



directie Ruimte  
dienst Ruimtelijke Planning

vergadering van  
08 september 2011

## Besluit van de Deputatie

aanwezig  
Denys André,  
gouverneur-voorzitter

kenmerk  
**betreft**

rsp/2000/grs/39/001  
**Moerbeke: gemeentelijk ruimtelijk structuurplan**  
goedkeuring grs  
Marc De Buck

Vercamer Alexander  
De Buck Marc  
Hertog Peter  
Dauwe Jozef  
Couckuyt Eddy  
Bruggeman Hilde

verslaggever


De Deputatie,

leden

Gelet op het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna coördinatiedecreet), meermaals gewijzigd.

De Smet Albert,  
provinciegriffier

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna DRO), meermaals gewijzigd;

dossiernummer:  
 1105514

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij Besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening (hierna VCRO), en latere wijzigingen;

zittingnummer:  
265

Gelet op het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;

termijn:  
01 september 2011

Gelet op de kennisneming van 3 april 2009 van de Vlaamse Regering van het eindvoorstel van de gewenste ruimtelijke structuur van het Waasland en de goedkeuring op 3 april 2009 van de herbevestiging van de bestaande gewestplannen en het operationeel uitvoeringsprogramma;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk RUP "Schakelpunt op N49 te Moerbeke - Kruisstraat";

Gelet op het ministerieel besluit van 18 december 2009 houdende de definitieve aanduiding van de ankerplaats "Moervaartdepressie";

Gelet op de omzendbrief RO 97/02 van 14 maart 1997 over de gemeentelijke structuurplanning;

Gelet op de omzendbrief RO 2010/01 betreffende het ruimtelijk beleid binnen de agrarische gebieden waarvoor de bestaande plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen herbevestigd zijn;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en latere wijzigingen;

/...

Gelet op het ministerieel besluit van 18 februari 2004 houdende de goedkeuring van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen en het ministerieel besluit van 25 augustus 2009 houdende goedkeuring van de gedeeltelijke herziening van het provinciaal ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen – toevoeging provinciaal beleidskader windturbines;

Gelet op de plenaire vergadering van 28 juni 2011 houdende het voorontwerp "Partiële herziening PRS";

Gelet op het op 1 juni 2011 op het provinciehuis ontvangen dossier omvattende: het advies van 10 februari 2011 van de GECORO nopens het ontwerp ruimtelijk structuurplan en de ingediende bezwaren, het gemeenteraadsbesluit van 3 mei 2011 houdende de definitieve aanvaarding van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, het GRS dat conform artikel 2.1.2 de VCRO uit drie delen bestaat, en de overige procedurestukken;

Overwegende dat, rekening houdende met het administratief toezicht met betrekking tot definitief vastgestelde gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen, het aangewezen is om de advisering niet strikt te beperken tot de overeenstemming met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan, maar eveneens te adviseren over de overeenstemming met de bepalingen van de VCRO, in het bijzonder artikel 2.1.2;

Overwegende dat het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Moerbeke bestaat uit een informatief, een richtinggevend en een bindend gedeelte, dat op basis van een duidelijke beleidsdoelstellingen en ruimtelijke principes, de gewenste ruimtelijke structuur voor Moerbeke is weergegeven en dat voor de onderscheiden deelstructuren en deelgebieden de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen beschreven worden;

#### Strategisch project

Overwegende dat het hoofddorp Moerbeke tot voor kort gedomineerd werd door de aanwezigheid van de suikerfabriek, dat de gemeente in haar GRS geen concreet project voor deze site aangeeft, dat wel ontwikkelingsmogelijkheden en functies worden meegegeven, dat de gemeente stelt dat voor deze site een strategisch project moet uitgewerkt worden, dat vooral naar de hogere overheid wordt gekeken om dit RUP op te maken, dat gezien de impact op het hoofddorp het noodzakelijk is dit op korte termijn op te starten;

#### Wonen

Overwegende dat uit de confrontatie tussen aanbod en behoefte blijkt dat er geen nood is voor het aansnijden van een WUG op korte termijn;

Overwegende dat het informatief gedeelte een duidelijk beeld van de verschillende behoeften voor de verschillende doelgroepen geeft, dat hieraan in het richtinggevend gedeelte bij de ontwikkelingsperspectieven voor het hoofddorp Moerbeke aandacht wordt besteed, dat bij het verdere beleid voor de nederzettingsstructuur niet wordt aangegeven hoe hiermee zal worden



./...

omgegaan, dat bij de opmaak van RUP's dit beleid verder zal moeten meegenomen worden;

Overwegende dat in het bindend gedeelte de opmaak van een RUP zonevreemde woningen wordt opgenomen, dat onduidelijk is of het gaat om een RUP voor alle zonevreemde woningen of een deel ervan, dat bij de opmaak van een RUP voor zonevreemde woningen het beleidskader uit het GRS verder zal uitgewerkt moeten worden om als onderbouwing te kunnen dienen;

Overwegende dat de tekst van het richtinggevend gedeelte een aantal passages bevat die mogelijks strijdig zijn met het voorgestelde buitengebiedbeleid uit het RSV en PRS, dat mogelijkheden voor bouwen aan wachtgevels en nieuwe zonevreemde woningen worden opgenomen, dat de creatie van juridische mogelijkheden voor bijkomende woningen buiten een geselecteerde kern en zonder een kwalitatieve en kwantitatieve motivering strijdig is met het RSV en PRS, dat verdere planinitiatieven in die zin niet zullen bijgetreden worden;

Overwegende dat voor de zonevreemd gebouwen mogelijke functiewijzigingen getoetst moeten worden aan het buitengebiedbeleid uit het RSV en PRS en de ruimtelijke draagkracht,

#### Recreatie en voorzieningen

Overwegende dat naar aanleiding van het openbaar onderzoek aan het GRS de beleids optie werd toegevoegd om een jeugdherberg die in 1978 verwoest werd door brand terug op te bouwen en deze functie te geven, dat dit gemotiveerd wordt vanuit een lokale erfgoedwaarde, dat de site gelegen is in het Heidebos, dat het Vlaams Gewest bij de herbevestiging van de agrarische gebieden dit selecteerde als een gebied waar een RUP op korte termijn moet worden opgemaakt, dat gezien de jeugdherberg reeds geruime tijd niet meer bestaat het voorstel getoetst wordt aan het beleid voor nieuwe voorzieningen in het buitengebied het PRS stelt dat bijkomende recreatie mogelijk is nabij de kernen op niveau van de kern, in toeristisch-recreatieve netwerken en langs en in functie van het toeristisch-recreatief hoofdrouthenetwerk, dat de locatie hier niet aan voldoet, dat het voorstel niet kan worden bijgetreden en geschrappt uit het richtinggevend en bindend gedeelte van het GRS;

Overwegende dat het GRS voor de site Koudenborm/Hof ten Fonteyne om, rekening houdend met het beschermde statuut als monument, hier mogelijks een jeugdherberg/museum/... te realiseren, dat deze site gelegen is binnen een gebied waar op Vlaams niveau een visie zal worden opgemaakt, dat de opmaak van een RUP en de beleidsperspectieven voor deze site binnen deze visie zal moeten passen;

Overwegende dat op kaart 64 een andere recreatieve fietsroute wordt voorgesteld dan op kaart 65, dat uit de teksten blijkt dat het de bedoeling is de oude spoorwegbedding te selecteren zoals voorgesteld op kaart 65, dat de Eksaardedam van kaart 64 als variante wordt opgenomen;



/...

### Openruimtestructuur

dat het GRS aandacht vraagt en suggesties geeft voor de zonevreemde landbouwers binnen de Moervaartdepressie, dat het Vlaams Gewest de Moervaart en de Moervaartdepressie selecteerde als een gebied waarvoor op lange termijn een RUP moet opgemaakt worden, dat een landinrichtingsproject werd opgestart in dit gebied, dat binnen de Moervaartdepressie een definitief aangeduide ankerplaats ligt, dat het zone-eigen maken van landbouwbedrijven en hun bedrijfsercelen binnen dit gebied niet evident is, dat dit beleid uit het GRS als suggesties van de gemeente aan het Vlaams Gewest wordt beschouwd, dat de opportuniteit en de mogelijkheden dienen meegenomen te worden in het in opmaak zijnde landinrichtingsproject en planningsproces voor de Moervaartdepressie om ook de bedrijfsvoering en de leefbaarheid van de functies op lange termijn te kunnen garanderen;

Overwegende dat enerzijds gesteld wordt dat een OR-corridor behouden moet blijven aan de Ledestraat, dat er naar gestreefd wordt om geen nieuwe bijkomende bebouwing toe te laten die het dichtbouwen van het landschap in de hand werkt, dat voor de Ledestraat in deze corridor gesteld wordt dat verlinting moet worden vermeden en dat de talrijke open zichten langs de toegangsas zeer belangrijk zijn, dat anderzijds ontwikkelingsperspectieven worden geboden voor bestaande glastuinbouwbedrijven in de Ledestraat, dat dit geïnterpreteerd moet worden dat er geen nieuwe bebouwing in de Ledestraat kan bijkomen tenzij i.f.v. bestaande tuinbouwactiviteiten en met behoud van de bestaande open ruimte-zichten;

Overwegende dat binnen de gemeente nog belangrijke erfgoed-elementen aanwezig zijn in het landschap, dat een deel met de aanduiding van de ankerplaats werd bevestigd, dat daarnaast nog forten of delen van forten aanwezig of herkenbaar zijn in het landschap, dat het PRS aandacht vraagt voor het gekende en niet-gekende (archeologische erfgoedwaarden) patrimonium, dat bij de vertaling van het beleidsopties uit het GRS naar RUP's hier voldoende aandacht aan geschonken moet worden;

Overwegende dat een specifiek beleid voor het bouwkundig erfgoed opgenomen in de inventaris wordt opgenomen in het GRS, dat bij de concrete uitwerking van dit beleid zal gecheckt moeten worden of de huidige zonevreemde woningen deze erfgoedwaarden nog bezitten, en of de voorgestelde functiewijzigingen noodzakelijk zijn voor het behoud van de erfgoedwaarde, dat in geval van heirkraft de erfgoedwaarde verloren is en dat de ontwikkelingsperspectieven voor volledige herbouw hierdoor niet steeds mogelijk zijn;

Overwegende dat in het GRS gesteld wordt dat voor het zuidelijk deel van de suikerfabriek (bezinkingsbekkens ten zuiden van de Moervaart) de gemeente de aanvraag voor het zonnepanelenveld max. 40 ha steunt, en voorstelt het overige deel te verdelen tussen de functies landbouw en natuur, dat de huidige bestemming van dit gebied ontginningsgebied met nabestemming landbouw is, dat gezien de aanwezige zonevreemde landbouwers in de Moervaartdepressie een herbestemming van landbouwzone in dit gebied niet evident lijkt, dat dit zonnepanelenveld niet in overeenstemming is met de keuze



./...

om dit gebied als erfgoedlandschap te laten functioneren en in die zin strijdig met het PRS, dat dit voorstel niet volgt uit de visie van het Vlaamse gewest voor de gewenste natuurlijke, agrarische en bosstructuur, dat de gemeente in dit gebied een openruimtecorridor selecteerde, dat de realisatie van een zonnepanelenveld met bovenstaande selecties strijdig is, dat de suggestie voor een zonnepanelenveld niet ondersteund kan worden;

#### Mobiliteit

Overwegende dat het in het besluit houdende de definitieve vaststelling van gewestelijk RUP voor het op- en afrittencomplex aan de E34 gesteld werd dat voorliggend RUP strijdig was met het RSV, dat een motivatie werd opgenomen omwille van dringende, economische en budgettaire redenen, dat hiervoor verwezen werd naar de verkeersproblematiek gegenereerd door de suikerfabriek, dat ook de selectie van de secundaire weg type II in het PRS gemotiveerd werd vanuit de suikerfabriek, dat het GRS stelt dat het op-en afrittencomplex aan de E34 mogelijks nieuwe verkeersstromen teweeg brengt van en naar de omliggende kernen, dat het GRS niet verduidelijkt hoe groot deze problematiek is, maar dat verder in het GRS wordt gesteld dat men deze verkeersstromen niet in de dorpskern wil en dat wordt voorgesteld om in de Moervaartdepressie een nieuwe weg aan te leggen (zuidelijke tangent), dat dit voorstel niet onderbouwd is en ook geen mogelijke alternatieven onderzocht werden, dat in het richtinggevend gedeelte zelf wordt aangegeven dat dit zogenaamde voorkeurscenario nog verder onderzocht zal worden, dat dit voorkeurscenario werd opgenomen in het mobiliteitsplan dat in de gemeenteraad van 06/09/2011 definitief werd vastgesteld, dat de provinciale auditcommissie in haar zitting van 04/07/2011 enerzijds het mobiliteitsplan conform verklaard heeft, maar anderzijds zich ook vragen stelt over de realiseerbaarheid van de zuidelijke tangent, dat de voorgestelde zuidelijk tangent gelegen is in de ankerplaats, dat de weg niet past binnen de visie van het Vlaams gewest op de gewenste natuurlijke, agrarische en bosstructuur, dat zowel in het GRS als in het mobiliteitsplan een terugvalsscenario werd opgenomen, dat het derhalve op heden niet vaststaat dat deze zuidelijke tangent zal kunnen gerealiseerd worden, dat dit zal moeten blijken uit het verder onderzoek dat zal moeten gevoerd worden, bijvoorbeeld middels de opmaak van een PlanMER, dat omwille van bovenstaande redenen de opmaak van een RUP voor de zuidelijke tangent uit het bindend gedeelte schraapt wordt, dat de eventuele opmaak van een RUP in het overwegend gedeelte behouden kan blijven gezien daar er ook verwezen wordt naar een terugvalsscenario;

#### Bedrijvigheid

Overwegende dat bij de behoefteberekening voor lokale bedrijvigheid geen rekening kan worden gehouden met handelszaken, dat deze niet naar een lokaal bedrijventerrein kunnen geherlokaliseerd worden, dat de behoefteberekening bij de opmaak van een RUP verder zal moeten verduidelijkt en aangepast worden;

Overwegende dat de algemene visie en de gewenste ruimtelijke structuur van de bedrijvigheid aangegeven dat men in Moerbeke een bijkomend

./...

bedrijventerrein aan het op- en afrittencomplex van de E34 wil voorzien, dat dit gemotiveerd wordt vanuit de ligging aan een afrittencomplex van een hoofdweg en de goede bereikbaarheid vanuit Antwerpen en de Gentse Kanaalzone, dat Moerbeke aangeeft dat ze hier ruimte wil creëren voor de realisatie van een bovenlokaal bedrijventerrein,

dat Moerbeke vanuit de hogere beleidskaders geen mogelijkheden voor regionale bedrijvigheid werd geboden, dat dit betekent dat als buitengebiedgemeente Moerbeke geen bijkomende ruimte kan voorzien voor regionale bedrijvigheid,

dat de voorgestelde locatie niet gelegen is aan een hoofddorp, een bestaand bedrijventerrein of een woonkern, dat vanuit het PRS en de partiële herziening van het PRS de locatie van het bedrijventerrein niet kan worden bijgetreden,

dat de mogelijkheid om een RUP op te maken voor een bedrijventerrein ter hoogte van de E34 om deze redenen geschrapt wordt uit het richtinggevend en het bindend gedeelte;

**besluit:**

Art 1: Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Moerbeke wordt goedgekeurd mits rekening wordt gehouden met de geciteerde overwegingen en met uitsluiting van de beleidsopties uit het richtinggevend en bindend gedeelte om een RUP op te maken voor een bedrijventerrein ter hoogte van de E34, voor de jeugdherberg Francipany en met uitsluiting van de opmaak van een RUP voor de aanleg van de zuidelijke tangent uit het bindend gedeelte.

Art. 2: Een afschrift van dit besluit zal worden gezonden aan:

- het Agentschap R-O Vlaanderen, Dienst Coördinatie-Werking
- de Afdeling R-O Oost-Vlaanderen, de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Moerbeke.

Gent, 08 september 2011

Voor eensluidend verklaard afschrift  
namens de provinciegriffier  
de gedelegeerde ambtenaar :

de provinciegriffier,  
Albert De Smet

de gouverneur-voorzitter,  
André Denys