



De Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw

NOTA AAN DE LEDEN VAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Signaalgebieden: beleidsoptie Burchtdam Ninove

1. Situering

Op 24 januari 2014 heeft de Vlaamse Regering beslist over de vervolgstappen van een eerste reeks signaalgebieden in de bekken van Dender, Bovenschelde, Benedenschelde, Nete, Demer en Maas (VR 2014 2401 DOC.0086).

Deze beslissing past in de aanpak voor het vrijwaren van het waterbergend vermogen in het kader van de korte termijnactie signaalgebieden van het groenboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen.

Specifiek voor het signaalgebied Burchtdam te Ninove heeft de Vlaamse Regering beslist om de minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, te gelasten aan de Vlaamse Regering een beleidsoptie voor te leggen in functie van de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP), rekening houdende met de conclusies van de startbeslissing.

Volgende conclusies werden geformuleerd in deze startbeslissing: "Binnen de CIW en het overleg werd geen consensus gevonden. Binnen dit gebied bestaan nog enkele meningsverschillen over het precieze ontwikkelingsperspectief. De problematiek moet in het ruimer kader gezien worden van de Dendervallei en de opmaak van het overstromingsrisicobeheerplan (ORBP) voor de Dender. Het ORBP is een gecoördineerd en een geïntegreerd plan, dat maatregelen bevat ter vermindering van de potentiële negatieve gevolgen van overstromingen. Met het opstellen van de ORBP voor de Dender zal er tevens invulling worden gegeven aan de principiële beslissing van de Vlaamse Regering d.d. 25 mei 2012 die voorziet in de opmaak van een 'Strategische visie Denderbekken met focus op de wateroverlast'. De opmaak van de strategische visie zal door de CIW worden opgevolgd in nauw overleg met waterbeheerders, betrokken besturen en Ruimte Vlaanderen. Gelet op de relatie met het ORBP voor de Dender is de opmaak van een gewestelijk RUP aangewezen.'

2. Werkwijze

a. Brownfieldconvenant

De beslissing van de Vlaamse Regering over het signaalgebied betekende ook een doorstart voor het in 2010 opgestarte brownfielddossier nr. 57 Ninove - Burchtdam. Dit resulteerde op 19 december 2014 in een beslissing van de Vlaamse Regering tot goedkeuring van de brownfieldconvenant (VR 2014 1912 DOC. 1359).

Artikel 2, punt 2.2., §2, van de convenant bepaalt dat de Vlaamse Regering een standpunt inneemt omtrent de aangewezen planologische overheid, op grond van een voorstel van beleids optie van de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening. Dit voorstel van beleids optie houdt rekening met:

- a) de provinciale taakstellingen bij belangrijke strategische planningsprocessen in kleinstedelijke gebieden;
- b) noodwendigheden inzake integraal waterbeleid (ruimte voor water en veiligheid bij overstromingen), en de ontwikkeling van de strategische visie op de Dendervallei;
- c) de actuele resultaten van het brownfieldproces en de reeds uitgewerkte visies en plannen;
- d) de mogelijkheden inzake planologische delegatie zoals voorzien in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De stuurgroep voor het brownfield is een eerste keer samengekomen op 15 januari 2015.

De provincie Oost-Vlaanderen is vragende partij om op te treden als bevoegde planningsoverheid. De provincie is daarvoor reeds gestart met een plangroep die bestaat uit de provincie, de Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij (POM), de stad Ninove, W&Z en de privépartner BIG (Beaulieu Investment Group). Die plangroep is bezig met de opmaak van een ontwikkelingsvisie voor de site kaderend binnen een breed participatief traject.

De plangroep werd inmiddels uitgebreid met een vertegenwoordiger van Ruimte Vlaanderen. Deze zal, naast het bewaken van het Vlaams ruimtelijk beleid bij de ontwikkeling van de site, ook mee expertise aanreiken bij die oefening. Dat laat toe om zeer vroeg in het proces, dus al tijdens de visievorming, bij te sturen om in lijn te blijven met het Vlaams beleid ter zake (RSV, BRV, signaalgebied en ORBP), wat de slagkracht, kwaliteit en de slaagkans van dat project aanzienlijk zal doen toenemen.

Onderstaande beleids optie is noodzakelijk voor de voortgang van de uitvoering van het brownfield-convenant.

b. Overstromingsrisicobeheerplan (ORBP) Dender

In 2015 wordt gestart met de opmaak van een plan van aanpak voor het maatschappelijke debat rond het ORBP Dender.

Met het opstellen van het ORBP voor de Dender zal tevens invulling worden gegeven aan de principiële beslissing van de Vlaamse Regering van 25 mei 2012, die voorziet in de opmaak van een 'Strategische visie Denderbekken met focus op de wateroverlast'. De opmaak van de strategische visie zal door de CIW worden opgevolgd in nauw overleg met de waterbeheerders, de betrokken besturen en Ruimte Vlaanderen.

W&Z heeft daarvoor een stuurgroep opgericht met vertegenwoordigers van VMM, Ruimte Vlaanderen, CIW, provincie Oost-Vlaanderen (afdeling Water en afdeling Ruimte) en één vertegenwoordiger voor de gemeenten (burgemeester van de stad Geraardsbergen). Op de stuurgroep van 23 februari 2016 werd het door W&Z opgestelde ontwerpplan van aanpak voor het te voeren maatschappelijk debat en voor de tweede generatie technische doorrekening voorgesteld en besproken. Momenteel worden de bestekken om uitvoering te geven aan het opgestelde plan van aanpak opgesteld.

De maatregelen die zullen voortvloeien uit het Overstromingsrisicobeheerplan Dender, dienen gehanteerd te worden als harde randvoorwaarden voor andere planinitiatieven langsheen de Dender zoals o.m. het Strategisch project Denderland en signaalgebied Burchtdam Ninove.

c. Strategisch project Denderland

De Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, heeft op 22 december 2014 een subsidie toegekend aan de provincie Oost-Vlaanderen om een strategisch project op te starten voor het Denderland. Dit project is in opstartfase en heeft een doorlooptijd van drie jaar.

De provincie wil in het stroomgebied van het pand van de Dender tussen de nieuwe sluis in Aalst en het kanaal van Blaton in Ath een overlegplatform oprichten dat tot doel heeft een (ruimtelijk) beleid te voeren in functie van het gebied als deelgebied van het metropolitane kerngebied (MKG). Via *case based learning* wil men het niet-hiërarchisch overlegplatform laten evolueren tot een overlegmethode die als voorbeeld kan dienen voor andere gelijkaardige gebieden binnen het MKG.

Naast de ontwikkeling van vermeldde methodiek wil men ook een strategisch plan met een actieplan opmaken. Leidraad is de Dender, die als blauwgroene long met een belangrijke functie voor waterafvoerfunctie en scheepvaart ingeschakeld wordt als identiteitsdrager voor het gebied. De open ruimte moet een kwaliteitsvol landschappelijk geheel worden binnen het MKG en moet offensief beschermd worden tegen hoogdynamische activiteiten. De verstedelijkte ruimten worden aantrekkelijke kleine steden die voor een stuk opgeladen worden met functies die kaderen binnen de logica van het MKG. Duurzaamheid, innovativiteit en maximale inzet van de ecologische systemdiensten bepalen er de stedenbouwkundige ontwikkeling.

Het project wil een aanzet geven tot de bewuste en gemeenschappelijke ontwikkeling van een identiteit voor het Denderland als een specifiek deelgebied van het MKG, en dit bij alle relevante actoren. Dat moet leiden tot een volgehouden beleid op de lange termijn, en dit aan beide kanten van de taalgrens.

Een provinciaal planningsinitiatief kadert in de uitvoering van dit strategisch project.

d. Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) en gebiedswerking Denderland

In de periode november 2014 tot mei 2015 liep in de regio Denderland (Geraardsbergen-Ninove) in het kader van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen een gebiedsgericht traject om samen met de maatschappelijke partners op het terrein aanbevelingen en quick-wins voor het BRV te formuleren.

Zowel vanuit de provincie als vanuit de stad Ninove bleek het prioritair om duidelijkheid te verkrijgen over de beleidsoptie van de Vlaamse Regering met betrekking tot het signaalgebied Burchtdam voor de verdere ruimtelijke ontwikkeling van het gebied. Dit project werd in de loop van het traject binnen de werkgroep besproken.

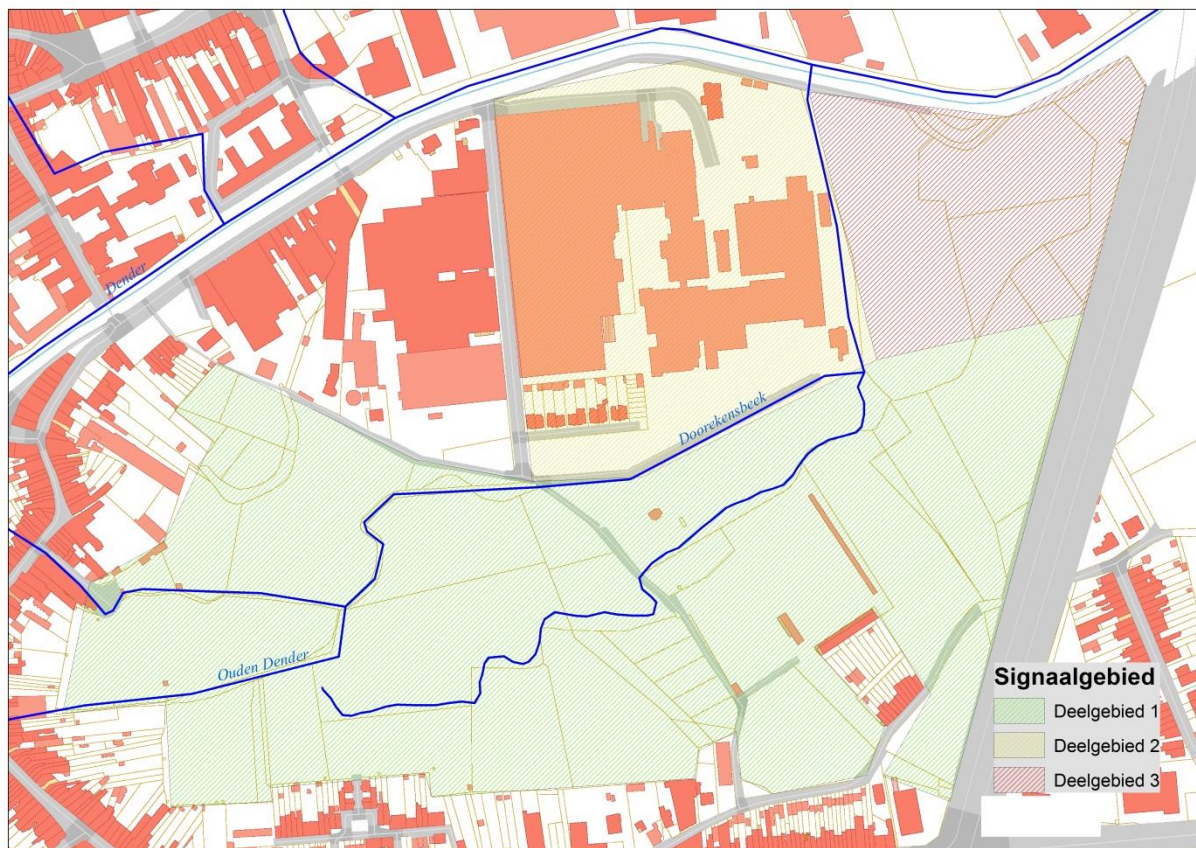
De werkgroep suggereerde vanuit de BRV-gebiedskansen een aantal mogelijke verbeteringen aan het project:

- samenbrengen van expertises van partners, lopende onderzoeken en inversteringsplannen (ORBP, strategisch project Denderland, ...) verhoogt de kansen om de doelstellingen te realiseren en win-wins te creëren door middel van multifunctioneel ruimtegebruik;
- de economische visie op langere termijn voor transport over water op de Dender mag bij het uitwerken van het project niet gehypothekeerd worden;
- indien de groen-blauwe dooradering wordt uitgewerkt in het volledige gebied, moeten creatieve oplossingen worden gezocht voor het verlies van ontwikkelbare oppervlakte (hoogbouw, verweving, ...);
- creëren van een groot draagvlak, en de winsten van denser wonen en verweving moeten in beeld worden gebracht.

De werkgroep kwam ook tot de vaststelling dat een mogelijke (harde) ontwikkeling van het *greenfield* de kansen voor veerkrachtsverhoging en groenblauwe dooradering in de regio definitief in het gedrang kan brengen.

3. Beleidsoptie

Onderstaande beleidsoptie bouwt verder op de eerder genomen startbeslissing van de Vlaamse Regering en geeft bijkomende duidelijkheid over de noordoostelijke zone (het greenfield). Het signaalgebied omvat verschillende deelzones met een verschillend ontwikkelingsperspectief naargelang de geldende bestemming of de huidige ontwikkelingsgraad van de deelzone. Het gebied wordt hiervoor opgedeeld in 3 deelzones.



Figuur: Opdeling van het signaalgebied in drie deelzones met verschillend ontwikkelingsperspectief

a. Zuidelijk deel (grens BPA Burchtdam tussen bedrijventerrein en park/recreatie)

Het gebied kent een middelhoge tot hoge overstromingskans, maar de geldende bestemmingen van het BPA (park en recreatie) en de huidige invulling van het gebied zijn verenigbaar met de noden van het watersysteem. Nieuwe invullingen in deze zone kunnen op basis van de geldende regelgeving (BPA en watertoets) beoordeeld worden.

b. Noordwestelijk deel: ontwikkelde zone van het bedrijventerrein (deels bebouwd, deels gesloopt, maar met de fundamenteën van de bebouwing nog aanwezig)

Het onbebouwd deel (waarin fundamenteën van recent gesloopte bebouwing aanwezig is) kent een middelhoge overstromingskans. Bij de herontwikkeling van dit gebied in functie van bedrijvigheid moeten randvoorwaarden voor overstromingsvrij bouwen worden nageleefd. Deze randvoorwaarden kunnen worden vastgelegd in het planningsproces dat gekoppeld wordt aan de uitvoering van de brownfieldconvenant.

Initiatiefnemer is het provinciebestuur, in samenwerking met de partners van het brownfieldconvenant.

c. Noordoostelijk deel: niet-ontwikkelde zone (greenfield) van het bedrijventerrein, momenteel open meersengebied

Dit deel kent een hoge overstromingskans en vervult een actieve rol in de waterberging van de Dender-vallei als open meersengebied. Een herbestemming in functie van de huidige functionele invulling is aangewezen.

Een mogelijke (harde) ontwikkeling van de greenfield kan de kansen voor veerkrachtsverhoging en groenblauwe dooradering in de regio definitief in het gedrang brengen. Uit het proces van de afbakening van het kleinstedelijk gebied blijkt dat er geen gebied meer beschikbaar is dat als kwalitatief alternatief kan gelden om dit verlies aan industriegebied op te vangen. Door ook opbrengsten uit creatieve oplossingen, zoals hoogbouw, verweving en dergelijke, in rekening te brengen in de kosten-baten analyse, kan de ontwikkelbare oppervlakte nog een stuk verkleind worden.

Deze herbestemming kan worden vastgelegd in het planningsproces dat gekoppeld wordt aan de uitvoering van het brownfieldconvenant.

Initiatiefnemer is het provinciebestuur, in samenwerking met de partners van de brownfieldconvenant.

Dit planningsproces heeft bijgevolg als doel om een gebiedsgerichte investeringsopgave gericht op het verminderen van overstromingsrisico's en het verhogen van de potenties van de Dendervallei als groenblauwe ader en verbindend element tussen stad en open ruimte te realiseren. Deze investering zet in op multifunctioneel ruimtegebruik en creëert win-wins: kansen op vlak van combinatie van bovenstaande doelstellingen met de sanering van de site, een stedelijke, gedifferentieerde, innovatieve en duurzame ontwikkeling en een optimale ontsluiting.

Om dit te realiseren brengt de plangroep die door de provincie werd opgericht, expertises van partners, lopende onderzoeken en investeringsplannen (ORBP, strategisch project Denderland, ...) samen.

4. Budgettaire weerslag

Het voorstel van beslissing heeft geen weerslag op de begroting van de Vlaamse Gemeenschap. De beleidsoptie verkiest het initiatief niet bij het gewest maar bij de provincie te leggen. De kosten verbonden aan de opmaak van het RUP komen ten laste van de provincie. Vlaanderen voorziet een tussenkomst van 60% in eventuele planschadekosten via het Rubiconfonds, in plaats van 100% via het Grondfonds in geval van een gewestelijk RUP. De planschadekosten werden echter geraamd op 0 Euro, gelet op het ontbreken van een voldoende uitgeruste weg in het betreffende deelgebied.

De ongunstige adviezen van de Inspectie van Financiën van 30 november 2015 en 21 maart 2016 gaan als bijlage 2 en bijlage 3.

Het akkoord van de Vlaamse minister van Begroting van 26 april 2016 gaat als bijlage 4.

5. Weerslag op het personeelsbestand en de personeelsbudgetten

Het voorstel van beslissing heeft geen weerslag op het personeelsbestand of de personeelsbudgetten van de Vlaamse Gemeenschap. De goedkeuring van de beleidsopties impliceren namelijk geen nieuwe initiatieven van de Vlaamse overheid voor de opmaak van RUP's.

6. Weerslag op de lokale besturen

Het voorstel van beslissing heeft geen weerslag op de lokale besturen. Het in deze nota vooropgestelde RUP kan ingepast worden in de huidige werking en begroting van de lokale besturen.

7. Kwaliteit van de regelgeving

Het voorstel van beslissing betreft geen regelgeving.

8. Voorstel van beslissing

De Vlaamse Regering beslist:

1. haar goedkeuring te hechten aan de onder punt 1.3 van de nota vermelde beleidsoptie;
2. de provincie Oost-Vlaanderen aan te duiden als initiatiefnemer voor de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan voor Burchtdam ter realisatie van voornoemde beleidsoptie.

Joke Schauvliege
Vlaams minister van Omgeving,
Natuur en Landbouw