

De Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw

NOTA AAN DE LEDEN VAN DE VLAAMSE REGERING

**Betreft:** Voorontwerp van besluit houdende definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Vallei van de Nederaalbeek'

## 1 Situering

Op 31 maart 2017 heeft de Vlaamse Regering het voorontwerp van besluit houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur 'Vallei van de Nederaalbeek' in Maarkedal alsook de bijbehorende bijlagen goedgekeurd en de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, gelast voornoemd ontwerp te onderwerpen aan een openbaar onderzoek (VR 2017 3103 DOC.0338).

Het openbaar onderzoek is doorgegaan van 16 mei 2017 tot en met 14 juli 2017.

Op 8 december 2017 heeft de Vlaamse Regering de termijn voor de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Vallei van de Nederaalbeek' verlengd met zestig dagen (VR 2017 0812 DOC.1271).

## 2 Bespreking van de resultaten van het openbaar onderzoek

### a) Overzicht van ingediende adviezen en bezwaren

Er zijn twee adviezen uitgebracht, met name door de gemeente Maarkedal en door de provincie Oost-Vlaanderen. Tevens zijn er 22 individuele bezwaren ingediend, door middenveldorganisaties Boerenbond, Algemeen Boeren Syndicaat en Milieufront Omer Wattez vzw. en door particuliere eigenaars en gebruikers, waaronder een petitie met 125 handtekeningen.

#### Adviesinstanties

De gemeente Maarkedal stelt dat de huidige en startende landbouw- en loonwerkbedrijven voldoende uitbreidingsmogelijkheden moeten worden geboden door het schrappen van de overdruk natuurverweving of de bestemming als bouwvrij agrarisch gebied op of rond de bedrijfszetels. De gemeente pleit ook voor rechtszekerheid voor de site 'De Visvijvers' en kant zich tegen het uitdovend karakter van de exploitatie van deze site.

De provincie Oost-Vlaanderen geeft een gunstig advies behalve voor perceel A311b ter hoogte van de Ladeuzemolen, waar een vistrap wordt voorzien en zal worden ingezet op natuurontwikkeling. Een agrarische bestemming zal dus in de toekomst niet meer realistisch zijn.

## Middenveldorganisaties

Boerenbond Oost-Vlaanderen en Algemeen Boerensyndicaat Oost-Vlaanderen geven opmerkingen over de aanduiding van natuurverwevingsgebied en de aanduiding van erfgoedlandschap met de uitdrukkelijke vraag deze overdruk op een aantal plaatsen alsnog in te perken omdat gevreesd wordt dat deze aanduidingen in de toekomst een negatieve impact zal hebben op de landbouwbedrijfsvoering. Boerenbond verwijst naar de 'gebiedsvisie Maarkebeek' van de provincie Oost-Vlaanderen en naar onnauwkeurigheden in de toelichtingsnota. ABS pleit er voor om voorzichtig om te springen met het aanduiden van open ruimtegebieden met cultuurhistorische waarde en vraagt rekening te houden met para-agrarische bedrijven. In het bezwaar van Boerenbond en ABS wordt tevens verwezen naar individuele situaties waarvoor ook particuliere bezwaren werden ingediend.

Milieufront Omer Wattez en Natuurpunt Vlaamse Ardennen betreuren dat de uitgangspunten niet ten gronde in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan werden vertaald en dat de consensus uit het actorenoverleg niet gevalideerd werd. Beide pleiten voor de bestemming 'agrarisch gebied met ecologisch belang' in functie van het behoud van de graslanden. Milieufront Omer Wattez pleit voor:

- het behoud en het herstel van de verbinding tussen twee compacte en robuuste natuurkernen, met name Spichtenberg en Bosheide/Hof te Fiennes;
- de uitdoving op korte tot middellange termijn voor de visvijvers Nukerke of een algehele schrapping van het recreatiegebied;
- het herbekijken van de locatie voor de uitbreiding van het recreatiegebied langs de Nederholbeekstraat.

## Particulieren

- Heel wat landbouwers en para-agrarische bedrijven zijn bezorgd om de aanduiding natuurverwevingsgebied, omdat ze niet kunnen inschatten of deze aanduidingen in de toekomst een negatieve impact zal hebben op hun bedrijfsvoering.
- Heel wat bewoners uit de omgeving van de Nederholbeekstraat zijn ongerust over de uitbreiding van het recreatiegebied. Zij vrezen onder andere lichthinder, mobiliteitsproblemen en verlies van landschappelijke waarde van de beekvallei.
- Een particulier doet voorstellen als compensatie voor de omzetting van zijn percelen met als bestemming woongebied met landelijk karakter naar agrarisch gebied.
- Een particulier vraagt om zijn perceel op te nemen als gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde.
- Een particulier vraagt om zijn perceel de bestemming woongebied te geven.
- De exploitanten van de 'Visvijvers' in Nukerke wensen rechtszekerheid en geen uitdovend karakter voor hun exploitatie.
- Een landbouwer vraagt de bedrijfsgebouwen van een niet meer actieve landbouwzetel niet op te nemen met een overdruk natuurverweving. Deze bedrijfsgebouwen zullen opnieuw in gebruik worden genomen als landbouwbedrijf.
- Een landbouwer vraagt om een perceel niet op te nemen als natuurgebied maar als agrarisch gebied met overdruk natuurverweving.

### **b) Aanpassingen aan het plan en de stedenbouwkundige voorschriften naar aanleiding van het openbaar onderzoek**

In navolging van de adviezen, de bezwaren en de opmerkingen zijn volgende aanpassingen aan de verordenende grafische plannen en de stedenbouwkundige voorschriften doorgevoerd.

### Grafisch plan

- Het recreatiegebied ter hoogte van de Nederholbeekstraat werd uit het plan gelaten. Als gevolg hiervan zijn de stedenbouwkundige voorschriften vanaf artikel 7 her-nummerd.
- De overdruk natuurverweving over het voormalig landbouwbedrijf langs de Hof te Fiennestraat, dat opnieuw in exploitatie zal worden genomen, werd geschrapt. Ook voor de omliggende percelen wordt deze overdruk geschrapt, om het bedrijf uitbreidingsmogelijkheden te geven.
- Langs de Kleistraat en de Bossenarestreet werd voor twee percelen in de onmiddellijke nabijheid van actieve landbouwbedrijven de overdruk natuurverweving geschrapt.
- Aan de Drappendries werd de overdruk natuurverweving geschrapt ter hoogte van een actief landbouwbedrijf.
- Aan 'Turkije' wordt een deel van een perceel omgezet in agrarisch gebied in plaats van bouwvrij agrarisch gebied, om meer uitbreidingsmogelijkheden te geven aan het betrokken landbouwbedrijf.
- Voor het para-agrarisch bedrijf gelegen tussen de Spoorweg Oudenaarde-Ronse en Donderij werd de overdruk natuurverweving geschrapt.
- Ter hoogte van de Ladeuzemolen werd het perceel waar de provincie Oost-Vlaanderen een vistrap voorziet, opgenomen als natuurgebied in plaats van bouwvrij agrarisch gebied, omdat een agrarische bestemming hier in de toekomst niet realiseerbaar zal zijn. Het perceel is zeer overstromingsgevoelig en is aangeduid als signaalgebied.
- Aan de Gansbekerstraat wordt een historische hoeve opgenomen in agrarisch gebied omgezet naar gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde, om de mogelijkheid te behouden meerdere functies aan bod te laten komen, om het behoud van de erfgoedwaarde op lange termijn veilig te stellen.
- De woning gelegen langs de Hollebeek in het centrum van Etikhove wordt uit het plangebied weggelaten.

### Stedenbouwkundige voorschriften

- Artikel 3.2 werd aangepast om meer rechtszekerheid te bieden aan het behoud van de uitbating van het terrein voor openluchtrecreatieve verblijven 'Visvijvers Nukerke'.

### Toelichtingsnota

De toelichtingsnota is overeenkomstig bovenstaande elementen aangepast en op volgende punten bijkomend gewijzigd.

- De achterhaalde verwijzingen naar het, door de Raad van State vernietigde, gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Missing link N60' werden verwijderd.
- Er werd een verwijzing toegevoegd naar de opmaak van 'Gebiedsvisie Maarkebeek', een project van de provincie Oost-Vlaanderen.

In het als bijlage 1 toegevoegd ontwerp van besluit houdende definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Vallei van de Nederaalbeek' is de volledige behandeling van de bezwaren, de opmerkingen en de adviezen uit het openbaar onderzoek opgenomen.

De invloed van de in het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voorgestelde bestemmingswijzigingen op de ruimteboekhouding uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is weergegeven in onderstaande tabel.

De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt 1289 ha.

<b>Bestemming</b>	<b>Huidige oppervlakte gewestplan</b>	<b>Oppervlakte in GRUP</b>	<b>Verschil</b>
Recreatie	6	0	- 6
Agrarisch gebied	1200	1161	- 39
Bouwvrij agrarisch gebied	0	47	+ 47
Natuurverweving over agrarisch gebied	0	280	+280
Natuurgebied	60	101	+ 41
Groengebied / overig groen	1	22	+ 21
Cultuur-historisch	0	19	+ 19
Woongebied	22	4	- 18

### **3 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.

### **4 Documenten en bijlagen**

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

### **5 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 'Vallei van de Nederaalbeek' 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 kapitaalschadevergoeding 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.

Joke Schauvliege  
Vlaams minister van Omgeving,  
Natuur en Landbouw