

Uittreksel uit de notulen van de GEMEENTERAAD van 25 januari 2016

- Aanwezig:** Marc Doutreluingne, burgemeester-voorzitter;
Wim Monteyne, Marc Claeys, Johan Rollez, Eddy Defoor, Marc Desloovere,
Luc Vanassche, schepenen;
Gerard Amelynck, Davy Nys, Erik Maes, Sofie Vermeulen, Anthony De Jonckheere,
Christiana Deprez, Freddy Van Herpe, Claude Vanwelden, Eliane Spincemaille,
Sabine Poleyn, Isabelle Degezelle, Yves Goemaere, Christine Desmet, Bart Dewaele,
Eric François, Raf Deprez, Bart Colson, Brigitte Desmet, Sem Vanhessche,
raadsleden;
Jan Vanlangenhove, gemeentesecretaris
- Verontschuldigd:** Katrien Defoirdt, schepen;
Dirk Desmet, raadslid
-

Onderwerp: **Definitieve vaststelling RUP 28-1 Casino Otegem.**

Bevoegdheid

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 2.2.1 t/m 2.2.5 en 2.2.13 t/m 2.2.18.

Juridische grond

- Gemeenteraadsbeslissing van 26 mei 2015 houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp-RUP 28-1 Casino Otegem

Verwijzingsdocumenten

- Proces-verbaal aktename van bezwaren- opmerkingen- adviezen d.d. 17 november 2015.
- Advies van de Gecoro d.d. 20 november 2015.

Situering

Ter hoogte van het kruispunt Scheldestraat-Tiegemstraat in Otegem, in de volksmond genoemd "Casino", situeert zich een concentratie van gebouwen, gaande van zonevreemde woningen, verlaten en actieve land- en tuinbouwbedrijven tot al dan niet verlaten industriegebouwen. Deze bebouwingscluster is gelegen in een open agrarisch gebied ten zuiden van de kern, in de vallei van de Scheebeek (2e Categorie). Het merendeel van de bebouwing is zonevremd. In het sectoraal BPA "Zonevremde bedrijven" (1998) werden twee deelplannen opgemaakt in functie van een mogelijke uitbreiding voor de textielbedrijven Deweer aan weerszijden van de straat. Inmiddels zijn deze bedrijven niet langer actief, zodat een aangepaste invulling zich opdringt. Het gebied wordt gekenmerkt door een zekere waterproblematiek. De Klein Ronsebeek doorsnijdt het gebied en mondt uiteindelijk – na een opeenvolging van haakse bochten – in de Scheebeek uit. Bepaalde terreinen hebben last van wateroverlast.

De hoofdbedoeling van het RUP betreft:

- herbestemming niet-gerealiseerde industriegebieden;
- oplossen problematiek zonevreemde woningen;
- aandacht voor de overstromingsproblematiek en vrijwaren mogelijkheden voor werken aan de waterhuishouding;
- begeleiden van de economische dynamiek in het buitengebied (bv. Functieverbreiding en functiewijzigingen van landbouwbedrijven en oude bedrijven);
- vrijwaren van open-ruimtegebieden.

De planningsopgave van het RUP resulteerde in een aantal concrete ruimtelijke vertalingen wat betreft:

- woonconcentratie
- kunstgalerij Art Gallery Deweer
- grootschalig landbouwbedrijf (Dirk Dewitte)
- kleinschalig bedrijf naast landbouwgebied (Luc & Carlos Deweer)
- accentbebouwing hoek Tiegemstraat-Knobbelstraat
- ruimte voor water
- historische hoeves
- vrijwaren van de open ruimte
- behouden van de voetweg

Na voorlopige vaststelling van het ontwerp-RUP door de gemeenteraad werd het dossier onderworpen aan een openbaar onderzoek van 1 juli 2015 tot 30 augustus 2015. Tijdens het openbaar onderzoek werden 2 adviezen en 3 bezwaarschriften ingediend bij de Gecoro.

Motivering

De ingediende adviezen zijn gunstig. In navolging van het advies van de Gecoro werden een aantal beperkte, tekstuele aanpassingen doorgevoerd aan het RUP.

Volgende aanpassingen gebeurden in de verordende voorschriften (op advies van de Gecoro):

Voorschrift 2.1 (pagina 81) werd aangepast om ook de opslag van goederen mogelijk te maken buiten de beperking van enkel kunstgoederen.

Voorschrift 2.1 (pagina 81) werd aangepast: de functie parking werd toegevoegd.

Voorschrift 2.2 (pagina 81) werd aangepast: de permanent voor publiek toegankelijke ruimtes moeten in oppervlakte beperkt blijven tot 1800m². In het ontwerp was er sprake van een oppervlakte van 1000m².

In een bezwaar was ook de vraag gesteld om een nabestemming te voorzien voor de kunstgalerij. De Gecoro wenst de bezwaarindiener hierin te volgen. Dit onderwerp werd echter reeds verschillende keren besproken in het verleden. Ook in de plenaire vergadering kwam dit aan bod (zie verslag pagina 4). De provincie heeft echter duidelijk gesteld dat een nabestemming voor hen niet mogelijk is. De provincie argumenteert dat dit RUP o.a. opgemaakt wordt om tegemoet te komen aan de bestaande, concrete vraag van het bedrijf. Er wordt dus verondersteld dat het bedrijf op langere termijn ook op deze site zal blijven. Indien het bedrijf toch zou verdwijnen, dient een nieuwe afweging te worden gemaakt van wat (ruimtelijk) mogelijk en wenselijk is op deze plek. Indien nodig zal dan eventueel ook een nieuw RUP moeten worden opgemaakt. De gemeente wenst hierin de provincie te volgen en aldus geen nabestemming te voorzien.

In het RUP wordt rekening gehouden met de krachtlijnen van het ruimtelijk beleid, zoals vastgelegd in het GRS. De ontwikkelingsmogelijkheden binnen het plangebied overstijgen de ruimtelijke draagkracht niet en dragen bij tot een kwalitatieve inrichting van het plangebied.

**BESLUIT
EENPARIG**

Enig artikel

Het bij dit besluit gevoegde gemeentelijk RUP 28-1 "Casino Otegem", bestaande uit een toelichtingsnota, verordende stedenbouwkundige voorschriften en een grafisch verordenend plan, wordt definitief vastgesteld en onmiddellijk opgestuurd naar de deputatie van de provincie West-Vlaanderen en aan de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

(get.) Jan Vanlangenhove
gemeentesecretaris


Jan Vanlangenhove

gemeentesecretaris

Namens de Gemeenteraad,

Voor eensklündend afschrift,
Zwevegem, 20 januari 2016



(get.) Marc Doutreluingne
burgemeester-voorzitter


Marc Doutreluingne

burgemeester-voorzitter

