

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Opstart geïntegreerd planproces 'Historisch gegroeid bedrijf Pasfrost' in Zonnebeke – goedkeuring startnota

Samenvatting

Pasfrost NV is een groentenverwerkend bedrijf in Zonnebeke dat werd opgericht in 1974 en uit een landbouwbedrijf gegroeid is tot een agro-industrieel bedrijf.

Het invriezen en opslaan van groenten vraagt steeds meer ruimte omwille van strengere kwaliteitsnormen en een vraag naar meer diversiteit in het aanbod. Binnen de vigerende bestemming is het niet mogelijk voldoende opslag te voorzien op eigen terrein, ook een uitbreiding van de activiteiten is binnen de huidige contour en voorschriften, bepaald door het GRUP 'Historisch gegroeid bedrijf NV Pasfrost' (BVR 10-07-2008) niet mogelijk.

In 2014 is voor de site een planologisch attest afgeleverd in functie van een verdere uitbreiding en wijziging van het GRUP uit 2008. Deze voorzag op korte termijn in een uitbreiding van de diepvriesopslag en waterzuiveringsinstallatie. Deze uitbreiding werd kort daarop vergund en uitgevoerd. Op lange termijn wenste het bedrijf bijkomend uit te breiden met 5 ha bijkomende oppervlakte, en een hoogbouwmagazijn te realiseren. Het planinitiatief in functie van de lange termijnbehoeften van het bedrijf werd opgestart, maar werd niet afgerond, onder meer omwille van gewijzigde inzichten bij het bedrijf. De voorziene ontwikkelingen op lange termijn zijn dus niet uitgevoerd en de waterzuiveringsinstallatie is wel vergund maar is zonevreemd gelegen in agrarisch gebied.

Een bestemmingswijziging is derhalve nodig om juridische rechtszekerheid te bieden aan de huidige situatie, en om ruimte te bieden voor de organisatie en groei van het bedrijf Pasfrost. Daarnaast biedt het ook de kans om aan een kwalitatieve herinrichting te werken waarbij bedrijfseconomische efficiëntie, voedselveiligheid, verkeersveiligheid en verminderen van hinder naar bewoners, duurzaamheid, hergebruik van water en landschappelijke inkleding voorop staan.

In de startnota is als plandoelstelling opgenomen het mogelijk maken van een uitbreiding van de bedrijfssite. Deze uitbreiding beantwoordt aan de ruimtenood naar meer opslag (diepvries en openlucht) en meer ruimte voor waterzuivering en opvang. Naast de uitbreiding van het bedrijf vormt de decretaal verplichte planologische compensatie eveneens een plandoelstelling binnen voorliggend planproces.

De startnota werd opgemaakt door het planteam met vertegenwoordigers van Zonnebeke, provincie West-Vlaanderen, Vlaio en het Vlaamse Departement Omgeving. Pasfrost maakt geen deel uit van het planteam maar wordt geconsulteerd in bilateraal overleg.

Na de goedkeuring van de startnota door de Vlaamse Regering volgt een publieke raadpleging.

1. SITUERING

A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

Beleidsveld Omgeving

B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

De gemeente Zonnebeke heeft in haar gemeentelijk ruimtelijk structuurplan de problematiek aangehaald van het historisch gegroeid bedrijf Pasfrost. In navolging van deze vraag is vervolgens een GRUP opgemaakt voor de bestendiging en verdere ontwikkeling van het bedrijf op de bestaande bedrijfslocatie. Het GRUP 'Historisch gegroeid bedrijf NV Pasfrost' is definitief vastgesteld op 10 juli 2008.

In 2013 werd vervolgens een aanvraag tot planologisch attest ingediend, waarna bij Ministerieel Besluit d.d. 23/01/2014 het positief planologisch attest werd afgeleverd door de toenmalige Vlaams minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport Philippe Muyters.

Met haar aanvraag wenste Pasfrost NV enerzijds af te wijken van de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestelijk RUP binnen de bestaande zone voor bedrijfsactiviteiten (met ruimtelijke beperkingen) en anderzijds een ruimtelijke uitbreiding van ca. 5ha te realiseren in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

In navolging van het afgeleverde planologisch attest heeft de provincie West-Vlaanderen in 2015 een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor de aanvraag op de korte termijn. Het planproces voor de lange termijnbehoeften is stopgezet na de plenaire vergadering over het voorontwerp-GRUP.

Na wijzigingen binnen het bedrijf en omwille van verdere groeimogelijkheden in de sector heeft het bedrijf aangegeven nood te hebben aan de uitbreiding zoals destijds voorzien. Er is nood aan een lange termijnvisie op de bedrijfsontwikkelingen om een ad hoc aanpak via omgevingsvergunningsaanvragen te vermijden. De waterzuivering bijvoorbeeld is vergund in het agrarisch gebied.

Het voorgenomen plan ligt op het grondgebied van Zonnebeke.

2. INHOUD

A. VERKENNEND OVERLEG: STARTNOTA

De startnota is opgesteld door het planteam met de gemeente Zonnebeke, de provincie West-Vlaanderen, VLAIO en het Departement Omgeving. Het bedrijf Pasfrost maakt geen deel uit van het planteam, maar wordt middels een werkgroep geïnformeerd en bevraagd.

De startnota bevat de plandoelstelling en een omschrijving van de planingrepen, m.i.v. enkele alternatieven voor de vereiste planologische compensatie, naast de situering en ruimtelijke achtergrond. Daarnaast bevat de startnota informatie over de aanpak van het milieuonderzoek.

De startnota wordt nu ter goedkeuring voorgelegd aan de Vlaamse Regering. De Vlaamse Regering start daarmee formeel het planproces.

B. INHOUD VAN HET VOORSTEL

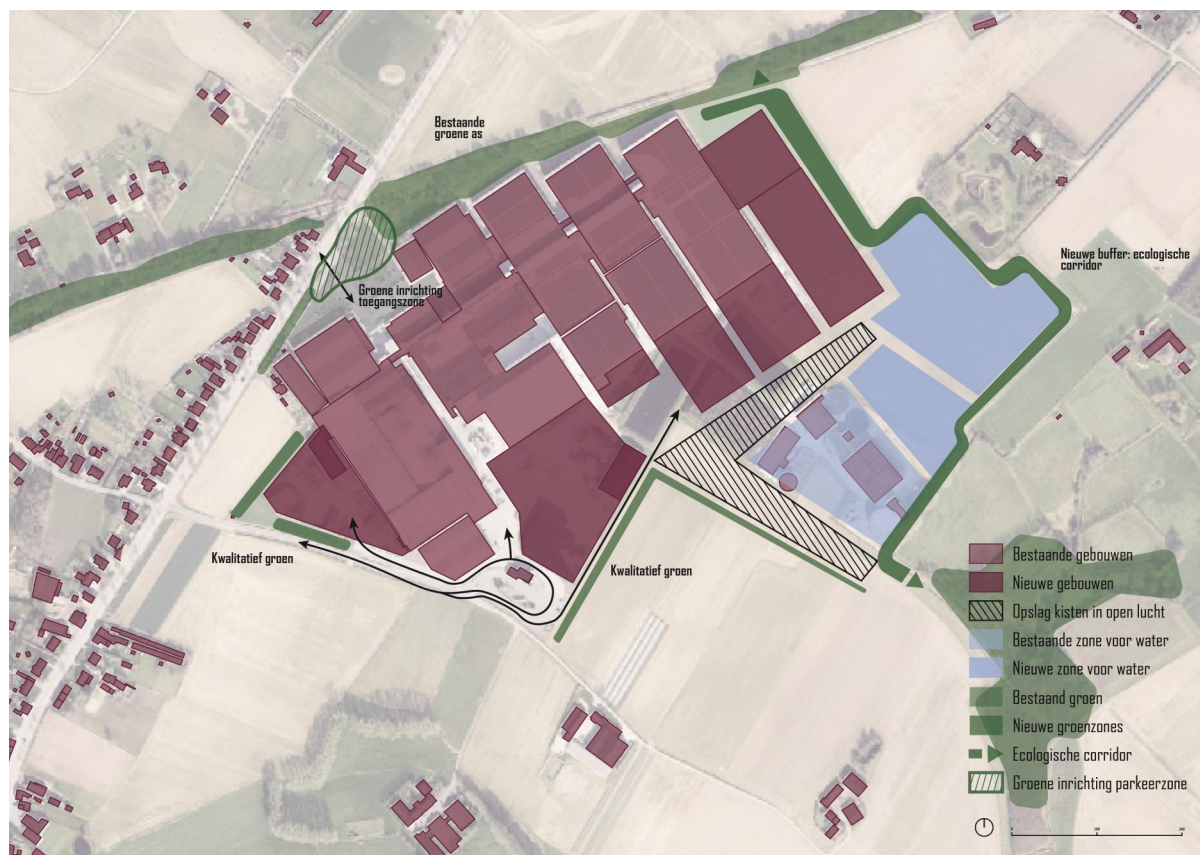
Het studiegebied voor de uitwerking van de plandoelstellingen van het voorgenomen RUP is gelegen in Passendale, deelgemeente van Zonnebeke, aan de N313, een verbindingsweg tussen Passendale en de A19. De site grenst ook aan de fietssnelweg F37 Ieper-Deinze, de Storrout, die niet alleen een functie heeft als bovenlokale verbindingsweg, maar ook voor recreatie en toerisme.

Het doel van voorziene GRUP is het mogelijk maken van een intensivering op en uitbreiding van de bedrijfssite. Dit ligt in lijn met het ruimtelijk beleid om het ruimtebeslag beter en intensiever te gebruiken. Door de ontwikkelingsmogelijkheden binnen de site te verruimen, meer bepaald door verdichting en hoogbouw toe te laten, kan de reeds ingenomen ruimte efficiënter worden ingezet. Concreet impliceert dit naast de bestendiging van de activiteiten van Pasfrost op de huidige locatie, een uitbreiding van de diepvriesmagazijnen in oostelijke richting, aansluitend op de huidige productiestroom. Hierdoor kan de volledige opslag op eigen terrein worden gecentraliseerd, in plaats van verspreid over diverse locaties, hetgeen zal leiden tot minder vervoersbewegingen en een verhoging van de operationele efficiëntie. Daarnaast zal een volautomatisch hoogbouwmagazijn worden gerealiseerd voor de opslag van verpakte producten. Tot slot wordt een zone voor opslag van kisten in openlucht voorzien, hetgeen momenteel verspreid over de hele bedrijfssite gebeurt.

Tevens wordt een herlokalisatie en uitbreiding van de waterbufferbekkens voorzien, met het oog op de verhoging van de operationele efficiëntie en rekening houdend met het natuurlijk reliëf en de waterhuishouding. Aansluitend wordt een uitbreiding van de gerealiseerde waterzuiveringsinstallatie voorzien, vermits wordt gestreefd naar een maximaal hergebruik van hemel- en proceswater.

Op vlak van circulatie wordt de toegang voor export verplaatst met het oog op een scheiding van verkeersstromen en het verminderen van potentiële geluidshinder voor omwonenden. Om de geluidshinder verder te minimaliseren wordt een overdekte loszone gepland. Er is ook nood aan een parkeer- en wachtzone aan de afvoerside, en aan een aparte nachtparking. Daarnaast wordt ook het personenvervoer herbekeken, m.i.v. de parkings.

Bij de herinrichting van de site wordt een hogere ruimtelijke kwaliteit gerealiseerd door in te zetten op de aanleg en het beheer van kwalitatief groen en landschappelijke inkleiding, waaronder de groene as langs de Storroute.



Naast de uitbreiding van het bedrijf is ook een planologische compensatie vereist binnen voorliggend planproces. In de startnota daarvoor de mogelijkheden opgenomen. Voor een aantal van deze alternatieven loopt momenteel onderzoek naar de wenselijkheid van realisatie; de resultaten van dit onderzoek zullen meegenomen worden in de afweging, net zoals het onderzoek dat in het kader van voorliggend planningsproces zal gebeuren. Vermits één van de alternatieve locaties de niet-gerealiseerde uitbreidingszone van het historisch gegroeid bedrijf Milcobel in Langemark-Poelkapelle betreft, zal ook deze gemeente geraadpleegd en betrokken worden in de verdere planprocedure.

Op Vlaams niveau zijn nog geen plannen voorgelegd aan de Vlaamse Regering voor definitieve goedkeuring, noch voor voorlopige vaststelling waarvoor een compensatieplicht geldt. Wel zijn er meerdere startnota's goedgekeurd door de Vlaamse Regering waarin telkens de nodige invulling wordt gegeven aan de vereiste compensatie. Op Vlaamse niveau wordt dus globaal, over het geheel van de gewestelijke RUP's voldaan aan de planologische compensatievereisten.

3.1. BESTUURLIJKE IMPACT

A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

Het voorstel van beslissing heeft geen directe budgettaire impact voor de Vlaamse overheid.

Overeenkomstig artikel 43 §3, 3° en artikel 31 §2, 1°, van het Besluit van de Vlaamse Regering 'Vlaamse Codex Overheidsfinanciën' van 17 mei 2019 is het advies van de Inspectie van Financiën respectievelijk het akkoord van de Vlaamse minister van Begroting niet vereist.

B. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID

Het voorstel van beslissing heeft geen directe weerslag op het personeelskader en de personeelsbudgetten van de Vlaamse overheid.

C. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN

Het voorstel van beslissing heeft geen weerslag op de lokale besturen.

4. VERDER TRAJECT

Een geïntegreerd planningsproces kent vijf fases. De resultaten van elk van deze vijf fases worden geconsolideerd in een nota. De startnota is dus de eerste van vijf nota's.

Over de startnota wordt, na de goedkeuring ervan door de Vlaamse Regering, het advies gevraagd aan de strategische adviesraad Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed (SARO), de Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen, de deputatie van de provincie West-Vlaanderen, de gemeentes Zonnebeke en Langemark-Poelkapelle en de overige door de Vlaamse Regering aangewezen diensten. Er wordt over de startnota tevens een publieke consultatie van de ruime bevolking georganiseerd.

Op basis van de inspraakreacties en participatie zal door het planteam een scopingnota, voorontwerp-RUP en ontwerp-milieubeoordeling worden uitgewerkt. Daarna volgt een plenaire vergadering over het voorontwerp-GRUP en de milieubeoordeling.

5. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

1. Haar goedkeuring te hechten aan de startnota voor het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Historisch gegroeid bedrijf Pasfrost' in Zonnebeke en Langemark-Poelkapelle.
2. De Vlaamse minister, bevoegd voor omgeving en landbouw, te gelasten om de vereiste adviezen in te winnen over de bovengenoemde startnota en de bevolking van de gemeente Zonnebeke en Langemark-Poelkapelle te informeren over de inhoud van de startnota en de bevolking te raadplegen.

De Vlaamse minister van Omgeving en Landbouw,

Jo BROUNS