

Uittreksel uit de notulen van de GEMEENTERAAD van 28 januari 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, Nele Vroman,
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, raadslid

Onderwerp: **Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan - vaststelling RUP 27
"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".

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.

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. Via dit ruimtelijke uitvoeringsplan worden specifiek volgende elementen behandeld:

- Een herbestemming van de zone voor milieubelastende industrie naar een zone voor lokale bedrijven en een zone voor gemeenschapsvoorzieningen.
- Het vastleggen van de ontwikkelingsmogelijkheden van de zonevreemde woningen langs de Kastanjeboomstraat.

Om voldoende ruimte te vrijwaren voor bedrijvigheid en geen volledige invulling van het gebied toe te laten als gemeenschapsvoorzieningen, werden er twee afzonderlijke zones voorzien: een zone voor lokale bedrijvigheid en een zone voor gemeenschapsvoorzieningen met nabestemming lokale bedrijvigheid. Deze zone voor gemeenschapsvoorzieningen kan een uitbreiding van de Kringloopwinkel, het opslagdepot voor de technische dienst of het dierenasiel herbergen, alsook een eventuele nieuwe brandweerkazerne of andere publieke voorzieningen. In de toekomst wordt hier door de nabestemming ook lokale bedrijvigheid mogelijk. De (bestaande en nieuwe) ontwikkelingen moeten zo veel mogelijk via een centrale weg ontsloten worden zodat slechts 1 aansluiting op de N8 mogelijk is. In de zone voor lokale bedrijvigheid kunnen er ook parkeerplaatsen voorzien worden voor vrachtwagens die wachten om te leveren of die goederen komen ophalen. De historische, langgerekte bedrijfsloodsen van de vroegere steenbakkerij worden bij voorkeur behouden, en dit omwille van de beeldkwaliteit die ontstaat uit het samenspel tussen gebouwen en landschap. De historische loodsen mogen echter de ontwikkelingsmogelijkheden van het achterliggende gebied niet hypothekeren. Om de ontsluiting van het achterliggende gebied mogelijk te maken, is de afbraak van een deel van de loodsen mogelijk. Indien de loodsen een marktconforme ontwikkeling van het achterliggende gebied hypothekeren (bvb. omw. van technische of economische redenen), is de sloop en herbouw van de loodsen mogelijk. De voetweg vormt een belangrijke zachte verbinding tussen de Kastanjeboomstraat en de Avelgemstraat, en biedt bovendien een grote landschappelijke kwaliteit. Er moet een gepaste afstand bewaard worden tussen de voetweg en eventuele nieuwe bedrijven, die groen ingevuld moeten worden en de zichten op het landschap zoveel mogelijk moet vrijwaren.

Motivering

Het RUP wordt gemaakt ter uitvoering van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Zwevegem, goedgekeurd bij besluit van de Bestendige Deputatie d.d. 1 april 2004. Het nieuwe RUP beantwoordt aan de doelstellingen van de gemeente om de zone voor milieubelastende industrie ten westen van de kern van Knokke meer te laten aansluiten aan de schaal van Knokke:

- Er wordt een zone bestemd voor lokale bedrijven. Lokale bedrijven zijn kleinschalige bedrijven met een beperkte ruimtelijke impact. De maximale perceelsoppervlakte bedraagt 5000 m². 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 recyclagepark 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.

Er kan geconcludeerd worden dat het ontwerp 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. Na voorlopige vaststelling zal een openbaar onderzoek georganiseerd worden.

BESLUIT

17 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, Nele Vroman)

9 ONTHOUDINGEN (Yves De Bosscher, Eddy Loosveldt, Brecht Demeire, Antoon Vanassche, Wim Monteyne, Katrien Defoirdt, Eddy Defoor, 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 voorlopig 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 27 "Heroriënteringszone Knokke".

Namens de Gemeenteraad

(get.) Jan Vanlangenhove
algemeen directeur

(get.) Dirk Desmet
voorzitter

Voor eensluidend afschrift,
Zwevegem, 12 februari 2019

Jan Vanlangenhove
algemeen directeur

Dirk Desmet
voorzitter

