

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad
van 14 december 2023

Digitale ondertekening namens de gemeenteraad:

voorzitter,
Jo Libeer

algemeen directeur,
Kurt Parmentier

Aanwezig

Jo Libeer, voorzitter

Luc Defraye, Jan Seynhaeve, Hendrik Vanhaverbeke, Mathieu Desmet, Carlo De Winter, Geert Breughe, Lobke Maes, Stijn Tant, Marie De Clerck, Hendrik Libeer, Kevin Defieuw, Sofie Mol, Katleen Messely, Filip Daem, Joachim Naert, Bas Surmont, Elyn Stragier, Heidi Craeynest, Lien Vanderjeugt, Jelle Stragier, Vicky Claeys, Inge Goemaere, Carine Quidousse, Sander Deflo, Jessica Corty, Liese Vandoorne, Yves Goddeeris, Luc Vanderhaeghe, gemeenteraadsleden
Kurt Parmentier, algemeen directeur

Verontschuldigd

Charlotte Bonte, gemeenteraadslid

Afwezig

Tommy Vansteenkiste, gemeenteraadslid

RUP Gullegem Kern: definitieve vaststelling

Feiten, context en argumentatie

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) werd goedgekeurd door de deputatie van de provincie West-Vlaanderen op 17 augustus 2006 en gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 6 september 2006.

Een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) wordt opgemaakt voor de globale vertaling van de opties van het GRS.

Dit RUP beoogt de administratieve vereenvoudiging en flexibilisering door het opmaken van een gebiedsdekkend RUP voor de kern van Gullegem, ter vervanging van het lappendeken aan vigerende BPA's.

De opmaak van het RUP werd uitgebreid gecommuniceerd. In de loop van de procedure vonden volgende infovergaderingen plaats:

- 3 infovergaderingen op 11 april 2018 en 1 infovergadering op 16 april 2018 in het kader van de publieke raadpleging van de startnota
- 2 infovergaderingen op 13 en 14 juni 2023 tijdens het openbaar onderzoek van het ontwerp RUP Gullegem Kern.

Het departement Omgeving heeft op 23 december 2022, op basis van het screeningsdossier en de uitgebrachte adviezen terzake, geconcludeerd dat het voorgenomen plan geen aanleiding gaf tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig was.

Het openbaar onderzoek werd openbaar bekend gemaakt op de wijze die door de Vlaamse codex ruimtelijke ordening (VCRO) wordt voorgeschreven. Het RUP lag van 22 mei 2023 tot 20 juli 2023 voor iedereen ter inzage. Na het afsluiten van het openbaar onderzoek bezorgde de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (Gecoro) het college van burgemeester en schepenen de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren.

De Gecoro heeft in dit verband een advies uitgebracht op 26 september 2023. In zitting van 12 oktober 2023 nam de gemeenteraad kennis van dit gemotiveerd advies alsook van de adviezen van de deputatie en van het departement Omgeving. Bijkomend werd dit advies besproken op de gemeenteraadscommissie Grondgebiedszaken van 27 november 2023.

Bij de definitieve vaststelling van het plan kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde RUP alleen wijzigingen worden aangebracht die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen, of uit de adviezen, uitgebracht door de aangewezen diensten en overheden, of uit het advies van de Gecoro. Het is de gemeenteraad die het RUP definitief vaststelt.

Op advies van de Gecoro van 26 september 2023 op de ingediende bezwaren, adviezen en opmerkingen, worden door het college van burgemeester en schepenen volgende aanpassingen t.o.v. het ontwerp van RUP voorgesteld:

- Site Raes - de ontsluiting via de Heulestraat

Deze ontsluiting ligt momenteel in de bestemming woongebied volgens het gewestplan. Een KMO-functie is hierin toegestaan. In het RUP wordt dit zone voor wonen in ruime zin. Een hoofdfunctie industrie/bedrijvigheid is niet toegestaan. Wel zijn openbare en private verharde ruimtes toegestaan. Het is onduidelijk of deze verharde ruimtes al dan niet moeten kaderen binnen de woonbestemming. Mogelijk belemmert dit de ontsluiting van de aangevraagde KMO-zone. Ook de overgangsregeling die bestaande constructies bestendigt, biedt geen volledige zekerheid. De bezwaarindiener stelt voor om in het RUP juridisch te verankeren dat het perceel ook als ontsluitingsweg voor KMO-zone/bedrijvigheid kan dienen. Of het betrokken perceel kan uit het RUP worden gesloten aangezien dit meegaat met de Primussite/brownfieldconvenant. De Primussite was initieel opgenomen in het RUP maar werd na een eerste adviesronde uitgesloten uit het RUP.

Advies Gecoro: de huidige situatie biedt voldoende rechtszekerheid om een ontsluiting te voorzien. Een verdere beoordeling gebeurt in het kader van een omgevingsvergunning.

Aanpassing t.o.v. het ontwerp RUP: geen aanpassingen.

- Site Raes - woonlint aan de Beekstraat

De huidige woningen grenzen met de voorgevel aan een zone voor private oprit in het huidige BPA. Door het uitsluiten van de Primussite uit het RUP komen enkel de huidige woningen te liggen in de zone voor wonen in ruime zin. In de voorliggende aanvraag voor omgevingsvergunning liggen de woningen deels op deze zone voor wonen in ruime zin en deels op de zone voor private oprit uit het BPA. Het RUP houdt geen rekening met de nieuw voorgestelde woningen, noch naar ligging nog naar voorschriften.

De bezwaarindiener stelt voor om de betrokken percelen uit het RUP laten, gezien dit meegaat met de Primussite/het brownfieldconvenant. De Primussite was initieel opgenomen in het RUP maar werd na een eerste adviesronde uitgesloten uit het RUP.

Advies Gecoro: de lopende procedure voor dit RUP en de omgevingsvergunningsaanvraag staan los van elkaar. Deze moeten en mogen niet door elkaar bekeken worden.

De Gecoro adviseert om de betrokken percelen verder mee te nemen in dit RUP.

Aanpassing t.o.v. het ontwerp RUP: geen aanpassingen.

- Site Raes – voormalige site Primus

De bezwaarindiener stelt voor om de Primussite opnieuw binnen de plancontour op te nemen. Dit wordt als volgt gemotiveerd:

- *de site niet opnemen leidt tot een gedeeltelijke opheffing van het bestaande BPA en doorbreekt de samenhang van dit BPA. Dit werd niet voldoende onderzocht in het RUP.*
- *er wordt aangegeven dat de huidige bestemming niet wenselijk is en dus best binnen dit RUP om te zetten naar een gewenste bestemming. Op deze manier wordt de onduidelijkheid over de beleidsmatig gewenste ontwikkeling weggewerkt.*
- *er wordt gewezen op de optie om voor dit gebied te streven naar een reconversie naar een woon- en groengebied (cfr. toelichtingsnota pag. TN-46). Deze ruimtelijke optie werd genomen i.k.v. de opmaak van de visie Heerlijke Heulebeek uit 2008. Intussen heeft de gemeente de opdracht goedgekeurd om deze visie te actualiseren.*

Advies Gecoro: het weglaten van de site uit de plancontour van dit RUP gebeurde op basis van een advies van de hogere besturen. Als reden hiervoor wordt aangehaald dat eerst een visie voor de site moet worden opgemaakt. Voor de ganse site is intussen een brownfieldconvenant goedgekeurd. Dit convenant is het resultaat van een aparte procedure en vormt het kader waarbinnen een visie voor de site wordt uitgewerkt. Het is niet aan de orde om de site op te nemen in dit RUP. Omdat voor de site momenteel een brownfieldconvenant is goedgekeurd (met deels een andere invulling dan wonen en groen) adviseert de Gecoro om in de lijn van het bezwaar ook de verwijzing naar een woon- en groenproject uit de toelichtingsnota weg te laten.

Aanpassing t.o.v. het ontwerp RUP: aanpassing in de toelichtingsnota.

- Site Raes – aanpalend signaalgebied

Een bezwaarindiener vraagt om naast de site Primus ook het aanpalend signaalgebied in de plancontour van dit RUP op te nemen. Dit kan een opportuniteit zijn om het signaalgebied als bouwvrij te herbestemmen.

Advies Gecoro: voor dit signaalgebied loopt intussen de procedure tot erkenning van WORG of watergevoelig openruimtegebied. Een definitieve erkenning laat toe om dit te herbestemmen naar een open ruimte bestemming. Het nieuwe instrumentendecreet vormt het kader voor een eventuele planschaderegeling.

Aanpassing t.o.v. het ontwerp RUP: geen aanpassingen.

- Woning gelegen in de Bankstraat 13

In het voorliggend RUP valt zowel het volledige perceel van de Bankstraat 13 als het naastliggend perceel van het huidige ontmoetingscentrum de Cerf in de bestemming zone voor centrumfuncties. Dit impliceert dat in de toekomst op het perceel van OC de Cerf ook (meergezins)woningen kunnen komen. Mogelijks zorgt dit voor het overschrijden van de draagkracht van de omgeving (verminderen van parkeerplaatsen in het centrum, bijkomende parkeerdruk en inkijk op de naastgelegen woning).

De wegwijzer kwaliteitsvolle projecten van de gemeente biedt geen juridische zekerheid om voor deze site tot een goede invulling te komen. Daarnaast stelt de bezwaarindiener dat er geen onderzoek is gebeurd of wonen wel de beste invulling is voor de site van de huidige Cerf. Het aantal parkeerplaatsen lijkt te verminderen in het centrum. Er wordt voorgesteld om de site van de huidige Cerf met een bijkomende overdruk zodat voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien. Verder uit de bezwaarindiener nog volgende bezorgdheden:

- *de bestaande muur op de perceelsgrens mag niet afgebroken worden.*
- *de voorziene toegangsweg op de plaats van de huidige Cerf dreigt een onveilige situatie te creëren voor het eigen in- en uitrijden van het eigen perceel.*
- *de tuin mag niet opgenomen worden in een grotere groenzone of circulatie.*
- *er wordt gevreesd voor overmatige hinder door de werkzaamheden. Volgens hen wordt hierdoor het gelijkheidsbeginsel geschonden. Zij willen ook maatregelen om (overmatige) burenhinder te voorkomen.*

Advies Gecoro: de Gecoro stelt dat binnen het kader van dit RUP geen uitspraken moeten gebeuren over de uiteindelijke bestemming of de concrete inrichting van het perceel (van het huidige OC de Cerf). Een omgevingsvergunning zal uitwijzen wat de goede ruimtelijke invulling wordt van dit perceel.

Aanpassing t.o.v. het ontwerp RUP: geen aanpassingen.

- Bijkomende overdruk inrichtingsstudie Oude Ieperstraat/Bissegemstraat.

De eigenaar van een aantal aangrenzende percelen tussen de Oude Ieperstraat en de Bissegemstraat vraagt om deze bijkomend aan te duiden met een contour voor inrichtingsstudie.

Advies Gecoro: de Gecoro heeft geen bezwaar tegen het aanduiden van een contour voor inrichtingsstudie voor deze percelen. Dit is evenwel geen vrijgeleide om het plan zoals aangeduid in het bezwaarschrift te realiseren.

Aanpassing t.o.v. het ontwerp RUP: voor bovenstaande percelen wordt een bijkomende contour voor inrichtingsstudie aangeduid.

- Woonuitbreidingsgebied (WUG) tussen de Europalaan, Dreef Ter Walle en de Oude Ieperstraat

Er wordt gevraagd om het WUG gelegen tussen de Europalaan, Dreef Ter Walle en de Oude Ieperstraat mee op te nemen in het RUP. Er wordt hiervoor verwezen naar de wegwijzer kwaliteitsvolle projecten en de woonprogrammatie.

Advies Gecoro: dit perceel is niet opgenomen in de plancontour van dit RUP. Het nieuwe instrumentendecreet en het decreet woonreservegebieden vormen het kader voor het eventueel ontwikkelen van woonuitbreidingsgebieden. Bijkomend is dit perceel ook niet opgenomen in de woonprogrammatie.

Aanpassing t.o.v. het ontwerp RUP: geen aanpassingen.

- RUP als verankering van een toekomstvisie

Bij de opmaak van voorliggend RUP werd beslist om eerst een RUP op te maken en (eventueel) pas daarna een masterplan en visie op te maken. Het is en blijft een gemiste kans om een kwalitatieve en gefundeerde toekomstvisie voor Gullegem juridisch te verankeren. De verordenende voorschriften zijn echter wel heel flexibel en bieden weinig handvaten om (ruimtelijke) kwaliteit te garanderen. Niettegenstaande er beperkte verwijzingen zijn naar de (toekomstige) opmaak van andere instrumenten, ontbreken die op vandaag. Op welke manier zal de kwaliteit en zekerheid gegarandeerd worden? Op welke manier zal ervoor gezorgd worden dat de poort niet open gezet wordt voor een willekeurige behandeling van de aanvragen?

Advies Gecoro: de Gecoro neemt akte van dit bezwaar. De Gecoro deelt ook deze bezorgdheid maar geeft aan dat het de keuze en de verantwoordelijkheid is van het gemeentebestuur om een RUP op te maken voorafgaand aan een nog op te maken lange termijn visie. De doelstelling van dit RUP is dus vooral om het lappendeken van BPA's te vervangen door gebiedsdekkende RUP's en niet om aan visievorming te doen.

Aanpassing t.o.v. het ontwerp RUP: geen aanpassingen.

- Wegwijzer kwaliteitsvolle woonprojecten

In elke woonzone (zone 1 en 2) worden zowel eengezinswoningen als meergezinswoningen toegelaten. Om te bepalen of er meergezinswoningen toegelaten worden, wordt er informatief verwezen naar 'de wegwijzer kwaliteitsvolle woonprojecten'. Niettegenstaande dit een heel mooi document is, is dit geen juridisch instrument en zet dit (opnieuw) de poort open voor willekeur. Het is, naast het verwijzen naar een niet-juridisch document, noodzakelijk dat er meer gedifferentieerd wordt en dat kernversterking en verdichting enkel op weloverwogen plaatsen gebeurt en niet zomaar overal mogelijk gemaakt wordt. Als we ons niet vergissen zijn er hiervoor al (slechte) voorbeelden gekend op basis van het gebiedsdekkend RUP Moorseele Kern. Daarom de vraag om andere instrumenten te onlosmakelijk te koppelen aan het RUP en dit voorafgaand aan de goedkeuring van dit RUP door de gemeenteraad.

Advies Gecoro: de Gecoro deelt de mening dat een regelgevend en flankerend kader moet worden uitgewerkt. Dit kan echter niet meer binnen het tijdsbestek van deze lopende RUP-procedure. De Gecoro stelt vast dat het gemeentebestuur een andere doelstelling vooropstelt bij de opmaak van dit RUP.

Aanpassing t.o.v. het ontwerp RUP: geen aanpassingen.

- Begrip 'driedimensionale constructies'

In voorschrift 1.4 en 2.4 wordt de maximale bebouwde en verharde oppervlakte aangeduid. Hierbij wordt ook verwezen naar de term 'driedimensionale constructies'. Het begrip wordt echter niet verder gedefinieerd. In de VCRO wordt wel het begrip 'constructie' gedefinieerd als 'een gebouw, een bouwwerk, een vaste inrichting, een verharding, een publiciteitsinrichting of een uithangbord – al dan niet bestaande uit duurzame materialen –, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd, of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan of liggen, ook al kan het goed uit elkaar genomen worden, verplaatst worden, of is het goed volledig ondergronds.'

Advies Gecoro: de Gecoro gaat akkoord dat de terminologie niet correct is en adviseert om het begrip 'driedimensionale constructie' te vervangen door 'constructie'.

Aanpassing t.o.v. het ontwerp RUP: de terminologie wordt aangepast.

- Maximale verhardingsgraad

De voorschriften 1.4 als 2.4 heeft als doel om het ruimtebeslag te beperken en voldoende ruimte te voorzien voor natuurlijk groen. De mogelijkheid om respectievelijk 80 en 60% van een perceel te verharden en bebouwen is heel hoog en laat dus nog heel wat bijkomende verharding per perceel mogelijk. M.i. dringt verdere differentiatie zich op. Dit kan binnen de voorschriften van het RUP, alsook kan dat voorzien worden in een verordening die onlosmakelijk verbonden wordt met dit RUP.

Advies Gecoro: de Gecoro deelt de mening dat visie en differentiatie nodig zijn. Het is de keuze van het gemeentebestuur om dit niet te doen en enkel te gaan voor een vervanging van een lappendeken van BPA's en niet aan visievorming te doen binnen het kader van dit RUP (zie ook advies departement Omgeving). Deze percentages zijn niet onderbouwd en laten ook geen differentiatie toe. Anderzijds legt de nieuwe regelgeving (bv. gewestelijke hemelwaterverordening) heel wat voorwaarden op die het volledig verharden van een perceel moeilijk maken. Het lijkt beter het percentage niet op te nemen. Een eventuele nodige bijsturing kan dan nog altijd gebeuren door een (flankerende) gemeentelijke verordening. Belangrijk hierbij is dat de bepalingen van een verordening enkel de voorschriften van een RUP verder mogen verduidelijken. De voorschriften van een RUP hebben dus steeds prioriteit.

Aanpassing t.o.v. het ontwerp RUP: de verhardingsgraden worden weggelaten uit voorschriften 1.4 en 2.4.

- Zone voor dagrecreatie

In de voorschriften in de zone voor dagrecreatie is geen enkele richtlijn met betrekking tot volume, inplanting, ... opgenomen. Daarnaast wordt toelichtend meegegeven dat er binnen de zone geen gemotoriseerde sporten mogelijk zijn. Het lijkt me aangewezen dat dit verordenend vastgelegd wordt. Ook hier is een masterplan of gedetailleerde visie noodzakelijk om willekeur te vermijden.

Advies Gecoro: deze voorschriften komen overeen met de oorspronkelijke gewestplanvoorschriften en worden - net zoals in de zone voor park, openbaar groen en beekvallei - beter verder gespecificeerd. Een keuze naar concrete invulling dringt zich op. De Gecoro adviseert deze voorschriften aan te passen.

Aanpassing t.o.v. het ontwerp RUP: de voorschriften voor zone voor dagrecreatie en zone voor park, openbaar groen en beekvallei worden verder gespecificeerd.

- KSA De Grietjes

Het perceel waar KSA De Grietjes huist, is gelegen in zone voor wonen in ruime zin. Alle andere jeugdlokalen zijn gelegen in zone voor gemeenschaps- en nutsvoorzieningen. Er wordt gevraagd of het niet aangewezen is om dit perceel ook de bestemming zone voor gemeenschaps- en nutsvoorzieningen te geven.

Advies Gecoro: de huidige bestemming bemoeilijkt de huidige werking niet. Ook het veranderen naar de bestemming gemeenschapsvoorzieningen biedt KSA De Grietjes niet meer garantie op behoud van de locatie. Het behouden van de huidige bestemming kan ook opportuniteiten bieden in de toekomst. Bijvoorbeeld bij het bundelen op een andere locatie van verschillende jeugdlokalen. De Gecoro adviseert daarom om de percelen in eigendom van de gemeente niet zonder gegronde reden te ontwaarden.

Aanpassing t.o.v. het ontwerp RUP: geen aanpassingen.

- Contour hogere bouwhoogte De Gulle

De appartementen van De Gulle liggen momenteel in de zone voor centrumfuncties en hebben ook een bijkomende overdruk, nl. contour voor hogere bouwhoogte voor 5 bouwlagen + 1 bewoonbare bouwlaag in dakvolume. Er wordt gevraagd om de noordwesthoek van dit perceel uit deze contour te halen omdat de appartementen op deze locatie 3 bouwlagen omvatten. Een hoger aantal bouwlagen is op deze locatie niet gewenst aangezien aan de overzijde van de Rederijersstraat grondgebonden woningen staan.

Advies Gecoro: de Gecoro volgt deze aanpassing.

Aanpassing t.o.v. het ontwerp RUP: de bouwhoogte wordt voor de noordwesthoek van bovenstaand perceel gereduceerd naar 3.

- Schrappen zinsnede voorschrift 2.2.

Momenteel staat in de voorschriften voor wonen in ruime zin nog volgende zinsnede in de bouwvoorschriften voor deze bestemming: 'oorspronkelijke kroonlijsthoogte als

maximum. Bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen met een groter aantal bouwlagen of een hogere kroonlijsthoogte, kunnen bij herbouw of nieuwbouw afwijken van dit bouwvoorschrift: voor deze gebouwen geldt het oorspronkelijk aantal bouwlagen of de oorspronkelijke kroonlijsthoogte als maximum'. Er wordt voorgesteld deze passage te schrappen omdat gebouwen met 3, 3+1 of 4 bouwlagen in de zone voor wonen in ruime zin reeds zijn aangeduid met een afzonderlijke overdruk voor hogere bouwhoogte. Dus dit hier nog extra vermelden in de bouwvoorschriften is overbodig.

Advies Gecoro: de Gecoro volgt deze aanpassing.

Aanpassing t.o.v. het ontwerp RUP: bovenstaande passage uit voorschrift 2.2. wordt geschrapt.

- Aanduiding buurtgroen

Heel wat wijkgebonden groenzones worden aangegeven met een overdruk (of stempeltje) buurtgroen, maar zijn onderliggend ingekleurd als zone voor wonen in ruime zin. Er wordt gevraagd of deze zones niet beter volledig de bestemming krijgen van zone voor openbaar groen en dus volledig groen ingekleurd worden. Zijn deze zones voldoende juridisch beschermd?

Advies Gecoro: de huidige overdruk legt de zones voor buurtgroen voldoende vast. Het hard inkleuren van de bestemming biedt niet meer garanties op behoud van het groen. Het werken met de overdruk kan ook opportuniteiten bieden in de toekomst.

Bijvoorbeeld bij het bundelen op een andere locatie van verschillende groenzones. De Gecoro adviseert de eigen percelen van de gemeente zonder gegronde reden niet te ontwaarden (cfr. eerder advies).

Aanpassing t.o.v. het ontwerp RUP: geen aanpassingen.

- Aanduiding bijkomende erfgoeditems

Enkele erfgoeditems zouden na screening specifiek kunnen worden opgenomen binnen het RUP.

Advies Gecoro: de Gecoro stelt vast dat dit niet de intentie van het gemeentebestuur is en dat het gemeentebestuur bij de beoordeling van erfgoed graag een ad hoc benadering hanteert. De Gecoro neemt akte van de keuze van een ad hoc benadering.

Aanpassing t.o.v. het ontwerp RUP: geen aanpassingen.

- Bouwhoogtes

Het is niet duidelijk hoe de zones met hogere bouwhoogtes werden geselecteerd.

Advies Gecoro: de Gecoro stelt vast dat de selectie gebeurde op basis van de bestaande toestand. Dit is een keuze van de opdrachtgever.

Aanpassing t.o.v. het ontwerp RUP: geen aanpassingen.

- Maximale verhardingsgraad

Een maximale verhardingsgraad inschrijven van bijvoorbeeld 80% onder voorschrift 1.4 of 60% onder voorschrift 2.4 (zie ook 3.5 en verder...), is niet meer actueel. Dit opnemen maakt dit ook tot een recht. Gelet op de doelen die we ons stellen qua ontharding wordt dit percentage dan beter gewoon weggelaten. Dan wordt dat geen recht en kan nog steeds een afweging gemaakt worden binnen 'vergunnen'.

Advies Gecoro: cfr. eerder advies.

Aanpassing t.o.v. het ontwerp RUP: de verhardingsgraden worden weggelaten uit voorschriften 1.4 en 2.4.

- Voorschriften zone voor dagrecreatie en zone voor park, openbaar groen en beekvallei

De voorschriften van zowel zone 5 als 6 nemen zonder meer de voorschriften van de gewestplanbestemming over. Wat is de visie op deze zones?

Advies Gecoro: cfr. eerder advies.

Aanpassing t.o.v. het ontwerp RUP: de voorschriften voor zone voor dagrecreatie en zone voor park, openbaar groen en beekvallei worden verder gespecificeerd.

- Nieuwe watertoetskaarten

De nieuwe watertoets is van toepassing sinds 1 januari 2023. Dit houdt in dat de nieuwe watertoetskaarten moeten gebruikt worden bij alle documenten die vanaf die datum worden goedgekeurd. De 3 kaarten met de overstromingsgevoelige gebieden (fluviaal, pluviaal en kust) zijn de juridisch verankerde toetsingskaders. Er mag natuurlijk ook naar andere kaarten gekeken worden, zoals bijvoorbeeld de kaarten van de overstromingsrichtlijn die het overstroombaar gebied in meer detail (qua retourperiode) weergeven bij huidig en toekomstig klimaat. De nieuwe watertoetskaarten zijn al opgepikt door VPO om toe te voegen aan de vaste kaartenset bij de GRUP's.

Advies Gecoro: de Gecoro stelt vast dat de nieuwe kaarten al werden opgenomen in de toelichtingsnota.

Aanpassing t.o.v. het ontwerp RUP: geen aanpassingen.

De wijzigingen werden gebundeld in het RUP Gullegem kern, december 2023, definitieve vaststelling

Vorige beslissingen

- Beslissing van de gemeenteraad van 12 oktober 2023: advies Gecoro over ontwerp RUP Gullegem Kern.
- Beslissing van de gemeenteraad van 11 mei 2023: RUP Gullegem Kern - voorlopige vaststelling.

- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 26 oktober 2022: RUP Gullegem Kern - gunning.
- Beslissing van de gemeenteraad van 13 oktober 2022: RUP Gullegem Kern - goedkeuring afsprakennota.
- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 13 september 2017: RUP Gullegem Kern - gunning.
- Beslissing van de gemeenteraad van 7 juli 2017: RUP Gullegem Kern: goedkeuring afsprakennota.

Bijlagen

- Gemeentelijk RUP Gullegem Kern.
- Verordenend grafisch plan bij RUP Gullegem Kern.
- Grafisch register plancompensatie bij RUP Gullegem Kern.
- Advies van de Gecoro van 26 september 2023.
- Verslag van de plenaire vergadering van 29 maart 2023.
- Afsprakennota 2022-41 van 23 september 2022.
- Afsprakennota 2017-13 van 23 februari 2017.

Hogere regelgeving

- Vlaamse codex ruimtelijke ordening, in het bijzonder artikel 2.2.21.
- Decreet lokaal bestuur, in het bijzonder artikel 41, 2de lid, 9°.

Beslissing

Met 24 stemmen voor (Luc Defraye, Jan Seynhaeve, Mathieu Desmet, Carlo De Winter, Geert Breughe, Lobke Maes, Stijn Tant, Marie De Clerck, Jo Libeer, Hendrik Libeer, Kevin Defieuw, Sofie Mol, Katleen Messely, Bas Surmont, Elyn Stragier, Lien Vanderjeugt, Jelle Stragier, Vicky Claeys, Inge Goemaere, Carine Quidousse, Sander Deflo, Jessica Corty, Liese Vandoorne, Yves Goddeeris),
5 onthoudingen (Hendrik Vanhaverbeke, Filip Daem, Joachim Naert, Heidi Craeynest, Luc Vanderhaeghe)

Artikel 1

De gemeenteraad sluit zich aan bij de door het college van burgemeester en schepenen voorgestelde aanpassingen t.o.v. het ontwerp RUP cfr. het advies van de Gecoro.

Artikel 2

Het gemeentelijk RUP Gullegem Kern wordt definitief vastgesteld.