

NOTA AAN DE LEDEN VAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Voorontwerp van besluit van de Vlaamse Regering houdende het verlenen van instemming tot afwijking van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Gemengd Regionaal Bedrijventerrein Polderhoek' aan de gemeente Zonnebeke

1. Situering

In toepassing van artikel 2.2.13., §3, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) vraagt het schepencollege van de gemeente Zonnebeke aan de Vlaamse Regering toestemming om af te wijken van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) 'Gemengd Regionaal Bedrijventerrein Polderhoek' om aldus enkele artikels van de stedenbouwkundige voorschriften van voornoemd GRUP aan te passen door middel van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het als bijlage toegevoegd voorontwerp van besluit houdende het verlenen van instemming tot afwijking van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Gemengd Regionaal Bedrijventerrein Polderhoek' aan de gemeente Zonnebeke bevat een omschrijving van het te plannen onderwerp en van het gebied waarop het plan of het planonderdeel betrekking heeft en vermeldt de voorschriften van het GRUP die zullen worden opgeheven.

De instemming moet schriftelijk worden verleend, uiterlijk op of naar aanleiding van de plenaire vergadering over het plan waarvoor de instemming vereist is.

Er is nog geen procedure tot opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan opgestart.

2 Gemeentelijk plan

Op 27 juni 2016 heeft het gemeentebestuur besliste tot de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Polderhoek' als herziening van het GRUP 'Gemengd Regionaal Bedrijventerrein Polderhoek'.

Met de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Polderhoek' wil de gemeente rechtszekerheid bieden aan de huidige eigenaars. Het GRUP is immers geschoeid op de leest van de historisch gegroeide bedrijven zoals omschreven in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV). Het stedenbouwkundig voorschrift stelt dat het gebied bestemd is "voor de bestending en uitbreiding van de bestaande bedrijven".

Dit schept problemen van tweërlei aard.

Ten eerste ontstaat er onduidelijkheid op het ogenblik dat het bestaande bedrijf zoals genoemd in het GRUP wordt overgenomen door en opgenomen in het overnemende bedrijf: valt de bestaande en overgenomen productie-eenheid onder de noemer bestaand bedrijf, maar dan onder een andere naam, of moet dit als een nieuw bedrijf worden beschouwd?

Het tweede probleem ontstaat in het geval dat het bestaande bedrijf zijn bedrijfsvoering wijzigt in de richting van een compactere eenheid. De huidige voorschriften laten immers niet toe om de vrijgekomen gronden te vervreemden. Dit druist in tegen de wenselijkheid om tot een hoger ruimtelijk rendement te komen, nog los van de bedenkingen die rijzen op economisch vlak.

Bovendien is een dergelijke situatie in strijd met de regels in de VCRO, waaruit volgt dat een grond te allen tijde een bestemming moet hebben. Artikel 2.2.2, §1, 2° VCRO voorziet dat de ruimtelijke uitvoeringsplannen steeds de bestemming, de inrichting en/of het beheer moeten aanduiden.

Het gewenst gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Polderhoek' overlapt volledig met het GRUP 'Gemengd Regionaal Bedrijventerrein Polderhoek', dat op 15 juli 2011 definitief is vastgesteld door de Vlaamse Regering, maar beoogt dit te amenderen op volgende punten:

- zowel in artikel 1.1 als in artikel 1.7 is de bepaling opgenomen dat het steeds om bestaande bedrijven moet gaan. Om die reden wenst men respectievelijk in de artikelen 1.1 en 1.7 te schrappen als volgt:
 - artikel 1.1. "het bedrijventerrein is bestemd voor ~~de bestendiging en uitbreiding van bestaande~~ bedrijven met volgende hoofdactiviteiten:";
 - artikel 1.7. "voor het gebied ten oosten van de Reutelhoekstraat kunnen slechts stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd worden aan ~~bestaande~~ individuele bedrijven op het ogenblik dat:";
- in het verlengde hiervan moeten ook in de toelichtingsnota alle passages worden geschrapt waar verwijzingen naar bestaande bedrijven gemaakt zijn en/of bedrijven met name worden genoemd.

Om de doelstellingen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan alsnog mogelijk te maken, moet de Vlaamse Regering haar instemming verlenen met dit voorstel tot afwijking van de voorschriften van het bovenvermeld GRUP.

Planningsinhoudelijk zijn er geen bezwaren tegen het verzoek van het gemeentebestuur van Zonnebeke. De planopties van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Polderhoek' kaderen in de uitvoering van het provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen. Het bedrijventerrein 'Polderhoek' is namelijk geselecteerd als bijzonder economisch knooppunt (BEK), wat tot de taken van de provinciale overheid behoort, volgens de selecties uit het RSV. Uiteraard moet het gemeentelijk plan voldoen aan de vestigingscriteria en alle andere bepalingen in het RSV omtrent de BEK's.

3 Budgettaire weerslag

Voorliggend voorontwerp van besluit heeft geen weerslag op de begroting van de Vlaamse Gemeenschap.

Overeenkomstig artikel 15, §2, 3°, en artikel 6, §5, van het besluit van de Vlaamse Regering van 19 januari 2001 houdende regeling van de begrotingscontrole en -opmaak is het advies van de Inspectie van Financiën respectievelijk het akkoord van de Vlaamse minister van Begroting niet vereist.

4 Weerslag op het personeelsbestand en de personeelsbudgetten

Voorliggend voorontwerp van besluit heeft geen weerslag op het personeelsbestand of de personeelsbudgetten van de Vlaamse Gemeenschap.

5 Weerslag op de lokale besturen

Voorliggend voorontwerp van besluit heeft geen weerslag op de lokale besturen.

6 Kwaliteit van de regelgeving

Overeenkomstig randnummer 305 van Omzendbrief 2014/4 is geen wetgevingstechnisch en taalkundig advies vereist voor voorontwerpen van besluit die meer dan eens in dezelfde vorm terugkeren.

Overeenkomstig punt 3.2. van Omzendbrief VR 2013/13 is geen reguleringsimpactanalyse vereist voor voorontwerpen van besluit die geen regulerend effect hebben op de burger, het bedrijfsleven of non-profit organisaties.

7 Voorstel van beslissing

De Vlaamse Regering beslist haar goedkeuring te hechten aan bovengenoemd voorontwerp van besluit houdende het verlenen van instemming tot afwijking van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Gemengd Regionaal Bedrijventerrein Polderhoek' aan de gemeente Zonnebeke.

Joke Schauvliege
Vlaams minister van Omgeving,
Natuur en Landbouw