



directie Ruimte  
dienst Ruimtelijke Planning

dossiernummer:  
1604842

## Provincieraadsbesluit

**betreft** **Glastuinbouwgebied Melsele: definitieve vaststelling**  
definitieve vaststelling  
**verslaggever** Geert Versnick

### 1. Feitelijke en juridische gronden

- het provinciedecreet van 9 december 2005, en latere wijzigingen, in het bijzonder artikel 42 en artikelen 245-252
- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), vastgesteld door de Vlaamse regering op 15 mei 2009, en latere wijzigingen, in het bijzonder artikel 2.2.10 §1, dat stelt dat de provincieraad het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) voorlopig vaststelt en dat na de voorlopige vaststelling het ontwerp PRUP onmiddellijk wordt opgestuurd aan de Vlaamse regering
- het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid
- het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV), definitief vastgesteld door de Vlaamse regering op 23 september 1997, en latere wijzigingen
- het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) Oost-Vlaanderen, goedgekeurd door de Vlaamse regering op 18 februari 2004; en latere wijzigingen
- de beslissing van de deputatie van 19 december 2013 om het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 'Glastuinbouw Melsele' te Beveren-Waas met bijhorend onteigeningsplan op te maken
- het gewestplan 'Sint-Niklaas-Lokeren', vastgesteld bij KB van 7 november 1978, en latere wijzigingen
- Binnen het plangebied en/of in de onmiddellijke omgeving ervan zijn er bijzondere plannen van aanleg (BPA's) van toepassing, meer bepaald het BPA nr. 8 Melsele Schaarbeek (Besluit Vlaamse Executieve dd. 27 februari 1991, bijna volledig vervangen door het gewestelijk RUP afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen)
- Binnen het plangebied en/of in de onmiddellijke omgeving ervan zijn er ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's) van toepassing, meer bepaald de GRUP's zone voor windturbines te Kruikeke en Beveren (VR 4 juli 2003), Oosterweelverbinding (Besluit VR 16 juni 2006), Afbakening Grootstedelijk

./...

gebied Antwerpen (Besluit VR 19 juni 2009) en Gevangenis Beveren (Besluit VR 20 november 2009)

- Binnen het plangebied zijn er geen verkavelingen gelegen
- het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, aangepast door het decreet van 27 april 2007, en het besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's
- het onderzoek tot milieueffectrapportage, zoals bepaald in het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, aangepast door het decreet van 27 april 2007, en het besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's
- de goedkeuring van het plan-MER voor het PRUP '*Glastuinbouw Melsele*' te Beveren-Waas met bijhorend onteigeningsplan door de dienst Mer van het departement Leefmilieu, Natuur en Energie op 12 januari 2016
- het besluit van de Vlaamse regering van 26 januari 2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage
- de beslissing van de dienst VR van het departement Leefmilieu, Natuur en Energie van 8 december 2015 dat er geen Seveso-inrichting binnen het plangebied aanwezig of mogelijk is, dat er binnen een straal van 2 km omheen het plangebied geen Seveso-inrichtingen gevestigd zijn, dat er voor het voorgenomen plan geen ruimtelijk veiligheidsrapport moet opgemaakt worden met betrekking tot het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in het samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 (en latere wijzigingen) tussen de federale staat, het Vlaams gewest, het Waals gewest en het Brussels hoofdstedelijk gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn
- de plenaire vergadering van 21 december 2015 van het PRUP '*Glastuinbouw Melsele*' te Beveren-Waas en het verslag ervan
- het ontwerp PRUP '*Glastuinbouwgebied Melsele*' te Beveren-Waas met bijhorend onteigeningsplan, dat bestaat uit een grafisch plan (verordenend), stedenbouwkundige voorschriften (verordenend), een toelichtingsnota en en plannen bestaande en juridische toestand (niet verordenend), een grafisch register planschaden, planbatens en bestemmingswijzigingscompensaties (niet verordenend), een plan-MER (niet verordenend), een grondwaterstudie (niet verordenend), een LER (niet verordenend), briefwisseling m.b.t. het planproces (niet verordenend), een motivatienota van de POM Oost-Vlaanderen m.b.t. de onteigening in het projectgebied (niet verordenend) en een artikel over tomatenteelt in Melsele (niet verordenend)
- de beslissing van 27 januari 2016 van de provincieraad houdende de voorlopige vaststelling van het RUP '*Glastuinbouw Melsele*'

./...

- de beslissing van 4 februari 2016 van de deputatie houdende organisatie van het openbaar onderzoek van dit RUP; het openbaar onderzoek wordt georganiseerd van 22 februari 2016 tot en met 21 april 2016
- de brief dd. 8 februari van de dienst Ruimtelijke Planning aan het Mediahuis houdende de vraag om de aankondiging van het openbaar onderzoek in de Standaard en het Nieuwsblad te publiceren;
- de mail dd. 7 maart van het Mediahuis waarin wordt gesteld dat de aankondiging van het openbaar onderzoek van het RUP Glastuinbouw Melsele niet werd gepubliceerd; men had de brief en de mail met de vraag om deze aankondiging te publiceren - niet ontvangen;
- de beslissing van 23 maart 2016 van de provincieraad houdende de voorlopige vaststelling van het RUP 'Glastuinbouw Melsele' voor de tweede mail; het dossier is inhoudelijk niet gewijzigd ten opzichte van de eerste voorlopige vaststelling;
- de beslissing van 24 maart 2016 van de deputatie tot organisatie van het openbaar onderzoek van het 'RUP Glastuinbouwgebied Melsele en bijhorend onteigeningsplan'; het openbaar onderzoek wordt georganiseerd van 18 april 2016 tot en met 16 juni 2016
- de bundeling van adviezen en bezwaren door de Provinciale Commissie voor Ruimtelijke Ordening en het advies dd. 13 september 2016

## 2. Motivering

### Planinhoud

- Het gebied is gesitueerd in Beveren, op de grens met de gemeenten Kruibeke en Zwijndrecht (provincie Antwerpen). Het is gelegen ten noorden van de E17, ten westen van de N419 en het industrieterrein Schaarbeek en ten zuiden van de spoorlijn Antwerpen-Gent.
- De Vlaamse Regering heeft zich tot doel gesteld om nieuwbouw van glastuinbouw te ondersteunen enerzijds via het ruimtelijk beleid in het RSV en anderzijds in het Vlaams Actieplan Glastuinbouw. De provincie Oost-Vlaanderen streeft dezelfde doelstelling na, en heeft dit bekrachtigd in het bindend gedeelte van het PRS. In navolging van deze beleidsoptie worden glastuinbouwgebieden van bovenlokaal belang afgebakend. Een eerste cluster werd afgebakend in het PRUP Stokstorm in Deinze. Voorliggend plan is een PRUP om een glastuinbouwgebied in Melsele af te bakenen.
- Het RUP voorziet in de zone voor glastuinbouw (47,04 ha), een landbouw-aanverwante zone (6,22 ha) en een bouwvrij agrarisch gebied met natuurverbindingselementen (5,51 ha). Rond het serrecomplex wordt een ringgracht aangelegd.

### Planningscontext

- In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen stelde de Vlaamse overheid in 2008 een ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos

./...

op voor de regio Waasland. Het glastuinbouwgebied Melsele maakt deel uit van een 'landbouwgebied met ontwikkelingsmogelijkheden voor glastuinbouw' (19.1).

- Het RUP geeft uitvoering aan het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan. Hierin staat dat de provincie in overleg met de Vlaamse overheid, de betrokken gemeentebesturen en de sector 'ontwikkelingsgebieden voor glastuinbouw' zal afbakenen en er ordenings- en inrichtingsprincipes vastleggen. De ligging van die gebieden wordt getoetst aan een aantal criteria, o.m. inzake landschappelijke inkadering en ontsluitingsmogelijkheden. In die gebieden worden vanuit het ruimtelijk beleid maatregelen genomen om de concentratie van glastuinbouw in die gebieden te behouden en uitspreiding naar andere gebieden te beperken. Dat kan door het valoriseren en het versterken van de aanwezige infrastructuur (gemeenschappelijke voorzieningen en afvalwaterzuivering, toeleverings-, opleidings- en afzetstructuur, warmtebronnen, enz.).
- Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Beveren is goedgekeurd op 28 september 2006. In het hoofdstuk 'de agrarische deelstructuur' is het gebied ten zuiden van Melsele als een stimuleringsgebied voor glastuinbouw aangeduid. Vanuit het ruimtelijk beleid kunnen maatregelen genomen worden om de glastuinbouw hier te versterken en een sterke spreiding naar andere gebieden te beperken. Dit kan door het valoriseren en versterken van de aanwezige infrastructuur (gemeenschappelijke voorzieningen en afvalzuivering, toeleverings-, opleidings- en afzetstructuur, warmtebronnen, enz.). Buffering en verweving met de grondgebonden landbouw is evenwel aangewezen.

#### **Advies van de Procoro**

Op basis van de bundeling en het advies van de Procoro stelt de Provincieraad de volgende aanpassingen aan de RUP's voor:

- Actualiseren van de toelichtingsnota met de meest recente informatie over de uitbreidingen/investeringen van tuinders in de onmiddellijke omgeving van het RUP en in de Provincie
- Aanpassen van het grafisch plan waarbij naast het westelijk deel ook het oostelijk deel langs de Fortstraat gebufferd wordt met de zone van art. 3 'Bouwwij agrarisch gebied'
- Aanpassen van de voorschriften waarbij garanties voor visuele buffering van het natuurgebied worden ingebouwd in de zone van art. 3 'Bouwwij agrarisch gebied'
- Verordenend bepalen wat de minimale diepte moet zijn van de ringgracht
- Verordenend bepalen dat de ringgracht (en verbinding met de naamloze waterloop) eerst moet worden gerealiseerd, en dat de ringgracht maximaal gevuld moet worden met water (bijv. retourbemaling)
- Verordenend bepalen dat bij de aanleg van de bedrijfsbufferbekkens het bemalingswater prioritair in de ringgracht wordt geloosd

./...

- Verordenend bepalen dat er minstens tijdens de aanlegfase een continue monitoring moet gebeuren van het grondwaterniveau en het waterpeil in de ringgracht en in de Fortgracht
- Aanvullen van de toelichtingsnota van het RUP m.b.t. de effecten en het flankerend beleid ten aanzien van de lokale landbouwsector
- Verordenend gedeelte van de art. 1b aanpassen in de zin dat de kwalitatieve afwerking van het serrecomplex ook moet gebeuren ten aanzien van de Ponjaardhoekstraat
- Verordenend gedeelte aanpassen zodat een minimale afstand tussen de ringgracht en de woning Biestraat nr. 2 gegarandeerd is
- Aanpassing van het grafisch plan en onteigeningsplan voor wat betreft het perceel 93: de percelen met de bedrijfsgebouwen zullen uit RUP worden geschrapt

De Raad neemt kennis van de grondwaterstudie, de goedgekeurde planMER en het advies van de Procoro.

### **Flankerend beleid**

De Raad neemt kennis van de beslissing van de Raad van Bestuur van de POM Oost-Vlaanderen met betrekking tot het flankerend landbouwbeleid in de betreffende zone.

In functie van de afbakening en inrichting van de glastuinbouwcluster zullen één of meerdere buurtwegen verlegd worden. De Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij (POM) zal in samenspraak met de Provincie hiervoor het initiatief nemen.

In functie van de afbakening en inrichting van de glastuinbouwcluster zal er mogelijks een waterloop verlegd moeten worden. De Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij (POM) zal in samenspraak met de Provincie hiervoor het initiatief nemen.

Voor de realisatie van de voorziene bestemmingen is een onteigeningsplan noodzakelijk. Het algemeen belang en de onteigeningsnoodzaak werden aangetoond in de toelichtingsnota bij het RUP. De POM Oost-Vlaanderen zal als onteigenende macht optreden.

### **3. Besluit**

**Artikel 1.** De provincieraad stelt het ontwerp PRUP 'Glastuinbouw Melsele ' te Beveren-Waas met bijhorend onteigeningsplan, zoals gevoegd als bijlage bij dit besluit, definitief vast.

./...

**Art. 2.** Het definitief vastgestelde PRUP 'Glastuinbouw Melsele' te Beveren-Waas met bijhorend onteigeningsplan en voorliggend definitief vaststellingsbesluit worden bezorgd aan de Vlaamse regering.

Gent, 5 oktober 2016

namens de Provincieraad:

de wnd.  
provinciegriffier,  
Hedwig De Pauw

de voorzitter,  
Greet De Troyer