

DE VLAAMSE MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Ontwerp besluit van de Vlaamse Regering houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Sint-Lievens-Houtem en Kottembos'

Samenvatting

Ontwerp-besluit van de Vlaamse Regering houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp-GRUP 'Sint-Lievens-Houtem en Kottembos'.

Het plangebied is gelegen op het grondgebied van Erpe-Mere, Herzele, Lede, Oosterzele, Sint-Lievens-Houtem, Wetteren en Zottegem. Het plangebied omvat de gebieden van de ruilverkaveling Sint-Lievens-Houtem en de omgeving van Kottembos. Dit gebied wordt begrensd door de E40 ten noorden, de N42 ten westen de N46 ten zuiden.

Doelstelling van het GRUP is :

- uitvoering geven aan de richtinggevende en bindende bepalingen binnen het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) inzake de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS) zoals nader uitgewerkt in de ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos in de regio's Schelde-Dender en Vlaamse Ardennen;
- bestemmingswijzigingen doorvoeren die de realisatie van de Europese Natuurdoelen mogelijk moeten maken;
- de aangeduide ankerplaats "Vallei van de Cotthembeek met omringende kouters" vertalen naar erfgoedlandschap;
- de opties van de ruilverkaveling Sint-Lievens-Houtem planologisch verankeren.

Het plan legt de daarvoor noodzakelijk bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften vast op perceelsniveau. Het plangebied omvat een oppervlakte van ongeveer 3.350 ha.

Na de voorlopige vaststelling door de Vlaamse Regering wordt een openbaar onderzoek georganiseerd over het ontwerp-GRUP.

1. SITUERING

A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

Beleidsveld Omgeving

Beleidsdoelstelling OD 3. Gebiedsontwikkeling met sterke gebiedscoalities.

B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

De Vlaamse regering wees op 24 mei 2001 de speciale beschermingszones habitatrictlijngebied "BE2300007 Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen" aan.

De Vlaamse regering besliste op 7 mei 2010 over de verdere uitvoering van de tweede fase van het afbakeningsproces met een 'plan van aanpak voor de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur in uitvoering van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen' en met een 'gebiedsgericht programma' met prioritair op te starten acties, waarin het ontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Sint-Lievens-Houtem en Kottembos' is opgenomen.

De minister bevoegd voor Onroerend Erfgoed heeft de 'Vallei van de Cotthembeek met omringende kouters' op 20 december 2012 aangeduid als ankerplaats.

De dienst VR van het departement Omgeving heeft in haar advies van 30 januari 2017 aangegeven dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport is voor het GRUP 'Sint-Lievens-Houtem en Kottembos'.

De plenaire vergadering over het voorontwerp-GRUP vond plaats op 24 februari 2017. De plenaire vergadering ondersteunde globaal de planopties in het voorontwerp.

De Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening – Onroerend Erfgoed (SARO) bracht op 26 april 2017 een advies uit over het voorontwerp. De raad beoordeelt het voorontwerp positief op voorwaarde dat het veelvuldig gebruik van allerlei erfgoedoverdrukken wordt afgestemd op de mededeling van de Vlaamse Regering van 17 maart 2017. De raad vraagt aldus de gebiedsspecifieke aanduidingen tot de meest strikt noodzakelijke te beperken. Daarnaast vraagt de raad de afbakening van CH-gebieden en andere erfgoedelementen verder te verduidelijken. De raad vraagt toelichting bij de blinde vlekken in het plangebied. Tot slot merkt de raad op dat de afbakening van het plangebied, zowel aan de buitengrens als in aansluiting op de woonkernen, niet steeds de kadastrale perceelsgrenzen volgt.

Het Agentschap voor Natuur en Bos heeft zich op 18 mei 2018 akkoord verklaard met de conclusies van de passende beoordeling en stelt vast dat het plan geen betekenisvolle aantasting veroorzaakt aan de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszone.

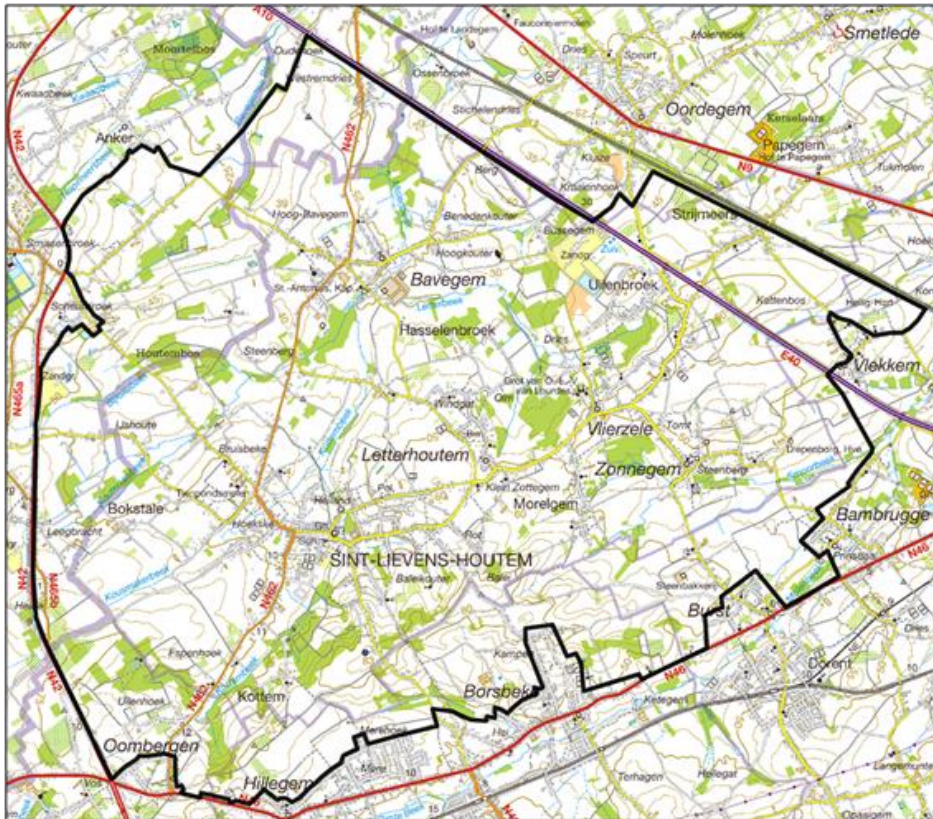
De dienst Mer van het departement Omgeving besliste op 30 oktober 2018 over de conclusies van het onderzoek tot milieueffectrapportage, waarin geconcludeerd wordt dat voor het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Sint-Lievens-Houtem en Kottembos' geen planmilieueffectenrapport moet worden opgemaakt.

Nu wordt het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan als ontwerp voorgelegd aan de Vlaamse regering om voorlopig te worden vastgesteld. Na de voorlopige vaststelling wordt het ontwerp onderworpen aan een openbaar onderzoek. beoordeeld.

2. INHOUD

A. SITUERING PLANOPTIES

Het plangebied is gelegen op het grondgebied van de gemeenten Erpe-Mere, Herzele, Lede, Oosterzele, Sint-Lievens-Houtem, Wetteren en Zottegem. Het plangebied omvat de gebieden van de ruilverkaveling Sint-Lievens-Houtem en de omgeving van Kottembos. In grote lijnen wordt dit gebied begrensd door de E40 tussen Gent en Aalst, de N42 nabij Oosterzele en de N46 tussen Zottegem en de E40.



B. TOELICHTING OVER DE PLANOPTIES

Op de inhoud van het plan, de relatie met het voorafgaandelijke planningsproces wordt ingegaan in de toelichtingsnota van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Ruimtelijk-functioneel samenhangende landbouwgebieden vrijwaren voor de land- en tuinbouw met grondgebonden landbouw als drager van de open ruimte.

De grondgebonden veehouderij is structuurbepalend voor het landbouwgebied rond Sint-Lievens-Houtem. Dit – door ruilverkavelingen – goed gestructureerd agrarisch gebied wordt maximaal gevrijwaard voor de beroepslandbouw. Er wordt ruimte gelaten voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van een raamwerk van kleine landschapselementen, zodat een landschapsecologische basiskwaliteit gegarandeerd wordt.

Behoud en versterking van het gevarieerde landschap met ruimte voor grondgebonden landbouw en waardevolle halfopen valleien

Het landbouwgebied rond Sint-Lievens-Houtem wordt gekenmerkt door kouterruggen en valleigebieden. De kouters zijn belangrijke landbouwgebieden en worden gevrijwaard voor de grondgebonden beroepslandbouw. In de valleien is er een afwisseling van natuur, bos en landbouwgebruik. De bos- en natuurelementen worden waar mogelijk verbonden en versterkt, rekening houdend met het omliggend landbouwgebruik.

Een aantal kouters zijn landschappelijk waardevol omwille van hun open en onbebouwd karakter. Deze worden om die reden gedifferentieerd als “bouwvrij agrarisch gebied” zodat het behoud van het open landschap verzekerd blijft.

De valleigebieden worden gekenmerkt door een afwisselend voorkomen van bosfragmenten, graslanden en akkers. Deze typische afwisseling moet behouden blijven en waar mogelijk versterkt. Kleine natuur- en landschapselementen kunnen instaan voor het verbinden van de ecologisch waardevolle fragmenten.

Behoud en versterking van een mozaïeklandschap met ruimte voor grondgebonden landbouw, grasland- en bosontwikkeling nabij Vlierzele en Borsbeke.

Deze gebieden worden gekenmerkt door een afwisselend voorkomen van bosfragmenten, valleigebieden en landbouwkamers met waardevolle graslanden en akkers omringd of afgegrensd met houtkanten en (knot)bomenrijen. Het behoud en de versterking van deze typische landschapsstructuur staat als doelstelling voorop. Dat kan door ruimte te bieden voor meer natuur- en landschapselementen en het verhogen van de soortenrijkdom van graslanden en akkerranden. Kleine landschapselementen kunnen instaan voor het verbinden van de ecologisch waardevolle fragmenten.

Samenhangende complexen van zéér waardevol historisch bos behouden, verbinden en versterken als structuurbepalende natuur- en/of landschapselementen.

De Kottembossen hebben een grote ecologische en historische waarde. Doelstelling is om deze bosstructuur te behouden en te versterken door verbindingen met omliggende bosfragmenten te realiseren.

Het Kottemboscomplex wordt gevormd door een geheel van bossen, open kouters met hier en daar een houtkant of holle weg. In het lager gelegen meersengebied komen vochtige hakhoutbossen en weiden voor. In het hoger gelegen deel van het Kottembos liggen allerlei bronnen, die op hun beurt de Klokfonteinbeek voeden. Het gebied is aangeduid als Habitatrichtlijngebied. Het is een deel van het habitatrichtlijngebied 'Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuid-Vlaamse bossen'. De verschillende types bos die hier voorkomen zijn te klein om duurzaam in stand te kunnen worden gehouden op lange termijn. De bossen dienen dan ook uitgebreid te worden en waar mogelijk beter verbonden met omliggende bosfragmenten. Dit is zo voorzien in de instandhoudingsdoelstellingen die vastgelegd werden voor dit gebied. De omliggende kleinere bossen en natuurelementen versterken dit waardevolle gebied en bieden kansen voor verbinding met die omliggende gebieden. De Kottembossen worden opgenomen als "bosgebied met overdruk grote eenheid natuur".

Behoud van waardevolle landschaps- en onroerenderfgoedelementen en aanduiding erfgoedlandschap Cotthembeek

Verspreid over het plangebied bevinden zich een aantal sites met waardevolle erfgoedelementen. Doelstelling is om deze erfgoedelementen te behouden. Zij worden opgenomen in een bestemming "gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde", lijn-, punt en vlakvormige aanduidingen.

De aangeduide ankerplaats "Vallei van de Cotthembeek met omringende kouters" wordt vertaald naar erfgoedlandschap.

Behoud bestaande voorzieningen voor gemeenschaps- en nutsvoorzieningen

Een aantal zones worden bestemd als gebied voor gemeenschaps- en nutsvoorzieningen in functie van het behoud van de bestaande voorzieningen:

Naar aanleiding van de plenaire vergadering en het advies van SARO werd het voorontwerp aangepast :

Aanpassingen in het grafisch plan:

- het plan werd in overeenstemming gebracht met gemeentelijke planningsinitiatieven en stedenbouwkundige vergunningsaanvragen, welke intussen afgerond zijn;
- het parkgebied ter hoogte van het voormalig ontginningsgebied werd uitgebreid;
- de beekvallei in Kottembos die verkeerdelijk als 'te behouden landschappelijk waardevolle taluds' was aangeduid in het voorontwerp wordt opgenomen als 'te behouden landschappelijk waardevolle beek';
- langs de Letterbeek, ter hoogte van Letterbroek, werd een overdruk natuurverweving aangebracht met als doel verschillende natuurgebieden met elkaar te verbinden;

- de tuin bij de woning, Provinciebaan 2 in Borsbeke (Herzele) werd bijkomend aangeduid als gemengd open ruimtegebied met cultuurhistorische waarde;
- het Kottemboscomplex werd opgenomen als bosgebied met overdruk grote eenheid natuur in plaats van natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur en ruimtelijk kwetsbaar bos werd aangeduid als bosgebied. Door de aanpassing voor het Kottemboscomplex van natuurgebied naar bosgebied worden geen betekenisvolle effecten verwacht in functie van het milieu-effectenonderzoek;
- Verspreid over het plangebied werden bestaande bossen die gelegen zijn in een agrarische bestemming van het gewestplan, aangeduid als bosgebied.
- de contour van het plangebied werd afgestemd met de contour van het GRUP 'Ombouw N42 tot primaire weg - wegvak Wetteren-Oombergen', zodat er geen overlap bestaat tussen beide.

Aanpassingen in de toelichtingsnota:

- correcties van de categorisering van de onbevaarbare waterlopen;
- de tekst over de oppervlaktedelfstoffenplannen werd aangevuld.

3. BESTUURLIJKE IMPACT

A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

Het voorstel van beslissing heeft geen directe budgettaire impact voor de Vlaamse overheid.

In het ruimtelijk uitvoeringsplan 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 90 dagen na het einde van het openbaar onderzoek.

De Vlaamse Landmaatschappij is belast met de behandeling van aanvragen voor dergelijke compensaties en ontvangt jaarlijks een bijzondere dotatie van het Vlaams Gewest voor de bekostiging van de compensaties.

Overeenkomstig artikel 43, §3, 3° en artikel 31, §1, 2° van het besluit van de Vlaamse regering 'Vlaamse Codex Overheidsfinanciën' van 17 mei 2019 is het advies van de Inspectie van Financiën respectievelijk het akkoord van de Vlaamse minister van Begroting niet vereist.

B. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID

Het voorstel van beslissing heeft geen directe weerslag op het personeelskader en de personeelsbudgetten van de Vlaamse overheid.

C. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN

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

4. VERDER TRAJECT

Het ontwerp-GRUP wordt onderworpen aan een openbaar onderzoek met onder meer een ter inzage legging in de betrokken gemeenten Erpe-Mere, Herzele, Lede, Oosterzele, Sint-Lievens-Houtem, Wetteren en Zottegem. Bij de gemeenten en de provincie Oost-Vlaanderen wordt ook advies ingewonnen.

Na het einde van het openbaar onderzoek beschikt de Vlaamse regering over 180 dagen voor de verwerking van de bezwaren, opmerkingen en adviezen en de definitieve vaststelling. Na de principiële goedkeuring van het plan wordt het advies van de Raad van State ingewonnen. Daarna volgt de definitieve goedkeuring door de Vlaamse regering.

5. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist

1. haar goedkeuring te hechten aan het bijgaand ontwerp van besluit houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Sint-Lievens-Houtem en Kottembos' en aan de volgende bijhorende bijlagen:
 - bijlage I, het verordenend grafisch plan;
 - bijlage II, de stedenbouwkundige voorschriften bij het grafisch plan;
 - 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. de Vlaamse minister bevoegd voor Omgeving, te gelasten het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Sint-Lievens-Houtem en Kottembos' te onderwerpen aan een openbaar onderzoek.

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving,
Omgeving, Energie en Toerisme,

Zuhal DEMIR