



GR20110113 punt 4: vaststellen GRS

DE RAAD,

Gelet op de bepalingen van het gemeentedecreet;

Gelet op de Vlaamse codex ruimtelijke ordening, in het bijzonder titel II, hoofdstuk I ruimtelijke planning;

Gelet op het decreet grond- en pandenbeleid van 27 maart 2009;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 tot regeling van het vooroverleg over voorontwerpen van ruimtelijke structuurplannen, gewijzigd op 23 juni 2006;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 19 mei 2000 tot vaststelling van nadere regels voor de samenstelling, de organisatie en de werkwijze van de provinciale en gemeentelijke commissies voor ruimtelijke ordening, gewijzigd op 5 juni 2009;

Gelet op de voorlopige vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan door de gemeenteraad tijdens de zitting van 27 mei 2010;

Gelet op het openbaar onderzoek van 21 juni 2010 tot en met 18 september 2010, waarbij 7 adviezen en 493 bezwaarschriften werden ingediend;

Gelet op de Vlaamse Codex, in bijzonder artikel 2.1.16§6 waarbij de gemeentelijke commissie ruimtelijke ordening (gecoro) de taak wordt gegeven alle bezwaren, adviezen en opmerkingen binnen een periode van 60 dagen te bundelen, te coördineren en hiervan een eindadvies te formuleren aan de gemeenteraad;

Gelet op de voorbereidende vergaderingen van 20 oktober 2010 en 3 november 2010 van de gecoro met als doel de bezwaren en adviezen te bundelen en hierover een eindadvies te formuleren;

Gelet op het eindadvies van de gecoro van 9 november 2010 waarbij acties tot aanpassingen aan het GRS worden voorgesteld;

Overwegende dat de gecoro op 16 november 2010 dit eindadvies aan het college van burgemeester en schepenen heeft voorgelegd;

Gelet op de vergadering van de verenigde gemeenteraadscommissies van 2 december 2010, waarbij dit eindadvies van de gecoro verduidelijkt werd;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 7 december 2010 waarbij van dit eindadvies van de gecoro kennis werd genomen;

Gelet op de vergadering van de verenigde gemeenteraadscommissies van 21 december 2010 waarbij het eindadvies van de gecoro finaal besproken werd;

Overwegende dat tijdens deze vergadering enkele aanpassingen werden voorgesteld betreffende de lokalisatie van de windturbines, de ontwikkeling van Hof ter Duyst en de verdichting te Denderwindeke;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 23 december 2010 over de vragen die gerezen zijn tijdens de vergadering van de verenigde gemeenteraadscommissies van 21 december 2010;

Gelet op het voorstel van het college van burgemeester en schepenen om het voorlopig vastgesteld GRS aangepast aan het eindadvies van de gecoro en opmerkingen van de laatste vergadering van de verenigde gemeenteraadscommissies definitief vast te stellen;

Gelet op het volgende amendement van raadslid W. Somers :

Punt 2.2.2. van het richtinggevend gedeelte van het structuurplan ("verdichting, renovatie en reconversie") wordt vervangen door wat volgt :

Rekening houdend met de voorschriften van het gewestplan, met het onderscheid tussen stedelijk gebied en woongebied, met de aanduiding van woonkernen in het buitengebied door het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen en met de norm dat volgens Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen 61% van de bijkomende woningen in stedelijk gebied moet gerealiseerd worden, neemt de stad bepalingen over minimale en maximale dichtheden op in een stedenbouwkundige verordening. Deze verordening bevat nauwkeurige aanwijzingen over gewenste dichtheden (bvb. door het toewijzen van een dichtheidsklasse aan verschillende op kaart aangeduide gebieden) waaraan concrete projecten kunnen getoetst worden. In de woonkernen van het buitengebied kan de woningdichtheid in geen geval meer dan 20 woningen/ha bedragen en in de rest van het buitengebied in geen geval meer dan 15 woningen/ha. De bouw van appartementen wordt in het buitengebied niet toegestaan behoudens, evenwel, in daartoe aangeduide gebieden binnen de woonkernen.

Overwegende dat dit amendement wordt verworpen met 6 ja-stemmen (Vlaams Belang/Vlott), 21 nee-stemmen (Open VLD, CD&V plus en de onafhankelijke gemeenteraadsleden) en 5 onthoudingen (Pro en Groen!);

Gelet op het volgende amendement van raadslid W. Vande Winkel :

De tweede alinea van pagina 202 aangaande de verdichting in het buitengebied wordt vervangen door :

De verschillende woonkernen van het buitengebied worden telkens als samenhangend geheel beschouwd. Algemeen wordt binnen de kernen gestreefd naar minimale dichtheden van 15 woningen per hectare zoals voorzien in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. De keuze voor de verdere uitbouw van de voorzieningencentra Okegem, Denderwindeke en Appelsterre-Eichem betekent ook een verdere verdichting in de betreffende kernen. Op projectniveau worden in deze woonkernen daarom hogere minimale dichtheden nagestreefd (25 woningen per hectare) dan in de andere woonkernen. Het is ook in deze kernen van het buitengebied dat mogelijkheden voor de ontwikkeling van binnengebieden in overweging worden genomen. Volgens het ruimtelijk structuurplan van de provincie Oost-Vlaanderen zijn de andere woonkernen in het buitengebied de samenhangende dorpen Aspelare en Voorde en het authentiek dorp Pollare. Vertaald per project, worden hier minimale dichtheden van 20 woningen per hectare nagestreefd om zo voldoende open ruimte in het openbaar domein te kunnen bewaren.

(Het onderscheid tussen de voorzieningscentra Okegem, Denderwindeke en Appelsterre-Eichem en de andere kernen in het buitengebied vertaalt zich ook in het aantal mogelijke bouwlagen als vorm van verticale verdichting. Algemeen blijven deze mogelijkheden beperkt tot het woongebied. In de verschillende kernen zal bij deze verticale verdichting steeds worden gewaakt over de stedenbouwkundige kwaliteit en de inpassing in de directe omgeving. Aandachtspunten zijn onder andere inkijk, schaduwwerking, bouwschaal van de omgeving, aanwezigheid van

specifieke erfgoedwaarden en een correcte verhouding tussen bebouwing en groene open ruimte). Het streefdoel van 25 woningen per hectare in de voorzieningencentra Okegem, Denderwindeke en Appelterre-Eichem mag niet gepaard gaan met de uitbreiding van het aantal bouwlagen, met uitzondering van de op dit moment reeds bestaande gebouwen. De bouw van appartementen in de betrokken voorzieningencentra wordt dus verboden;

Overwegende dat dit amendement wordt verworpen met 5 ja-stemmen (Pro en Groen!) en 27 nee-stemmen (Open VLD, CD&Vplus, Vlaams Belang/Vlott en de onafhankelijke gemeenteraadsleden);

Raadslid A. Stevens (Pro) verlaat de vergadering van de gemeenteraad;

Gelet op de volgende amendementen van raadslid W. Somers :

In het richtinggevend gedeelte worden op p. 174 de volgende zinnen geschrapt :

In de zone wordt ook ruimte voorzien voor mobiele/tijdelijke bewoners (ongeveer 15 standplaatsen). Een dergelijk doortrekkersterrein wordt op een kwalitatieve manier ingebed in de omgeving met oog voor buffering en ingroening en een aangepaste doch kwalitatieve woonomgeving.

In het bindend gedeelte worden op p. 255 onder punt 18 de woorden "de ontwikkeling van een doortrekkersterrein" geschrapt;

Overwegende dat deze amendementen worden verworpen met 7 ja-stemmen (Vlaams Belang/Vlott en raadslid D. Souffriau) en 24 nee-stemmen (Open VLD, CD&Vplus, Pro, Groen! en de onafhankelijke gemeenteraadsleden met uitzondering van raadslid D. Souffriau);

Gelet op de volgende amendementen van raadslid W. Somers :

In het richtinggevend gedeelte worden op p. 177 onder punt 1.3.4. in de tweede alinea de woorden "Lokale bedrijven en kleinschalige dienstverlening" vervangen door de woorden "Lokale bedrijven, kleinschalige dienstverlening en een evenementenhal".

In het bindend gedeelte worden op p. 255 onder punt 18 de woorden "de ontwikkeling van een doortrekkersterrein" vervangen door de woorden "de oprichting van een evenementenhal";

Overwegende dat deze amendementen worden verworpen met 7 ja-stemmen (Vlaams Belang/Vlott en raadslid D. Souffriau) en 22 nee-stemmen (Open VLD, CD&Vplus, Pro, Groen! en de onafhankelijke gemeenteraadsleden met uitzondering van raadslid D. Souffriau). Raadslid A. Callebaut (CD&Vplus) en schepenen H. Evenepoel (Open VLD) zijn afwezig bij de stemming over deze amendementen.

Gelet op het volgende amendement van raadslid W. Somers :

In het bindend gedeelte wordt op p. 258 na punt 30 een punt 30a ingevoegd, luidend als volgt:

"30a. Stedenbouwkundige verordening gericht op de voorziening van voldoende parkeergelegenheid bij nieuwbouwprojecten.

De gemeente ontwikkelt een stedenbouwkundige verordening gericht op de voorziening van voldoende parkeergelegenheid bij nieuwbouwprojecten";

Overwegende dat dit amendement wordt verworpen met 7 ja-stemmen (Vlaams Belang/Vlott en raadslid G. De Troyer) en 22 nee-stemmen (Open VLD, CD&Vplus, Groen! en de onafhankelijke gemeenteraadsleden) en 2 onthoudingen (Pro met uitzondering van raadslid G. De Troyer);

Gelet op het volgende amendement van raadslid W. Somers :

In het richtinggevend gedeelte wordt op p. 182 onder punt 2.3.1. de tekst na het laatste gedachtenstreepje aangevuld met een zin, luidende als volgt:

"De gemeente onderzoekt de mogelijkheid om een belasting te heffen om de schade te vergoeden die het zware vrachtverkeer toebrengt aan de gemeentelijke wegeninfrastructuur";

Overwegende dat dit amendement wordt verworpen met 8 ja-stemmen (Vlaams Belang/Vlott, Groen! en raadslid D. Souffriau) en 23 nee-stemmen (Open VLD, CD&Vplus, Pro en de onafhankelijke gemeenteraadsleden met uitzondering van raadslid D. Souffriau);

Gelet op het volgende amendement van raadslid W. Vande Winkel :

Toevoeging van volgende zin aan laatste punt 2.3.1. p. 182 :

- (...) indien een degelijke ontsluiting niet mogelijk is (in casu indien de ontsluiting tocht via de woonwijken moet gebeuren) acht de stad de verdere ontginning niet wenselijk.

Toevoeging van een extra punt aan 2.3.1 p. 182 :

"De stad werkt de nodige maatregelen uit om de beschadiging van het wegdek door het zware wegtransport van de ontginning(-en) te compenseren met een heffing";

Overwegende dat dit amendement wordt verworpen met 10 ja-stemmen (Vlaams Belang/Vlott, Pro met uitzondering van raadslid G. De Troyer, Groen! en raadslid D. Souffriau), 20 nee-stemmen (Open VLD, CD&Vplus en de onafhankelijke gemeenteraadsleden met uitzondering van raadslid D. Souffriau) en 1 onthouding (raadslid G. De Troyer);

Gelet op het volgende amendement van raadslid W. Somers :

In het bindend gedeelte wordt onder punt 3.3. ("Ruimtelijke uitvoeringsplannen") een punt 28a ingevoegd, luidend als volgt:

"28a. Ruimtelijk uitvoeringsplan voor de herbestemming van landbouwgebied naar woongebied van bepaalde percelen, in de Cyriel Prielstraat en elders, die na de inwerkingtreding van het Gewestplan landbouwgebied werden en voordien bouwgrond waren

De stad richt een meldpunt op voor personen die ten laatste op het ogenblik van de inwerkingtreding van het Gewestplan eigenaar waren of nadien door vererving eigenaar zijn geworden, van percelen waarvan zij kunnen aantonen dat zij vóór de inwerkingtreding van het Gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem bestemd waren als bouwgrond en na de inwerkingtreding van het Gewestplan als landbouwgebied. Onder meer aan de hand van de beschikbare plannen zal de stad nagaan of de omzetting van bouwgrond in landbouwgrond correct is verlopen, m.a.w. of er ernstige aanwijzingen zijn dat de percelen destijds in allerlaatste instantie, zonder dat er een effectieve reactie van de eigenaars mogelijk was, in landbouwgebied omgezet werden. In voorkomend geval wordt een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt dat voorziet in een bestemmingswijziging van het betrokken perceel naar woongebied met landelijk karakter teneinde de schade te herstellen die de eigenaar heeft geleden.";

Overwegende dat dit amendement wordt verworpen met 6 ja-stemmen (Vlaams Belang/Vlott), 22 nee-stemmen (Open VLD, CD&Vplus, Groen!, Pro met uitzondering van raadslid G. De Troyer en de onafhankelijke gemeenteraadsleden met uitzondering van schepenen M. De Smet) en 2 onthoudingen (raadslid G. De Troyer en schepenen M. De Smet). Raadslid A. Callebaut (CD&Vplus) is niet aanwezig bij de stemming van dit amendement;

Gelet op het volgende amendement van raadslid W. Somers :

In het bindend gedeelte wordt op p.257 punt 25 ("Ruimtelijke uitvoeringsplannen inzake de zonevreemde bedrijvigheid") vervangen door het volgende:

"De ruimtelijke uitvoeringsplannen voorzien in principe in de herbestemming van de betrokken bedrijven naar bedrijventerrein. Indien de verdere ontwikkeling van het bedrijf ter plaatse of de uitvoering van het concrete en haalbare voornemen van het bedrijf om aldaar op korte termijn tot uitbreiding over te gaan, niet wenselijk is, moet de stad instaan voor een herlokalisatie van het betrokken bedrijf op een lokaal of regionaal bedrijventerrein.";

Overwegende dat dit amendement wordt verworpen met 6 ja-stemmen (Vlaams Belang/Vlott), 23 nee-stemmen (Open VLD, CD&Vplus, Groen!, raadslid G. De Troyer en de onafhankelijke gemeenteraadsleden) en 2 onthoudingen (Pro met uitzondering van raadslid G. De Troyer);

Gelet op het volgende amendement van raadslid W. Somers :

In het bindend gedeelte wordt op p.257 onder punt 28 de tweede zin vervangen door wat volgt:

"De ruimtelijke uitvoeringsplannen voorzien in elk geval in de herbestemming tot woongebied met landelijk karakter van de zonevreemde woningen die gelegen zijn in agrarisch gebied of agrarisch gebied met landschappelijke waarde.";

Overwegende dat dit amendement wordt verworpen met 6 ja-stemmen (Vlaams Belang/Vlott), 22 nee-stemmen (Open VLD, CD&Vplus, Groen! en de onafhankelijke gemeenteraadsleden) en 3 onthoudingen (Pro);

Gelet op het volgende amendement van raadslid D. Vanderpoorten:

- p. 208 – onderaan de titel te vervangen door : Te ontwikkelen gebieden op korte en middellange termijn
- p. 209 – tabel 43 idem : Te ontwikkelen gebieden op korte en middellange termijn
- p. 210 – 3de paragraaf : Gebieden waarvoor op korte en middellange termijn onderzoek moet worden (...)
- p.210 – laatste paragraaf onder tabel 44a wordt vervangen door de "integrale overname" van de conclusie uit de bijlage op p. 274
- p. 257 – punt 24, 2de zin wordt aangevuld met : in dit plan moeten de nodige randvoorwaarde omschreven aanwezig zijn (...) het stadbos te verzekeren, zoals omschreven in de bijlage Milieugevoeligheidsonderzoek van het gebied Hof ter Duyst toegevoegd aan het GRS op p. 271-274.

Overwegende dat dit amendement met eenparigheid van stemmen wordt goedgekeurd. Raadslid P. Schietecat (Vlaams Belang/Vlott) is niet aanwezig bij de stemming over dit amendement;

Gelet op het volgende amendement van raadslid W. Vande Winkel :

Op p. 210 van het richtinggevend gedeelte wordt na de eerste zin van de laatste alinea volgende vermelding toegevoegd :

"De stad engageert zich formeel de watertoets die aan de ontwikkeling van dit woongebied verbonden is als bindend te beschouwen. Indien (delen van) dit woongebied negatief advies krijgen met betrekking tot de watertoets wordt het project in zijn geheel of gedeeltelijk geschrapt".

Overwegende dat dit amendement wordt verworpen met 3 ja-stemmen (Pro met uitzondering van raadslid G. De Troyer en Groen!), 22 nee-stemmen (Open VLD, CD&Vplus, raadslid G. De Troyer en de onafhankelijke gemeenteraadsleden) en 2 onthoudingen (Vlaams Belang/Vlott). De raadsleden G. D'haeseleer, P. Schietecat, D. Van Opdenbosch en L. Praet (Vlaams Belang/Vlott) zijn niet aanwezig bij de stemming over dit amendement;

BESLUIT, met 20 ja-stemmen, 9 nee-stemmen en 2 onthoudingen

Art. 1. De gemeenteraad neemt kennis van het eindadvies van de gecoro over het voorlopig vastgesteld gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Art. 2. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Ninove, aangepast aan het eindadvies van de gecoro en opmerkingen van de laatste vergadering van de verenigde gemeenteraadscommissies en aan het amendement van raadslid D. Vanderpoorten, wordt definitief vastgesteld.

Art 3. Het definitief vastgestelde ruimtelijk structuurplan Ninove wordt binnen een termijn van dertig dagen bij aangetekende zending aan de deputatie van Oost-Vlaanderen en aan de Vlaamse regering bezorgd.