



GR20141127 Punt 28. Verzoek goedkeuring voorstel van raadslid Antoon Van Melkebeek aan de gemeenteraad inzake de PPS-overeenkomst in het kader van de inrichting van de bedrijvenzone "ter Groeninge"

Volgende motivering wordt door de heer Antoon Van Melkebeek in zijn voorstel vermeld:

"In het meerjarenplan 2014-2019 heeft de bestuursmeerderheid van Ninove als eerste prioritaire beleidsdoelstelling de ontwikkeling van de nieuwe industriezone "ter Groeninge" geselecteerd. Deze zone is voorzien in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan gelegen tussen de N28 en de expressweg Ninove-Aalst.

De Stad zal dit realiseren in samenwerking met Solva, het intergemeentelijk samenwerkingsverband voor ruimtelijke ordening en socio-economische expansie in de regio Aalst. De ontwikkeling van bedrijventerreinen is steeds uitsluitend het werkterrein geweest van steden en vooral streekontwikkelingsintercommunes, welke hiervoor de nodige belastingsgelden ter beschikking krijgen.

De Stad Ninove heeft aan Solva de opdracht gegeven deze bedrijvenzone te ontwikkelen. Daarvoor zal Solva de noodzakelijke gronden (ong 28 hectare) aankopen, de nodige plannen en uitvoeringsdocumenten opstellen, de infrastructuurwerken uitvoeren en de percelen aanbieden aan investeerders, waarvan wij mogen hopen dat zij een zo groot mogelijke bijdrage zullen leveren tot de economische activiteit. Hier kan gedacht worden aan nieuwe bedrijven maar ook aan herlokalisatie van bedrijven uit de regio die een expansie van hun activiteiten plannen, hetgeen de tewerkstelling in onze streek kan doen toenemen.

Om dit te realiseren beschikt Solva over de nodige instrumenten en geniet van het wettelijk kader om onteigeningen van openbaar nut door te voeren. Hetgeen hier zeker van toepassing is.

De kosten voor het realiseren van dit project zullen bijgevolg gedragen worden door Solva. Indien na de verkoop van de percelen zou blijken dat er na aftrek van alle kosten, nog een batig saldo zou overblijven, zal dit bedrag ten goede komen aan de Stad.

Het algemeen belang voor de bevolking is bij deze ontwikkeling van bedrijventerreinen vooral gelegen in de toename van tewerkstelling en van werk in eigen streek, maar ook in het aanbieden van betaalbare industriegronden voor onze bedrijven. Er kan ook meer aandacht besteed worden voor de duurzaamheid van de terreinen en voor het realiseren van een adequaat bedrijventerreinbeheer (o.a. een gezamenlijk energieaankoop).

Solva stelt vast dat privé-investeerders geen oog hebben voor het economisch belang van een bedrijventerrein, noch voor de duurzaamheid ervan, en slechts geïnteresseerd zijn in een maximale winst op zo een kort mogelijke termijn.

Op de gemeenteraad van 23 oktober II werd door de vertegenwoordigers van de Stad in het Bestuur van Solva, namelijk Mevrouw De Jonge (Open-VLD) en de heer Vermassen (Spa) gemeld dat er reeds een klein gedeelte van het terrein in der minne werd aangekocht op basis van de schattingswaarde van de gronden door de Ontvanger van de Registratie van Ninove. (oppervlakte ongeveer 88 are, bedrag 400.000 euro). Het overgrote gedeelte van het terrein is in handen van één maatschappij. Volgens de informatie stuit de verdere ontwikkeling op de onwil van de eigenaar om zijn gronden aan schattinsverslag minnelijk te verkopen.

Vermits in het RUP duidelijk is gestipuleerd dat de ontwikkeling en het beheer van het bedrijventerrein door één instantie dient te gebeuren, is de

kans groot dat de realisatie van deze bedrijvenzone dreigt vast te lopen.

Solva heeft in Zottegem een gelijkaardige situatie meegemaakt en is voor dat dossier een juridische procedure opgestart. Tot op vandaag heeft de Rechtbank het standpunt van Solva gevolgd.

De Stad Ninove dringt echter aan op een snelle ontwikkeling van het bedrijventerrein volgens de voorschriften beschreven in het RUP.

Niettegenstaande het sterk afwijkt van de normale toepassingsmodaliteiten die Solva toepast op andere industriegronden vraagt de Stad nu, via haar vertegenwoordigers een oplossing te vinden in het opstellen van een samenwerkingsovereenkomst met de eigenaars en Solva. De Stad neemt hierin geen initiatief, parrallel aan Solva.

In deze constructie zou Solva verantwoordelijk blijven voor de ontwikkeling, en dus ook voor de verkoop van de percelen onder alle voorwaarden die gelden op de andere Solva-bedrijventerreinen. De eigenaars brengen hun terreinen in zonder vergoeding. Pas na volledige realisatie van het project en na inbreng van alle kosten, wordt het saldo verdeeld onder de eigenaars volgens de bruto-inbreng van hun gronden.

In deze is het de Stad, de gemeenteraad, die de beleidslijnen vastlegt zoals trouwens duidelijk opgenomen in de meerjarenplanning 2014-2019. De rol van Solva, indien die zou afwijken van de opdracht die haar door deze gemeenteraad is gegeven, moet door deze raad opnieuw gedefinieerd worden en goedgekeurd.

Mijn voorstel kadert volledig in deze gedachtengang en de bevoegdheden en de verantwoordelijkheden die de decreetgever aan de gemeenteraad heeft toegekend.

Voorstel ter goedkeuring aan de leden van de Gemeenteraad :

De gemeenteraad zal, op basis van mogelijke voorstellen van de intercommunale

Solva, het beleidskader bepalen of herdefinieren.

Binnen dit kader zal worden gestreefd naar een maximale tewerkstelling, betaalbare bouwpercelen, en een oplossingsgerichte invulling voor bestaande plaatselijke bedrijven

De beslissing van de raad zal worden betekend aan Solva, die de verdere ontwikkeling zal realiseren.

De gemeenteraad zal bij elke fase van de verdere ontwikkeling worden betrokken."