



directie Ruimte  
dienst Ruimtelijke Planning

dossiernummer:

1108205

## Provincieraadsbesluit

**betreft** **provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan**  
Afbakening kleinstedelijk gebied Deinze - definitieve  
vaststelling  
**verslaggever** Marc De Buck

De Provincieraad,

Gelet op het provinciedecreet van 9 december 2005, zoals gewijzigd,  
inzonderheid artikel 42 en 245-252,

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de  
ruimtelijke ordening en latere wijzigingen;

Gelet op 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;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997  
houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan  
Vlaanderen, het decreet van 17 december 1997 houdende de bekrachtiging  
van de bindende bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 23  
december 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk  
Structuurplan Vlaanderen, het besluit van de Vlaamse Regering van 12  
december 2003 houdende de definitieve vaststelling van een herziening van  
het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het decreet van 19 maart 2004  
houdende de bekrachtiging van de bindende bepalingen van het besluit van de  
Vlaamse Regering van 12 december 2003 houdende de definitieve vaststelling  
van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, het besluit  
van de Vlaamse Regering van 17 december 2010 houdende de definitieve  
vaststelling van de tweede herziening van het Ruimtelijk Structuurplan  
Vlaanderen en het decreet van 19 maart 2004 houdende de bekrachtiging van  
de bindende bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 17  
december 2010 houdende de definitieve vaststelling van de tweede herziening  
van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen;

Gelet op het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan, 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  
provinciaal ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen – toevoeging provinciaal  
beleidskader windturbines;

./...

Gelet op het KB van 24 februari 1977 houdende de vaststelling van het gewestplan Oudenaarde, gewijzigd bij latere besluiten en het KB van 14 september 1977 houdende de vaststelling van het gewestplan Gentse en Kanaalzone, gewijzigd bij latere besluiten;

Gelet op het besluit van de Deputatie van 20 maart 2008 houdende de gedeeltelijke goedkeuring van het GRS Deinze;

Gelet op het ministerieel besluit van 1 april 2003 houdende de goedkeuring van het GRS Nazareth;

Gelet op het besluit van de Deputatie van 24 augustus 2006 houdende de goedkeuring van GRS Kruishoutem;

Gelet op het ministerieel besluit van 18 maart 2004 houdende de goedkeuring van het GRS Zulte,

Gelet op het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid zoals gewijzigd met het decreet van 27 april 2009;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's;

Gelet op het onderzoek tot milieueffect-rapportage, 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,

Gelet op goedkeuring van het planMER "PRUP Afbakening kleinstedelijk gebied Deinze" van 31 maart 2010;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 26 januari 2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage, op het feit dat naar aanleiding van de plenaire vergadering door de dienst VR is bevestigd dat er voor dit PRUP geen verder onderzoek onder de vorm van een Ruimtelijk Veiligheidsrapport is vereist ;

Gelet op de beslissing van de bestendige deputatie tot opmaak van het provinciaal RUP 'Afbakening kleinstedelijk gebied Deinze' in haar zitting van 18 december 2003,

Gelet op de adviezen die gegeven werden naar aanleiding van de plenaire vergadering van 14 december 2010;

Gelet op de instemming van het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Deinze enerzijds en de gemeente Nazareth anderzijds om overeenkomstig artikel 2.2.1. §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening delegatiebevoegdheid te verlenen, dat deze delegatie werd verleend op respectievelijk 18 januari 2011 en 12 juli 2010;

./...

Gelet op de voorlopige vaststelling door de provincieraad van 16 maart 2011 van het ontwerp van de provinciaal RUP "Afbakening kleinstedelijk gebied Deinze" waarmee uitvoering wordt gegeven aan de afbakening van het kleinstedelijk gebied Deinze en de afbakening van regionale bedrijventerreinen voor het kleinstedelijk gebied Deinze en het specifiek economisch knooppunt Nazareth, dat het PRUP bestaat uit volgende deelplannen : "grenslijn", "De Prijkels" en "Kouter-D'Hoye";

Gelet op het openbaar onderzoek dat liep van maandag 9 mei 2011 tot en met donderdag 7 juli 2011 en de inspraak- en informatievergadering die werd georganiseerd op donderdag 19 mei 2011;

Overwegende de opmerkingen en adviezen die gemaakt werden naar aanleiding van het openbaar onderzoek,

Overwegende de bundeling van de bezwaren en opmerkingen en het advies van de PROCORO "afbakening kleinstedelijk gebied Deinze" van 13 oktober 2011;

Overwegende dat het advies van de PROCORO betreffende het PRUP Afbakening kleinstedelijk gebied Deinze 13 oktober 2011 kan bijgetreden worden met uitzondering van het standpunt van de PROCORO met betrekking tot een "harder uitdoofscenario" voor de woonclusters binnen de Prijkels (cf punt 46 van het advies), dat de optie voor deze zone de bestemming en realisatie is van een gemengd regionaal bedrijventerrein, dat er zich in de zone echter bestaande zonevreemde woningen situeren, dat voor deze woningen de verschillende mogelijkheden zijn onderzocht, dat er aan dit PRUP geen onteigeningsplan werd toegevoegd omdat dit geen onmiddellijke meerwaarde biedt, dat het bestaan van een onteigeningsplan gecombineerd een bestemming regionaal bedrijventerrein in het PRUP nog geen garantie is dat deze woningen ook daadwerkelijk zullen verdwijnen ter realisatie van de bestemming bedrijventerrein, dat de provincieraad van mening is dat gezien de bestaande woningen bijgevolg ook binnen de bestemming regionaal bedrijventerrein - overeenkomstig de decretale bepalingen (basisrechten zonevreemde woningen) - kunnen behouden blijven, dat het niet-bufferen van deze zonevreemd gelegen woningen in (de bestemming) regionaal bedrijventerrein afbreuk zou doen aan een minimale milieukwaliteit voor deze woningen, dat daarom de buffering zoals reeds voorzien in het ontwerp van PRUP behouden wordt.

dat beantwoordend aan het advies van de PROCORO volgende wijzigingen aan het ontwerp van PRUP worden doorgevoerd

Ad 1 planningscontext werd in de toelichtingsnota bij het punt 3.1.5. m.b.t. de conformverklaring volgende tekst in voetnoot toegevoegd : "Het streefbeeld wordt door de provinciale auditcommissie conform verklaard, deze visie is echter voor het grondgebied Deinze nog niet definitief afgerond.", het punt 3.1.7. juridische context werd aangevuld met RUP Molens van Deinze (goedgekeurd door de Deputatie op 13 januari 2011);

./...

Ad 5 grenselement werd de grenslijn op alle kaarten aangepast, waarbij de grenslijn ter hoogte van het bedrijventerrein Vaartlaan-Filliersdreef op de rechteroever wordt gelegd, werd de beschrijving van de grenslijn in de toelichtingsnota onder het punt 9.4. grenslijn als volgt aangepast onder het punt 2 "De grenslijn verandert van oever en steekt het Schipdonkkanaal over." en onder het punt 3 "Op de rechteroever van het Schipdonkkanaal verloopt de grenslijn langs het bedrijventerrein tot de noordelijke grens van de KMO-zone en verloopt dan parallel met de grens van het bestaande bedrijventerrein. Het bedrijf gelegen ten zuiden van de Leernesesteenweg wordt mee opgenomen in het stedelijk gebied.";

Ad 17 draagvlak werd het deelplan Kouter-D'Hoye niet behouden. Alle verwijzingen in de toelichtingsnota naar Kouter-D'hoye als deelplan werden geschrapt. Op pag. 111 werd onder punt 7.2.2. de zin "Daarom wordt voorgesteld om deze potenties ter hoogte van het Schipdonkkanaal te bewaren door het gebied Kouter-D'Hoye voorlopig van verdere ontwikkelingen te vrijwaren" geschrapt. Zo werd ook onder punt 7.2.3. "anderzijds wordt op de locatie Kouter-D'Hoye aan het Schipdonkkanaal een zone gevrijwaard voor een watergebonden bedrijventerrein" geschrapt. De actie E3 op pag. 118 werd gewijzigd in "onderzoeken" in plaats van vrijwaren en het aanduiden van een bouwvrije zone ten noorden van het kanaal werd geschrapt. De grenslijn werd op alle kaarten aangepast, waarbij de grenslijn ter hoogte van het Leiekanaal op de rechteroever het domein de Brielmeersen volgt en pas ter hoogte van het bestaande bedrijventerrein Dossche het Leiekanaal oversteekt, werd de beschrijving van de grenslijn in de toelichtingsnota onder het punt 9.4. grenslijn als volgt aangepast onder het punt 17 "Ter hoogte van de gekanaliseerde Leie volgt de grenslijn de rechteroever en steekt vervolgens ter hoogte van het bedrijventerrein Dossche het Leiekanaal over. Het bedrijventerrein Dossche, en de bestaande bebouwing ten noorden ervan worden binnen de grenslijn opgenomen, waarna de grenslijn aansluit op de Tweebruggenlaan" in de rechterkolom werd de tekst als volgt aangepast : Het gebied Kouter – D'Hoye werd in het planMER als zoeklocatie voor regionaal watergebonden bedrijventerrein afgewogen, maar wordt momenteel niet als een mogelijke optie behouden.

Op pag. 159 werd in de samenvattende tabel met aspecten uit het planMER die bepalend zijn voor het RUP volgende alinea geschrapt in de rechterkolom "Voor watergebonden bedrijvigheid gaat de voorkeur naar de zoekzone Kouter-D'Hoye omdat deze rechtstreeks aansluit op de N35" en in de linkerkolom "Voor watergebonden bedrijvigheid wordt met het oog op latere ontwikkelingsmogelijkheden een gebied aan Kouter-D'Hoye als bouwvrij gebied voor agrarisch gebruik aangeduid".

Ad 25 aardgasleiding werd in de toelichtende kolom ter hoogte van de buffer wordt beplant met streekeigen struiken en hoogstammige bomen volgende tekst toegevoegd : De keuze en de aard van de beplanting dient te gebeuren in overleg met de beheerder van de aardgasleiding.

Ad 28 bouwvrije strook werden het stedenbouwkundig voorschrift artikel 1.2. bouwvrije strook als volgt verduidelijkt : Langs de E17 kunnen binnen een strook van 30 m geen gebouwen, constructies of verhardingen opgericht worden, met uitzondering van de aanleg van bufferbekkens in de eerste 20

./...

meter grenzend aan het bedrijventerrein. Een zone van 10 meter grenzend aan de snelweg moet bouwvrij blijven.

Ad 29 bufferzone werd het stedenbouwkundig voorschrift artikel 4 als volgt aangepast : Deze zone wordt voorzien voor een nieuw aan te leggen buffer. Deze buffer dient met het oog op een uniform karakter aangelegd te worden door de ontwikkelaar en onderhouden te worden door de beherende instantie voor het bedrijventerrein.

Ad 31 groenbuffer werd het stedenbouwkundig voorschrift artikel 2 voor wat de groenbuffer betreft verduidelijkt met : In deze groenbuffer kan geen bijkomende wegenis voor gemotoriseerd vervoer aangelegd worden, wel toegelaten is :

- de bestaande wegenis en de brug (met bruggenhoofd) over de E17,
- Een fiets- en wandelpad van maximum 3 meter breedte in waterdoorlatende materialen.

Ad 33 Lokaal bedrijventerrein werd inzake de voorzieningen voor vrachtwagens binnen de Poort van de Prikels werd het stedenbouwkundig voorschrift 1.1. ontsluiting en parkeervoorzieningen "de ontwikkelaar voorziet bij de aanleg van het bedrijventerrein in voldoende parkeerplaatsen waarbij het gebruik van gemeenschappelijke parking voorop staat" aangevuld met "bij de aanleg van deze parkeervoorzieningen moet ook minstens 1 locatie voorzien worden van de nodige faciliteiten voor vrachtwagens". De toelichtende kolom werd aangevuld met : *Onder faciliteiten voor vrachtwagens wordt verstaan : parking, rustplaats, sanitair, ...*

Ad 36 Natuurcorridor werd het stedenbouwkundig voorschrift artikel 2 voor wat de natuurcorridor betreft als volgt aangepast : Ter verbinding van de Papelenvijver en het westelijk gelegen open ruimte-gebied ten westen van N494 dient een "natuurcorridor" van minstens 30 meter breedte gerealiseerd te worden. Binnen deze corridor kunnen bufferbekkens voor waterretentie voorzien worden. Deze bufferbekkens mogen de functie van de corridor niet hypothekeren en dienen beperkt te blijven tot maximum 10 % van de totaliteit van de corridor. De waterretentiemogelijkheden moeten op die wijze voorzien en aangelegd worden dat zij de natuurfunctie ondersteunen en geenszins hinderen. Deze natuurcorridor met de lokalisatie van de bufferbekkens dient aangegeven te worden in de inrichtingsstudie.

Ad 37 ontsluiting lokaal bedrijventerrein werd het stedenbouwkundig voorschrift voor artikel 7 behouden omdat interne wegenis is toegelaten, artikel 5 werd onder "verder zijn toegelaten " aangevuld met : de aanleg van interne wegenis, parkeergelegenheden, fietsers en voetgangersverbindingen ;

Ad 41 publiciteit werd het stedenbouwkundig voorschrift voor artikel 1.4. gecorrigeerd en werd het woord handelszaken vervangen door bedrijven.

Ad 44 wegenis lokaal bedrijventerrein werd het stedenbouwkundig voorschrift voor artikel 5 onder "verder zijn toegelaten " aangevuld met : de aanleg van interne wegenis, parkeergelegenheden, fietsers en voetgangersverbindingen" en "Het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande ondergrondse en bovengrondse nutsleidingen en het aanleggen van nieuwe leidingen";

Ad 46 woonclusters werd het stedenbouwkundig voorschrift artikel 1.8. ontwikkeling aangepast waarbij het woord wooncluster werd vervangen door

./...

woningen, tevens werden de bepalingen ter verduidelijking opgesplitst in twee alinea's : Ten aanzien van de zonevreemde woningen in het plangebied dient een bufferafstand van 50 meter gerespecteerd te worden. // In de inrichtingsstudie dient de ontwikkelaar aan te geven hoe door plaatsing, hoogte en oriëntatie van de gebouwen een optimale schermwerking naar de omliggende woningen langs de Oudenaardsesteenweg, Kakelstraat en Gaversesteenweg kan worden verzekerd.

Ad 47 zone voor infrastructuur werd het stedenbouwkundig voorschrift artikel 3 aangevuld met "De onderliggende bestemming wordt van toepassing van zodra de stedenbouwkundige vergunning voor de aan te leggen infrastructuur definitief is."

Overwegende dat met het voorliggend provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening kleinstedelijk gebied Deinze" uitvoering wordt gegeven aan de afbakening van het kleinstedelijk gebied Deinze en de afbakening van regionale bedrijventerreinen voor het kleinstedelijk gebied Deinze en het specifiek economisch knooppunt Nazareth, dat het PRUP bestaat uit volgende deelplannen : deelplan "grenslijn" en deelplan "De Prijkels";

**besluit:**

Artikel 1 : het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening kleinstedelijk gebied Deinze" met bijhorende deelplannen : "grenslijn" en "De Prijkels" wordt met bovenvermelde aanpassingen definitief vastgesteld.

Gent, 14 december 2011

namens de Provincieraad:

de provinciegriffier,  
(get.) Albert De Smet

de voorzitter,  
(get.) Marc Lootens