



24 JANUARI 2023

RUP Heidelberg
gemeente Zedelgem
participatiemoment



Welkom door
schepen Stijn Timmerman

Inhoud toelichting

- wat is een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)?
- de procedure van een RUP
- RUP Heidelberg
- documenten ter inzage
- vragen



Wat is een ruimtelijk uitvoeringsplan

- Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan [GRS]
 - visie op de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente
 - krijtlijnen van het ruimtelijk beleid binnen de gemeente
- ↓
- Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan [RUP]
 - uitvoering van de visie
 - vastleggen van bestemmingen in plan en voorschriften
 - vervangt het gewestplan
- ↓
- Omgevingsvergunning
 - wordt getoetst aan het plan en de voorschriften van het RUP



RUP-procedure



geïntegreerd planningsproces:

- startnota + procesnota
- Publieke raadpleging met participatiemoment
- scopingnota
- voorontwerp van RUP
- ontwerp van RUP
- openbaar onderzoek
- definitief ruimtelijk uitvoeringsplan
- schorsingsmogelijkheid
- Belgisch Staatsblad



RUP-procedure

startnota

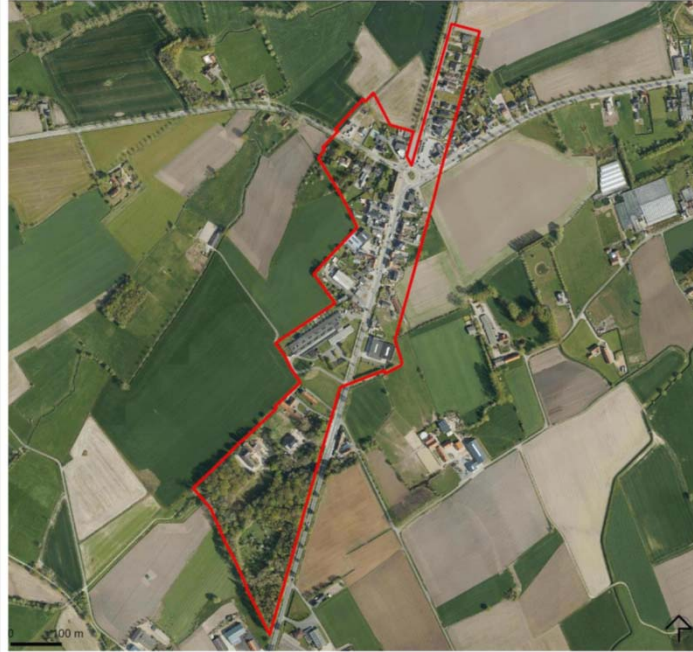
- te beschouwen als een “ambitieplan”
- de eerste planopties worden aangegeven en gemotiveerd
- nog geen bestemmingsplan met voorschriften
- wel:
 - omschrijving van de doelstellingen van het RUP
 - een beknopte omschrijving van alternatieven en een beknopte omschrijving van de milieueffecten
- doel:
 - de adviesinstanties te informeren en te laten adviseren
 - de bevolking te informeren en te laten participeren



Situering




LUCHTFOTO

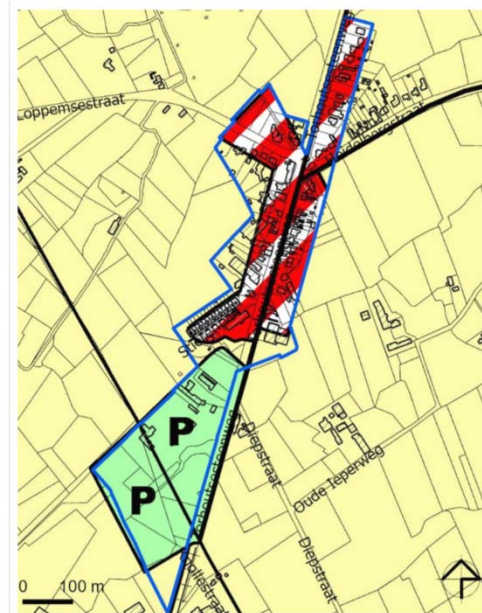
bron: VastNederlandt, 2022



Juridische bestaande toestand

- Gewestplanbestemming

-  • Woongebied met landelijk karakter
-  • Parkgebied
-  • Agrarisch gebied



Bestaande toestand

- Economische structuur



Doelstellingen

- Corrigeren van de huidige geldende juridische context (gewestplanbestemming).
- Creëren van een kader voor de aanwezige bedrijven die deels zonevreemd zijn door uitbreidingen in agrarisch gebied.
- Creëren van een kader voor de woonfuncties: o.a. vergunde woningen in agrarisch gebied.
- Creëren van een kader voor een nieuwe bestemming voor 't Glaz dat op vandaag in parkgebied ligt.
- De mogelijkheid creëren om een natuurbegraafplaats in te richten in het parkgebied
- Aansluitend het parkgebied beter ontsluiten met trage wegen enerzijds en parking anderzijds.

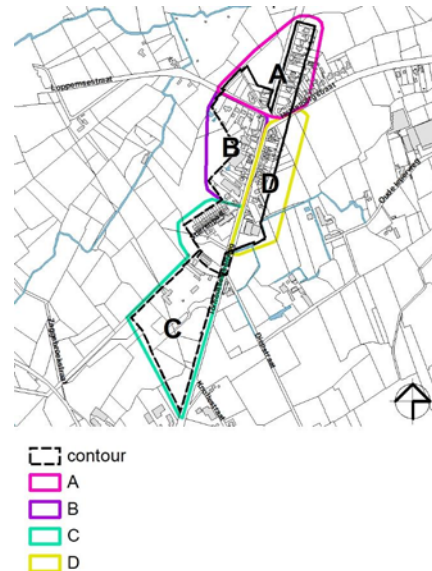
Vanuit het GRS

- N32 (Torhoutsesteenweg) is aangeduid als een kwalitatieve activiteitenas voor wonen, bedrijvigheid en handel
- Heidelberg is geselecteerd onder 'landelijke woonwijken en -linten'
- Behoud van Kasteelpark Ter Loo als waardevol en karakteristiek landschapselement maar ook een belangrijk verbindingselement in de realisatie van het trage wegennetwerk
- Een afwegingskader voor (gedeeltelijke) zonevreemde bedrijven: Elk bestaand vergund of vergund geachte (zowel qua bebouwing als qua functie) zonevreemd bedrijf wordt geclassificeerd in de categorieën uit de omzendbrief 2000/01, met bijvoeging van twee categorieën als volgt :
 - Categorie 0: Bedrijven die hoe dan ook moeten verdwijnen
 - Categorie 1: Bedrijven die niet mogen uitbreiden, bij stopzetting wordt geen nieuwe zonevreemde activiteit toegelaten
 - Categorie 1*: Bedrijven die niet mogen uitbreiden, bij stopzetting kan een nieuwe, minder hinderlijke (zonevreemde) activiteit in de plaats komen
 - Categorie 2: Bedrijven met beperkte uitbreidingsmogelijkheden, nieuwe activiteiten moeten minder storend zijn dan de bestaande
 - Categorie 3: Bedrijven met beperkte uitbreidingsmogelijkheden, geen beperking voor de aard van de activiteit
 - Categorie 4: Bedrijven met ruimere uitbreidingsmogelijkheden, nieuwe activiteiten moeten minder storend zijn dan de bestaande
 - Categorie 5: Bedrijven met ruimere uitbreidingsmogelijkheden, geen beperking voor de aard van de activiteit



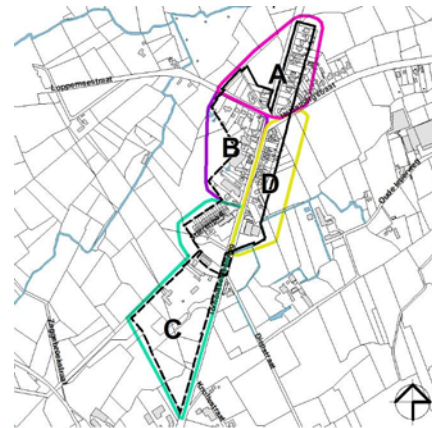
Ruimtelijke afweging bedrijvigheid

- **Subzone A:** ten noorden van rotonde
- **Subzone B:** bedrijven ten westen van de Torhoutsesteenweg
- **Subzone C:** voormalig K.I.-centrum en Kasteelpark
- **Subzone D:** bebouwing ten oosten van de Torhoutsesteenweg



Ruimtelijke afweging (zonevreemde) bedrijven

- Subzone A
 - oost: categorie 1*: niet uitbreiden, nieuwe bedrijvigheid kan mits minder hinderlijk
 - west: categorie 2: beperkte uitbreidingsmogelijkheden, nieuwe bedrijvigheid kan mits minder hinderlijk
- Subzone B
 - categorie 2: beperkte uitbreidingsmogelijkheden, nieuwe bedrijvigheid kan mits minder hinderlijk
- Subzone C
 - categorie 2: beperkte uitbreidingsmogelijkheden, nieuwe bedrijvigheid kan mits minder hinderlijk
- Subzone D
 - categorie 2: beperkte uitbreidingsmogelijkheden, maar in functie van parkeren, nieuwe bedrijvigheid kan



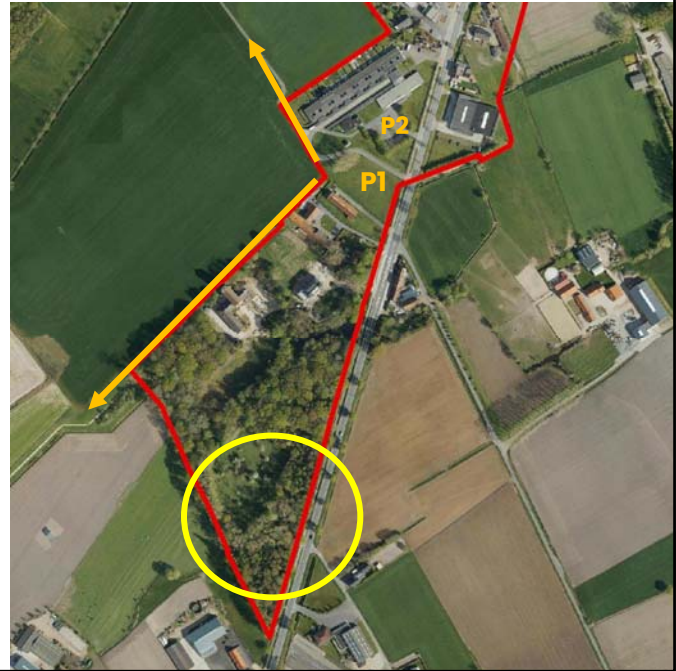
- contour
- A
- B
- C
- D

Concepten

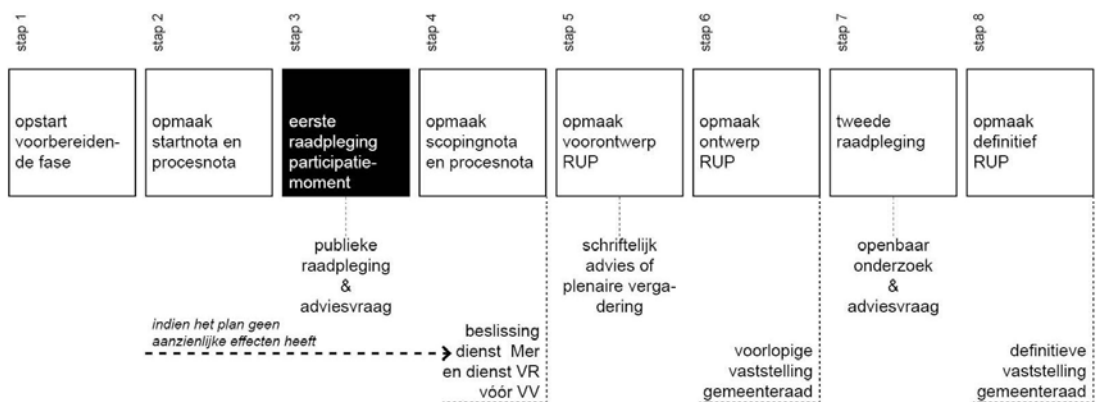
- Behoud en optimaliseren van de bestaande toestand
- Kasteelpark Ter Loo
 - Elementen inventaris bouwkundig erfgoed
 - Dwarsschuur / 't Glaz:
 - had een gemeenschapsfunctie in parkgebied
 - toekomst gelijkwaardige bestemmingen met laag-dynamisch karakter
 - Hoeve, kasteel en bijgebouwen klooster:
 - Historisch steeds woonfunctie
 - toekomst woonfunctie blijven ev. met mogelijkheid tot nevenbestemming

Concepten

- Kasteelpark:
 - gedeeltelijk publiek toegankelijk
 - mogelijkheid in dit deel een natuurbegraafplaats inrichten
- Ontsluiting:
 - nieuwe parking
 - aantakken op trage wegennetwerk



Procedure



Procedure

- participatiemoment
 - raadplegen van de eigenaars, huurders, omwonenden, geïnteresseerden, ...
 - mogelijkheid om vragen te stellen en ideeën omtrent het gebied te geven
- verder verloop
 - bundelen opmerkingen en ideeën - verslag
 - meenemen en verwerken in scopingsnota
 - uitwerken in voorontwerp/ontwerp - adviesronde
 - voorlopige vaststelling gemeenteraad
 - openbaar onderzoek 60 dagen: bevolking en adviesronde
 - definitieve vaststelling gemeenteraad
 - schorsingsperiode en publicatie Belgisch Staatsblad



1^e participatiemoment startnota & procesnota

Waar vindt u de documenten?

- Gemeentehuis Zedelgem
- Op <https://www.zedelgem.be/rup-heidelberg>

Hoe kan u reageren?

tijdens de duur van de publieke raadpleging van 2 januari 2023 tot en met 3 maart 2023

- Schriftelijk ter attentie van het college van Burgemeester en Schepenen
Pater Amaat Vynckelein 1, 8210 Zedelgem
- Digitaal op ruimte@zedelgem.be
- af te geven tegen ontvangstbewijs op het gemeentehuis aan het onthaal



Vragen & suggesties

- Uw vragen en suggesties worden opgenomen in het verslag.
- Als u na vandaag nog aan zaken denkt kunt u die steeds schriftelijk doorgeven tot einde publieke raadpleging.

