



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

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Principiële goedkeuring vaststelling van het ontwerpbesluit houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Sint-Lievens-Houtem en Kottembos'

Samenvatting

Principiële goedkeuring van het ontwerp-besluit van de Vlaamse Regering houdende de definitieve vaststelling van het 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.

De Vlaamse Regering stelde het ontwerp-GRUP voorlopig vast op 12 maart 2021. Het openbaar onderzoek over het ontwerp-GRUP vond plaats van 20 april 2021 tot en met 18 juni 2021. Er werden 80 adviezen of bezwaarschriften ingediend.

Het openbaar onderzoek geeft aanleiding tot verschillende aanpassingen op specifieke plaatsen. Deze aanpassingen brengen het globale planopzet evenwel niet in het gedrang. Zo worden o.m. bepaalde correcties doorgevoerd op perceelsniveau, waarbij enkele woningen en percelen in verkavelingen aan de rand van het plangebied uit het definitieve plan worden gelaten. Rond de landbouwbedrijven in het plangebied wordt een grotere perimeter aangeduid zonder natuurverwevingsgebied waardoor deze iets meer ontwikkelingsmogelijkheden behouden. Bepaalde beboste percelen worden opgenomen als bos- of natuurgebied, terwijl ten noorden van het gehucht Kottem meer percelen worden aangeduid als gemengd openruimte gebied. Ook ter hoogte van een voormalig ontginningsgebied worden bestemmingswijzigingen doorgevoerd om een meer gedifferentieerde inrichting als groengebied mogelijk te maken, met respect voor het huidig grondgebruik en vergunningen.

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 omtrent 3330 ha.

Na de principiële vaststelling door de Vlaamse Regering wordt over het ontwerpbesluit het advies van de Raad van State gevraagd.

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 Zuid-Vlaamse 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.

Op 12 maart 2021 heeft de Vlaamse Regering het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Sint-Lievens-Houtem en Kottembos' voorlopig vastgesteld.

Het openbaar onderzoek over het ontwerp-GRUP vond plaats van 20 april 2021 tot en met 18 juni 2021. Er werden 80 adviezen of bezwaarschriften ingediend.

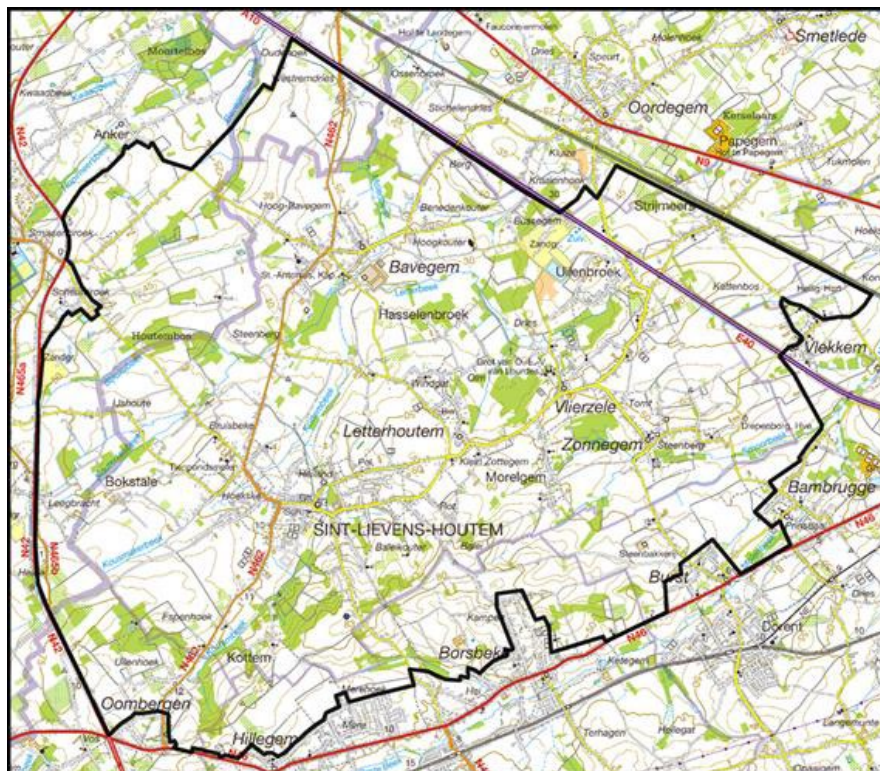
De Vlaamse Regering heeft op 26 november 2021 de termijn waarover de regering beschikt om over te gaan tot definitieve goedkeuring verlengd met 60 dagen.

Nu wordt het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan als voorgelegd aan de Vlaamse regering om principiële te worden goedgekeurd. Na de principiële goedkeuring wordt het advies gevraagd van de Raad van State, afdeling wetgeving.

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 en de nota Vlaamse Regering naar aanleiding van de voorlopige vaststelling van het ontwerp-GRUP (VR 2021 1203 DOC.0254/2).

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 Klofonteinbeek voeden. Het gebied is aangeduid als Habitatrictlijngebied. Het is een deel van het habitatrictlijngebied ‘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 Kottembeek

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.

C. TOELICHTING RESULTATEN OPENBAAR ONDERZOEK

De wijze waarop met de punten uit de adviezen en bezwaren uit het openbaar onderzoek is omgegaan is uitvoerig beschreven in het ontwerpbesluit.

Op basis van de ingediende adviezen, bezwaren en opmerkingen worden o.m. volgende aanpassingen doorgevoerd aan het verordenend plan en de voorschriften:

- De bebouwde delen van percelen bestemd als woongebied (met landelijk karakter) of binnen een goedgekeurde verkaveling, gelegen aan de rand van het plan, worden uit het plan weggelaten.
- De overdruk natuurverweving ter hoogte van de landbouwbedrijfsgebouwen wordt ingeperkt op die plaatsen waar het landbouwbedrijf gehypothekeerd zou kunnen worden in de ontwikkeling van bedrijfsgebouwen, vermits het tot de doelstellingen van het plan behoort om de agrarisch structuur te versterken. Ter hoogte van de plukboerderij blijft de buffer naar het nabij liggende natuurgebied wel behouden.
- De gemeentelijke opslag in Sint-Lievens-Houtem wordt opgenomen als zone voor gemeenschapsvoorzieningen, de bebouwingsmogelijkheden worden beperkt en er worden bepalingen opgenomen inzake beplanting.
- De grens van het bouwvrij agrarisch gebied wordt aangepast ter hoogte van een gemengd landbouwbedrijf (landbouw in bijberoep).
- De zone tussen het waardevol mozaïeklandschap van Kampen en de Baleikouter wordt opgenomen als bouwvrij agrarisch gebied. Het betrokken gebied is een open landbouwgebied met weinig kleine landschapselementen en landschappelijke waarde.
- De open ruimte nabij het gehucht Kottem, in het ontwerp-GRUP opgenomen als bosgebied wordt aangeduid als gemengd openruimte gebied met cultuurhistorische waarde. Hierdoor worden het open karakter, de cultuurhistorische en ecologische waarde van het gebied beter beschermd.
- Kleinere correcties op perceelsniveau worden doorgevoerd, rekening houdende met het huidig gebruik, bestaande bebouwing of cultuurhistorisch ensemblewaarde.
- Ter hoogte van een voormalig ontginningsgebied worden bestemmingswijzigingen doorgevoerd om een meer gedifferentieerde inrichting als groengebied mogelijk te maken, met respect voor het huidig grondgebruik en vergunningen.
- De aanduiding “te behouden landschappelijk waardevol talud” wordt gecorrigeerd tot “Te behouden cultuurhistorisch en/of landschappelijk waardevolle wegen” voor niet-opgeheven voetwegen in het plangebied.

In de toelichtingsnota worden tekstuele aanpassingen en correcties aangebracht ingevolge de opmerkingen en bezwaren.

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 ontwerpbesluit wordt voor advies voorgelegd aan de Raad van State. De adviestermijn van de Raad van State bedraagt 30 kalenderdagen.

Na verwerking van het advies van de Raad van State wordt het GRUP voor definitieve goedkeuring voorgelegd aan de Vlaamse Regering.

Het besluit houdende definitieve goedkeuring van het GRUP wordt bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad en op de website van het departement Omgeving. Het besluit wordt betekend aan de gemeenten Erpe-Mere, Herzele, Lede, Oosterzele, Sint-Lievens-Houtem, Wetteren en Zottegem en aan de provincie Oost-Vlaanderen.

5. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist

1. haar principiële goedkeuring te hechten aan het bijgaand ontwerp van besluit houdende de definitieve vaststelling van het 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 over voornoemd ontwerpbesluit 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 § eerste lid, 2° van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

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

Zuhal DEMIR