

V L A A M S P A R L E M E N T



Zitting 2002-2003

4 juni 2003

VERZOEKSCHRIFT

**over het beleid inzake ruimtelijke ordening van de stad Aalst
en de inplanting van een fuifzaal in de dorpskern van Erembodegem**

VERSLAG

**namens de Commissie voor Leefmilieu, Natuurbehoud en Ruimtelijke Ordening
uitgebracht door de heren Jos De Meyer en Jacques Devolder**

Samenstelling van de commissie :

Voorzitter : de heer Jacques Timmermans.

Vaste leden :

de heren Gerald Kindermans, Jan Laurys, Erik Matthijs, Jef Van Looy ;

de heer Jacques Devolder, mevrouw Dominique Guns, de heren Patrick Lachaert, Paul Wille ;

de heer Jean Geraerts, mevrouw Marleen Van den Eynde, de heer Frans Wymeersch ;

de heren Jacky Maes, Jacques Timmermans ;

N. ;

de heer Jos Bex.

Plaatsvervangers :

de heer Jos De Meyer, mevrouw Gisèle Gardeyn-Debever, de heren Mark Van der Poorten, Jan Verfaillie ;

de heer Louis Bril, mevrouw Anny De Maght-Aelbrecht, de heren Guy Sols, Gilbert Van Baelen ;

mevrouw Niki De Gryze, de heren Pieter Huybrechts, Jan Penris ;

de heren Bruno Tobback, Jan Van Duppen ;

de heer Johan Malcorps ;

de heer Herman Lauwers.

DAMES EN HEREN,

Op 10 januari 2003 werd door de heer en mevrouw Geert en Huguette Beck-De Doncker en 33 mede-ondertekenaars een verzoekschrift ingediend over het beleid inzake ruimtelijke ordening van de stad Aalst en de inplanting van een fuifzaal in de dorpskern van Erembodegem.

Het verzoekschrift werd op 15 januari 2003 ontvankelijk verklaard en voor verdere behandeling verwezen naar de Commissie voor Leefmilieu, Natuurbehoud en Ruimtelijke Ordening.

De Commissie voor Leefmilieu, Natuurbehoud en Ruimtelijke Ordening behandelde het verzoekschrift tijdens haar vergaderingen van 24 april en 27 mei 2003.

1. Inhoud van het verzoekschrift

De verzoekers klagen aan dat de stad Aalst door een wijziging van het BPA (bijzonder plan van aanleg) de inplanting van een fuifzaal in de deelgemeente Erembodegem zou mogelijk maken. Het zou daarbij gaan om de omvorming van een bestaande dansschool in een feestzaal. De verzoekers vragen om de fuifzaal buiten de woonkern te vestigen. Zij klagen tevens aan dat de stad Aalst hierover onderhandelingen zou gevoerd hebben met eigenaars zonder daarbij de betrokken omwonenden te raadplegen.

2. Bespreking

Op verzoek van de commissie werd in de vergadering van 24 april 2003 een toelichting gegeven door een ambtenaar van de afdeling Ruimtelijke Planning van AROHM (administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen).

Procedure

De gemeenteraad van de stad Aalst heeft volgens mevrouw Inge Penninx een ontwerp van bijzonder plan van aanleg voorlopig vastgesteld op 28 januari 2003. Het openbaar onderzoek heeft plaats gevonden van 24 februari tot en met 25 maart 2003. Het openbaar onderzoek is op die datum afgesloten.

Het oude bijzonder plan van aanleg voor het gebied is conform artikel 190 van het decreet hou-

dende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 vervallen bij beslissing van de Vlaamse regering van 13 maart 2001.

Inhoud BPA

De administratie werd over het voorontwerp van BPA geraadpleegd zoals voorzien in artikel 18 van het decreet betreffende ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996. Het ontwerp van BPA werd niet aan de administratie voorgelegd. AROHM heeft vastgesteld dat het geheel past in de visie dat het gebied langs de Dender kan ontwikkeld worden in functie van de gemengd stedelijke woonomgeving Erembodegem.

Het BPA betreft namelijk de inrichting van een stedelijke woonomgeving, die tot het stedelijk gebied van Aalst behoort, waarbij aan een industrie-terrein een nieuwe bestemming gegeven wordt. De zone waarin de dansschool is gelegen, werd in het voorontwerp bestemd voor “handel, horeca, indoorrecreatie met uitzondering van gemotoriseerde sporten, grootwinkelbedrijven, kantoren en wonen”, dus een gemengde stedelijke ontwikkeling voor dat gebied. Het voorschrift bepaalt, naast andere stedenbouwkundige bepalingen, tevens het volgende : “De activiteiten die plaatshebben in de gebouwen zijn niet-hinderlijk voor de onmiddellijke woonomgeving”.

Het geheel past in de visie dat het gebied langs de Dender kan ontwikkeld worden in functie van de gemengde stedelijke woonomgeving van Erembodegem. In haar adviezen van 28 februari 2002 en 20 december 2002 bij de twee voorontwerpen (twee versies) heeft de afdeling Ruimtelijke Planning (AROHM) geen bezwaar gemaakt tegen de herbestemming.

Planningscontext en juridische context

In het verzoekschrift wordt ook melding gemaakt van de zonevreemdheid van de danszaal. De danszaal is gelegen in industriegebied. De stad is dus begonnen met de herbestemming, die kadert in de visie van de stedelijke woonomgeving.

Het gewestplan voorziet ter hoogte van de danszaal industriegebieden. Het koninklijk besluit van 28 december 1972 bepaalt hiervoor het voorschrift :

“Artikel 7.2. De industriegebieden :

2.0 Deze zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten

een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk : bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.”.

De stad Aalst kadert de verandering van het BPA in haar gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. De gemeenteraad van Aalst heeft het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Aalst voorlopig vastgesteld op 26 november 2002. Conform artikel 14 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, kan een BPA afwijken van de voorschriften van het gewestplan wanneer de gemeente beslist heeft tot opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en op voorwaarde dat de afweging gebeurt mede op basis van de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

In het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan betreffende de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Aalst is, conform de bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, een afbakening van het regionaalstedelijk gebied opgenomen. De woonkern van Erembodegem, ook wel gemengd stedelijke woonomgeving Erembodegem genoemd, maakt deel uit van het regionaalstedelijk gebied. De verdere invulling van de gemengd stedelijke woonomgeving is conform het subsidiariteitsbeginsel een taak van de gemeente. Multifunctionaliteit is conform het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen één van de uitgangspunten.

4. Conclusie

De heer Jacques Timmermans, commissievoorzitter, stelt in de vergadering van 27 mei 2003 voor de behandeling van het verzoekschrift af te ronden met de vaststelling dat de verzoekers de kans hebben gekregen hun bezwaren te uiten in het openbaar onderzoek over het ontwerp van bijzonder plan van aanleg dat, conform de wetgeving op de ruimtelijke ordening, door het stadsbestuur werd georganiseerd. Op die manier kan worden vermeden dat de commissie tussenkomt in een lopende procedure voor de opstelling van een plan van aanleg. Het komt aan de geëigende instanties toe om te oordelen over de eventuele bezwaarschriften en de voortzetting van de procedure. Uit het advies

van AROHM over het voorontwerp van BPA blijkt alvast dat het voorstel past in de visie dat het gebied kan ontwikkeld worden in functie van een gemengd stedelijke woonomgeving.

De commissie stemt in met deze conclusie van de voorzitter.

De verslaggevers,

De voorzitter,

Jos DE MEYER

Jacques TIMMERMANS

Jacques DEVOLDER
