



Aan het College van Burgemeester en
Schepenen

Dorp 22
9290 Berlare

Directie Ruimte
dienst Ruimtelijke Planning

uw brief : 18 oktober 2011
uw kenmerk :
ons kenmerk : RO1/rup/2010/grup/04/004
bijlagen : **besluit+plan(nen)**
betreft : **Goedkeuring RUP "Lokaal bedrijventerrein Overmere" te Berlare**
inlichtingen : Van Peteghem Ria
tel. : 09-267 75 36
fax : 09-267 75 99
e-mail : ria.van.peteghem@oost-vlaanderen.be

Gent, **09 DEC. 2011**

Geacht College,


Bovenvermeld RUP werd door de deputatie goedgekeurd.

Overeenkomstig artikel 2.2.15 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening wordt u hierbij een afschrift van dit goedkeuringsbesluit toegezonden.

Als bijlage vindt u de door de deputatie geïmproviseerde plannen.

Hoogachtend

nl. de Provinciegriffier


Albert De Smet *afw.*

Dirk De Muynck
adviseur-generaal


de bevoegde Gedeputeerde

Marc De Buck



directie Ruimte
dienst Ruimtelijke Planning

vergadering van

Besluit van de Deputatie

08 DEC. 2011

Aanwezig:
Alexander Vercaemer
Waarnemend voorzitter

Marc De Buck
Jozef Dauwe
Hilde Bruggeman
Leden

vr. Albert De Smet
provinciegriffier, afw.
Dirk De Muynck
adviseur - generaal

dossiernummer:
1108594

zittingnummer:

termijn:
22 december 2011

kenmerk RUP/2010/GRUP/04/004
betreft **Berlare gemeentelijk RUP 'Lokaal bedrijventerrein Overmere'**
goedkeuring definitief vastgesteld RUP
verslaggever Marc De Buck

De Deputatie,

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 betreffende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals meermaals gewijzigd;

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;

Gelet op het KB van 7 november 1978 houdende de vaststelling van het gewestplan Dendermonde, gewijzigd bij latere besluiten;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, het besluit van de Vlaamse regering van 12 december 2003 houdende definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, en het besluit van de Vlaamse regering van 17 december 2010 houdende definitieve vaststelling van 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;

Gelet op het besluit van de deputatie van 24 januari 2008 houdende de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Berlare;

Gelet op het ministerieel besluit van 18 februari 2004 houdende de goedkeuring van het provinciaal ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen, en het ministerieel besluit van 25 augustus 2009 houdende de goedkeuring van de gedeeltelijke herziening van het provinciaal ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen – toevoegen provinciaal beleidskader windturbines;

./...

Gelet op het op 24 oktober 2011 op het provinciehuis ontvangen dossier betreffende het gemeentelijk RUP 'Lokaal bedrijventerrein Overmere' te Berlare omvattende het collegebesluit van 30 juni 2009 houdende de principiële beslissing tot opmaak van het RUP 'Lokaal bedrijventerrein Overmere', de uitnodigingen voor de plenaire vergadering van 9 september 2010 over het voorontwerp RUP 'Lokaal bedrijventerrein Overmere', het gemeenteraadsbesluit van 23 februari 2011 houdende de voorlopige vaststelling van het RUP 'Lokaal bedrijventerrein Overmere', de stukken van het openbaar onderzoek dat gehouden werd van 1 maart 2011 tot en met 29 april 2011, het advies van de gecoro van 8 juni 2011 nopens de bezwaren en adviezen uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek over het ontwerp RUP 'Lokaal bedrijventerrein Overmere', het gemeenteraadsbesluit van 21 september 2011 houdende de definitieve vaststelling van het RUP 'Lokaal bedrijventerrein Overmere', de stukken van dit ruimtelijk uitvoeringsplan en de overige procedurestukken;

Gelet op de plenaire vergadering van 9 september 2010 over het voorontwerp van het gemeentelijk RUP en de verleende adviezen;

Overwegende dat uit de stukken blijkt dat bij de opmaak van dit RUP de formele procedure zoals bepaald in het decreet werd nageleefd;

Overwegende dat het RUP uit twee deelplannen bestaat, beiden gelegen in de kern van Overmere,

dat het eerste deelplan ca 5 ha groot is en gelegen is ten noorden van de Baron Tibbautstraat (N445), aansluitend aan de kern van Overmere, volgens het gewestplan voor het grootste deel gelegen in agrarisch gebied en voor een beperkt deel in woongebied, dat het RUP ertoe strekt op deze locatie een nieuw lokaal bedrijventerrein met vrachtwagenparking te kunnen realiseren,

dat het tweede deelplan een kleine achterhaalde KMO zone betreft van ca 2300 m², gelegen langs de Broekstraat en het Wilgenpark, in de kern van Overmere en omsloten door (gerealiseerd) woongebied, dat het RUP voorziet in een herbestemming van deze KMO zone naar woongebied;

Overwegende dat het planopzet gekaderd wordt binnen de opties genomen in het GRS, dat de beleidsoptie om een lokaal bedrijventerrein en vrachtwagenparking te realiseren ten westen aansluitend aan het hoofddorp Overmere en ten noorden van de N445 opgenomen is in het GRS, dat in het GRS een locatie-onderzoek is opgenomen waarbij een aantal alternatieve locaties onderzocht werden en waaruit deze locatie weerhouden werd,

dat bij de goedkeuring van het GRS door de deputatie gesteld werd dat akkoord kon gegaan worden met de realisatie van een lokaal bedrijventerrein van ca 5 ha, dat uit het informatief deel van het GRS bleek dat hiervoor een behoefte bestaat, en dat bij de verdere uitwerking van deze beleidsoptie op perceelsniveau er zal moeten naar gestreefd worden het bedrijventerrein maximaal te laten aansluiten bij het hoofddorp,

dat de opmaak van een RUP voor een lokaal bedrijventerrein en vrachtwagenparking op deze locatie rechtstreeks volgt uit het GRS, dat de plantopties van het eerste deelplan conform zijn met de bepalingen van het GRS en met het goedkeuringsbesluit van de deputatie,

./...

dat bij de gewenste ruimtelijke structuur van de kern Overmere in het GRS ook opgenomen is dat de kleine ambachtelijke zones in de kern van Overmere in de Molenstraat en de Broekstraat dienen omgevormd te worden naar woongebied zodat deze sites zich beter kunnen integreren in deze woonomgeving, dat een KMO bestemming minder aangewezen is rekening houdend met de ligging van deze percelen, dat het tweede deelplan uitvoering geeft aan deze beleids optie uit het GRS;

Overwegende dat het voorziene lokaal bedrijventerrein gelegen is binnen het herbevestigd agrarisch gebied, dat de omzendbrief RO/2010/01 van 7 mei 2010 betreffende het ruimtelijk beleid binnen de agrarische gebieden waarvoor de bestaande plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen herbevestigd zijn aangeeft dat bestemmingswijzigingen op gemeentelijk en provinciaal niveau binnen HAG in beperkte mate mogelijk zijn, na grondige afweging, dat een degelijk onderbouwde verantwoording of motivering deel moet uitmaken van de toelichting bij deze gemeentelijke en provinciale plannen, en dat de betrokken Vlaamse administraties in hun advisering zullen beoordelen in hoeverre de verantwoording die de betrokken gemeente of provincie geeft afdoende is,

dat het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht in het kader van het openbaar onderzoek van het ontwerp RUP, stelt dat in de toelichting bij het RUP voldoende ingegaan is op de relatie met de omzendbrief RO 2010/01, dat hieruit blijkt dat een afwijking op het principe van planologische compensatie kan worden aanvaard en dat de betrokken locatie (deelgebied 1) in aanmerking komt voor de ontwikkeling van een lokaal bedrijventerrein;

Overwegende dat het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht in het kader van het openbaar onderzoek van het ontwerp RUP, als algemene conclusie stelt dat de ontwikkeling van het lokaal bedrijventerrein (deelgebied 1) in overeenstemming is met de principes van het RSV, dat de herbesteding van de KMO-zone (deelgebied 2) naar zone voor wonen niet in overeenstemming is met de principes van het RSV en dat een uitsluiting van deelgebied 2 zich opdringt,

dat de gemeenteraad bij de definitieve vaststelling van het RUP opteert om het deelgebied 2 toch te behouden, dat verwezen wordt naar het GRS waarin de herbesteding van dit gebied expliciet was opgenomen en naar de ruimtelijke motivering voor deze beleids optie die in het GRS is opgenomen;

Overwegende dat het tweede deelplan een kleine KMO-zone betreft die gelegen is in het hoofddorp Overmere, en in een puur residentiële omgeving, dat het RUP het perceel herbestedt naar woonzone, dat evenwel slechts heel beperkte mogelijkheden voor woningbouw voorzien worden, dat de voorschriften enkel een open bebouwing toelaten, dat de impact van deze herbesteding op het globale woonaanbod en de woonbehoefte dan ook zeer minimaal is, dat de voorgestelde herbesteding in elk geval de woonkwaliteit van de omgevende woningen verzekert en tevens verantwoord kan worden vanuit het kernversterkend karakter van de locatie en de ruimtelijke visie die uitgewerkt is in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Berlare;

./...

Overwegende dat beide deelplannen gelegen zijn in het centrum van het hoofddorp Overmere, dat de planopties kernversterkend zijn, dat het RUP voorziet in een lokaal bedrijventerrein aansluitend aan het hoofddorp, dat voldoende garanties zijn opgenomen dat het bedrijventerrein een lokaal karakter zal hebben, dat de planopties niet strijdig zijn met de bepalingen van het PRS;

Overwegende dat voor het RUP een onderzoek tot milieueffectrapportage werd uitgevoerd, 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, dat de dienst MER van het Departement LNE, op 29 juli 2010 m.b.t. dit onderzoek tot milieueffectrapportage beslist heeft dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een planMER niet nodig is;

Overwegende dat in de toelichting een watertoets is opgenomen, dat binnen het plangebied zelf op de overstromingskaarten geen risicozones voorkomen, dat het lokaal bedrijventerrein bijkomende verharding en bebouwing zal teweeg brengen en impact zal hebben op het watersysteem, dat in het RUP hiervoor milderende maatregelen zijn opgenomen, dat de bestaande afwateringsgrachten die het plangebied doorkruisen vervangen zullen worden door een open grachtenstructuur die geïntegreerd wordt in de groenbuffer, dat ook een extra bufferbekken voorzien is voor de opvang van hemelwater, dat ook het gebruik van waterdoorlaatbare materialen is ingeschreven in het RUP, dat in alle redelijkheid kan geoordeeld worden dat de schadelijke effecten inzake de problematiek van het water beperkt zijn;

Overwegende dat conform art. 2.4.3 en art. 2.4.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening tegelijkertijd met de opmaak van het RUP 'Lokaal bedrijventerrein Overmere' een onteigeningsplan is opgemaakt, dat het onteigeningsplan de verwezenlijking van het lokaal bedrijventerrein met vrachtwagenparking (deelplan 1 van het RUP) beoogt, dat de gemeente Berlare als onteigenende instantie is aangeduid, dat dit onteigeningsplan mee de procedure van het RUP gevolgd heeft, dat conform art. 2.4.4 §2 van de VCRO het onteigeningsplan dat gelijktijdig met het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is opgemaakt aan de Vlaamse Regering dient voorgelegd te worden nadat de deputatie het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan heeft goedgekeurd, dat de Vlaamse Regering beslist over de goedkeuring van het onteigeningsplan en het verlenen van de onteigeningsmachtiging;

Overwegende dat de conform artikel 2.2.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening verplichte delen van een RUP terug te vinden zijn in het RUP 'Lokaal bedrijventerrein Overmere';

Overwegende dat het plan de goede plaatselijke aanleg en het goed ruimtelijk functioneren nastreeft;

./...

besluit:

Artikel 1 : Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Lokaal bedrijventerrein Overmere" van Berlare wordt goedgekeurd.

Artikel 2 : Afschrift van dit besluit zal voor verder gevolg gezonden worden aan :

1. Het College van Burgemeester en Schepenen van Berlare,
2. Ruimte en Erfgoed, Afdeling Oost-Vlaanderen, de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar;
3. Departement RWO, afdeling Ruimtelijke Planning, de gedelegeerde planologische ambtenaar;
4. Agenschap R-O Vlaanderen, Directie Coördinatie-Werking.

Gent, 08 DEC. 2011

namens de Deputatie:

vr de provinciegriffier,
Albert De Smet

Dirk De Muijnck
adviseur-generaal

und.
de gouverneur-voorzitter,
André Denys

Alexander Vercaemer
Gedeputeerde



Voor eensluidend verklaard afschrift
namens de provinciegriffier
de gedelegeerde ambtenaar :

Mark Cromhecke
directeur

DEPUTATIE
genetuleerd

08 -12- 2011