

**Besluit van de deputatie van de Provincie West-Vlaanderen
houdende goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Ingelmunster**

RELEVANTE REGELGEVINGEN

Gelet op:

- het provinciedecreet, inzonderheid de artikelen 2 en 57;
- het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, inzonderheid de artikelen 31, 32, 33 en artikel 187, gewijzigd bij decreet van 26 april 2000;
- het ministerieel besluit van 6 maart 2002 houdende goedkeuring van het ruimtelijk structuurplan voor de Provincie West-Vlaanderen (PRS);
- de omzendbrief RO 97/02 van 14 maart 1997 over het gemeentelijk structuurplanningsproces.

GEVOLGDE PROCEDURE

Gelet op:

- het vooroverleg over het voorontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Ingelmunster, conform het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, inzonderheid artikel 19§8;
- het advies van de deputatie van West-Vlaanderen en het verslag van de plenaire vergadering van 7 februari 2006 betreffende het voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Ingelmunster;
- het besluit van de gemeenteraad van Ingelmunster van 25 april 2006, houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Ingelmunster;
- het besluit van het college van burgemeester en schepenen van Ingelmunster, houdende de organisatie van het openbaar onderzoek waarbij de begin- en einddatum van het openbaar onderzoek werd vastgelegd op respectievelijk 6 juni 2006 en 6 september 2006;
- het advies van de PROCORO van West-Vlaanderen van 7 september 2006 ten behoeve van het advies van de deputatie van de Provincie West-Vlaanderen;
- het advies van de deputatie van de Provincie West-Vlaanderen van 28 september 2006 over het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Ingelmunster in het kader van het openbaar onderzoek;
- de bezwaren, opmerkingen en adviezen resulterend uit het openbaar onderzoek over het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Ingelmunster;
- het advies van de GECORO van Ingelmunster over de adviezen, opmerkingen en bezwaren betreffende het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Ingelmunster, uitgebracht in zitting van 23 oktober 2006, 26 oktober 2006 en 30 oktober 2006;
- het besluit van de gemeenteraad van Ingelmunster van 19 december 2006, houdende definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Ingelmunster.

OVERWEGINGEN

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Ingelmunster bestaat uit drie delen, een informatief, een richtinggevend en een bindend gedeelte, conform artikel 18 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening;

De gemeente stelt een kader op, als suggestie naar de provincie, voor de beoordeling van ontwikkelingsmogelijkheden en toelaatbare functiewijzigingen in leegstaande landbouwbedrijfszetels. Het GRS stelt dat "zolang de provincie geen toereikend kader aanreikt, van dit kader gebruik zal gemaakt worden". Dit kader kan echter niet toegepast worden zolang er geen kader op hoger beleidsniveau bestaat, anders kan dit strijdigheden bevatten met het PRS-WV en RSV.

De beleidskaders voor zonevreemde woningen geven aan dat een gedeeltelijke functiewijzigingen naar handel, horeca of KMO mogelijk zijn. Deze bepalingen brengen met zich mee dat er nieuwe zonevreemde handelszaken, bedrijven of horecazaken kunnen ontstaan. Dit doet afbreuk aan het principe uit het RSV en PRS-WV dat dergelijke functies het aanbod in de geselecteerde kernen dienen te versterken, en dat het bijgevolg niet wenselijk is dat deze uitdijen. Het aanbod in de kernen wordt door deze optie ondermijnd. Dit houdt een strijdigheid in met het RSV en PRS-WV en bepalingen die dit mogelijk maken worden bijgevolg van goedkeuring onthouden.

De samenvattende tabel voor ontwikkelingsperspectieven van zonevreemde woningen en landbouwbedrijven bevat een mogelijke strijdigheid met het PRS-WV. In voetnoot 24 wordt namelijk gesteld dat "juridische bestemmingen" moet gelezen worden als "woongebieden conform het gewestplan en goedgekeurde niet-vervallen verkavelingen, aangevuld met toegelaten zones binnen een goedgekeurd uitvoeringsplan." Nieuwe zonevreemde woningen zijn echter niet wenselijk. Op te maken ruimtelijke uitvoeringsplannen in de open ruimtegebieden kunnen dan ook geen mogelijkheden bieden voor nieuwe woonegelegenheden. Hiertoe wordt de bepaling "toegelaten binnen juridische bestemmingen" gelezen als "toegelaten binnen het bestaand juridisch aanbod" en wordt de bepaling "aangevuld met toegelaten zones binnen een goedgekeurd uitvoeringsplan" van goedkeuring uitgesloten.

Het gebiedsgericht beleid voor zonevreemde bedrijven deelt deze bedrijven in categorieën in. Op basis van deze categorisering kan een zonevreemd bedrijf meer of minder ontwikkelingsmogelijkheden krijgen. Voetnoot 18 op p. 31 laat echter toe dat ondanks deze gebiedsgerichte benadering, deze categorisering kan aangepast worden aan de specifieke situatie van het bedrijf. Deze stelling ondermijnt echter het uitgewerkte gebiedsgerichte kader. Een afwijking van de vooropgestelde categorisering zal dan ook omstandig moeten geduid en gemotiveerd worden. De hier vooropgestelde categorisering zal als regel gehanteerd worden waarbij afwijkingen van die regel zo minimaal mogelijk moeten zijn.

Voor zonevreemde horecazaken wordt een stand-still principe ingeschreven. Aan de zonevreemde horecazaak "De Wante" worden echter ruimere mogelijkheden geboden omwille van de ligging langsheen het Kanaal. Deze mogelijkheden worden echter nergens bepaald, dit houdt mogelijk een strijdigheid met het PRS-WV in. Om deze reden wordt de bepaling geschrapt. Omwille van de ligging langsheen het Kanaal Roeselare - Leie en de toeristisch-recreatieve potenties van het Kanaal, kan later eventueel wel een verdere afweging voor De Wante worden gemaakt.

De gemeente schrijft in het GRS in dat zij een woonplan zal opmaken om de potenties van verschillende gebieden om een sociale mix te realiseren, af te toetsen en te differentiëren van gebied tot gebied. Tot zolang dit woonplan niet is opgemaakt, zal de gemeente de in het PRS-WV opgenomen verhoudingen bij de ontwikkeling van alle woongebieden groter dan 1 ha respecteren. Voor de gebieden Oliekouterstraat en Bruinbeekstraat wordt echter ingeschreven op p. 40 dat daar 100% sociale woningen zullen worden gerealiseerd, terwijl in de selecties op p. 58 wordt aangegeven dat daar sociale woningen eventueel gemengd met private woningen/kavels zullen worden gerealiseerd. Het is wenselijk in deze gebieden tot een sociale mix te komen zoals op p. 58 wordt aangegeven.

Er worden in de gewenste nederzettingsstructuur dichtheden per deelgebied bepaald om de minimale gemiddelde dichtheid van 25 woningen per hectare te bereiken. Op p. 58, bij de selecties van de nederzettingsstructuur, is dit echter niet aangepast aan de richtdichtheden zoals ze op p. 22 van het richtinggevend deel en in het bindend deel worden vastgelegd. Daarom wordt deze selectie op p. 58 uitgesloten bij de goedkeuring van dit document.

De doorrekening van de woonbehoefte naar 2012 is niet conform de formule "woonbehoefte in een bepaalde periode = [aantal huishoudens op het einde van de periode + 3% frictieleegestand] - aantal huishoudens in het begin van de periode". Deze houdt momenteel een onderschatting van de behoefte in. Bij de behoefte na de planperiode kan op basis van de correcte formule een nieuwe berekening worden gemaakt en een nieuwe confrontatie behoefte - aanbod worden berekend.

De gemeente wenst een terrein aan Deefakker West te reserveren voor lokale bedrijvigheid op lange termijn. Deze site zal enkel kunnen aangesneden worden indien Zandberg volzet raakt en indien de behoefte hiertoe aangetoond wordt.

De gemeente schrijft in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan verschillende suggesties aan de hogere overheid in. Anderzijds worden uitspraken gedaan over elementen geselecteerd op provinciaal niveau of van provinciaal belang die niet steeds eenduidig als suggestie worden ingeschreven. In dit licht worden volgende zaken als suggesties gelezen:

- het beleidskader evaluatiecriteria voor functiewijzigingen van agrarische gebouwen
- het inplanten van gemengde bedrijvigheid (verdeling lokale - regionale bedrijvigheid) op het regionaal bedrijventerrein type II Zandberg
- het voorzien van een bedrijventerrein buiten de afbakeningslijn aan Deefakker Oost voor 2 bedrijven met grote ruimtebehoefte die de lokale schaal overschrijden, het bekijken van deze site in een totaalproject waarin ook de uitbreiding van de bestaande regionale bedrijven op Deefakker en de sanering van het voormalige Mandescircuit wordt opgenomen

De deputatie neemt akte van deze suggesties. Dit betekent niet dat de deputatie deze suggesties onderschrijft door de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

BESLUIT

Enig artikel. Het bijgaand gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente Ingelmunster bestaande uit een informatief, een richtinggevend en een bindend gedeelte, wordt goedgekeurd mits uitsluiting van:

- bepalingen die, zowel in hoofd- als nevenbestemming, nieuwe handel, horeca of KMO mogelijk maken in buitengebied en in zonevreemde woningen
- op p. 31 en p. 48 van het richtinggevend deel: "voor de zonevreemde horecazaak "De Wante" worden ruimere mogelijkheden geboden gelet op de ligging langs het Kanaal ..." en "uitbreiding is mogelijk in het kader van de recreatie op en langs het Kanaal Roeselare - Leie".
- Richtinggevend deel p. 58: de paragraaf waarin dichtheden worden geselecteerd binnen de selecties van de nederzettingsstructuur.
- Op p. 67 van het richtinggevend deel: de bepaling "aangevuld met toegelaten zones binnen een goedgekeurd uitvoeringsplan" in voetnoot 24 wordt van goedkeuring onthouden.

Gedaan te Brugge in zitting van 19 april 2007

Waren aanwezig: de heer Paul BREYNE, provinciegouverneur-voorzitter; de heren Jan DURNEZ, Patrick VAN GHELUWE, Bart NAEYAERT, Dirk DE FAUW, Gunter PERTRY en mevrouw Marleen TITECA-DECRAENE; leden; de heer Hilaire OST, provinciegriffier.

Namens de deputatie,

De provinciegriffier,
(get.) Hilaire OST

De provinciegouverneur-voorzitter,
(get.) Paul BREYNE

Voor eensluidend afschrift
Stephaan Barbery

Sectiehoofd Ruimtelijke planning
Dienst Ruimtelijke Planning en Mobiliteit

