

**Uittreksel uit de notulen van de Gemeenteraad
Zitting van 21 september 2011**

Aanwezig:

Katja Gabriëls, voorzitter

Anne-Marie De Lausnay, René Kets, Julien Wettinck, Wim Arbijn, Tom Temmerman, Gunther Cooreman, schepenen
Francky Verhofstadt, Carine Meyers, Marleen Zaman, Jan De Palmenae, Tania Vis, Patrick Van Malderen,
Freddy Schatteman, An Van Driessche, Steven Baeyens, Dion Landuyt, Piet Vandoolaeghe, Raf Maes, Willy De Coster,
Erik Van Acker, Kris Malfliet, raadsleden

Frank Lippens, secretaris

Afwezig:

Luc Vercruyssen, Michel Van der Haegen, raadsleden

Openbare zitting

9. Definitieve vaststelling RUP Lokaal bedrijventerrein Overmere met onteigeningsplan

DE RAAD,

- Gelet op het gemeentedecreet van 15/07/2005, zoals gewijzigd tot op heden;
- Gelet meerbepaald op de artikelen 42 en 43 van dit decreet inzake de bevoegdheden van de gemeenteraad;
- Gelet op het KB van 07/11/1978 houdende vaststelling van het gewestplan Dendermonde;
- 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, in werking getreden op 01/09/2009 en latere wijzigingen;
- Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 11/04/2008 tot vaststelling van nadere regels met betrekking tot de vorm en inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen;
- Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 18/04/2008, gewijzigd op 19/06/2009, betreffende het integratiespoor voor de milieueffectenrapportage over een ruimtelijk uitvoeringsplan;
- Gelet op de gemeenteraadsbeslissing van 22/10/2007 waarin het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan definitief werd vastgesteld;
- Gelet op de beslissing van de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen van 24/01/2008, waarin het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan werd goedgekeurd;
- Overwegende dat in het gemeentelijk structuurplan na onderzoek van de mogelijkheden duidelijk de noodzaak en de locatie van het bedrijventerrein is vastgelegd binnen de geldende normen;
- Gelet op het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 30/06/2009 houdende de principiële beslissing tot de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan Lokaal bedrijventerrein Overmere;
- Gelet op het voorontwerp Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Lokaal Bedrijventerrein Overmere' dat zich tot doel stelt om (deelplan 1) een nieuw lokaal bedrijventerrein te realiseren en (deelplan 2) een herbesteding van KMO- naar woonzone te realiseren.
- Gelet op het feit dat het ontwerp werd opgemaakt door Kristof Van Peteghem, gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar en Michael De Keulenaer, deskundigen ruimtelijke ordening, opgenomen in het register van ruimtelijke planners;
- Overwegende het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Lokaal bedrijventerrein Overmere bestaande uit een verordenend grafisch plan, stedenbouwkundige voorschriften, toelichtingsnota, kaartenbundel en onteigeningsplan;
- Overwegende dat in de toelichtingsnota (Bijlage III a blz 33/63) duidelijk wordt gemotiveerd waarom:
 - het bedrijventerrein op deze locatie enkel kan gerealiseerd worden via een RUP
 - de realisatie van het bedrijventerrein van algemeen belang is en dient gerealiseerd door de gemeente (onder meer wegens de groenbuffers, bufferbekken voor hemelwater en nieuw traject voor de waterloop en de parking voor vrachtwagens om de overlast ervan in het centrum van Overmere te vermijden)
- Overwegende dat in de toelichtingsnota (bijlage III a blz 34/61) bovendien ook de dringende verwerving wordt gemotiveerd nl.: om de toekomstmogelijkheden van bestaande bedrijven (herlokalistie uit woonkernen of startende bedrijven (voor wie het zeer moeilijk is om op grotere industrieterreinen een plaats te verwerven) niet in het gedrang te brengen en dus niet kan gewacht worden op spontaan initiatief van de betrokken eigenaars;
- Gelet op de wet van 26/07/1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening ten algemene nutte;
- Gelet op de plenaire zitting dd. 9 september 2010;
- Gelet op het gemeenteraadsbesluit van 23 februari 2011 waarbij het plan voorlopig werd vastgesteld;

- Gelet op het advies van de gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar bij Ruimte en Erfgoed Oost-Vlaanderen van 11/03/2011, dat gunstig was aangaande deelplan 1 (bedrijventerrein) en ongunstig inzake deelplan 2 (de herbestemming van de KMO-zone naar woonzone);
- Overwegende dat het ontwerp-RUP binnen de dertig dagen na de voorlopige vaststelling en het openbaar onderzoek werd aangekondigd:
 - op de gemeentelijke website
 - in vier dagbladen die in de provincie werden verspreid, nl.: De Morgen, Het Laatste Nieuws, Het Nieuwsblad en De Standaard
 - in het Staatsblad
 - gemeentelijk informatieblad Infogem
 - aanplakking op de gemeentelijke aanplakplaats
- Gelet op het openbaar onderzoek van 1/03/2011 tot 29/04/2011, waarbij het ontwerp-RUP, na de bekendmaking ter inzage werd gelegd gedurende een termijn van 60 dagen;
- Gelet op het feit dat het begin en het einde van deze termijn in de aankondiging was vermeld;
- Gelet op het proces-verbaal van de sluiting van het openbaar onderzoek van 2/05/2011 waaruit blijkt dat er 10 ingediende bezwaarschriften zijn (waaronder één collectief en één dubbel ingestuurd) en 3 adviezen;
- Gelet op het schrijven van de stad Dendermonde van 22/03/2011 dat zij geen bedenkingen heeft bij het RUP;
- Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van de deputatie van 8/04/2011;
- Gelet op artikel 2.2.14§5 VCRO welke bepaalt dat de gemeentelijke commissie ruimtelijke ordening alle adviezen, opmerkingen en bezwaren bundelt en coördineert en binnen de 90 dagen na het einde van het openbaar onderzoek een gemotiveerd advies uitbrengt bij de gemeenteraad;
- Gelet op de bespreking van de GECORO van 10/06/2011, waarin de uitgebrachte adviezen, opmerkingen en bezwaren worden gebundeld en besproken en behandeld;
- Gelet op het advies van 10/06/2011 van de GECORO, waarbij het ontwerp-RUP gunstig wordt geadviseerd mits het aanbrengen van de aanpassingen als vermeld bij de respectievelijke beoordeling van de bezwaren en adviezen;
- Overwegende dat overeenkomstig artikel 2.2.14 §6 VCRO slechts wijzigingen kunnen worden aangebracht bij het definitieve vaststellen van het plan, ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan, die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen of de adviezen uitgebracht door de aangeduide administraties en overheden of het advies van de GECORO;
- Overwegende dat het ontwerp-RUP bij huidige definitieve vaststellingen enkel wijzigingen ondergaat, die rechtstreeks voortvloeien uit de in het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen of de geformuleerde adviezen;
- Overwegende dat de raad het ontwerp-RUP de adviezen van de GECORO volgt en tot de zijne neemt, en hieraan nog het navolgende wenst toe te voegen:
 1. Behoefte aan deelplan 1: lokaal bedrijventerrein

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed stelt dat het Ontwerp-RUP voldoende verantwoording verleent omtrent de toepassing van de Omzendbrief RO 2010/01 en de uitzondering op het algemeen principe van het herstel van het planologisch evenwicht, van de omvorming van het herbevestigd agrarisch gebied afdoende verduidelijkt is in de toelichtingsnota. De gemeenteraad sluit zich hierbij aan.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed geeft aan dat in het licht van de onderbouwing van het onteigeningsplan, de behoefte aan het lokaal bedrijventerrein concreet dient te worden toegelicht. Nochtans geeft de deputatie uitdrukkelijk in haar advies aan de onteigening noodzakelijk is om de voorziene bestemming en ontwikkeling van het terrein met vrachtwagenparking ook effectief te realiseren, en onteigening hoogdringend is gezien de acute nood aan 5 hectare extra lokaal bedrijventerrein.

De gemeenteraad verwijst wat dit betreft naar de raming van de behoeftestudie naar de herlokalisatie van terreinen voor KMO uit januari 2008 die in het informatief gedeelte van het GRS van Berlare op pag. 93-94 is verwerkt en waaruit gebleken is dat een vermeerdering van een bedrijventerrein voor een goeie 5 ha vereist zou zijn. Bij de opmaak van het GRS is gebleken dat het terrein in één lokaal bedrijventerrein kon worden gewerkt met maximale aansluiting bij het hoofddorp en derhalve dat de planoptie rechtstreeks uit het GRS voortvloeit en kernversterkend werkt.

Toelichtingsnota p. 6-7

Aan de toelichtingsnota dient toegevoegd: "Die behoefte blijkt ook uit de enquête die de gemeente afnam bij bedrijven uit te buurt. De enquête geeft ook weer dat een kleinschalig bedrijventerrein het beste past bij de vraag, de gemiddelde gevraagde oppervlakte is immers ongeveer 2000m²".

2. Behoud deelplan 2: omzetting kmo-zone naar wonen

In het GRS wordt de keuze gemaakt dat de kleine ambachtelijke zone in de Broekstraat dient omgevormd naar woongebied zodat deze site zich beter kan integreren in de woonomgeving vooral ook omdat een KMO - bestemming minder aangewezen is rekening houdend met de ligging van de percelen. Niettegenstaande het ongunstig advies van het Agentschap Ruimte en Erfgoed Vlaanderen wenst de gemeenteraad deze omvorming te verdedigen en aan te houden omdat dit ruimtelijk ter plaatse een goed oplossing biedt.

3. Archeologisch detectie onderzoek

De gemeenteraad neemt de in het advies van de deputatie gesuggereerde toevoeging van het archeologisch voorschrift in het licht van de beleidsvisie van het Provinciaal ruimtelijk structuurplan tot het hare.

De stedenbouwkundige voorschriften worden als volgt aangevuld:

"Voorafgaand aan de ontwikkeling van het gebied, wordt met het oog op het identificeren van de potentieel waardevolle zones, een archeologisch detectie-onderzoek uitgevoerd. Dit detectieonderzoek wordt verricht aan de hand van boringen en proefsleuven, die op statistisch relevante wijze verspreid worden over de gehele zone, waarbij 10% van de oppervlakte effectief verkend wordt.

Bij aanwezigheid van archeologische sporen worden op de zones die als archeologisch waardevol worden aangeduid, bijkomende archeologische opgravingen uitgevoerd."

4. Materiële vergissingen en aanvullingen

De materiële vergissingen inzake het grafisch register, en de ruimtebalans, en de aanvulling voor de stedenbouwkundige vergunning inzake het gelijktijdig karakter van de realisatie voor de omgevingsaanleg neemt de gemeente tot de hare.

4.1 Verduidelijking van de voorschriften

* Het advies van de GECORO bij bezwaarschrift tien geeft aan dat verschillende zaken duidelijker verwoord kunnen worden. Het gaat onder meer om groottes en afmetingen. Naar aanleidingen van dit advies worden onduidelijkheden herschikt of geherformuleerd ten einde de voorschriften helderder te maken.

* Ter verduidelijking van het bedrijfsverzamelgebouw wordt volgende definitie toegevoegd: "In een bedrijfsverzamelgebouw kunnen verschillende bedrijven samen, maar toch in aparte modules worden gehuisvest. De formule is vooral geschikt voor kleinschalige lokale bedrijven, die anders moeilijk een geschikte vestigingslocatie vinden. In een bedrijfsverzamelgebouw kunnen ze een of meer modules aankopen, met een oppervlakte die varieert van 100 tot 500 m²".

4.2 Bedrijfsverzamelgebouw

De GECORO vraagt dat de realisatie van het bedrijfsverzamelgebouw verzekerd wordt in de voorschriften. Het volgende wordt aangepast om dat te bekomen:

Artikel 3

Bestemming

Wordt geschrapt:

"Indien er geen nood is aan bedrijfsverzamelgebouwen kunnen binnen deze zone en onder dezelfde voorschriften ook bedrijfsgebouwen voor lokale bedrijvigheid worden opgericht."

4.3 Kenmerken van het bedrijventerrein

Op aangeven van de GECORO worden de gewenste kenmerken van het bedrijventerrein, met aandacht voor duurzaamheid en de omgeving, duidelijker vastgelegd in de voorschriften met de volgende wijziging:

Artikel 2

Kenmerken

Het gebied wordt ingericht als een bedrijventerrein voor lokale bedrijvigheid. Volgende kenmerken worden benadrukt: een kleinschalige bedrijvigheid, nadruk op kwaliteit en duurzaamheid, geringe milieubelasting, een zuinig ruimtegebruik en een eenvormige architecturale uitstraling.

Bij elke aanvraag van stedenbouwkundige vergunning wordt aangetoond en gemotiveerd dat de geplande werken en activiteiten in overeenstemming zijn met de bovengenoemde kenmerken.

Toelichting

Kleinschalige bedrijvigheid wil zeggen dat enkel bedrijven met een beperkte grootte en een verzorgend karakter voor de omgeving hier thuis horen. De perceeloppervlakte wordt daartoe beperkt tot maximum 4500m².

Kwaliteit en duurzaamheid moet zowel in het ontwerp van de bebouwing als in de invulling en het beheer in acht genomen worden.

De eenvormige architecturale uitstraling moet het bedrijventerrein een duidelijke identiteit geven die een positief beeld schept.

4.4 Bedrijventerreinbeheer

De GECORO vraagt dat bedrijventerreinbeheer wordt verankerd in de voorschriften. De gemeente ziet de noodzaak in van een kwalitatief bedrijventerreinbeheer. Het spreekt voor zich dat de gemeente het bedrijventerreinbeheer mee zal helpen verzorgen. Volgende aanvullingen worden gemaakt:

Artikel 2 Beheer

De gemeente Berlare is partner in een op te richten beheerscomité. Het beheerscomité staat in voor de ontwikkelingsfase van het bedrijventerrein. De belangrijkste taken zijn het toewijzen van de bedrijfspercelen, het inrichten van het terrein en zorgen voor een duurzaam en consequent beheer. (11)

Voor het dagelijks beheer wordt een beheersvenootschap samengesteld uit geïnteresseerde bedrijven op het terrein, een representatieve vertegenwoordiger van de economische sector, het gemeentebestuur en de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar of zijn afgevaardigde. Het beheersvenootschap neemt de taken als beheerder over van het beheerscomité na de ontwikkelingsfase. (12)

Toelichting

11. Een duurzaam bedrijventerrein vereist een permanente gemeenschappelijke planning en beheer. Het ontwerp van de gemeenschappelijke delen, de conceptvorming rond publiciteit en de kwaliteitsbewaking van elk bedrijf op zich zijn deel van een permanente zorg en een samenhangend beheer. De gemeente Berlare zal in samenwerking met mogelijke partners het beheer verzekeren tot de ontwikkelingsfase afgerond is. Mogelijke partners zijn bijvoorbeeld een ontwikkelingsmaatschappij, een vertegenwoordiger van de economische sector of een studie bureau.

12. Bij het dagelijks beheer is het belangrijk dat ook de aanwezige bedrijven een stem krijgen in de verdere ontwikkeling en het beheer.

Artikel 3 Beheer

De beheerder van het bedrijventerrein organiseert de gemeenschappelijke diensten en voorzieningen. Daarbij hoort ook de zorg voor het bedrijfsverzamelgebouw.

3.5 Ontsluiting

De stedenbouwkundige voorschriften wordt op basis van het tweede bezwaar (Regie der gebouwen) aangevuld als volgt:

Artikel 10 Bestemming

... , het bestemmingsverkeer van 4 achterliggende woningen...

De weg kan enkel door motorvoertuigen gebruikt worden voor de ontsluiting van de achterliggende woningen, zonder verbinding te maken met het bedrijventerrein.

Toelichting

Vier vroegere rijkswachterswoningen in tweede bouwlijn. (percelen 3^e Afd. Sie. D nrs. 648B2, 684C2, 648D2 en 648E2)

4.6 Geen oprichting lokale grondenbank

De GECORO suggereert bij de behandeling van het 5e bezwaarschrift, om desgevallend, naar voorbeeld van de gewestelijke grondenbank, ook op gemeentelijk niveau een dergelijke formule op te zetten. De suggestie van de GECORO overstijgt het doel van de huidige RUP-doelstelling, mede gezien de door de GECORO zelf erkende beperkte inname van landbouwgronden bij de huidige vormgeving en invulling van het RUP. De gemeente kan het voorstel desgevallend later meenemen inzake een ruimere beleidsvisie, die evenwel niet aan de orde is binnen het kader van het huidig RUP. De gemeenteraad spreekt zich in het licht van de opmaak van het RUP (nog) niet uit over de noodzaak of wenselijkheid hiervan en sluit zich inhoudelijk bij de weerlegging van het 5e bezwaar aan, stellend dat de inname in de toelichtingsnota afdoende wordt verantwoord en bijzonder beperkt te noemen is, zodat er geen noemenswaardige beïnvloeding op het landbouwareaal op de gemeente is. De compensaties ingeval van planbaten en/of onteigening kunnen via de daartoe geëigende regelgeving worden voorzien.

4.7 Inrichting groenbuffer

De GECORO vraagt in haar advies bij het bezwaarschrift zes om een meer concrete invulling van de groenbuffer en deze ook meer concreet te definiëren in de inrichting en de concrete aanleg meer afdwingbaar te stellen.

In het derde bezwaarschrift wordt gevraagd om het perceel nr. 636 van ontsluiting te verzekeren.

Hiertoe worden de stedenbouwkundige voorschriften als volgt aangepast:

Definities bestemmingscategorieën

Streekeigen struiken en bomen: Beuk, Bittere wilg, Boswilg, Eenstijlige meidoorn, Europese vogelkers, Gelderse roos, Geoorde wilg, Gewone es, Gladde iep, Grauwe wilg, Haagbeuk, Hazelaar, Hondсроos, Hulst, Kraakwilg, Ratelpopulier, Rode kornoelje, Ruwe berk, Ruwe iep, Schietwilg, Sleedoorn, Sporkehout, Tweestijlige meidoorn, Wilde kardinaalsmuts, Wilde lijsterbes, Winterlinde, Zachte berk, Zoete kers, Zomereik, Zomerlinde, Zwarte els. Variëteiten van deze soorten met afwijkende groeivorm (bv. treurvormen), afwijkende bladvorm en -kleur (bv. bontbladige variëteiten) worden niet tot de streekeigen soorten gerekend.

Artikel 7

Bestemming

Voor de ontsluiting van perceel 3e Afd. Sie. D nr. 636 wordt een doorgang doorheen de buffer voorzien.

Inrichting

*Wordt geschrapt voor de duidelijkheid te verbeteren:
“...voor ten minste 50%...”*

Wordt toegevoegd:

De buffer moet zodanig worden ingericht dat een zo goed mogelijke afscherming wordt gerealiseerd.

... buffer aangelegd en beplant zijn uitgezonderd waar bestaande gebouwen aanwezig zijn.

Bij afbraak van een bestaand gebouw moet de groenbuffer afgewerkt te worden.

Toelichting

De combinatie van struiken en hoogstammige bomen met een trapsgewijze opbouw geeft veelal de beste afscherming. Integratie van de waterloop in de bufferzone is wenselijk.

4.8 Bezwaar Landexplo

De gemeenteraad stelt vast dat de GECORO voorbij gaat aan de bezwaren van Landexplo, aangezien deze over louter juridische bemerkingen handelen.

Vooreerst moet vastgesteld worden dat dit bezwaren namens 'de Consoorten Gregoire', de familie De Caluwe en de familie De Bruycker louter juridische afwegingen betreft, die op zich weinig inhoudelijke relevantie hebben voor het ontwerp-RUP.

Bovendien heeft de familie De Caluwe - D'hont zelf in eigen naam samen met een petitie ook zelf eigenhandig bezwaar ingediend. Hierin wordt enkel naar de verkeersstroom en natuurwaarde verwezen. Het bezwaar namens de familie De Caluwe - D'hont van Landexplo voert geheel andere elementen aan.

Voor zover het bezwaar nr. 6 (in eigen naam) derhalve als vervangen mag beschouwd worden, door het latere bezwaar nr. 9, is het bezwaar nr. 6 als niet bestaande te beschouwen. Minstens heeft de GECORO er afdoende antwoord op gegeven.

In het bezwaarschrift stelt Landexplo dat zij het terrein van hun cliënten en medecontracten, die 54 % van het geheel zouden bezitten, zelf willen ontwikkelen. De vraag in de zin van artikel 2.4.3§2 alinea 2 VCRO heeft geen relevantie voor het bezwaar en moet als vroegtijdig worden afgewezen. Daarenboven is het in elk geval wenselijk dat, los van mogelijke samenwerking met de eigenaars of hun aangestelden in het licht van de realisatie, een planologisch initiatief wordt overgelaten aan de daartoe bevoegde overheid, in functie van de algemeenheid, neutraliteit en éénvormigheid.

De gemeenteraad sluit zich aan bij de GECORO die de bezwaren louter juridische bemerkingen acht.

De formele motivering van een ontwerp-RUP met onteigeningsplan kan niet worden aangevochten in een bezwaarschrift. Een ruimtelijk uitvoeringsplan heeft een algemeen en geen individueel karakter, zodat het niet aan de formele motiveringsverplichting is onderworpen.

Het onteigeningsplan zelf vindt zijn materiële motieven in de nood aan realisatie van het bedrijventerrein, zoals vervat in de toelichtingsnota, die integraal deel uitmaakt van het administratieve dossier.

Volledigheidshalve geeft de gemeenteraad het volgende mee:

Het onteigeningsbesluit en het besluit tot definitieve vaststelling evenals het goedkeuringsbesluit van het RUP zijn voor vernietiging vatbaar bij de daartoe bevoegde instanties. De formele motivering inzake de onteigeningsnoodzaak zit niet vervat in de doelstelling van een bezwaarperiode en het RUP op zich is geen individuele rechtshandeling.

De vrachtwagenparking is voorzien in het GRS; hoewel het uitgangspunt is dat er parking is op eigen terrein, blijkt er uit het GRS een nood is aan een openbare vrachtwagenparking. Het ene sluit het andere niet uit, zoals ook blijkt uit de toelichting bij het GRS als door bezwaarindieners zelf geciteerd. De vraag wie in zal gaan op de betaling is niet aan de orde in de planningsfase en is geen overweging van ruimtelijke ordening.

Het verzoek tot particuliere realisatie zal in casu, ongeacht de later ten gepaste tijde te beantwoorden vraag daartoe, in elk geval amper 54 procent van het geheel betreffen, zodat de realisatie van het geheel inzake zowel de planologie als de realisatie in handen van de bevoegde overheid voor coördinatie kan zorgen.

Volledigheidshalve kan worden verwezen naar de citaten van de p. 8 uit het bezwaar van Landexplo zelf, waarin de verantwoording voor de nood aan onteigening vervat zit. Het loutere feit dat na de voorlopige vaststelling een private speler zich aandient voor zelfrealisatie kan dit niet in de weg staan.

In die zin kan de gemeenteraad zich niet akkoord verklaren met de beschuldiging van machtsafwendings (of zoals verder verwoord: 'rechter en partij'). Het uitvoeren en realiseren van een RUP op eigen terrein is een bevoegdheid die is ingeschreven in de VCRO en een daartoe geëigend instrument. Het loutere feit dat er een private speler op de markt is die amper de helft van het terrein zou kunnen realiseren, zonder hiertoe enige garantie te bieden in zijn bezwaar, geeft onvoldoende weer waarom er machtsafwendings zou zijn.

- Gehoord de uitleg ter zitting gegeven door voorzitter Gabriëls;
- Gehoord de vragen van Raadslid Baeyens:
 - over de modaliteiten van toewijzing,
 - over de locatie en de verkeersdrukte door het bedrijventerrein aansluitend aan de kern van Overmere en in de nabijheid van het rustoord
 - over de basis waarop de grootte van de bedrijven werd berekend
 - of de capaciteit van de vrachtwagenparking voldoet?
 - of het vaststellen van het deel RUP in de Broekstraat bij niet aanvaarding geen rem zal betekenen voor het goedkeuren van het deel RUP bedrijventerrein?
- Gehoord de antwoorden van de voorzitter namelijk dat:
 - Toewijzingsmodaliteiten pas later zullen worden bepaald als het terrein volledig is uitgewerkt
 - De locatie van het bedrijventerrein werd bepaald na onderzoek gevoerd in het structuurplan Berlare maar ook rekening houdend met de opgelegde eis dat er diende aangesloten aan de dorpskern.
 - Het bedrijventerrein ligt langs een gewestweg, niet zover van de autosnelweg Bovendien gaat het hier niet om grote bedrijven maar om herlocalisatie van bedrijven, die ook nu ontsluiten via gemeentelijke wegen die vaak door de kernen lopen. In elk geval zal deze problematiek worden opgevolgd en bekeken in het gemeentelijk mobiliteitsplan.
 - De grootte van de bedrijven werd bepaald enerzijds van uit de optie dat het om geen grote bedrijven mag gaan en uit de bevraging van de bedrijven die willen herlocaliseren of een nieuwe huisvesting zoeken en anderzijds vanuit logische overwegingen van terreininrichting;
 - De capaciteit van de parking voor vrachtwagens dient voldoende te zijn om de huidige problematiek in Overmere op te lossen;
 - Bevraging bij de overheid heeft ons geleerd dat de goedkeuring van het deel-RUP Broekstraat bij latere niet goedkeuring geen belemmering vormt voor het deel-RUP bedrijventerrein. Gelet op het feit dat wij dit echter een logische ruimtelijke oplossing biedt aan een probleem ter plaatse wordt behoud en vaststelling van dit deel-RUP ook voorgesteld;
- Gehoord de vraag van raadslid Van Malderen om de nodige controle in te bouwen om de groenbuffer toch te realiseren,
- Gehoord het antwoord van de voorzitter dat de aanleg van groenbuffer meegenomen is in de algemene infrastructuraanleg om dit te verzekeren;
- Gehoord de vraag van raadslid Verhofstadt om de ontsluiting van het bedrijventerrein goed aan te duiden en ook de parking niet betalend te maken;

BESLUIT: met 21 stemmen voor, Katja Gabriëls, Anne-Marie De Lausnay, René Kets, Julien Wettinck, Wim Arbijn, Tom Temmerman, Francky Verhofstadt, Carine Meyers, Marleen Zaman, Jan De Palmenaer, Tania Vis, Patrick Van Malderen, Freddy Schatteman, An Van Driessche, Steven Baeyens, Dion Landuyt, Piet Vandoolaeghe, Raf Maes, Willy De Coster, Erik Van Acker, Kris Malfliet, **2 afwezig,** Luc Vercruyssen, Michel Van der Haegen

ART. 1

Neemt kennis van het gemotiveerd advies van de GECORO zoals uitgebracht tijdens de vergadering van 8 juni 2011, bevattende de bundeling en coördinatie van de bezwaarschriften en adviezen, ingediend tijdens het openbaar onderzoek over het ontwerp.

ART. 2

Behandelt het uitgebrachte advies van de GECORO en gaat akkoord met de aangebrachte aanpassingen van het ontwerp, vastgesteld bij ons besluit van 23/01/2011, zoals omstandig aangegeven in het overwegende gedeelte van dit besluit.

ART. 3

Stelt het bij dit besluit gevoegde gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Lokaal Bedrijventerrein Overmere definitief vast. Dit plan bestaat uit:

De normatieve delen van dit gemeentelijk uitvoeringsplan bij dit besluit gevoegd als bijlagen I, II en IV.

- bijlage I bevat het verordenend grafisch plan
- bijlage II bevat de stedenbouwkundige voorschriften bij het grafisch plan
- bijlage IV bevat het onteigeningsplan

De niet-normatieve delen van dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, meer bepaald de tekstuele toelichting en kaarten, bij dit besluit gevoegd als onderdeel van bijlage IIIa en IIIb.

ART. 4

Maakt het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Lokaal Bedrijventerrein Overmere ter goedkeuring over aan de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen, Gouvernmentstraat 1, 9000 Gent.

ART. 5

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Lokaal Bedrijventerrein Overmere en een afschrift van dit besluit wordt voor verder gevolg gezonden aan:

- Departement RWO, Ruimtelijke Planning, de delegeerde planologisch ambtenaar, Koning Albert II-laan 19 bus 11, 1210 Brussel
- Afdeling Ruimte en erfgoed Oost-Vlaanderen, de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar, Gebr. Van Eyckstraat 4-6, 9000 Gent

ART. 6

Stelt het bij dit besluit gevoegde onteigeningsplan ten algemene nutte definitief vast. De gemeenteraad geeft hierbij ook de opdracht aan het college om het nodige te doen om het onteigeningsplan te laten goedkeuren door de Vlaamse Regering en de onteigeningsmachtiging te verkrijgen.

ART. 7

Van dit besluit zal melding worden gegeven.

NAMENS DE GEMEENTERAAD

In opdracht,
get. Lippens Frank
secretaris

get. Gabriëls Katja
voorzitter

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT

Lippens Frank
secretaris



Gabriëls Katja
burgemeester wn

