

GECORO ZEDELGEM

Pater Amaat Vynckeplein
8210 Zedelgem
tel. 050/288224

VERSLAG van de zitting van 18 november 2024 in de raadzaal van het gemeentehuis Zedelgem

AANWEZIG

Leden

Janssens Leen (plaatsvervangend voorzitter)
David Koert (effectief lid)
Desendere Bert (effectief lid)
Vandeputte Rudy (plaatsvervangend lid)
Walcarius Johan (effectief lid)
Benoit Marilyn (effectief lid)
De Splentere André (effectief lid)
Vantomme Luc (effectief lid)
Lesage Kris (effectief lid)
Storme Kathleen (plaatsvervangend lid)

Externe deskundigen en waarnemers:

Hilde Dobbelaere, extern milieudeskundige
Bart Degroote, extern mobiliteitsdeskundige
Stijn Timmerman, schepen Omgeving
Fangio Vierstraete, N-VA

Secretariaat Gecoro

Lore Vincke, secretaris

Voorzitter Chris De Meulemeester heeft zich verontschuldigd omwille van ziekte.

Leen Janssens, aangesteld als ondervoorzitter, wordt aangeduid als plaatsvervangend voorzitter van de zitting.

1. RUP Engelbewaarder: adviezen en bezwaren

Alle adviezen werden gebundeld en gepresenteerd. Er werden geen bezwaren ingediend. Zie presentatie.

Adviezen

1. Advies provincie West-Vlaanderen: gunstig

Juridische aspecten van het RUP

Artikel 2.2.5.§1 VCRO bepaalt wat een ruimtelijk uitvoeringsplan moet bevatten. Het voorliggende gemeentelijk RUP wordt getoetst aan deze juridische vereisten en voldoet hier aan.

Overeenstemming met het PRS-WV

Het gemeentelijk RUP wordt getoetst aan het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV), goedgekeurd bij ministerieel besluit van 6 maart 2002 en het addendum op het PRS-WV, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 11 februari 2014. Het RUP is niet in strijd met het PRS.

Overeenstemming met het GRS Zedelgem

Ingevolge artikel 2.2.18.§1

gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het GRS Zedelgem is goedgekeurd op 11/12/2014.

Het GRS geeft aan dat er een samenwerkingsovereenkomst is tussen de gemeente met de vzw Engelbewaarder, de sociale huisvestingsmaatschappij Vivendo en het OCMW Zedelgem. Deze overeenkomst heeft tot doel om een woonzorgcluster uit te bouwen met diverse vormen van wonen. Er wordt gestreefd naar een normaal woonconcept gericht op inclusie en integratie van doelgroepen. Om dit te realiseren, wordt in eerste instantie gekeken naar de huidige zone die volgens het gewestplan voor gemeenschapsvoorzieningen is bestemd, maar bij uitbreiding ook naar het gebied Aartrijkestraat/Engelbewaarder. Dit gebied is volgens het gewestplan deels bestemd als woongebied en grotendeels als agrarisch gebied. De gemeente wenst dit te realiseren door middel van een planruil met de te schrappen woonuitbreidingsgebieden en mits het toekomstig aantonen van een woonbehoefte. Sociale woningen:

Voorliggend RUP focust zich op de zone gemeenschapsvoorzieningen, en niet op het zuidelijk gelegen agrarisch gebied. Het is de doelstelling van het RUP om in deze zone voor gemeenschapsvoorzieningen ook 48 sociale woningen te voorzien, waarvan 30 voor specifieke doelgroepen (zorgwonen) en 18 sociale huurappartementen. Het is voor deze sociale woningen dat het planinitiatief nodig is aangezien dit niet verenigbaar is met de bestemming gemeenschapsvoorzieningen.

Ter compensatie van deze 18 sociale woningen, wordt een gedeelte woonuitbreidingsgebied geschrapt met een gelijkaardige oppervlakte. De deputatie gaat hiermee akkoord.

Besluit

Het gemeentelijk RUP Engelbewaarder, wordt gunstig geadviseerd.

2. Advies departement Omgeving: gunstig

Verenigbaarheid met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

De kern van Aartrijke (waarin het plangebied van onderhavig RUP gelegen is) maakt geen deel uit van het Regionaalstedelijke gebied van Brugge.

Aartrijke is gelegen in het buitengebied waar het behoud en de versterking van de open ruimtefuncties voorop staat. De doelstellingen voor buitengebied gaan o.m. uit van het vrijwaren van het buitengebied voor de essentiële functies, de vrijwaring en versterking van de openruimte functies, het tegengaan van de versnippering en het inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen.

Binnen een kern in het buitengebied dient te worden gestreefd naar de differentiatie van de nederzettingstructuur, de concentratie van wonen en werken in de kernen van het buitengebied, de selectieve bundeling van groei in bebouwde perifere landschappen, en het tegengaan van verdere groei van linten en verspreide bebouwing. De centrumfunctie van de kernen in het buitengebied dient te worden versterkt door multifunctionaliteit en verweving van functies. Om de kernen leefbaar te houden moeten voorzieningen maximaal toegankelijk en bereikbaar gehouden worden. Deze voorzieningen dienen conform het principe van gedeconcentreerde bundeling te worden voorzien in de hoofddorpen en woonkernen.

De bundel is niet strijdig met het RSV.

Andere inhoudelijke opmerkingen

De bundel beantwoordt de opmerkingen van ons eerder advies op afdoende wijze.

Algemene conclusie

Het ontwerp RUP is in overeenstemming met de opties van het RSV en geeft uitvoering aan het GRS. Het advies is gunstig.

Opmerkingen/vragen: Neen, er zijn enkel gunstige adviezen en er werden geen bezwaren ingediend tijdens het openbaar onderzoek.

Na de vraagstelling en opmerkingen verlaten de politieke fracties de zitting om over te gaan tot het advies.

Definitief advies: unaniem gunstig advies. Er is geen behandeling van adviezen en bezwaren nodig.