

PROGRAMMACOMMISSIE

ONTWERP LANDINRICHTINGSPROJECT

MOERVAARTVALLEI

ADVIES VAN DE PROGRAMMACOMMISSIE

1 WETTELIJK KADER

De programmacommissie brengt advies uit bij het ontwerp van landinrichtingsproject in toepassing van art. 3.2.1 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting en in toepassing van art. 3.1.1.3., art. 3.2.1.1., art. 3.2.1.2. en art. 3.2.1.3. van het Besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting.

Het ontwerp van landinrichtingsproject is opgemaakt in toepassing van art. 3.1.1 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting en in toepassing van art.3.1.1.1. en art. 3.1.1.2. van het Besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014.

2 SITUERING VAN HET LANDINRICHTINGSPROJECT

2.1 HISTORIEK

De Moervaartvallei is een laaggelegen gebied ten noordoosten van Gent. Het is een laaggelegen aaneengesloten open ruimte gebied tussen Moervaart en Zuidlede. Landschappelijk is het steeds een waterrijke depressie geweest waarbij de bebouwing geconcentreerd is aan de randen of op de donken. Vanaf 1930 is het gebied steeds minder onder invloed gekomen van de getijdenwerking en wordt het

waterpeil op een constant niveau gehouden aangepast aan het niveau van het kanaal Gent-Terneuzen. Door intensieve bemaling van de depressie werd het gebied geschikter gemaakt voor landbouw met een groot areaal aan weiland en akker. Binnen of aan rand van het projectgebied zijn er enkele Natura 2000 natuurkernen (S-IHD) waarvoor de instandhoudingsdoelstellingen zijn vastgesteld. Het betreft gebieden ten noorden (Heidebos) en enkele natuurkernen ten zuiden van de Zuidlede en Puyenbroeck (Siesmeersbos, Tussen de twee leden, Draaiboorn, Etbos, Heernisse-Fondatie).

De voorbije jaren is intensief gewerkt aan een open ruimteproject voor de 'Moervaartvallei'.

Op 3 april 2009 besliste de Vlaamse Regering via de Vlaamse minister, bevoegd voor de landinrichting en het natuurbehoud, om de Vlaamse Landmaatschappij de opdracht te geven een ontwerp planprogramma op te stellen voor de Moervaartdepressie in de zin van artikel 5 van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de procedure tot opmaak van landinrichtingsprojecten.

Sedert deze beslissing zijn er in het plangebied in functie van de natuurcompensaties voor de Gentse haven een aantal ontwikkelingen ontstaan op het vlak van ruimtelijke planning en inrichting. Hierdoor werd het opstellen van het planprogramma on hold gezet.

De mededeling van de Vlaamse Regering van 20 juni 2014 gaf het project rond de natuurdoelstellingen een nieuwe wending. Deze mededeling gaat uit van een lokaal aangestuurd natuurbeleid voor de Gentse Kanaalzone. De gouverneur van Oost-Vlaanderen kreeg de opdracht om de trekkersrol van dit project op te nemen. In deze hoedanigheid heeft de gouverneur in 2016 intensief overlegd met vertegenwoordigers van de natuursector en de landbouwsector. Dit overleg heeft geleid tot een consensus met een voorstel van volgend drieluik:

1. de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP)
2. de inzet van het instrumentarium van het nieuw decreet landinrichting
3. de start van een gebiedsgericht open ruimteproject

Het GRUP "Moervaartvallei fase 1" omvat het deel van de Moervaart- en Zuidledevallei op grondgebied Gent, Lochristi, Wachtebeke en Moerbeke met uitsluiting van het als ontginningsgebied bestemde gebied ten zuiden van de kern van Moerbeke. Het GRUP is de juridische onderbouw voor het realiseren van het overeengekomen toekomstperspectief.

De overige delen (grondgebied Lokeren, Sint-Niklaas en Stekene) worden in een GRUP tweede fase uitgewerkt, waarbij het gaat om de aaneengesloten structuur van natuurgebieden Tussen de Twee Leden-Etbos, De Linie, De Vette-meersbossen en Fondatie-Heernisse en de landbouwgebieden ten noorden van het Kanaal van Stekene.

2.2 VRAAG NAAR LANDINRICHTING

Landbouw is vragende partij om in het gebied volwaardig te kunnen werken op landbouwgronden en natuur wil natuurontwikkeling realiseren op de juiste plaats. Het planologische instrument GRUP is belangrijk als juridische onderbouw voor het realiseren van het overeengekomen toekomstperspectief. Maar vele andere instrumenten zullen parallel worden ingezet om bijvoorbeeld tot een ruil van gronden te komen, de waterhuishouding te verbeteren, enz. Bij goedkeuring van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Moervaartvallei fase 1" worden heel wat bestemmingen van natuurgebied omgezet naar landbouwgebied. Dit biedt onmiddellijk het kader voor realisatie van deze bestemming en rechtszekerheid voor een landbouwkundige uitbating voor de toekomst. De herbevestigde en nieuw aangeduide natuurgebieden zullen

zich echter niet vanzelf realiseren. Veel van deze percelen zijn momenteel nog in landbouwgebruik en kennen een weinig natuurlijke uitbating (intensief gebruik, bemesting). De randvoorwaarde bij de opmaak van de consensus voor het GRUP fase 1 was de garantie voor realisatie op het terrein van de herbevestigde en nieuwe landbouw- en natuurbestemmingen. Naast het realiseren van natuur- en landbouwbestemmingen zijn er nog andere inrichtings- en beheeropgaven in het gebied, zoals aanpassingen en optimaliseren van de waterhuishouding, het valoriseren en herstellen van belangrijke landschaps- en erfgoedwaarden en het optimaliseren van de toeristisch-recreatieve infrastructuur. Een landinrichtingsproject zal het operationeel kader bieden voor een integrale uitvoering. Parallel aan de opmaak van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Moervaartvallei fase 1" zijn de partners vragende partij om te starten met de voorbereiding van het landinrichtingsproject "Moervaartvallei". Het landinrichtingsproject kan o.m. het operationeel kader bieden voor een integrale inrichting van zowel de nieuwe als de herbevestigde natuur- en landbouwgebieden met aandacht voor alle gebiedskwaliteiten. Op die manier worden op termijn de landbouwbestemmingen ingericht voor landbouw, de natuurbestemmingen voor natuur. Naast rechtszekerheid voor natuur en landbouw in de Moervaart kan het landinrichtingsproject ook voor rechtszekerheid zorgen voor de Gentse zeehaven, een van de strategische economische poorten van Vlaanderen in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, door mede invulling te geven aan het natuurluik van het strategisch plan Gentse kanaalzone (2007) binnen de krijtlijnen van het Vlaamse en Europese natuurbeleid.

Voor de overige onderdelen van de Moervaartvallei zal nog verder onderzoek en overleg gevoerd moeten worden onder meer in functie van de realisatie van de Europese natuurdoelen voor de habitatrichtlijngebieden in de Zuidlede-Moervaartvallei.

De Vlaamse Landmaatschappij kreeg op 6 december 2016 van de Vlaamse minister bevoegd voor Landinrichting, de opdracht om de opportuniteit en de haalbaarheid van een "landinrichtingsproject Moervaartdepressie" te onderzoeken. Deze opdracht kwam er, gezien de vorderingen van de gouverneur in het kader van zijn opdracht geschetst in de mededelingen aan de Vlaamse Regering van 20 juni 2014 en gezien de veranderde wetgeving betreffende de landinrichting, ter vervanging van de voorgaande opdracht voor de opmaak van een planprogramma.

2.3 ONDERZOEK NAAR DE OPPORTUNITEIT EN DE HAALBAARHEID

2.3.1. HET PROJECTGEBIED

Het projectgebied voor het onderzoek naar de opportuniteit en de haalbaarheid van het landinrichtingsproject grijpt grotendeels terug naar de gebiedsafbakening van de opdracht voor opmaak van een planprogramma voor de Moervaartvallei in 2009. Dit omvat:

1. het gebied van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Moervaartvallei fase 1";
2. het gebied van de op te starten tweede GRUP fase voor de Moervaartvallei;
3. het zuidelijk gebied van de aaneengesloten structuur van natuurgebieden Siesmeersbossen, Tussen de Twee Leden-Etbos, De Linie, De Vettemeersbossen en Fondatie-Heernisse en de landbouwgebieden ten noorden van het Kanaal van Stekene. Een groot deel van deze natuurgebieden maakt deel uit van de Europese natuurdoelen SBZ-H 'Bossen en heiden van zandig Vlaanderen, deelgebied, 8 en 9 Valleien Moervaart en Zuidlede.

De projectperimeter omvat op die manier GRUP fase 1, de in het strategisch project voorziene GRUP fase 2 en de zuidelijk gelegen SBZ zone. Deze keuze laat toe om het landinrichtingsproject Moervaartvallei in een latere fase ook in te zetten voor de realisatie van de doelstellingen van het natuurinrichtingsproject Fondatie-Heernisse en komt overeen met de actieradius van de lopende en gewenste projecten op vlak van inrichting en beheer in het projectgebied. Bijkomend voordeel is dat de projectdoelstellingen en het op te maken flankerend beleid ruimer worden benaderd dan louter GRUP fase 1.

2.3.2 MOTIVATIE VAN DE MEERWAARDE VAN DE INSTELLING VAN EEN LANDINRICHTINGSPROJECT "MOERVAARTVALLEI"

Het projectgebied heeft een hoog beschermingsstatuut:

- Een belangrijk deel van het projectgebied verandert van natuurgebied naar agrarisch gebied. Dit biedt ontwikkelingskansen voor behoud van de openruimte functies en om de landbouwstructuur te optimaliseren.
- Een belangrijk deel van het projectgebied heeft op het vlak van ruimtelijke ordening, zeker als het GRUP "Moervaartvallei-fase 1" definitief vastgesteld is, de bestemming natuurgebied en bosgebied. Dit biedt ontwikkelingskansen voor natuur en bos.
- Een belangrijk deel van het projectgebied is op het vlak van natuurbeleid beschermd door de aanduiding als Habitatrictlijngebied. Dit houdt engagementen in van de Vlaamse Overheid ten opzichte van Europa om een goede staat van instandhouding te bereiken tegen 2050.
- Quasi het volledige projectgebied is daarnaast ook vanuit het standpunt van onroerend erfgoed beschermd, dit niet alleen via het GRUP "Moervaartvallei" maar ook via:
 - De aanduiding als ankerplaats en na goedkeuring van het GRUP als erfgoedlandschap.
 - De aanduiding als beschermd landschap
 - De aanduiding van delen van het projectgebied als beschermd monument
 - De aanduiding van delen van het projectgebied als beschermd dorpsgezicht

Om de bepalingen uit het consensusvoorstel van de projectpartners te kunnen uitvoeren is het belangrijk dat de volledige consensus volgens afspraak uitgevoerd wordt, omdat anders het bereikte evenwicht tussen landbouw en natuur én de rechtszekerheid voor de Gentse Haven in het gedrang komt (verplichte realisatie natuurdoelstellingen). De in hoofdstuk 3 van het rapport 'Onderzoek naar de opportuniteit en haalbaarheid Landinrichting Moervaartvallei' aangehaalde lopende, geprogrammeerde of wenselijke projecten m.b.t. inrichting en beheer van de open ruimte tonen aan dat het ambitieniveau voor de kwaliteit van de open ruimte in het projectgebied hoog ligt en dat voor alle open-ruimte functies in het gebied. Vanuit de verschillende sectoren zijn er grote ambities voor het gebied, waarbij de beschermingsstatuten voor natuur en onroerend erfgoed een sturende factor zijn voor de realisatie van deze ambities. Er is vooral een grondbeleid nodig, enerzijds om de toekomstmogelijkheden voor de landbouw te bevorderen en anderzijds om de natuurgebieden optimaal in te richten. De inzet van landinrichting is nuttig om lopende, geplande en gewenste sectorale ingrepen zo goed mogelijk te coördineren en met elkaar te integreren. De meerwaarde van landinrichting situeert zich in dit projectgebied in het hebben van een gestructureerd overleg- en uitvoeringsmodel dat noodzakelijke inrichtingsmaatregelen kan integreren en afstemmen en het kunnen maken van geïntegreerde ontwerpen en op het terrein realiseerbare ingrepen. Daarnaast kan in het kader van het landinrichtingsproject een grondenbank opgezet worden met als begunstigden het Agentschap voor

Natuur en Bos, de Afdeling Maritieme toegang, de Vlaamse Milieumaatschappij en de provincie Oost-Vlaanderen. Deze grondenbank kan zoeken naar ruilgronden om de nodige realisaties mogelijk te maken. Om de maatregelen te kunnen realiseren zullen verschillende inrichtingsinstrumenten op een gecoördineerde en geïntegreerde wijze moeten ingezet worden. Hierbij zal gebruik moeten gemaakt worden van de mogelijkheden van verschillende sectorale wetgevingen (bv. decreet integraal waterbeheer, decreet erfgoed, decreet ruimtelijke ordening) en zal ook gebruik moeten gemaakt worden van specifieke landinrichtingsmogelijkheden (uitvoering van werken, uitvoering werken uit kracht van wet, uitvoering van grondverwerving, vestigen van erfdienstbaarheden, beheerovereenkomsten, dienstenvergoedingen, ...).

2.4 DOELSTELLINGEN VAN HET LANDINRICHTINGSPROJECT

Het landinrichtingsproject Moervaartvallei heeft volgende doelstellingen:

- Het vrijwaren van de toekomstmogelijkheden van land- in tuinbouw in het projectgebied, door het uitvoeren van de consensus voor afbakening van nieuwe landbouw- en natuurgebieden in het gebied
- Vrijwaren van de toekomstmogelijkheden voor de Gentse Zeehaven door realisatie van de compensatie van verdwenen verboden te wijzigen vegetaties en invulling te geven aan het natuurlijk van het strategisch plan Gentse Kanaalzone
- Het ontwikkelen van de herbevestigde en nieuwe natuurgebieden voor de hoofdfunctie natuur
- Het verbeteren van de waterkwaliteit en kwantiteitsbeheer in het projectgebied
- Het ontwikkelen van de natuurwaarden in het gebied door gerichte aankoop en de inrichting van de in het gebied gelegen SBZ-zones in functie van de realisatie van instandhoudingsdoelstellingen
- Het ontwikkelen van een inrichtings-, beheer- en communicatievisie voor de erfgoed- en archeologische relictten in het projectgebied. Deze visie dient ook te passen binnen de ruimere context van communicatie en positionering van de Moervaartvallei
- Het uitbouwen van het recreatief netwerk in het projectgebied met het provinciaal domein Puyenbroeck als centrale uitvalsbasis en de lokale dorpen als onthaalpoorten

Het landinrichtingsproject Moervaartvallei focust op de uitvoering van maatregelen die gericht zijn op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van functies en kwaliteiten van de ruimte.

Op het behoud van de functies van en kwaliteiten van de ruimte, door:

- Het behouden van de mogelijkheden voor de landbouw in het gebied
- Het behouden van de erfgoedwaarden in het gebied
- Het behouden van de natuurwaarden in het gebied

Op het herstel van de functies en kwaliteiten van de ruimte, door:

- Het herstellen van de natuurwaarden in delen van het projectgebied
- Het herstellen van de erfgoedwaarden in delen van het projectgebied
- Het verbeteren van het waterbeheer in het projectgebied

Op het ontwikkelen van de functies en de kwaliteiten van de ruimte, door:

- Het verbeteren van de mogelijkheden van efficiënt oppervlaktewaterbeheer in het projectgebied
- Het ontwikkelen van nieuwe natuur
- Het ontwikkelen van een recreatief netwerk voor de Moervaartvallei

////////////////////////////////////

- Het zichtbaar maken en communiceren van de erfgoedwaarden in het gebied gekoppeld aan een communicatie m.b.t. het belang van erfgoed in het gebied

Om deze maatregelen te kunnen realiseren zullen verschillende inrichtingsinstrumenten moeten ingezet worden en dat op een gecoördineerde en geïntegreerde wijze. Hierbij zal gebruik moeten gemaakt worden van de mogelijkheden van verschillende sectorale wetgevingen en zal ook gebruik moeten gemaakt worden van specifieke landinrichtingsmogelijkheden.

ADVIES VAN DE PROGRAMMACOMMISSIE

De programmacommissie adviseert in consensus gunstig voor het instellen van het landinrichtingsproject Moervaartvallei. Zij waardeert de gecoördineerde en geïntegreerde aanpak voor de inzet van de verschillende sectorale instrumenten voor de open ruimte in combinatie met de instrumenten die het decreet landinrichting aanreikt.

De programmacommissie beoordeelt de voorgestelde projectperimeter die ruimer is dan de ruimtelijke afbakening van het voorstel GRUP 1 en uitgebreid is met het ontginningsgebied, de zuidelijke SBZ zones en de oostelijke delen rond Fondatie-Heernisse als positief. Deze keuze laat toe om het landinrichtingsproject Moervaartvallei in een latere fase ook in te zetten voor de realisatie van de doelstellingen van GRUP 2 en komt overeen met de actieradius van de lopende en gewenste projecten op vlak van inrichting en beheer in het projectgebied.

Aandacht wordt gevraagd om de rechtszekerheid voor de Gentse Haven te waarborgen door de voorziene natuurcompensatie spoedig te realiseren na de instelling van het landinrichtingsproject.

Er wordt op gewezen dat de tabel van maatregelen met bijhorende raming die opgenomen is in het raamakkoord waarin de partners hun engagement voor het open ruimteproject en het landinrichtingsproject onderschrijven in deze fase indicatief is. Uitwerking, verfijning en bijsturing van de maatregelen om de doelstellingen van het landinrichtingsproject te verwezenlijken zullen in landinrichtingsplannen uitvoering krijgen onder begeleiding en advies en met instemming van de betrokken partners in het landinrichtingsproject.

Brussel, 22 maart 2018

Voor de programmacommissie

Griet Celen
Secretaris

Toon Denys
Voorzitter