



directie Ruimte
dienst Ruimtelijke Planning

dossiernummer:
1702641

Provincieraadsbesluit

betreft Maarkedal - gewestelijk RUP vallei van de Nederaalbeek.
Advies ikv een openbaar onderzoek.
verslaggever Geert Versnick

1. Feitelijke en juridische gronden

- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), vastgesteld door de Vlaamse regering op 15 mei 2009, en latere wijzigingen, in het bijzonder artikel 2.2.7 §4
- het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) Oost-Vlaanderen, goedgekeurd door de Vlaamse regering op 18 februari 2004; en latere wijzigingen
- het gewestplan 'Oudenaarde', vastgesteld bij KB van 24 februari 1977, en latere wijzigingen
- Binnen het plangebied zijn er provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's) van toepassing, meer bepaald het RUP 'Camping Visvijvers Nukerke'
- Binnen het plangebied zijn er gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's) van toepassing, meer bepaald de RUP's 'Zonevreemde terreinen en gebouwen: Nederholbeekstraat' en 'Sportcentrum met sportschuur'
- Binnen het plangebied zijn er geen verkavelingen gelegen. Het op 13 november 2015 op het provinciehuis ontvangen voorontwerp gewestelijk RUP 'vallei van de Nederaalbeek' te Maarkedal in het kader van de plenaire vergadering van 4 december 2015
- de plenaire vergadering van 4 december 2015 en het verslag ervan
- het besluit van de Vlaamse regering van 31 maart 2017 houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp gewestelijk RUP 'vallei van de Nederaalbeek' te Maarkedal
- het openbaar onderzoek over het ontwerp gewestelijk RUP 'vallei van de Nederaalbeek' te Maarkedal dat loopt van 16 mei 2017 tot en met 14 juli 2017
- het op 18 mei 2017 op het provinciehuis ontvangen dossier over het ontwerp gewestelijk RUP 'vallei van de Nederaalbeek' te Maarkedal, met

./...

het besluit van de Vlaamse regering houdende de voorlopige vaststelling, het ontwerp gewestelijk RUP en de overige procedurestukken

2. Motivering

Planinhoud

- Het plangebied omvat de vallei van de Nederaalbeek tussen de N60 en Etikhove en de openruimtegebieden ten oosten van de vallei met o.a. de Bossenarekouter. Het gebied is gelegen in de gemeente Maarkedal en wordt begrensd door de Hasselstraat, Hokelbeke, kern van Kerkem, Poestem, Drappendries, Vlaamse Ardennenstraat, Hof te Fiennestraat, Ommegangstraat, Keizerrei, Spichtenberg, Tenabele, Turkije, Mellinckstraat, Donderij, Nederholbeekstraat, Elerput, Berkenstraat, Krommestraat, Maalzaakstraat, de Maarkebeek, Gansbeekstraat en Maarkeweg.
- De doelstelling van het RUP is om uitvoering te geven aan de bepalingen uit het RSV inzake 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. Daarnaast wordt in het RUP de definitief aangeduide ankerplaats “Heuvel van Bossenare” ruimtelijk vertaald en opgenomen als erfgoedlandschap in de zin van het erfgoeddecreet. Tenslotte worden een aantal signaalgebieden herbestemd ten noorden van de kern Etikhove.

Planningscontext

- Het plangebied is volgens het RSV gelegen in het buitengebied.
- Het plangebied is volgens het PRS gelegen in de deelruimte 'Zuidelijk openruimtegebied'. Het ruimtelijk beleid in deze deelruimte is erop gericht het gebied leefbaar te maken als openruimtegebied en het voorkomen van verdere verstedelijking. Hierbij wordt uitgegaan van een versterking van de natuurlijke en toeristisch-recreatieve functie, het garanderen van de leefbaarheid van de landbouw en het versterken van het belang van de stedelijke kernen en de globale leefbaarheid van het openruimtegebied.

Overeenstemming met het PRS, (ontwerp) PRUP's en direct werkende normen op provinciaal niveau

- Het ontwerp RUP is in overeenstemming met de provinciale ruimtelijke beleidscontext.

Overige opmerkingen

- Het is wenselijk om bij ‘4.3.2. Andere provinciale initiatieven’ het provinciaal project ‘**Gebiedsvisie Maarkebeek**’ op te nemen. Dit project wenst via een participatief traject een ruimtelijke visie voor de volledige vallei op te maken. Concrete aanleiding voor dit project is het riviercontract waar een reeks maatregelen zijn opgenomen om de wateroverlast in de beekvallei te

./...

verminderen. Gezien de ruimtelijke impact van de maatregelen, zullen deze worden opgenomen in een breder ruimtelijk verhaal of een gebiedsvisie voor de volledige beekvallei. In zo'n gebiedsvisie wordt de ontwikkelingsrichting voor de beekvallei op korte en lange termijn geschetst. Naast waterveiligheid zullen hierin ook de ontwikkelingskansen voor andere functies (landbouw, landschap, recreatie, erfgoed, wonen, natuur,...) in de Maarkebeekvallei onderzocht worden.

Het planningsproces wordt getrokken door de Provincie Oost-Vlaanderen in samenwerking met de andere partners van het Riviercontract (VMM, Stad Oudenaarde en Gemeente Maarkedal).

- Het RUP herbestemt delen van het **woonuitbreidingsgebied** ten noorden van de kern Etikhove naar bouwvrij agrarisch gebied. Hierbij wordt ook het perceel waarop een deel van de vistrap aan de Ladeuzemolen zal worden gerealiseerd door de Provincie Oost-Vlaanderen, meegenomen. Aangezien voor dit perceel zal ingezet worden op natuurontwikkeling naast de meandering van de vistrap, wordt gevraagd dit specifieke perceel volledig om te zetten naar natuurgebied met ruimte voor recreatief medegebruik (wandelpad en picknickplek). Deze natuurontwikkeling sluit aan op het natuurgebied aan de Ladeuzemolen en de natuurkernen (VEN-gebied) ten noorden van de Maarkebeekvallei. Het betreft concreet perceel A311b. Het lijkt weinig zinvol om hier te bestemmen naar een agrarische functie als dit in de feiten niet zo zal kunnen gerealiseerd worden.
- Bij het **bouwkundig erfgoed** worden de watermolens niet vermeld. Dit is nochtans wenselijk omwille van de (mogelijk nog toekomstige) functie, de daartoe specifieke infrastructuur met invloed op de waterhuishouding van het watermolenerfgoed:
 - Specifiek onder “Vrijwaren en versterken van waardevolle landschappen en erfgoedwaarden” p.34 worden watermolens niet vermeld: Clusters van bouwkundig erfgoed zoals de verschillende windmolens, klein bouwkundig erfgoed (kapelletjes, sluisjes,...) en andere karakteristieke gebouwen in het landschap, poelen en vijvers, solitaire bomen,... vormen erfgoed dat mee de gaafheid en de samenhang van het landschap bepalen.
 - Er bestaat zoiets als de Vastgestelde Inventaris van bouwkundig erfgoed. Die decretaal vastgelegde omschrijving is niet opgenomen, en dus ook niet beide ondergenoemde erfgoedrelicten.
 - In het beoogde Nederaalbeekstroomgebied komen nog twee "relicten" van watermolens voor, namelijk de 'Molen Ter Eertsbrugge', Holandstraat 5 te Nukerke, op de Nederaalbeek en de 'Molen Ter Elzas' of 'Kleimolen' (Kleistraat 4 te Nukerke) op de Holbeek. Ze zijn weliswaar niet beschermd, maar hebben een nog zichtbare cultuur- en technische geschiedenis die terug gaat tot in de 16de eeuw. Meer nog, de eerste watermolen wordt heringericht als watermolen, met sluiswerk en waterwiel: weliswaar in moderne versie als KWC-groene stroom. De infrastructuurwerken voor het plaatsen van stuwwerk en waterwiel werden reeds uitgevoerd in 2016. De inwerkingstelling van de kleine waterkrachtcentrale zal invloed hebben op het waterregime van de Nederaalbeek.
 - De Molen Ter Elzas is thans geconfigureerd als industriële maalderij onder de naam 'Molens Van Malleghem'. In de moderne gebouwen zijn gedeelten van de oude watermolen verwerkt. De maalderij verwerkt

./...

dagelijks ca. 4000 kg baktarwe en ca. 1000 kg voedergranen. Waarschijnlijk hoort deze onder de beschrijving 'regionaal toeleverend en verwerkend bedrijf met een ruimtelijk-functionele relaties met de landbouw' (p.71). De maalderij wordt thans mechanisch aangedreven en heeft dus geen invloed op het waterregime. Wordt de functionering van beide sites gevrijwaard in het voorliggende GRUP?

- Volgende informatie kan nuttig zijn ter aanvulling van de toelichtingsnota:
http://www.molenechos.org/kijk.php?AdvSearch=AdvSearch&so=ASC&sb=plaats&db=bestaand&plaats=etikhove&view_records=toon
<http://www.molenechos.org/verdwenen/molen.php?AdvSearch=2252>
 Er kan ook steeds contact worden opgenomen met het MOLA molencentrum van de provincie Oost-Vlaanderen.

- Dit advies betreft een geïntegreerd provinciaal advies waarin de opmerkingen van de verschillende grondgebonden diensten werden gebundeld.

3. Besluit

Artikel 1. Het ontwerp gewestelijk RUP 'vallei van de Nederaalbeek' te Maarkedal wordt gedeeltelijk gunstig geadviseerd. Volgende elementen kunnen niet gunstig worden geadviseerd:

- Het omzetten van perceel A311b ter hoogte van de Ladeuzemolen naar bouwvrij agrarisch gebied terwijl hier door de Provincie Oost-Vlaanderen een deel van de vistrap voor de Ladeuzemolen wordt voorzien en zal worden ingezet op natuurontwikkeling. Een agrarische bestemming zal dus in de toekomst niet meer realistisch zijn.

Art. 2. Een afschrift van dit besluit zal voor verder gevolg gezonden worden naar Ruimte Vlaanderen, afdeling Gebieden en Projecten.

Gent, 21 juni 2017

namens de Provincieraad:

De provinciegriffier,
Albert De Smet

De voorzitter,
Greet De Troyer