



GR20120301 punt 5: uitbrengen advies over het voorlopig vastgesteld ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening kleinstedelijk gebied Geraardsbergen'

DE RAAD,

Gelet op de bepalingen van het gemeentedecreet;

Gelet op de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening, in voege vanaf 1 september 2009; in bijzonder artikel 2.2.10.§4 dat bepaalt dat de gemeenteraden van de aangrenzende gemeenten hun advies bezorgen aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening;

Gelet op het ontwerp van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 'Afbakening kleinstedelijk gebied Geraardsbergen', voorlopig vastgesteld door de provincieraad van Oost-Vlaanderen op 14 december 2011; het bevat volgende deelplannen:

- PRUP grenslijn
- PRUP Geraardsbergen Noord
- PRUP Specifiek bedrijventerrein voor kleinhandel langs de N42
- PRUP Regionaal bedrijventerrein Schendelbeke Oost
- PRUP Unalsite
- PRUP Natuurgebieden Molenbeekvallei;

Gelet op het openbaar onderzoek voor dit PRUP dat loopt van 9 januari 2012 tot en met 8 maart 2012;

Gelet op het PRUP Unalsite dat handelt over het gebied, begrensd door de Dender in het noorden, de spoorlijn in het westen, de Gaverstraat in het zuiden en de Guilleminlaan in het oosten, dat vandaag een site in reconversie is, waarbij de oorspronkelijke, zware industrie vervangen wordt door nieuwe, in schaal en aard variërende activiteiten;

Gelet op het PRUP Unalsite dat voorstelt om deze economische ontwikkelingen te sturen en dat hiervoor het gebied herbestemt in een deel gemengd regionaal bedrijventerrein, een deel specifiek regionaal bedrijventerrein voor kleinhandel en een deel natuurgebied;

Overwegende dat volgens de overstromingskaarten het westelijk deel van deze Unalsite recent overstroomd is en het oostelijk deel, waar de detailhandel wordt gepland, plaatselijk een risicozone voor overstroming is;

Gelet op het PRUP Unalsite dat zowel voor het bouwen in de paarse zone voor regionaal bedrijventerrein als in de lichtpaarse zone voor detailhandel in de voorschriften rekening houdt met de waterhuishouding, zoals hierbij geciteerd wordt:

'verordenend stedenbouwkundig voorschrift

Voor zover onderhavig RUP bijkomende bebouwing of herbouw mogelijk maakt binnen overstromingsgebied moeten deze constructies volgens de volgende principes opgericht worden:

- het vloerpeil moet overstromingsvrij voorzien worden;
- er mogen geen reliëfwijzigingen worden uitgevoerd;
- indien het voorzien van een veilig vloerpeil niet mogelijk is door middel van een aangepaste bouwwijze (bijvoorbeeld bouwen op palen) kan een reliëfwijziging enkel en alleen worden toegestaan indien uit de aanvraag blijkt dat de ruimte voor water zowel in volume als in oppervlakte gecompenseerd wordt.'

Overwegende dat de stad Ninove van mening is dat het bouwen in dit overstroombaar gebied niet kan omwille van volgende redenen:

- door in het PRUP als overheid bouwen in een overstromingsgebied toe te laten, geeft men een fout signaal aan de bevolking
- het voorstel van retail in overstromingsgebied is onrealistisch: het bereiken van deze retailsite zal niet mogelijk zijn zonder verharde ophoging, waardoor de neerslag op deze verharde oppervlakte zal afvloeien naar lager gelegen gebieden
- bufferen op eigen terrein, en zeker op de kleine oppervlakten van deze bedrijfsperven, is niet mogelijk;
- Ninove, als lager gelegen gebied van Geraardsbergen, zal het slachtoffer zijn omdat ze het stroomafwaartse water, dat op het industrieterrein niet geborgen kan worden, zal moeten ontvangen
- het bouwen op palen bij kleine projecten is slechts mogelijk mits grote meerkost, wat gezien de kleinschaligheid van de bouwpercelen niet rendabel is;

Overwegende dat de stad Ninove door dit PRUP bijkomende hinder ondervindt;

BESLUIT, met eenparigheid van stemmen

1. De gemeenteraad verleent negatief advies aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening over het ontwerp provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening kleinstedelijk gebied Geraardsbergen', in bijzonder over het PRUP Unalsite om volgende redenen:
 1. door in het PRUP als overheid bouwen in een overstromingsgebied toe te laten, geeft men een fout signaal aan de bevolking
 2. het voorstel van retail in overstromingsgebied is onrealistisch: het bereiken van deze retailsite zal niet mogelijk zijn zonder verharde ophoging, waardoor de neerslag op deze verharde oppervlakte zal afvloeien naar lager gelegen gebieden
 3. bufferen op eigen terrein, en zeker op deze kleine oppervlakten van de bedrijfsperven, is niet mogelijk;
 4. Ninove, als lager gelegen gebied van Geraardsbergen, zal het slachtoffer zijn omdat ze het stroomafwaartse water, dat op het industrieterrein niet geborgen kan worden, zal moeten ontvangen
 5. het bouwen op palen bij kleine projecten is slechts mogelijk mits grote meerkost, wat gezien de kleinschaligheid van de bouwpercelen niet rendabel is.
2. Dit advies wordt naar de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening, W. Wilsonplein 2, 9000 Gent.