
Dirk Debaere: voorzitter;
Kurt Windels: burgemeester;
Enigo Vandendriessche, Martine Verhamme, Wilfried Vanacker, Nadine Verheye, Rob Kindt: schepenen;
Dries Couckuyt: schepen (voorzitter OCMW);
Marie-Thérèse Lapeere, Yves Vercruyse, Geert Verstraete, Hilde Vankeirsbilck, Jan Defreyne, Els Leysen,
Filip Blanckaert, Sabine Dendauw, Sabine Lampaert, Jean-Pierre Deven, Dorine Behaeghe, Evy Becquart,
Davy Claerhout, Koen Depreiter: raadsleden;
Dominik Ronse: secretaris

Definitief vaststellen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'ontmoetingscentrum' na schorsingsbesluit van de deputatie

De GEMEENTERAAD,

Gelet op de Vlaamse codex ruimtelijke ordening;

Gelet op het gewestplan Roeselare-Tielt, vastgesteld bij Koninklijk Besluit van 17 december 1979;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 tot vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en op het decreet van 17 december 1997 houdende bekrachtiging van de bindende bepalingen ervan, blijkens dewelke delen van de gemeente Ingelmunster behoren tot het regionaalstedelijk gebied Roeselare en aangewezen werden als economische knooppunten;

Gelet op de beslissing van de bestendige deputatie van 19 april 2007 houdende de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente Ingelmunster;

Overwegende dat de aanleiding voor de opmaak van het RUP de actuele herlokalisatie van de brouwerij Van Honebrouck is, die zich historisch gegroeid in het woonweefsel van het centrum van de gemeente heeft ingeschreven. Op heden zijn de ontwikkelingsmogelijkheden op de brouwerijsite te beperkend waardoor een herlokalisatie zich vanuit bedrijfslogistiek oogpunt heeft opgedrongen. De herlokalisatie is gebeurd naar de voormalige meubelfabriek Lefevre in de Ingelmunstersestraat in Emelgem (Izegem);

Overwegende dat de gemeente een masterplan heeft laten opmaken door BUUR cvba in functie van een kwalitatieve reconversie;

Overwegende dat een van de opgaven in de opmaak van het masterplan de zoektocht naar een lokatie voor een nieuw ontmoetingscentrum was. De reden voor de opmaak van het RUP Ontmoetingscentrum is de bestemmingswijziging naar een zone voor gemeenschapsvoorzieningen om op termijn een ontmoetingscentrum te kunnen bouwen. Het bouwen van een ontmoetingscentrum op maat van de gemeente Ingelmunster als kern binnen het regionaalstedelijk gebied is noodzakelijk om een kwalitatief aanbod te kunnen brengen op sociaal-cultureel vlak;

Overwegende dat werd besloten om een onteigeningsplan op te maken. De percelen die opgenomen zijn in het onteigeningsplan zijn eigendom van verschillende eigenaars. Bijgevolg is een onteigeningsplan noodzakelijk om met zekerheid alle betrokken percelen te kunnen verwerven en de realisatie zeker te stellen;

In overeenstemming met de bepalingen van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening, artikelen 2.4.3 tot en met 2.4.9 wordt voor de deelzone voor gemeenschapsvoorzieningen een onteigeningsplan opgemaakt. Als onteigenende instantie wenst de gemeente een beroep te doen op de wet van 26 juli 1962, betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening ten algemene nutte. Hierna wordt het algemeen nut, de noodzaak en de hoogdringendheid van de onteigening gemotiveerd:

1. De onteigening is ten algemene nutte.

Een van de opgaven in de opmaak van het masterplan was de zoektocht naar een locatie voor een nieuw ontmoetingscentrum. De reden voor de opmaak van het RUP Ontmoetingscentrum is de bestemmingswijziging naar een zone voor gemeenschapsvoorzieningen om hier een ontmoetingscentrum te kunnen bouwen. Het bouwen van een ontmoetingscentrum op maat van de gemeente Ingelmunster als kern binnen het regionaalstedelijk gebied is noodzakelijk om een kwalitatief aanbod te kunnen brengen op sociaal-cultureel vlak. Als onderdeel van het regionaalstedelijk gebied is het een taak van de gemeente om ook op dit vlak een beleid te ontwikkelen en de nodige voorzieningen te realiseren. Het is dan ook de bedoeling om een ontmoetingscentrum te realiseren waarin een breed gamma van activiteiten kan georganiseerd worden voor een zo breed mogelijk publiek. Enerzijds is het

de bedoeling om zelf een cultureel programma te ontwikkelen, maar anderzijds is het ook de bedoeling om aan verenigingen allerhande ruimte te bieden om activiteiten te ontwikkelen.

2. De onteigening is noodzakelijk om een ontmoetingscentrum te kunnen realiseren.

In het masterplan werd om een heel bewuste reden voor deze locatie gekozen. Enerzijds is er nabijheid van de recent aangelegde centrumparking waardoor parking op korte afstand voorzien is en hiervoor niet bijkomende grond moet verworven of onteigend worden. Anderzijds is er de centrale ligging in de kern van Ingelmunster waardoor de bereikbaarheid optimaal is voor alles en iedereen, gaande van bezoekers die te voet kunnen komen vanuit het omliggende woonweefsel, over de nabijgelegen halte voor openbaar vervoer tot de vrachtwagen met materiaal die langs de Oostrozebekestraat als invalsweg de site ook vlot kan bereiken. Ook de bestaande planologische context speelt hierin een cruciale rol, nl. de aanwezigheid van het Kasteelpark met de "parkbestemming" vlg. het gewestplan. Met huidige planinitiatief voor een sociaal cultureel aanbod wordt de vigerende gewestplan-bestemming (KB 28/12/1972, art. 14) kracht bijgezet, nl. 4.4. De parkgebieden moeten in hun staat bewaard worden of zijn bestemd om zodanig ingericht te worden, dat ze in de al dan niet verstedelijkte gebieden, hun sociale functie kunnen vervullen. De gronden zijn in eigendom van verschillende eigenaars waardoor een onteigeningsplan de enige zekerheid vormt dat alle noodzakelijke gronden kunnen verworven worden. De volledige bestemmingszone moet kunnen verworven worden om een ontmoetingscentrum te kunnen realiseren. Wanneer slechts een gedeelte zou kunnen verworven worden is er te weinig oppervlakte of ruimte om een kwalitatief concept en goede integratie in de omgeving te kunnen ontwikkelen.

3. De onteigening is hoogdringend

Enerzijds is het verdwijnen van de brouwerij uit Ingelmunster een opportuniteit om in het centrum een nieuwe kwalitatieve ontwikkeling te realiseren. Anderzijds is er de vraag naar bijkomende ruimte voor verenigingen omdat de huidige beschikbare ruimte niet volstaat. Het huidige ontmoetingscentrum is verouderd en niet optimaal gelegen. Met alle toekomstige woonontwikkelingen binnen de kern van de gemeente zal de vraag naar ruimte voor sociaal-culturele ruimte alleen maar toenemen. Indien de ingebruikname van het nieuwe ontmoetingscentrum wordt vooropgesteld binnen de eerstvolgende jaren, dan is de verwerving van de grond nu een dringende eerste stap. Pas indien de verwerving een feit is kunnen de volgende stappen aangevat worden die ook allen de nodige tijd in beslag nemen (conceptfase, ontwerpfase, uitvoering). Daarnaast zijn de betreffende gronden onderhevig aan een sanering. Deze ingreep veronderstelt een totaalaanpak over de volledigheid van de terreinen. Een partiële aanpak kan hierin geen oplossing bieden en zou trouwens niet getuigen van een adequate aanpak. De tijdsduur die een sanering met zich meebrengt is ook van die grootte-orde, dat het initiëren van een saneringsaanpak op heden noodzakelijk is, wil de gemeente haar sociaal-culturele doelstelling tijdig realiseren.

Overwegende dat de opmaak van het RUP Ontmoetingscentrum in overeenstemming is met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan;

Gelet op de plenaire vergadering van 22 september 2015 met de adviserende instanties;

Overwegende dat naar aanleiding van de opmerkingen geformuleerd op de plenaire vergadering een aantal aanpassingen werden doorgevoerd;

Gelet op het ontwerp van het RUP Ontmoetingscentrum, bestaande uit een plan van de bestaande toestand, een bestemmingsplan, een onteigeningsplan, een memorie van toelichting en stedenbouwkundige voorschriften opgemaakt door stedenbouwkundig advies- en ontwerp bureau Wim Carrein BVBA;

Gelet op de beslissing van 15 februari 2016 houdende de planMER-ontheffing;

Gelet op de visievorming in de memorie van toelichting;

Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 22 maart 2016 houdende de voorlopige vaststelling;

Overwegende dat een openbaar onderzoek werd gehouden dat liep van 25 april 2016 tot en met 24 juni 2016;

Overwegende dat tijdens dit openbaar onderzoek een infovergadering werd gehouden op 7 juni 2016;

Overwegende dat tijdens dit openbaar onderzoek één bezwaarschrift werd ingediend;

Overwegende dat twee adviezen, van Ruimte Vlaanderen en van de dienst ruimtelijke planning van de provincie, werden ontvangen;

Overwegende dat de GECORO in zitting van 23 augustus 2016 de resultaten van het openbaar onderzoek heeft behandeld en hierover advies heeft uitgebracht;

Gelet op het advies van het College van Burgemeester en Schepenen naar aanleiding van het advies van de GECORO;

Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 25 oktober 2016 houdende definitieve vaststelling van het RUP Ontmoetingscentrum;

Overwegende dat het definitief vastgesteld RUP op 3 november 2016 ter goedkeuring aan de deputatie werd overgemaakt;

Gelet op het schorsingsbesluit van de deputatie van 1 december 2016;

Overwegende dat het RUP wordt geschorst omwille van het niet naleven van een substantiële vormvereiste zoals omschreven in art. 2.2.16 van de VCRO. In het kader van het openbaar onderzoek werd door de deputatie een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht op 12 mei 2016. In dit advies werd als voorwaarde gesteld dat de toelichtingsnota verder diende aangevuld met een omschrijving van de visie uit het GRS Ingelmunster, waaraan dit RUP uitvoering geeft. Uit het GECORO-verslag (zitting GECORO 23 augustus 2016) blijkt dat de GECORO gunstig adviseerde op voorwaarde dat rekening werd gehouden met de gestelde voorwaarden. De gemeenteraad in zitting van 25 oktober 2016 volgde vervolgens het advies van de GECORO. Aangezien het RUP evenwel niet werd aangevuld op basis van de gestelde voorwaarde, werd volgens de deputatie een substantiële vormvereiste niet nageleefd;

Gelet op de aanvulling in de memorie van toelichting met betrekking tot de visie uit het GRS waar het RUP uitvoering aan geeft;

Gelet op het ontwerp van het RUP Brouwerij, omfattende de bestaande toestand, het bestemmingsplan, het onteigeningsplan, de memorie van toelichting, de stedenbouwkundige voorschriften en de plan-MER screening;

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen;

BESLUIT:

Met

10 onthoudingen (Marie-Thérèse Lapeere, Yves Vercruysse, Geert Verstraete, Hilde Vankeirsbilck, Jan Defreyne, Els Leysen, Filip Blanckaert, Sabine Dendauw, Sabine Lampaert, Koen Depreiter)

en

11 stemmen voor (Dirk Debaere, Kurt Windels, Enigo Vandendriessche, Martine Verhamme, Wilfried Vanacker, Nadine Verheye, Rob Kindt, Jean-Pierre Deven, Dorine Behaeghe, Evy Becquart, Davy Claerhout)

Artikel 1 – De beslissing van de gemeenteraad van 25 oktober 2016 houdende de definitieve vaststelling wordt ingetrokken.

Artikel 2 – Het ontwerp van RUP Ontmoetingscentrum definitief vast te stellen.

Artikel 3 – Het dossier ter nazicht aan de Bestendige Deputatie en de Vlaamse Regering over te maken.

Artikel 4 – Indien er geen schorsing is binnen een termijn van 30 dagen na betekening van deze beslissing, ze bekend te maken in het Belgisch Staatsblad in functie van de inwerkingtreding.

Artikel 5 – In functie van de eigendomsverwerving in toepassing van artikel 2.4.4, het onteigeningsplan ter goedkeuring aan de Vlaamse regering voor te leggen.

Namens de gemeenteraad,

In opdracht,

De gemeentesecretaris,
(get.) ir. Dominik Ronse

De voorzitter,
(get.) Dirk Debaere

Voor eensluidend afschrift, na delegatie,

Ingelmunster,