

3e Directie
Dienst 33
Ruimtelijke ordening en Stedenbouw

aanwezig
André Denys,
Gouverneur-Voorzitter

Alexander Vercamer,
Marc De Buck,
Jozef Dauwe,
Hilde Bruggeman,
Leden,

Dirk De Muynck,
wnd. provinciegriffier

registratienr. 0807151

Besluit van de Deputatie

kenmerk RUP/2006/GRUP/16/002
betreft **WETTEREN: RUP CARTONNAGE P. VAN DE VELDE**
goedkeuring
verslaggever de heer Marc De Buck

De Deputatie,

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

Gelet op het KB van 14 september 1977 houdende de vaststelling van het gewestplan Gentse en Kanaalzone, gewijzigd bij latere besluiten;

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

Gelet op het ministerieel besluit van 22 augustus 2000 houdende de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Wetteren;

Gelet op het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan, goedgekeurd door de Vlaamse regering op 18 februari 2004;

Gelet op het op 6 maart 2006 verleende gedeeltelijk positief planologisch attest door het College van Burgemeester en Schepenen van Wetteren voor het bedrijf P. Van de Velde NV;

Gelet op het M.B. van 2 februari 2007 houdende de verwerping van het beroep van de gewestelijk planologisch ambtenaar inzake het planologisch attest van P. Van de Velde voor NV Van de Velde door het College van Burgemeester en Schepenen van Wetteren;

Gelet op het op 10 juli 2008 op het provinciehuis ontvangen dossier betreffende het gemeentelijk RUP 'Cartonnage P. Van de Velde' te Wetteren omvattende: de brieven van 6 maart 2008 houdende de toezending van het ontwerp RUP, het gemotiveerd advies van de GECORO dd. 9 juni 2008 aan de gemeenteraad, het uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad, zitting van 19 juni 2008, houdende de definitieve vaststelling van het RUP, de brieven dd.

./...

3 juli 2008 houdende de aangetekende toezending aan de gewestelijke stedenbouwkundig ambtenaar en het agentschap, de stukken van dit ruimtelijk uitvoeringsplan en de overige procedurestukken;

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

Overwegende dat het bedrijf gelegen is langs de Dendermondsesteenweg in een woonlint, ten oosten van Wetteren;

Overwegende dat het plan betrekking heeft op een kartonnagefabriek, dat de toelichtingsnota stelt dat het bedrijf kartonnen dozen behandelt en bedrukt, dat er binnen het bedrijf geen papier of karton wordt geproduceerd, dat papieren en kartonnen vellen aangekocht worden bij papier- en kartonfabrieken;

Overwegende dat de bestaande gebouwen ong. 0,5ha innemen, waarvan ong. 1200m² bebouwd is, dat een deel van de gebouwen recent brandschade hebben opgelopen, dat voornamelijk de drukkerij en een opslagruimte werden getroffen, dat het huidig personeelsbestand uit 35 werknemers bestaat, dat er vrachtwagens leveren tussen 8h en 16h,

dat het bedrijf behoefte heeft aan meer opslagcapaciteit, dat het kampt met een verouderde gebouwenstructuur en nood heeft aan nieuwe burelen, sanitaire blok en een conciërgewoning;

Overwegende dat het bedrijf in 1967 een vergunning kreeg voor het uitvoeren van uitbreidingswerken aan de fabriek,

dat in 2007 een vergunning werd verleend voor de uitbreiding, regularisatie en verbouwing van de kartonfabriek, dat deze uitbreiding reeds gerealiseerd is;

Overwegende dat het bedrijf volgens het gewestplan gelegen is deels in agrarisch gebied en deels in woongebied met landelijk karakter;

Overwegende dat het bedrijf aansluit bij Schellebelle, dat Schellebelle in het PRS geselecteerd werd als hoofddorp, dat in een hoofddorp de lokale groei inzake woningen, voorzieningen en lokale bedrijvigheid wordt gebundeld, dat de uitbreiding van een bestaand vergund bedrijf, waarbij geen schaalvergroting gebeurt, conform is met het PRS;

Overwegende dat overeenkomstig de gewenste economische structuur uit het PRS de ontwikkelingsperspectieven van bestaande bedrijven die zich niet op een bedrijventerrein bevinden bedrijf per bedrijf afgewogen worden t.o.v. de principes van het RSV en/of de geschetste ontwikkelingsmogelijkheden in het GRS, dat de gemeente hierbij een afweging doet t.a.v. de gewenste ruimtelijke structuur uit het GRS;

Overwegende dat in het gemeentelijk RUP "zonevreemde bedrijven" te Wetteren de visie op de zonevreemde bedrijven verder werd uitgewerkt en de bedrijven afgewogen werden t.a.v. de visie en gewenste ruimtelijke structuur uit het GRS, dat het bedrijf "Van De Velde nv" opgenomen werd binnen de categorie "bedrijven die niet mogen uitbreiden: deze bedrijven kunnen in

./...

principe verder werken binnen de bestaande gebouwen", dat het gebouw niet weerhouden werd voor het RUP omwille van de volgende redenen:

- het bedrijf bevindt zich in een woonlint langsheen de Dendermondsesteenweg, deels gelegen in woongebied met landelijk karakter (eerste 50m) en deels gelegen in agrarisch gebied, dat in het GRS dit woonlint aangeduid werd als "erkend" omdat het zo goed als volgebouwd is,

- een deel van de bedrijfsgebouwen (twee verdiepingen van de drie) staat leeg, deze leegstand is duidelijk zichtbaar vanaf de straat, een ander deel is aangebouwd zonder vergunning,

- het bedrijf wenst naar achteren uit te breiden, volgens het GRS is de voorgestelde uitbreiding gelegen in een gebied met een belangrijke landbouwfunctie in een waardevol landschap, voor niet-agrarische bedrijven wordt in principe geen uitbreiding toegestaan,

- voorgesteld wordt dat het bedrijf het huidige bedrijfsgebouw intensiever gebruikt, in functie van de gevraagde uitbreiding, bijvoorbeeld door hergebruik van de leegstaande verdiepingen, verbouwwerken zonder volume-uitbreiding van zonevreemde constructies zijn mogelijk via een stedenbouwkundige vergunning, zodat het bedrijf niet moet worden opgenomen in het RUP;

Overwegende dat uit het planologisch attest bleek dat het bedrijf zijn leegstaand lijkende gebouwen wel degelijk maximaal gebruikt en dat om bouwfysische redenen de bovenste verdiepingen niet gebruikt kunnen worden;

Overwegende dat de opname van het bedrijf in voorliggend RUP een afwijking is van het GRS, dat bij het verlenen van het gedeeltelijk positief planologisch attest de gemeente volgende motivering opnam om dit te motiveren:

de gevraagde uitbreiding is om historische en bedrijfseconomische redenen verdedigbaar, dat bovendien de bedrijfssite gelegen is in een woonlint dat een uitloper is van het hoofddorp Schellebelle en dat aan de westzijde van het perceel een woning gelegen is die dieper in het landschap insnijdt dan de bedrijfssite, dat het vanuit historische, bedrijfseconomische en landschappelijke motieven noodzakelijk is om volgende voorwaarden op te leggen: de eerste verdieping moet in gebruik geoptimaliseerd worden, de tweede verdieping moet afgebroken worden aangezien drie bouwlagen landschappelijk niet verantwoord zijn, de uitbreiding dient voorzien te worden van een bufferzone/landschapsbuffer en min. 5m verwijderd te blijven van de perceelsgrenzen, de bestaande toestand dient geregulariseerd te worden, de noden ter ontwikkeling van fase I dienen aangetoond te worden,

dat de planologisch ambtenaar op 5 december 2006 in beroep ging tegen deze beslissing, dat gesteld werd dat de uitbreiding strijdig was met het RSV en het GRS Wetteren,

dat in het ministerieel besluit van 2 februari 2007 dit beroep verworpen werd, dat de motivering om af te wijken van het GRS werd aanvaard, gezien enkel de uitbreiding op korte termijn, met stringente randvoorwaarden werd toegelaten;

./...

Overwegende dat gezien het bedrijf aansluit bij het hoofddorp Schellebelle en gezien reeds bestaande bebouwing ten westen van het bedrijf diep insnijdt in het landschap, het bedrijf en de beperkte uitbreiding ruimtelijk aanvaardbaar is;

Overwegende dat bij de planopties van voorliggend RUP rekening werd gehouden met de randvoorwaarden uit het planologisch attest;

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

besluit :

Artikel 1 : Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Cartonnage P. Van de Velde" van Wetteren wordt goedgekeurd.

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

1. Het College van Burgemeester en Schepenen van Wetteren,
2. Afdeling R-O Oost-Vlaanderen, de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar;
3. Departement RWO, afdeling Ruimtelijke Planning, de gedelegeerde planologische ambtenaar;
4. Agentschap R-O Vlaanderen, Directie Coördinatie-Werking.

Gent, 31 JULI 2008

namens de Deputatie :

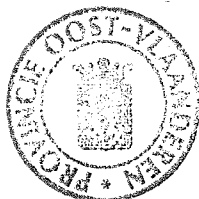
de Provinciegriffier

de Gouverneur-Voorzitter

Dirk De Maesseneke
Directeur

DEPUTATIE
genotuleerd

31-07-2008



Voor eensluidend verklaard afschrift
namens de provinciegriffier
de gedelegeerde ambtenaar :

[Handwritten signature]
Karen Dhellander
bro-ingenieur

VLAAMSE OVERHEID

Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed

[2008/203032]

Eervol ontslag. — Pensioen

Bij besluit van de administrateur-generaal van het IVA Ruimtelijke Ordening, Onroerend Erfgoed Vlaanderen van 10 december 2007, wordt aan de heer Hedwig Josef Anna Van den Bossche, met ingang van 1 juli 2008, eervol ontslag verleend uit zijn ambt van adjunct van de directeur.

De betrokkene wordt ertoe gemachtigd met ingang van deze datum zijn aanspraak op rustpensioen te doen gelden en de eretitel van zijn ambt te voeren.

VLAAMSE OVERHEID

Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed

[2008/36027]

Provincie Oost-Vlaanderen. — Ruimtelijke ordening

AALTER. — Bij besluit van 17 juli 2008 heeft de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan « steenweg op Deinze » van de gemeente Aalter goedgekeurd.

VLAAMSE OVERHEID

Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed

[2008/36028]

Provincie Oost-Vlaanderen. — Ruimtelijke ordening

GAVERE. — Bij besluit van 17 juli 2008 heeft de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan « Lokaal bedrijventerrein - Steenweg stationsstraat » van de gemeente Gavere goedgekeurd.

VLAAMSE OVERHEID

Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed

[2008/36026]

Provincie Oost-Vlaanderen. — Ruimtelijke ordening

MERELBEKE. — Bij besluit van 31 juli 2008 heeft de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan « Centrum Midden » van de gemeente Merelbeke goedgekeurd.

VLAAMSE OVERHEID

Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed

[2008/36030]

Provincie Oost-Vlaanderen. — Ruimtelijk ordening

MERELBEKE. — Bij besluit van 17 juli 2008 heeft de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan « nr. 4 Jeugdactiviteiten Ten Berg » van de gemeente Merelbeke goedgekeurd, rekening houdend dat « binnen het domein » in de voorschriften voor jeugdverblijf Tilk (5B) en Stobbe (5C) beperkt wordt tot « binnen de zone voor socioculturele voorzieningen ».

VLAAMSE OVERHEID

Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed

[2008/36029]

Provincie Oost-Vlaanderen. — Ruimtelijke ordening

WETTEREN. — Bij besluit van 31 juli 2008 heeft de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan « Cartonnage P. Van De Velde » van de gemeente Wetteren goedgekeurd.