

**Ministerieel besluit houdende definitieve bescherming als overgangszone bij het op 25 juli 2005 beschermd landschap "Kastelensite"**

DE VLAAMSE MINISTER VAN BESTUURSZAKEN, BINNENLANDS BESTUUR,  
INBURGERING, TOERISME EN VLAAMSE RAND,

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, gewijzigd bij bijzondere wet van 8 augustus 1988, inzonderheid artikel 6, §1, 1, 7;

Gelet op het decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg, gewijzigd bij decreet van 18 mei 1999, 8 december 2000, 21 december 2001, 19 juli 2002, 13 februari 2004, 10 maart 2006, 16 juni 2006 en 27 maart 2009;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 3 juni 1997 houdende algemene beschermingsvoorschriften, advies- en toestemmingsprocedure, instelling van een register en vaststelling van een herkenningsteken voor beschermde landschappen, gewijzigd bij besluiten van de Vlaamse Regering van 4 april 2003, 23 juni 2006 en 4 december 2009;

Gelet op het het besluit van de Vlaamse regering van 4 april 2003 tot instelling van een premiestelsel voor beschermde landschappen gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 23 juni 2006 en 4 december 2009;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 4 april 2003 betreffende de oprichting, de samenstelling en de werking van de beheerscommissies voor beschermde landschappen, gewijzigd bij besluiten van de Vlaamse Regering van 23 juni 2006 en 4 december 2009;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 2009 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009, 4 december 2009, 6 juli 2010, 7 juli 2010, 24 september 2010 en 19 november 2010;

Gelet op het ministerieel besluit van 10 december 2003 houdende voorlopige bescherming als landschap;

Gelet op het ministerieel besluit van 26 januari 2005 houdende verlenging van de geldigheidsduur van het besluit van 10 december 2003 tot voorlopige bescherming als landschap van de Kastelensite;

Gelet op het ministerieel besluit van 25 juli 2005 houdende definitieve bescherming als landschap;

Gelet op het arrest nr. 203.735 van 6 mei 2010 van de Raad van State, waarbij het ministerieel besluit van 25 juli 2005 houdende definitieve bescherming als landschap gedeeltelijk wordt vernietigd, in zoverre het de bescherming van enkele percelen als overgangszone betreft;

Gelet op het ministerieel besluit van 28 juli 2011 houdende voorlopige bescherming als overgangszone bij het op 25 juli 2005 beschermde landschap "Kastelensite";

Gelet op het arrest nr. 217.510 van 24 januari 2012 van de Raad van State, waarbij het besluit van 9 juli 2010 van de Vlaamse Regering houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent – deelproject 6C Parkbos" (hierna: GRUP Parkbos) wordt vernietigd, in zoverre het het "gebied voor wetenschapspark" aan de Grote steenweg Noord 113 te Gent (Zwijnaarde) betreft;

Overwegende dat naar aanleiding van het openbaar onderzoek één bezwaarschrift is ingediend; dat daaruit blijkt dat de bezwaarindiener de voorlopige bescherming als overgangszone als een degradatie van de eerdere landschapsbeschermingen dd. 21 december 1994 en 25 juli 2005 beschouwt; dat de bezwaarindiener verder suggereert dat de beschermingsvoorschriften zijn opgesteld met het oog op de realisatie van het wetenschapspark, aangezien er geen bouwverbod wordt opgelegd in functie van het behoud van het gave en open landschap;

Overwegende dat het bezwaarschrift, samen met de uitgebrachte adviezen, wordt behandeld in het "dossier beëindigd onderzoek"; dat dit dossier op 22 december 2011 werd afgesloten; dat de KCML op 19 januari 2012 een gunstig advies heeft uitgebracht; dat het arrest nr. 217.510 dateert van 24 januari 2012;

Overwegende dat de vernietigingsgrond van het arrest nr. 217.510 gebaseerd is op het feit dat de gewijzigde juridische toestand van het gebied, voortvloeiend uit het vernietigingsarrest nr. 203.735, bij de vaststelling van het GRUP Parkbos onvoldoende zorgvuldig is beschreven, wat neerkomt op een schending van artikel 2.2.2 §1, 3° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening; dat uit het arrest blijkt dat de Raad van State van oordeel is dat het Vlaamse Gewest niet heeft voldaan aan de verplichting tot rechtsherstel, zoals dit reeds door het schorsingsarrest nr. 211.048 van 7 februari 2011 was vastgesteld; dat na de partiële vernietiging van het MB van 25 juli 2005 volgens de Raad van State op de overheid de plicht rust een nieuwe beslissing te nemen over het al dan niet beschermen van het

gebied; dat die rechtsplicht tot het nemen van een nieuwe beslissing een essentieel gegeven van de juridische toestand is die de plannende overheid in acht moet nemen wanneer ze een ruimtelijk uitvoeringsplan vaststelt; dat de bestemming van het gebied tot wetenschapspark dus niet kan worden vastgesteld zonder een voorafgaande beslissing in de beschermingsprocedure;

Overwegende dat door de vernietiging bij arrest nr. 217.510 van 24 januari 2012 van het GRUP Parkbos, voor zover het gaat om het gebied voor wetenschapspark, de procedure tot opmaak van het GRUP voor het deelproject van het wetenschapspark opnieuw lopende is; dat de Vlaamse Regering opnieuw moet oordelen over de bestemming tot wetenschapspark waarbij de door de Raad van State vastgestelde onregelmatigheid wordt rechtgezet; dat de Vlaamse Regering zich maar met kennis van zaken kan uitspreken over de geschiktheid van het betrokken gebied tot wetenschapspark nadat een eindbeslissing is genomen in de landschapsbeschermingsprocedure betreffende dat gebied; dat, zoals de Raad van State in zijn vernietigingsarrest nr. 217.510 van 24 januari 2012 met zoveel woorden stelt, het arrest nr. 203.735 de inhoud niet bepaalt van de na dat arrest te nemen beslissing in de beschermingsprocedure; dat met dit besluit ervoor wordt gekozen om het betrokken gebied, na een nieuw openbaar onderzoek, opnieuw op te nemen in een overgangszone;

Overwegende dat de bescherming als overgangszone het behoud van het beschermde landschap in zijn grootstedelijke context beoogt; dat nieuwe ontwikkelingen in die overgangszone bijgevolg niet a priori worden uitgesloten, voor zover ze in overeenstemming zijn met de geldende ruimtelijke bestemming en ze zich landschappelijk goed integreren; dat dit volgt uit het individuele karakter van het beschermingsbesluit, conform artikel 12 van het decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg;

Overwegende dat het gebied op heden gelegen is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied volgens het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgestelde gewestplan Gentse en Kanaalzone; dat het gebied in het thans vernietigde GRUP Parkbos bestemd werd als wetenschapspark; dat deze bestemming teruggaat tot jarenlange beleidsintenties van de stad Gent; dat de aanleg van een wetenschapspark op basis van de thans (opnieuw) geldende gewestplanvoorschriften (landschappelijk waardevol agrarisch gebied) uitgesloten is; dat onderhavige beschermingsvoorschriften de reeds jarenlang bestaande beleidsintentie om op die locatie een wetenschapspark te ontwikkelen, vrijwaren;

Overwegende dat onderhavige beschermingsvoorschriften geen specifieke beperkingen of verbodsbepalingen instellen; dat de voorschriften bijgevolg geen werken of handelingen verbieden of onmogelijk maken die overeenstemmen met de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, noch de realisatie van die plannen en hun bestemmingsvoorschriften

verhinderen; dat de voorschriften enkel garanties inbouwen voor het landschappelijk inpassen van nieuwe ontwikkelingen; dat dit in overeenstemming is met de geldende ruimtelijke bestemming als landschappelijk waardevol agrarisch gebied, aangezien dit geheel kadert in het in dergelijk gebied geldend esthetische toetsingscriterium, zoals vermeld in de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen;

Overwegende dat in het bezwaar gepleit wordt voor een bouwverbod; dat het individueel karakter van het beschermingsbesluit impliceert dat een bescherming de mogelijkheden om te bouwen niet kan inperken of uitbreiden; dat de geldende stedenbouwkundige voorschriften het kader vormen voor de beoordeling van de ruimtelijke inpasbaarheid van nieuwe ontwikkelingen; dat onderhavige beschermingsvoorschriften louter tot doel hebben de nieuwe ontwikkelingen landschappelijk in te passen en te bufferen ten aanzien van de kleinschaligheid van het naastgelegen beschermd landschap; dat de bescherming een eigen finaliteit heeft, waarbij de ruimtelijke situering van de gronden die het voorwerp uitmaken van de beschermingsmaatregelen minder relevant is;

Overwegende dat onderhavig ministerieel besluit wordt genomen in uitvoering van de verplichting, opgelegd door arresten nr. 211.048 en nr. 217.510, om een nieuwe beslissing te nemen over het gebied vanuit het oogpunt van het decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg,

## BESLUIT :

**Artikel 1.** Overeenkomstig het decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg, zoals later gewijzigd, wordt de definitieve bescherming, zoals afgebakend op bijgaand plan, vastgesteld:

Wegens de natuurwetenschappelijke, historische en esthetische waarde:

- als overgangszone bij het op 25 juli 2005 beschermd landschap:

Gent, 24<sup>e</sup> afd. (Zwijnaarde), sectie A, perceelnummer(s):

103H (DEEL), 103L(DEEL), 104/2(DEEL), 104G, 105, 120C, 123B, 123C, 123D, 125, 126B, 127B, 128D, 130B, 131A, 132, 133A, 134A, 135A, 136/A/2, 136M, 136 S, 137C, 87A(DEEL), 92B2(DEEL), 92C2, 92D2(DEEL), 92F2(DEEL), 92H2(DEEL), 92W, 92X;

**Art. 2** Ter ondersteuning van de intrinsieke waarden van het op 25 juli 2005 beschermd landschap wordt een overgangszone ingesteld, overeenkomstig de

bepalingen van artikel 5 van het decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg, zoals later gewijzigd. Met deze overgangszone wordt het behoud van de Kastelensite Zwijnaarde als kleinschalig agrarisch kastelenlandschap beoogd, waarbij de aan te leggen (groot)stedelijke harde infrastructuren landschappelijk gebufferd worden. Hiervoor dient het gebruik in de overgangszone in overeenstemming te zijn met de geldende stedenbouwkundige voorschriften en mag de infrastructuur geen negatieve impact hebben op het beschermde landschap. In de overgangszone moeten daartoe de nodig voorzorgen genomen worden en moet de gehele inrichting visueel in het landschap geïntegreerd worden. De landschappelijke inkleding moet voornamelijk gebeuren in het grensgebied tussen de overgangszone en het op 25 juli 2005 beschermde landschap.

Om die redenen is in deze overgangszone het volgende specifieke beschermingsvoorschrift van toepassing:

Het is verboden constructies of gebouwen op te richten zonder toelating vanwege de Vlaamse minister of zijn gemachtigde. Constructies of gebouwen moeten passen in een landschapsplan waarin volgende principes zijn uitgewerkt:

- integratie in het beschermde landschap waarin in een passende overgang voorzien wordt van de nieuwe harde ontwikkeling naar het aanpalende beschermde landschap;
- beheer en onderhoud van de landschappelijke overgangszone.

Brussel,

16 MAART 2012

Vlaamse minister van Bestuurszaken, Binnenlands Bestuur, Inburgering,  
Toerisme en Vlaamse Rand,



Geert BOURGEOIS