



directie Ruimte  
dienst Ruimtelijke Planning

dossiernummer:

1203440

## Provincieraadsbesluit

**betreft** Lokeren - PRUP afbakening kleinstedelijk gebied  
Lokeren  
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 7 november 1978 houdende de vaststelling van het gewestplan Sint-Niklaas – Lokeren, gewijzigd bij latere besluiten
- het besluit van de deputatie van 22 september 2005 houdende de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Lokeren

./...

- 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 Lokeren " van 7 juli 2011;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 26 januari 2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage,
- het ruimtelijk veiligheidsrapport dat werd opgemaakt in het kader van de afbakening van het kleinstedelijk gebied Lokeren welke werd goedgekeurd door de dienst VR dd 15 juli 2010;
- De beslissing van 28 maart 2002 van de deputatie tot de opmaak van een PRUP voor het stedelijk gebied Lokeren; de beslissing van deputatie van 19 februari 2009 voor de opmaak van een plan-MER en beslissing van deputatie van 8 oktober 2009 voor de opmaak van een RVR- rapport;
- 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 twee bijkomende ruimtelijke uitvoeringsplannen opgemaakt binnen dit afbakeningsdossier zijnde voor het bedrijventerrein E17-1 en het bedrijventerrein E17-4. In het deelRUP voor het bedrijventerrein E17-1 wordt een omzetting voorzien van industriegebied naar een zone voor kleinhandel gezien de talrijke aanwezigheid van bestaande kleinhandel in dit gebied. Het deelRUP E17-4 heeft betrekking op de aanleg van een bijkomend regionaal bedrijventerrein aansluitend bij de bestaande bedrijventerreinen langsheen de E17;
- Artikel 4.6.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening 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 aangegeven is, ten minste op het grafisch plan.
- Er wordt geopteerd om de verkavelingsvergunningen binnen het plangebied E17-4 op te heffen. Deze werden aangegeven op het grafisch plan.
- Voor de realisatie van de voorziene bedrijventerrein is een onteigeningsplan noodzakelijk. Het algemeen belang en de onteigenings-

./...

noodzaak werden aangetoond in de toelichtingsnota bij het RUP. De stad Lokeren zal als onteigenende macht optreden.

- Er werd een landbouwtoets in de voorbereidingsfase van het RUP opgemaakt. In het voorjaar van 2012 werden ook nog eens alle landbouwers inidivueel bevraagd.
- Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, artikel 8.
- Er werd een watertoets gemaakt in het kader van dit provinciaal RUP. Hierover is toelichting opgenomen in de plan-MER en de toelichtingsnota;
- De opmerkingen die gemaakt werden naar aanleiding van de plenaire vergadering van 25 oktober 2011
- de voorlopige vaststelling van het ontwerp provinciaal RUP 'Afbakening kleinstedelijk gebied Lokeren' door de provincieraad in zitting van 14 december 2011
- het openbaar onderzoek dat liep van 9 januari 2012 tot en met 8 maart 2012
- de behandeling van de adviezen, bezwaren en opmerkingen door en het advies van de PROCORO, gedaan in zitting van 15 mei 2012
- Het advies van de PROCORO betreffende het PRUP 'Afbakening kleinstedelijk gebied Lokeren kan bijgetreden worden.
- 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 14 december 2011 voorlopig werd vastgesteld. Volgende wijzigingen werden aangebracht:
  - Toelichtingsnota :
    - Grondigere motivering betreffende de overschrijding van de taakstelling bedrijvigheid van Lokeren.
    - Aanvullingen betreffende afstemming aanbod percelen op basis van de inventaris onbebouwde percelen 2011.
    - Resultaten van de landbouwenquête die in 2012 werd gehouden waarvan de belangrijkste conclusie die effect heeft op het PRUP is dat er een gefaseerde ontwikkeling dient te zijn zuid-noordwaarts gericht.
  - Deelrup E17-1 : wijzigingen in de voorschriften betreffende de bouwvrije afstanden tot de perceelsgrenzen, de groenzones, de minimale vloeroppervlakte voor grootschalig kleinhandel ( 1000m<sup>2</sup>) (cfr herziening PRS) en maximale grondoppervlakte voor deze kleinhandelszaken (7500m<sup>2</sup>).

./...

- Deelrup E17-4 :
    - Resultaten van de landbouwenquête, verder uitwerking/aanvulling van de milderende maatregelen, stelling herbevestigen dat de uitbreiding zoals nu voorzien is qua bedrijvigheid in deze zone maximaal is
    - wijzigingen in voorschriften betreffende het startmoment voor de realisatie van het bedrijventerrein en start periode van 10 jaar dat een zone voor logistiek gereserveerd is, zijnde wanneer de ontsluiting van het bedrijventerrein E17-4 verzekerd is door de realisatie van een nieuwe ontsluiting ter hoogte van het kruispunt N47- E17 daar dit een cruciaal element was dat naar voor kwam uit de plan-MER, mogelijkheid tot beheersovereenkomsten met landbouwers in kader van onderhoud bufferzone, duidelijke motivering nodig wanneer men ondergrondse gebruiksruidten wenst te voorzien (gezien resultaten plan-mer);
  - Tenslotte zijn nog een aantal kleine, meestal vormelijke wijzigingen gebeurd.
- 
- Met het voorliggend provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening kleinstedelijk gebied Lokeren " wordt uitvoering gegeven aan het PRS, aan de afbakening van het kleinstedelijk gebied Lokeren door het voorzien van volgende deelplannen : "grenslijn", "E17 - 1" en "E17- 4 ";
  - Het voorliggend provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan ' afbakening kleinstedelijk gebied Lokeren;

./...

**besluit:**

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

Art. 2: De verkavelingen zoals aangegeven op het grafisch plan van deelRUP E17-4 worden opgeheven :

- VK 1073335, VK1074446, VK 1087218, VK1376971, VK 1074641, VK 1068446, VK 1075215, VK1069954, VK 1416214, VK 1087130, VK 1148497; VK 1536338

Art 3. Het onteigeningsplan horende bij het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan E17- 4, deelRUP van het afbakeningsplan voor het stedelijk gebied Lokeren wordt definitief vastgesteld.

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

namens de Provincieraad:

de provinciegriffier,

~~CEA~~ Albert De Smet

de voorzitter,

~~CEA~~ arc Lootens