



DE VLAAMSE MINISTER VAN OMGEVING, NATUUR EN LANDBOUW

BISNOTA AAN DE LEDEN VAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Voorontwerp van besluit houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Moervaartvallei fase 1'

1. Situering

Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) 'Moervaartvallei fase 1' geeft uitwerking aan de beleidsopties van de Vlaamse Regering inzake de 'Afbakening van de Gebieden van de Natuurlijke en Agrarische Structuur' (AGNAS), het vastgestelde landschapsatlasrelict 'Moervaartdepressie' en de realisatie van een aantal nieuwe natuurgebieden in uitvoering van het strategisch plan voor de Gentse kanaalzone.

Het plangebied is gelegen in de steden Gent en Lokeren en de gemeenten Moerbeke, Lochristi en Wachtebeke en omvat het westelijk deel van de Moervaartvallei tussen Gent en de grens met Stekene en Sint-Niklaas.

2. Planproces AGNAS

Van 2004 tot 2009 werkte de Vlaamse overheid in overleg met gemeenten, provincies en belangengroepen een ruimtelijke visie uit op landbouw, natuur en bos voor dertien buitengebiedregio's. De visie geeft op hoofdlijnen aan welke gebieden behouden blijven voor landbouw en waar er ruimte kan zijn voor natuurontwikkeling of bosuitbreiding. Voor de buitengebiedregio Waasland werd het afbakeningsproces voor de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur opgestart in 2008.

Op 7 mei 2010 besliste de Vlaamse Regering over de voortgang van het afbakeningsproces. Een coördinatieplatform werd opgericht met vertegenwoordigers van onder andere de verschillende beleidsvelden en natuur- en landbouworganisaties. Het coördinatieplatform bepaalde jaarlijks in een 'gebiedsgericht programma' voor welke concrete gebieden er een planningsproces opgestart wordt.

De Vlaamse Regering nam op 3 april 2009 akte van het eindvoorstel van de gewenste ruimtelijke structuur en het uitvoeringsprogramma voor de buitengebiedregio Waasland en van de adviezen van gemeenten, provincies en belangengroepen en keurde de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor circa 29.000 ha agrarisch gebied en een operationeel uitvoeringsprogramma goed.

Voorliggend ontwerp van GRUP geeft uitvoering aan de ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos zoals die in het kader van de uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) voor de buitengebiedregio Waasland werd uitgewerkt en is één van de plannen ter uitvoering van

het operationeel uitvoeringsprogramma dat voor het plangebied de volgende actie formuleert: actie 10. Opmaak van een landinrichtingsproject met het oog op een projectmatige aanpak van de totaliteit van deze actie en de integratie van planning en uitvoering, parallel aan en in onderlinge wisselwerking met de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

In 2012 startte de Vlaamse overheid het overlegproces op voor de opmaak van een GRUP voor de afbakening van landbouw-, natuur- en bosgebieden in de Moervaartvallei van Mendonk tot Wachtebeke, dat de realisatie van het project "Natuurdoelstellingen Gentse Kanaalzone" mogelijk moest maken. Dat project startte in 2008 met een vraag van de toenmalige gouverneur van Oost-Vlaanderen aan de toenmalige minister, bevoegd voor de havens, en werd gecoördineerd door het departement Mobiliteit en Openbare Werken (MOW) van de Vlaamse overheid. Het project had als doelstelling circa 200 ha natuur te ontwikkelen in de Moervaartvallei ten behoeve van een aantal soorten en habitats die bedreigd werden door de havenontwikkelingen in de zeehaven van Gent, zoals uitgewerkt in het Strategisch Plan voor de Gentse Kanaalzone van 2007. De noodzaak voor deze natuurontwikkeling werd in belangrijke mate ingegeven vanuit de toepassing van de Europese Vogelrichtlijn. In het kader van dat project zijn verschillende aspecten van een mogelijke natuurontwikkeling in de Moervaartvallei onderzocht. Het betreft onder meer de studies Onroerend Erfgoedonderzoek en Ecohydrologisch onderzoek in de Moervaart- en Kalevallei, Landbouwgevoeligheidsanalyse Moervaartvallei, Fosfaatstudie Moervaartvallei en de Landbouweffectenrapporten Moervaartvallei en Wulfsdonk-Turfmeersen. Deze studies zijn consulteerbaar op www.gentsekanaalzone.be.

Tijdens de onderzoeksfase rezen er vragen over de effectieve noodzaak van de voorziene natuurontwikkeling in het gebied. Naar aanleiding van de inspraakreacties in het kader van de kennisgevingsfase van de planmilieueffectenrapportage en naar aanleiding van nieuwe evoluties in het Vlaams beleid inzake de Europese natuurdoelen werd een onderzoek gestart naar de juridische onderbouwing en de noodzaak van het project. Als gevolg van dat onderzoek stelden de bevoegde ministers in een mededeling aan de Vlaamse Regering op 20 juni 2014 dat er niet langer een noodzaak was voor een grootschalige Europese compensatieverplichting, zoals aanvankelijk vooropgesteld in het project Natuurdoelstellingen Gentse Kanaalzone, en dat er enkel nog ingezet zal worden op een natuurbeleid dat is ingegeven vanuit de Vlaamse wetgeving en ondersteuning biedt aan Europese vogelpopulaties.

Gelet op deze ontwikkeling wijzigde de opdracht die in 2008 werd toegewezen aan het departement MOW grondig en werd de gouverneur van de provincie Oost-Vlaanderen in 2014 belast met het coördineren van het gewijzigd proces, waarbij thans ingezet wordt op de uitbouw van 38 ha nieuwe natuur ter vervanging van verboden te wijzigen vegetaties in het zeehavengebied. Daarvan kan er 16 ha binnen het zeehavengebied zelf worden gerealiseerd en wordt er voor de resterende 22 ha een locatie gezocht in de Moervaartvallei. De gouverneur startte in 2015 een overleg met lokale vertegenwoordigers van natuur- en landbouworganisaties om een draagvlak te zoeken voor een concreet locatievoorstel voor deze natuurontwikkeling. Medio 2016 bereikten de natuur- en de landbouworganisaties daarover onderling een akkoord. Voorliggend ontwerp van GRUP zal de noodzakelijke bestemmingswijzigingen doorvoeren om dit door de lokale natuur- en landbouworganisaties gedragen voorstel te realiseren. Als gevolg van deze voorstellen werd de planperimeter uitgebreid naar het oosten met de delen van de Moervaartvallei op het grondgebied van de gemeente Moerbeke.

3. Maatregelen tot realisatie

Landinrichtingsproject Moervaart

Na de goedkeuring van het operationeel uitvoeringsprogramma werd in 2009 ook gestart met de voorbereiding van het landinrichtingsproject, maar deze werkzaamheden zijn stopgezet in af-

wachting van meer duidelijkheid over de verdere vertaling van de ruimtelijke visie naar een concreet afbakeningsvoorstel voor de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur. Naar aanleiding van de verschillende ontwikkelingen in het gebied in de periode 2010-2012 stelde de Vlaamse Landmaatschappij in november 2013 een 'Focusnota Planprogramma Moervaartdepressie' op voor advies van de Commissie voor Landinrichting. Op basis van deze nota heeft de Commissie voor Landinrichting op 10 december 2013 geadviseerd om het project op te splitsen in een aantal zones die gekoppeld zijn aan de lopende planningsprocessen op het terrein. Het instrument landinrichting wordt tegelijk geactiveerd met de ruimtelijke maatregelen in het GRUP. De goedkeuringsprocedure van het ontwerp van onderzoek naar de oppertuenteit en de haalbaarheid van het landinrichtingsproject loopt parallel met de opmaak van het GRUP, zodat de Vlaamse Regering na het openbaar onderzoek over het GRUP gelijktijdig zal kunnen beslissen over de definitieve vaststelling van het GRUP en over het landinrichtingsproject.

Strategisch project Moervaartvallei

Naar aanleiding van het bereiken van een consensus tussen de natuur- en de landbouworganisaties voor een eerste deel van de Moervaartvallei kreeg de provincie Oost-Vlaanderen, die in samenwerking met de stad Gent, de gemeenten Wachtebeke en Moerbeke, het Havenbedrijf Gent, Natuurpunt (NP), vzw Durme, Boerenbond (BB) en Algemeen Boerensyndicaat (ABS) een aanvraag indiende, een erkenning en subsidiëring als strategisch project in uitvoering van het RSV. Via dit openruimteproject voor de Moervaartvallei zal in overleg met de partners gewerkt worden aan een breed gedragen visie en actieplan voor het versterken van de kwaliteiten van de volledige Moervaartvallei op het vlak van landschap, erfgoed, recreatie, water, natuur en landbouw. Het strategisch project omvat dus acties voor zowel fase 1, opgenomen in het ontwerp van GRUP, als fase 2. De gouverneur is trekker van het strategisch project.

4. Ontwerp van GRUP

Op de inhoud van het voorstel en de relatie met het voorafgaand planningsproces wordt uitgebreid ingegaan in de toelichtingsnota van het ontwerp van GRUP.

In het noorden wordt het plangebied begrensd door het bebouwingslint dat Sint-Kruis-Winkel, Wachtebeke en Moerbeke verbindt. De oostelijke grens is de gemeentegrens met Stekene en Sint-Niklaas. In het zuiden wordt de grens gevormd door het herbevestigd agrarisch gebied (HAG) tussen Mendonk, Zaffelare en Eksaarde.

De conclusies van de screening van de mogelijke impact op de speciale beschermingszone (SBZ) 'Bossen en heiden van zandig Vlaanderen oostelijk deel' zijn opgenomen in de toelichtingsnota. Het plangebied omvat één onderdeel van de SBZ, zijnde deelgebied BE2300005-9 'Vallei van de Zuidlede, Siesmeerbos-Bosdam', dat deel uitmaakt van het provinciaal domein Puyenbroeck. De deelgebieden BE2300005-8 'Moervaartvallei, deel Etbos-De Linie' en BE2300005-7 'Heidebos' grenzen aan het plangebied. De zones die gelegen zijn in Habitatrictlijngebied krijgen in het plan een natuurbestemming of een bestemming gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde, telkens met overdruk Grote Eenheid Natuur (GEN). Een aantal zones die grenzen aan het Habitatrictlijngebied, krijgt in enkele gevallen een differentiatie als natuurverwevingsgebied met bijkomende randvoorwaarden, om te vermijden dat er handelingen plaatsvinden die een negatieve impact zouden kunnen hebben en om handelingen toe te laten gericht op het bufferen van de natuurwaarden in het Habitatrictlijngebied. Uit dit onderzoek, gecombineerd met het onderzoek tot milieueffectrapportage en de watertoets, die eveneens opgenomen zijn in de toelichtingsnota, kan geconcludeerd worden dat dit ontwerp van GRUP globaal gezien geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de SBZ kan veroorzaken. Integendeel, het ontwerp van GRUP ondersteunt op meerdere vlakken de instandhoudingsdoelstellingen (IHD) voor dit

gebied. Deze conclusies werden onderschreven door het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) met een advies op de plenaire vergadering.

Op basis van de adviezen van de plenaire vergadering werden enkele inhoudelijke wijzigingen aan het voorontwerp van GRUP doorgevoerd.

- Enkele percelen langs de Bieskensstraat, in eigendom van de stad Gent, werden bijkomend opgenomen in natuurgebied.
- In overeenstemming met het advies van de stad Gent en de provincie Oost-Vlaanderen werd de jachthaven langs de Moervaart opgenomen in recreatiegebied.
- In overeenstemming met het advies van de gemeente Wachtebeke werd extra ruimte behouden voor mogelijke uitbreiding van de begraafplaats, waarbij een zone ter hoogte van de Reepstraat uit het voorontwerp van GRUP werd weggelaten. De uitbreiding van de begraafplaats blijft op die manier mogelijk, zonder dieper in de vallei ruimte aan te snijden.
- De geïsoleerde cluster van twee woningen en het kanocenter langs de Kalvebrug te Wachtebeke kunnen behouden blijven binnen de bestemming gemengd openruimtegebied. In overeenstemming met het advies van de gemeente behoudt het kanocenter een (beperkte) mogelijkheid tot uitbreiding van de bestaande lokalen. Dit binnen de contouren van het huidig perceel met een beperkte ruimtelijk impact.
- Voor de site Coudenborn in Moerbeke werd de aanduiding in overeenstemming gebracht met het goedkeuringsdossier van het beschermd dorpsgezicht, het actief landbouwbedrijf en het bestaand woongebied. Hiervoor werd het bestaand woongebied behouden, maar met een extra aanduiding in functie van het behoud van de cultuurhistorische waarde. Het achterliggend geheel van de bedrijfszetel werd opgenomen in agrarisch gebied. De overblijvende, achterliggende zone blijft behouden als gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde. In lijn met de bescherming als dorpsgezicht blijft het geheel opgenomen binnen de contour van het erfgoedlandschap.
- De contour van het erfgoedlandschap werd in overeenstemming gebracht met de contour uit het goedkeuringsdossier van de ankerplaats. Het al dan niet opnemen van randpercelen in het ontwerp van GRUP werd hier op afgestemd.
- Bouwkundig en houtig erfgoed met een ruimtelijk bepalend karakter werd op het plan aangeduid met een puntsymbool in overdruk. Het gaat hierbij over een kapel, de Kalven Terwestbrug en een ruïne van een hoosmolen. De perceelsstructuur van het voormalig Fort Miserie in Wachtebeke, herkenbaar in het landschap, werd aangeduid met een lijnsymbool in overdruk.
- In functie van het behoud van de bestaande, ruimtelijke relevante perceelsstructuur werden de eendenkooi langs de Zwartebeek in Moerbeke en de Oude Hofstede in Gent aangeduid met een vlakvormige overdruk. De stedenbouwkundige voorschriften omvatten een verbod op reliëfwijziging.
- In overeenstemming met het advies van het polderbestuur van Moervaart en Zuidlede werden de pompemalen in het plangebied aangeduid met een puntvormig symbool, dit in functie van behoud en beheer.

Op de vraag van Agentschap Onroerend Erfgoed om in het GRUP een specifieke aanduiding of bepaling op te nemen voor het behoud van het graslandcomplex ter hoogte van Coudenborn (Moerbeke) wordt niet ingegaan. Dit zou volgens het huidige afsprakenkader en het gebruik van de typevoorschriften enkel kunnen mits een bestemming natuurgebied, hetgeen niet strookt met het consensusvoorstel. Het behoud van de graslanden wordt daarom nagestreefd via andere instrumenten. Op het projectbureau van 30 mei 2017 hebben alle leden ingestemd met het uitwerken van een oplossing via de op te maken raamakkoorden.

Verder werd de differentiatie van het landbouwgebied op punt gesteld.

- Bijkomende ruimte voor uitbreiding van bestaande landbouwbedrijven werd aangeduid voor bedrijven langs de Oostdonkstraat in Gent en de Meersstraat in Wachtebeke.
- De bedrijfszetels en hun uitbreidingsperimeters langs de Meersstraat werden uit de contour van het erfgoedlandschap gehouden. Zij liggen aan de rand van de ankerplaats en het plangebied. Op die manier ligt de grens tussen bouwvrij agrarisch gebied en agrarisch gebied gelijk met de grens van het erfgoedlandschap.
- Voor het bedrijf langs de Zuidlede in Gent werd de contour van het agrarisch gebied afgestemd op de mogelijke aankoop door VLM.
- De aanduiding bouwvrij agrarisch gebied werd verfijnd in functie van de afstemming tussen het behoud van de openheid van het landschap en de dekzandrug enerzijds en de bedrijfsvoering anderzijds. Bijkomend bouwvrij agrarisch gebied werd aangeduid op de randzones van de dekzandrug in Gent en Wachtebeke.

Rekening houdend met het advies van de provincie Oost-Vlaanderen werden de stedenbouwkundige voorschriften van het recreatiegebied met overdruk natuurverweving en van het gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde aangepast in functie van toekomstige plannen voor het recreatiedomein Puyenbroeck en omgeving. Het grafisch plan werd hiervoor niet aangepast.

Het grafisch plan, de toelichtingsnota, met het onderzoek tot milieueffectrapportage, en de stedenbouwkundige voorschriften werden in functie van deze wijzigingen aangepast, met onder meer ook een bijkomende toelichting en motivatie bij de inhoudelijke opties in het plan.

Deze wijzigingen werden ook afgestemd en besproken met BB, ABS, NP en vzw Durme in een Projectbureau op 27 april, 4 mei en 30 mei 2017.

De Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening - Onroerend Erfgoed (SARO) adviseert het voorontwerp van GRUP gunstig en vraagt de noodzakelijke samenhang te bewaken tussen het GRUP en de opmaak van het GRUP 'Moervaartvallei fase 2'. Dit laatste GRUP is immers van belang om een onderbouwde visievorming voor de volledige Moervaartvallei uit te werken. Daarvoor zal nog verder overleg gevoerd moeten worden, onder meer in functie van de realisatie van de Europese natuurdoelen voor habitatrichtlijngebieden in het gebied. De SARO benadrukt tevens het belang van de effectieve realisatie van dit GRUP op het terrein en dringt aan op de volwaardige uitvoering van het landinrichtingsproject. Ook het strategisch project zal die effectieve realisatie van voorliggend GRUP ondersteunen. VVP geeft bijkomend als standpunt weer dat het aangewezen is om in voorliggend GRUP meer aandacht te besteden aan de ontwikkelingen en interferenties met de ruimere omgeving als Moerbeke en Wachtebeke. Daarnaast wordt bijkomende motivatie gevraagd voor het wel opnemen van het provinciaal domein en het niet opnemen van het ontginningsgebied te Moerbeke.

In navolging van dit advies heeft de gouverneur reeds bijkomend overleg georganiseerd met de gemeente Wachtebeke op 10 en 31 mei 2017. Bijkomende motivatie rond het provinciaal domein en het ontginningsgebied werd toegevoegd aan de toelichtingsnota. Het grafisch plan werd hierop aangepast.

5. Procedure

Een plenaire vergadering met de betrokken provincies, gemeenten en aangewezen adviserende instanties heeft plaatsgevonden op 15 maart 2017.

De SARO heeft op 26 april 2017 een gunstig advies uitgebracht.

De dienst MER heeft zich op 28 juni 2016 akkoord verklaard met het onderzoek tot milieueffect-rapportage, waarin wordt gesteld dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen. De dienst MER is van oordeel dat de opmaak van een plan-MER niet vereist is.

Het ontwerp van GRUP wordt voor voorlopige vaststelling voorgelegd aan de Vlaamse Regering.

Na de voorlopige vaststelling door de Vlaamse Regering wordt het ontwerp van GRUP onderworpen aan een openbaar onderzoek.

6. Budgettaire weerslag

Het voorstel van beslissing heeft geen weerslag op de begroting van de Vlaamse Gemeenschap.

Overeenkomstig artikel 15, §2, 3°, en artikel 6, §5, van het besluit van de Vlaamse Regering van 19 januari 2001 houdende regeling van de begrotingscontrole en -opmaak is het advies van de Inspectie van Financiën respectievelijk het akkoord van de Vlaamse minister van Begroting niet vereist.

In het ontwerp van GRUP worden bestemmingswijzigingen doorgevoerd die aanleiding kunnen geven tot een kapitaal- of gebruikersschadevergoeding. In uitvoering van de bepalingen van het decreet grond- en pandenbeleid en het decreet betreffende de gebruikersschade zal een kapitaalschadecommissie een voorlopig kapitaalschaderapport opstellen binnen de negentig dagen na het einde van het openbaar onderzoek.

7. Weerslag op het personeelsbestand en de personeelsbudgetten

Het voorstel van beslissing heeft geen weerslag op het personeelsbestand of de personeelsbudgetten van de Vlaamse Gemeenschap, zodat het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor het algemeen beleid inzake personeel en organisatieontwikkeling, niet vereist is.

8. Weerslag op de lokale besturen

Het voorstel van beslissing heeft geen weerslag op de lokale besturen.

9. Kwaliteit van de regelgeving

Het voorontwerp van besluit is aangepast aan het wetgevingstechnisch en taalkundig advies nummer 2016/106 van 14 maart 2016.

Het voorstel van beslissing betreft regelgeving ter goedkeuring van een plan en vereist dan ook geen reguleringsimpactanalyse.

10. Documenten en bijlagen

Het dossier is in één exemplaar beschikbaar op de Secretarie en op de vergadering van de Vlaamse Regering.

11. Voorstel van beslissing

De Vlaamse Regering beslist:

1. haar goedkeuring te hechten aan bovengenoemd voorontwerp van besluit houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Moervaartvallei fase 1' en aan volgende bijbehorende bijlagen:
 - Bijlage I: het verordenend grafisch plan;
 - Bijlage II: de stedenbouwkundige voorschriften;
 - Bijlage IIIa: de toelichtingsnota - tekst;
 - Bijlage IIIb: de toelichtingsnota - kaarten;
 - Bijlage IV: het register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie;
2. om uiterlijk bij de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan een beslissing te nemen over de instelling van het landinrichtingsproject;
3. de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, te gelasten het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Moervaartvallei fase 1' te onderwerpen aan een openbaar onderzoek.

Joke SCHAUVLIEGE
Vlaams minister van Omgeving,
Natuur en Landbouw