

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

DE VLAAMSE REGERING,

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 8 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (en latere wijziging), artikel 2.2.13, §3;

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

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 15 juli 2011 houdende goedkeuring van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Gemengd regionaal bedrijventerrein Polderhoek";

Gelet op het ministerieel besluit van 11 februari 2014 houdende goedkeuring van de herziening van het provinciaal ruimtelijk structuurplan van de provincie West-Vlaanderen;

Gelet op het besluit van de deputatie van de provincie West-Vlaanderen van 4 november 2004 houdende de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Zonnebeke en latere wijzigingen;

Gelet op de beslissing op 27 juni 2016 van het gemeentebestuur van Zonnebeke tot opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Polderhoek', als herziening van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Gemengd regionaal bedrijventerrein Polderhoek';

Gelet op het verzoek van 20 januari 2017 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zonnebeke aan de Vlaamse Regering om in te stemmen met de afwijking van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Gemengd regionaal bedrijventerrein Polderhoek";

Gelet op artikel 2.2.2, §1, 2° VCRO dat stelt dat de ruimtelijke uitvoeringsplannen steeds de bestemming, de inrichting en/of het beheer moeten aanduiden;

Overwegende dat de gemeente Zonnebeke met de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Polderhoek' rechtzekerheid wil bieden aan de huidige eigenaars; dat er bij de verkoop van gronden ook vestiging van nieuwe bedrijven mogelijk is; dat deze bedrijven ook van bovenlokaal belang kunnen zijn; dat dit is ingegeven is door een onderzoek en een analyse bij de bestaande bedrijven die als gevolg van dit voorschrift de overname van hun gronden (dus ook als gevolg van stopzetting of gewijzigde marktomstandigheden) gehypothekeerd zien;

Overwegende dat het beoogd gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Polderhoek' volledig samenvalt met het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Gemengd Regionaal Bedrijventerrein Polderhoek';

Overwegende dat het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Gemengd regionaal bedrijventerrein Polderhoek' nagenoeg het hele plangebied bestemt voor bestendiging en uitbreiding van bestaande bedrijven, met een opsomming van zowel toegelaten hoofdactiviteiten als niet toegelaten activiteiten; dat de gemeente voorstelt om de bestemmingsvoorschriften van dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan te wijzigen zodat er mogelijkheden ontstaan voor nieuwe bedrijven, ook in de uitbreidingszone;

Overwegende dat het voorstel van de gemeente volgende aanpassingen van de voorschriften als inhoudt:

- het schrappen van de zinssnede "de bestendiging en de uitbreiding van bestaande" in artikel 1.1.: "Het bedrijventerrein is bestemd voor de bestendiging en de uitbreiding van bestaande bedrijven met volgende hoofdactiviteiten:
 - productie, opslag, bewerking en verwerking van goederen;
 - productie van energie;
 - onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten;
 - op- en overslag, voorraadbeheer, groepage, fysieke distributie en groothandel;
 - afvalverwerking met inbegrip van recyclage.

De volgende activiteiten zijn niet toegelaten:

- kleinhandel;
 - agrarische productie;
 - autonome kantoren;
 - verwerking en bewerking van mest of slib;
 - verwerking en bewerking van delfstoffen."
- het schrappen van de zinssnede "bestaande individuele" in 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: [...]";

Overwegende dat de opmaak van het gewestelijk uitvoeringsplan tot doel heeft om de bestendiging, de herstructurering en de uitbreiding van de bestaande historische bedrijven mogelijk te maken, zodat zij in de toekomst kunnen blijven functioneren en uitbreiden; dat hieruit volgt dat vestiging van nieuwe bedrijven nagenoeg onmogelijk is, uitgezonderd verkoop van bestaande bedrijfsactiviteiten, zodat bij stopzetting van bedrijfsactiviteiten bepaalde gronden in deze bestemmingszone niet-exploiteerbaar kunnen worden; door de gevraagde aanpassingen wordt een samenhangend geheel qua bestemming en zuinig ruimtegebruik vooropgesteld;

Overwegende dat er planinhoudelijk en milieutechnisch geen bezwaren zijn tegen het verzoek van het gemeentebestuur van Zonnebeke, gezien nieuwe bedrijven dezelfde hoofdactiviteiten (met uitsluiting van bepaalde activiteiten) zullen krijgen, zoals opgenomen in de bestaande bestemmingsvoorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan; dat de ruimtelijke impact zo ongewijzigd zal zijn;

Overwegende dat het bedrijventerrein 'Polderhoek' in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen geselecteerd is als bijzonder economisch knooppunt bij de tweede herziening; dat de planopties van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Polderhoek' kaderen in de uitvoering van het provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen; dat de provinciale overheid bevoegd is voor het ruimtelijk beleid inzake bijzondere economische knooppunten;

BESLUIT:

Enig artikel. Instemming wordt verleend aan het verzoek van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zonnebeke tot afwijking van de voorschriften van de artikelen 1.1. en 1.7. van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Gemengd Regionaal Bedrijventerrein Polderhoek'.

Brussel,

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Geert Bourgeois

De Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw

Joke Schauvliege