

3e Directie
Dienst 33
Ruimtelijke ordening en Stedenbouw

aanwezig
André Denys,
gouverneur-voorzitter

Marc De Buck,
Alexander Vercamer,
Ivan Verleyen,
Frans Van Gaeveren
Jean-Pierre Van Der
Meiren,
Carina Van Cauter,
leden

Albert De Smet,
provinciegriffier

registratienr. 0515363

Besluit van de Bestendige Deputatie

kenmerk RUP/2004/GRUP/28/002
betreft **LAARNE RUP 'INDUSTRIEGEBIED VELDMEERS'**

verslaggever de heer Marc De Buck

De Bestendige 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 definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het besluit van de Vlaamse regering van 12 december 2003 houdende 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 Bestendige 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 26 september 2005 op het provinciehuis ontvangen dossier betreffende het gemeentelijk RUP 'Industriegebied Veldmeers' te Laarne omvattende: het verslag van de plenaire vergadering van 15 december 2005, het gemeenteraadsbesluit van 31 maart 2005 houdende de voorlopige vaststelling van het RUP, de stukken van het openbaar onderzoek dat gehouden werd van 14 april 2005 tot en met 13 juni 2005, en waarbij 6 bezwaarschriften werden ingediend, de bezwaarschriften, de bewijzen van openbaarmaking, het voorwaardelijk gunstig advies van de bestendige deputatie van 9 juni 2005 over het ontwerp, het ministerieel besluit van 31 mei 2005 houdende advies over het ontwerp, het advies van de gecoro van 5 juli 2005 nopens de ingediende bezwaren, het gemeenteraadsbesluit van 1 september 2005 houdende de definitieve vaststelling van het RUP, de stukken van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, het onteigeningsplan, en de overige procedurestukken;

./...

Overwegende dat uit de bovenvermelde stukken blijkt dat bij de opmaak van dit ruimtelijk uitvoeringsplan de formele procedure zoals bepaald in het decreet werd nageleefd;

Overwegende dat na de definitieve vaststelling het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ter goedkeuring aan de bestendige deputatie werd toegezonden (poststempel 22 september 2005) en ontvangen werd op 26 september 2005;

Overwegende dat het RUP 'Industriegebied Veldmeers' de gedeeltelijke herziening en uitbreiding inhoudt van het BPA nr. 3 'Industriegebied' (artikel 17), goedgekeurd bij M.B. van 23 november 1981;

Overwegende dat het plangebied gelegen is nabij en ten oosten van de kern van Laarne, tussen de Korte Meire, Veldmeersstraat, Leeweg en Lange Meire, dat het ongeveer 23 ha groot is, dat het RUP hoofdzakelijk het bestaande industrieterrein omvat, dat nagenoeg volledig gerealiseerd is, en dat binnen het plangebied tevens een aantal zonevreemde woningen voorkomen;

Overwegende dat het plangebied volgens het gewestplan voor het grootste deel gelegen is in industriegebied, voor een klein deel in het agrarisch gebied en voor een klein deel in het woongebied;

Overwegende dat binnen het plangebied een aantal knelpunten voorkomen, meer bepaald dat het bedrijventerrein Veldmeers onvoldoende landschappelijk ingepast is en onvoldoende gebufferd is ten opzichte van de nabije woonhuizen, dat het bedrijventerrein zo goed als volzet is, dat de bebouwingsdichtheid op het bedrijventerrein vrij laag is, dat een aantal bedrijven aan de rand van het terrein uitbreidingsbehoefte hebben, dat verder binnen het plangebied bedrijven voorkomen die deels zonevreemd zijn, tevens een aantal zonevreemde woningen, en dat het planopzet ertoe strekt naar een oplossing te komen voor deze problemen;

Overwegende dat met het RUP volgende doelstellingen beoogd worden: - het oplossen van een aantal gevallen van zonevreemdheid (woningen in industriegebied en een deel van de bedrijven),
- de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein: een groenbuffer aan de buitenzijde van het terrein en specifieke voorschriften voor de voorgevelzone,
- de realisatie van een groenas rond het beektracé van de Maanbeek die doorheen het bedrijventerrein loopt,
- herstructurering en optimalisering van het bedrijventerrein teneinde te komen tot een optimale terreinbenutting,
- een beperkte uitbreiding van het bedrijventerrein met een restzone van het agrarisch gebied, dit in functie van bestaande bedrijven binnen het bedrijventerrein met uitbreidingsbehoefte, tevens in functie van inbuffering;

Overwegende dat met het RUP gestreefd wordt naar een verbetering van de leefbaarheid van het wonen rond het industrieterrein, naar het behoud en het ondersteunen van de economische dynamiek, naar het verbeteren van de verkeersleefbaarheid en bereikbaarheid, en naar de realisatie van een groenas langs de Maanbeek;

./...

Overwegende dat het planopzet gekaderd wordt binnen de opties genomen in het GRS, dat het plangebied gelegen is binnen de 'multifunctionele ruimte' tussen Laarne en Kalken,

dat in het richtinggevend deel van het GRS gesteld wordt dat voor het bedrijventerrein Veldmeers een inrichtingsplan (te vertalen in een ruimtelijk uitvoeringsplan) dient opgesteld te worden om aan de problematiek een oplossing te kunnen bieden, dat het inrichtingsplan ook rekening dient te houden met de continuïteit van de Maanbeek als bovenlokale ecologische infrastructuur doorheen het terrein,

dat in het GRS tevens de doelstelling is opgenomen om bestaande en nieuwe bedrijventerreinen optimaal te ontkoppelen en in te richten, waarbij gestreefd dient te worden naar verdichting en zuinig ruimtegebruik, naar gemeenschappelijke voorzieningen (brandwegen, opritten, parkeerstroken), naar integratie van natuurlijke en landschappelijke elementen, naar kwalitatieve buffering (inpassing in het landschap en buffering t.o.v. de woningen),

dat in het bindend gedeelte van het GRS gesteld wordt dat het bestaande bedrijventerrein Veldmeers geoptimaliseerd wordt als bedrijventerrein, dat dit concreet de aanleg van een groenbuffer betekent (o.a. tussen de zone tussen Veldmeers, de Lange Meire en de Korte Meire), en een groenere invulling van het openbaar domein, dat daartoe een RUP wordt opgemaakt,

dat in het richtinggevend deel van het GRS in de gewenste nederzittingsstructuur voor de geïsoleerde zonevreemde woningen gesteld wordt dat het toekennen van het basisrecht 'wonen' als minimaal uitgangspunt dient gesteld te worden, dat in de multifunctionele ruimte Laarne-Kalken herbouw, uitbreiding, verbouwing en functiewijzigingen worden toegestaan voor de zonevreemde woningen;

Overwegende dat met het gemeentelijk RUP "Industriegebied Veldmeers" 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 het RUP conform is met de algemene beleidsopties uit het PRS, en specifiek met de doelstelling om efficiënt en doordacht ruimtegebruik op bedrijventerreinen voorop te stellen, tevens met de ontwikkelingsperspectieven die het PRS voorop stelt voor de Maanbeek, die in het PRS als ecologische infrastructuur van bovenlocaal belang geselecteerd is;

Overwegende dat ter uitvoering van dit RUP bepaalde delen zullen worden onteigend, dat daarom een onteigeningsplan is toegevoegd, dat de gemeente als onteigenende instantie wordt aangegeven, dat de machtiging tot onteigening dient aangevraagd te worden bij de minister bevoegd voor binnenlandse aangelegenheden, dat dit onteigeningsplan mee de procedure gevolgd heeft van het RUP, en er geen ruimtelijke tegenstrijdigheden werden teruggevonden;

Overwegende dat naar aanleiding van een aantal ingediende bezwaren uitgebracht in het kader van het openbaar onderzoek het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften aangepast werden, en dat de overige bezwaren weerlegd werden;

./...

Overwegende dat volgens de kaarten met overstroomde en overstroombare gebieden binnen het plangebied geen risicozones voor overstroming voorkomen, dat voor het beektracé van de Maanbeek, die het plangebied doorkruist, gesteld wordt dat er met het RUP ruimtelijke voorwaarden gecreëerd worden die het integraal waterbeleid ondersteunen, dat er voor de zone voor ambachtelijke bedrijven gerefereerd wordt naar de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 1 oktober 2004 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen en buffervoorzieningen, en dat in de voorschriften ruime aandacht wordt besteed aan de organisatie van de waterafvoer, dat bijgevolg in alle redelijkheid kan geoordeeld worden dat met het plan geen schadelijk effect wordt veroorzaakt inzake de problematiek van de waterbeheersing';

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

besluit :

Artikel 1 : Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Industriegebied Veldmeers' van Laarne wordt goedgekeurd.

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

1. Het College van Burgemeester en Schepenen van Laarne;
2. De planologisch ambtenaar;
3. Het Bestuur voor Ruimtelijke ordening te Brussel.

Gent, 17 NOV. 2005

namens de Bestendige Deputatie :

de Provinciegriffier

de Gouverneur-Voorzitter

Albert DE SMET

André JENYS
gouverneur



Voor eensluidend verklaard afschrift
namens de provinciegriffier
de genotuleerde ambtenaar :

Mark Cromheecke
diensthoofd