

**UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD VAN MAANDAG 07 JUNI 2021**

Aanwezig: Diederik Van Hamme, voorzitter.

Luc Dupont, burgemeester.

Joris Vandenhoecke, Jan Foulon, Ignace Michaux, Brigitte Vanhoutte, Aaron Demeulemeester, Wim Vandevelde, schepenen.

Yves Deworm, Gunther Deriemaker, Pol Kerckhove, Tom Deputter, Björn Bordon, Koen Haelters, Jean-Pierre Stockman, Patrice Dutranoit, David Vandekerkhove, Faiza El Ghouch, Eva Lamon, Eugénie Carrez, Rossana Khoshaba, Sylvie Van Overmeeren, Jo Cornelus, Leonard Verstichel, Guillaume Devos, Lech Schelfout, Youssef Elidrissi, Dominique Opsomer, Philippe Vallez, raadsleden.

Linda Vandekerkhove, algemeen directeur

**Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) Malander.  
Definitieve vaststelling.**

**Bevoegdheid / Rechtsgrond**

- Het decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, inzonderheid artikel 40 en 41 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, in het bijzonder de artikels 2.2.18 tot en met 2.2.25.
- Het besluit van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's.
- Het Plan-m.e.r.-decreet van 27 april 2007.
- Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid ('watertoets').

**Relevante documenten**

- Het gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van de Stad Ronse, definitief goedgekeurd op 14 april 2010.
- De beslissing van de gemeenteraad van 21 mei 2012 betreffende de realisatie van een Ruimtelijk Uitvoeringsplan Malander, en de machtiging tot opmaak van dit RUP aan Solva.
- De beslissing van de gemeenteraad van 24 april 2017 betreffende de verderzetting van de opmaak van het RUP Malander door Solva.
- De definitieve plan-MER-screening van 09 augustus 2018.
- Het verslag van de plenaire vergadering van 12 september 2018 omtrent het voorontwerp RUP Malander.
- De beslissing van 08 november 2018 van het Departement Omgeving, afdeling gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en -projecten, milieueffectenrapportage, waarin gesteld wordt dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet noodzakelijk is.

- De beslissing van de gemeenteraad van 20 april 2020 betreffende de voorlopige vaststelling van het RUP Malander.
- Het advies van de Gecoro van 09 februari 2021 ten aanzien van de adviezen en bezwaren die binnengekomen zijn tijdens het openbaar onderzoek.
- De plandocumenten van RUP Malander (grafisch plan, toelichtingsnota, stedenbouwkundige voorschriften).
- De nota van 20 mei 2021 van Kristof Meerschaut, omgevingsambtenaar.
- De beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van 25 mei 2021, betreffende het agenderen van het dossier voor definitieve vaststelling.

### **Feiten / context / motivering**

Bij beslissing van de gemeenteraad van 21 mei 2012 werd intercommunale SOLVA aangesteld voor de opmaak van het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) 'Malander'.

Het stadsbestuur van Ronse wenst door middel van het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Malander' de zonevreemdheid van het park en enkele omliggende inrichtingen, op te lossen.

Het Malanderpark betreft een historisch park van circa 1,5 ha, gelegen ten noorden van de stadskern van Ronse, naast de belangrijke invalsweg N60b (buiten het plangebied gelegen, Gent-Oudenaarde-Ronse-Valenciennes). Het park, oorspronkelijk een zandwinning, werd aangelegd in 1951 naar het ontwerp van de vermaarde tuinarchitect René Péchère.

Volgens het Gewestplan nummer 11 'Oudenaarde' (KB 24/02/1977) is het park bestemd als 'natuurgebied'. Het park is bijgevolg zonevreed te beschouwen. Om dit recht te zetten, wordt een gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan opgemaakt. Gelet op de ligging is het park uitermate geschikt voor de realisatie van een toeristisch recreatief ankerpunt in de Vlaamse Ardennen. Bedoeling is bijgevolg het park, dat wat van zijn glans heeft verloren, te herwaarderen met respect voor het oorspronkelijke ontwerp.

De opmaak van het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Malander' kadert binnen de uitvoering van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van de Stad Ronse, goedgekeurd door de Deputatie van de Provincie Oost-Vlaanderen op 14 april 2010. In de bindende bepalingen van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Ronse is namelijk het volgende opgenomen :

*'Het park de l' Arbre de Malander wordt geherwaardeerd als stedelijk park en de gewestplanbestemming natuurgebied wordt hierop afgestemd via een gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan.'*

Het Malanderpark wordt omgeven door een aantal historisch waardevolle gebouwen. Een aantal van deze gebouwen hebben momenteel een horecafunctie, waaronder een restaurant (Boeckhaege) en een bed & breakfast (geïntegreerd in het bijgebouw van het Kasteel De Malander, gelegen buiten het plangebied). Andere gebouwen worden nog steeds bewoond. Gezien de ligging van deze gebouwen in de bestemming 'natuurgebied', volgens het gewestplan nummer 11 'Oudenaarde' (KB 24/02/1977), zijn deze gebouwen en/of functies eveneens zonevreed te beschouwen. Hierdoor hebben deze gebouwen slechts beperkte ontwikkelingsmogelijkheden. Het stadsbestuur van Ronse is van mening dat onder andere het uitbaten van een horecazaak of een vakantiewoning binnen deze omgeving, ruimtelijk gezien, niet storend is en kan bijdragen tot de verdere ontwikkeling en de dynamiek van het Malanderpark. De historische waarde van het restaurant Boeckhaege dient door middel van het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Malander' in stand te worden gehouden.

Op 29 maart 2017 werd advies gevraagd aan de betrokken externe adviesinstanties in kader van de plan-MER-screening.

Op 12 september 2018 werd een plenaire vergadering gehouden met alle betrokken externe adviesinstanties. De adviezen waren allemaal voorwaardelijk gunstig.

Op basis van de ontvangen adviezen op de plan-MER-screening en voorontwerp RUP (plenaire vergadering) is op 18 oktober 2018 een definitief screeningsdossier verzonden aan de Dienst MER (document met datum 09 augustus 2018). Op 08 november 2018 verstuurde de Dienst MER haar beslissing waarin werd gesteld dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en de opmaak van een plan-MER niet nodig is. De dienst meldt het volgende :

*“U moet via aanplakking op de aanplakplaatsen van de gemeente, via de website van de gemeente en via publicatie in het gemeentelijk infoblad melden dat de screeningsnota en de beslissing geraadpleegd kunnen worden op de website van de dienst Mer ([www.mervlaanderen.be](http://www.mervlaanderen.be)), op de website van de gemeente en op het gemeentehuis. Deze verplichtingen volgen uit omzendbrief LNE/2007 van 01 december 2007. Er zijn geen standaardformulieren noch vormvereisten voor deze bekendmaking. Er is in de regelgeving ook geen termijn opgelegd voor de duur van deze bekendmaking. De dienst Mer adviseert een termijn van 30 dagen.”*

De gemeenteraad heeft het RUP Malander voorlopig vastgesteld op 20 april 2020. Hierna werd een openbaar onderzoek georganiseerd van 30 november 2020 tot en met 28 januari 2021. Dit openbaar onderzoek werd aangekondigd via aanplakking in het stadhuis, via kennisgeving op de stedelijke webstek en via publicatie in het Staatsblad en een bericht in 3 dagbladen.

Overeenkomstig de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, meer bepaald art. 2.2.14 §5, bundelt en coördineert de Gecoro alle adviezen, opmerkingen en bezwaren ingediend naar aanleiding van het openbaar onderzoek. De Gecoro heeft advies uitgebracht op 09 februari 2021; dit advies bevat de integrale adviezen van de Deputatie en het Departement Omgeving.

Volgende adviezen en bezwaarschriften werden ontvangen:

#### ADVIEZEN

- Advies (**A1**) van de gemeente Kluisbergen: een e-mail ingekomen op 10 december 2020 - Geen opmerkingen
- Advies (**A2**) van de gemeente Frasnes-lez-Anvaing: een brief ingekomen op 10 december 2020 - Vraag om Franstalige versie
- Advies (**A3**) van Elia: een brief ingekomen op 05 januari 2021 - Vraag om rekening te houden met de aanwezigheid van de ondergrondse hoogspanningsleidingen gelegen langsheen het betrokken gebied
- Advies (**A4**) van Farys: een e-mail ingekomen op 12 januari 2021 - Geen bezwaren, vraag om rekening te houden met algemene voorwaarden bij werken nabij toevoerleidingen van Farys
- Advies (**A5**) van de gemeente Frasnes-lez-Anvaing: een brief ingekomen op 05 februari 2021 - Gunstig advies
- Advies (**A6**) van het Departement Omgeving: opgeladen via DSI op 25 januari 2021 - Vraag om verdere afstemming met lopend project Rond Ronse
- Advies (**A7**) van de Provincie Oost-Vlaanderen: opgeladen via DSI op 28 januari 2021 en brief ingekomen op 01 februari 2021 - Gunstig advies, geen strijdigheid met Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan, afbakening kleinstedelijk gebied Ronse en provinciaal beleidsplan ruimte. Vraag om verdere afstemming met lopend project Rond Ronse.

Het is de verantwoordelijkheid van het College van Burgemeester en Schepenen om juridische vormvereisten na te leven en te waken over de verenigbaarheid met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

## BEZWAREN

- Bezwaarschrift (**B1**): een e-mail ingekomen op 11 december 2020 – bezwaarindiener wijst op parkeerprobleem, voorstel creëren van parking op grond naast Kruisstraat 319
- Bezwaarschrift (**B2**): een e-mail ingekomen op 05 januari 2021 – bezwaarindiener wijst op parkeerprobleem, voorstel creëren van parking op grasplein ter hoogte van Kruisstraat 305-313
- Bezwaarschrift (**B3**): een e-mail ingekomen op 25 januari 2021 – bezwaarindiener wenst stuk park aan te kopen
- Bezwaarschrift (**B4**): een e-mail ingekomen op 25 januari 2021 – bezwaarindiener wenst stuk park aan te kopen
- Bezwaarschrift (**B5**): een e-mail ingekomen op 27 januari 2021 – bezwaarindiener wenst stuk park aan te kopen
- Bezwaarschrift (**B6**): een e-mail ingekomen op 27 januari 2021 – bezwaarindiener wenst stuk park aan te kopen
- Bezwaarschrift (**B7**): een e-mail ingekomen op 28 januari 2021 – bezwaarindiener wenst stuk park aan te kopen.

Enkel advies 5 is buiten gestelde termijn binnengekomen en bijgevolg onontvankelijk. De overige adviezen en bezwaren zijn binnengekomen binnen de gestelde termijn en aldus ontvankelijk. Advies 5 is evenwel een vervolg op advies 2 en zal in die context besproken worden.

De gemeenteraad volgt het advies van de Gecoro van 09 februari 2021 met betrekking tot de inhoud van de adviezen en bezwaarschriften :

- **A1, A5**: dit betreft een gunstig advies zonder meer
- **A2**: op de vraag om een Franstalige versie werd een antwoord geformuleerd gezien het navolgend gunstig advies van gemeente Frasnes-lez-Anvaing (A5)
- **A3, A4**: de vraag om rekening te houden met de aanwezigheid van nutsvoorzieningen is op zich relevant, in het bijzonder bij de uitvoering van concrete projecten binnen het plangebied. Met het RUP wordt een kader gecreëerd, het RUP initieert zelf geen concrete projecten. Deze adviezen vergen geen aanpassing van het RUP.
- **A6, A7**: het RUP is verenigbaar met de principes binnen het GRS. Het bovenlokale planproces Rond Ronse is nog lopende, het ontwerp-RUP houdt rekening met wat op vandaag gekend is binnen dit planproces. Deze adviezen vergen geen aanpassing van het RUP.
- **B1, B2**: deze opmerking overstijgt de detailleringsgraad van het RUP. Het ontwerp-RUP sluit een dergelijke oplossing niet uit. Indien er vanuit mobiliteit geoordeeld wordt dat een parking op deze plek noodzakelijk is, dan biedt het RUP het kader om daar een parking te vergunnen. Maar ook het huidige graspleintje is een uitvoeringswijze die past binnen de voorziene bestemmingszone. Deze bezwaarschriften vergen geen aanpassing van het RUP.
- **B3, B4, B5, B6, B7**: een deel van de feitelijke tuinzone van de woningen Kruisstraat 311-339 ligt op een perceel dat eigendom is van de Stad Ronse. Het stadsbestuur is bereid om in te gaan op de vraag van de aangelanden en een stuk te verkopen. De zonegrens tussen het woongebied en het parkgebied in het RUP wordt daarop afgestemd. Zodoende valt de tuin binnen de bestemming 'woonzone' met bijhorende voorschriften en kunnen de betrokkenen dit stuk ook effectief aanwenden als tuin, met het gebruik en type constructies dat verwacht kan worden in een tuinzone.

Er werd contact opgenomen met de eigenaars van een perceel met een stuk tuin in het parkgebied. Er werden gesprekken gevoerd om af te toetsen wie concreet geïnteresseerd is in de aankoop van een stuk grond en er werd onderhandeld over de voorwaarden. In functie van die gesprekken werd een nieuwe zonegrens vastgelegd.

Ten aanzien van het ontwerp-RUP, voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad op 20 april 2020, wordt een aanpassing doorgevoerd aan de grens tussen de zone voor woongebied en de zone voor parkgebied, aan de achterzijde van de woningen Kruisstraat nummers 311 tot en met 339.

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient het plan onderworpen te worden aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. Het plan werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem en aan de relevante doelstellingen en beginselen van artikels 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid. Er is een toetsing gebeurd van het RUP Malander ten aanzien van het watersysteem. De resultaten daarvan zijn te lezen zijn in de toelichtingsnota dewelke deel uitmaakt van het dossier. De conclusie luidt dat er geen aanzienlijke effecten verwacht worden.

Het RUP Malander omvat een grafisch plan, een toelichtingsnota en stedenbouwkundige voorschriften en werd door het College van Burgemeester en Schepenen klaar bevonden om definitief vast te stellen door de gemeenteraad.

### **Voordracht**

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen.

### **Besluit:**

**Voor de fractie CD&V stemmen voor: Diederik Van Hamme, Luc Dupont, Joris Vandenhoutte, Jan Foulon, Ignace Michaux, Yves Deworm, Patrice Dutranoit, Faiza El Ghouch, Eva Lamon, Eugénie Carrez, Leonard Verstichel**

**Voor de fractie Groen onthouden zich: Lech Schelfout, Youssef Elidrissi**

**Voor de fractie N-VA stemmen voor: Brigitte Vanhoutte, Aaron Demeulemeester, Wim Vandevelde, David Vandekerkhove, Rossana Khoshaba, Sylvie Van Overmeeren, Jo Cornelus, Dominique Opsomer**

**Voor de fractie Open Vld stemmen voor: Tom Deputter, Guillaume Devos**

**Voor de fractie Vooruit stemmen voor: Gunther Deriemaker, Pol Kerckhove, Björn Bordon, Koen Haelters, Jean-Pierre Stockman, Philippe Vallez**

### **Artikel 1:**

De gemeenteraad stelt het gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) Malander definitief vast mits aanpassing van de grens tussen de zone voor woongebied en de zone voor parkgebied, aan de achterzijde van de woningen gelegen Kruisstraat nummers 311 tot en met 339.

### **Artikel 2:**

Een afschrift van dit besluit samen met het definitief goedgekeurde RUP wordt bezorgd aan de Deputatie en het Departement Omgeving.

Namens de raad:

Algemeen directeur  
get. Linda Vandekerkhove

Voorzitter  
get. Diederik Van Hamme

Voor eensluidend uittreksel:

Getekend door: Linda Vandekerkhove (Si)  
Getekend op: 2021-06-09 13:30:27 +02:00  
Reden: Ik keur dit document goed

*Linda Vandekerkhove*

Linda Vandekerkhove  
Algemeen directeur



Getekend door: Diederik Van Hamme (Sig)  
Getekend op: 2021-06-10 21:03:33 +02:00  
Reden: Ik keur dit document goed

*Diederik Van Hamme*

Diederik Van Hamme  
Voorzitter

