Provincie West-Vlaanderen Arrondissement Kortrijk

GEMEENTE LENDELEDE

Afschrift van een gemeenteraadsbeslissing

GEMEENTERAADSZITTING VAN 26 SEPTEMBER 2019

Aanwezig: MM. Ketels P., Schepen-Voorzitter;
Dewaele C., Burgemeester;
Fonteyne B., Rommens R., Schepenen;
Lammertyn R., Voorzitter B.C.S.D., Schepen;
Parmentier N., Gheysens J., Moerkerke E., Debrabandere G., Vanoverbeke B., Mostaert D., Jonckheere S., Vandenbroucke M., Vansteenkiste K., Tanghe K., Raadsleden;
Vandecasteele C., Algemeen Directeur.

Verontschuldigd:
Viaene J., Bonte F., Raadslid.

Agendapunt: 6.

Onderwerp: RUP nr. 14-1 “Dorpskom” : Definitieve vaststelling.

De raad, in openbare zitting,

Gelet op de artikels 2.2.13., 2.2.14. en 2.2.15. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing d.d. 25.04.2019 houdende voorlopige vaststelling van het Ruimtelijk Uitvoeringsplan nr. 14-1 “Dorpskom”;

Overwegende dat het voorlopig vastgestelde ruimtelijk uitvoeringsplan onmiddellijk werd opgestuurd naar de Deputatie van de Provincie West-Vlaanderen, de Vlaamse Regering en de bevoegde diensten van R.O.;

Overwegende dat het voorlopig vastgestelde ruimtelijk uitvoeringsplan werd onderworpen aan een openbaar onderzoek van 8 mei 2019 tot en met 9 juli 2019;

Overwegende dat gedurende deze termijn het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan ter inzage van de bevolking werd gelegd;

Overwegende dat alle decretale verplichtingen werden nagekomen;

Gelet op het advies van de Deputatie van de Provincie West-Vlaanderen d.d. 06.06.2019 luidend als volgt:

“Het voorwerp van advies is het volgende document :

Gemeente Lendelede – gemeentelijk RUP ‘Dorpskom’, opgemaakt door Leiedal, bestaande uit een plan bestaande toestand, een bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften en toelichtingsnota.

Het plangebied van het GRUP overlapt het volledige plangebied van het BPA Dorpskom , wijziging E (MB 19/06/2003). Aansluitend aan dit plangebied wordt een extra zone toegevoegd, gelegen tussen de Stationsstraat, de Juliën Ottevaerelaan en de Nieuwstraat. Het GRUP heeft als doel het centrum van het dorp verder te verdichten.

Conform artikel 2.2.21.§4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) brengt de deputatie advies inzake de overeenstemming van het ontwerp RUP met het provinciaal structuurplan (PRS-WV) en de provinciale RUP's. Het RUP wordt tevens getoetst op de overeenstemming met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Tevens wordt nagegaan of het RUP voldoet aan de juridische vormvereisten en worden er inhoudelijke aandachtspunten aangehaald op het niveau van het RUP.

Artikel 2.2.21.§5 VCRO voorziet dat de GECORO de adviezen, opmerkingen en bezwaren coördineert en gemotiveerd advies uitbrengt aan de gemeenteraad. Dit advies van de deputatie dient daarbij integraal te worden opgenomen en behandeld.

Juridische aspecten van het RUP

Artikel 2.2.5.§1 VCRO bepaalt wat een ruimtelijk uitvoeringsplan moet bevatten. Het voorliggende gemeentelijk RUP wordt getoetst aan deze juridische vereisten.

Volgens de VCRO art. 2.1.2.§3 kan enkel afgeweken worden van het GRS omwille van onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of omwille van dringende sociale, economische of budgettaire redenen en deze uitzonderingsgronden dienen uitgebreid gemotiveerd te worden. (zie ook arresten Raad van State, nr. 236.497 van 22 november 2016 en nr. 226.878 van 25 maart 2014). (Zie verder bij overeenstemming GRS)

Overeenstemming met het PRS-WV

Het gemeentelijk RUP wordt getoetst aan het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Wet-Vlaanderen (PRS-WV), goedgekeurd bij ministerieel besluit van 6 maart 2002 en het addendum op het PRS-WV, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 11 februari 2014.

Lendelede is binnen het PRS-WV geselecteerd als hoofddorp, niet als bedrijfsondersteunend hoofddorp zoals in de planningscontext wordt aangegeven.

Eén van de principes binnen het PRS-WV is het opwaarderen van de woonomgeving.

Inbreiding en vervanging moet hierbij gezien worden in het perspectief van een kwalitatieve woonomgeving en kernversterking. Inbreiding betekent niet het automatisch bebouwen van alle nog vrije onbebouwde ruimten binnen een kern. Bij een kwalitatieve woonomgeving moet ook aandacht besteend worden aan de openbare ruimten: het voorzien van groen en recreatie, de inrichting van het openbaar domein, de architecturale-landschappelijke kwaliteit van de openbare ruimte.

Het voorliggend RUP geeft hieraan uitvoering.

Overeenstemming met het GRS Lendelede

Ingevolge artikel 2.2.18.§1 VCRO worden de gemeentelijke RUP's opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het GRS Lendelede is goedgekeurd op 17/02/2005.

Binnen het voorontwerp wordt aangegeven dat volgende uitgangspunten uit het GRS relevant zijn voor dit plangebied:

- nastreven van een gedifferentieerd woningaanbod
- versterken van het hoofddorp Lendelede door middel van inbreiding en verdichting en door middel van het stimuleren van stapelbouw in het historisch dorpscentrum
- nastreven van kwalitatieve woningen en leefomgeving

Het RUP geeft uitvoering aan deze doelstellingen en principes.

Daarnaast wordt in het richtinggevend gedeelte (p.40) aangegeven dat de gemeente het volledige voorzieningenniveau wenst uit te bouwen. Hierbij wordt aangegeven dat op de site achter het gemeentehuis nu reeds een terrein gereserveerd wordt voor gemeenschapsvoorzieningen kinderopvang). Deze zone krijgt nu een bestemming wonen – woonproject Kloostertuin. Het aspect voorzieningen wordt nu ingevuld als wonen in combinatie met een zorg-aanbod waarbij de gemeente denkt aan een dagcentrum of zorgwoningen/aanleunflats. Op de plenaire vergadering werd aangegeven dat de nood aan een kinderopvang op een andere locatie werd ondervangen waardoor deze behoefte er niet meer is.

Volgens de VCRO art. 2.1.2.§3 kan enkel afgeweken worden van het GRS omwille van onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of omwille van dringende sociale, economische of budgettaire redenen en deze uitzonderingsgronden dienen uitgebreid gemotiveerd te worden. (zie ook arresten Raad van State, nr. 236.497 van 22 november 2016 en nr. 226.878 van 25 maart 2014).

Inhoudelijke opmerkingen en aandachtpunten op niveau van het RUP

De toelichtingsnota dient voldoende duiding te geven over het plan en de voorschriften. Wat betreft het woonproject Heulsestraat wordt in de toelichtingsnota aangegeven er een plaatselijk accent toe te laten met meergezinswoningen. Dit plaatselijk accent vertaalt zich niet in de voorschriften. Het vermoeden bestaat dat deze toelichting nog niet werd aangepast aan de uiteindelijke optie voor de invulling van deze site. Bij de specifieke toelichting per projectsite wordt voor deze site ook geen verdere onderbouwing gegeven. Het is aangewezen dit verder aan te vullen en te corrigeren.

Digitale uitwisseling van ruimtelijke uitvoeringsplannen

De digitale uitwisseling van het ruimtelijk uitvoeringsplan is conform de betreffende technische richtlijn. Er zijn hierover geen opmerkingen.

Besluit

Het gemeentelijk RUP Dorpskom, wordt **voorwaardelijk gunstig** geadviseerd.

Voorwaarden:

- de afwijking van het richtinggevend gedeelte voor de invulling van de gemeenschapsvoorzieningen in de kern motiveren cfr. art. 2.1.2.§3 van het VCRO.

Voorts is het wenselijk rekening te houden met de geformuleerde opmerkingen en aandachtspunten.";

Gelet op het advies van het Departement Omgeving van de Vlaamse Overheid d.d. 21.06.2019 luidend als volgt:

“Het voorontwerp RUP “Dorpskom” beoogt het centrum van Lendelede te verdichten. Hiervoor ondergaan enkele percelen een bestemmingswijziging.

Op 06/12/2018 werd een plenaire vergadering gehouden. Het departement bracht een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Op 25/04/2019 werd het plan voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad. Het openbaar onderzoek loopt van 08/05/2019 tot en met 09/07/2019.

Het ontwerp RUP werd grotendeels aangepast aan de geformuleerde opmerkingen tijdens de plenaire vergadering. Met volgende opmerkingen werd geen rekening gehouden:

- 0.4 kan niet in alle bestemmingszones, niet in zone 6 bvb.
- 3.4 legt geen parkeren op voor andere functies dan wonen.
- De oostelijke zone voor openbaar groen is enkel bereikbaar vanuit de achtergelegen woonwijk. Het zou een meerwaarde kunnen zijn dat deze zone een toegang en een gezicht krijgt vanuit de Stationstraat. Dit zou onder 10.2 kunnen uitgewerkt worden.

Bijgevolg brengen wij een voorwaardelijk gunstig advies uit. Gelieve rekening te houden met bovenstaande opmerkingen.”

Gelet op de stukken betreffende het openbaar onderzoek waaruit blijkt dat geen bezwaren werden ingediend;

Gelet op het advies d.d. 29.08.2019 van de Gecoro waarbij het voormelde advies en het ontwerp zelf besproken werden luidend als volgt :
Het Ruimtelijk Uitvoeringsplan nr. 14-1 “Dorpskom” wordt op basis van bovenvermelde motivatie voorwaardelijk gunstig geadviseerd mits rekening te houden met volgend advies nopens de geformuleerde opmerkingen in de adviezen en de bespreking van het ontwerp zelf:

a) Advies Bestendige Deputatie :

Het belangrijkste punt in dit advies is de afwijking van het richtinggevend gedeelte van het GRS voor de invulling van gemeenschapsvoorzieningen in de kern.

Alles draait om het feit dat die kinderopvang expliciet in het richtinggevend gedeelte van het GRS vermeld staat als volgt :
“**Uitbouwen van een volledig voorzieningenniveau**
De gemeente Lendelede streeft naar een volledig aanbod van voorzieningen, teneinde de afhankelijkheid van andere dienstverlening (uit andere gemeenten of privaat) tot een minimum te beperken.
Op de site achter het gemeentehuis wordt nu reeds een terrein gereserveerd voor gemeenschapsvoorzieningen (gemeentelijke kinderopvang).
Ook de terreinen van het gemeenschapsonderwijs bieden op lange termijn mogelijkheden voor de verdere uitbouw van het voorzieningenniveau.”

Dit is een deel van het richtinggevend gedeelte en niet van het bindend gedeelte maar de provincie oordeelt dat hiervoor toch een afwijking moet voorzien worden zoals voorzien in het decreet Ruimtelijke Ordening.

Dit wil dus zeggen dat hier enkel van afgeweken kan worden :

- Omwille van onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten, of
- Omwille van dringende sociale, economische of budgettaire redenen.

De uitzonderingsgronden voor een afwijking worden uitgebreid gemotiveerd. Ze mogen in geen geval een aanleiding zijn om de duurzame ruimtelijke ontwikkeling, de ruimtelijke draagkracht en de ruimtelijke kwaliteit van welk gebied ook in het gedrang te brengen.

In het GRS werd dit terrein gereserveerd voor gemeenschapsvoorzieningen (kinderopvang).
De gemeente stelt vast dat na 20 jaar allerhande initiatieven genomen te hebben om daar in samenwerking met een erkende kinderopvang een nieuw gebouw te realiseren, er nog steeds geen enkele oplossing werd gevonden voor de subsidiëring van deze kinderopvang. Zonder subsidiëring is een kinderopvang verlieslaten en dus niet realiseerbaar. Om die reden wenst de gemeente dan ook dit gebied een andere bestemming te geven. In 2013 heeft het OCMW in de Izegemsestraat een project van zorgflats gerealiseerd en is gebleken dat daar een grote nood aan is : reeds van voor de opening was er een wachtlijst en deze lijst blijft aanhouden. Van zodra iemand een flat verlaat, wordt dit onmiddellijk opnieuw verhuurd. Daarnaast kwam een vraag van WZC Aksent indien de gemeente hen niet kon helpen in de zoektocht naar een geschikt gebouw voor de realisatie van een dagcentrum voor senioren. In Lendelede is dit nog niet voorzien waardoor senioren naar omliggende gemeenten moeten vervoerd worden. De uitbouw door WZC Aksent van een dergelijk dagcentrum zou zeker een meerwaarde zijn voor de gemeente en kadert in de vraag om voorzieningen zodat senioren langer in hun eigen woonst kunnen blijven. Daarom wordt dit terrein nu ingevuld als wonen in combinatie met een zorg-aanbod (bvb. een dagcentrum of zorgwoningen/aanleunflats.

We beschouwen deze afwijking als ‘onvoorziene ontwikkelingen’ om volgende redenen:
- Er zijn meer private kinderopvanginitiatieven ontstaan in Lendelede (waardoor de vraag naar kinderopvang via de bestaande private markt naar tevredenheid opgevangen wordt en er weinig of geen nood meer is aan gemeentelijke kinderopvang).
- Er is door de vergrijzing momenteel meer nood aan initiatieven voor ouderen. Het OCMW heeft in 2013 een appartementencomplex geopend en er zijn hiervoor reeds continu wachtlijsten waardoor wel gebleken is dat er nood is aan bijkomende capaciteit aan ouderenvoorzieningen. Wij ontvingen ook reeds de vraag van het seniorencentrum Aksent indien hen niet konden helpen aan een locatie voor het organiseren van dagopvang voor senioren. Wij zijn één van de weinige gemeenten in de regio die hier nog niet over beschikken. Dit kan mogelijks ook op die site worden voorzien.

Beide stellingen worden ook onderbouwd door de gemeentemonitor die aantoont dat de komende jaren er enerzijds een grote groei van de oudere bevolking wordt verwacht tegenover een daling van het aantal geboorten.

Bijkomend wensen wij nog aan te voeren (maar dit speelt niet echt in op de voorwaarden om van het GRS te kunnen afwijken, zoals voorzien in de VCRO) dat sedert de opmaak van het gewestplan de bestemming van dit perceel al diverse malen werd aangepast en waarbij het huidige voorstel eigenlijk grotendeels een terugkeer is (weliswaar niet volledig binnen dezelfde contour) naar de oorspronkelijke bestemming :
1. In het gewestplan was het perceel Kloostertuin voorzien als wonen (samen met het zuidelijk deel van het schoolperceel),
2. de zone voor gemeenschapsvoorzieningen is vervolgens d.m.v. BPA dorpskom zeer sterk uitgebreid,
3. en nu stellen we vast dat er geen nood meer is aan deze oppervlakte voor gemeenschapsvoorzieningen,

4. waardoor we teruggekeerd zijn naar ongeveer dezelfde oppervlakte als in het gewestplan (zij het wel met een verschuiving waarbij het volledige schoolperceel nu blauw ingekleurd wordt).

b) Advies Afdeling Omgeving :

- Wij zijn van oordeel dat bij de aanleg van de zone voor openbaar groen ook aandacht moet zijn voor integraal waterbeheer en waterhuishouding. Hierbij kan op bepaalde plaatsen een open wateropvang niet onmiddellijk dienstig zijn voor herbruik maar kan wel dienen voor infiltratie in de grond en voor buffering.
- In onze gemeente hebben wij tot op heden enkel voor wonen algemene normen voor parkeren opgenomen. Daar wij in onze kern hoofdzakelijk kleine handelszaken hebben, heeft het bestuur er altijd voor geopteerd om voldoende openbare parkings te voorzien voor de bezoekers van handelspanden,…. Bij realisatie van bedrijven en grotere handelspanden wordt de aanleg van parkeerplaatsen voor personeel / klanten ook steeds meegenomen in de beoordeling van de stedenbouwkundige vergunning daar sommige bedrijven / handelszaken in verhouding tot de totale oppervlakte meer nood hebben aan parkeermogelijkheden dan andere afhankelijk van de activiteit, het aantal personeelsleden,…. Daarom wordt dit niet in de algemene regels opgenomen maar wel bij elk bedrijf / grote handelszaak afzonderlijk bekeken. Voor woningen / meergezinswoningen moet hiermee geen rekening gehouden te worden en daarom worden hier wel normen opgelegd voor zowel parkeren van voertuigen als voor fietsstalplaatsen. Het opleggen van die parkeernorm vermijdt ook dat er bij meergezinswoningen een bijkomende parkeerdruk ontstaat op de buurt omdat er te weinig eigen parkeergelegenheden zijn.

- Deze oostelijke groenzone is bereikbaar via zowel de Julien Ottevaerelaan, de parking achter de Nieuwstraat, de bestaande voetgangersdoorgang tussen de twee zones 10 langs de Stationsstraat en ook via de nieuwe doorgang aangeduid op het plan als zone 12 die zal gerealiseerd worden bij de bouw van het appartementsgebouw op de oostelijke zone 10. Er is ook op de oostzijde van die zone 10 in het huidig project naast die doorgang een parking en private groenzone voorzien waardoor er ook in de richting van de Stationsstraat voldoende zichtbaarheid zal gecreëerd worden vanaf de Stationsstraat voor deze zone. Ook op de noordzijde van de zone 10 is nog groen voorzien.

Gelet op het voorgelegde ontwerp dat werd aangepast en aangevuld ingevolge de opmerkingen vermeld in het advies van de Bestendige Deputatie van West-Vlaanderen, het advies van het Departement Omgeving van de Vlaamse Overheid en het advies van de gecoro over de voormelde adviezen en het ontwerp zelf;

Gelet op het voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen;

BESLUIT, met 9 ja stemmen(Ketels P., Dewaele C., Fonteyne B., Rommens R., Lammertyn R., Parmentier N., Vanoverbeke B., Mostaert D., Jonckheere S.) en 6 onthoudingen (Gheysens J., Moerkerke E., Debrabandere G., Vandenbroucke M., Vansteenkiste K., Tanghe K.) :

<u>Artikel 1</u> : Volgend standpunt in te nemen nopens de opmerkingen vermeld in het advies van de Bestendige Deputatie van de Provincie West-Vlaanderen :
Het belangrijkste punt in dit advies is de afwijking van het richtinggevend gedeelte van het GRS voor de invulling van gemeenschapsvoorzieningen in de kern.

Alles draait om het feit dat die kinderopvang expliciet in het richtinggevend gedeelte van het GRS vermeld staat als volgt :
"**Uitbouwen van een volledig voorzieningenniveau**
De gemeente Lendelede streeft naar een volledig aanbod van voorzieningen, teneinde de afhankelijkheid van andere dienstverlening (uit andere gemeenten of privaat) tot een minimum te beperken.
Op de site achter het gemeentehuis wordt nu reeds een terrein gereserveerd voor gemeenschapsvoorzieningen (gemeentelijke kinderopvang).
Ook de terreinen van het gemeenschapsonderwijs bieden op lange termijn mogelijkheden voor de verdere uitbouw van het voorzieningenniveau."

Dit is een deel van het richtinggevend gedeelte en niet van het bindend gedeelte maar de provincie oordeelt dat hiervoor toch een afwijking moet voorzien worden zoals voorzien in het decreet Ruimtelijke Ordening.

Dit wil dus zeggen dat hier enkel van afgeweken kan worden :
- Omwille van onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten, of
- Omwille van dringende sociale, economische of budgettaire redenen.

De uitzonderingsgronden voor een afwijking worden uitgebreid gemotiveerd. Ze mogen in geen geval een aanleiding zijn om de duurzame ruimtelijke ontwikkeling, de ruimtelijke draagkracht en de ruimtelijke kwaliteit van welk gebied ook in het gedrang te brengen.

In het GRS werd dit terrein gereserveerd voor gemeenschapsvoorzieningen (kinderopvang).
De gemeente stelt vast dat na 20 jaar allerhande initiatieven genomen te hebben om daar in samenwerking met een erkende kinderopvang een nieuw gebouw te realiseren, er nog steeds geen enkele oplossing werd gevonden voor de subsidiëring van deze kinderopvang. Zonder subsidiëring is een kinderopvang verlieslaten en dus niet realiseerbaar. Om die reden wenst de gemeente dan ook dit gebied een andere bestemming te geven. In 2013 heeft het OCMW in de Izegemsestraat een project van zorgflats gerealiseerd en is gebleken dat daar een grote nood aan is : reeds van voor de opening was er een wachtlijst en deze lijst blijft aanhouden. Van zodra iemand een flat verlaat, wordt dit onmiddellijk opnieuw verhuurd. Daarnaast kwam een vraag van WZC Aksent indien de gemeente hen niet kon helpen in de zoektocht naar een geschikt gebouw voor de realisatie van een dagcentrum voor senioren. In Lendelede is dit nog niet voorzien waardoor senioren naar omliggende gemeenten moeten vervoerd worden. De uitbouw door WZC Aksent van een dergelijk dagcentrum zou zeker een meerwaarde zijn voor de gemeente en kadert in de vraag om voorzieningen zodat senioren langer in hun eigen woonst kunnen blijven. Daarom wordt dit terrein nu ingevuld als wonen in combinatie met een zorg-aanbod (bvb. een dagcentrum of zorgwoningen/aanleunflats.

We beschouwen deze afwijking als 'onvoorziene ontwikkelingen' om volgende redenen:
- Er zijn meer private kinderopvanginitiatieven ontstaan in Lendelede (waardoor de vraag naar kinderopvang via de bestaande private markt naar tevredenheid opgevangen wordt en er weinig of geen nood meer is aan gemeentelijke kinderopvang).
  Er is door de vergrijzing momenteel meer nood aan initiatieven voor ouderen. Het OCMW heeft in 2013 een appartementencomplex geopend en er zijn hiervoor reeds continu wachtlijsten waardoor wel gebleken is dat er nood is aan bijkomende capaciteit aan ouderenvoorzieningen.

Wij ontvingen ook reeds de vraag van het seniorencentrum Aksent indien hen niet konden helpen aan een locatie voor het organiseren van dagopvang voor senioren. Wij zijn één van de weinige gemeenten in de regio die hier nog niet over beschikken. Dit kan mogelijks ook op die site worden voorzien.

Beide stellingen worden ook onderbouwd door de gemeentemonitor die aantoont dat de komende jaren er enerzijds een grote groei van de oudere bevolking wordt verwacht tegenover een daling van het aantal geboorten.

Bijkomend wensen wij nog aan te voeren (maar dit speelt niet echt in op de voorwaarden om van het GRS te kunnen afwijken, zoals voorzien in de VCRO) dat sedert de opmaak van het gewestplan de bestemming van dit perceel al diverse malen werd aangepast en waarbij het huidige voorstel eigenlijk grotendeels een terugkeer is (weliswaar niet volledig binnen dezelfde contour) naar de oorspronkelijke bestemming :

1. In het gewestplan was het perceel Kloostertuin voorzien als wonen (samen met het zuidelijk deel van het schoolperceel),
2. de zone voor gemeenschapsvoorzieningen is vervolgens d.m.v. BPA dorpskom zeer sterk uitgebreid,
3. en nu stellen we vast dat er geen nood meer is aan deze oppervlakte voor gemeenschapsvoorzieningen,
4. waardoor we teruggekeerd zijn naar ongeveer dezelfde oppervlakte als in het gewestplan (zij het wel met een verschuiving waarbij het volledige schoolperceel nu blauw ingekleurd wordt).

<u>Artikel 2</u> : Volgend standpunt in te nemen nopens de opmerkingen vermeld in het advies van het Departement Omgeving van de Vlaamse Overheid :

- Wij zijn van oordeel dat bij de aanleg van de zone voor openbaar groen ook aandacht moet zijn voor integraal waterbeheer en waterhuishouding. Hierbij kan op bepaalde plaatsen een open wateropvang niet onmiddellijk dienstig zijn voor herbruik maar kan wel dienen voor infiltratie in de grond en voor buffering.
- In onze gemeente hebben wij tot op heden enkel voor wonen algemene normen voor parkeren opgenomen. Daar wij in onze kern hoofdzakelijk kleine handelszaken hebben, heeft het bestuur er altijd voor geopteerd om voldoende openbare parkings te voorzien voor de bezoekers van handelspanden,…. Bij realisatie van bedrijven en grotere handelspanden wordt de aanleg van parkeerplaatsen voor personeel / klanten ook steeds meegenomen in de beoordeling van de stedenbouwkundige vergunning daar sommige bedrijven / handelszaken in verhouding tot de totale oppervlakte meer nood hebben aan parkeermogelijkheden dan andere afhankelijk van de activiteit, het aantal personeelsleden,…. Daarom wordt dit niet in de algemene regels opgenomen maar wel bij elk bedrijf / grote handelszaak afzonderlijk bekeken. Voor woningen / meergezinswoningen moet hiermee geen rekening gehouden te worden en daarom worden hier wel normen opgelegd voor zowel parkeren van voertuigen als voor fietsstalplaatsen. Het opleggen van die parkeernorm vermijdt ook dat er bij meergezinswoningen een bijkomende parkeerdruk ontstaat op de buurt omdat er te weinig eigen parkeergelegenheden zijn.
- Deze oostelijke groenzone is bereikbaar via zowel de Julien Ottevaerelaan, de parking achter de Nieuwstraat, de bestaande voetgangersdoorgang tussen de twee zones 10 langs de Stationsstraat en ook via de nieuwe doorgang aangeduid op het plan als zone 12 die zal gerealiseerd worden bij de bouw van het appartementsgebouw op de oostelijke zone 10.

Er is ook op de oostzijde van die zone 10 in het huidig project naast die doorgang een parking en private groenzone voorzien waardoor er ook in de richting van de Stationsstraat voldoende zichtbaarheid zal gecreëerd worden vanaf de Stationsstraat voor deze zone. Ook op de noordzijde van de zone 10 is nog groen voorzien.

Artikel 3 : Het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan nr. 14-1 “Dorpskom”, definitief vast te stellen.

Artikel 4 : Opdracht te geven aan het College van Burgemeester en Schepenen het definitief vastgestelde Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan nr. 14-1 “Dorpskom”, samen met de gemeenteraadsbeslissing en het advies van de Gecoro, te betekenen aan de Deputatie en aan de Gewestelijk Planologisch Ambtenaar conform de decretale bepalingen.

NAMENS DE GEMEENTERAAD:

De Algemeen Directeur,
(Get.) Vandecasteele C.

De Voorzitter,
(Get.) Ketels P.

Voor eensluidend afschrift:

De Algemeen Directeur,

Getekend door: Christophe Vandecasteele (
Getekend op: 2019-09-30 15:58:34 +01:00
Reden: Digitaal ondertekend

Vandecasteele C.

De Voorzitter,

Getekend door: Pedro Ketels (Signature)
Getekend op: 2019-09-30 15:48:13 +01:00
Reden: Digitaal ondertekend

Ketels P.