

Gemeenteraadszitting van 24.06.2021

Aanwezig

Lieven Rummens
Voorzitter gemeenteraad

Servaas Van Eynde, David Vercauteren, Alex Meulebroeck, Chantal Bobelijn, Hilde Baetslé
Schepenen

Trees Van Eykeren, Guido Van de Veire, Koen Van Ootegem, Nic Van Zele, Dominique Buysse,
Remi Van de Veire, Brenda Van den Bossche, Marc Bobelyn, Dieter Vercauter, Lieselotte Van Hoecke,
Evert Geldhof, Lieve Goethals, Dimitri Van Vooren, Pieter Dobbelaere, Stijn Van Hamme,
Axl Van Boven
Gemeenteraadsleden

Frederik Willems
Algemeen directeur

Verontschuldigd

Philippe De Coninck
Burgemeester

Besprekingen en besluiten van de gemeenteraad in Openbare zitting

Technische dienst - Afdeling Gebouwen, Stedenbouw en Milieu - Definitieve vaststelling van het RUP site ECA Leegstraat te Assenede.

Bevoegdheid

- Het decreet over het lokaal bestuur van 22.12.2017 artikels 40 en 41.

Wetten en Reglementen

- Vlaamse Codex ruimtelijke ordening (VCRO), inzonderheid Titel II, hoofdstuk II.

Verwijzingsdocumenten

- Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Assenede, goedgekeurd door de Deputatie van de Provincie Oost-Vlaanderen dd. 19.02.2009 (www.assenede.be > ASSENEDE IN KAART).
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 01.08.2017 houdende opmaken RUP ' site ECA Leegstraat '.
- Besluit van de gemeenteraad van 29.10.2020 houdende voorlopig vaststellen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan site ECA Leegstraat te Assenede.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 03.11.2020 houdende openbaar onderzoek RUP site ECA Leegstraat.
- De documenten i.v.m. RUP site ECA Leegstraat.
- Het openbaar onderzoek over het ontwerp RUP van 21.12.2020 tot en met 18.02.2021.

- Het advies van de Deputatie van de Provincie Oost-Vlaanderen van 21.01.2021.
- Het advies van het departement Omgeving, afdeling GOP van 29.01.2021.
- Het bezwaar ingediend door nv ECA van 14.01.2021.
- Het bezwaar ingediend door de heer Antoon De Groote van 17.02.2021.
- Mail aan de voorzitter van de Gecoro dd. 19.02.2021.
- Brief aan voorzitter van de Gecoro dd. 19.02.2021, verstuurd per post 22.02.2021.

Verantwoording

- Het bezwaar ingediend door de nv ECA stelt dat:
 - De percelen 301 b en 302 b welke eigendom zijn van de nv ECA staan ingekleurd als “ zone voor groen “ Het perceel 301b en een deel van 302b werd verkocht aan dhr. Peter De Jonghe. De vraag om het verkochte gronden te herbestemmen naar agrarisch gebied i.p.v. ‘zone voor groen’
- Het bezwaar geen aanleiding geeft tot aanpassing van het RUP om reden:
 - In het advies van het departement Landbouw en Visserij naar aanleiding van de startnota is vermeld dat alleen het meest oostelijke perceel gekend is als perceel voor professioneel landbouwgebruik (0,3235 ha). Enkel dit deel kan ingezet worden als plancompensatie als ergens anders in de gemeente HAG verdwijnt.
 - De zone tussen het woongebied en agrarisch gebied wordt omgezet naar een zone voor groen omdat uit de ontvangen opmerkingen op de startnota gebleken is dat vanuit de bevolking hier vraag naar is.
 - Het wijzigen van een eigendomstoestand van een bepaald perceel binnen de omschrijving van het RUP vormt geen motief om de voorziene herbestemming van de kmo-zone te wijzigen.
- Het bezwaar ingediend door dhr. Antoon De Groote stelt dat:
 - Het argument dat de verkeersveiligheid (nabijheid scholen, sportzaal en WZC) in het gedrang komt indien de eigenaar de huidige bedrijvenszone zou willen uitbreiden houdt geen steek omdat dit een zone 30 is, enige verbinding voor bestemmingsverkeer naar Boekhoute en Bassevelde, gebruikt wordt door zware landbouwvoertuigen
 - Bij de opmaak van het GRS werd geopteerd voor het behoud van deze kmo-zone ondanks dat de scholen, de sportzaal en het WZC er reeds gevestigd waren en het bedrijf ECA niet meer actief was in deze zone. Deze bedrijfsgebouwen werden dan ook reeds verhuurd aan derden. Er zijn ook geen mogelijkheden voor startende kmo's in de gemeente.
 - Uit de woningbehoeftestudie opgemaakt in opdracht van de gemeente Assenede kan geen behoefte aan bijkomende woningen worden aangetoond m.u.v. de open prognose
 - Bij de herbestemming primeert het privé belang boven het algemeen belang
 - Welke nieuwe bestemming is te verantwoorden: er is nood aan kmo-zone voor startende ondernemers mits het opleggen van bouwvoorschriften en exploitatievoorwaarden, voor de gronden gelegen ten oosten van perceel E 0302 B tot aan de grens van het GRUP dringt de bestemming groen zich op omdat de gemeente Assenede slecht scoort wat openbaar groen betreft. De voorbije 40 jaar zijn in de onmiddellijke omgeving grote oppervlaktes groen en/of open ruimte verdwenen. Destijds heeft er een stort gelegen met afval van plastic en textiel afkomstig van ECA.
- Het bezwaar geeft geen aanleiding tot aanpassing van het RUP om reden:
 - Een effectieve ontwikkeling als zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's is door de gemeente niet gewenst gezien de aard van het verkeer dat een dergelijke zone creëert, dat dan

doorheen de kern van Assenede dient te rijden waar er in de aangrenzende straten 2 schoolomgevingen zijn. De gemeente wenst de volledige zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's daarom te herbestemmen.

- Het klopt dat de herbestemming niet voorzien is in het GRS. Het GRS dateert echter al van 2009. Door huidige inzichten en andere beleidskeuzes (zie hierboven) kan de herbestemming enkel gebeuren via opmaak van het RUP. Een uitgebreidere motivatie tot afwijking van het GRS is opgenomen in punt 7.2. van de toelichtingsnota. Enerzijds komt de huidige bestemming niet meer overeen met de functies die er zijn en anderzijds is het behoud van de huidige bestemming niet gewenst door het gemeentebestuur (zie hierboven).

De in het RUP opgenomen bestemmingen worden gemotiveerd in de scopingsnota. Het komt hier op neer:

- Voor het reeds bebouwde en verharde deel wordt een "harde" functie vooropgesteld. Bedrijvigheid op deze locatie is echter niet gewenst door de gemeente. In punt 7.1. van de toelichtingsnota wordt aangetoond dat op basis van het provinciaal beleidskader aangaande de reconversie van leegstaande bedrijfssites een omzetting naar wonen aanvaardbaar en aangewezen is. In de voorschriften van het woongebied is opgenomen dat de woongelegenheden dienen gericht te zijn op specifieke doelgroepen (jongeren, één-oudergezinnen, alleenstaanden, bejaarden, mindervaliden, ...) of ingericht om gemeenschappelijk wonen mogelijk te maken. De Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen heeft deze herbestemming naar wonen gunstig geadviseerd.

- Op advies van Departement Landbouw en Visserij wordt enkel het bestaande landbouwgebruiksperceel omgezet naar agrarisch gebied.

- De zone tussen het woongebied en agrarisch gebied wordt omgezet naar een zone voor groen omdat uit de ontvangen opmerkingen op de startnota gebleken is dat vanuit de bevolking hier vraag naar is.

- De ontvangen bezwaren en adviezen werden binnen de 10 dagen na het openbaar onderzoek per mail en per post overgemaakt aan de voorzitter van de Gecoro met de vraag om binnen de 90 dagen na sluiting van het openbaar onderzoek advies uit te brengen overeenkomstig art.2.2.21 van de VCRO. Als de Gecoro geen advies heeft verleend binnen de gestelde termijn mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan. In dat geval bezorgt ze onmiddellijk de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren aan de gemeenteraad.
- De Gecoro heeft geen advies verstrekt binnen de termijn van 90 dagen na het einde van het openbaar onderzoek.
- De gemeenteraad moet binnen de 180 dagen na het einde van het openbaar onderzoek een beslissing nemen over de definitieve vaststelling van het RUP.

Stemmen

Stemresultaat 12 ja-stemmen (Lieven Rummens, Servaas Van Eynde, David Vercauteren, Alex Meulebroeck, Chantal Bobelijn, Hilde Baetslé, Dominique Buysse, Dieter Vercauter, Lieselotte Van Hoecke, Evert Geldhof, Lieve Goethals, Pieter Dobbelaere)
10 nee-stemmen (Trees Van Eykeren, Guido Van de Veire, Koen Van Ootegem, Nic Van Zele, Remi Van de Veire, Brenda Van den Bossche, Marc Bobelyn, Dimitri Van Vooren, Stijn Van Hamme, Axl Van Boven)

BESLUIT

Artikel 1

Het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'site ECA Leegstraat' wordt definitief vastgesteld. Dit plan bestaat uit: toelichtingsnota, plan bestaande toestand en juridische toestand, bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften.

Art. 2

Het bezwaar ingediend door nv ECA wordt verworpen om volgende reden:

- In het advies van het departement Landbouw en Visserij naar aanleiding van de startnota is vermeld dat alleen het meest oostelijke perceel gekend is als perceel voor professioneel landbouwgebruik (0,3235 ha). Enkel dit deel kan ingezet worden als plancompensatie als ergens anders in de gemeente HAG verdwijnt.
- De zone tussen het woongebied en agrarisch gebied wordt omgezet naar een zone voor groen omdat uit de ontvangen opmerkingen op de startnota gebleken is dat vanuit de bevolking hier vraag naar is.
- Het wijzigen van een eigendomstoestand van een bepaald perceel binnen de omschrijving van het RUP vormt geen motief om de voorziene herbestemming van de kmo-zone te wijzigen.

Het bezwaar ingediend door dhr. Antoon De Groote wordt verworpen om volgende reden:

- Een effectieve ontwikkeling als zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's is door de gemeente niet gewenst gezien de aard van het verkeer dat een dergelijke zone creëert, dan doorheen de kern van Assenede dient te rijden waar er in de aangrenzende straten 2 schoolomgevingen zijn. De gemeente wenst de volledige zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's daarom te herbestemmen.
- Het klopt dat de herbestemming niet voorzien is in het GRS. Het GRS dateert echter al van 2009. Door huidige inzichten en andere beleidskeuzes (zie hierboven) kan de herbestemming enkel gebeuren via opmaak van het RUP. Een uitgebreidere motivatie tot afwijking van het GRS is opgenomen in punt 7.2. van de toelichtingsnota. Enerzijds komt de huidige bestemming niet meer overeen met de functies die er zijn en anderzijds is het behoud van de huidige bestemming niet gewenst door het gemeentebestuur (zie hierboven).

De in het RUP opgenomen bestemmingen worden gemotiveerd in de scopingnota. Het komt hier op neer:

- Voor het reeds bebouwde en verharde deel wordt een "harde" functie vooropgesteld. Bedrijvigheid op deze locatie is echter niet gewenst door de gemeente. In punt 7.1. van de toelichtingsnota wordt aangetoond dat op basis van het provinciaal beleidskader aangaande de reconversie van leegstaande bedrijfssites een omzetting naar wonen aanvaardbaar en aangewezen is. In de voorschriften van het woongebied is opgenomen dat de woongelegenheden dienen gericht te zijn op specifieke doelgroepen (jongeren, één-oudergezinnen, alleenstaanden, bejaarden, mindervaliden, ...) of ingericht om gemeenschappelijk wonen mogelijk te maken. De Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen heeft deze herbestemming naar wonen gunstig geadviseerd.
- Op advies van Departement Landbouw en Visserij wordt enkel het bestaande landbouwgebruiksperceel omgezet naar agrarisch gebied.
- De zone tussen het woongebied en agrarisch gebied wordt omgezet naar een zone voor groen omdat uit de ontvangen opmerkingen op de startnota gebleken is dat vanuit de bevolking hier vraag naar is.

Art. 3

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'site ECA Leegstraat' wordt samen met het besluit van de gemeenteraad en de ontvangen bezwaren en adviezen onmiddellijk na de definitieve vaststelling bezorgd aan de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen en aan de Vlaamse regering.

Namens de gemeenteraad

Get. Frederik Willems
Algemeen directeur

Get. Lieven Rummens
Voorzitter gemeenteraad