

GRUP 'Moervaartvallei fase 1' - ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Gecoördineerd advies van de Stad Gent

Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning – 2 oktober 2017

Het gecoördineerd advies is tot stand gekomen na een stadsbrede adviesronde bij de stedelijke diensten. Er werd ook advies gevraagd aan het Havenbedrijf Gent NV, Sogent en het OCMW.

Middels het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Moervaartvallei fase 1' (GRUP) wenst de Vlaamse overheid volgende doelstellingen te realiseren:

- ⇒ de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur zoals uitgewerkt in de ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos voor de regio Waasland afbakenen (uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen);
- ⇒ het vastgestelde landschapsatlasrelict 'Moervaartdepressie', gedeeltelijk, opnemen als erfgoedlandschap;
- ⇒ de realisatie van een aantal nieuwe natuurgebieden mogelijk maken in uitvoering van strategisch plan voor de Gentse kanaalzone ter vervanging van verboden te wijzigingen vegetaties die bij de ontwikkeling van zeehavengebied Gent zullen verdwijnen.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan heeft betrekking op delen van de Moervaartvallei op het grondgebied van Gent, Moerbeke, Lochristi en Wachtebeke. De opmerkingen in dit gecoördineerd advies beperken zich in essentie tot het grondgebied van de Stad Gent.

1. ALGEMEEN

De Stad Gent onderschrijft, waardeert en erkent de consensus van het compromis tussen natuur (Natuurpunt en vzw Durme) en landbouw (Algemeen Boerensyndicaat en Boerenbond). Dit compromis krijgt een planologische vertaling in het GRUP. Op grondgebied van de Stad Gent geeft het GRUP mee vertaling aan de beleidsdoelstellingen van het Ruimtelijk Structuurplan Gent om de natuurlijke structuur van de Moervaartvallei te versterken.

Er wordt benadrukt dat de effectieve realisatie van fase 2 even belangrijk is om een onderbouwde visievorming voor de volledige Moervaartvallei en de aangrenzende gebieden mogelijk te maken.

2. BIJKOMENDE POTENTIES VOOR NATUUR

Op pagina 51 wordt aangegeven dat 'oevers en bossen ten zuiden van de Moervaart' en 'de brede oeverstroken van de Zuidlede en aansluitende bossen tussen Mendonk en Puyenbrug' worden bestemd als natuurgebied. Het concept van het blauwe-groene netwerk wordt in de toelichtingsnota meerdere malen vermeld. Op het grafisch plan wordt dit principe echter niet overal consequent toegepast. Opmerkelijk is ook de vaststelling dat er in tegenstelling tot het voorontwerp zelfs een aantal oeverstroken niet langer de bestemming natuurgebied krijgen.

Het raakvlak tussen land en water biedt bijzondere potenties voor natuurontwikkeling. De Stad Gent vraagt dan ook om alle oeverstroken van de Zuidlede en de Moervaart maximaal te bestemmen als natuurgebied. Een aanduiding van een aantal oeverstroken welke, volgens de Stad Gent, bij voorkeur dienen bestemd te worden als natuurgebied zit als bijlage bij dit advies (zie bijlage 1).

Tussen het Bieskensstraatje en de Moervaart kregen, zoals gevraagd door de Stad Gent, een aantal percelen de bestemming natuurgebied, dit op basis van het eigendomsstatuut. De Stad Gent herhaalt de vraag om langsheen de Moervaart een bredere strook te herbestemmen tot natuurgebied. Het betreft hier hoofdzakelijk percelen die in eigendom zijn van de Vlaamse Overheid of het Havenbedrijf Gent NV. Een aanduiding van de bewuste percelen welke, volgens de Stad Gent, bij voorkeur dienen bestemd te worden als natuurgebied zit als bijlage bij dit advies (zie bijlage 2).

3. ARCHEOLOGIE

De disciplines ‘natuurwetenschappelijke waarden’ en ‘historische waarden’ komen duidelijk aan bod in hoofdstuk 4.2.2, hierbij wordt terecht het paleo-ecologisch belang van het gebied benadrukt en de impact van de middeleeuwse ontginningen op het huidige landschap. Het paleo-archeologische belang en de archeologie komen echter niet aan bod.

Elke ingreep in de bodem moet ook afgetoetst worden aan de wetgeving op de archeologie, zoals beschreven in het Decreet van 12 juli 2013 betreffende het onroerend erfgoed en zijn wijzigingen.

Stadsarcheologie Gent had graag gezien dat de “archeologische waarde” haar plaats kreeg in de beschrijving en afweging van de waarden. Dit kan apart of eventueel binnen de beschrijving van de “natuurwetenschappelijk waarde”. Het gebied heeft een groot potentieel aan steentijdsites, die ons unieke informatie kunnen opleveren over de aanwezigheid in de prehistorie van de mens rond het zoetwatermeer.

Bij de stedenbouwkundige voorschriften kan best worden verwezen naar de wetgeving op de archeologie binnen het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 (Vlaamse codex).

4. OVERIGE VRAGEN en OPMERKINGEN

Relicten en gehelen

De relict en gehelen bouwkundig erfgoed zijn niet opgenomen onder punt ‘6. Bestaande feitelijke en juridische toestand’ (blz. 43 van het tekstgedeelte van de toelichtingsnota). Bovendien zijn deze ook niet overgenomen op het grafisch plan (bijlage I met verordende kracht). Rekening houdend met het juridisch statuut van deze relict en gehelen wordt gevraagd deze eveneens over te nemen in het GRUP.

Fiets- en wandelverbindingen

Binnen het concept van de koppelingsgebieden in de Gentse Kanaalzone voorziet het GRUP in ‘verbindingen voor langzaam verkeer’. Deze worden niet voorzien in het GRUP ‘Moervaartvallei fase 1’. Doorheen het betrokken gebied zijn er minimaal 2 bestaande/mogelijke toekomstige fietsverbindingen:

-
- Recreatieve verbinding langsheen de Moervaart naar Wachtebeke.
 - Functionele verbinding deels langs Moervaart en dan ter hoogte van Mendonk afbuigend naar Sint-Kruis-Winkel (de oude dorpenroute).

De Stad Gent benadrukt dat het mogelijk moet zijn om in alle bestemmingsgebieden en binnen het erfgoedlandschap mogelijk moet zijn om fiets- en wandelpaden aan te leggen zonder hierbij terug te moeten vallen op de uitzonderingsbepalingen van VCRO.

Basisrechten zonevreemdheid

De stedenbouwkundige voorschriften van een beperkt aantal bestemmingszones vermelden expliciet de mogelijke toepassing van de basisrechten zonevreemdheid. Dient hieruit besloten te worden dat wanneer de basisrechten zonevreemdheid niet expliciet worden vermeld deze ook niet van toepassing zijn? In het bijzonder is het niet duidelijk of de basisrechten zonevreemdheid van toepassing zijn in het bouwvrij agrarisch gebied.

Pagina 9

Er wordt aangegeven dat het GRUP 'Moervaartvallei fase 1' betrekking heeft op het grondgebied van Gent, Lochristi, Wachtebeke en Moerbeke. In fase 2 zal het grondgebied van Lokeren, Sint-Niklaas en Stekene aan bod komen. In de koptekst van elke pagina van het GRUP 'Moervaartvallei fase 1' wordt dan weer 'Gent, Moerbeke, Lochristi, Lokeren en Wachtebeke' aangegeven.

Het grafisch plan voorziet weldegelijk in een herbestemming van een deel van het grondgebied van de Stad Lokeren.

Het is aangewezen om een aantal tekstcorrecties toe te passen.

Pagina 26

Onder de titel 'knelpunten en potenties' wordt aangegeven dat '*een significant deel van het landbouwgebruik (30%) in de Moervaartvallei zich niet situeert binnen een agrarische bestemming*'. Aan deze vaststelling moet ter interpretatie een conclusie gekoppeld worden. Deze wordt niet voorzien.

Pagina 34

Met betrekking tot de hoogspanningsleidingen in deelgebied 1 'Speurdonk – Mendonk' is het aangewezen om te vermelden dat deze hoogspanningslijn een essentiële schakel vormt voor onder meer de aansluiting van de off-shore windparken. Om deze functie te kunnen waarnemen zal deze hoogspanningslijn opgewaardeerd worden. De formele procedures zijn hiervoor lopende.

Pagina 37

Langs de Moervaart, op grondgebied Wachtebeke en tegen de gemeentegrens met de Stad Gent, is een zonevreemd motorcrossterrein gelegen. Het GRUP 'Moervaartvallei fase 1' herbestemd de bewuste percelen tot 'bouwvrij agrarisch gebied'. In de stedenbouwkundige voorschriften worden de mogelijke toepassing van artikel 4.4.4. en 4.4.5. VCRO aangegeven. De inrichting van een motorcrossterrein – éénmalig, beperkt in tijd of permanent – kan door de Stad Gent niet beschouwd worden als 'sociaal-cultureel of recreatief medegebruik met een beperkte impact'. Zo is de verstoring door

een dergelijk motorcrossterrein niet te verantwoorden in relatie tot de natuurdoelstellingen, onder meer op ons grondgebied.