



**GEMEENTE 8980 ZONNEBEKE
PROVINCIE WEST-VLAANDEREN**

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

ZITTING VAN 15 MEI 2023

Aanwezig: Ingrid Vandepitte: Burgemeester;
Nele Dejonghe: Voorzitter gemeenteraad;
Dirk Sioen, Jan Vandoolaeghe, Koen Meersseman, Joachim Jonckheere,
Johan Demonie: Schepenen;
Christine Van Exem, Frans Deleu, Sophie Vangheluwe, Philippe Rassalle,
Thijs D'Alleine, Annelies Vancoillie, Jan Desmet, Luk Hoflack,
Maxim Vermeeren, Franky Gryson, Franky Bryon, Koen Descheemaeker,
Liselot Wydooghe, Jens Six, William Doom: Raadsleden;
Alain Wyffels: Algemeen Directeur

Afwezig: Hannelore Blondeel: Raadslid

Verontschuldigd:

Dossierbeheerder: Patrick Blancke

Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Malengier - voorlopige vaststelling

Bevoegdheid

- Artikel 41 van het decreet lokaal bestuur
- Naam schepen: Ingrid Vandepitte
- Bevoegd voor: ruimtelijke ordening - stedenbouw
- Naam behandelend ambtenaar(en): Patrick Blancke

Wetgeving

- Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.
- Het Vlaams Bestuursdecreet van 7 december 2018.
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening inzonderheid afdeling 4: gemeentelijke ruimtelijk uitvoeringsplannen de artikels 2.2.18 tot en met 2.2.25.

Relevante documenten

- Op 10 mei 2001 werd bij ministerieel besluit een sectoraal bijzonder plan van aanleg voor het bedrijf goedgekeurd.
- De beslissing van de gemeenteraad dd. 6 juli 2020 waarbij aan bvba Malengier W & F, Nonnebossenstraat 25 te 8980 Zonnebeke, kadastraal bekend onder Zonnebeke 1^{ste} afdeling sectie D nrs 999^{c2}, 999^{e2}, 999^{k2} en 999² een positief planologisch attest werd afgeleverd voor de bestemming van het bedrijf op de huidige locatie en de behoeften op korte termijn.
De navolgende voorwaarden dienen nageleefd te worden:
 - aanleg van een noordelijke groenbuffer, zoals reeds voorzien in het geldende bijzonder plan van aanleg, het eerste plantseizoen na de afgifte van het positief planologisch attest. De groenzone (bufferzone 3 in de aanvraag) aan de oostzijde (kant A19) moet zowel in de hoogte als in de breedte voldoende worden ingevuld;
 - de uitbreiding van de toonzaal aan de noordzijde moet beperkt blijven;
 - in het later op te maken ruimtelijk uitvoeringsplan dienen er voldoende waarborgen opgenomen te worden voor maximaal behoud en herbruik waterbergend vermogen;

- de voorliggende aanvraag betreft het maximaal haalbare voor het bedrijf op de huidige locatie. Indien er zich in de toekomst nog uitbreidingsvragen zouden voordoen, dan dient gekeken te worden naar een herlokalisatie;

- de nevenactiviteiten van het bedrijf dienen beperkt te blijven. In het later op te maken ruimtelijk uitvoeringsplan dienen hiervoor de nodige stedenbouwkundige voorschriften opgenomen te worden.

Er zijn geen behoeften op lange termijn.

- In toepassing van artikel 4.4.26 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is de gemeente verplicht, na aflevering van het positief planologisch attest, om een bestemmingswijziging door te voeren in de vorm van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

- Bij beslissing van het schepencollege dd. 28 juni 2021 werd de WVI aangesteld als ontwerper voor de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

- Op 15/03/2021 werd door het College van Burgemeester en Schepenen een omgevingsvergunning afgeleverd voor het bouwen van een nieuwe werkplaats met burelen en garage, het aanleggen van bijkomende verharding, aanleg van parking met reliëfwijziging, het slopen van oostelijk gelegen loods en het bouwen van keermuren.

- De beslissing van het schepencollege dd. 16 mei 2022 houdende goedkeuring van de proces- en startnota.

- De start- en procesnota opgemaakt door WVI voor het desbetreffende ruimtelijk uitvoeringsplan.

Deze documenten lagen ter inzage van de bevolking van maandag 30 mei 2022 tot en met donderdag 28 juli 2022. Tijdens de raadpleging werden er geen opmerkingen of bezwaarschriften ingediend.

Op woensdag 1 juni 2022 had het participatiemoment voor de bevolking plaats.

- Het verslag van de gemeentelijke commissie ruimtelijke ordening dd. 7 juni 2022 waarbij de proces- en startnota gunstig werd geadviseerd.

- Het besluit dd. 25/10/2022 van de Vlaamse Overheid, Milieueffectrapportage, dossiernummer SCRI22083, die stelt dat er geen plan-MER moet worden opgesteld voor het voorliggende ruimtelijk uitvoeringsplan.

- De scopingsnota opgemaakt voor het desbetreffende dossier en gepubliceerd op de gemeentelijke website op 17/10/2022.

- Het voorontwerp GRUP "Malengier" opgemaakt door WVI bestaande uit:

- proces- en startnota

- scopingsnota

- toelichtingsnota

- stedenbouwkundige voorschriften

- plan bestaande toestand

- grafisch plan (bestemmingsplan).

- Op basis van artikel 2.2.20 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd op 21 februari 2023 advies gevraagd over het voorontwerp van het GRUP aan de navolgende actoren:

- departement Omgeving

- deputatie van de provincie West-Vlaanderen

- de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening

- Elia

- departement mobiliteit en openbare werken

- de Vlaamse Milieumaatschappij, beheer en investeringen waterlopen

- de provinciale technische dienst der Waterlopen

- het Agentschap Natuur en Bos

- OVAM.

- De navolgende adviezen werden uitgebracht door:

- Agentschap Natuur en Bos: gunstig mits in de voorschriften wordt opgenomen dat de groenbuffer moet worden uitgevoerd met inheemse soorten;

- Departement Omgeving: gunstig mits verduidelijken hoeveel de achteruitbouwstrook bedraagt, meer bepaald welke afstand dient er bewaard te blijven ten opzichte van de Nonnebossenstraat;

- Gemeentelijke commissie ruimtelijke ordening: gunstig;
- Ruimtelijke planning provincie: voorwaardelijk gunstig:
maximale oppervlakte voor toonzaal (500 m²) onderbouwen
mogelijke locaties voor het stapelen van materialen in open lucht onderzoeken en waar nodig beperken in functie van de visuele impact
bepalen en opnemen van een maximale verhardingsgraad van de niet bebouwde ruimte.
- provinciale dienst waterlopen: voorwaardelijk gunstig
bij herinrichting van het projectgebied dient maximaal op ontharding te worden ingezet
voorzieningen voor buffering en vertraagde afvoer worden in open profiel aangelegd.
Waterlopen, grachten en buffervoorzieningen worden bij voorkeur in open profiel aangelegd. Bij het aanleggen van buffervoorzieningen moet voldoende rekening gehouden worden met de (voorjaars-) grondwaterstand (het volume ingenomen door grondwater is immers niet meer beschikbaar voor de berging van hemelwater).
- Departement Mobiliteit en Openbare Werken: gunstig.

Financieel

- Beleidsitem (omschrijving): 06000 – ruimtelijke planning, algemene rekening
(omschrijving): 21400000 – plannen en studies
- Beleidsdoelstelling: 10010 – gelijkblijvend beleid
- Actieplan: 10010007 – plannen studies Omgeving
- Actie: 10010007005 – beheer Ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Visum

Advies van de dienst – Situatie – Motivatie

- In de loop van de maand maart-april werd het dossier aangepast aan de bemerkingen van de diverse actoren verleent tijdens de adviesvraag op het voorontwerp van het desbetreffende ruimtelijk uitvoeringsplan.
- Het aangepaste dossier GRUP “Malengier” – RUP-33037-214-00024-00001 – opgemaakt door de WVI bestaande uit:
 - plan bestaande toestand
 - bestemmingsplan
 - toelichtingsnota
 - stedenbouwkundige voorschriften
 - proces- en startnota.

Stemming

Aantal ja stemmen	22	Ingrid Vandepitte, Nele Dejonghe, Dirk Sioen, Jan Vandoolaeghe, Koen Meersseman, Christine Van Exem, Joachim Jonckheere, Johan Demonie, Frans Deleu, Sophie Vangheluwe, Philippe Rassalle, Thijs D'Alleine, Annelies Vancoillie, Jan Desmet, Luk Hoflack, Maxim Vermeeren, Franky Gryson, Franky Bryon, Koen Descheemaeker, Liselot Wydooghe, Jens Six, William Doom
Aantal nee stemmen	0	
Aantal onthoudingen	0	

Besluit

- Het GRUP “Malengier” – RUP-33037-214-00024-00001 – opgemaakt door de WVI bestaande uit:
 - plan bestaande toestand
 - bestemmingsplan
 - toelichtingsnota
 - stedenbouwkundige voorschriften
 - proces- en startnota
 wordt voorlopig vastgesteld.

- Het schepencollege wordt in toepassing van artikel 2.2.21§2 en 3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening belast met de organisatie van het openbaar onderzoek.
- In toepassing van artikel 2.2.21§4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening wordt advies gevraagd aan Departement Omgeving en Deputatie.
- Een afschrift van deze beslissing wordt overgemaakt aan:
 - WVI
 - de adviserende besturen
 - dienst omgeving – ruimtelijke planning.

Namens de gemeenteraad,

Algemeen Directeur
(get) A. Wyffels

Voorzitter gemeenteraad
(get) N. Dejonghe

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL

Algemeen Directeur

Voorzitter gemeenteraad



Getekend door
Alain Wyffels
Datum: 2023.05.16
10:54:31 +02:00

Getekend door Nele Dejonghe
Datum: 2023.05.16 11:03:31 +02:00

A. Wyffels

N. Dejonghe