Uittreksel uit de notulen van de GEMEENTERAAD van 24 februari 2025

Aanwezig: Barbara Demeulenaere, voorzitter;
Isabelle Degezelle, burgemeester;
Wim Monteyne, Raf Deprez, Arthur Buckens, Eliane Spincemaille, Katrien Defoirdt, Dirk Desmet, schepenen;
Antoon Vanassche, Miryam Laverge, Bart Dewaele, Sofie Vermeulen, Brigitte Desmet, Eddy Defoor, Sem Vanhessche, Kristof Vromant, Stefanie Vanden Bossche, Geert Delaey, Yves De Bosscher, Isabelle Dewitte, Brecht Demeire, Erwin Bossuyt, Kevin Vandewalle, Pedro Dumont, Mieke Eggermont, Gerry Seynaeve, Tim Coucke, Carl Vermeersch, Diethild Vanweehaeghe, raadsleden;
Jan Vanlangenhove, algemeen directeur

Onderwerp: **Definitieve vaststelling RUP Bedrijvigheid in open ruimte.**

Bevoegdheid
Vlaamse codex ruimtelijke ordening van 15 mei 2009, artikel 2.2.21 §1.

Juridische grond
- Vlaamse codex ruimtelijke ordening van 15 mei 2009, artikelen 2.2.1 t/m 2.2.6 en 2.2.18 t/m 2.2.25.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen op 17 januari 2023 betreffende goedkeuring afsprakennota 2022-13: opmaak van een RUP Bedrijvigheid in de open ruimte.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen op 7 maart 2023 betreffende goedkeuring start- en procesnota opmaak RUP Bedrijvigheid in de open ruimte.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen op 18 juli 2023 betreffende goedkeuring procesnota en scopingsnota RUP Bedrijvigheid open ruimte.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen op 21 november 2023 betreffende goedkeuring voorontwerp RUP Bedrijvigheid in open ruimte.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen op 3 september 2024 betreffende goedkeuring scopingsnota RUP bedrijvigheid in de open ruimte.
- Besluit van de gemeenteraad van 23 september 2024 betreffende voorlopige vaststelling RUP bedrijvigheid in de open ruimte door de gemeenteraad op 23 september 2024.

Verwijzingsdocumenten
- Verslag Gecoro d.d. 18 december 2024.
- Toelichtingsnota (Bijlage RUP_34042_214_00033_00001_TN-DV) (GR_20250224_bijlage_6.1).
- Procesnota (Bijlage RUP_34042_214_00033_00001_PN_DV) (GR_20250224_bijlage_6.2).
- Grafisch plan (Bijlage RUP_34042_214_00033_00001_GP_DV).
- Grafisch register (Bijlage RUP_34042_214_00033_00001_RCP_DV).
- Stedenbouwkundige voorschriften (Bijlage RUP_34042_214_00033_00001_SV_DV).

Situering

Het RUP Bedrijvigheid in de open ruimte is de actualisatie van het sectoraal BPA zonevreemde bedrijven, waarvan de eerste fase in 1998 werd opgemaakt voor 16 bedrijven. In 2000 volgde de tweede fase, waarin nog 2 bedrijven werden geregulariseerd. Een aantal bedrijven zijn ondertussen echter stopgezet of verhuisd. Deze wijzigingen veroorzaken nu problemen op het vlak van de nieuwe invulling van deze sites.

Het RUP Bedrijvigheid in de open ruimte moet dus het sectoraal BPA zonevreemde bedrijven vervangen. Daarnaast worden ook drie extra sites met zonevreemde bedrijven mee opgenomen, die ondertussen door het ontbreken van een RUP in een soortgelijke situatie zijn terechtgekomen.

De doelstelling van het RUP is het vastleggen van de bestemming en de voorschriften inzake de ontwikkelingsmogelijkheden per bedrijf. In het kader van de acute stikstofproblematiek, diende het Team Omgevingseffecten, Departement Omgeving, voor de voorlopige vaststelling van het RUP te bepalen of er al dan niet een milieueffectrapport (plan-MER) moest worden opgesteld. Er diende in het kader hiervan een ontheffing plan-MER te worden verkregen. Deze ontheffing liet op zich wachten omdat er vanuit Agentschap Natuur en Bos nog geen aangepaste leidraad was opgemaakt. Die beschrijft hoe er moet worden afgewogen in de nabijheid van VEN-gebieden naar aanleiding van stikstof.

Op 10 juli 2024 kon de ontheffing plan-MER door het Team Omgevingseffecten worden goedgekeurd.

Team Omgevingseffecten gaf aan dat de reeds eerder goedgekeurde scopingsnota inhoudelijk kwalitatief was, maar nog moest worden onderbouwd door een formele leidraad rond de stikstofimpact op VEN-gebieden. De scopingsnota werd dan ook in die zin geactualiseerd.

In de vorige fasen van het planproces werden de startnota, de scopingsnota en het voorontwerp reeds goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen.

De ontwikkelingsmogelijkheden binnen het plangebied overstijgen de ruimtelijke draagkracht niet en dragen bij tot een kwalitatieve inrichting van het plangebied.

Het ontwerp RUP werd op 23 september 2024 door de gemeenteraad voor voorlopige vaststelling goedgekeurd.

Hierna werd een openbaar onderzoek georganiseerd gedurende 60 dagen van 7 oktober 2024 tot 5 december 2024. De GECORO bracht haar advies uit in zitting van 18 december 2024.

Er werden geen bezwaren of beroepen ontvangen. De adviezen van de deputatie en van het departement omgeving werden overlopen. In het advies van de deputatie werden geen opmerkingen gemaakt. Het advies van het Departement Omgeving bevat een aantal opmerkingen:

- Opmerking rond 'beperking van de oppervlakte die kan worden aangewend als ondergeschikte activiteit'. Deze opmerking werd gemaakt op 5 deelplannen.
- Opmerking rond 'activiteiten binnen de zone voor landbouw'.
- Opmerking rond het reconversiekader vanuit het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) bij het deelgebied Velosliko.
- Algemene opmerking rond de groenaankleding langs de straatzijde.

Hierbij gaf de GECORO een gunstig advies op de voorgestelde aanpassingen mits rekening wordt gehouden met de hierna vermelde voorwaarden:

- Opmerking rond 'beperking van de oppervlakte die aangewend kan worden als ondergeschikte activiteit'. Deze opmerking werd gemaakt op 5 deelplannen namelijk Succes Invest, Tack-Dendauw, Coussement, Recupal en Beologic. Er wordt voorgesteld om, zoals Departement Omgeving aangeeft, een maximale oppervlakte voor toonzalen en ondergeschikte kleinhandel op te leggen in de relevante deelgebieden.
- Opmerking rond 'activiteiten binnen de zone voor landbouw'. Er wordt voorgesteld om binnen het deelgebied Succes Invest en deelgebied Coussement het voorschrift dat 'aan landbouw verwante activiteiten' toelaat, te schrappen.

- Opmerking rond het reconversiekader vanuit het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) bij het deelgebied Velosliko. Er wordt voorgesteld om, zoals Departement Omgeving aangeeft, de nodige onderbouwing voor de visie (vanuit het PRS) toe te voegen aan de toelichtingsnota.
- Algemene opmerking rond de groenaankleding langs de straatzijde. Er wordt voorgesteld om in de stedenbouwkundige voorschriften te expliciteren dat de gebouwen ook naar de straat toe groen moeten worden ingekleed.

Motivering

Bij de definitieve vaststelling van het plan kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan alleen wijzigingen worden aangebracht die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen, of uit adviezen, uitgebracht door de aangewezen diensten en overheden, of uit het advies van de gemeentelijk commissie voor ruimtelijke ordening.

Op basis van de behandeling van de adviezen door de GECORO werden volgende aanpassingen aan het RUP uitgevoerd:

- Opmerking rond 'beperking van de oppervlakte die aangewend kan worden als ondergeschikte activiteit'. Deze opmerking werd gemaakt op 5 deelplannen namelijk bij Succes Invest, Tack-Dendauw, Coussement, Recupal en Beologic. Bij deze 5 deelplannen werd een voorwaarde toegevoegd: de netto vloeroppervlakte van kleinhandel en toonzalen met beperkte vloeroppervlakte bedraagt maximaal 100 m² per bedrijf.
- Opmerking rond 'activiteiten binnen de zone voor landbouw'. Deze opmerking werd gemaakt bij het deelgebied Succes Invest en bij het deelgebied Coussement. Het voorschrift dat 'aan landbouw verwante activiteiten' toelaat, werd geschrapt bij het deelgebied van Succes Invest en bij het deelgebied van Coussement.
- Opmerking rond het reconversiekader vanuit het PRS bij het deelgebied Velosliko. De toetsing aan het reconversiekader vanuit het PRS werd toegevoegd in de toelichting bij het deelgebied Velosliko.
- Algemene opmerking rond de groenaankleding langs de straatzijde: dit werd toegevoegd onder het bouwvoorschrift betreffende de ruimtelijke kwaliteit. De gebouwen dienen op goede wijze te worden geïntegreerd in de omgeving. Hierbij dient speciale aandacht te zijn voor groeninkleding naar de straat toe.

BESLUIT

EENPARIG

Enig artikel

Het bij dit besluit gevoegd ontwerp van gemeentelijk RUP Bedrijvigheid in open ruimte 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.

Namens de Gemeenteraad

(get.) algemeen directeur
Jan Vanlangenhove

(get.) voorzitter
Barbara Demeulenaere

Voor eensluidend afschrift,
Zwevegem, 27.02.2025

algemeen directeur
Jan Vanlangenhove

voorzitter
Barbara Demeulenaere

Handtekening(en)

Elektronisch ondertekend op 27/02/2025 door Jan Vanlangenhove, algemeen directeur

Elektronisch ondertekend op 28/02/2025 door barbara Demeulenaere, voorzitter van de gemeenteraad