



Aanwezig: Koen Decleir, Voorzitter gemeenteraad
Karolien Damman, Burgemeester
Stefaan Vercooren, Rik Waeyaert, Toon Vancoillie, Lynn Vermote, Christine Logghe, Schepenen
Marc Vulsteke, Luc Vandermeersch, Ronny Vierstraete, Jelle Vercootere, Paul Kimpe, Birger
Debacker, Jan Stoens, Dries Uyttenhove, Laurens Vandewalle, Stijn De Neve, Iris Plaisier, Rita Tyvaert,
Steven Provoost, Mark Pollentier, Tim Deweerdt, Veerle Vanslebrouck, Gemeenteraadsleden
Sara De Meyer, Algemeen Directeur

Verontschuldigd:

Afwezig:

OPENBARE ZITTING
GR/2024/110

RUP Staatsbaan - definitieve vaststelling.

Aanleiding, feiten en context

- Reden tot opmaak van dit RUP:

1) Ontsluiting op Staatsbaan

Door de bundeling van de ontsluiting met het kruispunt Staatsbaan/Amersveldestraat is de ingetekende zone voor wegenis (art. 6) uit het oorspronkelijke PRUP te ruim ingetekend.

In het PRUP werd voorzien dat de niet ingevulde zone kan gebruikt worden of instaan als park, buffer en waterbuffering. In de startnota werd geopteerd om hier het woonlint te herbestemmen met mogelijkheid tot handelsfuncties (cfr. woongebied gewestplan). Het advies van het Vlaams Agentschap Innoveren en Ondernemen gaf m.b.t. handel een negatief advies. Een zuivere residentiële functie tussen een secundaire weg en een regionaal bedrijventerrein is niet aangewezen. Op basis van dit advies werden de potenties verder onderzocht. Er wordt geopteerd om een 'toegangspoort' tot het regionaal bedrijventerrein te creëren. De aanwezigheid van de toegang tot het nieuwe bedrijventerrein, de ligging aan een secundaire weg en het aansluiten op het kruispunt die ook bedrijvigheid aan de overzijde van de Staatsbaan ontsluit, leidt ertoe dat hier potenties aanwezig zijn om een kwalitatieve toegang te realiseren tot het regionaal bedrijventerrein. Er kan een bedrijfsgebouw voorzien worden met een hoge architecturale waarde. Dit bedrijfsgebouw kan een aantal functies verzamelen ter ondersteuning van het bedrijventerrein. Het kan gaan om kantoren, labo's, vergaderfaciliteiten, restaurant, deelwagens... Hierbij is het van belang om deze functies gezamenlijk aan te bieden. De activiteiten mogen niet hinderlijk zijn voor de omwoners. Deze plek moet leiden tot een verweving van het regionaal bedrijventerrein met zijn omgeving.

Het huidige RUP voorziet een ontsluiting op de Staatsbaan die geselecteerd is als secundaire weg. Met voorliggende aanpassing van het RUP blijft dit principe behouden. Gelet op het regionale karakter van het bedrijventerrein is het wenselijk rechtstreeks aan te takken op een bovenlokale weg. De aantakking op de Staatsbaan moet gebeuren in samenhang met het bestaande kruispunt Amersveldestraat / Staatsbaan. Het is immers onmogelijk om op korte afstand twee kruispunten in te richten. Dit is nefast voor de doorstroming en voor de verkeersveiligheid.

2) Gewijzigde fasering

Tussen het bedrijf Verduyn NV en de ontginningsput die opgevuld wordt, werd een deel bestemd als 'ontginningsgebied' met nabestemming regionaal bedrijventerrein. Gelet op het feit dat het technisch niet wenselijk is om dit gebied nog te ontginnen, wordt onderzocht of het direct kan ingezet worden in functie van het agro industrieel bedrijf Verduyn. De uitbreidingsbehoefte van het bedrijf kan ofwel opgevangen in zuidelijke, oostelijke of noordelijke richting. Een uitbreiding in noordelijke of zuidelijke richting is niet mogelijk omdat deze gebieden bestemd zijn in een gewestelijk RUP in functie van ontginningsgebieden voor Wienerberger. Bovendien is een zuidelijke uitbreiding ook vanuit ruimtelijk perspectief niet wenselijk (aansnijding open ruimte). De uitbreiding in oostelijke richting is wel aangewezen. Het sluit aan binnen het regionale bedrijventerrein Staatsbaan. Het heeft reeds een (na)bestemming als regionale bedrijvigheid en het laat het bedrijf toe zich te heroriënteren naar de nieuwe ontsluitingsweg richting Staatsbaan.

Gelet op het feit dat het technisch niet wenselijk is om het gebied tussen Verduyn en de ontginningsput nog te ontginnen en gelet op de uitbreidingsvraag van het bedrijf, is het wenselijk dit terrein op korte termijn in te zetten voor de uitbreiding van het bedrijf. De fasering wijzigt hierdoor gelet op het feit dat de ontginning niet doorgaat en het bedrijventerrein in een eerste fase kan gerealiseerd worden. De latere ontginning van fase 2 binnen het PRUP wordt binnen het onderhavig RUP niet meer meegenomen, waardoor het PRUP van kracht blijft. De onlogische huidige geometrische vorm tussen bedrijventerrein en ontginningsgebied met nabestemming agrarisch gebied wordt recht getrokken. De huidige geometrische vorm staat een efficiënte ontginning, agrarisch gebruik en bedrijfsvoering in de weg.

3) Wijziging interne wegenis

De interne wegenis in het regionaal bedrijventerrein werd vastgelegd binnen een aparte bestemmingszone. Doordat de ontsluiting op de Staatsbaan aan de uiterste westelijke zijde gebeurt en omdat ook de ontsluiting van het bedrijf Verduyn aan de westelijke zijde gesitueerd is, is het aangewezen de interne ontsluitingsweg ook meer aan westelijke zijde te voorzien. Het is wenselijk de nodige flexibiliteit te laten bij de verder inrichting van het bedrijventerrein. Daarom wordt de ontsluiting indicatief aangeduid.

- Het ontwerp RUP werd door de gemeenteraad voorlopig vastgesteld op 24 juni 2024.
- Het openbaar onderzoek werd gehouden van 16 juli t.e.m. 13 september 2024 en bekendgemaakt:
 - De Standaard: 10 juli 2024
 - Krant van West-Vlaanderen (Brugsch Handelsblad): 12 juli 2024
 - Het Laatste Nieuws: 10 juli 2024
 - Belgisch Staatsblad: 4 juli 2024
 - Website Kortemark: vanaf 12 juli 2024
 - Aanplakking op het terrein: vanaf 12 juli 2024
 - DSI (adviesvraag aan Deputatie en Departement Omgeving): 1 juli 2024
- Tijdens het openbaar onderzoek werd advies ontvangen van de Deputatie en van het Departement Omgeving. Deze adviezen zijn gunstig of voorwaardelijk gunstig.
- Tijdens het openbaar onderzoek werden twee bezwaarschriften ingediend.
- Alle resultaten van het openbaar onderzoek werden behandeld door de Gecoro op 26 september 2024. Het standpunt van de Gecoro m.b.t. de ingediende adviezen en bezwaren wordt integraal weergegeven in het verslag in bijlage.
- De Gecoro adviseerde de RUP-voorschriften aan te passen op onderstaande twee punten (en dit is ook gebeurd).
 - 'In het kader van de opvulling van de kleigroeves moet het steeds mogelijk zijn om gezuiverd effluent te lozen in de Speyebeek.
 - 'De aanleg van wegenis dient ervoor te zorgen dat de veiligheid van de afwerking van de stortplaats gegarandeerd blijft.'

Relevante documenten

- Bezwaarschrift Silvamo
- Bezwaarschrift Delanote
- Advies Departement Omgeving
- Advies Deputatie
- Advies Gecoro met behandeling van de resultaten van het openbaar onderzoek
- Ontwerp RUP:
 - Toelichtingsnota incl. een weergave van de bestaande en juridische toestand

- Stedenbouwkundige voorschriften
- Grafisch plan (bestemmingsplan)
- Register van percelen die in aanmerking komen voor planbaten
- Procesnota
- PowerPointpresentatie

Juridisch kader

- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening d.d. 15 mei 2009, in het bijzonder de artikelen 2.2.1 t.e.m. 2.2.6 en de artikelen 2.2.18 t.e.m. 2.2.25
- Besluit van de Vlaamse Regering d.d. 17 februari 2017 betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen
- Decreet d.d. 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, in het bijzonder de artikelen 4.2.3. t.e.m. 4.2.7
- Decreet over het lokaal bestuur dd. 22 december 2017

Publieke stemming:

Met 19 stemmen voor (Koen Declair, Karolien Damman, Stefaan Vercooren, Rik Waeyaert, Toon Vancoillie, Lynn Vermote, Christine Logghe, Marc Vulsteke, Luc Vandermeersch, Ronny Vierstraete, Jelle Vercootere, Paul Kimpe, Birger Debacker, Jan Stoens, Dries Uyttenhove, Laurens Vandewalle, Stijn De Neve, Iris Plaisier, Veerle Vanslembrouck), 3 stemmen tegen (Rita Tyvaert, Steven Provoost, Mark Pollentier), 1 onthouding (Tim Deweerdt)

Besluit

Artikel 1:

De gemeenteraad neemt de standpunten en argumenten van de Gecoro, m.b.t. de adviezen en de bezwaren die werden ingediend i.k.v. het openbaar onderzoek, integraal over en maakt ze tot de hare.

De adviezen van de Deputatie en het Departement Omgeving geven geen aanleiding tot aanpassingen aan het RUP.

Het RUP werd op twee punten aangepast aan de ingediende bezwaren.

Artikel 2:

De gemeenteraad stelt het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Staatsbaan, bestaande uit

- toelichtingsnota incl. een weergave van de bestaande en juridische toestand
- stedenbouwkundige voorschriften
- grafisch plan (bestemmingsplan)
- register van percelen die in aanmerking komen voor planbaten

definitief vast.

Artikel 3: Het RUP wordt samen met het besluit van de gemeenteraad en het volledige advies van de Gecoro onmiddellijk en per beveiligde zending bezorgd aan de deputatie van de provincie, en aan het departement Omgeving.

Aldus gedaan in zitting van 04 november 2024.

Namens de gemeenteraad:

Algemeen Directeur,
Sara De Meyer

Voorzitter gemeenteraad,
Koen Declair