



GR20120126 punt 6bis: Indienen van een bezwaar tijdens het openbaar onderzoek van het PRUP 'Afbakening van het kleinstedelijk gebied Ninove'

DE RAAD

Gelet op de bepalingen van het gemeentedecreet;

Gelet op de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

Gelet op de procedure van de provincie over de afbakening van het kleinstedelijk gebied van Ninove;

Gelet op het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Ninove;

Gelet op de voorlopige vaststelling van het ontwerp Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Afbakening kleinstedelijk gebied Ninove' door de provincieraad van Oost-Vlaanderen op 9 november 2011;

Gelet op het openbaar onderzoek dat loopt van vrijdag 2 december 2011 tot en met maandag 30 januari 2012 en waarbij iedereen een bezwaar kan indienen;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 10 september 2009 waarin een antwoord en visie geformuleerd is op de brief van 10 juli 2009 met 5 vragen van de:

1. Ontginningsgebied Ter Duyst : Er zal een RUP opgemaakt worden zodanig dat de huidige nabestemming landbouw wijzigt in randstedelijk groen – al dan niet met recreatie.

a) In welke mate is recreatie hier op zijn plaats nadat de ontginning volledig is uitgevoerd? Visie college burgemeester en schepenen: Alleen passieve recreatie.

b) Welk engagement wil de stad nemen naar beheer/inrichting/onteigening toe indien de huidige eigenaar niet bereid zou zijn het gebied (indien nodig) toegankelijk te maken? Visie college burgemeester en schepenen: De stad zal geen initiatief nemen

1. RUP Regionaal bedrijventerrein 'Ter Groeninge'

a) Wie moet bij voorkeur deze bedrijven terreinen ontwikkelen? Een private ontwikkelaar of overheid(sinstelling) of een intercommunale?

Visie college burgemeester en schepenen: Overheidsinstelling of intercommunale

1. RUP Kleinhandelszone langs de N8 (AVEVE – Citroen – nieuwe zone voor grootschalige kleinhandel)

a) Kan de gemeente akkoord gaan met een RUP dat een nieuwe netto verkoopsoppervlakte heeft van 10.000m² zoals gevraagd door de ontwikkelaar?

Visie college burgemeester en schepenen: Neen

b) Indien niet, welke oppervlakte is dan aanvaardbaar voor de stad? In de marge hiervan wordt ook de vraag gesteld naar de oostelijke begrenzing van het gebied.

Visie college burgemeester en schepenen: Voor de stad is een netto verkoopsoppervlakte van 8.000m² aanvaardbaar. Concreet wil dit zeggen dat kleinhandelszone dient beperkt te worden tot de percelen kadastraal gekend als Afd. 2 Sie B nrs. 510/02R, 511g, 510^e, 607b, 609i, 606a. In oostelijke richting wordt de zone achter de bestaande woningen dus uitgesloten.

1. RUP Burchtdam

a) Gaat de stad principieel akkoord met de herbestemming als stedelijk projectgebied van het westelijk gedeelte van de site Burchtdam? En moet deze zone in oostelijke richting lopen tot aan de Fabrieksstraat?

Visie college burgemeester en schepenen: neen, op te nemen in provinciaal RUP

b) Is de stad bereid het engagement op zich te nemen om de rol van 'regisseur' op te nemen in dit project?

Visie college burgemeester en schepenen: neen

c) Gaat de stad akkoord met de bepaling om het oostelijk gebied van het regionaal bedrijventerrein pas te ontwikkelen nadat de nieuwe ontsluitingsweg naar het kruispunt N8-N28 gerealiseerd is?

Visie college burgemeester en schepenen: ja

Bijkomende opmerking: Het college van burgemeester en schepenen wil het BPA Burchtdam herzien. De procedure is gestrand op het ongunstig advies van Waterwegen en Zeekanaal. De vraag van de stad Ninove aan de provincie is om de waterproblematiek van het in herziening zijnde BPA van de stad mee te nemen in het provinciaal RUP Fabelta-site en stedelijk groengebied Burchtdam. Het advies van Waterwegen en Zeekanaal en het volledige BPA zal worden overgemaakt aan de provincie.

1. Wenst de stad nog verdere aspecten in verband met het afbakeningsproces te behandelen?

Visie college burgemeester en schepenen:

Het is wenselijk dat de percelen gelegen te 9400 Ninove – Burchtstraat 44 – 46 en Oude Kaai 21 en 44 een nabestemming wonen zouden krijgen. In de nabije toekomst zullen zowel Burchtstraat 44 – 46 (OCMW) als de Oude Kaai 21 (Kaaischool) leeg komen te staan. Volgens het gewestplan Aalst-Zottegem liggen de betreffende percelen in een zone voor openbaar nut en gemeenschapsvoorzieningen. Momenteel is er geen nood aan dergelijke percelen, dus dreigt er een stadskanker te ontstaan. Het gebied zou eveneens bestemd kunnen worden voor het aan het wonen aanverwante voorzieningen zoals winkels voor dagelijkse aankopen, horeca, kleine bedrijven, openbare en private nutsvoorzieningen en diensten, sociaal-culturele inrichtingen en recreatieve voorzieningen voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. Het is ook aangewezen om aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsvergunningen in deze zone verplicht vergezeld te laten gaan van een inrichtingsplan voor de ruime omgeving tussen Graanmarkt – Dender – Burchtstraat, Beverbeek;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 31 mei 2011 over de afbakening van het kleinstedelijk gebied waarin niet akkoord wordt gegaan met de voorgestelde ontwikkeling van de Burchtdam-site ten westen van de Fabriekstraat (zijnde de vroegere Paraphane) om volgende redenen:

- × het GRS voorziet als strategisch project de opmaak van een inrichtingsschets voor het ganse gebied Burchtdam-Meerbekeweg-Fabelta die rekening houdt met meerdere factoren die een rol spelen in het gebied zoals de ontsluiting en de waterproblematiek die cruciaal zullen zijn voor het verdere gebruik van de site

- × er is momenteel geen compensatie voorhanden indien industriegebied een andere bestemming krijgt

- × in het kader van de bekkenbeheerplannen loopt een onderzoek naar gebieden met waterbergingscapaciteit (signaalgebieden);

Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 23 juni 2011 houdende de goedkeuring voor de opmaak van een masterplan voor de ontwikkeling van de OCMW-site en het aangrenzende deel aan de overkant van de Dender tussen het Paul De Montplein en de Fabrieksstraat, zijnde de Paraphane-site;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 19 juli 2011 waarin:

- × het college van burgemeester en schepenen kennis neemt van de vraag van de provincie over de ontwikkeling van de Paraphane-site,
- × het college van burgemeester en schepenen geen standpunt inneemt over de mogelijke ontwikkeling van de Paraphane-site omdat een visie voor het totaalgebied zal ontwikkeld worden in het masterplan,
- × een afschrift van deze beslissing bezorgd wordt aan de provincie;

Overwegende dat niet met alle opmerkingen van de stad rekening gehouden is door de provincie;

Gelet op het voorlopig verslag van de Gecoro van 17 januari 2012, waarin een advies gegeven wordt over het voorlopig vastgesteld ontwerp Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Afbakening kleinstedelijk gebied Ninove'

Gelet op het bij dit besluit gevoegde bezwaarschrift;

BESLUIT, met eenparigheid van stemmen

Art. 1. De gemeenteraad geeft haar goedkeuring voor het bezwaarschrift, dat aan dit besluit is toegevoegd.

Art. 2. Afschrift van deze beslissing en het bijgevoegde bezwaarschrift worden tijdens het openbaar onderzoek bezorgd aan de procuro van Oost-Vlaanderen.

Art. 3. Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de uitvoering van dit besluit.