

Uittreksel uit de notulen van de GEMEENTERAAD van 25 mei 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, Sofie Vermeulen,
Johan Rollez, raadsleden;
Jan Vanlangenhove, algemeen directeur

Onderwerp: **Definitieve vaststelling RUP De Geit**

Bevoegdheid

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

Verwijzingsdocumenten

- Ontwerp RUP bestaande uit een toelichtingsnota, grafisch plan en een grafisch register.
- Advies Gecoro op 10 maart 2020.

Situering

Het Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) De Geit heeft betrekking op het bestaande restaurant De Geit en het aanpalende weiland gelegen in het openruimte gebied nabij Kreupel, een gehucht in de gemeente Zwevegem. Reeds vóór de jaren '60 was er in de toenmalige ferme een horeca-uitbating gevestigd. Het college van burgemeester en schepenen verleende in 1977 een stedenbouwkundige vergunning om het bestaande pand te verbouwen tot een café-restaurant. Nadat deze stedenbouwkundige vergunning verleend was, werd het plangebied volgens het Gewestplan opgenomen binnen de bestemming 'landschappelijk waardevol gebied'. De jaren nadien werd het café-restaurant uitgebreid met een veranda en terras. Beide waren voorheen reeds aanwezig, maar werden verbouwd en opgewaarderd. Hier werd echter nooit een stedenbouwkundige vergunning voor aangevraagd. Het is de doelstelling van dit RUP om het café-restaurant De Geit bedrijfszekerheid te bieden. De ruimtelijke randvoorwaarden waarbinnen de bestemming en uitbreiding van het restaurant kan plaatsvinden, worden vastgelegd in dit RUP.

Het RUP wordt opgemaakt ter uitvoering van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) Zwevegem. Het GRS bepaalt dat bestaande horecavoorzieningen kunnen blijven bestaan en uitbreidingsmogelijkheden kunnen krijgen voor zover de ruimtelijke draagkracht hierbij niet overschreden wordt. De visie van de deelgebieden is hierbij richtinggevend. Volgens het GRS valt het plangebied in het deelgebied 'open ruimte' en meer concreet in het gebied 'de kamlijn van het interfluvium'. De kamlijn is het belangrijkste structurerende element van west naar oost. Het is een essentiële landschappelijke drager met een sterk recreatieve aantrekkingskracht. Het GRS pleit er dan ook voor om de visuele kwaliteit en de herkenbaarheid

van de kamlijn als landschappelijk waardevol en toeristisch-recreatief aantrekkingselement te behouden en te versterken. Specifiek rond toerisme en recreatie wordt aangegeven dat de Molen ter Claere een toeristisch-recreatieve ontwikkeling kan krijgen. Het restaurant De Geit situeert zich in vogelvlucht op 900 m van de betreffende molen en heeft er vanaf het noordoosten een uitstekend zicht op.

Leiedal werd aangesteld om het RUP op te maken. De startnota en procesnota werd goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 4 juni 2018. Hierna lagen de documenten gedurende 60 dagen ter inzage voor de bevolking en werd een zitmoment (3 juli 2018) georganiseerd. Op basis van de binnengekomen adviezen en opmerkingen werd een voorontwerp opgemaakt. Dit werd goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 21 mei 2019. Op 27 juni 2019 werd een plenaire vergadering georganiseerd omtrent het voorontwerp RUP. Na aanpassingen van het voorontwerp RUP, wordt het ontwerp RUP op 23 september 2019 voorgelegd aan de gemeenteraad voor voorlopige vaststelling. Hierna werd een openbaar onderzoek georganiseerd gedurende 60 dagen.

Motivering

Het RUP geeft uitvoering aan GRS Zwevegem. Hierbij zijn volgende elementen relevant:

- De horecazaak kan bestendig worden. Er is geen uitbreiding mogelijk;
- Het aanpalende weiland kan gebruikt worden als onverharde overloopparking (35 plaatsen) voor bezoekers van de horecazaak zonder dat het een specifieke inrichting krijgt als parking. De contour van de parking blijft beperkt tot de huidige contour. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de adviezen van de provincie West-Vlaanderen en het departement Omgeving. In navolging van het advies van de Gecoro van 10 maart 2020 dient de afsluiting van de tijdelijke parking voorzien te worden met groenelementen (zie voorschriften op pagina 80 tijdelijke parkeerzone begrensd met een levendige groene haag).
- De buitenbar is verwijderd en voor de toekomst ook niet meer gewenst. Enkel de bestaande regeling cfr. het vrijstellingsbesluit blijft van toepassing. Gelet op de landelijke omgeving is het niet wenselijk de capaciteit uit te breiden of om frequente open lucht feesten te organiseren.

Het ontwerp geeft uitvoering aan het GRS en bestendigt de horecazaak. Het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften omvatten voldoende voorwaarden zodat de horecazaak op zijn huidige schaal verder kan uitgebaut worden en geeft rechtszekerheid aan de parkeergelegenheid. De voorschriften bieden voldoende garanties dat de horecazaak zich verder integreert in de omgeving.

BESLUIT

26 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, Yves De Bosscher, Eddy Loosveldt, Brecht Demeire, Wim Monteyne, Katrien Defoirdt, Eddy Defoor, Sofie Vermeulen, Johan Rollez)

1 STEM TEGEN (Antoon Vanassche)

Enig artikel

Het bij dit besluit gevoegde ontwerp van gemeentelijk RUP "De Geit", 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.

(get.) Jan Vanlangenhove algemeen directeur	Namens de Gemeenteraad	(get.) Dirk Desmet voorzitter
Jan Vanlangenhove algemeen directeur	Voor eensluidend afschrift, Zwevegem, 29 mei 2020	Dirk Desmet voorzitter