

3e Directie
Dienst 33
Ruimtelijke ordening en Stedenbouw

aanwezig
André Denys,
gouverneur-voorzitter

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

Albert De Smet,
provinciegriffier

registratienr. 0809484

Besluit van de Deputatie

kenmerk RSP/1998/GRS/30/001
betreft **GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN LEDE**
goedkeuring definitief vastgesteld GRS
verslaggever de heer Marc De Buck

De Deputatie,

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, inzonderheid de artikelen 31 tot en met 34;

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

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het besluit van de Vlaamse regering van 12 december 2003 houdende de 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 Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan, definitief goedgekeurd door de Vlaamse regering op 18 februari 2004 gepubliceerd in het Staatsblad 10 maart 2004, van kracht vanaf 24 maart 2004;

Gelet op het op 31 juli 2008 op het provinciehuis ontvangen dossier omvattende: het gemeenteraadsbesluit van 20 mei 1998 houdende de beslissing tot opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, de uitnodigingen en het verslag van de plenaire vergadering van 14 juni 2007, het gemeenteraadsbesluit van 22 november 2007 houdende de voorlopige vaststelling van het plan, de stukken van het openbaar onderzoek dat gehouden werd van 10 januari 2008 tot en met 9 april 2008, de bewijzen van openbaarmaking, het uittreksel uit de notulen van het schepencollege aangaande de beslissing tot het organiseren van een informatie- en inspraakvergadering op 13 februari 2008, het advies van de gecoro van 21 mei 2008 nopens de ingediende bezwaren, het gemeenteraadsbesluit van 3 juli 2008 houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, het GRS dat conform artikel 19 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening uit drie delen bestaat, en de overige procedurestukken;

J...

Gelet op het advies van de deputatie van 3 april 2008 en het advies van de Vlaamse regering van 2 april 2008 uitgebracht in het kader van het openbaar onderzoek;

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 het decreet houdende de ruimtelijke ordening, in het bijzonder artikel 19;

Overwegende dat het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Lede conform artikel 19 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening uit drie delen bestaat, zijnde het informatief deel, het richtinggevend deel en het bindend gedeelte;

Overwegende dat conform de bepalingen van het RSV Lede gelegen is in het buitengebied;

Overwegende dat het GRS een kader aangeeft voor de gewenste ruimtelijke structuur van Lede, dat een lange termijnvisie op de ruimtelijke ontwikkeling van Lede wordt aangegeven, dat deze visie gebaseerd is op een beschrijving, analyse en evaluatie van de bestaande ruimtelijke toestand, en dat de toekomstige ruimtelijke behoeften van verschillende maatschappelijke activiteiten werden onderzocht;

Overwegende dat de ruimtelijke vertaling van deze visie resulteert in een aantal ruimtelijke concepten, zijnde:

- 1^e gedifferentieerd ontwikkelen van de nederzettingsstructuur
- 2^{de} de boscomplexen en de beekvalleien als (beeld)dragere van de natuurlijke strutuur
- 3^{de} differentiatie van het agrarisch gebied
- 4^{de} verdere versnippering van de open ruimte tegengaan
- 5^{de} de N9 en de N442 als voornaamste ontsluitingswegen en activiteitenassen van de gemeente
- 6^{de} de afwisseling van heuvelruggen en beekvalleien als drager van de landschappelijke structuur

dat vanuit deze ruimtelijke concepten de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de onderscheiden deelruimten en deelstructuren beschreven worden;

Overwegende dat in het GRS selecties en een gebiedsgedifferentieerd beleid zijn opgenomen voor de gewenste natuurlijke en agrarische structuur, dat hierbij gesteld dient te worden dat wat de mogelijke interferentie met de afbakening op vlaams of provinciaal niveau betreft, zij enkel als suggestie kunnen gezien worden en/of dat verder overleg nodig is;

Overwegende dat de gewenste nederzettingsstructuur wordt weergegeven, dat deze conform is met de selectie van kernen uit het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan, zijnde Lede als hoofddorp en Oordegem, Wanzele, Impe en Smetlede als woonkernen;

./...

Overwegende dat in het informatief deel een behoefteraming is aangegeven voor de verschillende sectoren, dat hieruit afgeleid wordt dat er geen behoefte bestaat aan bijkomende ruimte voor wonen, dat nog een ruime juridische voorraad voor wonen bestaat waaronder diverse binnengebieden in woongebied, dat in het richtinggevend deel een gefaseerde ontwikkeling van de niet-uitgeruste woongebieden vooropgesteld wordt, en dat aangegeven wordt dat alle woonuitbreidingsgebieden minstens tot 2012 bevroren blijven, dat hierbij gesteld dient te worden dat een eventuele ontwikkeling van deze woonuitbreidingsgebieden na 2012 in elk geval zal moeten kaderen binnen de mogelijkheden die vanuit de hogere beleidskaders (PRS / RSV) zullen bepaald worden, of dat de behoefte zal moeten verantwoord worden vanuit een gesloten bevolkingsprognose met als vertrekjaar 1991;

Overwegende dat in het richtinggevend deel van het GRS een beleid voor zonevreemde woningen is opgenomen, dat als algemeen principe opgenomen is dat het voor alle woningen ten allen tijde mogelijk moet zijn om bij een gehele of gedeeltelijke vernieling door een plotse ramp de woning te herbouwen, dat voor die gebieden die op mogelijks op Vlaams niveau zullen afgebakend worden (o.m. prioritaire gebieden voor natuur en natuurverwevingsgebieden) deze bepaling als een suggestie naar het Vlaams gewest toe gelezen dient te worden,

dat onderscheiden ontwikkelingsperspectieven worden voorgesteld voor zonevreemde woningen die aansluiten bij de gewenste nederzettingsstructuur, zonevreemde woningen in ruimtelijk gevoelige openruimtegebieden (geïsoleerd of in woonconcentratie) en zonevreemde woningen in de overige openruimtegebieden (geïsoleerd of in woonconcentratie), dat gesteld wordt dat voor de zonevreemde woningen die aansluiten bij de gewenste nederzettingsstructuur en voor de zonevreemde woningen in woonconcentratie in de overige openruimte gebieden uitbreidingen mogelijk zijn 'zonder volumebeperkingen', dat het niet de bedoeling kan zijn om deze beleidsbepaling ongenueanceerd door te vertalen in ruimtelijke uitvoeringsplannen, dat het noodzakelijk is deze beleids optie verder te nuanceren in het kader van de opmaak van eventuele ruimtelijke uitvoeringsplannen, dat hierbij in elk geval rekening zal moeten gehouden worden met de goede ruimtelijke ordening en de ruimtelijke draagkracht van het betreffend gebied alsook met de structuurbepalende componenten van het buitengebied;

Overwegende dat in het informatief deel aangegeven wordt dat er in Lede nog een aanbod aan beschikbare ruimte voor lokale bedrijvigheid bestaat van ca 15 ha, waarvan het grootste gedeelte te situeren is op de KMO zones Keiberg en Heiplas, dat geopteerd wordt om de ambachtelijke zone Heiplas in eerste instantie verder te laten ontwikkelen, en het vrije gedeelte van de KMO zone Keiberg te schrappen en te herbestemmen naar een open ruimte bestemming, dat hiervoor een ruimtelijke motivering is opgenomen,

dat tevens de optie opgenomen is om deze te schrappen ambachtelijke zone te compenseren, dat ter compensatie een 'strategische reservezone' voor bijkomende lokale bedrijvigheid voorzien wordt aansluitend aan de bestaande KMO zone te Oordegem, dat in het bindend gedeelte opgenomen is dat dit zal gebeuren in een gekoppeld RUP, dat tevens bindend opgenomen is dat deze strategische reservezone pas kan ontwikkeld worden wanneer 80 % van het bedrijventerrein Heiplas is vervreemd of gerealiseerd,

...

dat het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan stelt dat in de gemeenten van het buitengebied waar nog niet aangesneden terreinen voor economische activiteit gelegen zijn een ruimtelijke verschuiving van deze terreinen kan gebeuren, dat in een gekoppeld RUP de niet-aangesneden oppervlakte kan herbestemd worden en dat een nieuw lokaal bedrijventerrein kan gesitueerd worden in een hoofddorp of aansluitend bij een bestaand bedrijventerrein, mits verantwoording van de behoefte,

dat in het informatief deel aangegeven wordt dat de behoefte voor lokale bedrijventerreinen op korte termijn geraamd kan worden op ca 5 ha, dat deze opgevangen kan worden op het bedrijventerrein Heiplas, dat geen behoefteraming opgenomen is voor een verdere planperiode, dat ter gelegenheid van het gekoppeld RUP inzake het schrappen en compenseren van het bedrijventerrein de behoefte voor een verdere planperiode nog zal moeten aangegeven worden;

Overwegende dat in het richtinggevend deel ontwikkelingsperspectieven opgenomen zijn voor de bestaande sport- en recreatieve voorzieningen, dat het GRS twee recreatiepolen vooropstelt, dat enerzijds de verdere uitbouw van het gemeentelijk sportcentrum "de Ommegang", gelegen in het hoofddorp Lede, als gemeentelijke recreatiepool vooropgesteld wordt, dat ook het Bloso Sportcentrum "Putbos" als een recreatiepool met een bovengemeentelijke uitstraling aangeduid wordt, dat in het GRS als suggestie naar de provincie toe opgenomen is om in overleg met Bloso een raming te maken van de ruimtebehoefte voor bijkomende accommodatie, en een provinciaal RUP op te maken voor bestemming van het zonevreemde deel en voor de uitbreidingsmogelijkheden, dat dit sportcentrum in de gewenste toeristisch-recreatieve infrastructuur op provinciaal niveau niet geselecteerd is, dat bijgevolg vanuit het huidig beleidskader voor een bovenlokale recreatieve infrastructuur in het buitengebied geen uitbreidingsmogelijkheden verantwoord kunnen worden;

Overwegende dat de site ter hoogte van het bestaande voetbalterrein 'Schildeken' (gelegen in recreatiegebied) aangeduid wordt als secundair recreatiepunt voor de woonkernen Smetlede, Wanzele en Impe, dat op deze locatie een ruimtelijke uitbreiding vooropgesteld wordt met een bijkomend openlucht sportveld en een speelzone, dat deze locatie gelegen is in de Wellebeekvallei, dat de Wellebeekvallei in de gewenste natuurlijke structuur aangeduid is als natuurverwevingsgebied, dat aangegeven wordt dat het bijkomend sportveld voorzien wordt in de zone tussen het huidige recreatiegebied en de woonlinten teneinde de Wellebeekvallei maximaal te vrijwaren, dat een natuurgerichte inpassing vooropgesteld wordt, dat gesteld wordt dat bijkomende bebouwing of verharding niet wenselijk is, dat het MB van 2 april 2008 stelt dat de geformuleerde ontwikkelingsperspectieven voor dit secundair recreatiepunt verenigbaar zijn met de principes van het RSV, maar dat een eventueel op te maken RUP zich wel dient te beperken tot de recreatieve elementen van lokaal belang, en dat het zich niet kan uitspreken over taken van Vlaams niveau (afbakening van een potentieel natuurverwevingsgebied);

...

Overwegende dat bij de gewenste agrarische structuur een beleid voor leegstaande en toekomstig leegstaande hoeves is opgenomen, dat in het advies van de deputatie dat uitgebracht werd in het kader van het openbaar onderzoek gewezen werd op potentiële strijdigheden met het PRS en het RSV in dit beleidskader, dat het MB van 2 april 2008 houdende advies over het ontwerp GRS ook aangaf dat de voorgestelde ontwikkelingsperspectieven te ruim zijn en niet zomeer veralgemeend kunnen worden voor alle vrijkomende hoeves op het grondgebied van Lede, dat het beleidskader strijdigheden met het RSV bevat, dat het bijgevolg noodzakelijk zal zijn dit beleidskader verder te verfijnen en te differentiëren alvorens het doorvertaald kan worden in ruimtelijke uitvoeringsplannen;

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 Lede 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 :

Artikel 1: Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Lede wordt goedgekeurd mits rekening wordt gehouden met de geciteerde overwegingen

Artikel 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 Lede.

Handwritten note: *Voor afschrift van dit besluit*
de Provinciegriffier
gevoegde ambtenaar:

Mark Cromheecke
diensthoofd

Gent, 23 OKT. 2008

namens de Deputatie :

de Provinciegriffier

de Gouverneur-Voorzitter

