

De Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw

NOTA AAN DE LEDEN VAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Voorlopige vaststelling ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur 'Kustpolders tussen Oudenburg, Jabbeke en Stalhille'

1 Situering

Voorliggend besluit tot voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Kustpolders tussen Oudenburg, Jabbeke en Stalhille' werd opgesteld in uitvoering van de beslissingen van de Vlaamse Regering omtrent de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS-proces) in Vlaanderen. Dit proces geeft uitvoering aan het bindende gedeelte van het gedeeltelijk herziene Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

Van 2004 tot 2009 werkte de Vlaamse overheid in overleg met gemeenten, provincies en belangengroepen een ruimtelijke visie uit op landbouw, natuur en bos, voor dertien buitengebiedregio's. De visie geeft op hoofdlijnen aan welke gebieden behouden blijven voor landbouw en waar er ruimte kan zijn voor natuurontwikkeling of bosuitbreiding. Ze vormt de basis voor de opmaak van gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, die de bestemmingen op perceelniveau vastleggen.

Het ontwerp van GRUP situeert zich in de buitengebiedregio 'Kust-Polders-Westhoek'. Het plan vormt de uitvoering van (delen van) de acties 34, 35 en 37 van het goedgekeurde operationeel uitvoeringsprogramma van deze buitengebiedregio, op het grondgebied van Oudenburg, Jabbeke en De Haan.

2 Inhoud van het voorstel

Op de inhoud van het planvoorstel en de relatie met gewenste ruimtelijke structuur van de buitengebiedregio 'Kust-Polders-Westhoek' wordt ingegaan in de toelichtingsnota van het ontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. In hoofdlijnen worden met het plan volgende doelstellingen nagestreefd:

- Herbevestigen en differentiëren van het agrarische gebied;
- De ruimtelijke vertaling van een deel van de definitief aangeduide ankerplaats 'Polder Klemskerke-Vlissegem' (M.B. 18 december 2009) tot erfgoedlandschap;
- Het mogelijk maken van een deel van de natuurcompensaties voor de Zeebrugse achterhaven;
- Overeenkomstig het Managementplan 1.0: het behoud en beperkte uitbreiding van de zilte graslanden binnen het habitatrichtlijngebied (SBZ-H) 'Polders' met

- gebiedscode BE2500002 en een status-quo van de soorten binnen het Vogelrichtlijngebied (SBZ-V) 'Poldercomplex' met gebiedscode BE2500932;
- Het schrappen van het niet-ontgonnen ontginningsgebied 'Paddegat', in functie van het vrijwaren van dit gebied voor de grondgebonden landbouw, en het verruimen van de uitbreidingsmogelijkheden van drie bestaande leefbare landbouwbedrijven;
 - Herbestemming in functie van de aanleg van een carpoolparking;
 - Het ruimtelijk vertalen van erfgoedelementen van diverse aard (archeologisch, bouwkundig, landschappelijk, cultuurhistorisch, etc.) door middel van de bestemming "gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde" (zgn. CH-gebied), de bestemming bouwvrij agrarisch gebied of een punt- of lijnaanduiding.

Het voorstel is maximaal afgestemd op de beslissing van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 over de bescherming van de waardevolle poldergraslanden.

Binnen het RUP gelden voor de historisch permanente graslanden volgende principes voor de aanduiding van een ruimtelijke bestemming: graslanden die beschermd zijn door de natuurwetgeving, zullen in principe aangeduid worden met een natuurbestemming, graslanden die beschermd zijn door de landbouwwetgeving krijgen in principe een aanduiding agrarisch gebied.

Van deze principes wordt afgeweken in volgende gevallen:

- Historisch permanente graslanden die in het kader van de natuurcompensatie van de ontwikkeling van de haven van Zeebrugge als natuur ontwikkeld zijn of worden, krijgen een natuurbestemming. Zij zijn niet langer in volwaardig landbouwgebruik, waardoor een pure landbouwbestemming niet aangewezen is;
- Historisch permanente graslanden die in de goedgekeurde ruilverkavelingen aangeduid zijn als natuur, behouden deze bestemming verder indien dit na ruimtelijke afweging gewenst blijkt;
- Historisch permanente graslanden die gelegen zijn in een bestaand natuurreservaat krijgen een bestemming natuur;
- Historisch permanente graslanden die gelegen zijn binnen (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied en vogelrichtlijngebied, krijgen een agrarische bestemming, vaak met een overdruk natuurverweving. Binnen het vogelrichtlijngebied blijft de bescherming gegarandeerd via de natuurwetgeving, binnen habitatrictlijngebied via de landbouwwetgeving, voor zover het grasland niet onder één van bovenstaande categorieën valt.

In het ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan wordt binnen het agrarisch gebied eveneens de overdruk natuurverweving aangewend voor clusters van graslanden met ecologische waarden. Deze overdrukken zijn grotendeels een ruimtelijke keuze en zijn niet specifiek aanwezig omwille van de aanduiding als ecologisch kwetsbaar blijvend grasland.

3 Procedure en inhoud van het voorstel

Informeel voortraject

Het voorliggend ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan werd voorbereid door een administratie-overschrijdend RUP-team, met vertegenwoordigers van departement Omgeving, het Departement Landbouw en Visserij, het Agentschap voor Natuur en Bos en het Agentschap Onroerend Erfgoed. Tijdens het informele overleg werden volgende actoren in dit proces betrokken:

- het provinciebestuur van West-Vlaanderen;
- de gemeenten Jabbeke, Oudenburg en De Haan;
- de middenveldorganisaties Boerenbond, Algemeen Boerensyndicaat, Natuurpunt, Landelijk Vlaanderen en de Nieuwe Polder van Blankenberge;

Een werkvoorstel van het ruimtelijk uitvoeringsplan werd met de partners besproken op het actorenoverleg op 23 februari 2016.

Plenaire vergadering

Een plenaire vergadering met de betrokken provincies, gemeenten en aangewezen adviserende instanties over het voorontwerp vond plaats op 8 juni 2016.

Op hoofdlijnen werd door de adviserende instanties ingestemd met de inhoudelijke opties in het voorontwerp.

- Infrabel, AWV en MOW, W&Z pleitten voor uitbreidingsmogelijkheden van de grote infrastructuur in de vorm van reservatiestroken. Op die vraag wordt niet ingegaan omdat dit niet tot de doelstelling van het plan behoort.
- AWV en MOW gingen niet akkoord met de herbestemming van een deel van het dienstverleningsgebied van Jabbeke naar agrarisch gebied en gemengd openruimtegebied. De herbestemming is nodig in functie van de compensatie van natuurwaarden in de haven van Zeebrugge.
- De administratie bevoegd voor delfstoffen ging niet akkoord met de herbestemming van het ontginningsgebied. De agrarische bestemming blijft wel behouden. Het landbouwgebruik (zonder bebouwing) tast de strategische zandvoorraad in dit gebied immers niet aan en ontginning blijft in een latere fase mogelijk.

Volgende aanpassingen werden doorgevoerd op basis van de adviezen over het voorontwerp in de plenaire vergadering:

- bijkomend aanduiden van een cultuurhistorisch waardevolle rosmolen;
- het weren van een woonhuis uit natuurgebied;
- het beperken van het aantal toegelaten functies binnen de stedenbouwkundige voorschriften van het gemengd openruimtegebied met cultuurhistorisch waarde. Bovendien werd een waardevolle voormalige hoeve opgenomen in dergelijk CH-gebied, in plaats van natuurgebied;
- het verruimen van de stedenbouwkundige voorschriften van de zone van het voormalige wegendistrict Jabbeke, in functie van gemeenschapsvoorzieningen.

advies SARO

De Strategische Adviesraad voor Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed (SARO) bracht op 31 augustus 2016 een gunstig advies uit over het voorontwerp. De raad ondersteunde de planopties voor de natuurcompensaties van de Zeebrugse achterhaven (deel III van het advies), de voorgestelde differentiatie van het agrarisch gebied (deel IV van het advies) en de ondersteuning van de waterbergende en landschapsecologische functie van de Noordede (deel V van het advies).

Volgende aanpassingen werden doorgevoerd op basis van de door de SARO gevraagde onderbouwing, verduidelijking of aanpassing:

- De afbakening van de overdruk 'natuurverwevingsgebied': wat is de reden waarom deze niet steeds samenvalt met gebruikspcelen.

De afbakening van het natuurverwevingsgebied als overdruk op het agrarisch gebied stemt maximaal overeen met het vogelrichtlijngebied en de clusters van poldergraslanden. De aanduiding van de graslandclusters is gebeurd op basis van een luchtfoto, en dus wel degelijk op de gebruikspcelen. Daarbij is een zo eenvoudig mogelijke configuratie nagestreefd, door waar mogelijk de kadastrale grenzen te volgen. Rond de actieve landbouwbedrijven is steeds een uitbreidingsperimeter behouden zonder overdruk, die gelijkaardig is aan de uitbreidingsmogelijkheden voor landbouwbedrijven binnen de beschermde poldergraslanden.

Deze motivatie werd toegevoegd aan het hoofdstuk 7 van de toelichtingsnota;

- een aanpassing van het stedenbouwkundig voorschrift van de Noordede: het lijkt aangewezen harde ingrepen aan de huidige bedding en oevers niet langer toe te laten;

Het stedenbouwkundig voorschrift omtrent de Noordede werd in die zin aangepast.

- Erfgoed: de motivatie omtrent de opname van erfgoeditems uit de inventaris onroerend erfgoed ook buiten het erfgoedlandschap, alsook het gebruik en de inhoud van het CH-gebied aanvullen;

De opgenomen elementen van bouwkundig erfgoed zijn het resultaat van een selectie. De verschillende elementen hebben nog gave erfgoedkenmerken, zijn ruimtelijk structurerend voor het gebied en hierdoor exemplarisch. Het gaat over zogenaamd "ZEN-erfgoed", items Zonder Economisch Nut.

Belangrijk bij de opname van deze ruimtelijk structurerende erfgoedelementen is dat er geen integraal behoud van de volledige site wordt vooropgesteld. Er wordt enkel aandacht gevraagd voor het in stand houden van de waardevolle erfgoedkenmerken en -elementen. De stelling van de raad dat de puntsgewijze aanduiding 'te bewaren erfgoedelementen' een verstrenging betekent ten aanzien van de sectorale regelgeving inzake onroerend erfgoed, is niet correct. Een sloopvergunning afleveren is mogelijk, ook zonder de instemming van het Agentschap Onroerend Erfgoed. De aanduiding wordt dus behouden.

Wat het CH-gebied betreft merkt de raad op dat het niet bedoeling kan zijn om enkel bouwkundig erfgoed op te nemen. Dit is generiek in AGNAS-RUPs niet de bedoeling, maar in huidig plan werd inderdaad enkel bouwkundig erfgoed opgenomen. Het CH-gebied wordt echter behouden, gezien dit de ruimtelijke vertaling vormt van het landhuis in combinatie met tuin in parkaanleg. Bovendien wordt ook het perceel van de een voormalige U-vormige hoeve (inventaris-item) nabij de Klemskerkestraat opgenomen in CH-gebied in plaats van natuurgebied, omwille van de erfgoedwaarden.

- het vertalen van de bescherming van het microreliëf in de stedenbouwkundige voorschriften, omwille van de aanwezige erfgoedwaarden in de ondergrond;

Met betrekking tot het microreliëf werden de stedenbouwkundige voorschriften aangepast. Ter hoogte van het voormalige pionierspark uit WO I wordt aangegeven dat reliëfwijzigingen niet worden toegestaan.

- de opname van het kanaal Oostende- Gent en haar aanhorigheden in het plangebied.

Het plan heeft niet als doel om het voorkomen of gebruik van het kanaal te wijzigen, wel om delen van het buitengebied af te bakenen. Het plan heeft geen impact op het kanaal. Er werd nagegaan of de aanhorigheden van het kanaal binnen het plan vallen, en dit is niet het geval.

Effectbeoordeling

Een onderzoek tot milieueffectrapportage werd uitgevoerd en via een verzoek tot raadpleging voor advies voorgelegd aan de betrokken gemeenten, provincie en adviserende instanties. Op basis van de resultaten van dit onderzoek en de adviezen besliste de dienst MER op 4 november 2016 dat het plan geen significante milieueffecten heeft en er geen plan-MER moet worden opgemaakt.

De aanpassingen aan het plan na de plenaire vergadering en het advies van de SARO wijzigen de globale doelstelling van het RUP niet, waarbij de conclusie van het onderzoek tot milieueffectrapportage niet wijzigt.

Het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt nu voorgelegd aan de Vlaamse Regering voor voorlopige vaststelling.

Na de voorlopige vaststelling door de Vlaamse Regering wordt het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan gedurende zestig dagen onderworpen aan een openbaar onderzoek.

4 Weerslag van het voorstel van beslissing op het personeel

Het voorstel van beslissing heeft geen weerslag op het personeelsbestand en op het personeelsbudget, zodat het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor het algemeen beleid inzake personeel en organisatieontwikkeling, niet vereist is.

5 Weerslag van het voorstel van beslissing op de begroting van de Vlaamse Gemeenschap

Het voorstel van beslissing heeft geen weerslag op de begroting van de Vlaamse Gemeenschap.

6 Financiële weerslag

Bij deze beslissing is geen voorafgaand advies van de Inspectie van Financiën nodig wegens vrijstelling ingevolge artikel 15 § 2, 3^o van het besluit van de Vlaamse Regering van 19 januari 2001 houdende de regeling van de begrotingscontrole en –opmaak. Dit is bevestigd bij de brief van de inspecteur van financiën van 3 april 2002.

In uitvoering van het decreet grond- en pandenbeleid en het decreet betreffende de gebruikersschade dient een kapitaalschadecommissie binnen 90 dagen na het einde van het openbaar onderzoek over het ontwerpplan een voorlopig kapitaalschaderapport op te maken met de raming van de waardeverminderingen voor wat betreft de percelen waarop een bestemmingswijziging doorgevoerd wordt die aanleiding kan geven dat een kapitaal- of gebruikersschadevergoeding. De instantie die deze vergoeding uitkeert, de Vlaamse Landmaatschappij, ontvangt hiertoe jaarlijks een vaste dotatie.

7 Kwaliteit van de regelgeving

Een wetgevingstechnisch en taalkundig advies is niet vereist, aangezien het voorstel van beslissing een voorontwerp van besluit betreft dat meer dan eens in dezelfde vorm terugkeert.

Een reguleringssimpactanalyse is niet vereist, aangezien het voorstel van beslissing regelgeving ter goedkeuring van plannen en programma's betreft.

8 Weerslag op de lokale besturen

De voorlopige vaststelling van dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan heeft geen weerslag op de lokale besturen inzake personeelsbezetting of financiën.

9 Documenten en bijlagen

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

10 Voorstel van beslissing

De Vlaamse Regering beslist:

1. Haar goedkeuring te hechten aan bovengenoemd ontwerp van besluit houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Kustpolders tussen Oudenburg, Jabbeke en Stalhille' en aan de 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 kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie;

2. de minister bevoegd voor ruimtelijke ordening te gelasten met de uitvoering van dit besluit en het ontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan te onderwerpen aan een openbaar onderzoek;

Koen Van den Heuvel

Vlaams minister van Omgeving,
Natuur en Landbouw