

Besluit van de deputatie van de provincie West-Vlaanderen houdende de goedkeuring van het gemeentelijk RUP Willaert voor de stad Roeselare

DE DEPUTATIE VAN WEST-VLAANDEREN

verwijst naar volgende rechtsbronnen en houdt rekening met volgende wettelijke bepalingen en feitelijke overwegingen:

- het provinciedecreet, inzonderheid de artikelen 2 en 57 (medebewind)
- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), inzonderheid de artikelen 2.2.13, 2.2.14, 2.2.15, 2.2.16, 2.2.17, 2.2.18
- het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV), het besluit van de Vlaamse regering van 12 december 2003 houdende de 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
- het ministerieel besluit houdende de goedkeuring van het ruimtelijk structuurplan voor de Provincie West-Vlaanderen (PRS-WV) van 6 maart 2002
- het ministerieel besluit houdende de goedkeuring van het addendum op het ruimtelijk structuurplan voor de provincie West-Vlaanderen (PRS-WV) van 11 februari 2014
- het besluit van de deputatie van de provincie West-Vlaanderen houdende de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Roeselare van 02/08/2012
- het advies van de deputatie op het voorontwerp gemeentelijk RUP Willaert op de plenaire vergadering dd. 13/05/2013, het verslag van de plenaire vergadering dd. 24/05/2013 ;
- het besluit van de gemeenteraad van Roeselare dd. 21/10/2013, houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van gemeentelijk RUP Willaert
- het openbaar onderzoek waarbij de begin- en einddatum werd vastgelegd op respectievelijk 01/12/2013 en 29/01/2014.
- het advies van het departement ruimte Vlaanderen dd. 07/01/2014 over het ontwerp van gemeentelijk RUP Willaert.
- het advies van de deputatie dd. 19/12/2013 over het ontwerp gemeentelijk RUP Willaert in het kader van het openbaar onderzoek.
- de bezwaren, opmerkingen en adviezen resulterend uit het openbaar onderzoek over het ontwerp van gemeentelijk RUP Willaert.
- het advies van de GECORO van Roeselare dd. 22/04/2014 over de adviezen, opmerkingen en bezwaren betreffende het gemeentelijk RUP Willaert.
- het besluit van de gemeenteraad van Roeselare dd. 26/05/2014 houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk RUP Willaert.
- de volledige ontvangst van het definitief vastgestelde RUP Willaert op 27/06/2014 met het verzoek van het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare tot goedkeuring van het RUP Willaert.
- Het gemeentelijk RUP Willaert, bestaat uit een plan bestaande toestand, een bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften en toelichtingsnota.

- Het RUP voldoet aan de decretale vormvereisten conform artikel 2.2.2.§1 VCRO.
- De stedenbouwkundige voorschriften van het RUP zijn ondergebracht onder een (sub)categorie zoals vermeld onder artikel 2.2.3.§2 VCRO.
- Het RUP vervangt voor de delen van het plangebied het gewestplan Roeselare-Tielt (KB 17/12/1979 en latere wijzigingen), het APA Roeselare (MB 29/04/1991) en de geldende verkavelingen.
- Inhoudelijk legt het RUP de ontwikkelingsmogelijkheden vast voor de firma Willaert. (Rijksweg/Hazegoedweg). Het bedrijf richt zijn activiteiten op de verkoop van tuinplanten aan professionelen. Het RUP voorziet in de uitbreiding van het bedrijf: o.m. laadzone, opslagruimtes, kweekzone, kantoorgebouw en parking.
- Het RUP wordt getoetst aan het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Roeselare is in het RSV geselecteerd als regionaalstedelijk gebied, het plangebied ligt net buiten de contour van het stedelijk gebied. Het plangebied is herbevestigd als agrarisch gebied, waarmee het RUP in overeenstemming is.
- Het PRS-WV is van toepassing op diverse ruimtelijke elementen binnen het plangebied van dit RUP. Het PRS wenst de bestaande ruimtelijk-economische structuur te versterken en te optimaliseren. Deze ontwikkelingen dienen geoptimaliseerd te worden door een verscheidenheid van bedrijvigheid te creëren zowel ruimtelijk als naar de aard van de activiteiten. Onder meer de volgende doelstellingen staan hierbij voorop (RD p. 164-165): Bedrijven buiten de bedrijventerreinen evalueren en optimaliseren, waarbij deze bedrijven buiten bedrijventerreinen verweven kunnen zijn met andere functies als de impact op de omgeving beperkt blijft; Geen nieuwe zonevreemde bedrijven creëren, wat inhoudt dat in geen geval gebouwen voor nieuwe bedrijven opgetrokken worden in de open ruimte. Het PRS bepaalt dat de gemeente een visie in het GRS moet uitwerken voor zonevreemde bedrijven. Hierbij biedt het PRS afwegingscriteria aan (RD p. 167, 247-249).

Voorts bevindt het plangebied zich volgens het PRS-WV in de Middenruimte. De Middenruimte omvat de stedelijke gebieden Roeselare, Tielt en Torhout. Het plangebied bevindt zich net buiten de afbakening van het stedelijk gebied Roeselare. Het 'midden' van West-Vlaanderen, rond de steden Roeselare, Tielt en Torhout, wordt gekenmerkt door een sterk geïndustrialiseerde landbouw en een concentratie van intensieve veeteelt. In het Roeselaarse gaat het in hoofdzaak over groenteteelt en -verwerking, gelinkt aan de groenteveiling in het centrum. Deze sterke economische dynamiek van het gebied heeft geleid tot een groot aandeel van verspreide (zonevreemde) bedrijvigheid.

- Volgens artikel 2.2.13.§2 VCRO worden gemeentelijke RUP's opgemaakt ter uitvoering van het GRS. Het plangebied behoort volgens het GRS tot "Dynamisch landbouwgebied L1": binnen deze gebieden wordt de landbouw optimaal ondersteund. Hierbij is het gebied bestemd voor grondgebonden en grondloze land- en tuinbouwbedrijven. Bestaande tuinbouwbedrijven kunnen verder profileren (uitbreiden, omschakelen) om hun bedrijf economisch rendabel te houden (p. 147-148). In de L1-gebieden zijn aan land- en tuinbouw verwante bedrijven enkel mogelijk voor zover bestaand op datum APA. Voor deze bedrijven kan een uitbreiding van maximaal 100%. Bijkomend worden de nodige ontwikkelingsperspectieven aangeboden voor zonevreemde bedrijven. Het bedrijf in kwestie kan ingedeeld worden in categorie 5 (bedrijven met ruime uitbreidingsmogelijkheden) (p. 197).

Het plangebied bevindt zich in het open-ruimte gebied, aansluitend op de open-ruimteverbinding (omgeving Zilverbergstraat). Het GRS voorziet hier mogelijkheden voor herbouw van zonevreemde woningen. Afhankelijk van de ligging wordt er gerefereerd naar de oorspronkelijke APA bepalingen (dewelke o.m. 1200m³ volume toelaat) en nieuw in het GRS aangeduide zones (dewelke o.m. beperkt worden op 1000m³ aan volume).

Het plangebied bevindt zich in de "algemene" open-ruimte (GRS p. 174), waar de APA bepalingen gevolgd worden. De planopties in het RUP zijn bijgevolg in overeenstemming met de bepalingen uit het GRS Roeselare.

- Algemeen kan besloten worden dat de planopties in het RUP invulling geven aan het GRS Roeselare en in overeenstemming zijn met het PRS-WV en het RSV.
- Eén van de strategische doelstellingen van de provincie is het netwerk van trage wegen op haar grondgebied op te waarderen en het gebruik ervan te stimuleren. In het RUP wordt een overzicht gegeven van de buurtwegen in de onmiddellijke omgeving van het RUP en wordt aldus toepassing gemaakt van de buurtwegentoets.
- In de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP worden planvoorschriften opgenomen die de doelstelling en de beginselen van het integraal waterbeleid ondersteunen. Zo worden maximale verhardings- en bebouwingspercentages opgenomen in het RUP. De deputatie wijst er tevens op dat de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (BVR 05/07/2013) van toepassing is voor het plangebied van het RUP. Het RUP doet aldus geen schadelijke effecten ontstaan als bedoeld in artikel 3, §2, 17° van het decreet betreffende het integraal waterbeleid (18/07/2003).
- Het RUP werd op verschillende punten aangepast aan de opmerkingen die naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden geformuleerd, alsook als gevolg van het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening.
- Globaal mag gesteld worden dat het RUP een degelijke basis is voor het beoordelen van vergunningsaanvragen en daarbij voldoet aan de principes van goede ruimtelijke ordening (artikel 1.1.4. VCRO).
- het voorstel van gedeputeerde De Block
- na beraadslaging

BESLUIT:

Enig artikel:

Het gemeentelijk RUP Willaert, voor de stad Roeselare bestaande uit een plan bestaande toestand, een bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften en toelichtingsnota, wordt **goedgekeurd**.

Gedaan te Brugge in zitting van 07/08/2014

Waren aanwezig: *de heer Guido Decorte, voorzitter*
de heren Franky De Block, Carl Vereecke, Bart Naeyaert, Jean de Bethune
en mevrouw Myriam Vanlerberghe, leden
de heer Patrick Braet, waarnemend provinciegriffier

Waren afwezig met kennisgeving: *de heer Carl Decaluwé, provinciegouverneur*
de heer Geert Anthierens, provinciegriffier

Brugge, 07/08/2014,

De waarnemend provinciegriffier
(get.) Patrick BRAET


De voorzitter
(get.) Guido DECORTE

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT,
tegens de deputatie,
Stephaan Barbery
Beaufortseur
Dienst ruimtelijke planning