

**AANGETEKEND**

Aan het college van burgemeester en schepenen

P/A  
Snellegemsestraat 1  
8210 Zedelgem

Nr. : .....	<i>A2</i>
INKOM	<b>1.8 -12- 2014</b>
NAAR : .....	<i>epl</i>

Sint-Andries,  
11/12/2014

Betreft: GRS Zedelgem

Contactpersoon:  
Matthias Dobbels

Onze ref.:  
MD/14/2501-31040  
Uw ref.:

Telefoon 050 40 35 68  
Fax 050 40 33 76  
e-mail:

Bijlagen: GRS + besluit

matthias.dobbels@west-vlaanderen.be

Geacht college van burgemeester en schepenen,

Ik heb de eer u een eensluitend verklaard afschrift te bezorgen van het besluit van de deputatie dd. 11/12/2014 houdende de gedeeltelijke goedkeuring van het GRS Zedelgem.

Een exemplaar van het GRS, bekleed met de gedeeltelijke 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 gedeeltelijke 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 Zedelgem**

### 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 Zedelgem, conform het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, inzonderheid artikel 19§8 ;
- de omzendbrief RO 97/02 van 14 maart 1997 over het gemeentelijk structuurplanningsproces;
- het advies van de deputatie op het voorontwerp GRS Zedelgem op de plenaire vergadering dd. 19/09/2012, het verslag van de plenaire vergadering dd. 27/09/2012 ;
- het besluit van de gemeenteraad van Zedelgem dd. 19/12/2013, houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp GRS Zedelgem;
- het openbaar onderzoek waarbij de begin- en einddatum werd vastgelegd op respectievelijk 08/01/2014 en 07/04/2014.
- het advies van het departement Ruimte Vlaanderen dd. 02/04/2014 over het ontwerp van GRS Zedelgem;
- het advies van de PROCORO van West-Vlaanderen van 03/04/2014 ten behoeve van het advies van de deputatie van de Provincie West-Vlaanderen;
- het advies van de deputatie dd. 24/04/2014 over het ontwerp GRS Zedelgem in het kader van het openbaar onderzoek;
- de bezwaren, opmerkingen en adviezen resulterend uit het openbaar onderzoek over het ontwerp GRS Zedelgem;
- het advies van de GECORO van Zedelgem dd. 7/05/2014 en 10/06/2014 over de adviezen, opmerkingen en bezwaren betreffende het GRS Zedelgem;
- het besluit van de gemeenteraad van Zedelgem dd. 25/09/2014 houdende de definitieve vaststelling van het GRS Zedelgem;
- de volledige ontvangst van het definitief vastgestelde GRS Zedelgem op 01/10/2014 met het verzoek van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente tot goedkeuring van het GRS;
- Het GRS Zedelgem bestaat uit drie delen, een informatief, een richtinggevend en een bindend gedeelte, conform 2.1.2§1 VCRO;
- Inhoudelijk wordt de gewenste ruimtelijke structuur opgebouwd vanuit deelstructuren en vanuit deelruimten. Alle delen moeten steeds in samenhang met elkaar worden gelezen.

- *Algemeen – suggesties*

De kernen van Zedelgem, Loppem en Sint-Elooi zijn binnen het gewestelijk RUP afbakeningslijn van het regionaalstedelijk gebied (RSG) Brugge gelegen (BVR 4 februari 2011). Het GRS Zedelgem bevat dan ook een aanzienlijk aantal uitspraken over bovenlokale beleidselementen. De uitspraken en de daarbij horende maatregelen en acties in het richtinggevend gedeelte dienen steeds gelezen te worden als suggesties naar de bevoegde hogere overheden. Van deze suggesties neemt de deputatie akte. Dit betekent niet dat met de goedkeuring van het GRS de vermelde suggesties worden onderschreven.

Voor wat betreft de relatie met het RSG Brugge gaat het onder andere over volgende zaken:

- De stedelijke kern Loppem (zone rond de Lac (RG p. 35, 107), stedelijke functies ter hoogte van de Autobaan (RG p.109));
- De stedelijke kern Sint-Elooi (planologische ruil, zoekzones voor regionale bedrijvigheid, omleidingsweg, (RG p.58-61, p.119-122)).

Daarnaast zijn er ook nog andere suggesties op te merken:

- Ontsluiting per trein van de stedelijke kernen Sint-Elooi, Loppem en Veldegem (RG p.75)
- Aanpassing van de selecties van de secundaire wegen: ter hoogte van de doortocht Aartrijke (RG p.77) en de doortocht van Loppem (RG p.78) en de Ruddervoordestraat (RG p.78 cfr. omleidingsweg)
- Herinrichting van het kruispunt N397 – N309 (RG p.80)

De gemeente neemt vervolgens een aantal bepalingen op in haar GRS rond het Vloethemveld, zoals de realisatie van een gemeenschappelijk onthaal of bezoekerscentrum. De deputatie is van mening dat deze opties een bovenlokale afweging vergen en leest dit dan ook als suggestie. Daarom wordt de opmaak van een RUP in de bindende bepalingen uitgesloten van goedkeuring.

De actie om een gemeentelijk RUP op te maken om bestaande zonevremde bossen, waar aangewezen, zone-eigen te maken wordt als suggestie gelezen (RG p.42), gezien ook dit een bovenlokale afweging behoeft binnen de afbakening van de gewenste natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS). Ook hier wordt de actie in het bindend gedeelte onthouden van goedkeuring.

Tenslotte stelt de gemeente dat er via de opmaak van een RUP onder meer valleigebieden en agrarische gebieden met ecologische waarde zullen worden aangeduid, waarbij voor dergelijke gebieden een natuurvergunning vereist is wil men overgaan tot het scheuren van permanent grasland (GR p.51). Het aanduiden van dergelijke gebieden is in principe een gewestelijke bevoegdheid. Daarom wordt de bindende bepaling inzake het beleid met betrekking tot de weilanden van goedkeuring onthouden.

- *Algemeen – functies in de open ruimte*

De gemeente formuleert in het GRS een aantal ontwikkelingsperspectieven voor functies in de open ruimte.

- Voor zonevremde woningen, toeristisch-recreatieve functies, functies in bestaande agrarische gebouwen en kasteeldomeinen wordt de bestaande regelgeving (cfr. VCRO en BVR zonevremde functiewijzigingen) als uitgangspunt gehanteerd.
- Voor zonevremde bedrijven heeft de gemeente een beleidskader uitgewerkt, ter verfijning van het provinciaal beleidskader voor bestaande bedrijven buiten bedrijventerreinen (cfr. PRS-WV).
- Voor kleinhandel en reca in de open ruimte gelden de beleidsprincipes uit het PRS-WV als basis.

De deputatie vestigt de aandacht op het feit dat de vergunningstoestand van de betrokken gebouwen, constructies én functies bepalend zal zijn voor de mogelijkheden (bestemming, uitbreiding,...) die worden geboden. De deputatie zal hierover oordelen bij de opmaak van de betreffende RUP's.

- *Algemeen – onderbouwing beleidsopties*

Doorheen het planproces van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan heeft de deputatie herhaaldelijk gewezen op het gebrek aan onderbouwing en motivatie van bepaalde beleidskeuzes en acties. Het is hierbij in veel gevallen nog steeds niet duidelijk wat de concrete behoefte en/of ruimtevraag is. Het gaat onder meer over volgende elementen:

- De gemeente wil in Veldegem en Aartrijke een aantal gemeenschaps- en handelsvoorzieningen uitbouwen op fusiegemeentelijk niveau (RG p.84). Dit is evenwel niet evident, aangezien conform het RSV en het PRS-WV fusiegemeentelijke voorzieningen in het stedelijk gebied dienen voorzien te worden. Zo is het de bedoeling om de begraafplaats en het recreatief domein "De Bosserij" te Veldegem verder uit te breiden zodat deze op fusiegemeentelijk niveau kan functioneren. Idem voor de verdere ontwikkeling van de kinderboerderij in Aartrijke.

Indien er een RUP wordt opgemaakt, zal er eerst dienen uitgeklaard wat de concrete nood en ruimtevraag is. In het bijzonder zal er voor wat de begraafplaats in Veldegem betreft voldoende onderzocht dienen te worden wat de mogelijkheden zijn op de andere bestaande begraafplaatsen (inbreiding, aflopende concessies,...). Er dient immers voorkeur gegeven te worden aan de in/uitbreiding van begraafplaatsen in het stedelijk gebied. Er wordt dan ook voorbehoud gemaakt op de actie in de bindende bepalingen om een gemeentelijk RUP op te maken voor de uitbreiding van de fusiegemeentelijke begraafplaats te Veldegem.

- De verdere uitbouw van het sportcomplex Groene Meersen in Zedelgem (RG p.68)
- Opvangparking voor vrachtwagens (RG p.76): zowel ruimtevraag als locatieonderzoek ontbreekt.
- Een gemengd project voor gemeenschapsvoorzieningen in het gebied Zedelgem-West (o.a. herlocalisatie school) (RG p.103)
- Uitbreiding revalidatiecentrum 't Veld (RG p.87)
- Herziening BPA Hoogveld in functie van het jeugdverblijfcentrum (RG p.93)

- *Gewenste woon- en centrumstructuur*

Uit de voorlopige cijfers van de provinciale taakstelling voor wonen (woonprogrammatie, IG p.123) voor Zedelgem blijkt dat het bestaande aanbod aan bouw mogelijkheden zowel voor de periode 2012-2017 als voor de periode 2017-2022 ruimschoots volstaat om de behoefte aan bijkomende woningen op te vangen.

Niettegenstaande duidt de gemeente in het GRS een groot aantal zoekzones aan voor wonen, al dan niet prioritair aan te snijden bij een woningbehoefte. De vraag kan hier gesteld worden in hoeverre dit realistisch is en er op deze manier geen (valse) verwachtingen worden gecreëerd. Het zal dan ook van belang zijn, bij eventuele toekomstige behoefte aan bijkomende woongebieden, dat er in de op te maken RUP's voldoende aandacht zal gaan naar een verdere afweging ten aanzien van de verschillende zoekzones. Het is evident dat het niet over overstromingsgevoelige gebieden gaat. Bovendien kan de deputatie niet akkoord gaan met het feit dat de gemeente aan een aantal woonuitbreidingsgebieden bij de kern Zedelgem een zelfde prioriteit geeft inzake het aansnijden, terwijl zoekzone C en D in het stedelijk gebied Brugge zijn gesitueerd en zoekzone F in het buitengebied. Tot slot wenst de deputatie er de aandacht op te vestigen dat, voordat er agrarisch gebied kan aangesneden worden om een toekomstige woonbehoefte in te vullen, er eveneens (gelijktijdig of voorafgaand) een evenredige oppervlakte aan woonuitbreidingsgebied dient geschrappt te worden (cfr. PRS-WV).

De gemeente opteert in haar ruimtelijk beleid voor de mogelijkheid om bepaalde restpercelen in landbouwgebied (de zogenaamde 'verloren gronden') te activeren (RG, p.38). Dit is evenwel in strijd met de bepalingen uit het RSV en het PRS-WV. Er kan immers geen bijkomend aanbod aan woongebied worden gecreëerd zonder dat hiervoor een woonbehoefte kan worden aangeduid via de woningprogrammatie. Bij een behoefte dient dit aanbod bovendien gecreëerd te worden conform de kernselectie en kernhiërarchie. Deze bepalingen worden dan ook van goedkeuring onthouden.

- *Gewenste structuur bedrijvigheid*

Omwille van de sterke aanwezigheid van economische activiteiten suggereert de gemeente om Sint-Elooi in de toekomst verder te ontwikkelen als regionale tewerkstellingspool. Hiertoe stelt de gemeente een aantal ruimtelijke ingrepen voor, zoals reconversie van bestaande bedrijventerreinen, planologische ruil, het voorzien van een aanbod aan handel en kantoren op bepaalde locaties en de aanleg van een omleidingsweg. Daarnaast worden twee zoekzones voor regionale bedrijvigheid en een zoekzone voor lokale bedrijvigheid aangeduid. Gelet op de ligging in het RSG Brugge en het bovenlokale karakter van deze beleidsopties, zullen dergelijke zaken verder dienen afgewogen te worden op niveau van het regionaalstedelijk gebied zelf.

In de gemeente Zedelgem liggen er verspreid over het grondgebied (buiten de afbakeningslijn RSG Brugge) een aantal KMO-zones en een gebied voor milieubelastende industrie, aangeduid als zone A, B, F en G in het GRS. Voor elk van deze zones formuleert de gemeente een aantal ontwikkelingsperspectieven (RG p.57, p.116), al dan niet geflankeerd door een planinitiatief. Er wordt hierbij o.a. gesproken over recente opsplitsingen van de bedrijfsloodsen en over de aanleg van verharding/bebouwing in agrarisch gebied (KMO-zone Bosserijstraat-Koningin Astridstraat, KMO-zone Aartrijksestraat). De vergunningstoestand van bovenstaande ingrepen zal bepalend zijn voor de mogelijkheden die via de opmaak van RUP's wordt geboden. Gelet op de minder gunstige ontsluiting van bepaalde zones zal het mobiliteitsprofiel van de toegelaten activiteiten bovendien afgetoetst dienen te worden aan het bereikbaarheidsprofiel van de locaties.

- *Gewenste structuur van kleinhandel*

Voor wat betreft de bestaande vergund of vergund geachte kleinhandel in de open ruimte formuleert de gemeente een aantal ontwikkelingsperspectieven. Hierbij wordt gesteld dat beperkte uitbreidingen niet zijn uitgesloten (RG p.65). Conform het beleid uit het PRS-WV kan dit evenwel enkel gaan om functionele uitbreidingen (vb. in het kader van brandveiligheid).

- *Gewenste toeristisch-recreatieve structuur*

Er worden door de gemeente een aantal recreatieve knooppunten geselecteerd op fusiegemeentelijk niveau. Voor wat betreft het recreatief domein bij de Berkenhagestraat stelt zich de vraag in hoeverre bepaalde activiteiten en/of constructies een vergunningsbasis hebben. Dit zal verder dienen uitgeklaard te worden vooraleer de opmaak van een RUP mogelijk is.

- *Gewenste structuur verkeer en vervoer*

Teneinde de problematiek van de ontsluiting van de bedrijventerreinen van Sint-Elooi naar het hogere wegennet te verhelpen, stelt de gemeente twee scenario's voor: enerzijds de herinrichting van de Ruddervoordsestraat als doortocht (met op termijn een ondertunneling van de N368) en anderzijds de aanleg van een omleidingsweg. De gemeente stelt terecht dat beide scenario's op bovenlokaal niveau verder moeten onderzocht worden. De focus zal hier evenwel vooral op de effectiviteit van deze ingrepen en de bovenlokale mobiliteitseffecten dienen te liggen en niet op de technische en financiële haalbaarheid.

- Het document vormt een basis voor het toekomstig ruimtelijk beleid op het grondgebied van de gemeente Zedelgem.

## BESLUIT

**Enig artikel.** Het bijgaand gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente Zedelgem bestaande uit een informatief, een richtinggevend en een bindend gedeelte, wordt **gedeeltelijk goedgekeurd, mits uitsluiting van** de bepalingen inzake de verloren gronden en de opties uit het bindend gedeelte waarin de opmaak van een gemeentelijk RUP wordt voorgesteld voor:

- de toeristisch-recreatieve accommodatie in het Vloethemveld;
- het zone-eigen maken van bestaande zonevreemde bossen;
- een bewarend beleid met betrekking tot weilanden;
- de uitbreiding van de fusiegemeentelijke begraafplaats te Veldegem.

Gedaan te Brugge in zitting van 11/12/2014

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, 11/12/2014

De provinciegriffier

(get.) Geert ANTHIERENS

De provinciegouverneur - voorzitter

(get.) Carl DECALUWÉ

VOOR EENSЛУIDEND AFSCHRIFT,  
Namens de deputatie,  
Stephaan Barbery  
De adviseur  
Dienst ruimtelijke planning

