

## **Uittreksel uit de notulen van de GEMEENTERAAD van 23 september 2019**

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, Yvan Nys, Carol Bostyn, Stefanie Vanden Bossche, Geert Delaey, Isabelle Dewitte, Yves De Bosscher, Eddy Loosveldt, Brecht Demeire, Antoon Vanassche, Wim Monteyne, Katrien Defoirdt, Sofie Vermeulen, Johan Rollez, raadsleden; Jan Vanlangenhove, algemeen directeur
Verontschuldigd:	Nele Vroman, Eddy Defoor, raadsleden
Afwezig:	Ann Cosaert, raadslid

---

Onderwerp:                   **Definitieve vaststelling RUP Heroriënteringszone Knokke.**

### **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. 22 oktober 2018 houdende goedkeuring van de afsprakennota en toewijzing van de opdracht aan Leiedal voor de heropstart van het Ruimtelijk Uitvoeringsplan "Heroriënteringszone Knokke".
- Gemeenteraadsbeslissing d.d. 28 januari 2019 houdende de voorlopige vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan "Heroriënteringszone Knokke".

### **Verwijzingsdocumenten**

- Besluit van de dienst MER d.d. 16 november 2012 inzake het onderzoek tot milieueffectrapportage RUP.
- Verslag van de plenaire vergadering d.d. 28 november 2014 aangaande het voorontwerp RUP.
- Ingediende adviezen en bezwaren tijdens het openbaar onderzoek (11 maart 2019 – 9 mei 2019).
- Bundeling adviezen en bezwaren door de GECORO d.d. 28 mei 2019.

### **Situering**

In het GRS wordt aangegeven dat de gemeente de zone voor milieubelastende industrie ten westen van de kern van Knokke meer wil laten beantwoorden aan de schaal van Knokke. Een zone voor milieubelastende industrie overstijgt immers de ruimtelijke draagkracht van de kern van Knokke. De gemeente wil de zone inrichten als een gemengde zone voor KMO's en gemeenschapsvoorzieningen met respect voor het bestaande wonen. De zonevreemde woningen langs de Kastanjeboomstraat moeten in de structuur ingeschakeld worden. Het RUP heeft volgende indeling:

- Er wordt een zone bestemd voor lokale bedrijven. Lokale bedrijven zijn kleinschalige bedrijven met een beperkte ruimtelijke impact. De maximale perceelsoppervlakte bedraagt 5.000 m<sup>2</sup>. De bestaande loods wordt als waardevol gebouw aangeduid. Hiervoor worden naast de bedrijfsactiviteiten ook socio-culturele

voorzieningen en recreatieve voorzieningen toegelaten. Dit moet toelaten dat er meer mogelijkheden zijn voor hergebruik. Langs de lengte van dit gebouw wordt een waterbuffer voorzien. Ook de schouw moet behouden blijven. Het bedrijventerrein voorziet een groenbuffer van 7 m t.a.v. de bestaande woningen. Dit is voldoende om eventuele hinder van lokale bedrijven op te vangen.

- De zone met het containerpark en het asiel zijn opgenomen binnen een zone voor gemeenschapsvoorzieningen met nabestemming lokale bedrijven. Bijgevolg is er de garantie dat deze functies kunnen uitbreiden of gereorganiseerd worden. Indien deze functies verdwijnen kan de zone ingevuld worden als lokaal bedrijventerrein.
- Het ganse terrein wordt ontsloten met 1 gebundelde ontsluiting op de N8. Dit garandeert een vlotte en veilige afwikkeling van het verkeer op de Avelgemstraat.
- De bestaande voetweg wordt opgewaardeerd. Er wordt aanliggend een grasstrook van 15 m voorzien. Dit creëert een afstand tussen het bedrijventerrein en de voetweg.

Het RUP werd voorlopig vastgesteld in de gemeenteraad van 28 januari 2019. Nadien werd een openbaar onderzoek georganiseerd van 11 maart 2019 tot 9 mei 2019.

In het kader van het openbaar onderzoek werden 3 adviezen ingediend:

- Departement Omgeving: voorwaardelijk gunstig
- Deputatie West-Vlaanderen: gunstig
- Elia: gunstig

In het kader van het openbaar onderzoek werden eveneens 7 bezwaarschriften en 1 petitielijst (301 handtekeningen) ingediend. De GECORO bundelde op 28 mei 2019 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 en weerlegde deels de bezwaren. Volgende aanpassingen aan het RUP werden door de GECORO geadviseerd:

- De indicatieve aanduiding van de interne wegenis werd gewijzigd.
- Gemeenschapsvoorzieningen: voorzieningen die een grote mobiliteits- en/of lawaaihinder genereren zijn niet toegelaten.
- De tuinzone met bedrijfswoningen langs de Kastanjeboomstraat dient verordenend vastgelegd te worden zodat de realisatie op die manier kan afgedwongen worden. De tuinzone dient een minimum breedte te hebben van 10 m.
- De bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen wordt verhoogd van 6 m naar 6,5 m zodat in twee bouwlagen (bvb. voor de kantoren van het bedrijf) kan gebouwd worden.
- De groenbuffer langs de achterzijde van de woningen van de Kastanjeboomstraat en de Avelgemstraat dient op een verhoogde berm aangelegd te worden met een hoogte van min. 2 meter. De groenbuffer dient te bestaan uit streekeigen heesters en bomen en dient aangevuld te worden met een aantal wintergroene heesters en/of bomen.
- Volgende functies worden uitgesloten: bedrijven met een grote impact op vlak van ruimte (geen grootschalige bedrijven), op vlak van milieu (geen milieubelastend karakter) en/of op vlak van mobiliteit (geen sterk verkeersgenererende bedrijven) zijn niet toegelaten.
- In de toelichtingsnota van het RUP is in de planningsopties opgenomen dat een vrachtwagenparking zal voorzien worden. Dit dient in de toelichtingsnota geschrapt te worden.
- Langsheen de voetweg dient de grasstrook behouden te blijven, maar dit dient gecombineerd te worden met solitaire bomen.

De gemeenteraad volgt het advies van de GECORO. Hierbij werden bovenvermelde aanpassingen uitgevoerd in voorliggend definitief RUP. De overige bezwaren werden weerlegd door de GECORO. 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 en dragen bij tot een kwalitatieve inrichting van het plangebied.

## **BESLUIT**

**16 STEMMEN VOOR (Marc Doutreluingne, Eliane Spincemaille, Isabelle Degezelle, Kristof Vromant, Raf Deprez, Marc Desloovere, Marc Claeys, Dirk Desmet, Bart Colson, Brigitte Desmet, Barbara Demeulenaere, Yvan Nys, Carol Bostyn, Stefanie Vanden Bossche, Geert Delaey, Isabelle Dewitte)**

**8 STEMMEN TEGEN (Yves De Bosscher, Eddy Loosveldt, Brecht Demeire, Antoon Vanassche, Wim Monteyne, Katrien Defoirdt, Sofie Vermeulen, Johan Rollez)**

### Artikel 1

Het bij dit besluit gevoegde ontwerp van gemeentelijk RUP 27 "Heroriënteringszone Knokke", bestaande uit een grafisch plan en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften, wordt definitief vastgesteld en onmiddellijk opgestuurd naar de Deputatie van de provincie West-Vlaanderen, het departement Omgeving en de Vlaamse Regering.

### Artikel 2

Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de organisatie van het decretaal verplicht openbaar onderzoek aangaande het voorlopig vastgestelde RUP 2.14\_26\_2 "Strategisch project Bekaert".

Namens de Gemeenteraad

(get.) Jan Vanlangenhove  
algemeen directeur

(get.) Dirk Desmet  
voorzitter

Voor eensluidend afschrift,  
Zwevegem, 30 september 2019

Jan Vanlangenhove  
algemeen directeur

Dirk Desmet  
voorzitter