

ADVIES
VAN 26 MAART 2014
OVER HET VOORONTWERP RUP
BOUVELOBOS, HEMSRODE EN STEILRAND VAN MOREGEM

INHOUD

I. SITUERING	1
II. ALGEMENE BEOORDELING	2
III. DIFFERENTIATIE OPEN RUIMTE: VRAAG NAAR VERDERE DUIDING EN ONDERBOUWING	2
IV. ONROEREND ERFGOED: BEPERK HET AANTAL OVERDRUKKEN	3
V. CONCLUSIE	5

I. SITUERING

1. SARO ontving op 22 januari 2014 een adviesvraag van Philippe Muyters, Vlaams minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport over het voorontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) landbouw-, natuur- en bosgebieden 'Bouvelobos, Hemsrode en steilrand van Moregem'.¹ Met voorliggend advies, goedgekeurd door de raad op 26 maart 2014 komt SARO tegemoet aan de vooropgestelde adviestermijn van 60 dagen.

2. Het plangebied (1287 ha) ligt in het zuiden van de provincie West-Vlaanderen (gemeente Anzegem) en het zuidwesten van de provincie Oost-Vlaanderen (gemeenten Wortegem-Petegem en Oudenaarde).

Het westelijk deel van plangebied omvat het Bouvelobos, het Hemsrodebos, het bosgebied aan de Tjammelshoek, en de beekvalleien van de Kasteelbeek, Tjammelsbeek, Maalbeek en Snepbeek en diverse landbouwgebieden. Het grootste deel is aangeduid als ankerplaats 'Bouvelobos en Hemsrode'. Typische landschapskenmerken en ruimtelijke kenmerken van deze ankerplaats zijn: het open akkerland met de oude ontginningskernen Hoeve Ten Bulke-Hof te Bouvelo, de recente bosontginningsgronden met resterende boskernen Bouvelobos, de diverse beekdalinsnijdingen, de overgangsgebieden met kleinschalige landschapsstructuren, het kasteeldomein Hemsrode en de pastorietuin Wortegem.

Het oostelijk plangebied omvat de vallei van de Vosbeek-Molenbeek-Vokaartbeek en een deel van de Maalbeek, inclusief het kasteelpark Moregem.

3. Voorliggend RUP geeft uitvoering aan de richtinggevende en bindende bepalingen van het RSV inzake de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur. Deze bepalingen werden verder uitgewerkt in de ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos in de buitengebiedregio Leiestreek.²

Daarnaast beoogt voorliggend RUP de ruimtelijke vertaling van de definitief vastgestelde ankerplaats 'Bouvelobos en Hemsrode' naar een erfgoedlandschap.³

4. Het onderzoek tot milieueffectrapportage kwam tot de conclusie dat het voorliggend RUP geen aanzienlijke negatieve milieueffecten zal genereren en bijgevolg niet onderworpen moet worden aan een plan-MER.

Het plangebied omvat delen van het habitatrictlijngebied (SBZ-H) 'Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen'. Uit de evaluatie van de mogelijke betekenisvolle aantasting van de soorten en habitats (voortoets) werd geconcludeerd dat het plan géén

¹ Het voorontwerp RUP kan geraadpleegd worden via www.grup.ruimtelijkeordering.be.

² Krachtlijnen van deze ruimtelijke visie zijn: (a) het versterken van de bosstructuur en de natuurwaarden, (b) het vrijwaren van ruimtelijk-functioneel samenhangende gebieden voor land- en tuinbouw met grondgebonden landbouw als drager van de open ruimte, (c) het behoud van het mozaïeklandschap met behoud en versterking van ecologische en landschappelijke waarden verweven met landbouw, (d) het vrijwaren en versterken van waardevolle landschappen en erfgoedwaarden, (e) het vrijwaren van structurerende, landschappelijk waardevolle reliëfelementen, (f) de ontwikkeling van landschappelijk en ecologisch waardevolle lineaire elementen, (g) het vrijwaren en herstellen van ecologische en landschappelijke waarden verweven met landbouw (met vrijwaren van waardevol reliëfelement steilrand Moregem) en (h) het behoud en versterken van de kasteeldomeinen Hemsrode.

³ De ankerplaats werd op 30 juni 2009 definitief vastgesteld.

betekenisvolle aantasting kan veroorzaken en bijgevolg niet onderworpen moet worden aan een passende beoordeling. Het voorliggend RUP faciliteert verder de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen voor de habitatrictlijngebieden in het plangebied.

II. ALGEMENE BEOORDELING

5. SARO ondersteunt de globale doelstellingen van voorliggend RUP gericht op het versterken van de bosstructuur en de natuurwaarden, het vrijwaren van ruimtelijk-functioneel samenhangende gebieden voor land- en tuinbouw met grondgebonden landbouw als drager van de open ruimte en het behoud en vrijwaren van de landschappelijke waarden en de erfgoedwaarden.

SARO vindt het positief dat voorliggend RUP tot stand is gekomen via ruim overleg en erkent het ruim onderzoek en de brede visievorming die plaats gevonden heeft.

SARO formuleert in voorliggend advies volgende twee aandachtspunten bij het voorliggend RUP namelijk enerzijds bij de onderbouwing en duiding van de gewenste differentiatie en visie van de open ruimte (cf. deel III) en bij het gebruik van de talrijke overdrukken inzake onroerend erfgoed (cf. deel IV).

III. DIFFERENTIATIE OPEN RUIMTE: VRAAG NAAR VERDERE DUIDING EN ONDERBOUWING

6. Met het voorliggend RUP wordt het grootste deel van het plangebied herbestemd als agrarisch gebied (1099 ha). Een deel van dit agrarisch gebied (253 ha) wordt aangeduid met de overdruk 'natuurverweving'. Een beperkt deel wordt herbestemd als 'bouwvrij agrarisch gebied'. Overeenkomstig de ruimtebalans wordt met dit RUP verder 51 ha bijkomend reseruaat en natuurgebied, 36 ha overig groen en 1 ha overige bestemmingen vastgelegd.

De raad ondersteunt in grote lijnen de vooropgestelde differentiatie van de open ruimte. Voor volgende drie elementen vraagt de raad evenwel een verdere onderbouwing en een verdere duiding:

- 1° De raad stelt allereerst vast dat de oppervlakte bosgebied in het plangebied vermindert van 53 ha naar 30 ha. Het bosgebied ter hoogte van Bouvelobos wordt met voorliggend RUP herbestemd naar natuurgebied. Daarnaast worden enkele bronbosjes in het westelijk deel van het plangebied herbestemd van agrarisch gebied met landschappelijke waarde naar bosgebied en wordt tevens een beperkte bosuitbreiding mogelijk. Reeds in een eerder advies stelde de raad vast dat het onduidelijk is welke criteria worden gehanteerd voor de ruimtelijke bestemming van bestaande beboste percelen. De raad drong aan op een duidelijk afwegingskader voor de ruimtelijke bestemming van (zonevreemde) bossen.⁴ De raad dringt ook voor voorliggend RUP aan om in de toelichtingsnota duidelijker te formuleren waarom bepaalde bestaande bossen al dan niet (her-)bestemd worden naar natuurgebied of bosgebied.
- 2° Ten tweede stelt de raad vast dat een beperkt deel van het agrarisch gebied ten zuidwesten van het Hemsrode bosgebied herbestemd wordt naar natuurgebied. De raad vraagt duidelijker te motiveren waarom deze herbestemming wenselijk is en vraagt het behoud van de agrarische bestemming te onderzoeken.
- 3° En tenslotte stelt de raad vast dat in het noordwestelijk deel de Tsjammelsbeek - die momenteel bestemd is als natuurgebied - herbestemd wordt naar agrarisch gebied met overdruk natuurverweving. De raad stelt vast dat de gevolgen van deze herbestemming onvoldoende in kaart zijn gebracht. Deze herbestemming heeft immers een belangrijke impact op het vlak van bemesting (het bestaande bemestingsverbod zou opgeheven

⁴ SARO 2012 | 19 Advies van 19 december 2012 over het voorontwerp RUP 'Gerkenberg - Herenbossen'

worden) en op het vlak van wijziging van de vegetatie (het bestaande verbod op scheuren van grasland zou opgeheven worden). Deze wijzigingen hebben impact op de kwaliteit van deze beekvalleien. Bovendien merkt de raad op dat deze beekvalleien in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan zijn opgenomen als een bovenlokale beekvallei binnen de gewenste natuurlijke structuur. Het provinciaal ruimtelijk structuurplan erkent deze beekvallei als natuurverbinding. De raad vraagt deze herbestemming van groene beekvalleien duidelijker te kaderen en te onderbouwen en vraagt het behoud van de huidige bestemming 'natuurgebied' te onderzoeken.

IV. ONROEREND ERFGOED: BEPERK HET AANTAL OVERDRUKKEN

7. Het volledige westelijk deel van het plangebied is definitief vastgesteld als ankerplaats 'Bouvelobos en Hemsrode'.⁵ Het voorliggend RUP opteert er voor om de volledige ankerplaats te bestemmen als 'erfgoedlandschap' in overdruk.

De raad merkt op dat het landschapsdecreet bepaalt dat wanneer - in het kader van de opmaak van een RUP - een ankerplaats vertaald wordt in een erfgoedlandschap, deze sectorale visie getoetst moet worden met de visies van andere actoren in het buitengebied.^{6 7} De raad vraagt om in de toelichtingsnota verder duiding te geven bij de resultaten van deze decretaal opgelegde voorwaarde tot aftoetsing van de ankerplaats met andere actoren in het buitengebied.

8. De raad vindt het positief dat voor het behoud van een zestal waardevolle erfgoedzones het voorliggend RUP deze zones aanduidt als 'gemengd open ruimtegebied met cultuurhistorische waarde'. Het betreft een deel van het kasteelpark Hemsrode (huidige bestemming parkgebied), het kasteelpark Moregem (huidige bestemming natuurgebied), de voormalige boswachterswoning van Bouvelobos, de oude pastorietaan van Wortegem (huidige bestemming parkgebied) en de pastorie van Moregem.
9. De raad heeft wel bedenkingen bij het feit dat daarnaast - naast de bestemming als erfgoedlandschap of CH-gebied - het voorliggend RUP opteert om voor verschillende zones nog een bijkomende overdruk te voorzien namelijk een 'vlakvormige overdruk omwille van de landschappelijke en andere onroerend erfgoedwaarden' (artikel 9).

De raad merkt allereerst op dat het een nieuwe bestemming betreft die met voorliggend RUP voor het eerst zou worden ingevoerd. Er wordt aldus geen gebruik gemaakt van de typevoorschriften.

Bovendien merkt de raad op dat het niet over één bepaalde overdruk gaat maar dat deze overdruk verder gedifferentieerd wordt. Zo voorziet voorliggend RUP in een specifieke overdruk voor 1° het Kasteelpark Hemsrode (artikel 9.1), 2° het Kasteelpark Moregem (artikel 9.2), 3° het open akkerland met belangrijke erfgoedwaarde (artikel 9.3), 4° de archeologische zone (artikel 9.4), 5° de kleinschalige beekvallei (artikel 9.5) en 6° de Volkaartbeekvallei en de steilrand van Moregem. Telkens worden andere stedenbouwkundige voorschriften uitgewerkt.

⁵ De ankerplaats werd op 30 juni 2009 definitief vastgesteld.

⁶ Landschapsdecreet: artikel 27: 'De ankerplaatsen ...zijn de sectoriële voorstellen voor de ruimtelijke uitvoeringsplannen en andere beleidsplannen. Bij de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen of plannen van aanleg vormen de ankerplaatsen, definitief aangeduid volgens artikel 21 van dit hoofdstuk, mede de basis voor de aanduiding van de erfgoedlandschappen. Elk erfgoedlandschap dat in overdruk afgebakend wordt overeenkomstig de wetgeving betreffende de ruimtelijke ordening in ruimtelijke uitvoeringsplannen of plannen van aanleg, wordt van rechtswege beschouwd als een erfgoedlandschap in de zin van dit decreet. De volgens artikel 21 definitief aangeduide ankerplaats vervalt van rechtswege voor zowel het onderdeel waarvoor nadien een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg in werking treedt als voor het onderdeel dat opgenomen was in de voorlopige vaststelling, maar niet behouden is bij de definitieve vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan of het plan van aanleg.'

⁷ SARO 2013 | 27. Advies van 23 oktober 2013 over het voorontwerp RUP N 60 te Ronse.

De raad benadrukt dat dit de transparantie en de duidelijkheid niet ten goede komt. Voor bepaalde zones betekent dit immers dat bovenop de hoofdbestemming nog drie bijkomende overdrukken (GEN, erfgoedlandschap, vlakvormige overdruk omwille van de landschappelijke en andere onroerend erfgoedwaarden) gelden. De verschillende stedenbouwkundige voorschriften zijn daardoor onvoldoende onderling afgestemd (o.a. inzake nieuwe constructies). Bovendien is het nagenoeg onmogelijk te achterhalen welke stedenbouwkundige voorschriften ook effectief gelden.

Omwille van al deze bemerkingen adviseert de raad het gebruik van deze vlakvormige overdrukken (artikel 9.1 t.e.m. artikel 9.6) negatief. De raad benadrukt dat gebruik moet worden gemaakt van de veelheid aan beschikbare bestemmingen en overdrukken om de beoogde ruimtelijke doelstellingen in het plangebied te bestemmen. Nieuwe stedenbouwkundige voorschriften of overdrukken zijn hier niet wenselijk.

Bovendien beklemtoont de raad dat de diverse doelstellingen (o.a. behoud van een kleinschalige beekvallei of van een open akkerland) via sectorale wetgeving en via de diverse beheersplannen zullen moeten worden vastgelegd. Een geïntegreerd beheerplan (bos, landschap, natuur) zal het toekomstig beheer van de open ruimtegebieden vastleggen. Dit behoeft geen ruimtelijke verankering in het voorliggend RUP.

10. De raad heeft bovendien bedenkingen bij het feit dat daarnaast het voorliggend RUP opteert voor het gebruik van diverse lijnsymbolen en puntsymbolen. De raad merkt allereerst op dat het nieuwe overdrukken betreft die met voorliggend RUP voor het eerst worden ingevoerd. Bovendien merkt de raad op dat het niet over één bepaalde overdruk gaat maar dat deze overdruk verder gedifferentieerd wordt. Dit komt de transparantie en de duidelijkheid zeker niet ten goed.

De raad verwijst als voorbeeld onder meer naar de aanduiding met een lijnsymbool in overdruk van 'te behouden cultuurhistorische waardevolle trage wegen' (artikel 10). De toelichting bij dit stedenbouwkundig voorschrift stelt onder meer dat het behoud van trage wegen impliceert dat de weg ingericht wordt voor laagdynamisch verkeer, ontsluiting van aangelanden en recreatief gebruik voor zacht verkeer (o.a. fietsen, wandelen, paardrijden). De raad merkt op dat het begrip 'trage weg' geen juridische verankering heeft en het gebruik van die term en de definitie in de toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften voor rechtsonzekerheid zorgen. Wegen vallen onder specifieke regels, in het bijzonder voor de kleine wegenis, onder het burgerlijk wetboek en de wet op de buurtwegen. Al kan de beoogde doelstelling voor het fysisch behoud van de erfgoedwaarde van een bijzondere weg met erfgoedregels geregeld worden, het gebruik ervan moet via de eigen regelgeving geregeld worden. Het voorliggend RUP kan niet gebruikt worden om bepaalde wegen - in het bijzonder private wegen - al dan niet openbaar te maken of af te sluiten. Anderzijds merkt SARO op dat in het kader van de opmaak van een RUP het zinvol is om in te gaan op het ruimtelijk netwerk van trage verbindingen.

De raad verwijst als voorbeeld ook naar de aanduiding met een puntsymbool in overdruk van 'te behouden cultuurhistorische waardevolle gebouwen en constructies' (artikel 13). De toelichting bij dit stedenbouwkundig voorschrift stelt onder meer dat een aantal gebouwen en constructies omwille van hun specifieke cultuurhistorische waarde worden aangeduid met een puntsymbool. Artikel 10 bepaalt dat deze gebouwen *'te behouden bouwkundige elementen zijn met een bijzondere cultuurhistorische en/of socio-culturele of artistieke waarde'*. Handelingen in de onmiddellijke omgeving van het gebouw of de constructie zijn toegelaten voor zover ze de bouwkundige waarde niet in het gedrang brengen. De raad verwijst naar de specifieke wetgeving en instrumenten inzake onroerend erfgoed zoals de inventaris bouwkundig erfgoed en de verschillende procedures inzake bescherming van onroerend erfgoed. De raad kan het gebruik van deze puntvormige overdruk niet ondersteunen omdat op een niet transparante en zeer onduidelijke wijze een bijkomende 'bescherming' van de gebouwen en constructies wordt ingevoerd – die bovendien niet afgestemd is met de bestaande sectorale instrumenten van

onroerend erfgoed.

Omwille van al deze bemerkingen adviseert de raad het gebruik van deze lijn- en puntvormige overdrukken (artikel 10 t.e.m. artikel 14) negatief.

V. CONCLUSIE

11. SARO adviseert voorliggend voorontwerp RUP "Bouvelobos, Hemsrode en steilrand van Moregem' voorwaardelijk gunstig mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - (a) een verdere duiding en onderbouwing van de gewenste differentiatie van de open ruimte (zie deel III),
 - (b) een sterke inperking van het aantal overdrukken (zie deel IV van dit advies).