

Besluit van de deputatie van de provincie West-Vlaanderen houdende de goedkeuring van het gemeentelijk RUP Ambachtelijke Zone Bundingstraat voor de gemeente Ruiselede

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)
- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), inzonderheid de artikelen 2.2.13, 2.2.14, 2.2.15, 2.2.16, 2.2.17, 2.2.18, 2.4.3, 2.4.4
- het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) en het decreet van 17 december 1997 houdende de bekrachtiging van de bindende bepalingen van het besluit van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het RSV
- het ministerieel besluit houdende goedkeuring van het ruimtelijk structuurplan voor de Provincie West-Vlaanderen (PRS-WV) van 6 maart 2002
- het besluit van de deputatie van de provincie West-Vlaanderen houdende de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Ruiselede van 17/04/2008
- het advies van de deputatie op het voorontwerp gemeentelijk RUP Ambachtelijke Zone Bundingstraat op de plenaire vergadering dd. 08/09/2011, het verslag van de plenaire vergadering dd. 20/09/2011 ;
- het besluit van de gemeenteraad van Ruiselede dd. 17/11/2011, houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van gemeentelijk RUP Ambachtelijke Zone Bundingstraat
- het openbaar onderzoek waarbij de begin- en einddatum werd vastgelegd op respectievelijk 15/12/2011 en 14/02/2012.
- het advies van het agentschap ruimte en erfgoed dd. 08/02/2012 over het ontwerp van gemeentelijk RUP Ambachtelijke Zone Bundingstraat.
- het advies van de deputatie dd. 26/01/2012 over het ontwerp gemeentelijk RUP Ambachtelijke Zone Bundingstraat in het kader van het openbaar onderzoek.
- de bezwaren, opmerkingen en adviezen resulterend uit het openbaar onderzoek over het ontwerp van gemeentelijk RUP Ambachtelijke Zone Bundingstraat.
- het advies van de GECORO van Ruiselede dd. 02/04/2012 over de adviezen, opmerkingen en bezwaren betreffende het gemeentelijk RUP Ambachtelijke Zone Bundingstraat.
- het besluit van de gemeenteraad van Ruiselede dd. 16/05/2012 houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk RUP Ambachtelijke Zone Bundingstraat.
- de volledige ontvangst van het definitief vastgestelde RUP Ambachtelijke Zone Bundingstraat op 14/06/2012 met het verzoek van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ruiselede tot goedkeuring van het RUP Ambachtelijke Zone Bundingstraat.
- Het gemeentelijk RUP Ambachtelijke Zone Bundingstraat, bestaat uit een plan bestaande uit een toestand, een bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften, een onteigeningsplan en toelichtingsnota.
- Het RUP voldoet aan de decretale vormvereisten conform artikel 2.2.2.§1 VCRO.



- De stedenbouwkundige voorschriften van het RUP zijn ondergebracht onder een (sub)categorie zoals vermeld onder artikel 2.2.3.§2 VCRO.
- Het RUP vervangt voor de delen van het plangebied het gewestplan Roeselare – Tielt (KB 17/12/1979 en latere wijzigingen) en de geldende verkavelingen.
- Inhoudelijk legt het RUP de ontwikkelingsmogelijkheden vast voor een nieuw lokaal bedrijventerrein in de zone tussen de N37, Bundingstraat, Kapellestraat en Poekestraat. Dit bedrijventerrein zal in twee fases gerealiseerd worden en sluit aan op een bestaande zone met industriegebied als gewestplanbestemming.
- Het RUP wordt getoetst aan het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Ruiselede behoort tot het buitengebied. De doelstellingen voor het buitengebied gaan uit van het vrijwaren van dit gebied voor de essentiële functies waarbij het wonen en werken gebundeld worden in de kernen. Het inrichten van een lokaal bedrijventerrein kan aansluitend bij een hoofddorp voor zover de behoefte is aangetoond. Voor lokale bedrijventerreinen geldt dat deze worden afgestemd op de plaatselijke behoefte aan lokale bedrijven. Reeds in de plenaire vergadering is gesteld dat het cijfermateriaal omtrent het aanbod is achterhaald en dient geactualiseerd te worden. Aangezien dit niet gebeurd is, is betreffend RUP niet in overeenstemming met het RSV.
- Het PRS-WV is van toepassing op diverse ruimtelijke elementen binnen het plangebied van dit RUP. Ruiselede is geselecteerd als structuurondersteunend hoofddorp en kan aldus voor 5 ha. ruimte bieden aan lokale bedrijvigheid conform het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.
- Volgens artikel 2.2.13.§2 VCRO worden gemeentelijke RUP's opgemaakt ter uitvoering van het GRS. In het GRS wordt ervoor geopteerd om de aansluitende zone ter hoogte van de Bundingstraat en de N37 te ontwikkelen als bedrijventerrein. In zijn behoefteberekening voor lokale bedrijvigheid stelt het GRS dat tot 2012 een netto behoefte van 9.15 ha. (= 10.52 ha bruto) kan aangetoond worden. Binnen de behoeftestudie in het GRS werd geconcludeerd dat er geen aanbod was binnen de op het gewestplan aangeduide ambachtelijke zone aan de Bundingstraat.

Echter, door het vrijkomen van de site Claeys-Clavan, gaat deze redenering niet meer op. Deze vacant gekomen site dient immers als aanbod voor lokale bedrijvigheid te worden beschouwd en dit voor een oppervlakte van 1,5 ha. In het ongunstig advies van de deputatie op het voorontwerp (dd. 11/3/2010) en het ontwerp (dd. 26/01/2012) was de deputatie dan ook van oordeel dat het RUP enkel voor goedkeuring vatbaar was, indien dit aanbod van 1,5 ha in mindering werd gebracht. Dit betekent dat er hierdoor nog een pakket van ca. 9 ha bruto overblijft om effectief te bestemmen. Er wordt vastgesteld dat het RUP niet aan bovenstaande voorwaarde voldoet. Dit betekent dat er in principe 1,5 ha lokale bedrijvigheid van goedkeuring onthouden dient te worden. Gezien het uitsluiten van 1,5 ha bedrijvigheid tot een ruimtelijk minder wenselijke situatie leidt voor het resterende bedrijventerrein (i.c. buffering, wegenis), stelde de dienst ruimtelijke planning voor om te overwegen om de volledige tweede fase van het bedrijventerrein uit te sluiten van goedkeuring.

Bovendien is Ruiselede niet geselecteerd als stedelijk gebied, noch als economisch knooppunt. Dit betekent dat lokale bedrijventerreinen dienen afgestemd te worden op de plaatselijke behoeften. Uit de eigen motivatie in de toelichtingsnota blijkt echter dat er zich ook bedrijven van buiten Ruiselede vestigen. Overwegende dat de gemeente door zijn ligging een aantrekkingskracht krijgt die in concurrentie kan treden met de nabijgelegen stedelijke gebieden, is het innemen van een te grote oppervlakte voor het lokaal bedrijventerrein dan ook te beschouwen als zijnde in strijd met het RSV en het PRS-WV.
- In de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP worden planvoorschriften opgenomen die de doelstelling en de beginselen van het integraal waterbeleid ondersteunen. Zo neemt het RUP bepalingen op inzake een lineaire groenstructuur die open grachten omvat. Deze zullen deels instaan voor de waterberging van het nieuw aan te leggen bedrijventerrein. De deputatie wijst er tevens op dat de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van

afvalwater en hemelwater (BVR 1/10/2004) van toepassing is voor het plangebied van het RUP. Het RUP doet aldus geen schadelijke effecten ontstaan als bedoeld in artikel 3, §2, 17° van het decreet betreffende het integraal waterbeleid (18/07/2003).

- Behoudens de gevraagde aanpassing omtrent de ingenomen oppervlakte voor bedrijvigheid, werd het RUP op verschillende punten aangepast. Dit naar aanleiding van de opmerkingen die in het kader van het openbaar onderzoek werden geformuleerd, alsook als gevolg van het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening.
- Globaal mag gesteld worden dat het RUP een degelijke basis is voor het beoordelen van vergunningsaanvragen en daarbij voldoet aan de principes van goede ruimtelijke ordening (artikel 1.1.4. VCRO).
- het voorstel van gedeputeerde Van Gheluwe
- gezien het voorstel van de dienst ruimtelijke planning het bedrijventerrein ten oosten van de interne weg uitsluit, waardoor ook de bufferzone langs die zijde niet kan aangelegd worden
- gezien dit in het landschap een ongewenst aanzicht met zich meebrengt
- gezien de 1,5 ha uitsluiten volgens de deputatie ook een minder gewenste situatie veroorzaakt, stelt de deputatie na beraadslaging voor het RUP alsnog goed te keuzen, dit onder voorbehoud dat de 1,5ha bedrijfsoppervlakte die teveel werd bestemd, beschouwd moet worden als een voorafname aan het pakket inzake bedrijvigheid voor de planperiode 2012-2022, die door de provincie zal toebedeeld worden (cfr. in procedure zijnde addendum PRS-WV).

BESLUIT:

Enig artikel:

Het gemeentelijk RUP Ambachtelijke Zone Bundingstraat, voor de gemeente Ruiselede bestaande uit een plan bestaande toestand, een bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften en toelichtingsnota, wordt **goedgekeurd**.

Gedaan te Brugge in zitting van 13/09/2012

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, 13/09/2012,

De provinciegriffier,
(Get.) Geert ANTHIERENS

De gouverneur-voorzitter,
(Get.) Carl DECALUWÉ

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT,
Namens de deputatie,

Stephaan Barbery

De adviseur

Dienst ruimtelijke planning