

Zitting van: 19 december 2018

Aanwezig: Aanwezig de dames en heren:
Voorzitter : Stephan Titeca
Burgemeester: Gino Devogelaere
Schepenen: Rik Colman, Willy Demeulemeester, Koen Tack,
Jeremie Vaneeckhout, Johan Delrue, Jolanta
Steverlynck-Kokoszko

Gemeenteraadsleden: Victor Gerniers, Maurice Vanmarcke, Prudent
Lanneau, Dirk Tack, Anne Marie Ampe, Pascal
Desmet, Eddy Recour, Greet Coucke, Davy Demets,
Yannick Ducatteuw, Twighi Detavernier, Kim
Delbeke, Amandine Eeckhaut, Tine Temmerman en
Anja Desmet

Algemeen directeur: Sonja Nuyttens

Verontschuldigd: Schepenen: /
Gemeenteraadsleden: /

Punt 6. Ruimtelijke ordening

6.1. Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 6.2 Drie Kaven

- **Intrekken gemeenteraadsbeslissing van 4 september 2019 houdende de definitieve vaststelling van het RUP Drie Kaven, na schorsingsbesluit Deputatie van 25 oktober 2018**
- **Definitieve vaststelling RUP 6.2 Drie Kaven**

De gemeenteraad,

Op grond van volgende overwegingen, zowel feitelijk als juridisch:

De huidige sportvoorzieningen langs de Vichtsesteenweg hebben uitbreiding nodig. Het RUP werd in het verleden reeds opgemaakt, doch omwille van de problematiek rond de omleidingsweg werd dit RUP nooit gefinaliseerd.

Het voorliggende ontwerp van RUP nr. 6.2 Drie Kaven bestaat uit een ontwerp, een grafisch bestemmingsplan met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften, een onteigeningsplan, een weergave van de feitelijke en juridische toestand, de planningscontext, de planningsopties, de technische screening, de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden, de ruimtebalans en een register van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenhoefting, kapitaalschade en/of gebruikerscompensatie.

De gewestplanvoorschriften voor woonuitbreidingsgebied (Kortrijk K.B. 4 november 1977) worden opgeheven binnen de begrenzing van het plangebied van het voorliggend RUP.

Er werd door het college van burgemeester en schepenen op 15 december 2004 beslist om opdracht te geven aan Intercommunale Leiedal Kortrijk om een ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken voor de site palend aan de Vichtsesteenweg.

De Gemeentelijke Commissie van Advies voor de Ruimtelijke Ordening bracht op 4 juli 2017 unaniem gunstig advies uit betreffende het voorontwerp RUP nr. 6.2 Drie Kaven.



Uittreksel uit de notulen van de Gemeenteraad

Op 26 september 2017 werd een plenaire vergadering gehouden over het voorontwerp van RUP nr. 6.2 Drie Kaven. Het voorontwerp werd aangepast naar aanleiding van de adviezen en opmerkingen gemaakt in deze plenaire vergadering.

Het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie - dienst Mer besliste op 10 oktober 2017 dat er geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden en er bijgevolg geen plan-MER dient te worden opgemaakt.

Het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan nr. 6.2 Drie Kaven werd voorlopig vastgesteld in gemeenteraadszitting van 19 december 2017 en onderworpen aan een openbaar onderzoek van 1 februari 2018 tot 3 april 2018.

Er werden naar aanleiding van deze openbaarmaking bezwaarschriften ingediend bij de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening.

De deputatie provincie West-Vlaanderen bracht op 22 maart 2018 een voorwaardelijk gunstig advies uit betreffende het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan nr. 6.2 Drie Kaven. Er werden verschillende opmerkingen geformuleerd.

Departement Omgeving bracht op 27 maart 2018 een gunstig advies zonder opmerkingen uit betreffende het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan nr. 6.2 Drie Kaven.

Er werd op 15 februari 2018 een bewonersvergadering georganiseerd.

Op 14 mei 2018 bracht de gecoro een unaniem voorwaardelijk gunstig advies uit omvattende de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren.

De gemeenteraad heeft kennis genomen van het advies van de gecoro.

Op 4 september 2018 heeft de gemeenteraad het RUP nr. 3.2 Drie Kaven, bestaande uit een ontwerp, een grafisch bestemmingsplan met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften, een onteigeningsplan, een weergave van de feitelijke en juridische toestand, de planningscontext, de planningsopties, de technische screening, de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden, de ruimtebalans en een register van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, kapitaalschade en/of gebruikerscompensatie, definitief vastgesteld.

Op 25 oktober 2018 heeft de deputatie deze gemeenteraadsbeslissing van 4 september 2018 geschorst omdat er een substantiële vormvereiste niet werd nageleefd. De gemeente heeft deze beslissing ontvangen op 30 oktober 2018.

Conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening heeft de gemeenteraad de mogelijkheid om binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat op de dag na de verzending van het schorsingsbesluit aan de gemeente, om het ruimtelijk uitvoeringsplan opnieuw definitief vast te stellen.

Het is aangewezen om de gemeenteraadsbeslissing van 4 september 2018 in te trekken, de volgende opmerkingen uit de bezwaarschriften te behandelen, te verduidelijken en voldoende te beoordelen en het ruimtelijk uitvoeringsplan opnieuw definitief vast te stellen.

Bezwaar 4 trekt de noodzaak voor meer dan 100 bijkomende parkeerplaatsen in twijfel, zeker omdat er nu een weg wordt voorzien voor zwakke weggebruikers. De gemeenteraad is van oordeel dat het RUP aangeeft in de toelichtingsnota dat er heden een 60-tal parkeerplaatsen voor wagens zijn op de site. Dit parkeeraanbod is ontoereikend voor de gebruikers en de bezoekers van de bestaande sportterreinen. Hiertoe werden door het gemeentebestuur in het verleden reeds een 33-tal parkeervakken op de rijweg geschilderd om het wildparkeren op piekmomenten tegen te gaan. Het parkeren op de rijweg is geen optimale situatie op een locatie met veel jonge zwakke weggebruikers. Het RUP wordt opgemaakt ten behoeve van de noden van de huidige gebruikers als ook van de herlocalisatie van zonevreemde sportinfrastructuur. Dit impliceert dat het RUP een oplossing moet bieden teneinde de huidige parking beter te organiseren alsook te voldoen aan de bijkomende parkeerbehoefte. Niettegenstaande het RUP een verkeersveiligere weg faciliteert voor de zwakke weggebruikers zal er door de bijkomende sportverenigingen extra autoverkeer zijn.



Uittreksel uit de notulen van de Gemeenteraad

Bezwaar 8 & 9 vragen wanneer er op onteigening over wordt gegaan. De gemeenteraad geeft aan dat de noodzaak tot uitbreiding er reeds jaren is en nog steeds actueel is. De eerste stap na de goedkeuring van het RUP is het voorzien van budgetten in het meerjarenplan. Vooraleer er tot een onteigening wordt overgegaan zal er eerst onderhandeld worden met de eigenaars en gebruikers van de percelen om tot een minnelijke schikking en verwerving te komen. Bezwaar 10 noemt twee punten, namelijk het niet in orde zijn van het onteigeningsplan en dat de motivatie van onteigenen gericht is op recreatie terwijl er ook een stuk voor gemeenschapsvoorziening wordt onteigend. De gemeenteraad volgt hierin het advies van de gecoro dat Leiedal het RUP moet aanpassen conform de juridische vereisten van de VCRO zoals ook opgemerkt door de provincie in haar advies. Aangezien de gecoro en gemeenteraad van oordeel zijn om het deel van het plangebied ten zuiden van de Korte Winterstraat uit te sluiten is de motivatie om te onteigenen voor gemeenschapsvoorzieningen zonder voorwerp. Aangezien de gecoro en de gemeenteraad het aangewezen vinden om het plangebied ten zuiden van de Korte Winterstraat in te krimpen zijn een aantal adviezen en bezwaren niet meer van toepassing en is de behandeling ervan zonder voorwerp. De gemeenteraad geeft aan dat alle adviezen en bezwaren die betrekking hebben op het gebied ten zuiden van de Korte Winterstraat niet expliciet behandeld worden aangezien het plangebied wordt verkleind. Bezwaar 4,8,9 stellen het algemeen nut van de onteigening in twijfel. De behandeling van dit aspect is door de gecoro te beknopt.

De gemeenteraad is van oordeel dat het RUP een oplossing biedt aan de ruimtebehoefte van verschillende sportverenigingen van de gemeente Anzegem. Deze verenigingen streven geen winstbejag na en zijn tegen redelijke voorwaarden toegankelijk voor iedereen. De organisatie en exploitatie van sportvelden is een typerend voorbeeld van gemeenschapsvoorzieningen. De aard van de sportactiviteit, het spelniveau en de bezettingsgraad van deze velden maakt het onmogelijk ze als rendabel privaat initiatief te ontwikkelen.

De gemeenteraad is van oordeel om het RUP als volgt aan te passen:

- Aangepast (kleiner) plangebied: enkel het gebied ten noorden van de Korte Winterstraat wordt opgenomen in het RUP. Ingevolge hiervan worden verschillende stukken tekst geschrapt/gewijzigd. Dit wordt aangeduid met rode tekst. Er wordt een extra versie van het RUP met de rode tekst meegestuurd naar de hogere overheden.
- Aanpassing van het RUP en onteigeningsplan conform de vormvereisten van de VCRO artikel 2.4.3 zoals aangegeven in het advies van de provincie.
- Toevoeging van de conclusies van de plan-MER-screening bij punt 6. Technische screening en de nota 'onderzoek tot Plan-Mer' in bijlage.
- Schraping van de geweigerde verkaveling buiten het plangebied.
- Verduidelijking dat de lange termijnvisie geen onderdeel is van het RUP
- Aanpassing kleur van de zone voor recreatie naar oranje conform de gewestplankleur.
- Er is enkel nog sprake van omgevingsvergunning ipv stedenbouwkundige vergunning.
- Aanpassing voorschrift 1.5 naar 'gebouwen en kleine constructies' met toevoeging van volgende bepalingen:
 - Gebouwen en kleine constructies <25 m² worden uitgevoerd als lichte constructies in duurzame materialen en hebben een maximum bouwhoogte van 3 meter.
 - Gebouwen en kleine constructies >25 m² worden uitgevoerd in baksteen en hebben maximum 2 bouwlagen.
 - Gebouwen en kleine constructies >25 m² sluiten maximaal aan bij de bestaande gebouwen om versnippering van het gebied te vermijden.
- Overdruk: voetgangers- en fietsersverbinding. Verordenende bepalingen mbt de inrichting en ligging met verdere verduidelijking in het toelichtende gedeelte.
- Toevoeging nieuw voorschrift 0.5 Erosiebestrijding en wateroverlast. Dit voorschrift bepaalt dat er bij elke ruimtelijke ingreep rekening moet gehouden worden met de natuurlijke



Uittreksel uit de notulen van de Gemeenteraad

waterafvloeiing en helling van het terrein en maatregelen moeten genomen worden om erosie en extra wateroverlast op aanpalende percelen te vermijden.

Verwijzend naar volgende wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen:

- Het gemeentedecreet
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan goedgekeurd bij besluit van de Bestendige Deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen d.d. 31 maart 2005
- Het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, zoals aangepast door het decreet van 27 april 2007 en Besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's;

Na bespreking

BESLUIT:

Art.1: De gemeenteraadsbeslissing van 4 september 2018 tot definitieve vaststelling van het RUP nr. 3.2 Drie Kaven in te trekken ingevolge het schorsingsbesluit van de deputatie dd 25 oktober 2018.

Art.2: Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan nr. 6.2 Drie Kaven als volgt aan te passen:

- Aangepast (kleiner) plangebied: enkel het gebied ten noorden van de Korte Winterstraat wordt opgenomen in het RUP. Ingevolge hiervan worden verschillende stukken tekst geschrapt/gewijzigd. Dit wordt aangeduid met rode tekst. Er wordt een RUP met de rode tekst meegestuurd naar de hogere overheden.
- Aanpassing van het RUP en onteigeningsplan conform de vormvereisten van de VCRO artikel 2.4.3 zoals aangegeven in het advies van de provincie.
- Toevoeging van de conclusies van de plan-MER-screening bij punt 6. Technische screening en de nota 'onderzoek tot Plan-Mer' in bijlage.
- Schrapping van de geweigerde verkaveling buiten het plangebied.
- Verduidelijking dat de lange termijnvisie geen onderdeel is van het RUP
- Aanpassing kleur van de zone voor recreatie naar oranje conform de gewestplankleur.
- Er is enkel nog sprake van omgevingsvergunning ipv stedenbouwkundige vergunning.
- Aanpassing voorschrift 1.5 naar 'gebouwen en kleine constructies' met toevoeging van volgende bepalingen:
 - Gebouwen en kleine constructies <25 m² worden uitgevoerd als lichte constructies in duurzame materialen en hebben een maximum bouwhoogte van 3 meter.
 - Gebouwen en kleine constructies >25 m² worden uitgevoerd in baksteen en hebben maximum 2 bouwlagen.
 - Gebouwen en kleine constructies >25 m² sluiten maximaal aan bij de bestaande gebouwen om versnippering van het gebied te vermijden.
- Overdruk: voetgangers- en fietsersverbinding. Verordenende bepalingen mbt de inrichting en ligging met verdere verduidelijking in het toelichtende gedeelte.
- Toevoeging nieuw voorschrift 0.5 Erosiebestrijding en wateroverlast. Dit voorschrift bepaalt dat er bij elke ruimtelijke ingreep rekening moet gehouden worden met de natuurlijke waterafvloeiing en helling van het terrein en maatregelen moeten genomen worden om erosie en extra wateroverlast op aanpalende percelen te vermijden.

Art.3: Het ruimtelijk uitvoeringsplan nr. 6.2 Drie Kaven – definitief vast te stellen.

Art.4: Het College van Burgemeester en Schepenen te gelasten met de verdere procedure.

Art.5: Kennis te geven van dit besluit aan de toezichthoudende overheid volgens de regels vervat in het gemeentedecreet van 15 juli 2005 houdende regeling, voor het Vlaamse Gewest, van het algemeen bestuurlijk toezicht op de gemeenten.



Uittreksel uit de notulen van de Gemeenteraad

Gedaan in zitting als ten hoofde

Sonja Nuyttens
Algemeen directeur



Voor eensluidend afschrift
Anzegem, 27 december 2018

Stephan Titeca
Voorzitter

Sonja Nuyttens
Algemeen directeur

Gino Devogelaere
Burgemeester