

ADVIES
VAN 27 JANUARI 2016
OVER HET VOORONTWERP RUP
‘AFBAKENING VAN DE GEBIEDEN VAN
DE NATUURLIJKE EN AGRARISCHE STRUCTUUR
VALLEI VAN DE NEDERAALBEEK’

INHOUD

I. SITUERING	1
II. ALGEMENE BEOORDELING	2
III. SIGNAALGEBIEDEN	2
IV. ONROEREND ERFGOED	2
V. AGRARISCHE EN NATUURLIJKE STRUCTUUR	4

I. SITUERING

1. SARO ontving op 25 november 2015 een adviesvraag van Joke Schauvliege, Vlaams minister van Omgeving, Natuur en Landbouw over het voorontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur regio Vlaamse Ardennen: vallei van de Nederaalbeek'. Met voorliggend advies, goedgekeurd door de raad op 27 januari 2016 komt de raad tegemoet aan de vooropgestelde adviestermijn van 60 dagen.
2. Het plangebied situeert zich in de Vlaamse Ardennen, meer bepaald in de gemeente Maarkedal. Het plangebied ligt ten oosten van de N 60 tussen Oudenaarde en Ronse en strekt zich uit van de N 425 in het zuiden tot Etikhove in het noorden. Het omvat de vallei van de Nederaalbeek, alsook de openruimtegebieden met onder meer de Bossenarekouter ten oosten van de vallei.
3. Het voorontwerp RUP beoogt volgende drie doelstellingen:
 - a) de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur zoals uitgewerkt in de ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos voor de regio Vlaamse Ardennen,
 - b) de afbakening van definitief aangeduide ankerplaatsen 'Heuvel van Bossenare' en 'Vlaamse Ardennen van Koppenberg tot Kluisberg' als erfgoedlandschap,
 - c) de herbestemming van een aantal 'signaalgebieden' omwille van het overstromingsgevoelige karakter van deze zones.
4. Voor de buitengebiedregio Vlaamse Ardennen werd het afbakeningsproces voor de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur opgestart in 2007. De Vlaamse Regering nam op 8 mei 2008 kennis van het eindvoorstel van de gewenste ruimtelijke structuur en het uitvoeringsprogramma, alsook van de adviezen van de gemeenten, provincies en belangengroepen. Ze keurde de beleidsmatige herbevestiging van ongeveer 29.000 ha agrarisch gebied goed alsook het operationeel uitvoeringsprogramma. Een eerste actorenoverleg vond plaats op 3 mei 2012. Een tweede RUP-voorstel werd aan de actoren voorgelegd op 11 maart 2015.

Volgende ruimtelijke concepten uit de ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos zijn relevant voor het plangebied: 1° ruimtelijk-functioneel samenhangende gebieden vrijwaren voor de land- en tuinbouw met grondgebonden landbouw als drager van de open ruimte, 2° behoud en versterking van gevarieerde (open/halfopen) valleien inclusief hun flanken met ruimte voor een natuurlijk overstromingsregime, 3° samenhangende complexen van zeer waardevol historisch bos behouden, verbinden en versterken als structuurbepalende natuur-en/of landschapselementen en 4° vrijwaren en versterken van waardevolle landschappen en erfgoedwaarden.

5. Uit de beschrijving van het voorgenomen plan en de inschatting van de mogelijke milieueffecten wordt afgeleid dat het RUP geen aanzienlijke negatieve milieueffecten zal genereren. Bijgevolg moet het plan niet onderworpen worden aan een plan-m.e.r. in de zin van het plan-MER-decreet van 27 april 2007. Het onderzoek tot milieueffectenrapportage is integraal in de toelichtingsnota opgenomen.

Het plan is in overeenstemming met de doelstellingen van het integraal waterbeleid en zal geen betekenisvolle negatieve impact hebben op het watersysteem.

II. ALGEMENE BEOORDELING

6. De raad adviseert het voorontwerp RUP gunstig en formuleert hierna nog enkele bedenkingen met betrekking tot:
 - a. de herbestemming van de signaalgebieden (zie deel III),
 - b. de afbakening van het erfgoedlandschap en de aanduiding van CH-gebieden (zie deel IV) en
 - c. de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur (zie deel V).

III. SIGNAALGEBIEDEN

7. Voorliggend voorontwerp RUP geeft uitvoering aan de beslissing van de Vlaamse Regering van 24 januari 2014 met betrekking tot de beleidsopties van individuele signaalgebieden.¹ Met het RUP wordt voor het signaalgebied 'Etikhove Nederaalbeek afwaarts overstromingsgebied en woonuitbreidingsgebied te Maarkedal' - in functie van de overstromingskans - een onderscheid gemaakt tussen 'zones die gevrijwaard worden van bebouwing, waar overstromingsvrij gebouwd moet worden en waar beperkende randvoorwaarden voor bebouwing moeten volstaan.'²

Het signaalgebied bestaat uit twee deelgebieden: een woongebied in de kern van Etikhove en een woonuitbreidingsgebied aansluitend op deze kern. In functie van de overstromingsgevoeligheid wordt het huidige woonuitbreidingsgebied grotendeels omgezet naar bouwvrij agrarisch gebied. Het gedeelte van het signaalgebied dat zich situeert rond het woongebied in Etikhove, wordt herbestemd naar parkgebied. Ter ondersteuning van het waterbergend vermogen in de overige delen van het plangebied wordt een deel van de beekvalleien omgezet van landschappelijk waardevol agrarisch gebied en bouwvrij agrarisch naar agrarisch gebied met natuurverweving. Hierdoor worden de watergevoelige zones en gebieden met natuurwaarden gevrijwaard van verdere bebouwing.

De raad ondersteunt de voorgestelde herbestemmingen voor het signaalgebied in Etikhove. Door het woonuitbreidingsgebied grotendeels te herbestemmen als bouwvrij agrarisch gebied wordt tevens ruimte gelaten voor de natuurlijke loop van de Maria Borrebeek. De herbestemming naar parkgebied laat ruimte voor een kwalitatieve invulling van de omgeving van de Nederaalbeek in functie van de ligging nabij de kern van Etikhove.

IV. ONROEREND ERFGOED

8. Het voorontwerp RUP vertaalt de definitief aangeduide ankerplaatsen 'de heuvel van Bossenare' en 'Vlaamse Ardennen van Koppenberg tot Kluisberg' grotendeels naar een erfgoedlandschap (artikel 8 en 9). Binnen het erfgoedlandschap 'Heuvel van Bossenare' wordt het agrarisch gebied verder gedifferentieerd door middel van een gebiedsspecifieke overdruk (art. 1.8), een overdruk natuurverwevingsgebied (art. 1.7) en een lijnsymbool in overdruk voor het behoud van cultuurhistorisch waardevolle wegen (art. 13). De raad ondersteunt de wijze waarop en de mate waarin differentiatie wordt aangebracht binnen het erfgoedlandschap.

De raad vraagt verdere verduidelijking van de afbakening van het erfgoedlandschap. De raad wijst onder meer op een als monument beschermde hoeve in het noorden van het plangebied

¹ VR 20142401 DOC.0086-1 Signaalgebieden-nota, p.17: 'De Vlaamse Regering beslist de initiatiefnemer van de lopende planprocessen te gelasten om de conclusies van de ontwerp-startbeslissingen te integreren in het verdere planningsproces: Etikhove afwaarts OG+WUG te Maarkedal (gewestelijk RUP).' Zie VR 20142401 DOC.0086-2 voor de startbeslissingen.

² Toelichtingsnota, p. 8.

die deel uitmaakt van de ankerplaats, maar niet in het erfgoedlandschap wordt opgenomen. Ook de kern van Kerkem maakt deel uit van de definitief aangeduide ankerplaats, maar wordt niet weerhouden in de afbakening van het erfgoedlandschap (zie verder par. 9). Daarnaast worden een aantal monumenten en clusters van inventarisitems als CH-gebied aangeduid binnen het erfgoedlandschap (zie verder par. 10).

De toelichtingsnota (pag. 7) vermeldt: *‘Voor het beheer van de erfgoedwaarden van een erfgoedlandschap is het mogelijk om een beroep te doen op financiële ondersteuning van de Vlaamse overheid’*.

De raad merkt dat het niet duidelijk is welke financiële ondersteuning concreet voorzien is binnen de afgebakende perimeter; al dan niet inclusief de dorpskern van Kerkem. Vraag is ook of de elementen aangeduid met punt- en lijnsymbolen onder deze ondersteuningsregel vallen. Vraag is bovendien wat het behoud juist inhoudt. In de toelichtingsnota (pag. 78) is immers sprake van: *‘De beschermingsbepalingen vanuit het landschapsdecreet (noot: dat opgeheven is) zijn onverminderd van toepassing’*. Vraag is ook waarom de gewenste elementen niet beschermd worden als cultuurhistorisch landschap of dorpsgezicht.

Daarenboven is de perimeter uitgestrekt en wordt in de toelichtingsnota geen voorbehoud gemaakt voor de algemene beperking van de premies tot de budgettaire mogelijkheden van de overheid en van haar intentie om de erfgoedpremies voorwaardelijk en selectief te maken.

9. Het RUP herbestemt het grootste deel van Kerkem van agrarisch gebied naar ‘landelijk woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde’ (art. 6.1). Het gebied is bestemd voor wonen, landbouw, openbare groene ruimten en openbare verharde ruimten en voor activiteiten die verwant zijn aan wonen. Alle handelingen die nuttig of nodig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten *‘voor zover ze verenigbaar zijn met de culturele, historische en esthetische waarde van het gebied’*. De toelichting bij het stedenbouwkundige voorschrift verduidelijkt dat elke wijziging van de bestaande toestand onderworpen is aan bijzondere voorwaarden die uitgaan van de *‘wenselijkheid van het behoud’*.

De raad is van oordeel dat de voorwaarden die worden opgelegd in dit stedenbouwkundig voorschrift zeer ver gaan op het vlak van het behoud van erfgoed. Het is bovendien onduidelijk waarom de erfgoedwaarde van de bebouwde omgeving van Kerkem geen aanleiding heeft gegeven tot een opname in het erfgoedlandschap. De raad vraagt aldus te onderzoeken of Kerkem alsnog kan worden opgenomen in het erfgoedlandschap.

10. Verspreid over het plangebied komt bouwkundig erfgoed voor; zoals opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed. Een deel van dit erfgoed wordt - binnen het erfgoed-landschap ‘Heuvel van Bossenare’ - bestemd als ‘CH-gebied: gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde’. Het betreft volgende vijf clusters: 1° CH-gebied met twee boerenwoningen ter hoogte van Maarke-Kerkem, 2° CH-gebied met een werkplaats, brouwerij, twee boerenwoningen en een kunstenaarswoning ter hoogte van Etikhove, 3° CH-gebied met twee boerenwoningen en een historische hoeve ‘Hof te Cattebeke’, 4° CH-gebied met twee boerenwoningen en burgerhuis te Etikhove en 5° CH-gebied met windmolen, maalderij en molenaarswoning te Langekouter.

De raad heeft diverse bedenkingen bij deze CH-gebieden. Ten eerste merkt de raad op dat de herbestemming naar CH-gebieden is ingegeven vanuit de inventaris van bouwkundig erfgoed. In essentie zijn CH-gebieden evenwel gericht op natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg en recreatie als nevensgeschikte functies. Het is geen gewenste ontwikkeling indien in de toekomst voor een groot deel van de items opgenomen op de inventaris bouwkundig erfgoed een herbestemming naar CH-gebied overwogen zou worden.

Samenhangend merkt de raad op dat met voorliggend RUP voor de CH-gebieden sterk gefocust wordt op (het behoud van) de bouwkundige elementen. In de toelichting bij artikel 4.2 is sprake van een advies van de gewestelijke administratie bevoegd voor het onroerend erfgoed inzake de

beoordeling van vergunningsaanvragen. Bovendien wordt In de CH-gebieden verschillende nieuwe functies toegelaten zoals wonen, recreatieve voorzieningen, kantoren. Tevens is uitbreiding van de bestaande bebouwing mogelijk tot 20% (en mits motivering meer dan 20%). De raad dringt aldus aan op een grondige heroverweging en onderbouwing van de gewenste bestemming van CH-gebieden om de bijkomende druk op de open ruimte te vermijden.

V. AGRARISCHE EN NATUURLIJKE STRUCTUUR

11. In totaal voorziet het voorontwerp RUP 1.161 ha landbouwgebied. Een substantieel deel van het plangebied blijft zuiver agrarisch gebied. Verdere differentiatie in het agrarisch gebied wordt aangebracht door middel van de aanduiding van een overdruk natuurverweving (art. 1.7), een gebiedsspecifieke overdruk 'bepalingen met betrekking tot het open kouterlandschap rond de Bossenaremolens op de Heuvel van Bossenare' (art. 1.8) en bouwvrij agrarisch gebied (art. 2).

In het zuidelijk deel van het plangebied wordt het agrarisch gebied met landschappelijke waarde in het voorontwerp RUP omgezet naar agrarisch gebied en natuurverwevingsgebied. Het is evenwel onduidelijk in welke mate deze bestemmingen een volwaardig alternatief bieden voor de opheffing van de bestemming 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied'.

De raad vindt het positief dat binnen het agrarisch gebied wordt gezocht naar manieren om zowel de beekvalleien als het erfgoedlandschap te vrijwaren. De raad verwijst evenwel naar eerdere adviezen waaruit blijkt dat er noodzaak is aan een debat over de gewenste ruimtelijke differentiatie van het agrarisch gebied in openruimte RUP's.³ Het is immers onduidelijk in welke mate de huidige bestemmingen (AG, BAG, NVW) en de daaraan gekoppelde stedenbouwkundige voorschriften een voldoende kader bieden voor de gewenste differentiatie.

12. Met voorliggende voorontwerp RUP wordt bijkomend 38 ha reservaat en natuur en 27 ha overig groen (grotendeels CH-gebied) gerealiseerd. Daarnaast geldt voor 282 ha landbouwgebied de overdruk natuurverweving.

Het RSV legt de doelstellingen inzake de afbakening van natuurverwevingsgebieden op niet groene bestemmingen vast op 80.000 ha.⁴ Het toepassen van de overdruk natuurverweving kadert in die zin in de kwantitatieve doelstellingen van het RSV. In het RUP wordt de overdruk natuurverwevingsgebied (art. 1.7) toegepast op de benedenloop van de Nederaalbeek (die deel uitmaakt van het erfgoedlandschap), de graslanden ter hoogte van Taaienbergh en Donderij, de vallei van de Molenbeek, delen van de bovenloop van de Nederaalbeek-Hollebeek en rondom de Spichtenberg. Op basis van de biologische waarderingskaart blijkt dat het gebied betreft die biologisch waardevol tot zeer waardevol zijn en gekenmerkt worden door een diversiteit aan waardevolle graslanden en kleine landschapselementen.

Het is voor de raad evenwel onduidelijk of met de voorziene overdruk natuurverweving alle doelstellingen gerealiseerd worden.

Daarbij aansluitend merkt de raad op dat een deel van het valleigebied van de Molenbeek ter hoogte van de Hollandstraat op het gewestplan is aangeduid als natuurgebied. In voorliggend RUP wordt het natuurgebied herbestemd naar agrarisch gebied met een overdruk natuurverweving. De raad vraagt om in de toelichtingsnota verder te onderbouwen dat voorgaande geen consequenties heeft voor de huidige natuurwaarden in het gebied. De raad vraagt deze herbestemming te motiveren in de toelichtingsnota.

³ Zie in het bijzonder het SARO-advies|2014-04 betreffende het voorontwerp RUP Zwinpolders en SARO-advies|2014-18 betreffende het voorontwerp RUP Dijlevallei van Werchter tot Bonheide.

⁴ RSV: 'Van de gebieden die niet behoren tot de bestemmingscategorie "natuur", "bos" en "overig groen" wordt 80.000 ha in overdruk gedifferentieerd als natuurverwevingsgebied. De natuurverwevingsgebieden maken deel uit van het Integraal Verwevend en Ondersteunend Netwerk in de zin van het decreet Natuurbehoud. Van deze 80.000 ha natuurverwevingsgebied zal maximum 70.000 ha in overdruk boven agrarische gebieden aangeduid worden. Minimum 10.000 ha wordt aangeduid boven andere bestemmingscategorieën.'