



**BESLUIT VAN DE DEPUTATIE VAN DE PROVINCIE WEST-VLAANDEREN HOUDENDE  
GOEDKEURING VAN HET GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN STEDELIJK  
WOONGEBIED SLIJPBEEK VOOR DE GEMEENTE ZWEVEGEM**

DE DEPUTATIE VAN WEST-VLAANDEREN

verwijst naar volgende rechtsbronnen en houdt rekening met volgende wettelijke bepalingen en feitelijke overwegingen:

- het provinciedecreet, inzonderheid de artikelen 2 en 57
- het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (DRO), 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-WV) 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
- het advies van de deputatie van West-Vlaanderen, het verslag van de plenaire vergadering betreffende het voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Stedelijk woongebied Slijpbeek' van 28 mei 2008
- het besluit van de gemeenteraad van Zwevegem, houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Stedelijk woongebied Slijpbeek' van 24 november 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 8 december 2008 en 6 februari 2009
- het advies van het agentschap ruimtelijke ordening en onroerend erfgoed over het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Stedelijk woongebied Slijpbeek' s.d.
- het advies van de deputatie van de Provincie West-Vlaanderen van 15 januari 2009 over het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Stedelijk woongebied Slijpbeek' in het kader van het openbaar onderzoek
- de bezwaren, opmerkingen en adviezen resulterend uit het openbaar onderzoek over het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Stedelijk woongebied Slijpbeek'
- het advies van de GECORO van Zwevegem over de bezwaren, adviezen en opmerkingen betreffende het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Stedelijk woongebied Slijpbeek', uitgebracht in zitting van 31 maart 2009
- het besluit van de gemeenteraad van Zwevegem houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Stedelijk woongebied Slijpbeek' van 22 juni 2009
- het verzoek van de gemeente Zwevegem van 6 juli 2009 tot goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Stedelijk woongebied Slijpbeek'
- de volledige ontvangst van het definitief vastgestelde ruimtelijk uitvoeringsplan 'Stedelijk woongebied Slijpbeek' op 10 juli 2009
- Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Stedelijk woongebied Slijpbeek', voor de gemeente Zwevegem bestaat uit een toelichtingsnota, verordenend grafisch plan, stedenbouwkundige voorschriften en een onteigeningsplan

- Het gemeentelijk RUP voldoet aan de decretale vormvereisten conform artikel 38 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (DRO)
- Het onteigeningsplan dat deel uitmaakt van dit RUP dient na goedkeuring van het gemeentelijk RUP ter goedkeuring voorgelegd te worden aan de Vlaamse Regering (cfr. art.70 DRO).
- Het RUP vervangt voor de delen van het plangebied het gewestplan Kortrijk (KB 4 november 1977 en latere wijzigingen) en vormt een verfijning van het gewestelijk RUP Afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk (deelplan 7r – stedelijk woongebied Slijpbeek), definitief vastgesteld door de Vlaamse regering op 20 januari 2006
- Het RUP situeert zich aan de rand van de wijk Kappaert te Zwevegem. Het plangebied bestaat overwegend uit landbouwgronden. Het RUP beoogt de ontwikkeling van het stedelijk woongebied Slijpbeek, met voldoende aandacht voor ruimtelijke kwaliteit. Daarbij wordt een centrale groenzone in de nieuwe woonwijk voorzien en wordt het natuurlijk karakter van de Slijpbeek in ere hersteld
- Het RUP vertrekt vanuit een gestructureerde aanpak waarbij de krachtlijnen en de globale inrichtingsprincipes van het inrichtingsplan voor het stedelijk woongebied Slijpbeek in een verordenend grafisch plan met bijhorende voorschriften worden vertaald. De voorschriften van het gemeentelijk RUP 'stedelijk woongebied Slijpbeek' zijn verenigbaar met het gewestelijk RUP Afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk. Globaal mag worden gesteld dat het RUP een degelijke basis is voor het beoordelen van vergunningsaanvragen en daarbij voldoet aan de principes van goede ruimtelijke ordening (artikel 4 DRO)
- Het RUP is in overeenstemming met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) waarin het voeren van een aanbodbeleid naar wonen in de stedelijke gebieden één van de basisprincipes is, teneinde de verdere uitzwerming, lintbebouwing en wildgroei van allerhande activiteiten in het buitengebied te vermijden. De voorgeschreven minimumdichtheid voor nieuw te ontwikkelen woongebieden in het stedelijk gebied bedraagt volgens het RSV minimum 25 woningen per ha. Het RUP komt hieraan tegemoet gezien de vooropgestelde dichtheden begrepen liggen tussen de 25 en de 30 woningen per ha
- In uitvoering van het RSV heeft de Vlaamse overheid een ruimtelijke visie op natuur, landbouw en bos opgesteld voor de regio Leiestreek. De bestemmingszone 'gemengd openruimtegebied' (art.2) is hierbij deels gelegen in herbevestigd agrarisch gebied (BVR 24 oktober 2008). Conform de omzendbrief R0/2005/01 kunnen gemeenten op basis van goedgekeurde structuurplannen binnen herbevestigde agrarische gebieden zeer beperkte planningsinitiatieven nemen. In het advies van het agentschap RWO tijdens het openbaar onderzoek wordt gesteld dat bestemmingswijzigingen ten opzichte van de agrarische bestemming aldus expliciet dienen gemotiveerd te worden vanuit het GRS. Het RUP Stedelijk woongebied Slijpbeek beschouwt landbouw immers niet meer als een hoofdbestemming binnen het gemengd openruimtegebied (art.2), maar als nevenschikte functie ten opzichte van natuurbehoud, landschapszorg, waterbeheersing en recreatie. Daarbij wordt het gemengd openruimtegebied ondergebracht in de hoofdcategorie 6 – overig groen (BRV 11 april 2008). De deputatie is van mening dat er in het GRS van Zwevegem voldoende aanknopingspunten aanwezig zijn om de bovenstaande bestemmingswijziging door te voeren:
  - De optie voor het aanleggen van groene vingers en nieuwe stedelijke groenelementen, o.a. ter hoogte van de Slijpbeek (GRS p.193)
  - De selectie van de Slijpbeek op gemeentelijk niveau als zijnde belangrijk voor de netwerking. Naar ruimtelijk beleid houdt dit in dat de beekvalleien naast hun primaire functie van waterberging en -evacuatie, een natuurlijke functie krijgen (GRS p.157)
  - Het specifiek beleid inzake natuurontwikkeling in het GRS p.158 stelt dat er aan maatregelen uit andere beleidsdomeinen een ecologische meerwaarde kan gekoppeld worden, zoals het inrichten van wachtbekkens en het koppelen van een natuurwaarde bij de realisatie van projecten inzake wonen
  - Het specifiek beleid integraal waterbeheer (GRS p.158), waarbij het uitgangspunt is dat de negatieve effecten van wateroverlast moeten opgelost worden. De aanleg van

wachtbekkens moet waar mogelijk en wenselijk gekoppeld worden aan recreatieve routes.

Naast de aanknopingspunten uit het GRS Zwevegem verwijst de deputatie naar het advies van de GECORO dd. 31 maart 2009 waarin onder andere wordt gesteld dat het agrarisch gebied volgens het gewestplan moet beschouwd worden als een zone die voor de beroepslandbouw geen betekenis meer kan hebben, enerzijds door de realisatie van het woongebied, anderzijds door de ligging langs de Slijpbeek. Bovendien blijft zowel akkerbouw als veeteelt toegelaten.

Ook vanuit de specifieke ruimtelijke kenmerken van de zone zijn de opties van het gemeentebestuur van Zwevegem te verantwoorden (rand stedelijke woonzone, waterproblematiek, Slijpbeek als drager van groenelementen,...)

Samenvattend is de deputatie van mening dat de bestemmingswijziging van landbouw naar overig groen kan verantwoord worden vanuit de aanknopingspunten in het GRS Zwevegem, zoals hierboven opgesomd, vanuit het feit dat de betreffende zone in feite nog weinig betekenis kan hebben voor beroepslandbouw omwille van zijn specifieke ligging, dat de landbouwfunctie als nevenfunctie niet uitgesloten wordt en vanuit de goede ruimtelijke ordening

- Het provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV) geeft aan dat bij de ontwikkeling van een nieuwe woonzone groter dan 1 ha er minstens 25% sociale woningen dienen voorzien te worden (PRS-WV, p.244). Het stedelijk woongebied is ca. 7,5 ha groot. De 25%-regel uit het PRS-WV is bijgevolg van toepassing. Er worden in het RUP twee deelzones (zone d en g) aangeduid waarbinnen minimaal 74 en maximaal 90 sociale woningen moeten gebouwd worden. Om voldoende garantie te hebben dat er over het volledige RUP minstens 25% sociale woningen zullen gerealiseerd worden, werd bijkomend bepaald dat er in zone f minstens 10% sociale woningen worden gerealiseerd. Er werd evenwel niet aangeduid op het grafisch plan waar deze 10% sociale woningen dienen te komen. De deputatie is van oordeel dat deze manier van aanduiden uitzonderlijk kan worden toegestaan, gezien het percentage sociale woningen in Zwevegem relatief hoog ligt. Door het voorzien in een onteigeningsplan voor de betreffende deelzones voor sociale woningbouw zijn er voldoende garanties dat deze deelzones effectief zullen gerealiseerd worden
- Eén van de strategische doelstellingen van de provincie is het netwerk van trage wegen op haar grondgebied op te waarderen en het gebruik ervan te stimuleren. In het RUP wordt de verdwenen voetweg nr.91 in ere hersteld en verlegd naar de bouwvrije groenzone langs de Slijpbeek, waardoor het RUP invulling geeft aan deze provinciale beleidsdoelstelling
- Het GRS Zwevegem stelt dat het wonen kan uitbreiden aan de zuid- en ooststrand van Zwevegem, aansluitend op de bestaande bebouwing en dit in uitvoering van de taakstelling zoals opgedragen in het afbakeningsproces van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk (p.191). Verder voorziet het GRS Zwevegem in de prioritaire ontwikkeling van het stedelijk woongebied Slijpbeek, waarbij als randvoorwaarde wordt meegegeven dat maximaal 4/5 van het volledige woonuitbreidingsgebied mag ontwikkeld worden. Het overige gedeelte wordt voorbehouden voor de ontwikkeling van de beekvallei van de Slijpbeek in het zuiden als groen- en recreatief element (GRS p.151). Door in het RUP een bouwvrije strook van 30 meter ten aanzien van de Slijpbeek aan te duiden en een groot centraal openbaar domein te voorzien, wordt tegemoet gekomen aan deze doelstelling. Ten zuiden van de Slijpbeek ligt immers ook nog een deel van het woonuitbreidingsgebied waarvan sprake in het GRS Zwevegem, dat op heden niet wordt aangesneden
- Algemeen kan besloten worden dat de planopties in het RUP invulling geven aan het GRS Zwevegem en in overeenstemming zijn met het PRS-WV en het RSV
- Het gemeentelijk RUP werd op verschillende punten aangepast aan de opmerkingen die naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden geformuleerd, alsook als gevolg van het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening
- De deputatie oordeelt dat de planvoorschriften van dit RUP geen schadelijke effecten doen bestaan als bedoeld in artikel 3, §2, 17° van het decreet betreffende het integraal waterbeleid

(18 juli 2003). Daarmee wordt invulling gegeven aan de doelstellingen en de beginselen van het integraal waterbeleid

- In het RUP werd toepassing gemaakt van de buurtwegentoets
- het voorstel van gedeputeerde Van Gheluwe
- na beraadslaging

#### **BESLUIT:**

**Enig artikel.** Het bijgaand gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Stedelijk woongebied Slijpbeek', voor de gemeente Zwevegem bestaande uit een toelichtingsnota, verordenend grafisch plan, stedenbouwkundige voorschriften, wordt **goedgekeurd**

Gedaan te Brugge in zitting van 13 augustus 2009

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, provinciegrieffier

De provinciegrieffier,  
(Get.) Hilaire OST

De gouverneur-voorzitter,  
(Get.) Paul BREYNE

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

