



directie Ruimte
dienst Ruimtelijke Planning

dossiernummer:
1602026

Provincieraadsbesluit

betreft **Aalst - gewestelijk RUP Afbakening regionaal stedelijk gebied Aalst - deelgebied 7 - Gemengd Regionaal Bedrijventerrein Sterrenhoek (wijziging).**
Advies ikv een openbaar onderzoek.

verslaggever Geert Versnick

1. Feitelijke en juridische gronden

- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), vastgesteld door de Vlaamse regering op 15 mei 2009, en latere wijzigingen, in het bijzonder artikel 2.2.7 §4
- het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) Oost-Vlaanderen, goedgekeurd door de Vlaamse regering op 18 februari 2004; en latere wijzigingen
- het gewestplan 'Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem', vastgesteld bij KB van 30 mei 1978, en latere wijzigingen
- Binnen het plangebied zijn er geen bijzondere plannen van aanleg (BPA's) van toepassing.
- Binnen het plangebied is het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Aalst', goedgekeurd door de Vlaamse regering op 10 juli 2003 van toepassing
- de plenaire vergadering van 26 juni 2014 en het verslag ervan
- het besluit van de Vlaamse regering van 4 maart 2016 houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp gewestelijk RUP 'Afbakening regionaal stedelijk gebied Aalst - deelgebied 7 - Gemengd Regionaal Bedrijventerrein Sterrenhoek (wijziging)' te Aalst
- het openbaar onderzoek over het ontwerp gewestelijk RUP 'Afbakening regionaal stedelijk gebied Aalst - deelgebied 7 - Gemengd Regionaal Bedrijventerrein Sterrenhoek (wijziging)' te Aalst dat loopt van 12 april 2016 tot en met 10 juni 2016
- het op 7 april 2016 op het provinciehuis ontvangen dossier over het ontwerp gewestelijk RUP 'Afbakening regionaal stedelijk gebied Aalst - deelgebied 7 - Gemengd Regionaal Bedrijventerrein Sterrenhoek (wijziging)' te Aalst, met het besluit van de Vlaamse regering houdende de

./...

voorlopige vaststelling, het ontwerp gewestelijk RUP en de overige procedurestukken

2. Motivering

Planinhoud

Het plangebied wordt gevat door het E 40 (noordoosten), de N 45 of Geraardsbergsesteenweg (westen) en de Churchill Steenweg (zuiden en zuidoosten) te Aalst en beslaat een oppervlakte van 9 ha.

In het kader van de afbakening van het regionaalstedelijk gebied van Aalst werd het deelplan 7 'gemengd regionaal bedrijventerrein Sterrenhoek' opgemaakt, en wordt nu door het voorliggend plan gewijzigd. Na de goedkeuring van het oorspronkelijke plan hebben slechts twee bedrijven zich gevestigd op het bedrijventerrein. De stedenbouwkundige voorschriften verhinderen de vestiging van bedrijven met meer dan 10% verkoopoppervlakte. Dit sluit bedrijven uit die zowel productie als verkoopactiviteiten hebben, zoals garagebedrijven met een showroom. Binnen het regionaal stedelijk gebied van Aalst is echter geen geschikt aanbod voor dit type bedrijven. Daarnaast is ook gebleken dat de uitbreiding van de activiteiten van het AWV op de huidige site niet mogelijk zijn binnen de bepalingen van het 'GRUP Afbakening regionaalstedelijk gebied Aalst'. Om een ruimtelijke oplossing te bieden aan beide problemen, wordt het bestaande GRUP gewijzigd via de opmaak van voorliggend gewestelijk RUP voor het regionaal bedrijventerrein Sterrenhoek. De doelstelling van dit RUP is enerzijds het behoud en de uitbreiding van de AWV-vestiging mogelijk te maken en anderzijds de vestiging van productiebedrijven met een grote verkoopoppervlakte toe te laten. Om te verhinderen dat het bedrijventerrein ingezet wordt voor kleinhandelszaken en/of winkels, wordt de verkoopoppervlakte beperkt tot 35% van de vloeroppervlakte. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van de meeste recente versie van de typebepalingen voor stedenbouwkundige voorschriften voor regionale bedrijventerreinen. Er gebeurt dus ook een actualisatie van de stedenbouwkundige voorschriften. Het ruimtelijk uitvoeringsplan beperkt zich tot de percelen waar een bestemmingswijziging wenselijk is om hoger vermelde doelstellingen te realiseren, of die omwille van de duidelijkheid en rechtszekerheid best mee worden opgenomen in het plan. Tegelijk zullen enkel die maatregelen worden opgelegd die tot het beleidsveld van de ruimtelijke ordening horen

Planningscontext

- Het plangebied ligt binnen het afgebakende regionaalstedelijk gebied van Aalst
- Het plangebied is niet gelegen binnen een herbevestigd agrarisch gebied.

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

./...

- Er zijn geen strijdigheden of conflicten met het provinciaal ruimtelijk beleid of direct werkende nomen op provinciaal niveau.

3. Besluit

Artikel 1. Het ontwerp gewestelijk RUP 'Afbakening regionaal stedelijk gebied Aalst - deelgebied 7 - Gemengd Regionaal Bedrijventerrein Sterrenhoek (wijziging)' te Aalst wordt gunstig geadviseerd.

Art. 2. Een afschrift van dit besluit zal voor verder gevolg gezonden worden naar Ruimte Vlaanderen, afdeling Gebieden en Projecten.

Gent, 25 mei 2016

namens de Provincieraad:

de provinciegriffier,
Albert De Smet

de voorzitter,
Greet De Troyer