

3e Directie  
Dienst 33  
Ruimtelijke ordening en Stedenbouw

aanwezig  
André Denys,  
gouverneur-voorzitter

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

Albert De Smet,  
provinciegriffier

registratienr. 0801712

## Besluit van de Deputatie

kenmerk RUP/2006/GRUP/28/007  
betreft **LAARNE RUP 'HERSTRUCTURERING  
DENDERMONDSESTEENWEG'**

verslaggever de heer Marc De Buck

De Deputatie,

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 betreffende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals meermaals gewijzigd;

Gelet op het KB van 14 september 1977 houdende de vaststelling van het gewestplan Gentse en Kanaalzone, gewijzigd bij latere besluiten;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het besluit van de Vlaamse regering van 12 december 2003 houdende de definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd, voor wat de bindende bepalingen betreft, bij decreten van respectievelijk 17 december 1997 en 19 maart 2004;

Gelet op het besluit van de Deputatie van 29 april 2004 houdende de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Laarne;

Gelet op het ministerieel besluit van 18 februari 2004 houdende de goedkeuring van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen;

Gelet op het op 16 januari 2008 op het provinciehuis ontvangen dossier betreffende het gemeentelijk RUP 'Herstructurering Dendermondsesteenweg' te Laarne omvattende: het gemeenteraadsbesluit van 28 oktober 2004 houdende de beslissing tot opmaak van het RUP, het verslag van de eerste plenaire vergadering van 3 mei 2006, het verslag van de tweede plenaire vergadering van 29 november 2006, het gemeenteraadsbesluit van 1 maart 2007 houdende de voorlopige vaststelling van het RUP, de stukken van het eerste openbaar onderzoek dat gehouden werd van 26 maart 2007 tot en met 24 mei 2007, het gemeenteraadsbesluit van 28 juni 2007 houdende de voorlopige vaststelling van het RUP (herneming van de beslissing van 1 maart 2007), de stukken van het tweede openbaar onderzoek dat gehouden werd van 23 juli 2007 tot en met 20 september 2007, de bezwaarschriften, de bewijzen van openbaarmaking, het voorwaardelijk gunstig advies van de deputatie van 6 september 2007 over het ontwerp, het ministerieel besluit van 10 september 2007 houdende gunstig advies over het ontwerp, het advies van

./...

de gecoro van 7 november 2007, het gemeenteraadsbesluit van 20 december 2007 houdende de definitieve vaststelling van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, de stukken van dit ruimtelijk uitvoeringsplan en de overige procedurestukken;

Overwegende dat na de definitieve vaststelling het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ter goedkeuring aan de deputatie werd toegezonden en ontvangen werd op 16 januari 2008;

Overwegende dat het plangebied zich uitstrekt langsheen de Dendermondsesteenweg te Laarne, dat het RUP delen van het gemengde lint langs de Dendermondsesteenweg omvat, dat meer bepaald twee delen onderscheiden kunnen worden die niet ruimtelijk aan elkaar aansluiten, doch die beiden geënt zijn op de Dendermondsesteenweg, dat het westelijk deel gelegen is ter hoogte van de Kruisenstraat – Schriekstraat, dat het oostelijk deel van het RUP gelegen is tussen het kruispunt met het Bosstraatje en de Scheestraat tot aan de gemeentegrens met Berlare;

Overwegende dat het plangebied volgens het gewestplan deels bestemd is als woongebied en woongebied met landelijk karakter, deels als woonuitbreidingsgebied en deels als agrarisch gebied, dat een beperkt deel van het plangebied ook gelegen is binnen de op het gewestplan voorziene reservatiestrook voor een omleidingsweg rond Overmere;

Overwegende dat het lint dat opgenomen wordt in het RUP een vermenging van diverse bedrijfs- en handelsactiviteiten met wonen kent, dat een aantal van deze bedrijven, handelszaken en woningen zonevreemd zijn;

Overwegende dat het planopzet er in de eerste plaats toe strekt het lint te ordenen en te structureren teneinde een afstemming te vinden tussen bedrijvigheid, handel, wonen en open ruimte, dat met het RUP de bestaande activiteiten (bedrijvigheid – handel – wonen - landbouw) langsheen de Dendermondsesteenweg en de gewenste ontwikkelingsmogelijkheden van de verschillende functies vastgelegd worden, dat het planopzet er tevens toe strekt een oplossing te bieden aan de zonevreemdheid binnen het RUP;

Overwegende dat het planopzet gekaderd wordt binnen de opties genomen in het GRS, dat het RUP rechtstreeks volgt uit de bindende bepalingen van het GRS, dat in het bindend deel van het GRS volgende bepaling is opgenomen: "*Er wordt een ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt voor het gemengde lint langs de Dendermondsesteenweg. Het wordt gestructureerd als gemengde woon-werk zone. Er wordt tevens een inrichtingsplan gemaakt voor het openbaar domein. Dit alles volgens volgende intenties:*

- *het structureren van de bestaande bedrijven en kleinhandelszaken*
- *het nemen van infrastructurele en omgevingsverfraaiende ingrepen*
- *inperken en onder controle houden van de verkeersstromen*
- *behouden van open-ruimtecorridors*
- *bereiken van een herkenbare bebouwde omgeving.*"

Overwegende dat ook de relevante beleidsopties uit het richtinggevend deel van het GRS worden aangegeven, dat het lint de noordelijke grens vormt van de multifunctionele ruimte Laarne-Kalken, dat bij de gewenste nederzettingsstructuur het lint langs de Dendermondsesteenweg aangeduid wordt als een ruraal woongebied type A, dat de rurale woongebieden type A

./...

woongebieden zijn die behoren tot de multifunctionele ruimte Laarne-Kalken, dat in de gewenste ruimtelijke economische structuur voor de zonevreemde bedrijven in de multifunctionele ruimte Laarne-Kalken gesteld wordt dat bestaande vestigingen alle kansen krijgen om hun activiteiten op een volwaardige manier te kunnen ontwikkelen,

dat het richtinggevend deel van het GRS ook aanziet dat het westelijk deel van het plangebied deel uitmaakt van de hoofdkern Kalken,

dat in het richtinggevend deel van het GRS m.b.t. het plangebied ook opgenomen is dat het structureren van dit lint dient te gebeuren door het vastleggen van de bestaande concentraties van bedrijven en kleinhandelszaken en het nemen van infrastructurele en omgevingsverfraaiende ingrepen, dat deze maatregelen bedoeld zijn ten behoeve van het leefbaar houden, het inperken en onder controle houden van de verkeersstromen, het behouden van openruimte-corridors en het bereiken van een herkenbare bebouwde omgeving, dat de ingrepen steeds getoetst moeten worden aan de kwaliteit van de woonfunctie;

Overwegende dat het RUP het plangebied bestemt in diverse bestemmingszones voor wonen, zijnde een gemengde woonzone en een zone voor wooncluster in landbouwgebied, dat in de gemengde woonzone tevens kleinhandel en lokale bedrijvigheid en kantoren toegelaten worden, dat inzake de ontwikkelingsmogelijkheden voor kleinhandel onderscheid gemaakt wordt tussen bestaande en nieuwe vestigingen, dat gesteld wordt dat het lokale en kerngericht karakter van de kleinhandelsvestigingen gegarandeerd moet zijn,

dat het RUP voor de twee bestaande handelszaken in agrarisch gebied twee specifieke bestemmingszones voor handel voorziet, zijnde een zone voor groothandel met verkoopsoppervlakte en een zone voor tuinbouw en/of aan tuinbouw gerelateerde kleinhandel, dat de herbestemming van deze sites gemotiveerd wordt vanuit hun ligging aansluitend aan het hoofddorp,

dat in het oostelijk deel van het plangebied een groot deel van het RUP opgenomen wordt in een zone voor agrarisch gebied, dat ter hoogte van de beken dwarse groenassen door het RUP voorzien zijn, dat daarmee gestreefd wordt naar behoud van openruimte kamers en -corridors;

Overwegende dat met het gemeentelijk RUP "Dendermondsesteenweg" uitvoering gegeven wordt aan de beleidsopties genomen in het GRS, en dat de opties van het RUP niet strijdig zijn met het GRS;

Overwegende dat Kalken in het PRS geselecteerd is als hoofddorp, dat de N445 geselecteerd is als secundaire weg, dat in het goedkeuringsbesluit van het GRS Laarne gesteld werd dat het RUP Dendermondsesteenweg de ontwikkelingsperspectieven inzake kleinhandel uit het PRS zal moeten respecteren, dat het PRS ook stelt dat ontwikkelingen van kleinhandel afgestemd moeten worden op het niveau en de draagkracht van de betrokken kern, dat voor het westelijk deel van het plangebied, dat volgens de visie uit het GRS ruimtelijk behoort tot de hoofdkern Kalken, een vermenging voorzien wordt van wonen, handel en bedrijvigheid, waarbij voor nieuwe kleinhandelszaken een beperking opgelegd wordt tot maximum 400 m<sup>2</sup> netto verkoopsoppervlakte, dat tevens gesteld wordt dat het lokaal en kerngericht karakter van de kleinhandelszaken gegarandeerd dient te worden, dat in het RUP tevens aandacht gaat naar open ruimtes en interne groenstructuren, dat de opties van het RUP niet strijdig zijn met de bepalingen uit het PRS;

./...

Overwegende dat het ministerieel besluit van 10 september 2007 houdende advies over het ontwerp van gemeentelijk RUP 'Herstructurering Dendermondsesteenweg' stelt dat de opties van het RUP niet strijdig zijn met de principes van het RSV;

Overwegende dat in de toelichting een watertoets is opgenomen, dat een heel beperkt deel van het plangebied gekend is als recent overstroomd gebied, dat gesteld wordt dat een verstopte gracht hiervan aan de oorzaak zou gelegen hebben, dat dit ondertussen verholpen is en dat dit niet als een structureel probleem te beschouwen is, dat in de stedenbouwkundige voorschriften aandacht besteed is aan waterbeheersing en aan het gebruik van waterdoorlatende materialen, dat aangegeven wordt welke maatregelen dienen genomen te worden ingeval van bijkomende verharde oppervlakten, dat in alle redelijkheid kan geoordeeld worden dat het RUP geen schadelijk effect veroorzaakt inzake de problematiek van de waterbeheersing;

Overwegende dat de conform artikel 38 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening verplichte delen van een RUP terug te vinden zijn in het RUP 'Herstructurering Dendermondsesteenweg';

Overwegende dat geopteerd wordt om een aantal verkavelingen die binnen het plangebied gelegen zijn op te heffen teneinde het RUP uitvoerbaar te maken, dat dit in de gemeenteraadsbesluiten betreffende de voorlopige en definitieve vaststelling van het RUP uitdrukkelijk bepaald is,

dat bijgevolg, conform art. 132 §5 van bovenvernoemd decreet van 18 mei 1999, de betreffende verkavelingen zullen opgeheven worden met de inwerkingtreding van het RUP;

Overwegende dat het plan de goede plaatselijke aanleg en het goed ruimtelijk functioneren nastreeft;

**besluit :**

Artikel 1 : Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Herstructurering Dendermondsesteenweg" van Laarne wordt goedgekeurd.

Artikel 2 : Afschrift van dit besluit zal voor verder gevolg gezonden worden aan :

1. Het College van Burgemeester en Schepenen van Laarne,
2. Afdeling R-O Oost-Vlaanderen, de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar;
3. Departement RWO, afdeling Ruimtelijke Planning, de gedelegeerde planologische ambtenaar;
4. Agentschap R-O Vlaanderen, Directie Coördinatie-Werking.

Gent,

namens de Deputatie :

de Provinciegriffier

13-03-2008

de Gouverneur-Voorzitter

Voor eenstudeerend verklaard afschrift  
namens de provinciegriffier  
de gedelegeerde ambtenaar :

Mark Crombeert  
diensthoofd



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*