

DE VLAAMSE MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Opstart geïntegreerd planningsproces gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Booiebos'

Samenvatting

Het regionaal bedrijventerrein Drongen I (+/- 50 ha) is gelegen op het grondgebied van Gent en Deinze buiten de afbakening van beide stedelijke gebieden.

De bedrijven Carrosserie Matthys NV, FUNICO NV, Nuscience Belgium NV en Willemen Infra NV zijn aan de zuidelijke zijde van het bedrijventerrein gevestigd. Die vier bedrijven hebben concrete uitbreidingsnoden. Ze hebben gezamenlijk op 17 juli 2019 een voorwaardelijk gunstig planologisch attest verkregen waarbij uitbreidingsmogelijkheden zijn voorzien in het zuidelijke aangrenzend agrarisch gebied, dat ingesloten is door de lintbebouwing van de Noordhoutstraat / Moerstraat.

Het goedgekeurde planologisch attest vormt de juridische en inhoudelijke basis voor de opmaak van een GRUP waarin een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd om de bedrijfsuitbreiding mogelijk te maken en waarbij de essentiële voorwaarden van het attest op het vlak van ontsluiting en zuinig ruimtegebruik worden meegenomen .

De doelstelling van het GRUP resulteert in:

- de optimalisatie van het huidige ruimtegebruik en het versterken van de leesbaarheid en samenhang van het bestaande bedrijventerrein: invullen van vrijliggende percelen, meervoudig en duurzaam ruimtegebruik en slim verdichten, ...;
- de optimalisatie van de ontsluiting van het bedrijventerrein op het hoger wegennet (autonome ontsluiting van het bedrijventerrein);
- een planologisch kader voor de ruimtebehoeften op lange termijn van de vier bedrijven overeenkomstig het planologisch attest rekening houdend met de modaliteiten van het planologisch attest;
- het voorzien van een overgangszone die als buffer fungeert tussen het bedrijventerrein en de woningen in de Noordhoutstraat, Streepbosstraat en Moerstraat;
- eventuele beperkte grenscorrecties en wijzigingen voor het bedrijventerrein, voor zover deze kaderen binnen de ruimtelijke optimalisatie van het bestaande bedrijventerrein;
- het hanteren van de principes van ruimteneutraliteit en de compensatie voor het verlies van beleidsmatig herbevestigd agrarisch gebied (omzendbrief RO 2010/01) binnen dit planproces.

Dit wordt ruimtelijk vertaald in drie deelplannen (bedrijventerrein en twee zones in functie van ruimteneutraliteit en compensatie herbevestigd agrarisch gebied).

Met deze startnota lanceert de Vlaamse Regering de opmaak van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Na de goedkeuring van de startnota volgt een publieke raadpleging.

1. SITUERING

A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

Beleidsveld Omgeving

Beleidsdoelstelling OD 3. Gebiedsontwikkeling met sterke gebiedscoalities.

B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

Op 17 juli 2019 leverde de minister bevoegd voor Omgeving een voorwaardelijk gunstig planologisch attest af voor de uitbreidingsbehoeften van de bedrijven Carrosserie Matthys NV, FUNICO NV, Nuscience Belgium NV en Willemen Infra NV.



Schets van de uitbreidingsplannen zoals opgenomen als lange termijn behoefte van het planologisch attest

Het goedgekeurde planologisch attest is de juridische basis voor een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de vier betrokken bedrijven. De vier bedrijven hebben recent vergunningen bekomen in overeenstemming met het korte termijngedeelte opgenomen in het planologisch attest.

Volgende randvoorwaarden uit het planologisch attest zullen worden meegenomen in het planproces:

- intensiveren en optimaliseren van het ruimtegebruik;
- verplichte aanrijroute voor de bedrijven via Baarleveldestraat voor vrachtwagens
- Stapelen en inbreiding voor het parkeren;
- het voorzien van een 15 m brede groenbuffer, waarin waterlopen en grachten niet inbegrepen zijn;
- het beperken van verharding, hergebruik van hemelwater en voorzien van een voldoende buffer- en infiltratiecapaciteit voor hemelwater;
- maatregelen voor het verplaatsen van waterlopen en grachten en inrichten van een gezamenlijke gracht rond de bedrijfsterreinen die de waterbeheerfunctie voldoende garandeert;
- het voorzien van 5 meter brede stroken voor beheer van waterlopen die niet ten koste gaan van de vereiste groenbuffers;
- het beperken van het stedelijk hitte-eiland-effect door verhardingen te beperken, de aanleg van opgaand groen, het voorzien van waterpartijen en de aanleg van lichtgekleurde daken en verharde oppervlakten;
- maatregelen voor het beperken van geluidshinder en geurhinder.

Het principe van ruimteneutraliteit en de compensatie voor het verlies van beleidsmatig herbevestigd agrarisch gebied worden meegenomen als uitgangspunt in het te voeren planproces. Conform de principes van het regeerakkoord en het GRS van de stad Gent vertaalt dit zich in een bestemmingswijziging naar open ruimte in de deelgebieden Afsnee Zuid en Bassebeek.

2. INHOUD

In de startnota wordt de plandoelstelling als volgt geformuleerd:

Het doel van het voorgenomen plan is het ruimtegebruik op het bedrijventerrein Drongen I te optimaliseren en beperkt uit te breiden, waarbij uitvoering gegeven wordt aan het planologisch attest (MB 17/7/2019) verleend aan de 4 bedrijven (Carrosserie Matthys NV, FUNICO NV, Nuscience Belgium NV en Willemen Infra NV) en dit conform de doelstellingen uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

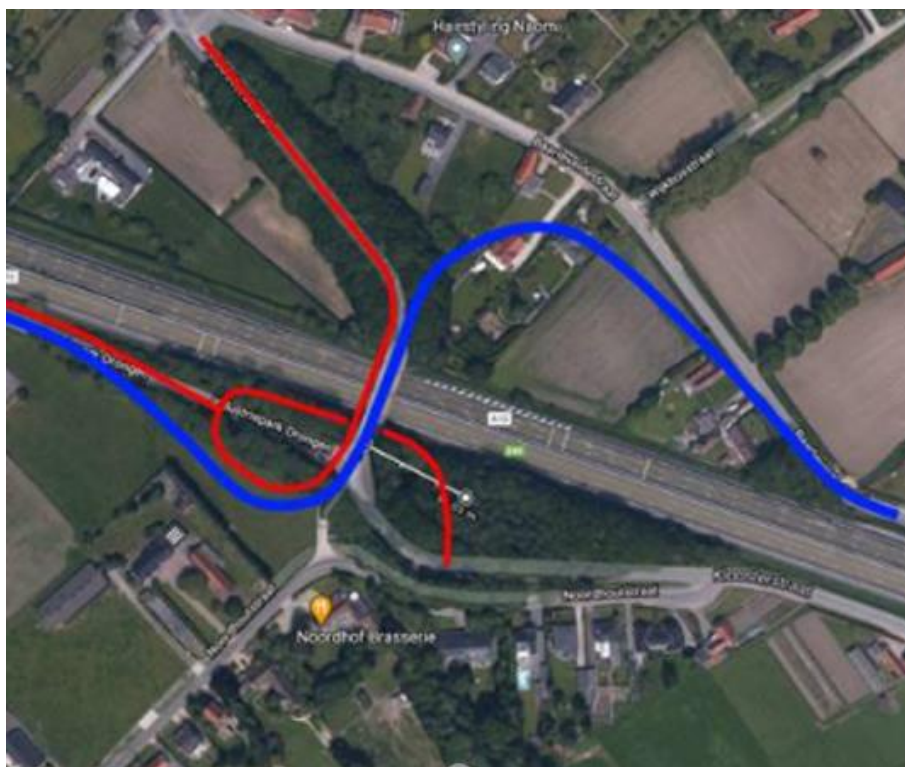
De doelstelling van het GRUP resulteert in:

- *De optimalisatie van het huidige ruimtegebruik en het versterken van de leesbaarheid en samenhang van het bestaande bedrijventerrein: invullen van vrijliggende percelen, meervoudig en duurzaam ruimtegebruik en slim verdichten, ...;*
- *De optimalisatie van de ontsluiting van het bedrijventerrein op het hoger wegennet;*
- *Een planologisch kader voor de ruimtebehoeften op lange termijn van de 4 bedrijven overeenkomstig het planologisch attest rekening houdend met de modaliteiten van het planologisch attest;*
- *Het voorzien van een overgangszone die als buffer fungeert tussen het bedrijventerrein en de woningen in de Noordhoutstraat, Streepbosstraat en Moerstraat;*
- *Andere mogelijkheden inzake terreinuitbreidingen of -wijziging voor het bedrijventerrein zijn beperkt vanuit een grenscorrectie te beschouwen en kaderen binnen de ruimtelijke optimalisatie van het bestaande bedrijventerrein;*
- *Het hanteren van de principes van ruimteneutraliteit en de compensatie voor het verlies van beleidsmatig herbevestigd agrarisch gebied (omzendbrief RO 2010/01) binnen dit planproces.*

Zoals eerder aangehaald dient het uitgewerkte ontsluitingsconcept voor het bedrijventerrein Drongen I een op zichzelf staande oplossing te zijn en dient deze ook een veilige en werkbare

oplossing te bieden, ook indien de heraanleg van het complex van Drongen niet zou plaatsvinden. De Stad Gent vraagt om, omwille van de leefbaarheid van Baarle, enkel een ontsluitingsweg ten noorden van de E40 te onderzoeken. Daarnaast is de keuze voor een noordelijke ontsluitingsweg niet bepalend voor de ligging van het heraan te leggen complex van Drongen. Volgende randvoorwaarden worden opgelegd voor het ontwerpen van de noordelijke ontsluitingsweg:

- De ontsluitingsweg dient als een autonome bedrijvenweg te worden ontworpen, zodat er geen menging is van het bedrijvenverkeer met het lokale verkeer in de wijk Baarlevelde of in de Kloosterstraat, Noordhoutstraat of Moerstraat.
- De nieuwe ontsluitingsweg dient aan te takken op de Baarleveldstraat.
- Ten noorden van de E40 dient een knip gerealiseerd te worden ter hoogte van de Kloosterstraat-Baarleveldestraat. In bepaalde ontsluitingsconcepten kan ook een knip gerealiseerd worden ter hoogte van de Baarleveldestraat-Wijkbosstraat.
- Ten zuiden van de E40 is de doelstelling dat de Noordhoutstraat met de Kloosterstraat verbonden blijft, maar dat er geen aansluiting is met de nieuwe ontsluitingsweg. Er dient nagegaan te worden of het deel van de Kloosterstraat ten noorden van de E40 en het deel ten zuiden van de E40 met elkaar kan verbonden blijven voor niet-gemotoriseerd verkeer.
- Het maatgevend voertuig voor het ontwerpen van de weg dient een trekker oplegger te zijn.



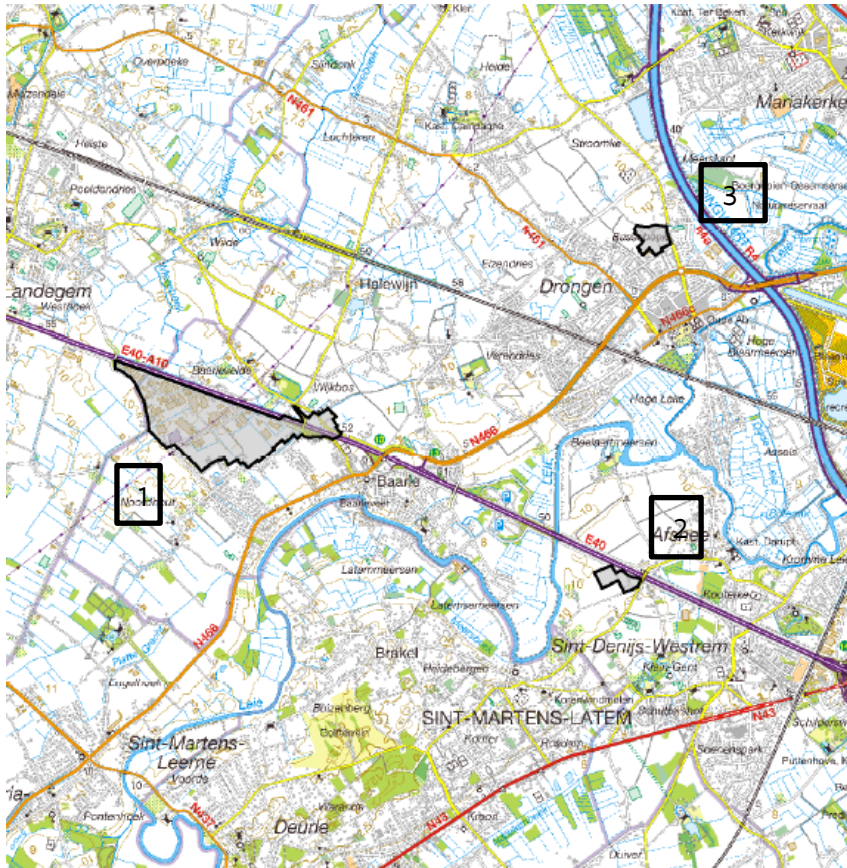
Indicatieve aanduidingen van gewijzigde ontsluitingen o.b.v. plandoelstelling

Vanuit het planologisch attest zijn kansen tot optimalisatie van het bedrijventerrein als geheel in beeld gebracht. In het planproces zal dan ook ruimer gekeken worden dan de uitbreidingsnoden van de vier bedrijven die in het kader van het planologisch attest werden behandeld.

De ontsluiting dient zo georganiseerd worden dat, los van de in onderzoek zijnde oplossing voor de eventuele heraanleg van het op- en afrittencomplex van de E40 te Drongen, het bedrijventerrein kan blijven functioneren en er verbeterde eigenstandige ontsluiting op het hoger wegennet tot stand komt. Hierdoor wordt het aangrenzende dorp Baarle ontlast. Gezien de slechte staat van de bruginfrastructuur wordt door het Agentschap Wegen en Verkeer op korte termijn voorzien om een

drietal bruggen aan te pakken, waaronder de brug ter hoogte van de Kloosterstraat in het plangebied.

Naast het bedrijventerrein Drongen I (1) (55ha + 7 ha uitbreiding) worden ook twee deelgebieden opgenomen die bestemd zullen worden als agrarisch gebied. Op die manier wordt tegemoet gekomen aan de voorwaarden in het planologisch attest en wordt het principe van planologische ruimteneutraliteit toegepast. Het gaat om de zone voor openbaar nut (onderzoekcentrum voor tuinbouw) (2) (5,3ha) en het woonuitbreidingsgebied Bassebeek (3) (5ha).



Situering gebieden

3. BESTUURLIJKE IMPACT

A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

Het voorstel van beslissing heeft geen directe budgettaire impact voor de Vlaamse overheid. Overeenkomstig artikel 43 §3 3° en artikel 31 §1 2° van het Besluit van de Vlaamse Regering 'Vlaamse Codex Overheidsfinanciën' van 17 mei 2019 is het advies van de Inspectie van Financiën respectievelijk het akkoord van de Vlaamse minister van Begroting niet vereist.

B. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID

Het voorstel van beslissing heeft geen directe weerslag op het personeelskader en de personeelsbudgetten van de Vlaamse overheid.

C. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN

Het voorstel van beslissing heeft geen weerslag op de lokale besturen.

4. VERDER TRAJECT

Een geïntegreerd planningsproces kent 5 fases. De resultaten van elk van deze 5 fases worden geconsolideerd in een nota. De startnota is dus de eerste van 5 nota's.

Over de startnota en over de plandoelstelling wordt, na de goedkeuring ervan door de Vlaamse Regering, het advies gevraagd aan Saro en Mina-raad, Gent, Deinze, de provincie Oost-Vlaanderen en de door de Vlaamse Regering bepaalde adviesinstanties. Er wordt over de startnota ook een consultatie van de ruime bevolking georganiseerd, in principe voorzien in de periode van februari 2021 tot april 2021.

Op basis van de adviezen en de participatie zal daarna door het planteam een scopingnota, voorontwerp-RUP en ontwerp-milieubeoordeling worden uitgewerkt. Daarna volgt een plenaire vergadering over het voorontwerp-GRUP en de milieubeoordeling.

5. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

1. haar goedkeuring te hechten aan de startnota voor het GRUP Booiebos.
2. de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, te gelasten om de vereiste adviezen in te winnen over de bovengenoemde startnota en de bevolking van de betrokken gemeenten te informeren over de inhoud van de startnota en de bevolking te raadplegen.

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving,
Omgeving, Energie en Toerisme

Zuhal DEMIR