

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD VAN 28 JUNI 2016

Aanwezig:

36 raadsleden

Kris Declercq: burgemeester;

Dirk Lievens: voorzitter gemeenteraad;

Michèle Hostekint, Filiep Bouckennooghe, Griet Coppé, Henk Kindt, Nathalie Muylle, José Debels, Marc Vanwalleghem, Bart Wenes; schepenen;

Frans Dochy, Luc Martens, Filip Deforche, Frederik Declercq, Geert Huyghe, Ria Vanzieleghem, Annelies Carron, Tania Feys, Cyriel Ameye, Brecht Vermeulen, Mieke Van Hootegem, Justine Pillaert, Siska Rommel, Daniel Vanden Berghe, Bart De Meulenaer, Lien Vuylsteke, Filiep Manhaeve, Trees Verduyn-Coffyn, Francis Reynaert, Lieve Lombaert, Maxim Deweerdt, Gerdi Casier, Frederik Nuytten, Leen Sercu, Immanuel De Reuse, Stefaan Van Coillie en Steven Dewitte: raadsleden;

Geert Depondt, OCMW-voorzitter-schepen: met raadgevende stem.

Geert Sintobin: stadssecretaris

AGENDAPUNT nr. 4b)

RUP Ter Reigerie - definitieve vaststelling.

DE GEMEENTERAAD:

Het BPA Schiervelde werd bij MB van 26.03.1993 goedgekeurd. Het college van burgemeester en schepenen besliste in zitting van 05.11.2012 om dit BPA gedeeltelijk te herzien bij de opmaak van RUP Ter Reigerie;

Het RUP Ter Reigerie heeft de volgende doelstelling:

- het realiseert de visie van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan:
 - dat wonen voorziet ter hoogte van de site Buro II op de hoek van de Ring-Hoogleedsesteenweg met behoud van de bestaande structuren nl. (historische hoeve met architectuurbureau, waterpartij en groen).
 - dat voldoende aanbod aan huisvesting wil voorzien voor senioren.
- het voorziet op de site Clintonpark naast kantoren ook wonen. Hiermee wordt rekening gehouden met het resultaat van de kantorenstudie d.d. 11.02.2013 waarbij het kantorencomplex Clintonpark als volgt werd beoordeeld:
 - minder goed bereikbaar door verdere ligging van de E403;
 - een tekort aan parkeerplaatsen;
 - een verouderde infrastructuur verouderd;
 - nood aan revitalisering;
 - als inzetbaar voor kleinere kantoorruimtes van 100m²;

De dienst milieueffectenrapportagebeheer besliste in de brief van 9 juni 2015 dat de opmaak van een Plan-MER niet nodig is;

De GECORO bracht op 08.04.2015 een advies uit;

Op 30.04.2015 werd een plenaire vergadering georganiseerd;

De gemeenteraad stelde het ontwerp-RUP voorlopig vast op 23.11.2015;

Het openbaar onderzoek van het RUP liep van 15.01.2016 tot en met 14.03.2016. Tijdens de periode van dit openbaar onderzoek werden drie bezwaarschriften en één advies ontvangen. Op 1.02.2016 werd een infomoment voor de bevolking georganiseerd. De ontvangen adviezen en bezwaren werden in zitting van de GECORO behandeld op

11.05.2016;

Het RUP werd aan de hand van het advies van de GECORO aangepast;
Eén advies van de Gecoro werd niet gevolgd. Het betreft het advies om geen achterste bouwlijn vast te leggen op bijvoorbeeld 32 meter ten opzichte van de zonegrens met Ter Reigerie en op bijvoorbeeld 26 meter ten opzichte van de zonegrens met de Hoogleedsesteenweg om een gebouw mogelijk te maken van ca. 20 meter breed;

De reden tot het niet volgen van dit advies van de Gecoro is het tegemoetkomen aan de ingediende bezwaren waarbij:

- wordt opgemerkt dat het behoud van het landschappelijk karakter in artikel 1 zich enkel beperkt tot de vijver en de groenbuffer langs de ring;
- wordt gevraagd om grotere bouwafstanden te voorzien tot de zonegrens om het groen karakter te behouden.

Het RUP wordt als volgt aangepast:

- In de algemene bepalingen wordt het begrip 'gabarietregel' geschrapt en wordt een algemene bepaling omtrent de watertoets toegevoegd dat de aanleg van de ondergrondse constructies beperkt in het zuidelijk deel van het plangebied;
- In artikel 1 wordt de opmaak van een mobiliteitsstudie opgelegd bij het inrichtingsplan dat bij de stedenbouwkundige aanvraag moet worden ingediend;
- In artikel 1 wordt aan het inrichtingsplan een aantal bijkomende randvoorwaarden opgelegd: Dit zijn een hoogstaande landschapsarchitecturale overgang van de vijver naar de gebouwen, het maximaal behoud van de bestaande haag en het maximaal behoud/herintegratie van het bestaande groen in de bouwrijke stroken ten opzichte van Ter Reigerie, de Hoogleedsesteenweg en artikel 2;
- In artikel 1 worden ten opzichte van de zonegrens met Ter Reigerie en artikel 2 een achteruitbouwstrook vastgelegd;
- In artikel 1 wordt de bouwhoogte langs Ter Reigerie verlaagd van 3 naar 2 bouwlagen;
- In artikel 1 wordt het hoogteaccent verlaagd van 7 naar 5 bouwlagen;
- In artikel 1 wordt de breedte van de open ruimteverbindingen verbreed naar minimum 12 meter;
- In artikel 2 wordt de bepaling omtrent woonzorg geschrapt gezien de juridische onzekerheid ervan;
- In artikel 2 wordt de opmaak van een mobiliteitsstudie opgelegd bij het inrichtingsplan dat bij de stedenbouwkundige aanvraag moet worden ingediend;

Het RUP vervangt voor de delen van het plangebied het Gewestplan Roeselare-Tielt, goedgekeurd bij KB van 17.12.1979 en latere wijzigingen en het Algemeen Plan van Aanleg van Roeselare, goedgekeurd bij MB van 29.04.1991.

Binnen de contouren van het RUP ligt deels de verkaveling V1036B/1. Met het RUP wordt dit deel van de verkaveling opgeheven;

Gelet op het decreet van 27 april 2007 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid en het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectenrapportage over plannen en programma's;

Gelet op artikel 2.2.14 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO);

BESLUIT, met algemene stemmen:

Artikel 1:

Het RUP Ter Reigerie wordt definitief vastgesteld met volgende aanpassingen:

In de algemene bepalingen wordt het begrip 'gabarietregel' geschrapt en

wordt een algemene bepaling omtrent de watertoets toegevoegd dat de aanleg van de ondergrondse constructies beperkt in het zuidelijk deel van het plangebied;

- In het artikel 1 wordt de opmaak van een mobiliteitsstudie opgelegd bij het inrichtingsplan dat bij de stedenbouwkundige aanvraag moet worden ingediend;
- In het artikel 1 wordt aan het inrichtingsplan een aantal bijkomende randvoorwaarden opgelegd: Dit zijn een hoogstaande landschapsarchitecturale overgang van de vijver naar de gebouwen, het maximaal behoud van de bestaande haag en het maximaal behoud/herintegratie van het bestaande groen in de bouwrijke stroken ten opzichte van Ter Reigerie, de Hoogleedsesteenweg en artikel 2;
- In artikel 1 worden ten opzichte van de zonegrens met Ter Reigerie en artikel 2 een achteruitbouwstrook vastgelegd;
- In artikel 1 wordt de bouwhoogte langs Ter Reigerie verlaagd van 3 naar 2 bouwlagen;
- In artikel 1 wordt het hoogteaccent verlaagd van 7 naar 5 bouwlagen;
- In artikel 1 wordt de breedte van de open ruimteverbindingen verbreed naar minimum 12 meter;
- In artikel 2 wordt de bepaling omtrent woonzorg geschrapt gezien de juridische onzekerheid ervan;
- In artikel 2 wordt de opmaak van een mobiliteitsstudie opgelegd bij het inrichtingsplan dat bij de stedenbouwkundige aanvraag moet worden ingediend.
- In de toelichtende nota worden de beelden die naar het masterplan verwijzen geschrapt.

Aldus gedaan in openbare zitting van 28 juni 2016.



Geert Sintobin
Stadssecretaris



Dirk Lievens
Voorzitter gemeenteraad