruilverkavelingsproject Schelde-Leie, de uitbreiding van de Hospicebossen en natuurontwikkeling in de Scheldevallei.
9. Indien er grote windturbines in Nazareth moeten komen, dan moet de voorkeur uitgaan naar een inplanting langs de autosnelweg E17. Uiteraard zal alle bestaande regelgeving (bv. afstandsregels t.o.v. bestaande woningen) gerespecteerd worden om overlast te vermijden.

Overzicht vrije mededelingen

1.	*Het is een mooi voorontwerp, er is blijkbaar naar de mensen hun mening geluisterd .zeker in vervand met onze open ruimte. Het is me nog niet heel duidelijk of het stuk achter onze straat, warandestraat nu ook gevrijwaard blijft.
2.	Hele mooie voorstellen! 1 voor 1 super belangrijke punten die in tijden van de klimaatopwarming aangepakt worden! Kernverdichting! Top Meer groen! Top Ps: Ik kan niet wachten tot het landschapspark t.o.v N60 in Eke centrum komt. Eindelijk toegankelijk groen midden in de kern! Super blij!
3.	Zou het geen leuk idee zijn om van de 's Gravenstraat in Nazareth ook een groene boulevard te maken van het type voorgesteld in stelling nr. 4?
4.	Sluipwegen moeten verboden worden voor vracht-, bestelwagens & autobussen. Voorbeeld : Ten Edestraat - van station naar N60
5.	Zeg aan woningbouwfirma's en projectontwikkelaars e.a. dat ze andere gemeenten moeten opzoeken om hun zakken te vullen. Eke Nazareth is vol.
6.	Het woonaanbod is meer dan het dubbele van de woonbehoefte, wat dus resulteert in een niet ontwikkeling van woonuitbreidingsgebieden. Woonuitbreidingsgebieden zoveel mogelijk omvormen naar open en groene ruimtes. Zuurstof & leefbaarheid in snelle veranderlijke omgevingsfactoren, zoals opwarming, droogte met momenten van overvloedige klimatologische omstandigheden. Daarenboven lijkt mij in het licht van de huidige epidemische crisissituatie om na te denken om voldoende ruimte te blijven geven aan mens en dier.
7.	*ivm restricties rond woonuitbreidingsgebieden, verwijs ik graag naar de decretale bepalingen die gelden voor sociale huisvestingsmaatschappijen: Artikel 5.6.6. (23/02/2017- ...) van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening “§ 1. In woonuitbreidingsgebieden, reservegebieden voor woonwijken en woonaansnijdingsgebieden wordt de aanvraag van een sociale woonorganisatie voor een omgevingsvergunning voor de verwezenlijking van een sociaal woonaanbod in de zin van artikel 1.2, eerste lid, 16°, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid ingewilligd indien voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden : 1° de gronden zijn niet gelegen in een overstromingsgebied, vermeld in artikel 1.1.2, 10°, a), 10) en het project doorstaat de watertoets; 2° de gronden palen aan woongebied, al dan niet met landelijk karakter of aan een reeds ontwikkeld deel van een woonuitbreidingsgebied; 3° de gronden worden niet belast door een bouwverbod ingevolge het decreet van 14 juli 1993 houdende maatregelen tot bescherming van de kustduinen; 4° het aangevraagde vormt geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een speciale habitat- of vogelbeschermingszone, of komt ondanks het sociaal karakter van de geplande activiteit niet in aanmerking voor een afwijking, vermeld in artikel 36ter, § 5, van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbewoud en het natuurlijk milieu; 5° de inrichtingsaspecten van het bouw- of verkavelingsproject zijn in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften en de goede ruimtelijk ordening. Het eerste lid is van overeenkomstige toepassing op aanvragen van een sociale huisvestingsmaatschappij voor een omgevingsvergunning voor de verwezenlijking van een bescheiden woonaanbod in de zin van artikel 1.2, eerste lid, 1°, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, waarbij de sociale huisvestingsmaatschappij optreedt als enige opdrachtgever of verkavelaar, voor zover

	voornoemd bescheiden woonaanbod wordt verwezenlijkt op ten hoogste 20 procent van de gronden die eigendom zijn van de sociale huisvestingsmaatschappij in de gebieden, vermeld in het eerste lid. De bepalingen van een ruimtelijk structuurplan kunnen nimmer worden ingeroepen om de afgifte van de vergunningen, vermeld in het eerste en het tweede lid, af te wijzen.”
8.	De duidelijke keuze om woonuitbreidingsgebieden te herbestemmen ten voordele van de open ruimte vind ik bijzonder positief. Er mag wel nóg duidelijker gekozen worden voor een herbestemming naar bos vind ik. Het landelijk karakter van onze gemeente is waarom wij er wonen, en dit moet absoluut behouden en versterkt worden. Het stuk Bovenscheldevallei in Eke is ook een parel aan onze gemeente, die ten volle beschermd moet worden. Enige jammere vind ik dat het potentieel van vijver 'de Grendel' niet wordt gebruikt. Dit stukje natuur, waar Stadbader niet in geïnteresseerd is, zou een mooie toevoeging zijn aan dit plan.
9.	- Het aanleggen van een doorlopende fysieke en groene scheiding zoals een haag tussen het fietspad en de rijweg op de centrale as, zou deze as veiliger én instant groener maken. - Indien de rijweg van de centrale as vernieuwd wordt bij het heraanleggen, zou het goed zijn om voor geluidsarm asfalt te kiezen, gezien er voor een concentrering van wooneenheden langsheen deze as gekozen wordt. - om de gemeente kindvriendelijker te maken, zou het leuk zijn als het aanbod op de speelpleintjes wordt uitgebreid. Zo is er bijvoorbeeld op de hoek Muitstraat-Roombaardstraat een speelterreintje, maar hier is enkel een leeg grasveld. Een aantal speeltuigen en wat bankjes, zouden kunnen zorgen dat er daadwerkelijk gebruik gemaakt kan worden van dit veldje. Met vriendelijke groeten
10.	Er zou ruimte moeten zijn voor kleine (nacht)buurtwinkeltjes in de wijken. Ook de centra zelf moeten leefbaar blijven. Steenweg eke is enorm druk; als de breedste en meest autovriendelijke centrale as -zoals jullie lijken te suggereren- ontmoedigend gaat moeten werken voor auto's dan zullen die meer in de smalle omliggende straten gaan rijden. Dat is momenteel een straat waar het wegens de breedte van de baan etc het drukke autoverkeer géén last is.
11.	*Ik heb via mail vragen gesteld, krijg ik daar antwoorden op ?
12.	Gelieve te stoppen met verkavelingen en sociale woonwijken toe te staan want op deze manier wordt nazareth een echte banlieu. Bijvoorbeeld de woonwijk aan de nieuwe parkbegraafplaats is een ware doorn in het oog, van niet-esthetische woningen die het straatbeeld en het algemeen landelijk karakter van Nazareth verzieken. Om nog maar te zwijgen over de lelijke appartementsblokken die nu jaren later zomaar mogen gezet worden langsheen de verbindingsweg nazareth-eke. De bekaertwijk is al een echte cité. Tel nog 20 jaar bij bij deze nieuwe wijk en je hebt dezelfde triestige huisjes staan, met navenante bewoners. Nefast voor een bruisend economisch en cultureel Nazareth. 10 jaar geleden moesten de appartementen nog een residentieel uiterlijk hebben maar dit geldt precies niet voor iedereen? Er zijn genoeg wijken, meer dan genoeg sociale wijken/huizen. Jullie hadden beter de drie kasteeldreven gekocht in plaats van het krot van de dekenij die nu staat te verloederen en klaar is om te slopen. De dreven dreigen nu gesloten te worden voor publiek maar daar hebben jullie geen oren naar. Zelfs al willen jullie daar een horeca zaak van maken, de kost zal niet opwegen tegen de verdiensten. En de mooiste troef , de tuin is al om zeep door een parking die nauwelijks benut wordt... Wensen jullie Nazareth op de kaart te zetten als residentiële gemeente met heel wat groen

	dan zal er een ander beleid moeten komen. Een beleid dat niet inzet op meer verkaveling en sociale wijken maar op het behouden van de landelijke gronden en het ook Het niet mogelijk maken om die gronden te laten verkavelen. Ik wens oprecht meer groen, en dat hoeft niet per se met een dure aanleg van nieuwe perken en bomen maar eerder met een behoud van het groene landschap die er nog is.
13.	*- goed nagedacht over het toekomstig beleidsplan met goede toekomstperspectieven! - Is er een mogelijkheid om de parking achter CC de Brouwerij in Eke te hernieuwen met mogelijk groen? Dit zou tussen al deze appartementcomplexen toch een netter en meer aangenaam gevoel geven.
14.	En wat met Eke Landuit?
15.	In het algemeen speelparken en groeng schiet serious te kort in de kouterwijk. Nochtans is het een wijk met heel veel jonge geziennen die ook vaak veel kinideren hebben. De bouw projecten die momenteel bezig zijn ter hoogte en rond van de kouterwijk maken het ook niet echt beter. Hopelijk wordt hier nog naar gekeken.
16.	*Beste Over het Ruimtelijk Beleidsplan is voor mij alles OK . Enkel over bouw windmolenpark tegen E17 heb ik schrik evt. mijn woning te moeten verlaten . Ik woon Steenweg Eke . Mag ik vragen waarom Nazareth niet bij de gemeenten staat met : Burgerprofiel - Vlaanderen? Dichtst bijzijnde gemeente was : Waregem . Bij Burgerprofiel zie je goeie info over de gemeente . Heb mij daar ingeschreven voor ' wereldnieuws ' Groeten
17.	Is dit zo dat het project sterrenbos nu ook op reserve staat en een groenproject wordt ingeplant. (Achterkant Groenstraat)
18.	Dringend betonstop nodig. Eke wordt een volgebouwde en verkeersdrukke gemeente. De Kouter is nu al een straat waar al het autoverkeer door rijdt. Zowel vrachtvervoer als gewoon autoverkeer doordat de hele omgeving volgebouwd wordt.
19.	Geachte, Graag zou ik hebben dat de gemeente in het voorontwerp ruimtelijk beleidsplan ook eens de gronden bekijkt die gelegen zijn tussen twee huizen waarvan sommige met wachtmuur om die terug te laten bebouwen .Voor de landbouw zijn die gronden nutteloos en de gemeente gaat er geen imagoschade bij oplopen in tegendeel de vervuiling ervan tegengaan. Dank U.
20.	*Ik heb op 15-05-2020 een e-mail gestuurd met een vraag over RUP Bekken. Tot op heden heb ik geen antwoord ontvangen. Op die manier kan ik als inwoner van Nazareth natuurlijk niet ter zake participeren.
21.	Graag ook overwegen van pad tussen de s' Gravenstraat en het parochiaal centrum, langs de beek. Dit kan een trage weg zijn die extra fietsmogelijkheden verschaft, en de beek meer ruimte geeft. Maar zo'n straatje geeft ook de mogelijkheid aan de bewoners van het Dorp en Langemunt om aan de achterkant van hun perceel te kunnen. Dit kan bijvoorbeeld de parkeerdruk op het Dorp verminderen. Op dit moment staan hier geen huizen op die strook, dus de impact om dit door te voeren is beperkt. Eventueel is dit enkel een ingang aan het parochiaal centrum en is er geen doorsteek tot aan de 's Gravenstraat. Maar ook dit zou een aantal bovenstaande voordelen vervullen. Dank.

22.	Ons voorstel voor Stelling 1 : Het lokaal bestuur moet inzetten op het verder versterken van de bestaande dorpskernen, door de renovatie en het verduurzamen van bestaande wooneenheden, door de lokale kleinhandel te ondersteunen, door erfgoed op te waarderen en door de publieke ruimte kwaliteitsvol in te richten. Bouwen van appartementen in tweede bouwzone met rechtstreekse inkijk in de bestaande bebouwingen in eerste bouwzone dienen te worden vermeden. De voorziene bebouwingsdichtheid uit het huidige gemeentelijk ruimtelijk structuurplan dient te worden gerespecteerd. Ons voorstel voor Stelling 3: De gemeente moet enkele woonuitbreidingsgebieden behouden als een strategische reserve voor nieuwe woonontwikkelingen op langere termijn. Het vastleggen van de gronden welke worden aangeduid als strategische reserve dient te gebeuren op basis van objectieve criteria, kandidaat bouwers hebben vrije keuze van aannemer. Ons voorstel voor Stelling 9: Indien er grote windturbines in Nazareth moeten komen, dan moet de voorkeur uitgaan naar een inplanting in de industriële zone langs de autosnelweg E17. Uiteraard zal alle bestaande regelgeving (bv. afstandsregels t.o.v. bestaande woningen) gerespecteerd worden om overlast te vermijden.
23.	*Met de coronacrisis zien we toch dat er weinig groene ruimte is om door jongeren te gebruiken om te sporten. Voetbalvelden die toch ook deels van de gemeente zijn, worden afgesloten om te gebruiken door eigen inwoners. Waarom kan het kunstgras toch niet opengesteld worden voor "echte" voetballers die weten hoe ze kunstgras moeten gebruiken ?
24.	Fietspaden bestaande uit klinkers zijn helemaal niet aangenaam om op te fietsen, zeker niet als deze al 5 jaar oud zijn want dan ontstaan er nog meer onregelmatigheden.
25.	Graag geen herbestemming van de weiden gelegen tussen Dammekenswegel en N60. De aanwezigheid van koeien en wilde volgens is een pluspunt. Wanneer daar mensen toegang zouden krijgen zullen de wilde volgens verdwijnen. Kan ook voor parkeerdrukke zorgen voor de omwonenden.
26.	Wij vinden de ideeën in het voorontwerp heel goed. Dit zijn heel goede vooruitzichten op korte en lange termijn voor alle inwoners. We kunnen het enkel toejuichen.
27.	Het plein voor het skatepark in Eke wordt op vandaag te veel gebruikt als parkeerplaats, ook al is er een parking voorzien op nog geen 50m. Het is dan ook aangewezen de plaats te voorzien van bvb bomen zodat er een groener karakter ontstaat. Enkele jaren geleden zijn de bomen in de zandstraat weggedaan en gingen jullie de huidige beukenhaag laten doorgroeien waar bomen zijn weggedaan. Dit is dus niet gebeurt waardoor het groene karakter van de straat verdwenen is. Het aanleggen van een bomen rond de hondclub zal dit groene terugbrengen. Pop-up bars, circussen en andere evenementen op dit plein zorgen enkel voor overlast in de buurt en moeten gemeden worden. Als jullie toch iets willen organiseren dan is overleg met de buurtbewoners aangewezen.
28.	Graag zoveel mogelijk behoud van groen vooral bos en behoud van natuur dichtbij Scheldevalleigebied .Nazareth heeft al opvallend veel bedrijventerrein zelfs heel dichtbij Scheldevalleigebied meer bepaald aan Sluis Nazareth heel erg jammer voor wie graag op jaagpad fietst en wandelt.Graag ook meer uitleg rond project ruilverkaveling langs N 60. Mvg
29.	De verdichting van de dorpskernen met nieuwe bouwprojecten lijkt me zeker in Eke met de ontwikkeling in de buurt van de biestenwijk al de grens van het aangename bereikt te hebben. De vele huizen/appartementen staan zeer dicht op elkaar, alle stijlen door elkaar, rommelige open ruimtes...

	Het omvormen van de Stationsstraat naar een “groene ruimte” lijkt me overbodig. Het is niet zo dat mensen daar echt van gaan genieten, gelet op het feit dat het hoofdzakelijk een doorgangsweg is. Beter inzetten op groen waar mensen daadwerkelijk van kunnen genieten en het behouden van groen in de dorpskernen, in plaats van ze om te vormen tot gigantische bouwwerven, waardoor het landelijke/dorps-karakter meer en meer verloren gaat.
30.	Er moet inderdaad meer groen in Nazareth komen. Een park zou een goed begin zijn.
31.	Ik denk dat de stellingen te ruim zijn. Het is niet gemakkelijk om te beslissen wat je van een stelling vindt als je voor de helft akkoord bent. De vragen zouden meer moeten worden opgesplitst, zodat er geen voorbarige conclusies kunnen worden getrokken.
32.	Stop met het steeds bijbouwen van nieuwe wijken. Al het groen dat onze gemeente zo mooi maakte, is aan het verdwijnen. Zonde, want het landelijke karakter van onze gemeente gaat verloren!
33.	Naast de ontwikkeling van de huidige natuurgebieden is er ook grote nood aan nieuw natuurgebied waar er gewandeld en gefietst kan worden en tijdens zomerdagen ook schaduw is. Verder zouden geluidswerende schermen langs de n60 ook welkom zijn. De geluidsoverlast door de toenemende verkeersdrukte en zwaar verkeer is de laatste jaren enorm toegenomen.
34.	Veiligere fietspaden en sluipverkeer vermijden!
35.	Graag inzetten op: - meer groen doorheen alle straten (bomen, beplanting, gras) en zeker op het dorpsplein te Nazareth - veilige fietspaden (vb. Klapstraat) - Meer zone 30 en meer snelheidscontroles (vb. Ten Edestraat) - woonuitbreidingsgebieden omvormen tot natuurgebieden - geluidsschermen N60/E17 - betonstop, meer inzetten op renoveren van woningen - meer inzetten op restaurants/terrassen aan het dorpsplein - jonge investeerders steunen - inzetten op co-workingspaces met vb. lunchplek/ontbijtzaak - groot (rolstoeltoegankelijk/leeftijdsvriendelijk) park aanleggen
36.	RUITERPADEN in de scheldemeersen - grote vraag naar bij ruiters! Zo'n mooi domein waarbij de begaanbare paden volgestort liggen met steenpuin/dakpannen - dit is zowel voor fietsers/wandelaars/honden én ruiters echt niet fijn - kan door ook eens aan gedacht worden?
37.	Waarom worden straten die al 3/4 bebouwd zijn, niet volledig toegelaten tot bebouwing zodat dit uniform wordt en alle nutsvoorzieningen optimaal kunnen gebruikt worden oa Kloosterbosstraat. Welke zin heeft het om grote plannen te maken ivm de Drapstraat als groene gordel als men in de Warandestraat de 'Max 3 ton' zelfs niet kan laten gelden. De bloembakken die als afremmers zouden functioneren, worden zodanig dicht tegen het fietspad verschoven dat men niet meer hoeft af te remmen. De signalisatie Max 3 ton is onvoldoende zichtbaar bij het inrijden vanuit de 's Gravenstraat en vanuit de brug E17 komende van Deinze. Er rijden zowel 's nachts als overdag enorm veel +3 tonners die er niet moeten zijn, alsook veel landbouwvoertuigen die met zwaar vervoeren passeren (maar die mogen, alhoewel ik niet begrijp waarom). Waar blijft de uitvoering van de belofte van 'geen verbindingsstraat'?
38.	Er zou dringend werk moeten worden gemaakt van een netwerk van trage wegen. Nazareth kent veel landbouwgrond, maar de inwoner kan vrijwel nergens tussen of naast deze gronden lopen. Lopers, fietsers en wandelaars zijn hierdoor gedwongen om

	asfaltwegen te nemen, wat niet alleen saai is, maar tevens onveiliger wegens potentiële conflicten met gemotoriseerd verkeer. Het opnieuw openstellen van wegen uit de atlas der buurtwegen zou echt een prioriteit moeten zijn.
39.	Wij zijn woonachtig in de Drapstraat vlakbij de Sporthal. Hopelijk houden de planologen en architecten ook rekening met uitbreiding van groen en bomen aan de sporthal zelf. Doordat onze woning zich vlak aan straat bevindt, het toenemende verkeer, het optrekken van appartementen aan overkant (verdwijnen van bomen),... is er een geluidsmuur ontstaan en is er dus veel geluidsoverlast en de inplanting van voldoende groen kan dit geluid dempen en het verkeer afremmen.
40.	Stelling 1 is veel te uitgebreid. elk aspect zou moeten kunnen beoordeeld worden. Zo vind ik niet dat het bestuur moet inzetten op het verder versterken van de bestaande dorpskernen door ze te verdichten met kwalitatieve en duurzame woonprojecten. Er is al bebouwing genoeg in onze "groene" gemeente. Ik vind wel dat de lokale kleinhandel ondersteund moet worden, het erfgoed opgewaardeerd en de publieke ruimte kwaliteitsvol ingericht. Stelling 8: reeds lopende projecten afwerken en nieuwe groene projecten opstarten. Ik vind het vreselijk dat wij geen groene gemeente meer zijn, wij verstedelijken / verharderen / bebouwen steeds verder/hoger/ meer. De Kouterwijk is een zwarte vlek in Eke. Hier is niet nagedacht over groenzones in deze getto, er is gewoon zoveel mogelijk gebouwd om zoveel mogelijk te verdienen. Er is een mooie kans blijven liggen om van deze zone een prachtige wijk te maken. Schande! Dit is een negatieve spiraal die dringend stopgezet moet worden.
41.	Zoveel mogelijk groen behouden en de landelijke karakters. Ook de buurten nabij het station dienen geen herbestemming te krijgen voor woonuitbreiding. Laat het groene karakter aub behouden, mensen komen daar wonen om te genieten van rust, niet van nieuwe wijken die zouden gebouwd worden dichtbij de tuin, geen privacy meer en geen rust! Er zijn nu reeds genoeg nieuwe projecten in de gemeente bezig, geen nood aan nog meer grijze gebouwen aub!!
42.	Minder nieuwbouw projecten en aanleg wijken. Verkeer in steenweg tussen ron punt bonaparte en dorp eke ontmoedigen. Is een sluipteg geworden om n60 richting deinze te gaan. Zeeer drukke weg geworden en totaal niet aangepast .. en aanwezigheid van school en winkels bv spar. Laat iedereen het kruispunt n60 aan de lichten meer gebruiken om richtin nazareth dorp te rijden !!!
43.	Nazareth is een vrij groene gemeente met veel open ruimte, maar die kan niet optimaal worden benut wegens een grote en alomtegenwoordige verkeersdruk. Naar mijn mening moet niet enkel gezocht worden naar nieuwe groenpolen: er kunnen zeer aangename wandel-, jogging- en fietsgelegenheden ontstaan door enkele wegen (tijdelijk) verkeersvrij te houden. De kasteeldreef is bijvoorbeeld heel mooi om te wandelen, maar ik voel me nooit op mijn gemak wegens sluipverkeer. De Eeckhautsdreef is een mooie laan, maar eigenlijk te smal voor verkeer in beide richtingen. Resultaat: bermen helemaal kapot gereden en gevaarlijk voor fietsers en wandelaars. En zelfs de groendreef: wat een mooi plek, maar vooral in de spitsuren te vermijden door wandelaars en fietsers. Eénrichtingsverkeer, verkeersvrij maken (uitgezonderd plaatselijk verkeer), en het inrichten van tijdelijke speel- wandel en fietsstraten kunnen de behoefte aan open ruimte en rust zeker al gedeeltelijk inlossen.
44.	Genoeg plaats gebied de prijkels !
45.	Grote bomen horen thuis in bos of park niet in straatkant waar fietspaden omhooggefallen gestuwd worden en rioleringen kapotgedrukt worden. De Biesten is serieus uitgebarsten qua woningen ook vele open ruimtes worden zo verknoeit . ER zijn genoeg oude woningen en dergelijke die men kan opknappen of vernieuwende woningen kan plaatsen,. Laat ons nog een beetje open en verzicht in Nazareth en Eke.

46.	*We hebben genoeg last (Heerweg) en zien dus geen windmolens meer zitten in onze buurt. Ik waardeer de aanpak en het beleid van de gemeente ten zeerste maar wil ook aandacht voor de bewoonbaarheid wijk Zwartegat en Heerweg tussen Makro en de rotonde (oudste woonkorrel) en wil aandacht voor de sterke geluidshinder en verkeersonveilige straat. 1 Lawaai E17 enorm toegenomen! (muur?minimum heraanleg groene muur (bestaande groene muur verdwenen bij heraanleg op- en afrit). Uiteraard wordt dit afgewimpeld richting De Pinte. Niet leuk! Is er samenwerking mogelijk? 2 Lawaai van bedrijf PROMENS plasticverwerkend bedrijf) door openzetten poorten richting Heerweg in de zomer dag en nacht! Genieten van de tuin bij mooi weer zit er dus ook niet meer in! 3 Lawaai OXYGEN: lessen worden buiten gegeven met microfoon! 4 Klanten van OXYGEN die de straat levensgevaarlijk maken (wandelen en fietsen onveilig/ massa's kinderen fietsen hier naar de middelbare scholen GO de Pinte en Don Bosco). Fietspad is hier de parkeerstrook voor Oxygen. 5 Er wordt hier ook veel te snel gereden (maximum 50 km/u). Niemand houdt zich er aan! Misschien snelheidsmeter plaatsen???
47.	Bizar dat jullie inzetten op grote groene projecten terwijl we bv. in de DelmeireLAAN nog steeds wachten op de bomen die geplant gingen worden enkele jaren geleden...
48.	Er is weinig ruimte tot nuance bij deze vragen. Akkoord dat er moet ingezet worden op bestaande kernen, maar baanwinkels kunnen complementair zijn, gezien beperkte parkeercapaciteit op zaterdag. Bij niet ontwikkelen woonuitbreidingsgebieden: wat gaat men doen tegen stijgende huizenprijzen en welke compensatie is er voor de eigenaars? Ik ben voorstander om de centrale as te ontdebellen - maar geen voorstander om terug grote wegenwerken te krijgen. Persoonlijk vond ik zone 70 v groendreef tot station een logischere keuze, maar het trage verkeer moet meer beschermd worden.
49.	Geen turbines in Nazareth
50.	langs de straten GEEN bomen, wel bladhoudende struiken of haagjes. Dit is onderhoudsvriendelijk en levert geen verstopte riolen op en de groendienst moet niet langskomen op bladeren te ruimen
51.	- Mis de invulling van een verkeersplan indien invulling/concretisering van Strategische Woonreserve rondom het Station. Niet iedereen die daar gaat wonen zal Noord-zuid gaan reizen met de trein. Indien de Centrale as nog verder wordt versmald zal er nog minder gemotoriseerd verkeer passeren. In 10 jaar tijd is er reeds veel Oost-West (en vice versa) Semmerzake - Eke -Nazareth -Astene/Deurle verplaatst van Drapstraat/Roombaardstraat naar de Trage 50 km wegen in de omgeving zoals Vossenholstraat en Klapstraat (oostzijde) met gevaarlijke situaties voor zwakke weggebruikers als gevolg. Het gemeentelijk mobiliteitsplan zet onvoldoende in op het ontmoedigen van dit sluipverkeer. - Voor wat betreft de windturbines. Deze gaan absoluut niet samen met het bos van de Hospice bossen. Het plan zou beter inzetten op een verdere (Hospice) bos corridor ten Oosten van de E17 zodat geluid in beide richtingen wordt gedempt. De meest heersende windrichting is vanuit het (Zuid)Westen dus een Oostelijke boscorridor geeft het meeste effect qua geluid en absorptie van fijn stof.
52.	In het dichtbebouwde Vlaanderen waar open ruimte en een ongeschonden einder zeldzaam is, blijft het zoeken naar een voor iedereen aanvaardbare locatie voor het plaatsen van windturbines moeilijk. Afgezien van de slagschaduw, geluidhinder en het storende landschapselement is het opwekken van groene stroom een pluspunt voor het milieu. Het klinkt als een cliché ,fijn maar niet in mijn tuin.. We hebben nog geluk een aantal ongeschonden plekjes te bezitten in onze gemeente. Dus houden zo. De keuze is vlug gemaakt , liever een ongeschonden en rustgevend uitzicht zonder extra lawaai (E17 geeft al ruim voldoende geluidshinder) dan windturbines er nog bovenop. Ik stel mij de

	vraag wat is uiteindelijk het belangrijkste, het gezondheidswelzijn van de omwonenden of het tikkeltje extra groene stroom.
53.	Er heeft een overvloed aan woonuitbreiding plaatsgevonden in de gemeente het laatste decennium. Dat is nu al veel te veel geweest, dus hoog tijd om dat te stoppen en te investeren in meer groene zones en een groene centrale as. Met 2 grote industriezones in Eke en Nazareth is de gemeente rijk genoeg. Nog meer industrie en nog meer bouwen om het aantal inwoners op te krikken heeft nefaste gevolgen voor de leefomgeving. Investeer in een leefbare gemeente.
54.	Geen windturbines in Nazareth!
55.	Parkeerbeleid steenweg Eke dorp is een drama. De toelating om te parkeren op het rijvak richting N60 is echt een oorzaak voor ongevallen en eist vroeg of laat slachtoffers.
56.	Hoop oprecht dat het groen in Nazareth groen blijft. Dat ons dorp een dorp mag blijven, We zijn echt al meer dan groot genoeg. Nu is het hier nog aangenaam wonen ,voelen we ons nog veilig. Het verkeer moet echt niet meer toenemen.
57.	*Graag dan geweten hoe het kan dat er zo 'nen flater ivm. snoiewerk/bomen op plein tussen Albert Claeyssstr. & Guillaume Delmeirelaan in Eke gemaakt konden worden ? Het zijn er 5 bomen die er maar >dood< bijstaan...Heb er zelf 'nen foto op mijn FB-account gezet : zo een schandaal vind ik het,plus andere bewoner uit Eke !!! Je kunt mij over dit contacteren....ook zou het nuttig zijn moest er eindelijk voor bezorgt worden dat er verkeersdrempels hier in de wijk kwamen : moeten "geen grote" werken aan verbonden zijn (gerecykleerde oude banden bvb. over de volledige breedte v.d. baan) Het was voor al die racer die van Stationsstr. via G.Delmeirelaan na de Plaanstr. crossen en zeker meer dan 30km rijden...(met jullie snelheidsmeter heb ik iemand met >70km< s'ovonds zien rijden)...Toch leuk om hier de hond uit te laten !!!
58.	Ivm stelling 4: Deze as heeft al aparte fietspaden en stoepen toch. Er zijn al mooie groene plekjes aangelegd langs deze weg. Ik ben wel akkoord voor veilige kruispunten. De parkeergelegenheid aan het rond punt in Eke liggende tegenover de gazettenwinkel en de cafés vind ik zeer gevaarlijk voor de fietsers op het fietspad en zij die de parkeerplaats verlaten. Ivm stelling 5: Een nieuw park ten noorden van het Kinderkasteeltje? Moeten die gronden aangekocht? Waarom investeert men niet meer in de trage wegen in Nazareth en Eke? Zo biedt bv Merelbeke kaarten met wandelingen langs de trage wegen in haar gemeente aan. Stelling 8: Positief uitbreiding van de Hospicebossen en de natuurontwikkeling in de Scheldevallei. Dit zijn trouwens twee héél mooie wandelgebieden die nog te weinig inwoners kennen. Graag een fietsenparkeerplaats, kleinschalig, links en rechts van de Schelde.
59.	liefst geen windmolens in nazareth
60.	*Windmolens zouden beter geplaatst worden in industrieparken. Waarom worden er geen geluidspanelen geplaatst naast de E17? Er is veel lawaai afkomstig van de E17 afhankelijk van de windrichting.
61.	Meer groen met speelmogelijkheden nodig, veiligere manier om te fietsen door het dorp van Nazareth is noodzakelijk (nu geen apart fietspad!), minder nieuwe verkavelingen waarbij alles op elkaar geplakt staat en het groen verdwijnt.
62.	Opgelet met het mikken op enkel appartementsgebouwen in centrum en in de woonkernen. We blijven een dorp en geen voorstedelijke gemeente.
63.	Groene publieke ruimte eventueel ook gebruiken voor een hondenspeelweide
64.	Fietspaden bij voorkeur weg van de hoofdbanen, met goeie fietspaden tussen de velden ipv langs hoofdwegen., langs autobanen fietsen is nooit ontspannend hoe goed ook bedoeld of aangelegd.
65.	Windmolens langs de E 17 en wat lawaai bij creëren, zot zijn doet geen zeer Liever geluidsmuur en rust creëren Doe eens een enquête over lawaai in Nazareth en Eke

66.	nergens een woord over het vrijhouden of overkopen van de drie kasteeldreven. Hiervan worden er 2 afgesloten binnenkort door de nieuwe kasteel eigenaar. Er wordt meer dan 500.000 euro geïnvesteerd in een nutteloos project zoals renovatie pastorie terwijl de gemeente de unieke kans laat liggen om de dreven over te kopen (of erfdienstbaarheid te eisen) en de gronden er rond te kopen en er vb een speelbos of park van te maken. DAT is pas een visie die past in de verwachtingen van de inwoners. Hopelijk worden de woningsuitbreidingsgebieden die nu geel ingekleurd worden dan ook geschrapt.
67.	Oog voor veilige en goed onderhouden fiets- en wandelpaden, ook bij de reeds bestaande voetpaden en fietsstroken
68.	Eke-Nazareth moet gaan voor meer groen! Het is opvallend hoe weinig groen er aanwezig is in onze gemeente. Ik heb de indruk dat er in sommige grote steden meer aan groenontwikkeling wordt gewerkt dan bij ons. Eke-Nazareth is meer en meer aan het verstedelijken. Alles wordt tot het absurde volgebouwd. Het verkeer (grote verkeerswegen) en bebouwing heeft hier de overhand. Al het groen wordt weggehaald, bv aan de Biesten, Kouter en omstreken Waar blijft het groen, parken, bos, beplanting, ... We hebben een groene long nodig.
69.	*Windturbines langs E17 plaatsen, d.w.z. inname van landbouwgrond. Worden er dan gronden geruild t.v.v. de landbouwers (en waar dan toekomstige woonuitbreidingsprojecten zouden komen)? Bestaan er plannen voor een self sufficient "groene" verkaveling of KMO-zone (grootschalig gebruik van geothermische warmtepompen of hergebruik van restwarmte de Prikels, hergebruik van opgepompt grondwater, ...) Wat met bestaande waterlopen: wordt hun bestaan regelmatig nagekeken? Heb indruk dat er al heel wat verdwenen zijn (o.a. grachten op of langs velden raken dichtgegroeid of worden dichtgegooid) waardoor er dus minder regenwater kan opgevangen en getransporteerd worden. Anderzijds drogen ze tijdens warme periodes misschien te gemakkelijk uit? Wat dus met de toekomst van open grachten/waterlopen/...?
70.	Geen windturbines in Nazareth
71.	Voor de Woonuitbreidingsgebieden in de nabijheid van het station (NAZ 7,9,6 en 10) wordt het argument "gemiddelde bereikbaarheid (o.a. aanwezigheid trein)" als positieve differentiërende factor aangehaald. Wat is echter de strategische visie van de NMBS hierin ? Aangezien: 1. enkel 2 treinen per richting tijdens het piekuur, daarbuiten 1 per richting, 2. station De Pinte is voor woon/werk interessanter is: rechtstreekse lijnen naar Gent, Antwerpen en Brussel, (daar waar Nazareth enkel Gent en Ronse als eindbestemming heeft), 3. zwakke ligging en grootte van parking (enkel in gebied NAZ 7, met flessenhals ontsloten naar stationstraat, ook 9,6 en 10 hierin betrekken ?), 4. geen infra voor ander openbaar vervoer (stelplaatsen bussen, keerplaatsen...), 5. wil men het OV uitbreiden en bestendigen voor de 2 woonkernen dan zou dit best langs beide zijden van de stationstraat gebeuren (bv zone 9 voor bussen). Ook zal het OV tussen de 2 kernen en het station sterk uitgebreid moeten worden, 6. de affiniteit met Deinze: enkel per bus bereikbaar, Gezien bovenstaande lijkt mij de ontwikkeling van een 3de woonkern (met OV als argument) eerder te herzien. Meer : indien het OV verder ontwikkeld wordt (want NMBS bevestigt belang van het station) ben ik eerder geneigd om een derde woonkern te vermijden omwille van allerhande (woon)hinder (verkeersdrukke, geluidshinder trein en ander OV, ...).

72.	Geen woorden maar daden
73.	I.v.m. stelling 8 vind ik dat er ook aandacht moet zijn voor nieuwe bosontwikkeling in zones die nu weinig openbaar groen hebben, bijv. in Eke (Bosstraat, Nederbosstraat, Plaanstraat, Zagmanstraat). Doordat wandelen rond de Robert Orlentvijver niet meer mogelijk is, door de private weg met het mountainbike-parcours, is er wel nood aan een speelbos/wandelbos in die regio. I.v.m. stelling 9 wil ik graag verduidelijken dat ik vind dat windturbines het landschap enorm verkleinen. Als er écht moeten komen, dan best inderdaad langsheen bestaande lijninfrastructuur. Maar als het niet moet, dan liever geen. :-)
74.	Geluidsoverlast en visuele verontreiniging van de E17 wordt best aangepakt met een groenbuffer. Afhankelijk van de locatie kan dat eventueel als bijkomende of compenserende maatregel bij de windturbines. Ik mis tevens één of enkele veilige doorsteken voor fietsers over de N60.
75.	De minimum oppervlakte van een bouwgrond bij herverkaveling zou steeds +400m2/entiteit moeten zijn. Dit om verschillende redenen, zoals minder verharding, landelijke karakter etc...
76.	prioriteit geven aan fiets- en wandelvriendelijke wegen, daar is heel veel nood aan, geen fietssuggestiestroken maar echte fietspaden, en werk maken van veilige toegang tot de Scheldemeersen voor wandelaars en fietsers met fietstunnel of fietsbrug over N 60
77.	Er is veel te weinig aandacht voor het aanleggen van echt bos dichtbij de bewoonde zones. Er wordt vooral ingezet op de ontwikkeling van de hospice bossen die helemaal aan de rand van de gemeente liggen en waar geen Nazarener er iets aan heeft. Verder wordt er weer veel ruimte ten voordele van de landbouw. De natuur wordt wederom vergeten.
78.	steeds geasfalteerde fietspaden voorzien! Niet zoals aan het gemeentehuis, waar alleen maar kasseien zijn
79.	Het nieuwe project bestaande uit een appartementsgebouw is een jammerlijk gemiste kans om enkele redenen. Dit was de uitgelezen kans om de originele plannen van het voorstel over de bibliotheek in Eke tot zijn recht te laten komen. Hierbij had hij een volledige tuin ontwikkeld waardoor de architectuur van de bibliotheek als prachtig architecturaal gebouw nog meer tot zijn recht zou komen. Door op deze plek, waar nu een massief wooncomplex gevestigd wordt een publiek groen te ontwikkelen kwam dit op talrijke situaties tot een vergroening en verademing van de dorpskern. Bij evenementen en festiviteiten zou dit een ideale plaats zijn om de gemeenschap samen te brengen. Nu wordt helaas deze dorpskern visueel afgesloten door hoogbouw die (letterlijk) een schaduw over de kern van het dorp Eke zal werpen.. Als eerbetoon aan onze ereburger zou dit ook meer dan welkom geweest zijn. Helaas werd hier niet over gesproken maar liet men nogmaals de grote projectontwikkelaars zijn gang gaan...
80.	Probeer zoveel mogelijk woonuitbreidingsgebieden niet aan te snijden. Zet meer in op verdichting van de dorpskernen met kwalitatieve projecten. Bouw hier geen te hoge appartementsblokken.
81.	Hier en daar liggen in Nazareth nog kleine stukken braakliggende grond sommige met zelfs een wachtmuur waarop men momenteel niet mag bouwen.Waarom wordt daar niets aan gedaan ondanks de vraag naar bouwgrond in Nazareth groot is ? (voor de landbouw zijn die stukken waardeloos)
82.	Stelling 1 omvat 4 verschillende items... Dan kan je daar geen mening over geven
83.	Niet akkoord met stelling 1. De stelling betreft meerdere delen. Het deel waar ik niet akkoord ben is het verdichten van de dorpskern, toch niet zomaar overal. Voor een verdichting in bepaalde straten of wijken zou voorafgaand overleg met de bewoners

	wenselijk zijn. Concreet: ik woon in de Kleine Steinstraat. Verschillende buurtbewoners inclusief mezelf zijn weinig opgezet en zelfs verontrust door het opsplitsen van de loten in 2 huisnummers. Dit gebeurde in de context van een straatnaamwijziging, maar de opsplitsing gebeurde impliciet, zonder dat hier enige communicatie werd rond gevoerd. Er werden ook al verschillende loten in de buurt fysiek opgesplitst. Dit bedreigt het open karakter van de buurt, een karakter waarvoor iedereen die ik ken specifiek koos. Nochtans was het open karakter (tot enkele jaren geleden toch) een argument bij het toekennen van bouwvergunningen. Ik ben zeker bereid voor verdere toelichting of overleg hierover. Stelling 6: het zou interessant zijn om horeca in de dorpskernen meer te stimuleren. Er zijn relatief weinig restaurants in Nazareth. De pastoriwoning is een uitgelezen kans, maar ik verneem uit goede bron dat de voorwaarden niet gunstig waren.
84.	Stelling 5: Vrees dat dit overlast zal geven voor de omwonenden. Zeker als er evenementen mogelijk worden in open lucht (BBQ, concerten, picnics, ...)
85.	Stelling 9: liever geen maar zonnepanelen. Indien onvermijdelijk, liefst langs E17. Windtrubines zijn enkel rendabel door subsidies, beter inzetten op zonnepanelen. Niet akkoord met nieuw langdschapspark lals groene buffer tegenover de N60. De groene zone bestaat nu al: maisvelden, weiden met vijver en koeien. Een toegankelijk park ervoor maken is helemaal overbodig. Dit zal enkel overlast veroorzaken door geluidsoverlast en zwerfvuil. Aangezien het dorp heringericht wordt met groen en er vele cafés zijn (die al geluidsoverlast geven) zien we niet in waarom er een park moet gemaakt worden. Het was niet zo voorzien toen we bouwden.
86.	Stelling 9: Geen windtrubines
87.	Stelling 9: oké maar langs industrieterrein, niet aan de Dorpskant
88.	Stelling 1: Duurzame woonprojecten: helemaal niet akkoord, Stelling 4: minder parkeergelegenheid bij een smallere rijweg! Groene wandelgebieden voorzien. Minder sociale woningen: onze wijk is niet meer zo rustig als 10 jaar geleden.
89.	Stelling 1: geen sociale woningen! Stelling 4: mits voldoende parkeergelegenheid. Stelling 5: loopwijdte + vijver voor honden. Stelling 9: niet langs zijde Steinstraat!
90.	Graag aandacht voor trage wegen! Zij zorgen ervoor dat je aangenaam kan wandelen in het groen.
91.	Wij zijn enorm voorstander van het idee om de agrarische gebieden te behouden in het huidige RUP-plan. Voornamelijk pag 92 – zone 1 belangt ons aan, waardoor wij graag positief advies geven om deze regio te behouden als agrarisch gebied en nooit meer te herbestemmen als woonuitbreidingsgebied. Alvast bedankt!
92.	Wij zijn enorm voorstander, net als de gehele buurt, rond zone 1 op pagina 92 van het RUP, ter herbestemmen van woonuitbreidingsgebied ten voordelen van de landbouw en de huidige situatie zo te behouden aan de Axeldreef.

GEMEENTELIJK RUIMTELIJK BELEIDSPLAN NAZARETH - VOORONTWERP

Bundeling van reacties via email en per aangetekende brieven

In onderstaande tabellen worden alle reacties (bezwaren, opmerkingen, suggesties, vragen...), die via email en/of per aangetekend brief werden bezorgd, gebundeld (soms samengevat), naar aanleiding van de ruime consultatieronde bij het voorontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan Nazareth. Deze consultatieronde liep van 15 mei t.e.m. 15 juli 2020.

Opmerking:

Naar aanleiding van de startnota van het RUP 'Herbestemming woonuitbreidingsgebieden' werden na 15 juli 2020 nog andere bezwaarschriften ingediend (de eerste publieke raadpleging van dit RUP liep nog tot 24 juli 2020). Deze bezwaarschriften worden behandeld in het kader van dit RUP.

1. Datum email: 14/05/2020

In de informatiebundel rond het ruimtelijk beleid is sprake van bovenvernoemde zone: zone voor nieuwe parken, groen, water en natuur. Hoe moet dit geïnterpreteerd worden want het lijkt zeer veel kanten uit te kunnen?

2. Datum email: 14/05/2020

Hello, In de laatste mail volgende gelezen: Infomomenten Ruimtelijk Beleidsplan

Het lokaal bestuur heeft een toekomstvisie voor het gewenste ruimtelijk beleid in Nazareth. Dit beleidsplan is de opvolger van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van 2003. Vanaf 15 mei kan je het voorontwerp en een enquête vinden op de website. Tot en met 15 juli kan je het beleidsplan ook inkijken op het gemeentehuis, op afspraak.

Op woensdag 20 mei (cc De Brouwerij) en vrijdag 29 mei (cc De Zwaan) wordt telkens van 16:00 tot 20:00 een infomarkt georganiseerd, hier geven experts uitleg over het beleidsplan en beantwoorden ze je vragen.

Bij vragen of opmerkingen neem contact op via vergunningen@nazareth.be of 09 382 82 72.

Valt dit niet onder de coronamaatregelen ivm samenkomsten en verplaatsingen?

3. Datum email: 15/05/2020

Ik contacteer u naar aanleiding van de zo-even gepubliceerde nota's betreffende de voorziene plannen ruimtelijke ordening.

Meer bepaald gaat mijn aandacht concreet naar de plannen voor de Bekken site.

Het is zeker positief dat (deel van) dit gebied nu definitief voorbestemd is tot park (i.p.v. woonuitbreidingszone).

Spijtig genoeg vind ik in de documentatie (nog) geen concrete info over de voorziene parkaanleg.

Ik vind wel volgende meldingen:

" . Dit biedt ook de mogelijkheid om enkele fiets- en wandeldoorsteken te realiseren. De site en omgeving van het Kinderkasteeltje zal via de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan worden herbestemd deels voor gemeenschapsvoorzieningen en deels voor openbaar park".

• Een deel van het woonuitbreidingsgebied 'Bekken' wordt herbestemd voor publiek park of groenzone. Dit zal geen aanzienlijke effecten op vlak van mobiliteit genereren. Het voorzien van enkele fiets- en voetgangersverbindingen doorheen het plangebied, zal de duurzame mobiliteit binnen de dorpskern van Nazareth gunstig beïnvloeden."

Wat is er al concreet beslist i.v.m. die fiets- en voetgangersverbindingen?

Is er al detailinfo beschikbaar over hoe de site hertekend zal worden (bestaande site 't Kinderkasteeltje + nieuw aan te leggen park)?

Als bewoner van het Zilvererf (grenzend aan 't Kinderkasteeltje) is het voor mij (alsook voor mijn buur naast mij) niet mogelijk

om de eventuele impact van de nieuwe ruimtelijke planning nu al in te schatten.

Kan daar al info over verschaft worden, of volgen er later meer detailgegevens?

Ik hoop alleszins dat het aspect 'natuur' in het aan te leggen park een prioritaire plaats krijgt.

Ik lees in uw documentatie dat dit gebied als 'biologisch weinig waardevol' staat aangeduid.

Waarschijnlijk is dit ooit opgemaakt op basis van de bestaande landbouwgronden (met monocultuur).

Als waarnemer van de natuur rondom mijn perceel moet ik dit weerleggen.
Eerst en vooral is er een grote diversiteit aan vogels die hier foerageren en/of broeden.
Daarnaast heb ik hier als waarnemer voor Natuurpunt (citizen science) ook talrijke (zeer) zeldzame soorten insecten (o.a. wilde bijen) gedetermineerd.
U kan deze altijd opvragen op www.waarnemingen.be (locatie Nazareth).
Ik verwacht dat ook dat de natuurvrienden en -verenigingen inspraak zullen krijgen bij de opmaak van de plannen voor het park.
Met dank voor uw aandacht, en hopen op een spoedig antwoord,

4. Datum email: 20/05/2020

Gelieve ons te bevestigen dat onze percelen (voor een totale oppervlakte van 2,55 ha), thans in een woonuitbreidingsgebied van het gewestplan (aan de Leegzakstraat), later en door de RUP in opmaak, terug in agrarisch gebied zullen zitten.

5. Datum email: 20/05/2020

Tijdens de presentatie van het RUP woonuitbreidingsgebieden werd deze kaart getoond (zie bijlage)
Hierop is te zien dat het gebied ten oosten van het Kinderkasteeltje ook als rood ingekleurd staat, dus 'woonuitbreidingsgebied in ontwikkeling'.
Op de kaart https://www.nazareth.be/sites/default/files/atoms/files/RUP_startnota_woonuitbreidingsgebieden-deel1.pdf pagina 9 met de deelgebieden zie ik dat hier geen uitspraak over gedaan wordt in het kader van het RUP in opmaak.
Het bewuste gebied (grenzend aan de straat Bekken) is reeds deels in aanbouw met twee ééngezinswoningen, een derde stuk werd in dezelfde verkavelingsaanvraag vergund.
Kan U ons informeren of er met het achterliggende terrein ook concrete plannen zijn, al dan niet in het kader van het RUP.
Wij zijn aanpalende burens en behoudens vergissing zijn wij niet op de hoogte over eventuele verdere ontwikkeling van het deel van het terrein dat niet aan de straat gelegen is.

6. Datum email: 22/05/2020

Ik ben mede-eigenaar van een aantal percelen woonuitbreidingsgebied gelegen in de zone NAZ-13-Plaansstraat
Een aantal vragen en opmerkingen:

1. Worden eigenaars, niet inwonende Nazareth op de hoogte gebracht van deze herbestemming ?
2. Is er financiële vergoeding voorzien voor deze gronden door degradatie naar landbouwgrond ?
3. Waarom is het gebied NAZ- 04 – Groenstraat- Sterrenbos wel opgenomen, dit gebied valt buiten de 500m straal/station ?
4. Waarom is de straal 1000m/station plots veranderd naar 500 meter ?
5. Wie wordt de beheerder van de gronden bestemd voor park of natuur ?
6. Kunnen boven vermelde percelen in aanmerking komen voor aanleg park / natuur ?

7. Datum email: 23/05/2020

Hierbij nog een opmerking gezien ik gisteren de enquête reeds heb ingevuld.
Kan ook een beleidsvisie ontwikkeld worden in het licht van de adaptatie bij klimaatverandering:
- welke ruimte wordt voorzien voor wateropslag (voor landbouwers) te gebruiken in tijden van droogte. Zou in dit opzicht geen gebruik kunnen gemaakt worden van de wateropslag in de (met kanaaltjes onderling verbonden) oude scheldearmen?
- welke ruimte zal aangewend worden als overstromingsgebied (bij het zich realiseren van de verwachte piek regenval) en ter bescherming van de woningen in Eke dorp.
- welke ruimte wordt voorzien aanleg van (voor publiek toegankelijke) nieuwe bossen (voor CO2 opslag)

8. Datum email: 24/05/2020

Met grote interesse las ik de verschillende documenten over het ruimtelijk beleidsplan van Nazareth. Als bewoner van Ten Edestraat heb ik een stuk grond (achtertuin) dat ligt in en grenst aan het woonuitbreidingsgebied NAZ-06-

Roombaardstraat-Oudenaardseheerweg-Lijsterstraat, die aangemerkt staat als strategische reserve (zie foto, blauwe gedeelte is onze eigendom). Ik had hier een aantal vragen over:

- als ik het goed begrijp is er voldoende bouwgrond in Nazareth die nog niet gebruikt is, overstijgt deze de behoefte tot 2030-2035 en zullen deze gebieden dus nog niet aangesneden worden. Er zijn hier echter uitzonderingen op: kan deze zone aangesneden worden voor sociale woningbouw voor 2030-2035?
- zoja, op wiens initiatief? Ik lees dat het hele uitbreidingsgebied in 1 keer moet aangesneden worden maar het gaat hier om verschillende eigenaars. Kan dit dan gebeuren op initiatief van een particulier?
- kan ik onteigend worden voor dat stuk? Ook als een particulier het initiatief neemt? Wat als ik dit stuk niet wil verkopen en als tuin wil blijven gebruiken?
- Geldt hetzelfde als een project-ontwikkelaar dit wil ontwikkelen voor "gewone" niet-sociale woningbouw? Wat als ik dan niet zou willen verkopen?
- ik zie dat er RUP startnota's zijn voor de gebieden die naar open ruimte zullen worden gevormd, maar nog niet voor de gebieden die als strategische reserve aangemerkt zijn: zijn deze dan nog niet beschikbaar, net omwille van het feit dat ze nog niet aangesneden worden en er dus nog tijd is?

Tenslotte: is er een fysiek info-moment? De folder in de bus zegt van wel, de website zegt enkel Facebook-event.

9. Datum email: 29/05/2020

Naar aanleiding van de presentatie van het ruimtelijk beleids/uitvoeringsplan, een aantal voorstellen:

- het aanleggen van een doorlopende fysieke en groene scheiding zoals een haag tussen het fietspad en de rijweg op de centrale as, zou deze as veiliger én instant groener maken.
- indien de rijweg van de centrale as vernieuwd wordt bij het heraanleggen, zou het goed zijn om voor geluidsarm asfalt te kiezen, gezien er voor een concentrering van wooneenheden langsheen deze as gekozen wordt.
- om de gemeente kindvriendelijker te maken, zou het leuk zijn als het aanbod op de speelpleintjes wordt uitgebreid. Zo is er bijvoorbeeld op de hoek Muitstraat-Roombaardstraat een speelterreintje, maar hier is enkel een leeg grasveld. Een aantal speeltuigen en wat bankjes, zouden kunnen zorgen dat er daadwerkelijk gebruik gemaakt kan worden van dit veldje.

10. Datum email: 31/05/2020

Ik heb een vraag mbt RUP_Startnota_woonuitbreidingsgebieden, meerbepaald onder

4.2.2. WOONUITBREIDINGSGEBIED NAZ-02-LEEGZAKSTRAAT

Ik ben wonende in de Ommegangstraat 19 waar een ontsluitingsweg naar het woonuitbreidingsgebied is opgenomen.

Kan je me verduidelijken wat met volgende wordt bedoeld?

-In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt dit woonuitbreidingsgebied aangeduid als "tijdelijk te bevriezen".

Wat wordt bedoeld met tijdelijk bevriezen? In welke planning is het woonuitbreidingsgebied opgenomen?

-Een kleine deel van het woonuitbreidingsgebied (ten noorden) wordt herbestemd ten voordele van openluchtrecreatie aansluitend bij het sportcentrum van Nazareth.

Wordt het sportcentrum nog verder uitgebreid? Zo ja, welk gebied? Zo ja, wordt de ontsluitingsweg naast Ommegangstraat hierbij dan reeds in gebruik genomen?

11. Datum email: 03/06/2020

Ik ben positief verrast met het recente voorstel van RUP woonuitbreidingsgebieden voor Nazareth.

Ik ben ook enthousiast dat er uitgebreid wordt gecommuniceerd naar alle burgers via verschillende kanalen.

Ik woon in de Oudenaardseheerweg en het was heel aangenaam om te ontdekken dat het veld achter ons (noordelijke deel) wordt ingekleurd als groen/park.

Is deze inkleuring reeds definitief of kan dit na het openstellen van deze uitbreidingsgebieden (vanaf 2030) nog wijzigen?

Is er al meer geweten over hoe deze groenzone zal ingevuld worden of zal dit in de toekomst in overleg met buurtbewoners gebeuren?

Het is een goede zaak dat de Hospicebossen verder worden uitgebreid.

Als de brug (Klapstraat) zal gerenoveerd worden, hoop ik ook dat er aandacht zal zijn voor een toegankelijk voetpad/fietspad.

Momenteel is de toegangspoort tot de Hospicebossen (vanuit Eke) niet veilig voor de zwakke weggebruiker. Er wordt in de presentatie en voorstel sterk ingezet op trage wegen voor voetgangers & fietsers. In het kader van de Hospicebossen ontwikkeling wil ik even informeren of de Sticheldreef (deel Klapstraat naar Spoorweg) toegankelijk is/wordt voor publiek? Dit is een mooie dreef die perfect zou kunnen geabsorbeerd worden in Hospicebossen omgeving als trage weg.

12. Datum email: 04/06/2020

In contacteer u in opdracht van een eigenaar in de Nederbosstraat te Eke. Mevrouw haar grond is gelegen achter haar woning. Volgens de startnota is de achterliggende grond gelegen in te bevrozen woon- en woonuitbreidingsgebieden. Er staat dan ook vermeld dat in deze gebieden een open ruimtebeleid zal worden gevoerd en worden opgenomen in de open ruimtestructuur. Blijft deze zone dan woonuitbreidingsgebied of niet. Of zal deze wijzigen in de loop der tijd. Deze gronden zijn aangekocht als woonuitbreidingsgebied en in de nalatenschap zijn deze ook opgenomen als woonuitbreidingsgebied. Wij hadden hieromtrent toch graag enige verduidelijking.

13. Datum email: 26/06/2020

Bedankt voor de verwijzing naar Geopunt, heel interessant. Dit brengt me meer vragen :

1) Het gebied tegenover Dammekenswegel en Brouwerijstraat / N60 staat nu ingekleurd en wordt al jaren effectief gebruikt als landbouwgrond (weiden en teelt maïs /aardappelen). In het voorstel wordt de bestemming van landbouwgrond echter gewijzigd naar "nieuwe parken en zones voor groen, water en natuur". Wat houdt dit echter precies wettelijk in ? Komt dit overeen met de officiële code 00_0500 Artikel 4.4 Parkgebieden : De parkgebieden moeten in hun staat bewaard worden OF zijn bestemd om zodanig ingericht te worden, dat ze, in de al dan niet verstedelijkte gebieden, hun sociale functie kunnen vervullen" ? Wat is er dan wettelijk toegestaan ? Of gaat het om een andere code ? Welke en wat houdt die wettelijk in ?

2) Tijdens de tentoonstelling zagen we per toeval en voor het eerst : "Het opmaken van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor de realisatie van een nieuw landschapspark als groene buffer tussen de dorpskern van Eke en de N60". Die groene buffer bestaat echter nu al als landbouwgrond. Waarom en voor wie de upgrade naar nieuw park ? Wat houdt "landschapspark" eigenlijk wettelijk in ? Zijn de eventuele voorwaarden voor een landschapspark wel bindend voor de eigenaars ?

14. Datum email: 09/07/2020

Als bijlage sturen wij u de inspraakreactie voorontwerp GBR Nazareth. Deze wordt u vandaag ook per aangetekende post toegestuurd. Wij wensen u hiervan een goede ontvangst.

Samenvatting van de bijlage:

Een NV is eigenaar van een aantal gronden, gelegen in een gebied tussen de Ten Edestraat en de spoorweg Oudenaarde – Gent. Samengevat kan worden gesteld dat de NV de wens van de gemeente begrijpt om de slecht gelegen woonuitbreidingsgebieden te vrijwaren van bebouwing en enkel de goed gelegen gebieden te behouden. Specifiek voor het gebied Ten Edestraat dient de schrapping van het deelgebied Ten Edestraat Zuid en de omvorming van het zuidelijke deel van het deelgebied Ten Edestraat Noord (ten zuiden van de Biestebeek) tot (openbaar) park of open ruimtegebied gepaard te gaan met een verhoging van het ruimtelijk rendement in het noordelijke deel van het deelgebied Ten Edestraat Noord. Hiervoor dient een voldoende hoge dichtheid te worden voorzien. Deze verhoging vindt haar ruimtelijke verantwoording in de ligging van het gebied: het gebied grenst ten noorden aan de stationsomgeving van het treinstation Nazareth-Eke en ten zuiden aan een (toekomstig) openbare parkzone, waardoor de nabijheid van voldoende kwalitatief stadsgroen, water en publieke ruimte is gegarandeerd.

Om deze redenen wordt gevraagd om rekening te willen houden met voormelde opmerkingen bij de voorlopige vaststelling van het gemeentelijk beleidsplan ruimte en de NV in kennis te willen stellen van de verwerking van haar opmerkingen.

15. Datum email: 12/07/2020. Opmerking: Dit bezwaarschrift werd verschillende keren ingediend (door meerdere personen): zie ook nrs. 17 + 20 + 21 + 24 + 25 + 27 + 28 + 29 + 32.

In de Infokrant over het Ruimtelijk Beleidsplan Nazareth werd de 'visiekaart gewenste ruimtelijke ontwikkeling' gepubliceerd. Meer informatie over deze lange termijnvisie was te vinden op de website van de gemeente. Op de visiekaart zien we dat de bestemming van het gebied tussen Dammekenswegel/Brouwerijstraat en de N60, nu "agrarisch gebied" op het gewestplan, wordt gewijzigd naar "nieuwe parken en zones voor groen, water en natuur". We steunen de erkenning die de gemeente geeft aan dit gebied als zone voor groen, water en natuur, maar niet dat dit gebeurt ten koste van het bestaande waardevolle agrarisch gebied. Het gemeentebestuur steunt in theorie de korte keten en de lokale boeren, maar in de praktijk zou ze hier lokale landbouwgrond doen verdwijnen hetgeen enkel de huidige eigenaars van de grond ten goede komt. De gemeente denkt het gebied tussen Dammekenswegel en de N60 zelf te ontwikkelen als een nieuw publiek toegankelijk landschapspark dat ook zou fungeren als een geluidsbuffer tegen het verkeer op de N60.

Dit doet vele opmerkingen en vragen rijzen :

- 1) De gewenste groene buffer bestaat nu al. Naast het verlies aan landbouwgronden, hebben de weide met vijver en beek aan de Dammekenswegel en het landbouvveld tegenover de Brouwerijstraat hun eigen waardevolle biodiversiteit en ecosystemen die door de ontwikkeling als publiek park in het gedrang kunnen komen.
- 2) Een park als geluidsbuffer tegen het verkeer van de N60 lijkt ons niet realistisch. Bestaan er wel efficiënte geluidsbuffers waar de geluidsgolven niet gewoon overgaan maar die ze absorberen ? Zijn de daarvoor nodige technische ingrepen te verzoenen met de functie van de zone als groenbuffer ?
- 3) De eigenaars van het kasteel en huidige parkzone (en aangrenzende landbouwgrond) willen naar verluidt een nieuwe functie geven aan hun gebouwen en hun huidig park deels toegankelijk maken voor het publiek. Waarom zou een bestaande groenbuffer (landbouwgrond) verloren moeten gaan voor de uitbreiding van een (betreedbaar) parkgebied op juist deze plaats? Er zijn betere alternatieven (zie verder). De huidige eigenaars krijgen dus een mooie meerwaarde en zijn verlost zijn van de landbouwfunctie, dit zonder enige garantie dat daar ooit een kwaliteitsvol publiek park zal komen. De gemeente kan ons niet inlichten / weet niet wat er wettelijk allemaal toegelaten zal zijn.
- 4) Wat betekent een publiek toegankelijk park voor de bestaande biodiversiteit en ecosystemen van de zone?
 - Moeten de broed- en trekvogels wijken voor tamme eendjes die gevoederd kunnen worden, met risico op botulisme en een rattenplaag ?
 - Komt de vijver (beek?) in het gedrang en de bufferende rol die ze spelen in overstromingsgevoelig gebied (in sommige winters liggen de weiden onder water) ?
 - Wat is het effect op de fauna in het algemeen (spechten, reigers, vlaamse gaaien, padden, marters, eekhoortjes, en nog zovele andere, al dan niet beschermde soorten) ?
 - Voor een publiek toegankelijk park moeten paadjes aangelegd worden, met allerlei infrastructuur (tafels en banken voor picknicks, BBQ, vuilnisbakken, openbaar toilet, parkeerplaatsen) – dit betekent allemaal minder i.p.v. meer kwaliteitsvol groen.
 - Wat met de geluidsoverlast en zwerfvuil veroorzaakt door bezoekers van een openbaar park met weinig sociale controle (aan N60) dat niet sluit ?
- 5) Wie zal instaan en betalen voor het onderhoud ? Nu worden de gronden gratis onderhouden door de landbouwers.
- 6) Er is geen zekerheid dat het versterken van het recreatieve element van deze zone een gunstig effect of zelfs maar geen negatief effect zal hebben op de omgeving en de huidige bewezen rijke biodiversiteit van de zone en haar omgeving, zeker niet als deze voor het publiek toegankelijk wordt gemaakt.

Er zijn nochtans voldoende en betere alternatieven in Eke :

Het park aan het kasteel zelf (reeds als parkzone bestemd)

Het nieuwe park dat gerealiseerd wordt aan wzc Lichtervelde, serviceflats, basisschool en Biesten.

Het wordt een mooi intergenerationeel en multifunctioneel park waardoor mensen uit Biesten meer betrokken geraken met de buurt, de ouderen aan hun deur een park hebben waar ze ook mensen kunnen ontmoeten en aansluitend is er het skatepark, de hondenschool en plaats voor tijdelijke activiteiten (zoals de zomerbar). Hiervoor moet geen landbouwgrond of ander bestaand groen wijken.

De Scheldevallei is ook een fantastisch natuurgebied. In de Scheldevallei zelf kunnen wandellussen gemaakt worden, zodat je niet enkel langs het water maar ook langs de velden kan wandelen.

Het landelijke Nazareth en haar directe omgeving zijn al rijk aan wandel- en fietsmogelijkheden : Hospicebossen (uitbreiding voorzien), Orlentvijver, nieuw openbaar park Kinderkasteeltje, het Sterrenbos, de Scheldevallei en het Parkbos De Pinte.

Besluit : Nazareth profileert zich terecht als een landelijke gemeente, maar in dit geval wordt een bestaande en waardevolle groenbuffer met grazende koeien en landbouwgewassen vervangen door een nieuw aan te leggen 'groenbuffer' met recreatieve bestemming. De wettelijke modaliteiten hiervoor zijn niet bekend.

Wij dienen daarom bezwaar in tegen het verdwijnen van landbouwgrond en groen aan de Brouwerijstraat / Dammekenswegel en de wijziging naar 'nieuwe parken'. Er zijn voldoende goede alternatieven beschikbaar. De huidige bestemming als landbouwgrond moet behouden blijven en zou beter nog versterkt worden door een bestemming als landschappelijk waardevol agrarisch gebied, aansluitend aan het landschappelijk waardevol agrarisch gebied aan de overkant van de N60, waar men de verbinding mee zoekt te herstellen. Deze zone mag geen bestemming krijgen als 'nieuw park' en de term 'landbouw of agrarisch gebied' mag niet verdwijnen uit de bestemming.

16. Datum email: 12/07/2020

Ik ben zeer positief over de voorstellen maar er wordt toch het een en ander verzwegen.

Nergens een woord over het vrijhouden of overkopen van de drie kasteeldreven. Nochtans een speerpunt in het plan. Hiervan worden er 2 en misschien 3 afgesloten binnenkort door de nieuwe kasteel eigenaar. Deze dreven worden enorm veel gebruikt door fietsers, wandelaars en zijn ook uniek in Vlaanderen zo dicht bij een centrum. Er wordt meer dan 500.000 euro geïnvesteerd in een nutteloos project zoals renovatie pastorie terwijl de gemeente de unieke kans laat liggen om de dreven over te kopen (of erfdienstbaarheid te eisen, men had jarenlang de kans om die te kopen vooraleer de nieuwe eigenaar het kasteel gekocht heeft) en de gronden er rond te kopen en er vb een speelbos of park van te maken. DAT is pas een visie die past in de verwachtingen van de inwoners. Hopelijk worden de woningsuitbreidingsgebieden die nu geel ingekleurd worden dan ook effectief geschrapt.

17. Datum email: 14/07/2020

in bijlage vind je onze bewaarschriften voor het Ruimtelijk Beleidsplan Nazareth.

BIJLAGE = zie bezwaarschrift 15

18. Datum email: 14/07/2020

U gelieve in bijlage onze brief van heden te willen vinden. Dit schrijven wordt u tevens op datum van vandaag aangetekend bezorgd.

Wij wensen u hiervan een goed ontvangst en kijken uit naar uw spoedige berichten.

Samenvatting van de bijlage:

Dit bezwaarschrift werd ingediend door de eigenaars van de woonuitbreidingsgebieden nr. 14 = Bosstraat-Zagmanstraat (gedeeltelijke eigendom) en nr. 15 = Nederbosstraat-Steenweg (volledige eigendom). De eigenaars stellen de voorstellen om deze woonuitbreidingsgebieden nrs. 14 en 15 te herbestemmen ten voordele van de open ruimte in vraag. Hierbij verwijzen ze het onderzoeksrapport 'woonbehoeften en afweging woonuitbreidingsgebieden' en vragen ze om sommige onderzoeksaspecten en de vooropgestelde beleidsopties, te herzien minstens voor hun eigendommen.

19. Datum email: 14/07/2020

Bij het bekijken van de plannen van het ruimtelijk beleidsplan Nazareth stel ik vast dat de gronden ten oosten van de Dammekenswegel/Brouwerijstraat een nieuwe functie krijgen toebedeeld.

Deze gronden krijgen de bestemming : “Nieuwe parken en zones voor groen, water en natuur”.

Als eigenaar van een deel van deze gronden kan ik mij hier niet mee verzoenen omwille van volgende redenen:

Hiermee zou er opnieuw een stuk landbouwgrond verdwijnen die broodnodig is voor de lokale landbouw. Aangezien ik zelf ben tewerkgesteld in de toeleveringssector van de landbouw ken ik maar al te goed de problemen waarmee deze sector de laatste jaren te kampen heeft.

Wie gaat dit parkgebied naar de toekomst toe onderhouden? De kosten hiervan zullen ongetwijfeld op de kap van de burger terechtkomen terwijl dit nu wordt onderhouden door de landbouwers zelf.

Een park aanleggen creëert later de mogelijkheden tot allerhande randactiviteiten zoals: parkfestivals, parkcafé's, hangjongeren,... Dit brengt ongetwijfeld geluidsoverlast en zwerfvuil met zich mee. Ik denk niet dat de plaatselijke bewoners hierop zitten te wachten.

20. Datum email: 14/07/2020: zie bezwaarschrift 15

21: Datum email: 14/07/2020: zie bezwaarschrift 15

22. Datum email: 14/07/2020

Ik schrijf u aan als raadsman van een NV.

In bijlage bezorg ik u de bezwaren en opmerkingen die cliënte wens te formuleren in het kader van het openbaar onderzoek naar het ontwerp van ruimtelijk beleidsplan van de gemeente Nazareth dat loopt tot en met 15 juli 2020. De brief met bijlage wordt tevens aangetekend verstuurd naar het college van burgemeester en schepenen.

Samenvatting van de bijlage:

Een NV is eigenaar van het grootste deel van het woongebied 'De Biesten'. De eigenaar kan niet akkoord gaan met de herbestemming van het woongebied 'De Biesten' ten voordele van de open ruimte en er worden hiervoor verschillende tegenargumenten aangebracht. De bezwaarindiener vraagt om dit voorstel te herzien en het gebied 'De Biesten' aan te duiden als te behouden en te ontwikkelen woongebied, minstens als te behouden strategische reserve voor woonontwikkeling.

23. Datum email: 14/07/2020

Ik schrijf u aan als raadsman van een bvba.

In bijlage bezorg ik u de bezwaren en opmerkingen die cliënte wenst te formuleren in het kader van het openbaar onderzoek naar het ontwerp van ruimtelijk beleidsplan van de gemeente Nazareth, dat loopt tot en met 15 juli 2020. Deze brief wordt tevens aangetekend verstuurd naar het college van burgemeester en schepenen.

Samenvatting van de bijlage:

Een bvba is eigenaar van een woonuitbreidingsgebied nr. 13 Plaanstraat. De eigenaar kan niet akkoord gaan met de herbestemming van het woonuitbreidingsgebied 'Plaanstraat' ten voordele van de open ruimte en er worden hiervoor verschillende tegenargumenten aangebracht. De bezwaarindiener vraagt om dit voorstel te herzien en het gebied 'Plaanstraat' aan te duiden als te behouden en te ontwikkelen woongebied, minstens als te behouden strategische reserve voor woonontwikkeling.

24. Datum email: 14/07/2020: zie bezwaarschrift 15

25. Datum email: 14/07/2020

in bijlage vindt u een bezwaarschrift ivm het ruimtelijk beleidsplan Nazareth

BIJLAGE = zie bezwaarschrift 15

26. Datum email: 14/07/2020

In het kader van deze raadpleging rond het ruimtelijk beleidsplan laat ik in bijlage graag de opmerkingen omtrent een specifiek geval dat zich prima laat inpassen in de ruime en specifieke bedoelingen van dit voorgestelde ruimtelijk beleidsplan.

Graag tot verdere input of info bereid.

Samenvatting van de bijlage:

Dit bezwaarschrift werd ingediend door een eigenaar van twee percelen langs de Nederbosstraat. Deze percelen werden opgenomen in het RUP Robert Orlentvijver en vallen onder een bouwverbod. Hiervoor werd een vonnis tot

betalen van planschadevergoeding uitgesproken. De eigenaar vraagt om aan deze percelen “een bebouwbaar karakter toe te kennen”.

27. Datum email: 15/07/2020: zie bezwaarschrift 15

28. Datum email: 15/07/2020: zie bezwaarschrift 15

29. Datum email: 15/07/2020: zie bezwaarschrift 15

30. Datum email: 15/07/2020

Ik had horen vallen dat er met het nieuwe ruimtelijk beleid een toekomstig landschapspark zou komen tussen de dammekenswegel en de N60 in Eke.

Na enige geruchten van mensen die in de Dammekenswegel wonen hoorde ik dat er een speeltuin zou komen wat vele mensen al reeds onrust baart omdat de rust zou verstoord worden. Ik hoorde zelf al plannen smeken voor een toekomstige petitie en daar had ik graag even wat meer duidelijkheid over van jullie.

Ik vind het alleszins een super initiatief dat er op deze mooie plek plaats komt voor een landschapspark die toegankelijk is met groen, water en rust hier op het centrum van Eke!!

Bedankt alvast!

31. Datum email: 15/07/2020

Gelieve in bijlage onze reactie op de startnota RUP "Herbestemming woonuitbreidingsgebieden" te willen terugvinden.

Ik wens u hiervan een goede ontvangst toe.

Samenvatting van de bijlage:

Dit bezwaarschrift werd ingediend door eigenaars binnen het woonuitbreidingsgebied nr. 14 = Bosstraat-Zagmanstraat. De eigenaars stellen het voorstel om dit woonuitbreidingsgebied te herbestemmen ten voordele van de open ruimte in vraag. Hierbij verwijzen ze het onderzoeksrapport 'woonbehoeften en afweging woonuitbreidingsgebieden' en vragen ze om sommige onderzoeksaspecten en de vooropgestelde beleidsopties, te herzien minstens voor hun eigendommen.

32. Datum email: 15/07/2020: zie bezwaarschrift 15

33. Datum aangetekende brief: 05/06/2020

Samenvatting:

Dit bezwaarschrift werd ingediend door een bewoner van de Groenstraat. De bewoner feliciteert de gemeente voor het werk dat er gestoken is in de opmaak van zowel het ruimtelijk beleidsplan als het RUP 'herbestemming woonuitbreidingsgebieden'.

De bewoner geeft wel een negatief advies betreffende het RUP Sterrenbos en geeft hierbij enkele bedenkingen. Deze punten zullen verder worden behandeld in het kader van dit RUP Sterrenbos.

34. Datum aangetekende brief: 08/06/2020

Samenvatting:

Dit bezwaarschrift werd ingediend door een sociale huisvestingsmaatschappij. De SHM is eigenaar van een woonuitbreidingsgebied 'Leegzakstraat', palend aan het gemeentelijk sportcentrum. De SHM wenst haar rechten te behouden om het betrokken woonuitbreidingsgebied te ontwikkelen en verwijst hierbij naar decretale bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

35. Datum aangetekende brief: 24/06/2020 + ondertekende petitie

Samenvatting:

Dit bezwaarschrift en bijhorende petitie werden ingediend door een groep van bewoners van de Drapstraat, Groenstraat, Oudenaardseheerweg. Deze groep van bewoners maakt bezwaar tegen de mogelijke toekomstige ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied 'Groenstraat-Sterrenbos', direct achter bestaande woningen en tuinen. Indien er toch een woonontwikkeling moet komen, dan vragen ze om de nieuwe woonontwikkeling centraal in het

gebied te voorzien en volledig te omringen door een groene bufferzone. Daarnaast vragen ze om de gemiddelde woningdichtheid af te stemmen op de vroegere bepalingen van het GRS Nazareth: 5 à 6 woningen per hectare.

36. Datum aangetekende brief: 08/07/2020

Samenvatting:

Dit bezwaarschrift werd ingediend door een mede-eigenaar van een woning/perceel langs de Zandstraat in Eke. De eigenaar gaat niet akkoord met de herbestemming van woonuitbreidingsgebied ten voordele van de open ruimte en brengt hiervoor verschillende tegenargumenten aan.

37. Datum aangetekende brief: 08/07/2020

Samenvatting:

Dit bezwaarschrift werd ingediend door eigenaars binnen het woonuitbreidingsgebied 'Weefstraat-Kortebosstraat'. De eigenaars gaan niet akkoord met de herbestemming van stroken langs uitgeruste wegen in woonuitbreidingsgebied naar landbouwgebied en brengen hiervoor verschillende tegenargumenten aan.

38. Datum aangetekende brief: 14/07/2020

Samenvatting:

Dit bezwaarschrift werd ingediend door de eigenaars van de woonuitbreidingsgebieden nr. 14 = Bosstraat-Zagmanstraat (gedeeltelijke eigendom) en nr. 15 = Nederbosstraat-Steenweg (volledige eigendom). De eigenaars stellen de voorstellen om deze woonuitbreidingsgebieden nrs. 14 en 15 te herbestemmen ten voordele van de open ruimte in vraag. Hierbij verwijzen ze het onderzoeksrapport 'woonbehoeften en afweging woonuitbreidingsgebieden' en vragen ze om sommige onderzoeksaspecten en de vooropgestelde beleidsopties, te herzien minstens voor hun eigendommen.

39. Datum aangetekende brief: 14/07/2020

Samenvatting:

Een bvba is eigenaar van een woonuitbreidingsgebied nr. 13 Plaanstraat. De eigenaar kan niet akkoord gaan met de herbestemming van het woonuitbreidingsgebied 'Plaanstraat' ten voordele van de open ruimte en er worden hiervoor verschillende tegenargumenten aangebracht. De bezwaarindiener vraagt om dit voorstel te herzien en het gebied 'Plaanstraat' aan te duiden als te behouden en te ontwikkelen woongebied, minstens als te behouden strategische reserve voor woonontwikkeling.

40. Datum aangetekende brief: 14/07/2020

Samenvatting: de inhoud komt overeen met het bezwaarschrift nr. 15.

41. Datum aangetekende brief: 15/07/2020

Samenvatting: de inhoud komt overeen met het bezwaarschrift nr. 15.

42. Datum aangetekende brief: 15/07/2020

Samenvatting:

Dit bezwaarschrift werd ingediend door eigenaars binnen het woonuitbreidingsgebied nr. 14 'Bosstraat-Zagmanstraat'.

De eigenaars gaan niet akkoord met de herbestemming van dit woonuitbreidingsgebied naar landbouwgebied (of andere openruimtefuncties) en brengen hiervoor verschillende tegenargumenten aan.

43. Datum aangetekende brief: 16/07/2020

Samenvatting:

Dit bezwaarschrift werd ingediend door eigenaars binnen het woonuitbreidingsgebied nr. 14 'Bosstraat-Zagmanstraat'.

De eigenaars gaan niet akkoord met de herbestemming van dit woonuitbreidingsgebied naar landbouwgebied (of andere openruimtefuncties) en brengen hiervoor verschillende tegenargumenten aan.

44. Datum aangetekende brief: 17/07/2020

Samenvatting:

Dit bezwaarschrift werd ingediend door een eigenaar van een perceel woonuitbreidingsgebied langs de Nederbosstraat.

De eigenaar gaat niet akkoord met de herbestemming van dit woonuitbreidingsgebied naar landbouwgebied (of andere openruimtefuncties) en brengt hiervoor verschillende tegenargumenten aan.

45. Datum aangetekende brief: 23/07/2020

Samenvatting:

Een particulier is eigenaar van twee percelen langs de Bosstraat, die in twee woonuitbreidingsgebieden gelegen zijn. De eigenaar kan niet akkoord gaan met de herbestemming van de betrokken woonuitbreidingsgebieden ten voordele van de open ruimte en er worden hiervoor verschillende tegenargumenten aangebracht. De bezwaarindiener vraagt om dit voorstel te herzien en de betrokken woonuitbreidingsgebieden te behouden (dus ook niet op te nemen in het RUP).

46. Datum aangetekende brief: 23/07/2020

Samenvatting:

Een particulier is eigenaar van twee percelen gelegen binnen het woonuitbreidingsgebied 'Kortebosstraat-Weefstraat'. De eigenaar kan niet akkoord gaan met de herbestemming van het betrokken woonuitbreidingsgebied ten voordele van de open ruimte en er worden hiervoor verschillende tegenargumenten aangebracht. De bezwaarindiener vraagt om dit voorstel te herzien en het betrokken woonuitbreidingsgebied te behouden (dus ook niet op te nemen in het RUP).

47. Datum aangetekende brief: 23/07/2020

Samenvatting:

Een BV - woningbouwontwikkelaar is eigenaar van percelen gelegen binnen het woonuitbreidingsgebied 'Eedstraat-N60'. De eigenaar kan niet akkoord gaan met de herbestemming van het betrokken woonuitbreidingsgebied ten voordele van de open ruimte en er worden hiervoor verschillende tegenargumenten aangebracht. De bezwaarindiener vraagt om dit voorstel te herzien en het betrokken woonuitbreidingsgebied te behouden (dus ook niet op te nemen in het RUP).

48. Datum aangetekende brief: 24/07/2020

Samenvatting:

Een bvba is eigenaar van een woonuitbreidingsgebied nr. 13 Plaanstraat. De eigenaar kan niet akkoord gaan met de herbestemming van het woonuitbreidingsgebied 'Plaanstraat' ten voordele van de open ruimte en er worden hiervoor verschillende tegenargumenten aangebracht. De bezwaarindiener vraagt om dit voorstel te herzien en het gebied 'Plaanstraat' aan te duiden als te behouden en te ontwikkelen woongebied, minstens als te behouden strategische reserve voor woonontwikkeling.

49. Datum aangetekende brief: 24/07/2020

Samenvatting:

Een NV is eigenaar van het grootste deel van het woongebied 'De Biesten'. De eigenaar kan niet akkoord gaan met de herbestemming van het woongebied 'De Biesten' ten voordele van de open ruimte en er worden hiervoor verschillende tegenargumenten aangebracht. De bezwaarindiener vraagt om dit voorstel te herzien en het gebied 'De Biesten' aan te duiden als te behouden en te ontwikkelen woongebied, minstens als te behouden strategische reserve voor woonontwikkeling.