



directie Ruimte

dossiernummer:

1505022

## Provincieraadsbesluit

**betreft** Provinciaal RUP 'Structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Dendermonde III' te Dendermonde  
Definitieve vaststelling  
**verslaggever** Geert Versnick

### 1. Feitelijke en juridische gronden

- het provinciedecreet van 9 december 2005, en latere wijzigingen, in het bijzonder artikel 42 en artikelen 245-252
- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), vastgesteld door de Vlaamse regering op 15 mei 2009, en latere wijzigingen, in het bijzonder:
  - artikel 2.2.10 §6, dat stelt dat de provincieraad het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) definitief vaststelt
  - artikel 2.2.11 §1 dat stelt dat het PRUP samen met het definitieve vaststellingsbesluit en het volledige advies van de PROCORO onmiddellijk na de definitieve vaststelling per beveiligde zending wordt bezorgd aan de Vlaamse regering
- het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid
- het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV), definitief vastgesteld door de Vlaamse regering op 23 september 1997, en latere wijzigingen
- het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) Oost-Vlaanderen, goedgekeurd door de Vlaamse regering op 18 februari 2004; en latere wijzigingen
- De beslissing van de deputatie van 23 mei 2013 om het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 'Afbakening structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Dendermonde III' te Dendermonde op te maken
- het gewestplan 'Dendermonde', vastgesteld bij KB van 7 november 1978, en latere wijzigingen
- Binnen het plangebied zijn er talrijke bijzondere plannen van aanleg (BPA's) van toepassing
- Binnen het plangebied zijn er talrijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's) van toepassing.
- Binnen het plangebied zijn er verkavelingen gelegen.

./...

- 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
- 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 goedkeuring van het plan-MER voor het PRUP 'Afbakening structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Dendermonde III' te Dendermonde door de dienst Mer van het departement Leefmilieu, Natuur en Energie op 23 maart 2015
- 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 *13 februari 2015* 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 (en latere wijzigingen) 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 plenaire vergadering voor het PRUP 'afbakening structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Dendermonde III' te Dendermonde van 27 februari 2015 en het verslag ervan
- de voorlopige vaststelling van het ontwerp PRUP 'afbakening structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Dendermonde III' door de provincieraad in zitting van 29 april 2015
- het openbaar onderzoek over het ontwerp PRUP 'afbakening structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Dendermonde III' dat liep van 1 juni 2015 tot en met 30 juli 2015
- de behandeling van de adviezen, bezwaren en opmerkingen door en het advies van de PROCORO, gedaan in zitting van 8 september 2015
- het ontwerp PRUP 'afbakening structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Dendermonde III' te Dendermonde, dat bestaat uit een grafisch plan (verordenend), stedenbouwkundige voorschriften (verordenend), een toelichtingsnota (niet verordenend) en een plan-MER (niet verordenend)

./...

## 2. Motivering

### Planinhoud

Het plangebied ligt volledig op het grondgebied van Dendermonde. Het RUP omvat twee deelplannen: de afbakeningslijn en 'Dendermonde West'.

De afbakeningslijn houdt geen herbestemmingen in. Het moet beschouwd worden als een grenslijn waarbinnen een stedelijk gebiedbeleid gevoerd zal worden voor wat betreft de ruimtelijke ordening. Binnen de afbakeningslijn vallen de stad Dendermonde, Sint-Gillis en Baasrode, met inbegrip van de industriële sites van het Hoogveld en van de Briel.

Het deelplan 'Dendermonde West' creëert een randstedelijk groengebied ten westen van de stad. Binnen dat randstedelijk groengebied wordt verder een nieuwe gevangenis met bijhorende ontsluitingsweg gepland. Ten slotte worden zonevreemde tuinen en een zonevreemd rusthuis geordend.

### Planningscontext

Dendermonde is in het RSV geselecteerd als een structuurondersteunend kleinstedelijk gebied. Die gebieden worden afgebakend in een provinciaal RUP volgens een specifieke methode.

Conform het provinciaal ruimtelijk structuurplan heeft het kleinstedelijk gebied Dendermonde een belangrijke centrumfunctie voor een aanzienlijk deel van het buitengebied tussen Aalst, Sint-Niklaas, Mechelen en Gent. Als hoofdplaats van een gerechtelijk arrondissement en één van de best uitgeruste kleine steden vervult het kleinstedelijk gebied Dendermonde een subregionale rol; hierdoor is het van een hoger functioneel niveau dan de andere kleinstedelijke gebieden.

Belangrijke aandachtspunten voor het afbakeningsproces zijn: de radiale infrastructuren (secundaire wegen, spoorwegen), de stationsomgeving, de groene gordel van Vondelbeek en Steenbeek, de Dender, de Scheldevallei, de N41. Het stedelijk gebied kan eventueel worden afgebakend als gefragmenteerd stedelijk gebied, gelet op de gescheiden ligging van de kernstad en de historisch gegroeide regionale bedrijvigheid in Baasrode

De kwantitatieve optie voor bijkomende woningen tussen 2007 en 2020 bedraagt 1637 tot 1898 woningen. Voor bedrijvigheid is er een kwantitatieve optie van 58 ha bijkomende bedrijventerreinen vanaf 1994.

### Behandeling advies PROCORO

De PROCORO adviseert om, naast een aantal redactionele aanpassingen in de toelichtingsnota aangegeven door de stad Dendermonde, volgende wijzigingen door te voeren:

- Het randstedelijk groengebied te herbenoemen tot randstedelijk open gebied

./...

- In de voorschriften bepalingen op te nemen die de landbouwexploitatie in het randstedelijk open gebied beter beschermen
- Kaart 52 aanpassen zodat de zones die herbestemd werden van agrarisch gebied naar randstedelijk groengebied opgenomen worden als percelen waar kapitaalschade en gebruikersschade mogelijk is.
- Een groenbuffer op te leggen ten zuiden en oosten van de gevangenis
- Bepalingen in het voorschrift op te nemen om vervuiling van het grondwater vanop de parking van de gevangenis te voorkomen
- Het verdwenen opgaand groen langsheen het noordelijk deel van de ontsluitingsweg te compenseren langsheen het zuidelijk deel van de ontsluitingsweg ten behoeve van de dwergvleermuis
- Een hop-over te voorzien voor de vleermuizen over het zuidelijk deel van de ontsluitingsweg
- Voor de locatie van de ecotunnel onder de ontsluitingsweg niet meer te refereren naar de waterloop omdat die geen juridisch statuut heeft
- Bij de inrichting van het noordelijk deel van de ontsluitingsweg geen goederenoverslag via de Dender toe te laten.
- Een bijkomende onderbouwing van de gehanteerde selectiecriteria bij de locatiealternatieven van de nieuwe gevangenis toevoegen in de toelichtingsnota.

### **Bijkomende wijzigingen van en afwijkingen op het advies van de PROCORO**

In artikel 5.3 van de stedenbouwkundige voorschriften is het de bedoeling om het normaal functioneren van de Dender als waterweg mogelijk te maken, waarbij nieuwe belangrijke infrastructuren die planMER plichtig zouden zijn niet toegelaten worden. De PROCORO had geadviseerd om goederenoverslag te verbieden, maar ook andere werken (bv. verruiming van het dwarsprofiel van de waterweg) kunnen planMER plichtig zijn. Die bijkomende bepaling van de PROCORO (goederenoverslag) wordt niet toegepast maar vervangen door 'alle werken ... voor het functioneren en het onderhoud en de aanpassing van de waterweg ...'.

Gezien het belang van het randstedelijk open gebied voor vleermuizen wordt in artikel 5.2 de bepaling over lichtlekken vervangen als volgt: 'lichtlekken naar boven toe zijn ~~zo beperkt mogelijk~~ niet toegestaan'.

De hop-over dient aangelegd te worden waar de vleermuizen naar verwachting de weg zullen overvliegen, tzt. aan het noordelijk eind van het zuidelijk deel van de ontsluitingsweg.

In artikel 3.2, laatste paragraaf is er sprake van de verwachte licht- en geluidshinder. Het gaat hier over de eventuele verwachte hinder bij de vergunningsaanvraag. Om daarover geen onduidelijkheid te laten bestaan

./...

dient de zin aangepast te worden tot '... wanneer de mogelijke verwachte licht- en geluidshinder ...'.

De raad schaart zich achter het advies van de PROCORO om de buffers ten zuiden en ten oosten van de gevangenis op te leggen (artikel 3.3, 2<sup>e</sup> paragraaf) en wijst er op dat dat geen milderende maatregel is die voorgesteld werd in het planMER maar dat die bepaling bijkomend opgenomen werd in het kader van het zorgvuldigheidsbeginsel van de planinitiatiefnemer. Wel dient het laatste woord 'voorkomen' vervangen te worden door 'beperken'.

De Raad wenst verder op bezwaar 8.19 aanvullend bij het antwoord van de PROCORO toe te voegen dat de milderende maatregelen zoals opgenomen in het RUP voldoende zijn om de mogelijke verstoring van de soorten ongedaan te maken.

Bij bezwaar 7.9 wilt de Raad toevoegen dat het plangebied volledig buiten het landschap 'Dendervallei' ligt, de oostelijke grens van de landschap de niet afgewerkte rechttrekking van de Dender zijnde. De laatste zin van het antwoord van de PROCORO heeft betrekking op de historische Dendervallei en niet op het afgebakend landschap 'Dendervallei'. Tenslotte ligt de gevangenis niet in het valleigebied zodat zelfs als deze binnen het landschap 'Dendervallei' zou liggen, de bepaling geen betrekking zou hebben op de gevangenis.

Bij bezwaar 7.17 wilt de Raad er op wijzen dat hier best het zorgvuldigheidsbeginsel gehanteerd wordt en dat er in algemene termen een voorschrift toegevoegd dient te worden dat toelaat in de relevante deelzones buffercapaciteit te voorzien voor overstromingswater vanuit het effectief overstromingsgevoelig gebied ten noorden van de zone voor gevangenis. Verder dient ook de buffering van hemelwater in de zone voor gevangenis expliciet toegelaten te worden.

Voor het beschermde landschap (bezwaar 7.11 en 8.13) wenst de Raad toe te voegen dat er vanuit Onroerend Erfgoed geen negatief advies binnengekomen is.

### **Locatiealternatievenonderzoek**

De Raad sluit zich integraal aan bij het standpunt van de PROCORO over de criteria van het locatiealternatievenonderzoek zoals deze dat behandelde in de bezwaren 8.1 tot en met 8.10.

Ten overvloede wenst de Raad nog op te merken hetgeen volgt.

De bezwaarindieners stellen in hun bezwaar in essentie dat "*men door middel van een creatieve selectie en interpretatie van de parameters slechts bij een locatie terechtkomt*" en dat "*het gevoerde alternatievenonderzoek duidelijk aantoonde dat de initiatiefnemers geen andere locaties in acht willen nemen dan de site Oud Klooster*".

Dit standpunt van de bezwaarindieners mist feitelijke grondslag.

./...

Het alternatievenonderzoek in het plan-MER betreft verschillende, uitgebreide alternatievenonderzoeken die in het verleden reeds zijn uitgevoerd om een geschikte locatie te vinden voor een gevangenis in de directe omgeving van Dendermonde (zie bijlagen 4.1 en 4.2 van het planMER).

Het locatieonderzoek van de provincie Oost-Vlaanderen in 2004 onderzocht 9 zoekzones (Hoogveld, Schippersdijk, Mandekensstraat-noord, N41-west, N41-oost, Dendermondsesteenweg-oost, Dendermondsesteenweg-west, Vondelbeek en Oud- Klooster) aan de hand van verschillende criteria. Met dit onderzoek houdt het plan-MER rekening (zie bijlage 4.1 van het plan-MER, p. 19 e.v.);

- Criteria vanuit juridische context (ruimtelijke ordening, monumenten en landschappen, natuurbehoud);
- ruimtelijke criteria (natuur, landschap, landbouw, water, wonen);
- verkeerskundige criteria (ontsluiting voor het autoverkeer, ontsluiting via openbaar vervoer);
- Het intern functioneren van het gevangeniswezen (afstand tot het gerechtsgebouw).

In het plan-MER bij het door de Raad van State bij arrest nr. 226.144 van 21 januari 2014 vernietigde PRUP “Afbakening kleinstedelijk gebied Dendermonde” werd eveneens een uitgebreid alternatievenonderzoek gehouden, waarbij de zoekzones N41-west, Oud Klooster en N41-oost op gelijkwaardige wijze werden onderzocht wat de te verwachten effecten inzake bodem, water, geluid, licht fauna en flora, landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie en mens betreffen (zie bijlage 4.2 van het plan-MER).

De stelling van bezwaarindieners dat in voormeld dossier enkel de locatie “Oud Klooster” werd onderzocht, en dat er “*geen alternatieven worden vergeleken op vlak van impact op mens en milieu*” mist aldus grondslag.

Wat de kritiek op de in het plan-MER gehanteerde methodologie inzake het locatiealternatievenonderzoek betreft, wenst de Raad bovendien bijkomend het volgende op te merken.

Het onderhavig plan is, luidens het goedkeuringsbesluit van de dienst Mer van 23 maart 2015, plan-MER-plichtig vermits het een ruimtelijk uitvoeringsplan vormt voor de toekenning van vergunningen voor projecten van bijlage III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage. De doelstelling van het plan is het vinden van een geschikte locatie voor de inplanting van een gevangenis in de directe omgeving van de stad Dendermonde (geografische afbakening van een plan). Een en ander brengt noodzakelijkerwijze met zich mee dat bij het onderzoek van de beschikbaarheid en, vervolgens, de redelijkheid van alternatieven, rekening moet worden gehouden met de functionele en technische specificaties van de gevangenis, zoals die door de FOD Justitie en de Regie der Gebouwen werden meegegeven. De functionele en technische vereisten bepalen voor een gevangenis in essentiële mate de benodigde oppervlakte en vorm van de

./...

gevangenis. De vorm en oppervlakte van het benodigde terrein zijn dus ingegeven vanuit de functionele en technische behoeften waaraan een gevangenis anno 2015 moet voldoen. Dit wordt in het plan-MER ook onderkend (plan- MER, p. 17):

“Voor het ruimtebeslag van een moderne gevangenis is nagegaan welke behoeften er zijn waar een gevangenis anno 2015 moet aan voldoen. Hierbij is rekening gehouden met de ervaringen van de Regie der Gebouwen en Justitie in de (nieuwbouw)gevangenissen van Hasselt en Beveren. Uit het behoeftenprogramma blijkt dat een oppervlakte van 10 ha het minimum is waarover dient te worden beschikt. Daarbij wordt rekening gehouden met de volgende elementen:

- Elke cel beschikt over een eigen sanitair blok (douche + toilet)
- Per eenheid wordt ook een activiteitenzone voorzien in visueel contact met de sectie om veiligheidsredenen en om het aantal bewegingen te beperken
- Voldoende werkruimte
- Voldoende opslagruimte (horend bij de werkruimte en voor de normale werking van de gevangenis)
- Medische post (dokter, tandarts,..)
- Recreatiefaciliteiten (bibliotheek, socio-culturele activiteiten,..)
- Aanwezigheid van zittingszalen en bijhorende lokalen (voor magistratuur, jurylokaal,...)
- Lokalen voor de privé-uitbating van de gevangenis
- Parkeergelegenheid
- Keerlus openbaar vervoerbussen De Lijn
- Muur/afrostering 5 m + 7 m (12 m in totaal) rondom gevangenisgebouw.

Om al deze functies en functionaliteiten te kunnen voorzien en voldoende inbedding in het bestaande landschap te kunnen voorzien, is een oppervlakte van in totaal 10 ha noodzakelijk voor circa 440 gedetineerden.

Wat de vorm betreft, wordt een rechthoek aanzien als de meest aangewezen vorm om in het behoeftenprogramma te voorzien. Een compacte vorm (een pasvorm van 300 m op 310 m) is noodzakelijk om een gebouw te bouwen waarbij de circulatie tot een minimum wordt beperkt en het personeel aldus optimaal kan worden ingezet. Grillige vormen of lange smalle percelen zorgen ervoor dat de circulaties veel langer zijn, hetgeen gevolgen heeft voor de veiligheid en de personeelsbezetting.”

./...

Het plan-MER bevat, in tegenstelling tot hetgeen de bezwaarindieners menen te kunnen stellen, wel degelijk een verantwoording van de gehanteerde criteria inzake vorm en oppervlakte. De bezwaarindieners tonen niet aan dat deze criteria kennelijk onredelijk zijn. De loutere evolutie doorheen de jaren van de vereiste oppervlakte van het terrein toont de onredelijkheid niet aan. Overeenkomstig het veranderlijkebeginsel moet de overheid immers rekening houden met (technische en beleidsmatige) ontwikkelingen die zich doorheen de tijd voordoen en deze bij haar besluitvorming betrekking. De dienst Mer heeft het plan-MER, met inbegrip van het locatiealternatievenonderzoek en de gehanteerde criteria, bovendien op 23 maart 2015 goedgekeurd. De bezwaarindieners tonen niet aan dat deze goedkeuring kennelijk onredelijk is.

Wat de beleidsmatige aspecten betreft, moet worden opgemerkt dat op de Ministerraad van 18 april 2008 het Masterplan voor de gevangenis werd goedgekeurd. In het plan- MER staat hierover te lezen: *“In dit materplan is expliciet de beleidskeuze voor een gevangenis in Dendermonde opgenomen.”*

Er werd in het kader van het Masterplan 2008-2012 voor een gevangenisinfrastructuur in humane omstandigheden door de Ministerraad beslist dat nieuwe gevangenis moeten worden gebouwd om tegemoet te komen aan de stijgende behoefte aan gevangenisplaatsen. Een populatie van zo'n 400 gedetineerden biedt het beste resultaat om tegelijk een krachtdadig en een humaan regime te waarborgen. Vanuit de Federale Overheidsdienst Justitie werd beslist om, voor wat betreft de gevangenis te Dendermonde, een inrichting met 440 plaatsen te realiseren.

De bezwaarindieners stellen dat de mogelijke inplanting te Hofstade moest worden onderzocht, minstens worden aangegeven waarom deze locatie niet werd onderzocht. Hiertegen kan worden ingebracht dat de bijzondere richtlijnen van de dienst Mer dd. 14 april 2014 niet hebben gevraagd om deze locatie te onderzoeken. Er werd enkel gevraagd om de relatie tussen de inrichting te Hofstade en het complex te Dendermonde in het MER te verduidelijken. Het plan-MER heeft deze relatie dienvolgens verduidelijkt (plan-MER, p. 21). Het plan-MER verduidelijkt dat de piste te Hofstade snel werd verlaten, omdat ze te ver gelegen is van het gerechtsgebouw te Dendermonde (plan-MER, p. 21). De locatie te Hofstade voldeed met andere woorden niet aan de doelstelling van het plan. Er kan wat dit betreft ook verwezen worden naar het arrest van de Raad van State dd. 10 september 2012 (RvS 10 september 2012, nr. 220.537, vzw Regionale Actiegroep Leefmilieu Dender en Schelde). In dit arrest, dat betrekking had op de voorganger van huidig voorlopig vastgesteld PRUP, werd de uitsluiting van de locatie te Hofstade in het locatieonderzoek door de verzoekende partij bekritiseerd. De Raad van State oordeelde dienaangaande als volgt: *“Uit wat voorafgaat blijkt, vooreerst, wat de locatie Hofstade betreft, dat de omstandigheid dat de Dienst MER in de richtlijnen niet heeft gevraagd deze locatie als alternatief in aanmerking te nemen, aansluiting vindt bij de afbakening door het Masterplan voor de gevangenis van de geografische werkingssfeer van het plan tot het grondgebied van Dendermonde.”* Ook *in casu* is vast te stellen dat de locatie te Hofstade te ver gelegen is van het gerechtsgebouw en bijgevolg, gelet op de doelstellingen en de geografische werkingssfeer van het plan, geen redelijk alternatief uitmaakt. De dienst Mer heeft het plan-MER, met inbegrip van het



./...

locatieonderzoek en de gehanteerde criteria, goedgekeurd. De bezwaarindieners tonen niet aan dat deze goedkeuring kennelijk onredelijk is.

Verder tonen de bezwaarindieners niet aan waarom de beleids optie in Omzendbrief RO/2010/01 dat geen afbreuk mag worden gedaan aan de agrarische macrostructuur in herbevestigde agrarische gebieden, kennelijk onredelijk is. Zoals ook blijkt uit de “Handleiding Alternatieven in de milieueffectrapportage” van de dienst Mer, kunnen alternatieven die niet aansluiten bij (recent) beslist beleid gekwalificeerd worden als onredelijke alternatieven. In arrest nr. 220.537 van 10 november 2012 heeft de Raad van State de beleidskeuzes inzake de bouw van een gevangenis op het grondgebied van de stad Dendermonde en de uitsluiting van alternatieven die zijn gelegen in HAG trouwens gevalideerd.

Bezwaarindieners tonen dan ook niet aan dat in het plan-MER op kennelijk onredelijke wijze tot het besluit werd gekomen dat enkel de site “*Oud Klooster*” een redelijk alternatief vormt. Bezwaarindieners tonen evenmin de kennelijke onredelijkheid van het goedkeuringsbesluit van de dienst Mer ter zake aan.

### 3. Besluit

**Artikel 1.** De provincieraad stelt het PRUP 'Afbakening structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Dendermonde III' te Dendermonde zoals gevoegd als bijlage bij dit besluit, definitief vast.

**Art. 2.** Volgende wijzigingen worden aangebracht aan het ontwerp van PRUP:

- Het randstedelijk groengebied wordt herbenoemd tot randstedelijk open gebied, zowel in de stedenbouwkundige voorschriften als op het grafisch plan en in de toelichtingsnota
- In art. 1.1, 3.1 en 5.1 van de stedenbouwkundige voorschriften wordt volgende bijkomende paragraaf opgenomen (onderstreept): ‘Alle werken voor de realisatie van buffercapaciteit voor overstromingswater zijn toegelaten’.
- Art. 1.2, 2e alinea, 8<sup>e</sup> lid van de stedenbouwkundige voorschriften wordt aangevuld als volgt (onderstreept); ‘Het aanleggen, herstellen, heraanleggen of verplaatsen van wegen en leidingen, voor zover dit de bestaande natuurwaarden en de potenties voor natuurontwikkeling en de bestaande en potentiële landschappelijke kwaliteit van het gebied en de landbouwexploitatie in het gebied niet in het gedrang brengen.’
- Art. 1.4, 1e alinea, 1<sup>e</sup> lid, 1<sup>e</sup> zin van de stedenbouwkundige voorschriften wordt aangevuld als volgt (onderstreept): ‘Bijzondere voorzieningen zoals signalisatie, beperkte nutsbebouwing en straatmeubilair zijn toegelaten, voor zover de inplanting ervan rekening houdt met alle aspecten van verkeersveiligheid en hinder voor aangelanden en landbouwers actief binnen de zone.

./...

- In art. 3.1, wordt een 3<sup>e</sup> alinea opgenomen (onderstreept): ‘Binnen de zone voor gevangenis moet voldoende buffercapaciteit voorzien worden om het hemelwater van op de constructies en verhardingen op te vangen.’
- Art. 3.2., 6<sup>e</sup> alinea van de stedenbouwkundige voorschriften wordt aangevuld als volgt (onderstreept): ‘De vergunningverlenende overheid kan de stedenbouwkundige vergunning voor de gevangenis of andere onderdelen van het gevangeniscomplex slechts verlenen wanneer de mogelijke verwachte licht- en geluidshinder beperkt worden volgens het BBT-principe (Best Beschikbare Technieken).
- Art. 3.3, 2<sup>e</sup> alinea, 1<sup>e</sup> zin van de stedenbouwkundige voorschriften wordt aangepast als volgt (doorstreept en onderstreept): ‘De oostzijde en de zuidzijde van het gebouwencomplex moeten visueel afgeschermd worden door middel van een buffer van streekeigen groen om lichthinder naar de woningen aan de Brugstraat en Meersstraat te voorkomen beperken.’
- In art. 3.3, 2<sup>e</sup> alinea van de stedenbouwkundige voorschriften wordt de laatste zin geschrapt : ‘Indien er geen lichthinder is dan vervalt deze verplichting.’
- In art. 3.4 van de stedenbouwkundige voorschriften wordt een 3<sup>e</sup> alinea opgenomen (onderstreept) ‘De verharding van het parkeerterrein wordt uitgevoerd in waterdichte materialen. Tenzij gezuiverd, wordt het afvloeiende water opgevangen zodat het niet in de bodem kan dringen.’
- Art. 5.2, 4<sup>e</sup> alinea van de stedenbouwkundige voorschriften wordt aangevuld als volgt (onderstreept): ‘Deze berm moet beplant worden als een houtkant of ruige haag met streekeigen groen waarin ook snelgroeiende pioniersoorten voorkomen.’
- In art. 5.2 van de stedenbouwkundige voorschriften wordt een 5<sup>e</sup> alinea opgenomen (onderstreept) : ‘Aan het noordelijk einde van de ontsluitingsweg wordt, ter hoogte van de aanzet van de brughelling of in het verlengde van Oud Klooster of in de zone tussen beide een hop-over voor vleermuizen gerealiseerd over de ontsluitingsweg. Deze hop-over bestaat uit minstens één inheemse hoogstam aan weerszijden van de ontsluitingsweg, waarbij de afstand tussen het gebladerte van de bomen maximum 25 m bedraagt.’
- Art 5.2, 5<sup>e</sup> alinea (6<sup>e</sup> alinea in definitief voorschrift) van de stedenbouwkundige voorschriften wordt aangepast als volgt (doorstreept): ‘Minstens langsheen ~~de waterloop aan~~ de zuidelijke zonegrens wordt een ecotunnel aangelegd die amfibieën en kleine zoogdieren toelaat om onder de weg door van het randstedelijk open gebied naar de zone ten westen van de ontsluitingsweg te geraken en omgekeerd.’
- Artikel 5.2, 6<sup>e</sup> alinea (7<sup>e</sup> alinea in definitief voorschrift), 2<sup>e</sup> zin van de stedenbouwkundige voorschriften wordt aangepast als volgt

./...

(doorstreept en onderstreept): ‘Lichtlekken naar boven toe zijn ~~zø beperkt mogelijk~~ niet toegelaten.’

- Art. 5.3, 6<sup>e</sup> alinea, 1<sup>e</sup> zin van de stedenbouwkundige voorschriften aanpassen als volgt (doorstreept en onderstreept): ‘Alle werken, handelingen en wijzigingen voor het functioneren en ~~de aanpassing~~ het onderhoud van de waterweg en zijn aanhorigheden zijn toegelaten.’
- Kaart 52 aanpassen zodat de zones die herbestemd werden van agrarisch gebied naar randstedelijk open gebied opgenomen worden als percelen waar kapitaalschade en gebruikersschade mogelijk is.
- Waar relevant dient de toelichtingsnota aangepast te worden conform de hogervermelde aanpassingen van de stedenbouwkundige voorschriften.
- Een bijkomende onderbouwing van de gehanteerde selectiecriteria bij de locatiealternatieven van de nieuwe gevangenis toevoegen in de toelichtingsnota.
- Volgende redactionele aanpassingen dienen nog toegepast te worden in de toelichtingsnota:
  - Deel 1, 3.1.3, tabel 1 : BPA Oude Vest vermelden; RUP Dammen wijzigen in RUP Dammen – Donckstraat en vermelding stand van zaken april 2015 ipv. februari 2010.
  - Deel 1, 4.2.4.1: correcte stand van zaken vermelden over VPK
  - Deel 1, 5.1.2.1: principebeslissing stad ivm. informeel woonwagenterrein vermelden
  - Deel 1, 5.5: foutmeldingen verwijzingsbron weghalen
  - Deel 1, 7.2.1.3: Kier verwijderen als niet aan te snijden woongebied
  - Deel 1, 7.3.2, tabel 7: VPK schrappen en stand van zaken Oude Briel actualiseren.
  - Deel 2, 1.3: RUP Eegene bis schrappen.

**Art. 3.** Het definitief vastgestelde PRUP 'Afbakening structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Dendermonde III' te Dendermonde, voorliggend definitieve vaststellingsbesluit en het advies van de PROCORO worden per beveiligde zending bezorgd aan de Vlaamse regering, p/a Ruimte Vlaanderen, afdeling Adviseren en Participeren Lokaal.

Gent, 7 oktober 2015

namens de Provincieraad:

de wnd. provinciegriffier,

de voorzitter,

./...