



directie Ruimte  
dienst Ruimtelijke Planning

vergadering van  
09 augustus 2012

## Besluit van de Deputatie

aanwezig  
Vercamer Alexander,  
wnd. voorzitter

kenmerk RUP/2009/GRUP/28/013  
betreft **Laarne - RUP 'Verfijning agrarische gebieden'**  
goedkeuring definitief vastgesteld RUP  
verslaggever Marc De Buck

De Buck Marc  
Hertog Peter  
Dauwe Jozef  
Bruggeman Hilde

leden

Coopman Ronny,  
wnd. provinciegriffier

dossiernummer:  
 1204638

zittingnummer:  
317

termijn:  
13 augustus 2012

### 1. Feitelijke en juridische gronden

Het decreet van 18 mei 1999 betreffende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals meermaals gewijzigd.

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

Het KB van 14 september 1977 houdende de vaststelling van het gewestplan Gentse en Kanaalzone, gewijzigd bij latere besluiten.

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 de 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.

Het besluit van de deputatie van 29 april 2004 houdende de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Laarne.

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.

Op 15 juni 2012 werd op het provinciehuis het dossier betreffende het definitief vastgestelde gemeentelijk RUP 'Verfijning agrarische gebieden' te Laarne ontvangen.

/...

## 2. Motivering

Het ontvangen dossier omvat de gemeenteraadsbeslissing van 7 februari 2008 houdende de principebeslissing tot het opmaken van het RUP 'Verfijning agrarische gebieden', de uitnodigingen en het verslag van de plenaire vergadering van 4 januari 2012 over het voorontwerp van het gemeentelijk RUP 'Verfijning agrarische gebieden', de gemeenteraadsbeslissing van 26 januari 2012 houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp RUP, de stukken van het openbaar onderzoek dat gehouden werd van 16 februari 2012 tot en met 16 april 2012, het advies van de gecoro van 9 mei 2012 nopens de bezwaren en adviezen uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek over het ontwerp RUP, de gemeenteraadsbeslissing van 31 mei 2012 houdende de definitieve vaststelling van het RUP 'Verfijning agrarische gebieden', de stukken van het RUP en de overige procedurestukken.

Uit bovenvermelde stukken blijkt dat bij de opmaak van dit RUP de formele procedure zoals bepaald in het decreet werd nageleefd. De conform artikel 2.2.2 §1 van de VCRO verplichte delen van een RUP zijn duidelijk terug te vinden in het RUP.

Het RUP 'Verfijning agrarische gebieden' omvat twee uitgestrekte deelgebieden, gelegen in het noordelijk deel van de gemeente Laarne, en beiden volgens het gewestplan nagenoeg volledig gelegen in het (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied. De gemeente wenst met dit RUP het agrarisch gebied binnen deze deelgebieden te verfijnen met als voornaamste doel de landschappelijke waarde van het gebied te behouden en de landschappelijke impact van grootschalige tuinbouwbedrijven te beperken.

De twee deelplannen zijn:

- Deelgebied 1: een uitgestrekt open landbouwgebied van ca 1118 ha, zijnde het noordoostelijk deel van de gemeente, gelegen ten noorden van de Dendermondsesteenweg, gekend als het landbouwgebied 'de Zandakkers'.
- Deelgebied 2: een agrarisch gebied van ca 394 ha dat zich uitstrekt tussen de Damvallei en de kern van Laarne (met uitsluiting van het kasteelpark), zijnde het noordwestelijk deel van de gemeente. Het betreft het gebied 'Viergemete', een agrarisch gebied waarbinnen veel landschappelijk waardevolle elementen voorkomen (o.m. KLE's, bosjes).

In het RUP is het 'Deelgebied 1' uitgewerkt als een perimeterrup, waarbij de huidige gewestplanbestemmingen behouden blijven, en waarbij een (bijkomend) stedenbouwkundig voorschrift wordt opgenomen om nieuwe inplantingen van glastuinbouwbedrijven niet meer toe te laten, ook niet op verlaten landbouwbedrijfszetels. Nieuwe landbouwbedrijfszetels worden enkel toegelaten op bestaande sites. Het RUP legt ook de ontwikkelingsmogelijkheden vast voor bestaande glastuinbouwbedrijven. Ook zijn voorschriften opgenomen voor de realisatie van de gewenste groenstructuur (laanbeplanting langsheen belangrijke noord-zuidgerichte wegen, groenstrook langsheen waterlopen).

Het 'Deelgebied 2' is uitgewerkt als een gebiedsdekkend RUP, waarbij een herbestemming van de volledige zone wordt doorgevoerd. Het RUP heeft in eerste instantie tot doel de natuur- en landschapswaarden binnen dit gebied te versterken. Het grootste deel van dit deelplan wordt terug bestemd als 'agrarisch gebied met landschappelijke waarde'. De bestaande bosjes worden herbestemd

./...

tot bosgebied. Dit deelplan neemt ook voorschriften op om nieuwe inplantingen van glastuinbouwbedrijven niet meer toe te laten. Nieuwe landbouwbedrijfszetels worden enkel toegelaten op bestaande sites. Voor de bestaande bedrijven worden de ontwikkelingsmogelijkheden vastgelegd. Het landschappelijk meest waardevolle deel van dit deelgebied (Katteneye), in de landschapsatlas ook opgenomen als ankerplaats, krijgt in het RUP een overdruk 'waardevol landschap'. Het is de bedoeling met het RUP de landschappelijk waardevolle elementen binnen dit deelgebied (bosjes, houtkanten,...) maximaal te beschermen en te versterken, en de laaggelegen gronden te beschermen tegen ophogingen en drainages. Ook de (al dan niet zonevreemde) woonlinten binnen deelgebied 2 worden mee opgenomen in dit deelplan, en bestemd als 'woongebied met landelijk karakter' of 'ruraal woongebied type B'. Aan de rand van dit deelgebied, aansluitend aan de kern van Laarne, wordt het zonevreemd woonlint Schoolstraat (waarin ook de school en een zonevreemd bedrijf voorkomen) herbestemd tot woongebied, en wordt ook ruimte voorzien voor de uitbreiding van de school.

De planopties van het RUP worden gekaderd binnen het GRS:

- In het bindend gedeelte is de opmaak van een RUP voor het verwevingsgebied Viergemete opgenomen (deelgebied 2 van het RUP).
- In het richtinggevend deel wordt bij de gewenste agrarische structuur een gebiedsgedifferentieerd beleid vooropgesteld.
- Het deelgebied 1 van het RUP (Zandakkers) is in het GRS aangeduid als een gebied met aan de bodem gebonden autonome land- en tuinbouw, waarbinnen geen nieuwe bedrijfszetels worden toegelaten, en waarbinnen geen nieuwe inplantingen van glastuinbouwbedrijven worden toegelaten.
- Het deelgebied 2 van het RUP (Viergemete) is volgens het GRS aangeduid deels als 'Grondgebonden land- en tuinbouw in oud cultuurlandschap', en deels als 'Gebied met landbouw als evenwaardige functie'. In de 'Grondgebonden land- en tuinbouw in oud cultuurlandschap' worden volgens de beleidsvisie uit het GRS geen nieuwe bedrijfszetels toegelaten, en geen nieuwe glastuinbouwbedrijven. Bijkomend dienen in deze gebieden ook landschappelijke randvoorwaarden gesteld. In de 'gebieden met landbouw als evenwaardige functie' wordt verweving van landbouw en natuur vooropgesteld. Ook hier worden geen nieuwe bedrijfszetels toegelaten. In de gewenste natuurlijke structuur wordt het gebied Viergemete aangeduid als zone voor natuurverweving en zijn een aantal beken aangeduid als ecologische infrastructuur.
- Er wordt ook verwezen naar het beleidskader zonevreemde bedrijven en zonevreemde woningen. De zonevreemde woonlinten binnen deelgebied 2 zijn in het GRS aangeduid als 'rurale woongebieden type B', waarvoor gesteld is dat geen bijkomende woningen kunnen gecreëerd worden buiten de juridische voorraad.

De twee deelplannen zijn gelegen binnen het herbevestigd agrarisch gebied. Het grootste deel van het plangebied behoudt in het RUP de agrarische bestemming, met uitzondering van een aantal zones die herbestemd worden naar woongebied of bosgebied. Het betreft zonevreemde woonlinten en bossen. In de toelichting is een motivering opgenomen voor deze herbestemmingen binnen HAG. De omzendbrief RO/2010/01 geeft aan dat er in principe een planologische compensatie moet doorgevoerd worden bij

./...

herbestemmingen binnen HAG. Hiervoor wordt verwezen naar het goedgekeurde RUP 'Schrapping van de woonuitbreidingsgebieden', te situeren nabij de Wegvoeringstraat en Lepelstraat, en waarbij een grote oppervlakte woonuitbreidingsgebied omgezet werd naar agrarisch gebied.

Het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht in het kader van het openbaar onderzoek van het ontwerp RUP, geeft aan dat het gemeentelijk RUP 'Verfijning agrarische gebieden' verenigbaar is met de ruimtelijke visie op landbouw - natuur en bos die de Vlaamse overheid vooropstelt, en dat het plan ook valt binnen de mogelijkheden die de omzendbrief RO 2010/01 biedt. (Volgens deze omzendbrief kan een gemeentebestuur – in uitvoering van haar gemeentelijk ruimtelijk structuurplan – binnen herbevestigd agrarisch gebied nog ruimtelijke uitvoeringsplannen uitwerken voor o.a. agrarische bedrijvenszones van lokaal belang, differentiatie van het agrarische gebied in functie van de bebouwingsmogelijkheden, natuur en landschapselementen van lokaal niveau, natuur in de bebouwde omgeving, wonen, werken, openbaar nut, toerisme en recreatie op lokaal niveau, lokale wegen of in functie van goedgekeurde planologische attesten.) Er wordt ook aangegeven dat vanuit Vlaams niveau met de opgenomen verantwoording voor de herbestemmingen binnen HAG kan akkoord gegaan worden. Om aan de problematiek van de glastuinbouwers tegemoet te komen is het aangewezen om dit gebiedsgericht aan te pakken binnen een strategisch project. Binnen dit project kunnen de mogelijkheden gemeentegrensoverschrijdend worden bekeken en in uitvoering ervan kunnen vervolgens provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt. Deze provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen overschrijven desgevallend aanwezige gemeentelijke uitvoeringsplannen.

Het advies van de gewestelijke planologische ambtenaar uitgebracht in het kader van het openbaar onderzoek stelt dat vanuit de principes van het RSV geen fundamentele bezwaren bestaan tegen het planopzet op zich, maar wijst wel op volgende potentiële strijdigheden met het RSV: er zijn onvoldoende grenzen gesteld m.b.t. de creatie van bijkomende woningen in het ruraal woongebied type B en in het nieuw woongebied bij de kern van Laarne, en de toegelaten oppervlakte voor nevenbestemmingen in de woongebieden met landelijk karakter en in de rurale woongebieden type B is te ruim.

Om deze potentiële strijdigheden met het RSV weg te werken is het RUP na het openbaar onderzoek aangepast, en is in het definitief vastgestelde RUP verordnend opgenomen dat in het ruraal woongebied type B het aantal woningen niet mag toenemen t.o.v. de bestaande, vergunde situatie. Tevens is een beperking ingeschreven inzake de toegelaten oppervlakte voor nevenbestemmingen in het woongebied met landelijk karakter en in het ruraal woongebied type B.

Voor het woongebied ter hoogte van de Schoolstraat adviseert de gecoro om de voorschriften niet aan te passen, en wordt een bijkomende motivering opgenomen. Er wordt aangegeven dat een deel van deze zone reeds woongebied is of gelegen is binnen een goedgekeurde verkaveling. Het resterend deel (tussen de verkaveling en het huidige woongebied) is volledig bebouwd en omvat een bedrijf, de gemeenteschool en enkele vergunde woningen. Er wordt ruimte voorzien voor uitbreiding van de school. In de toelichting bij het RUP wordt bijkomend gemotiveerd dat deze zone langs de Schoolstraat beschouwd wordt als onderdeel van het hoofddorp Laarne.

./...

Volgens de gewenste ruimtelijke structuur voor de hoofdkern Laarne uit het GRS (richtinggevend deel, kaart 15) maakt deze zone deel uit van de hoofdkern Laarne. Vanuit de kerngebonden ligging van deze zone kunnen de planopties aanvaard worden.

Binnen het plangebied gelden een aantal verkavelingen. Er wordt geopteerd twee verkavelingen die binnen het plangebied gelegen zijn met het RUP op te heffen. Art. 4.6.5 § 1 van de VCRO stelt dat een niet-ervallen 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. De op te heffen verkavelingen zijn aangeduid op de betrokken voorlopig en definitief vastgestelde grafische plannen. Bijgevolg zullen deze als op te heffen vermelde verkavelingen binnen het plangebied opgeheven worden met de inwerkingtreding van het RUP.

Voor het RUP werd een onderzoek tot milieueffectrapportage 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. Met betrekking tot dit onderzoek tot milieueffectrapportage nam de dienst MER van het Departement LNE op 16 februari 2010 de beslissing dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een planMER niet nodig is.

In de toelichting is een watertoets opgenomen. Daarbij is een kaart opgenomen met aanduiding van de effectief en mogelijk overstromingsgevoelige gebieden waaruit blijkt dat delen van het plangebied gelegen zijn in effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Er wordt aangegeven dat het RUP er vooral toe strekt bijkomende glastuinbouw binnen het plangebied te weren, waardoor er geen nadelige effecten te verwachten zijn op de waterhuishouding.

./...

### 3. Besluit

**Artikel 1.** Het gemeentelijk RUP 'Verfijning agrarische gebieden' te Laarne wordt goedgekeurd.

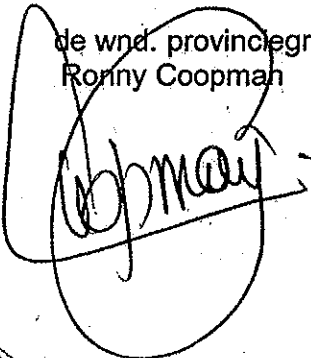

**Artikel 2.** Een vooreensluitend verklaard afschrift van dit besluit zal voor verder gevolg gezonden worden aan:

- het college van burgemeester en schepenen van Laarne
- het departement RWO – Ruimtelijke Ordening Oost-Vlaanderen
- het departement RWO – Ruimtelijke Planning
- het departement RWO – dienst Coördinatie-Werking

Gent, 09 augustus 2012

namens de Deputatie:

de wnd. provinciegriffier,  
Ronny Coopman

de wnd. voorzitter,  
Alexander Vercamer



DEPUTATIE  
genotuleerd

- 9 -08- 2012



Voor eensluitend verklaard afschrift  
namens de provinciegriffier  
de gedelegeerde ambtenaar :

  
Bart De Vogelaere  
organisatiemedewerker