



directie Ruimte
dienst Ruimtelijke Planning

vergadering van

Besluit van de Deputatie

aanwezig,
André Denys,
gouverneur-voorzitter

kenmerk
betreft

RUP/2011/GRUP/04/006
Berlare - RUP 'Brandstofhandel Hogeweg 37'
goedkeuring definitief vastgesteld RUP
Marc De Buck

Alexander Vercamer
Marc De Buck
Peter Hertog
Jozef Dauwe
Eddy Couckuyt
Hilde Bruggeman

verslaggever

De Deputatie,

leden

Albert De Smet,
provinciegriffier

dossienummer:
1202341

zittingnummer:

termijn:
07 mei 2012

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 betreffende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals 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;

Gelet op het KB van 7 november 1978 houdende de vaststelling van het gewestplan Dendermonde, gewijzigd bij latere besluiten;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, het besluit van de Vlaamse regering van 12 december 2003 houdende definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, en het besluit van de Vlaamse regering van 17 december 2010 houdende definitieve vaststelling van de tweede herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd, voor wat de bindende bepalingen betreft, bij decreten van respectievelijk 17 december 1997, 19 maart 2004 en 16 februari 2011;

Gelet op het besluit van de deputatie van 24 januari 2008 houdende de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Berlare;

Gelet op het ministerieel besluit van 18 februari 2004 houdende de goedkeuring van het provinciaal ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen, en het ministerieel besluit van 25 augustus 2009 houdende de goedkeuring van de gedeeltelijke herziening van het provinciaal ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen – toevoegen provinciaal beleidskader windturbines;

Gelet op het op 9 maart 2012 op het provinciehuis ontvangen dossier betreffende het gemeentelijk RUP 'Brandstofhandel Hogeweg 37' te Berlare omvattende de beslissing van het college van 11 januari 2011 houdende de beslissing tot opmaak van het RUP, de uitnodigingen en het verslag van de plenaire vergadering van 10 november 2011 over het voorontwerp RUP

./...

'Brandstofhandel Hogeweg 37', en de uitgebrachte adviezen, het gemeenteraadsbesluit van 23 november 2011 houdende de voorlopige vaststelling van het RUP 'Brandstofhandel Hogeweg 37', de stukken van het openbaar onderzoek dat gehouden werd van 2 december 2011 tot en met 30 januari 2012, het advies van de gecoro van 6 februari 2012 nopens de bezwaren en adviezen uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek over het ontwerp RUP 'Brandstofhandel Hogeweg 37', het gemeenteraadsbesluit van 29 februari 2012 houdende de definitieve vaststelling van het RUP 'Brandstofhandel Hogeweg 37', de stukken van dit ruimtelijk uitvoeringsplan en de overige procedurestukken;

Overwegende dat uit de stukken blijkt dat bij de opmaak van dit RUP de formele procedure zoals bepaald in het decreet werd nageleefd;

Overwegende dat het RUP 'Brandstofhandel Hogeweg 37' de bedrijfssite van de brandstoffenhandel De Backer omvat, gelegen aan de Hogeweg nr. 37, dat binnen het RUP een bedrijfswoning, bedrijfsgebouwen en verhardingen voorkomen, en verder ook een meergezinswoning;

Overwegende dat het plangebied ca 2600 m² groot is en ca 75 m diep, dat het volgens het gewestplan voor de eerste 50 m in woongebied met landelijk karakter ligt, en verder in agrarisch gebied;

Overwegende dat voor het bedrijf op 23 februari 2010 een voorwaardelijk en gedeeltelijk positief planologisch attest werd afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen, waarbij gesteld werd dat het bedrijf wel op zijn huidige locatie kan behouden blijven mits de activiteiten beperkt worden tot de oorspronkelijke en vergunde bedrijfsactiviteit (brandstofhandel), en mits voldoende maatregelen genomen worden om de impact op de omgeving te beperken, dat de korte termijn opties uitgesloten werden;

Overwegende dat het RUP ertoe strekt de bedrijfssite te bestemmen als een 'zone voor lokaal bedrijventerrein', bestemd voor één kleinschalig bedrijf, dat het ook de bedoeling is de randvoorwaarden vast te leggen om de integratie van het bedrijf in het woonlint te verbeteren, dat de bestaande meergezinswoning bestemd blijft als woongebied, dat voor de bedrijfssite zelf ook een nabestemming wordt voorzien, zijnde woongebied voor de eerste 50 m en agrarisch gebied voor het achtergelegen deel, dat deze nabestemming zal ingaan op het ogenblik dat al de bedrijfsgebouwen afgebroken zullen zijn;

Overwegende dat het planopzet gekaderd wordt binnen de opties genomen in het GRS, dat de bedrijfssite gelegen is aan het einde van het woonlint langsheen de Hogeweg, een uitloper van de kern van Berlare, dat in het GRS een visie is opgenomen voor zonevreemde bedrijven, dat daarin gesteld wordt dat in of aanpalend aan de kernen van Berlare en Overmere de zonevreemde bedrijven uitbreidingsmogelijkheden kunnen krijgen, dat er daarbij wel steeds voldoende aandacht dient te worden besteed aan de relatie tot het woonweefsel in deze kernen en dat de omgevende ruimte niet mag aangetast worden, dat het beleidskader ook stelt dat elk bedrijf nog specifiek dient afgewogen te worden met een aantal criteria, waaronder de vergunningtoestand;

/...

Overwegende dat het RUP enkel een bestending van de oorspronkelijke bedrijfsactiviteit voorziet, zijnde brandstoffenhandel, dat de onvergonde activiteiten die zich op of rond de site ontwikkeld hebben (grondwerken, detailverkoop van brandstoffen) niet bestendig worden, dat in het RUP ook maatregelen worden ingeschreven die de integratie van de bedrijvigheid in deze omgeving moeten verbeteren (buffering, beperking van de toegangen), dat de bestending van het bedrijf onder deze vorm verenigbaar lijkt met de opties uit het GRS;

Overwegende dat de planopties van het RUP niet strijdig zijn met de bepalingen van het PRS;

Overwegende dat het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht in het kader van het openbaar onderzoek van het ontwerp RUP, stelt dat het ontwerp RUP in overeenstemming is met de bepalingen van het RSV;

Overwegende dat een beperkt deel van het plangebied (zijnde het deel dat gelegen is in agrarisch gebied, ca 800 m²) gelegen is binnen het herbevestigd agrarisch gebied, dat de omzendbrief RO/2010/01 van 7 mei 2010 betreffende het ruimtelijk beleid binnen de agrarische gebieden waarvoor de bestaande plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen herbevestigd zijn o.m. aangeeft dat bestemmingswijzigingen op gemeentelijk niveau binnen HAG in beperkte mate mogelijk zijn, na grondige afweging, en dat één degelijk onderbouwde verantwoording of motivering deel moet uitmaken van de toelichting bij deze gemeentelijke plannen, dat in de toelichting hiervoor een motivering is opgenomen, dat ook aangegeven wordt dat voor het deel van het RUP dat gelegen is binnen HAG als nabestemming 'agrarisch gebied' is opgenomen;

Overwegende dat in de toelichting een watertoets is opgenomen, dat binnen het plangebied zelf op de overstromingskaarten geen risicozones voorkomen, dat aangegeven wordt dat de planopties geen schadelijk effect zullen hebben op het watersysteem, dat in alle redelijkheid kan geoordeeld worden dat geen schadelijk effect inzake de problematiek van het water wordt veroorzaakt;

Overwegende dat voor het RUP een onderzoek tot milieueffect-rapportage werd uitgevoerd, zoals bepaald in het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (D.A.B.M.), aangepast door het decreet van 27 april 2007 (Planmerdecreet) en het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende milieueffectrapportage over plannen en programma's, dat de dienst MER van het Departement LNE, op 31 augustus 2011 m.b.t. dit onderzoek tot milieueffectrapportage beslist heeft dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een planMER niet nodig is;

Overwegende dat de conform artikel 2.2.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening verplichte delen van een RUP terug te vinden zijn in het RUP 'Brandstofhandel Hogeweg 37';

./...

Overwegende dat het plan de goede plaatselijke aanleg en het goed ruimtelijk functioneren nastreeft;

besluit:

Artikel 1 : Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Brandstofhandel Hogeweg 37' van Berlare wordt goedgekeurd.

Artikel 2 : Afschrift van dit besluit zal voor verder gevolg gezonden worden aan :

1. Het College van Burgemeester en Schepenen van Berlare,
2. Departement RWO - Ruimtelijke Ordening Oost-Vlaanderen, de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar;
3. Departement RWO, afdeling Ruimtelijke Planning;
4. Departement RWO, Directie Coördinatie-Werking.

Gent, 19 APR. 2012

namens de Deputatie:

de provinciegriffier,
Albert De Smet

de gouverneur-voorzitter,
André Denys



voor eensluidend verklaard afschrift
namens de provinciegriffier
de gedelegeerde ambtenaar

Bart De Vogelaere
organisatiemedewerker

DEPUTATIE
genotuleerd

19 APR. 2012