



Besluit van de deputatie van de provincie West-Vlaanderen houdende de gedeeltelijke goedkeuring van het gemeentelijk RUP Kortrijkstraat-Zuid voor de gemeente Ingelmunster

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 (medebewind)
- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), inzonderheid de artikelen 2.2.13, 2.2.14, 2.2.15, 2.2.16, 2.2.17, 2.2.18,
- het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) en het decreet van 17 december 1997 houdende de bekrachtiging van de bindende bepalingen van het besluit van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het RSV
- 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 Ingelmunster van
- het advies van de deputatie op het voorontwerp gemeentelijk RUP Kortrijkstraat-Zuid op de plenaire vergadering dd. 24 maart 2009, het verslag van de plenaire vergadering dd. 7 april 2009 ;
- het besluit van de gemeenteraad van Ingelmunster dd. 31 augustus 2009, houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van gemeentelijk RUP Kortrijkstraat-Zuid
- het besluit van het college van burgemeester en schepenen dd.28 september 2010 , houdende de organisatie van het openbaar onderzoek waarbij de begin- en einddatum werd vastgelegd op respectievelijk 28 september 2009 en 28 november 2009.
- het advies van het agentschap ruimte en erfgoed over het ontwerp van gemeentelijk RUP Kortrijkstraat-Zuid.
- het advies van de deputatie dd. 26 november 2009 over het ontwerp gemeentelijk RUP Kortrijkstraat-Zuid in het kader van het openbaar onderzoek.
- de bezwaren, opmerkingen en adviezen resulterend uit het openbaar onderzoek over het ontwerp van gemeentelijk RUP Kortrijkstraat-Zuid.
- het advies van de GECORO van Ingelmunster dd. 14 december 2010 over de adviezen, opmerkingen en bezwaren betreffende het gemeentelijk RUP Kortrijkstraat-Zuid.
- het besluit van de gemeenteraad van Ingelmunster dd. 27 april 2010 houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk RUP Kortrijkstraat-Zuid.
- de volledige ontvangst van het definitief vastgestelde RUP Kortrijkstraat-Zuid op 20 mei 2010 met het verzoek van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ingelmunster tot goedkeuring van het RUP Kortrijkstraat-Zuid.
- Het gemeentelijk RUP Kortrijkstraat-Zuid; bestaat uit een plan bestaande toestand, een bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften en toelichtingsnota.
- Het RUP voldoet aan de decretale vormvereisten conform artikel 2.2.2.§1 VCRO.



- De stedenbouwkundige voorschriften van het RUP zijn ondergebracht onder een (sub)categorie zoals vermeld onder artikel 2.2.3.§2 VCRO.
- Het RUP vervangt voor de delen van het plangebied het gewestplan Roeselare-Tielt (KB 17/12/1979 en latere wijzigingen), een deel van het BPA Heirweg-Zuid (MB 22/07/1987) en de geldende verkavelingen.
- Inhoudelijk legt het RUP de ontwikkelingsmogelijkheden vast voor het multifunctioneel gebied langs de Kortrijkstraat waarbinnen wonen, kleinhandel, diensten en bedrijvigheid aanwezig zijn. Ook worden de ontwikkelingsmogelijkheden vastgelegd voor het bedrijf M.Vandenabeele waarvoor een planologisch attest werd afgeleverd.
- Het RUP wordt getoetst aan het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Het plangebied van dit RUP is gelegen binnen de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Roeselare. Voor het stedelijk gebied wordt in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen het bundelen en verweven van activiteiten vooropgesteld. Deze verweving van functies wordt vertaald in het ruimtelijk uitvoeringsplan door de bestemming multifunctionele zone waarbinnen wonen, handel, horeca, KMO en opslag toegelaten worden. Het inbreiden van het stedelijk gebied met kwalitatieve woonprojecten met een minimale dichtheid van 25 woningen per ha zijn in overeenstemming met het RSV.
- Het PRS-WV is van toepassing op diverse ruimtelijke elementen binnen het plangebied van dit RUP. Binnen stedelijke gebieden kan volgens het PRS de bestaande kleinhandel behouden blijven en eventueel uitbreiden, op maat van de desbetreffende nederzetting en verenigbaar met de omgeving. Binnen het plangebied wordt de uitbouw van kleinhandel op een gestructureerde manier mogelijk gemaakt. De komst van nieuwe kleinhandel wordt gekoppeld aan een mogelijke bundeling met de bestaande toegangen vanop de weg en met de bestaande parkeerterreinen.
- De uitbreiding van het bedrijf Vandenabeele stemt overeen met de korte termijn vanuit het planologisch attest. De deputatie had een gunstig advies gegeven op de korte termijn uitbreiding. De plaats waar de uitbreiding beoogd wordt, komt niet voor in concreet geselecteerde beleids categorieën van het PRS-WV. De planuitbreiding voor het bedrijf is compact en mits de voorziene landschappelijke inpassing ruimtelijk aanvaardbaar.
- Inbreiding binnen stedelijke gebieden moet volgens het PRS-WV worden gezien in het perspectief van een kwalitatieve woonomgeving. Bij een kwalitatieve woonomgeving moet ook aandacht besteed worden aan de openbare ruimten. Voor het inbreidingsproject wordt op een kwalitatieve manier omgesprongen met de relatie met de spoorwegbedding. Het plan is in overeenstemming met het PRS-WV.
- Volgens artikel 2.2.13.§2 VCRO worden gemeentelijke RUP's opgemaakt ter uitvoering van het GRS. In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werden de ontwikkelingsmogelijkheden voor de bestaande en nieuwe kleinhandel bepaald cfr. PRS (RD p.172) en wordt gestreefd naar een inpassing van deze handelsactiviteiten met de bestaande woningen en nieuwe woonprojecten. In de globale visie (RD p.8) wordt aangegeven dat er een gecontroleerde ontwikkeling van baanwinkels mogelijk is langs de Kortrijkstraat. Daarnaast wordt aangegeven om bestaande historisch gegroeide bedrijven toe te laten en het wonen te behouden. In het voorliggende plan wordt een verwevenheid van functies nagestreefd. De inplanting van baanwinkels wordt gestructureerd door de in- en uitritten te bundelen. Dit komt eveneens ten goede aan de visie op de herinrichting van Kortrijkstraat waarbij gestreefd wordt naar een verkeersleefbare en veilige toegangsweg met aandacht voor de zwakke weggebruiker. Daarnaast wordt een verdichting en verweving mogelijk gemaakt door ook woningen toe te laten langsheen de Kortrijkstraat en tussen de Kortrijkstraat en de Onze Lieve Vrouwestraat. Hierdoor geeft het RUP uitvoering aan de opties die in het GRS werden vooropgesteld.
- Algemeen kan besloten worden dat de planopties in het RUP invulling geven aan het GRS Ingelmunster en in overeenstemming zijn met het PRS-WV en het RSV.



- In het RUP worden multifunctionele zones aangeduid waarbinnen deelzones voor woonegelegenheden zijn aangegeven. Op de grenzen van de multifunctionele zones wordt een zone in overlay voor groenbuffering aangeduid om bij de ontwikkeling van KMO's, handel, horeca en opslag voor de nodige landschappelijke inkleding te zorgen. Bij het realiseren van woonegelegenheden binnen de multifunctionele zone is een dergelijke buffer niet meer nodig. Dit wordt ook aangegeven in het toelichtend gedeelte van de voorschriften (art. 11). Dit wordt in de voorschriften vertaald dat een buffer dient gerealiseerd te worden voor zover op de kavel activiteiten gebeuren die in hoofdbestemming binnen artikel 3 toegelaten zijn. Onder artikel 3 wordt de hoofdbestemming omschreven (zie 1.1). Voor de deelzone voor woonegelegenheden wordt echter ook aangegeven dat woningen als hoofdbestemming zijn toegelaten. Omdat het juist de bedoeling is om de buffer op woonkavels niet te verplichten wordt onder 1.3 deelzone voor woonegelegenheden 'als hoofdbestemming' van goedkeuring onthouden.
- In de voorschriften (2.1 van artikel 11) wordt aangegeven dat de buffer op een aanpalende kavel dient gerealiseerd te worden. Een buffer dient wel degelijk op de eigen kavel gerealiseerd te worden. Dit kan niet op de burens afgewenteld worden. Daarom wordt 'op een aanpalende kavel' van goedkeuring onthouden.
- 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 aangegeven dat de Elsstraat (chemin volgens de Atlas) werd overgedragen aan een bedrijf. Deze buurtweg werd officieel afgeschaft door de deputatie op 25 juni 2002. Andere buurtwegen zijn niet aanwezig. Wel wordt een trage weg ten westen van het plangebied die bestemmingsmatig wordt bevestigd. Er wordt aldus toepassing gemaakt van de buurtwegentoets.
- In de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP worden planvoorschriften opgenomen die de doelstelling en de beginselen van het integraal waterbeleid ondersteunen. Zo worden werken in functie van waterbeheer overal toegelaten ongeacht de voorschriften van de betrokken bestemmingszone. De deputatie wijst er tevens op dat de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (BVR 1/10/2004) van toepassing is voor het plangebied van het RUP. Het RUP doet aldus geen schadelijke effecten bestaan als bedoeld in artikel 3, §2, 17° van het decreet betreffende het integraal waterbeleid (18/07/2003).
- Het 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.
- Globaal mag gesteld worden dat het RUP een degelijke basis is voor het beoordelen van vergunningsaanvragen en daarbij voldoet aan de principes van goede ruimtelijke ordening (artikel 1.1.4. VCRO).
- het voorstel van gedeputeerde Van Gheluwe
- na beraadslaging



BESLUIT:

Enig artikel:

Het gemeentelijk RUP Kortrijkstraat-Zuid, voor de gemeente Ingelmunster bestaande uit een plan bestaande toestand, een bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften en toelichtingsnota, wordt **gedeeltelijk goedgekeurd, mits uitsluiting van de met blauw omrande delen.**

Gedaan te Brugge in zitting van 08/07/2010

Waren aanwezig: *de heer Paul Breyne, provinciegouverneur-voorzitter*
de heren Dirk De fauw, Patrick Van Gheluwe, mevrouw Marleen Titeca-Decraene en de heren Gunter Pertry, Bart Naeyaert en Guido Decorte, leden
de heer Hilaire Ost, provinciegriffier

Brugge, 08/07/2010,
De provinciegriffier,
(get.) Hilaire OST

De provinciegouverneur – voorzitter,
(get.) Paul BREYNE

VOOR EENSLEUDEND AFSCHRIFT,
Namens de departatie
Stephaan Barbery
De adjunct-adviseur
Dienst Ruimtelijke Planning

