

Besluit van de deputatie van de Provincie West-Vlaanderen houdende de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Centrum Otegem-noord' 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 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 de provincie West-Vlaanderen en het verslag van de plenaire vergadering betreffende het voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Centrum Otegem-noord' van 7 april 2005;
- het besluit van de gemeenteraad van Zwevegem, houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Centrum Otegem-noord' van 30 oktober 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 13 november 2006 en 12 januari 2007;
- het advies van het Agentschap RWO over het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Centrum Otegem-noord' van 8 januari 2007;
- het advies van de deputatie van de provincie West-Vlaanderen over het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Centrum Otegem-noord' in het kader van het openbaar onderzoek van 11 januari 2007;
- de bezwaren, opmerkingen en adviezen resulterend uit het openbaar onderzoek over het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Centrum Otegem-noord';
- het besluit van de gemeenteraad van Zwevegem, houdende de voorlopige vaststelling van het tweede ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Centrum Otegem-noord' van 25 februari 2008;
- 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 3 maart 2008 en 5 mei 2008;
- het advies van het Agentschap RWO over het tweede ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Centrum Otegem-noord' van 29 april 2008;

- het advies van de deputatie van de Provincie West-Vlaanderen over het tweede ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Centrum Otegem-noord' in het kader van het openbaar onderzoek van 27 maart 2008;
- de bezwaren, opmerkingen en adviezen resulterend uit het openbaar onderzoek over het tweede ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Centrum Otegem-noord';
- het advies van de GECORO van Zwevegem over de adviezen, opmerkingen en bezwaren betreffende het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Centrum Otegem-noord', uitgebracht in zitting van 8 mei 2008;
- het besluit van de gemeenteraad van Zwevegem, houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Centrum Otegem-noord' van 26 mei 2008;
- de ontvangst van het definitief vastgestelde ruimtelijk uitvoeringsplan 'Centrum Otegem-noord' op 9 juni 2008.

OVERWEGINGEN

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) nr. 6 'Centrum Otegem-noord', 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;

Het RUP situeert zich in het noorden van het centrumgebied van de Zwevegense deelgemeente Otegem. Het RUP voorziet onder andere in de herbestemming van leegstaande bedrijfsgebouwen in een zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's naar woonzone en de opname van enkele zonevreemde woningen aan de rand van de kern van Otegem. De site van Steyaert's Hof, een hoeve die werd opgenomen als bouwkundig erfgoed, werd in het RUP opgenomen als gebied met cultuur-historische waarde;

Otegem is in het PRS-VW geselecteerd als herlocalisatiehoofddorp. Bijgevolg zijn bijkomende woongelegenheden enkel mogelijk voor de opvang van de eigen groei van de huishoudens volgens het niveau van Otegem zelf. De behoefte aan bijkomende woongelegenheden te worden gestaafd met gemeentelijke behoeftenstudies (PRS-WV, p.150-151). Het is evenwel één van de doelstellingen van het PRS-WV om het bestaande kernenpatroon te versterken en het bestaande vergunde woonpatrimonium op te waarderen (PRS-WV, p.146). Daarom is de deputatie van mening dat het heroriënteringsproject van de zone voor ambachtelijke nijverheid en KMO's niet moet verantwoord worden vanuit een woningbehoeftestudie gezien deze reconversie van bestaande gebouwen zorgt voor een kwalitatieve uitbouw van de kern Otegem;

De deputatie keurt het RUP 'Centrum Otegem-noord' 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 "Centrum Otegem-noord" 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;

Het RUP geeft uitvoering aan het GRS Zwevegem, dat de zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's achter de Zolderstraat en de Ingooigemstraat als heroriënteringsproject aanduidt (GRS p.167). Dit houdt in dat er rond deze bedrijventerreinen een specifiek project kan opgestart worden naar de mogelijkheden van deze terreinen. Deze mogelijkheden kunnen zowel in het verlengde van de huidige bestemming bedrijvigheid liggen als een herbestemming inhouden. In het RUP "Centrum Otegem-noord" wordt geopteerd voor een herbestemming naar lokaal woongebied;

Het RUP "Centrum Otegem-noord" voorziet in de opname van een deels zonevreemd woonlint langs de Zolderstraat in lokaal woongebied. Een deel hiervan is in een goedgekeurde verkaveling gelegen. Zonevreemde woningen aansluitend op het woongebied krijgen conform het afwegingskader uit het GRS Zwevegem (GRS p.147) omwille van hun ruimtelijke context de ruimste ontwikkelingsmogelijkheden. Het RUP geeft invulling aan deze bepalingen;

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) 'Centrum Otegem-noord', voor de gemeente Zwevegem bestaande uit een plan bestaande uit feitelijke en juridische toestand; bestemmingsplan; stedenbouwkundige voorschriften en toelichtingsnota, wordt **goedgekeurd**.

Gedaan te Brugge in zitting van 26 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-DECREAENE, 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