

UITTREKSEL UIT HET REGISTER DER BERAADSLAGINGEN VAN DE GEMEENTERAAD VAN DE
STAD IEPER

Zitting van 4 november 2019

Aanwezig: Ann-Sophie Himpe, Voorzitter
Emmily Talpe, Burgemeester
Philip Bolle, Patrick Benoot, Ives Goudeseune, Valentijn Despeghel, Diego Desmadryl, Dimitry Soenen, Eva Ryde, Schepenen
Thijs Descamps, Sarah Bouton, Gaetan Dumoulin, Isabelle Duquesne, Edouard Wallays, Evelyn Bouchaert, Andy Verkruysse, Jan Delie, Katrien Desomer, Jo Baert, Jan Breyne, Peter De Groote, Dieter Deltour, Stephaan De Roo, Miet Durnez, Jan Laurens, Els Morlion, Stefaan Williams, Jordy Sabels, Sam Vancayseele, Nancy Six, Saskia Dehollander, Raadsleden
Stefan Depraetere, Algemeen directeur

GR/2019/304	Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Zuiderring met inbegrip van planMERscreening – RUP_33011_2014_00029_00001. Voorlopige vaststelling
-------------	---

OVERWEGEND GEDEELTE

Voorgeschiedenis

Vorbereidende fase	In het kader van de opdracht "Aanstellen ontwerper voor opmaak van het GRUP Kruiskalsijde I met inbegrip van planMERscreening - optie planMER" werd een bestek met nr. RO2017/01 opgesteld door de ontwerper. Adoplan werd aangesteld door het college op 24 juli 2017.
Start- en procesnota	Op 12 maart 2018 werd de startnota en procesnota door het college goedgekeurd.
Raadpleging publiek en adviesvraag	De startnota en procesnota werden onderworpen een periode van raadpleging die liep van 16 april 2018 tem 15 juni 2018, de raadpleging werd gecombineerd met een informatievergadering die plaatsvond op 17 april 2018 en een zitdag op 18 mei 2018. Het document werd gelijktijdig voor advies overgemaakt aan de adviesinstanties. Op 25 juni 2018 werd deze periode van raadpleging afgesloten en werden alle reacties en adviezen overgemaakt aan Adoplan voor verwerking.
Scopingsnota	Op 17 september 2018 werd de scopingsnota goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen. In de scopingsnota werd de naam Kruiskalsijde I gewijzigd naar RUP Zuiderring. De scopingsnota werd op 17 september 2018 gepubliceerd op de website van de stad Ieper.
Voorontwerp en ontwerp effectenrapport	Het voorontwerp van GRUP Zuiderring werd op 13 mei 2019 door het College van Burgemeester en Schepenen goedgekeurd. Op 20 mei 2019 werd de adviesvraag verstuurd naar de adviesinstanties die uitgenodigd worden naar de plenaire vergadering. Op 12 juni 2019 werd de plenaire vergadering gehouden. Van de plenaire vergadering werd een verslag opgesteld. Obv dit verslag werd het voorontwerp aangepast.
Ontheffing plan-MER plicht	In toepassing van artikel 4.2.3. van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid voor de planmilieueffectrapportage en in toepassing van art. 2.2.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, is op 17 mei 2019 de ontheffing van de planMERplicht op gevraagd voor het GRUP Zuiderring – dossiernummer SCRI18079.

Na enkele aanvullingen en aanpassingen, is via besluit van 25 september 2019 ontheffing verleend door het team Mer en is gesteld dat er geen plan-MER moet opgesteld worden voor voorliggend RUP.

Juridische grondslag en bevoegdheden

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (B.S. 15 februari 2018), en latere wijzigingen, meer bepaald artikels 40 en 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018 (B.S. 19.12.2018).

Voor de opmaak van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen zijn de bepalingen van Vlaamse codex ruimtelijke ordening van toepassing, in het bijzonder de bepalingen van Afdeling 4 - artikel 2.2.1. tem 2.2.25.

Feiten, context en informatie

Situering

Het plangebied van het RUP Zuiderring situeert zich nagenoeg integraal in de zuidoostelijke hoek van het kleinstedelijk gebied Ieper. Enkel de Zuiderring/N37 en de meer zuidelijk gelegen strook open ruimtegebied bevindt zich in het buitengebied.

De zone gelegen binnen het kleinstedelijk gebied kan ruwweg in 3 delen opgesplitst worden:

- het noordelijke deel is actueel in gebruik voor wonen;
- het zuidelijk deel betreft bedrijvigheid of is bestemd voor bedrijvigheid
- het westelijk deel betreft een deel van een ruimere sportzone.

Aanleiding van het planinitiatief.

Op 06.02.2017 werd een positief planologisch attest verleend aan het bedrijf NV LEMENU H.

Voor een deel van de korte termijnbehoefte werd op 11.09.2017 een stedenbouwkundige vergunning goedgekeurd, het planologisch attest bevat geen lange termijnbehoefte. Binnen het jaar na afgifte van het planologisch attest dient evenwel, cfr. de gangbare wetgeving, een (startnota voor een) ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) opgemaakt te worden die de afwijking van de korte termijnbehoefte op het BPA Kasteelwijk en BPA Kruiskalsijde planologisch vastlegt.

Omdat beide BPA's Kasteelwijk en Kruiskalsijde (1992) en het aanpalende BPA Zuiderring (1999) verouderd zijn, is het wenselijk niet enkel het deel NV LEMENU H te herzien, maar de ordening van het ruimere gebied te herwerken.

Het nieuwe RUP Zuiderring (plan-ID: RUP_33011_214_00029_00001) zal zo ook ruimtelijk aansluiten op de omgevende RUP's Kruiskalsijde II (2003) en Kasteelwijk (2007).

Bij collegebeslissing van 24 juli 2017 werd Adoplan aangesteld als ontwerper van het RUP Zuiderring.

Doelstelling van het RUP.

Gezien de inbedding van de activiteiten in de grotere ruimtelijke structuur van de stad, het bestaand gebruik en de ligging in het stedelijk gebied, wordt de bestemming van de zones niet in vraag gesteld. Een 'stedelijk gebied' betreft immers een zone waar intense ruimtelijke, culturele, en socio-economische samenhang en verweving bestaat tussen verschillende menselijke activiteiten (wonen, diensten verlenen, werken, recreëren ...). Het is het gebied waar bebouwing overheerst en waar het wenselijk is ontwikkelingen te stimuleren en te concentreren.

Met het RUP dienen evenwel de bestaande voorschriften geactualiseerd te worden cfr. de gangbare visies met betrekking tot een goede ruimtelijke ordening.

- Voor het noordelijke deel, bestemd in gebruik voor wonen, betreft dit een 'slimme en kwalitatieve verdichting'.

- Voor bedrijvigheid omvat dit een 'versterken van bedrijvigheid met een zuinig en kwalitatief ruimtegebruik'.

- De sportzone vereist een 'landschappelijke inpassing' ter hoogte van het scharnierpunt (met een visuele relatie) tussen het middeleeuws vestingslandschap en open ruimtegebied met de Verdrongen Weide en Vijver van Zillebeke.

- De zone gelegen in het buitengebied (cluster 5) behoudt eveneens zijn bestemming en omvat louter een actualisatie van de voorschriften. De zone omvat immers enkel de Zuiderring/N37 en een 10m brede strook die ruimtelijk en functioneel aansluit bij het groter zuidelijk gelegen open ruimtegebied.

Het plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 55ha.

Met het RUP Zuiderring wenst de stad Ieper de BPA's Kasteelwijk, Kruiskalsijde en Zuiderring te herzien, waarbij amper 0,926 ha van bestemming wijzigt:

- Circa 0,033ha bedrijvigheid achter Watertorenstraat 7-9-11 wordt herbestemd als woongebied. Dit komt meer overeen met de bestaande toestand, met name achtertuinen en bijgebouwen van bestaande woningen.
- Circa 0,358ha parkgebied achter Meenseweg 142 wordt herbestemd als woonparkgebied. De bestemming woonparkgebied wordt beperkt tot het mindervol gedeelte van het bestaand bos. Het waardevol bos wordt bestemd als parkgebied.
- Circa 0,408ha wonen ten noorden van de site Picanol, wordt herbestemd als bedrijvigheid (huisnijverheid). De zone wordt bestemd voor ambachten en lokale bedrijven, deze vormen een overgangszone tussen het regionaal bedrijf en de stedelijke woon(park)omgeving.
- Circa 0,127ha bedrijvigheid ten oosten van de site Picanol wordt herbestemd naar groengebied (bos en kasteelpark). Dit komt beter overeen met de bestaande toestand van de betrokken percelen.

De overige wijzigingen betreffen louter een actualisatie van inrichtingsvoorschriften cfr. de gangbare visies aangaande 'slim en kwalitatief verdichten' en een 'zuinig en kwalitatief ruimtegebruik voor bedrijvigheid'.

Voorontwerp grafisch plan met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften

Op 13 mei 2019 keurde het college het voorontwerp van GRUP goed om vervolgens de plenaire vergadering te organiseren.

Plenaire vergadering

De adviesvraag werd op 20 mei 2019 digitaal via een DSI-platform verstuurd aan de bevoegde adviesinstanties + vraag ontheffing plan_MER (planning op 15 mei 2019)

Adviesinstanties:

- Het departement Omgeving
- De deputatie van de provincie West-Vlaanderen (dienst Ruimtelijke Planning)
- De Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening
- Het agentschap Onroerend Erfgoed
- Het departement Landbouw en Visserij
- Het agentschap voor Natuur en Bos
- Het agentschap Innoveren en Ondernemen
- Het agentschap Wonen-Vlaanderen
- De Vlaamse Milieumaatschappij
- De provincie West-Vlaanderen dienst Waterlopen
- Het agentschap Wegen en Verkeer
- De Lijn
- Het departement Mobiliteit en Openbare Werken
- Sport Vlaanderen
- Toerisme Vlaanderen
- Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij OVAM
- Het Vlaams Energieagentschap
- Het bestuur van de Luchtvaart

De plenaire vergadering werd georganiseerd op woensdag 12 juni 2019 - 13u30 - V3 | Auris. Van de plenaire vergadering werd een verslag opgesteld en het verslag werd op 18 juni 2019 naar de adviesinstanties verstuurd.

Er kwam één reactie binnen op het verslag en een aangevuld verslag werd verstuurd op 3 juli 2019.

Ontheffing voor de plan-MER plicht van het RUP Zuiderring (dossiernummer SCR18079)

In toepassing van artikel 4.2.3. van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid voor de planmilieueffectrapportage en in toepassing van art. 2.2.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, is op 17 mei 2019 de ontheffing van de planMERplicht op gevraagd voor het GRUP Zuiderring – dossiernummer SCR18079.

Op 26 september 2019 is ontheffing verleend door de dienst MER.

1. Toetsing aan het toepassingsgebied

De stad leper stelt een RUP op om de ordening van het gebied onder een drietal oudere BPA's (Kasteelwijk, Kruiskalsijde en Zuiderring) te herzien. De aanleiding voor het RUP is het verlenen van een positief planologisch attest aan het bedrijf NV Lemenu H. Het Team Mer ontving op 14 augustus 2018 de resultaten van de participatie en de adviezen en op 17 mei 2019 een scopingnota. Over deze scopingnota had de dienst bevoegd voor milieueffectrapportage nog enkele vragen/opmerkingen, onder andere over de plan-m.e.r.-plicht, referentiesituatie en disciplines mobiliteit en mens hinder en risico's. Er werden daarom aanpassingen/aanvullingen gevraagd op 18 juni 2019 en 13 september 2019. Een toelichtingsnota (inclusief onderzoek naar milieueffecten) werd ingediend op 20 september 2019.

Zoals in de toelichtingsnota aangegeven wordt, komt het RUP in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage.

Het Team Mer dient vóór de voorlopige vaststelling te bepalen of er al dan niet een milieueffectrapport (plan-MER) moet worden opgesteld.

2. Inhoudelijke toetsing van het onderzoek tot milieueffectrapportage

Bij de overweging of er al dan niet een plan-MER opgesteld moet worden, houdt het team Mer rekening met de startnota, de resultaten van de participatie, de adviezen en met de verwerking hiervan in de toelichtingsnota.

De toelichtingsnota bevat een beschrijving van de doelstellingen, reikwijdte en detailleringsniveau van het voorgenomen RUP en de daarop afgestemde analyse van de te verwachten milieueffecten.

Enkele adviesinstanties (Gecoro, Agentschap Onroerend Erfgoed, Agentschap Natuur en Bos, Agentschap Wonen-Vlaanderen) hebben opmerkingen over de beschrijving en beoordeling van de milieueffecten van het plan.

De opmerkingen werden op een voldoende wijze beantwoord of weerlegd in de toelichtingsnota.

Vanuit een aantal inspraakreacties worden een aantal vragen gesteld over of bezorgdheden geuit inzake mogelijke hindereffecten. Uit de verwerking in de toelichtingsnota is er nu wel degelijk voldoende informatie over de effecten om te kunnen besluiten dat de effecten niet aanzienlijk zijn.

Enkele adviezen / inspraakreacties bevatten ook opmerkingen over het plan zelf. Deze opmerkingen hebben echter geen invloed op de beoordeling van de aanzienlijkheid van de milieueffecten van het plan.

3. Besluit

Op basis van bovenstaande motivering bepaalt het team Mer dat er geen plan-MER opgesteld moet worden voor het voorliggende RUP.

Als het plan wijzigt n.a.v. de plenaire vergadering, het openbaar onderzoek of om een andere reden, dient u na te gaan of het uitgevoerde onderzoek tot milieueffectrapportage nog geldig is voor het gewijzigde plan. Indien nodig kan u het team Mer vragen om opnieuw na te gaan of de opmaak van een plan-MER nodig is.

Aanpassing voorontwerp naar ontwerp GRUP Zuiderring met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften.

Op basis van het verslag van de plenaire vergadering werd het voorontwerp van GRUP bijgestuurd conform de voorgestelde aanpassingen:

Op basis van bemerkingen van de dienst MER werd het dossier eveneens aangevuld.

Het grafisch plan bevat verschillende zoneringen met bijhorende gedetailleerde verordenende stedenbouwkundige voorschriften, in het bijzonder:

- Artikel 1 - Zone voor Wonen
 - Deelzone 1a
 - Deelzone 1b
 - Deelzone 1c
 - Deelzone 1d
- Artikel 2 - Zone voor Woonpark
- Artikel 3 - Zone voor Wonen of Huisnijverheid (de zone kan deels of volledig voor 1 van beide bestemmingen gebruikt worden. Voor het wonen geldt art. 2, voor huisnijverheid geldt art. 4 (zone voor huisnijverheid).
- Artikel 4 - Zone voor Huisnijverheid.
- Artikel 5 - Zone voor Handel en Bedrijvigheid.
- Artikel 6 - Zone voor Bedrijvigheid
- Artikel 7 - Zone voor een Regionaal Bedrijf.
- Artikel 8 - Zone voor Recreatie met Landschappelijke Inpassing
- Artikel 9 - Zone voor Bouwvrij Agrarisch Gebied
- Artikel 10 - Zone voor Park
- Artikel 11 - Zone voor Bos
- Artikel 12 - Zone voor Kasteelpark
- Artikel 13 - Zone voor Openbare Wegenis
- Artikel 14 - Zone voor Militaire Begraafplaats
- Artikel 15 - Zone voor Waterwinning.

Het ontwerp GRUP Zuiderring werd goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen in zitting van 5 augustus 2019, onder voorbehoud van het verkrijgen van de ontheffing van de plan-MER plicht.

Aangezien sedert 26 september 2019 ontheffing is verkregen, wordt het aangepast plan voorgelegd aan de gemeenteraad voor voorlopige vaststelling.

Op te heffen voorschriften

De voorschriften en bestemmingen van het gewestplan Ieper-Poperinge die bij koninklijk besluit van 14 augustus 1979 werden vastgelegd, worden bij de goedkeuring van het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Zuiderring, opgeheven voor het betreffende plangebied.

De voorschriften en bestemmingen van het BPA Kasteelwijk (MB 21.09.1992), het BPA Kruiskalsijde (MB 21.09.1992) en het BPA Zuiderring (MB 22.10.1987 en herzien bij MB 12.07.1999), worden opgeheven bij de goedkeuring van het GRUP Zuiderring.

Alle verkavelingen en die hieraan gekoppelde verkavelingsvoorschriften binnen de contour van dit RUP worden opgeheven bij de goedkeuring van het GRUP Zuiderring, in het bijzonder:

- VK01_047/1 met goedkeuringsdatum 18.04.1994
- VK01_047/2 met goedkeuringsdatum 08.09.1997
- VK01_049/1 met goedkeuringsdatum 14.10.2002
- VK01_053/3 met goedkeuringsdatum 24.03.2009
- VK01_060/1 met goedkeuringsdatum 21.11.2016

Register planbaten en plan-, kapitaal en gebruiksschade.

Volgens art. 2.2.2 van de VCRO is in het RUP een grafisch planregister opgenomen van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of een compensatie conform het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid.

De opname van percelen in dit register houdt niet in dat sowieso een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verkregen. Voor elk van de regelingen gelden voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan dus geen uitsluitel geven over de toepassing van die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden.

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen ;

BESCHIKKEND GEDEELTE

Op basis van deze overwegingen besluit de gemeenteraad met 28 ja stemmen en 3 onthoudingen (de raadsleden Desomer, Sabels en Vancayseele) :

Artikel 1. Het ontwerp van Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Zuiderring, bestaande uit het plan bestaande en juridische toestand, grafisch plan, stedenbouwkundige voorschriften, toelichtingsnota en bijlagen bij de toelichtingsnota, effectbeoordelingsrapporten en register plancompensatie, opgemaakt overeenkomstig art. 2.2.1. tem 2.2.5. van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening, voorlopig vast te stellen.

Artikel 2. Het ontwerp GRUP Zuiderring wordt na de voorlopige vaststelling door de gemeenteraad onmiddellijk verstuurd naar de Deputatie van de Provincie West-Vlaanderen en naar de Vlaamse regering

Artikel 3. Het ontwerp GRUP Zuiderring zal na voorlopige vaststelling onderworpen worden aan een openbaar onderzoek voorgeschreven bij artikel 2.2.14 §1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening.

Artikel 4. De voorschriften en bestemmingen van het gewestplan Ieper-Poperinge die bij koninklijk besluit van 14 augustus 1979 werden vastgelegd, worden bij de goedkeuring van het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Zuiderring, opgeheven voor het betreffende plangebied.

Artikel 5. De voorschriften en bestemmingen van het BPA Kasteelwijk (MB 21.09.1992), het BPA Kruiskalsijde (MB 21.09.1992) en het BPA Zuiderring (MB 22.10.1987 en herzien bij MB 12.07.1999), worden opgeheven bij de goedkeuring van het GRUP Zuiderring.

Artikel 6. Alle verkavelingen en de hieraan gekoppelde verkavelingsvoorschriften binnen de contour van dit RUP worden opgeheven bij de goedkeuring van het GRUP Zuiderring, in het bijzonder:

- VK01_047/1 met goedkeuringsdatum 18.04.1994
- VK01_047/2 met goedkeuringsdatum 08.09.1997
- VK01_049/1 met goedkeuringsdatum 14.10.2002
- VK01_053/3 met goedkeuringsdatum 24.03.2009
- VK01_060/1 met goedkeuringsdatum 21.11.2016

Artikel 7. Het college van burgemeester en schepenen wordt gelast met de uitvoering van deze beslissing.

De Algemeen directeur,
(get) STEFAN DEPRAETERE

De Voorzitter,
(get) ANN-SOPHIE HIMPE

Voor eensluidend verklaard afschrift,

Bij bevel
Algemeen directeur
STEFAN DEPRAETERE



Voorzitter
ANN-SOPHIE HIMPE