

3e Directie
Dienst 33
Ruimtelijke ordening en Stedenbouw

aanwezig
Alexander Vercamer,
waarnemend Voorzitter

Besluit van de Deputatie

kenmerk RUP/2006/GRUP/28/008
betreft **LAARNE RUP 'LOKAAL BEDRIJVENTERREIN
DENDERMONDSESTEENWEG KALKEN'**

Marc De Buck,
Jozef Dauwe,
Hilde Bruggeman,
Leden,

verslaggever de heer Marc De Buck

Ronny Coopman,
wnd. provinciegriffier

De Deputatie,

registratienr. 0708539

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 9 juli 2007 op het provinciehuis ontvangen dossier betreffende het gemeentelijk RUP 'Lokaal bedrijventerrein Dendermondsesteenweg Kalken' te Laarne omvattende: het gemeenteraadsbesluit van 28 oktober 2004 houdende de beslissing tot opmaak van het RUP, het verslag van de plenaire vergadering van 12 juli 2006, het gemeenteraadsbesluit van 9 november 2006 houdende de voorlopige vaststelling van het RUP, de stukken van het openbaar onderzoek dat gehouden werd van 4 december 2006 tot en met 2 februari 2007, de bezwaarschriften, de bewijzen van openbaarmaking, het voorwaardelijk gunstig advies van de deputatie van 25 januari 2007 over het ontwerp, het ministerieel besluit van 1 februari 2007 houdende gunstig advies over het ontwerp, het advies van de gecoro van 4 april 2007 nopens de ingediende bezwaren, het gemeenteraadsbesluit van 31 mei 2007 houdende de definitieve vaststelling van het RUP, de stukken van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, het oteigeningsplan, en de overige procedur stukken;

./...

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 Deputatie werd toegezonden en ontvangen werd op 9 juli 2007;

Overwegende dat het plangebied gelegen is aan de Dendermondsesteenweg te Laarne, ten noorden van de kern Kalken, tussen de Schriekstraat en de Scheestraat, dat het een bestaande bedrijvzone omvat, alsook aanpalende gronden die nu hoofdzakelijk een agrarisch gebruik kennen, dat één zonevreemde woning binnen het RUP is opgenomen, dat het plangebied doorkruist wordt door de Drapstraat, dat aan de westzijde de Steenbeek (waterloop van 2^{de} categorie) in het RUP is opgenomen, dat het plangebied een totale oppervlakte heeft van ca 9,5 ha;

Overwegende dat het plangebied volgens het gewestplan deels bestemd is als KMO-zone, voor een klein deel als woongebied met landelijk karakter, en voor het overige als agrarisch gebied, dat het RUP ook een deelplan van het sectoraal BPA zonevreemde bedrijven omvat, goedgekeurd bij M.B. van 11/02/2003, zijnde het deelplan RIPA, waarbij voorzien werd in de bestemming en uitbreiding van het bestaande bedrijf RIPA;

Overwegende dat het planopzet er toe strekt te voorzien in een nieuw lokaal bedrijventerrein, als uitbreiding van en aansluitend aan de bestaande bedrijvensite aan de Dendermondsesteenweg;

Overwegende dat het planopzet gekaderd wordt binnen de opties genomen in het GRS, dat de optie om op deze locatie een lokaal bedrijventerrein te voorzien rechtstreeks volgt uit de bindende bepalingen, dat volgende bepaling bindend is opgenomen: " *Er wordt een RUP opgemaakt voor het nieuwe lokale bedrijventerrein aan de noordelijke kant van de kern Kalken. De ontsluiting zal gebeuren via de Dendermondsesteenweg. Een inrichtingsplan moet de optimale ontwikkeling zoals in het richtinggevend gedeelte is aangehaald, opleggen en zal o.a. rekening houden met de bestaande Steenbeek die als ecologische infrastructuur dient ingericht te worden.*",

dat ook de relevante beleidsopties uit het richtinggevend deel van het GRS worden aangegeven, dat in de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor de hoofdkern Kalken de ontwikkeling van een lokaal bedrijventerrein aan de noordelijke rand van het hoofddorp vooropgesteld werd, meer bepaald tussen de Scheestraat en de Schriekstraat, en aansluitend aan een bestaande kleine ambachtelijke zone langsheen de Dendermondsesteenweg, dat in het GRS tevens gesteld werd dat de ontwikkeling van dit bedrijventerrein met de grootste zorg voor de omgeving dient te gebeuren, zowel op landschappelijk vlak als naar de leefbaarheid voor de omliggende woningen toe, dat een voldoende brede buffer dient voorzien te worden t.o.v. de woningen in de Schriekstraat en de Scheestraat, dat de Steenbeek als bufferelement en in functie van de waterbeheersing kan geïntegreerd worden in het bedrijventerrein, en dat de ontsluiting rechtstreeks moet worden voorzien op de Dendermondsesteenweg, zodat de Schriekstraat en de Scheestraat gevrijwaard blijven van vrachtverkeer, dat in de gewenste natuurlijke structuur de Steenbeek en haar oeverstroken aangeduid zijn als een ecologische infrastructuur van lokaal belang en dat geopteerd is om deze waar mogelijk te versterken als groenassen en ecologische corridors;

...

Overwegende dat in de toelichting een inrichtingsvoorstel voor het bedrijventerrein is opgenomen, dat in dit inrichtingsvoorstel rekening gehouden is met de hierboven vernoemde richtinggevende bepalingen uit het GRS, dat de structurerende elementen verordenend opgenomen zijn in het RUP,

dat in de stedenbouwkundige voorschriften garanties ingebouwd zijn om het lokaal karakter van de bedrijvigheid te garanderen, dat de kaveloppervlakte beperkt wordt tot max. 5000 m², dat er een specifieke zone voorzien is waar de kaveloppervlakte beperkt wordt tot max. 2000 m², dat er veel aandacht is voor de landschappelijke integratie van het bedrijventerrein, alsook voor interne groenstructuren, dat buffering voorzien is naar de omliggende woningen toe, dat de Steenbeek geïntegreerd wordt in het RUP als ecologische corridor, dat de ontsluiting van het bedrijventerrein voorzien is op de Dendermondsesteenweg, dat de Drapstraat die doorheen het plangebied loopt uitgewerkt is als centrale as voor langzaam verkeer;

Overwegende dat met het gemeentelijk RUP "Lokaal bedrijventerrein 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 in het goedkeuringsbesluit van de Deputatie van 29 april 2004 inzake het GRS Laarne gesteld werd dat niet akkoord kon gegaan worden met de behoefteberekening voor lokale bedrijvigheid zoals opgenomen in het informatief deel van het GRS, dat gesteld werd dat de behoefte duidelijk dient aangetoond te worden ter gelegenheid van de opmaak van het RUP voor het lokaal bedrijventerrein, dat in de toelichting bij het RUP een overzicht van het aanbod en de vraag naar oppervlakte voor lokale bedrijvigheid is opgenomen, dat uit de analyse van het aanbod blijkt dat er in Laarne geen ruimte meer beschikbaar is voor lokale bedrijven, dat uit de resultaten van een algemene enquetering door de gemeente blijkt dat er een ruimtevraag is voor uitbreiding van de bestaande bedrijven op de site, alsook voor nieuwe en te herlocaliseren lokale bedrijven, dat dit in hoofdzaak bedrijven betreft uit de gemeente zelf, dat aangegeven wordt over welke bedrijvigheid het gaat, of het gaat om starters of bestaande al dan niet zonevreemde bedrijven, dat afgewogen wordt in welke mate zij al dan niet op hun huidige locatie verder kunnen functioneren, dat uit deze behoeftebepaling blijkt dat er een reële behoefte bestaat in Laarne aan bijkomende terreinen voor lokale bedrijven, zowel voor herlocalisatie en/of uitbreiding van bestaande bedrijven als voor de vestiging van nieuwe lokale bedrijven, en dat in functie van deze behoefte de voorziene uitbreiding van het bedrijventerrein aan de Dendermondsesteenweg aanvaardbaar is;

Overwegende dat Kalken in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan geselecteerd is als hoofddorp, dat het plangebied aansluit bij de kern van Kalken en aansluit bij een bestaand bedrijventerrein, dat in het PRS gesteld wordt dat een buitengebiedgemeente kan voorzien in een nieuw lokaal bedrijventerrein aansluitend bij een bestaand bedrijventerrein of aansluitend aan een hoofddorp, en op voorwaarde dat de behoefte aangetoond wordt, dat bijgevolg de plan-opties van het RUP niet strijdig zijn met de algemene beleidsopties uit het PRS;

Overwegende dat het ministerieel besluit van 1 februari 2007 houdende advies over het ontwerp van gemeentelijk RUP 'Lokaal bedrijventerrein Dendermondsesteenweg Kalken' 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 binnen het plangebied zelf op de overstromingskaarten geen risicozones voorkomen, dat het plangebied wel gelegen is in een kwetsbaarheidszone voor grondwater, dat met het RUP voorzien wordt in bijkomende verharde en bebouwde delen, dat in het RUP evenwel de nadruk wordt gelegd op buffering en sterk vertraagde afvoer van hemelwater, dat de Steenbeek als een bufferelement in functie van de waterbeheersing in het RUP is verwerkt, dat verordenend opgenomen is welke maatregelen genomen dienen te worden om de schadelijke effecten inzake de problematiek van waterbeheersing te beperken, en dat specifieke maatregelen zijn opgelegd in functie van de kwetsbaarheid van het grondwater, dat in alle redelijkheid kan geoordeeld worden dat mogelijke schadelijke effecten inzake de problematiek van de waterbeheersing heel beperkt zijn;

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 'Lokaal bedrijventerrein Dendermondsesteenweg Kalken';

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 de Deputatie de goedkeurende overheid is, dat dit betekent dat zij uitvoering geeft aan het plan dat door de gemeenteraad op 31 mei 2007 definitief werd vastgesteld, dat de Deputatie opmerkt dat in het overwegende gedeelte van het hogervernoemd definitief vaststellingsbesluit van de gemeenteraad gesteld wordt dat aan het RUP een aantal wijzigingen worden aangebracht, meer bepaald aan de stedenbouwkundige voorschriften,

dat in dit vaststellingsbesluit een lijst met wijzigingen is opgenomen, dat een aantal van de voorgestelde wijzigingen reeds gewijzigd waren in het ontwerp, dat deze voorgestelde wijzigingen bijgevolg inhoudloos zijn, dat ook een aantal schrappingen in de voorschriften voorgesteld worden (zone 1, art. 1.2., verhardingen en zone 2, art. 2.2, verhardingen, telkens de laatste zin en zone 1, art; 1.2., bijzondere bepalingen, en zone 2, art. 2.2., bijzondere bepalingen, telkens de laatste paragraaf), dat dit slaat op zinsnedes die al niet meer voorkwamen in het ontwerp, dat deze bepalingen ook inhoudloos zijn;

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

besluit :

Artikel 1 : Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Lokaal bedrijventerrein Dendermondsesteenweg Kalken" van Laarne wordt goedgekeurd.

J...

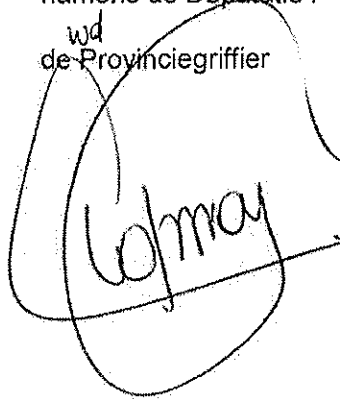
Artikel 2 : Afschrift van dit besluit zal voor verder gevolg gezonden worden aan :

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, 09 AUG. 2007

namens de Deputatie :

wd.
de Provinciegriffier



A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lohmay', is written over the text 'de Provinciegriffier'.

wd.
de Gouverneur-Voorzitter



A handwritten signature in black ink, written over the text 'de Gouverneur-Voorzitter'.

DEPUTATIE
genotuleerd

09-08-2007