

Besluit van de deputatie van de provincie West-Vlaanderen houdende de gedeeltelijke goedkeuring van het gemeentelijk RUP Beekstraat voor de stad Roeselare

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 Roeselare van 02/08/2012
- het advies van de deputatie op het voorontwerp gemeentelijk RUP Beekstraat op de plenaire vergadering dd. 29/04/2013, het verslag van de plenaire vergadering dd. 14/05/2013 ;
- het besluit van de gemeenteraad van Roeselare dd. 05/07/2013, houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van gemeentelijk RUP Beekstraat
- het openbaar onderzoek waarbij de begin- en einddatum werd vastgelegd op respectievelijk 12/08/2013 en 10/10/2013.
- het advies van het departement ruimte Vlaanderen dd. 8/10/2013 over het ontwerp van gemeentelijk RUP Beekstraat.
- het advies van de deputatie dd. 26/09/2013 over het ontwerp gemeentelijk RUP Beekstraat in het kader van het openbaar onderzoek.
- de bezwaren, opmerkingen en adviezen resulterend uit het openbaar onderzoek over het ontwerp van gemeentelijk RUP Beekstraat.
- het advies van de GECORO van Roeselare dd. 22/10/2013 over de adviezen, opmerkingen en bezwaren betreffende het gemeentelijk RUP Beekstraat.
- het besluit van de gemeenteraad van Roeselare dd. 18/11/2013 houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk RUP Beekstraat.
- de volledige ontvangst van het definitief vastgestelde RUP Beekstraat op 13/12/2013 met het verzoek van het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare tot goedkeuring van het RUP Beekstraat.
- Het gemeentelijk RUP Beekstraat, 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), het APA (BVE 29/04/1991), het BPA nr 3B Wijk Beekstraat (MB 17/11/1982) en de op te heffen verkavelingen.
- Inhoudelijk herzielt het RUP het BPA nr.3 B Wijk Beekstraat in functie van de uitbreidingsmogelijkheden van de basisschool De Octopus. Tegelijkertijd worden de voorschriften en de bestemmingen geactualiseerd.
- Het RUP wordt getoetst aan het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Roeselare is in het RSV geselecteerd als regionaal stedelijk gebied. In deze gebieden wordt een stedelijk gebiedsbeleid gevoerd. Dit betekent een beleid gericht op het creëren van een aanbod aan bijkomende woningen in een kwalitatieve woonomgeving, het concentreren van economische activiteiten, het versterken van stedelijk functioneren (diensten, gemeenschapsvoorzieningen, stedelijke voorzieningen...) en het stimuleren van andere vormen van stedelijke mobiliteit. Het plangebied ligt binnen het afgebakend stedelijk gebied. Het voorstel geeft uitvoering aan dit beleid. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat het RUP in overeenstemming is met het RSV.
- Het PRS-WV is van toepassing op diverse ruimtelijke elementen binnen het plangebied van dit RUP. De stad Roeselare maakt deel uit van het regionaalstedelijk gebied Roeselare. Binnen dit stedelijk gebied wordt een aanbodbeleid gevoerd voor wonen en werken. Volgens het PRS-WV dienen voor de Middenruimte waarin Roeselare gelegen is, de dynamische activiteiten gebundeld te worden in de stedelijke gebieden.
- Volgens artikel 2.2.13.§2 VCRO worden gemeentelijke RUP's opgemaakt ter uitvoering van het GRS. Het GRS Roeselare stelt dat er een planinitiatief kan genomen worden indien onderwijsinstellingen wensen uit te breiden. De bijkomende ruimtevraag van de school is beperkt. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat de draagkracht van de omgeving niet in het gedrang komt. Voor bezoekersintensieve voorzieningen is een goede bereikbaarheid voor het openbaar vervoer, voldoende parkeervoorzieningen en een vlotte verkeersafwikkeling volgens het GRS noodzakelijk (RD p.158). In het RUP wordt aangegeven dat de nodige parkeerplaatsen op eigen terrein moet worden voorzien. Binnen het GRS wordt een duidelijk kernwinkelgebied afgebakend (RD p.200). Commerciële activiteiten dienen zoveel mogelijk in het kernwinkelgebied of in de nabije omgeving geïntegreerd worden. Deze site is buiten het kernwinkelgebied gelegen. Binnen voorliggend GRUP wordt een deelzone voor handel en diensten bestemd. Grootchalige kleinhandel (>400m²) wordt niet toegelaten in deze deelzone en binnen de deelzone dienen de nodige parkeerplaatsen op eigen terrein voorzien te worden. Hierdoor wordt voldoende uitvoering gegeven aan de opties binnen het GRS.
- Binnen de zone voor wonen –centrumbebouwing worden ontwikkelingsmogelijkheden gegeven aan bestaande activiteiten die niet in overeenstemming zijn met de bestemmingsvoorschriften van deze zone. Zo kunnen deze vervangen worden door andere activiteiten "die niet hinderend zijn voor de omgeving". Bestaande activiteiten die niet passen binnen de voorziene bestemming krijgen hiermee een nabestemming die opnieuw niet binnen de voorziene bestemmingsvoorschriften past zolang deze niet hinderend is voor de omgeving. Op welke manier het criterium 'niet hinderend' zal beoordeeld worden, is evenwel niet bepaald. Er worden hiervoor geen beoordelingscriteria opgenomen in de voorschriften. Dit schept geen rechtszekerheid voor de omwonenden, terwijl een RUP eenduidig dient vast te leggen welke ontwikkelingen er mogelijk zijn. Daarnaast wordt in het GRS (RD. P.194) nochtans duidelijk aangegeven dat bij stopzetting van een bestaande activiteit er per site onderzocht wordt of een nieuwe activiteit mogelijk of wenselijk is. Dit dient volgens het GRS telkens overwogen te worden vanuit de leefbaarheid van de woonomgeving. Deze afweging is hier niet gebeurd. Bijgevolg wordt dit voorschrift van goedkeuring onthouden.
- Algemeen kan besloten worden dat de planopties in het RUP grotendeels invulling geven aan het GRS Roeselare en in overeenstemming zijn met het PRS-WV en het RSV met uitzondering

van het toelaten van nieuwe activiteiten als nabestemming die niet passen binnen de bestemmingszone zonder dat hiervoor per site telkens een afweging is gebeurd.

- 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 zijn geen buurt- en/of voetwegen gelegen. Wel zijn er voldoende mogelijkheden voor traag verkeer om het gebied en de school te bereiken. 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 wordt aangegeven dat het stroomgebied van de Mandel WL.7 watergevoelig is. Er dient bij de aanleg van verhardingen waterdoorlatende materialen gebruikt tenzij dit milieutechnisch niet verantwoord is. Ook het hergebruik van hemelwater dient maximaal nagestreefd te worden. 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 Beekstraat, voor de stad Roeselare 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 30/01/2014

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, 30/01/2014,

De provinciegriffier

(get.) Geert ANTHIERENS

De voorzitter(wd)

(get.) Guido DECORTE

