

Bestuur	Datum	Advies
11. Melle	—	—
12. Merelbeke	—	— (1)
13. Moerbeke	7.05.1992	ongunstig
14. Nevele	—	—
15. Oosterzele	19.05.1992	onthouding
16. Sint-Martens-Latem	28.04.1992	ongunstig
17. Wachtebeke	28.04.1992	onthouding
17. Wachtebeke	14.05.1992	gunstig
18. Wetteren	—	—
18. Wetteren	14.05.1992	gunstig
19. Zelzate	—	—
Bestendige deputatie	11.06.1992	ongunstig

(1) De gemeente Melle heeft laattijdig nl. op 30.06.1992 tot een ongunstig advies beslist.

Bespreekt de gegevens van dit dossier waarbij enerzijds aangevoerd wordt dat de vraag naar een industrieterrein uitgaat van de gemeente Wetteren die zich baseerde op de voelbare economische problemen in de regio, op de resultaten van studies in de periode 1983-1985, op het gemeentelijk structuurplan, op behoeftenramingen van de G.O.M.O.V., op consultaties van landbouw- en leefmilieubelangen, en op de steun van de meeste gemeenten in het arrondissement Dendermonde, dat er een duidelijke behoefte is aan industrieterreinen, dat er weinig landbouwbelangen geschaad worden en dat de inplanting van bedrijven kan gebeuren met zin voor een waardevolle omgeving, en waarbij anderzijds gesteld wordt dat de voorgestelde zone niet overeenkomt met de resultaten van het structuurplan voor Wetteren vermits daarin een industriezone voorzien is op de wijk Fantegem tussen de autosnelweg en de spoorweg, dat er duidelijk spanningen bestaan tussen de ruimtelijke planning en de nood aan bedrijventerreinen, dat er evenwel onvoldoende inzicht gegeven wordt over de omvang en de aard van die problematiek, dat geen rekening gehouden werd met de over het voorontwerp gemaakte opmerking om dergelijke problematiek rationeel en gecoördineerd aan te pakken, dat het huidig voorstel tot herziening van het gewestplan als eenzijdig en arbitrair overkomt en niet in relatie staat met de toestand elders in de provincie, dat immers andere projecten bekend zijn zoals te Gent en Erpe-Mere en deze in hun samenhang moeten kunnen beoordeeld worden, dat uit een studie van de provincie Oost-Vlaanderen over ruimtelijke planning en bedrijfsvestigingen de zone te Wetteren slechts op de 15e plaats van de prioriteitenlijst staat, dat het verkeersprobleem niet bekeken werd en er onvoldoende aandacht gegeven wordt aan de gevolgen van het plan voor het landschap en de ecologische aspecten, dat het plan aldus geen goede planologische onderbouwing heeft en niet kadert in een globale en aanvaardbare ruimtelijke ordening;

Geeft volgende beoordeling over de ingediende bezwaren :

— meerderheidsstandpunt : de bezwaren drukken de grote bekommernis uit van de omringende leefgemeenschap voor een gezond leefmilieu, natuur, landschap en open ruimte, en kunnen bijgetreden worden.

Een consumptie ruimtelijke ordening kan niet aanvaard worden en iedere ingreep moet goed onderbouwd worden en het behoud of herstel van ruimtelijke kwaliteiten moet tot de doelstellingen behoren.

— minderheidsstandpunt : de uitgedrukte vrees voor allerlei hinder is begrijpelijk omdat het beeld over bedrijventerreinen nog veelal mede bepaald wordt door vroegere toestanden, doch aan deze bezwaren wordt tegemoet gekomen door te voorzien in buffergroen, optimaal gebruik van de ruimtes, verzorgde architectuur, goede wegeninfrastructuur, riolering en waterzuivering.

Beslist (met 5 stemmen voor het plan, 13 tegen en 1 onthouding) de voorgestelde gedeeltelijke herziening van het gewestplan Gentse en Kanaalzone te Wetteren-Oosterzele, ongunstig te adviseren.

Namens de Streekcommissie van advies :

De secretaris,
(Get.) N. Bleyenbergh.

De voorzitter dd.,
(Get.) O. Adriaensen.

TRADUCTION

Gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem
Vaststelling van een gedeelte op het grondgebied
van de gemeente Geraardsbergen

Bij besluit van de Vlaamse regering van 14 december 1994 wordt het gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem vastgesteld voor een gedeelte van de kaartbladen 30/3 en 30/7, begrensd zoals aangegeven op het bestemmingsplan met de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften als bijlagen 1 en 2 van dit besluit.

Het plan met de bestaande fysische en juridische toestand, zijnde bijlage 3 van dit besluit, behoort tot de niet-normatieve delen van voornoemd gewestplan.

De Vlaamse minister bevoegd voor de ruimtelijke ordening is belast met de uitvoering van dit besluit.

Plan de secteur « Alost-Ninove-Grammont-Zottegem »
Fixation d'une partie sur le territoire
de la commune de Grammont

Un arrêté du Gouvernement flamand du 14 décembre 1994 fixe le plan de secteur Alost-Ninove-Grammont-Zottegem pour une partie des feuilles 30/3 et 30/7, délimitée tel qu'indiqué au plan de destination comprenant les prescriptions complémentaires soit les annexes 1 et 2 du présent arrêté.

Le plan indiquant la situation physique et juridique, soit l'annexe 3 du présent arrêté, appartient aux parties non normatives du plan de secteur précité.

Le Ministre flamand ayant l'aménagement du territoire dans ses attributions, est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Streekcommissie van Advies voor de Ruimtelijke Ordening

Notulen van de vergadering van 7 oktober 1994

Aanwezig :

Voorzitter : H. Balthazar, Gouverneur;

Leden : G. Deckers, H. Rupus, J. Vleeschouwers, F. D'hondt, A. Vanden Bossche, L. Daels, W. Goemaere, B. Van Schoote, D. Baeckelandt, J. Rutgeerts, G. Schuerman, M. Vermeulen, L. Vander Vliet, E. Van meenen;
Secretariaat : N. Bleyenbergh.

Verontschuldigd : E. Balcen, R. Deleeuw, W. Merchie, G. Allaert, J. De Bruycker;

Afwezig : O. Adriaensen, R. De Greyt, I. Verleyen, J. Pede, A. De Maght-Aelbrecht, A. Vervae, P. Martens, P. Wille, M. Heughebaert, V. Van Meerhaeghe.

Agenda

A. De notulen van de vergadering van 9 september 1994 worden goedgekeurd.

B.2. Gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem

De Commissie,

Werd in zitting van 9 september 1994 verzocht een beoordeling te geven over het dossier dat op 29 augustus 1994 op het secretariaat ontvangen werd en betrekking heeft op de gedeeltelijke herziening van het gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem op het grondgebied Geraardsbergen-Ophasselt (kaartbladen 30/7 en 30/3) teneinde een nieuwe omschrijving te geven aan een industrieterrein ten zuiden van de gewestweg N8 en ten oosten van de gewestweg N42, nl.

— het huidige industrieterrein ten noorden van de N8 deels om te zetten in natuurgebied en agrarisch gebied met landschappelijk karakter en deels als industriegebied te behouden;

— het huidige deel van het industriegebied ten zuiden van de N8 (6,2 ha) uit te breiden tot 19 ha door wijziging van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Heeft reeds in toepassing van de artikelen 9 en 13 van de Stedebouwwet in zitting van 3 december 1993 kennis genomen van het ontwerp van herzien gewestplan, en zoals blijkt uit de notulen van die vergadering werd toen in de toelichting bij het dossier aangevoerd dat de Intercommunale Land van Aalst in het kader van het impulsprogramma voor het impulsgebied Zuid-Oost-Vlaanderen het op het gewestplan voorziene industriegebied te Geraardsbergen-Ophasselt wenst te realiseren, evenwel met een nieuwe afbakening met als doel :

— vrijwaring en versterking van het landschappelijk karakter van het noordelijk gedeelte en een betere bescherming van de aldaar aanwezige natuur en open ruimte waarden;

— een betere ontsluiting naar de N42;

— een beperking van de infrastructuurkosten omdat het zuidelijk gedeelte geringere reliëfverschillen vertoont.

Nam kennis van het betreffende dossier waaruit blijkt dat de Vlaamse Regering bij besluit van 17 november 1993 (*Belgisch Staatsblad* 25 december 1993) het ontwerp van gedeeltelijk herzien gewestplan voorlopig vastgesteld heeft en de Gouverneur belast met de zorg van het openbaar onderzoek, dat dit onderzoek gehouden werd van 23 februari tot 23 mei 1994 en aangekondigd door middel van aanplakbrieven, publicaties in het *Belgisch Staatsblad* en zes dagbladen en door omroeping op de BRTN radio, dat tijdens dit onderzoek vier bezwaarschriften ingediend werden, dit binnen de 60 dagen na sluiting van het onderzoek volgende adviezen geformuleerd werden :

	Bestuur	Advies	Datum
1	Aalst	gunstig	28-06-94
2	Denderleeuw	gunstig	21-06-94
3	Erpe-Mere	-	-
4	Geraardsbergen	gunstig	04-07-94
5	Haaltert	gunstig	29-06-94
6	Herzele	-	-
7	Lede	-	-
8	Lierde	-	-
9	Ninove	-	-
10	Sint-Lievens-Houtem	gunstig	10-06-94
11	Zottegem	-	-
	Bestendige Deputatie	voorwaardelijk gunstig	20-07-94

Dat krachtens de artikelen 9 en 13 van de Stedebouwwet bij ontstentenis van een advies dit geacht wordt gunstig te zijn.

Raadpleegde het Strategisch Streekplan voor het Impulsgebied Zuid-Oost-Vlaanderen en las daarin o.m. dat de beschikbaarheid van de bedrijventerreinen met ambachtelijke of industriële bestemming binnen dit gebied in september 1992 als volgt was : 91 ha verworven door gemeente of intercommunale, 6 ha beschikbaar en bouwrijp, 14 ha beschikbaar en uit te rusten en 32 ha onteigenbaar en uit te rusten, dat in meerdere gemeenten uitbreidingsprojecten gepland worden, dat volgens een GOMOV studie de subregio Geraardsbergen op middellange termijn een behoeftetotaal inzake industrieel en commercieel-ambachtelijke terreinen heeft dat varieert van 132 tot 37 ha, dat hierbij 132 ha als een net haalbaar maximum opgevat is en 37 ha als een terreinaanbod dat op langere termijn geen welvaartsbeveiliging meer kan garanderen, dat Zuid-Oost-Vlaanderen aldus kampt met een gebrek aan uitgeruste bedrijventerreinen, dat de Streekcommissie (voor het impulsgebied) de Tira en Tiva aanbevelingen onderschrijft die inzake bedrijventerreinen geformuleerd werden :

— De vrijwaring van de open ruimte dient als prioriteit te worden gesteld.

— Nieuwe bedrijven dienen zich te oriënteren op de noord/zuid-as Zottegem-Geraardsbergen-Ath (N42), geconcentreerd in of bij stedelijke centra. Lintvorming dient te allen prijze vermeden te worden.

— Herlocalisatie van bestaande bedrijven en vestiging van nieuwe bedrijven dient zoveel mogelijk te gebeuren overeenkomstig de voorzieningen van de bestaande Gewestplannen. Er dient optimaal gebruik te worden gemaakt van de afgebakende bedrijventerreinen. Bij uitbreiding moet in de mate van het mogelijke worden aangesloten bij bestaande terreinen.

— Er mogen geen nieuwe industriepolen ontwikkeld worden. Wel wordt het principe van de ruiling aanvaard in het geval van uitbreiding van bestaande terreinen : zo kunnen nieuwe industrieterreinen op het Gewestplan worden aangebracht indien er elders in het arrondissement evenveel minder goed gesitueerde terreinen worden geschrapt.

— Anderzijds bestaat er wel behoefte aan KMO-terreinen (onder andere voor herlocalisatie). De Streekcommissie bevestigt de nood aan uitrusting van KMO-zones.

— Er dient in het bijzonder gelet te worden op de aankleding van de terreinen. Het betreft met name het verplicht voorzien van groenzones, zowel op de individuele bedrijvenpercelen, als wat betreft de tussenliggende ruimtes.

— De randvoorwaarden inzake ruimtegebruik (cfr. « De subregio Geraardsbergen, een ruimtebestemmingsmenu... », F. Dericourt, GOMOV) en maximale tewerkstelling per ha voor industrieterreinen dienen strikt te worden nageleefd. Algemeen dient er te worden gestreefd naar het afdwingen van meetbare normen inzake ruimtegebruik en tewerkstelling. Elk projectvoorstel zal steeds op zijn individuele waarde worden beoordeeld.

— Gezien het groene karakter van de streek moet er worden op toegezien dat nieuwe bedrijven kaderen binnen de objectieven en de aard van de subregio.

Evalueerde de voorgestelde gewestplanwijziging door het dossier in een bredere economische en ruimtelijke context te plaatsen, en voerde aldus aan dat de behoeften voor de subregio Geraardsbergen berekend werden op basis van een simulatieoefening voor tewerkstelling, dat de GOMOV een eigen behoeftenberekening heeft die niet eensluidend is met deze voor het structuurplan Vlaanderen, dat in het kader van het vernieuwd ruimtelijk beleid in Vlaanderen gestreefd wordt naar bescherming van de open ruimte en concentratie van bedrijfsvestigingen in regionale werkgelegenheidsknooppunten en plaatselijke ambachtszones, dat concrete opties evenwel nog dienen genomen in het kader van de structuurplanning op Vlaams of provinciaal niveau, dat er spanningen ontstaan tussen dergelijk vestigingsbeleid en de subregionale ontwikkeling, dat langs de NZ-as gevormd door de N42 reeds meerdere bedrijventerreinen bestaan (Oosterzele, Zottegem, Schendelbeke) en het een onduidelijke optie is een groter terrein uit te bouwen te Ophasselt, omdat dit niet aansluit bij een vestigingspool, lintbouw in de hand werkt en open ruimte met landschappelijke kwaliteiten schaadt, dat het gebied ten zuiden van de N8 en ten oosten van de N42 een waardevolle open ruimte uitmaakt en dat derhalve dient gestreefd naar vrijwaring van het landschappelijk karakter en bescherming van natuur- en open ruimte, dat de gronden waarop de bestemmingswijziging betrekking heeft naast een landschappelijke waarde ook een landbouwfunctie hebben en dit aspect in het dossier onbesproken blijft, dat de recent aangelegde verkeersas N42 waardevolle landschappen doorkruist en dat ontwikkelingen die aan de waarde ervan afbreuk kunnen doen afgeremd moeten worden, dat in ondergeschikte orde ook opgemerkt wordt dat het niet duidelijk is voor welk soort bedrijven het beoogde terrein zal ingericht worden, dat immers een oppervlakte van 19 ha te groot is voor KMO-bedrijven en te klein voor industriële vestigingen, dat de voorgestelde gewestplanwijziging niet steunt op een eenduidige behoeftenberekening noch op vastgestelde algemene criteria inzake locatie en aard van bedrijventerreinen, noch op principes inzake bescherming open ruimte en aldus bezwaarlijk kan stroken met een streven naar een duurzame ruimtelijke ontwikkeling; dat omwille van de ruimtelijke kwaliteiten van de gronden ten noorden van de N8 een wijziging naar natuurgebied en landbouwzone aanvaardbaar is, en dat gelet op de vermelde redenen het gebied ten zuiden van de N8 als open ruimte zou dienen behouden;

Spreekt zich als volgt uit over de ingediende bezwaren :

1. N.V. Van Wambeke te Lierde

— tegen wijziging gewestplan en voor behoud huidige zone waar grond gekocht werd voor een bedrijfsvestiging;

— advies : het huidig gewestplan voorziet aldaar een industriezone, een eventuele wijziging met aantasting van de rechtszekerheid kan aanleiding geven tot planschade.

2. de heer en Mevr. Verbutsel — De Smet te Geraardsbergen

— vragen opname als bouwgrond van percelen te Geraardsbergen;

— advies : te verwerpen als niet terzake.

3. de heer J. De Ligne te Geraardsbergen

— tegen wijziging van landbouwzone in industriezone wegens in uitbouw zijnd landbouwbedrijf;

— advies : het behoud van de huidige bestemming van de gronden is gewenst omwille van de landschappelijke waarde, het behoud open ruimte met beheer door de landbouw, schadevergoeding voor bestemmingswijziging kan het verlies van deze waarden niet goedmaken.

4. de heer L. Van Herzele te Aalst

— vraagt opname als bouwgrond van percelen te Lede;

— advies : te verwerpen als niet terzake.

Diende een beslissing te verdagen bij gebreke aan het vereiste aanwezigheidskworum en herneemt thans de behandeling van dit dossier met de bevestiging van de gevoerde bespreking.

Beslist de voorgestelde gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem te Geraardsbergen Ophasselt en de aanleg van een industrieterrein ten zuiden van de N8 ongunstig te adviseren.

Namens de Streekcommissie van Advies,

De secretaris,
(get.) N. Bleyenbergh.

De voorzitter,
(get.) H. Balthazar.

TRADUCTION

Gewestplan Aarschot-Diest
Vaststelling van een gedeelte in Diest en Bekkevoort

Plan de secteur « Aarschot-Diest »
Fixation d'une partie du plan de secteur à Diest et Bekkevoort

Bij besluit van de Vlaamse regering van 21 december 1994 wordt het gewestplan Aarschot-Diest vastgesteld voor de delen van het kaartblad 25/5, begrensd zoals aangegeven op het bestemmingsplan als bijlage 1 van dit besluit.

Het plan met de bestaande fysische en juridische toestand, zijnde bijlage 2 van dit besluit behoort tot de niet-normatieve delen van voornoemd gewestplan.

De Vlaamse minister bevoegd voor de ruimtelijke ordening, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Un arrêté du Gouvernement flamand du 21 décembre 1994 fixe le plan de secteur Aarschot-Diest pour les parties de la feuille 25/5, délimitées tel qu'indiqué au plan de destination soit l'annexe 1 au présent arrêté.

Le plan indiquant la situation physique et juridique existante, soit l'annexe 2 au présent arrêté, appartient aux parties non normatives du plan de secteur précité.

Le Ministre flamand ayant l'aménagement du territoire dans ses attributions, est chargé de l'exécution du présent arrêté.