



directie Ruimte
dienst Ruimtelijke Planning

vergadering van

Besluit van de Deputatie

aanwezig
André Denys,
gouverneur-voorzitter

kenmerk
betreft

RUP/2009/GRUP/28/012
**Gemeentelijk RUP te Laarne 'Schrapping
woonuitbreidingsgebieden gebied tussen
Wegvoeringsstraat - Termstraat - Molenberg, gebied
Bochtenstraat, en omzetting naar bouwvrij agrarisch
gebied deel Hoogstraat'**
goedkeuring definitief vastgesteld RUP

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

verslaggever

Marc De Buck

leden

De Deputatie,

Albert De Smet,
provinciegriffier

dossiernummer:
1106256

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

zittingnummer:

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening;

termijn:

16 september 2011

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, het besluit van de Vlaamse regering van 12 december 2003 houdende definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, en het besluit van de Vlaamse regering van 17 december 2010 houdende definitieve vaststelling van de tweede herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd, voor wat de bindende bepalingen betreft, bij decreten van respectievelijk 17 december 1997, 19 maart 2004 en 16 februari 2011;

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, en het ministerieel besluit van 25 augustus 2009 houdende de goedkeuring van de gedeeltelijke herziening van het provinciaal ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen – toevoegen provinciaal beleidskader windturbines;

./...

Gelet op het op 20 juli 2011 op het provinciehuis ontvangen dossier betreffende het gemeentelijk RUP 'Schrapping woonuitbreidingsgebieden gebied tussen Wegvoeringsstraat – Termstraat – Molenberg, gebied Bochtenstraat, en omzetting naar bouwvrij agrarisch gebied deel Hoogstraat' te Laarne omfattende het gemeenteraadsbesluit van 1 september 2005 houdende de principiële beslissing tot opmaak van het RUP, de uitnodigingen en het verslag van de plenaire vergadering van 13 januari 2010 over het voorontwerp van het gemeentelijk RUP en de verleende adviezen, het gemeenteraadsbesluit van 27 januari 2011 houdende de voorlopige vaststelling van het RUP, de stukken van het openbaar onderzoek dat gehouden werd van 28 februari 2011 tot en met 29 april 2011, de bezwaren, de bewijzen van openbaarmaking, het advies van de gecoro van 6 juni 2011, het gemeenteraadsbesluit van 30 juni 2011 houdende de definitieve vaststelling van het RUP, de stukken van dit ruimtelijk uitvoeringsplan en de overige procedurestukken;

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

Overwegende dat het RUP tot doel heeft twee woonuitbreidingsgebieden die gelegen zijn aan de rand van de kern van Laarne te schrappen en om te zetten naar open-ruimte bestemmingen, en een strook agrarisch gebied aan de rand van de kern van Laarne te herbestemmen naar bouwvrij agrarisch gebied;

Overwegende dat het RUP uit drie deelplannen bestaat,

dat het deelgebied "Wegvoeringsstraat – Termstraat / Molenberg" een woonuitbreidingsgebied betreft van ca 8,9 ha groot, gelegen tussen de Wegvoeringsstraat en de Termstraat, aan de rand van de kern van Laarne, dat dit woonuitbreidingsgebied nog onbebouwd is, met uitzondering van een aantal percelen langsheen de omliggende straten en een beperkt deel nabij de Keistraat dat ingenomen is door gemeenschapsvoorzieningen,

dat het RUP voorziet in een herbestemming van het grootste deel van dit woonuitbreidingsgebied naar zone voor landbouw, en dat het woonlint langsheen de Wegvoeringsstraat – Termstraat en de gemeenschapsvoorzieningen nabij de Keistraat bestendig worden,

dat het deelgebied "Lepelstraat / Bochtenstraat" het resterend deel van een woonuitbreidingsgebied betreft (ca 2,4 ha), gelegen tussen de bebouwing achter de Bochtenstraat en de Maanbeek, aan de rand van de kern van Laarne, dat het RUP voorziet in een herbestemming van het resterend deel van dit woonuitbreidingsgebied naar een zone voor openruimteverbinding,

dat het deelgebied "Hoogstraat" een strook landschappelijk waardevol agrarisch gebied betreft van ca 1,5 ha, gelegen aan de Hoogstraat, aan de rand van de kern van Laarne, dat dit deelgebied bestaat uit onbebouwd agrarisch gebied en één perceel waarop een zonevreemde woning voorkomt, dat het RUP voorziet in een herbestemming van het plangebied naar bouwvrij agrarisch gebied en dat de zonevreemde woning opgenomen wordt in een zone voor wonen;

./...

Overwegende dat het planopzet gekaderd wordt binnen de opties genomen in het GRS, dat in het richtinggevend en bindend gedeelte van het GRS opgenomen is dat een aantal gebieden terug een open-ruimtefunctie zullen krijgen via de opmaak van een RUP, waaronder het woonuitbreidingsgebied Wegvoeringstraat – Termstraat en het woonuitbreidingsgebied Lepelstraat – Bochtenstraat,

dat het woonuitbreidingsgebied aan de Wegvoeringsstraat in de gewenste ruimtelijke structuur gezien wordt als een groene vinger die vanuit het open gebied de dorpskern binnendringt, dat de schrapping van dit woonuitbreidingsgebied vooropgesteld wordt omwille van de waardevolle open ruimte en het historisch karakter (kouter),

dat ook de schrapping van het resterend deel van het woonuitbreidingsgebied Lepelstraat – Bochtenstraat vooropgesteld wordt omwille van de waardevolle open ruimte kenmerken en de ligging deels in de Maanbeekvallei,

dat de eerste twee deelplannen waarbij voorzien wordt in de herbestemming van het woonuitbreidingsgebied aan de Wegvoeringstraat en het woonuitbreidingsgebied aan de Lepelstraat uitvoering geven aan deze beleidsopties,

dat in het GRS ook de beleids optie is opgenomen om een strook agrarisch gebied aan de Hoogstraat, aansluitend aan de kern van Laarne, om te zetten naar een zone voor sociale woningbouw, dat bij de goedkeuring van het GRS door de deputatie evenwel gesteld werd dat deze beleids optie niet kan geconcretiseerd worden tot zolang de behoefte niet kan aangetoond worden,

dat deze voorwaarde momenteel nog niet vervuld is en dat bijgevolg een omzetting van agrarisch gebied naar woongebied nog niet kan verantwoord worden, dat dit gebied toch reeds opgenomen wordt in het RUP en bestemd wordt als 'bouwvrij agrarisch gebied' met de bedoeling het te reserveren voor woningbouw en tussentijds andere ontwikkelingen, die de uitvoering van de visie uit het GRS zouden kunnen hypothekeren, te verhinderen, dat deze opties niet strijdig zijn met de bepalingen van het GRS;

Overwegende dat het deelplan Hoogstraat ook één zonevreemde woning mee opneemt en herbestemt deels naar een zone voor wonen en deels naar een zone voor tuinen, dat deze herbestemming verantwoord wordt door het feit dat deze woning volgens de gewenste ruimtelijke structuur uit het GRS gelegen is binnen het hoofddorp Laarne en dat deze woning ruimtelijk en functioneel deel uitmaakt van het hoofddorp;

Overwegende dat de drie deelplannen gelegen zijn aansluitend aan de kern van Laarne, in het PRS geselecteerd als hoofddorp, dat de planopties van het RUP niet strijdig zijn met de beleids opties uit het PRS, dat het RUP ook de ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang die in het PRS geselecteerd is (de Maanbeek) en die in het noorden aan het deelgebied Lepelstraat – Bochtenstraat raakt, versterkt;

./...

Overwegende dat het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van 21 maart 2011, uitgebracht in het kader van het openbaar onderzoek van het ontwerp RUP, stelt dat het ontwerp RUP in overeenstemming is met de bepalingen van het RSV, behalve voor wat betreft het stedenbouwkundig voorschrift bij het deelplan Hoogstraat dat stelt dat de gemeente een RUP kan opmaken voor dit gebied met betrekking tot (sociaal) wonen, dat in het advies van de deputatie dat uitgebracht werd in het kader van het openbaar onderzoek ook opgemerkt werd dat deze bepaling geschrapt dient te worden, dat de betreffende bepaling in de stedenbouwkundige voorschriften geschrapt werd na het openbaar onderzoek, waardoor de strijdigheden met het RSV weggewerkt zijn;

Overwegende dat binnen het deelplan 'Wegvoeringsstraat – Termstraat – Molenberg' twee verkavelingen gelden, dat geopteerd wordt om deze verkavelingen op te heffen met het RUP, dat art. 4.6.5 § 1 van de VCRO stelt dat een niet-vervallen verkavelingsvergunning kan worden herzien of opgeheven ingevolge de definitieve vaststelling van een RUP op voorwaarde dat dit bij de voorlopige en definitieve vaststelling van het plan uitdrukkelijk is aangegeven, ten minste op het grafisch plan, dat deze vermeldingen voorkomen op de betrokken voorlopig en definitief vastgestelde grafische plannen, dat bijgevolg deze als op te heffen vermelde verkavelingen binnen het plangebied zullen opgeheven worden met de inwerkingtreding van het RUP;

Overwegende dat in de toelichting een watertoets is opgenomen, dat aangegeven wordt dat de mogelijke schadelijke effecten van de planopties op het watersysteem beperkt zijn, dat het RUP er in hoofdzaak toe strekt voor de drie opgenomen gebieden het onbebouwd karakter te behouden, dat in alle redelijkheid kan geoordeeld worden dat het RUP geen schadelijk effect inzake de problematiek van het water veroorzaakt;

Overwegende dat voor het RUP een onderzoek tot milieueffectrapportage werd uitgevoerd, zoals bepaald in het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (D.A.B.M.), aangepast door het decreet van 27 april 2007 (Planmerdecreet) en het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende milieueffectrapportage over plannen en programma's, dat de dienst MER van het Departement LNE op 16 oktober 2009 m.b.t. dit onderzoek tot milieueffectrapportage beslist heeft dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een planMER niet nodig is;

Overwegende dat de conform artikel 2.2.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening verplichte delen van een RUP terug te vinden zijn in het RUP 'Schrapping woonuitbreidingsgebieden gebied tussen Wegvoeringsstraat – Termstraat – Molenberg, gebied Bochtenstraat, en omzetting naar bouwvrij agrarisch gebied deel Hoogstraat';

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

./...

besluit:

Artikel 1 : Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Schrapping woonuitbreidingsgebieden gebied tussen Wegvoeringsstraat – Termstraat – Molenberg, gebied Bochtenstraat, en omzetting naar bouwvrij agrarisch gebied deel Hoogstraat' van de gemeente 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. Ruimte en Erfgoed, Afdeling 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,

08 SEP. 2011

namens de Deputatie:

de provinciegriffier,
Albert De Smet

de gouverneur-voorzitter,
André Denys

de provinciegriffier,
de gedelegeerde ambtenaar :

Debergh

DEPUTATIE
genotuleerd

08 SEP. 2011