



directie Ruimte
dienst Ruimtelijke Planning

vergadering van
22 oktober 2015

Besluit van de Deputatie

aanwezig
Briers Jan,
gouverneur-voorzitter

kenmerk
betreft

RSP/2014/GRS/56/003
**Wetteren - herziening gemeentelijk
structuurplan.**

Vercamer Alexander
Versnick Geert
Hertog Peter
Dauwe Jozef
Bruggeman Hilde
Cockuyt Eddy

verslaggever

Beslissing over goedkeuring.
Geert Versnick

leden

De Smet Albert,
provinciegriffier

dossiernummer:
1505300

zittingnummer:
145

termijn:

1. Feitelijke en juridische gronden

- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), vastgesteld door de Vlaamse regering op 15 mei 2009, en latere wijzigingen
- het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV), definitief vastgesteld door de Vlaamse regering op 23 september 1997, en latere wijzigingen
- het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) Oost-Vlaanderen, goedgekeurd door de Vlaamse regering op 18 februari 2004, en latere wijzigingen
- het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) Wetteren, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 22 augustus 2000
- de omzendbrief RO 97/02 van 14 maart 1997 over de gemeentelijke structuurplanning
- het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid
- de plenaire vergadering van 11 augustus 2014 over het voorontwerp van de herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Wetteren, en het verslag ervan
- het gemeenteraadsbesluit van 2 oktober 2014 houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp van de herziening gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Wetteren
- het openbaar onderzoek over het ontwerp van de herziening gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Wetteren dat liep van 5 november 2014 tot en met 2 februari 2015
- het advies van de GECORO van Wetteren van 7 april 2015 naar aanleiding van de behandeling van de adviezen, bezwaren en opmerkingen van het openbaar onderzoek
- het gemeenteraadsbesluit van 2 juli 2015 houdende de definitieve vaststelling van de herziening gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Wetteren

J...

- het op 16 juli 2015 op het provinciehuis ontvangen dossier over de herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Wetteren, met het advies van de GECORO aan de gemeenteraad, het gemeenteraadsbesluit houdende de definitieve vaststelling, het definitief ontwerp van de herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en de overige procedurestukken

2. Motivering

Planinhoud

- Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Wetteren werd goedgekeurd bij MB van 22 augustus 2000. De gemeente opteert voor een volledige herziening van het GRS.
- Het herzien GRS bevat een sterk uitgewerkt ruimtelijk beleid. Er worden vernieuwende elementen toegevoegd zoals een beleid voor binnengebieden, via ontwerpend onderzoek wordt duidelijk hoe bepaalde reconversieprojecten kunnen ingevuld worden, er worden duidelijke beleidskeuzes voorgesteld. Daarnaast zijn ook nieuwe strategische projecten voor de gemeente opgenomen en zijn voorstellen opgenomen voor oplossingen voor de mobiliteitsvraagstukken in Wetteren. Algemeen kan gesteld worden dat deze herziening een sterk inhoudelijk document is geworden.

Overeenstemming aan het PRS en PRUP's

- Het GRS wordt getoetst aan het PRS en de in opmaak zijnde PRUP's. Wetteren is geselecteerd als kleinstedelijk gebied. Dit betekent dat voor een deel van de gemeente een stedelijk gebied beleid wordt gevoerd, voor het ander deel een buitengebied beleid. Voor de afbakening van het stedelijk gebied is een RUP in opmaak.
- In het GRS is een beleid uitgewerkt voor kleinhandel. Er is ook een beleid opgenomen voor de handelsontwikkelingen langs de Brusselsesteenweg en de aansluitende steenwegen, waarbij per segment een differentiatie is voorzien. De voorgestelde opties zijn conform met de bepalingen van het PRS en de opties genomen in het afbakeningsproces, met uitzondering van de visie op lange termijn voor het kleinhandelslint deel Brusselsesteenweg – Massemen (segment 3). Dit kleinhandelslint is niet opgenomen binnen het voorstel van stedelijk gebied, en ligt bijgevolg in het buitengebied. De ontwikkelingsmogelijkheden op korte termijn worden beperkt tot herstructurering, wat conform is met het PRS. Daarnaast vraagt de gemeente wel om op lange termijn de mogelijkheid open te houden om in dit lint ook nieuwe grootschalige ruimtebehoevende detailhandel te kunnen voorzien. Het GRS geeft aan dat hiertoe, in samenspraak met de provincie, onderzoek zal uitgevoerd worden. Ruimere mogelijkheden voor kleinhandel kunnen evenwel enkel binnen een stedelijk gebied gemotiveerd worden gezien dit anders in strijd zou zijn met het PRS en het afbakeningsproces. Bijgevolg dienen de ontwikkelingsmogelijkheden voor dit lint, ook op lange termijn, beperkt te worden tot herstructurering.

./...

- Op 10 september werd via de mailbox van Ruimtelijke Planning een mail ontvangen van het Adviesbureau Bestuur, Bouw en Ruimte, optredend namens de drankenhandel Leirovins, waarin gesteld wordt dat er een wijziging voorkomt in het definitief vastgestelde GRS die niet ingegeven is door een bezwaar, opmerking of advies, en dat dit een legaliteits-belemmering vormt voor de goedkeuring van de herziening van het GRS van Wetteren. Het betreft concreet de uitbreiding van de 'zone B' op kaart 41, gewenste ontwikkeling Frunpark.

Na onderzoek van de aangegeven argumenten blijkt dat de betreffende wijziging wel degelijk voortvloeit uit bezwaren en uit het advies van de gecoro. In het advies van de gecoro wordt immers expliciet voorgesteld om de percelen aan de Oude Heirbaan binnen de contour van zone B van segment 2 op te nemen.

De gecoro is evenwel niet consistent in haar advies, want zij geeft daarna ook aan dat er geen reden is om voor deze percelen een herbestemming voor te stellen, wat door de site onder te brengen in de zone B, wel degelijk het resultaat zal zijn.

Indien een RUP opgemaakt wordt voor het Frunpark, dient er bijgevolg bijzondere aandacht besteed en duidelijkheid geschapen te worden of en welke herbestemmingen er precies beoogd worden.

- In de gewenste nederzettingsstructuur wordt voornamelijk ingezet op een kwalitatieve versterking van de woonomgeving binnen het stedelijk gebied.

Voor het buitengebied bestaat geen behoefte om woonuitbreidingsgebieden aan te snijden. Voor het woonuitbreidingsgebied te Westrem (niet geselecteerde kern volgens het PRS) wordt wel een gefaseerde invulling voor sociale woningbouw voorzien. De codex biedt hiertoe (vergunningsmatig) mogelijkheden.

De gemeente wenst toch een RUP op te maken om de kwaliteitsvolle inrichting van dit gebied te garanderen en om o.m. een waardevolle groenlob te behouden. Hierbij dient opgemerkt te worden dat het planmatig omzetten van een niet-kerngebonden woonuitbreidingsgebied naar woongebied vanuit het PRS niet verantwoord kan worden, ook niet voor sociale woningbouw. Indien een RUP opgemaakt wordt voor dit gebied dient dit bijgevolg beperkt te worden tot de 'open ruimte'-principes of –bestemmingen, want elke opname van bijkomend 'woongebied' in het RUP zou strijdig zijn met het PRS.

- Het GRS geeft verder geen aanleiding tot strijdigheden met het PRS en vult de taakstelling als kleinstedelijk gebied verder in.

Conclusie

- De herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Wetteren heeft de decretale procedure gevolgd en kan, mits rekening gehouden wordt met de hierboven geformuleerde opmerkingen een beleidskader vormen voor een toekomstig gemeentelijk beleid inzake ruimtelijke ordening.

/...

3. Besluit

Artikel 1. De herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Wetteren wordt goedgekeurd, rekening houdend met de overwegingen in het besluit.

Art. 2. Een afschrift van dit besluit zal voor verder gevolg gezonden worden naar:

- o het college van burgemeester en schepenen van Wetteren
- o Ruimte Vlaanderen, afdeling Adviseren en Participeren Lokaal

Gent, 22 oktober 2015

namens de Deputatie:

de provinciegriffier,
(get.) Albert De Smet

de gouverneur-voorzitter,
(get.) Jan Briers



Voor eensluidend verklaard afschrift
namens de provinciegriffier
de gedelegeerde ambtenaar :

Jan Allaert
hoofdindustriële ingenieur bouwkunde
provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar