
Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad

Zitting van: woensdag 16 december 2020

Koen Tack, Voorzitter
Gino Devogelaere, Burgemeester
Johan Delrue, Yannick Ducatteeuw, Anja Desmet, Christophe Vandererven, Davy Demets,
Schepenen

Aanwezig: Prudent Lanneau, Rik Colman, Eddy Recour, Jeremie Vaneeckhout, Stephan Titeca,
Amandine Eeckhaut, Tine Temmerman, Pauline Van Marcke, Louis Degroote, Petra
Devos, Rino Himpe, Davy Dewaele, Sofie Demurie, Nicolas Duquesnoy, Debbie
Vandenberghe, Raadsleden
Sonja Nuyttens, Algemeen directeur

Verontschuldigd: Willy Demeulemeester, Raadslid

Afwezig: /

2020/GR/355 - RUP 40.1 Pareelstraat Wijziging B - definitieve vaststelling.

De raad,

In openbare zitting vergaderd,

Op grond van overwegingen, zowel feitelijk als juridisch

Het college besliste op 13 december 2016 tot opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) teneinde de secundaire ontsluitingsweg van de parking van koopcentrum Molecule zoals voorzien in het BPA nr. 12 Pareelstraat – wijziging A dd. 5 mei 2003 op te heffen.

Binnen het plangebied krijgen de percelen langs de Ingooigemstraat de functie wonen met beperkte nevenfuncties als bestemming en de achterliggende percelen krijgen de functie landbouw. De percelen waar de uitbreiding van de parking voor Molecule voorzien is behouden de bestemming zone voor parkeerplaatsen. Langs de grens van deze zone wordt er een bestemming voor groenscherm voorzien. Op het moment dat de parking zou worden aangelegd dient er een groenscherm te worden voorzien. Het plangebied bevat ook een aslijn voor voetgangers- en fietsersverbinding (indicatief). Deze overdruk zorgt ervoor dat de voetweg afhankelijk van de ontwikkeling van de parking kan aangelegd worden.

Het voorliggende ontwerp van RUP nr. 40.1 Pareelstraat – wijziging B bestaat uit een ontwerp, een grafisch bestemmingsplan met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften, een weergave van de feitelijke en juridische toestand, de planningscontext, de planningsopties, effectenbeoordeling, inschatting van mogelijke aanzienlijke milieueffecten, de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden, de ruimtebalans en een register van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenhoefting, kapitaalschade en/of gebruikerscompensatie, de wijze waarop wordt omgegaan met de resultaten van de eerste raadpleging en een procesnota.

De gewestplanvoorschriften voor woongebied met landelijk karakter en agrarisch gebied (Kortrijk K.B. 4 november 1977) worden opgeheven binnen de begrenzing van het plangebied van het voorliggend RUP.

Het BPA nr. 12 Pareelstraat wijziging A dd. 5 mei 2003 wordt opgeheven voor het deel dat binnen het plangebied van het RUP ligt.



Er werd een start- en procesnota opgemaakt en onderworpen aan een eerste raadpleging die liep vanaf 9 november 2018 tot en met 7 januari 2019 met een participatiemoment op 22 november 2018. De gecoro gaf voorwaardelijk gunstig advies op 15 november 2018.

De Gemeentelijke Commissie van Advies voor de Ruimtelijke Ordening bracht op 9 december 2019 unaniem voorwaardelijk gunstig advies uit betreffende het voorontwerp RUP nr. 40.1 Pareelstraat – wijziging B.

Op 13 januari 2020 werd een plenaire vergadering gehouden over het voorontwerp van RUP nr. 40.1 Pareelstraat – wijziging B. Het voorontwerp werd aangepast naar aanleiding van de adviezen en opmerkingen gemaakt in deze plenaire vergadering.

Het Departement Omgeving - dienst Mer besliste op 27 januari 2020 dat er geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden en er bijgevolg geen plan-MER dient te worden opgemaakt.

Het RUP werd voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 12 mei 2020 en openbaar gemaakt van 15 juni 2020 tot 14 augustus 2020. Gedurende de periode van openbaarmaking werden 3 bezwaarschriften ingediend bij de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (Gecoro).

De deputatie van West-Vlaanderen bracht op 2 juli 2020 een gunstig advies uit betreffende het ontwerp van gemeentelijk uitvoeringsplan 40.1 Pareelstraat – Wijziging B met de volgende opmerkingen:

- In art. 5 – overdruk voor voetgangers- en fietsersverbinding wordt verwezen naar de zone voor voetweg met groenscherm uit het BPA nr. 12 'Pareelstraat – wijziging A'. Dit BPA kan nog gewijzigd worden door een ruimtelijk uitvoeringsplan waardoor deze verwijzing zonder voorwerp is. Deze verwijzing wordt best in het toelichtend gedeelte geplaatst. Het voorschrift zelf wordt best geherformuleerd zodat het in de toekomst steeds naar de voetweg verwijst die nu naast de handelszaak voorzien is.

Departement Omgeving bracht op 30 juli 2020 een gunstig advies uit betreffende het ontwerp van gemeentelijk uitvoeringsplan 40.1 Pareelstraat – Wijziging B met de volgende opmerkingen:

- De voorschriften mbt constructies van openbaar nut zijn opgenomen in de algemene voorschriften en moeten in art. 3.2 – zone voor landbouw - inrichting niet opnieuw vermeld worden.
- Onder 4.2 – zone voor groenscherm – inrichting wordt de aanleg van het groenscherm gekoppeld aan het vragen van een omgevingsvergunning. Het groenscherm dient echter sowieso aangelegd te worden. Dit lijkt beter anders te definiëren.
- Voor overdruk 5 – aslijn voor voetgangers- en fietsersverbinding – is het beter het gebruik van waterdoorlatende materialen te verplichten bij infiltratiegevoelige bodem

Op 4 november 2020 heeft de gecoro een unaniem voorwaardelijk gunstig advies uitbracht omfattende de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren.

De gemeenteraad heeft kennis genomen van het advies van de gecoro, onderschrijft dit advies en is van oordeel om het RUP als volgt aan te passen:

- **Art. 5 - overdruk voor voetgangers- en fietsersverbinding – wordt gewijzigd onder punt 2.: 'de verbinding tussen bovenvernoemde verbinding en de zone voor voetweg met groenscherm (zoals voorzien binnen BPA nr.12 Pareelstraat wijziging A)' wordt vervangen door 'de verbinding tussen bovenvernoemde verbinding en de voetweg die voorzien is via de parking bij het koopcentrum'. In het toelichtend gedeelte kan opgenomen worden dat de ligging van de voetweg werd voorzien in het BPA nr. 12 'Pareelstraat wijziging A'.**



- Daarnaast wordt in Art. 5 volgend voorschrift toegevoegd: De realisatie van deze voetgangers- en fietsersverbinding wordt gekoppeld aan de omgevingsvergunning van de parking Molecule.
- In art. 3.2 – zone voor landbouw – wordt ‘inrichtingen en constructies van algemeen belang ‘ geschrapd. Dit wordt wel vermeld in het toelichtend gedeelte ter verduidelijking.
- Onder 4.2 – zone voor groenscherm – inrichting: voorschrift ‘waarvoor een omgevingsvergunning vereist is’ wordt geschrapd.
- Voor overdruk 5 – aslijn voor voetgangers- en fietsersverbinding – voorschrift ‘Indien de bodem infiltratiegevoelig is, kunnen waterdoorlatende materialen worden gebruikt’ wordt vervangen door ‘Het pad wordt uitgevoerd in ecologisch verantwoorde waterdoorlatende materialen, doch deze moeten de vlotte toegankelijkheid voor alle gebruikers mogelijk maken’
- voorschrift 1.4 Woningtypologie wordt aangepast naar: ‘open en halfopen bebouwing is toegelaten’.

Verwijzend naar volgende wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen

Decreet Lokaal Bestuur

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en bijhorende uitvoeringsbesluiten

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan goedgekeurd bij besluit van de Bestendige Deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen d.d. 31 maart 2005

Het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid en bijhorende besluiten

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT

Art.1: De bemerkingen, aanvullingen, voorgestelde aanpassingen, wijzigingen en suggesties gesteld in de uitgebrachte adviezen te onderschrijven en het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan nr. 40.1 Pareelstraat – Wijziging B als volgt aan te passen:

- **Art. 5 - overdruk voor voetgangers- en fietsersverbinding – wordt gewijzigd onder punt 2.: ‘de verbinding tussen bovenvernoemde verbinding en de zone voor voetweg met groenscherm (zoals voorzien binnen BPA nr.12 Pareelstraat wijziging A)’ wordt vervangen door ‘de verbinding tussen bovenvernoemde verbinding en de voetweg die voorzien is via de parking bij het koopcentrum’. In het toelichtend gedeelte kan opgenomen worden dat de ligging van de voetweg werd voorzien in het BPA nr. 12 ‘Pareelstraat wijziging A’.**
- Daarnaast wordt in Art. 5 volgend voorschrift toegevoegd: *De realisatie van deze voetgangers- en fietsersverbinding wordt gekoppeld aan de omgevingsvergunning van de parking Molecule.*
- In art. 3.2 – zone voor landbouw – wordt ‘inrichtingen en constructies van algemeen belang ‘ geschrapd. Dit wordt wel vermeld in het toelichtend gedeelte ter verduidelijking.
- Onder 4.2 – zone voor groenscherm – inrichting: voorschrift ‘waarvoor een omgevingsvergunning vereist is’ wordt geschrapd.



- **Voor overdruk 5 – aslijn voor voetgangers- en fietsersverbinding – voorschrift 'Indien de bodem infiltratiegevoelig is, kunnen waterdoorlatende materialen worden gebruikt' wordt vervangen door 'Het pad wordt uitgevoerd in ecologisch verantwoorde waterdoorlatende materialen, doch deze moeten de vlotte toegankelijkheid voor alle gebruikers mogelijk maken'**
- **voorschrift 1.4 Woningtypologie wordt aangepast naar: 'open en halfopen bebouwing is toegelaten'.**

Art.2: Het ruimtelijk uitvoeringsplan nr. 40.1 Pareelstraat – Wijziging B – definitief vast te stellen.

Art.3: Het College van Burgemeester en Schepenen te gelasten met de verdere procedure.

Gedaan in zitting als ten hoofde.

Namens de raad:

Sonja Nuyttens,
Algemeen directeur

Koen Tack,
Voorzitter

*Voor éénsluitend afschrift,
Anzegem, 21 december 2020*

Sonja Nuyttens,
Algemeen directeur



Gino Devogelaere,
Burgemeester