



directie Ruimte
dienst Ruimtelijke Planning

dossiernummer:
1401464

Provincieraadsbesluit

betreft **Knesselare - gewestelijk RUP herziening HGB Drukkerij Verstraete nv.**
Advies ikv een openbaar onderzoek.
verslaggever Geert Versnick

1. Feitelijke en juridische gronden

- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), vastgesteld door de Vlaamse regering op 15 mei 2009, en latere wijzigingen, in het bijzonder artikel 2.2.7 §4
- het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV), definitief vastgesteld door de Vlaamse regering op 23 september 1997, en latere wijzigingen
- het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) Oost-Vlaanderen, goedgekeurd door de Vlaamse regering op 18 februari 2004; en latere wijzigingen
- het gewestplan 'Eeklo-Aalter', vastgesteld bij KB van 24 maart 1978, en latere wijzigingen
- Binnen het plangebied zijn er geen bijzondere plannen van aanleg (BPA's) meer van toepassing
- Binnen het plangebied zijn er geen verkavelingen gelegen.
- Het arrest van de Raad van State van 10 november 2010 waarmee het besluit van de Vlaamse regering van 8 december 2006 houdende de definitieve goedkeuring van het GRUP 'drukkerij Verstraete' werd vernietigd.
- de goedkeuring van het plan-MER voor het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan RUP 'drukkerij Verstraete' te Knesselare door de dienst Mer van het departement Leefmilieu, Natuur en Energie op 8 januari 2013
- het besluit van de Vlaamse regering van 26 januari 2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage
- de beslissing van de dienst VR van het departement Leefmilieu, Natuur en Energie van 21 februari 2012 dat er geen Seveso-inrichting binnen het plangebied aanwezig of mogelijk is, dat er binnen een straal van 2 km omheen het plangebied geen Seveso-inrichtingen gevestigd zijn, dat er

./...

voor het voorgenomen plan geen ruimtelijk veiligheidsrapport moet opgemaakt worden met betrekking tot het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in het samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 (en latere wijzigingen) tussen de federale staat, het Vlaams gewest, het Waals gewest en het Brussels hoofdstedelijk gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn

- De watertoets waarover in de toelichting is opgenomen als onderdeel van het plan-milieueffectenrapport dat met het watersysteem rekening is gehouden bij de redactie van de stedenbouwkundige voorschriften, dat de voorgestelde maatregel inzake hemelwater en het afkoppelen van de besterfput opgenomen is in de stedenbouwkundige voorschriften; dat uit één en ander kan besloten worden dat het plan geen betekenisvolle negatieve impact zal hebben op het watersysteem;
- het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid
- de plenaire vergadering van 15 juli 2013 en het verslag ervan en de adviezen
- het advies van de strategische adviesraad Ruimtelijke Ordening – Onroerend erfgoed van 28 augustus 2013.
- het besluit van de Vlaamse regering van 7 februari 2014 houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp gewestelijk RUP 'drukkerij Verstraete' te Knesselare
- het openbaar onderzoek over het ontwerp gewestelijk RUP 'drukkerij Verstraete' te Knesselare dat loopt van 18 maart tot en met 16 mei 2014
- het op 7 maart op het provinciehuis ontvangen dossier over het ontwerp gewestelijk RUP 'drukkerij Verstraete' te Knesselare, met het besluit van de Vlaamse regering houdende de voorlopige vaststelling, het ontwerp gewestelijk RUP en de overige procedurestukken

2. Motivering

Planinhoud

- De bedrijfssite te Knesselare is gelegen aan de Urselseweg/N461 waarlangs verspreide lintbebouwing is. In de directe omgeving van het bedrijf is het Koningsbos gelegen en aan de overzijde van de Urselse weg bevindt zich het Drongengoedbos met een militair domein en militair vliegveld.
- Het gewestelijk RUP voor het bestaand bedrijf NV Drukkerij Verstraete beoogt de bestemming van de bestaande bedrijfssite en activiteiten. Op deze manier moet het bedrijf in de toekomst zo goed mogelijk blijven functioneren.

./...

- Het bedrijf " NV drukkerij Verstraete " wordt beschouwd als een historisch gegroeid bedrijf. De aard en de schaal van het bedrijf kennen een bovenlokale problematiek. Het bedrijf is volgens het gewestplan gesitueerd in natuurgebied. De gemeente Knesselare is geselecteerd als buitengebied.
- Om de onderneming rechtszekerheid te bieden op lange termijn besliste de Vlaamse Regering voor het bedrijf een gewestelijk RUP op te maken. Dit gewestelijk RUP werd door de Vlaamse Regering goedgekeurd op 8 december 2006. Ingevolge dit RUP werd het sectoraal BPA opgeheven. Bij arrest van 10 november 2010 vernietigde de Raad van State dit gewestelijk RUP.
- Door de vernietiging van het gewestelijk RUP 'historisch gegroeid bedrijf NV Drukkerij Verstraete' werd teruggevallen op het sectoraal BPA 'zonevreemde bedrijven' van de gemeente Knesselare. Dit werd ook vernietigd door de Raad van State.
- Het bedrijf is daardoor in een rechtsvacuum terechtgekomen met een grote juridische onzekerheid. Enerzijds is een deel van de bedrijfsgebouwen getroffen door vernietigde stedenbouwkundige vergunningen en anderzijds is de bedrijflocatie in de gewestplanbepaalde natuurgebieden komen te liggen.
- Het bedrijf is opgesplitst in een site in Knesselare en Maldegem. Het verplaatsen van de activiteiten te Knesselare naar Maldegem is geen optie gezien een gesplitst productieproces noodzakelijk is in functie van de bedrijfszekerheid. Op de site te Knesselare zijn een 100 personeelsleden tewerkgesteld. De woon-werkverplaatsingen naar de site te Knesselare gebeuren hoofdzakelijk met de wagen (90 personeelsleden) of met het langzaam verkeer (10 personeelsleden). Per dag zijn er een 10-tal vracht- en bestelwagenbewegingen. De bedrijfsparking werd ingeïmpend.
- Landschappelijk is het bedrijf gelegen op de cuesta van Oedelem-Zomergem. Het Koningsbos maakt deel uit van het Vlaams Ecologisch netwerk.
- De maatregelen in het MER rapport worden opgenomen in het plan. Binnen het PLANMER wordt een passende beoordeling opgenomen als afzonderlijk hoofdstuk.
- Het bedrijf is gelegen binnen gebieden van het Vlaams Ecologisch netwerk (VEN). Binnen het PRS werd het plangebied geselecteerd als natuuraandachtszone, ankerplaats "Drongengoedbos" en relictzonaal gebied "westelijk deel van de cuesta van Zomergem en Maldegemveld" waarbij het behoud van de landschapsrelicten wordt vooropgesteld.

Planningscontext

- Het plangebied is gelegen binnen een herbevestigd agrarisch gebied.

Inhoudelijke opmerkingen

./...

- Met dit RUP wil een oplossing gegeven worden aan het historisch gegroeid bedrijf in VEN gebied. Een nabestemming wordt voorzien die past binnen het Vlaams ecologisch netwerk.
- **Juridische vormvereisten**
- Het RUP bevat alle elementen zoals voorgeschreven in artikel 2.2.2 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO)
- *het RUP dient volgende elementen te bevatten:*
 - *verordenend grafisch plan*
 - *verordenende stedenbouwkundige voorschriften*
 - *weergave feitelijke en juridische toestand*
 - *relatie met het GRS*
 - *opgave voorschriften die strijdig zijn en die opgeheven worden (indien van toepassing)*
 - *conclusies plan-MER (ingediend ter goedkeuring vóór plenaire vergadering en goedgekeurd vóór voorlopige vaststelling)*
 - *conclusies passende beoordeling maken deel uit van het planMER*
 - *ontheffing opmaak RVR vóór voorlopige vaststelling*
 - *register planbaten*
- De stedenbouwkundige voorschriften van het RUP zijn ondergebracht onder een categorie of subcategorie van gebiedsaanduiding zoals voorgeschreven in artikel 2.2.3 §3 van de VCRO.
- Het RUP bevat een watertoets. De watertoets geeft aan dat het RUP geen schadelijke effecten doet bestaan als bedoeld in artikel 3 §2 17° van het decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juli 2003.
- Hoewel strikt juridisch niet vereist, bevat een RUP best een ruimtebalans om per categorie van gebiedsaanduiding te kunnen inschatten hoe groot de oppervlaktewijzigingen zijn. Voorliggend RUP bevat een ruimtebalans.

./...

3. Besluit

Artikel 1. Het ontwerp gewestelijk RUP 'drukkerij Verstraete' te Knesselare wordt gunstig geadviseerd .

Art. 2. Een afschrift van dit besluit zal voor verder gevolg gezonden worden naar Ruimte Vlaanderen, afdeling Gebieden en Projecten.

Gent, 30 april 2014

namens de Provincieraad:

de provinciegriffier,

(get.) Albert De Smet

de voorzitter

(get.) Marc De Buck