

Besluit van de deputatie van de Provincie West-Vlaanderen houdende de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Bekaertsite Moen' voor de gemeente Zwevegem

RELEVANTE REGELGEVINGEN

Gelet op:

- het provinciedecreet, inzonderheid de artikelen 2 en 57;
- het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, inzonderheid de artikelen 48, 49, 50, 51, 52 en 53 en latere wijzigingen;
- het ministerieel besluit houdende de goedkeuring van het ruimtelijk structuurplan voor de Provincie West-Vlaanderen (PRS) van 6 maart 2002;
- het besluit van de deputatie van de provincie West-Vlaanderen houdende de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Zwevegem van 1 april 2004.

GEVOLGDE PROCEDURE

Gelet op:

- het advies van de deputatie van West-Vlaanderen, het verslag van de plenaire vergadering en de reactie op het verslag van de plenaire vergadering van de deputatie van de provincie West-Vlaanderen betreffende het voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bekaertsite Moen' van 9 juni 2006;
- het besluit van de gemeenteraad van Zwevegem, houdende voorlopige vaststelling van het eerste ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bekaertsite Moen' van 17 juli 2006;
- het besluit van het college van burgemeester en schepenen van Zwevegem, houdende de organisatie van het openbaar onderzoek waarbij de begin- en einddatum van het openbaar onderzoek werd vastgelegd op respectievelijk 21 augustus 2006 en 20 oktober 2006;
- de bezwaren, opmerkingen en adviezen resulterend uit het openbaar onderzoek over het eerste ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bekaertsite Moen';
- het advies van de GECORO van Zwevegem over de adviezen, opmerkingen en bezwaren betreffende het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Bekaertsite Moen", uitgebracht in zitting van 13 november 2006;
- het besluit van de gemeenteraad van Zwevegem, houdende voorlopige vaststelling van het tweede ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bekaertsite Moen' van 25 juni 2007;
- het besluit van het college van burgemeester en schepenen van Zwevegem, houdende de organisatie van een tweede openbaar onderzoek waarbij de begin- en einddatum van het openbaar onderzoek werd vastgelegd op respectievelijk 16 juli 2007 en 14 september 2007;
- het advies van het Agentschap RWO over het tweede ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bekaertsite Moen' van 13 september 2007;
- het advies van de deputatie van de Provincie West-Vlaanderen over het tweede ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bekaertsite Moen' in het kader van het openbaar onderzoek van 6 september 2007;

- de bezwaren, opmerkingen en adviezen resulterend uit het openbaar onderzoek over het tweede ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bekaertsite Moen';
- het advies van de GECORO van Zwevegem over de adviezen, opmerkingen en bezwaren betreffende het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bekaertsite Moen', uitgebracht in zitting van 20 september 2007;
- het besluit van de gemeenteraad van Zwevegem, houdende definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bekaertsite Moen' van 22 oktober 2007;
- het besluit van de gemeenteraad van Zwevegem van 28 januari 2008, houdende de intrekking van het definitief vaststellingsbesluit van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bekaertsite Moen', naar aanleiding van het schrijven van de deputatie van 23 januari 2008;
- het besluit van de gemeenteraad van Zwevegem, houdende voorlopige vaststelling van het derde ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bekaertsite Moen' van 25 februari 2008;
- het besluit van het college van burgemeester en schepenen van Zwevegem, houdende de organisatie van een derde openbaar onderzoek waarbij de begin- en einddatum van het openbaar onderzoek werd vastgelegd op respectievelijk 3 maart 2008 en 5 mei 2008;
- het advies van het Agentschap RWO over het derde ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bekaertsite Moen' van 30 april 2008;
- het advies van de deputatie van de Provincie West-Vlaanderen over het derde ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bekaertsite Moen' in het kader van het openbaar onderzoek van 27 maart 2008;
- de bezwaren, opmerkingen en adviezen resulterend uit het openbaar onderzoek over het derde ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bekaertsite Moen';
- het advies van de GECORO van Zwevegem over de adviezen, opmerkingen en bezwaren betreffende het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bekaertsite Moen', uitgebracht in zitting van 8 mei 2008;
- het besluit van de gemeenteraad van Zwevegem, houdende definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bekaertsite Moen' van 26 mei 2008;
- de ontvangst van het definitief vastgestelde ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bekaertsite Moen' op 9 juni 2008.

OVERWEGINGEN

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) nr. 5 'Bekaertsite Moen', voor de gemeente Zwevegem bestaat uit een plan bestaande feitelijke en juridische toestand; bestemmingsplan; stedenbouwkundige voorschriften en toelichtingsnota, conform artikel 38 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening;

Moen is in het PRS-WV geselecteerd als herlocalisatiehoofddorp. Een herlocalisatiehoofddorp heeft een ondersteunende rol ten aanzien van wonen en werken in het buitengebied en een lokale verzorgende rol. De opvang van de eigen groei van de huishoudens gebeurt op niveau van de kern (PRS-WV, p.150-151);

Het is één van de doelstellingen van het PRS-WV om het bestaande kernenpatroon te versterken (PRS-WV, p.146). Ook het opwaarderen van het bestaande vergunde woonpatrimonium wordt beoogd. De deputatie is van mening dat dit heroriënteringsproject niet moet verantwoord worden middels een woningbehoeftestudie gezien deze reconversie van bestaande gebouwen zorgt voor een kwalitatieve uitbouw en versterking van de kern Moen;

De deputatie keurt het RUP 'Bekaertsite Moen' goed in de veronderstelling dat, als gevolg van het creëren van bijkomend woningaanbod, éénzelfde oppervlakte aan woonuitbreidingsgebied wordt geschrapt, zoals ook voorzien in het GRS Zwevegem. In artikel 4 van het gemeenteraadsbesluit dd. 26 mei 2008 houdende de definitieve vaststelling van het RUP "Bekaertsite Moen" werd besloten "opdracht te geven aan het college van burgemeester en schepenen om onverwijld te starten met het planningsproces ter schrapping van de woonuitbreidingsgebieden, waarvan in het GRS werd gesteld dat deze niet meer kunnen ontwikkeld worden". In zitting van het college van burgemeester en schepenen van 4 juni 2008 werd tevens een ontwerper aangesteld voor de opmaak van het RUP ter schrapping van de woonuitbreidingsgebieden. Gezien een KMO-zone gesupprimeerd wordt, gaat de deputatie er tevens van uit dat er geen nieuwe open ruimte voor lokale bedrijvigheid kan worden aangesneden.

Bij de ontwikkeling van een nieuwe woonzone groter dan 1 ha stelt het PRS-WV dat er minstens 25% sociale huur- en koopwoningen moeten voorzien worden (PRS-WV, p.244). Deze regel is van toepassing op het RUP 'Bekaertsite Moen'. Het RUP komt tegemoet aan deze provinciale beleidsoptie door het voorzien van twee deelzones bestemd als 'zone voor sociale woningen'. Binnen deze deelzones wordt de verplichting opgelegd om minstens 23 sociale woningen te voorzien. Er wordt vastgesteld dat het RUP in de eerste plaats mikt op zorgwoningen in functie van het levenslang wonen. Zorgwoningen worden in het RUP omschreven als zijnde woningen specifiek gericht op een bepaalde doelgroep: ouderen, lichamelijk en verstandelijk gehandicapten, (ex-) psychiatrische patiënten,... en is dusdanig aangepast dat het de bewoner in staat stelt zelfstandig te blijven wonen terwijl hij anders zou worden opgenomen in een specifieke instelling.

Naast het verordenend vastleggen van deze 25%-regel inzake sociale woningen vraagt de deputatie dat de gemeente voldoende garanties biedt ten aanzien van de particuliere eigenaar(s) dat hun gronden zullen worden aangekocht voor het realiseren van sociale woningbouw. Bij het RUP werd een onteigeningsplan toegevoegd ter onteigening van de deelzones voor sociale woningbouw. De deputatie is van mening dat er hierdoor voldoende garanties tot realisatie worden geboden.

Het RUP Bekaertsite Moen geeft uitvoering aan het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Zwevegem, waarin het plangebied is opgenomen als heroriënteringsproject (p.167). Dit houdt in dat er rond deze bedrijventerreinen een specifiek project kan opgestart worden naar de mogelijkheden voor deze terreinen. Deze mogelijkheden kunnen zowel in het verlengde van de huidige bestemming bedrijvigheid liggen als een herbestemming inhouden. Omtrent deze herbestemming wordt op p.205 van het GRS Zwevegem gesteld dat de nieuwe functie moet aansluiten bij de kern en de ontwikkeling ervan verder moet ondersteunen. Het RUP 'Bekaertsite Moen' heeft uitvoering aan deze visie-elementen uit het GRS Zwevegem.

Er wordt vastgesteld dat er weinig rekening werd gehouden met de adviezen van de deputatie (dd. 6 september 2007 en 26 maart 2008) inzake stedenbouwkundige randvoorwaarden en inrichtingsprincipes voor het projectgebied (openbaar domein, openbaar groen, harmonie en samenhang tussen de verschillende deelprojecten,...). De GECORO van Zwevegem was in haar advies van mening dat het verordenend vastleggen van deze aspecten de flexibiliteit van het RUP in het gevaar brengt. Hierdoor worden echter veel zaken aan de vergunningsverlenende overheid overgelaten. Ingevolge de toepassing van het subsidiariteitsbeginsel is het een gemeentelijke bevoegdheid om uitspraken toe doen omtrent de woonzones op haar grondgebied. De deputatie gaat er dan ook van uit dat de gemeente, onder meer bij de toepassing van het vergunningenbeleid, waakt over een goede ruimtelijke ordening van het gebied.

Uit het document blijkt dat toepassing werd gemaakt van de watertoets overeenkomstig artikel 8 van het decreet Integraal Waterbeleid.

BESLUIT

Enig artikel. Het bijgaand gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Bekaertsite Moen', voor de gemeente Zwevegem bestaande uit een plan bestaande feitelijke en juridische toestand; bestemmingsplan; stedenbouwkundige voorschriften en toelichtingsnota, wordt **goedgekeurd**.

Gedaan te Brugge in zitting van 19 juni 2008

Waren aanwezig: de heer Paul BREYNE, provinciegouverneur-voorzitter; de heren Jan DURNEZ, Patrick VAN GHELUWE, Dirk DE FAUW, Gunter PERTRY, mevrouw Marleen TITECA-DECRAENE, de heer Bart NAEYAERT; leden; de heer Hilaire OST, provinciegriffier.

De provinciegriffier,
(Get.) Hilaire OST

De gouverneur-voorzitter,
(Get.) Paul BREYNE

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT,
Namens de deputatie,
Stephaan Barbery
De adjunct-adviseur
Dienst Ruimtelijke Planning

