

Uittreksel uit de notulen van de GEMEENTERAAD van 24 februari 2020

Aanwezig: Marc Doutreluingne, burgemeester;
Eliane Spincemaille, Isabelle Degezelle, Kristof Vromant, Raf Deprez,
Marc Desloovere, Marc Claeys, schepenen;
Dirk Desmet, voorzitter;
Bart Colson, Brigitte Desmet, Barbara Demeulenaere, Stefaan Bonte, Yvan Nys,
Carol Bostyn, Stefanie Vanden Bossche, Geert Delaey, Isabelle Dewitte,
Nele Vroman, Yves De Bosscher, Eddy Loosveldt, Brecht Demeire,
Antoon Vanassche, Wim Monteyne, Katrien Defoirdt, Eddy Defoor, Johan Rollez,
raadsleden;
Jan Vanlangenhove, algemeen directeur

Verontschuldigd: Sofie Vermeulen, raadslid

Onderwerp: **Goedkeuring definitieve vaststelling RUP 8.2 Transfo - herziening A.**

Bevoegdheid

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikels 2.2.1 t/m 2.2.6 en 2.2.18 t/m 2.2.25.

Juridische grond

Besluit van het College van burgemeester en schepenen d.d. 26 november 2018 houdende goedkeuring van de afsprakennota opmaak gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 8.2 - Transfo.

Verwijzingsdocumenten

- Ontwerp definitieve vaststelling RUP nr. 8.2 Transfo herziening A.
- Procesnota definitieve vaststelling RUP nr. 8.2 Transfo herziening A.
- Verordenend grafisch plan RUP nr. 8.2 Transfo herziening A.
- Besluit van de dienst MER d.d. 30 september 2019 inzake het onderzoek tot milieueffectrapportage RUP.
- Besluit van de gemeenteraad d.d. 28 oktober 2019 betreffende voorlopige vaststelling van het RUP 8.2 Transfo – herziening A.
- Verslag van de plenaire vergadering d.d. 5 september 2019 aangaande het voorontwerp RUP.
- Advies GECORO d.d. 28 januari 2020.

Situering

Het RUP wordt opgemaakt in uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het RUP moet een deel van het RUP Transfo 8.1 vervangen. De doelstellingen van het RUP zijn:

- Achterhaalde overdruk opheffen: In het vigerend RUP werd een overdrukzone 'zone voor gemeenschappen en openbare nutsvoorzieningen en infrastructuur met uitdovend karakter' opgenomen in kader van een transformatorpost. Het gebruik van de transformatorpost is op heden achterhaald. Conform de vigerende voorschriften is de nabestemming 'stedelijke activiteiten' van kracht. Hierdoor is het niet langer noodzakelijk om de overdruk te behouden. Om de leesbaarheid van het RUP ten goede te komen is het wenselijk de overdrukzone op te heffen.

- Wijziging hoogspanningsleidingen: In het vigerend RUP werden de bestaande bovengrondse hoogspanningsleidingen opgenomen op het grafisch plan (indicatief tracé). De herlokalisatie van de transformatorpost heeft geleid tot een gewijzigd verloop van de hoogspanningsleidingen. Om de leesbaarheid/correctheid van het RUP te verzekeren is het wenselijk de wijzigingen ervan op te nemen binnen voorliggend RUP.
- Duurzame parking: Binnen RUP 8-1 Transfo werd ter hoogte van de voormalige bezinkingsbekkens een overdrukzone voor parking opgenomen. In kader van een duurzame ontwikkeling van de Transfosite is het de wens om zonnepanelen te voorzien boven een deel van deze parking. Deze visie werd tevens opgenomen in het beheersplan. Hiervoor zal een aanpassing van de voorschriften noodzakelijk zijn.
- Integratie klimmuur: Er wenst zich een avontuursportcentrum onder de vorm van een klimmuur te vestigen op de Transfosite. De integratie ervan kadert in de verdere reconversie van de industriële site. Hoewel de functie van de klimmuur in overeenstemming is met de voorschriften uit het vigerende RUP dient het gedeeltelijk te worden herzien om bijkomende bebouwing toe te laten.

Omtrent de startnota werd een participatietraject georganiseerd. De startnota lag ter inzage voor de bevolking van 1 april 2019 tot 30 mei 2019. Binnen deze periode werd ook advies gevraagd aan diverse instanties. Op 7 mei 2019 vond eveneens een zitmoment voor de bevolking plaats. Tijdens het participatietraject werden geen opmerkingen ingediend door bewoners. De binnengekomen adviezen waren (voorwaardelijk) gunstig. In de scopingnota werd telkens aangegeven hoe met deze opmerkingen zal omgegaan worden in het verdere planproces. Na de scopingnota werd het voorontwerp opgemaakt. Het belangrijkste onderdeel betreft het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften. Deze zullen als toetskader gebruikt worden bij eventuele toekomstige vergunningsaanvragen. Het voorontwerp werd opgemaakt in overeenstemming met de startnota en de scopingnota. Op 5 september 2019 werd een plenaire vergadering georganiseerd over het voorontwerp. De adviezen waren allen (voorwaardelijk) gunstig. Op basis van de adviezen werd het ontwerp opgemaakt.

Volgende aanpassingen werden uitgevoerd:

- De uitbreidingszone voor nieuwbouw aan de zijde van het kanaal werd geschrapt. Door het geaccidenteerde terrein is een nieuwbouw niet mogelijk;
- De inrichtingsvoorschriften voor de parking werden verfijnd zodat de parking beter geïntegreerd wordt in zijn omgeving;
- De bestaande groene talud t.h.v. de zuidgrens van het RUP dient behouden te blijven.
- De parkeernood werd verder onderbouwd.

Het RUP werd voorlopig vastgesteld in de gemeenteraad van 28 oktober 2019. Nadien werd een openbaar onderzoek georganiseerd van 18 november 2019 tot 16 januari 2020.

In het kader van het openbaar onderzoek werden 2 adviezen ingediend:

- Departement Omgeving: gunstig
- Elia: gunstig

In het kader van het openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

De GECORO bundelde op 28 januari 2020 alle adviezen en bezwaren m.b.t. het RUP en formuleerde op basis hiervan een advies aan de gemeenteraad.

Motivering

De GECORO formuleerde een voorwaardelijk gunstig advies na het openbaar onderzoek. De GECORO hield hierbij rekening met de gunstige adviezen. Volgende bemerkingen werden door de GECORO geadviseerd:

- De tekortkomingen, doorhalingen, slordigheden in de tekst moeten nog aangepast worden.
- De tweede fase van de parking moet een groene invulling krijgen (bosparking).
- Onderzoeken of de zonnepanelen op de gebouwen kunnen geplaatst worden.

- De vergadering is bezorgd over de mobiliteit dat de inplanting van de klimzaal zal veroorzaken en vraagt om in de omgevingsvergunning hieraan aandacht te besteden.
- Minderheidsstandpunt: het bestaande bos eventueel als bos behouden , minstens te compenseren maar in elk geval zo benoemen in het RUP.

Het College van Burgemeester en Schepenen volgt het advies van de GECORO. Hierbij werden de volgende aanpassingen uitgevoerd in voorliggende definitief RUP.

- De tekortkomingen, doorhalingen, slordigheden werden aangepast in de tekst:
 - Pg. 41 legende werd aangepast om de leesbaarheid te verhogen.
 - Pg. 65 doorhaalde tekst werd verwijderd.
 - Pg. 82 en 83 er wordt tekstuele aanpassing gemaakt om het aantal parkeerplaatsen te verduidelijken en tegenstrijdigheden weg te werken:
 - Pg. 82 paragraaf 11, toevoeging: ter hoogte van de bezinkingsbekken kunnen er in totaal 262 parkeerplaatsen gerealiseerd worden.
 - Pg. 83 paragraaf 1, aanpassing: in het huidige stedenbouwkundig plan zijn een 440-tal parkeerplaatsen voor auto's voorzien verspreid over de gehele Transfosite (inclusief OC de Brug).
 - Pg. 83 paragraaf 2, aanpassing: concreet kunnen er 262 parkeerplaatsen gerealiseerd worden t.h.v. de bezinkingsbekkens.
 - Pg. 92 advies GECORO: deze tabel wordt niet langer opgenomen binnen de bundel.
- Bosparking (tweede fase): Het RUP maakt geen onderscheid in fases betreffende de parking. De fasering waar de GECORO naar verwijst betreft een fasering die opgenomen is in een omgevingsvergunning. De koppeling die gevraagd wordt door de GECORO kan bijgevolg niet gemaakt worden binnen de voorschriften van het RUP.
 - Tevens kadert de ontwikkeling van een bosparking niet binnen het master- en beheersplan:
 - Het masterplan van Desvigne (2006) bepaalde enkele principes om de omgevingsaanleg van de Transfosite verder vorm te geven. Eén van deze principes bestaat uit het (verder)werken met parkkamers: op het terrein zijn reeds verschillende kamers afgebakend (open ruimtes die afgebakend worden langs de randen). Het masterplan doelt dit principe verder te continueren over de ganse site, hierbij worden de kamers zichtbaar door te werken op de randen of door het aanbrengen van horizontale vlakken en dient iedere kamer zijn eigen invulling en identiteit te krijgen.
 - In functie van het beheer van de voormalige elektriciteitscentrale te Zwevegem werd in 2018 een beheersplan opgemaakt. Binnen dit beheersplan worden de verschillende (erfgoed)elementen op de site besproken en gewaardeerd, vervolgens wordt er een visie en beheer voor uitgewerkt. Voor de bezinkingsbekkens wordt volgende visie en beheer uitgewerkt:
 - De bermen in de mate van het mogelijke behouden.
 - Dit gebied kan op termijn heringevuld worden als parkeerplaats/eventementenplein ter ondersteuning van de nieuwe functies op de site.
 - Dit evenementenplein kan al dan niet worden overdekt. Op deze overdekking kunnen zonnepanelen worden aangebracht.
 - De parking wordt verbonden met een connectie doorheen de voorpost onderstation 70 kV.
 - Vlotte toegang vanuit parkeerplaats naar de hoofdgebouwen is noodzakelijk.
 - Binnen de huidige voorschriften wordt er rekening gehouden met de visie en de concepten uit het master- en beheersplan. De oprichting van een bosparking kadert hier echter niet in.
 - In elk geval zal een deel van de begroeide bezinkingsbekkens binnen het RUP behouden worden gezien zij ressorteren onder de voorschriften van zone nummer 6 'overdruk: bestaande groene talud (indicatieve aanduiding)':

- De bestaande groene talud die aangegeven is met overdruk, is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en bos. Recreatief medegebruik is een ondergeschikte functie.
- Deze zone zal dan ook als rand van de kamer fungeren en het masterplan verder uitwerking geven.
- Om een antwoord te bieden aan de opmerking van de GECORO zal volgende paragraaf opgenomen worden binnen de voorschriften van zone nummer 5 'overdruk: zone voor zonneparking (indicatieve aanduiding)':
 - De zonnepaneleninstallatie kan maximaal 50% van de totale oppervlakte van de overdruk beslaan.
- De vraag betreffende de plaatsing van zonnepanelen op gebouwen:
 - Binnen de algemene voorschriften werd een voorschrift opgenomen betreffende constructies en inrichtingen voor hernieuwbare energie:
 - Binnen alle bestemmingszones worden bovengrondse en ondergrondse constructies en inrichtingen voor hernieuwbare energie toegelaten, voor zover ze in hun uitbating en algemeen voorkomen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone. De inplanting van grootschalige windturbines is niet toegelaten.
 - Bijgevolg laten de voorschriften van dit RUP toe om op alle gebouwen van de Transfosite zonnepanelen te voorzien, dit onder voornoemde voorwaarden. Hierdoor wordt in principe reeds toegekomen aan de opmerking van de GECORO.
 - Opmerking: de site werd (met uitzondering van de bezinkingsbekkens) wegens zijn grote erfgoedwaarde beschermd als monument (beschermingsbesluit 03/05/2012). Hierdoor kan het plaatsen van zonnepanelen op de gebouwen geweigerd worden op vergunningenniveau.
- Mobiliteitseffecten bijkomende functies:
 - Om een antwoord te bieden aan de opmerking van de GECORO zal volgende paragraaf opgenomen worden binnen de voorschriften van zone nummer 1 'overdruk: zone voor stedelijke activiteiten':
 - 1.5 mobiliteitsstudie Bij elke vergunningsaanvraag voor nieuwe functies binnen de afgebakende zone wordt een mobiliteitsstudie gevoegd. Hierin moet ten minste aandacht worden besteed aan:
 - o de invloed op de mobiliteit voor alle weggebruikers,
 - o het parkeren van zowel voertuigen als fietsen.
 - De mobiliteitsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied. De mobiliteitsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van omgevingsvergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande mobiliteitsstudie of een aangepaste of nieuwe mobiliteitsstudie bevatten.
- Minderheidsstandpunt: het bestaande bos eventueel als bos behouden, minstens te compenseren maar in elk geval zo benoemen in het RUP:
 - Een deel van de begroeide bezinkingsbekkens zal binnen het RUP behouden worden gezien zij ressorteren onder de voorschriften van zone nummer 6 'overdruk: bestaande groene talud (indicatieve aanduiding)'
 - De bestaande groene talud die aangegeven is met overdruk, is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en bos. Recreatief medegebruik is een ondergeschikte functie.
 - In principe wordt het behoud van het overige deel van de begroeide bezinkingsbekkens niet gehypothecerd door de voorschriften maar laten zij ook andere functies toe.

- De wettelijke bepalingen inzake ontbossing en de compensatie die daaruit moet volgen zijn in de eerste plaats te vinden in artikel 90bis van het Bosdecreet van 13 juni 1990. Nadere uitwerking van artikel 90bis van het decreet is vastgesteld in het Besluit van de Vlaamse Regering van 16 februari 2001 tot vaststelling van nadere regels inzake compensatie van ontbossing en ontheffing van het verbod op ontbossing. Art. 4.2.1 van de VCRO voert de omgevingsvergunningsplicht in bij ontbossing.
- De regels inzake ontbossing worden bepaald binnen de hierboven vernoemde wetgeving, het bewaken van deze regelgeving is een element dat op vergunningenniveau dient te worden afgewogen. Deze regelgeving zal bijgevolg niet worden opgenomen binnen de voorschriften, wel zal een verwijzing naar de vigerende wetgeving worden opgenomen binnen de toelichtende kolom van de voorschriften.
- Om een antwoord te bieden aan de opmerking van de GECORO zal volgende paragraaf aangepast worden binnen de voorschriften van zone nummer 1 'overdruk: zone voor stedelijke activiteiten' (aanpassing in het cursief):
 - Bestaande bomen, gebouwen/constructies kunnen behouden blijven en gebruikt worden in het kader van stedelijke activiteiten voor zover ze door hun locatie en vormgeving geen hinder betekenen voor het goed functioneren van de parking of de erfgoedwaarde van de site.
 - In de toelichtende kolom zal volgende toegevoegd worden:
 - De wetgeving inzake ontbossing is onder meer bepaald in artikel 90bis van het Bosdecreet van 13 juni 1990, in het Besluit van de Vlaamse Regering van 16 februari 2001 en in art. 4.2.1 van de VCRO.

De gemeenteraad sluit zich aan bij de motivatie van de GECORO.

Er kan geconcludeerd worden dat het RUP de doelstellingen en planopties in overeenstemming zijn met de krachtlijnen van het ruimtelijk beleid, zoals vastgelegd in het GRS. De ontwikkelingsmogelijkheden binnen het plangebied overstijgen de ruimtelijke draagkracht niet dragen bij tot een kwalitatieve inrichting van het plangebied.

BESLUIT

22 STEMMEN VOOR (Marc Doutreluingne, Eliane Spincemaille, Isabelle Degezelle, Kristof Vromant, Raf Deprez, Marc Desloovere, Marc Claeys, Dirk Desmet, Bart Colson, Brigitte Desmet, Barbara Demeulenaere, Stefaan Bonte, Yvan Nys, Carol Bostyn, Stefanie Vanden Bossche, Geert Delaey, Isabelle Dewitte, Nele Vroman, Wim Monteyne, Katrien Defoirdt, Eddy Defoor, Johan Rollez)

4 STEMMEN TEGEN (Yves De Bosscher, Eddy Loosveldt, Brecht Demeire, Antoon Vanassche)

Enig artikel

Het bij dit besluit gevoegde ontwerp van gemeentelijk RUP nr. 8.2 Transfo herziening A, bestaande uit een toelichtingsnota, een grafisch plan, bijhorende stedenbouwkundige voorschriften en procesnota, wordt definitief vastgesteld en onmiddellijk opgestuurd naar de Deputatie van de provincie West-Vlaanderen, het departement Omgeving en de Vlaamse Regering.

Namens de Gemeenteraad

(get.) Jan Vanlangenhove
Elektronisch ondertekend op 3/03/2020
als gemeenteraadslid door Jan Vanlangenhove, algemeen directeur



(get.) Dirk Desmet
Elektronisch ondertekend op 3/03/2020
door Dirk Desmet, voorzitter van de gemeenteraad

Voor eensluidend afschrift,
Zwevegem, 3 maart 2020

Jan Van
algemeen