

**Besluit van de deputatie van de provincie West-Vlaanderen houdende de goedkeuring van het gemeentelijk RUP Waterstraat 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 19/04/2007
- het advies van de deputatie op het voorontwerp gemeentelijk RUP Waterstraat op de plenaire vergadering dd. 11/10/2012, het verslag van de plenaire vergadering dd. 25/10/2012 ;
- het besluit van de gemeenteraad van Ingelmunster dd. 20/11/2012, houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van gemeentelijk RUP Waterstraat
- het openbaar onderzoek waarbij de begin- en einddatum werd vastgelegd op respectievelijk 07/01/2013 en 07/03/2013.
- het advies van het departement ruimte Vlaanderen dd. 04/02/2013 over het ontwerp van gemeentelijk RUP Waterstraat.
- het advies van de deputatie dd. 07/02/2013 over het ontwerp gemeentelijk RUP Waterstraat in het kader van het openbaar onderzoek.
- de bezwaren, opmerkingen en adviezen resulterend uit het openbaar onderzoek over het ontwerp van gemeentelijk RUP Waterstraat.
- het advies van de GECORO van Ingelmunster dd. 15/04/2013 over de adviezen, opmerkingen en bezwaren betreffende het gemeentelijk RUP Waterstraat.
- het besluit van de gemeenteraad van Ingelmunster dd. 18/06/2013 houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk RUP Waterstraat.
- de volledige ontvangst van het definitief vastgestelde RUP Waterstraat op 03/07/2013 met het verzoek van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ingelmunster tot goedkeuring van het RUP Waterstraat.
- Het gemeentelijk RUP Waterstraat, 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).
- Inhoudelijk legt het RUP de ontwikkelingsmogelijkheden vast voor de herbesteding van de Valorasite, de mogelijkheid tot recreatieve ontwikkelingen langs het kanaal en het behoud van het valleigebied van de Mandel als ecologisch waardevol gebied met recreatief medegebruik.
- Het RUP wordt getoetst aan het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Het plangebied is gelegen binnen de afbakening van het regionaal stedelijk gebied Roeselare. Voor dit RUP geldt dus het stedelijk beleid vanuit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. De doelstellingen voor stedelijke gebieden zijn o.a. het stimuleren en concentreren van activiteiten, het vernieuwen van de stedelijke woon- en werkstructuur door strategische stedelijke projecten, het ontwikkelen van nieuwe woningtypologieën en kwalitatieve woonomgevingen, het leefbaar en bereikbaar houden door andere vormen van stedelijke mobiliteit. Voorliggend RUP betekent een nieuwe invulling met aandacht voor de woontypologieën, de natuurwaarden binnen het gebied en de ecologische verbindingfunctie van de Mandel. Bijkomende aandacht gaat uit naar de bijzondere waarde van het VEN gebied dat het plangebied doorkruist. Het plan is dus in overeenstemming met de doelstellingen van het RSV.
- Het PRS-WV is van toepassing op diverse ruimtelijke elementen binnen het plangebied van dit RUP. In het plangebied is de Mandelvallei gelegen die binnen het PRS geselecteerd is als natuurverbingsgebied. Het plan houdt hiermee rekening door het parkgebied te behouden en het groene karakter van het gebied uit te breiden tot aan het kanaal Roeselare-Leie. Het kanaal Roeselare-Leie is geselecteerd als natte ecologische infrastructuur en als een toeristisch recreatief lijnelement. De kanaalzone wordt ook in die zin uitgebouwd door het voorzien van een mogelijkheid om aanmeerplaatsen te ontwikkelen en het doortrekken van een langzaamverkeersverbinding. Het voorzien van een ruimte met een groen karakter tot aan het kanaal geeft hier ook uitvoering aan.
- Volgens artikel 2.2.13.52 VCRO worden gemeentelijke RUP's opgemaakt ter uitvoering van het GRS. De Valorasite is gelegen vlakbij de Mandelvallei en vlakbij het centrum van de gemeente Ingelmunster. Het is ruimtelijk niet aangewezen om deze bedrijfssite opnieuw in te zetten voor bedrijvigheid gezien de ligging bij het parkgebied en de Mandelvallei en de moeilijke ontsluiting. In het GRS werd dan ook aangegeven om bij het stopzetten van de bedrijfsactiviteiten deze site een bestemming te geven naar groen, recreatie en wonen. In het GRS Ingelmunster wordt de toren van Valora Voeders aangeduid als een merkwaardig gebouw waarbij de gemeente de mogelijkheid wil geven een nieuwe inhoud aan de gebouwen te geven om verwaarlozing te vermijden. Concreet wordt het herbruik en behoud van de gebouwen vooropgesteld. In voorliggend plan wordt ook de mogelijkheid gegeven om het gebouw te herbouwen. Hiervoor wordt een motivatie opgenomen. Er kan ingevolge art.2.2.153 van VCRO afgeweken worden van het richtinggevend gedeelte omwille van onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of omwille van dringende sociale, economische of budgettaire redenen. Deze afwijking wordt in de toelichtingsnota gemotiveerd. Het plan heeft behalve wat de herbouw van de Valorasite betreft, uitvoering aan het GRS. Het kanaal wordt uitgebouwd als een structurerend element voor toerisme en recreatie, de Mandelvallei wordt verder uitgebouwd als drager voor natuur en landschap en als stedelijk groengebied en de Valorasite krijgt een nieuwe bestemming naar wonen, groen en recreatie.
- 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.
- 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 een

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions and activities. It emphasizes that this is essential for ensuring transparency and accountability in the organization's operations.

langzaam verkeersverbinding langs het kanaal vrij gehouden, daarnaast worden tracés voor langzaam verkeersverbindingen doorheen het valleigebied van de Mandel opgenomen en 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 zijn er in de algemene bepalingen veel voorwaarden opgenomen over het omgaan met regenwater, het omgaan met de bestaande watergrachten en vallei en het bouwen in overstromingsgebied. 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 ontstaan 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 De Block
- na beraadslaging

#### **BESLUIT:**

##### **Enig artikel:**

Het gemeentelijk RUP Waterstraat, voor de gemeente Ingelmunster bestaande uit een plan bestaande toestand, een bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften en toelichtingsnota, wordt **goedgekeurd**.

Gedaan te Brugge in zitting van 29/08/2013

*Waren aanwezig: de heer Guido Decorte, voorzitter (wd)  
de heren Franky De Block, Carl Vereecke, Bart Naeyaert, Jean de Bethune  
en mevrouw Myriam Vanlerberghe, leden  
de heer Geert Anthierens, provinciegriffier*

Brugge, 29/08/2013,

De provinciegriffier

(get.) Geert ANTHIERENS

De voorzitter (wd)

(get.) Guido DECORTE

10  
VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT,  
Namens de deputatie,  
Stephaan Barbery  
De adviseur  
Dienst ruimtelijke planning



