



directie Ruimte
dienst Ruimtelijke Planning

vergadering van
08 december 2011

Besluit van de Deputatie

aanwezig
Vercamer Alexander,
wnd. voorzitter

kenmerk
betreft

Melle: gemeentelijk ruimtelijk structuurplan
goedkeuring


De Buck Marc
Dauwe Jozef
Bruggeman Hilde

verslaggever

Marc De Buck

leden De Deputatie,

De Muynck Dirk,
wnd. provinciegriffier

dossiernummer:
 1108498

zittingnummer:
277

termijn:

Gelet op het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna coördinatiedecreet), meermaals gewijzigd.

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna DRO), meermaals gewijzigd;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij Besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening (hierna VCRO), en latere wijzigingen;

Gelet op het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;

Gelet op de kennisneming van 3 april 2009 van de Vlaamse Regering van het eindvoorstel van de gewenste ruimtelijke structuur van het Waasland en de goedkeuring op 3 april 2009 van de herbevestiging van de bestaande gewestplannen en het operationeel uitvoeringsprogramma;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 16 december houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk RUP "Afbakening grootstedelijk gebied Gent";

Gelet op de omzendbrief RO 97/02 van 14 maart 1997 over de gemeentelijke structuurplanning;

Gelet op de omzendbrief RO 2010/01 betreffende het ruimtelijk beleid binnen de agrarische gebieden waarvoor de bestaande plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen herbevestigd zijn;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en latere wijzigingen;

./...

Gelet op het ministerieel besluit van 18 februari 2004 houdende de goedkeuring van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen en latere wijzigingen;

Gelet op het op 5 oktober 2011 op het provinciehuis ontvangen dossier omvattende: het gemotiveerd advies van de GECORO van 31 mei 2011, het gemeenteraadsbesluit van 27 juni 2011 over de akteneming van het advies van de Provincie en het advies van de GECORO, het gemeenteraadsbesluit van 12 september 2011 houdende de definitieve vaststelling van het GRS, het GRS dat conform artikel 2.1.2 de VCRO uit drie delen bestaat, en de overige procedurestukken;

Overwegende dat, rekening houdende met het administratief toezicht met betrekking tot definitief vastgestelde gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen, het aangewezen is om de advisering niet strikt te beperken tot de overeenstemming met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan, maar eveneens te adviseren over de overeenstemming met de bepalingen van de VCRO, in het bijzonder artikel 2.1.2;

Overwegende dat het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Melle bestaat uit een informatief, een richtinggevend en een bindend gedeelte, dat op basis van een globale toekomstvisie, globale beleidsdoelstellingen en concepten, de gewenste ruimtelijke structuur voor Melle is weergegeven en dat voor de onderscheiden deelstructuren en deelgebieden de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen beschreven worden;

Overwegende dat het GRS de plangrens van het gewestelijk RUP "Afbakening grootstedelijk gebied Gent" in vraag stelt, dat vanuit de gemeente voorgesteld wordt deze grens te verleggen tot aan de Ringvaart en de Schelde, dat vanuit de bestaande morfologie en functioneren van Melle nog een verdere uitbreiding van deze plangrens kan gemotiveerd worden, dat ook de kern van Melle vergroeid is met het stedelijk gebied, dat bij een herziening van het gewestelijk RUP ook de mogelijkheid voor de opname van de kern van Melle in het stedelijk gebied mee moet onderzocht worden, gelet ook op de verdere invulling van het gebied rond de kern met bijkomende woningen, het recreatiegebied Kouterslag, de voorgestelde inrichting voor Studio M, en de bovenlokale bedrijvzones;

Overwegende dat in het GRS een beleid voor het bedrijventerrein Oude Heirbaan wordt opgenomen, dat dit terrein op dit ogenblik bestaat uit oude bedrijfsgebouwen en een woonlint, dat bij de opmaak van een RUP overleg met de provincie noodzakelijk is gezien de mogelijke ligging in het stedelijk gebied Wetteren, dat indien het bedrijventerrein niet in een stedelijk gebied wordt opgenomen de ontwikkelingsmogelijkheden beperkt zijn, dat herbestemming van de delen waar nog geen wonen aanwezig is naar een woonfunctie in dat geval niet evident is;

Overwegende dat voor het stedelijk bedrijventerrein Vijverwegel een visie is opgenomen, dat gesteld wordt dat het de bedoeling is een nieuwe invulling te geven met niet-hinderlijke activiteiten en zonder hinderlijke voor- en

./...

natransporten, dat daarbij als mogelijke invulling onder meer aan handel en kantoren wordt gedacht, dat leveringen bij handel mogelijk bepaalde transportactiviteiten tot gevolg kan hebben, dat dit niet de bedoeling is van de visie, dat bij de invulling met een RUP een duidelijke definiëring van de toe te laten activiteiten en hun mobiliteitsprofiel kan opgenomen worden;

Overwegende dat in het GRS ontwikkelingsperspectieven zijn opgenomen voor bedrijven gelegen binnen het centrumweefsel, dat bij een herbestemming van bedrijven naar wonen rekening moet gehouden worden met de ontwikkelingsperspectieven opgenomen in het PRS;

Overwegende dat voor Studio M bij de afweging wordt opgenomen dat de locatie goed bereikbaar is en gelegen langsheen het fietsrouten netwerk, dat anderzijds gesteld wordt dat in de omgeving een bijkomende toegangsweg doorheen agrarisch gebied noodzakelijk is, dat dit een interne tegenstrijdigheid is, dat bij de opmaak van een RUP rekening moet gehouden worden met ruimtelijke draagkracht van het gebied, dat het niet de bedoeling kan zijn de huidige locatie zodanig op te laden dat bijkomende ontsluitingswegen doorheen agrarisch gebied noodzakelijk zijn, dat indien dit noodzakelijk is voor het gewenste programma dit duidt op een onevenwichtige afweging van de sites, dat bij de opmaak van een RUP voor een gemeentelijk ontmoetingscentrum dit verder onderzocht moet worden;

Overwegende dat in het GRS een beperkte uitbreiding voor het ILVO en het FAVV gemotiveerd wordt, dat bij de opmaak van het RUP aangetoond dient te worden dat deze beperkte uitbreidingen geen impact hebben op mogelijk omliggende natuurwaarden, dat bij grotere uitbreidingen dan deze gemotiveerd in het GRS een verdere afweging dient opgenomen worden, dat hierin de huidige en toekomstige dynamiek dient meegenomen te worden, alsook de mogelijkheden voor herlocalisatie in wetenschapsparken in het grootstedelijk gebied Gent;

Overwegende dat voor bestaande jeugdverblijven gesteld wordt dat een oplossing ter plaatse mogelijk is, dat deze moeten passen binnen de ruimtelijke draagkracht en het gewenste mobiliteitsprofiel van de omgeving;

Overwegende dat een voorstel voor vaartrecreatie wordt uitgewerkt, dat gesteld wordt dat toeristische functies zoals restaurant mogelijk zijn, dat restaurant een bepaalde mobiliteit genereert, dat dergelijke functies thuis horen in een kern, dat bij een concreet planinitiatief de beleidsopties uit het PRS en RSV dienen meegenomen worden;

Overwegende dat voor de kasteelparken gesteld wordt dat deze mogelijks als (onder meer) museum, logies of voor andere culturele activiteiten kunnen ingericht worden, dat dit niet evident is indien deze volledig afgezonderd in een agrarisch gebied of natuurgebied gelegen zijn, dat het mobiliteitsprofiel van nieuwe functies op RUP – niveau verder onderzocht moet worden, dat de voorschriften hieraan aangepast moeten worden om in overeenstemming te zijn met de draagkracht, dat voor kasteelpark De Bueren concreet voorgesteld wordt om commerciële activiteiten, parking en bijkomende wegen toe te staan, dat niet duidelijk is hoe deze functies passen

/...

binnen de ruimtelijke draagkracht van de omgeving, dat deze functies eerder strijdig lijken met de ruimtelijke draagkracht, dat bij de opmaak van een RUP een verduidelijking, beperkingen en concretere beschrijvingen noodzakelijk zijn;

Overwegende dat het GRS stelt dat vanuit het PRS de woonuitbreidingsgebieden aan Gontrode niet verder ontwikkeld kunnen worden, dat dit niet correct is, dat het een gemeentelijke bevoegdheid is om woonuitbreidingsgebied wel of niet (op korte of lange termijn) aan te snijden,

dat in Gontrode 2 woonuitbreidingsgebieden gelegen zijn, dat in het GRS geen samenhangend beleid voor deze gebieden is opgenomen, dat de gemeente in het GRS het woonuitbreidingsgebied ten zuidwesten van Gontrode (WUG Meersstraat/Kapellendries) wil schrappen om het specifieke karakter en de eigenheid van deze kern te behouden, dat voor het woonuitbreidingsgebied ten noorden van Gontrode (WUG Watermolenstraat) geen ontwikkelingsperspectieven zijn opgenomen, dat niet gemotiveerd wordt waarom het woonuitbreidingsgebied ten zuidwesten van Gontrode geschrapt wordt en het andere niet, dat het beleid voor de woonuitbreidingsgebieden in Gontrode nog verder uitgewerkt moet worden, dat dit in een verdere RUP-fase dient herbekeken te worden, dat om deze reden de optie om het woonuitbreidingsgebied ten zuidwesten van Gontrode te schrappen op dit ogenblik niet kan worden bijgetreden;

Overwegende dat in het GRS een watertoets is opgenomen, dat het wenselijk is dat bij de verdere uitwerking en besluitvorming omtrent het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en vooral de daaruit voortvloeiende ruimtelijke uitvoeringsplannen de nodige aandacht besteed wordt aan de watertoets, voorzien in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemene waterbeleid en het bijhorende uitvoeringsbesluit;

Overwegende dat het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Melle de decretale procedure heeft gevolgd en de goede plaatselijke aanleg en het goed ruimtelijk functioneren nastreeft en aldus mits de geformuleerde opmerkingen en voorbehoud een beleidskader kan vormen voor een toekomstig gemeentelijk beleid inzake ruimtelijke ordening;

besluit:

Art 1: Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Melle wordt goedgekeurd mits rekening wordt gehouden met de geciteerde overwegingen en mits uitsluiting van de beleids optie uit het richtinggevend gedeelte om het woonuitbreidingsgebied ten zuidwesten van Gontrode te schrappen.

Art. 2: Een afschrift van dit besluit zal worden gezonden aan:

- het Agentschap R-O Vlaanderen, Dienst Coördinatie-Werking
- de Afdeling R-O Oost-Vlaanderen, de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar
- het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Melle

./...

Gent, 08 december 2011

namens de Deputatie:

de wnd. provinciegriffier,
Dirk De Muynck

de wnd. voorzitter,
Alexander Vercamer



...ensluitend verklaard afschrift
namens de provinciegriffier
de gedelegeerde ambtenaar :

Bart De Vogelaere
organisatiemedewerker

DEPUTATIE
genotuleerd

08 -12- 2011

DEPARTMENT OF
CORRECTIONS

NO. 11 88