

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad
van 14 maart 2024

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, Charlotte Bonte, 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

Afwezig

Tommy Vansteenkiste, gemeenteraadslid

**Vernieuwen van de dorpskern van Gullegem - goedkeuring van het
wegenistracé en de rooilijn**

Feiten, context en argumentatie

Gemeente Wevelgem en VMM willen samen werk maken van de opwaardering van de publieke ruimte en de herinrichting en openlegging van de Heulebeek op het grondgebied van deelgemeente Gullegem, daarbij staan ook het bouwen van een nieuw ontmoetingscentrum, het ontwerpen van een centrumplein en het opwaarderen van centrale groenzones te Gullegem op de planning.

Er werd een omgevingsvergunningsaanvraag voor het vernieuwen van de dorpskern van Gullegem ingediend.

Het departement Omgeving is vergunningverlenende overheid.

Het voorwerp van deze aanvraag betreft de kernvernieuwing van Gullegem. Het project omvat:

- het slopen van het bestaande ontmoetingscentrum OC de Cerf
- het slopen van een frituur
- het slopen van bestaande gas- en elektriciteitscabines
- het bouwen van een nieuw OC de Cerf
- het bouwen van een klantencabine voor het nieuwe OC
- de aanleg van een centrumplein

- de heraanleg van enkele straten
- het openleggen en herinrichten van de Heulebeek
- het plaatsen van enkele brugstructuren
- het opwaarderen van de centrale parkzone te Gullegem
- het kappen van enkele bomen.

De projectsite ligt in de kern van Gullegem en omvat:

- het huidige parkgebied met evenementenweide gelegen tussen de Schuttershoflaan, kerkplein en de Koningin Fabiolastraat
- de omgeving van de Sint-Amanduskerk
- de centumparking
- de site van het bestaande OC de Cerf
- het kerkplein
- Koningin Fabiolastraat tussen Dorpsplein en Processieweg
- Dorpsplein
- Bissegemstraat tussen Koningin Fabiolastraat en huisnummer 20.

Het gemeentelijk RUP 'Gullegem Kern' is van kracht voor de beoordeling van dit project.

De elementen met betrekking tot de wegenis zijn de volgende:

- de heraanleg van een deel van de Bankstraat
- de aanleg van de overloopparking ter hoogte van het bestaande te slopen OC de Cerf
- de gedeeltelijke heraanleg van de Koningin Fabiolastraat
- de nieuwe doorgang van de Koningin Fabiolastraat naar het OC de Cerf
- het centurplein/Dorpsplein
- de centumparking en de openbare aanleg ter hoogte van De Gulle.

Tijdens het openbaar onderzoek werden 8 bezwaarschriften ingediend, 1 ervan heeft betrekking op de rooilijn. De bezwaarindienaar argumenteert in dit verband als volgt:

- er is onvoldoende informatie over de aan te leggen weg tussen de woning Bankstraat 13 en de overloopparking
- de principes uit het gemeentewegendecreet worden niet gerespecteerd
- de aanvraag is niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening
- een mogelijke vergunning is onuitvoerbaar omdat ze geen rekening houdt met de gemene tuinmuur tussen de woning Bankstraat 13 en de overloopparking.

Wat betreft de huidige toestand ter hoogte van de perceelsgrens tussen het perceel van de bezwaarindienaar en dat van het huidige OC de Cerf, op een plan, opgemaakt door een landmeter, horende bij een vergunning van 3 juni 1992 voor het bouwen van een tuinmuur met een hoogte van 2,80 meter op de achterkavelgrens en voor het bouwen van een muur vooraan de eigendom met dezelfde hoogte als de bestaande muur, die aan de bezwaarindienaar werd verleend staan de muren ter hoogte van de perceelsgrens én het gebouw van het huidige OC de Cerf volledig op het eigendom van de gemeente. Het is niet gebruikelijk dat de gemeente op rooilijnen afsluitingen plaatst, echter om enige continuïteit in de afsluiting te bekomen, is het aangewezen de muur ter hoogte van de perceelsgrens bij de afbraak van het OC de Cerf te verlagen tot een niveau dat overeenstemt met de hoogte van het bestaande muurtje in de Bankstraat.

Het voorliggende ontwerp beantwoordt aan een projectvraag om op duurzame wijze de ingekokerde Heulebeek in het centrum terug open te leggen, de publieke ruimte binnen het projectgebied te vernieuwen, de groenstructuren te versterken en een nieuw OC in te plannen.

De Heulebeek loopt dwars door het centrum, maar de waterloop is momenteel amper zichtbaar. Ook mist het centrum een polyvalent centurplein. Daarnaast heeft de bestaande publieke ruimte nood aan een kwaliteitssprong, onder meer door vergroening. Een belangrijke hefboom voor de toekomst en herinrichting van het centrum is de nood aan een nieuw OC.

Er werd gekozen voor een nieuwe locatie voor het OC, die kansen biedt voor een bredere centrumvernieuwing, zoals het opwaarderen van de publieke ruimte en het creëren van een nieuw centrumplein tussen kerk en OC. De gemeente ging ook een samenwerking aan met de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) om de relatie tussen de ingekokerde Heulebeek en het centrum te verbeteren. Daaraan gekoppeld kunnen de bestaande centrale groenzones heropleven, waaronder feestweide De Gulle. Gemeente Wevelgem en VMM hebben ervoor gekozen deze deelprojecten samen te brengen in één integrale ontwerpopdracht. Hoewel ze elk hun specifieke technische uitdagingen stellen, zijn beide opgaven ontwerpmatig immers sterk met elkaar verbonden. De Heulebeek wordt een belangrijke schakel tussen het Groen Lint en het provinciedomein Bergelen, een belangrijk beeld- en sfeerbepalend element. Ze brengt het centrum tot leven, geeft het meer karakter en biedt ecologische voordelen. De waterloop biedt de kans om groen tot diep in het centrum te brengen en vorm te geven aan een klimaatrobuust projectvoorstel.

Er is gekozen voor een zo natuurlijk mogelijke opzet van de beek, met groene, flauwe oevers en een overtuigende beekvallei met ecologische waarde tot aan de kerk van Gullegem. Men is spaarzaam omgesprongen met verharding langs de beek. Enkel aan het centrumplein en de Kerkstraat wordt de beekvallei versmald ter hoogte van de brug. Deze aanpak heeft zowel aandacht voor beleving als voor ecologie en klimaatrobuustheid. Minder steile overs in combinatie met enkele plekken om af te dalen tot het waterniveau versterken de beleefbaarheid van de beek in het centrum. Er is aandacht voor verschillende gebruikers door zowel speelprikkels als rustplekken te voorzien langsheen het beektraject. Daarnaast is er ook ruimte voor niet geprogrammeerde wildere oevers wat de natuur- en ecologische waarde ten goede komt. Het voorgestelde centrumplein heeft een langwerpige vorm die overal ongeveer even breed is en heeft door zijn vormgeving een open karakter. Vanop het plein zijn er verschillende zichten op de omgeving. Door het centrumplein te verlengen langsheen het OC wordt het plein niet alleen vergroot in oppervlakte, deze ingreep vergroot ook de belevingswaarde voor bezoekers van het plein. Door het gemotoriseerd verkeer over de beek te knippen, treedt de auto meer op de achtergrond. Er is een duidelijk onderscheid tussen pleinruimte en logistieke ruimte in functie van de belevingswaarde van het plein. Het ontwerp heeft aandacht voor de aantrekkingskracht van de kerk als belangrijk publiek gebouw in Gullegem. De kerk wordt nadrukkelijk in een kerktuin geplaatst. Met deze tuin wordt de vergroening doorgetrokken tot aan het Dorpsplein. Daarnaast heeft deze groenzone potentie voor bijkomend gebruik als leestuin, ontspanningsruimte personeel, ... bij eventuele toekomstige nevenbestemming van de kerk. Men is overtuigd dat de aantrekkingskracht van het totale ontwerp een motor kan zijn voor de verdere vernieuwing van het centrum.

De gemeenteraad houdt bij haar beslissing rekening met volgende principes (artikel 4 van het gemeentewegendecreet):

1° wijzigingen van het gemeentelijk wegennet staan steeds ten dienste van het algemeen belang;

2° een wijziging, verplaatsing of afschaffing van een gemeenteweg is een uitzonderingsmaatregel die afdoende wordt gemotiveerd;

3° de verkeersveiligheid en de ontsluiting van aangrenzende percelen worden steeds in acht genomen;

4° wijzigingen aan het wegennet worden zo nodig beoordeeld in een gemeentegrensoverschrijdend perspectief;

5° bij de afweging voor wijzigingen aan het wegennet wordt rekening gehouden met de actuele functie van de gemeenteweg, zonder daarbij de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen.

Met het vernieuwen van de dorpskern van Gullegem wordt de omgeving duidelijk opgewaardeerd naar een binnenstad voor iedereen, die voor iedereen integraal en comfortabel toegankelijk is. Daarbij zal het project verbeterd doorwaadbaar zijn voor fietsers en voetgangers. Er zijn geen gevolgen vanuit gemeentegrensoverschrijdend

perspectief. Het voorstel is om de nieuwe rooilijn en de voorgestelde inrichting van het openbaar domein goed te keuren.

Bijlagen

- Rooilijnplan.
- Bezwaar dat betrekking heeft op de wegenis.
- Inplantingsplan - bestaand.
- Inplantingsplan - nieuw.
- Opmetingsplan.
- Nota omgevingsaanvraag.

Hogere regelgeving

- Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, in het bijzonder artikel 8 en artikel 12, §2.
- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, in het bijzonder artikel 31.
- Besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, in het bijzonder artikel 47.
- Decreet lokaal bestuur, in het bijzonder artikel 41, 2de lid, 9°.

Beslissing

Met 25 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, Charlotte Bonte, 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

Keurt de voorliggende beslissing houdende het goedkeuren van het wegenistracé, de aanleg ervan en de rooilijn naar aanleiding van de omgevingsvergunningsaanvraag voor het vernieuwen van de dorpskern van Gullegem met dossiernummer OMV_2023082167, zoals aangeduid op het rooilijnplan, goed.

Artikel 2

Keurt het rooilijnplan, in bijlage, goed. Dit plan wordt aan deze beslissing gehecht om er 1 geheel mee uit te maken.

Artikel 3

Tegen dit besluit van de gemeenteraad kan binnen de 30 dagen in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse regering. De procedure van dit beroep verloopt volgens artikel 31/1 van het omgevingsvergunningsdecreet.

Artikel 4

Dit besluit van de gemeenteraad is nietig wanneer:

- de omgevingsvergunning met dossiernummer OMV_2023082167 niet wordt verleend, of wanneer deze in administratief of juridictioneel beroep wordt vernietigd
- wanneer het voorwerp van de omgevingsvergunning niet binnen de in de vergunning voorziene of wettelijke termijn wordt gerealiseerd.