

Besluit van de Vlaamse Regering houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Historisch gegroeid bedrijf Dejaeghere te Langemark-Poelkapelle'

DE VLAAMSE REGERING,

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 2.2.7 § 7, gewijzigd bij het decreet van 18 november 2011;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997 wat de bindende bepalingen betreft, en op de besluiten van de Vlaamse Regering van 12 december 2003 en 17 december 2010 houdende de definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij de decreten van 19 maart 2004 respectievelijk 25 februari 2011 wat de bindende bepalingen betreft;

Gelet op het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gewijzigd bij decreet van 19 juli 2013, artikel 8, § 1, eerste lid;

Gelet op het koninklijk besluit van 14 augustus 1979 houdende vaststelling van het gewestplan Ieper - Poperinge;

Gelet op het ministerieel besluit van 18 juni 2014 houdende de afgifte van een positief planologisch attest aan het bedrijf 'Dejaeghere' te Langemark-Poelkapelle;

Gelet op het advies van de dienst Veiligheidsrapportering van het departement Leefmilieu, Natuur en Energie van 27 mei 2015 waarin wordt gesteld dat de opmaak van een veiligheidsrapport niet vereist is;

Gelet op de beslissing van de dienst Mer van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie van 26 juni 2015 waarbij het plan-MER wordt goedgekeurd;

Gelet op de watertoets die opgenomen is in de toelichtingsnota;

Gelet op de plenaire vergadering gehouden op 16 juni 2015 over het voorontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Historisch gegroeid bedrijf Dejaeghere te Langemark-Poelkapelle', het verslag van de plenaire vergadering en de adviezen van de provincie West-Vlaanderen, het departement LNE – dienst ALBON, het departement LNE – dienst VR, het departement LNE – dienst Mer, De Lijn, het Agentschap Innoveren en Ondernemen, de Vlaamse Milieumaatschappij, het Agentschap Wegen en Verkeer afdeling West-Vlaanderen en het Agentschap Onroerend Erfgoed afdeling West-Vlaanderen;

Gelet op het advies van de Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening – Onroerend Erfgoed (SARO) van 24 juni 2015;

Gelet op de voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Historisch gegroeid bedrijf Dejaeghere te Langemark-Poelkapelle' door de Vlaamse Regering op 22 april 2016;

Gelet op de aankondiging door de Vlaamse Regering van het openbaar onderzoek over het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Historisch gegroeid bedrijf Dejaeghere te Langemark-Poelkapelle';

Gelet op het openbaar onderzoek, dat plaatsvond van 24 mei tot en met 22 juli 2016, op het in dat kader uitgebrachte advies van de provincie West-Vlaanderen, en op het feit dat er geen bezwaren werden ingediend;

Gelet op advies [nummer] van de Raad van State, gegeven op [datum], met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan werd opgesteld in uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen; dat aangezien het bedrijf grotendeels zone-eigen tot stand is gekomen het bedrijf 'Dejaeghere' te Langemark-Poelkapelle beschouwd kan worden als een historisch gegroeid bedrijf waarvoor geldt dat behoud of uitbreiding ter plaatse de voorkeur geniet vanuit ruimtelijk oogpunt, voor zover de ruimtelijke draagkracht niet wordt overschreden; dat geoordeeld wordt dat de ruimtelijke draagkracht van deze locatie niet wordt overschreden aangezien het bedrijf goed ontsluitbaar is via de N313 en uitbreiding op korte en lange termijn onmiddellijk aansluitend op de huidige bedrijfsgebouwen zal gebeuren en zodoende een ruimtelijk logisch geheel vormt;

Overwegende dat de neerslag van de ruimtelijke afweging is opgenomen in de toelichtingsnota bij het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan;

Overwegende dat op basis van het plan-MER geoordeeld wordt dat voldoende ruimte moet voorzien worden voor waterbuffering, vertraagde waterafvoer en voor landschappelijke inpassing; dat in het RUP een specifieke zone voor waterbuffering en -beheersing werd voorzien, en bovendien dergelijke maatregelen op de hele bedrijfssite zijn toegelaten; dat in de stedenbouwkundige voorschriften is opgenomen dat het waterbergend vermogen binnen het plangebied niet mag verminderen, in overeenstemming met de gewestelijk hemelwaterverordening; dat op het grafisch plan een specifieke overdruk in functie van de landschappelijke inpassing is voorzien; dat deze landschappelijke groenbufferzone moet worden gerealiseerd bij de werken in uitvoering van de eerste stedenbouwkundige vergunning die wordt verleend na definitieve goedkeuring van voorliggend RUP;

Overwegende dat in het plan-MER wordt geoordeeld dat op korte termijn een herinrichting van de inrit van de bedrijfssite aan de orde is in functie van een vlotte afwikkeling van de mobiliteit; dat een stedenbouwkundige vergunning voor een dergelijke herinrichting reeds werd aangevraagd door het bedrijf en vergund werd in het kader van de realisatie van de korte-termijn-behoefte conform het afgeleverde planologisch attest; dat de gemeente voorts werkt aan de aanleg van twee uitwijkstroken in de Peperstraat voor kruisend vrachtwagenverkeer, ten behoeve van de verkeersveiligheid in deze straat;

Overwegende dat bij de opmaak van het GRUP maximaal rekening is gehouden met de effectbeoordeling en de daaruit voortvloeiende maatregelen zoals hierboven omschreven om de effecten te milderen; dat de resultaten en conclusies van de milieueffectbeoordeling zijn verwerkt en weergegeven in de toelichtingsnota; dat het plan-MER als bijlage is toegevoegd; Overwegende dat in uitvoering van het decreet Integraal Waterbeleid bij de opmaak van het plan een watertoets werd uitgevoerd; dat de watertoets werd opgenomen en geïntegreerd in het plan-MER; dat hierover toelichting is opgenomen in de toelichtingsnota; dat met het watersysteem rekening is gehouden bij de opmaak van het planvoorstel; dat dit tot uiting

komt in de redactie van de stedenbouwkundige voorschriften; dat in de stedenbouwkundige voorschriften werd opgenomen dat het waterbergend vermogen binnen het plangebied niet mag verminderen; dat ingrepen en maatregelen in functie van de waterbeheersing mogelijk zijn op de gehele bedrijfssite; dat kan worden gesteld dat er door deze ingrepen geen noemenswaardige negatieve impact op het watersysteem te verwachten valt;

Overwegende dat in het advies van de provincie wordt gesteld dat de economische noodzaak van de ruimtelijke uitbreiding en het zuinig ruimtegebruik moeten worden aangetoond in de toelichtingsnota; dat in antwoord op dit advies wordt gesteld dat in de toelichtingsnota een passage is opgenomen over de ruimtebehoefte; dat daarbij verwezen wordt naar de afweging die gebeurd is in het kader van de beoordeling van de aanvraag tot het bekomen van een planologisch attest; dat in de aanvraag is opgenomen dat het bedrijf nood heeft aan bijkomende bedrijfsruimte voor het verwerken van een groter volume groenten en omwille van aanpassingswerken die vereist zijn vanuit de voedselveiligheid, waardoor een strikte scheiding van de productstromen moet worden gerealiseerd; dat het voorliggend plan de ruimtelijke vertaling vormt van dit planologisch attest, waarbij de lange-termijn-behoefte van het bedrijf werd afgewogen; dat in toepassing van het beginsel inzake zuinig en intensief ruimtegebruik geopteerd werd om een zo beperkt mogelijke ruimte op te nemen in het plan; dat een schriftelijke neerslag hiervan terug te vinden valt in de toelichtingsnota; dat deze passage werd aangevuld zodat tegemoet gekomen wordt aan dit advies;

Overwegende dat in het advies van de provincie wordt gevraagd om de voorwaarden van het planologisch attest voldoende te verankeren in de stedenbouwkundige voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan, met name de bevordering van de leefbaarheid en de verkeersveiligheid van de Peperstraat, de breedte en het voorkomen van de groenbuffer en het gebruik van esthetisch en kwalitatief verantwoorde materialen; dat in antwoord op dit advies wordt gesteld dat een herinrichting van de bedrijfsinrit van het bedrijf naar de Peperstraat toe op het terrein gerealiseerd is om de verkeersveiligheid te bevorderen; dat over dit gegeven bijkomende toelichting is opgenomen in de toelichtingsnota; dat de breedte van de groenbuffer in de stedenbouwkundige voorschriften van het ontwerpplan reeds overeenstemt met de 15 meter waarom in het advies wordt gevraagd; dat deze breedte in het plan wordt behouden maar verder uitgewerkt in die zin dat maximaal twee onbeplante stroken met een gemeenschappelijke maximale breedte van 5 meter zijn toegelaten als dit vereist is vanuit andere wetgeving, zoals de voedselveiligheid of de baangrachten; dat de effectieve beplante buffer binnen de zone voor groenbuffer met andere woorden minimaal 10 meter breed moet zijn; dat ten slotte het gebruik van kwalitatieve materialen reeds was ingeschreven in de stedenbouwkundige voorschriften van het ontwerpplan zodat op dit vlak een aanpassing van de voorschriften niet vereist is; dat op basis van het advies derhalve een aanpassing werd doorgevoerd aan de stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot de buffer;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw,

Na beraadslaging,

BESLUIT:

Artikel 1. Het bij dit besluit gevoegde gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Historisch gegroeid bedrijf Dejaeghere te Langemark-Poelkapelle' wordt definitief vastgesteld.

De normatieve delen van dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zijn bij dit besluit gevoegd als:

- 1° bijlage I: het grafisch plan;

2° bijlage II: de stedenbouwkundige voorschriften bij het grafisch plan.

De niet-normatieve delen van dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zijn bij dit besluit gevoegd als:

- 1° bijlage III: de toelichtingsnota;
- 2° bijlage IV: het register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie;
- 3° bijlage V: de milieu-effectrapportage;
- 4° bijlage VI: het planologisch attest van 18 juni 2014.

Art. 2. De Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel,

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Geert BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw,

Joke SCHAUVLIEGE