

STARTNOTA PRUP BEDRIJVIGHEID OUDENAARDE



1^{STE} COMMISSIE
8 DECEMBER 2020

INHOUD

- Ruimtelijk-economische behoeftestudie als context
- Verhogen ruimtelijk rendement
- Schrappen slecht gelegen aanbod
- *Deelplan 1 'Hauwaart-Varent'*
- Oplossing voor Coupure
- *Deelplan 2 'Coupure'*
- Bijkomende natuur in Scheldevallei
- Visie op lange termijn
- Verloop planningsproces
- Vragen of opmerkingen

RUIMTELIJK-ECONOMISCHE BEHOEFTESTUDIE ALS CONTEXT

- Studie SOLVA 2018:
VRAAG van **24,7 ha** (bruto) tegen 2030
- Op vandaag **AANBOD** van **15,7 ha** (bruto):
 - Aanbod op bestaande bedrijventerreinen (zonder sites Santens en Alvey): 4,5 ha
 - Bruwaan Noord A: 11,2 ha
- Op termijn **bijkomend AANBOD** van **12,8 ha** (bruto):
 - Voorzien op site Santens: 6,0 ha
 - Voorziene uitbreiding Vande Moortel: 6,4 ha
 - Voorzien op site Alvey: 0,4 ha
- **TOTAAL AANBOD: 28,5 ha**
=> theoretisch voldoende

VERHOGEN RUIMTELIJK RENDEMENT

- Toekomstige behoefte in eerste plaats opvangen door **verhogen ruimtelijk rendement op bestaande (regionale) bedrijventerreinen** binnen kleinstedelijk gebied
- Zie studie ‘**Verhogen ruimtelijk rendement op bestaande (regionale) bedrijventerreinen binnen het kleinstedelijk gebied Oudenaarde**’ van SOLVA (2019)
- Uitwerken **leidraad voor optimalisatie / verdichting** bestaande (regionale) bedrijventerreinen binnen kleinstedelijk gebied

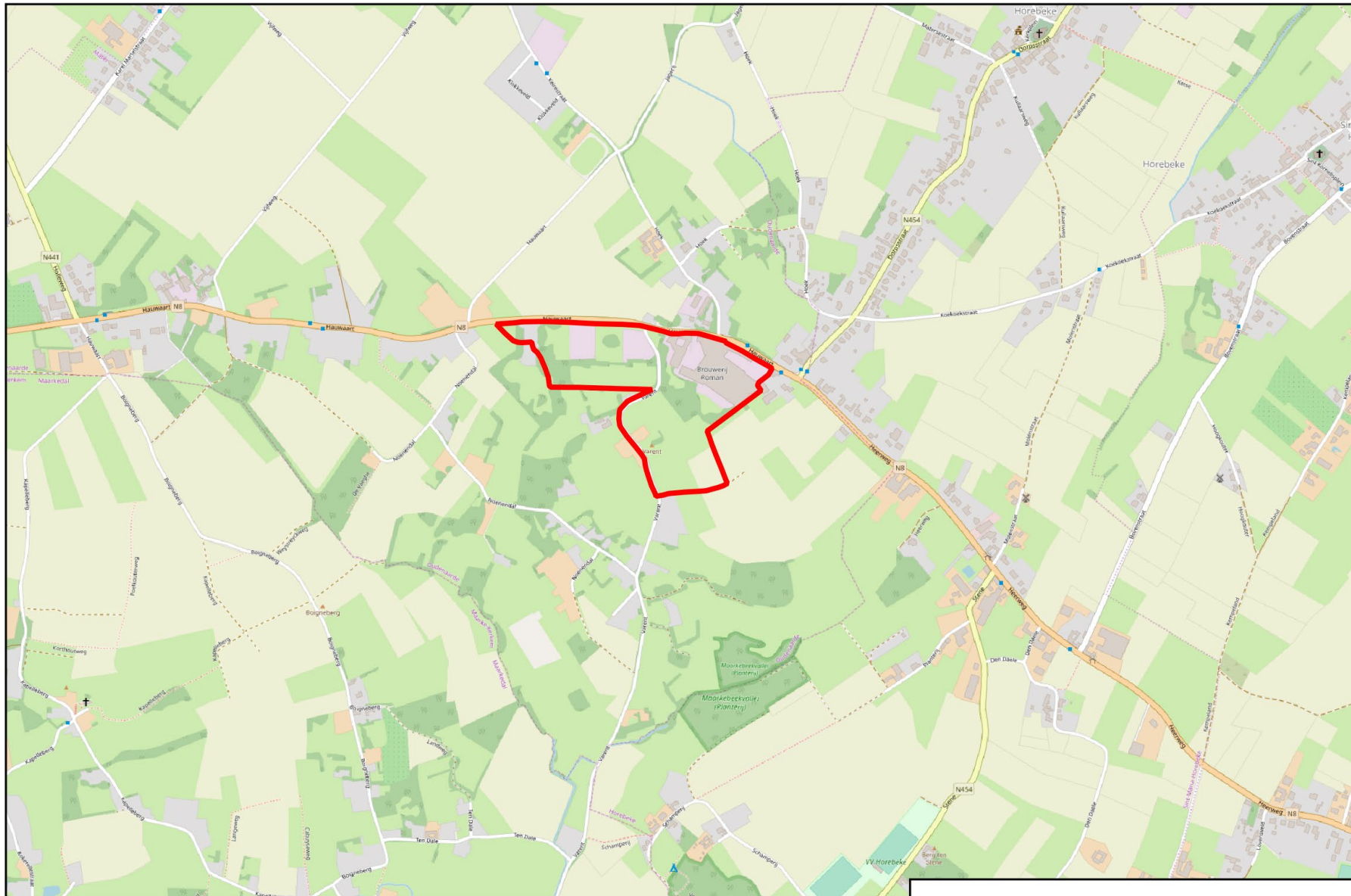
SCHRAPPEN SLECHT GELEGEN AANBOD

- Ruimtelijk ongewenst om buiten kleinstedelijk gebied nieuwe regionale bedrijvigheid te ontwikkelen
- Bedrijventerrein Hauwaart-Varent ligt buiten kleinstedelijk gebied en is op gewestplan bestemd als 'gebied voor milieubelastende industrie'

SCHRAPPEN SLECHT GELEGEN AANBOD

- *PRUP deelplan 1 'Hauwaart-Varent'*:
 - Bestaande **Brouwerij Roman** krijgt ontwikkelingsmogelijkheden
 - **Andere bestaande harde functies** krijgen gepaste bestemming
 - Resterende gedeelte bedrijventerrein (ca. 7,2 ha) **herbestemd naar open ruimte**
- Milieueffecten herbestemming onderzocht in **plan-MER**

'Hauwaart-Varent': ligging



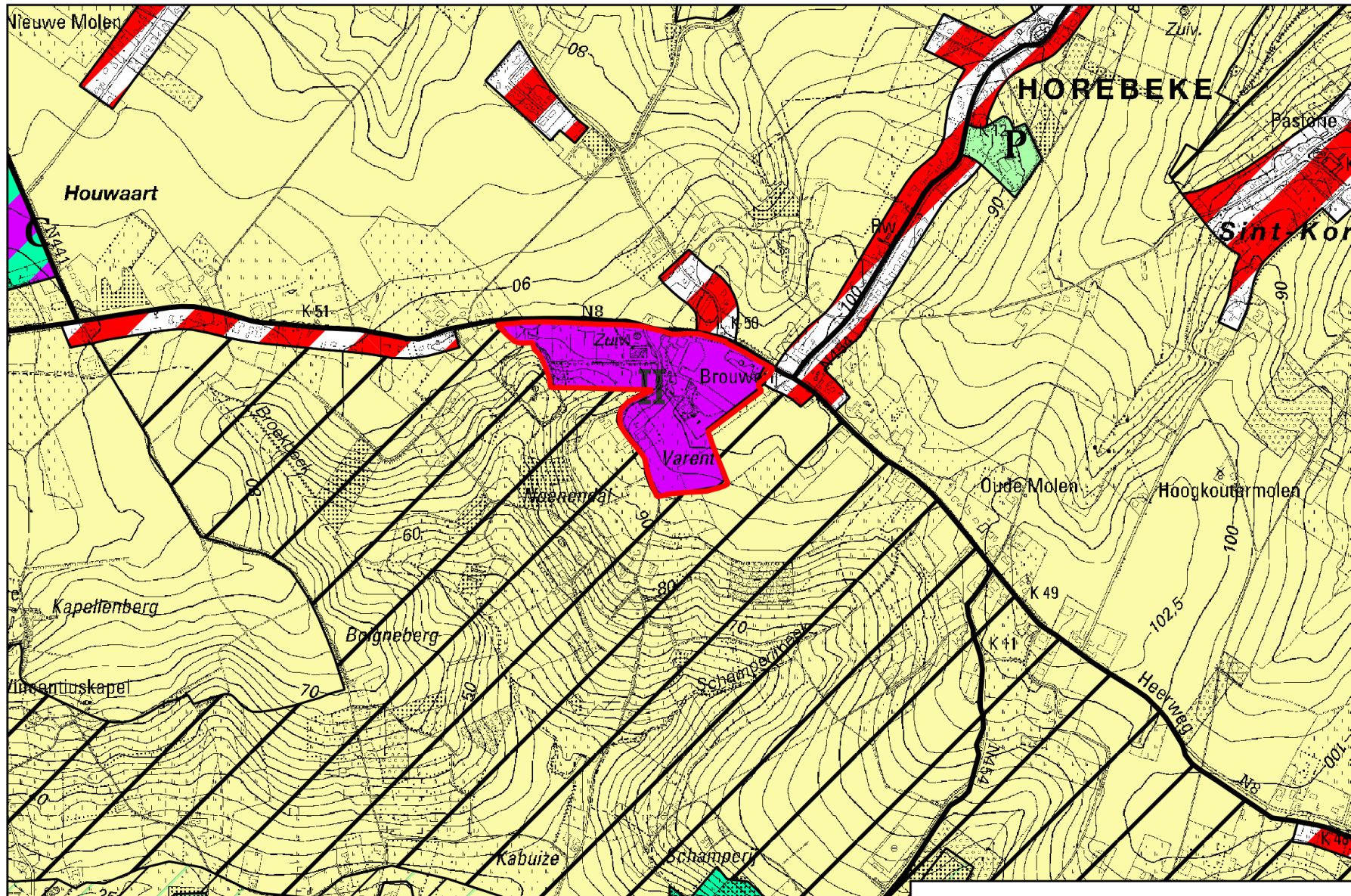
0 200 400 600 800 m



LEGENDE

 Contour Deelplan 1 'Hauwaart-Varent'

'Hauwaart-Varent': huidige bestemming



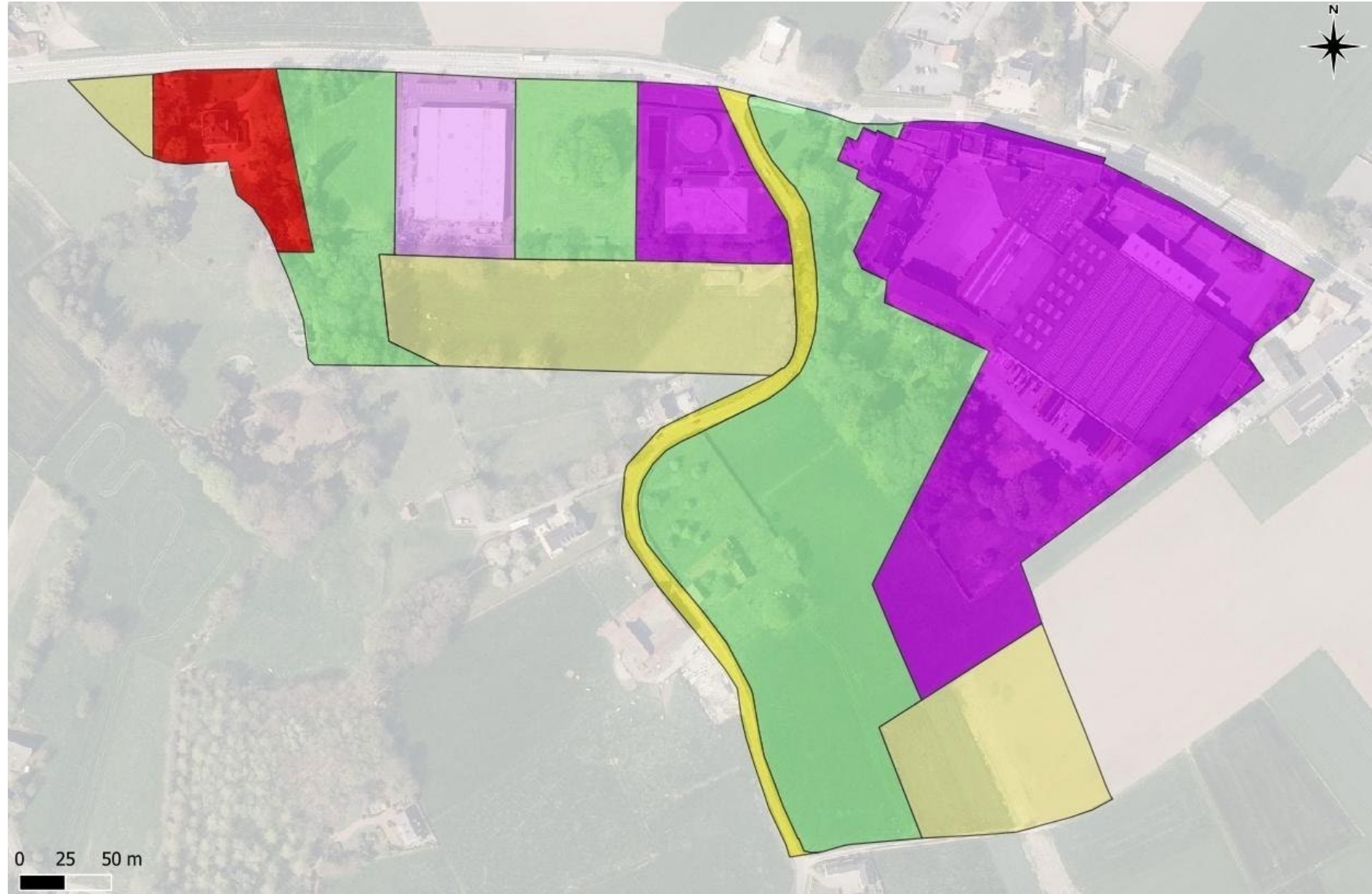
0 200 400 600 800 m




LEGENDE


 Contour Deelplan 1 'Hauwaart-Varent'

‘Hauwaart-Varent’: voorstel herbestemming



 Agrarisch gebied

 Gemengd openruimtegebied

 Woongebied

 Zone voor lokale bedrijvigheid

 Zone voor openbaar domein

 Zone voor regionale bedrijvigheid

OPLOSSING VOOR COUPURE

- Raad van State vernietigde PRUP 'Coupure' want PRUP baseerde zich op gewestplanwijziging 1999
- **Gewestplanwijziging 1999 onwettig** omdat advies afdeling Wetgeving Raad van State niet naar behoren werd ingewonnen
- **Bedrijventerrein bestaat juridisch-planologisch dus niet**

OPLOSSING VOOR COUPURE

- ***PRUP deelplan 2 'Coupure':***
Feitelijk bestaande en grotendeels al ingevulde terrein opnieuw bestemmen naar **'gemengd regionaal bedrijventerrein'** en **'zone voor gemeenschapsvoorzieningen'**
- Milieueffecten herbestemming onderzocht in **plan-MER**

'Coupure': ligging



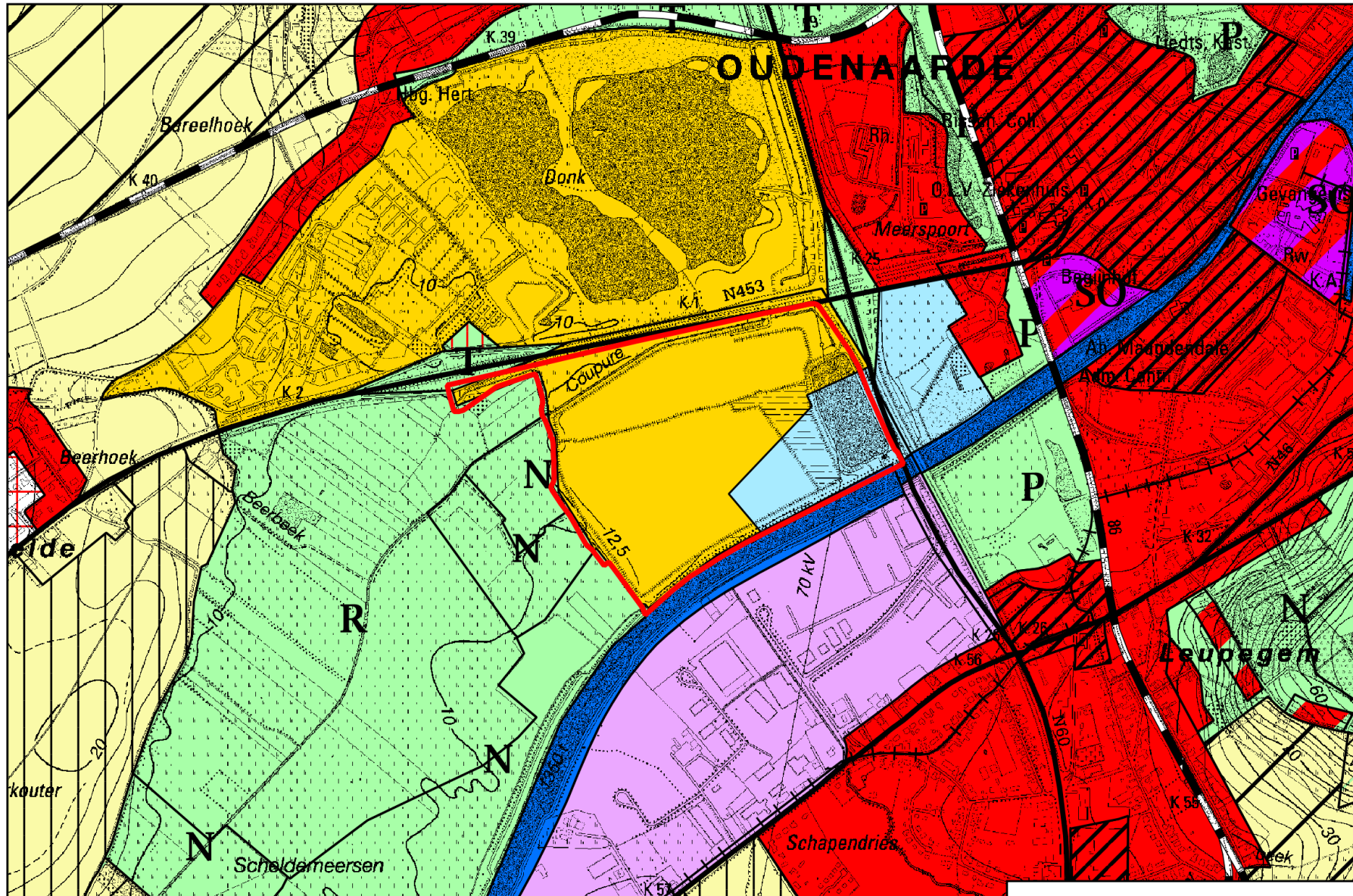
0 200 400 600 800 m



LEGENDE

 Contour Deelplan 2 'Coupure'

'Coupure': huidige bestemming



0 200 400 600 800 m



LEGENDE

 Contour Deelplan 2 'Coupure'

'Coupure': voorstel herbestemming

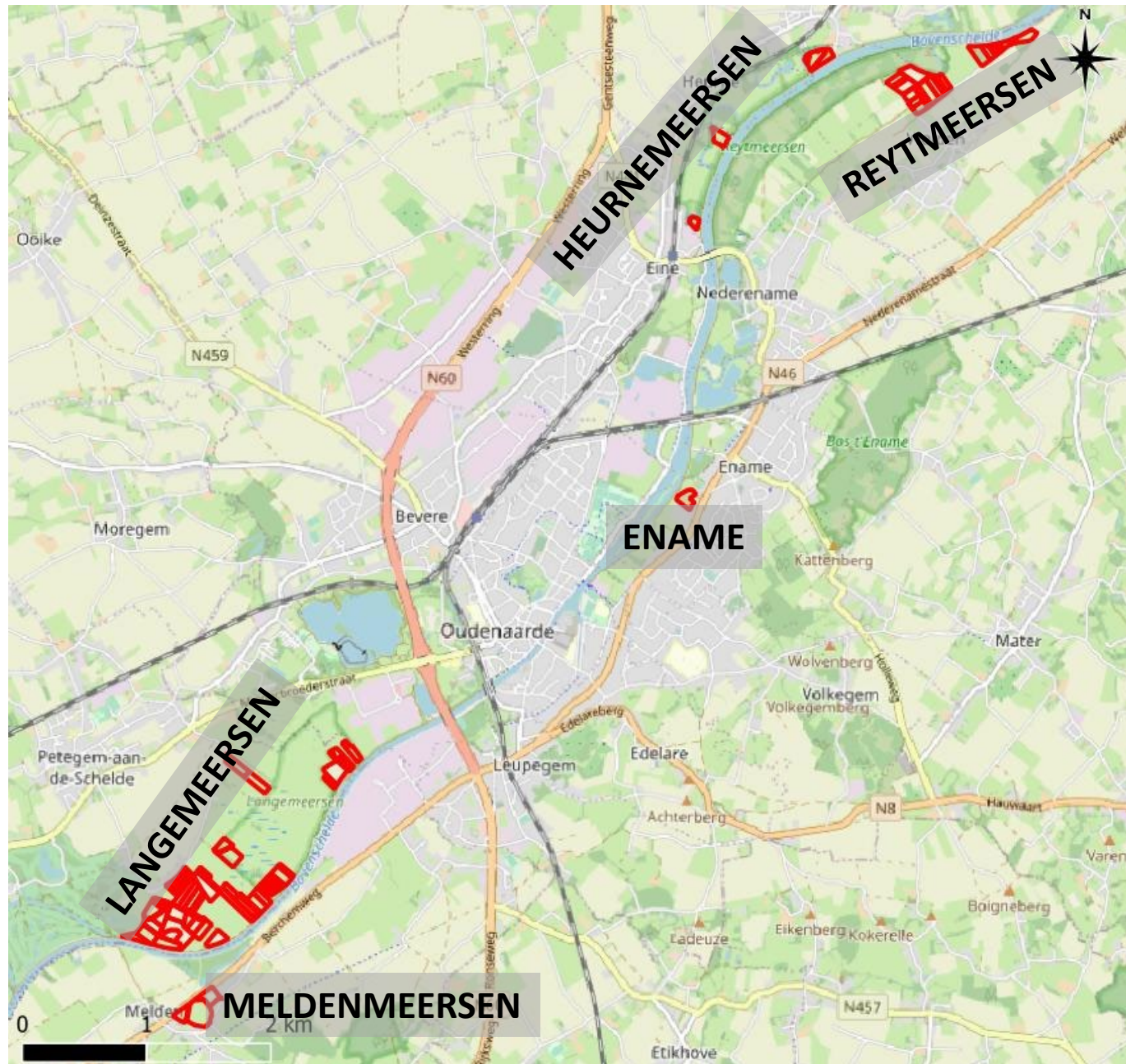


- | | | | |
|---|--|---|----------------------------------|
|  | Gemengd regionaal bedrijventerrein |  | Dienstweg |
|  | Zone voor gemeenschapsvoorzieningen |  | Fiets- en voetgangerspad |
|  | Zone voor openbaar domein |  | Waterloop |
|  | Bouwrijke zone met archeologische waarde |  | Hoogspanningsleiding |
|  | Bouwrijke zone |  | Afbakeningslijn stedelijk gebied |
|  | Bufferzone | | |
|  | Watergebonden bedrijven | | |

BIJKOMENDE NATUUR IN SCHELDEVALLEI

- Naast bieden rechtszekerheid en ontwikkelingsmogelijkheden voor regionale bedrijven **bijkomende natuur** inrichten en **bestaande natuurwaarden** waar **mogelijk versterken** in Scheldevallei
- **Parallel proces** samen met lokale natuur- en milieuorganisaties

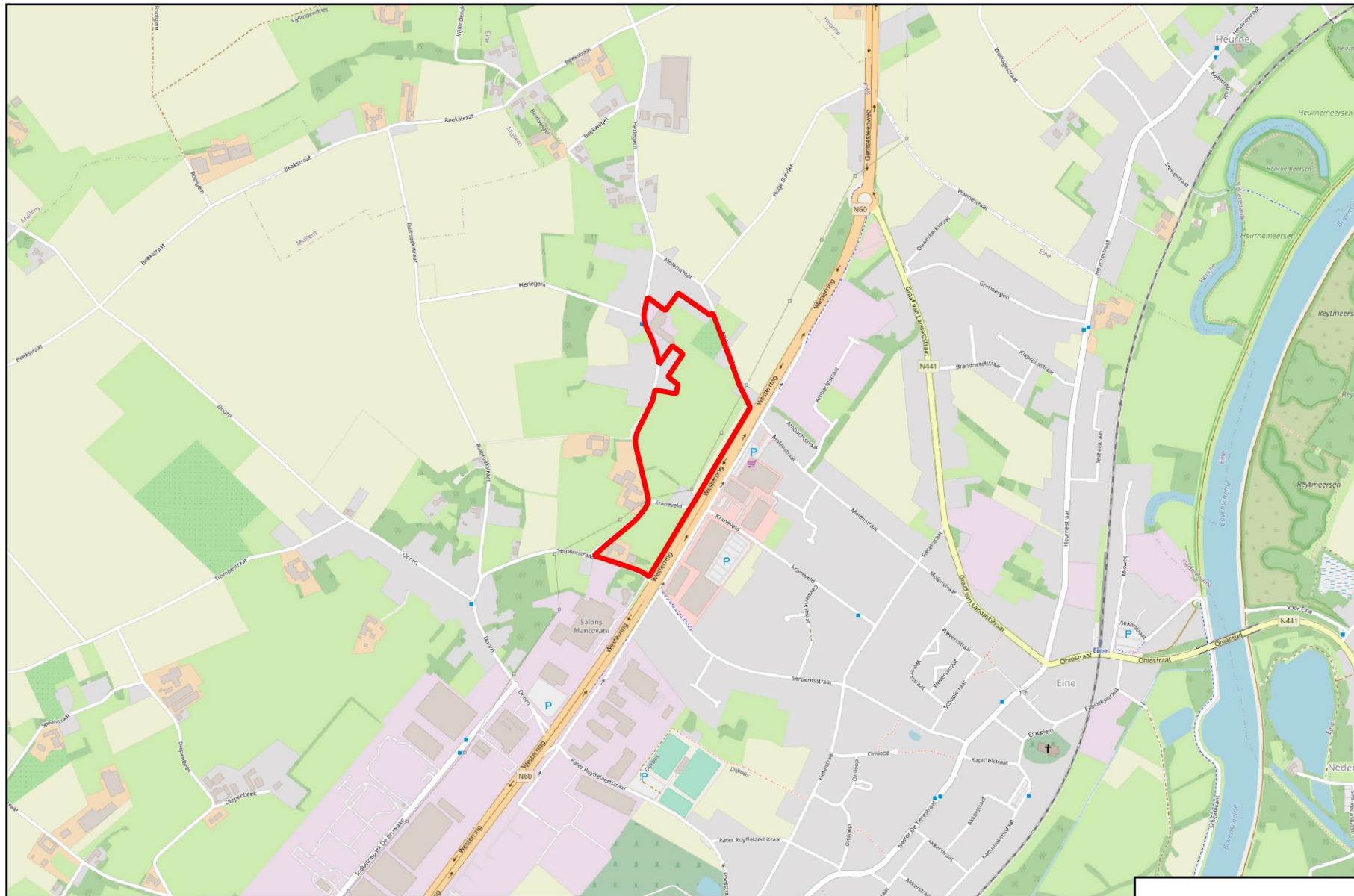
Percelen die in aanmerking kunnen komen



VISIE OP LANGE TERMIJN

- **Op vandaag geen behoefte** om bijkomende zones te herbestemmen naar regionale bedrijvigheid
- **Actualisatie behoeftestudie in 2024:** als blijkt dat er na 2030 nog behoefte is: opstart nieuw planningsproces
- Bij toekomstige behoefte op lange termijn (na 2030) lijkt in 1^{ste} instantie **zone 'Bruwaan Noord B'** (9,9 ha) in beeld te komen

Zone 'Bruwaan Noord B'



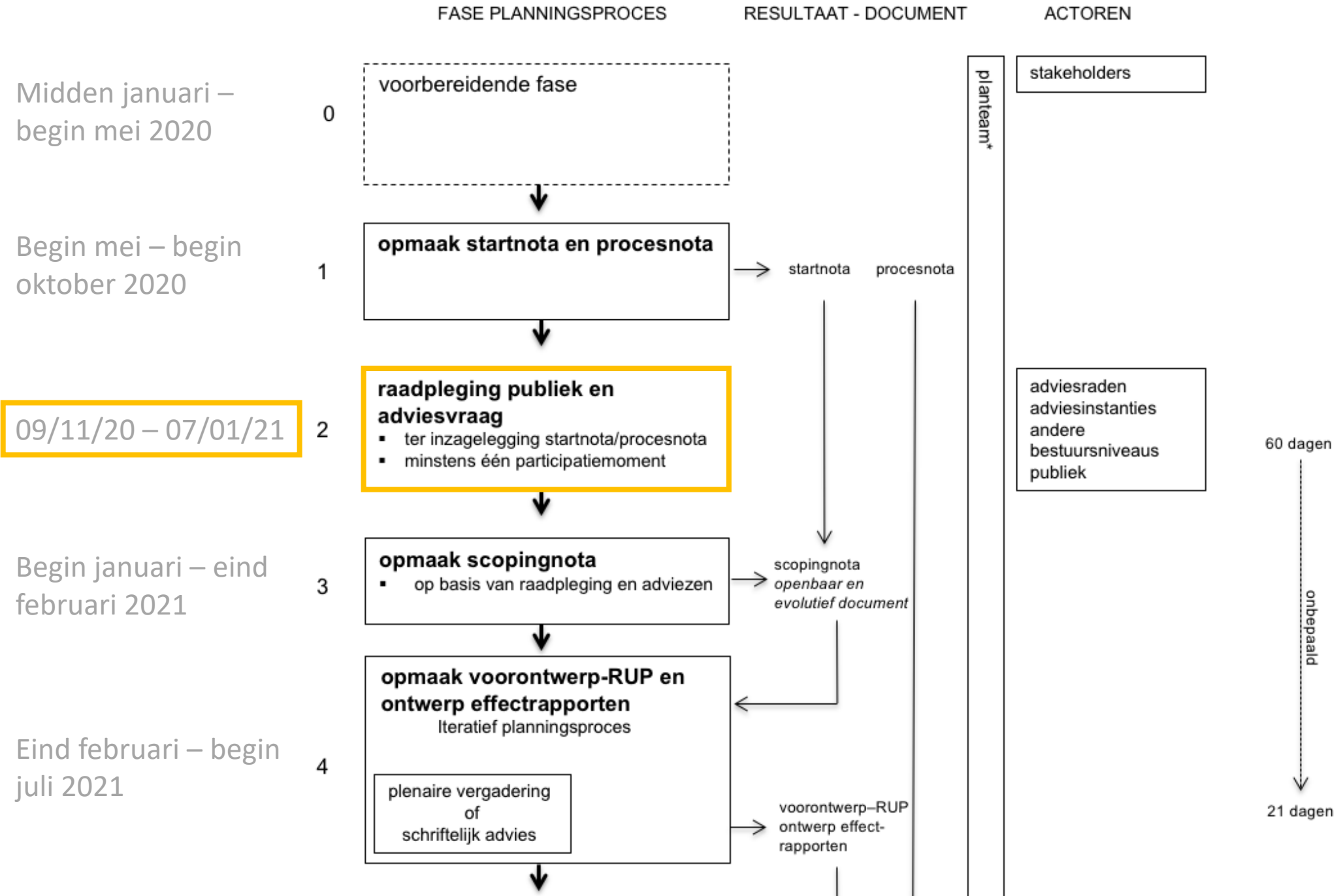
0 200 400 600 800 m



LEGENDE

 Bruwaan Noord B

VERLOOP PLANNINGSPROCES

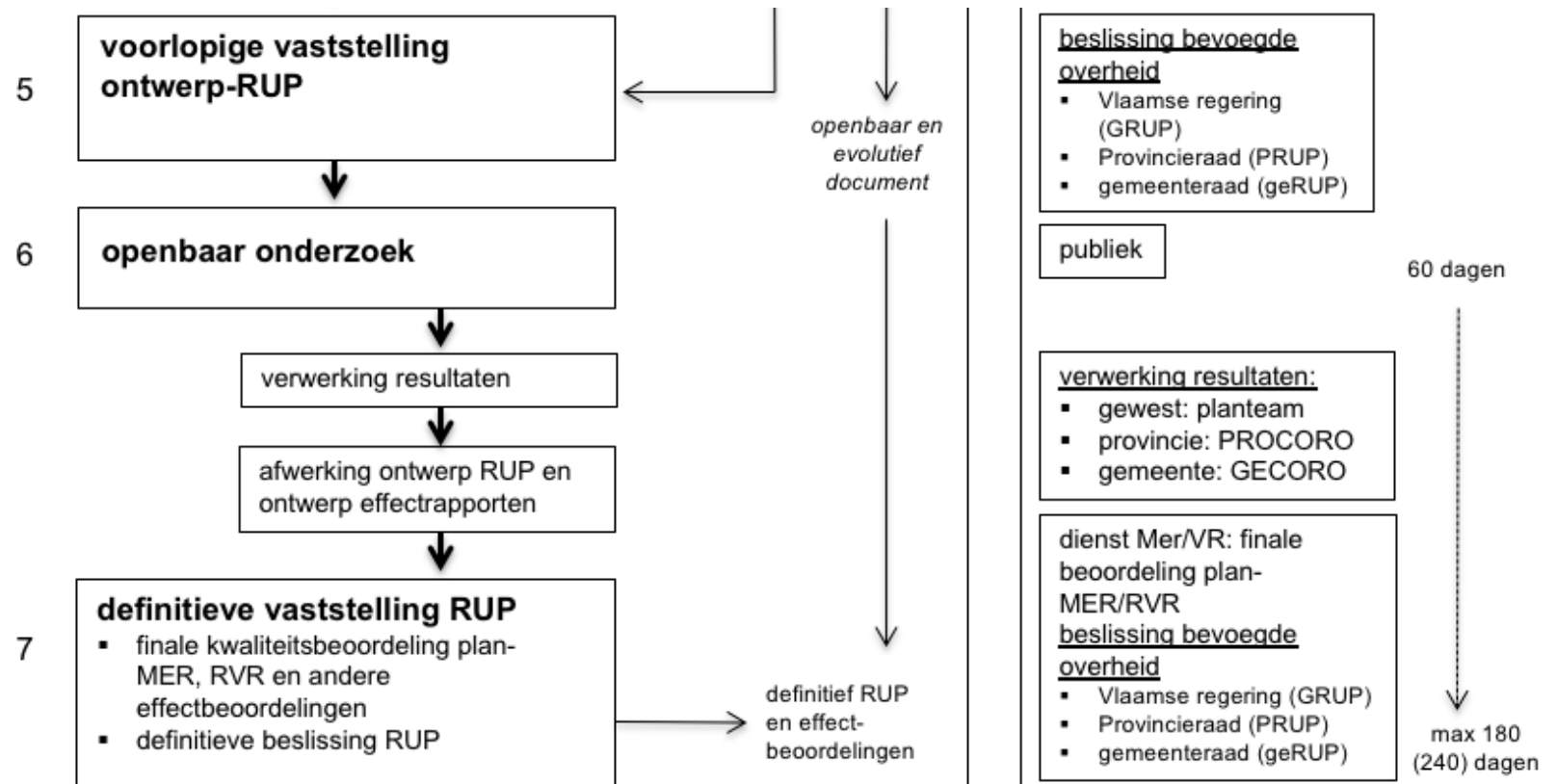


VERLOOP PLANNINGSPROCES

September 2021

Eind oktober – eind december 2021

Mei 2022



*minstens erkende ruimtelijke planner, de dienst Mer of VR maken deel uit van planteam ingeval van mogelijke aanzienlijke effecten op mens en milieu

VRAGEN OF OPMERKINGEN ?

Projectbureau Bedrijvigheid Oudenaarde

- www.oost-vlaanderen.be/prup-bedrijvigheid-oudenaarde
- bedrijvigheidoudenaarde@oost-vlaanderen.be