

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 198.439 van 2 december 2009
in de zaak A. 192.845/X-14.209.**

In zake: 1. Ferdinand LAUREZ
2. Hector DERMAUT
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Antoon Lust
kantoor houdend te 8310 ASSEBROEK-BRUGGE
Baron Ruzettelaan 27
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

1. de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN
2. het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Paul Aerts
kantoor houdend te 9000 GENT
Coupure 5
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 2 juni 2009, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van :
 - a. het besluit van 18 december 2008 van de provincieraad van Oost-Vlaanderen waarbij het ontwerp van de provinciaal RUP “Afbakening kleinstedelijk gebied Oudenaarde” en bijhorende deelrup’s afbakeningslijn, Bruwaan-west, Diepenbeek, Bruwaan-noord en Coupure definitief worden vastgesteld, “in de mate het beslist tot de definitieve aanvaarding :
 - van het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan ‘Afbakening kleinstedelijk gebied Oudenaarde’;
 - van het zogenaamde deel-RUP Diepenbeek”,
 - b. het besluit van 20 maart 2009 van de viceminister-president van de Vlaamse regering en Vlaams minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening houdende de goedkeuring van het provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan “Afbakening kleinstedelijk gebied” te Oudenaarde van de provincie Oost-Vlaanderen.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partijen hebben een nota ingediend.

Eerste auditeur Peter Provoost heeft een verslag opgesteld.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 13 november 2009.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Antoon Lust, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Inneke Bockstaele, die loco advocaat Paul Aerts verschijnt voor de tweede verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Peter Provoost heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3.1. De n.v. DOMO OUDENAARDE, voorheen de n.v. EURANTEX exploiteert een tapijtenfabriek in Oudenaarde.

Het bedrijf ligt volgens het bij koninklijk besluit van 24 februari 1977 vastgestelde gewestplan Oudenaarde grotendeels in industriegebied (gebied voor milieubelastende industrieën - de percelen 607/c2, 607/v, 119/s), en gedeeltelijk ook in landschappelijk waardevol agrarisch gebied (de percelen 304/b, 296/c, 295/c, 318° en 607/02a). In dat laatste gebied bevindt zich thans, zoals hierna zal blijken, een deel van een verharding, zonder bouw- of stedenbouwkundige vergunning aangelegd, een deel van een magazijn, zonder bouw- of stedenbouwkundige vergunning opgetrokken, een tankinstallatie voor de LPG-tanks van vorkheftrucks met een bijhorende gastank van 4.850 liter, en een aantal putten voor grondwaterwinning.

3.2. Bij ministerieel besluit van 4 juni 1993 wordt de vergunning bevestigd die door de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen op 10 september 1992 aan de n.v. EURANTEX werd verleend voor de verbouwing, de uitbreiding of gedeeltelijke wederopbouw van een magazijn, de regularisatie en de aanleg van wegenis en parking aan de Boterstraat, Pruimelstraat en De Bruwaan te Oudenaarde, kadastraal bekend sectie B, nrs. 295/c, 296/c, 301/a, 304/b, 318/d, 329/a, 330/b, 607/v, 607/c2 en 607.

Volgens het oorspronkelijke gewestplan Oudenaarde situeren deze werken zich in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Bij 's Raads arrest nr. 170.653 van 27 april 2007 wordt deze bouwvergunning vernietigd, nadat deze eerder bij vonnis van de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg van 30 juni 1994 en bij arrest van het Hof van Beroep van 8 maart 1995, “klaarblijkelijk onwettig” werd bevonden. Het Hof van Cassatie heeft de voorziening in cassatie tegen dit laatste arrest verworpen bij arrest van 8 november 1996.

3.3. Bij besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 wordt een gedeelte van het gewestplan Oudenaarde op het grondgebied van de gemeenten Oudenaarde, Nazareth en Deinze vastgesteld.

Het besluit bestemt onder meer gronden die in het oorspronkelijke gewestplan Oudenaarde waren opgenomen in (het voormelde) landschappelijk waardevol agrarisch gebied, en in industriegebied, in overdruk nader aangewezen tot waterwinningsgebied, tot “gebied voor de uitbreiding van het naastliggend bedrijf”, enerzijds en tot “stortgebied met nabestemming natuurontwikkeling” en “agrarisch gebied”, anderzijds.

Uit de gegevens van de zaak blijkt dat met het “naastliggend bedrijf” het bedrijf van de n.v. EURANTEX, thans de n.v. DOMO OUDENAARDE, wordt bedoeld.

Bij 's Raads arrest nr. 72.213 van 4 maart 1998 wordt dit -eerder geschorste- besluit vernietigd.

3.4. Bij besluiten van 5 februari 1996 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Oudenaarde aan de n.v. EURANTEX-DE CLERCK Jan de bouwvergunningen voor het oprichten van een afvalwaterzuiveringsinstallatie en voor een magazijn voor afgewerkte tapijtrollen op een perceel gelegen te Oudenaarde, Industriepark “De Bruwaan” 4, sectie B, nr. 296/c.

Volgens het oorspronkelijke gewestplan Oudenaarde liggen het geplande waterzuiveringsstation en magazijn in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Bij 's Raads arrest nr. 72.213 van 4 maart 1998 worden deze -eerder geschorste- besluiten vernietigd.

3.5. Bij besluit van 3 september 1996 verleent de Vlaamse minister van Leefmilieu en Tewerkstelling aan de n.v. EURANTEX de milieuvergunning voor een biologische afvalwaterzuiveringsinstallatie, een transformator van 650 kVA, de opslag van 30.000 liter NaOH in een bovengrondse houder en een laboratorium, op percelen gelegen te Oudenaarde, De Bruwaan 4, kadastraal bekend onder afdeling 2, sectie B, nrs. 295/c, 296/c, 301/a, 304/b, 318/d, 329/a, 330/b, 607/c2 en v, en 607/2a.

Volgens het oorspronkelijke gewestplan Oudenaarde ligt het geplande waterzuiveringsstation in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Bij 's Raads arrest nr. 72.801 van 26 maart 1998 wordt dit -eerder geschorste- besluit vernietigd.

3.6. Bij besluit van 1 augustus 1997 bevestigt de Vlaamse minister van Leefmilieu en Tewerkstelling het besluit van 5 december 1996 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen houdende het verlenen aan de n.v. DOMO OUDENAARDE van een vergunning voor het winnen van maximum 650 m³/dag en 190.000 m³/jaar grondwater uit vier putten van 26,5 tot 28 meter diep, te Oudenaarde, De Bruwaan 4, op percelen kadastraal bekend sectie B, nrs. 295/c, 304/b, 607/v, 607/c2, 296/c, 301/a, 318/d, 329/a en 330/b.

Bij 's Raads arrest nr. 82.901 van 14 oktober 1999 wordt dit -eerder geschorste- besluit vernietigd.

3.7. Bij besluit van 18 oktober 1999 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Oudenaarde aan de n.v. DOMO OUDENAARDE de vergunning voor het "bouwen waterzuiveringsinstallatie - rooien bestaande begroeiing - aanleggen van een nieuw groenscherm - slopen van een bestaand waterzuiveringsstation op het naburige perceel" op een terrein gelegen Industriepark "De Bruwaan" 4 te Oudenaarde, kadastraal bekend sectie B, nr. 607/cy - deel 119/n.

Het bouwperceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het oorspronkelijke gewestplan Oudenaarde gelegen in een gebied voor milieubelastende industrie.

3.8. Bij besluit van 29 oktober 1999 stelt de Vlaamse regering het ontwerpplan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Oudenaarde op het grondgebied van de gemeente Oudenaarde - kaartblad 29/4, definitief vast.

Dit besluit voorziet in hoofdzaak in de omzetting van gronden die volgens de bestemmingsvoorschriften van het oorspronkelijke gewestplan Oudenaarde zijn bestemd, deels tot (voormeld) landschappelijk waardevol agrarisch gebied en deels tot agrarisch gebied, in “regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter”, waarvoor een aanvullend stedenbouwkundig voorschrift (artikel 5) wordt vastgesteld, luidend als volgt :

“Een regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter is bestemd voor de vestiging van bedrijven zoals bedoeld in artikelen 7 en 8, lid 2.1.1. en 2.1.2. van het koninklijk besluit van 28 december 1972. Het kan evenwel alleen worden gerealiseerd door de overheid.

Bij de inrichting van het gebied zal rekening gehouden worden met de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten van het terrein en de onmiddellijke omgeving. Hierbij wordt aandacht besteed aan het karakter van het terrein, de aard van de activiteiten, de omvang van de bebouwing, het architecturaal karakter, de breedte en de wijze van aanleg van de omringende bufferzone.

De Vlaamse regering kan bepalen dat een bijzonder plan van aanleg voorafgaand aan de ontwikkeling van dat gebied dient goedgekeurd te worden”.

Bij 's Raads arrest nr. 112.565 van 14 november 2002 wordt dit -eerder geschorste- besluit vernietigd.

3.9. Op 5 oktober 2003 verklaart de Vlaamse minister van Leefmilieu, Landbouw en Ontwikkelingssamenwerking de beroepen ingesteld tegen de beslissing van 20 maart 2003 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen houdende het gedeeltelijk verlenen van de milieuvergunning aan de n.v. DOMO OUDENAARDE om een tapijtenfabriek, gelegen aan De Bruwaan 4 te Oudenaarde, verder te exploiteren en te veranderen door wijziging en uitbreiding, gedeeltelijk gegrond, wijzigt de beroepen beslissing op enkele punten en bevestigt ze voor het overige.

De vergunning wordt grotendeels verleend, maar een aantal onderdelen wordt geweigerd, met name de LPG-installatie voor het vullen van de tanks op de heftrucks en de bijhorende opslag van 4.850 liter gas. Het besluit stelt

dat voor de gewijzigde inplanting een nieuwe milieuvergunningsaanvraag nodig is. Alle activiteiten in het agrarisch gebied worden verboden. Dit geldt ook expliciet voor de hoek van het betrokken magazijn en voor de hoek van de betrokken verharding. Het jaarlijkse maximale debiet van de grondwaterwinning wordt beperkt van 136.240 m³ tot 120.000 m³ (dit is 88 %), en de termijn ervoor tot een termijn op proef tot 20 maart 2005. Er wordt een studie opgelegd inzake de beperking van het grondwatergebruik, alsook een geurstudie.

3.10. De bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen beslist op 18 december 2003 tot het opmaken van een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (hierna: PRUP) “Afbakening kleinstedelijk gebied Oudenaarde”.

3.11. Bij besluit van 23 juni 2005 keurt de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Oudenaarde goed “met uitsluiting van (...) de ontwikkelingsbepalingen voor de bedrijven buiten de bedrijventerreinen en kernen”. Daarin wordt onder meer het volgende overwogen:

“Overwegende dat inzake bedrijvigheid het afbakeningsproces bepalend zal zijn voor de inplanting van en de oppervlakte van de nieuwe regionale bedrijventerreinen; dat in deze zin het voorstel desbetreffend in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan inzake de uitbreiding van Bruwaan in westelijke en noordelijke richting enkel als suggestie kan worden aanvaard; dat bovendien in het verdere planningsproces rekening moet gehouden worden met de argumenten uit het arrest van de Raad van State voor deze locatie”.

3.12. Op 23 november 2006 verleent de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen een voorwaardelijk positief planologisch attest aan de n.v. DOMO OUDENAARDE.

Het beroep tot nietigverklaring van onder meer de tweede verzoeker tegen dit positief planologisch attest is nog hangende (zaak 186.706/X-13.609).

3.13. Op 15 oktober 2007 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Oudenaarde aan de n.v. DOMO OUDENAARDE, na gunstig advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar van 10 oktober 2007, een stedenbouwkundige vergunning strekkende tot enerzijds de regularisatie van het gedeelte (2.800 m²) van het bedrijfsgebouw dat volgens het oorspronkelijke

gewestplan is gelegen in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied en anderzijds het aanleggen van “een bufferzone van ongeveer 30m breed”.

Het beroep tot nietigverklaring van onder meer de tweede verzoeker tegen deze stedenbouwkundige vergunning en dit advies is nog hangende (zaak 186.706/X-13.609).

3.14. Op 17 november 2007 wordt een “Milieubeoordeling RUP Oudenaarde” opgemaakt waarin onder meer het volgende wordt gesteld:

“1 Achtergrond

1.1 Locatie onderzoek

In uitvoering van de bindende bepalingen van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen worden de stedelijke gebieden afgebakend om er ruimte te voorzien voor wonen, werken, groen, recreatie en andere stedelijke activiteiten.

De taakstelling voor bedrijvigheid werd in het PRS vastgelegd op 65 ha voor het kleinstedelijk gebied Oudenaarde. Na actualisatie bedraagt deze taakstelling 72,9 ha voor bijkomende bedrijventerreinen.

In Oudenaarde is het vinden van een bijkomende bedrijventerreinen niet evident. Oudenaarde wordt namelijk ontsloten door waardevolle openruimte. Zowel vanuit landbouw, landschap als natuur zijn de grenstellende elementen op bepaalde plaatsen zeer duidelijk.

Het industriegebied Bruwaan en de beperkte uitbreidingen worden opgenomen in het stedelijke gebied. Volgende uitbreidingen worden voorgesteld:

- Beperkte uitbreidingen langs de Boterstraat voor uitbreiding twee bestaande bedrijven, namelijk DOMO (uitbreiding activiteit) en EOC (aanleg Bufferzone) en mogelijkheid voor nieuwe bedrijvigheid tussen deze uitbreidingen.

(...)

De uitbreiding van het regionaal bedrijventerrein Bruwaan in westelijke richting kan ruimtelijk verantwoord worden zijn door zijn beperktheid. Het waardevol landbouwgebied wordt slechts in geringe mate aangesneden. Hierbij wordt maximaal rekening gehouden met bestaande landbouwzetels en woningen. De voorgestelde uitbreiding ten zuiden van de Pruimelstraat komt nog steeds tegemoet aan de blijvende vraag tot uitbreiding van het bedrijf DOMO dat grenst aan het gebied en zelfs gedeeltelijk een zonevreemde uitbreiding hierin heeft gerealiseerd.

Een herlokalisatie is zowel vanuit economisch (financieel niet haalbaar) als ruimtelijk oogpunt (aansnijden nieuwe open ruimte) nadelig. Gezien het enerzijds wenselijk is om de enorme tewerkstelling op deze locatie veilig te stellen en het anderzijds mogelijk is om de uitbreiding aansluitend op een bestaand regionaal bedrijventerrein te realiseren, wordt er voorgesteld om in het kader van dit afbakeningsproces een Provinciaal RUP op te maken dat een aantal randvoorwaarden vastlegt.

De uitbreiding van het regionaal bedrijventerrein Bruwaan in westelijke richting betreft enerzijds de uitbreiding van het bestaand bedrijf DOMO (zie deelRUP 1), anderzijds betreft dit ook een gebied langs de Diepenbeek. Men wenst nu in de eerste plaats tegemoet te komen aan een recente vraag van het bedrijf EOC Polymers I nv. dat nood heeft aan uitbreiding in functie van waterzuivering en -buffering en dit enkel kan realiseren in westelijke richting

op het aanpalende perceel over de waterloop Diepenbeek. Het bedrijf EOC Polymers I nv. gelegen De Bruwaan 24, is een Nederlands chemisch bedrijf met ongeveer een 100-tal werknemers op de vestiging Oudenaarde. Door de aanwezigheid van hoogstammig groen rondom dit perceel is er reeds sprake van natuurlijke buffer ten opzichte van het achterliggend open agrarisch gebied, deze groene strook moet worden uitgebreid tot 30 m, omwille van het milieubelastende karakter van het bedrijf. De uitbreiding ten noorden van de Pruimelstraat kan verantwoord worden vanuit het feit dat het over een beperkte uitbreiding gaat tot aan de straat Diepenbeek, waarlangs een buffer van 30m dient te worden aangelegd. Het is dus een uitbreiding voor nieuwe bedrijvigheid die tussen de twee uitbreidingen voor bestaande bedrijven gelegen is, namelijk tussen de uitbreiding van DOMO (deelRUP 1) en de uitbreiding van EOC Polymers I nv. Het biedt ook de kans om het bestaande bedrijventerrein af te werken naar de openruimte toe. Voor de ontsluiting zal de Pruimelstraat, die aansluiting geeft op De Bruwaan, moeten worden verbreed.

(...)

1.1.2 DeelRUP Diepenbeek

De deelRUP Diepenbeek kadert binnen de uitbreiding van het bestaande regionale bedrijventerrein Bruwaan. Hierbij wordt tegemoet gekomen aan een vraag van het bedrijf EOC Polymers I nv. dat nood heeft aan uitbreiding in functie van waterzuivering en dit enkel kan realiseren in westelijke richting op het aanpalende perceel over de waterloop Diepenbeek. De zone tussen deelRUP Bruwaan West en de uitbreiding van EOC Polymers I nv. biedt kans voor nieuwe bedrijvigheid. Daarnaast kan het gebruikt worden om het bestaande bedrijventerrein uit te werken naar de openruimte toe.

Het plangebied betreft een gebied langs de Diepenbeek ten noordoosten van de Pruimelstraat. De zuidoostelijke grens van het gebied wordt gevormd door het bestaande bedrijventerrein Bruwaan. Het gebied wordt van dit bedrijventerrein gescheiden door de Diepenbeek. In het zuiden sluit de deelzone aan bij het deelRUP Bruwaan West. In het noordwesten wordt het gebied hoofdzakelijk begrensd door de straat Diepenbeek. Het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit weiland en akkerland. Er bevinden zich twee woningen binnen het gebied. Er is ook een niet-actieve hoeve en een auto-afbraakbedrijf.

Een deel van het gebied zal ingenomen worden door een waterzuivering en -buffering voor EOC Polymers I nv. Het gebied ten noorden en ten zuiden van de Pruimelstraat, tussen de uitbreiding voor EOC Polymers I nv. en het deelRUP Bruwaan West wordt voorzien voor nieuwe bedrijvigheid.

Deze bedrijvigheid wordt via de Pruimelstraat, die wordt verbreed, ontsloten naar de Bruwaan en zo wordt op de N60 aangesloten. De Boterstraat en Diepenbeek mogen niet gebruikt worden als ontsluiting voor de bedrijven. De ontsluiting gebeurt enkel via het eerste deel van de Pruimelstraat.

Door de aanwezigheid van hoogstammig groen rondom het bedrijf EOC Polymers I nv. is er reeds sprake van natuurlijke buffer ten opzichte van het achterliggend open agrarisch gebied, deze groene strook moet worden uitgebreid tot 30 m met hoogstammig groen, omwille van het milieubelastende karakter van het bedrijf.

In de inrichting van het gebied moet voldoende aandacht besteed worden aan de aanwezigheid van de Diepenbeek. De beek dient voldoende ruimte te krijgen en mag niet verder overwelfd worden. De beek moet kwalitatief geïntegreerd worden in de inrichting van het gebied.

(...)

3. DeelRUP Diepenbeek

(...)

3.4. Fauna en flora

(...)

3.4.2 Effectbespreking

3.4.2.1 Ecotoopwijziging: ecotoopverlies en -creatie

Het plangebied wordt gekenmerkt door een open landbouwlandschap met weiland (hp). De biologische waarderingskaart toont aan dat binnenin het plangebied geen biologisch waardevolle elementen voorkomen. Inname van deze gronden zal wat betreft de discipline fauna en flora dan ook beschouwd worden als een niet significant (0) effect.

De buitenrand van het plangebied omvat een minstens 30 m brede bufferstrook, wat een mogelijkheid tot ecotoopcreatie betekent. In het toelichtend gedeelte wordt beschreven dat deze beplant wordt met bij voorkeur inheemse wintergroene plantensoorten. De evaluatie van de ecotoopcreatie wordt afgewogen aan de hand van de soortensamenstelling die gebruikt wordt. Het is moeilijk om een beplanting te voorzien met soorten die én inheems én wintergroen zijn. Een beter uitgangspunt is of een soort kenmerkend is voor die streek en standplaats. Een aanplanting van de buffer met enkel wintergroene soorten is daarom slechts een beperkt positief effect (+). Een betere soortensamenstelling (zie milderende maatregelen) zou dit effect kunnen optimaliseren.

De Diepenbeek die het plangebied doorkruist, vormt een structuurbepalend element. Deze waterloop wordt behouden in het inrichtingsprincipe en het open en natuurlijke karakter wordt maximaal geconsolideerd. Langs de waterloop is een onderhoudszone van 5 m, gemeten vanaf de oevertop, voorzien. Er wordt een natuurvriendelijk oeverbeheer toegepast.

Ten aanzien van de Diepenbeek bestaat een beperkte mogelijkheid tot ecotoopcreatie. Dit is een matig positief (+) effect. Indien dit in functie van de bedrijfsvoering niet mogelijk is, betekent dit een verwaarloosbare verbetering en bijgevolg een niet significant (0) effect.

3.4.2.2 Versnippering en barrière-effect

Het nieuwe bedrijventerrein vormt een bevestiging van de versnippering van het landelijk gebied. Gezien dit aansluit bij een bestaand bedrijventerrein is dit effect zeer beperkt (0/-).

3.4.2.3 Rustverstoring

De belangrijkste verstoringsbronnen zijn akoestische verstoring en visuele verstoring.

(...)

3.4.3 Milderende maatregelen

3.4.3.1 Ecotoopwijziging

Om de ecologische waarde van de bufferstrook langs de Boterstraat en de Pruielstraat te optimaliseren, zou het wenselijk zijn standplaatsgeschikt en inheems plantgoed te gebruiken. Enkel wintergroene soorten is niet gewenst. Soorten die voor de leemstreek geschikt zijn, zijn onder meer amandelwilg, boswilg, eenstijlige meidoorn, fladderiep, gelderse roos, gewone es, grauwe abeel, grauwe wilg, haagbeuk, hazelaar, hult, kardinaalsmuts, katwilg, kraakwilg, kroosjes, ruwe berk, sleedoorn, spaanse aak, wilde lijsterbes, zachte berk, zoete kers, zomereik en zwarte els. Het aanplanten van zeldzame soorten moet met terughoudendheid gebeuren. Een goede methode om een idee te krijgen welke soorten bruikbaar zijn, is het inventariseren van de soorten-samenstelling van houtkanten, oude hagen en bosjes in de omgeving. Bij voorkeur worden een aantal soorten door elkaar geplant in vb. een 1x1 m verband.

(...)

3.4.3.2 Verstoring

Om lichtpollutie te milderen, is het belangrijk de hoeveelheid en het type verlichting aan te passen. De hoeveelheid verlichting wordt zoveel mogelijk

beperkt. Een aangepast type verlichting die maximaal naar beneden gericht is zodat minder strooilicht ontstaat, is wenselijk.

(...)

3.5. Landschap, Bouwkundig Erfgoed en Archeologie

(...)

3.5.2.1 Structuur- en relatiewijzigingen

Door de ontwikkeling in het plangebied wordt de aantasting van het ensemble van de open kouter en de meer gesloten akker- en weilandlandschappen bij de gehuchten Bruwaan en Diepenbeek verder aangetast. Dit effect op de waarde van het landschap en de relatiewijzigingen is matig negatief (-) omwille van het verstedelijkte karakter van en de reeds aanwezige bedrijvigheid in het bestaande landschap van het plangebied.

(...)

3.5.2.3 Wijzigingen perceptieve kenmerken

De wijziging van de perceptieve kenmerken is eerder van lokale aard. Voor de omliggende woningen verdwijnt het open landbouwlandschap tussen de Pruimelstraat-Diepenbeek-Bruwaan en de bestaande bedrijfsgebouwen. De groenbuffer zorgt voor een groene inkleding van de site. Dit is een licht negatief effect (-/0).

3.5.3 Milderende maatregelen

Net zoals bij plangebied Bruwaan West is een landschappelijk verantwoorde buffer tussen het plangebied en zijn omgeving wenselijk. De typologie van deze buffer moet aangepast zijn aan het historische landschap met talrijke perceelsrandbegroeiingen. De waarde van deze buffer wordt geoptimaliseerd door deze te combineren met een beperkt landschapsherstel in de onmiddellijke omgeving. Hierdoor wordt de landschappelijke context opgewaardeerd en ontstaat een meerwaarde voor de aanliggende woningen.

(...)

3.6 Geluid en trillingen

3.6.1 Referentiesituatie

Het gebied 'Bedrijventerrein Diepenbeek' sluit volledig aan bij het bedrijventerrein Bruwaan. Er werden in het kader van deze studie geen geluidsmetingen uitgevoerd ter bepaling van het huidige (oorspronkelijk) omgevingsgeluid. Op basis van kaarten, ligging van de woningen en aanwezigheid van verkeersaders kan het omgevingsgeluid kwalitatief besproken worden.

In de Diepenbeekstraat en de Pruimelstraat zijn er momenteel een aantal woningen/hoeves gelegen. Momenteel wordt het omgevingsgeluid aan deze woningen voornamelijk bepaald door de activiteiten op de bestaande bedrijventerreinen en in het bijzonder door het drukke wegverkeer op de N60.

Uit de verkeerstelling van januari 2004 blijkt dat er in totaal in beide richtingen samen zo'n 2000 voertuigen per uur passeren op de N60.

(...)

Op basis van het huidige gewestplan liggen momenteel alle woningen in het voorziene RUP in een gebied op minder dan 500 m tot een industriegebied. De milieukwaliteitsnormen ter hoogte van deze woningen bedraagt dan overdag 50 dB(A), 's avonds en 's nachts 45 dB(A). Of deze geluidsniveaus gerespecteerd worden is momenteel niet geweten, maar ter hoogte van de woningen in de Diepenbeekstraat en Pruimelstraat zal het geluidsniveau tijdens de dagperiode tengevolge de N60 ongeveer rond de 45 à 50 dB(A) schommelen op basis van deze berekeningen. Daarnaast is er nog het specifiek geluidsniveau van de bedrijven en het transport op de bedrijfsterreinen.

3.6.2 Effectbespreking

Het deelplan voorziet een uitbreiding van het bedrijventerrein. Een deel van het gebied zal ingenomen worden door een waterzuivering en -buffering voor het naastbijgelegen bedrijf EOC. De rest van het gebied wordt voorzien voor

nieuwe bedrijvigheid dat ontsloten zal worden via de Pruimelstraat naar de N60.

Belangrijk is echter wel te vermelden dat het specifiek geluid van de waterzuivering en nieuwe bedrijven ter hoogte van de meest nabijgelegen woningen moet voldoen aan de bepalingen conform VLAREM II en dit voor nieuwe inrichtingen. Dit betekent dat de grenswaarde voor de dagperiode 45 dB(A) en voor de avond - en nachtperiode 40 dB(A). Vermits een aantal woningen in het deelplan van het RUP zelf komen te liggen, is het noodzakelijk dat ook hier deze grenswaarden worden gehanteerd en niet de minder strenge normen die van toepassing zijn op een industriegebied.

Indien er momenteel enige geluidshinder zou optreden tengevolge transport of productieactiviteiten van de bestaande bedrijvigheid kunnen de nieuwe bedrijven voor een voldoende afscherming zorgen. Met andere woorden, door een oordeelkundige inplanting van de bedrijven en de voorziene buffering (eventueel een grond dam in deze zone) kunnen deze voor een afscherming zorgen. Tevens moeten de nieuwe bedrijven en de uitbreiding van EOC de nodige aandacht besteden aan eventuele hinder van eventuele huidige toestand maar ook de toekomstige. Door voorafgaandelijk een geluidsstudie uit te voeren kan eventueel preventief geluidshinder vermeden worden.

Er zal een lichte toename van het wegverkeer door de uitbreiding van het bedrijventerrein optreden, maar dit zal via een deel van de Pruimelstraat via de N60 ontsloten worden. Voor deze woningen die in het gebied zelf komen te liggen zal dit wel een matig negatief effect opleveren. Indien men deze woning en de niet actieve hoeve wenst te behouden, is het noodzakelijk om de hinder te beperken.

Het extra verkeer tengevolge deze uitbreiding is veel lager dan de huidige verkeersintensiteit op de N60. Het omgevingsgeluid zal hierdoor niet stijgen tengevolge de extra voertuigen.

Immers, het geluidsniveau langs een verkeersweg zal pas met 3 dB(A) stijgen, indien het aantal voertuigen verdubbeld. Indien de toename minder dan 20 % bedraagt, is de toename van het geluidsniveau nog minder dan 1 dB(A) en een toename van 1 dB(A) is niet hoorbaar.

Kortom, de aanleg van deze uitbreiding kan een matig negatief effect hebben, maar door voldoende maatregelen te voorzien, zal dit eerder verwaarloosbaar zijn. Voor de woningen langs de Pruimelstraat en die in het gebied komen te liggen kan het effect matig negatief worden.

3.6.3 Milderende maatregelen

Volgende milderende maatregelen dienen genomen te worden:

- Geen vrachtwagens toelaten in de Pruimelstraat (gedeelte dat niet als ontsluiting wordt gebruikt), de Boterstraat en de Diepenbeekstraat ter voorkoming van geluids- en trillingshinder
- Wegbedekking van alle omgevende en ontsluitende straten in goede staat houden en voorkomen van oneffenheden, eventueel voorzien van een geluidsarme wegbedekking.
- De ontsluiting van de uitbreiding zou moeten gebeuren via de huidige site. Er zou dus geen ontsluiting via de Pruimelstraat, de Boterstraat noch Diepenbeekstraat mogen gebeuren.
- Indien er toch noodzakelijke luidruchtige installaties aan de kant van de woningen moeten voorzien worden, deze eventueel omkassen, geluidsarm ontwerpen en/of afschermen. Er moet minstens voldaan zijn aan de grenswaarden voor nieuwe inrichtingen en dit voor een gebied op minder dan 500 m tot een industriegebied!
- Tevens is het opleggen van een voorafgaandelijke geluidsstudie een goede preventieve maatregel. Op basis van een geluidsmodel kan men vooraf nagaan welke milderende maatregelen nodig zullen zijn opdat de

grenswaarde voor een nieuwe inrichting zal behaald worden. Uiteraard is een monitoring na de uitbreiding nuttig.

- Voor de nieuwe installaties worden voorzien moeten volgende afstandsregels worden gerespecteerd :

(...)

3.7 Licht

3.7.1 Referentiesituatie

Het plangebied en de omgeving ten noorden en westen ervan betreffen een open ruimtegebied. Akkers en weilanden komen er voor, naast een aantal vrijstaande woningen en hoeves. Verlichtingsbronnen zijn er beperkt. In het plangebied is een, recent uitgebrand, auto-afbraakbedrijf aanwezig. De belangrijkste verlichtingsbronnen in de onmiddellijke omgeving van het plangebied bestaan uit wegverlichting en de verlichting van het industrieterrein. Het zuiden van het plangebied betreft bedrijvigheid en stedelijk gebied. Verlichting is in deze zone in belangrijke mate aanwezig.

3.7.2 Effectbespreking

Algemeen kan gesteld worden dat de geplande inrichting gepaard zal gaan met een toename van de verlichting door bijkomende verlichting van de bedrijfsgebouwen, installaties en parking, waar op heden de verlichting relatief beperkt is. Aangezien de invloed van de verlichting van bestaande bedrijven duidelijk waarneembaar is, wordt verwacht dat de impact van de bijkomende verlichting op de omgeving matig negatief (-) zal zijn.

Ten aanzien van de nabije woningen en hoeves zal meer lichthinder optreden. De groenbuffer langs het plangebied zal ten aanzien van de woningen optreden als een lichtfilter. De lichtbuffering varieert afhankelijk van het type beplanting. De lichthinder zal een matig negatieve (-) invloed uitoefenen op de woningen.

Bijkomend dient vermeld dat VLAREM II, Art. 6.3.0.1 duidelijk stelt dat de exploitant alle mogelijke maatregelen moet nemen om lichthinder voor de omgeving te beperken.

3.7.3 Milderende maatregelen

In de stedenbouwkundige voorschriften kunnen lichthinderbeperkende voorwaarden opgenomen worden. Ook bij het verlenen van stedenbouwkundige vergunningen en milieuvergunningen kan de vergunningverlenende overheid voorwaarden opleggen om de lichthinder voor de omgeving tot een minimum te beperken, met specifieke aandacht voor de woningen aanliggend aan het plangebied. Ook vanuit de discipline 'fauna en flora' blijkt het belang van milderende maatregelen. Voorstellen hierbij zijn:

- enkel datgene verlichten dat nodig is door een goed overwogen keuze te maken in het lamp-type, de verlichtingsarmatuur en de inplanting van de verlichting;
- gebruik maken van naar beneden gerichte lichtbronnen;
- enkel verlichten wanneer het nodig is door gebruik te maken van detectoren, kloksturing ...;
- de verlichtingsbronnen niet plaatsen in de nabijheid van woningen;
- een efficiënte buffer met goed gesloten structuur en dicht plantverband.

(...)

3.9. Mens-Verkeer

(...)

• Verkeersleefbaarheid

De ontsluiting van het bedrijventerrein ligt langs de N60. Langs de N60 zijn er woningen gelegen. Er worden matig negatieve effecten (-) verwacht inzake leefbaarheid omwille van het extra verkeer.

Ook kan het bedrijventerrein een matig negatieve invloed (-) hebben op de leefbaarheid van de omliggende woonstraten, zoals Pruimelstraat, Diepenbeek, enz. Het vrachtverkeer kan de woonstraten extra belasten.

- Verkeersveiligheid

De N60 is niet geselecteerd als bovenlokale functionele fietsroute. Het huidige fietspad is afgescheiden door een parkeerstrook. De toename van het verkeer zal geen beduidende invloed hebben op de verkeersveiligheid van de fietser. Er worden geen significante effecten (0) verwacht. Doorn en Serpentstraat zijn geselecteerd als bovenlokale functionele fietsroute. Bijkomend verkeer, afkomstig van het bedrijventerrein kan een matig negatieve invloed (-) hebben op de verkeersveiligheid van de fietsers.

LANGE TERMIJN: REALISATIE STREEFBEELD N60

- Intensiteit - Capaciteit ontsluitingsweg

Door de realisatie van het streefbeeld N60 zal de ontwikkeling van het bedrijventerrein inzake capaciteit geen significante effecten (0) hebben. De éénstrooksrotonde wordt groter gedimensioneerd waardoor een vlotte doorstroming zal zijn op de N60 en de rotonde.

- Verkeersleefbaarheid

Door de realisatie van het streefbeeld N60 zal de uitbreiding van het regionale bedrijventerrein inzake verkeersleefbaarheid geen andere effecten hebben als vóór de realisatie van het streefbeeld. Het effect blijft hetzelfde.

- Verkeersveiligheid

Door de realisatie van het streefbeeld N60 zal de uitbreiding van het regionale bedrijventerrein inzake verkeersveiligheid geen andere of bijkomende effecten hebben als vóór de realisatie van het streefbeeld. Het effect blijft hetzelfde. Wel zal de fietser afkomstig van de bedrijventerreinen op een veiligere manier de N60 kunnen dwarsen ter hoogte van de Serpentstraat via een fietstunnel. Het fietsverkeer zal zich niet meer vermengen met het gemotoriseerd verkeer van de N60.

3.9.4 Milderende maatregelen

3.9.4.1 Intensiteit - Capaciteit ontsluitingsweg

De ontsluiting van de uitbreiding moet gebeuren via de het te verbreden eerste wegdeel van de Pruimelstraat en vervolgens via 'Industriepark De Bruwaan'. Er mag geen bijkomende in of uitrit gecreëerd worden via de Boterstraat of Diepenbeek.

3.9.4.2 Verkeersleefbaarheid

De Boterstraat en Diepenbeek mogen niet gebruikt worden voor de ontsluiting voor de bedrijven. De ontsluiting gebeurt enkel via het eerste deel van de Pruimelstraat.

Bijkomende maatregelen dienen getroffen te worden om de verkeersleefbaarheid van de Boterstraat en Diepenbeek te vrijwaren van verkeer gegenereerd door het bedrijventerrein 'Diepenbeek'.

Verschillende maatregelen zijn mogelijk:

- Een tonnagebeperking wordt ingevoerd in de omliggende woonstraten.
- Routeafspraken kunnen gemaakt worden met leveranciers en klanten van het bedrijventerrein.
- Een goede signalisatie kan ook overtollig verkeer weren uit de woonstraten.

(...)

3.10 Mens

(...)

3.10.2 Effectbespreking

De significante effecten op het vlak van socio-organisatorisch aspecten doen zich voor op het vlak van

- Verlies aan ruimte voor maatschappelijke functies

Het nieuwe bedrijventerrein Diepenbeek voorziet ruimte voor een waterzuiveringsinstallatie en waterbuffering voor het naastgelegen bedrijf EOC. Het gebied ten noorden en ten zuiden van de Pruimelstraat wordt voorzien voor nieuwe bedrijvigheid. Hierdoor gaat landbouwgrond, akkerland

en weiland, verloren. De huidige bestemming is agrarisch gebied. Het betreft ongeveer 11,1 ha (inclusief buffers). Er worden twee woningen ingenomen. Ter hoogte van de Pruimelstraat ligt nog een niet-actieve hoeve in het plangebied. Dit alles is een significant negatief effect (--).

In het plangebied was een (afgebrand) sloopbedrijfje voor wagens gelegen.

- Kwaliteitsverlies of - winst van aanwezige maatschappelijke functies

In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich twee woningen en twee hoeves (Diepenbeek). De onderlinge nabijheid van woningen en bedrijven geeft tot kans tot hinder. Dit is een significant negatief effect (--).

Het plangebied voor het gemengde regionaal bedrijventerrein zal een bijkomende verkeersgeneratie met zich meebrengen de mogelijke menging van dit verkeer met het lokale verkeer in de Boterstraat, Diepenbeek en Pruimelstraat is een significant negatief effect (--).

3.10.3 Milderende maatregelen

Een belangrijke milderende maatregel is het voorzien van een goede landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein naar de omliggende woonfuncties (visuele en akoestische buffering). Minstens een bufferstrook van 30 m dient gerealiseerd te worden langsheen Diepenbeek. Deze breedte is ook voldoende om, mits een goed gekozen aanleg (zie aanbevelingen van de discipline geluid en trillingen) de akoestische mildering mogelijk te maken.

Op basis van de gegevens van de discipline geluid kan voorgesteld worden de uitwerking van de gebouwen aan de zijde van de woningen zo te bepalen dat deze een gesloten wand hebben en dat er tussen deze gebouwen en de buitenzijde van het terrein geen bedrijfsactiviteiten ontwikkelen. Meer lawaaiërende bedrijfsactiviteiten worden bij voorkeur centraal in het terrein voorzien.

Omwille van de leefbaarheid van de woningen moet vermeden worden dat het economisch verkeer voor de voorziene bedrijvigheid ontsluit via de Boterstraat of Pruimelstraat. Ontsluiting moet gericht worden op het deel van de Pruimelstraat dat, binnen het bestaande bedrijventerrein, rechtstreeks aansluit op de N60.

(...)"

3.15. Op 18 december 2007 vindt een plenaire vergadering plaats over het voorontwerp van het PRUP "Afbakening kleinstedelijk gebied Oudenaarde".

3.16. Op 12 maart 2008 stelt de provincieraad van Oost-Vlaanderen het PRUP "Afbakening kleinstedelijk gebied Oudenaarde" voorlopig vast.

Het ontwerp PRUP bestaat uit vijf deelplannen, met name "Afbakeningslijn", "Bruwaan West", "Diepenbeek", "Bruwaan Noord" en "Coupure".

3.17. Het openbaar onderzoek wordt gevoerd van 18 april tot 16 juni 2008.

De provinciale commissie voor ruimtelijke ordening (hierna: PROCORO) bespreekt de ingediende bezwaren die betrekking hebben op het deelplan 'Diepenbeek' als volgt in het advies van 9 oktober 2008:

“Thema 3 : DeelRUP Diepenbeek

RUP voor één bedrijf - honorering van één bedrijf (1)

opmerking indiener (nr 104, 108, 114)

1. V : Men stelt dat er nogmaals een poging wordt ondernomen om een RUP op te stellen voor één bedrijf, die de bufferzones niet heeft gerealiseerd. Het schendt het gelijkheidsbeginsel en het non-discriminatiebeginsel. In de toelichtingsnota wordt gesteld dat het restgebied tussen Domo en EOC niet meer interessant is voor de landbouw en dat daarom gekozen wordt om dit restgebied af te werken met bedrijvigheid en landschappelijk in te kleden. Men heeft geen bufferzone binnen het bestaande bedrijventerrein kunnen bouwen en nu moet men dan maar de waterzuivering bouwen in agrarisch gebied (op heden nog zo volgens het gewestplan).

A : Het RUP is hier niet bedoeld voor één bedrijf; enerzijds wordt een zone voorzien voor de uitbreiding van EOC gericht op de waterzuivering en waterbuffering evenals buffering ten opzichte van het bestaande bedrijventerrein. Anderzijds wordt meer dan de helft van het bedrijventerrein ook voorzien voor bijkomende regionale bedrijven. Voor de locatiekeuze verwijzen we naar de toelichtingsnota, waar zowel met de criteria als grenzen van het buitengebied en de ontsluiting, ligging nabij bestaande bedrijventerreinen, ... rekening mee is gehouden. Het niet realiseren van een bufferzone binnen een bestaand bedrijventerrein betreft de handhavingsproblematiek.

Vb : geen wijzigingen

Wie overtreedt, wordt niet gestraft (2)

opmerking indiener (nr 108, 109, 113, 114)

1. V : Men stelt dat het toch niet wenselijk is dat de overtreder beloond wordt en degene die de wet volgt, gestraft wordt. Zo is hier de bufferzone niet gerealiseerd binnen het bestaande bedrijventerrein. Door de mogelijkheid te geven aan het bedrijf om uit te breiden en in de uitbreidingszone de buffer op te richten, worden zij beloond ipv gestraft voor de niet aangelegde bufferzone. Dit is een schending van het gelijkheidsbeginsel en beginsel van non-discriminatie.

A : Deze opmerking handelt hoofdzakelijk over de handhavingsproblematiek; in het kader van het RUP dient hier geen uitspraak over gedaan te worden. Planmatig (cfr toelichtingsnota) is gezocht naar bijkomende locaties voor een aanbodbeleid aan bijkomende bedrijventerreinen. Op basis van een aantal criteria (grenzen buitengebied, ontsluiting, aansluiting bij bestaande bedrijventerreinen, ...) is men tot de conclusie gekomen dat dit gebied in aanmerking komt als zoeklocatie voor bijkomende bedrijvigheid waardoor ook op de vraag van het bedrijf kon geantwoord worden.

Vb : geen wijzigingen

Voorziene buffer op het gewestplan werd niet gerealiseerd - oplossing nieuw RUP (3) opmerking indiener (nr 88)

1. V : Men stelt men dat ook hier de bufferzone die volgens het gewestplan (cfr uitvoeringsbesluiten) dient voorzien te worden op het bedrijventerrein er niet is gekomen en men daarom een nieuw bedrijventerrein aanlegt om ruimte te zoeken voor een bufferzone.

A : Het betreft hier een problematiek van handhaving welke bovendien buiten het plangebied van het RUP ligt. In dit RUP wordt er wel een bufferzone voorzien.

Vb : geen wijzigingen.

Geen informatie ivm RVS (4)

opmerking indiener (nr 104, 108, 109, 113)

V : Men wijst op het feit dat het onderdeel van het gewestplan ook geschorst en vernietigd is door RVS. Men wijst erop dat de informatie die hier wordt weergegeven beperkt is of niet correct.

A : Het proces rond het afbakeningsproces en deelRUP's is in samenspraak met de stad gevoerd, zijnde dat zij ook de documenten gescreend hebben op hun juistheid. Bovendien zijn er een aantal zaken die worden aangehaald, die onder de problematiek van de handhaving dienen gesteld te worden. Waar nodig zal de tekst worden aangepast. Bovendien wordt er in het decreet niet gesteld dat dergelijke zaken in het RUP moeten vermeld worden.

Vb : Beperkte wijzigingen betreffende de historie (RVS, ...) van dit gebied.

Hinderlijk bedrijf (5)

opmerking indiener (nr 94, 108, 109, 113)

1. V : Het bedrijf EOC wordt erkend als een van de grote vervuilers in de Bruwaan.

A : Het bedrijf bevindt zich niet, behalve de buffering, in het deelRUP. Het is aan de ontwikkelaar om te bepalen welke bedrijven, conform de voorschriften (cfr opm rond voorschriften om enkel type bedrijven gelijkaardig als Coupure toe te laten) hier kunnen toegelaten worden. Het is wenselijk de nodige aandacht te besteden aan de ligging van de bedrijven versus het landbouwgebied. Het is aangewezen dit iets nader te omschrijven in de toelichtingsnota.

Vb : Toelichtingsnota kort aanvullen.

Landbouweffectenrapport - waardeloos (6)

opmerking indiener (nr 1, 104, 108, 109, 113, 114)

1. V : Men wijst erop dat er in het landbouweffectenrapport fouten staan, daar niet de recentste gegevens gebruikt werden. De bezwaarindieners hebben in 2007 een aantal percelen in het gebied aangekocht, doch dit is duidelijk niet verwerkt in de landbouwtoets.

A : Bij navraag bij de opsteller, VLM, werd inderdaad aangegeven dat de gegevens van 2007 nog niet gebruikt werden, beschikbaar waren (?) zodat de recentste update niet is weergegeven. (cfr ook Bruwaan-noord)

Vb : Waar mogelijk de landbouwtoets actualiseren en de correcte informatie weergeven.

Motiveringsplicht niet OK (7)

opmerking indiener (nr 104, 108, 109, 113, 114)

1. V : Men stelt dat het RUP niet voldoet aan de wet op de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen van 29 juli 1991. De overwegingen zijn suggestief, eenzijdig en subjectief en gaan uit van de theorie van de voldongen feiten. Men haalt aan dat er wel alternatieven voor handen zijn en dat de berekening van de meertewerkstelling niet klopt.

A : De aangehaalde wet van 29 juli 1991 op de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen is enkel van toepassing op individuele bestuurshandelingen en dus niet op ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Wel geldt het materiële motiveringsbeginsel als beginsel van behoorlijk bestuur, wat inhoudt dat de in een RUP gemaakte keuzes, gedragen moeten worden door kennelijk redelijke motieven, gesteund op correcte feiten, die terug te vinden zijn in het dossier. De overheid beschikt over een zekere beleidsvrijheid en hoeft bijgevolg niet negatief te motiveren, m.a.w., ze hoeft niet aan te tonen waarom ze iets niet doet. De bezwaarindieners tonen niet aan dat de feitelijke gegevens onjuist zouden zijn of de motivering in de toelichtingsnota kennelijk onredelijk.

Vb : geen wijzigingen

Schending beginselen van behoorlijk bestuur (8)

opmerking indiener (108, 109, 113)

1. V : Men stelt dat zowel het rechtszekerheidsbeginsel, vertrouwensbeginsel, zorgvuldigheidsbeginsel als het beginsel van informatieverstrekking geschonden zijn.

Het rechtszekerheidsbeginsel houdt in dat de burger de gevolgen van een overheidshandeling moet kunnen voorzien. De 16 uitspraken van de

rechtbanken gaven de omwonenden rechtszekerheid; er werd nog een bouwvergunning voor een woning afgeleverd in 2004, ...

Het vertrouwensbeginsel houdt in dat de burger moet kunnen vertrouwen op een gedragslijn van de overheid. De door de overheid opgewekte verwachtingen van de burger moeten worden gehonoreerd. Schending is er wanneer aan drie voorwaarden is voldaan : het bestaan van een bestuurlijke (vergissing), het ten gevolge van die vergissing verlenen van een voordeel aan de burger en de afwezigheid van gewichtige redenen om dat voordeel terug te vorderen.

Het RUP Diepenbeek heeft tot doel fouten uit het verleden recht te zetten, waarbij de overheid gefaald heeft, de burger straft en de overtreder honoreert.

Het zorgvuldigheidsbeginsel impliceert dat de overheid haar beslissing op een zorgvuldige manier dient voor te bereiden en dat het bestuur op basis van een afdoend en volledig onderzoek tot zijn besluit komt. Men haalt aan dat hier gewoon teruggegrepen is naar wat blijkbaar als een verworven recht wordt aanzien : de vorige gewestplanwijzigingen. Daarbij is de motivering om te besluiten tot een bestemmingswijziging tendentius en meermaals verkeerd is (landbouwtoets en tewerkstellingsberekening).

Het beginsel van informatieverstrekking wordt geschonden als de overheid onvoldoende opzoeken heeft verricht.

A: Het rechtzekerheids- en vertrouwensbeginsel houdt zeker niet in dat de bestemming van een grond nooit gewijzigd zou kunnen worden. Het decreet, dat overigens boven de beginselen van behoorlijk bestuur staat, voorziet uitdrukkelijk in deze mogelijkheid. Uit het dossier en de toelichtingsnota blijkt dat de overheid het plan zorgvuldig voorbereid heeft en zich op correcte feiten gebaseerd heeft, m.u.v de landbouwtoets, die zal gewijzigd worden.

Vb : geen wijzigingen (m.u.v. de landbouwtoets).

Beperking plangebied (9)

opmerking indiener (nr 108, 109)

1 V : Indien men het bedrijf EOC dan toch wenst te helpen, meer concreet de mogelijkheid geven om een gebied voor waterzuivering en waterbuffering te gebruiken, wordt voorgesteld enkel deze zone als gemengd regionaal bedrijventerrein te herbestemmen en de rest van het deelRUP Diepenbeek te schrappen.

A : Hier verwijzen we naar de toelichtingsnota waar een locatieafweging is gebeurd op zoek naar de meest geschikte locaties voor het inplanten van nieuwe bedrijventerreinen. Anderzijds verwijzen we ook naar de inleiding van Bruwaan-noord waar duidelijk de taak van de provincie betreffende bijkomende bedrijvigheid wordt omschreven, nl. dat er een aanbodbeleid dient te zijn binnen de kleinstedelijke gebieden. Bovendien wordt de taakstelling door het opstellen van RUP Bruwaan-west, Diepenbeek en Bruwaan-noord slechts voor een gedeelte ingevuld. Wanneer het gedeelte Diepenbeek tussen aan de Pruimelstraat en Diepenbeek wordt geschrapt, zou het aanbod nog kleiner worden, wat niet de bedoeling is.

Vb : geen wijzi(gi)ngen.

Voorschriften - beperking activiteiten (10)

opmerking indiener (nr 115)

1. V : De stad wenst dat hier enkel dezelfde bedrijven kunnen als op de Coupure, m.a.w. dat de voorschriften strenger worden gesteld om de leef- en woonkwaliteit van de nabijgelegen woningen te garanderen.

A - Vb : Overleg plegen met de stad om na te gaan in hoeverre het wenselijk is de voorschriften in zijn totaliteit aanpassen aan de voorschriften van de Coupure.

2. V : in de voorschriften wordt onder punt 4.2.1 (evenals 4.1.6) punt drie een vraagteken gezet achter afvalverwerking met inbegrip van recyclage, (autohandel ?), hetgeen verwarring schept A : Dit vraagteken is blijven staan

omdat niet duidelijk was/ is of de autohandel (cfr luchtfoto) al dan niet op deze locatie zou blijven bestaan. Het is wenselijk dit verder uit te klaren met de stad

Vb : Voorschrift aanpassen indien nodig.

Bufferzone (11)

opmerking indiener (nr 108)

1. V : Men haalt aan dat de buffer voor vervuilende industrie minstens 50 meter moet zijn (cfr omzendbrief van 8 juli 1997).

A : Hier dienen we in eerste instantie te stellen dat de omzendbrief van 8 juli 1997 betrekking heeft op de gewestplannen. In dit dossier gaat het om een RUP waardoor de omzendbrief niet geldig is. Bij de RUP's wordt de breedte van de buffer bepaald op basis van welke functie dat de buffer dient op te nemen; op basis van welke twee functies dienen gescheiden te worden door een buffer. Daarom wordt geval per geval nagegaan welke breedte de buffer dient te hebben. In het geval van buffering tussen gemengd regionaal bedrijventerrein en woongebieden wordt in de RUP's meestal een buffer van 30 à 40 meter voorzien waarbij ook de windrichting (geurhinder, geluidshinder, ...) een rol speelt. De buffer die hier voorzien wordt, is 30 meter breed.

Vb : geen wijzigingen.

Alternatieven (12)

opmerking indiener (nr 108, 109, 113)

1. V : Men stelt dat er alternatieven voor handen zijn voor EOC op gronden van Domo enkele meters verder gelegen. Bovendien heeft EOC bewust, terwijl het bedrijf wist dat het eens een waterzuivering zou moeten bouwen, nog vlug een bouwvergunning aangevraagd zodat later het landbouwgebied kan ingepalmd worden voor 'ecologische noden' omdat de ruimte op het bedrijventerrein volledig is volgebouwd.

A : Hier verwijzen we naar de handhavingsproblematiek enerzijds en anderzijds de taakstelling om een bijkomend aanbod aan bedrijventerreinen te voorzien, waar dit gebied voor in aanmerking komt, los van het feit of er voor de bestaande nood van EOC al dan niet andere alternatieven voor handen zijn.

Vb : Geen wijzigingen.

Afwegingskader (13)

opmerking indiener (nr 108, 109, 113, 114)

1. V : Men stelt dat volgens art 4 DRO de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar moeten afgewogen worden. Daarbij dient rekening te worden gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Deze afweging is naar men oordeelt, niet of niet ernstig gebeurd. Men verwijst naar de toelichtingsnota p 96-97. (weinig bijkomende tewerkstelling, gevolgen voor het leefmilieu, zone die als buffer moet dienen, ...)

A : Hier verwijzen we naar de toelichtingsnota waar de locatieafweging is gebeurd op basis van enerzijds de grenzen van het buitengebied en anderzijds elementen van het stedelijk gebied als zijnde ligging nabij bestaande bedrijventerreinen, goede ontsluiting. Verder dient ook de taakstelling, zijnde het creëren van een aanbodbeleid aan bedrijventerreinen in acht worden genomen.

Vb : Geen wijzigingen.

Tewerkstelling (14)

opmerking indiener (nr 108, 109, 113, 114)

1. V : Men overschat de tewerkstelling die er kan komen.

A : Hier verwijzen we enerzijds weer naar de taakstelling in het kader van de afbakening kleinstedelijke gebieden, nl. dat er een aanbod dient te zijn van bedrijventerreinen in de kleinstedelijke gebieden om o.a. de druk op het

buitengebied tegen te gaan. Anderzijds is het inschatten van het aantal bijkomende jobs geen sinecure en zeer bedrijfstypegebonden.

Vb : geen wijzigingen

Toekomstperspectieven bedrijven (15)

opmerking indiener (nr 1)

1. V : Wanneer het agrarisch gebied wordt omgezet naar gemengd regionaal bedrijventerrein zal dit de nodige gevolgen hebben voor een aantal landbouwers. Indien het bedrijventerrein effectief gerealiseerd wordt, vraagt men na te gaan in hoeverre eenzelfde oppervlakte landbouwgrond in de nabijheid kan gevonden worden om het bedrijf verder te zetten.

A : Er wordt geopteerd om ‘tijd’ te kopen om de problematiek voor de getroffen landbouwers op te lossen. In casu betekent dit dat in de voorschriften wordt opgenomen dat het RUP pas vier jaar na goedkeuring in werking treedt en dat binnen die vier jaar naar een oplossing wordt gezocht voor de getroffen landbouwers. Concreet dient dan met behulp van de VLM en de stad Oudenaarde een grondenbank te worden opgericht om beschikbare gronden te zoeken.

Vb : Voorschrift en toelichtingsnota aanpassen aan het voorstel om ‘tijd’ te kopen en een grondenbank op te richten om de getroffen landbouwers in de nabijheid gronden te kunnen toewijzen.

Hinder (16)

opmerking indiener (nr 104)

1. V : De bewoners van Pruimelstraat 2 vrezen in een tang te komen zitten van twee industrieterreinen en vrezen bovendien dat de verbreding van de Pruimelstraat ook voor de nodige hinder zal zorgen.

A : Voor de realisatie van het bedrijventerrein Diepenbeek dienen de woningen langsheen de Pruimelstraat onteigend te worden. Het gaat om het stuk tot aan de splitsing met de Diepenbeek, Het gedeelte meer ten westen van de Pruimelstraat daar zijn geen onteigeningen meer voorzien in het kader van de ontwikkeling van het PRUP Bruwaan-west. De realisatie van het bedrijventerrein evenals de verbreding van de weg zullen in principe pas plaatsvinden nadat de woningen zijn onteigend, waardoor de eigenaars er geen hinder van zullen ondervinden.

Vb : Toelichtingsnota iets verduidelijken”.

De PROCORO stelt in haar advies ook nog dat “(h)et stand-still principe, zoals neergeschreven in artikel 16 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, (...) enkel van toepassing (is) op het verlenen van vergunningen”.

3.18. Bij ministerieel besluit van 13 juni 2008 wordt advies verleend. Daarin wordt onder meer het volgende gesteld:

“(…)

Overwegende dat met betrekking tot de vier andere deelplannen van het PRUP tijdens het afbakeningsproces overeenstemming werd bereikt; dat deze plannen zijn gekaderd in de ruimtelijke visie voor het kleinstedelijk gebied; (...).”.

3.19. Een “landbouwtoets” wordt door de Vlaamse Landmaatschappij uitgevoerd op verzoek van de eerste verwerende partij. In een aanvulling bij deze “landbouwtoets” bemerkt de provinciale dienst dat de landbouwtoets werd gedaan op basis van gegevens die naderhand zijn gewijzigd zoals “bijvoorbeeld voor het RUP Diepenbeek waar 2 ha van het bedrijventerrein in 2007 door een jonge landbouwer werden aangekocht en bijkomende percelen (- 1,5 ha) gebruikt worden voor de rundveehouderij“, dat in dit deelgebied “de 3 percelen dus niet meer in gebruik (zijn) van één landbouwer, uitgaande van de bezwaren in het kader van het openbaar onderzoek, doch in handen van minstens 2 eigenaars” terwijl “(d)e overige gronden (...) o.a. in eigendom (zijn) van aanpalende bedrijven zoals EOC”, en dat “(b)ij het gebied Diepenbeek (...) naast een akkerbouwbedrijf dus ook een rundveebedrijf betrokken (is)”.

3.20. De provincieraad van Oost-Vlaanderen stelt op 18 december 2008 het PRUP “Afbakening kleinstedelijk gebied Oudenaarde” definitief vast. Het betreft het eerste bestreden besluit.

In de toelichtingsnota bij het afbakeningsplan wordt wat betreft de afweging van zoeklocaties in het licht van de gewenste ruimtelijk-economische structuur en wat betreft de afbakeningslijn onder meer het volgende gesteld:

“(...) Voor een tweetal sites waren er, los van de bovenstaande criteria, reeds vragen tot uitbreiding op deze locaties.

(...)

- Diepenbeek: een uitbreiding in westelijke richting van het bestaand bedrijventerrein Bruwaan tot aan de Diepenbeek(straat) voor nieuwe bedrijvigheid en bijkomend voor de vraag naar een beperkte uitbreiding van een bestaand bedrijf EOC

(...)

Afweging van de zoeklocaties

De verschillende voor- en nadelen van deze sites worden hieronder samengebracht.

(...)

Diepenbeek

De tweede zoeklocatie wordt gesitueerd tussen de Diepenbeek en de Diepenbeek(straat). Deze zone is volledig gelegen langs het bestaand bedrijventerrein Bruwaan. De keuze van deze locatie is enerzijds ingegeven door de vraag van het bestaand bedrijventerrein EOC om een waterzuivering te mogen plaatsen ten westen van de Diepenbeek. Anderzijds biedt deze uitbreiding tevens de kans om het bedrijventerrein te bufferen naar het landschap en een beperkte uitbreiding te voorzien voor regionale bedrijven. De locatie voldoet aan de voorwaarden gesteld gekeken vanuit het stedelijk gebied, nl. aansluitend bij bestaande bedrijventerreinen en goed ontsloten naar het hogere wegennet. Een derde criterium, zijnde een voldoende groot aanbod aan terreinen, is hier minder aan de orde. Wanneer we het gebied bekijken vanuit de grenzen van het buitengebied, merken we op dat een harde grens overschreden wordt. De zone is gelegen in een gebied met een hoge

waardering vanuit landbouw, maar heeft hier toch een vrij versnipperd karakter. Het gebied tussen de uitbreiding van EOC en de uitbreiding van DOMO wordt een eerder geïsoleerd landbouwgebied en biedt daarom mogelijkheden om aansluitend bij het bestaand bedrijventerrein te worden ontwikkeld ifv bedrijvigheid. De zone komt niet in conflict met mogelijke grenzen vanuit landschap of natuur.

De ontsluiting van deze zone voor nieuwe bedrijvigheid kan gebeuren via de Pruimelstraat rechtstreeks op de N60.

(...)

Aanduiden van nieuw regionaal bedrijventerrein

Door de grensstellende elementen vanuit het buitengebied, kwamen enkel uitbreidingen aansluitend bij het bestaande industrieterrein Bruwaan in aanmerking.

In de eerste plaats worden locatie Bruwaan West en Diepenbeek weerhouden omdat deze vertrekken vanuit een bestaande behoefte van bestaande bedrijven. Het betreft hier onder andere een herneming van de reeds lang geplande twee kleine uitbreidingen in westelijke richting aan de Bruwaan. Deze westelijke uitbreiding sluit volledig aan bij het bestaande bedrijventerrein Bruwaan en komt niet, of in beperkte mate in conflict met de grenzen gesteld vanuit het buitengebied. Vertrekkende vanuit de behoefte van twee bestaande bedrijven kan ook een tussenliggend gebied worden aangesneden voor nieuwe bedrijvigheid. Bovendien biedt deze westelijke uitbreiding de kans om het bestaande bedrijventerrein beter te bufferen naar het landschap.

(...)

INVULLING VAN DE TAAKSTELLING

Het provinciaal ruimtelijk structuurplan heeft aan Oudenaarde een taakstelling bedrijvigheid toegekend van 65 ha voor de periode 1994-2007. Deze hoge taakstelling heeft enerzijds te maken met de methodiek die aangewend werd in het provinciaal ruimtelijk structuurplan en anderzijds met de methodiek van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

Kort gesteld is het RSV van het principe uitgegaan dat steden en gemeenten met een hoge werkgelegenheid evenredig een even hoge taakstelling dienen op te nemen. Daarenboven heeft de provincie een verdeling van het provinciale taakstelling toegepast die geen rekening houdt met de nog aanwezige industriegrondreserves op 1 januari 1994. Volgens de GOM-inventaris (die als basis in het RSV werd gebruikt) beschikte Oudenaarde op 1/1/1994 nog over 11 ha bouwrijpe gronden (op de Meersbloem) en 46 ha nog uit te rusten (zone Reytsmeersen) - deze laatste zone werd door de gewestplanwijziging in 1999 omgeruild voor ca. een even groot terrein Coupure. Dit betekent dat de provincie eigenlijk aan Oudenaarde vraagt om $65 + 57 = 122$ ha bedrijvenzone te ontwikkelen in de periode 1994 - 2007 of ca. 9 ha per jaar. Anno 2004 zijn hiervan $11 + 7$ ha = 18 ha (die op de Meersbloem en de ambachtelijke zone Ambachtstraat) effectief gerealiseerd.

De taakstelling bedrijvigheid voor Oudenaarde, zijnde 65 ha + 57 ha, lijkt overdreven en niet te beantwoorden aan een werkelijke economische behoefte. Alleszins zullen de bijkomende bedrijvenzones slechts gerealiseerd worden een stuk na de planperiode (2007). Op langere termijn, wanneer de bedrijventerreinen zo goed als ingevuld zijn, kan bestudeerd worden of het noodzakelijk is de resterende taakstelling (40 à 45 ha) in te vullen. (...).

Door de uitbreiding van de Bruwaan in westelijke richting ($7,2 + 11,1 = 18,3$ ha) en in noordelijke richting (21,8ha) en 5ha aan nieuwe lokale bedrijvenzone wordt in totaal 45,1ha nieuw bedrijventerrein gevonden. Dat is iets meer dan de helft van de geactualiseerde taakstelling (73ha), maar als we het bedrijventerrein Coupure (36ha) ook in rekening brengen kunnen we stellen dat er een aanbod wordt gecreëerd van bijna 81,1 ha.

(...)

MAATREGELEN

Optimaliseren van bestaande bedrijventerreinen

Uitgaande van de analyse van de bestaande bedrijventerreinen, worden volgende acties voorgesteld:

NAAM VAN HET TERREIN AANDACHTSPUNTEN

Bruwaan -Verbeteren ontsluiting op de N60 (zie streefbeeld)

- Uitbreidingsmogelijkheden bieden aan de bestaande bedrijven op de rand van de zone

(...)

Ontwikkelen van nieuwe regionale bedrijventerreinen

In hoofdstuk 7.6.2.3 werden geschikte locaties gezocht voor nieuwe regionale bedrijventerreinen voor een totaal van 30 ha. Het bestaat deels uit een uitbreiding van bestaande bedrijven (DOMO en EOC), een deel uit nieuw regionaal bedrijventerrein (gebied tussen uitbreiding DOMO en EOC en gebied Bruwaan Noord). Deze nieuwe regionale bedrijventerreinen worden in de deelRUP'S verder gedetailleerd en uitgewerkt. Rekening houdend met de bestaande toestand van het terrein wordt een inrichting voorgesteld.

(...)

AFBAKENINGSLIJN

Op basis van de uitwerking van de deelstructuren wonen, bedrijvigheid, lijninfrastructuren, stedelijk groen, toerisme / recreatie en open ruimte / buitengebied wordt de ligging van de afbakeningslijn gemotiveerd. De elementen van de verschillende deelstructuren bepalen, al naargelang de sterkte van dat element op die bepaalde plaats, een lijn die er voor zorgt dat het programma voor het kleinstedelijk gebied Oudenaarde op een kwalitatieve manier zal worden gerealiseerd.

(...)

De grens van het kleinstedelijk gebied wordt gevormd door volgende elementen:

(...)

Industriegebied Bruwaan

Het industriegebied Bruwaan en de beperkte uitbreidingen worden opgenomen in het stedelijk gebied. Volgende uitbreidingen worden voorgesteld:

- Beperkte uitbreidingen langs de Boterstraat voor uitbreiding twee bestaande bedrijven, namelijk DOMO (uitbreiding activiteit) en EOC (aanleg Bufferzone) en mogelijkheid voor nieuwe bedrijvigheid te voorzien tussen deze uitbreidingen.
- Lokaal bedrijventerrein langs Bruwaan (Cfr. GRS Oudenaarde, RUP dient te worden opgesteld door de Stad Oudenaarde))

De bedrijventer(re)inen worden opgenomen in het stedelijk gebied, inclusief de bijhorende buffering. (...)”.

In de toelichtingsnota bij het deelplan “Diepenbeek” wordt onder meer het volgende gesteld:

“4.1.2 GENOMEN OPTIES UIT DE TOELICHTINGSNOTA

De uitbreiding van het regionaal bedrijventerrein Bruwaan in westelijke richting werd reeds aangegeven in een door de Raad van State vernietigde gewestplanwijziging uit 1999.

In de toelichtingsnota wordt de locatiekeuze voor dit gebied nog verder verantwoord, rekening houdend met de vele duidelijke grenzen van het buitengebied evenals de criteria als zijnde goed ontsloten naar het hoger

wegennet, aansluitend bij bestaand bedrijventerrein, ...kwam deze locatie als een mogelijke zoeklocatie naar voor. Uit de onderzoeksnota is duidelijk gebleken dat het vinden van geschikte locaties voor bijkomende bedrijvigheid in Oudenaarde geen evidentie was. Langs de andere kant moet gesteld worden dat vanuit o.a. het RSV gesteld is een aanbodbeleid te voorzien voor bijkomende regionale bedrijventerreinen in de kleinstedelijke gebieden. In eerste instantie is dus niet uitgegaan van de vraag van de bedrijven voor deze locatie.

Enerzijds betreft de westelijke uitbreiding de uitbreiding van het bestaand bedrijf DOMO (zie deelRUP 1 Bruwaan-west), anderzijds betreft dit ook een gebied langs de Diepenbeek. Met de realisatie van dit bedrijventerrein kan men in de eerste plaats tegemoet te komen aan een recente vraag van het bedrijf EOC Polymers I nv. dat nood heeft aan uitbreiding in functie van waterzuivering en waterbuffering en dit enkel kan realiseren in westelijke richting op het aanpalende perceel over de waterloop Diepenbeek. Deze uitbreiding betreft enkel een uitbreiding in functie van waterzuivering en waterbuffering. Het is niet de bedoeling om de productie uit te breiden. Deze zone is dus enkel bestemd voor waterzuivering en buffering.

Het bedrijf EOC Polymers I nv. gelegen De Bruwaan 24, is een Nederlands chemisch bedrijf met ongeveer een 100-tal werknemers op de vestiging Oudenaarde. Het betreft hier een Sevesobedrijf, zijnde een bedrijf waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. Door de aanwezigheid van hoogstammig groen rondom dit perceel is er reeds sprake van natuurlijke buffer ten opzichte van het achterliggend open agrarisch gebied, deze groene strook moet worden uitgebreid tot 30 m, omwille van het milieubelastende karakter van het bedrijf.

Anderzijds kan de uitbreiding van het bedrijventerrein ten noorden van de Pruimelstraat verantwoord worden vanuit het feit dat het over een beperkte uitbreiding gaat tot aan de straat Diepenbeek, waarlangs een buffer van 30m dient te worden aangelegd om . Uitgaande van het onderzoek in de toelichtingsnota en deelnota bedrijvigheid is deze zone weliswaar vanuit landbouwkundig oogpunt als hoog gewaardeerd; doch is er, gezien de beperkte oppervlakte dat deze zone inneemt evenals de goede ligging en ontsluiting, beleidsmatig geopteerd om op deze locatie een aanbod aan bedrijventerreinen te creëren, hetgeen ook een van de opdrachten is in het kader van de afbakening van kleinstedelijke gebieden zoals Oudenaarde.

Het is dus een uitbreiding voor nieuwe bedrijvigheid die tussen de twee uitbreidingen voor bestaande bedrijven gelegen is, namelijk tussen de uitbreiding van DOMO (deelRUP 1) en de uitbreiding van EOC Polymers I nv.

Het biedt ook de kans om het bestaande bedrijventerrein af te werken naar de openruimte toe door o.a. het aanleggen van een degelijke bufferzone, m.a.w. landschappelijk in te kleden.

Daarom wordt gekozen om deze beperkte uitbreidingszone van het bestaand bedrijventerrein Bruwaan te ontwikkelen als bijkomend bedrijventerrein. Voor de ontsluiting zal de Pruimelstraat, die aansluiting geeft op De Bruwaan, moeten worden verbreed tussen het bedrijventerrein en De Bruwaan.

4.1.3 BESTAANDE FEITELIJKE EN JURIDISCHE TOESTAND

4.1.3.1 Bestaande feitelijke toestand

Het gebied sluit volledig aan bij het bedrijventerrein Bruwaan. Het bestaat hoofdzakelijk uit weiland en akkerland. Er bevinden zich twee woningen binnen het gebied en een aantal woningen in de directe omgeving van de deelzone. Er bevinden zich twee hoeves in de buurt van de deelzone. Er bevindt zich ook een niet-actieve hoeve in het gebied. Er was een auto afbraak bedrijf aanwezig (zonder vergunning), dat (een) aantal jaren geleden is afgebrand.

De zuidoostelijke grens van het gebied wordt gevormd door het bestaande bedrijventerrein Bruwaan. Het gebied wordt van dit bedrijventerrein

gescheiden door de Diepenbeek. In het zuiden sluit de deelzone aan bij het deelRUP Bruwaan West. In het noordwesten wordt het gebied hoofdzakelijk begrens(d) door de straat Diepenbeek.

4.1.3.2 Bestaande juridische toestand

Gewestplan

Het volledige deelRUP is gelegen in agrarisch gebied. Reeds tweemaal werd via gewestplanwijzigingen (dd. 01/06/1995 en dd. 29/10/1999) een deel van het gebied omgezet naar regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter. Maar deze wijzigingen werden geschorst en vernietigd door arresten van de Raad Van State.

Verkavelingen

Binnen het RUP zijn geen verkavelingen aanwezig.

4.1.4 UITWERKING GEWENSTE STRUCTUUR

Globaal gezien is deze uitbreiding van het bedrijventerrein Bruwaan een afwerking van het bestaande bedrijventerrein Bruwaan. Het bestaande bedrijventerrein is niet gebufferd. De aanleg van een buffer (van 30 meter) laat toe van naast het bedrijventerrein te bufferen ook een beperkte uitbreiding van een bestaand bedrijf op te nemen en een aantal nieuwe regionale bedrijven in lokaliseren. Het gebied zit ook geprangd tussen de uitbreiding Bruwaan-west (uitbreiding DOMO) en de zone voor bedrijfswaterzuivering van het bedrijf EOC. Men kan spreken van een restzone die niet meer zo interessant is voor de beroepslandbouw.

In de eerste plaats wordt voor een bestaand bedrijf in het bedrijventerrein Bruwaan een beperkte uitbreiding toegestaan aan de overkant van de beek. Hier wordt echter geen productie toegelaten. Het gebied zal ingenomen worden door (water)buffering en een waterzuivering voor het naastgelegen bedrijf EOC. De aanleg van deze waterzuivering wordt gecombineerd met de aanleg van een buffer. Het bedrijf kan geen bedrijfsactiviteiten op deze locatie inplanten.

Het gebied ten noorden en ten zuiden van de Pruimelstraat is een min of meer ingesloten agrarisch gebied. Deze zone biedt de mogelijkheid om een zone voor nieuwe regionale bedrijvigheid te voorzien, aansluitend bij het bestaande bedrijventerrein Bruwaan. Zo dienen naar ontsluiting, ... toe weinig ingrepen te worden gepland.

Deze zone zal gebufferd worden naar het landschap, hetgeen momenteel ontbreekt bij het bestaand bedrijventerrein Bruwaan. Er wordt een volumebuffer van 30 meter voorzien die niet alleen een visuele afscherming moet vormen, maar ook een geluidsbufferende functie, ... zal hebben. De hoogte van de bedrijven dient ook beperkt te worden tot 8,5 m in functie van deze landschappelijke inkleding.

De nieuwe bedrijvigheid moet een regionaal karakter hebben. Seveso bedrijven zijn echter niet toegestaan. (Dit kan wel op het bestaande bedrijventerrein Bruwaan). Uit de studie logistiek, opgesteld door de POM Oost-Vlaanderen is naar voor gekomen dat Oudenaarde een secundaire hotspot op langere termijn kan zijn voor logistieke bedrijven. Om op deze vraag reeds in te spelen, wordt geopteerd dit bedrijventerrein exclusief voor logistieke bedrijven te voorzien, zijnde dat de oppervlakte van het bedrijventerrein weliswaar beperkt is. Bovendien kan dan ook gesteld worden dat het kiezen voor dit type bedrijven, een soort overgangszone naar het buitengebied vormt met de meer milieuhinderlijke bedrijven op het bestaand bedrijventerrein Bruwaan dat voorzien is voor milieubelastende bedrijven.

Dit bedrijventerrein wordt via de Pruimelstraat, die wordt verbreed, ontsloten naar de Bruwaan en zo wordt op de N60 aangesloten. Het is absoluut niet de bedoeling dat het bedrijventerrein ook langs de Boterstraat en Diepenbeek ontsloten worden, deze wegen zijn voorzien voor lokaal verkeer.

De inrichting van het bedrijventerrein evenals de aansluiting op de Pruimelstraat (zuid) moeten dit voldoende duidelijk maken.

In de inrichting van het gebied moet voldoende aandacht besteed worden aan de aanwezigheid van de Diepenbeek. De beek dient voldoende ruimte te krijgen en mag niet verder overwelfd worden. De beek moet kwalitatief geïntegreerd worden in de inrichting van het gebied. Er moet ook een strook van 5 meter (bouwvrij) worden gehouden om in het onderhoud van de beek te kunnen voorzien.

Zoals gesteld is in de toelichtingsnota is dit gebied niet geschikt voor het inplanten van windturbines, waarbij o.a. de nabijheid van woningen één van de redenen is.

Gezien de beperkte oppervlakte van het gebied, wordt het niet gefaseerd ontwikkeld. Dit betekent dat het gebied ook in een keer dient onteigend te worden, dat de woningen gelegen aan het deel van de Pruimelstraat, voor de splitsing met de Diepenbeek (straat), dus ook mee onteigend dienen te worden en niet geprangd komen te liggen tussen de bedrijven. Evenwel kan het gebied pas ontwikkeld worden vier jaar na de inwerkingtreding van het RUP. Het is immers de bedoeling om in de periode van 4 jaar een oplossing te vinden voor de landbouwgronden die o.a. de rundveehouder zal verliezen bij de realisatie van het bedrijventerrein. Het is wenselijk dat de stad Oudenaarde (al dan niet in samenwerking met de ontwikkelaar van het bedrijventerrein, mocht de stad opteren om dit gebied niet zelf te ontwikkelen) samen met de VLM een grondenbank opricht om nieuwe ruilgronden te vinden voor de landbouwgronden in dit gebied zodanig dat de bedrijfsvoering van de landbouwbedrijven die hier gevestigd zijn, verder kan gezet worden.

Tenslotte dient gesteld te worden dat het wenselijk is bij de inrichting van het bedrijventerrein, zowel wat het gedeelte voor de waterzuivering als waterbuffering betreft, als de zone voor nieuwe logistieke bedrijvigheid er voldoende aandacht moet besteed worden aan duurzaam ruimte- en energiegebruik; het is wenselijk dat het bedrijventerrein een soort voorbeeldfunctie vervul(t). Bij de invulling van het RO-gebied worden volgende principes gerespecteerd:

- Beperken van reserve in eigendom van de bedrijven (de toegestane grootte van de reserve wordt afgestemd op de bestaande omvang en de ontwikkelingsperspectieven en -mogelijkheden van het bedrijf)
- Een meer zuinig ruimtegebruik (bouwen in meerdere lagen, gezamenlijke voorzieningen, verhoogde dichtheid, ...)
- Het ambitieniveau van de bedrijventerreinen op alle mogelijke manieren duidelijk maken; in publieke en private ruimte, in architectuur van gebouwen en landschap, in naamgeving, in bewegwijzering, ...
- Vastleggen van inrichtingsprincipes zoals perceelsinrichting, integratie van natuurlijke en landschappelijke elementen, eenheid in aanleg, bufferzone,...

(...)

4.1.6 TOELICHTING BIJ DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

ARTIKEL 1: GEMENGD REGIONAAL BEDRIJVENTERREIN

inrichtingsprincipes	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift	toelichting
----------------------	--	-------------

<p>Op een gemengd regionaal bedrijventerrein kunnen bedrijven gevestigd en uitgebaat worden die omwille van ruimtelijke en/of milieuredenen niet (meer) verweefbaar zijn met een multifunctionele stedelijke omgeving of een residentiële omgeving.</p>	<p>1. Deze zone is bestemd voor bedrijven van regionaal belang met één van volgende hoofdactiviteiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • logistiek (op- en overslag, voorraadbeheer, groepage, fysieke distributie) • complementaire dienstverlenende bedrijven. Complementaire dienstverlenende bedrijven zijn bedrijven die nuttig of noodzakelijk zijn voor de goede werking van de eigenlijke industriële of ambachtelijke bedrijven (benzinstations, collectieve restaurants en opslagplaatsen voor goederen, ...) 	
	<p>2. Volgende activiteiten en handelingen zijn eveneens toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen inherent aan het functioneren van een gemengd regionaal bedrijventerrein; inclusief infiltratievoorzieningen en wateropvang en -afvoer; • de aanleg van interne wegenis, parkeergelegenheden, fietsers- en voetgangersverbindingen; • inrichtingen voor de huisvesting van bewakingspersoneel of eigenaars van maximaal 200m² vloeroppervlakte geïntegreerd in het bedrijfsgebouw; • kantoren en toonzalen met beperkte vloeroppervlakte, ondergeschikt en gekoppeld aan de hoofdactiviteit van individuele bedrijven zijn toegelaten voor zover deze activiteiten geen intensieve loketfunctie hebben en geen autonome activiteiten uitmaken. De toonzalen mogen maximum 10% van de gelijkvloerse bebouwde oppervlakte innemen ongeacht op welk niveau de toonzalen worden ingericht en de toonzaaloppervlakte mag maximaal 500m² zijn, • herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande ondergrondse en bovengrondse nutsleidingen en aanleggen van nieuwe leidingen, • het oprichten van kleinschalige gebouwen en infrastructuur voor openbaar nut, mits rekening te houden met de geldende bebouwingsvoorschriften; de inplanting mag de bedrijfsvoering niet hinderen. • reliëfwijzigingen noodzakelijk voor de realisatie van de bestemming • groenaanleg 	<p>De loketfunctie staat in relatie tot de werking van het bedrijf, zijnde het onthaal van leveranciers en afnemers, zakencontacten in functie van de bedrijvigheid, ...</p>
	<p>3. Ondermeer volgende activiteiten zijn niet toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kleinhandel • horeca-, motel- en congres-accommodaties • discotheken • geluidsproducerende recreatie: Onder geluidsproducerende recreatie wordt verstaan: gemotoriseerde sporten (indoorcarding, motorcross,...) en sporten die van mechanische hulpmiddelen gebruik maken (schietstand,...) • agrarische productie • autonome kantoren. Met autonome kantoren wordt bedoeld bedrijven met als hoofdactiviteit privé- en overheidsdienstverlening met een hoofdzakelijk administratief karakter en een hoge personeelsintensiteit. De kantooractiviteit is hier niet ondergeschikt aan andere bedrijfsactiviteiten zoals productie of verwerking van goederen • opslag van schroot en storten van afval • (grootschalige) opslag, productie en verwerking in open lucht • afvalverwerking met inbegrip van recyclage • mestverwerking, slibverwerking • productie en verwerking van goederen. Onder verwerking van goederen valt ook de bewerking en behandeling van goederen • onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten • verwerking en bewerking van grondstoffen met inbegrip van delfstoffen • Openbare nutsvoorzieningen die niet exclusief voor het bedrijventerrein bedoeld zijn (windturbineparken, transformatieposten) 	

Sevesobedrijven zijn niet gewenst	4 Inrichtingen zoals bedoeld in artikel 3 van het relevante Samenwerkingsakkoord van 21 juli 1999 tussen de Federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken zijn niet toegelaten.	Dit betreft de zogenaamde Sevesobedrijven
Zorgvuldig ruimtegebruik is aangewezen	<p>5 Elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning zal beoordeeld worden aan de hand van volgende criteria:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zorgvuldig ruimtegebruik • een kwaliteitsvolle aanleg van het plangebied en afwerking van de bedrijfsgebouwen. <p>Zorgvuldig ruimtegebruik wordt gerealiseerd door het maximaal groeperen van gebouwen waar de bedrijfsactiviteit dit toelaat en het uitbreiden van bedrijfsgebouwen aansluitend op een bestaand gebouw. Minstens volgende inrichtingsprincipes dienen gerespecteerd te worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het bouwen in meerdere lagen daar waar de bedrijfsactiviteit dit toelaat • daar waar het beheer dit toelaat groeperen van parkeren of voorzien van parkeermogelijkheden geïncorporeerd in het bedrijfsgebouw • bij de aanleg van het terrein moet het waterbergend vermogen van het gebied zoveel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico worden beperkt • De aanleg op het bedrijfsperceel van een volledig gescheiden systeem voor de afvoer van hemel- en afvalwater is verplicht • Oppervlaktewater dient te infiltreren in de bodem of opgevangen te worden in waterbuffers. Het buffervolume van de infiltratievoorziening dient in verhouding te staan tot het infiltratiedebiet en de grondoppervlakte. 	<p>Aangezien parkeerplaatsen op een bedrijventerrein vaak veel ruimte in beslag nemen, dient bij de inrichting van het bedrijventerrein hier bijzondere aandacht aan te worden besteed. Het voorzien van gemeenschappelijke parkeervoorzieningen en/of het incorporeren van parkeerplaatsen in, onder of op een bedrijfsgebouw dient grondig te worden onderzocht en afgewogen</p> <p>Door de bouw mogelijkheden wordt meer oppervlakte verhard. Om wateroverlast te voorkomen is aandacht voor het waterbergend vermogen noodzakelijk. Deze noodzaak vormt een opportuniteit in functie van een kwalitatieve inrichting en groenaanleg van het terrein. Dit kan onder meer door het gebruik van waterdoorlatende materialen en de aanleg van bufferbekkens, die een structurerend element kunnen vormen bij de inrichting van het terrein (bv. als vijver binnen de groenstructuur van het terrein).</p>
	<p>6 De minimale perceelsoppervlakte bedraagt 5.000 m². Uitzonderingen op de minimale perceelsoppervlakte zijn toegestaan voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • percelen met een op het ogenblik van de inwerkingtreding van dit RUP van kracht zijnde stedenbouwkundige vergunning binnen de zone. • percelen met bedrijven die gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen verzorgen. • percelen met bedrijfsverzamelgebouwen. Onder bedrijfsverzamelgebouwen wordt verstaan gebouwen, die verschillende bedrijven herbergen. Deze bedrijven delen gedeelten van hun infrastructuur en sparen zo ruimte en kosten. • een beperkt aantal percelen die omwille van de globale inrichting van het bedrijventerrein een kleinere terreinoppervlakte verkrijgen. • percelen van regionale bedrijven die in een traditionele opzet meer dan 5000 m² nodig hebben, doch door een aantoonbaar intensiever ruimtegebruik met minder kunnen. 	Het is de bedoeling dat het bedrijventerrein wordt voorbehouden voor middelgrote en grootschalige bedrijven. Daarom wordt enkel een minimale kavelgrootte opgelegd en geen maximale kavelgrootte.
	<p>7 bouwvrije afstanden en bouwhoogtes</p> <p>De afstand van gebouwen en constructies tot de buffer bedraagt minimaal de kroonlijsthoogte van het gebouw en deze afstand is minimaal 6 meter; bij alle gebouwen en constructies aan een weg bedraagt de afstand 8 meter tot de rooilijn</p> <p>De bouwhoogte van de gebouwen en constructies is beperkt tot 8,5 meter.</p>	De bouwhoogte wordt beperkt om de landschappelijke impact van het bedrijventerrein te beperken.

	<p>8 Het bedrijventerrein wordt beheerd door 1 instantie, hier de beheerder genoemd. De beheerder staat in voor onderhoud van de gemeenschappelijke voorzieningen, de verkeersinfrastructuur, de fiets- en voetgangersverbindingen. Hij staat ook in voor het beheer van de ecologische infrastructuur, bufferzone. De beheerder staat in voor het verzorgd voorkomen van het bedrijventerrein. De beheerder richt een klachtenmeldingspunt in. Het meldpunt heeft minstens tot taak informatie te verstrekken en klachten te behandelen.</p>	
	<p>9 Het bedrijventerrein wordt ontwikkeld door 1 instantie, hier de ontwikkelaar genoemd. De ontwikkelaar staat onder meer in voor de aanleg van gemeenschappelijke voorzieningen, de verkeersinfrastructuur, de gemeenschappelijke bewegwijzering, de fiets- en voetgangersverbindingen. Hij staat ook in voor de aanleg van de ecologische infrastructuur, bufferzone. De ontwikkelaar voorziet bij de aanleg van het bedrijventerrein in voldoende parkeerplaatsen waarbij het gebruik van gemeenschappelijke parkings vooropstaat. Parkeren op het openbaar domein is verboden. De ontwikkelaar zorgt minstens voor de wateropvang van de niet-privatieve gedeelten van het bedrijventerrein. Hij draagt er ook zorg voor dat de lozingsdebieten van gemeenschappelijke waterafvoer in overeenstemming zijn met de vigerende regelgeving. Bij de inrichting houdt de ontwikkelaar rekening met het criterium milieuhinder: hij tracht de hinder ten opzichte van woongebieden zoveel mogelijk te beperken, bvb. door de meest hinderlijke bedrijven centraal in het bedrijventerrein te situeren.</p>	
	<p>10 publiciteit en bewegwijzering: publiciteit is enkel toegestaan in de gebieden waar bebouwing is toegelaten en voor zover aangebracht aan de gevel. De publiciteit mag niet storend zijn voor het uitzicht van de omgeving en moet in harmonie zijn met de betrokken gevels. Bij verlichte publiciteit moet de lichtbron onzichtbaar blijven. Opwaarts gerichte lichtbronnen zijn niet toegestaan.</p>	

	<p>11 Voorafgaand aan de ontwikkeling van het gebied, wordt met het oog op het identificeren van de potentieel waardevolle zones, een archeologisch detectieonderzoek uitgevoerd. Dit detectieonderzoek wordt verricht aan de hand van boringen en proefsleuven, die op statistisch relevante wijze verspreid worden over de gehele zone, waarbij 10% van de oppervlakte effectief verkend wordt. Wanneer andere bestaande of nieuwe technieken evenwaardige resultaten opleveren, kunnen deze ook aangewend worden.</p> <p>Indien het vooronderzoek geen archeologische sporen oplevert, worden de percelen onmiddellijk vrijgegeven. Bij aanwezigheid van archeologische sporen worden op de zones die als archeologisch waardevol worden weerhouden, bijkomende archeologische opgravingen uitgevoerd.</p>	<p>Archeologisch vooronderzoek Het vooronderzoek bestaat uit een proefsleuvenonderzoek op de gehele planzone. Het vooronderzoek wordt verricht met een systeem van doorlopende sleuven of alternerende sleuven van één kraanbak (2m) breed, waarbij 10% van het terrein afgegraven wordt. Deze methode van vooronderzoek laat een snelle evaluatie van de terreinen toe (minstens 1 ha/ dag). Het afgraven wordt uitgevoerd met een kraan met platte bak, onder toezicht van een archeoloog en tot op de diepte bepaald door de archeoloog</p> <p>Archeologische opgravingen. Op de archeologisch waardevolle zones, geïdentificeerd door het vooronderzoek, worden preventieve archeologische opgravingen uitgevoerd, voorafgaand aan de ontwikkeling. Hierdoor wordt het terrein ontdaan van de archeologische informatie en kan het archeologievrij afgeleverd worden op het moment van de inrichting. Dergelijk archeologisch (voor)onderzoek dient om de potentieel waardevolle zones te identificeren, voorafgaand aan de ontwikkeling. Het doel van dit onderzoek is te vermijden dat op het moment van de bouw of inrichting wordt vastgesteld dat er zich waardevolle archeologische sporen in de ondergrond bevinden waardoor de werken moeten worden uitgesteld tot na de opgravingen. Dit bespaart zowel geld als tijd.</p>
Het gemengd regionaal bedrijventerrein wordt ontsloten via een aan te leggen ontsluitingsweg, aantakkend op de Pruimelstraat richting N60. Het is niet de bedoeling vrachtverkeer toe te laten langsheen de Boterstraat, Diepenbeek en Pruimelstraat (noord)	12 Het gebied wordt ontsloten via een aan te leggen ontsluitingsweg, aantakkend op de Pruimelstraat.	De ontsluiting staat symbolisch aangeduid op het grafisch plan
	<p>13. Grond- en pandenbeleid Er wordt een recht van voorkoop ingesteld voor de volledige zone zoals bedoeld in art. 63 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening. De rangorde voor de toepassing is als volgt: 1/ gemeente 2/ provincie 3/ een streekontwikkelingsintercommunale</p>	
	14. De gronden zijn bestemd als landbouwgrond met als nabestemming gemengd regionaal bedrijventerrein. De nabestemming wordt van kracht ten laatste vier jaar na het in voege treden van dit RUP indien er een grondenbank werd opgericht door de ontwikkelaar in samenwerking met de stad Oudenaarde waarbij aan de huidige landbouwers evenwaardige gronden werden aangeboden.	

<p>De buffer heeft tot doel het bedrijventerrein landschappelijk te integreren in de omgeving. Daarnaast heeft de buffer een functie in het beperken van de (geluids)hinder. De buffer wordt op natuurvriendelijke wijze aangelegd. De aanleg van de buffer gebeurt ten laatste het eerste plantseizoen na het verlenen van de eerste stedenbouwkundige vergunning.</p>	<p>BUFFERZONE (IN OVERDRUK) De functie van de buffer bestaat uit een visuele afscherming en de buffering van de bedrijfsactiviteiten ten opzichte van de omgeving. De buffer wordt beplant met dicht, streekeigen, hoog- en/of laagstammig groen. Voor zover landschappelijk verantwoord is het aanleggen van taluds, groen- en zichtschermen uit natuurlijke materialen en het oprichten van afsluitingen toegelaten. Er moet rekening worden gehouden met de inheemse fauna en flora door de levensvoorwaarden van deze fauna en flora zoveel mogelijk te behouden, te herstellen en zelfs te creëren en te ontwikkelen. De buffer dient minstens 30 meter breed te zijn. De buffer is enkel toegankelijk voor aanleg- en onderhoudswerken van de buffer. De buffer mag onderbroken worden met een voet- of fietspad met een maximale breedte van 2 meter en met een toegangsweg tot bufferbekkens met een maximale breedte van 3 meter.. Waterlopen in de buffer krijgen ruimte voor natuurlijke ontwikkeling; er wordt natuurvriendelijk oeverbeheer toegepast. In geval van gefaseerde ontwikkeling van het bedrijventerrein kan de buffer per fase worden gerealiseerd: Minstens het deel van de buffer dat grenst aan het deel van het bedrijventerrein dat ontwikkeld zal worden, dient te worden gerealiseerd en dit ten laatste het eerste plantseizoen na het verlenen van de eerste stedenbouwkundige vergunning. De beheerder van het bedrijventerrein staat in voor o.m. de aanleg en het onderhoud van de ecologische infrastructuur (buffer, ecologische infrastructuur langsheen waterlopen, enz.) In deze zone worden werken en bovengrondse en ondergrondse constructies, noodzakelijk voor openbare nutsleidingen en voorzieningen (rioleringen, electriciteitsaccommodaties, enz.) steeds toegelaten.</p>	
	<p>ZONE VOOR BEDRIJFSWATERZUIVERING EN WATERBUFFERING (IN OVERDRUK) In de zone voor bedrijfswaterzuivering en waterbuffering zijn enkel constructies toegelaten voor de waterzuivering en waterbuffering van aangrenzende bedrijven.</p>	

ARTIKEL 2: ZONE VOOR WATERLOOP

inrichtingsprincipes	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift	toelichting
<p>Maximaal openhouden van de bestaande Diepenbeek</p>	<p>Het betreft een waterloop, waarvan het open en natuurlijk karakter maximaal dient te worden geconsolideerd en zonodig hersteld en als dusdanig beheerd. Teneinde de toegankelijkheid en het beheer van de betrokken waterloop te kunnen garanderen zal een zone van 5m, gemeten van de oevertop, dienen vrij te blijven van elke constructie. Waterlopen krijgen ruimte voor natuurlijke ontwikkeling; er wordt natuurvriendelijk oeverbeheer toegepast. Overwelvingen zijn uitzonderlijk toegestaan voor noodzakelijke plaatselijke overbruggingen.</p>	

Het deelplan “Diepenbeek” heft de bestemming van de -volgens de ruimtebalans- 11,1 ha, deels landschappelijk waardevol, agrarisch gebied op en vervangt deze voorwaardelijk door de bestemming gemengd regionaal bedrijventerrein met in overdruk een buffer van “minstens 30 meter breed” waar “werken en

bovengrondse en ondergrondse constructies, noodzakelijk voor openbare nutsleidingen en voorzieningen (rioleringen, electriciteitsaccomodaties, enz.) steeds toegelaten” zijn.

3.21. Nog op 18 december 2008 verleent de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen aan de n.v. DOMO OUDENAARDE de machtiging tot het gedeeltelijk verplaatsen van waterloop nr. S.311 van 2° categorie (de Diepenbeek):

“overwegende dat de waterloop wordt verplaatst om reden dat op het huidige tracé een industriegebouw wordt voorzien, als uitbreiding van het bestaande industriecomplex,
dat de waterloop thans dwars door het perceel loopt,
dat de waterloop door de jaren heen in meerdere fasen verplaatst en gedeeltelijk overwelfd werd,
dat het de bedoeling is de waterloop over een lengte van 490 m af te schaffen en te verplaatsen naar de rand van een groene bufferstrook en in open bedding te brengen over een lengte van 770 m”.

De v.z.w. Boterstraatactiecomité heeft tegen dit besluit overeenkomstig artikel 19 van de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen, beroep ingesteld bij de minister. Dit administratief beroep is nog hangende.

3.22. Met een ministerieel besluit van 20 maart 2009 wordt het voormelde PRUP goedgekeurd. Dit is het tweede bestreden besluit:

“(…)

Overwegende (...) dat het plangebied ‘Diepenbeek’ zich volgens het gewestplan situeert in agrarisch gebied en in landschappelijk waardevol agrarisch gebied (...)

Overwegende dat met betrekking tot de vier andere deelplannen van het PRUP tijdens het afbakeningsproces overeenstemming werd bereikt; dat deze plannen zijn gekaderd in de ruimtelijke visie voor het kleinstedelijk gebied; dat naar aanleiding van het openbaar onderzoek wijzigingen werden aangebracht;

(...)

Overwegende dat de bezwaren en opmerkingen over het deelplan Diepenbeek zijn weerlegd door de provincie; dat met betrekking tot een aantal onduidelijkheden beperkte aanvullingen werden opgenomen in de toelichtingsnota (toegelaten type bedrijvigheid, verwijzing naar de locatieafweging, hinderaspect,...).

(...)

Overwegende dat er begeleidend voor het uitvoeringsplan een milieubeoordeling werd opgemaakt; dat de bevoegde diensten betreffende beoordeling niet heeft beoordeeld; dat in het advies van de PROCORO van 9 oktober 2008 wordt uiteengezet hoe met deze en andere sectorale regelgeving (ruimtelijke veiligheidsrapportage, passende beoordeling) werd omgegaan; dat de toelichtingsnota hierop is aangevuld;

(...)”.

Dit besluit wordt bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 3 april 2009.

IV. Ontvankelijkheid van de vordering

4. De tweede verwerende partij werpt op dat de verzoekers niet over het rechtstreeks persoonlijk belang beschikken “om het volledig PRUP ‘afbakening kleinstedelijk gebied Oudenaarde’ (...) aan te vechten”. De verzoekers beschikken “slechts over een belang m.b.t. het deelplan Diepenbeek” zodat het beroep “tot dit deelplan dient beperkt te worden”.

5. De verzoekers vorderen de schorsing van de tenuitvoerlegging van het eerste bestreden besluit “in de mate het beslist tot de definitieve aanvaarding:
- van het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan ‘Afbakening kleinstedelijk gebied Oudenaarde’;
- van het zogenaamde deel-RUP Diepenbeek”.

6. Uit de gegevens van het dossier blijkt in de huidige stand van de procedure dat het PRUP is opgedeeld in vijf deelplannen en dat de afbakeningslijn (eerste deelplan) mede is bepaald door onder meer “de uitwerking van de deelstructuren (...) bedrijvigheid” waardoor “het industriegebied Bruwaan en de beperkte uitbreidingen worden opgenomen in het stedelijk gebied”.

In die omstandigheden moet, mede omwille van het duidelijk afgebakend belang van de verzoekers, vastgesteld worden dat een partiële vernietiging, beperkt tot het deelplan “Diepenbeek” en het deelplan “Afbakeningslijn” in de mate dat dit laatste plan het deelplan “Diepenbeek” afbakent, mogelijk is zonder afbreuk te doen aan de algemene economie van het plan. De vordering tot schorsing is slechts ontvankelijk in zover zij het deelplan ‘Diepenbeek’ en het deelplan “Afbakeningslijn” in de mate dat dit laatste plan het deelplan “Diepenbeek” afbakent, betreft.

V. Onderzoek van de vordering

7. Overeenkomstig artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de beslissing een moeilijk te herstellen ernstig

nadeel kan berokkenen.

A. Ernst van het middel

Tweede middel

Standpunt van de partijen

8. De verzoekers voeren in het tweede middel onder meer aan dat artikel 1.14 van de stedenbouwkundige voorschriften voor het deelplan Diepenbeek het artikel 38, § 1, eerste lid, 2/ van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO) en het rechtszekerheidsbeginsel schendt:

“(…)

3.2. Het voorschrift nr. 14 laat verzoekers totaal in het ongewisse omtrent het ogenblik waarop de nabestemming gemengd regionaal bedrijventerrein zal intreden en zelfs of ze wel ooit zal intreden. Het intreden van die nabestemming is immers afhankelijk gemaakt van het voorgaand oprichten van een grondbank door de - niet nader genoemde - ontwikkelaar, in samenwerking met de stad Oudenaarde. Komt die grondbank er niet, dan kan de nabestemming niet worden gerealiseerd ('indien'). Komt die grondbank er volgende maand of op zeer korte termijn, dan voltrekt de nabestemming zich ook meteen, vermits in die hypothese de grondbank eerder dan 'ten laatste' over vier jaar zal tot stand gekomen zijn. Dat voorschrift laat de verzoekers derhalve compleet in de onzekerheid hoelang zij daar nog zullen kunnen blijven wonen.

3.3. Nog daargelaten dat art. 38 voormeld niets te maken heeft met de aanduiding van de actoren die de vanuit art. 4 van het decreet vastgestelde bestemmingsgebieden mogen realiseren, resp. beheren, bepaalt het bestreden PRUP Diepenbeek niet eens wie de enige 'beheerder' en wie de enige 'ontwikkelaar' zal zijn, noch door wie deze zullen worden aangesteld en wanneer, zodat desbetreffend de totale onzekerheid heerst. Evenmin wordt aangegeven overeenkomstig welke procedure die beheerder, resp. ontwikkelaar, zal worden aangeduid en of de verzoekende partijen daarin enige inspraak zullen hebben.

3.4. Ook de opdrachten van de ontwikkelaar laten hen volledige vrijheid van keuze.

Die arbitrariteit gaat zelfs zó ver dat hij de bevoegdheid, resp. macht krijgt, in het kader van de stedenbouwkundige inrichting van het bedrijventerrein rekening te houden met niet nader genoemde criteria van milieuhinder, die normaliter tot de bevoegdheid behoren van de overheden die moeten beslissen over een aanvraag tot milieuvergunning. Zo moet hij 'trachten' de hinder t.o.v. de woongebieden zoveel mogelijk te beperken. Hoe hij die betrachting moet realiseren, wordt niet bepaald. Slechts één mogelijkheid wordt aangegeven: de meest hinderlijke bedrijven centraal situeren. Aan de hand waarvan zal de urbanist-ontwik(k)elaar deze milieutechnische en milieuhygiënische criteria invullen?

4. Kortom: de sub 1 geciteerde stedenbouwkundige inrichtingsvoorschriften zijn dermate op onduidelijke en onnauwkeurige wijze geformuleerd dat niemand, en in de eerste plaats de verzoekende partijen die in de perimeter van het PRUP woonachtig zijn, weet waaraan zich te houden en wat hen te wachten staat en

wanneer. De normen zijn totaal niet sanctioneerbaar en afdwingbaar en de eigenaars worden eindeloos in het ongewisse gelaten over de concrete inrichting van de zone, de concrete mogelijkheden van hun eigendom en de tijd dat zij er nog zullen kunnen blijven wonen”.

9. De eerste verwerende partij repliceert dat “behoorlijk gedetailleerd (wordt) opgesomd wat er van de beheerder en de ontwikkelaar verwacht wordt”, dat hun identiteit “voor verzoekers van geen enkel belang” is, dat wat betreft artikel 1.14 van de stedenbouwkundige voorschriften, de verzoekers “juist zeer goed (weten) wat hen te wachten staat, m.n. binnen de vier jaar na de inwerkingtreding van het RUP zal een oplossing gevonden worden voor de eigenaar van de landbouwgronden die plaats moeten maken voor de realisatie van het bedrijventerrein. De marge van vier jaar die werd genomen komt verzoekers enkel ten goede, nu hen voldoende tijd ter beschikking wordt gesteld om zich te heroriënteren. Dit biedt hen meer zekerheid dan er gewoonlijk in een RUP wordt geboden. Hier kan bijgevolg evenmin sprake zijn van rechtsonzekerheid”.

10. De tweede verwerende partij repliceert dat in het artikel 1.14 “duidelijk (wordt) aangegeven dat de gronden bestemd blijven als landbouwgrond met als nabestemming gemengd regionaal bedrijventerrein”, “(z)olang het bedrijventerrein niet wordt gerealiseerd, (...) de bestemming landbouwgrond van kracht (blijft)”, “(n)aar aanleiding van het openbaar onderzoek (...) geopteerd (werd) om het bedrijventerrein Diepenbeek te ontwikkelen voor logistieke bedrijven” nadat “een oplossing (...) voor de getroffen landbouwers” werd gevonden met het oog waarop ervoor “wordt geopteerd om een grondenbank op te richten en binnen een termijn van 4 jaar oplossingen te zoeken voor de getroffen landbouwers”.

Beoordeling

11. Artikel 1.1 en artikel 1.14 van de voormelde stedenbouwkundige voorschriften van het deelplan Diepenbeek bepalen respectievelijk wat volgt:

“1. Deze zone is bestemd voor bedrijven van regionaal belang met één van volgende hoofdactiviteiten:

- logistiek (op- en overslag, voorraadbeheer, groepage, fysieke distributie)
- complementaire dienstverlenende bedrijven. Complementaire dienstverlenende bedrijven zijn bedrijven die nuttig of noodzakelijk zijn voor de goede werking van de eigenlijke industriële of ambachtelijke bedrijven (benzinstations, collectieve restaurants en opslagplaatsen voor goederen,...)

(...)

14. De gronden zijn bestemd als landbouwgrond met als nabestemming gemengd regionaal bedrijventerrein. De nabestemming wordt van kracht ten laatste vier jaar na het in voege treden van dit RUP indien er een grondenbank werd opgericht door de ontwikkelaar in samenwerking met de stad Oudenaarde waarbij aan de huidige landbouwers evenwaardige gronden werden aangeboden”.

12. Luidens artikel 38, § 1, eerste lid, 2/ DRO bevat een ruimtelijk uitvoeringsplan “de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer”. Overeenkomstig artikel 38, § 1, tweede lid DRO hebben deze stedenbouwkundige voorschriften, samen met het grafische plan waarop ze betrekking hebben, verordenende kracht. Voorts bepaalt artikel 39 DRO onder meer dat stedenbouwkundige voorschriften “van die aard (kunnen) zijn dat ze na verloop van tijd in werking treden of dat de inhoud op een bepaald tijdstip verandert”.

13. Het rechtszekerheidsbeginsel houdt in dat de inhoud van het recht voorzienbaar en toegankelijk is, zodat de rechtzoekende in redelijke mate de gevolgen van een bepaalde handeling kan voorzien op het tijdstip dat die handeling wordt verricht. Dit impliceert onder meer dat stedenbouwkundige voorschriften zoals het bestreden PRUP op voldoende duidelijke wijze moeten worden geformuleerd.

Algemeen en vaag geformuleerde stedenbouwkundige voorschriften mogen niet tot gevolg hebben dat de rechtzoekende in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel niet in redelijke mate kan voorzien of bepaalde handelingen of vergunningsaanvragen al dan niet verenigbaar zijn met die voorschriften.

14. Indien uit de samenlezing van de aangehaalde stedenbouwkundige voorschriften volgt dat voor de betrokken zone thans de bestemming “landbouwgrond” geldt en naderhand, dit is binnen “ten laatste vier jaar”, de (na)bestemming “gemengd regionaal bedrijventerrein”, dan moet worden vastgesteld dat deze nabestemming afhankelijk wordt gesteld van de oprichting van een grondenbank door een niet nader aangeduide ontwikkelaar in samenwerking met de stad Oudenaarde om “evenwaardige” landbouwgronden “aan de huidige landbouwers” te kunnen aanbieden.

In de huidige stand van de procedure moet worden aangenomen dat dit stedenbouwkundig voorschrift inzake de bestemming niet op voldoende duidelijke wijze is geformuleerd. Het laat immers de verzoekers in het ongewisse of de bestemming “landbouwgrond” dan wel de nabestemming “gemengd regionaal bedrijventerrein” zal gelden “ten laatste vier jaar na het in voege treden van dit RUP” voor de zone waarin hun percelen zich bevinden. Door de nabestemming zonder meer afhankelijk te stellen van de oprichting van een grondenbank door een niet nader

bepaalde “ontwikkelaar”, en dus van het initiatief van deze laatste onbekende weze het in samenwerking met de stad Oudenaarde, kan thans niet met zekerheid worden aangenomen dat deze nabestemming “na verloop van tijd” in werking zal treden of dat de inhoud van het voorschrift “op een bepaald tijdstip” zal veranderen zoals is vereist door artikel 39, § 1, tweede lid DRO. Bijgevolg is dit stedenbouwkundig voorschrift niet in die mate voorzienbaar en toegankelijk dat de verzoekers in redelijke mate de gevolgen van bepaalde handelingen kunnen voorzien op het tijdstip waarop die handelingen worden verricht.

Het middel is in die mate ernstig.

B. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

15. De verzoekers adstrueren de tweede schorsingsvoorwaarde in de volgende bewoordingen:

“1. De bestreden besluiten brengen een gebied van 11,1 ha, gelegen westwaarts van de Pruimelstraat en tussen de Diepenbeek en de Diepenbeekstraat, deels behorend tot het landschappelijk waardevol agrarisch gebied (± 3 ha) en voor het overige tot het agrarisch gebied, onder in het kleinstedelijk gebied Oudenaarde en herbestemmen het tot gemengd regionaal bedrijventerrein. Ze laten, benevens een bedrijfswaterzuivering voor een op het bedrijventerrein De Bruwaan gevestigd Seveso-bedrijf, logistieke gebouwen toe op percelen waarvan niet eens de maximale oppervlakte en omvang is bepaald en met een hoogte tot 8,5 meter en zulks tot op een afstand van 30 meter, zijnde de breedte van de opgelegde buffer, die dan nog mag worden onderbroken voor een voet- of fietspad van 2 meter breed en een toegangsweg tot bufferbekkens van 3 meter breed. Die ‘buffer’ moet enkel beplant worden met dicht, streekeigen, hoog en/of laagstammig groen, zodat een daadwerkelijke visuele buffering -zeker in de winterperiode- en een daadwerkelijke akoestische buffering geenszins gegarandeerd zijn.

De verzoekende partijen wonen langs weerskanten van de Pruimelstraat, zodat de eerste verzoekende partij dreigt ingesloten te geraken tussen drie industriegebieden en de tweede verzoekende partij tussen twee industriegebieden, gelet op de mogelijkheden die het op dezelfde dag vastgesteld en goedgekeurd deel-RUP Bruwaan West mogelijk maakt.

2. Het aldus verstedelijkte en tot bedrijventerrein omgevormd gebied vormt, zoals blijkt uit de talloze arresten die Uw Raad in de Domo-zaken op verzoek hetzij van de verzoekende partijen, hetzij van de VZW Boterstraatatiecomité waarvan zij lid zijn, reeds heeft uitgesproken en uit administratieve akten op vandaag een natuurlijke én als noodzakelijk erkende buffer tussen de industriezone ‘De Bruwaan’ en de landelijke omgeving, temeer daar deze op het industriegebied zelf in zijn huidige vorm volledig ontbreekt (...).

Zo erkende de gemachtigde ambtenaar AROHM in het verleden steeds dat ‘dit gebied als buffer moet dienen tussen het industriegebied en de bestaande met woningen bebouwde percelen langs de Boterstraat en de Pruimelstraat’ en sprak ook landschapsdeskundige-ambtenaar GEIRNAERT van het Bestuur Ruimtelijke Ordening Oost-Vlaa(n)deren naar aanleiding van een plaatsbezoek op 26 maart 1992 van een ‘natuurlijke barrière’ (...).

De functie als buffer werd tevens erkend door het Hof van Beroep te Brussel

(...).

De goedgekeurde bestemmingswijziging zal, zonder twijfel een bezwarende en hinderlijke weerslag hebben op de privacy van de verzoekende partijen, hun landelijk woonklimaat en op de kwaliteit van de leefbaarheid van hun woonomgeving, en voorts een onherstelbare schending van het karakter van het gebied en een vermindering van het landschap betekenen.

Om die reden trouwens heeft Uw Raad het besluit van de Vlaamse regering van 29 oktober 1999, dat een tweede gewestplanherziening aldaar aannam, geschorst, oordelende dat er in hoofde van de huidige eerste verzoekende partij een ernstig nadeel was omdat 'uit de gegevens van de zaak blijkt dat het landbouwbedrijf van derde verzoeker ingevolge het bestreden besluit langs drie kanten wordt ingesloten door industriegebied zonder dat er een bufferzone is voorzien; dat niet wordt betwist dat landbouwgronden die door dit bedrijf worden bewerkt verloren dreigen te gaan' en aannemende dat de door de verzoekende partij aangeklaagde teloorgang van zijn landelijk woonklimaat aldus afdoende was aangetoond.

3. Bovendien hebben de bestreden besluiten de verzoekende partijen en hun families volledig in de onzekerheid gestort wat hun toekomstmogelijkheden aldaar zijn zowel op korte als op lange termijn. Zoals toegelicht in het tweede middel, houdt het voorschrift nr. 14 geen enkele zekerheid in over de al dan niet mogelijkheid van de verzoekende partijen om aldaar te blijven wonen en/of voor hoelang. Er is geen onteig(en)ingsplan. Alles hangt af van het al dan niet realiseren van een grondbank, wat moet gebeuren op initiatief van de alsnog onbekende ontwikkelaar in samenwerking met de stad Oudenaarde. Zal die samenwerking er komen? Zal die ontwikkelaar in samenwerking met de stad Oudenaarde de grondbank kunnen realiseren en wanneer? En wanneer hij er bij hypothese spoedig mocht komen, kan meteen een onteigeningsbesluit worden genomen. Die tergende onzekerheid is bijzonder zwaar om dragen en verhindert de verzoekende partijen ernstige toekomstplannen te maken, zowel familiaal als bedrijfsmatig.

4. Bovendien wordt het nadeel van de verzoekende partijen alsmaar moeilijker om dragen omdat verzoekers, teneinde het recht zijn deel te geven, een niet meer te tellen aantal procedures hebben moeten voeren, zowel persoonlijk als via de VZW Boterstraatactiecomité waarvan zij lid zijn, en moeten blijven voeren om het gebied beneden de Diepenbeekvallei van de ondergang te redden, aan welke reeks maar geen einde lijkt te komen. In het arrest nr. 123.868, Lebbe van 02 oktober 2003 aanvaardde Uw Raad een MTHEN omdat de 'verzoeker thans genoodzaakt wordt thans een tweede maal op te komen tegen dezelfde benoeming'. Het gaat hier niet meer om een tweede maal, maar om een veelvoud van twee keer !

5. Het nadeel zal door een later komend annulatiearrest onmogelijk nog kunnen goedge maakt worden. De verzoekende partijen beschikken niet over de middelen om de wellicht immense fabrieksgebouwen -op percelen van meer dan 5000 m²-, die er inmiddels kunnen staan, te doen verdwijnen en om het landschap in zijn vorige staat te herstellen (de omstandigheid dat er eventueel een grondbank mocht tot stand komen, zodat de nabestemming zich kan realiseren, betekent nog niet dat verzoekers met de voorgestelde ruil zullen akkoord kunnen gaan, noch dat ze meteen op wettige wijze zullen onteigend zijn), maar wel dat er bouwvergunningen kunnen afgeleverd worden. En gezien de houding die de overheid thans al jaren in dit dossier aanneemt, valt er van die kant niet veel medewerking te verwachten. Herstel zou bovendien nog maar eens kostelijke en langdurige procedures noodzakelijk maken, waarvan de verzoekende partijen inmiddels hun deel reeds hebben gehad".

16. De eerste verwerende partij repliceert dat de verzoekers "geen

concrete gegevens aan(brengen)” om de beweerde “hinderlijke weerslag op hun privacy en op het landelijk woonklimaat, alsook op de kwaliteit en leefbaarheid van hun woonomgeving” te staven, de verzoekers zullen “onteigend (worden) t.g.v. het deel-RUP, mits een nog door de stad Oudenaarde op te maken onteigeningsplan” zodat zij “(o)p het ogenblik dat het bedrijventerrein zich kan ontwikkelen en er daadwerkelijk bedrijven worden opgericht, zullen (...) onteigend zijn” en derhalve “nooit daadwerkelijk ingesloten (zullen) geraken door bedrijventerreinen”, en het feit dat zij “vier jaar de tijd krijgen om zich te herlokaliseren, levert evenmin een nadeel op dat (...) moeilijk te herstellen zou zijn”.

17. De tweede verwerende partij repliceert dat “aan de toestand van verzoekende partijen in eerste instantie geen wijzigingen (worden) aangebracht”, “(p)as wanneer aan de huidige landbouwers evenwaardige gronden kunnen worden aangeboden, (...) de nabestemming (kan) worden gerealiseerd”, “in het plangebied een buffer (wordt) voorzien met tot doel het bedrijventerrein landschappelijk te integreren in de omgeving”, en de buffer de functie heeft om de (geluids)hinder te beperken.

18. Het bestreden besluit zet ongeveer 11,1 ha, deels landschappelijk waardevol, agrarisch gebied om in gemengd regionaal bedrijventerrein. Het dossier bevat geen gegevens waaruit blijkt dat de tenuitvoerlegging van het bestreden PRUP gepaard gaat met de onteigening van de onroerende goederen van de verzoekers. De eerste verwerende partij wordt daarin ten andere impliciet tegengesproken door de tweede verwerende partij. De woningen van de verzoekers zijn gelegen in het deelplan Diepenbeek. De verzoekers maken aannemelijk dat de bestemmingswijziging hun privacy, hun landelijk woonklimaat en de kwaliteit van de leefbaarheid van hun omgeving in het gedrang brengt en dat de voorziene buffer deze nadelen niet zal wegnemen. Het PRUP vormt de rechtsgrond voor de later af te leveren stedenbouwkundige en milieuvergunningen zodat er een rechtstreeks verband bestaat tussen de bestreden besluiten en het aangevoerde nadeel.

19. Er is voldaan aan de door artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging te bevelen.

BESLISSING

- 1. De Raad van State beveelt de schorsing van de tenuitvoerlegging van**
 - a. het besluit van 18 december 2008 van de provincieraad van Oost-Vlaanderen waarbij het ontwerp van de provinciaal RUP “Afbakening kleinstedelijk**

gebied Oudenaarde” en bijhorende deelrup’s afbakeningslijn, Bruwaan-west, Diepenbeek, Bruwaan-noord en Coupure definitief worden vastgesteld, voor wat betreft het deelplan “Diepenbeek” en het deelplan “Afbakeningslijn” in de mate dat dit laatste plan het deelplan “Diepenbeek” afbakent,

- b. het besluit van 20 maart 2009 van de viceminister-president van de Vlaamse regering en Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening houdende de goedkeuring van het provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan “Afbakening kleinstedelijk gebied” te Oudenaarde van de provincie Oost-Vlaanderen, voor wat betreft het deelplan “Diepenbeek” en het deelplan “Afbakeningslijn” in de mate dat dit laatste plan het deelplan “Diepenbeek” afbakent.

De Raad van State verwierpt de vordering voor het overige.

2. Dit arrest dient te worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het tweede geschorste besluit.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van twee december 2009, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Pierre Lefranc,	staatsraad, waarnemend voorzitter,
met bijstand van	
Greta Scheveneels,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Greta Scheveneels.

Pierre Lefranc.