



directie Ruimte
dienst Ruimtelijke Planning

dossiernummer:

1203670

Provincieraadsbesluit

betreft Provinciaal RUP 'Afbakening kleinstedelijk gebied
Ninove'
Definitieve vaststelling
verslaggever Marc De Buck

De Provincieraad,

Er wordt verwezen naar volgende rechtsbronnen en rekening gehouden met volgende wettelijke bepalingen en feitelijke overwegingen:

- het provinciedecreet van 9 december 2005, zoals gewijzigd, inzonderheid artikel 42 en 245-252
- het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en latere wijzigingen
- 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, inzonderheid artikel 2.2.9 t.e.m. 2.2.12
- de besluiten van de Vlaamse regering van 23 september 1997, 12 december 2003 en 17 december 2010 houdende definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en de eerste en 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 Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) Oost-Vlaanderen, goedgekeurd door de Vlaamse regering op 18 februari 2004; en het ministerieel besluit van 25 augustus 2009 houdende goedkeuring van de gedeeltelijke herziening van het PRS Oost-Vlaanderen – toevoeging provinciaal beleidskader windturbines
- het KB van 30 mei 1978 houdende de vaststelling van het gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem, gewijzigd bij latere besluiten;
- het besluit van de deputatie van 14 april 2011 houdende de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Ninove
- het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid zoals gewijzigd met het decreet van 27 april 2009

./...

- het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's
- het onderzoek tot milieueffectrapportage, 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,
- de goedkeuring van het planMER "PRUP Afbakening kleinstedelijk gebied Ninove" van 8 november 2011;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 26 januari 2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage,
- De beslissing van 9 september 2004 van de deputatie tot de opmaak van een PRUP voor het stedelijk gebied Ninove; de beslissing van deputatie van 19 februari 2009 voor de opmaak van een plan-MER;
- In het provinciaal RUP wordt de grens bepaald tussen het stedelijk gebied waar een stedelijk gebiedsbeleid zal gevoerd worden en het buitengebied; hiervoor werd een actieprogramma opgesteld. Daarnaast werden nog drie bijkomende ruimtelijke uitvoeringsplannen opgemaakt binnen dit afbakeningsdossier zijnde het deelplan 'ter Groeninge' met een bedrijventerrein voor regionale bedrijven met een totale oppervlakte van ongeveer 25 ha, het deelplan 'Hof ter Duyst' met een nabestemming natuur en recreatie voor een ontginningsgebied dat reeds deels ontgonnen is en nog verder ontgonnen wordt en het deelplan 'Brakelsesteenweg' ter bestemming van een gebied voor grootschalige kleinhandel;
- Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, artikel 8;
- Er werd een watertoets gemaakt in het kader van dit provinciaal RUP. Deze werd opgenomen in het plan-MER en in de toelichtingsnota;
- De opmerkingen die gemaakt werden naar aanleiding van de plenaire vergadering van 4 oktober 2011;
- de voorlopige vaststelling van het ontwerp provinciaal RUP 'Afbakening kleinstedelijk gebied Ninove' door de provincieraad in zitting van 9 november 2011;
- het openbaar onderzoek dat liep van 2 december 2011 tot en met 30 januari 2012;
- de behandeling van de adviezen, bezwaren en opmerkingen door en het advies van de PROCORO, gedaan in zitting van 24 april 2012;
- Het advies van de PROCORO betreffende het PRUP 'Afbakening kleinstedelijk gebied Ninove';

./...

- Het document dat voor definitieve vaststelling wordt voorgelegd, is naar aanleiding van de opmerkingen gemaakt tijdens het openbaar onderzoek gewijzigd ten opzichte van het ontwerp dat op 9 november 2011 voorlopig werd vastgesteld. Volgende wijzigingen werden aangebracht:
 - De grenslijn werd beperkt aangepast zodat het stedelijk containerpark ook binnen het stedelijk gebied komt te liggen,
 - In het deelplan Ter Groeninge werd een kleine aanpassing gedaan zodat de toegang tot landbouwpercelen buiten het plangebied gegarandeerd blijft,
 - Het deelplan Ter Duyst werd aangepast in de zin dat het eerder opgenomen verbod om de ontginningsput op te vullen weggelaten wordt, opvulling (deels of volledig) wordt nu dus toegestaan,
 - Het deelplan Burchtdam met het doortrekkersterrein werd volledig geschrapt,
 - In het deelplan Brakelsesteenweg werden delen van de buffer voorwaardelijk gemaakt in de zin dat ze enkel gerealiseerd dienen te worden wanneer de aangrenzende functie verschilt van de functie binnen het plangebied,
 - Nog binnen het deelplan Brakelsesteenweg werd de maximaal toegelaten bouwhoogte voor de grootschalige kleinhandelsgebouwen verhoogd van 10 naar 12 meter,
 - De minimale oppervlakte per kleinhandelszaak werd er verhoogd van 600 naar 1000 m²,
 - een aantal kleine, meestal vormelijke wijzigingen, aanvullingen en motiveringen werden in de toelichtingsnota aangebracht;

- Een drietal door de PROCORO voorgestelde wijzigingen werd niet gevolgd. Het gaat telkens over wijzigingen binnen het deelplan Brakelsesteenweg, namelijk: het verbod om meer dan twee bouwlagen te realiseren binnen de kleinhandelsgebouwen, de maximale oppervlakte van 2000 m² per kleinhandelszaak en de verplichte bundeling van de op- en afrit van het kleinhandelsterrein;

- Het verbod om meer dan twee bouwlagen te realiseren is immers strijdig met het beginsel van zuinig ruimtegebruik. De hoogtebeperking van 12 meter voor de gebouwen zijn op zich al voldoende om te voorkomen dat de hinder naar de omgeving toe te groot zou worden, en dat het programma dat op het terrein gerealiseerd kan worden de draagkracht van de omgeving zou overschrijden;

./...

- Ook de beperking tot 2000 m² van de oppervlakte per kleinhandelszaak wordt niet gevolgd. Daar waar de minimumoppervlakte een maatregel is die moet helpen voorkomen dat het kleinhandelscentrum in concurrentie zou treden met het winkelapparaat in het stadscentrum, kan de bepaling van een maximumoppervlakte daar niet veel aan bijdragen. Ook naar hinder toe kan die bepaling niets betekenen, gezien de totale oppervlakte van het kleinhandelscentrum al bepaald wordt;
- Ten slotte wordt de verplichte bundeling van de op- en afrit van het kleinhandelscentrum evenmin gevolgd. Het voorschrift bepaalt immers al dat er maximaal één op- en één afrit toegelaten is. Zolang nog niet geweten is hoe de definitieve aanleg van het openbaar domein, lees de rotonde, zal zijn, kan over een eventuele bundeling niet veel gezegd worden, naargelang de ligging van de geplande rotonde kan het immers zelfs beter zijn om de oprit gescheiden te houden van de afrit;
- Er wordt, conform het advies van de PROCORO, voorgesteld om na de goedkeuring van voorliggend RUP onmiddellijk de monitoring te starten van het stedelijk gebied, om zo snel te kunnen inspelen op de wijzigende ruimtevragen vanuit de stedelijke functies.
- Met het voorliggend ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening kleinstedelijk gebied Ninove " wordt uitvoering gegeven aan het PRS en aan de afbakening van het kleinstedelijk gebied Ninove door het voorzien van volgende deelplannen : "grenslijn", "regionaal bedrijventerrein Ter Groeninge", "stedelijk groengebied Hof Ter Duyst" en "specifiek regionaal bedrijventerrein voor kleinhandel Brakelsesteenweg";
- Het voorliggend ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'afbakening kleinstedelijk gebied Ninove';

besluit:

Art 1. Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "afbakening kleinstedelijk gebied Ninove" wordt definitief vastgesteld.

Art. 2. Na goedkeuring van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "afbakening kleinstedelijk gebied Ninove" door de Minister wordt onmiddellijk gestart met de monitoring van het stedelijk gebied met het oog op de snelle detectie van wijzigingen in de ruimtevraag vanuit de verschillende ruimtelijke sectoren om het stedelijk functioneren te garanderen via eventuele aanpassingen of updates van het RUP "afbakening kleinstedelijk gebied Ninove".

./...

Gent, ~~CEA~~ } ~~CEFG~~

namens de Provincieraad:

de provinciegriffier, ~~CEA~~ de voorzitter,
~~CEA~~ Albert De Smet ~~CEA~~ ~~CEA~~ arc Lootens