



De Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw

BISNOTA AAN DE LEDEN VAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Voorontwerp van besluit houdende definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bouvelobos, Hemsrode en Steilrand van Moregem'

1 Situering

Op 23 december 2016 heeft de Vlaamse Regering:

1. het voorontwerp van besluit houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) 'Bouvelobos, Hemsrode en Steilrand van Moregem', alsook de bijbehorende bijlagen, goedgekeurd;
2. de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, gelast voornoemd ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan te onderwerpen aan een openbaar onderzoek;
3. het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) en de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) belast met de opmaak van een plan van aanpak voor de realisatie van een aarden wal op de grens van de huiskavel van hoeve Van den Populiere en het aanpalende heuvelafwaarts gelegen habitatrictlijngebied binnen voornoemd ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan;
4. beslist dat de realisatie van de instandhoudingsdoelen voor het habitatrictlijngebied 'Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse Bossen' voor wat betreft deelgebied 19 (Bouvelobos) en deelgebied 20 (Hemsrodebos) niet zal gebeuren op terreinen met een agrarische bestemming (VR 2016 2312 DOC.1552).

Op 6 oktober 2017 heeft de Vlaamse Regering de termijn om over te gaan tot de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bouvelobos, Hemsrode en Steilrand van Moregem' verlengd met zestig dagen (VR 2017 0610 DOC.0968).

2 Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek over het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bouvelobos, Hemsrode en Steilrand van Moregem' is doorgegaan van 21 februari 2017 tot en met 21 april 2017.

a) Overzicht van ingediende adviezen en bezwaren

Er zijn vier adviezen uitgebracht, met name door de gemeenten Anzegem en Wortegem-Petegem en de provincies Oost- en West-Vlaanderen, alsook 41 individuele bezwaren, ingediend door de middenveldorganisaties Boerenbond (BB), Algemeen Boeren Syndicaat (ABS) en Milieufront Omer Wattez vzw en door particuliere eigenaars en gebruikers.

adviesinstanties

De gemeente Anzegem is positief over de doelstellingen opgenomen in het ontwerp van GRUP maar trekt de effectiviteit ervan in twijfel, door het ontbreken van een inrichtingsnota, bepalingen rond het voorkeepsrecht en stimulerende maatregelen voor bosuitbreiding en natuurverbinding. De gemeente wijst op de onduidelijkheid met betrekking tot de rechten van zonevreemde woningen in de voorschriften natuurverwevingsgebied, gemengd openruimtegebied en bouwvrij agrarisch gebied. Verder is er volgens de gemeente onduidelijkheid omtrent de impact van zowel het erfgoedlandschap als de overdruk natuurverwevingsgebied op landbouwgebruik naar de toekomst toe, vooral omtrent beheer van het landschap. Daarnaast wijst de gemeente op de inkleuring van kleine delen woongebied in de rand van het plangebied waar de perceelgrens wordt gevolgd in tegenstelling tot de grenzen van het gewestplan, waardoor deze worden opgenomen in agrarisch gebied.

De gemeente Wortegem-Petegem wijst op de onduidelijkheid van de gebruikte grenzen in het ontwerp van GRUP. Onder meer voor de aanduiding agrarisch gebied en bouwvrij agrarisch gebied zijn niet altijd de perceelgrenzen gevolgd. De gemeente stelt, zoals Anzegem, de gevolgen van de overdruk natuurverweving in vraag en kaart de onduidelijkheid met betrekking tot de rechts-zekerheid van zonevreemde woningen aan in de voorschriften voor bouwvrij agrarisch gebied. Er is ook onduidelijkheid over de mogelijkheid om in de toekomst, in een vandaag leegstaande hoeve, nog een nieuw landbouwbedrijf op te richten in het bouwvrij agrarisch gebied. Verder wil de gemeente niet dat er bijkomende bosgebieden worden aangeduid buiten de vandaag aanwezige bronbossen. Tot slot staat de gemeente niet achter de aanduiding van het natuurgebied Hemsrode-Bouvelobos, de aanduiding van de gemengd openruimtegebieden met cultuur-historische waarde en de aanduiding van de overdruk te behouden open vergezicht, omdat ze niet werden betrokken in de gesprekken hierover.

De provincie Oost-Vlaanderen kaart, net als beide gemeenten, de onduidelijkheid omtrent de aanduiding van de bestemmingsgrenzen aan. De vraag wordt gesteld om de perceelgrenzen te volgen. Daarnaast vraagt de provincie om de mogelijkheden van het voorschrift gemengd openruimtegebieden met cultuurhistorische waarde in te perken, aangezien het niet aangewezen zou zijn om kerngebonden functies te voorzien in het buitengebied. Verder stelt de provincie vast dat de aanpalende percelen aan de Molenbeek-Volkaertbeek, een beekstructuur van provinciaal belang, in de oostelijke uithoek van het plangebied niet zijn aangeduid met de overdruk natuurverwevingsgebied. De provincie vraagt dat deze overdruk wordt doorgetrokken om de continuïteit van de blauwgroene dooradering te garanderen.

De provincie West-Vlaanderen verleent een gunstig advies zonder opmerkingen.

middenveldorganisaties

De bezwaren van BB Oost-Vlaanderen en ABS Oost-Vlaanderen zijn voor een aantal punten gelijklopend. De aanduiding van bosgebied op de Steilrand van Moregem, waar geen bronbossen aanwezig zijn, en de overdruk 'te behouden open vergezicht' worden door beide organisaties in vraag gesteld, omdat op deze plekken de bosdoelstellingen niet kunnen worden gerealiseerd. Beide organisaties vragen een reductie of de verwijdering van de zoekzones, aangezien wordt tegemoet gekomen aan de Europese natuurdoelstellingen. Daarnaast vraagt BB de opmaak van een planuitvoeringsnota met een fasering over een tiental jaren om duidelijkheid te creëren voor landbouwers die geconfronteerd zullen worden met nulbemesting.

ABS betreurt dat ze niet werden betrokken bij het akkoord tussen de landeigenaars en de Vlaamse overheid met betrekking tot de aanduiding van natuurgebied Bouvelobos en Hemsrode. Daarnaast tekent ABS nog bezwaar aan tegen de aanduiding van de overdruk natuurverwevingsgebied en de onduidelijkheid die deze aanduiding met zich meebrengt voor landbouwbedrijven. ABS kaart, net als Wortegem-Petegem, de onduidelijkheid aan wat betreft de bestemming bouwvrij agrarisch gebied en de mogelijkheid om in de toekomst, in een vandaag leegstaande hoeve, nog een landbouwbedrijf te vestigen.

Milieufrent Omer Wattez betreurt dat niet heel het bestaande habitatrichtlijngebied de bestemming natuurgebied krijgt maar is verheugd over de toename van 102 ha natuurgebied.

particulieren

Heel wat landbouwers zijn bezorgd om de aanduiding natuurverwevingsgebied en de aanduiding erfgoedlandschap omdat ze niet kunnen inschatten of deze aanduidingen in de toekomst een negatieve impact zullen hebben op hun bedrijfsvoering. Daarnaast geeft een aantal landbouwers aan dat de omzetting van agrarisch gebied naar bosgebied een impact zal hebben op hun bedrijfsvoering, waaronder het verkrijgen van premies en een inperking van de mestafzetting. Verder wordt er bezwaar ingediend tegen het herbestemmen van percelen horend bij de huiskavel tot bosgebied of natuurgebied en wordt er bezwaar ingediend vanuit actieve landbouwbedrijven van wie de percelen werden opgenomen in bouwvrij agrarisch gebied of natuurverwevingsgebied.

Daarnaast zijn er enkele bezwaren van particuliere eigenaars, waarvan de meeste betrekking hebben op de aanduiding van de Snepbeekvallei als natuurgebied. Door deze aanduiding wordt gevreesd dat bebossing het vergezicht over het openvalleilandschap zal hinderen of dat het GRUP een waardevermindering van hun eigendommen zal veroorzaken. Bovendien vrezen heel wat particuliere eigenaars dat de basisrechten voor hun zonevreemde woning uit de VCRO niet langer van kracht zullen zijn op hun perceel.

b) Aanpassingen aan het verordenend grafisch plan en aan de stedenbouwkundige voorschriften

In navolging van de adviezen, de bezwaren en de opmerkingen zijn volgende aanpassingen aan het als bijlage 3 toegevoegd verordenend grafisch plan en aan de als bijlage 4 toegevoegde stedenbouwkundige voorschriften doorgevoerd.

Grafisch plan.

- Aan de Volkaartbeekstraat wordt een perceel in actueel landbouwgebruik, in het ontworpen GRUP aangeduid als natuurgebied en palend aan een actief landbouwbedrijf, herbevestigd als agrarisch gebied met overdruk natuurverwevingsgebied. Dit perceel vormt de verbinding tussen de oostelijke en de westelijke gronden van het bedrijf en is van belang voor een logische en goede landbouwbedrijfsvoering. Het gebied voor zuiveringsinfrastructuur voor afvalwater wordt geschrapt en beide percelen worden bestemd als agrarisch gebied, gezien de plannen van Aquafin zijn gewijzigd en hier niet langer een waterzuiveringsinstallatie zal worden gerealiseerd. Deze aanpassing (schrappen van artikel 7) wordt eveneens doorgevoerd in de stedenbouwkundige voorschriften (hernummering) en in de toelichtingsnota.
- In het deelgebied Steilrand van Moregem worden twee percelen, in het ontworpen GRUP aangeduid als bosgebied, bestemd als agrarisch gebied met overdruk natuurverweving. Het gaat om percelen die horen bij actieve landbouwbedrijven en waar vandaag nog geen bos aanwezig is.
- Een perceel aan de Groenstraat, in het ontworpen GRUP aangeduid als natuurgebied met overdruk VEN en grenzend aan een actief melkveebedrijf, wordt bestemd als bouw-

vrij agrarisch gebied, om de activiteiten van het landbouwbedrijf niet te bezwaren in het kader van de Programmatorische Aanpak Stikstof. Om verdere beperkingen op vlak van stikstofdepositie te vermijden wordt de aanduiding natuurgebied beperkt en verder van de recent gebouwde rundveestal gelegd.

- Aan Boskant, aan de rand van het plangebied, worden enkele percelen in agrarisch gebied uit het plan gelaten. De gemeente Anzegem voorziet hier de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in uitvoering van een planologisch attest.
- In de Balthazarstraat werd een actief landbouwbedrijf opgenomen in agrarisch gebied met een overdruk natuurverwevingsgebied. De overdruk wordt geschrapt ter hoogte van de huiskavel ten oosten van de Weedriesbeek om de bedrijfsvoering niet in gedrang te brengen.
- Aan de rand van het plangebied wordt in de Egaalstraat het deel van een perceel woongebied volgens het gewestplan uit het plan weggelaten.
- Aan de Kalkstraat ter hoogte van het centrum van de gemeente Anzegem wordt een historische hoeve opgenomen in agrarisch gebied met overdruk natuurverwevingsgebied omgezet naar gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde, om de mogelijkheid te behouden hier meerdere functies mogelijk te maken om het behoud van de erfgoedwaarde op lange termijn veilig te stellen.
- In overeenstemming met een bezwaar van de eigenaar worden twee percelen, aansluitend op het natuurgebied van het kasteelbos Hemsrode, die in het ontwerp waren opgenomen in de bestemming agrarisch gebied met overdruk natuurverwevingsgebied, bestemd als natuurgebied met overdruk VEN, aansluitend op het natuurgebied van het kasteelbos Hemsrode.

Stedenbouwkundige voorschriften

- De stedenbouwkundige bepalingen voor het gemengd openruimtegebied zijn geherformuleerd, gezien dit niet als kwetsbaar gebied wordt beschouwd.

Toelichtingsnota

De toelichtingsnota is dienovereenkomstig aangepast en bijkomend gewijzigd als volgt.

- Het behoud van de basisrechten voor zonevreemde woningen is verduidelijkt.
- Er wordt verduidelijkt hoe de grenzen van het plangebied zijn bepaald.
- De motivatie rond bronbosgebieden is aangevuld en geherformuleerd.
- De toelichting over de totale oppervlakte binnen het plangebied is aangevuld.
- De motivatie over de overdruk natuurverwevingsgebied in de beekvalleien is aangevuld.

In het als bijlage 1 toegevoegd voorontwerp van besluit houdende definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bouvelobos, Hemsrode en Steilrand van Moregem' is de volledige behandeling van de bezwaren, de opmerkingen en de adviezen uit het openbaar onderzoek opgenomen.

3 Specifieke maatregel

De herbestemming van de huiskavel van het melkveebedrijf Hoeve Van De Populiere, ter hoogte van Bouvelobos, gelegen in een Speciale Beschermingszone, van 'bosuitbreidingsgebied' volgens het gewestplan naar 'bouwvrij agrarisch gebied', heeft een afname van het VEN als gevolg. Gezien er een habitatzone heuvelafwaarts paalt aan deze huiskavel, zijn ingrepen nodig om de instroom van meststoffen en gewasbeschermingsmiddelen te beperken. Bij de voorlopige vaststelling heeft de Vlaamse Regering de opdracht gegeven aan de VLM en het ANB om hiervoor een plan van aanpak uit te werken. Dit plan van aanpak is opgemaakt, gaat als bijlage 13, wordt aan de Vlaamse

Regering ter goedkeuring voorgelegd en voorziet de aanleg van een aarden wal, die gerealiseerd zal worden door de eigenaar van het melkveebedrijf met ondersteuning van het ANB en de VLM. Het RUP-team en een vertegenwoordiging van de VLM hebben in een werkgroep de technische aspecten en de mogelijkheden tot subsidiëring (erosiebestrijding, instandhoudingsdoelstellingen, waterzuivering, vergroening, ...) van de ingreep onderzocht.

4 Weerslag

Het voorstel van beslissing heeft geen andere weerslag op de begroting, het personeelskader en de personeelsbudgetten van de Vlaamse Gemeenschap of op de lokale besturen dan aangegeven in de nota aan de leden van de Vlaamse Regering bij de goedkeuring van de voorlopige vaststelling.

5 Documenten en bijlagen

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

6 Voorstel van beslissing

De Vlaamse Regering beslist:

1. haar principiële goedkeuring te hechten aan bovengenoemd ontwerp van besluit houdende definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bouvelobos, Hemsrode en Steilrand van Moregem' 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 van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie;
2. de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, te gelasten over voornoemd ontwerp van besluit het advies in te winnen van de Raad van State, met verzoek het advies mee te delen binnen een termijn van dertig dagen, zoals bepaald in artikel 84, §1, eerste lid, 2°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

3. haar goedkeuring te hechten aan het bijgevoegde plan van aanpak van het Agentschap voor Natuur en Bos en de Vlaamse Landmaatschappij voor de realisatie van een aarden wal op de grens van de huiskavel van hoeve Van De Populiere en het aanpalende heuvelafwaarts gelegen habitatrichtlijngebied ter uitvoering van voornoemd gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Joke Schauvliege
Vlaams minister van Omgeving,
Natuur en Landbouw