
Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad

Zitting van: **dinsdag 10 september 2019**

Koen Tack, Voorzitter
Gino Devogelaere, Burgemeester
Johan Delrue, Yannick Ducatteeuw, Anja Desmet, Christophe Vandererven, Davy Demets,
Schepenen

Aanwezig: Prudent Lanneau, Rik Colman, Willy Demeulemeester, Eddy Recour, Jeremie
Vaneekhout, Stephan Titeca, Amandine Eeckhaut, Tine Temmerman, Pauline Van
Marcke, Louis Degroote, Petra Devos, Matthieu Moerenhout, Rino Himpe, Davy Dewaele,
Sofie Demurie, Nathalie Kint, Raadsleden
Sonja Nuyttens, Algemeen directeur

Verontschuldigd: /

Afwezig: /

2019/GR/266 - Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan nr. 19.3 Douterloigne - reconversie - definitieve vaststelling

De raad,

In openbare zitting vergaderd,

Op grond van overwegingen, zowel feitelijk als juridisch

Het voorliggende ruimtelijk uitvoeringsplan RUP nr. 19.3 – Douterloigne – reconversie beperkt zich tot het noordelijk gedeelte van het bedrijf Douterloigne en enkele aanliggende sites. Naast de bedrijfssite wordt het perceel ten noordoosten en enkele percelen ten zuidoosten van de bedrijfssite opgenomen in het ruimtelijke uitvoeringsplan (RUP).

Voor het plangebied bestaat een goedgekeurd RUP dd 27 maart 2014 voor het behoud van de bedrijfssite. Er is echter kort na deze goedkeuring beslist om de bedrijfsactiviteiten op deze site niet langer te continueren. Gezien het vigerende plan is opgemaakt op basis van een planologisch attest en dit attest en RUP enkel vergelijkbare bedrijvigheid mogelijk maakt, besliste het college op 6 oktober 2015 om een nieuw RUP op te maken.

Dit voorliggend RUP behelst een reconversie van de bedrijfssite, waarbij de nieuwe invulling bijdraagt tot de herontwikkeling van de Heirweg. De focus blijft deels op ondernemen, maar in de vorm van de lokale bedrijvigheid. Daarnaast worden ook woningen voorzien om een goede overgang tussen het wonen en de bedrijvigheid mogelijk te maken. Op het laagst gelegen deel wenst de gemeente een groene speelruimte te realiseren.

Het voorliggende ontwerp van RUP nr. 19.3 Douterloigne - reconversie bestaat uit een ontwerp, een grafisch bestemmingsplan met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften, 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.

Met dit RUP wordt ook een voorkooprecht ingevoerd op het perceel in de Vichtsesteenweg 136 teneinde een vlotte voetgangers- en fietsersverbinding te kunnen realiseren met de zuidelijk gelegen groenzone voorzien in het RUP Heirweg-Vinkenhout.



De stedenbouwkundige voorschriften van het RUP 19-2 Douterloigne dd 27 maart 2014 voor zone van bedrijvigheid, zone voor buffergroen/groenscherm, zone voor stapelen in open lucht en zone voor voetgangers- en fietsersverbinding, met doorgang voor aangelanden worden opgeheven binnen de begrenzing van het plangebied.

De gewestplanvoorschriften voor woongebied met landelijk karakter en landschappelijk waardevol agrarisch gebied (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 6 oktober 2015 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 (gecoro) bracht op 28 februari 2017 unaniem gunstig advies uit betreffende het voorontwerp RUP nr. 19.3 Douterloigne - reconversie.

Op 19 april 2017 werd een plenaire vergadering gehouden over het voorontwerp van RUP nr. 19.3 Douterloigne - reconversie. 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 16 mei 2017 dat er geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden en er bijgevolg geen plan-MER dient te worden opgemaakt.

Het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan nr. 19.3 Douterloigne - reconversie werd voorlopig vastgesteld in gemeenteraadszitting van 19 december 2018 en onderworpen aan een openbaar onderzoek van 4 februari 2019 tot 5 april 2019.

Er werden naar aanleiding van deze openbaarmaking 1 bezwaarschrift ingediend bij de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening.

De deputatie provincie West-Vlaanderen bracht op 7 februari 2019 een gunstig advies uit betreffende het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan nr. 19.3 Douterloigne - reconversie. Er werden opmerkingen geformuleerd.

Departement Omgeving bevestigde op 19 maart 2019 dat er geen verdere opmerkingen zijn betreffende het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan nr. 19.3 Douterloigne - reconversie.

Er werd op 13 februari 2019 een bewonersvergadering georganiseerd.

Op 2 juli 2019 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 en is van oordeel om het RUP als volgt aan te passen:

In de toelichtende kolom wordt het volgende toegevoegd:

- **Bij het voorschrift rond hoogstambomen in zone 5: "Met de hoogstambomen wordt een visuele buffering beoogd van het bedrijventerrein ten opzichte van de woningen langs de Schaagstraat. Er worden streekeigen bomen voorzien."**
- **Bij het voorschrift rond hoogstambomen in overdruk 10: "de hoogstambomen moeten een meerwaarde vormen voor de beeldwaarde van het openbaar domein. Er worden streekeigen bomen voorzien"**



Het plan wordt aangepast met een indicatieve overdruk 16 die een verbinding voor fietsers en voetgangers voorziet op de site tussen de Razenheidstraat en Schaagstraat. Met pijlen kunnen het begin- en eindpunt van deze verbinding vastgelegd worden; de ligging van het tracé is vrij te bepalen. Bij de overdruk "groen lijnelement" zal aangeduid moeten worden dat dit lijnelement kan onderbroken worden in functie van de verbinding voor fietsers en voetgangers.

Verwijzend naar volgende wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en bijhorende besluiten

Het Decreet Lokaal Bestuur

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan goedgekeurd bij besluit van de Bestendige Deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen d.d. 31 maart 2005 en wijzigingen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Verwijzend naar volgende eerdere beslissingen

Het RUP werd voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 19 december 2018

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT

Art.1: De bemerkings, aanvullingen, voorgestelde aanpassingen, wijzigingen en suggesties gesteld in de uitgebrachte adviezen te onderschrijven en het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan nr. 19.3 Douterloigne - reconversie als volgt aan te passen:

In de toelichtende kolom wordt het volgende toegevoegd:

- **Bij het voorschrift rond hoogstambomen in zone 5: "Met de hoogstambomen wordt een visuele buffering beoogd van het bedrijventerrein ten opzichte van de woningen langs de Schaagstraat. Er worden streekeigen bomen voorzien."**
- **Bij het voorschrift rond hoogstambomen in overdruk 10: "de hoogstambomen moeten een meerwaarde vormen voor de beeldwaarde van het openbaar domein. Er worden streekeigen bomen voorzien"**

Het plan wordt aangepast met een bijkomend voorschrift 16 Overdruk (zie tekst in vetjes): aslijn voor voetgangers- en fietsersverbinding (2) (indicatief) die een verbinding voor fietsers en voetgangers voorziet op de site tussen de Razenheidstraat en Schaagstraat. Met pijlen worden het begin- en eindpunt van deze verbinding vastgelegd; de ligging van het tracé is vrij te bepalen. Bij de overdruk "groen lijnelement" wordt aangeduid dat dit lijnelement kan onderbroken worden in functie van de verbinding voor fietsers en voetgangers. **Voorschrift 16: Overdruk voorkeurecht op het plan wordt henummerd naar voorschrift 17: Overdruk voorkeurecht.**

Art.2: Het ruimtelijk uitvoeringsplan nr. 19.3 Douterloigne - reconversie – definitief vast te stellen.

Art.3: Het College van Burgemeester en Schepenen te gelasten met de verdere procedure.

Gedaan in zitting als ten hoofde.



Namens de raad:

Sonja Nuyttens,
Algemeen directeur

Koen Tack,
Voorzitter

*Voor éénsluitend afschrift,
Anzegem, 3 oktober 2019*

Sonja Nuyttens,
Algemeen directeur



Gino Devogelaere,
Burgemeester