

**UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD**

**Vergadering van 24 juni 2020**

**Aanwezig:** Kris Degroote, Voorzitter van de gemeenteraad  
Kris Poelaert, Burgemeester  
Carina Ricour, Lieven Vandenneucker, Lieven Snoeks, Sandra Dero, Schepenen  
Patrick De Vos, Lieven Vandenbroeck, Vanessa Van Hende, Paulette Debock, Eric Eeckhoudt, Nicky D'Hantschotter, Brent Roobaert, Frank Nevens, An Deleye, Paul Beyl, Ivan Van Hassel, Gemeenteraadsleden  
Ann Naert, Algemeen Directeur

**Verontschuldigd:** /

**Afwezig:** /

**Toewijzingsreglement Lokaal Bedrijventerrein**

De gemeenteraad,

**Aanleiding en doel**

De gemeenteraad van Herne heeft op 24 januari 2018 het RUP Lokaal bedrijventerrein definitief vastgesteld. Het RUP bevat een plan bestaande toestand, een grafisch plan, een onteigeningsplan, een toelichtingsnota en stedenbouwkundige voorschriften. De bekendmaking gebeurde in het Belgisch Staatsblad van 3 april 2018.

Het RUP Lokaal bedrijventerrein moet een antwoord bieden op een tekort aan bedrijventerreinen in de gemeente. Op p. 37 van de toelichtende nota van het RUP wordt in dat verband als volgt gesteld:

*“In het GRS werd tevens gesteld dat naar aanleiding van het RUP diende ingegaan te worden op de behoefte naar een bijkomende oppervlakte aan lokaal bedrijventerrein die tevens geldt als motivering voor de opmaak ervan.*

*Uit analyse van de gemeente naar mogelijke geïnteresseerde bedrijven en ondernemingen om zich te vestigen in een nieuw lokaal bedrijventerrein, kwamen een tiental bedrijven naar voor met een totale ruimtevraag van ca 2,6ha. Bovendien wenst ook de gemeente een deel van het bedrijventerrein te benutten en heeft zij hiervoor een oppervlakte van ca 0,6ha nodig. Dit maakt dat reeds een voorlopige behoefte is aangetoond van ca 3,2ha. Mits rekening te houden met nog bijkomende mogelijkheden voor directe starters en met ruimte voor een toekomstige reserve voor een mogelijk herlokalisatie van zonevreemde bedrijven kan gesteld worden dat een bijkomende ruimtelijke behoefte van 5ha aan lokaal bedrijventerrein hiermee is aangetoond.”*

Op basis van het goedgekeurde onteigeningsplan kan de gemeente overgaan tot de onteigening van 10 “(delen van) percelen”. Inmiddels is de gemeente overgegaan tot de minnelijke aankoop van het perceel met kadastraal nummer 26d, dit is het perceel dat op het onteigeningsplan bij het RUP Lokaal bedrijventerrein is aangeduid met volgnummer 1. Dit perceel vormt het grootste perceel op het onteigeningsplan. De gemeente wenst, in een eerste fase, reeds over te gaan tot de verkaveling en verkoop van dit perceel, gelet op de vermoede grote vraag. Onderhavige gemeenteraadsbeslissing heeft betrekking op deze eerste fase.

Het is de bedoeling van de gemeente om, in een tweede fase, ook de andere percelen, met volgnummers 2 tot en met 10, te verwerven, op minnelijke wijze of via onteigening, en nadien te verkopen.

Voor het perceel met volgnummer 1 werd een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden bekomen. Het perceel met volgnummer 1 werd opgedeeld in vijf kavels. Door in de eerste fase over te gaan tot de toewijzing van deze vijf kavels, gaat de gemeente het terrein dus gefaseerd ontwikkelen, wat trouwens expliciet is toegestaan in artikel 1.2.1 van de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP Lokaal bedrijventerrein. Via onderhavig reglement wenst de gemeenteraad een objectieve en transparante procedure uit te werken voor de toewijzing van de gronden die het reeds in eigendom heeft (het lot met volgnummer 1, bestaande uit vijf kavels), met de bedoeling de toewijzingsprocedure voor de eerste fase zo snel als mogelijk op te starten. De criteria die worden uiteengezet, zullen bepalen waaraan geïnteresseerde kopers moeten voldoen.

Middels onderhavig gemeenteraadsbesluit worden ook twee bijlagen betreffende de volledige procedurele doorloop van de toewijzing goedgekeurd, meer bepaald:

1. Een nota met beschrijving van de procedure;
2. De verkoopvoorwaarden.

De gemeenteraad belast het college van burgemeester en schepenen met de verdere uitvoering van onderhavig besluit en bijlagen 1 en 2. Met name zal het college instaan voor de opmaak van volgende 3 documenten:

1. Een infobrochure voor kopers met volgende bijlagen:
  - het RUP Lokaal bedrijventerrein;
  - de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden met verkavelingsplan en verkavelingsakte;
  - schatting van het Aankoopcomité van Onroerende Goederen of de Afdeling Vastgoedtransacties van de Vlaamse Belastingdienst.

1. Het aanvraagformulier.
2. Het document "Overkoepelende groenvisie voor de private kavels in het lokaal bedrijventerrein Herne".

Op een later tijdstip zullen ook de nodige beslissingen en initiatieven moeten worden genomen voor fase 2, die de toewijzing van de overige loten zal omvatten (loten 2 tot en met 10 van het verkavelingsplan van het RUP Lokaal bedrijventerrein), nadat de gemeente deze zal hebben verworven (minnelijk of via onteigening).

### **Bevoegdheid**

Artikel 40 en 41 decreet lokaal bestuur.

### **Juridische gronden**

artikel 295 decreet lokaal bestuur

### **Advies en motivering**

De Scheibekstraat is nog niet opgeleverd. Alle nutsleidingen liggen in de talud aan de straatkant. Het is bijgevolg niet verantwoord om de taluds zelf te profileren, zoals voorgesteld in bijlage 2. Aquafin bekijkt momenteel de mogelijkheden die er zijn om de grachten te herprofilen. Zij hebben een onderhandelaar aangesteld om grondinnames te verrichten aan de overkant van de straat, zodat beide grachten tegelijk kunnen worden heraangelegd. De aanplant van de hagen zal moeten wachten tot deze werken zijn uitgevoerd en behoeft eerst het advies van de nutsmaatschappijen.

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld het reglement zoals voorgelegd aan de gecoro goed te keuren mits doorvoeren van de volgende aanpassingen: de stuurgroep aan te vullen met een deskundige energie/milieu/duurzaamheid en een extra zin toe te voegen na "Gelet op de filosofie van het RUP Lokaal bedrijventerrein, wordt het maximum van de punten toegekend aan kandidaten die een kavel willen aankopen voor herlokalisatie omwille van zonevreemdheid of gedeeltelijke zonevreemdheid binnen de gemeente Herne" :

"De kandidaten verbinden zich er dus toe om hun huidige zonevreemde bedrijvigheden maximum één jaar na de oplevering van het nieuwe bedrijventerrein stop te zetten en kunnen die ook niet doorverkopen aan derden voor een nieuw zonevreemd bedrijf . Verder dient punt VIII.1 2de paragraaf (pag 10) verduidelijkt te worden, als volgt: Voor zowel het eerste als het derde subcriterium van A wordt de maximumscore toegekend wanneer het subcriterium vervuld is. Indien het subcriterium niet vervuld is, wordt de score 0 toegekend.

**Besluit:** Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1: De gemeenteraad van Herne keurt het toewijzingsreglement voor het lokaal bedrijventerrein goed, volgens de tekst gevoegd bij dit besluit inclusief de bijlagen 1 en 2.

Artikel 2: De gemeenteraad belast het college met de uitvoering van deze beslissing, inzonderheid het opstellen van de drie voornoemde documenten, te weten (i) een infobrochure voor kopers, desgevallend met bijhorende website, met bijlagen; (ii) het aanvraagformulier, en (iii) het document "Overkoepelende groenvisie voor de private kavels in het lokaal bedrijventerrein Herne".

Artikel 3: Deze beslissing wordt bekend gemaakt aan dienst omgeving.

Gedaan in zitting, datum als hiervoor.

Get. Ann Naert,  
Algemeen Directeur

get. Kris Degroote,  
Voorzitter van de gemeenteraad

Voor eensluidend afschrift

Ann Naert,  
De Algemeen Directeur

Kris Degroote,  
De Voorzitter van de gemeenteraad