

GR20180621 Punt 23: Ruimtelijke ordening - RUP 'paarse vlekjes' - deelplan Centrum Denderwindeke - definitieve vaststelling (datum van publicatie 05/09/2018)

De raad

Gelet op de bepalingen van het gemeentedecreet;

Gelet op de bepalingen van het gemeentedecreet van 15 juli 2005 en latere wijzigingen;

Gelet op de Vlaamse codex ruimtelijke ordening, in het bijzonder tittel II, hoofdstuk II, afdeling 4, gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen;

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing van 19 juni 2014 tot opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor de 'paarse vlekjes' in Ninove;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 15 juli 2014 tot gunning van de opdracht voor opmaak van het RUP 'paarse vlekjes' aan Solva;

Overwegende dat het voorontwerp voor het RUP 'paarse vlekjes' tot stand is gekomen na veelvuldig overleg tussen de ruimtelijke planner Alexander De Wit van Solva, de stad en de eigenaars zodat ambachtelijke zones op het grondgebied van Ninove geëvalueerd werden om achterhaalde ambachtelijke zones te herbestemmen en om de bedrijfsfunctie te bestendigen al dan niet met randvoorwaarden om een optimale afstemming op de omgeving te garanderen;

Overwegende dat dit vooronderzoek geresulteerd heeft in een voorontwerp RUP 'paarse vlekjes' voor volgende sites:

deelplan De Kloof
deelplan Centrum Meerbekedeelplan Centrum Denderwindeke
deelplan voormalig slachthuis Denderwindeke
deelplan Leopoldstraat
deelplan Ring-Oost/West;

Gelet op de beslissing van het departement Omgeving, afdeling Gebiedsontwikkeling omgevingsplanning en -projecten van 6 april 2017 waarin gesteld wordt dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijk negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 2 mei 2017 houdende de principiële goedkeuring van het voorontwerp RUP 'paarse vlekjes';

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen omtrent het voorontwerp RUP 'paarse vlekjes' overeenkomstig artikel 2.2.13 van de VCRO op 13 juni 2017 een plenaire vergadering heeft gehouden; dat het voorontwerp RUP 'paarse vlekjes' in het kader van deze plenaire vergadering voorafgaandelijk voor advies aan de deputatie, de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar, de GECORO en verschillende andere instanties werd voorgelegd;

Gelet op de plenaire vergadering van 13 juni 2017 over het voorontwerp RUP 'paarse vlekjes' met als conclusie dat het voorontwerp RUP 'paarse vlekjes' voor voorlopige vaststelling aan de gemeenteraad kan voorgelegd worden, mits aanpassingen uit te voeren nav de gegeven opmerkingen uit de plenaire vergadering;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 18 juli 2017 waarin een standpunt ingenomen wordt over enkele deelplannen van het voorontwerp RUP 'paarse vlekjes' nav opmerkingen uit de plenaire vergadering;

Overwegende dat het voorontwerp RUP aangepast werd aan de opmerkingen van de plenaire vergadering en het derhalve in aanmerking komt voor voorlopige vaststelling door de gemeenteraad;

Gelet op de gemeenteraadsbeslissingen van 14 december 2017 om het ontwerp van RUP 'paarse vlekjes', bestaande uit een toelichtingnota en stedenbouwkundige voorschriften met grafische plannen voor deelplan De Kloof, voor deelplan Centrum Denderwindeke, voor deelplan Centrum Meerbeke, voor deelplan Leopoldstraat, voor deelplan Ring-Oost/West, en voor deelplan voormalig slachthuis Denderwindeke, voorlopig te aanvaarden;

Gelet op het openbaar onderzoek dat voor dit RUP gehouden werd van 29 januari 2018 tot en met 29 maart 2018, waarbij het dossier ter inzage lag op de dienst ruimtelijke ordening en in de bibliotheek, waarbij het openbaar onderzoek ter kennisgeving gepubliceerd werd in het Belgisch Staatsblad, in Het Nieuwsblad, De Morgen, Het Laatste Nieuws, in het infoblad van de stad en op de stedelijke website en waarvoor een

informatievergadering voor het publiek gehouden werd op 24 januari 2018;

Gelet op de vergadering van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO) van 16 mei 2018 waarbij alle ingediende adviezen, opmerkingen en bezwaren gebundeld werden en waarin een gemotiveerd advies voor de gemeenteraad uitgebracht werd;

Gelet op de vergadering van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO) van 18 september 2014 waarbij alle ingediende adviezen, opmerkingen en bezwaren gebundeld werden en waarin volgend gemotiveerd conclusie-advies voor de gemeenteraad uitgebracht werd:

'Gelet op

de ingediende ontvankelijke adviezen, gevoegd in bijlage:

Departement omgeving Provincie Oost-Vlaanderen Provincie Vlaams-Brabant Gemeente Roosdaal Stad Geraardsbergen

de ingediende ontvankelijke bezwaren, gevoegd in bijlage:

Bezwaar Matthijs-Courtmans voor deelplan de Kloef Bezwaar Hendrickx-Janssens voor deelplan de Kloef Bezwaar Immo Georges Smet voor deelplan Centrum Meerbeke Bezwaar De Smet voor deelplan Centrum Meerbeke Bezwaar Bouvaert voor deelplan Centrum Denderwindeke Bezwaar De Vriendt-Beeckmans voor deelplan Ring-Oost en Ring-West Bezwaar De Mol voor deelplan Ring-Oost en Ring-West Bezwaar Vernaco voor deelplan Leopoldstraat2 opmerkingen van Pieter De Leeuw voor deelplan de Kloef

en rekening houdende met de gevoerde bespreking

geeft de GECORO UNANIEM volgend advies voor het RUP 'Paarse Vlekjes' voor wat betreft:

Deelplan De Kloef Niet akkoord te gaan met de gevraagde aanpassingen, aangehaald in de bezwaarschriften, voor wat betreft: Uitbreiding zone bedrijvigheid Onvoldoende buffering Visuele hinder Interpretatie diepte industriezone Akkoord te gaan met de argumenten, aangehaald in de bezwaarschriften, voor wat betreft: Het gebruik van de Kloef als ontsluiting terrein De hoofdbestemming van wonen in de omgeving De aanpassing van de bouwhoogte van 6m naar 7m

Deelplan Centrum Meerbeke

(Gecoro-lid Bart Meganck verlaat de vergadering en is niet aanwezig voor de advisering van dit deelplan) Niet akkoord te gaan met de gevraagde aanpassingen, aangehaald in de bezwaarschriften, voor wat betreft: De toelating van autonome kantoren De aanpassing van de afstand van gebouwen tot de zonegrens De vervanging van deel groene overdrukzone in woongebied De bepalingen ivm bouw mogelijkheden voor de woonzone langs de Halsesteenweg De opsplitsing van perceel 280W in 2 verschillende zones De onrealistische voorstelling van het ontwerp onderzoek De inrichting van perceel 280W De interpretatie van besluit Onroerend Erfgoed Het huishoudelijk reglement van de gecoro De afschrikking van mogelijke kopers De toelating voor het bouwen van bijkomende hoofdvolumes Akkoord te gaan met de gevraagde aanpassingen, aangehaald in het bezwaarschrift, voor wat betreft: De dubbele vermelding van autonome kantoren. De voorschriften moeten aangepast worden zodat deze niet mogelijk zijn. Enkel bedrijfsgebonden kantoren zijn toegelaten. De oppervlaktebeperking voor bedrijfsgebonden kantoren. Er wordt geen oppervlaktebeperking voor bedrijfsgebonden kantoren opgelegd. Op deze manier kunnen de bedrijfsgebonden kantoren ruimtelijk losgekoppeld worden van het feitelijk bedrijfsgebouw De verduidelijking in de toelichtingsnota over de aanwezigheid van een autoherstelplaats van slechts 25 m² De correctie van vermelding van de Edingsesteenweg ipv Halsesteenweg (zie toelichting zone voor wonen)

Deelplan Centrum Denderwindeke Akkoord te gaan met gevraagde aanpassingen, aangehaald in het bezwaarschrift, voor wat de groenbuffer betreft. Akkoord te gaan met de aanpassing in voorschrift 1.2.2 voor wat de verwijzing naar het groenscherm betreft, namelijk 'artikel 4' moet wijzigen naar 'artikel 3'

Deelplan voormalig slachthuis Denderwindeke Gunstig advies

Deelplan Leopoldstraat Niet akkoord te gaan met gevraagde aanpassingen, aangehaald in het bezwaarschrift, voor wat betreft: De achterste perceelsgrens De weergave van de verharding De aanpassing van groenscherm om parkeren erin mogelijk te maken Autonome kantoren Centrale toegang Akkoord te gaan met de gevraagde aanpassingen, aangehaald in het bezwaarschrift, voor wat betreft: De afwijking om ifv de vrije doorgang voor brandweer en hulpdiensten langsheen bestaande gebouwen de buffer te onderbreken De plaatsing van hoogspanningscabines in groenscherm, zolang ze in hun uitbaring en algemeen voorkomen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de bufferzone De oppervlaktebeperking voor bedrijfsgebonden kantoren. Er wordt geen oppervlaktebeperking voor bedrijfsgebonden kantoren opgelegd. Op deze manier kunnen de bedrijfsgebonden kantoren ruimtelijk losgekoppeld worden van het feitelijk bedrijfsgebouw

Deelplan Ring-Oost en Ring-West Niet akkoord te gaan met de gevraagde aanpassingen, aangehaald in de bezwaarschriften, voor wat betreft: De algemene bepalingen De gebundelde in- en uitgangen via Ring-Oost en Ring-West De hoofdbestemming van zone voor lokale bedrijvigheid De nevestemming van zone voor lokale bedrijvigheid De zone voor groenbuffer De toelichtingsnota De niet-verordende kaartenbundel Ontoegankelijkheid/onmogelijkheid tot exploitatie Bestemming kleinhandelsfunctie Mogelijkheid autonome kantoren Akkoord te gaan met een verduidelijking, aangehaald in de bezwaarschriften, voor wat betreft: De inrichting van de zone voor lokale bedrijvigheid, namelijk 'de afstand tot de zonegrens bedraagt minstens de hoogte van het gebouw en minimaal 5m'. De oppervlaktebeperking voor bedrijfsgebonden kantoren. Er wordt geen oppervlaktebeperking voor bedrijfsgebonden kantoren opgelegd. Deze aanpassing dient in alle deelplannen uitgevoerd te worden.'

Gelet op de collegebeslissing van 5 juni 2018 waarbij van dit eindadvies van de gecoro kennis werd genomen;

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing van 21 juni 2018 waarbij van dit eindadvies van de gecoro kennis werd genomen;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen aan de gemeenteraad voorstelt om het voorlopig vastgesteld RUP voor deelplan Centrum Denderwindeke aan te passen aan het eindadvies van de gecoro;

Overwegende om dit voorstel van aanpassing van RUP definitief vast te stellen;

Besluit:

met 21 ja-stemmen (Vanderpoorten Dirk, De Jonge Tania, Coppens Katie, Vande Winkel Wouter, De Schepper Paul, Torrekens Marc, Triest Alain, Meert Lieven, Casteur Michel, Van Eeckhout Freddy, Timmermans Jacques, Violon Jannick, Van Ongeval Octaaf, Van Melkebeek Antoine, Vermassen Stijn, Arents Joost, Van Den Driessche Kurt, De Ridder Misja, Van Der Haeghen Bruno, Souffriau Dirk, Van Den Neucker Annelies)

8 onthoudingen (Corijn Rudy, Malfroot Ilse, Plancke Marc, Vanderpoorten Veerle, Rassaerts Gerd, Verberckmoes Levi, Steenhout Hedwig, Roelandt Luc)

Artikel 1

Het voorlopig vastgesteld gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'paarse vlekjes' – deelplan Centrum Denderwindeke wordt aangepast conform het eindadvies van de gecoro. Dit aangepast gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan – deelplan Centrum Denderwindeke wordt definitief vastgesteld.

Artikel 2

Het voorlopig vastgesteld gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'paarse vlekjes' – deelplan Centrum Denderwindeke wordt onmiddellijk na definitieve vaststelling bij aangetekende zending bezorgd aan de deputatie van Oost-Vlaanderen en aan de Vlaamse Regering.

Contact informatie

- **Secretariaat**

stadhuis

Centrumlaan 100
9400 Ninove

- T 054 50 50 50
- secretariaat@ninove.be

Openingsuren

Vandaag open van 09:00 tot 12:00
Morgen open van 09:00 tot 12:00

[Alle informatie](#)