



GR20120531 punt 32.1: Interpellatie van raadslid Werner Somers aan burgemeester Michel Casteur betreffende de vermeende obstructie door de schepen van ruimtelijke ordening van de ontwikkeling van de paraphanesite

Volgende motivering wordt door de heer Somers in zijn interpellatie vermeld :

"Een viertal jaren geleden zette de firma Paraphane haar activiteiten te Ninove stop. De site is 3,6 ha groot, terwijl de bebouwde oppervlakte ongeveer 2 ha bedraagt. Meer dan twee jaar geleden kreeg een makelaarskantoor van de huidige eigenaar opdracht de gebouwen van de Paraphanesite op de markt te brengen. De bedoeling zou zijn om via een notariële splitsing de site op te splitsen in een tiental loten en deze te verkopen aan KMO's uit de regio die geen hinder veroorzaken voor de omgeving. Hoewel er in onze streek een grote vraag bestaat naar KMO-gronden, ondervond de firma van het stadsbestuur naar eigen zeggen tot nog toe geen enkele medewerking. Op 8 november 2011 diende de projectontwikkelaar ten einde raad zelfs een klacht in bij de gouverneur waarin hij de 'totale obstructiepolitiek' van het stadsbestuur en met name van de schepen van Ruimtelijke Ordening in verband met de Paraphanesite aankloeg.

In februari 2010 maakte de ontwikkelaar een afspraak met de schepen van Ruimtelijke Ordening om de visie van de stad Ninove te vernemen i.v.m. de site. Daar zou hij met een kluitje in het riet zijn gestuurd en zou hij geen enkele visie hebben meegekregen. Omdat hij eerder aan het loket van ruimtelijke ordening had vernomen dat de Paraphanesite in een Plan-MER was opgenomen als stedelijke projectzone om te worden herbestemd voor wonen, handel, recreatie en kleine bedrijven, nam hij contact op met de bevoegde provinciale diensten. De planoloog die verantwoordelijk is voor Ninove bevestigde hem dat voor de site inderdaad een nieuwe ruimtelijke invulling was voorzien. De bedoeling was om de site op te nemen in de op te maken PRUP's voor Ninove. In september 2010 deed de planoloog een voorstel van nieuwe ruimtelijke invulling. Schepen Van Eeckhout liet hem echter weten dat hij geen verdere moeite hoefde te doen, want dat de stad Ninove zelf de site zou aankopen. Het PRUP werd dan ook door het Ninooftse schepencollege van tafel geveegd.

Het gevolg van het feit dat geen PRUP werd opgemaakt, is dat de bestemming de komende jaren industriezone zal blijven. Ondertussen moet de eigenaar vanaf 2012 bijna 90.000 euro leegstandsheffing betalen bovenop meer dan 50.000 euro onroerende voorheffing. Het stadsbestuur wil enerzijds geen industrie meer op de site, maar verleende anderzijds een negatief advies voor een splitsing van de Paraphanesite in een tiental loten, zodat lokale, niet-hinderlijke bedrijven zich daar evenmin kunnen vestigen. Daarmee wordt de site onverkoopbaar, ondanks grote belangstelling vanwege verschillende lokale bedrijven. De opmaak van een PRUP wordt eveneens afgewezen. De stad Ninove bewerkstelligt aldus dat geen enkele ruimtelijke invulling mogelijk is op de site. Niet alleen de eigenaar van de site, maar ook de lokale bedrijven die op zoek zijn naar ruimte, zijn daarvan de dupe.

De projectontwikkelaar spreekt in zijn klacht bij de gouverneur van een "totale obstructiepolitiek" en zegt van verschillende zijde vernomen te hebben dat de schepen van Ruimtelijke Ordening via gerelateerde vennootschappen zelf projectontwikkelaar is en vaak met gemengde belangen in verschillende projecten zit en daarom elk ander initiatief boycot. Hij heeft het over machtsmisbruik, leugens en manipulatie door de schepen van Ruimtelijke Ordening. Zo zou de schepen van Ruimtelijke Ordening aan de projectontwikkelaar gezegd hebben dat hij zelf wel voor de herbestemming via een PRUP was, maar dat het schepencollege dat niet wou, terwijl hij zelf de provinciale diensten actief tegenwerkte. Voor het negatieve advies over de splitsing van de site verwijst de schepen dan weer naar de stedenbouwkundige ambtenaar.

De gouverneur zegt in zijn antwoord van 30 maart 2012 dat het een aangelegenheid betreft die behoort tot de lokale autonomie inzake ruimtelijke ordening, maar dat de stad in het belang van alle betrokken partners zo snel mogelijk duidelijkheid moet verschaffen over de koers die zij in dit dossier wenst te varen. De signalen die de stad daarover tot nu toe heeft gegeven, noemt de gouverneur niet eenduidig. Hij dringt er daarom bij het stadsbestuur op aan zich ernstig te beraden over dit dossier en er een duidelijke visie over te formuleren, teneinde de bestaande rechtsonzekerheid weg te werken. Ook Voka Oost-Vlaanderen drong er inmiddels bij het stadsbestuur op aan om de vestiging van KMO's op de Paraphanesite daadwerkelijk te ondersteunen als een voorafname op het masterplan voor de ruime omgeving van de Dender.

Vragen

1. Klopt het dat de schepen van Ruimtelijke Ordening de opmaak van een PRUP om een nieuwe ruimtelijke invulling te geven aan de Paraphanesite, heeft tegengewerkt?
2. Bent u het eens met de kritiek van de projectontwikkelaar dat het college van burgemeester en schepenen regelrechte obstructie pleegt door elke ruimtelijke invulling op de site onmogelijk te maken?
3. Vreest het schepencollege niet dat de stad aansprakelijk zal worden gesteld voor de schade die de eigenaar daardoor lijdt, onder meer de leegstandsheffing van bijna 90.000 euro per jaar?
4. Waarom gaf het college van burgemeester en schepenen een negatief advies over een notariële splitsing van de site?
5. Op welke manier zal het stadsbestuur voorkomen dat de site zich tot een stadskanker ontwikkelt?
6. Bent u het eens met het standpunt van de projectontwikkelaar en van Voka Oost-Vlaanderen dat er voor de ontwikkeling van de Paraphanesite geen jaren meer kan worden gewacht op het masterplan voor de ruime omgeving van de Dender? Bent u bereid tot een voorafname op dit masterplan om de vestiging van KMO's op de Paraphanesite mogelijk te maken, zoals voorgesteld door Voka Oost-Vlaanderen?
7. Klopt het dat potentiële kopers die zich aan het loket van ruimtelijke ordening aandienen stevast een ongunanceerd negatief advies krijgen? Van wie komt deze instructie?
8. Bent u het eens met de bewering dat het stadsbestuur in dit dossier blijkt geeft van een oude politieke cultuur van machtsmisbruik, leugens en manipulatie?
9. Welk gevolg heeft het college van burgemeester en schepenen inmiddels gegeven aan de vraag van de gouverneur zich ernstig te beraden over dit dossier en er een duidelijke visie over te formuleren, teneinde de bestaande rechtsonzekerheid weg te werken?
10. Werd er reeds een antwoord geformuleerd op het schrijven van Voka Oost-Vlaanderen dd. 19 maart 2012 over de impasse in het dossier van de Paraphanesite."