

Besluit van de deputatie van de provincie West-Vlaanderen houdende de gedeeltelijke goedkeuring van het GRS Meulebeke

DE DEPUTATIE VAN WEST-VLAANDEREN

verwijst naar volgende rechtsbronnen en houdt rekening met volgende wettelijke bepalingen en feitelijke overwegingen:

- het provinciedecreet, inzonderheid de artikelen 2 en 57 (medebewind);
- het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, inzonderheid de artikelen 31, 32, 33 en 87;
- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), inzonderheid de artikelen 2.1.14, 2.1.15 en 2.1.16.;
- het ministerieel besluit houdende goedkeuring van het ruimtelijk structuurplan voor de Provincie West-Vlaanderen (PRS-WV) van 6 maart 2002;
- het vooroverleg over het voorontwerp van het GRS Meulebeke, conform het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, inzonderheid artikel 19§8 ;
- de omzendbrief RO 97/02 van 14 maart 1997 over het gemeentelijk structuurplanningsproces;
- het advies van de deputatie op het voorontwerp GRS Meulebeke op de plenaire vergadering dd. 01/04/2010, het verslag van de plenaire vergadering dd. 14/04/2010 ;
- het besluit van de gemeenteraad van Meulebeke dd. 10/08/2011, houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp GRS Meulebeke;
- het openbaar onderzoek waarbij de begin- en einddatum werd vastgelegd op respectievelijk 24/08/2011 en 21/11/2011.
- het advies van het agentschap ruimte en erfgoed dd. 16/11/2011 over het ontwerp van GRS Meulebeke;
- het advies van de PROCORO van West-Vlaanderen van 06/10/2011 ten behoeve van het advies van de deputatie van de Provincie West-Vlaanderen;
- het advies van de deputatie dd. 15/12/2011 over het ontwerp GRS Meulebeke in het kader van het openbaar onderzoek;
- de bezwaren, opmerkingen en adviezen resulterend uit het openbaar onderzoek over het ontwerp GRS Meulebeke;
- het advies van de GECORO van Meulebeke dd. 18/01/2012 over de adviezen, opmerkingen en bezwaren betreffende het GRS Meulebeke;
- het besluit van de gemeenteraad van Meulebeke dd. 29/02/2012 houdende de definitieve vaststelling van het GRS Meulebeke;
- de volledige ontvangst van het definitief vastgestelde GRS Meulebeke op 14/03/2012 met het verzoek van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente tot goedkeuring van het GRS;
- Het GRS Meulebeke bestaat uit drie delen, een informatief, een richtinggevend en een bindend gedeelte, conform 2.1.2§1 VCRO;

- Inhoudelijk wordt de gewenste ruimtelijke structuur opgebouwd vanuit deelstructuren en vanuit deelruimten. Alle delen moeten steeds in samenhang met elkaar worden gelezen.

Algemeen

Het GRS Meulebeke kan globaal worden aanzien als een waardevol strategisch beleidsdocument dat invulling geeft aan de belangrijkste inhoudelijke taakstellingen van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het document is overzichtelijk, goed gestructureerd en kenmerkt zich door een verzorgde cartografie.

Het GRS werd in navolging van de adviezen, opmerkingen en bezwaarschriften zoals geformuleerd tijdens het openbaar onderzoek op verschillende elementen aangepast. Hierbij stelt de deputatie evenwel vast dat er nog een aantal zaken in het document op een niet-afdoende manier zijn uitgewerkt en/of uitspraken zijn die handelen over bovenlokale beleidselementen. De uitspraken en de daarbij horende maatregelen en acties in het richtinggevend gedeelte dienen steeds gelezen te worden als suggesties naar de bevoegde hogere overheden. Van deze suggesties neemt de deputatie akte. Dit betekent niet dat met de goedkeuring van het GRS de vermelde suggesties worden onderschreven. Bij nazicht gaat het over volgende elementen:

- De voorgestelde uitwerking van het noordelijk deel van WU2 Lappers als zorgpool wordt enkel gelezen als of een uitwerking dat kadert in het Grond- en pandendecreet (sociale huisvesting) en/of een uitwerking dat kadert binnen de uitwerking van de zorgpoolfunctie (gemeenschapsvoorzieningen, zorgwoningen, serviceflats). De verdere uitwerking van WU2 Lappers richting wonen wordt immers terecht gekoppeld aan een actualisatie van de woonbehoeftestudie. De deputatie wenst dit element evenwel sterker te benadrukken: de aansnijding van WU2 Lappers via een RUP voor wonen los van de twee bovenstaande opties, kan enkel mits een dan aangetoonde woonbehoefte. Dit geldt overigens voor elk op te maken RUP aangaande woonuitbreidingsgebieden.
- De gemeente suggereert de uitwerking van een gemengd bedrijventerrein te delegeren naar de gemeente, hierbij wordt er indicatief een mogelijke inrichting aangegeven;
- Uitwerking ontginningsgebied Kleiputten via een provinciaal uitvoeringsplan (p. 149);
- De suggesties van de gemeente inzake bijkomende mogelijkheden naar functies binnen bouwkundig erfgoed (p. 147). Deze suggesties zullen geval per geval moeten geanalyseerd worden in samenspraak met de bevoegde overheden. De deputatie merkt aanvullend op dat het hier steeds dient te gaan over gebouwen of gebouwencomplex dat bouwfysisch geschikt is voor de nieuwe functie.

Specifieke opmerkingen inzake de agrarische structuur

- Er wordt gesteld dat de gemeente grootschalige mestverwerkingsbedrijven mogelijk ziet op haar grondgebied tot 40 000 ton. De deputatie wijst erop dat het GRS in deze, louter indicatief is en geen rechtstreekse beoordelingsgrond kan zijn voor vergunningen. Bij het afleveren van vergunningen moet dan ook de toets gemaakt worden met alle vigerende wetgeving en bepalingen ter zake (vb. VLAREM, omzendbrief etc).

Specifieke opmerkingen inzake de nederzettingsstructuur

- De overweging wordt gemaakt dat mogelijkheden voor woonclusters zoals geformuleerd in het GRS (o.a. p. 131-132) enkel van toepassing zijn voor vergunde of vergund geachte woningen.

Specifieke opmerkingen inzake zonevreemde bedrijvigheid

- De deputatie neemt het in het GRS uitgewerkte beleid inzake zonevreemde bedrijven in overweging. Dit beleid werd immers opgehangen aan de van toepassing zijnde omzendbrief. Zodoende wordt er gebiedsspecifiek gewerkt met keuzemogelijkheden tussen categorieën. De criteria die de keuze voor één van de categorieën bepalen zijn evenwel niet of onvolledig uitgewerkt. Gezien het inhoudelijke verschil tussen de gehanteerde categorieën, dient aangegeven te worden wanneer welke categorie nu effectief van toepassing zal zijn. De deputatie is dan ook van oordeel dat er bij opmaak van een RUP een passende motivering zal nodig zijn aan de hand van duidelijke criteria die op dat moment nog moeten uitgewerkt worden.

Daarnaast worden specifieke ontwikkelingsmogelijkheden geschetst voor zonevreemde bedrijven langsheen invalswegen. Hierbij maakt de deputatie de opmerking dat lang niet alle aangeduide wegen op p. 143 effectief kunnen beschouwd worden als invalsweg (vb. de Paanderstraat dat meteen grenst aan het waardevolle landschappelijke gebied De Paanders). Ook hier zal bij een eventueel op te maken RUP een bijpassende motivering moeten worden opgemaakt gezien het GRS hier tekorten vertoont.

Specifieke opmerkingen inzake economische activiteiten

- Het GRS gaat in op het toelaten van handelsactiviteiten op bedrijvenzones (o.a. p. 135, 162). Handelsactiviteiten toestaan kan enkel voor bestaande vergunde handelszaken op bedrijventerreinen en dit in een ondergeschikte functie (vb. beperkte toonzaal) én in relatie met productie ter plaatse. Het toelaten van (nieuwe) handelszaken via herinvulling op deze terreinen kan niet volgens de uitgangspunten van het RSV. Deze mogelijkheden zoals omschreven in het richtinggevend gedeelte alsook in het bindend gedeelte (p. 176) worden dan ook weerhouden van goedkeuring.
- Het selecteren van de N50 als gemengd gebied dat verdere verdichting en ontwikkeling kan verdragen is slechts aanvaardbaar wanneer hier verder gewerkt wordt op de bestaande functies. Nieuw aanbod aan functies langs deze as is niet toegelaten gezien de niet-kerngebonden locatie. Het GRS bepaald evenwel op p. 144 dat er mogelijkheden zijn voor "nieuwe activiteiten". Binnen de goedkeuring worden deze "nieuwe activiteiten" dan ook louter gelezen als nieuwe activiteiten voortbouwend op de bestaande functies.
- Er wordt een visie omschreven inzake het aanpakken van reconversiezones (p. 126-127). Hierbij wordt de keuze gemaakt te gaan voor een omzetting naar wonen. De deputatie leest deze beleidsvisie als suggestie en merkt op dat er op vlak van reconversie steeds moet onderzocht worden welke nieuwe functie(s) het meeste is(zijn) aangewezen waarbij wonen slechts één van de opties is. Hierbij wordt verwezen naar het provinciaal beleidskader reconversie dat wordt opgemaakt in kader van het in herziening gestelde PRS-WV.
- Op vlak van de aangetoonde behoefte inzake lokale bedrijvigheid kan de deputatie akkoord gaan met het samennemen van de behoeftecijfers voor de tweedelige planperiode.

Specifieke opmerkingen inzake trage wegen

- De deputatie betreurt het ontbreken van een duidelijk hanteerbare visie inzake buurt- en trage wegen. Gezien dit bij opmaak van RUP's ook een aandachtspunt is, zal er

zodoende binnen de toelichting telkens moeten aangegeven worden hoe in voorliggende gevallen hiermee zal worden omgegaan.

Bindend gedeelte

- Er bevinden zich nog tal van acties en/of maatregelen die betrekking hebben op herbestemming van HAG gebied, dit in het richtinggevend gedeelte alsook als onderdeel van het bindend gedeelte van het GRS Meulebeke. Er wordt evenwel binnen het GRS niet aangegeven op welke manier hier eventuele compensaties worden voorzien. Een degelijke onderbouwing voor deze acties (i.h.b. herbestemming van HAG) alsook compensaties zullen als dusdanig opgenomen moeten worden binnen mogelijks op te maken RUP's gezien het GRS hiervoor geen of onvoldoende houvast biedt.
 - Het toelaten van (nieuwe) handelszaken via herinvulling op bestaande bedrijvenzones is niet mogelijk. Het bindend inschrijven van deze optie, wordt niet weerhouden van goedkeuring.
- Het document vormt een goede basis voor het toekomstig ruimtelijk beleid op het grondgebied van de gemeente Meulebeke.
 - Het GRS Meulebeke is in overeenstemming met de principes van het PRS-WV en het RSV.

BESLUIT

Enig artikel. Het bijgaand gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente Meulebeke bestaande uit een informatief, een richtinggevend en een bindend gedeelte, wordt **gedeeltelijk goedgekeurd, met uitsluiting van:**

- De mogelijkheid nieuwe handelszaken toe te laten op bedrijventerreinen binnen het richtinggevend als het bindend gedeelte van het GRS Meulebeke;
- Strijdigheden met hogere beleidskaders rond de mogelijkheden inzake ontwikkelingen in het gemengd gebied bij de N50.

Gedaan te Brugge in zitting van 31/05/2012

Waren aanwezig: *de heer Carl Decaluwé, provinciegouverneur-voorzitter*
 de heren Dirk De fauw, Patrick Van Gheluwe, mevrouw Marleen Titeca-Decraene en de heren Gunter Pertry, Bart Naeyaert en Guido Decorte, leden
 de heer Geert Anthierens, provinciegriffier

Brugge, 31/05/2012

De provinciegriffier,
(Get.) Geert ANTHIERENS

De gouverneur-voorzitter,
(Get.) Carl DECALUWÉ

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT,
Namens de deputatie,
Stephaan Barbery
De adviseur
Dienst ruimtelijke planning

