

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;
Ann Cosaert, 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

Onderwerp: **Voorlopige 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

- Verslag van de plenaire vergadering d.d. 27 juni 2019 aangaande het voorontwerp RUP.
- Ontwerp RUP bestaande uit een toelichtingsnota, grafisch plan en een grafisch register.
- Procesnota.

Situering

De gemeenteraad leverde in zitting van 22 mei 2017 een positief planologisch attest af aan Brouwerij Lagae nv voor de horecazaak De Geit, Laatste Oortje 15 te 8550 Zwevegem. Het planologisch attest besluit dat de horecazaak behouden kan blijven en dat de gevraagde ontwikkelingsmogelijkheden op korte termijn mogelijk zijn onder de volgende voorwaarden:

- De buitenbar (houten constructie) dient afgebroken te worden vooraleer een stedenbouwkundige aanvraag tot regularisatie van de veranda en het terras ingediend kan worden;
- Het aanpalende weiland kan gebruikt worden als onverharde overloopparking (35 plaatsen) voor bezoekers van de horecazaak. Het weiland kan echter niet als parking bestemd of ingericht worden. Bij het stopzetten van de horecafunctie kan de weide niet langer tijdelijk als parking gebruikt worden. De parking kan in geen geval van enige verharding voorzien worden. Het natuurlijk aspect van de weide moet intact blijven;
- Bij de eerste stedenbouwkundige vergunningsaanvraag dient een kwalitatieve en voldoende onoverdekte ruime fietsstalplaats voorzien te worden. Deze heeft een grootte van min. 15 plaatsen, is gemakkelijk toegankelijk en is afgescheiden van de parkeerruimte van de wagens. Het planologische attest vermeldt eveneens dat een procedure tot opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan zal opgestart worden.

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. De startnota omschrijft de doelstellingen van het RUP en geeft een beschrijving van de feitelijke ruimtelijke toestand, de juridische toestand, de relatie met de structuurplannen en andere ruimtelijke beleidsplannen. De procesnota omvat een beschrijving van het planningsproces. Het betreft een document dat aangevuld wordt gedurende het planproces. Hierna lagen de documenten gedurende 60 dagen ter inzage voor de bevolking en werd een zitmoment (3 juli 2018) georganiseerd. De bundeling van alle binnengekomen adviezen en opmerkingen is opgenomen in het ontwerp RUP (zie pg. 35-39) en geeft aan hoe hier mee in het verder onderzoek rekening mee werd gehouden. Op basis hiervan 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 voorgelegd aan de gemeenteraad voor voorlopige vaststelling. Hierna wordt een openbaar onderzoek georganiseerd gedurende 60 dagen.

Motivering

Het RUP geeft uitvoering aan het goedgekeurde planologisch attest. 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 van de parking. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de adviezen van de provincie West-Vlaanderen en het departement Omgeving;
- Gelet op de voorwaarde in het planologisch attest is de buitenbar 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 planologisch attest 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

EENPARIG

Artikel 1

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

(get.) Jan Vanlangenhove
algemeen directeur

Jan Vanlangenhove
algemeen directeur

Namens de Gemeenteraad

Voor eensluidend afschrift,
Zwevegem, 30 september 2019

(get.) Dirk Desmet
voorzitter

Dirk Desmet
voorzitter

