

| | |
|-------------------------|---|
| Zitting van: | 4 september 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 Stevelyck-Kokoszko Gemeenteraadsleden: Victor Gerniers, Maurice Vanmarcke, Prudent Lanneau, Dirk Tack, Anne Marie Ampe, Pascal Desmet, Eddy Recour, Davy Demets, Yannick Ducatteeuw, Twighi Detavernier, Kim Delbeke, Amandine Eeckhout, Tine Temmerman en Anja Desmet Algemeen directeur: Sonja Nuyttens |
| Verontschuldigd: | Schepenen: Gemeenteraadsleden: Greet Coucke |

Punt 6. Ruimtelijke Ordening

6.3. Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan nr. 33.1 Furniere - definitieve vaststelling

De gemeenteraad,

Op grond van volgende overwegingen, zowel feitelijk als juridisch:

Er werd door het college van burgemeester en schepenen op 7 juni 2016 beslist om opdracht te geven aan Intercommunale Leiedal Kortrijk om een ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken voor de site Furniere.

Het plangebied maakt deel uit van de Engelhoek. De site wordt ontsloten door de Materzeelstraat en begrensd door de Materzeelstraat, de tuinen van woningen langs de Materzeelstraat en het open landbouwlandschap tussen Vichte en Heirweg.

Het RUP beoogt voornamelijk de reconversie van milieubelastende industrie naar enerzijds woongebied met de mogelijkheid om kleine ambachtelijke functies uit te voeren voor het oorspronkelijk bebouwde gedeelte en anderzijds naar landbouwfunctie voor het niet-bebouwde gedeelte. De bebouwing werd recent gesloopt.

Het voorliggende ontwerp van RUP nr. 33.1 Furniere 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.

De gewestplanvoorschriften voor woongebied met landelijk karakter, gebied voor milieubelastende industrieën en agrarisch gebied (Kortrijk K.B. 4 november 1977) worden opgeheven binnen de begrenzing van het plangebied van het voorliggend RUP.

De Gemeentelijke Commissie van Advies voor de Ruimtelijke Ordening bracht op 12 juni 2017 unaniem voorwaardelijk gunstig advies uit betreffende het voorontwerp RUP nr. 33.1 Furniere.



Uittreksel uit de notulen van de Gemeenteraad

Op 5 juli 2017 werd een plenaire vergadering gehouden over het voorontwerp van RUP nr. 33.1 Furniere. 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 17 juli 2018 dat er geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden en er bijgevolg geen plan-MER dient te worden opgemaakt.

Het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan nr. 33.1 Furniere 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 15 februari 2018 een gunstig advies uit betreffende het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan nr. 33.1 Furniere.

Departement Omgeving bracht op 16 maart 2018 een gunstig advies uit betreffende het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan nr. 33.1 Furniere.

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 en is van oordeel om het RUP ingevolge hiervan aan te passen.

De gemeenteraad volgt het eindadvies van de gecoro niet volledig met betrekking tot bezwaarschrift 3. De gecoro adviseert: 'De 45°-regel stelt dat er een bouwvrije zijstrook moet gehanteerd worden die gelijk is aan de hoogte van het gebouw. Wanneer een gebouw met een hoogte van 8m wordt opgericht, dan moet een afstand van 8m gevrijwaard blijven tov de zonegrens. Dit is bedoeld om de impact naar aanpalenden te beperken. Indien de eigendomsstructuren dit toelaten moet een groenscherm aangeplant worden'. Momenteel kunnen de bedrijfsgebouwen 8m hoog zijn. Dit betekent dat er ten opzichte van de zonegrenzen 8m vrij moet gelaten worden. Dit heeft als gevolg dat er weinig ruimte (breedte van nog 24m) overblijft om iets van bedrijfsgebouwen te voorzien. Daarom is de gemeenteraad van oordeel om de hoogte van de bedrijfsgebouwen te beperken tot 7m (voorschrift 3.2 bouwvoorschriften) waarbij door middel van de groenbuffer een vrije zijstrook van 4m ten opzichte van de zonegrenzen wordt voorzien. De groenbuffer wordt langs de zonegrenzen doorgetrokken. Op deze manier wordt er ingegaan op het bezwaar maar blijft er voldoende ruimte over om iets van bedrijfsgebouwen te voorzien.

De gecoro ging niet in op bezwaren 1 en 2 met betrekking tot de ligging van de zonegrens wonen/kmo. Doch het gewestplan bepaalt voor de percelen in het plangebied een zone voor milieubelastende industrie die een stuk dieper is dan het bestaande woonlint langs de Materzeelstraat. Het voormalige bedrijfsgebouw werd recent gesloopt en kwam ook een stuk dieper dan de aanpalende percelen maar minder diep dan de uiterste grens van de paarse zone van het gewestplan. Bij het vastleggen van de zone voor kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid van het RUP dient uitgegaan van de uiterste grens van de voormalige bebouwing. De nieuwe bedrijfsgebouwen die voorzien kunnen worden, dienen landschappelijk in de achterliggende landbouwzone ingepast te worden door middel van de aanleg van een groenbuffer rondom de bedrijfsgebouwen. Gezien het feit dat er tot recent zich een bedrijfsgebouw en bedrijfsactiviteit bevond en gezien het feit dat de nieuwe bedrijfsgebouwen landschappelijk ingepast moeten worden, is de gemeenteraad van oordeel om te kiezen voor de grens van het oorspronkelijke bedrijfsgebouw als uiterste bouwgrens voor nieuwe bedrijfsgebouwen.

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

- Uitbreiden bestemming wonen/kmo tot en met de grens van de oorspronkelijke bebouwing
- Aanpassing Zone 1 naar zone voor landelijk wonen met beperkte nevenfuncties. In de toelichting van voorschrift 1.1 wordt verwezen naar de milieureglementering en de gewestplanbestemming.
- Verordenend vastleggen van de eisen mbt parkeerplaatsen in voorschrift 1.5.



Uittreksel uit de notulen van de Gemeenteraad

- Toevoeging bepaling aan voorschrift 3.1.: 'Ambachtelijke activiteiten kunnen enkel indien gekoppeld met de woonfunctie langs de straatkant'.
- Aanpassing voorschrift 3.2: de hoogte van de bedrijfsgebouwen wordt beperkt tot 7m. Op het grafisch plan wordt door middel van de groenbuffer een vrije zijstrook van 4m ten opzichte van de zonegrenzen voorzien. De groenbuffer wordt langs de zonegrenzen doorgetrokken.
- Schraping van het toelichtend gedeelte mbt nevenfuncties bij een functionerende hoeve in voorschrift 2.1

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: eenparig

Art.1: Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan nr. 33.1 Furniere als volgt aan te passen:

- Uitbreiden bestemming wonen/kmo tot en met de grens van de oorspronkelijke bebouwing
- Aanpassing Zone 1 naar zone voor landelijk wonen met beperkte nevenfuncties. In de toelichting van voorschrift 1.1 wordt verwezen naar de milieureglementering en de gewestplanbestemming.
- Verordenend vastleggen van de eisen mbt parkeerplaatsen in voorschrift 1.5.
- Toevoeging bepaling aan voorschrift 3.1.: 'Ambachtelijke activiteiten kunnen enkel indien gekoppeld met de woonfunctie langs de straatkant'.
- Aanpassing voorschrift 3.2: de hoogte van de bedrijfsgebouwen wordt beperkt tot 7m. Op het grafisch plan wordt door middel van de groenbuffer een vrije zijstrook van 4m ten opzichte van de zonegrenzen voorzien. De groenbuffer wordt langs de zonegrenzen doorgetrokken.
- Schraping van het toelichtend gedeelte mbt nevenfuncties bij een functionerende hoeve in voorschrift 2.1

Art.2: Het ruimtelijk uitvoeringsplan nr. 33.1 Furniere – definitief vast te stellen.

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

Art.4: 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.

Gedaan in zitting als ten hoofde

Sonja Nuyttens
Algemeen directeur

Sonja Nuyttens
Algemeen directeur



Voor eensluidend afschrift
Anzegem, 6 september 2018

Stephan Titeca
Voorzitter

Gino Devogelaere
Burgemeester