

DE VLAAMSE MINISTER VAN OMGEVING, NATUUR EN LANDBOUW

NOTA AAN DE LEDEN VAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Principiële goedkeuring van het ontwerp van besluit houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Historisch gegroeid bedrijf Verhelst te Knokke-Heist'

1. Situering

Op 22 april 2016 heeft de Vlaamse Regering het voorontwerp van besluit houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Historisch gegroeid bedrijf "Verhelst" te Knokke-Heist' alsook de bijbehorende bijlagen goedgekeurd en de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, gelast voornoemd ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) te onderwerpen aan een openbaar onderzoek (VR 2016 2204 DOC.0377).

2. Bespreking resultaten openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek heeft plaats gevonden van 24 mei 2016 tot en met 22 juli 2016. Er zijn geen individuele bezwaarschriften ingediend. Zowel de stad Knokke-Heist als de provincie West-Vlaanderen hebben een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht.

Knokke-Heist geeft een gunstig advies met voorwaarden inzake verkeersafhandeling, overlast, architecturale inkleding, buffering, het functioneren van de waterloop en de gebruikte kadastrale ondergrond. In het ontwerp van besluit worden deze opmerkingen gemotiveerd weerlegd. De voorschriften in het ontwerp van GRUP bevatten reeds concrete en specifieke bepalingen over deze aspecten, zodat er geen wijziging nodig is. Daarnaast is gebruik gemaakt van de meest recente ondergrond, zodat ook terzake geen aanpassing nodig is.

De provincie West-Vlaanderen geeft een gunstig advies met voorwaarden en stelt vragen over de overeenstemming met het planologisch attest en met het plan-MER.

De provincieraad vraagt om de verkoopsruimte voor particulieren duidelijker te begrenzen, teneinde overeen te stemmen met de principes van het provinciaal ruimtelijk structuurplan voor wat betreft kleinhandel binnen de kleinstedelijke gebieden. In het ontwerp van besluit worden deze opmerkingen gemotiveerd weerlegd. Het bedrijf in kwestie is geen kleinhandelszaak, maar wel een grootschalige handelszaak in bouwmaterialen. Dat is strikt omschreven bij de toegelaten activiteiten in de stedenbouwkundige voorschriften. Autonome kleinhandel is niet toegelaten op de bedrijfssite. De nevenschikte functies worden begrensd op 20% van de vloeroppervlakte en moeten steeds ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie. In de stedenbouwkundige voorschriften is wel verduidelijkt dat ook eventuele verkoopsoppervlakte buiten de gebouwen wordt meegerekend in de maximum toegelaten oppervlakte voor nevenfuncties.

Daarnaast stelt de provincieraad in vraag of de in het ontwerp van besluit voorziene uitbreidingsmogelijkheden voor de gebouwen en de nevenfuncties vervat zitten binnen de lijnen van het goedgekeurd pan-MER en het planologisch attest. De provincieraad beschouwt de mogelijkheden

die geboden worden voor nevenfuncties (uitbreiding met 20 procent) en voor functionele uitbreidingen ten behoeve van sectorale regelgeving (uitbreiding met 10 procent), als een bijkomende uitbreiding en dus als een uitbreiding op lange termijn, terwijl in de aanvraag tot het bekomen van het planologisch attest geen lange termijnbehoefte was opgenomen. De interpretatie van de provincieraad is niet correct. Nevenfuncties en werken omwille van sectorale regelgeving behoren tot het normale functioneren van elk bedrijf. De mogelijkheden voor nevenfuncties en voor werken vereist vanuit sectorale regelgeving, zijn dus een onderdeel van het totale pakket aan mogelijkheden zoals vervat in de aanvraag, in het planologisch attest en in het plan-MER. Ze behoren ook tot de gebruikelijke bepalingen voor dergelijke bedrijven en vormen geen bijkomende uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten (in dit geval een groothandelszaak). Het garanderen van deze mogelijkheden (nevenactiviteiten en werken omwille van sectorale regelgeving) in de stedenbouwkundige voorschriften, is noodzakelijk voor het functioneren van een groothandelsbedrijf. Deze mogelijkheden zijn strikt beperkt in omvang en kunnen dus ook niet beschouwd worden als een bijkomende uitbreiding op de lange termijn.

In het als bijlage 1 toegevoegd ontwerp van besluit is de volledige behandeling van de adviezen uit het openbaar onderzoek opgenomen.

3. Procedure

Na de principiële goedkeuring van de definitieve vaststelling van het ontwerp van GRUP moet het advies van de Raad van State gevraagd worden omdat de plannen verordenende stedenbouwkundige voorschriften bevatten.

4. Weerslag

Het voorstel heeft geen andere weerslag op de begroting, het personeelskader en de personeelsbudgetten van de Vlaamse Gemeenschap of op de lokale besturen dan aangegeven in de nota aan de leden van de Vlaamse Regering bij de goedkeuring van de voorlopige vaststelling.

5. Documenten en bijlagen

Het dossier is in één exemplaar beschikbaar op de Secretarie en op de vergadering van de Vlaamse Regering.

6. Voorstel van beslissing

De Vlaamse Regering beslist:

1. haar goedkeuring te hechten aan bovengenoemd ontwerp van besluit houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Historisch gegroeid bedrijf Verhelst te Knokke-Heist' en aan de volgende bijbehorende bijlagen:
 - bijlage I (verordenend grafisch plan);
 - bijlage II (stedenbouwkundige voorschriften);
 - bijlage IIIa (toelichtingsnota - tekst);
 - bijlage IIIb (toelichtingsnota - kaarten);
 - bijlage IV (register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenhoefting, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie);

- bijlage V (milieu-effectrapportage);
 - bijlage VI (planologisch attest van 6 juni 2014).
2. de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, te gelasten over voornoemd ontwerp van besluit het advies in te winnen van de Raad van State, met verzoek het advies mee te delen binnen een termijn van dertig dagen, zoals bepaald in artikel 84, §1, eerste lid, 2°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

Joke SCHAUVLIEGE
Vlaams minister van Omgeving,
Natuur en Landbouw