

## **Uittreksel uit de notulen van de GEMEENTERAAD van 28 oktober 2019**

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

Verontschuldigd: Ann Cosaert, Brigitte Desmet, Nele Vroman, raadsleden

---

Onderwerp: **Voorlopige vaststelling ontwerp van gemeentelijk RUP nr. 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**

#### **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**

- Procesnota RUP nr. 8.2 Transfo herziening A.
- Ontwerp RUP nr. 8.2 Transfo herziening A
- Besluit van de dienst MER d.d. 30 september 2019 inzake het onderzoek tot milieueffectrapportage RUP.
- Verslag van de plenaire vergadering d.d. 5 september 2019 aangaande het voorontwerp RUP. (Marie heeft dit verslag ontvangen via mail dsi op 6/9)

### **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 gemeenschaps- 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 geaccidenteerd 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.

### **Motivering**

Het ontwerp geeft uitvoering aan de doelstellingen van het RUP zoals geformuleerd in de startnota. Hierbij zijn volgende elementen relevant:

- Achterhaalde bestemmingen (o.a. schrappen overdruk i.f.v. verdwenen transformatiepost en wijziging aanduiding hoogspanningslijnen) werden geactualiseerd.
- In het plan wordt opgenomen dat zonnepanelen kunnen voorzien worden boven de parkeergelegenheid ter hoogte van de voormalige bezinkingsbekkens. De parking wordt geïntegreerd binnen de omgeving.
- De integratie van de klimmuur.

Het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften laten toe om bovenvermelde functies te integreren op de site. Ze laten toe dat de site zich verder kan ontwikkelen tot een sportpunt voor avontuurlijke sporten. De voorschriften bieden voldoende garanties dat de nieuwe ontwikkeling zich verder integreert in de omgeving.

Na voorlopige vaststelling van het ontwerp RUP zal een openbaar onderzoek (60 dagen) georganiseerd worden. Daarna zal het RUP definitief vastgesteld worden in de gemeenteraad.

## **BESLUIT**

**20 STEMMEN VOOR (Marc Doutreluingne, Eliane Spincemaille, Isabelle Degezelle, Kristof Vromant, Raf Deprez, Marc Desloovere, Marc Claeys, Dirk Desmet, Bart Colson, Barbara Demeulenaere, Yvan Nys, Carol Bostyn, Stefanie Vanden Bossche, Geert Delaey, Isabelle Dewitte, Wim Monteyne, Katrien Defoirdt, Eddy Defoor, Sofie Vermeulen, Johan Rollez)**  
**4 STEMMEN TEGEN (Yves De Bosscher, Eddy Loosveldt, Brecht Demeire, Antoon Vanassche)**

### Artikel 1

Het bij dit besluit gevoegde ontwerp van gemeentelijk RUP nr. 8.2 Transfo herziening A, wordt voorlopig vastgesteld en onmiddellijk opgestuurd naar de Deputatie van de provincie West-Vlaanderen en het departement Omgeving.

### Artikel 2

Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de organisatie van het decretaal verplicht openbaar onderzoek aangaande het voorlopig vastgestelde RUP nr. 8.2 Transfo herziening A.

(get.) Jan Vanlangenhove algemeen directeur	Namens de Gemeenteraad	(get.) Dirk Desmet voorzitter
Jan Vanlangenhove algemeen directeur	Voor eensluidend afschrift, Zwevegem, 31 oktober 2019	Dirk Desmet voorzitter

