

Uittreksel uit de notulen van 30 mei 2022

Aanwezig	Vincent Van Peteghem, Voorzitter gemeenteraad Lieve Van Lancker, Wd. burgemeester Willem Rombaut, Kristof Agache, Ann Vandenbussche, Benedikte Demunck, Schepenen Kathleen Ghyselinck, Voorzitter BCSD Wim Vanbiervliet, Hilde Claeys, Antoine Van Nieuwenhuyze, Trudo Dejonghe, Lutgard Vermeyen, Leen Gryffroy, Christel Verleyen, Liselotte Thienpont, Erik Van de Velde, Marthe Van Den Abbee, Evelyne Gomes, Ina Quintyn, Hannes Eechaute, Bert Seynhaeve, Raadsleden Veerle Goethals, Algemeen directeur
Verontschuldigd	/
Afwezig	/

Openbare vergadering

RUP Zevergem Scheldedorp - definitieve vaststelling

De gemeenteraad

Feiten en context

Historiek

Bij arrest van de Raad van State (RvSt) van 5 oktober 2018 werd het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Zevergem- Scheldedorp" (hierna RUP) vernietigd. In navolging van de gemeenteraadsbeslissing van 25 november 2019 waarbij goedkeuring werd gegeven aan het bestek houdende het aanstellen van een ontwerper voor de opmaak van het RUP werd in zitting van het college van burgemeester en schepenen van 24 april 2020 beslist de opdracht toe te vertrouwen aan het studiebureau Antea en werd het planteam samengesteld.

Situering van het RUP in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (hierna GRS) van De Pinte werd goedgekeurd door de bestendige deputatie in zitting van 9 november 2006, in het bijzonder de bindende bepaling in artikel 11 met betrekking tot het creëren van bijkomend en gevarieerd woonaanbod in de eerste plaats gericht op kleinere gezinnen en de expliciete taakstelling dat de ruimte voor een dergelijk project dient te worden gezocht binnen het kader van een RUP "Scheldedorp" (Zevergem), binnen het woongebied volgens het gewestplan.

Ruimtelijke speerpunten van het RUP

De gemeente De Pinte wenst voor de kern Zevergem, in uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, een ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken dat de toekomstige ontwikkelingen in de kern stuurt en de meervoudige planologische problematieken in deze cultuurhistorisch waardevolle kern aanpakt:

- Gebrek aan samenhang;
- Opwaarderen van de link tussen de woonkern en de Scheldevallei;
- Optimaliseren van het doelgroepenbeleid en het gedifferentieerd woonaanbod;
- Garanderen van kwalitatieve woonprojecten op maat van de kern;
- Opwaarderen van het publiek domein.

Procedureverloop

Het RUP moet - conform het geïntegreerde planproces voor de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen zoals aangegeven in artikelen 2.2.18 - 2.2.21 van de VCRO, titel II, hoofdstuk II, Afdeling 4 - de volgende 5 producten leveren:

- Startnota - Procesnota
- Scopingsnota
- Voorontwerp RUP
- Ontwerp-RUP
- Definitief RUP

Op 14 augustus 2020 keurde het college van burgemeester en schepenen de start- en procesnota van het RUP goed, de basis en de start van de eerste publieke inspraak- en adviesronde. De start- en procesnota werd bijgevolg gedurende 60 dagen, van 15 september 2020 tot en met 13 november 2020, aan het publiek ter inzage gelegd. De stukken lagen op papier op de dienst Bouwen in het gemeentehuis ter inzage en digitaal, via de gemeentelijke website op <https://www.depinte.be/ruptzevergem>. Deze site blijft toegankelijk en wordt na elke procedurestap geactualiseerd zodat het opmaakproces op een zo breed mogelijke manier en transparant verloopt. Gedurende de publieke raadpleging werd op 23 september een fysiek infomoment met infomarkt op de basisschool in Zevergem Dorp georganiseerd.

Daaropvolgend kon het publiek gedurende twee dagen, op afspraak, het planteam nog verder bevragen over de start- en procesnota. Alle reacties en adviezen waaronder de decretaal verplichte, het advies van de GECORO en van de andere gemeentelijke adviesraden (mobiliteit, milieu- en natuur en erfgoed) werden verzameld en verwerkt in de scopingsnota. De scopingsnota is het verlengstuk van de startnota waarbij de reacties en adviezen weloverwogen worden en vormt de basis van het grafisch bestemmingsplan met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften. Het college keurde in zitting van 7 mei 2021 de scopingsnota goed. Daarna werden het grafisch plan en de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften verder geconcretiseerd in het voorontwerp en samen met het uitgevoerde onderzoek tot milieueffectrapportage voorgelegd aan de dienst MER met de vraag of er een plan-MER nodig was. Op datum van 13 juli 2021 beslist het directiehoofd van de Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en-projecten van het Departement Omgeving dat op basis van het advies van Team MER dat er geen plan-MER dient opgesteld te worden voor het voorliggende ontwerp-RUP.

Het ontwerp-RUP werd door de gemeenteraad van 25 oktober 2021 voorlopig vastgesteld. Na de voorlopige vaststelling werd het ontwerp RUP onderworpen aan een openbaar onderzoek gedurende 60 dagen. Het openbaar onderzoek liep van 2 november 2021 tot en met 31 december 2021.

Tijdens de duur van het openbaar onderzoek werden 16 bezwaren, het advies van de deputatie Oost-Vlaanderen en het advies van het departement Omgeving ontvangen. Deze werden, zoals de procedure het voorschrijft, voorgelegd aan de GECORO. De provincie Oost-Vlaanderen adviseerde het ontwerp RUP gedeeltelijk gunstig mits rekening gehouden wordt met de gemaakte bemerkingen: in de huidige vorm kan volgend element van het RUP in een latere fase aanleiding geven tot schorsing:

- het voorzien van bijkomende woonaanbod in agrarisch gebied. Hieraan werd geremedieerd in het definitief ontwerp RUP. Het departement Omgeving geeft te kennen dat er geen kennelijke strijdigheden zijn vastgesteld met de Vlaamse beleidskaders en dat het RUP voor de dorpskern op lokaal niveau verder vorm kan gegeven worden.

De GECORO bundelde en coördineerde de adviezen, opmerkingen en bezwaren en heeft op 24 maart 2022 hierover een gemotiveerd advies uitgebracht. Dit advies werd bezorgd aan het college van burgemeester en schepenen en aan de gemeenteraad.

Het advies van de GECORO met voorstel van aanpassingen van het ontwerp RUP is toegevoegd in bijlage.

Aanpassingen van het plan en voorschriften naar aanleiding van het resultaat van het openbaar onderzoek, de adviezen en het GECORO-advies

Op basis van artikel 2.2.14, §6 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening, kunnen er bij de definitieve vaststelling van het RUP ten opzichte van het voorlopig vastgestelde RUP wijzigingen worden aangebracht die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren, opmerkingen en adviezen of het advies van de GECORO. Als gevolg van het GECORO-advies, waarin de ontvangen adviezen van de deputatie en van het departement Omgeving integraal werden overgenomen en de ingediende bezwaren werden gebundeld en gecoördineerd, besluit de gemeenteraad akkoord te gaan met de motivering en de aanpassingen die door de GECORO in het advies worden voorgesteld uitgezonderd:

- B4 / op blz. 9 "- Dakdoorvoeren, zonnepanelen en zonneboilers, airco's, .. technische voorzieningen zichtbaar van op de straat zijn verboden, deze technische installaties zijn enkel toegelaten door het dakvlak en gevels weg van de straat." Dit werd vervangen door in de toelichting (niet verordenend) te zetten: "Technische installaties dienen te worden vermeden op het dakvlak en gevels zichtbaar vanop de straat."

- B15 / op blz. 19 en 20 m.b.t. parkeernorm: de parkeernorm van minstens 2 parkeerplaatsen op eigen terrein wordt algemeen aangehouden om zoveel als mogelijk de parkeerdruk op het openbaar domein te ontlasten. Verder vraagt de GECORO (op blz. 20) nog bijkomend volgende zaken op te nemen: "Bijkomend in de voorschriften van alle woonzones op te nemen dat: de opritbreedte gemeten aan de rooilijn dient beperkt te worden tot maximaal 4 meter en dient ingekaderd te worden met landschapseigen groen. De aanleg van

de opritten en verhardingen moet 100% waterdoorlatend zijn. Afsluitingen dienen uit levendig groen (hagen) te bestaan. Voor iedere te rooien hoogstamboom op het perceel dient minimum 1 hoogstamboom op het eigen perceel terug aangeplant te worden. GECORO vraagt in dit verband ook om verordenend op te nemen dat: Bij nieuwbouw dient minimum 1 extra landschapseigen hoogstamboom op het perceel aangeplant te worden, ongeacht of er al een boom voorkomt of bomen voorkomen." Gezien dit geen toevoegingen zijn die rechtstreeks voortvloeien uit bezwaren n.a.v. het openbaar onderzoek, worden deze toevoegingen niet doorgevoerd. Deze elementen worden best of beter in het vergunningenbeleid geregeld en de meeste hiervan worden op heden reeds als voorwaarde opgelegd bij het bekomen van een omgevingsvergunning.

- B22 op blz. 23 en B27 op blz. 26: als er erfgoedobjecten ontbreken die op de Vlaamse inventaris staan dienen deze nog toegevoegd te worden.
Het definitief ontwerp-RUP wordt, op voorstel van het college van burgemeester en schepenen van 22 april 2022, voor definitieve vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad.

Hogere regelgeving

- Decreet over het lokaal bestuur, artikel 40-41
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, Titel II, Hoofdstuk II, Afdeling 4 ('Ruimtelijke Uitvoeringsplannen')
- Besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2017 betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen.
- Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.
- Koninklijk Besluit van 14 september 1977 houdende de vaststelling van het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone'.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997 houdende definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en latere wijzigingen.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 18 februari 2004 houdende de goedkeuring van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan van de provincie Oost-Vlaanderen en latere wijzigingen.
- Besluit van de bestendige deputatie van 9 november 2006 houdende de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan De Pinte.

Vorige beslissingen

- Besluit van de gemeenteraad van 25 november 2019 houdende de goedkeuring bestek overheidsopdracht "Aanstellen ontwerper voor de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Zevergem - Schelddorp'" onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 17 december 2018 houdende de herneming van het RUP Zevergem - Schelddorp
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 24 april 2020 houdende de aanstelling van de ontwerper RUP Zevergem - Schelddorp
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 28 augustus 2020 houdende de goedkeuring start- en procesnota, organisatie publieke inspraakronde
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 7 mei 2021 houdende de goedkeuring van de scopingsnota
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 9 juli 2021 houdende de goedkeuring van het voorontwerp
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 8 oktober 2021 houdende de goedkeuring van het ontwerp RUP
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 22 april 2022 houdende de goedkeuring van het aangepaste ontwerp RUP

Adviezen

- het advies van Team MER van het Departement Omgeving van 13 juli 2021 inzake de ontheffing van de plan-MER

Schriftelijke adviezen ingediend tijdens de plenaire vragenronde zoals opgenomen in het 'verslag plenair overleg' van 10 september 2021, gehecht in bijlage bij de toelichtingsnota:

- Het advies van het departement Omgeving
- Het advies van de provincie Oost-Vlaanderen
- Het advies van de GECORO
- Het advies van het departement Landbouw en Visserij

- Het advies van de gemeentelijke Mobiliteitsraad
- Het advies van de gemeentelijke MINA raad
- Het advies van de gemeentelijke erfgoedraad
- Het advies van Toerisme Vlaanderen

Tijdens het openbaar onderzoek:

- Het advies van de deputatie van Oost-Vlaanderen van 16 december 2021
- Het advies van het departement Omgeving van 10 december 2021

Plaats in meerjarenplan en budget

- 0610-01 - RUP Zevergem D-GRBPLAN

Motivatie stemgedrag

De Open Vld-fractie zal zich onthouden bij de goedkeuring van het RUP Zevergem Scheldedorp omdat ze ervan overtuigd is dat De Pinte-Zevergem nood heeft aan dergelijk sociaal maatschappelijk project, maar ze twijfels heeft of dit de ideale plaats is om dit in te plannen. Ze betreurt dat het RUP uitgaat van sloop van de leegstaande en verwaarloosde woningen in het dorp. Bij sloop wordt de nieuwbouw ingeplant op 3 meter achter de rooilijn. Op die manier krijgt men volgens de fractie een verbreding van het wegdek, wat een ander dorpszicht geeft. Dit zal ook de veiligheid ter hoogte van de school niet bevorderen. Het RUP voorziet niks van sociale woningen, wat de fractie een gemiste kans vindt.

De fractie Ruimte onthoudt zich omdat het behoud van de cultuurhistorische dorpskern onvoldoende gegarandeerd is, zoals dat past in een landelijke en authentieke context van een Scheldedorp. De mogelijkheid dat de dorpshuisjes in projectzone 2 kunnen gesloopt worden en in dat geval 3 meter naar achter verschoven worden, valt niet te rijmen met de bindende bepalingen binnen de cultuurhistorische dorpskern, nl. 'het behoud van het cultuurhistorisch patrimonium staat voorop'. Daarnaast mist de fractie het voorzien van sociale woningen.

Met 13 stemmen voor (Vincent Van Peteghem, Lieve Van Lancker, Willem Rombaut, Kristof Agache, Ann Vandenbussche, Benedikte Demunck, Kathleen Ghyselinck, Antoine Van Nieuwenhuyze, Leen Gryffroy, Liselotte Thienpont, Erik Van de Velde, Hannes Eechaute, Bert Seynhaeve), 8 onthoudingen (Wim Vanbiervliet, Hilde Claeys, Trudo Dejonghe, Lutgard Vermeyen, Christel Verleyen, Marthe Van Den Abbeele, Evelyne Gomes, Ina Quintyn)

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad stelt het ontwerp van Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) 'Zevergem Scheldedorp' bestaande uit een procesnota, toelichtende nota, grafisch plan met bijhorende verordenende stedenbouwkundige voorschriften en een grafisch plancompensatie register, zoals gevoegd bij deze beslissing, definitief vast.

Artikel 2

Het definitief vastgestelde RUP 'Zevergem Scheldedorp' wordt, samen met dit besluit en het volledige advies van de GECORO, bezorgd aan de deputatie van Oost-Vlaanderen en aan het Departement Omgeving. Het gemeentelijk RUP 'Zevergem-Scheldedorp' wordt bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad en op de gemeentelijke website. Het gemeentelijk RUP 'Zevergem Scheldedorp' treedt in werking 14 dagen na de bekendmaking van deze gemeenteraadsbeslissing in het Belgisch Staatsblad.

get. Veerle Goethals
Algemeen directeur

Namens de gemeenteraad

get. Vincent Van Peteghem
Voorzitter gemeenteraad

Voor gelijkvormig afschrift
De Pinte, 09/06/2022



Veerle Goethals
Algemeen directeur

Vincent Van Peteghem
Voorzitter gemeenteraad

