



3 **2017_GR_00221** **RUP Dammestraat - Definitieve vaststelling**

Samenstelling:

Aanwezig:

mevrouw Ria Vanzieleghem, voorzitter gemeenteraad; de heer Kris Declercq, burgemeester; mevrouw Griet Coppé, schepen; mevrouw Nathalie Muylle, schepen; de heer José Debels, schepen; de heer Marc Vanwalleghem, schepen; de heer Dirk Lievens, schepen; de heer Luc Martens, gemeenteraadslid; de heer Geert Huyghe, gemeenteraadslid; de heer Stefaan Van Coillie, gemeenteraadslid; mevrouw Caroline Martens, gemeenteraadslid; mevrouw Greet Verhelle, gemeenteraadslid; mevrouw Michèle Hostekint, schepen; de heer Henk Kindt, schepen; de heer Gerdi Casier, gemeenteraadslid; de heer Frederik Nuytten, gemeenteraadslid; mevrouw Tania Feys, gemeenteraadslid; de heer Filiep Bouckenooghe, schepen; de heer Steven Dewitte, gemeenteraadslid; de heer Maarten Vinckier, gemeenteraadslid; de heer Francis Reynaert, gemeenteraadslid; de heer Filip Deforche, gemeenteraadslid; de heer Immanuel De Reuse, gemeenteraadslid; de heer Cyriel Ameye, gemeenteraadslid; de heer Filiep Manhaeve, gemeenteraadslid; de heer Frederik Declercq, gemeenteraadslid; de heer Brecht Vermeulen, gemeenteraadslid; mevrouw Mieke Van Hootegem, gemeenteraadslid; de heer Daniel Vanden Berghe, gemeenteraadslid; de heer Bart De Meulenaer, gemeenteraadslid; mevrouw Trees Coffyn, gemeenteraadslid; mevrouw Lieve Lombaert, gemeenteraadslid; mevrouw Justine Pillaert, gemeenteraadslid; mevrouw Lien Vuylsteke, gemeenteraadslid; de heer Bert Wouters, gemeenteraadslid; de heer Kurt Geldhof; de heer Geert Sintobin, secretaris

Zijn eveneens aanwezig:

de heer Bart Wenes, voorzitter OCMW

Afwezig:

mevrouw Siska Rommel, gemeenteraadslid

Beschrijving

Regelgeving bevoegd orgaan

Artikel 2.2.14 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO)

Juridische grond

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) d.d. 15.05.2009 en latere wijzigingen tot en met d.d. 30.04.2017: T2. Planning – H2. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – Afdeling 4 Gemeentelijke Ruimtelijke Uitvoeringsplannen

Bijlagen

1. Overzichtskaart bestemmingsplannen op elkaar
2. APA bestemmingsplan
3. APA voorschriften
4. BPA Rotsestraat bestemmingsplan+voorschriften
5. Screeningsnota met beslissing dienstMER 19062015
6. Advies provincie RUP Dammestraat
7. Advies omgeving RUP Dammestraat
8. Advies Elia RUP Dammestraat
9. Bezwaar B04
10. Bezwaar B08
11. Bezwaar B09
12. Bezwaar B10
13. Bezwaar B23
14. Bezwaar B25
15. Bezwaar B33
16. Bezwaar B34
17. Bezwaar B35
18. Bezwaar B38
19. Bezwaar B38 - bijlage 1A
20. Bezwaar B38 - Bijlage 1B
21. Bezwaar B38 - Bijlage 2
22. Grafisch overzicht bezwaren RUP Brugsesteenweg en RUP Dammestraat
23. Overzicht bezwaren RUP Dammestraat
24. Gecoro verslag 03.10.2017
25. Behandeling bezwaren en voorstel tot aanpassing (beslissing CBS 04.12.2017)
26. Toelichtingsnota en stedenbouwkundige voorschriften (GR 27.03.2017) met aanduiding wijzigingen
27. Toelichtingsnota en stedenbouwkundige voorschriften
28. Bestemmingsplan
29. Plan bestaande toestand

Voorgeschiedenis

- 02.08.2012: Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS). De site Dammestraat (voormalig bedrijf P&C) werd in het GRS aangeduid als een reconversieproject met een dubbele bestemming wonen-lokale bedrijvigheid.
- 18.09.2012: ondertekening brownfieldconvenant 72 door Vlaamse Regering, actoren Immo Verbrugge en Brocap en regisseurs Stad Roeselare, POM West-Vlaanderen, Agentschap Wegen en Verkeer en OVAM.
- 05.11.2012: besluit van het college van burgemeester en schepenen (CBS): beslissing tot opmaak RUP Dammestraat via algemene offerteaanvraag.
- 20.01.2014: besluit van het college van burgemeester en schepenen : gunningopdracht via overheidsopdracht aan WVI.
- 01.09.2014: besluit van het college van burgemeester en schepenen : Addendum 1 Brownfield - akkoord met verlenging verwervingstermijn potentiële uitbreidingsgronden met 2 jaar.
- 02.02.2015: besluit van het college van burgemeester en schepenen : principiële akkoord met bestemmingszone.
- 23.02.2015: besluit van het college van burgemeester en schepenen : goedkeuring voorontwerp.
- 01.06.2015: besluit van het college van burgemeester en schepenen: Addendum 2 Brownfield - akkoord met afwerking van woonzone waarbij maximum 22.300m² van Brownfield kan ontwikkeld worden in functie van (niet-bedrijfsgebonden)

- wonen en akkoord met opmaak van bodemsaneringsproject door Immo Verbrugge + uitvoering bodemsanering door Beverbrugge
- 19.06.2015: beslissing door dienst Milieueffectrapportagebeheer van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie tot ontheffing van de planmer-plicht.
 - 14.03.2016: besluit van het college van burgemeester en schepenen : goedkeuring voorontwerp.
 - 12.04.2016: GECORO
 - 25.04.2016: plenaire vergadering met de adviesinstanties
 - 27.06.2016: besluit van het college van burgemeester en schepenen: goedkeuring aanpassingen RUP Dammestraat
 - 22.11.2016: herneming GECORO
 - 05.12.2016: herneming plenaire vergadering met de adviesinstanties
 - 12.12.2016: besluit van college van burgemeester en schepenen: Addendum 3 Brownfield - akkoord met toetreding Dumimmo in Brownfieldconvenant
 - 27.03.2017: voorlopige vaststelling van het ontwerp-RUP Dammestraat door de Gemeenteraad
 - 24.05.2017 - 22.07.2017: openbaar onderzoek RUP Dammestraat
 - 28.08.2017: besluit van het college van burgemeester en schepenen: RUP Brugsesteenweg - RUP Dammestraat - sluiten openbaar onderzoek - vaststelling (met alle bezwaren van het openbaar onderzoek in bijlage)
 - 03.10.2017: GECORO
 - 04.12.2017: besluit van college van burgemeester en schepenen: behandeling ingediende bezwaren

Context en argumentatie

Het ontwerp RUP Dammestraat is opgemaakt overeenkomstig de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en bestaat uit een toelichtingsnota met stedenbouwkundige voorschriften, een plan bestaande toestand en een bestemmingsplan.

Op 18.09.2012 werd de Brownfieldconvenant van het Brownfieldproject nr.72 "Roeselare-Immo Verbrugge" bekrachtigd door de Vlaamse Regering, de actoren (Brocap nv, Immo Verbrugge nv, Dumimmo - 3de addendum -) en de regisseurs (stad Roeselare, POM WestVlaanderen, AWV en OVAM). Voor de ontwikkeling van deze brownfield is een planologische bijsturing van de huidige ruimtelijke bestemming noodzakelijk. Het brownfieldproject bevat o.a. een aandeel wonen en een bedrijvzone. Als buffer tussen deze beide activiteiten in, is een zone voor huisnijverheid voorzien. Huisnijverheid bestaat uit een ambacht of kleinbedrijf gecombineerd met een private woning en groenvoorziening. Het geheel moet passen binnen de woonsfeer, maar dient mee te ontsluiten via de lokale bedrijvzone.

Het college van burgemeester en schepenen besliste in zitting van 05.11.2012 om het RUP Dammestraat op te maken.

In de brief van 19 juni 2015 besliste de dienst Milieueffectrapportagebeheer van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie dat het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Dammestraat' geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

De GECORO bracht op 12.04.2016 en 22.11.2016 hun advies uit en op 25.04.2016 en 05.12.2016 werden plenaire vergaderingen gehouden met de hogere overheid.

De gemeenteraad stelde het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voorlopig vast op 27.03.2017.

Het openbaar onderzoek van het RUP liep van 24.05.2017 tot en met 22.07.2017. Tijdens deze periode kwamen in totaal 48 bezwaren binnen waaronder 5 bezwaarschriften specifiek voor RUP Dammestraat, 5 bezwaarschriften voor RUP Brugsesteenweg én RUP Dammestraat en 38 bezwaarschriften voor specifiek voor RUP Brugsesteenweg.

De ontvangen bezwaren en adviezen werden in zitting van de GECORO behandeld op 03.10.2017.

De behandeling van de bezwaren en voorstel tot aanpassing van het dossier, de aangepaste toelichtingsnota en stedenbouwkundige voorschriften, het bestemmingsplan en het plan bestaande toestand zijn terug te vinden in bijlage.

Het RUP vervangt voor de delen van het plangebied het Algemeen Plan van Aanleg van Roeselare, goedgekeurd bij MB van 29.04.1991 en het BPA Rotsestraat, goedgekeurd bij MB van 10.09.1985.

Het RUP kan worden voorgelegd aan de gemeenteraad voor definitieve vaststelling.

Fasering

- GECORO: behandelen bezwaren en adviezen openbaar onderzoek: 3 oktober 2017.
- definitieve vaststelling door gemeenteraad: december 2017.
- overmaken RUP, verslag GECORO en besluit gemeenteraad aan hogere overheid: december 2017.
- schorsingstermijn hogere overheid (30 dagen na betekening zending): januari 2018.
- Publicatie in Belgisch Staatsblad: februari 2018.
- Vankrachtwording (14 dagen na bekendmaking in Belgisch Staatsblad): februari 2018.

Financiële en beleidsinformatie

Financiële informatie

Dit besluit heeft geen financiële gevolgen.

Beleidsinformatie

Strategisch meerjarenplan 2014-2019,

Actieplan 01-02-02 : Versterken van de instrumenten voor de beeld- en woonkwaliteit.

Actie 01-02-02-01 : Implementeren en prioriteren van diverse RUP's.

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan

Richtinggevend deel: p.170, 3.5.2. Reconversie projecten en p. 261, 9.5. Site Dammestraat.

Bindend deel: p. 289, 3.2. en p. 290, 4.2. te nemen maatregelen en acties.

Besluit

Met algemene stemmen

Artikel 1

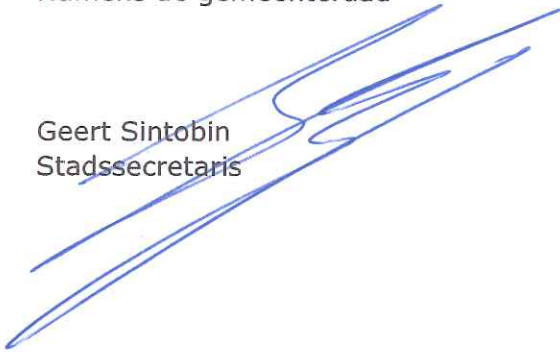
Het RUP Dammestraat wordt definitief vastgesteld en bestaat uit:

- bundel met toelichtingsnota, stedenbouwkundige voorschriften en een register planbaten, planschade en compensatie
- plan bestaande toestand
- bestemmingsplan

Aldus gedaan in open zitting van 18 december 2017

Namens de gemeenteraad

Geert Sintobin
Stadssecretaris



Ria Vanzielegem
Voorzitter

