

AANGETEKEND

Aan het college van burgemeester en schepenen

P/A
Grote Markt 34
8900 Ieper

Sint-Andries,
08/03/2018

Betreft: GRS Ieper - herziening

Contactpersoon:
Gertjan Lebrun

Onze ref.:
GLB/18/0192-33011
Uw ref.:

Telefoon 050 40 35 24
Fax 050 40 33 76
e-mail:

Bijlagen: GRS + besluit

gertjan.lebrun@west-vlaanderen.be

Geacht college van burgemeester en schepenen,

Ik heb de eer u een eensluidend verklaard afschrift te bezorgen van het besluit van de deputatie dd. 08/03/2018 houdende de gedeeltelijke goedkeuring van het GRS Ieper - herziening.

Een exemplaar van het GRS, bekleed met de goedkeuringsformule en een uittreksel van het besluit van de deputatie is hierbij gevoegd.

De dienst ruimtelijke planning zorgt voor publicatie van een uittreksel van het besluit van de deputatie in het Belgisch Staatsblad. Overeenkomstig artikel 2.1.17 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), treedt het GRS in werking veertien dagen na die publicatie.

Volgens datzelfde artikel 2.1.17 VCRO wordt het GRS, het advies van de GECORO, het vaststellingsbesluit en het besluit van onthouding van goedkeuring ter inzage gelegd in de gemeente.

Het GRS maakt een essentieel element uit van de beoordeling van gemeentelijke initiatieven inzake ruimtelijke ordening, in hoofdzaak de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen. Artikel 2.1.2 VCRO regelt de rechtskracht van de verschillende delen van het ruimtelijk structuurplan.

Hopende u hiermee van dienst te zijn geweest,

Met oprechte hoogachting,
Namens de deputatie,

De adviseur


Stephaan Barbery



Besluit van de deputatie van de provincie West-Vlaanderen houdende de gedeeltelijke goedkeuring van het GRS Ieper - herziening

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);
- het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, inzonderheid de artikelen 31, 32, 33 en 87;
- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), inzonderheid de artikelen 2.1.14, 2.1.15 en 2.1.16.;
- 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 vooroverleg over het voorontwerp van het GRS Ieper - herziening, conform het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, inzonderheid artikel 19§8 ;
- het advies van de deputatie op het voorontwerp GRS Ieper - herziening op de plenaire vergadering dd. 10/10/2016, het verslag van de plenaire vergadering dd. 26/10/2016 ;
- het besluit van de gemeenteraad van Ieper dd. 06/03/2017, houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp GRS Ieper - herziening;
- het openbaar onderzoek waarbij de begin- en einddatum werd vastgelegd op respectievelijk 03/04/2017 en 01/07/2017.
- het advies van het Departement Omgeving dd. 29/06/2017 over het ontwerp van GRS Ieper - herziening;
- het advies van de PROCORO van West-Vlaanderen van 01/06/2017 ten behoeve van het advies van de deputatie van de Provincie West-Vlaanderen;
- het advies van de deputatie dd. 06/07/2017 over het ontwerp GRS Ieper - herziening in het kader van het openbaar onderzoek;
- de bezwaren, opmerkingen en adviezen resulterend uit het openbaar onderzoek over het ontwerp GRS Ieper - herziening;
- het advies van de GECORO van Ieper dd. 10/10/2017 over de adviezen, opmerkingen en bezwaren betreffende het GRS Ieper - herziening;
- het besluit van de gemeenteraad van Ieper dd. 04/12/2017 houdende de definitieve vaststelling van het GRS Ieper - herziening;
- de volledige ontvangst van het definitief vastgestelde GRS Ieper - herziening op 03/01/2018 met het verzoek van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente tot goedkeuring van het GRS;
- Het GRS Ieper bestaat uit drie delen, een informatief, een richtinggevend en een bindend gedeelte, conform 2.1.2§1 VCRO;
- Het GRS Ieper - herziening kan globaal worden aanzien als een waardevol strategisch beleidsdocument dat invulling geeft aan de belangrijkste inhoudelijke taakstellingen van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het document is overzichtelijk en goed gestructureerd. Het stadsbestuur van Ieper heeft inspanningen geleverd om een maatschappelijk draagvlak



- te creëren voor haar GRS. Er werd een degelijk inhoudelijk planningsproces en overleg gevoerd met de bevolking en de hogere overheden.
- In het GRS Ieper – herziening worden een aantal uitspraken gedaan over bovenlokale beleidselementen. Hierbij wordt er duidelijk vermeld dat het om suggesties gaat. Van deze suggesties neemt de deputatie akte. Dit betekent niet dat met de goedkeuring van het GRS de vermelde suggesties automatisch worden onderschreven. Het gaat over volgende zaken:
 - o selecties van potentiële zones voor strategische stedelijke ontwikkeling buiten de huidige afbakening van het stedelijk gebied; zijnde verdere ontwikkeling van de Vloei, ontwikkeling site Veurnseweg en ontwikkeling site Pannenhuisstraat
 - o ontwikkeling Reigersburg Zuid. Hierbij merkt de deputatie bijkomend op dat het PRUP Reigersburg ondertussen werd vernietigd door de Raad van State. Het blijft de rol van de provincie om in het kader van de afbakening ruimte te voorzien voor regionale bedrijvigheid.
 - o bijkomend bestemmen van ruimte voor regionale bedrijvigheid en behoefte bepalen van bedrijvigheid (lokaal en regionaal); en suggestie zoekzones
 - o bijkomende grootschalige kleinhandel; en suggestie zoekzones
 - o bijkomende stedelijke recreatie- en sportzone; en suggestie zoekzones
 - Inhoudelijk wordt de gewenste ruimtelijke structuur opgebouwd vanuit deelstructuren en vanuit deelruimten. Alle delen moeten steeds in samenhang met elkaar worden gelezen.

Algemeen

De deputatie kan zich vinden in de voorgestelde strategische zones in functie van stedelijke ontwikkelingen en het hieraan gekoppelde prioriteitsniveau. Ook de voorgestelde zoekzones in de kernen van het buitengebied zijn ruimtelijk logische keuzes. Hierbij ondersteunt de deputatie het algemene uitgangspunt inzake zuinig ruimtegebruik en het verhogen van het ruimtelijk rendement, waarbij er wordt gesteld dat er bij elk planinitiatief dient onderzocht te worden wat de inbreidingsmogelijkheden zijn alvorens over te gaan tot een uitbreidingsgerichte locatiekeuze. Dit vormt een belangrijk afwegingscriterium bij de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen. Er wordt tevens terecht opgemerkt in het document dat de geselecteerde zoekzones voor stedelijke ontwikkeling te ruim bemeten zijn om de stedelijke behoeften op te vangen. Dit biedt evenwel de flexibiliteit om in te spelen op toekomstige evoluties en nog ongekende elementen, die het ruimtelijk beleid kunnen beïnvloeden.

Deelstructuur wonen

De deputatie wenst het belang van de uitwerking van een hoog- en middelhoogbouwnota te onderstrepen. Het is noodzakelijk om deze nota te concretiseren en te finaliseren alvorens verticale accenten vast te leggen in ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Het is de autonomie van de stad om de woonbehoefte voor het buitengebied een plek te geven bij de geselecteerde kernen. De deputatie stelt vast dat er heel wat zoekzones bij de geselecteerde kernen worden aangegeven, naast nog niet ontwikkelde woonuitbreidingsgebieden. De deputatie merkt op dat in het PRS-WV een kader is opgenomen over het aansnijden van agrarisch gebied voor wonen. Hierin wordt bepaald dat terzelfdertijd één zelfde oppervlakte woonuitbreidingsgebied in het buitengebied moet geschrapt worden. Voorts dient er gemotiveerd te worden dat de aangesneden agrarische ruimte wenselijker is om aan te snijden dan de woonuitbreidingsgebieden. Dit zal dan ook moeten gebeuren in het kader van de op te maken RUP's voor de kernen in het buitengebied.



Dit kan gekoppeld worden aan het voorgestelde verdichtingsonderzoek per kern. De deputatie staat achter deze strategie en verwacht hierbij dan ook uitspraken inzake gabarieten e.d.

Deelstructuur bedrijvigheid

De deputatie steunt het algemeen principe uit het beleidskader in functie van zonevreemde uitbreiding van bedrijven dat het niet de bedoeling is om nieuwe zonevreemde bedrijfsactiviteiten toe te laten en dat bestaande vergunde bedrijfsactiviteiten al dan niet verder kunnen ontwikkelen volgens het opgenomen beleidskader (p.44-45 in het richtinggevend gedeelte). Hierbij stelt de deputatie dat de vergunningstoestand van de betrokken gebouwen, constructies en functies steeds de basis zal vormen inzake de afweging van de eventuele ontwikkelingsperspectieven. Enkel hoofdzakelijk vergunde activiteiten kunnen afgetoetst worden aan het beleidskader in functie van een verdere ontwikkeling ter plaatse. Hierbij merkt de deputatie op dat er mogelijke interne strijdigheden zijn opgenomen in het desbetreffende beleidskader. Er wordt immers gesproken over een 'inplanting' en 'activiteiten die kunnen gehuisvest worden', wat de indruk kan wekken dat er toch nieuwe bedrijfsactiviteiten worden toegelaten. Rekening houdend met het hierboven aangehaalde algemeen principe kan dit geenszins de bedoeling zijn.

Deelstructuur open ruimte

De deputatie merkt op dat de verbreding van de landbouwsector steeds zal moeten gebeuren binnen de geldende beleidskaders en wettelijke bepalingen.

De deputatie stelt vast dat het beleidskader uit het vorige GRS inzake zonevreemde toerisme en recreatie wordt behouden. De deputatie steunt het algemeen principe dat het niet de bedoeling is om nieuwe zonevreemde activiteiten toe te laten en dat bestaande vergunde activiteiten al dan niet verder kunnen ontwikkelen volgens het opgenomen beleidskader. Hierbij stelt de deputatie dat de vergunningstoestand van de betrokken gebouwen, constructies en functies steeds de basis zal vormen inzake de afweging van de eventuele ontwikkelingsperspectieven. Enkel hoofdzakelijk vergunde activiteiten kunnen afgetoetst worden aan het beleidskader in functie van een verdere ontwikkeling ter plaatse.

- Verder dient er op gewezen te worden dat de bindende bepalingen in een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan zich strikt dienen te beperken tot eigen gemeentelijke bevoegdheden. Niettegenstaande deze bepaling wordt er vastgesteld dat uitgesproken bovenlokale onderwerpen toch in het bindend gedeelte van het GRS Ieper – herziening worden vermeld. Gezien deze uitspraken behoren tot de bevoegdheid van een hogere overheid worden ze niet weerhouden. Het gaat om volgende onderwerpen:
 - Oostelijke uitbreiding de Vloei
 - Site Veurnseweg
 - Site Reigerburg Zuid

Deze suggesties worden omwille van bovenstaande redenen uitgesloten uit het bindend gedeelte.

- In de bindende bepalingen wordt verwezen naar de omzendbrief RO 98/05 van 22 september 1998 betreffende het bijzonder plan van aanleg voor zonevreemde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten. Aangezien deze omzendbrief werd afgeschaft, wordt deze passage uit het GRS uitgesloten.
- Het document vormt een goede basis voor het toekomstig ruimtelijk beleid op het grondgebied van de gemeente Ieper.

- Voorts is het GRS Ieper – herziening in overeenstemming met de principes van het PRS-WV en het RSV.

BESLUIT

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

- de suggesties in het bindend gedeelte binnen punt 2.5 Strategisch belangrijke projecten
 - Oostelijke uitbreiding de Vloei
 - Site Veurnseweg
 - Site Reigerburg Zuid
- de verwijzing naar de omzendbrief RO 98/05 in het bindend gedeelte op p.13.

Gedaan te Brugge in zitting van 08/03/2018

Waren aanwezig: *de heer Carl Decaluwé, provinciegouverneur-voorzitter*
de heren Guido Decorte, Franky De Block, Carl Vereecke, Bart Naeyaert,
Jean de Bethune en mevrouw Myriam Vanlerberghe, leden
de heer Geert Anthierens, provinciegriffier

Brugge, 08/03/2018

De provinciegriffier

(get.) Geert ANTHIERENS

De provinciegouverneur - voorzitter

(get.) Carl DECALUWÉ

VOOR EENSLUIDEND AFSCRIFT,
Namens de deputatie,
Stephaan Barbery
De adviseur
Dienst ruimtelijke planning

