

Besluit van de Vlaamse Regering houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Aalst – deelplan 7 – Gemengd Regionaal Bedrijventerrein Sterrenhoek (wijziging)'

DE VLAAMSE REGERING,

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 2.2.7 § 7, gewijzigd bij het decreet van 18 november 2011;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997 wat de bindende bepalingen betreft, en op de besluiten van de Vlaamse Regering van 12 december 2003 en 17 december 2010 houdende de definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij de decreten van 19 maart 2004 respectievelijk 25 februari 2011 wat de bindende bepalingen betreft;

Gelet op het koninklijk besluit van 30 mei 1978 houdende vaststelling van het gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 13 september 1995 en 2 februari 1999;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 10 juli 2003 houdende de definitieve vaststelling goedkeuring van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'afbakening regionaalstedelijk gebied Aalst';

Gelet op de beslissing van de dienst MER van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie van 2 april 2014 waarin beslist wordt dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet vereist is;

Gelet op het advies van de dienst Veiligheidsrapportering van het departement Leefmilieu, Natuur en Energie van 26 juni 2014 waarin wordt gesteld dat de opmaak van een ruimtelijk veiligheidsrapport niet vereist is;

Gelet op het advies van de Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening – Onroerend Erfgoed (SARO) van 27 augustus 2014;

Gelet op de plenaire vergadering gehouden op 26 juni 2014 over het voorontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Aalst – deelplan 7 – Gemengd Regionaal Bedrijventerrein Sterrenhoek (wijziging)', het verslag van de plenaire vergadering en de adviezen van de stad Aalst, het departement LNE – dienst ALBON, het departement LNE – dienst VR, het departement LNE – dienst MER, De Lijn Oost-Vlaanderen, het departement Landbouw en Visserij, duurzame landbouwontwikkeling, het Agentschap voor Natuur en Bos Oost-Vlaanderen en het departement Mobiliteit en Openbare Werken;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 4 maart 2016 houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Aalst – deelplan 7 – Gemengd Regionaal Bedrijventerrein Sterrenhoek (wijziging)';

Gelet op de aankondiging door de Vlaamse Regering van het openbaar onderzoek over het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan:

Gelet op het openbaar onderzoek dat plaatsvond van 12 april tot en met 10 juni 2016 en op de in dat kader uitgebrachte inspraakreacties: 2 adviezen, van de stad Aalst en de provincie Oost-Vlaanderen;

Gelet op advies 59.877/1/V van de Raad van State, gegeven op 26 augustus 2016, met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Gelet op de watertoets die opgenomen is in de toelichtingsnota van het ontwerpplan;

Overwegende dat in het bindend deel van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is voorzien dat regionaal-stedelijke gebieden op gewestelijk niveau worden afgebakend in ruimtelijke uitvoeringsplannen; dat de afbakening gebeurt met het oog op het voeren van een aanbodbeleid voor het versterken van de stedelijke structuur in Vlaanderen; dat in voorliggend wijzigingsplan wordt voorzien in een aanbod voor regionale bedrijven, zodat de inplanting van regionale bedrijven met een relatief grote verkoopoppervlakte zoals garagebedrijven mogelijk wordt; dat dit tegemoet komt aan de concrete vraag in het regionaal stedelijk gebied; dat eveneens wordt voorzien in een uitbreiding van een bestaande zone voor openbaar nut en gemeenschapsvoorzieningen;

Overwegende dat de neerslag van de ruimtelijke afweging is opgenomen in de toelichtingsnota bij het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan;

Overwegende dat in uitvoering van het decreet Integraal Waterbeleid bij de opmaak van het plan een watertoets werd uitgevoerd; dat de watertoets werd geïntegreerd in het onderzoek tot milieueffectrapportage; dat hierover toelichting is opgenomen in de toelichtingsnota; dat er in de watertoets wordt gesteld dat voorliggend gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geen significante negatieve effecten op de waterhuishouding heeft;

Overwegende dat de stad Aalst op 7 juni 2016 en de provincie Oost-Vlaanderen op 25 mei 2016 een advies hebben uitgebracht;

Overwegende dat de provincie Oost-Vlaanderen een gunstig advies heeft uitgebracht zonder specifieke opmerkingen; dat het advies van de provincie Oost-Vlaanderen derhalve geen aanleiding geeft tot aanpassingen aan het plan;

Overwegende dat in het advies van de stad Aalst wordt ingegaan op de in het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan opgenomen parkeernormen; dat wordt gesteld dat de norm van maximaal 4 parkeerplaatsen per vierkante meter bedrijfsoppervlakte in de praktijk nooit een bovengrens zal vastleggen en dat een differentiatie van het aantal parkeerplaatsen in functie van de bedrijfsactiviteit niet is doorgevoerd; dat wordt aangegeven dat de bovengrenzen die in het voorontwerp werden opgelegd van toepassing kunnen blijven maar dan enkel voor garagebedrijven en dat voor de overige activiteiten een lagere parkeernorm dient te gelden; dat in navolging van dit advies de stedenbouwkundige voorschriften werden aangepast zodat het aantal parkeerplaatsen gedifferentieerd wordt vastgelegd naargelang de bedrijfsactiviteit; dat dit inhoudt dat voor bedrijven waarvan de toonzalen meer dan 10% van de bebouwde oppervlakte innemen tot maximaal 150 parkeerplaatsen kunnen worden voorzien waarvan maximaal 100 bovengronds en voor de overige bedrijven het aantal parkeerplaatsen beperkt wordt tot maximaal 50;

Overwegende dat in het advies van de stad Aalst wordt ingegaan op de relatie van de bepalingen in de stedenbouwkundige voorschriften met de gemeentelijke bouwverordening waarin beperkingen worden opgelegd inzake reclame-inrichtingen; dat er onduidelijkheid bestaat welke hoogte voor bakens of reclamezuilen voorrang zal hebben; dat in navolging van dit advies de stedenbouwkundige voorschriften in artikel 1.1. met betrekking tot de mogelijkheid tot het oprichten van een vlaggenmast of reclamezuil zijn aangevuld met een bepaling waarin een maximale hoogte van 5 meter wordt opgelegd;

Overwegende dat de adviezen geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het grafisch plan;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw;

Na beraadslaging,

BESLUIT:

Artikel 1. Het bij dit besluit gevoegd gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Aalst – deelplan 7 – Gemengd Regionaal Bedrijventerrein Sterrenhoek (wijziging)' wordt definitief vastgesteld.

De normatieve delen van dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zijn bij dit besluit gevoegd als bijlagen:

- 1° bijlage I bevat het grafisch plan;
- 2° bijlage II bevat de stedenbouwkundige voorschriften bij het grafisch plan.

De niet-normatieve delen van dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zijn bij dit besluit gevoegd als bijlagen:

- 1° bijlage III: de toelichtingsnota;
- 2° Bijlage IV: het register van percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie;
- 3° Bijlage V: het onderzoek tot milieueffectrapportage.

Art. 2. De Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel,

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Geert BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw,

Joke SCHAUVLIEGE