

ADVIES
VAN 26 APRIL 2017
OVER HET VOORONTWERP RUP
'OMGEVING VLIEGVELD MALLE'

INHOUD

I.	SITUERING	1
II.	ALGEMENE BEOORDELING	2
III.	ZONE VOOR RECREATIEF VLEGVELD	2
IV.	HOOGDYNAMISCHE RECREATIE: ZONE VOOR RUITERTORNOOIEN	3
V.	GEMENGD OPEN RUIMTEGEBIED MET CULTUURHISTORISCHE WAARDE	4
VI.	AANDUIDING ERFGOEDLANDSCHAP	4

I. SITUERING

1. SARO ontving op 13 maart 2017 een adviesvraag van Joke Schauvliege, Vlaams minister van Omgeving, Natuur en Landbouw over het voorontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur regio Neteland landbouw-, natuur- en bosgebieden: Omgeving Vliegveld Malle'. Met voorliggend advies, goedgekeurd door de raad op 26 april 2017 komt de raad tegemoet aan de vooropgestelde adviestermijn van 60 dagen.
2. Voorliggend voorontwerp RUP geeft uitvoering aan de richtinggevende en bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) inzake de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur zoals nader uitgewerkt in de ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos in de regio Neteland.

Tevens geeft het RUP uitvoering aan de startbeslissing van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 inzake de herinrichting en herbestemming van het militair domein Malle (Oostmalle). De Vlaamse Regering formuleert hierbij volgende doelstellingen:

- het garanderen van de doelstellingen vanuit het habitatrictlijngebied,
 - het vertalen van de definitief aangeduide ankerplaatsen 'Domein Blommerschot en Beulkebeemden', 'Zalfens Gebroekt' en ' 's Herenbos, Heihuizen en Zalfen' in het gewestelijk RUP als 'erfgoedlandschap',
 - het uitwerken van een afweging tussen de natuurwaarden en het aanwezige landbouwgebruik in overleg tussen de betrokken sectoren,
 - het behoud van de bestaande sportvliegactiviteiten en het zacht recreatief medegebruik,
 - het behoud van de waterwinning ter hoogte van de huidige beschermingszone II.
3. Het plangebied is gelegen op grondgebied van de gemeenten Malle, Zoersel, Zandhoven, Vorselaar en Lille. De grens van het plangebied wordt in het zuiden gevormd door de autosnelweg E313
Binnen het domein ligt de dubbele landingsbaan van het voormalige militair vliegveld. Langsheen de landingsbaan zijn stuifduinen, heide en schrale grasstroken aanwezig; met verderop dennen- en berkenbossen en weiden. Er zijn belangrijke natuurwaarden aanwezig (Natura 2000) en de landschapswaarden zijn erkend in ankerplaatsen.¹
 4. De beoordeling van de milieueffecten omvat een plan-MER voor de omgeving van het vliegveld in Oostmalle en een onderzoek naar de milieueffecten voor de overige plan-delen. De verscherpte natuurtoets/passende beoordeling is opgenomen in het plan-MER dat definitief werd goedgekeurd op 10 augustus 2015.

Gezien de inhoud van het plan en de ligging is er geen ruimtelijk veiligheidsrapport vereist.

¹ Toelichtingsnota: pag.22

II. ALGEMENE BEOORDELING

5. De raad erkent dat voorliggend voorontwerp RUP 'AGNAS-Omgeving Vliegveld Malle' tot stand is gekomen na een ruim vooroverleg over de gewenste ontwikkeling van het gebied. Het resultaat is een geïntegreerde visie waarin de doelstellingen van de verschillende trajecten afgestemd werden.

De raad adviseert voorliggend RUP gunstig mits rekening wordt gehouden met:

- een meer specifieke afbakening van de overdrukzone 'recreatief vliegveld' en een verdere afstemming met de milieuvoorwaarden voor het vliegveld (zie deel III),
- een beperking van de voorziene zone en invulling voor hoogdynamische recreatieve activiteiten voor ruitertornooien (zie deel IV),
- een ruimere aanduiding van CH-gebieden (zie deel V) en
- de afstemming als erfgoedlandschap (zie deel VI).

Tevens vraagt de raad voldoende aandacht te behouden voor de waterkwaliteit binnen het speerpuntgebied 'Molenbeek-Bollak'.

III. ZONE VOOR RECREATIEF VLEGVELD

6. Meer specifieke afbakening overdrukzone 'recreatief vliegveld'. Het huidige vliegveld wordt met voorliggend RUP herbestemd naar natuurgebied met overdruk 'recreatief vliegveld'. Binnen de zone aangeduid met deze overdruk kan de exploitatie van een recreatief vliegveld en daarmee verenigbare andere vormen van recreatief gebruik toegelaten worden (artikel 3.6).

De raad vraagt om de afbakening van deze overdrukzone voor het recreatief vliegveld te beperken tot de aanwezige betonbanen en de voorziene graspiste voor de zweefvliegtuigen. De overige zones moeten - omwille van de aanwezige kwetsbare habitats (heide, duingrasland, heischraal grasland) - gevrijwaard worden van de sportvliegactiviteiten.

De raad leest in het verslag van de plenaire vergadering dat ook de gemeente Malle pleit voor een beperking van de overdruk voor het recreatief vliegveld tot een lengte van 800m, overeenkomstig de milieuvergunning voor het gemotoriseerd vliegen. De gemeente vindt het niet correct dat de overdruk ook rekening houdt met het niet vergunde zuidelijk deel, waar de zweefvliegers opstijgen en landen. Bovendien vreest de gemeente dat hierdoor de toegankelijkheid van het vliegveld voor zachte recreanten in het gedrang komt omdat verbindingen zouden afgesloten worden. Deze vraag wordt door Ruimte Vlaanderen evenwel niet weerhouden. Het verslag van de plenaire vergadering vermeldt: *'Ruimte Vlaanderen verduidelijkt dat de overdruk is onderzocht in het plan-MER, onder het bestendigingsscenario, en daar als aanvaardbaar is uitgekomen. Een verkorting van de contour voor het vliegen (met beperkte uitbreiding in tijd ter compensatie, om het realistisch te houden voor de clubs) werd eveneens onderzocht onder het verschuivingscenario en kwam er niet beter uit. RV stelt daarom voor de overdruk te behouden. Sport Vlaanderen ondersteunt het standpunt van RV.'*

De raad vraagt verdere verduidelijking van dit standpunt van Ruimte Vlaanderen; zoals geformuleerd op de plenaire vergadering. De raad merkt immers op dat bij het 'bestendigingsscenario' van het plan-MER de meest zuidelijke zone van het vliegveld niet is opgenomen.² De raad ondersteunt dit aangezien het evident is dat het plan-MER niet kan vertrekken van een niet vergunde situatie.

7. Verdere afstemming met de milieuvoorwaarden. De raad vraagt om in de toelichtingsnota een duidelijke beschrijving op te nemen van de voorschriften en beperkingen die gelden voor de

² Zie onder meer plan-MER pag. 26.

recreatieve vliegactiviteiten zoals een beperking van de vliegactiviteiten in de tijd (vrijdagavond tot zondagavond en vakanties cf. huidige toestand).

IV. HOOGDYNAMISCHE RECREATIE: ZONE VOOR RUITERTORNOOIEN

8. Volgens de toelichtingsnota (pag. 45) heeft het voorliggend plan onder meer tot doel om een planologisch kader te creëren om tijdelijke hoogdynamische recreatieve activiteiten, met name ruitertornooien, op en rond het voormalig militair domein te bundelen binnen een minder kwetsbare zone.

Binnen het plangebied wordt het zuidelijk gebied van het vliegveld aldus bestemd tot natuurgebied met overdruk 'tijdelijke hoogdynamische recreatieve activiteiten: ruitertornooien'. De toelichtingsnota (pag. 47) verduidelijkt: *'Op basis van de ecologische kwetsbaarheid en verenigbaarheid met de Europese natuurdoelen en mits het respecteren van zeer strikte en expliciete beperkingen qua duurtijd en periode van organiseren wordt ook een zone in overdruk voorzien waarbinnen ruitertornooien kunnen georganiseerd worden. Dergelijke evenementen dienen zich dan ook te beperken tot deze zone en dienen geweerd te worden in de delen van het militair domein die aangeduid zijn als grote eenheid natuur in ontwikkeling.'*

9. De raad stelt vast dat de toelichtingsnota geen verdere onderbouwing geeft voor de behoefte en noodzaak van deze ruimte voor ruitertornooien. Er wordt enkel aangegeven dat deze optie werd uitgewerkt naar aanleiding van een inspraakreactie in het kader van de plan-m.e.r.-procedure. Verder lijkt elke motivering naar behoeften te ontbreken.

De raad benadrukt dat de startbeslissing van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 niet uitgaat van hoogdynamische recreatie in dit plangebied. Het uitgangspunt is het behoud van het bestaand recreatief medegebruik (sportvliegen) aangevuld met nieuwe mogelijkheden voor zachte recreatie met respect voor de draagkracht van het gebied. De raad vraagt aldus een verdere onderbouwing van deze ruimtebehoefte voor ruitertornooien.

10. Bovendien stelt de raad vast dat deze optie slechts zeer beperkt werd onderzocht in het plan-MER en wordt meegenomen in een globaal pakket 'recreatief medegebruik' terwijl de impact van deze hoogdynamische recreatie van een andere aard is dan recreatief medegebruik.

De raad wijst op de belangrijke impact van deze activiteit op de natuurwaarden: bodemverstoring, vertrapping door paarden en toeschouwers, mest, tijdelijke constructies, enz. De bodem speelt een cruciale rol bij het herstel en het functioneren van de beoogde graslandgemeenschappen. Ook in een overgangsfase (verschraling) moet het beheer volledig afgestemd kunnen worden op een gunstige vegetatieontwikkeling.

Het plan-MER geeft daarnaast aan dat de ruitertornooien uiterlijk toegelaten kunnen worden tot het moment dat de natuurdoelvegetaties in dit gebied zijn bereikt.³ Bovendien nemen de effecten van de tornooien op de vegetatie toe naarmate de verschraling van de graslanden vordert. Aangezien het organiseren van dergelijke tornooien dus - volgens het plan-MER - eindig is in de tijd, is deze activiteit niet opportuun.

De raad verwijst naar de stedenbouwkundige voorschriften voor deze zone: *'De ruimtelijke en ecologische draagkracht van het gebied mag niet overschreden worden. Deze handelingen en activiteiten zijn maar toegelaten voor zover ze geen betekenisvolle aantasting van de soorten en habitats van speciale beschermingszones kunnen veroorzaken'*. De raad meent dat deze bepaling onvoldoende garanties biedt voor een effectieve afstemming op het ruimtelijk en ecologisch draagvlak van het gebied. Er wordt immers een zeer ruime zone ingetekend voor deze activiteit. Bovendien is geen specifieke bepaling opgenomen inzake het vermijden van verdere verharding

³ Plan-MER pag. 52: *'In het natuuralternatief betreft het streefbeeld eveneens deze heischrale graslanden, met een realisatie tegen 2030. Tot die tijd zouden pony- en ruitertornooien toegelaten kunnen worden, in overleg met en monitoring door de terreinbeheerder.'*

of inzake de gewenste zoneringen (o.a. inzake parkeermogelijkheden). Ook de noodzakelijke beperking inzake duurtijd en periode is onvoldoende doorvertaald naar de stedenbouwkundige voorschriften.⁴

11. In de toelichtingsnota is ook sprake van jeugdkamperen en ballonvaart in deze zone. Deze activiteiten worden niet vermeld in de voorschriften maar het is niet duidelijk of deze activiteiten ook toegelaten zullen worden in deze zone. Dat zou nog een bijkomende verstoringsdruk op het gebied en zijn omgeving betekenen. De vermelding van deze activiteiten is illustratief voor de vrees dat deze overdrukzone voor hoogdynamische recreatie de deur open zet voor nog meer intensieve activiteiten (bv. grote evenementen) in de toekomst.

V. GEMENGD OPEN RUIMTEGEBIED MET CULTUURHISTORISCHE WAARDE

12. Afgebakende CH-gebieden. Vier sites met specifieke erfgoedwaarde worden in voorliggend RUP bestemd als 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde', met name het kasteel Heihuizen en omgeving, de site van de Sint-Antoniuskapel van Zalfen, de site Duinoord (villa, bornput, boswachtershuis, paardenparcours met natuurlijke heggen) en de site hoeve Pluym.

De raad vraagt om te onderzoeken in hoeverre ook (een deel van) de zuidelijke zone van het hof van Blommerschot alsook het goed Heiligenaert kan worden herbestemd naar CH-gebied. Deze percelen worden met voorliggend RUP bestemd als 'agraris gebied' of 'bos'. Een deel van dit gebied bestaat evenwel uit tuinen, grasland, parkomgeving, gebouwen en een middeleeuwse slotsite opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed. Het gebied heeft een historische waarde (zie ook ankerplaats 'Domein Blommerschot en Beulkebeemden' met aanduiding van de historische eenheden langs de dreef van Blommerschot). De herbestemming van (een deel van) het Blommerschot moet evenwel worden afgestemd op het actueel landbouwgebruik in dit gebied.

Ten tweede wijst de raad op het Kasteel Heihuizen en omgeving dat een historisch geheel vormt (zie o.a. Vandermaelen, kaart 1846). Het deel rond het hoofdgebouw wordt als CH-gebied bestemd. De raad vraagt om te onderzoeken in hoeverre drie percelen met gebouwen - ten zuiden van de steenweg, die deel uitmaken van het historisch geheel - ook kunnen worden aangeduid als CH-gebied. De plaatsnaam 'Heihuizen' refereert naar dit geheel van 'huizen in de heide'. Vanuit hun historische waarde is onderzoek naar de aanduiding van deze drie percelen als CH-gebied aangewezen.

13. En ten slotte vraagt de raad om in de stedenbouwkundige voorschriften voor CH-gebied ook 'landbouw' als nevenfunctie op te nemen, conform de typevoorschriften voor deze bestemming.

VI. AANUIDING ERFGOEDLANDSCHAP

14. Erfgoedlandschap. Met voorliggend RUP worden de definitief aangeduide ankerplaatsen 'Domein Blommerschot en Beulkebeemden', 'Zalfens Gebroekt' en ' 's Herenbos, Heihuizen en Zalfen' aangeduid als erfgoedlandschappen.

De raad ondersteunt deze aanduiding en vindt het positief dat de stedenbouwkundige voorschriften zich beperken tot de vermelding dat het om een erfgoedlandschap gaat in de zin van het Onroerenderfgoeddecreet. Er worden verder géén gebiedsspecifieke verordenende stedenbouwkundige voorschriften opgenomen. In de toelichting bij het voorschrift wordt ter verduidelijking aangegeven welke de te behouden landschapselementen en -componenten zijn met een concrete verwijzing naar de grondbestemmingen in het plan die (mee) gemotiveerd

⁴ Terwijl in het plan-MER sprake is van enkele keren per jaar wordt dit in de stedenbouwkundige voorschriften opgetrokken tot de mogelijkheid deze activiteiten tijdens 30 dagen per jaar binnen een periode van 4 maanden toe te laten.

worden vanuit het onroerenderfgoedrichtplan.

15. Gebiedsspecifieke aanduidingen van onroerend erfgoed. De raad vindt het positief dat in voorliggend RUP het gebruik van vlak-, lijn- en puntvormige aanduidingen bovenop de aanduiding als erfgoedlandschap wordt beperkt.

De raad heeft wel bedenkingen bij volgende 'te behouden vlakvormige landschapselementen' die in overdruk worden aangeduid: met name enerzijds de taxusdoolhof en anderzijds de open vista door het 's Herenbos. De specifieke erfgoedwaarde van deze vlakvormige elementen wordt niet toegelicht in de toelichtingsnota. Bovendien is het onduidelijk waarom deze twee elementen een dergelijke 'zware' ruimtelijke verankering behoeven. De stedenbouwkundige voorschriften verbieden alle handelingen die de landschapsecologische of cultuurhistorische waarde van deze vlakvormige landschapselementen in het gedrang brengen.