



## **Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad**

Zitting van 21 november 2018

### Aanwezig:

Hilde De Sutter, Voorzitter;

Johan Van Durme, Burgemeester;

Christ Meuleman, Marleen Verdonck, Jean Marie De Grootte, Hanna Courtijn, Jan Martens, Schepenen;

Christianne Immegeers-Schreyen, Wilfried Verspeeten, Luc Verbanck, Filip Vermeiren,

Guy De Smet, Marc De Smet, Carine Schamp, Filip Michiels, Koen Beeckman, Peter Willems,

Ruben De Gusseme, Roswitha Gerbosch, Jan Bogaert, Kristof Van Cauwenberghe, Raadsleden;

Els De Turck, Voorzitter OCMW;

Borchert Beliën, Algemeen directeur

### Verontschuldigd:

Pascal Fermon, Barbara Redant, Raadsleden

### Afwezig:

## **Woon- & Leefomgeving - Definitief aanvaarden RUP Ambachtelijke Zone II**

Het College wenst een nieuwe ambachtelijke zone te realiseren. Deze ambachtelijke zone staat in het teken van de herlocalisatie van zonevreemde bedrijven, plaats bieden aan jonge starters en nieuwe bedrijven met een oppervlakte van  $\pm 6,5$  ha. Verder wordt voorzien in de aanleg van een nieuw containerpark (5000 m<sup>2</sup>) en een parking in functie van de schoolomgeving (ca 2500 m<sup>2</sup>). De totale oppervlakte bedraagt  $\pm 7,5$  ha met inbegrip van de wegenis. Er werd een openbaar onderzoek georganiseerd van 14 mei 2018 tot en met 12 juli 2018.

De gemeenteraad,

### **Juridisch kader**

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), vastgesteld door de Vlaamse regering op 15 mei 2009, en latere wijzigingen.

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV), definitief vastgesteld door de Vlaamse regering op 23 september 1997.

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) Oost-Vlaanderen, goedgekeurd door de Vlaamse regering op 18 februari 2004.

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) Oosterzele, goedgekeurd door de deputatie op 10 februari 2011.

Het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone', vastgesteld bij KB van 14 september 1977, en latere wijzigingen.

Het gewestplan 'Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem', goedgekeurd bij KB van 30 mei 1978, en latere wijzigingen.

Het aanwijzen van een gewest 'Gentse en Kanaalzone' waarvoor een plan van aanleg moet worden opgemaakt goedgekeurd bij KB van 29 juli 1963 gewijzigd door de Vlaamse regering op 14 oktober 1992.

Het aanwijzen van een gewest 'Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem' waarvoor een plan van aanleg moet worden opgemaakt goedgekeurd bij KB van 7 mei 1965 gewijzigd door de Vlaamse regering op 14 oktober 1992.

Binnen het plangebied zijn er een ruimtelijk uitvoeringsplan van toepassing zijnde het ruimtelijk uitvoeringsplan Dorpskernen – deelplan Gijzenzele goedgekeurd door de gemeenteraad van 25 februari 2016.

Binnen het plangebied zijn er verkavelingen gelegen.

Het onderzoek tot milieueffectrapportage, zoals bepaald in het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, aangepast door het decreet van 27 april 2007, en het besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's.

De beslissing van de dienst Mer van het departement Leefmilieu, Natuur en Energie van 8 februari 2017 dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat bijgevolg de opmaak van een plan-MER voor het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Dorpskernen' te Oosterzele niet nodig is.

Het besluit van de Vlaamse regering van 26 januari 2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage.

De beslissing van de dienst VR van het departement Leefmilieu, Natuur en Energie van 25 januari 2018 dat er geen Seveso-inrichting binnen het plangebied aanwezig of mogelijk is, dat er binnen een straal van 2 km omheen het plangebied geen Seveso-inrichtingen gevestigd zijn, dat er voor het voorgenomen plan geen ruimtelijk veiligheidsrapport moet opgemaakt worden met betrekking tot het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in het samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de federale staat, het Vlaams gewest, het Waals gewest en het Brussels hoofdstedelijk gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn.

De ontvangen adviezen van de deputatie, Wegen en Verkeer, Omgeving Land, Omgeving Ruimte, de Lijn.

Het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

Het verslag van de GECORO van 12 maart 2018.

De plenaire vergadering van 20 maart 2018 en het verslag ervan.

Op 18 april 2018 werd het RUP "Ambachtelijke zone II" voorlopig aanvaard door de gemeenteraad.

Het RUP werd aan een openbaar onderzoek onderworpen. Het openbaar onderzoek werd georganiseerd van 14 mei 2018 tot 12 juli 2018.

Aan Ruimte Vlaanderen en de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen werd advies gevraagd zoals voorzien in de VCRO.

De tijdens het openbaar onderzoek ontvangen bezwaren werden overgemaakt aan de voorzitter van de GECORO.

Eveneens zijn de ontvangen eindadviezen van Ruimte Vlaanderen en de deputatie overgemaakt aan de voorzitter van de GEOCRO.

Het college van burgmeester en schepenen heeft in zitting van 13 november 2018 kennis genomen van het advies van de GECORO met betrekking tot de ingediende bezwaren met betrekking tot het ruimtelijk uitvoeringsplan.

## **Motivering**

### **Planinhoud**

Het plangebied van het RUP 'Ambachtelijke zone' is gelegen ten noordoosten van de dorpskern van Oosterzele, tussen de N42 (Geraardsbergen-Zottegem - Gent) en de N465 (Geraardsbergse steenweg).

Het plangebied sluit aan op de kern van Oosterzele en op de bestaande ambachtelijke zone aan de Lange Ambachtstraat.

Het betreft een onbebouwd gebied, deels in gebruik voor land- en tuinbouw, en volgens het gewestplan gelegen in het agrarisch gebied.

Het RUP 'Ambachtelijke zone' wordt opgemaakt om een lokaal bedrijventerrein te kunnen realiseren, aansluitend op de bestaande ambachtelijke zone en op de kern van Oosterzele (hoofddorp).

Het RUP zal ook ruimte voorzien voor de herlocalisatie van het gemeentelijk recyclagepark, voor een gemeenschappelijke vrachtwagen parking en voor een parking in functie van de nabij gelegen basisschool.

Met het RUP wordt een herbestemming voorzien van agrarisch gebied naar zone voor lokale bedrijvigheid en naar zone voor groenbuffer. In het RUP wordt één gezamenlijke ontsluiting voorzien, op korte termijn is dit een aantakking op de Korte Ambachtstraat, op lange termijn (na realisatie van de geplande ventweg langs de N42) dienen de bedrijven te ontsluiten via deze ventweg.

Het RUP ligt in herbevestigd agrarisch gebied. De gemeente voorziet hiervoor een planologische compensatie: in het dossier wordt verwezen naar het RUP 'Compensatie' (voorontwerpfase) waarbij een omzetting van delen van woonuitbreidingsgebieden naar agrarisch gebied voorzien is, dit als compensatie van herbestemmingen die doorgevoerd worden in HAG.

### **Planningscontext**

Volgens het RSV is Oosterzele gelegen in het buitengebied.

Volgens het PRS ligt Oosterzele in het Zuidelijk openruimtegebied, het beleid is gericht op het leefbaar maken als openruimtegebied en verdere verstedelijking te voorkomen. Er wordt uitgegaan van een versterking van de natuurlijke en toeristisch-recreatieve functie, het garanderen van de leefbaarheid van de landbouw en het versterken van het belang van de stedelijke kernen en de globale leefbaarheid van het openruimtegebied.

In het PRS zijn Oosterzele, Balegem en Scheldewindeke geselecteerd als hoofddorp, en Gijzenzele en Moortsele als woonkernen.

In de gewenste ruimtelijk-economische structuur van het PRS zijn een aantal beleidsopties opgenomen m.b.t. bijkomende ruimte voor economische activiteiten. Voor gemeenten van het buitengebied is een pakket voorzien voor nieuwe lokale bedrijventerreinen en terreinen voor herlocalisatie, waarbij een richtcijfer bepaald wordt van 5 ha per gemeente, en dit voor de periode sedert 1/1/1994.

Lokale bedrijventerreinen die sedert 1/1/1994 gerealiseerd zijn, dienen in rekening gebracht te worden. Gemeenten die sinds 1/1/1994 het richtcijfer van 5 ha reeds hebben overschreden, hebben in principe hun aandeel reeds opgenomen. De gemeente moet deze nood aan bijkomende ruimte voor lokale bedrijvigheid kwalitatief en kwantitatief voldoende en volledig verantwoorden.

Bijkomende lokale bedrijventerreinen kunnen voorzien worden in de stedelijke gebieden of bij een hoofddorp. Het PRS stelt dat lokale bedrijventerreinen bedoeld zijn voor kleine bedrijven die qua functie en schaal gericht zijn op de plaatselijke nederzetting.

### **Overeenstemming met het PRS, (ontwerp) PRUP's en direct werkende normen op provinciaal niveau**

Het plangebied sluit aan bij het hoofddorp Oosterzele. De beleidsoptie om een RUP op te maken om op deze locatie een lokaal bedrijventerrein te realiseren was reeds opgenomen in het richtinggevend en bindend deel van het GRS. De ligging van het lokaal bedrijventerrein, zijnde aansluitend aan het hoofddorp, is in overeenstemming met de bepalingen uit het PRS.

In de toelichtingsnota is een kwantitatieve verantwoording opgenomen waaruit de nood aan bijkomende ruimte voor lokale bedrijvigheid blijkt. Er wordt ook op gewezen dat er in Oosterzele geen bijkomend lokaal bedrijventerrein voor nieuwe of te herlocaliseren bedrijven werd gerealiseerd sedert 1/1/1994.

In de voorschriften zijn bepalingen opgenomen die het lokaal karakter garanderen. Het RUP 'Ambachtelijke zone' is bijgevolg niet strijdig met de bepalingen van het PRS.

### **Juridische vormvereisten**

Het RUP bevat alle elementen zoals voorgeschreven in artikel 2.2.2 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

De stedenbouwkundige voorschriften van het RUP zijn ondergebracht onder een categorie of subcategorie van gebiedsaanduiding zoals voorgeschreven in artikel 2.2.3 §3 van de VCRO.

Het RUP bevat een watertoets. De watertoets geeft aan dat het RUP geen schadelijke effecten doet bestaan als bedoeld in artikel 3 §2 17° van het decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juli 2003.

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 13 november 2018 kennis genomen van het advies van de GECORO met betrekking tot de ingediende bezwaren met betrekking tot het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het college van burgemeester en schepenen kan akkoord gaan met het gemotiveerd advies van de GECORO (verslag in bijlage aan deze beslissing) en neemt dit volledig tot het zijne.

### **Besluit**

Artikel 1: De gemeenteraad heeft kennis genomen van het advies van de GECORO met betrekking tot het RUP "Ambachtelijke zone II" en de uitspraak van de GECORO over de ingediende bezwaren.

Artikel 2: Het RUP "Ambachtelijke zone II" bestaande uit een ontwerp grafisch plan, verzoek tot raadpleging onderzoek plan-MER, toelichtingsnota en stedenbouwkundige voorschriften wordt definitief aanvaard zoals hierboven gemotiveerd.

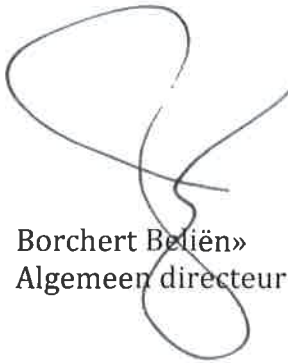
Artikel 3: Deze beslissing over te maken aan de dienst Woon en leefomgeving, de deputatie en Ruimte Vlaanderen.

Dit punt wordt aangenomen met:

- 20 JA STEMMEN (Hilde De Sutter, Johan Van Durme, Christ Meuleman, Marleen Verdonck, Jean Marie De Grootte, Hanna Courtijn, Jan Martens, Christianne Immegeers-Schreyen, Wilfried Verspeeten, Luc Verbanck, Filip Vermeiren, Guy De Smet, Marc De Smet, Carine Schamp, Filip Michiels, Koen Beeckman, Peter Willems, Ruben De Gusseme, Jan Bogaert, Kristof Van Cauwenberghe)
- 1 NEEN STEM (Roswitha Gerbosch)

Borchert Beliën(get.)  
Algemeen directeur

De voorzitter,  
Hilde De Sutter (get.)  
Voorzitter



Borchert Beliën»  
Algemeen directeur

Voor gelijkvormig afschrift op datum van 29/11/2018



Hilde De Sutter  
Voorzitter