

GEMEENTE WEVELGEM
RUP GULLEGEM KERN



december 2023, definitieve vaststelling

COLOFON

Dit document is een publicatie van:

Intercommunale Leiedal
President Kennedypark 10 - BE-8500 Kortrijk
tel +32 56 24 16 16
rup@leiedal.be

Ontwerpers - Ruimtelijk Planners:

Nele Vandaele
Joran Lombahe Jus'Have
Bram Tack

Opdrachtgever:

Gemeente Wevelgem

Burgemeester:

Jan Seynhaeve

Voorzitter Gemeenteraad:

Jo Libeer

Algemeen directeur:

Kurt Parmentier

FORMELE PROCEDURE

- Periode van eerste raadpleging (60 dagen): vanaf 09/04/2018 t.e.m. 07/06/2018
- Datum, uur en plaats van eerste participatiemoment:
 - 11/04/2018 om 13u, 15u en 19u30 in De Cerf, Kerkstraat 1, Gullegem
 - 16/04/2018 om 19u30 in De Cerf, Kerkstraat 1, Gullegem
- Plenaire vergadering voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: 29/03/2023
- Voorlopige vaststelling van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de gemeenteraadszitting van: 11 mei 2023
- Openbaar onderzoek van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: van 22 mei 2023 tot 20 juli 2023
- Advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO): 22 augustus 2023
- Definitieve vaststelling van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de gemeenteraadszitting van: 14 december 2023

Dit ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) bestaat uit de volgende niet te scheiden onderdelen:

- procesnota
- toelichtingsnota
- stedenbouwkundige voorschriften
- verordenend grafisch plan
- (grafisch) register plancompensatie

RUP ID : 34041_214_00021_00001

INHOUDSOPGAVE

1. DOELSTELLING RUP	TN-3
1.1. ONDERWERP VAN HET RUP	TN-3
1.2. AANPAK	TN-3
1.3. OVERZICHT BPA'S EN RUP'S	TN-5
1.4. OVERZICHT VERKAVELINGEN	TN-10
2. AFBAKENING PLANGEBIED	TN-17
3. FEITELIJKE TOESTAND	TN-17
3.1. RUIMTELIJKE INFORMATIE	TN-17
3.2. TOESTAND VAN HET LEEFMILIEU EN DE NATUUR	TN-21
3.3. KNELPUNTEN EN POTENTIES	TN-21
4. JURIDISCHE TOESTAND	TN-22
4.1. OVERZICHT	TN-22
4.2. GEWESTPLAN	TN-24
4.3. BPA'S EN RUP'S	TN-25
4.4. MILIEUVERGUNNINGEN	TN-25
4.5. PLANOLOGISCH ATTEST DUJARDIN	TN-28
4.6. ONROEREND ERFGOED	TN-31
4.7. BUURTWEGEN	TN-35
4.8. RELATIE M.B.T. HERBEVESTIGD AGRARISCH GEBIED	TN-36
4.9. VEN-GEBIED, IVON-GEBIED	TN-37
4.10. VOGELRICHTLIJNGEBIED, HABITATRICHTLIJNGEBIED	TN-38
5. PLANNINGSCONTEXT	TN-39
5.1. RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN	TN-39
5.2. AFBAKENING STEDELIJK GEBIED	TN-39
5.3. PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN WEST-VLAANDEREN	TN-39
5.4. GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN	TN-40
5.5. MOBILITEITSPLAN (2020)	TN-44
5.6. WOONPLAN 2008 EN WOONPROGRAMMATIE 2016	TN-45
5.7. BELEIDSKAART OPEN RUIMTE WEVELGEM	TN-45
5.8. GEBIEDSVISIE HEERLIJKE HEULEBEEK	TN-46
5.9. SIGNAALGEBIED LANGS DE HEULEBEEK, TER HOOGTE VAN DE WIJK PIJPLAP	TN-47
6. ONTWIKKELINGSSTRATEGIE	TN-48
6.1. BASISUITGANGSPUNT: HET DOORDACHT INZETTEN VAN HET STEDENBOUWKUNDIG INSTRUMENTARIUM EN VERMIJDEN VAN OVERLAP	TN-48
6.2. WAT VERORDENEND VASTLEGGEN IN EEN GEBIEDSDEKKEND RUP EN WAT NIET?	TN-49
7. VISIE	TN-52
7.1. VISIE CENTRUM GULLEGEM	TN-52
7.2. VERWEVING VAN FUNCTIES	TN-54
7.3. GROENSTRUCTUREN IN GULLEGEM	TN-56
7.4. WOONINBREIDINGSPROJECTEN	TN-57
7.5. KOPPELINGSGEBIED	TN-58
8. EFFECTENBEOORDELING GEMEENTELIJK RUP GULLEGEM-KERN ..	ER-3
8.1. METHODIEK VAN EFFECTENBEOORDELING	ER-3
8.2. WIJZE VAN (MILIEU)EFFECTENBEOORDELING	ER-3
8.3. BESCHRIJVING EN VERDUIDELIJKING VAN HET PLAN	ER-4

9. INSCHATTING VAN MOGELIJKE AANZIENLIJKE MILIEUEFFECTEN (SCREENING)	ER-5
9.1. BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN	ER-5
9.2. PLANALTERNATIEVEN	ER-6
9.3. BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN	ER-7
9.4. DE KENMERKEN VAN PLANNEN EN PROGRAMMA'S	ER-32
10. CONCLUSIE	ER-33

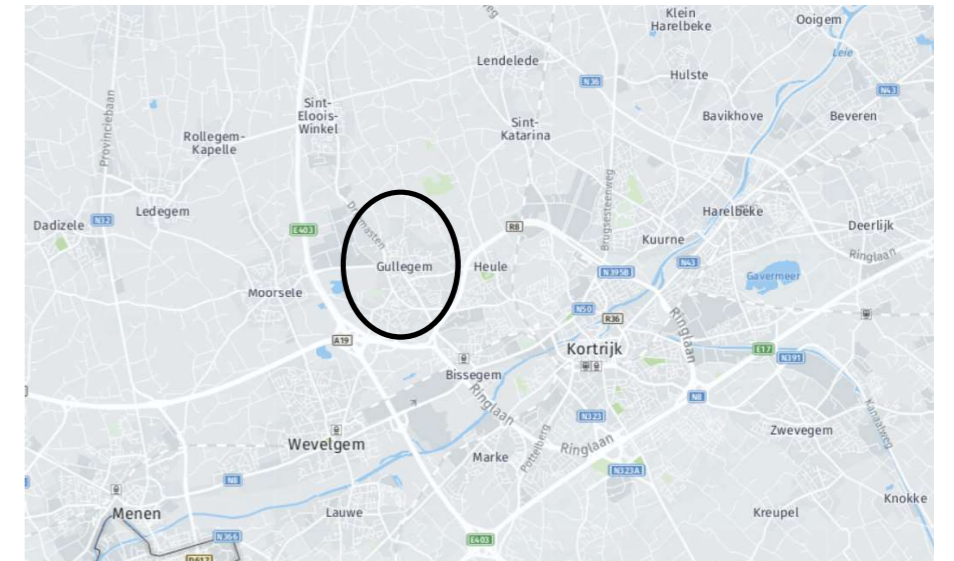
toelichtingsnota

1. Doelstelling RUP

1.1. Onderwerp van het RUP

Via dit ruimtelijk uitvoeringsplan worden volgende elementen behandeld:

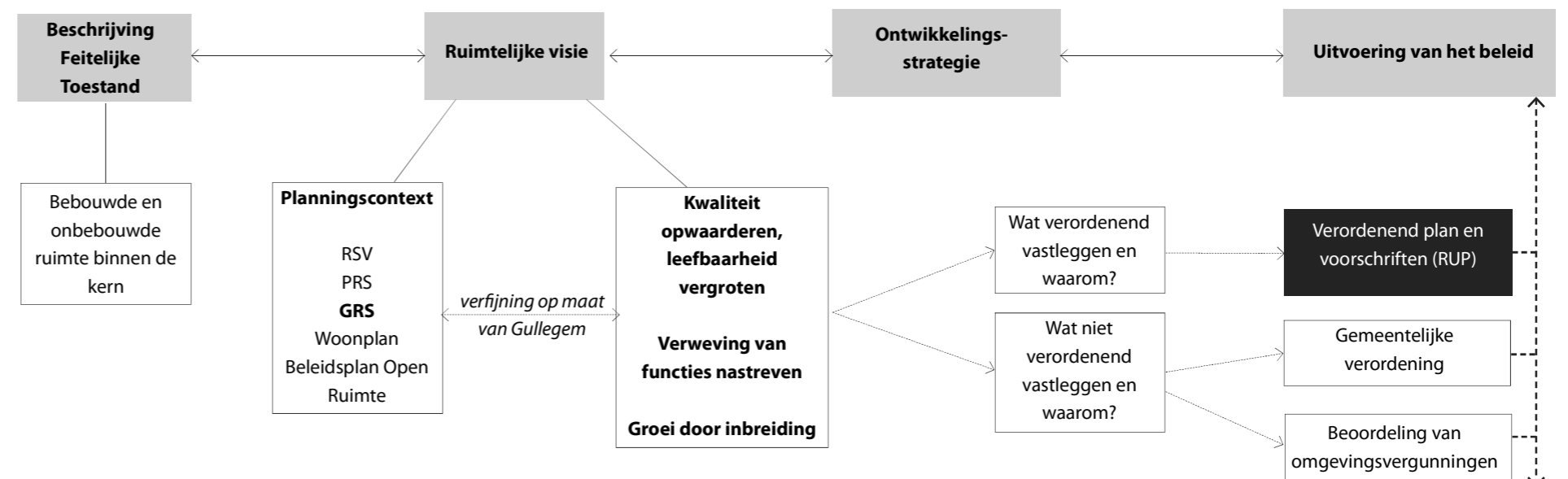
- Op vandaag is in Gullegem een lappendeken aan BPA's en verkavelingsplannen aanwezig. De gemeente wil deze verschillende plannen vervangen door één gebiedsdekkend RUP. Op die manier wil de gemeente administratieve vereenvoudiging nastreven en zal een hedendaags ruimtelijk beleidskader met eenduidige regels van toepassing zijn voor de ganse kern van Gullegem.
- De zone aan Driemasten die aansluit op de straat 'Ballingbos' maakt niet langer deel uit van het plangebied na de eerste raadpleging.
- Het signaalgebied en de site Beaulieu-De Coene worden eveneens niet langer opgenomen in het RUP na de eerste raadpleging.
- Het RUP behandelt ook de site Dujardin, waarvoor een planologisch attest werd afgeleverd op 12/07/2017.
- RUP Roterij - dat nog niet gerealiseerd is - en de woongebieden vastgelegd in het GRUP Afbakening Stedelijk Gebied Kortrijk (ijzerpoort noord en zuid) worden **niet** meegenomen in het plangebied. Ook het onbebouwd woongebied ter hoogte van het Pereboomhof wordt niet opgenomen in het plangebied.
- Op basis van de adviesvraag werd uiteindelijk beslist om het volledige koppelingsgebied niet langer in het RUP op te nemen.



SITUERING GULLEGEM

1.2. Aanpak

Onderstaand schema geeft de globale aanpak weer van de uitwerking van het RUP. Met dit gebiedsdekkend RUP wordt een flexibilisering op planningsniveau beoogt, waar de niet-gewenste ruimtelijke ontwikkelingen worden uitgesloten, maar waar de individuele aanvrager via zijn vergunningsaanvraag de ruimtelijke kwaliteit moet aantonen. Aspecten die in verordeningen zijn opgenomen, zullen niet verordenend vastgelegd worden in het RUP.

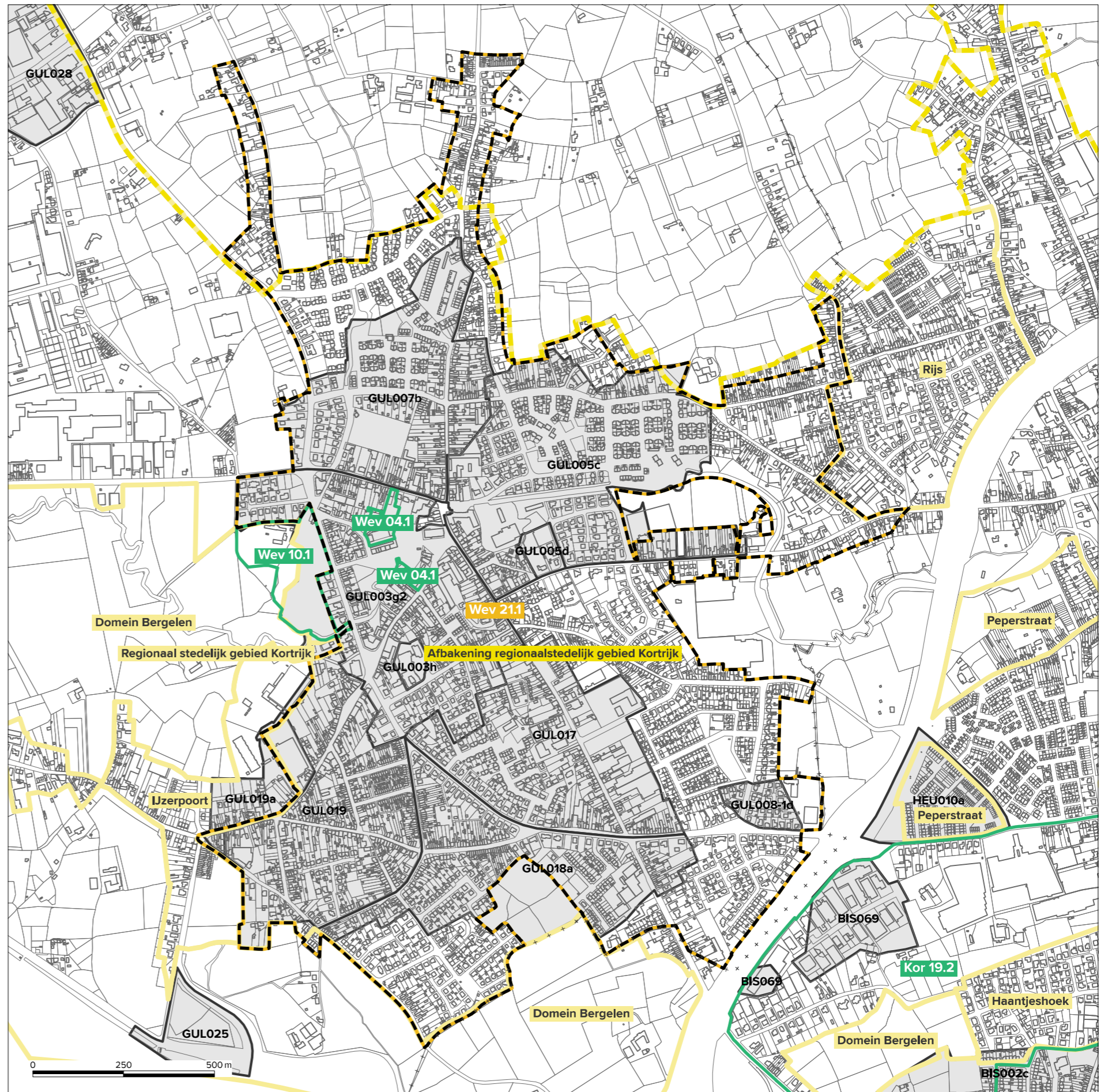


Overzicht RUP's en BPA's

Bron: Gem. RUP's en BPA's/ Leiedal, oktober 2022 - GRUP's/GISWest, juli 2014 - PRUP's/DSI, juni 2021



-  gemeentelijke RUP's - in opmaak
-  gemeentelijke RUP's - in besluit/definitief vastgesteld
-  provinciale RUP's - contouren
-  provinciale RUP's - deelgebieden
-  gewestelijke RUP's - contouren
-  gewestelijke RUP's - deelgebieden
-  BPA's

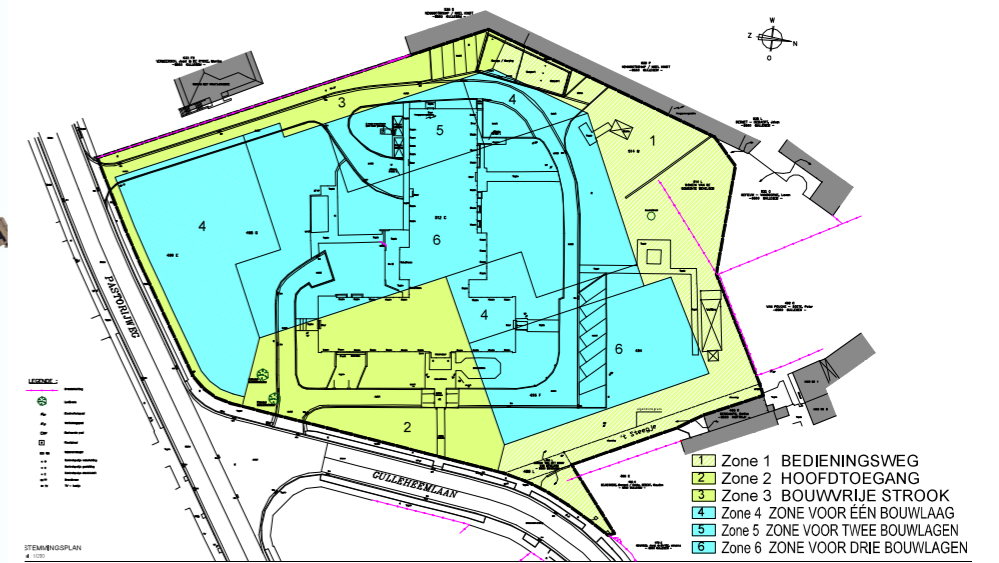


1.3. Overzicht BPA's en RUP's

BPA's die volledig binnen het plangebied gelegen zijn, zullen worden opgeheven.



BPA GUL003G-CENTRUM: het gedeelte gelegen in het plangebied van het RUP, zal geschrapt worden



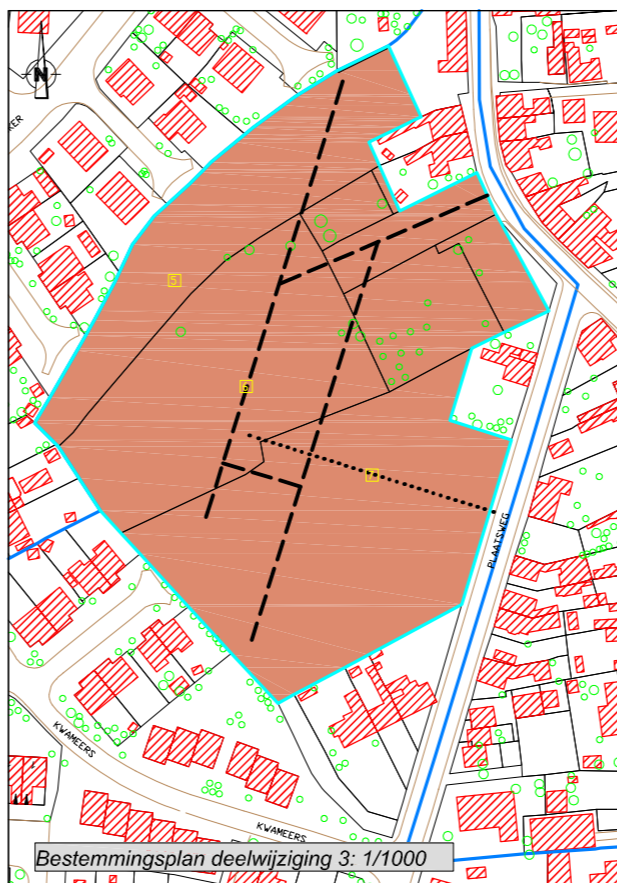
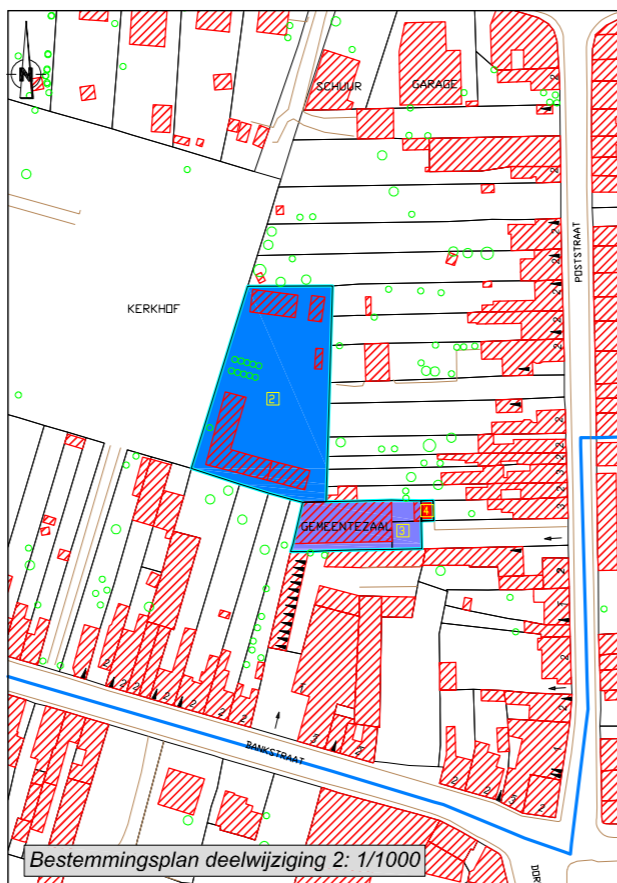
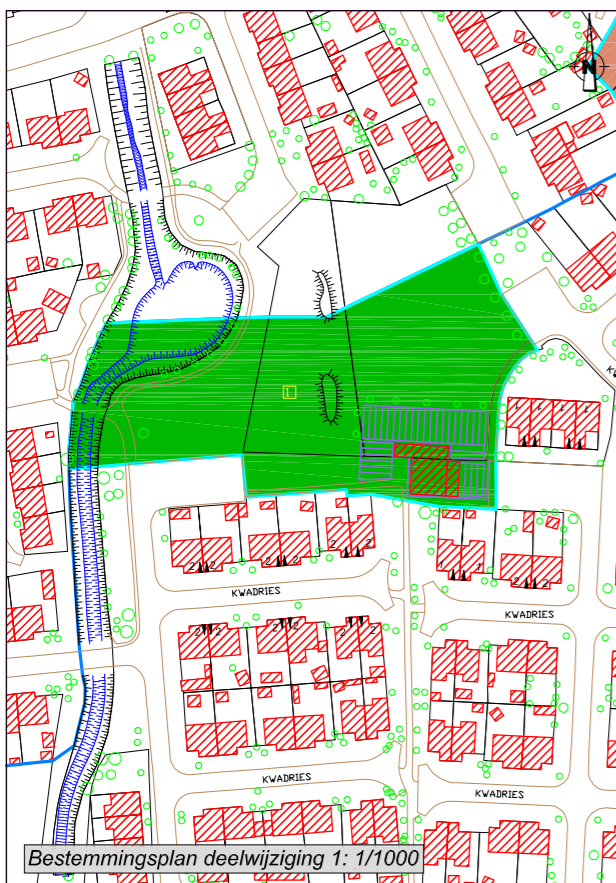
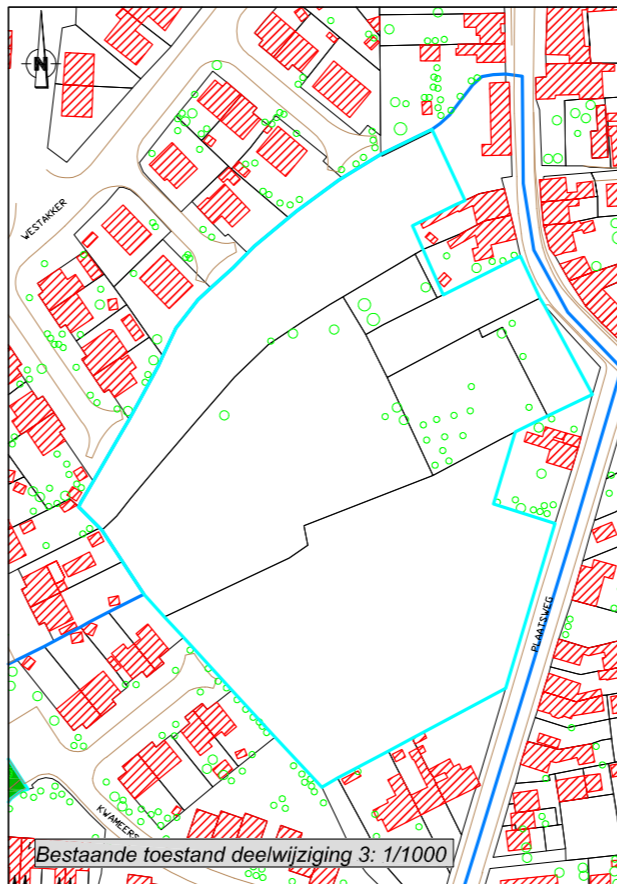
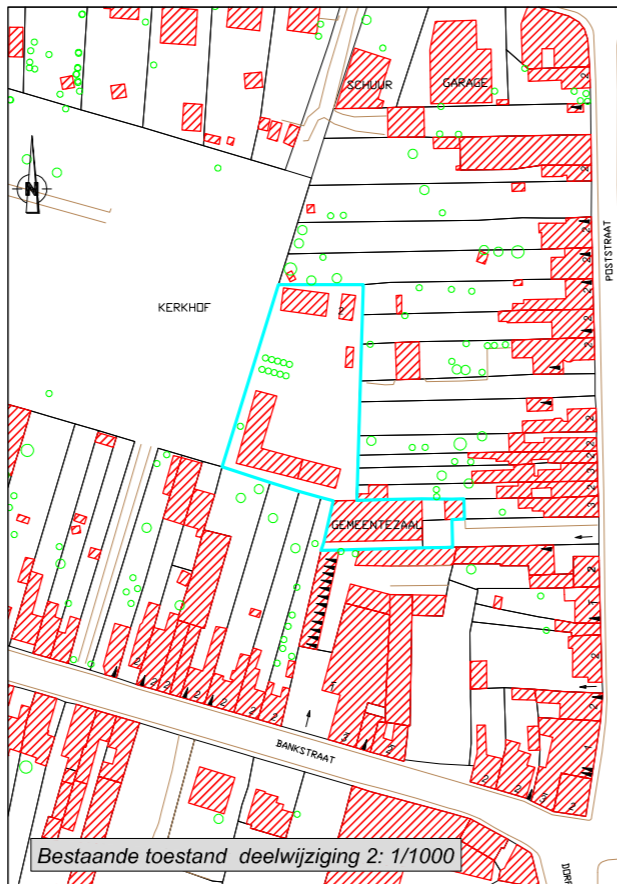
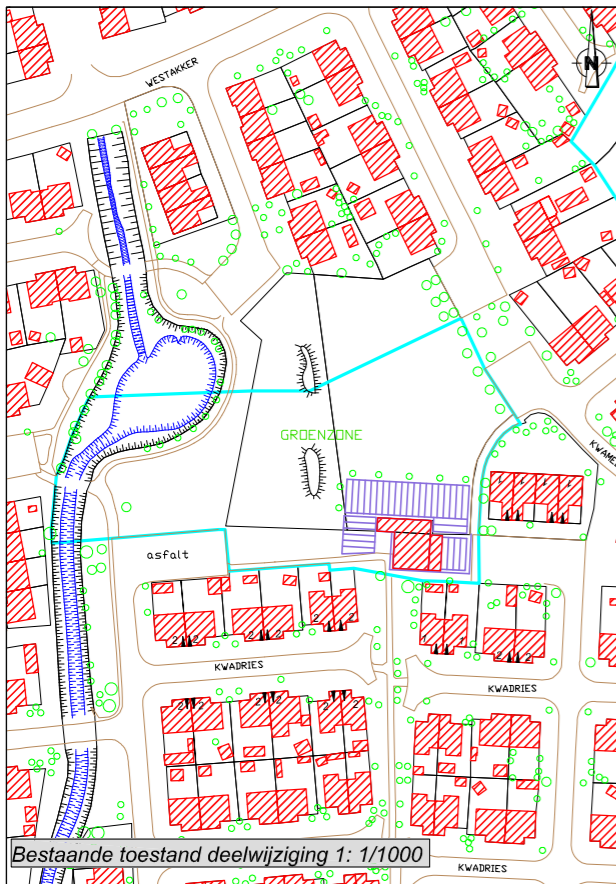
BPA GUL003H-CENTRUM



BPA GUL005c-peperstraat: het gedeelte gelegen in het plangebied van het RUP, zal geschrapt worden



BPA GUL005d-peperstraat



BPA GUL007b-de gouden bank



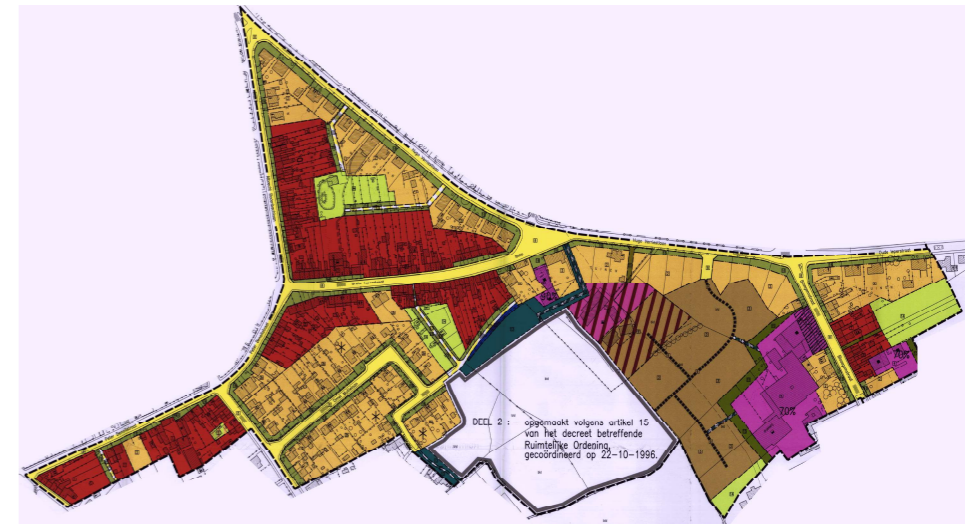
BPA GUI017-maddensreke



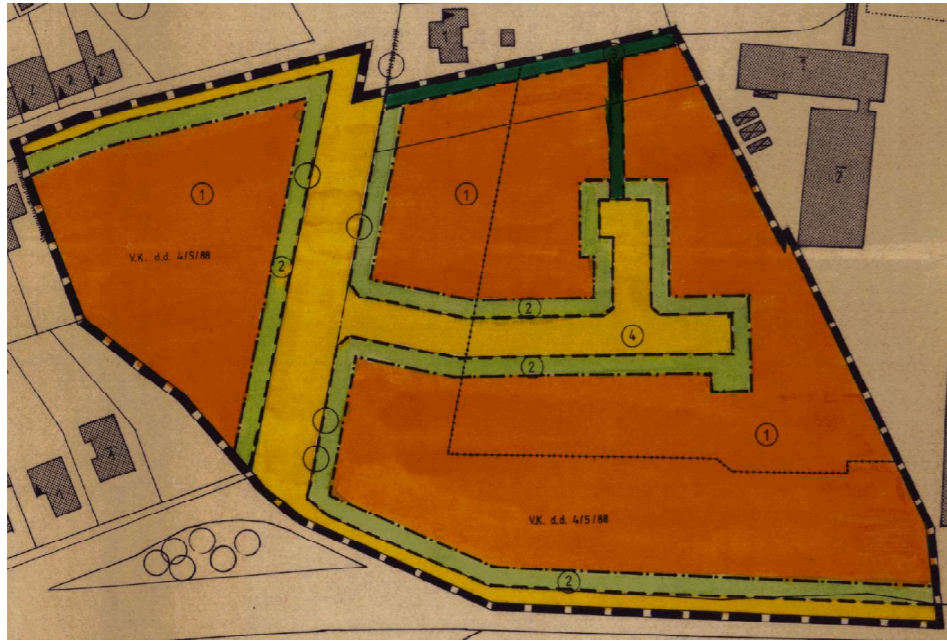
BPA GUI019-grote ieperstraat



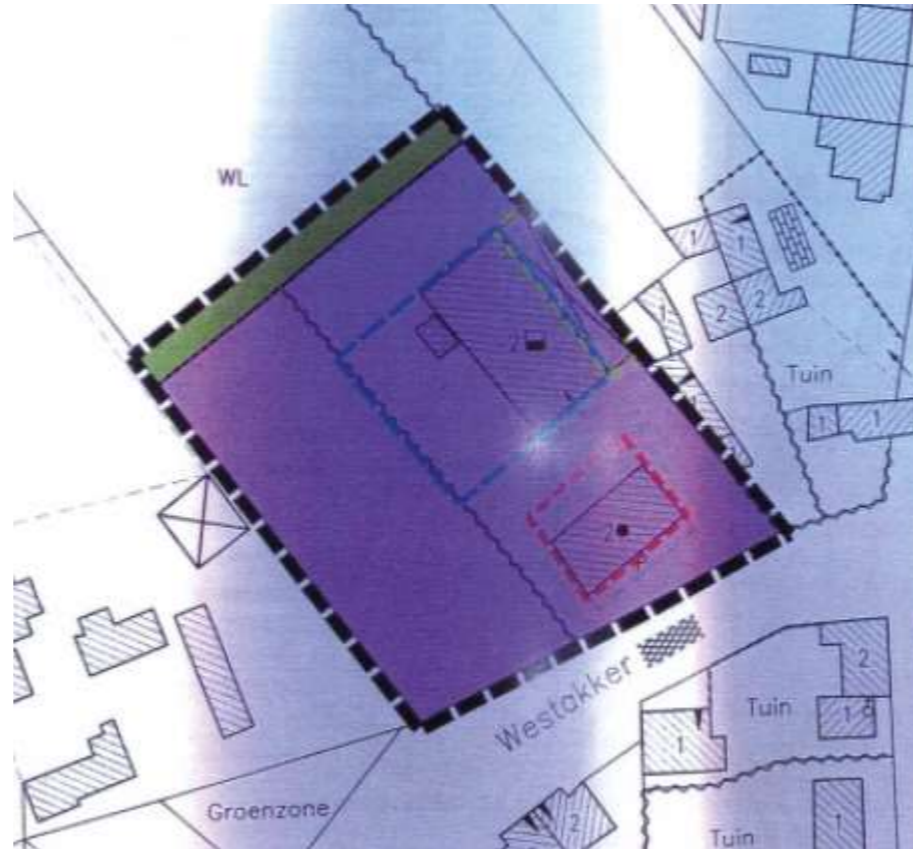
BPA GUI019a-grote ieperstraat (gedeelte dat niet in het plangebied is opgenomen, is vervangen door het GRUP Afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk -deelplan Ijzerpoort



BPA GUI018a-schoon water



BPA GUI008-1d-kortrijkstraat



- bouwzone voor bedrijfsgebouwen
 - bouwzone voor bedrijfswoningen en burelen
 - te verwijderen afdak
 - zone voor bedrijvigheid
 - zone voor groenscherm
 - boorens
- opp. bpa : 49a

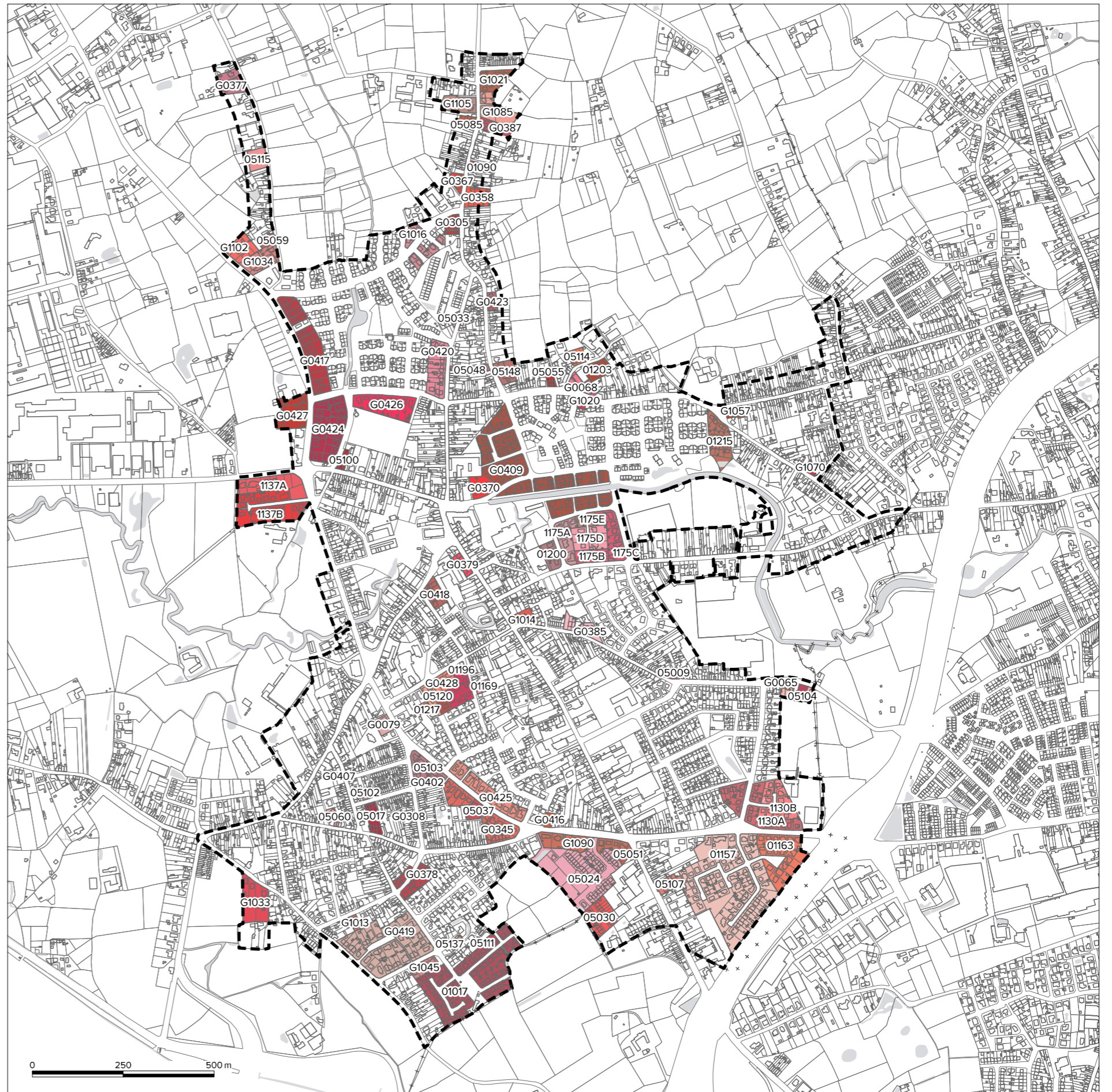
bpa nr. 34: sectoraal bpa zonevreemde bedrijven - garage dujardin



RUP gullegem marktplein

1.4. Overzicht verkavelingen

Reeds bebouwde verkavelingen die volledig binnen het plangebied gelegen zijn, zullen volledig worden opgeheven. Verkavelingen die gedeeltelijk in het plangebied liggen worden gedeeltelijk opgeheven. In dit laatste geval wordt enkel het gedeelte binnen het plangebied geschrapt.



GEMEENTE NUMMER	DATUM BESLIS- SING
1017	26/09/1996
1017	4/03/1998
1017	16/09/1998
1017	17/05/2000
1090	14/03/1984
1157	13/05/1992
1157	27/10/1993
1157	12/07/1995
1157	26/06/1996
1157	18/03/1998
1157	21/04/1999
1157	19/08/2003
1157	28/01/2009
1157	30/11/2011
1157	8/02/2012
1157	14/03/2018
1163	23/03/2022
1163	14/05/1993
1163	19/08/1998
1163	28/03/2007
1163	3/12/2008
1169	11/12/1991
1169	3/06/1992
1169	15/11/2000
1196	27/11/1996
1196	5/03/1997
1196	13/09/2005
1196	18/10/2005
1200	3/12/1997
1200	9/12/2009
1203	19/08/1998
1215	15/01/2002
1217	30/10/2001
5009	9/03/2004
5017	13/09/2005
5024	22/11/2005
5024	30/11/2011
5033	26/03/2008
5033	19/08/2009
5037	24/04/2009
5048	28/01/2010
5051	31/03/2010
5055	23/03/2011

5055	8/04/2015
5059	22/06/2011
5060	10/08/2011
5060	15/03/2017
5085	18/03/2015
5100	17/02/2016
5102	14/09/2016
5103	15/06/2016
5104	22/06/2016
5107	15/02/2017
5111	14/06/2017
5111	25/10/2017
5114	28/03/2018
5115	5/09/2018
5120	3/10/2018
5137	26/08/2020
5148	2/03/2022
1130A	4/05/1988
1130A	29/11/2005
1130B	31/01/1990
1137A	12/04/1989
1137A	4/10/1989
1137B	15/11/1989
1137B	14/09/2016
1175A	9/02/1994
1175B	4/05/1994
1175C	7/04/1995
1175C	3/12/2002
1175D	13/03/1996
1175E	19/06/1996
5030/	19/12/2007
G0065	15/10/1963
G0068	11/02/1964
G0068	9/01/1980
G0079	23/04/1963
G0305	25/11/1970
G0305	3/02/1988
G0308	23/11/1969
G0345	21/04/1967
G0345	26/06/1967
G0358	26/09/1963
G0358	16/04/1969
G0358	22/08/1990
G0367	17/06/1964

G0370	3/03/1964
G0370	5/03/1975
G0377	28/04/1965
G0378	12/04/1967
G0379	14/02/1966
G0385	15/09/1971
G0387	15/06/1966
G0387	21/01/1998
G0402	7/02/1968
G0402	11/06/1975
G0407	5/06/1968
G0409	1/04/1970
G0409	7/09/1972
G0409	10/10/1972
G0409	5/06/1981
G0409	14/09/1983
G0409	11/05/2016
G0416	31/12/1969
G0417	9/07/1970
G0418	31/08/1970
G0419	13/09/1972
G0419	16/04/1980
G0419	4/10/2000
G0419	18/04/2007
G0420	25/01/1989
G0423	1/12/1971
G0423	12/01/1972
G0423	28/01/2003
G0424	30/01/1974
G0425	3/05/1973
G0426	13/12/1973
G0426	10/12/1975
G0427	6/03/1974
G0428	29/08/1977
G0428	19/08/1981
G0428	13/03/1985
G1013	21/12/1977
G1014	14/06/1978
G1014	3/12/1980
G1016	17/03/1978
G1016	28/06/2005
G1020	17/04/1978
G1021	16/08/1978

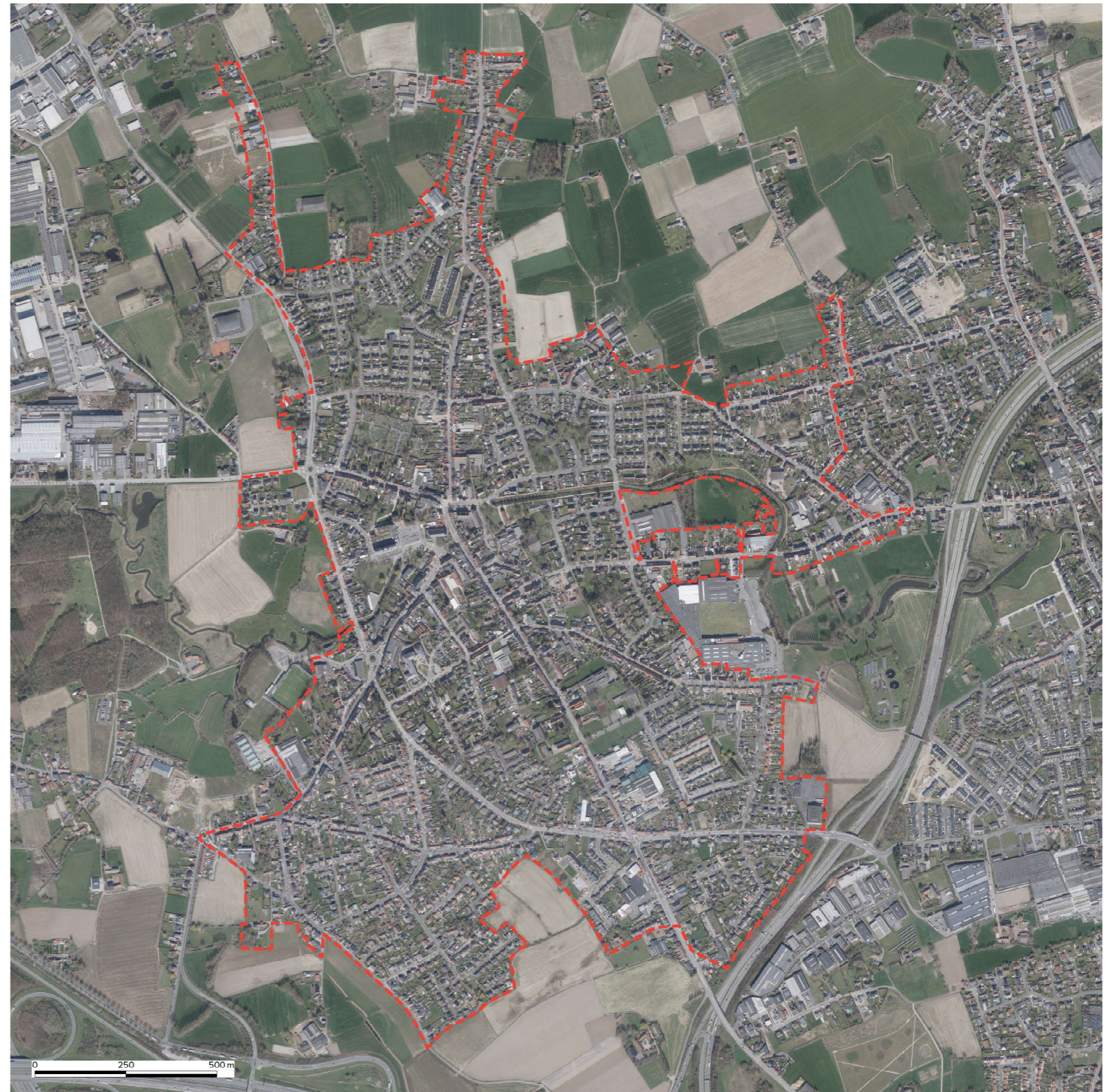
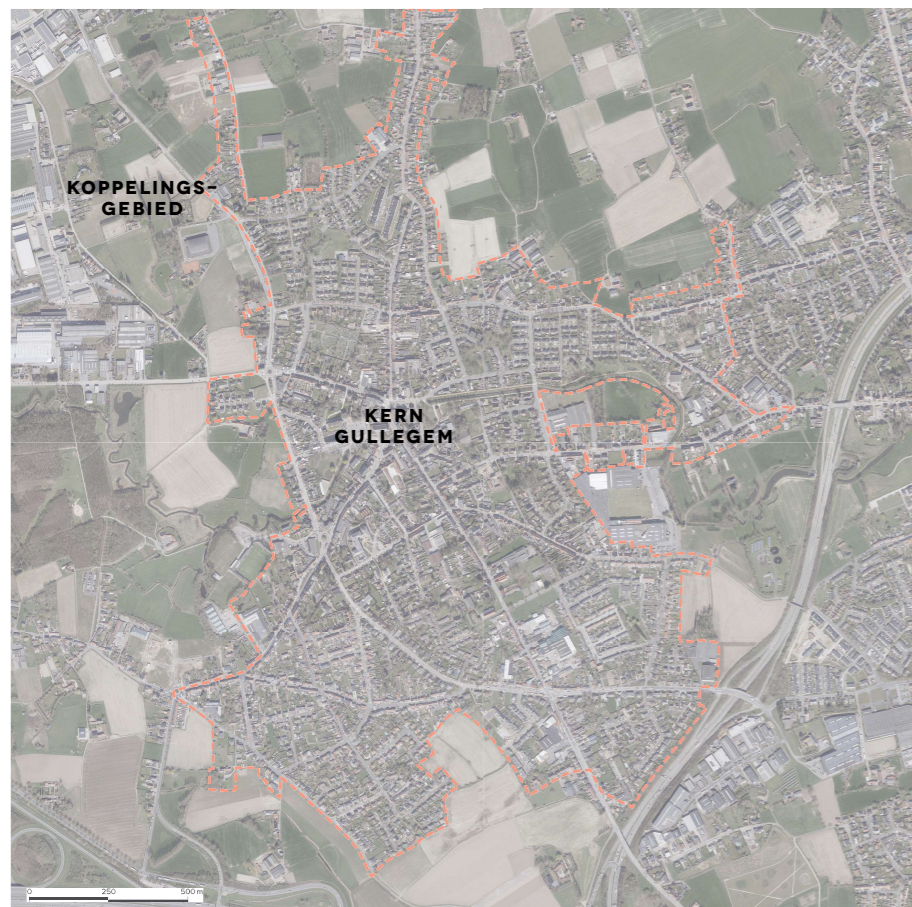
G1033	21/06/1979
G1034	25/06/1979
G1034	28/11/1984
G1034	28/05/1986
G1034	29/03/1995
G1045	20/08/1980
G1057	24/06/1981
G1070	28/08/1982
G1085	6/06/1984
G1090	12/07/1995
G1102	22/08/1985
G1102	29/03/1989
G1102	29/03/1995
G1105	30/04/1986
G1105	4/10/2000

2. Afbakening plangebied

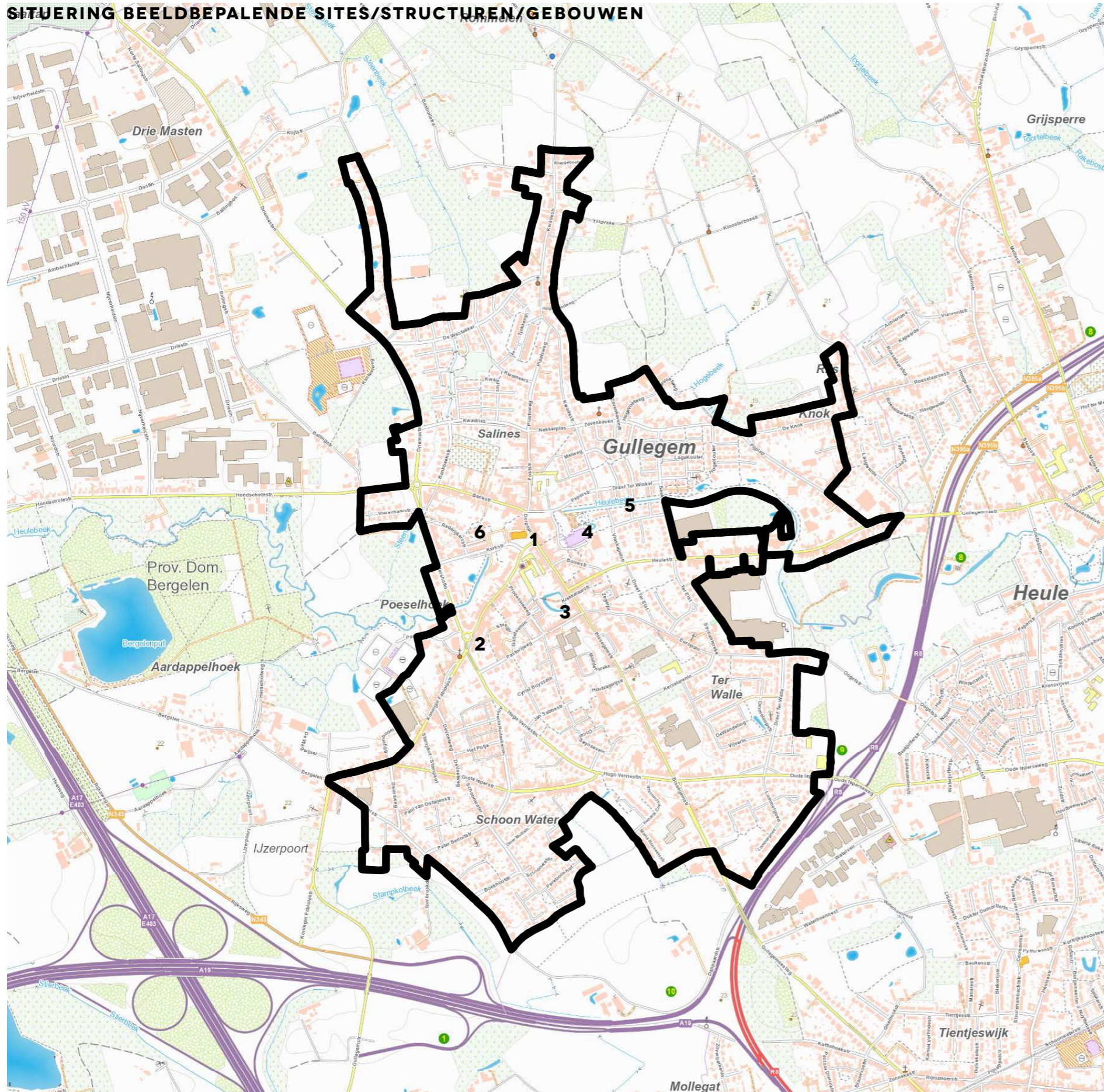
Het plangebied omvat de bebouwde kern van Gullegem.

Oorspronkelijk was naast de kern ook het koppelingsgebied een onderdeel van het plangebied. Het koppelingsgebied is gelegen tussen de kern van Gullegem en de industriezone Gullegem-Moorsele. Op basis van adviezen werd uiteindelijk beslist het hele koppelingsgebied uit het plangebied weg te laten.

De plancontour werd ook geoptimaliseerd op basis van de op te heffen verkavelingen. Bij enkele verkavelingen werd bewust gekozen deze slechts gedeeltelijk op te heffen zodat er geen bijkomend woongebied wordt gemaakt.



SITUERING BEELDBEPALLENDE SITES/STRUCTUREN/GEBOUWEN



3. Feitelijke toestand

3.1. Ruimtelijke informatie

3.1.1. BEBOUWDE RUIMTE

Het dorp Gullegem is historisch gegroeid vanuit het huidige centrum van het dorp, waar de kerk gelegen is. In de omgeving van de kerk zijn verschillende functies op schaal van het dorp aanwezig, waaronder scholen, ontmoetingscentra, een sporthal en een bibliotheek. Ook horeca, handel en diensten komen er voor. Ook op andere locaties in het dorp vinden we handel, horeca, bedrijven, diensten, socio-culturele voorzieningen en recreatieve voorzieningen terug. In Gullegem zijn ook wijken gelegen die vrijwel uitsluitend op het wonen gericht zijn.

- **Wonen**

In het hartje van Gullegem zijn voornamelijk aaneengesloten woningen aanwezig. Zowel een- als meergezinswoningen komen er voor. Verder zijn in Gullegem ook woonverkavelingen aanwezig. Deze verkavelingen sluiten aan op het centrum van Gullegem. In deze verkavelingen zijn alleenstaande woningen, gekoppelde woningen en korte rijtjes aaneengesloten bebouwing gelegen.

- **Bedrijvigheid**

In het plangebied zijn verschillende bedrijven gelegen. Verschillende bedrijven ontsluiten via de Heulestraat, Beekstraat en de straat Pijlap. In het noorden van het plangebied situeert zich een garage langs De Westakker. In het zuiden van het plangebied situeren zich bedrijven langs de Bissegemstraat. In het zuidwesten van het plangebied ligt het bedrijf Grootmoeders Koffie.

Net buiten het plangebied (ten noordwesten van de kern van Gullegem) is het gemengde regionale bedrijventerrein Gullegem-Moorsele gelegen.

- **Handel**

Langs de invalswegen en in het centrum van Gullegem zijn verschillende handelsfuncties en diensten aanwezig. In het centrum van Gullegem is een groot aanbod aan financiële instellingen aanwezig.

- **Recreatie**

In Gullegem is een groot aanbod aan recreatieve voorzieningen. Langs de Peperstraat, in het centrum, bevindt zich de sporthal van Gullegem. In de omgeving van de Poeselhoek bevinden zich drie voetbalvelden.

- **Landbouw**

Binnen het plangebied zijn slechts een beperkt aantal zones in landbouwgebruik.



1: DE KERK



3: PARKJE BIJ DE OUDE PASTORIE



5: HEULEBEEK



2: RONDPUNT TER HOOGTE VAN DE POEZELHOEK



4: HET SPORTPARK



6: OMGEVING OC DE CERF



aaneengesloten eengezinswoningen en meergezinswoningen in het hartje van gullegem



bedrijvigheid nabij de heulebeek (raes construct)



sportthal langs de peperstraat



alleenstaande woningen in de woonverkevelingen



handel in de kern van gullegem



verdichting in de kern van gullegem

3.1.2. OPEN RUIMTE

- **Openbare groene ruimtes**

In het plangebied zijn een aantal openbare groene ruimtes aanwezig. Een aantal van deze groene ruimtes haakt aan op de Heulebeek. Ten oosten van het centrum van Gullegem loopt een pad langs de Heulebeek. Dit pad start langs de Heulestraat, leidt naar de groene ruimte ten zuiden van de verkaveling "Hoge Kouter", en loopt verder naar het centrum van Gullegem. Ten zuiden van de Heulebeek zijn ook groene ruimtes aanwezig die aansluiten op de sporthal langs de Peperstraat. Een andere belangrijke openbare groene ruimte in Gullegem is rond de Oude Pastorie gelegen. Deze pastorie is gelegen in een omwalde 'mote'.

Verder zijn publieke groene ruimtes aanwezig in de omgeving van de Beekstraat - Dreef ter Winkel en tussen de verkavelingen De Westakker - Kwadries in het noorden van het plangebied. De groene ruimte tussen de verkavelingen takt aan op de Bankbeek. Een andere groene publieke ruimte situeert zich tussen de Ommeloopstraat en De Wandeling in het zuidoosten van het plangebied.

Het kerkhof van Gullegem situeert zich langs de Bankbeekstraat.

- **Graslanden en landbouwzones**

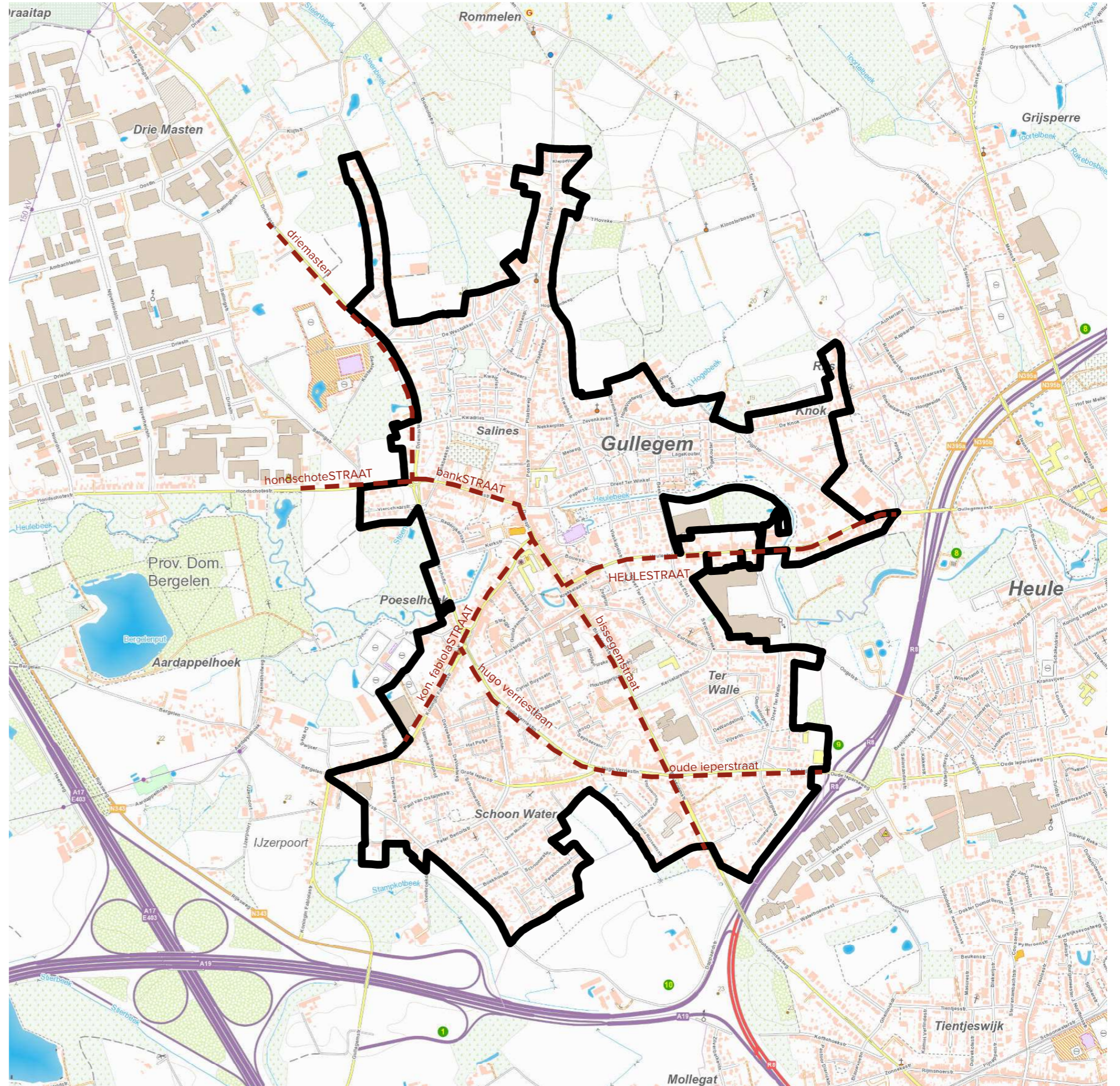
In het plangebieden bevinden zich ingesloten door bebouwing slechts enkele kleinere open ruimtes ingericht als grasland of landbouwzone.



foto's rechts: open ruimtes langs de heulebeek (boven) en de bankbeek (onder)

3.1.3. ONTSLUITING

De lokale invalswegen van Gullegem zijn: de Heulestraat richting Heule, de Hugo Verriestlaan/Oude Ieperstraat richting Heule/Bissegem/Kortrijk, de Bissegemstraat richting Bissegem, de Hondschotestraat richting Moorseele, de Koningin Fabiolastraat richting Wevelgem, Driemasten richting Sint-Eloois-Winkel. De Bankstraat verbindt de Bissegemstraat en de Hondschotestraat.

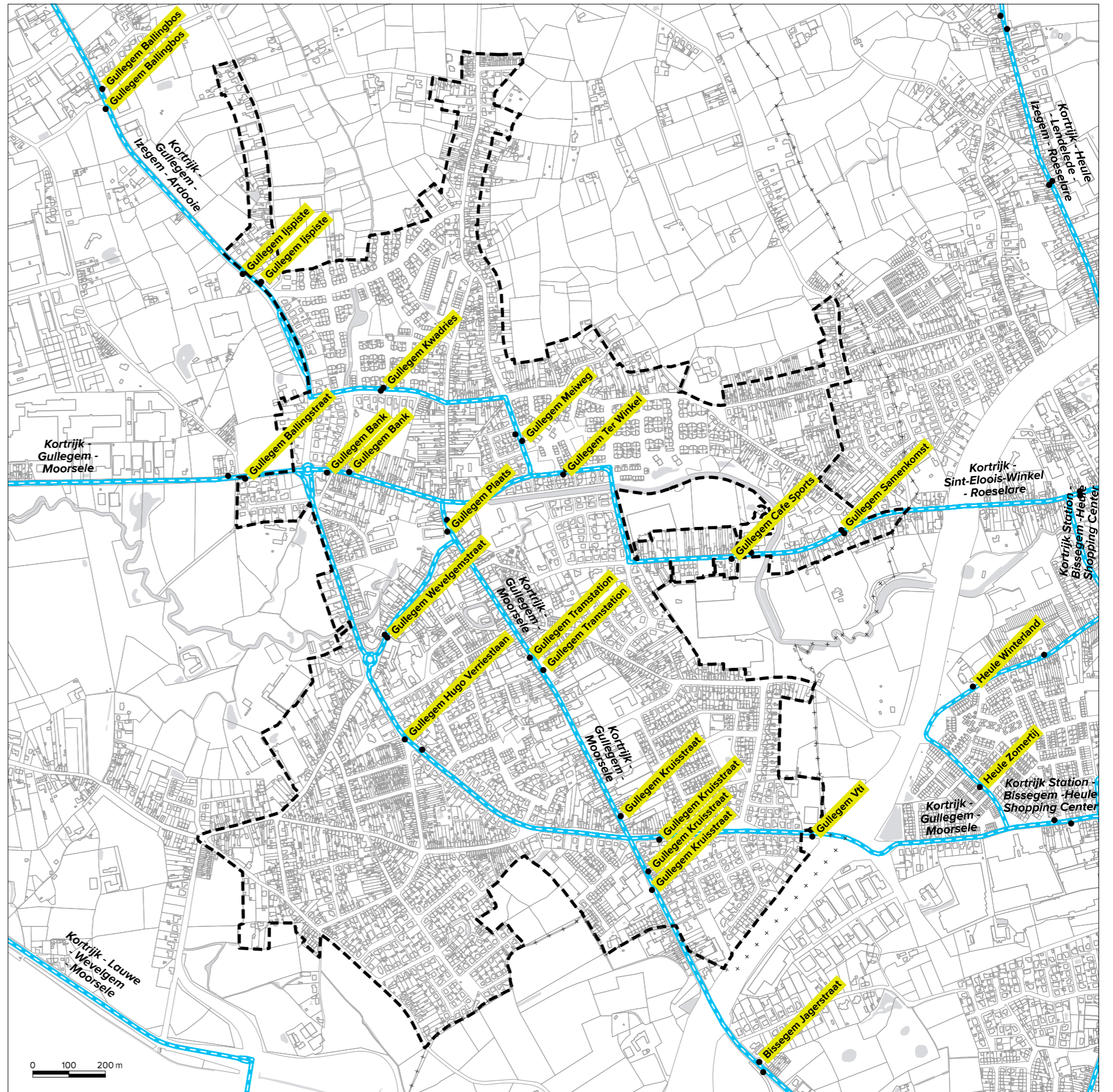


Wat het openbaar vervoer betreft, is Gullegem aangewezen op buslijnen. Drie buslijnen doorkruisen Gullegem:

- buslijn 42: Kortrijk - Moorsele
- buslijn 61: Ardoole - Izegem - Kortrijk
- buslijn 62: Roeselare - St-Eloois-Winkel - Kortrijk

Openbaar vervoer
Bron: De Lijn/Digitaal Vlaanderen, april 2022

-  buslijnen
-  haltes
-  belbushaltes

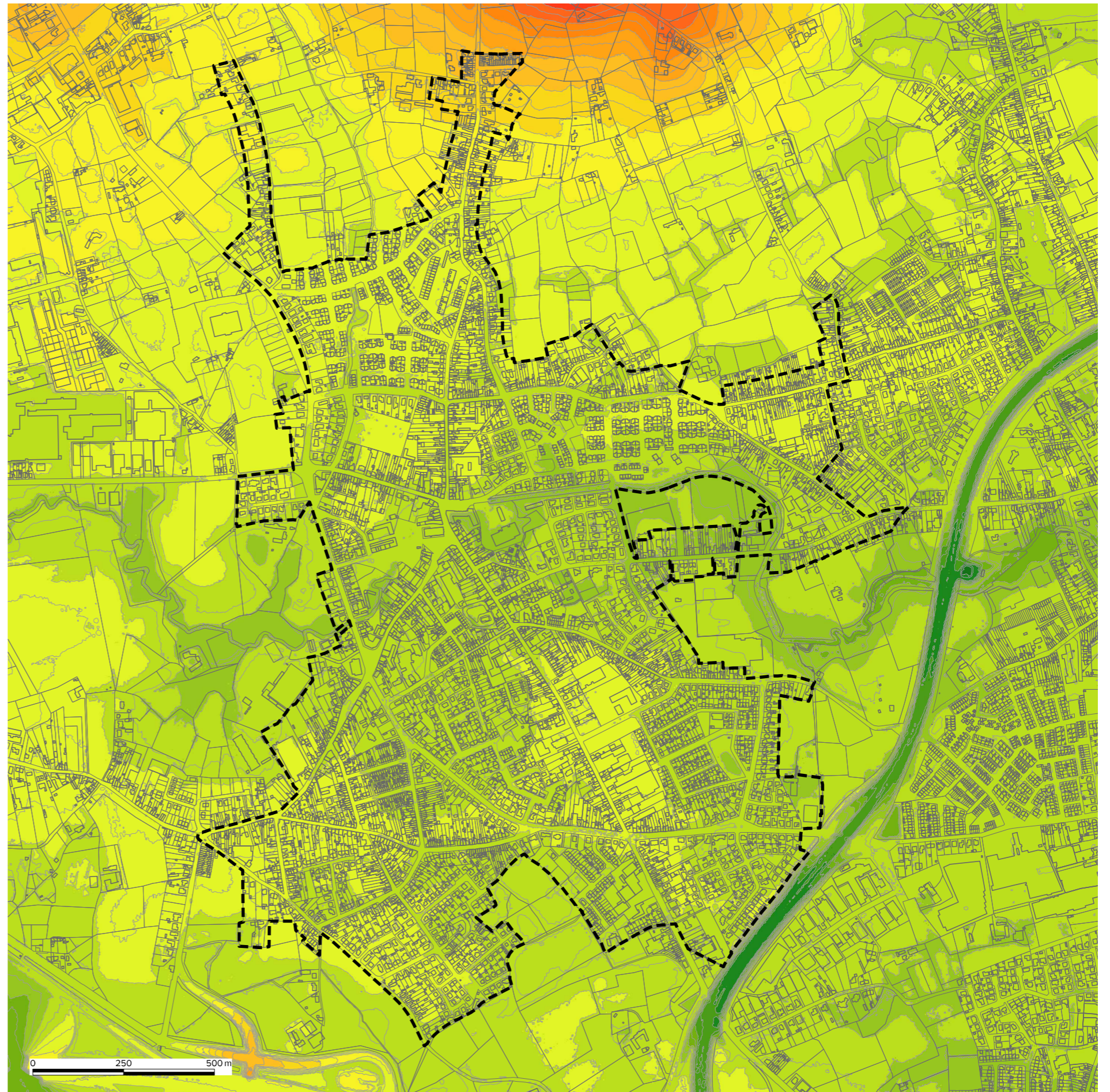
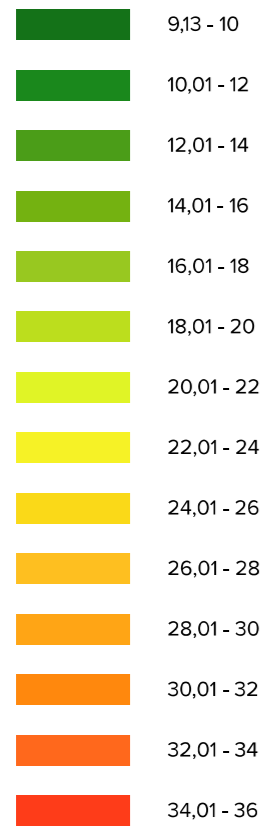


3.1.4. RELIËF

Langs de Heulebeek zijn de gronden iets lager gelegen. In het noorden van het plangebied helt het terrein naar boven toe.

Reliëf

Bron: VMM/Digitaal Vlaanderen, mei 2004



3.1.5. PERCELEN LANGS GEWESTWEGEN

In het zuidoosten van het plangebied zijn een aantal percelen langs "Lommergoed" die grenzen aan de Ringlaan.




3.1.6. FLUXYSLEIDINGEN

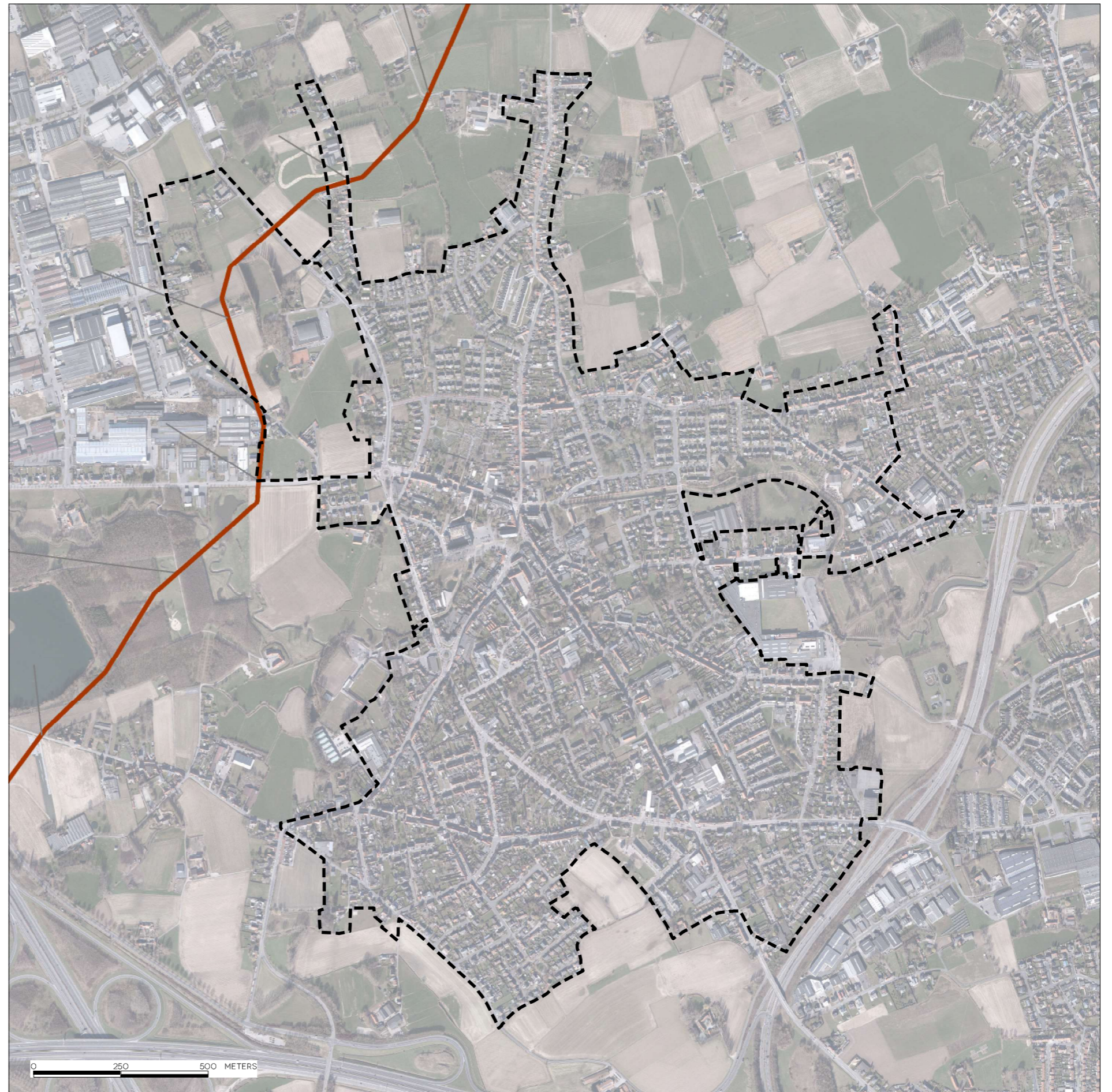
In het noordwesten van het plangebied ligt een fluxysleiding.

ONDERGRONDSE LEIDINGEN
BRON: GISWEST (WMS), SEPTEMBER 2019



LEGENDE

-  Fluxys - Leidingen in dienst
-  Fluxys - Leidingen tijdelijk buiten gebruik
-  Fluxys - Luchtbaken



3.2. Toestand van het leefmilieu en de natuur

Voor de toestand van het leefmilieu en de natuur verwijzen we naar het deel "onderzoek plan-milieueffectenrapportage (plan-mer-screeningsnota)".

Bij de beoordeling van mogelijke milieueffecten wordt hierbij steeds vertrokken van de referentiesituatie op vlak van de relevante disciplines zoals gezondheid en veiligheid, biodiversiteit, fauna en flora, bodem, water, atmosfeer en klimatologische factoren, geluid, licht, erfgoed en landschap...

3.3. Knelpunten en potenties

3.3.1. KNELPUNTEN

- De stedenbouwkundige regelgeving is complex en verwarrend voor de inwoner, door het lappendeken aan vigerende BPA's en verkavelingsvoorschriften met bepalingen die allemaal licht verschillen van elkaar.
- De gemeente Wevelgem heeft een woonprogrammatie met aantallen en types, maar de gemeente beschikt niet over een overkoepelend beleidsdocument dat ook ruimtelijke randvoorwaarden oplegt.
- In Gullegem is langs verschillende wegen een grote menging van bebouwingstypologieën aanwezig. Dit heeft een ongestructureerde aanblik tot gevolg.
- Gullegem heeft een vrij grote verkeersdruk in haar centrum, deels te wijten aan doorgaand (vracht)verkeer tussen de R8 en het bedrijventerrein Gullegem-Moorsele.
- De bedrijven aan de Heulebeek verminderen de landschappelijke belevingswaarde van de Heulebeek als groene structuur.

3.3.2. POTENTIES

- Gullegem heeft een rijk aanbod aan culturele, gemeenschaps- en recreatieve voorzieningen.
- Een aantal recreatieve voorzieningen die veel ruimte vragen, zoals voetbalvelden en recreatieve indoor activiteiten, zijn vlakbij de kern van Gullegem gelegen. Daarnaast is in de directe nabijheid van de kern ook een regionaal bedrijventerrein en een provinciaal domein gelegen.
- Gullegem profiteert van de nabijheid van Kortrijk en de goede ontsluiting op het bovenlokaal wegennetwerk.
- Gullegem heeft een gevarieerd en kwalitatief woningaanbod.
- De Heulebeek kan verder als groene ader dwars door Gullegem ontwikkeld worden.

4. Juridische toestand

4.1. Overzicht

Type plan	Referentie
Gewestplan	Het gewestplan Kortrijk (K.B. 04/11/1977 en latere wijzigingen) deelt het plangebied in onder: <ul style="list-style-type: none"> • Woongebied • Milieubelastende industrieën • Gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut • Parkgebied • Woongebied met landelijk karakter • Woonuitbreidingsgebieden • Gebieden voor dagrecreatie • Agrarische gebieden • Recreatief parkgebied
BPA	In het plangebied: <ul style="list-style-type: none"> • Gul003g-Centrum • Gul005c-Peperstraat • Gul005d-Peperstraat • Gul007b-De Gouden Bank • Gul008-1d-Kortrijkstraat • Gul017-Maddens Reke • Gul018a-Schoon Water • Gul019-Grote Ieperstraat • Gul019a-Grote Ieperstraat • Wev003h-Centrum • Wev34-Sectoraal BPA
RUP	In het plangebied: <ul style="list-style-type: none"> • GRUP Afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk • RUP Gullegem Marktplaats
Goedgekeurde, niet vervallen verkavelingen	Zie aparte lijst met kaart eerder in de bundel.

Type plan	Referentie
Milieuvergunningen	Zie aparte lijst met kaart verder in de bundel.
Planologische attesten	De garage Dujardin verkreeg een voorwaardelijk gunstig planologisch attest op 12/07/2017.
Bouwkundig erfgoed, Beschermde monumenten, landschappen, beschermde stads- en dorpsgezichten	Beschermde monumenten: <ul style="list-style-type: none"> • Architectenwoning van Remi Lemahieu • Dwarsschuur van 't Goed te Wynckele • Burgerhuis • Samenstel van woningen met vlasschuur • Oude Pastorie met omgeving • Schuur van vlashandel Vander Stichele • Weverij • Boerenarbeiderswoning • Onze-Lieve-Vrouw van Lourdeskapel • Vlashandelaarswoning • Herberg De Kloef • Eenheidsbebouwing van arbeiderswoningen • Schepenhuis en afspanning De Gouden Bank

Type plan	Referentie
Buurtwegen	Doorheen het plangebied lopen volgende buurtwegen: <ul style="list-style-type: none"> • Chemin nr. 1 • Chemin nr. 2 • Chemin nr. 3 • Chemin nr. 4 • Chemin nr. 5 • Chemin nr. 6 • Chemin nr. 7 • Chemin nr. 8 • Chemin nr. 9 • Chemin nr. 10 • Chemin nr. 11 • Chemin nr. 13 • Chemin nr. 14 • Chemin nr. 16 • Sentier nr. 12 • Sentier nr. 20 • Sentier nr. 21 • Sentier nr. 22 • Sentier nr. 23 • Sentier nr. 25 • Sentier nr. 26 • Sentier nr. 27 • Sentier nr. 28 • Sentier nr. 29 • Sentier nr. 30 • Sentier nr. 31 • Sentier nr. 33 • Sentier nr. 34 • Sentier nr. 39 • Sentier nr. 40 • Sentier nr. 41 • Sentier nr. 42 • Sentier nr. 43 • Sentier nr. 44 • Sentier nr. 45 • Sentier nr. 48

Type plan	Referentie
Waterlopen (categorisering)	Doorheen het plangebied lopen volgende waterlopen: <ul style="list-style-type: none"> • Heulebeek, WL. 28 (1ste categorie) • Steenbeek, WL. 28.6 (2^{de} categorie) • 't Hogebeek, WL. 28.5 (2^{de} categorie) • WL. 31.1 (2^{de} categorie)
Signaalgebied	Een zone gelegen langs de Heulebeek, die ingesloten wordt door de Beekstraat en de Heulestraat, is aangeduid als signaalgebied (bouwvrije opgave). Het signaalgebied zelf maakt geen deel uit van het plangebied.
(Herbevestigd) agrarisch gebied	De twee noordelijke overgangslinten zijn aangeduid als 'herbevestiging gewestplan (categorie 0)'
VEN-gebied, IVON-gebied	In het plangebied bevinden zich geen VEN- of IVON-gebieden. In de omgeving van het plangebied zijn twee IVON-gebieden aanwezig: <ul style="list-style-type: none"> • Bergelen, ten westen van het plangebied • Zone nabij 'Schoonwater', ten zuidoosten van het plangebied
Vogelrichtlijngebied Habitatrichtlijngebied Ruimtelijk kwetsbaar gebied	Geen aanwezig in het plangebied of in de directe omgeving van het plangebied
Verordeningen	<ul style="list-style-type: none"> • Gewestelijke algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer (29/04/1997) • Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor hemelwaterputten, infiltratie en buffervoorzieningen (01/10/2004) • Gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven (08/07/2005) • Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid (05/06/2009) • Gewestelijke verordening breedband (09/06/2017) • Provinciale stedenbouwkundige verordening inzake het overwelden van baangrachten (23/07/2008) • Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake lozing huishoudelijk afvalwater (16/03/2006) • Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende het rooien van bomen en houtige landschapselementen (13/10/2006) • Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (05/09/2013) • Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (13/04/2018)

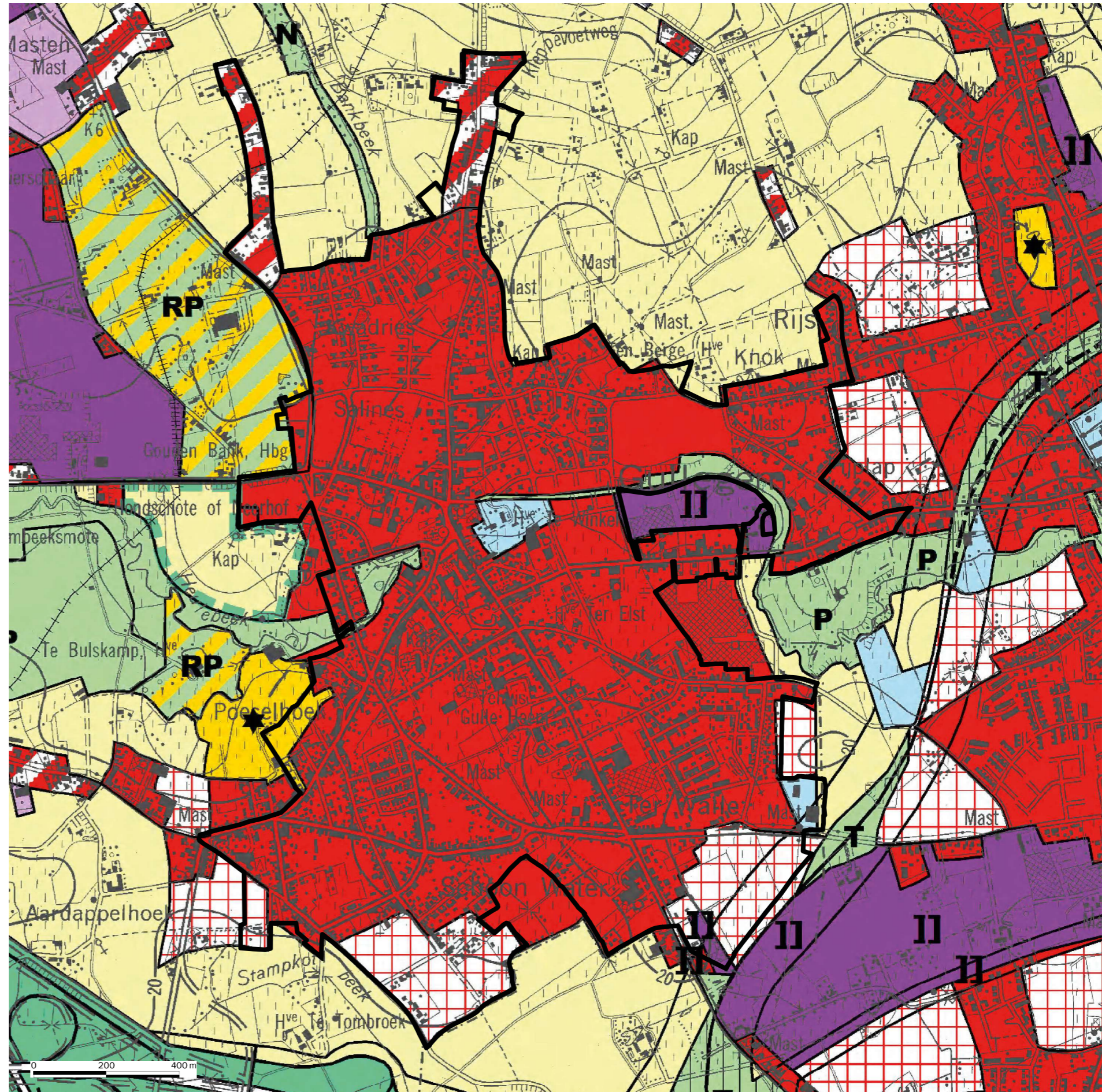
4.2. Gewestplan

Gewestplan

Bron: RWO/Digitaal Vlaanderen, januari 2002 (bijwerking 2011)



-  woongebieden
-  woongebieden met landelijk karakter
-  woonuitbreidingsgebieden
-  gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
-  gebieden voor dagrecreatie
-  recreatieve parkgebieden
-  parkgebieden
-  bufferzones
-  natuurgebieden
-  bosgebieden
-  uitbreidingsgebied voor bos; grondkleur agrarisch gebied
-  agrarische gebieden
-  industriegebieden
-  milieubelastende industrieën
-  ambachtelijke bedrijven en kmo's
-  bestaande autosnelwegen
-  aan te leggen hoofdverkeerswegen
-  bestaande afzonderlijke leidingen
-  reservatiegebied



4.3. BPA's en RUP's

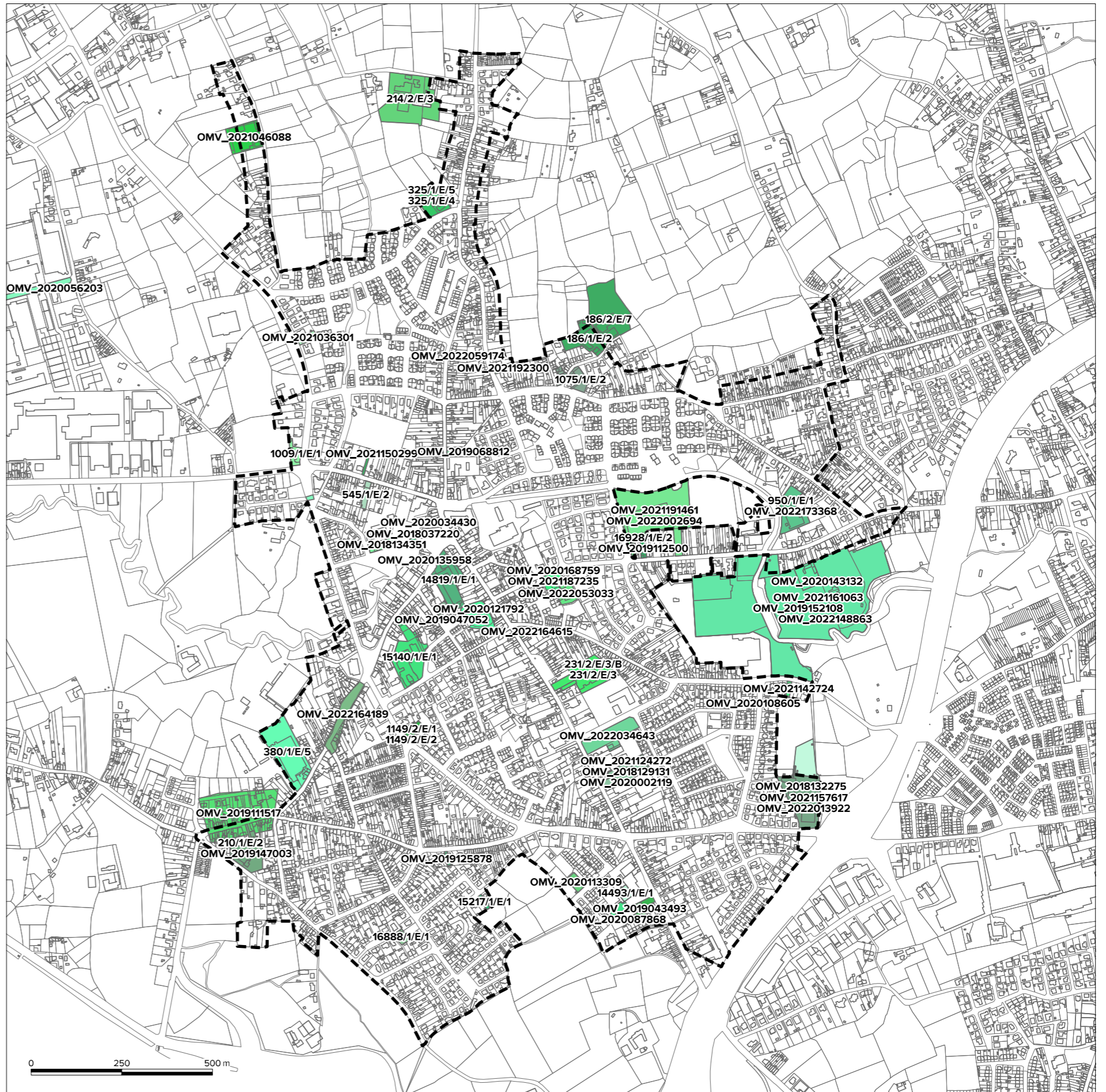
Zie eerste hoofdstuk (doelstellingen).

4.4. Milieuvergunningen

Enkel de milieuvergunningen klasse 1 en klasse 2 worden aangegeven.

DOSSIERNR		TYPE	OMSCHRIJVING	KLASSE	EINDE TERMIJN	STRAAT	NR
34041/950/1/E/1	ALLAN DIE CASTING	Verder exploiteren van een vergund metaalbedrijf, een aluminiumgieterij gespecialiseerd in het hogedruk spuiten van onderdelen en de uitbreiding door toevoeging van een nieuwe stapelplaats voor grondstoffen en afgewerkte producten	Aanvraag nieuwe vergunning klasse 2 (Gemeente)	2	9/06/2010	Pijplap	132
34041/16928/1/E/2	INFRAX WEST	Omzetten van een proefvergunning vergund door de deputatie dd. 26.01.2012 naar een definitieve vergunning voor de exploitatie van een elektriciteitscabine	Aanvraag def. vergunning na proefvergunning. (Kl. 2 - Prov.)	2	/	Heulestraat	59
34041/186/1/E/2	NOPPE Firmin	Uitbreiden landbouwbedrijf met 65 runderen en 200 m ³ mest	Aanvraag nieuwe vergunning klasse 2 (Gemeente)	2	5/04/1995	Hoge Voetweg	17
34041/210/1/E/2	KOFFIEBRANDERIJ GROOTMOEDERS KOFFIE	Koffiebrandery	Aanvraag nieuwe vergunning klasse 2 (Gemeente)	2	2/02/2015	Kleine leperstraat	11
34041/16888/1/E/1	VANSLAMBROUCK Jeroen	Uitvoeren van geothermische boringen: 3 tot 100 meter	Aanvraag nieuwe vergunning klasse 2 (Gemeente)	2	5/10/2011	Kleine leperstraat	113
34041/15140/1/E/1	OPENBAAR CENTRUM VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN	Nieuw rust- en verzorgingstehuis, serviceflats en dienstencentrum	Aanvraag nieuwe vergunning klasse 2 (Provincie)	2	4/03/2005	Gulleheemlaan	20
34041/1149/2/E/1	PHYFFEROEN Kurt	Schrijnwerkerij met diverse houtbewerkingsmachines met een totaal geïnstalleerd vermogen van 29,5 kW en lozing van 150 m ³ /jaar huisafvalwater in de riolering	Aanvraag nieuwe vergunning klasse 2 (Gemeente)	2	20/02/2004	Hugo Verriestlaan	100
34041/1149/2/E/2	PHYFFEROEN Kurt	Schrijnwerkerij met diverse houtbewerkingsmachines met een totaal geïnstalleerd vermogen van 29,5 kW en lozing van 150 m ³ /jaar huisafvalwater in de riolering	Aanvraag def. vergunning na proefvergunning (Kl. 2 - Gem.)	2	/	Hugo Verriestlaan	100
34041/15217/1/E/1	DEBOSSCHERE Gino	Schrijnwerkerij met een geïnstalleerd vermogen van 14 kW	Aanvraag nieuwe vergunning klasse 2 (Gemeente)	2	8/06/2005	Omer Mullielaan	33
34041/545/1/E/2	GHILLEMYN Eric	Verder exploiteren van een funerarium	Aanvraag def. vergunning na proefvergunning (Kl. 2 - Gem.)	2	/	Bankstraat	31
34041/1009/1/E/1	KONINKLIJKE KARABIJNSCHUTTERS ST.BARBARA	Verder exploiteren van een schietstand	Aanvraag nieuwe vergunning klasse 1 (Provincie)	1	27/06/2012	Hondschotestraat	2
34041/14819/1/E/1	KATHOLIEKE VRIJE SCHOLEN GULLEGEM	Exploiteren van schoolgebouwen met de lozing van ca. 1.037 m ³ /jaar normaal huisafvalwater + 3 verwarmingsinstallaties met een gezamenlijk vermogen van 681 kW	Aanvraag nieuwe vergunning klasse 2 (Gemeente)	2	20/08/2004	Dorpsplein	0
34041/186/2/E/7	NOPPE Franky	Verder exploiteren, toevoegen, uitbreiden en wijzigen van een rundveebedrijf door toevoeging van een stopgezet bedrijf	Aanvraag nieuwe vergunning klasse 1 (Provincie)	1	5/04/2006	Hoge Voetweg	17
34041/380/1/E/5	HANSSSENS FRANS	Hernieuwen van de vergunning voor een cateringbedrijf	Aanvraag nieuwe vergunning klasse 1 (Provincie)	1	12/07/2010	Koningin Fabiolastraat	130
34041/325/1/E/4	DUJARDIN MARC	Exploitatie van een garage met verkoop, verhuur, onderhoud en herstelling van personenwagens en heftrucks - DOSSIER INGETROKKEN	Aanvraag nieuwe vergunning klasse 2 (Gemeente)	2	16/09/2015	De Westakker	105
34041/325/1/E/5	DUJARDIN MARC	Exploiteren van een garagewerkplaats voor verkoop, verhuur, onderhoud en herstelling van personenwagens en heftrucks	Aanvraag nieuwe vergunning klasse 2 (Gemeente)	2	15/02/2016	De Westakker	105
34041/231/2/E/3	CENTRAWAS	Verder exploiteren van een wasserij met uitbreiding van een beluchte buffertank en bijkomende stoom-, lucht warmtewisselaars op afwerkingsapparatuur	Aanvraag nieuwe vergunning klasse 1 (Provincie)	1	19/05/2004	Bissegemstraat	117
34041/231/2/E/3/B	CENTRAWAS	verder exploiteren van een wasserij met uitbreiding van een beluchte buffertank en bijkomende stoom-, lucht warmtewisselaars op afwerkingsapparatuur,	Beroep tegen nieuwe exploitatie klasse 1 (VI. Gewest)	1	/	Bissegemstraat	117
34041/915/2/E/1	DRUKKERIJ HAUTEKIET CVBA	Uitbaten van een offsetdrukkerij met alle activiteiten van drukkerij en publiciteit	Aanvraag nieuwe vergunning klasse 2 (Gemeente)	2	20/10/2003	Bissegemstraat	214

DOSSIERNR		TYPE	OMSCHRIJVING	KLASSE	EINDE TERMIJN	STRAAT	NR
34041/14493/1/E/1	DUBOCCAGE-RAES B.V.B.A.	Groothandel in papierwaren, kantoor materiaal en toebehoren met opslag van 2.600 kg lijmen en verven, 5.200 kg kunststoffen, 12.800 kg papier en karton, de lozing van max. 50 m ³ /jaar huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering	Aanvraag nieuwe vergunning klasse 2 (Gemeente)	2	29/01/2004	Bissegemstraat	212
34041/214/2/E/3	VANDEMOORTELE MARC EN CINDY	Verder exploiteren, uitbreiden, wijzigen en toevoegen van een rundvee- en varkenshouderij	Aanvraag nieuwe vergunning klasse 1 (Provincie)	1	10/04/2017	Bosbolletra	27
34041/1075/1/E/2	VERCRUYSSSE HOUTHANDEL	Exploitatie van een houthandel en houtzagerij	Aanvraag nieuwe vergunning klasse 2 (Gemeente)	2	6/09/2017	Zevenkaven	29
34041/902/1/E/3	BEGRAFENISSEN EN HUWELIJK SERRUS	Funerarium met 2 rouwkamers	Aanvraag nieuwe vergunning klasse 2 (Gemeente)	2	29/01/2018	Poststraat	22



Geldige milieuvergunningen
Bron: Gemeente Wevelgem, januari 2023



0 250 500 m

4.5. Planologisch attest Dujardin

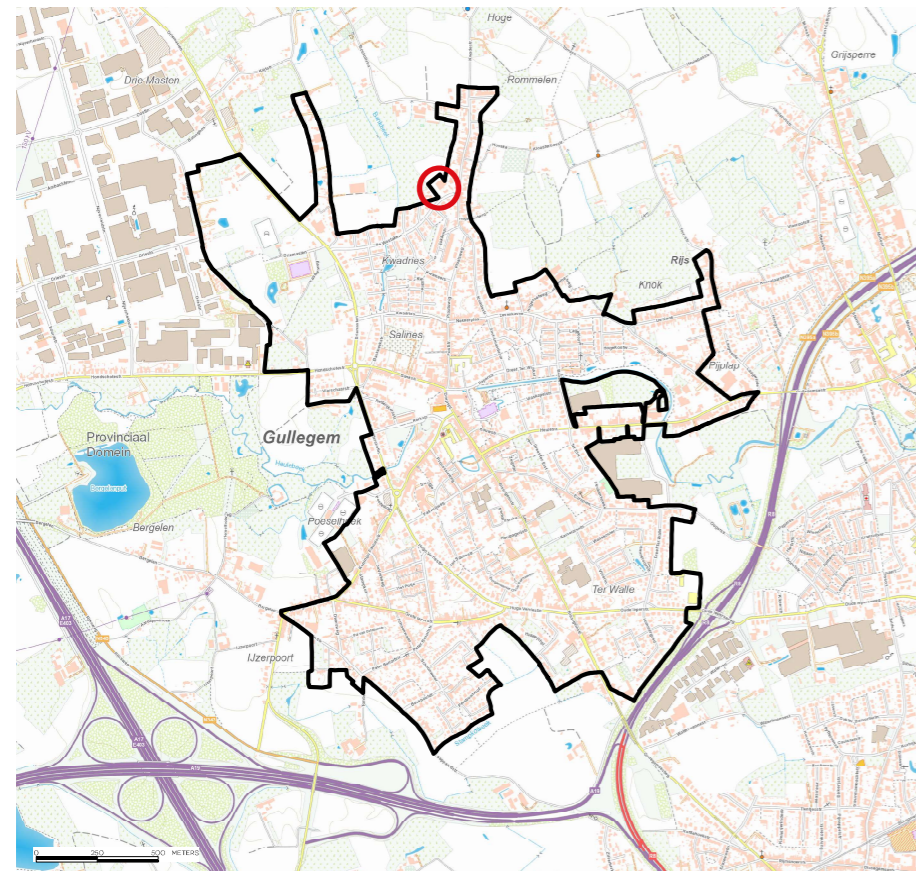
De garage Dujardin verkreeg een voorwaardelijk gunstig planologisch attest op 12/07/2017. Volgende voorwaarden werden aan het planologisch attest gekoppeld:

- een volwaardig groenscherm moet worden voorzien, ook langs de linker- en rechterperceelsgrens

- de zekerheid dat de luifel afgebroken wordt in functie van het te realiseren groenscherm

4.5.1. HISTORISCHE ACHTERGROND

De garage Dujardin is gelegen langs De Westakker. Het bedrijf is ontstaan in 1978 in de gebouwen van de hoeve gelegen naast het huidige bedrijf. De oorspronkelijke activiteit in het bedrijf was onderhoud en herstelling van personenwagens en carrosseriewerken (zonder spuitcabine). Het bedrijf is in de jaren '80 wegens plaatsgebrek op de hoeve verhuisd naar het naastliggende terrein, de huidige ligging van het bedrijf.



situering binnen plangebied RUP

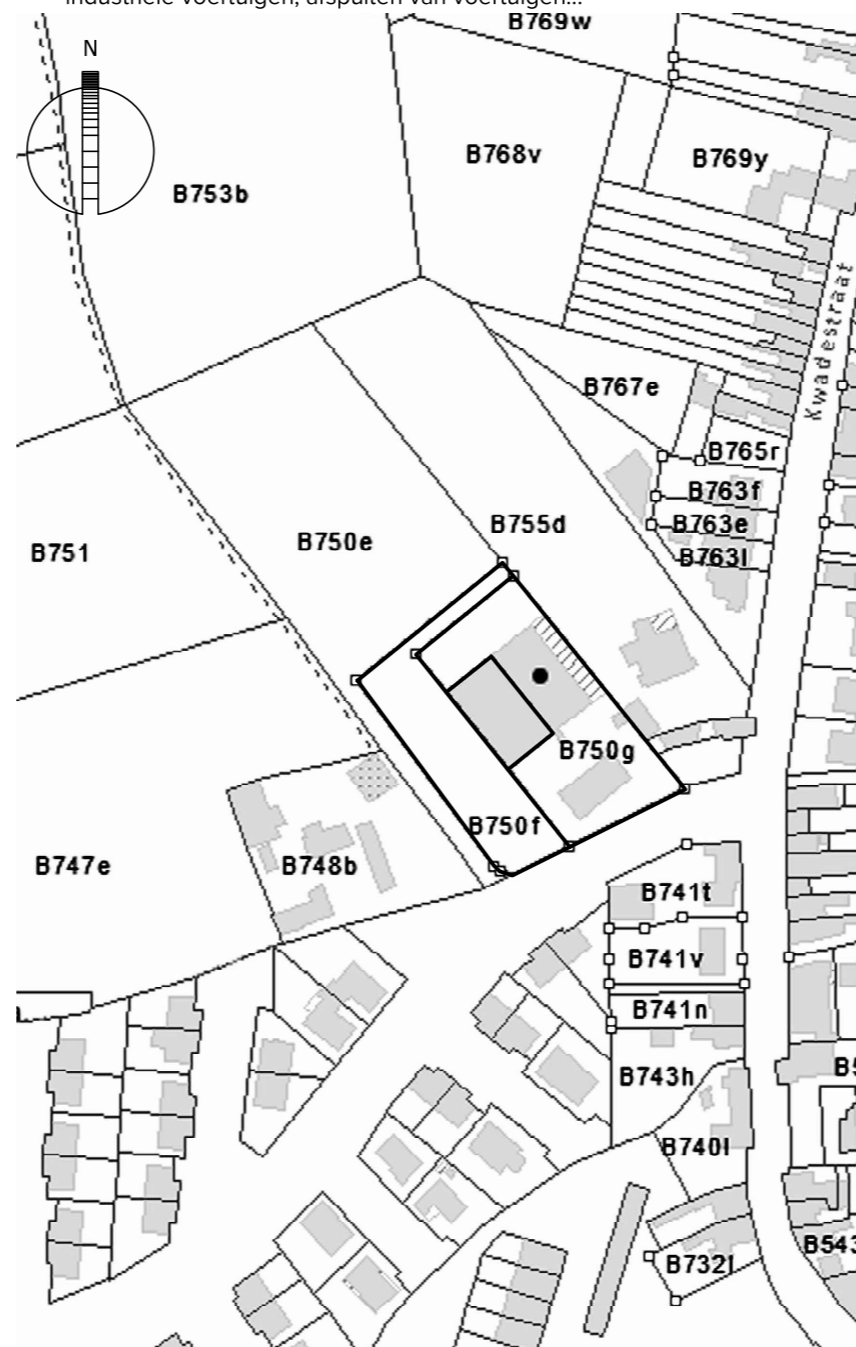
4.5.2. HUIDIGE ACTIVITEITEN

In essentie zijn er 3 belangrijke groepen van activiteiten op de site aanwezig:

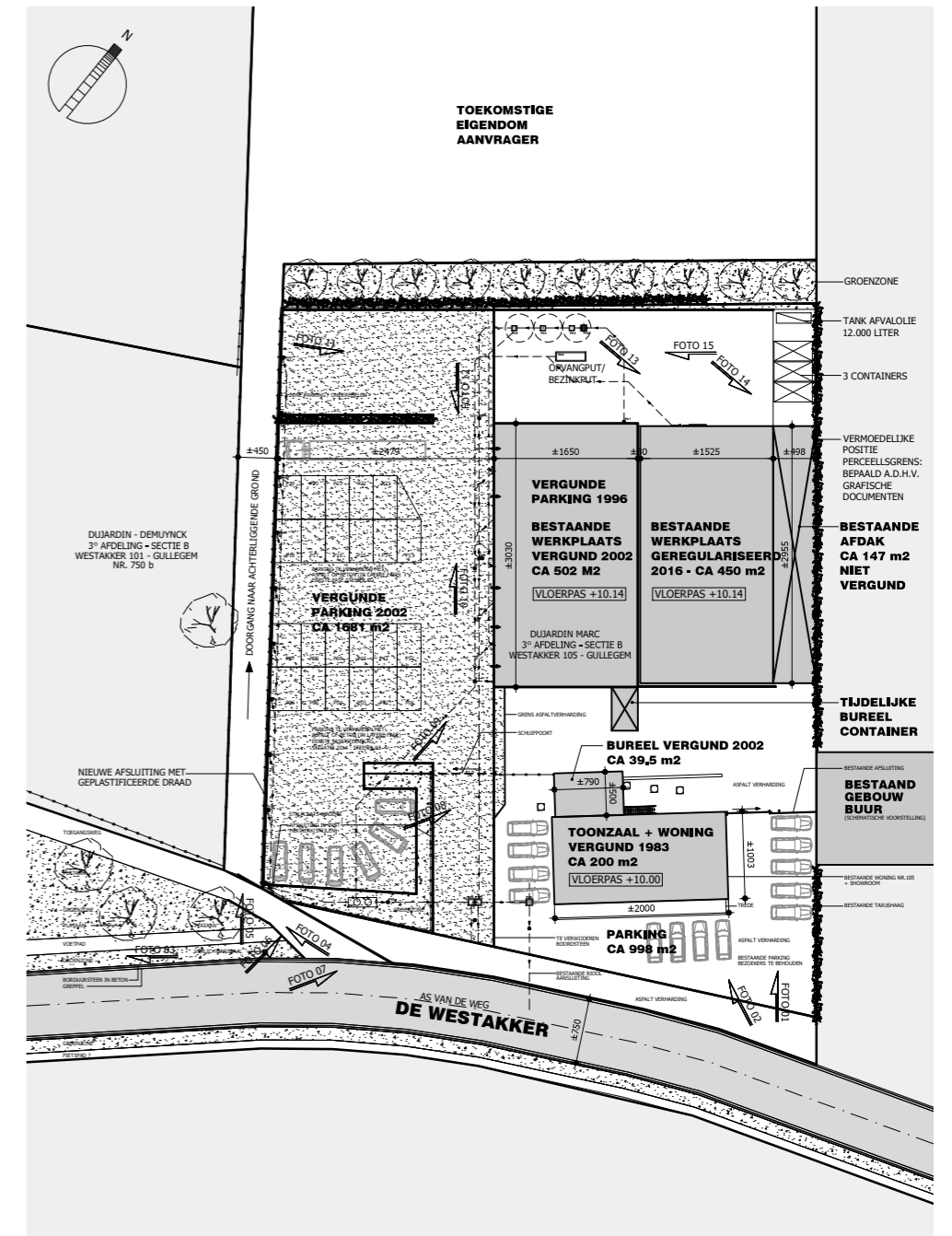
- Verkoop van voertuigen, in het gebouw gelegen langs de straatzijde. In dat gebouw wonen de zaakvoerders en ze hebben er een kantoor. De totale oppervlakte van het bedrijf dat gebruikt wordt in functie van verkoop en dat ook toegankelijk is voor het publiek omvat de toonzaal en het kantoor van de zaakvoerder. De toonzaal heeft een oppervlakte van 95 m² en het kantoor heeft een oppervlakte van 39,5 m². De helft van de parking (800 m²) wordt door klanten van de verkoopactiviteiten gebruikt en is bijgevolg ook toegankelijk voor de klanten.
- Werkplaats, in de loodsen achteraan op de site. In de werkplaats is ook ruimte voor opslag van materiaal. De loodsen zijn ingericht in compartimenten, volgens de type bewerking die wordt uitgevoerd: werken aan kleine voertuigen, werken aan industriële voertuigen, afsputten van voertuigen...

- Parking, aan de zijkant van de loodsen, met aan de straatzijde een bezoekersparking en dieper in op het terrein parking voor voertuigen die in behandeling zijn of die zijn afgewerkt.

Het bedrijf is opgericht als BVBA. Naast de zaakvoerder zijn er nog twee mensen tewerkgesteld. De zaakvoerder woont op de bedrijfsite.



plangebied site dujardin

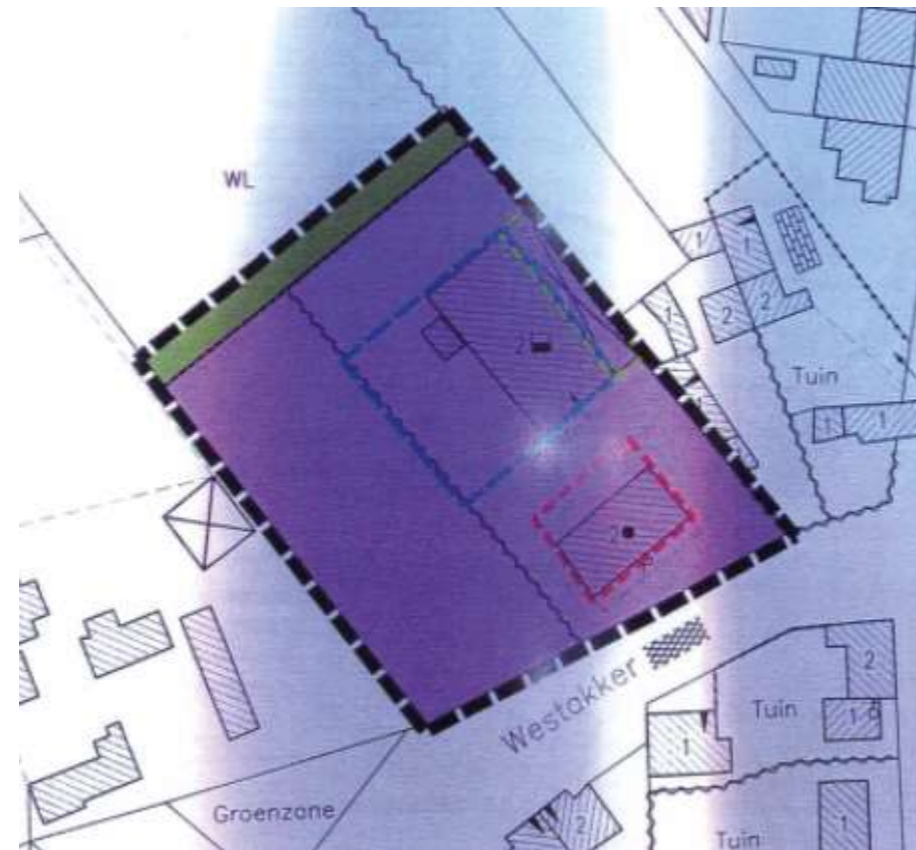


bestaande toestand

4.5.3. PLANOLOGISCHE CONTEXT

Het bedrijf is gelegen in het sectoraal BPA nr. 34 zonevremde bedrijven deel 2 fase 1, 11/05/2001.

4.5.4. STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNINGEN



bpa nr. 34: sectoraal bpa zonevremde bedrijven

Volgende stedenbouwkundige vergunningen werden afgeleverd:

- College van burgemeester en schepenen, op 25 april 1983, voor het bouwen van een showroom en bijhorende woongelegheden.
- College van burgemeester en schepenen, op 22 mei 1996, voor het aanleggen van een parking.
- College van burgemeester en schepenen, op 20 augustus 2002, voor het bouwen van werkplaats en bureel en het aanleggen van een parking.
- De bestaande koepelloods werd niet vergund, maar er werd op 07/12/1989 een minnelijke schikking getroffen voor het gebouw mits een meerwaardevergoeding. Het is de bedoeling om deze koepelloods op korte termijn te vervangen door een loods gelijkaardig aan de reeds vergunde loods.

Het afdak gelegen tussen de koepelloods en de perceelsgrens werd niet vergund. Het afdak zal eveneens op korte termijn worden verwijderd.

4.5.5. MILIEUVERGUNNINGEN EN ATTESTEN

Volgende milieuvergunningen en attesten werden afgeleverd:

- Milieuvergunning klasse 2, verleend door het college van burgemeester en schepenen, op 9 maart 2016, voor de uitbreiding van de bestaande exploitatie. De milieuvergunning vervalt op 9 maart 2036. Volgende bijzondere milieuvorwaarden werden gekoppeld aan de milieuvergunning:
 - Het residu van het ontvettingsbad mag niet geloosd worden in de openbare riolering, ook niet via de KWS-afscheider.
 - De aanleg van de gesloten verharding voor de stalplaats voor geaccidenteerde wagens dient te worden gerealiseerd uiterlijk 6 maanden na de inwerkingtreding van de milieuvergunning.
 - Het wederrechtelijk opgetrokken afdak aan de oostelijke perceelsgrens dient afgebroken te zijn uiterlijk 2 maanden na de inwerkingtreding van de milieuvergunning.

4.5.6. GEWENSTE ONTWIKKELINGEN

Het bedrijf wenst zich verder te kunnen uitrusten in functie van kwaliteit en werkefficiëntie.

Volgende ingrepen zijn wenselijk:

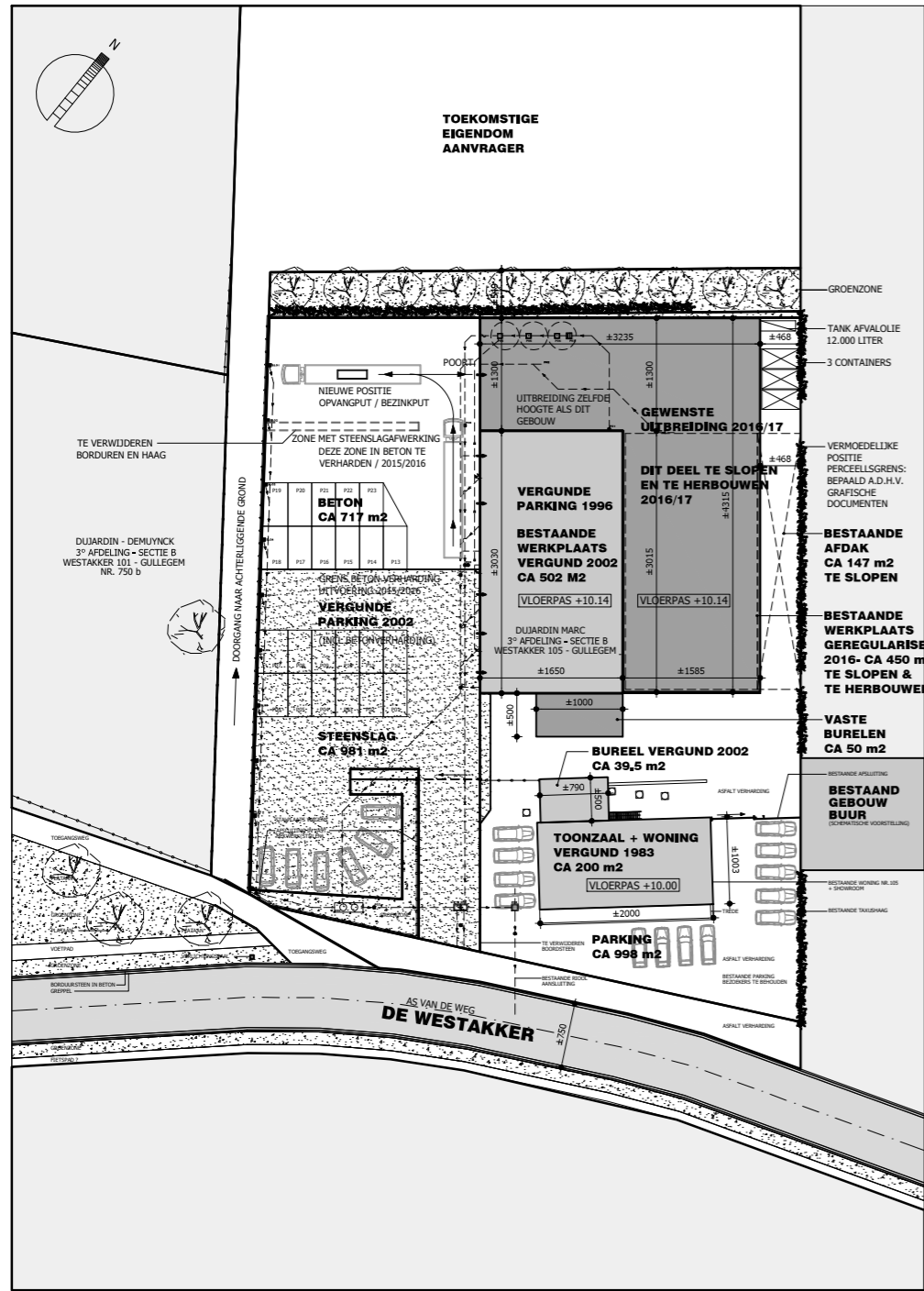
Op korte termijn:

- Een bijkomende loods achter de bestaande loodsen, voor de uitbreiding van de werkplaats en voor instrumenten- en voorraadbeheer. De bestaande werkruimte is te krap om comfortabel, veilig en zorgvuldig werk te kunnen afleveren.

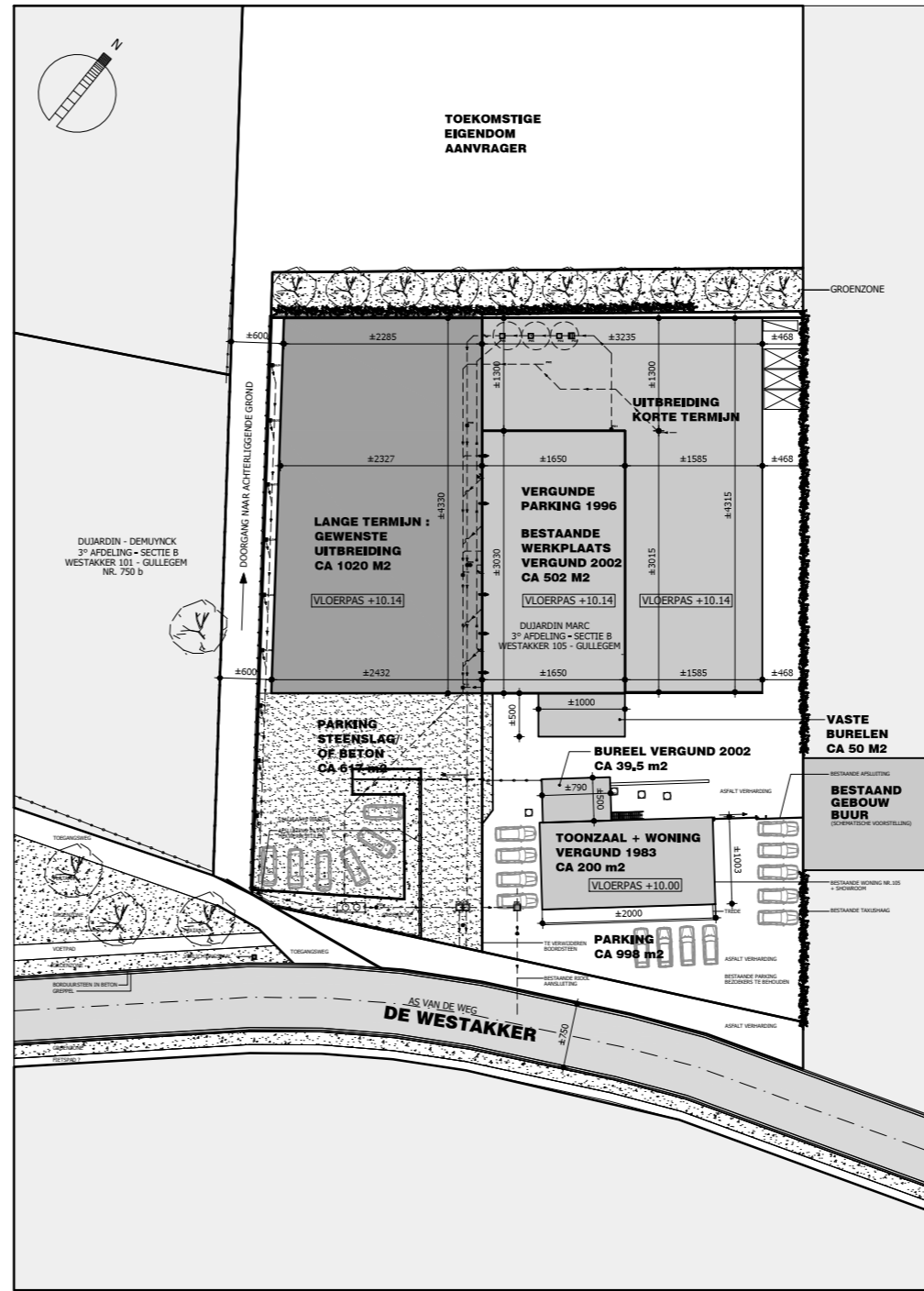
Op lange termijn:

- Een bijkomende loods op de zijkant van het bestaande gebouw, voor de stalling van de voertuigen van klanten in afwachting van het onderhoud of de herstellingen eraan. Klanten verwachten dat zorgzaam wordt omgesprongen met hun voertuigen. Ze moeten proper en droog kunnen gestald worden.

Er worden ten gevolge van deze aanpassingen geen wijzigingen verwacht inzake tewerkstelling, mobiliteitsprofiel of omzet.



visie korte termijn



visie lange termijn



4.6. Onroerend erfgoed

Volgend onroerend erfgoed is beschermd als monument:

NAAM	ADRES BESCHERMDE MONUMENTEN	DATUM BESLUIT
Architectenwoning van Remi Lemahieu	Bissegemstraat 108 (Wevelgem)	5/06/2003
Dwarsschuur van 't Goed te Wynckele	Peperstraat 10A (Wevelgem)	29/03/1982
Burgerhuis	Bissegemstraat 112 (Wevelgem)	3/06/2005
Samenstel van woningen met vlasschuur	Bissegemstraat 122 (Wevelgem)	3/06/2005
Oude Pastorie met omgeving	Bissegemstraat 54, Bissegemstraat 56 (Wevelgem)	3/06/2005
Schuur van vlashandel Vander Stichele	Bissegemstraat 125 (Wevelgem)	3/06/2005
Weverij	Bankstraat 63 (Wevelgem)	3/06/2005
Boerenarbeiderswoning	Koningin Fabiolastraat 26 (Wevelgem)	3/06/2005
Onze-Lieve-Vrouw van Lourdeskapel	Zevenkaven 15 (Wevelgem)	3/06/2005
Vlashandelaarswoning	Bissegemstraat 44 (Wevelgem)	3/06/2005
Herberg De Kloef	Kwadestraat 101 (Wevelgem)	3/06/2005
Eenheidsbebouwing van arbeiderswoningen	Bissegemstraat 200, Bissegemstraat 202, Bissegemstraat 204 (Wevelgem)	3/06/2005
Schepenhuis en afspanning De Gouden Bank	Honschotestraat 2 (Wevelgem)	3/06/2005


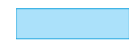

Bouwkundig erfgoed

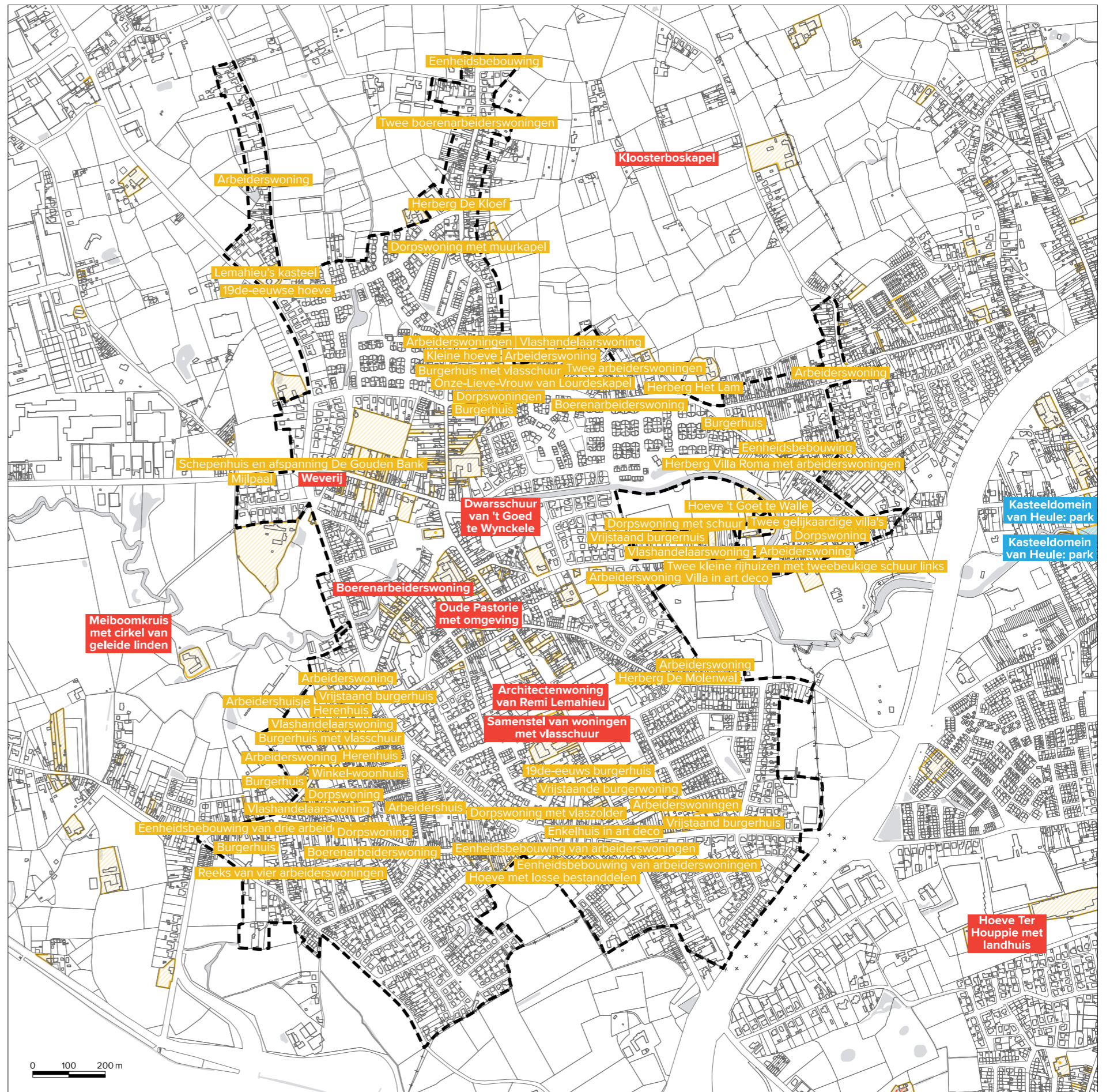
Bron: Agentschap Onroerend Erfgoed, oktober 2021

-  bouwkundig element
-  bouwkundig geheel

Beschermd onroerend erfgoed


Bron: Agentschap Onroerend Erfgoed, oktober 2021


-  monument
-  stads- en dorpsgezichten
-  cultuurhistorische landschappen



Bouwkundig erfgoed

Bron: Agentschap Onroerend Erfgoed, oktober 2021

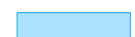
 bouwkundig element


 bouwkundig geheel

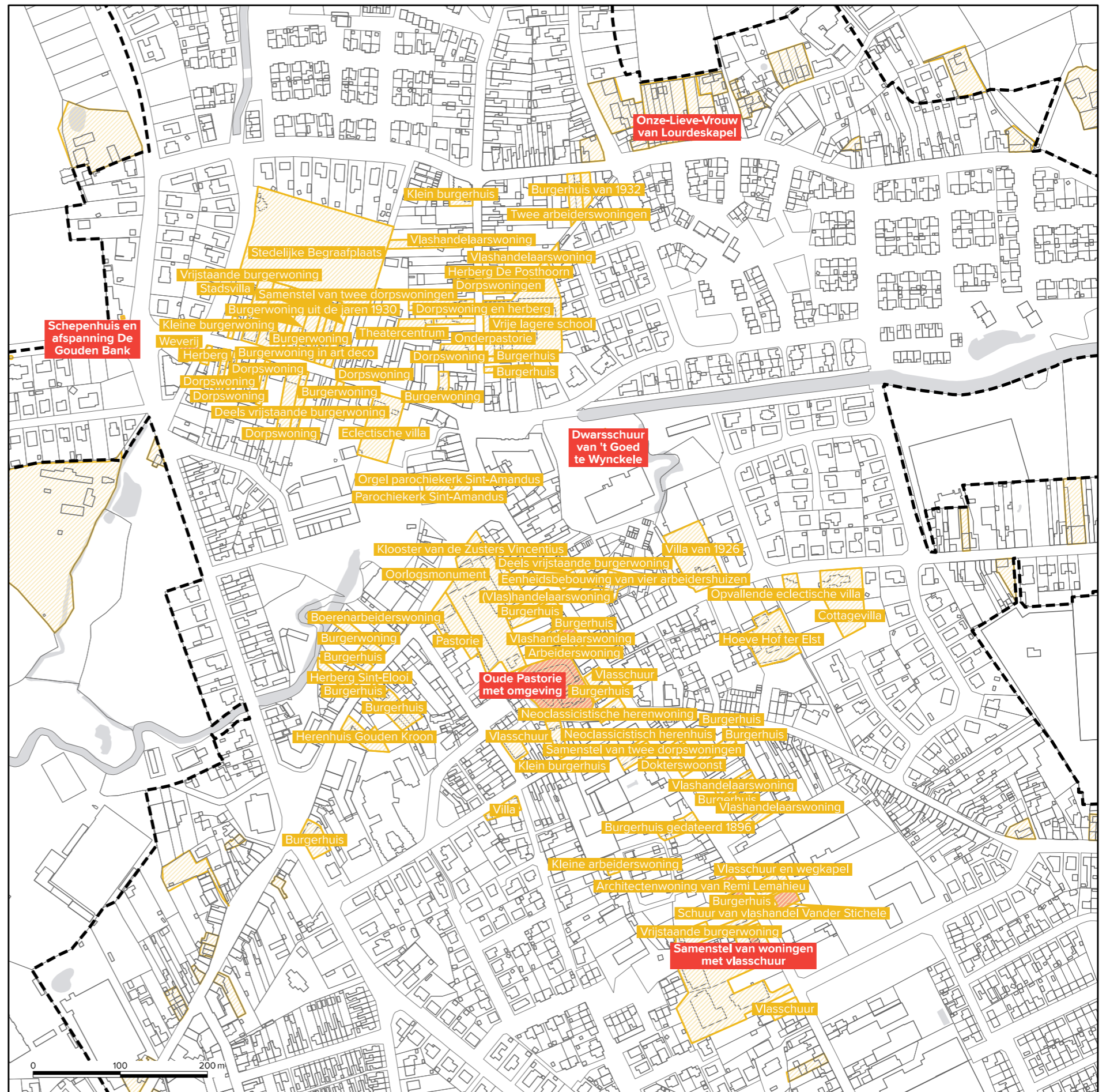
Beschermd onroerend erfgoed

Bron: Agentschap Onroerend Erfgoed, oktober 2021

 monument

 stads- en dorpsgezichten

 cultuurhistorische landschappen



4.7. Buurtwegen

Doorheen het plangebied lopen volgende buurtwegen:

- Chemin nr. 1
- Chemin nr. 2
- Chemin nr. 3
- Chemin nr. 4
- Chemin nr. 5
- Chemin nr. 6
- Chemin nr. 7
- Chemin nr. 8
- Chemin nr. 9
- Chemin nr. 10
- Chemin nr. 11
- Chemin nr. 13
- Chemin nr. 14
- Chemin nr. 16
- Sentier nr. 12
- Sentier nr. 20
- Sentier nr. 21
- Sentier nr. 22
- Sentier nr. 23
- Sentier nr. 25
- Sentier nr. 26
- Sentier nr. 27
- Sentier nr. 28
- Sentier nr. 29
- Sentier nr. 30
- Sentier nr. 31
- Sentier nr. 33
- Sentier nr. 34
- Sentier nr. 39
- Sentier nr. 40
- Sentier nr. 41
- Sentier nr. 42
- Sentier nr. 43
- Sentier nr. 44
- Sentier nr. 45
- Sentier nr. 48

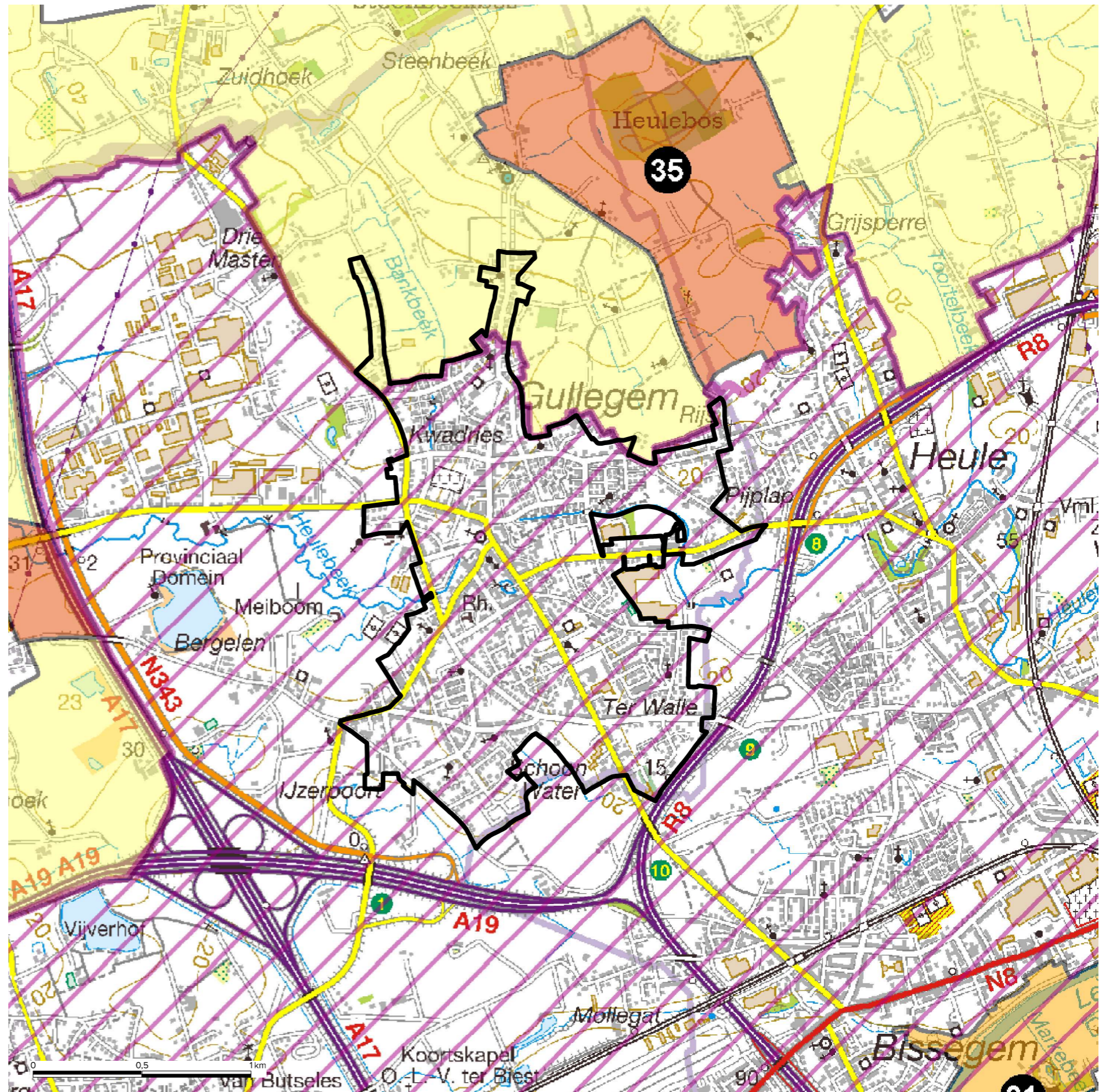


4.8. Relatie m.b.t. herbevestigd agrarisch gebied

Enkel de twee noordelijke uitlopers in het plangebied zijn binnen een categorie gelegen, namelijk categorie 0: herbevestiging gewestplan. In het gewestplan werden deze zones echter hoofdzakelijk aangeduid als woongebieden met landelijk karakter. De betreffende zones zijn niet in landbouwgebruik.

Afbakening natuur en agrarische structuur
Bron: afgeleid uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, oktober 2008

- categorie 0 : herbevestiging gewestplan
- categorie 1 : RUP's op korte termijn
- categorie 2 : RUP's na verder onderzoek
- categorie 3 : RUP's op lange termijn, geen acties op korte termijn
- grenslijn grootstedelijk gebied Gent en regionaalstedelijke gebieden Roeselare en Kortrijk


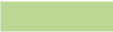



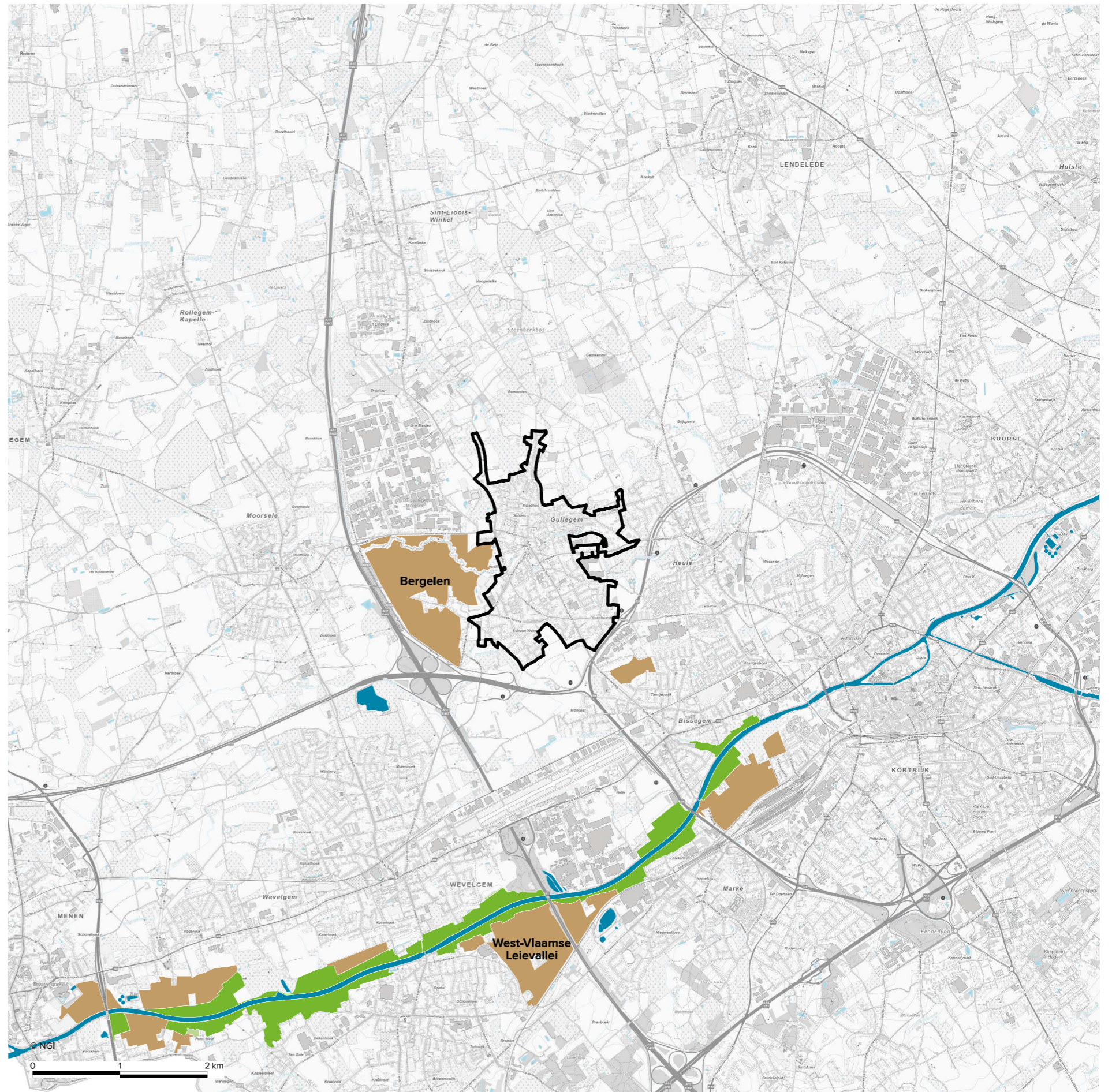
4.9. VEN-gebied, IVON-gebied

In de directe omgeving van het plangebied ligt een IVON-gebied (natuurverweingsgebied): de omgeving van het provinciaal domein De Bergelen. Verder is er ook in de omgeving van 'Schoonwater' een IVON-gebied (natuurverweingsgebied) aanwezig. Verderop, langs de Leie, zijn zowel grote eenheden natuur, grote eenheden natuur in ontwikkeling en natuurverweingsgebieden aanwezig.

VEN-gebied
Bron: ANB/Digitaal Vlaanderen, juni 2016

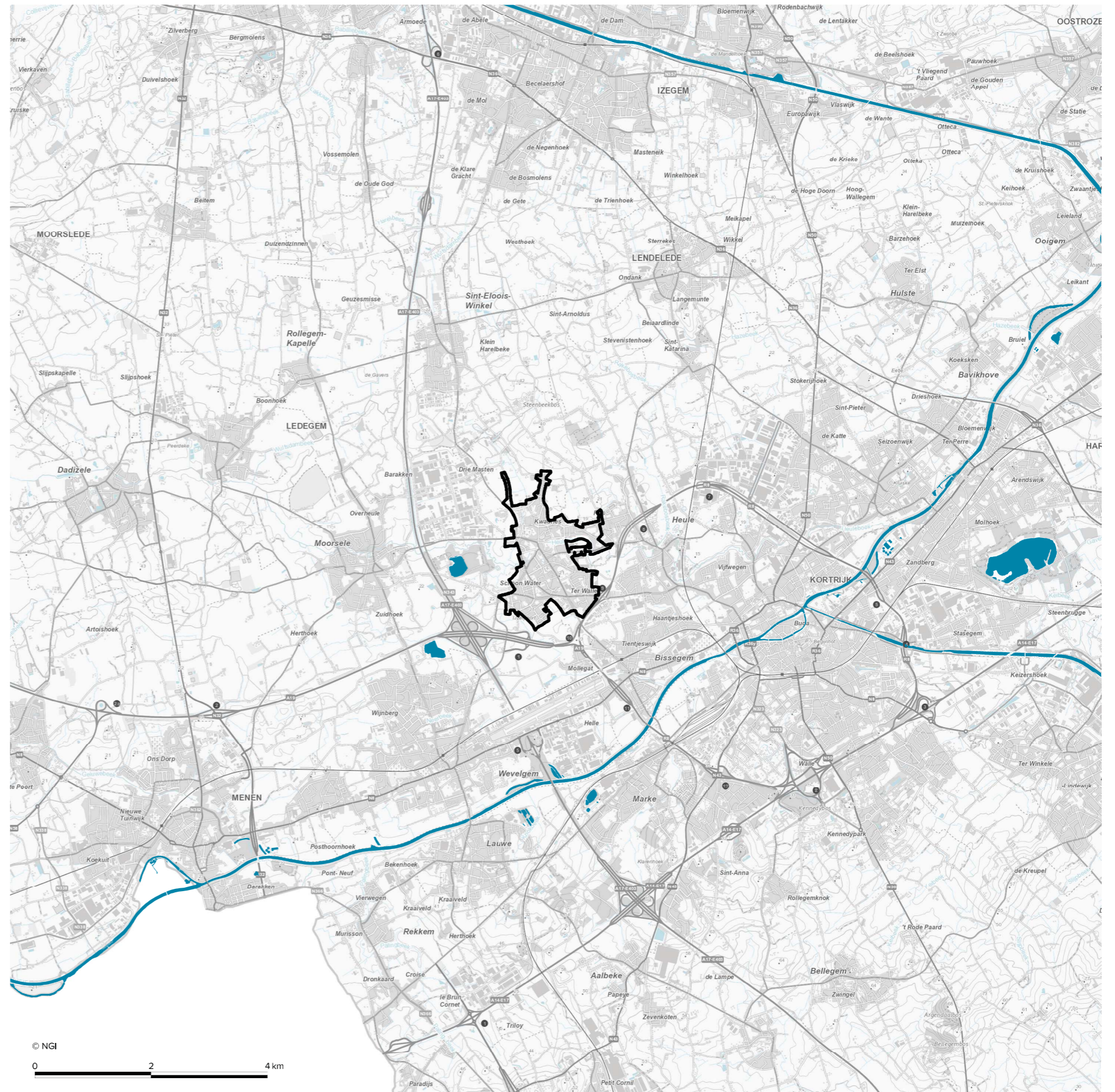


-  VEN: grote eenheid natuur
-  VEN: grote eenheid natuur in ontwikkeling
-  IVON: natuurverweingsgebied



4.10. Vogelrichtlijngebied, Habitatrictlijngebied


Er zijn geen vogelrichtlijngebieden of habitatrictlijngebieden gelegen in de omgeving van het plangebied.




Habitatrictlijngebied

Bron: ANB - Habitatrictlijn: januari 2013, Vogelrichtlijn: juli 2005



 habitatrictlijngebied

 vogelrichtlijngebied

5. Planningscontext

5.1. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen werd definitief vastgesteld op 23 september 1997 en (gedeeltelijk) herzien in 2003 en 2010.

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) werd het onderscheid gemaakt tussen de stedelijke gebieden en het buitengebied. Kortrijk wordt er geselecteerd als regionaalstedelijk gebied.

Het plangebied van het RUP Gullegem Kern valt grotendeels **binnen de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk**.

Het RSV stelt voor stedelijke gebieden de volgende beleidsmatige benaderingen voorop:

- Het stimuleren en concentreren van activiteiten
- Stedelijke vernieuwing, onder meer door strategische stedelijke projecten
- Een gedifferentieerde samenstelling van de stedelijke bevolking door het ontwikkelen van nieuwe woningtypologieën en kwalitatieve woonomgevingen
- Het leefbaar en bereikbaar houden door het stimuleren van andere vormen van stedelijke mobiliteit en door locatiebeleid
- Vermindering van het ongeordend uitzwerven van functies

5.2. Afbakening stedelijk gebied

Het plangebied van het RUP Gullegem Kern valt grotendeels binnen de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk.

Percelen die uitsluitend gericht zijn op een verbindingsweg, werden niet opgenomen in het grootstedelijk gebied. Dit geldt voor percelen langs de Daalstraat en percelen langs de Kwadestraat. Deze percelen maken deel uit van het plangebied van onderhavig RUP, maar bevinden zich niet binnen het regionaalstedelijk gebied Kortrijk.

Het plangebied grenst aan volgende deelplannen uit het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk:

- **Stedelijke woongebieden Rijs en IJzerpoort**

De gebieden Rijs en IJzerpoort werden aangeduid als stedelijke woongebieden. Stedelijke woongebieden zijn multifunctionele gebieden waar verweving van functies het uitgangspunt is.

- **Domein Bergelen**

In het regionaalstedelijk gebied worden (rand)stedelijke groengebieden aangeduid. Het uitgangspunt is het ontwikkelen of versterken van randstedelijke groengebieden in de omgeving van het provinciaal domein Bergelen. De randstedelijke groengebieden worden opgevat als multifunctionele gebieden die drager zijn van verschillende functies. Door de omvang van Bergelen en omgeving is het gebied in staat deze verweving op te nemen.

5.3. Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen

Op 6 maart 2002 werd het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen goedgekeurd. Op 22 april 2010 heeft de Deputatie beslist om het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan in herziening te stellen. Op 11 februari 2014 heeft de minister de gedeeltelijke herziening van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan goedgekeurd.

Gewenste ruimtelijke natuurlijke structuur

Volgende beleidsdoelstellingen worden geformuleerd:

- Het netwerk van rivier- en beekvalleien en reliëfcomponenten behouden en versterken
- Een gebiedsgericht beleid voeren
- Aandacht voor natuurlijke structuur in stedelijke gebieden
- Ruimtelijke ondersteuning van integraal waterbeheer

De Heulebeek is een natuurverbindingsgebied tussen de Leie en de West-Vlaamse heuvels. De Heulebeek is ook een landschappelijk te structureren lineair element.

Gewenste ruimtelijke agrarische structuur

Volgende beleidsdoelstellingen worden geformuleerd:

- Landbouw ruimtelijk ondersteunen als belangrijkste beheerder van de open ruimte
- Landbouw ruimtelijk ondersteunen waar de agrarische structuur ook drager is van andere functies van het buitengebied

Wevelgem behoort tot de intensief gedifferentieerde agrarische structuur.

De draagkracht van de ruimte moet hier het uitgangspunt zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden en vernieuwing van de landbouw. Het ruimtelijk beleid moet de nodige maatregelen nemen om deze verwevenheid te ondersteunen en om de infrastructuur te optimaliseren met respect voor de landschappelijke waarden.

Gewenste ruimtelijke structuur bedrijvigheid

De volgende beleidsdoelstellingen worden geformuleerd:

- De bestaande ruimtelijk-economische structuur versterken en optimaliseren
- De eigenheid van de streek versterken door endogene ontwikkelingen en clustervorming te ondersteunen
- Geen nieuwe zonevreemde bedrijven creëren

Nieuwe kleinhandelzaken kunnen zich enkel vestigen in de stedelijke gebieden, in de kernen van het buitengebied en in overige woonconcentraties. Verweving met andere functies moet de regel zijn.

Gewenste ruimtelijke structuur toerisme en recreatie

Volgende beleidsdoelstellingen worden geformuleerd:

- Duurzaam en kwalitatief versterken van het bestaande toeristisch-recreatieve aanbod
- Optimaal benutten van nog aanwezige potenties voor toeristisch-recreatieve ontwikkelingen
- Toeristisch-recreatieve ontwikkelingen richten op de eigenheid van de streek

- Samenhang binnen en tussen toeristische regio's bevorderen
- Voldoende mogelijkheden voor vrijetijdsbesteding voorzien

Het openluchtrecreatief groen domein Bergelen is een toeristisch-recreatief knooppunt.

Gewenste ruimtelijke structuur verkeer en vervoer

Volgende beleidsdoelstellingen worden geformuleerd:

- Naar een bereikbaarheid streven afgestemd op gewenste ruimtelijke structuur van de provincie
- Alternatieven voor het autoverkeer versterken
- Naar meer structurele verkeersveiligheid streven
- Aan een verhoogde leefbaarheid werken

In het plangebied bevinden zich geen primaire of secundaire wegen. Wel zijn volgende wegen gelegen in de omgeving van het plangebied:

Het gedeelte van de R8 in de nabijheid van het plangebied is geselecteerd als primaire weg 1. Het gedeelte tussen de R8 en de E403, gelegen ten zuiden van het plangebied, is geselecteerd als secundaire weg 1. De E403 is geselecteerd als hoofdweg.

Gewenste ruimtelijke structuur van het landschap

Volgende beleidsdoelstellingen worden geformuleerd:

- De diversiteit en herkenbaarheid van West-Vlaamse landschappen behouden en versterken
- Landschappen met een duidelijke culturele erfgoedwaarde vrijwaren
- Nieuwe ingrepen ruimtelijk sturen

Gullegem wordt aangeduid als stadslandschap, waar de aandacht gaat naar een kwalitatieve inrichting van het openbaar domein. Belangrijk zijn de randzones waarbij de stad en de open ruimte een geïntegreerde benadering vergen.

De Heulebeek is een landschappelijk structurerend lineair element.

Gewenste ruimtelijke structuur van de deelruimte de Leieruimte

De provincie duidt vanuit de bestaande ruimtelijke structuur verschillende deelruimten aan. Elke deelruimte krijgt een specifieke visie (rol) toegewezen. Wevelgem behoort in het PRS West-Vlaanderen tot de Leieruimte, waar dynamische stedelijke ontwikkelingen en kwalitatief wonen voorop staan in de toekomstvisie.

Volgende elementen zijn bepalend voor deze ruimte en het bijbehorende ruimtelijke beleid:

- De Leie als multifunctionele drager: economisch, natuurlijk en toeristisch-recreatief
- Wegeninfrastructuur als economische drager
- Stedelijke gebieden Kortrijk-Waregem-Menen als knooppunten van ontwikkeling, ondersteund door Wervik en Wielsbeke op vlak van bedrijvigheid
- Openruimteverbindingen als groene longen in de Leieband

De stedelijke gebieden Kortrijk, Waregem en Menen krijgen de nodige ondersteuning als knooppunten voor allerlei stedelijke ontwikkelingen. Aandachtspunten zijn

de kwaliteit van de openbare ruimten, groen in de stad, mogelijkheden voor openbaar vervoer en fietsverkeer, clustervorming van economische activiteiten en tewerkstelling. De versterking van beekvalleien in het stedelijk gebied, de uitbouw van de provinciale domeinen (De Gavers, Bergelen) en het zoeken naar locatie(s) voor stadsrandbos(sen) moeten groen in de gemeente versterken.

Om te voorkomen dat de Leieruimte één aaneengesloten bebouwde ruimte wordt, moet er strikt bundelingsbeleid gevoerd worden naar de stedelijke gebieden. De schaarse aaneengesloten open ruimten moeten strikt gevrijwaard blijven van bebouwing. De openruimteverbindingen zijn structurerend voor de lintontwikkeling aan de N8 (Menen-Wevelgem-Kortrijk) en de N43 (Kortrijk-Beveren-Desselgem-Waregem). In Kortrijk, Waregem en Menen wordt dit beoordeeld op het niveau van het stedelijk gebied, voor de overige delen op het niveau van de hoofddorpen.

5.4. Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan

5.4.1. GEWENST RUIMTELIJK BELEID VOOR DEELGEBIED GULLEGEM (RG P. 138-144)

Visie

Gullegem wordt verder ontplooid als een bipool binnen de rand van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk, bestaande uit enerzijds een regionaal bedrijventerrein en anderzijds een randstedelijk woonweefsel met een lokaal handels- en dienstencentrum. Om deze twee polen harmonieus met elkaar te laten samengaan wordt een dynamisch groen en recreatief koppelingsgebied (Ballingstraat – Driemasten) ontwikkeld. Gullegem wordt bovendien omgeven door het randstedelijk groengebied van de Bergelen (ten westen) en een stedelijk openruimtegebied (ten zuiden). De Heulebeekvallei wordt verder vormgegeven als een structurerende groene corridor dwars door Gullegem.

Gewenst ruimtelijk beleid

- **Het centrumgebied van Gullegem kwalitatief versterken**

Het centrumgebied van Gullegem omvat ongeveer het gebied tussen de Schuttershoflaan, de Pastorijweg, het Zegerplein, de Heulestraat, de Peperstraat, de Sint-Amandusdreef, de Nekkerplas, de Poststraat en de Bankstraat.

In de eerste plaats moet het centrumgebied van Gullegem verder worden ontplooid als een sterk verweven en verstedelijkt gebied, waarin het aantrekkelijk is om te wonen en met een ruim lokaal aanbod van gemeenschapsvoorzieningen, detailhandel en speciaalzaken, horeca, culturele, dienstverlenende en verzorgende functies. De behoefte aan bijkomende lokale voorzieningen moet zoveel mogelijk worden geconcentreerd in dit centrumgebied.

Daarenboven wordt in dit centrumgebied van Gullegem verder gewerkt aan de verbetering van het openbaar domein ter stimulering van de aantrekkingskracht voor de diverse centrumfuncties. Bij deze herinrichting van het openbaar domein wordt gestreefd naar een eenheid tussen de opeenvolgende publieke ruimten van het centrum, waarbij kwaliteit, identiteit, leesbaarheid en herkenbaarheid sleutelbegrippen moeten vormen voor deze centrumvernieuwing.

In het centrumgebied van Gullegem wordt ook bijzondere aandacht gevestigd op de verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid voor de omwonenden, voetgangers en fietsers. In het bijzonder aan de schoolomgevingen en aan de kerngebonden kleinhandelsconcentraties wordt voldoende ruimte voor de zwakke weggebruikers gecreëerd.

Ook de lokale kerngebonden handel wordt ondersteund door deze centrumversterking. De belangrijkste kerngebonden kleinhandelsconcentraties zijn gelegen in de Bankstraat, rond het Dorpsplein, in de Bissegemstraat (tussen het Dorpsplein en de Europalaan) en in de Koningin Fabiolastraat (tussen het Dorpsplein en de Hugo Verriestlaan).

Bij deze centrumversterking zijn de historische gebouwen en sites én de groene corridor van de Heulebeekvallei structuurbepalend.

- Uitbouwen van de verblijfsgebieden van Gullegem met een stedelijk aanbodbeleid op vlak van wonen

De gemeente streeft voor de verblijfsgebieden van Gullegem naar een verdere optimalisering van de bestaande woonkwaliteit. De aanleg van het openbaar domein,

een evenwichtige, gerichte verweving van functies en een kwalitatieve ontspannings- en groenstructuur zoals de bestaande lokale sportvoorzieningen ter hoogte van de Poezelhoek, zijn hierbij belangrijk. De gemeentelijke technische diensten, voorzieningen en depot ter hoogte van de Bilgenboom kunnen behouden worden, mits voldoende aandacht voor de landschappelijke integratie t.o.v. de Bergelen en de woonomgeving én voor een verkeersveilige en verbeterde erftoegang vanaf de Koningin Fabiolastraat.

Aansluitend bij de site van lokale sportvoorzieningen ter hoogte van de Poezelhoek en de site van de gemeentelijke diensten kunnen bijkomende parkeervoorzieningen worden aangelegd, mits voldoende aandacht voor een groene aankleding van de parking en het gebruik van verharding in waterdoorlatende materialen. De parking kan complementair gebruikt worden voor de bezoekers van het domein Bergelen.

Deze verblijfsgebieden worden verder uitgebouwd door het voeren van een stedelijk aanbodbeleid met bijkomende woonmogelijkheden. Dit gebeurt in de eerste plaats door het prioritair realiseren van enkele wooninbreidingsprojecten door het benutten van juridisch bestaande effectieve bouwgronden.

De gemeente zal o.a. op korte termijn werk maken van een sociaal woningbouwproject tussen Kwadries, Westakker en de Plaatsweg. Daarnaast wordt ook een verdichtingsproject voorzien in de Bissegemstraat (ter hoogte van de Kerselarenlaan). En het grote onbebouwde gebied tussen Schoonwater, de Oude leperstraat, de Bissegemstraat en de gemeentegrens met Kortrijk moet ruimte bieden voor wooninbreidingsprojecten op korte termijn, waarbij een samenwerking tussen de private en de sociale woningbouwsector wordt nagestreefd.

Bovendien wordt bij de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk het stedelijk aanbodbeleid op vlak van wonen nog vergroot door het aansnijden van de woonuitbreidingsgebieden ter hoogte van de IJzerpoort – Bergelen.

- **Zorg voor overgangslinten naar het centrum**

In Gullegem worden volgende overgangslinten naar het centrum aangeduid: de Bissegemstraat (tussen de gemeentegrens en de Europalaan), de Koningin Fabiolastraat (tussen de IJzerpoort en de Schuttershoflaan) en de Hondschotestraat.

Het overgangslint langs de Hondschotestraat moet het regionale bedrijventerrein visueel afwerken. Hierbij wordt er strikt over gewaakt dat het lint beperkt blijft tot de noordelijke zijde van de Hondschotestraat, zodat het stedelijk groengebied van de Bergelen (ten zuiden) gevrijwaard wordt van verdere bebouwing en zichtbaar blijft langs de Hondschotestraat. Het bestaande benzinestation/bandencentrale ten zuiden van de Hondschotestraat kan behouden blijven, verder ontwikkelen of een nieuwe invulling krijgen binnen de bestaande juridische mogelijkheden, maar moet een betere landschappelijke inkadering krijgen naar de Bergelen toe.

- **Zorg voor overgangslinten naar de open ruimte**

In Gullegem worden volgende overgangslinten naar de open ruimte aangeduid: de Kwadestraat (tot aan de Kleppevoetweg), de Bergelen, de Driemasten en de Daalstraat. Het overgangslint aan de Driemasten is een overgangslint rechtstreeks gekoppeld aan het gemengd gebied van de Driemasten. De ontwikkeling van dit overgangslint is beperkt tot de optimalisering van de bestaande bebouwing en handelszaken eventueel met beperkte uitbreiding ervan. Dit lint bepaalt eveneens de overgang tussen het gemengd gebied van de Driemasten met de open ruimte noord.

- **Uitvoeren van een aanbodbeleid voor regionale en lokale bedrijvigheid**

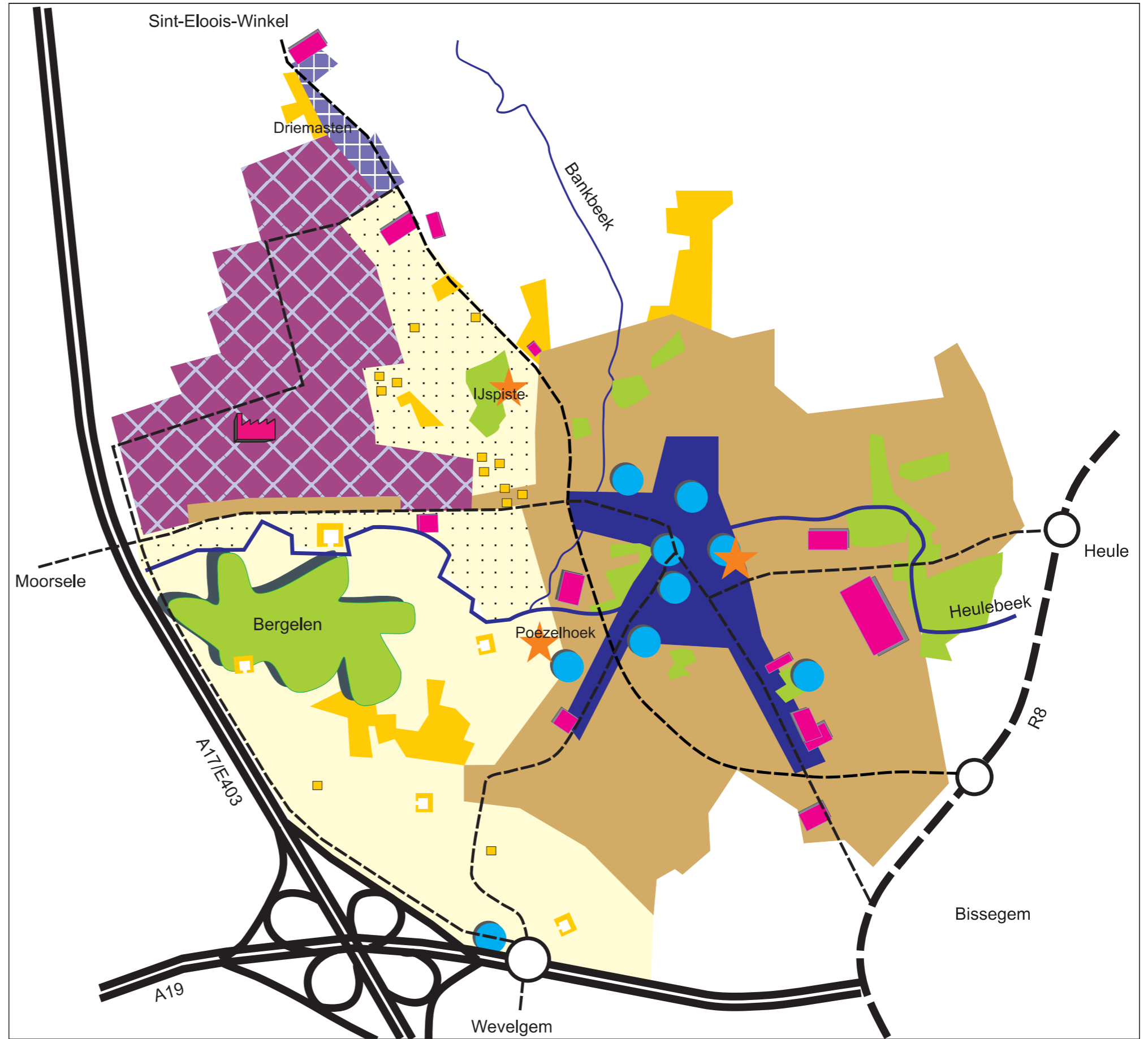
Behorende tot het regionaalstedelijk gebied Kortrijk heeft Gullegem een belangrijke rol te vervullen inzake het aanbod aan regionale en lokale bedrijventerreinen. Bij al deze bedrijventerreinen moeten de basisprincipes van een kwaliteitsvolle en duurzame ruimtelijk-economische ontwikkeling worden nagestreefd (zie gewenste

GEMEENTE WEVELGEM
 RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

**Bestaande ruimtelijke structuur van
 deelgebied Gullegem**

legende - IG figuur nr. 15

-  Gullegem
-  Centrum- en handelsgebied
-  Landelijke woonconcentraties
-  Verspreide woningen
-  Hoeve
-  Sportinfrastructuur
-  Gemeenschapsvoorzieningen
-  Regionaal bedrijventerrein Gullegem-Moorsele
-  Grootchalige kleinhandel Driemasten
-  Verspreide bedrijven
-  Beekvalleien
-  Provinciaal groendomein 'de Bergelen'
-  Buurt- en wijkgroen
-  Gefragmenteerd, ingesloten open-ruimtegebied
-  Versnipperd landbouwgebied
-  Autosnelwegen
-  In- en uitrittencomplex
-  Expresswegen
-  Lokale verbindingswegen



ruimtelijke beleid op vlak van economie).

Het regionaal bedrijventerrein Gullegem-Moorsele kent momenteel een uitbreiding van ongeveer 47 hectare op basis van de laatste gewestplanherziening. De wegenisstructuur van dit regionale bedrijventerrein moet zodanig worden opgebouwd dat het verkeer (zowel personen- als vrachtverkeer) maximaal ontsloten wordt via de Rijksweg (N343) naar het bovenlokale wegennet. Ter hoogte van de aansluiting van de Rijksweg met de Hondshotestraat en ter hoogte van de aansluiting van de Oostlaan met de Driemasten wordt de inplanting voorzien van een intermodale toegangspoort. Deze poort moet ruimte bieden voor het gebruik en de overstapfaciliteiten tussen verschillende modi (bushaltes, carpoolparking, fietsenstallingen...). Dit bedrijventerrein moet ook beter bediend worden door het openbaar busvervoer met goed afgestemde frequenties.

Daarnaast duidt de gemeente het gebied, dat aansluit op het regionaal bedrijventerrein Gullegem-Moorsele en de concentratie van grootschalige kleinhandelszaken aan de Driemasten en Ballingbos in Gullegem, optioneel aan als zoekzone voor een nieuw lokaal bedrijventerrein. Bij het verdere onderzoek zal de ontwikkeling van een lokaal bedrijventerrein worden afgewogen met de verkeersafwikkeling, het landschappelijk en recreatief karakter van het koppingsgebied en met de woonfunctie en het winkelgebeuren aan de Driemasten. Wanneer blijkt dat de mogelijkheid bestaat om hier een lokaal bedrijventerrein te voorzien, zal van de ontwikkeling van het terrein aan de Moraviëstraat in Wevelgem worden afgezien.

- **Behouden van het gemengd gebied Driemasten**

Het gemengd gebied Driemasten is gelegen binnen de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk en maakt de overgang tussen het regionaal bedrijventerrein Gullegem-Moorsele en het deelgebied van de open ruimte noord (ten oosten van de Driemasten). De gemeente wenst de bestaande menging van industriële en ambachtelijke bedrijvigheid, diensten en woningen met een bestaande lokale concentratie van grootschalige kleinhandelszaken in dit gebied te behouden door een oplossing te bieden voor de zonevreemdheid van sommige functies. De bestaande activiteiten kunnen zich verder ontwikkelen rekening houdende met de ruimtelijke draagkracht van het gemengd gebied en de richtinggevende bepalingen uit de hogere structuurplannen.

Bij de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor het gemengd gebied Driemasten moet bijzondere aandacht uitgaan naar de algemene ruimtelijke kwaliteit, de leefbaarheid voor de omwonenden, de mate van verweving, de aard van de toegelaten kleinhandelsactiviteiten, de verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid langs de straat Driemasten, de parkeerproblematiek en de landschappelijke integratie t.o.v. de open ruimte.

- **Realiseren van drie strategische projecten langs de Heulebeek**

Het beleid ten aanzien van de Heulebeekvallei moet beschouwd worden als een suggestie. In overleg met de hogere overheden kan een taakverdeling voor de uitvoering van het beleid worden afgesproken.

- Ten westen van de Schuttershoflaan, ter hoogte van de monding van de Bankbeek in de Heulebeek, is een bedrijf gelegen dat allicht op termijn zal worden stopgezet. Deze locatie komt in aanmerking voor de realisatie van een strategisch woonproject als overgang tussen de Bergelen en het centrum van Gullegem. Randvoorwaarden zijn dat bij de realisatie een bijzondere aandacht uitgaat naar de omliggende groenstructuren en dat de bebouwing een beperkte terreinbezetting heeft. Naast het algemene groene en landschappelijke kader voor het gebied van de Bergelen, moet dit gebied ter hoogte van de monding van de Bankbeek in de Heulebeek een belangrijke landschappelijke en groene functie verkrijgen. Een groene corridor vanuit het centrum van Gullegem en

vanaf de Schuttershoflaan moet op deze locatie een relatie met de Bergelen verzekeren.

- Ten oosten van het centrumgebied van Gullegem is op het gewestplan, tussen de Heulestraat en de Heulebeek, een gebied voor milieubelastende industrie ingekleurd, waarvan een groot deel nog niet is ontwikkeld als industriegebied. De gemeente wil dit onbebouwde deel in de eerste plaats vrijwaren van nieuwe industriële activiteiten. Wanneer het reeds bezette gedeelte vrijkomt, wil de gemeente ook hier geen nieuwe milieubelastende industrie meer toelaten, maar een strategisch groen- en woonproject realiseren.

- Nabij de Europalaan en langs de Heulebeek is een groot bedrijfscomplex gelegen, dat de ruimtelijke draagkracht van het woongebied overschrijdt. Een gedeelte van deze site werd vroeger vernield door brand. Op langere termijn kan ook voor deze site een nieuwe invulling worden gezocht.

Langs de Heulebeek kunnen dus drie strategische groen- en woonprojecten worden gerealiseerd met een beperkte terreinbezetting voor bijkomende woonmogelijkheden (bv. appartementen of urban-villa's) en eventueel een beperkt aanbod aan voorzieningen, handel of kantoren. Het natuurlijk overstromingsgebied van de Heulebeek moet steeds gevrijwaard blijven van bebouwing. Deze projecten zijn strategisch omwille van hun integraal en vernieuwend karakter en omdat ze een voorbeeld- en signaalfunctie kunnen hebben voor andere plaatsen langs de Heulebeek. Deze projecten kunnen dus in een groter geheel worden opgenomen (zie acties).

- **Bedrijvigheid evalueren en integreren**

Naast de sites voor strategische projecten zijn er in het woonweefsel van Gullegem nog andere bedrijven aanwezig. Ten aanzien van deze bestaande bedrijven gelden de algemene principes voor bestaande bedrijven buiten bedrijventerreinen (zie gewenste ruimtelijke beleid voor Groot-Wevelgem). Op termijn bestaat de mogelijkheid dat een bedrijf gelegen aan de rand van Gullegem langs de Bissegemstraat een nieuwe invulling kan krijgen.

Wanneer deze of andere mogelijkheden zich aandienen, zal de gemeente de toekomstmogelijkheden voor deze bedrijvensites evalueren binnen de ruimtelijke draagkracht van Gullegem. Nieuwe milieubelastende industrie moet sowieso ingeplant worden op een bedrijventerrein.

- **Optimaliseren van de Bergelen als een openluchtrecreatief groen domein**

In het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen wordt de omgeving van de Bergelen geselecteerd als een 'openluchtrecreatief groen domein'. De Bergelen wordt ook opgenomen bij de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk als 'randstedelijk groengebied'. Natuur en laagdynamische recreatie (recreatief medegebruik en kleinschalige dagrecreatie) zijn hierbij de hoofdfuncties. Het kronkelend verloop van de Heulebeek, de vijver Bergelenput en de lager gelegen weilanden zijn bepalend voor het gebied. Voor de ontwikkelingsperspectieven wordt verwezen naar de afbakening.

Op lokaal niveau wordt de Bergelen gezien als een gemeenschappelijk groen domein voor de inwoners van Wevelgem, Moorsele en Gullegem. De gemeente waakt over de landschappelijke integratie van de bedrijven en gebouwen aan de rand van het gebied van de Bergelen. De gemeente versterkt de relatie van de Bergelen met de drie deelgemeenten door de bestaande recreatieve routes naar en doorheen het gebied te optimaliseren. Parkeermogelijkheden kunnen worden voorzien, zoals is aangegeven in het RUP van de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk.

- **Behouden en versterken van de beekvalleien als groene corridors**

De Heulebeekvallei, die Gullegem in west-oost richting doorkruist, werd op provinciaal niveau geselecteerd als natuurverbingsgebied. Het beleid ten aanzien van de Heulebeekvallei moet beschouwd worden als een suggestie. In overleg met de hogere overheden kan een taakverdeling voor de uitvoering van het beleid worden afgesproken.

Op lokaal niveau is het beleid erop gericht om de bijzondere structuurbepalende waarde van de Heulebeekvallei in de Bergelen en in Gullegem te bestendigen en waar mogelijk te versterken. Meer concreet wordt de Heulebeekvallei verder uitgebouwd als een groene corridor, dat het bindende element voor de verschillende aangrenzende gebieden (Bergelen, centrumgebied en verblijfsgebied van Gullegem, groenzones...) moet vormen. Langs de Heulebeekvallei kan het recreatief fiets- en wandelpad vervolledigd worden en op een beperkt aantal weloverwogen plaatsen moeten nieuwe brugjes de oversteekbaarheid voor wandelaars en fietsers tussen beide oevers verbeteren.

De Bankbeek wordt geselecteerd als lokale beekvallei. Langs de Bankbeek in de verblijfsgebieden van Gullegem, kan een recreatieve wandelroute uitgebouwd worden voor recreatief medegebruik naar het deelgebied van de open ruimte noord.

- **Uitbouwen van een lokaal groen en recreatief netwerk**

De verschillende plaatsen binnen het deelgebied van Gullegem worden in een netwerk van recreatieve routes, kerngebonden groen (wijkgroen, buurtgroen...) en andere groenelementen aan mekaar gekoppeld, alsook met de grotere openruimtegebieden in en rond Gullegem. De uitgestippelde routes naar en doorheen de Bergelen en langs de Heulebeek hebben vooral een recreatief karakter. De meeste andere routes vormen rustige, functionele alternatieven t.o.v. de drukke lokale ontsluitingswegen, o.a. naar het regionale bedrijventerrein Gullegem-Moorsele en in de richting van Moorsele, Heule, Bissegem, Lendeledede en Sint-Eloois-Winkel.

Bij nieuwe woningbouwontwikkelingen worden steeds voldoende groen en speelplaatsen voorzien ter uitbreiding van het groen netwerk. De gemeente onderzoekt de ontbrekende schakels in het lokaal groen en recreatief netwerk en vult ze waar mogelijk aan.

- **Behouden van stedelijk openruimtegebied**

Bij de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk wordt het zuidelijke open gebied gelegen tussen Gullegem en de hoofd- en primaire wegen (A17, A19 en R8) gevrijwaard als een stedelijk openruimtegebied (deels stedelijk landbouwgebied, deels in combinatie als natuurverwevingsgebied). Dit gebied buffert het woonweefsel van Gullegem t.o.v. deze bovenlokale wegen. De hoofdgebruiker van dit gebied blijft de grondgebonden landbouw. Dit gebied wordt toegankelijk gemaakt voor recreatief medegebruik via recreatieve routes.

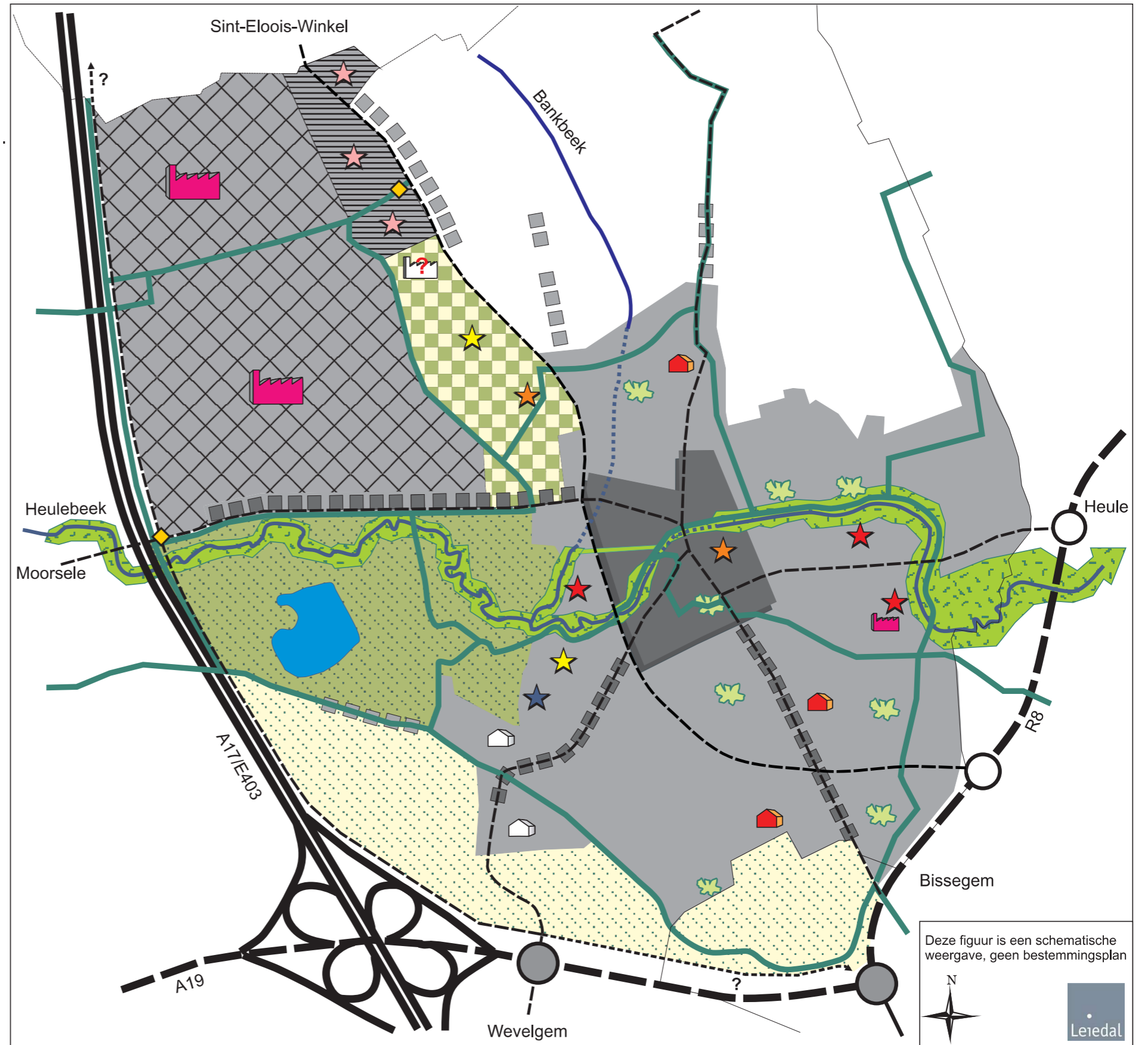
- **Specifieke mobiliteitsmaatregelen in Gullegem**

Naast de meer algemene principes (zie gewenste ruimtelijke beleid op vlak van verkeer en vervoer) kunnen volgende specifieke mobiliteitsmaatregelen voor Gullegem worden vermeld.

**Gewenste ruimtelijke structuur
van deelgebied Gullegem**

legende - RG figuur nr. 03

-  Centrumgebied van Gullegem
-  Verblijfsgebied van Gullegem
-  Wooninbreiding (korte termijn)
-  Woonuitbreiding (korte termijn)
-  Overgangslint naar centrum
-  Overgangslint naar open ruimte
-  Regionaal bedrijventerrein
-  Bedrijvigheid (te evalueren en integreren)
-  Optioneel lokaal bedrijventerrein
-  Strategische projecten
-  Lokale outdoor-sportvoorzieningen
-  Indoor-sportvoorzieningen
-  Gemeentelijke technische diensten en depot
-  Gemengd gebied Driemasten
-  Koppellingsgebied Ballingstraat - Driemasten
-  Bergelen met Bergelenput
-  Beekvalleien
-  Groen & recreatief netwerk
-  Stedelijk open-ruimtegebied
-  Lokale wegen categorie 2
-  Intermodale toegangspoorten
-  Rijksweg N343 (ev. te verlengen)
-  Te herbekijken verkeersknooppunten



Deze figuur is een schematische weergave, geen bestemmingsplan



5.4.2. MAATREGELEN EN ACTIES VOOR DEELGEBIED GULLEGEM (RG P. 200)

- RUP's en/of inrichtingsstudies maken ter versterking van het centrumgebied van Gullegem.
- RUP's en/of inrichtingsstudies maken voor het gebied 'de IJzerpoort'.
- RUP's en/of inrichtingsstudies maken voor de realisatie van de wooninbreidingsprojecten in de verblijfsgebieden van Gullegem.
- RUP's en/of inrichtingsstudies maken voor de overgangslinten naar het centrum van Gullegem.
- Inrichtingsstudies opmaken voor de intermodale toegangspoorten bij het bedrijventerrein Gullegem-Moorsele.
- RUP's en/of inrichtingsstudies maken voor de realisatie van de strategische projecten langs de Heulebeek in Gullegem.
- De mogelijkheden onderzoeken voor de realisatie van het lokale bedrijventerrein aansluitend bij het regionaal bedrijventerrein Gullegem-Moorsele (ter hoogte van de Driemasten), gekaderd binnen een concept rekening houdende met landschap, natuur, wonen, recreatie en mobiliteit. Indien de mogelijkheden in Gullegem een beter alternatief zijn dan de Moraviëstraat in Wevelgem, kan hiervoor een RUP worden gemaakt.
- RUP's en/of inrichtingsstudies maken voor de ontwikkeling van het koppelingsgebied Ballingstraat-Driemasten en om rechtszekerheid te bieden aan de zonevreemde woningen.
- De specifieke mobiliteitsmaatregelen in Gullegem uitvoeren.

5.5. Mobiliteitsplan (2020)

Volgende strategische projecten worden in het mobiliteitsplan aangegeven voor Gullegem:

- Herbekijken oprit Gullegem en vervolledigen knooppunt R8 x A19.
Om de veiligheid en doorstroming op het primaire wegennet te vergroten wordt de aansluiting van Gullegem op de A19 herbekeken. Het onveilige knooppunt op de A19 met de R8 wordt vervolledigd (voorzien in meerjarenprogramma van AWV).
- Herinrichting centrumstraten als doortocht, ondersteund door circulatiemaatregelen
Het verblijfsgebied van Gullegem wordt verruimd. Ook de redelijk drukke Schuttershoflaan - Verriestlaan wordt opgenomen in het centrale verblijfsgebied. Het doorgaand autoverkeer wordt zoveel mogelijk buiten Gullegem gehouden (de door te trekken N343 heeft hierin een belangrijke taak). Circulatiemaatregelen kunnen belangrijke doorgaande oost-weststromen door de kern indammen.
- Vergroening van het centrum
Het verblijfskarakter van de kern wordt verder versterkt. Het dorpsplein wordt vergroend.
- Beveiligen schoolomgevingen
De schoolomgevingen werden afgebakend en ingericht als zone 30-gebied. Er wordt gestreefd naar parkeerluwe schoolomgevingen. Kinderen worden via een begeleide rij- en fietspool op een veilige manier naar huis gebracht.

Het mobiliteitsplan van 2011 werd herzien. De beslissing tot herziening van het mobiliteitsplan (zgn. 'spoor 2') resulteert uit de sneltoets, uitgevoerd door de Gemeentelijke BegeleidingsCommissie (GBC) op 17 mei 2017, te behandelen door de Regionale MobiliteitsCommissie (RMC) van de provincie West-Vlaanderen op 3 juli 2017.

In november 2020 werd de herziening afgerond en werd de gewijzigde versie van het

mobiliteitsplan publiek gemaakt.

Via de herziening van het mobiliteitsplan werden volgende elementen behandeld:

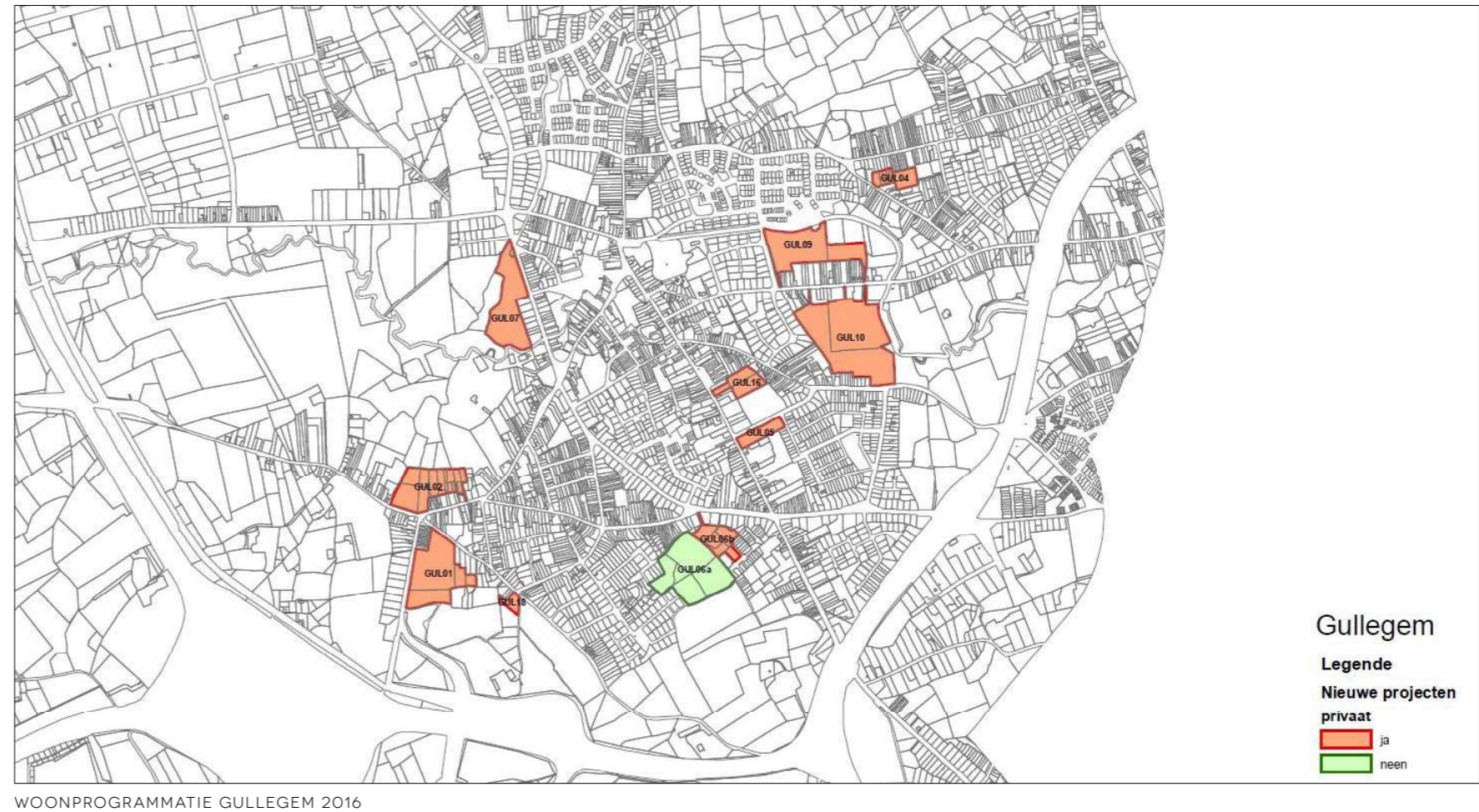
- Fietsnetwerk en -infrastructuur: actualiseren van het netwerk, integreren van bestaande (deel)onderzoeken, opnemen van maatregelen/actieplan.
- Collectief vervoer: actualiseren van het netwerk en detecteren van mogelijkheden. Integratie van informatie/visievorming rond omvorming van basismobiliteit naar basisbereikbaarheid wordt meegenomen voor zover beschikbaar.
- Zwaar verkeer: detecteren van knelpunten, opnemen van maatregelen/actieplan.
- Sluipverkeer/doorstroming: detecteren van knelpunten, integreren van bestaande (deel)onderzoeken, opnemen van maatregelen/actieplan.

5.6. Woonplan 2008 en woonprogrammatie 2016

De Vlaamse Wooncode duidt de gemeente aan als regisseur van het woonbeleid. Het eerste Woonplan van Wevelgem, uitgewerkt door de Intercommunale Leiedal in samenwerking met de Woonraad, vormt het script en behelst drie delen: een grondige woonstudie, de woonvisie en het woonbeleidsplan.

Wevelgem heeft de ambitie om er voor te zorgen dat het aanbod aan bestaande bouw mogelijkheden effectief op de markt komt zodat er voldoende ruimte vrij komt voor de extra huishoudens, onder meer als gevolg van gezinsverdunding en vergrijzing. Wevelgem wil er tegelijkertijd voor zorgen dat er kleinere kavels gerealiseerd worden en dat het aanbod aan bescheiden woningen opgedreven wordt om te voldoen aan de behoefte.

Op de figuur wordt de woonprogrammatie voor de korte, middellange en lange termijn in Gullegem weergegeven. De figuur toont het aanbod aan onbebouwde gronden bestemd als woongebied en woonuitbreidingsgebied. De woonprogrammatie wordt jaarlijks geactualiseerd; de laatste versie dateert van oktober 2016.



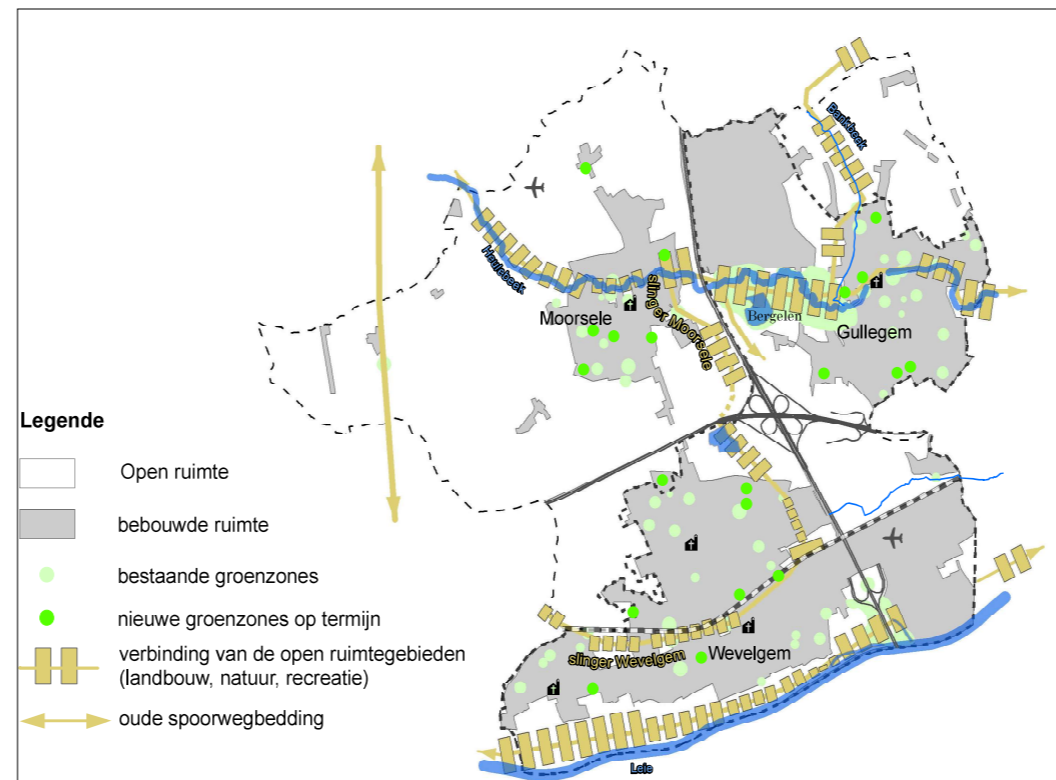
WOONPROGRAMMATIE GULLEGEM 2016

5.7. Beleidskaart Open Ruimte Wevelgem

Deze kaart geeft een visie van het gemeentebestuur mee over de gewenste openruimtestructuur van Wevelgem. De basis is het gewenste ruimtelijke beleid op vlak van natuur en groen zoals opgenomen in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan. Ten zuiden van de kern van Wevelgem langs de Leievallei en ten zuiden van de spoorlijn wil de gemeente inzetten op de verbinding van de openruimtegebieden (landbouw, natuur, recreatie).

Beide assen zijn oost-west gericht en enten zich op bestaande natuurlijke (Leievallei) of menselijke infrastructuur (spoorweg).

Daarnaast bestendigt men ook de bestaande groenzones in woongebieden en voorziet men in nieuwe groenzones bij de ontwikkeling van binnengebieden.



BELEIDSKAART OPEN RUIMTE

5.8. Gebiedsvisie heerlijke heulebeek

In de gebiedsvisie Heerlijke Heulebeek worden eveneens voorstellen gedaan voor het gebied.

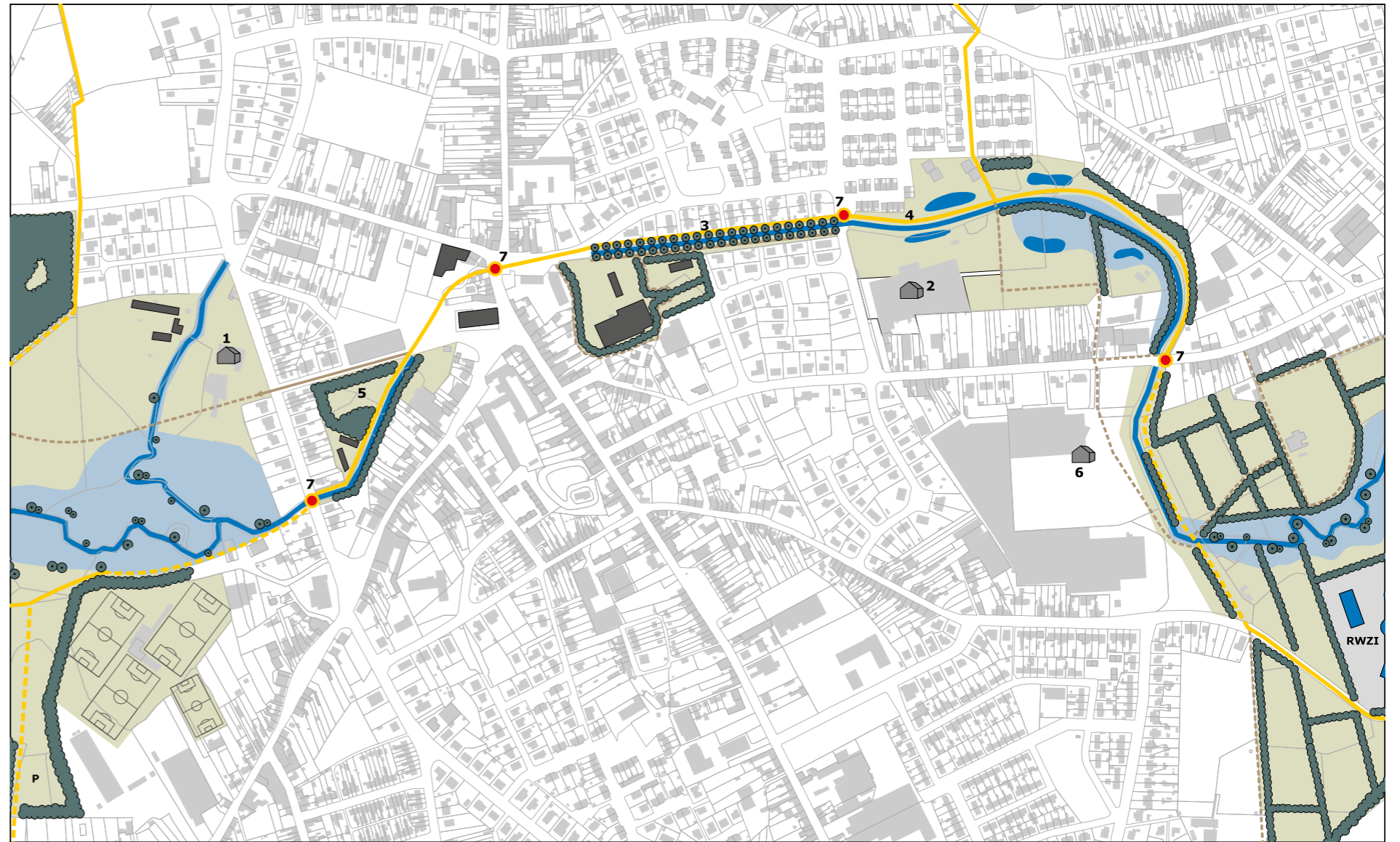
Meer concreet worden binnen het plangebied van het RUP volgende actiepunten voorzien:

6. Woon- en groenproject site Europalaan

Nabij de Europalaan en langs de Heulebeek is een groot bedrijfscomplex gelegen, dat de ruimtelijke draagkracht van het woongebied overschrijdt. Een gedeelte van deze site werd vroeger vernield door brand. Op langere termijn kan ook voor deze site een nieuwe invulling worden gezocht met ruimte voor publiek groen, bijkomende woonmogelijkheden (bv. appartementen of urban-villa's) en eventueel een beperkt aanbod aan voorzieningen, handel of kantoren.

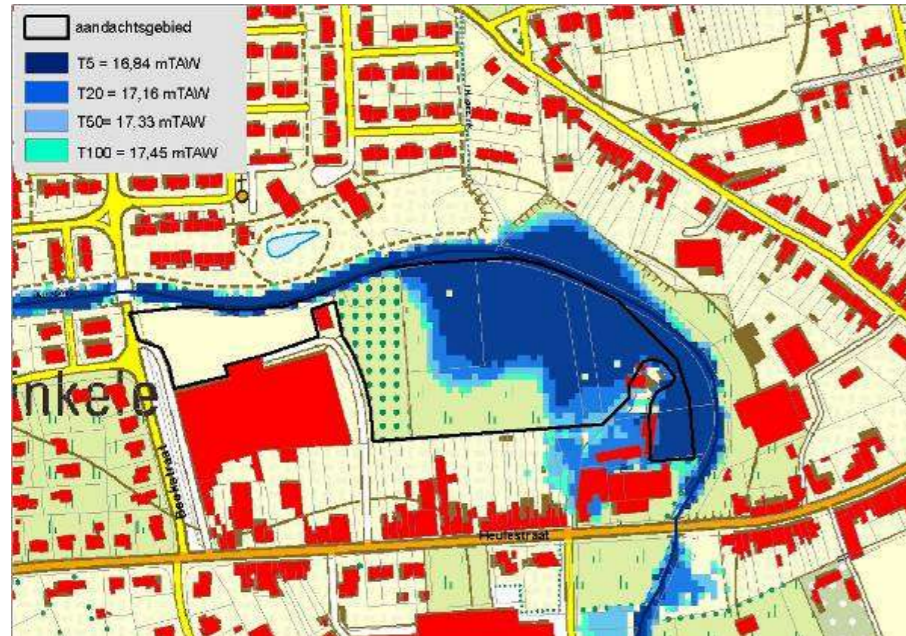
7. Beveiligen oversteekpunten van fietsroute Heulebeek

In de kern van Gullegem kruist de fietsroute op verschillende plaatsen bestaande wegen. Ter hoogte van de Schuttershoflaan, het Dorpsplein-Peperstraat, de Beekstraat en de Heulestraat moeten deze fietsoversteekpunten extra beveiligd worden.



5.9. Signaalgebied langs de Heulebeek, ter hoogte van de wijk Pijplap

Het overstromingsgebied langs de Heulebeek ter hoogte van de wijk 'Pijplap' werd aangeduid als signaalgebied. Signaalgebieden zijn gebieden met een nog niet ontwikkelde 'harde' bestemming (hier: gebied voor milieubelastende industrieën). Het signaalgebied is niet opgenomen in het plangebied, de omliggende gronden maken wel deel uit van het plangebied.



OVERSTROMINGSCONTOUREN VOOR DE VERSCHILLENDE RETOURPERIODES T.H.V. HET AANDACHTSGEBIED (VMM, WATERKWANTITEITSMODELLERING, FEBR. 2012)

6. Ontwikkelingsstrategie

De globale doelstelling van het RUP is een hedendaags ruimtelijk beleidskader met eenduidige regels voor de kern van Gullegem.

6.1. Basisuitgangspunt: het doordacht inzetten van het stedenbouwkundig instrumentarium en vermijden van overlap

Het RUP Gullegem-Kern is geen losstaand planinstrument, maar integreert zich in een flexibel instrumentarium dat de ruimtelijke kwaliteit van bestaande en nieuwe projecten in de deelgemeente begeleidt. Methodologisch voorziet het RUP vooral de bestemmingen, dichtheden en bouwhoogtes. Een aantal aspecten ligt reeds vast in gemeentelijke en gewestelijke verordeningen of andere regelgeving. Tenslotte wordt bij de stedenbouwkundige aanvraag een geïntegreerd advies geformuleerd op elk aspect.

Instrumentarium	Aspecten van ruimtelijke kwaliteit
RUP- Algemene voorschriften	Integraal waterbeheer en waterhuishouding
	Opsomming van de criteria waarop een omgevingsvergunning wordt afgetoetst (o.a. buffering, parkeren, integratie in omliggend weefsel, architecturale kwaliteit...)
RUP - Specifieke voorschriften	Bestemming en mogelijke (neven)functies met oppervlaktebeperkingen
	Minimum woningdichtheid
	Woningtypologie: eengezinswoningen, groepswoningen of appartementsbebouwing
	Bouwhoogte, aantal bouwlagen, bouwdiepte op de verdiepingen
	Verplichte inrichtingsstudie bij grootschalige projecten
	Opsomming van de criteria waarop een omgevingsvergunning wordt afgetoetst (o.a. buffering, parkeren, integratie in omliggend weefsel, architecturale kwaliteit...)
Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening	Groennorm bij nieuwe woonontwikkelingen: voldoende aaneengesloten buurtgroen
Wegwijzer voor kwaliteitsvolle woonprojecten	Inrichting van het buurtgroen
	Inrichting van het openbaar domein (parkeren, fietsen, verharding)
	Gegroepeerd parkeren
	Waterbeheer, inrichting van grachten, buffers...
	Principes van duurzaam bouwen en wonen
	Appartementstoets
Afweging in kader van goede ruimtelijke ordening en de inrichtingsstudie bij aanvraag vergunning (grootschalige woningprojecten)	<p>Cfr. criteria opgenomen in het RUP:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Integratie in het omliggende dorpsweefsel, al dan niet met groenaanplant • Visie van het binnengebied op lange termijn • Waterbergend vermogen van het terrein • Voldoende ruimte voor parkeren • Impact op de mobiliteit en verkeersleefbaarheid • Architecturale kwaliteit • ...
Afweging in kader van goede ruimtelijke ordening bij aanvraag vergunning	Integratie in omliggend weefsel
	Waterbergend vermogen van het terrein
	Ruimte voor parkeren
	Impact op de mobiliteit en verkeersleefbaarheid
	Respect voor het aanwezige erfgoed
	Beeldkwaliteit

6.2. Wat verordenend vastleggen in een gebiedsdekkend RUP en wat niet?

THEMA	WAT VERORDENEND VASTLEGGEN IN HET RUP GULLEGEM KERN?	CONCREET	WAAROM VERORDENEND VASTLEGGEN?
Administratieve vereenvoudiging voor de inwoners van Gullegem	<p>Een geïntegreerd plan voor het volledige plangebied, waarbij het gewestplan, de BPA's en de afgewerkte verkavelingen worden afgeschaft en vervangen door nieuwe algemene voorschriften.</p> <p>Voorschriften die zijn opgenomen in gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, andere gemeentelijke beleidsinstrumenten of Vlaamse sectorale wetgeving worden niet opgenomen in het RUP om overlap te vermijden. Het RUP kan wel verwijzingen bevatten naar die andere regelgeving.</p>	<p>Voorschriften worden flexibel gehouden door globaal te blijven voor de bestaande bebouwde gebieden (bestemming).</p> <p>Bij nieuwe ontwikkelingen wordt een inrichtingsstudie gevraagd.</p> <p>Niet-afgewerkte verkavelingen met onbebouwde percelen op het register worden behouden, gezien de belasting op onbebouwde percelen binnen verkavelingen een essentieel instrument is om kernverdichting te realiseren.</p> <p>Afgewerkte verkavelingen worden afgeschaft.</p> <p>Verkavelingen die in de toekomst volledig gerealiseerd worden, kunnen via een gemeenteraadsbeslissing stelselmatig worden afgeschaft.</p>	<ul style="list-style-type: none"> De gewestplanbestemmingen zijn grotendeels gerealiseerd. Woonuitbreidingsgebieden van gewestplan binnen plangebied grotendeels gerealiseerd. De BPA bestemmingen zijn gerealiseerd; de voorschriften zijn verouderd en achterhaald. Er is een gebrek aan flexibiliteit in voorschriften van het BPA. Verkavelingen zijn gerealiseerd. Verkavelingsvoorschriften bevatten verwijzingen naar af te schaffen BPA's. Verschuivende verkavelingsvoorschriften zijn in essentie gelijk. Kleine nuancerings geven grote administratieve last. Nieuwe en strategische ontwikkelingen vragen een sterkere sturing inzake ruimtelijke ontwikkeling dan bestaande bebouwing.

THEMA	WAT NIET VERORDENEND VASTLEGGEN IN HET RUP GULLEGEM KERN?	CONCREET	WAAROM NIET VERORDENEND VASTLEGGEN?	WAT DAN WEL?
Groen- en parkeervoorzieningen	Principe: al wat geregeld is in een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening of andere vigerende regelgeving wordt niet hernomen in het RUP.	Bepalingen omtrent publiek groen, parkeervoorzieningen.	Het is niet nodig om de bepalingen te hernemen die reeds vastgelegd zijn.	Na de opmaak van het RUP worden de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen verder up to date gehouden. De gemeente beschikt over een wegwijzer voor kwaliteitsvolle woonprojecten waar nieuwe woonontwikkelingen rekening mee moeten houden.
Watertoets	Specifieke voorschriften rond buffering, infiltratie...	<p>Bepalingen inzake waterinfiltratie en buffervoorzieningen.</p> <p>Specifieke voorschriften met betrekking tot maatregelen in functie van het behoud van het waterbergend vermogen of de opvang en afvoer van water.</p>	Het gewest heeft een verordening uitgewerkt waarin maatregelen zijn opgenomen met betrekking tot de opvang van hemelwater en de afvoer van water.	<p>De gewestelijke en provinciale verordeningen inzake hemelwater toepassen.</p> <p>Consequent vergunningsaanvragen voor bijkomende bebouwing toetsen aan de vigerende wetgeving en op basis van deze toetsing eventueel bijkomende maatregelen vragen aan de bouwheer.</p>

6.2.1. HET BESTENDIGEN EN OPTIMALISEREN VAN HET BESTAANDE WEEFSEL: CENTRUMGEBIED, VERBLIJFSGEBIED, OVERGANGSLINTEN

THEMA	WAT VERORDENEND VASTLEGGEN IN HET RUP GULLEGEM KERN?	CONCREET	WAAROM VERORDENEND VASTLEGGEN?
Het centrumgebied van Gullegem kwalitatief opwaarderen	<p>Bestemmingen volgens de afbakening van de gewenste structuur in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan</p> <ul style="list-style-type: none"> Centrumgebied = Zone voor centrumfuncties Verblijfsgebied = Zone voor wonen in de ruime zin 	<ul style="list-style-type: none"> zone voor centrumfuncties is een centrale zone waar ruimtelijke verweving de focus is. Verblijfsgebied: een gebied waar wonen centraal staat en een lichte verweving mogelijk is. In elke bestemmingszone zijn zowel openbare groene als verharde ruimtes toegelaten. 	<ul style="list-style-type: none"> Eenduidige bestemmingen voorzien, in plaats van het lappendeken aan BPA's met kleine verschillende voorschriften. Het nastreven van ruimtelijke verweving binnen het centrumgebied, het consolideren van de woonfunctie in de naoorlogse verkavelingen. Het consolideren en bestendigen van de openbare groene ruimte en woonkwaliteit.

Het afwerken van onbebouwde percelen	Bestemmingen, woningtypologie, aantal bouwlagen, dakvorm.	<ul style="list-style-type: none"> Woonbestemming aanhouden in reeds bestemde woongebieden binnen de BPA's. Aantal bouwlagen: twee + hellend dakvolume/teruggetrokken 3de bouwlaag, behalve op een aantal strategische plekken (-> daar hogere hoogtes mogelijk maken via overdruk). 	Bieden van rechtszekerheid aan onbebouwde percelen binnen reeds vigerende woonbestemmingen.
Cultuur, verzorging, onderwijs en andere gemeenschapsvoorzieningen	Bestemmingen van de gemeenschapsvoorzieningen met betrekking tot cultuur, religie, verzorging, sport, de begraafplaatsen en onderwijs bevestigen.	<ul style="list-style-type: none"> Gemeenschapsvoorzieningen in het centrumgebied = kerk, woonzorgcentrum, lagere school, begraafplaats = Zone voor gemeenschaps- en nutsvoorzieningen Gronden aansluitend op tennisvelden Poezelhoek = Zone voor dagrecreatie 	Bieden van rechtszekerheid aan bestaande functies, het consolideren van voldoende voorzieningen voor de kern van Gullegem en garanderen van de leefkwaliteit.
Uitbouwen van een lokaal groen en recreatief netwerk	<ul style="list-style-type: none"> De belangrijkste wijkparkjes bestemmen. 	Zones voor buurtgroen via overdruk vastleggen. In elke andere bestemmingszone zijn zowel openbare groene als verharde ruimtes toegelaten.	Versterken van kerngebonden groen.
Bedrijvigheid blijvend integreren	Bestaande bedrijvigheid kan behouden worden, mits voorzien van goede ruimtelijke integratie.	Meeste bedrijvigheid in Gullegem is kleinschalig en goed geïntegreerd in het ruimtelijk weefsel. Ofwel opnemen in bestemmingsvoorschriften per zone; ofwel werken met overdrukken. De grotere bedrijvensites worden bestemd in een aparte bestemmingszone op het verordenend plan.	Bieden van rechtszekerheid aan bedrijven.

THEMA	WAT NIET VERORDENEND VASTLEGGEN IN HET RUP GULLEGEM KERN?	CONCREET	WAAROM NIET VERORDENEND VASTLEGGEN?	WAT DAN WEL?
Gedifferentieerd woningaanbod binnen het centrumgebied, verblijfsgebied en overgangslinten	Dichtheden bestaande bebouwing.	Minimum of maximum dichtheid van bestaande verkavelingen, bebouwing in het centrumgebied en andere zones die reeds ontwikkeld zijn.	De bestaande dichtheden zullen enkel in geval van belangrijke structurele ingrepen wijzigen. In geval bepaalde structurele ingrepen in de bestaande bebouwing de balans van de woningendichtheid zou wijzigen, kan de stedenbouwkundig ambtenaar omwille van redenen van goede ruimtelijke ordening vergunningen negatief adviseren.	
	Gedetailleerd zoneringsplan.	Geen gedetailleerde voorschriften en planaanduidingen van bouwzones, voorbouwlijnen, tuinzones...	De meerwaarde van een gedetailleerd zoneringsplan (zoals de BPA's) ten opzichte van de algemene bestemmingsplannen (zoals het gewestplan) is beperkt tot een bijkomende rechtszekerheid voor de gebruikers. Anderzijds leiden de gedetailleerde plannen tot weinig flexibele plannen met nood aan voortdurende actualisering.	Globale voorschriften.
Ruimtelijke kwaliteit bij verbouwingen	Al wat geregeld is in een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening wordt niet hernomen in het RUP.	Bepalingen omtrent voldoende buurtgroen...	Het is niet nodig om de bepalingen te hernemen die reeds vastgelegd zijn.	De norm uit de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening toepassen.
	Al wat geregeld is in een kwaliteitskader voor verkavelingen wordt niet hernomen in het RUP.	Bepalingen rond parkeren, mobiliteit, waterbeheer, duurzaam bouwen en wonen.	Het is niet nodig om de bepalingen te hernemen die reeds vastgelegd zijn.	Een wegwijzer voor kwaliteitsvolle woonprojecten opmaken.

6.2.2. NIEUWE ONTWIKKELINGEN VIA DE WOONINBREIDINGSPROJECTEN

THEMA	WAT VERORDENEND VASTLEGGEN IN HET RUP GULLEGEM KERN?	CONCREET	WAAROM VERORDENEND VASTLEGGEN?
Verder ontwikkelen van de verblijfsgebieden van Gullegem met bijkomende woonmogelijkheden op niveau van de woonkern	<ul style="list-style-type: none"> Aanduiden mogelijke inbreidingsgebieden. Woningdichtheid van de gebieden. Ontsluiting op het openbare wegennet. Een visie op de globale inrichting van het gebied a.h.v. een inrichtingsstudie met ruimtelijke randvoorwaarden. 	<ul style="list-style-type: none"> Overdruk: gebieden met inrichtingsstudie (omschrijving van ruimtelijke randvoorwaarden in stedenbouwkundige voorschriften). 	<p>Aanduiden van de ontwikkelbare gebieden, conform het woonplan van Wevelgem en opportuniteiten tot inbreiding.</p> <p>Elke ontwikkeling moet passen binnen een integrale visie op het gebied, zodat inbreidingen op een kwaliteitsvolle manier kunnen ontwikkeld worden.</p>

Verder ontwikkelen van de verblijfsgebieden van Gullegem met bijkomende woonmogelijkheden op niveau van de woonkern	Al wat geregeld is in een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening wordt niet hernomen in het RUP.	Bepalingen omtrent parkeervoorzieningen, garages, uitbouwen, bouwdiepten, gemene muren, afsluitingen, onbebouwde delen van het perceel...	Het is niet nodig om de bepalingen te hernemen die reeds vastgelegd zijn.	Een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening opmaken en toepassen bij het adviseren van stedenbouwkundige aanvragen.
	Een globale ordening van het gebied.	De integrale visie op het gebied door de ontwikkelaar laten uitvoeren wanneer de inbreiding zich voordoet.	De mogelijkheid bieden om een visie op te maken wanneer de ontwikkeling zich voordoet, rekening houdende met wijzigende grondposities en marktontwikkelingen.	Een inrichtingsstudie beoordelen bij de aanvraag van de omgevingsvergunning.
	Een minimum aan buurtgroen/wijkgroen per nieuwe inbreiding.	Buurtparkjes, wijkparkjes.	Het is niet nodig om de bepalingen te hernemen die reeds vastgelegd zijn.	Gemeentelijke verordening toepassen.

6.2.3. GROEN NETWERK

THEMA	WAT VERORDENEND VASTLEGGEN IN HET RUP GULLEGEM KERN?	CONCREET	WAAROM VERORDENEND VASTLEGGEN?
Versterken van de structuurbepalende waarde van de Heulebeek en de Bankbeek	Behouden en versterken van de Heulebeek en Bankbeek als groene assen, waar ook groene ruimtes op aan takken.	Zone voor openbaar park en beekvallei = openbare groenzone voor de inwoners van Gullegem.	Bieden van rechtszekerheid aan het bestaand openbaar park, de beekvallei, het voorzien van voldoende leefkwaliteit.
Behouden van de buurtparkjes	Belangrijkste buurtparkjes.	Zones voor buurtgroen (overdruk).	Bieden van rechtszekerheid aan de buurtparkjes, cfr. GRS.

THEMA	WAT NIET VERORDENEND VASTLEGGEN IN HET RUP GULLEGEM KERN?	CONCREET	WAAROM NIET VERORDENEND VASTLEGGEN?	WAT DAN WEL?
Uitbouwen van een lokaal groen en recreatief netwerk	Exhaustieve aanduiding van recreatief netwerk.	Bestaande wandel- en fietspaden worden aangeduid.	Geen gedetailleerde trajecten vastleggen. De gemeente wil via andere instrumenten inzetten op buurtwegen.	Behandeling bij aanvraag omgevingsvergunning.

7. Visie

In de startnota werd aangegeven dat voor de volgende zones nog een visie zou worden uitgewerkt:

- Koppelingsgebied - zone Driemasten
- Koppelingsgebied - zone ten zuiden van Driemasten
- Signaalgebied, waar de site Primus deel van uitmaakt
- Site Beaulieu
- De Cerf

De zone Driemasten, het signaalgebied en de site Beaulieu werden na de eerste raadpleging uit het plangebied gesloten. Voor de andere sites werd bijkomend onderzoek gedaan. Daarnaast werd ook beslist om naar aanleiding van de reacties tijdens de eerste raadpleging ook andere aspecten in het RUP verder te onderzoeken. Zo werd een visie uitgewerkt voor het centrum van Gullegem (inclusief De Cerf) en de groenstructuren in Gullegem. Andere aspecten, zoals aantal bouwlagen, bouwhoogtes... worden onderzocht bij het opmaken van de voorschriften in het kader van het voorontwerp. Later werd op basis van adviezen beslist om ook de andere zone van het koppelingsgebied ten zuiden van Driemasten uit het plangebied te schrappen.

7.1. Visie centrum Gullegem

De gemeente Wevelgem heeft een inrichtingsstudie opgemaakt voor de vernieuwing van het centrum van Gullegem i.s.m. Els Nulens en Leiedal. Deze inrichtingsstudie houdt rekening met een nieuw gebouw voor het ontmoetingscentrum "De Cerf" en een mogelijke openlegging van de Heulebeek.

Bij de opmaak van de inrichtingsstudie werden volgende vragen behandeld:

- Wat is de relatie van het centrum tot zijn omgeving?
- Hoe verhouden parkeren, groen en pleinruimte zich ten opzichte van elkaar?
- Welke belevingswaarde krijgt de opengelegde beek ten opzichte van zijn omgeving?
- Wat is de relatie tussen de opengelegde beek en het nieuwe OC?
- Hoe plaatst het OC zich in het centrum van Gullegem?



1. DORPSPLEIN MET KERK

- Wat is de verhouding tussen het gewenste programma voor het OC en het gewenste volume?
- Welke richtlijnen worden er gegeven naar het nieuwe OC toe?

De belangrijkste voorstellen uit het inrichtingsplan die relevant zijn voor het RUP, worden hieronder toegelicht. Deze inrichtingsstudie geldt als een basis voor de toekomst van het centrum van Gullegem, maar uiteraard kan deze nog wijzigen. In de voorschriften zal voldoende flexibiliteit gelaten worden, maar zullen anderzijds ook een aantal voorwaarden opgenomen worden om de kwaliteit te garanderen.

7.1.1. RUIMTE NAAST DE KERK

De ruimte naast de kerk heeft een groot potentieel dat op vandaag niet tot zijn recht komt. Het plein wordt afgebakend door de kenmerkende gevels van de kerk (foto 1), café Bockor op het Dorpsplein (foto 3), de gevel van het klooster (foto 2) en het café op de hoek van de Koningin Fabiolastraat en de Kerkstraat. Dit zijn gebouwen met een belangrijke beeldwaarde en identiteit. Ze hebben elk op hun manier ook allemaal een maatschappelijke functie. In de inrichtingsstudie wordt voorgesteld om deze ruimte in te richten als een kwalitatief plein.

7.1.2. HEULEBEEK

De ligging van de Heulebeek in het centrum van Gullegem is een troef. Op vandaag wordt die niet echt uitgespeeld. Nochtans heeft water een aantrekkingskracht op mensen en biedt het bijkomend openleggen van de Heulebeek een mogelijkheid om het centrum van Gullegem nog meer identiteit te geven. Het is dan ook belangrijk om te onderzoeken welk karakter de beek kan krijgen en hoe de beek in relatie staat tot het centrum van Gullegem.

Er werd vastgesteld dat de beek ter hoogte van het bestaande parkje "de feestweide" een ander karakter kan hebben dan ter hoogte van de kerk en het nieuwe OC. Er wordt een tweeledige relatie gemaakt tussen het centrum van Gullegem en de beek. Ter hoogte van het bestaande parkje "de feestweide" wordt in de inrichtingsstudie een landschappelijke integratie van de beek voorgesteld. Dit kan gebeuren door het talud van de Heulebeek minder hellend te maken. Op die manier zal er een groter contact zijn tussen het park



2. KERKSTRAAT MET ZICHT OP KLOOSTER IN KONINGIN FABIOLAstraat

en de beek waardoor de beek ook meer beleefd kan worden als natuurlijke structuur in het park. De ontwerpers stellen ook voor om een fietsverbinding te voorzien vanuit het domein Bergelen naar het centrum van Gullegem via de Kerkstraat. De fietsverbinding ter hoogte van het park zou tussen de bestaande bomenrijen worden aangelegd.

Ter hoogte van de kerk en het nieuwe OC De Cerf wordt een meer stedelijke Heulebeek voorgesteld. Er wordt een trappenpartij voorzien tussen de kerk en het OC enerzijds en de beek anderzijds. Deze trappenpartij kan zo fungeren als een soort tribune met zicht op het water. Aan de kant van de parking wordt er geen trappenpartij voorzien maar wordt er een verlaagd wandelpad aangelegd. Op die manier kan de zachte weggebruiker ook meer interactie ervaren met de beek. Bij de aanleg van dit stukje van de Heulebeek zal aandacht moeten zijn voor een kwalitatieve afwerking van de wanden aan de beek.



3. CAFÉ OP DORPSPLEIN

7.1.3. PARKING ACHTER DE KERK

Het plein achter de kerk blijft in de inrichtingsstudie in hoofdzaak een parkeerplein. Op die manier blijven er voldoende parkeerplaatsen aanwezig in het centrum van Gullegem. Deze parkeerplaatsen zijn belangrijk voor de handelszaken in de kern. Door op die locatie het parkeren te behouden en de locatie van de markt te verplaatsen, blijft er tijdens de markt voldoende parkeerruimte beschikbaar. Er kan echter heel wat kwaliteit worden toegevoegd aan het parkeerplein door deze plek intensief te vergroenen. Dit kan onder andere door het aanplanten van bomen. In het voorstel is er op het groene parkeerplein voldoende ruimte vrij gelaten om het jaarlijkse carnavalsfeest te laten doorgaan. Een andere mogelijkheid bestaat erin om de tent van het carnavalsfeest te plaatsen op het plein naast de kerk. Op die manier zouden de handelszaken in het centrum meer betrokken kunnen worden bij het evenement en zou het parkeerplein beschikbaar blijven om te parkeren.

7.1.4. OC DE CERF

In de inrichtingsstudie wordt het OC De Cerf op een andere locatie voorzien: het nieuwe gebouw wordt langs de opengelegde Heulebeek voorzien. Op die manier wordt het plein naast de kerk afgebakend en wordt de opengelegde structuur van de Heulebeek ondersteund. Het nieuwe gebouw moet zich enerzijds integreren in het bestaande centrum, maar moet anderzijds ook een eigen karakter hebben. Het volume moet een waardige tegenganger worden van de kerk, maar mag de kerk ook niet "overrulen". Daarom wordt voorgesteld om een minimale afstand van 20 m te houden ten opzichte van de kerk. Het gebouw moet ook een levendige gevel hebben aan het plein naast de kerk. Daarnaast dient er ook een interactie te worden gemaakt tussen het gebouw en de opengelegde beek.

Op de huidige locatie van De Cerf zouden nieuwe woonegelegenheden worden gebouwd.



VISIESCHETS STEDENBOUWKUNDIGE INRICHTINGSSTUDIE VOOR HET CENTRUM GULLEGEM

7.2. Verweving van functies

In het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan wordt aangegeven dat Gullegem in de eerste plaats verder moet worden ontplooid als een sterk verweven en verstedelijkt gebied, waarin het aantrekkelijk is om te wonen en met een ruim lokaal aanbod van gemeenschapsvoorzieningen, horeca, culturele, dienstverlenende en verzorgende functies. Om een zicht te krijgen op de aanwezige niet-woonfuncties, worden deze aan de hand van de bedrijvengids en terreinonderzoek geïnventariseerd. Dit gebeurt per type activiteit.

In de kern van Gullegem wordt een “groen-blauwe slinger” voorzien, waar groen en gemeenschapsfuncties aanwezig zijn.

Daarnaast werd een differentiatie gemaakt tussen een zone voor centrumfuncties enerzijds, en een zone voor wonen in ruime zin anderzijds.

- een zone voor centrumfuncties

Het centrumgebied van Gullegem, zoals ook aangeduid op de kaart met de gewenste ruimtelijke structuur voor het deelgebied Gullegem in het GRS.

- een zone voor wonen in de ruime zin

Zones waar op vandaag een verweving van functies aanwezig is, en waar het ook de doelstelling is om dit te behouden.

Deze differentiatie zal vertaald worden in het verordenend plan.

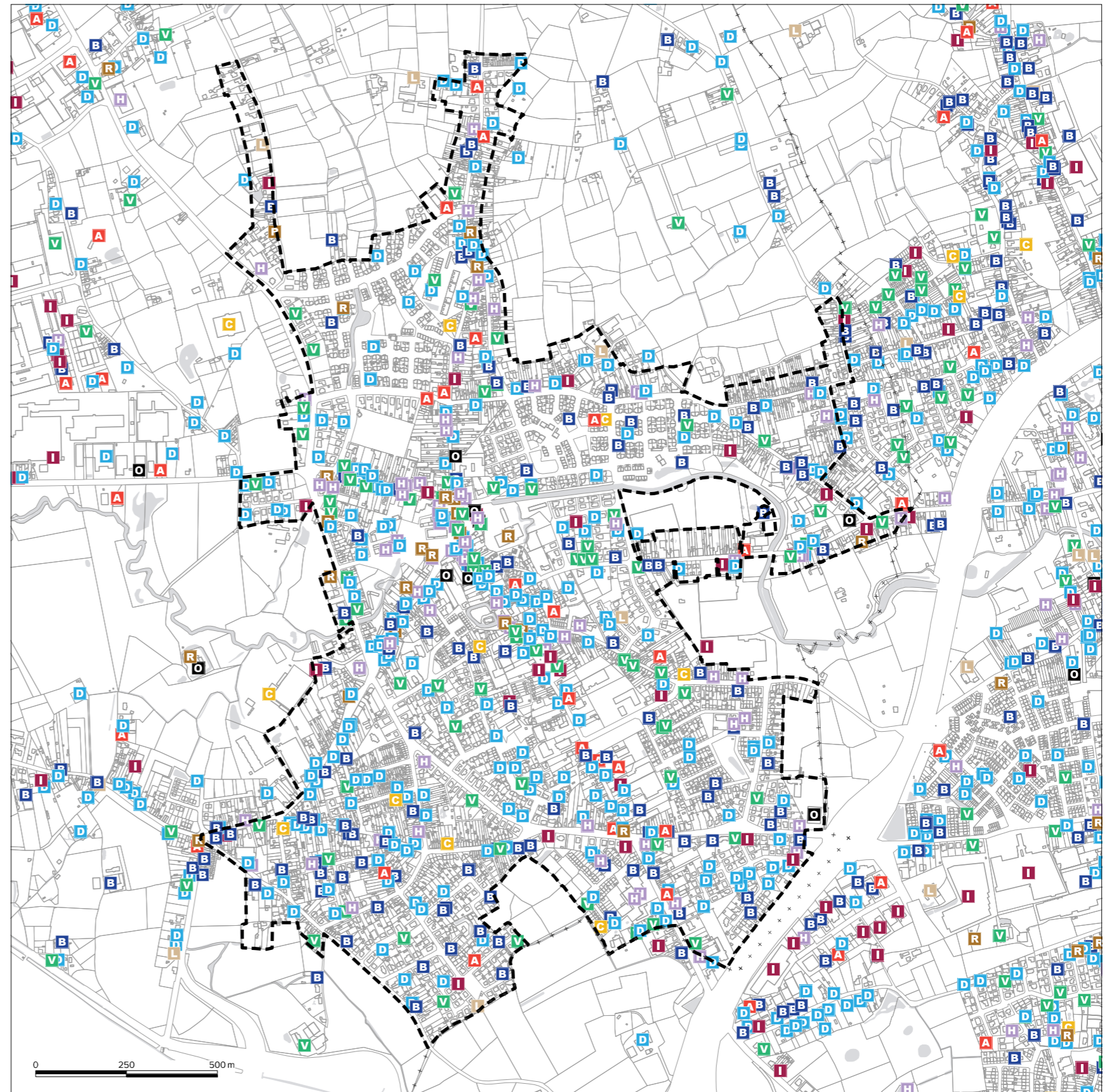
Daarnaast zullen in het verordenend plan ook zones voor economische activiteiten worden aangeduid. Het is immers de bedoeling dat de zones waar grotere bedrijven mogelijk zijn, worden bestemd voor bedrijvigheid. Ook het bedrijf waarvoor een planologisch attest verkregen werd, wordt bestemd als bedrijvigheid. Kleinere zones, die een bestemming voor bedrijvigheid kregen d.m.v. BPA's, worden mee opgenomen in de zones voor centrumfuncties/wonen in de ruime zin. In één zone wil de gemeente kleinhandel bestendigen.

Functiekaart

Bron: bedrijvengids Leiedal, oktober 2022



- D** Diensten
- B** Bouw
- V** Vrije beroepen en paramedische activiteiten
- H** Handel
- I** Groothandel, fabricage en Industrie
- O** Overheid
- R** Horeca
- A** Auto en moto
- L** Landbouw en tuinbouw
- C** Cultuur, sport en recreatie



7.3. Groenstructuren in Gullegem

In Gullegem vormt de Heulebeek de drager van de grootste groenstructuren (zie ook "visie Heerlijke Heulebeek"). In het verordenend plan zullen deze groenstructuren dan ook worden ingekleurd, en zal ook een fiets- en wandelverbinding doorheen deze groenstructuren worden voorzien. Hoewel de omgeving van de kerk en de nieuwe locatie van De Cerf in het verordenend plan voor gemeenschapsvoorzieningen bestemd zal worden, is het ook hier de bedoeling om te vergroenen waar mogelijk (zie ook "visie centrum Gullegem").

Daarnaast wil de gemeente ook volgende zones groen houden en vergroenen waar mogelijk:

- De omgeving van de oude pastorie
- De omgeving van de sporthal in de Peperstraat

Tot slot wil de gemeente ook inzetten op kleinere parkjes op schaal van een buurt. Deze zullen in het verordenend plan met een overdruk worden aangeduid.



feestweide behouden als park

vergroenen van het centrum van Gullegem (waar mogelijk)

omgeving van de sporthal
behouden als groene ruimte

groene beekvallei behouden en
opwaarderen waar nodig

schema groenruimtes langs de heulebeek

7.4. Wooninbreidingsprojecten

In de kern van Gullegem bevinden zich enkele onbebouwde gronden, bestemd als woongebied (gewestplan of BPA) die conform het GRS mogen worden ontwikkeld. Deze gronden zijn ingesloten door bestaande bebouwing. De kern van Gullegem kan dus nog groeien door gebruik te maken van deze wooninbreidingsmogelijkheden.

Het betreft volgende zones (codes vanuit woonprogrammatische):

- GUL04 Pijplap
- GUL16 Bissegemstraat
- GUL05 Kerselarenlaan

7.4.1. GUL04 - PIJPLAP

Oppervlakte	0,8074 ha
Bestemming	woongebied (gewestplan)
Ligging	verblijfsgebied ten oosten van de straat Pijplap
Bruto woningdichtheid	25 wooneenheden/ha
Gewenste woningtypologie	eengezinswoningen
Woonprogrammatische 2016	20 private woningen op lange termijn
Overstromingsgevoelig?	nee (noch effectief, noch mogelijk overstromingsgevoelig)
Ontsluitingsmogelijkheden	via de straat Pijplap
Randvoorwaarden	goede integratie in het bestaande weefsel

7.4.2. GUL16 - BISSEGEMSTRAAT

Oppervlakte	0,8702 ha
Bestemming	woongebied (gewestplan)
Ligging	in het bouwblok Bissegemstraat - Europalaan
Bruto woningdichtheid	25 wooneenheden/ha
Gewenste woningtypologie	eengezinswoningen
Woonprogrammatische 2016	22 private woningen op lange termijn
Overstromingsgevoelig?	nee (noch effectief, noch mogelijk overstromingsgevoelig)
Ontsluitingsmogelijkheden	Bissegemstraat/Europalaan
Randvoorwaarden	goede integratie in het bestaande weefsel

7.4.3. GUL05 - KERSELARENLAAN

Oppervlakte	0,6283 ha
Bestemming	woongebied (gewestplan) zone voor wonen en private tuinen (BPA Maddensreke)
Ligging	langs de Kerselarenlaan, Bissegemstraat en Vijverlaan
Bruto woningdichtheid	25 wooneenheden/ha
Gewenste woningtypologie	eengezinswoningen en/of meergezinswoningen
Woonprogrammatische 2016	49 private woningen op lange termijn
Overstromingsgevoelig?	nee (noch effectief, noch mogelijk overstromingsgevoelig)
Ontsluitingsmogelijkheden	Kerselarenlaan
Randvoorwaarden	goede integratie in het bestaande weefsel

7.5. Koppelingsgebied

Gezien ondermeer de negatieve adviezen van het Departement Omgeving Vlaanderen en de Deputatie van de provincie West-Vlaanderen met betrekking tot het voorzien van woningen in het koppelingsgebied, besliste het schepencollege om het koppelingsgebied volledig te schrappen uit het plangebied. De bestemming van het gebied blijft deze uit het gewestplan, recreatief parkgebied.

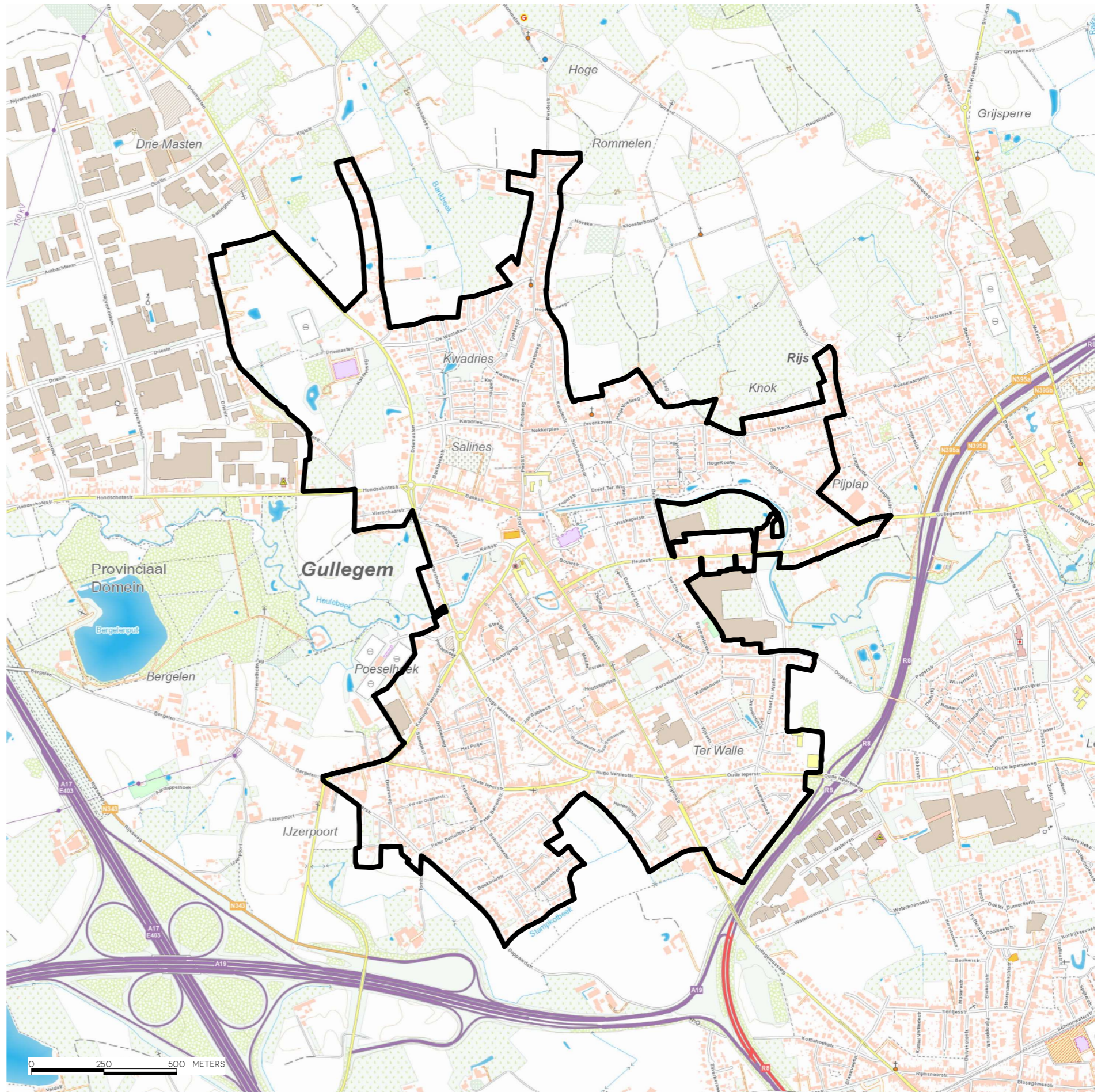
EFFECTENRAPPORTAGE

TOPOGRAFISCHE KAART

BRON: CARTOWEB.BE MET TOELATING VAN HET NGI VAN 11/12/2015 - WWW.NGI.BE, SEPTEMBER 2019



0 250 500 METERS



8. EFFECTENBEOORDELING GEMEENTELIJK RUP GULLEGEM- KERN

8.1. METHODIEK VAN EFFECTENBEOORDELING

Bij de opmaak van RUP's wordt vanaf de startnota de effectenbeoordeling geïntegreerd in de RUP-procedure. In dit hoofdstuk worden de (milieu)effecten gebundeld en dit omvat volgende aspecten, indien deze van toepassing zijn:

- Plan-MER-screening
- Veiligheidsrapportage (VR)-toets
- Herbevestigd agrarisch gebied
- Natuurtoets
- Watertoets
- Trage wegtoets

In deze fase van de scopingnota wordt geoordeeld:

- ofwel dat er geen aanzienlijke milieueffecten zijn, die verder dienen meegenomen te worden
- ofwel dat er bij het verder verloop van het RUP specifiek aandachtspunten zijn of verder onderzoek nodig is
- ofwel dat een plan-MER dient opgemaakt te worden

Na de raadpleging van de startnota en de procesnota worden de opmerkingen verwerkt in deze scopingnota waarbij deze effectenbeoordeling opnieuw een onderdeel van is. Hierbij wordt opnieuw geoordeeld of er al of niet aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden.

Indien de conclusie van de effectenbeoordeling de ontheffing van de plan-MER voorstelt, dan wordt de scopingnota voorgelegd aan het Team Milieueffectenrapportering, die zal bepalen indien ontheffing, verder onderzoek of een plan-milieueffectenrapport vereist is.

Ten aanzien van de startnota worden volgende wijzigingen meegenomen in de verdere opmaak van het RUP:

- de ontwikkeling van het signaalgebied aan de Heulebeek en de site Beaulieu worden niet verder meegenomen
- het 'koppelingsgebied' wordt niet verder meegenomen binnen het plangebied.
- bij een aantal verkavelingen die met het RUP worden opgegeven, wordt t.o.v. de startnota de contouren van de verkavelingen integraal opgenomen in het plangebied om geen bijkomende bouwmogelijkheden te creëren.

Deze wijzigingen ten aanzien van de startnota geven geen aanleiding tot extra aanzienlijke milieueffecten.

8.2. WIJZE VAN (MILIEU)EFFECTENBEOORDELING

8.2.1. Het RUP is een plan

Het voorliggende plan is een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en valt onder de definitie plan zoals geformuleerd door het decreet algemene bepalingen milieubeleid (D.A.B.M.).

8.2.2. Het RUP valt onder het toepassingsgebied

Het RUP vormt het kader op basis waarvan stedenbouwkundige vergunningen toegekend worden en valt dus onder het toepassingsgebied van het D.A.B.M.

8.2.3. Bepaling van de plicht tot opmaak van een plan-MER

Het RUP is niet van rechtswege onderworpen aan de plan-MER-plicht want:

- Het RUP vormt het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het m.e.r.-besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (zoals gewijzigd op 1 maart 2013), namelijk voor de rubrieken 10a 'industrieterreinontwikkeling' en 10b 'stadsontwikkelingsproject' van bijlage III. Het RUP bepaalt echter het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau, namelijk de huidige bebouwde kern van Gullegem als één van de deelgemeenten van Wevelgem. Het RUP is dus screeningsgerechtigd.
- Het RUP betreft geen plan, waar gelet op het mogelijk betekenisvolle effect op speciale beschermingszones, een passende beoordeling vereist volgens het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

Daar het RUP niet van rechtswege onderworpen is aan de plan-MER-plicht, maar wel screeningsgerechtigd is, wordt voor betreffend plan op basis van een screening geoordeeld of het plan aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

8.3. BESCHRIJVING EN VERDUIDELIJING VAN HET PLAN

8.3.1. Voor welke activiteiten en/of projecten kan het plan het kader vormen

Het RUP vormt de juridische basis en het ruimtelijk kader voor:

- het opwaarderen globale structuur van de bebouwingstypologieën
- bestendingen wooninbreidingsprojecten:
 1. Pijplap
 2. Bissegemstraat
 3. Kerselarenlaan
- uitbouwen van de (landschappelijke belevingswaarde van) de Heulebeek (groene structuur)

8.3.2. Interferentie met andere plannen, projecten of activiteiten binnen of buiten de perimeter van het plan, voor zover in dit stadium al gekend

Het RUP geeft uitvoering aan het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Wevelgem (Deputatie 26 augustus 2006), het gemeentelijk woonplan (2008) en de woonprogrammatie (2016).

8.3.3. Beoordeling of het plan grens- of gewestgrensoverschrijdende aanzienlijke milieueffecten kan hebben

Het plangebied is gelegen op ca. 6 km van de grens met Frankrijk en 7,5 km van Wallonië.

Gezien de afstand tot de grenzen en het feit dat er geen relaties zijn tussen het plangebied en de gebieden in het Waals Gewest of Frankrijk kunnen er geen (gewest) grensoverschrijdende effecten optreden.

8.3.4. Plan- en procesevolutie: mogelijkheid tot planbijsturingen en mate van flexibiliteit

Bijsturingen van het RUP zijn nog mogelijk naar aanleiding van opmerkingen vanuit de verschillende adviserende instanties naar aanleiding van de plan-MER-screening, vanuit de adviezen in het kader van de plenaire vergadering, vanuit het openbaar onderzoek, de behandeling van de adviezen op de GECORO...

8.3.5. Bijdrage van het plan tot oplossingen van bestaande milieuproblemen

Er zijn geen specifieke milieuproblemen die aan het plangebied gerelateerd zijn.

Een aandachtspunt blijft het vrijwaren van open ruimte en de belevingswaarde van de gemeente Gullegem te verhogen.

8.3.6. Reeds geraadpleegde studies, bronnen, milieugegevens...

Diverse bronnen worden geraadpleegd om de nodige data en gegevens met betrekking tot het plangebied, onder meer de Vlaamse geoloketten. De toelichtingsnota omvat heel wat informatie over het plangebied, met bijhorend kaartmateriaal.

8.3.7. Overzicht van mogelijke milieumaatregelen die vanaf het beginstadium worden ingecalculleerd

Naast de geldende wetgeving en reglementering (zoals bodemdecreet, Vlarem II, stedenbouwkundige verordeningen...), dragen de stedenbouwkundige voorschriften bij tot het voorkomen en beperken van de potentiële hinder en verstoring van de omgeving.

8.3.8. Leemten in de kennis volgens het stadium van het plan of programmaproces

Het plangebied is goed gedocumenteerd. Er zijn geen belangrijke hiaten in de kennis van het gebied die nodig zijn bij de opmaak van dit ruimtelijk uitvoeringsplan of deze plan-MER-screening.

9. INSCHATTING VAN MOGELIJKE AANZIENLIJKE MILIEUEFFECTEN (SCREENING)

9.1. BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN

9.1.1. Algemene methodiek

De screening van de milieueffecten verloopt in drie stappen:

1. Voor een eerste inschatting van de milieueffecten worden in een "ingrepeffectschema" de mogelijke activiteiten en werken die op basis van het plan kunnen plaatsvinden geëvalueerd op potentiële milieuhinder. Deze worden getoetst aan de verschillende effectdisciplines. De hinder kan van tijdelijke of permanente aard zijn en zal in die zin ook verschillend beoordeeld worden.
2. De beschrijving en een inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het voorgenomen plan op de gezondheid en veiligheid van de mens, de ruimtelijke ordening, de biodiversiteit, de fauna en flora, de energie- en grondstoffenvoorraden, de bodem, het water, de atmosfeer, de klimatologische factoren, het geluid, het licht, de stoffelijke goederen, het cultureel erfgoed, het landschap, de mobiliteit en de samenhang tussen de genoemde factoren. De disciplines waar mogelijk een significant negatief effect verwacht wordt, worden verder uitgewerkt. Voor deze effectdisciplines wordt de referentiesituatie beschreven. Daarna worden de ingrepen en hun effect beschreven, aangevuld met remediërende maatregelen en eventuele leemten in de kennis.
3. Hieruit volgt een globale beoordeling van de effecten voor de verschillende effectdisciplines.

9.1.2. Ingrepeffectschema

Voor de screening van de milieueffecten worden in een "ingrepeffectschema" de mogelijke activiteiten die op basis van het gemeentelijk RUP kunnen worden uitgevoerd bekeken op potentiële milieuhinder. Deze worden getoetst aan de verschillende effectdisciplines. De hinder kan van tijdelijke of permanente aard zijn en zal in die zin ook verschillend beoordeeld worden. De disciplines waar mogelijk een negatief effect verwacht wordt, worden dan verder in 3.3. uitgewerkt.

BESCHRIJVING INGREEP IN TIJD EN RUIMTE			EERSTE AFWEGING TEN OPZICHTE VAN DE EFFECTDISCIPLINES											
INGREEP	OMVANG	DUUR	GEZONDHEID VAN DE MENS	RUIMTELIJKE ORDENING	BIODIVERSITEIT, FLORA EN FAUNA	ENERGIE EN GROND-STOFFENVOORRAAD	BODEM	WATER	ATMOSFEER EN KLIMATOLOGISCHE FACTOREN	GELUID	LICHT	STOFFELIJKE GOEDEREN EN CULTUREEL ERFGOED	LANDSCHAP	MOBILITEIT
Bestendiging wooninbreidingsprojecten	ca. 3 ha (bruto-opp)	P	N*	N*	N*	N*	N*	N*	N*	N*	N*	N*	N*	N*
Uitbouwen van de (landschappelijke belevingswaarde van) de Heulebeek	ca. 8 ha	P	N+	N+	N+	N	N*	N+	N	N*	N*	N*	S+	N*

(ontwikkelen van het signaalgebied en ontwikkelen van de site Beaulieu zoals omschreven in de startnota: geschrappt) Het koppingsgebied wordt eveneens uit het plangebied geschrappt.

N: niet significant effect

N*: waarschijnlijk niet significant effect, effect zeer beperkt in ruimte en omvang, zeer lokaal effect

S*: mogelijk significant effect – verder te onderzoeken

S: significant effect

T: tijdelijk effect

P: permanent effect

/: niet relevant

+: positief effect

9.2. PLANALTERNATIEVEN

9.2.1. Locatie-alternatieven

Het RUP Gullegem kern is hoofdzakelijk gericht op het behoud van de beeld- en woonkwaliteit in de dorpskern van Gullegem door een verweving van wonen en aan het wonen verwante activiteiten in het centrum, het behoud van de verkavelingen als verblijfsgebieden en een groene inrichting van de vallei van de Heulebeek. In het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan is in het richtinggevend gedeelte opgenomen dat diverse RUP's of inrichtingsstudies dienen te worden opgemaakt. Dit om de opportuniteiten en de knelpunten op een ruimtelijk verantwoorde manier aan te pakken.

Deze opportuniteiten en knelpunten zijn uiteraard verbonden met de specifieke locatie van het plangebied. De voorschriften van het gewestplan en de diverse BPA's en RUP's bieden niet langer een garantie voor een verantwoord ruimtelijk beleid en beoordelingskader voor vergunningsaanvragen.

De gemeente Wevelgem heeft er voor geopteerd om niet te werken met verschillende RUP's verspreid over de kern van Gullegem, maar de oefening te doen met een gebiedsdekkend plan om de volledige kern te analyseren en op een uniforme manier te benaderen met stedenbouwkundige voorschriften. De perimeter van het plangebied komt dan ook overeen met de bebouwde kern van Gullegem en de begrenzing van de huidige BPA's en RUP's. Dit nieuwe RUP vervangt dan ook meteen alle vorige stedenbouwkundige plannen, wat de duidelijkheid en de rechtszekerheid ten goede komt.

Specifiek worden voor de mogelijke inbreidingsprojecten binnen de bebouwde kern, en de andere voorgestelde ontwikkelingen specifieke regels hiervoor vastgelegd binnen het RUP.

Binnen het RUP en deze screening worden dan ook geen verdere locatie-alternatieven onderzocht.

9.2.2. Nulalternatief

In het nulalternatief blijven de voorschriften van het gewestplan en de diverse BPA's en gemeentelijke RUP's, met een grote diversiteit aan bestemmingen en al te gedetailleerde voorschriften, bestaan. Dit lappendeken aan plannen kan geen garantie bieden voor een duurzaam ruimtelijk beleid zoals uitgelijnd wordt binnen het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan en het woonplan (2008).

De gemeente wenst een nieuw en eenduidig ruimtelijk plan waarin alle opties voor de kern van Gullegem als een dorp met een eigen dynamiek en de nodige voorzieningen voor de eigen inwoners. Uit het onderzoek binnen het RUP is een grote veelzijdigheid gebleken van diensten en bedrijvigheid. Deze moeten verder verweven worden met het wonen en samen functioneren op een optimale manier. Hiervoor is, binnen de krijtlijnen van algemene principes, enige flexibiliteit nodig binnen de stedenbouwkundige voorschriften.

Bij het nulalternatief blijven de strakke voorschriften, wat voor beperkingen zorgt binnen het concept van verweving van functies in het centrumgebied, bestaan.

De gemeente Wevelgem gebruikt een nieuwe methodiek van een gebiedsdekkend RUP waarbij een onderscheid gemaakt wordt welke randvoorwaarden verordenend worden vastgelegd in stedenbouwkundige voorschriften en anderzijds welke randvoorwaarden via een ander instrumentarium gelden zoals een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening. Zonder een vernieuwende aanpak via het RUP, kunnen deze opties van het gemeentebestuur niet gerealiseerd worden.

Het nulalternatief wordt dan ook niet verder weerhouden in het RUP of deze plan-MER-screening.

9.2.3. Uitvoeringsalternatieven

Het plangebied bestaat uit diverse bestemmingen zoals woongebied, recreatie, openbare voorzieningen, openbaar park... Er blijven uiteraard andere combinaties mogelijk om het plangebied in te delen of in te richten, maar de bestemmingszones in het RUP zijn voornamelijk gebaseerd op de huidige situatie, bestemming en functie. De keuzes die het gemeentebestuur gemaakt heeft, zijn goed onderbouwd, onder meer binnen het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan en het woonplan (2008).

De voorgenomen bestemmingen vormen een evenwichtig aanbod en sluiten aan bij de schaal van het dorp van Gullegem met een eigen aanbod aan voorzieningen voor de dagelijkse noden. Hierbij wordt de keuze gemaakt om op korte termijn enkel die gebieden te ontwikkelen die ingesloten zijn binnen bestaande bebouwing om zo het aansnijden van open ruimte te vermijden. De mogelijkheid tot het herbestemmen van gronden blijft (in beperkte mate) een mogelijkheid.

Een andere invulling en schikking van de categorieën groengebied, recreatie of bedrijvigheid... is geen actuele overweging.

Er worden binnen dit RUP en deze screening dan ook geen verdere uitvoeringsalternatieven onderzocht.

9.3. BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN

9.3.1. EFFECT OP DE GEZONDHEID EN DE VEILIGHEID VAN DE MENS INCLUSIEF TOETS M.B.T. RUIMTELIJK VEILIGHEIDSRAPPORT

Referentiesituatie

Het plangebied omvat de bebouwde kern van Gullegem, één van de deelgemeenten van Wevelgem. Het dorp is gegroeid vanuit het historische centrum rond de kerk tot een uitgestrekt woondorp met talrijke verkavelingen in de rand en lintbebouwing langs de invalswegen. Het plangebied (ca. 305 ha) omvat ook het zogenaamde "koppingsgebied". Het koppingsgebied is gelegen tussen de kern van Gullegem en de industriezone Gullegem-Moorsele.

Uit een analyse blijken talrijke economische entiteiten gevestigd binnen het woonweefsel van Gullegem, overwegend kleinschalige activiteiten die goed verenigbaar zijn binnen een woonomgeving. Dit omvat functies zoals: handel, groothandel, fabricage en industrie, diensten, cultuur en sport, land- en tuinbouw, horeca... In Gullegem zijn een aantal bedrijven gelegen in het oosten van de kern, nabij de Heulebeek.

Daarnaast situeren zich ook enkele bedrijven die ontsluiten via de Heulestraat, Beekstraat en de straat Pijplap. In het zuiden van het plangebied situeren zich bedrijven langs de Bissegemstraat. In het noorden van het plangebied situeert zich een garage langs de Westakker.

Binnen het plangebied zijn er diverse inrichtingen met een milieuvergunning van klasse 1 of 2. Daarnaast zijn nog talrijke klasse 3 meldingsplichtige activiteiten verspreid over het plangebied.

De ruime omgeving van het plangebied is overwegend agrarisch, maar doorsneden door grote verkeersinfrastructuren zoals de A19 en de E403 (A17). Ten noordwesten is, aanpalend het plangebied, een bedrijventerrein gelegen, met name het bedrijventerrein Gullegem-Moorsele. Dit is één van de grote tewerkstellingspolen voor Wevelgem.

Er zijn geen problemen bekend in relatie met het plangebied met betrekking tot risico's op gebied van gezondheid of veiligheid.

Het oostelijk gedeelte van het plangebied is gelegen binnen de 2 km van een Seveso-inrichting (dit bedrijf is ondertussen niet meer op deze locatie actief). Het zuidelijk gedeelte van het plangebied ligt net niet binnen de perimeter van 2 km.

Verder zijn er nog een aantal kleinere, meer ingesloten zones aanwezig die gebruikt worden in functie van landbouw. Een gedeelte van het plangebied (2 noordelijke overgangslinten) ligt binnen de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur, als herbevestigd agrarisch gebied.

Er worden geen percelen die tot HAG behoren en in landbouwgebruik zijn, onttrokken aan de landbouw.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP wil in de eerste plaats een kader scheppen voor een administratieve vereenvoudiging en invoering van een hedendaags ruimtelijk beleidskader, door het opmaken van een gebiedsdekkend ruimtelijk uitvoeringsplan voor de kern van Gullegem. Uitgangspunt hierbij is de vervanging van het lappendeken aan vigerende BPA's en verkavelingsvoorschriften.

Hoewel in het RUP hoofdzakelijk verfijningen worden voorzien, is er ook sprake van 2 ontwikkelingen die door het RUP mogelijk worden gemaakt. Enerzijds een talent hospitality area waar er woningen worden gerealiseerd in het koppingsgebied, specifiek om aan werknemers aan te bieden.

Verder worden er ook 3 woonontwikkelingen beschreven, welke op vandaag reeds bestemd zijn als woongebied, met aangepaste voorschriften.

Verder verkrijgen de bedrijvenszones eenduidige bestemmingen.

Het centrum van Gullegem kan zijn functie als 'woondorp' met de nodige voorzieningen behouden en verder een eigen dynamiek behouden.

Specifieke activiteiten zoals handel kunnen binnen de bestemmingen 'zone voor wonen en gemengde functies' voor zover ze verenigbaar zijn met het wonen. Milieubelastende, transportbedrijven, afval- en mestverwerking, groothandel... zijn niet toegestaan. De activiteiten dienen aan het wonen verwant te zijn en mogen de draagkracht van de omgeving niet overschrijden. Milieubelastende of -vervuilende bedrijven, Seveso-inrichtingen of verkeersgenererende activiteiten zijn niet toegestaan.

Vergunningsplichtige activiteiten volgens de Vlarem II-indelingslijst dienen een omgevingsvergunning te hebben. De Vlarem II voorwaarden bevatten de voorschriften en normen om de hinder voor de omgeving te beperken tot een aanvaardbaar niveau. Bij de beoordeling wordt nagegaan in welke mate de activiteiten verenigbaar zijn met de omgeving en kunnen verdere voorwaarden worden opgelegd om de potentiële hinder te beperken.

In het noorden van het plangebied ligt een fluxysleiding. Mits de nodige voorzorgsmaatregelen worden genomen is hieromtrent geen aanzienlijk risico te verwachten.

RVR-Toets

Tijdens de startnota bleek nog dat het oostelijk gedeelte van het plangebied gelegen was binnen de 2 km van een Seveso-inrichting, met name het bedrijf "Hessennatie". Echter, op heden is dit bedrijf niet langer actief op deze locatie. Er werd een online RVR-toets (ref. rvr-av-1360) uitgevoerd. Uit de huidige RVR-toets blijkt dat het plangebied niet gelegen is binnen een perimeter van 2 km van een Seveso-inrichting.

Uit de RVR-toets blijkt dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport moet worden opgesteld. Het RUP moet niet nogmaals voorgelegd worden aan het Team Externe Veiligheid om te laten bepalen of er al dan niet een RVR moet worden opgesteld.

Voor de aspecten van verkeersveiligheid verwijzen we naar de discipline mobiliteit.

Leemten in de kennis:

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP:

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m gezondheid en veiligheid die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

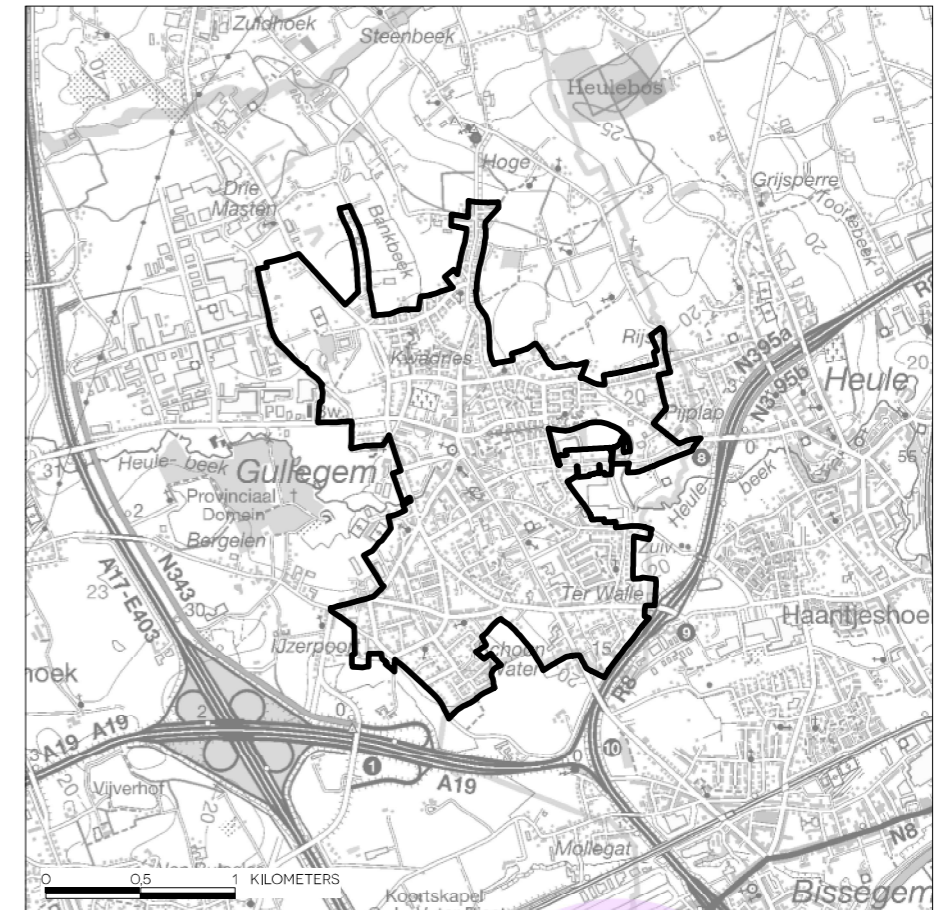
Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- /

Kans op aanzienlijk milieueffect:

Nee

SEVESO BEDRIJVEN
BRON: LNE, JUNI 2020



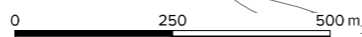
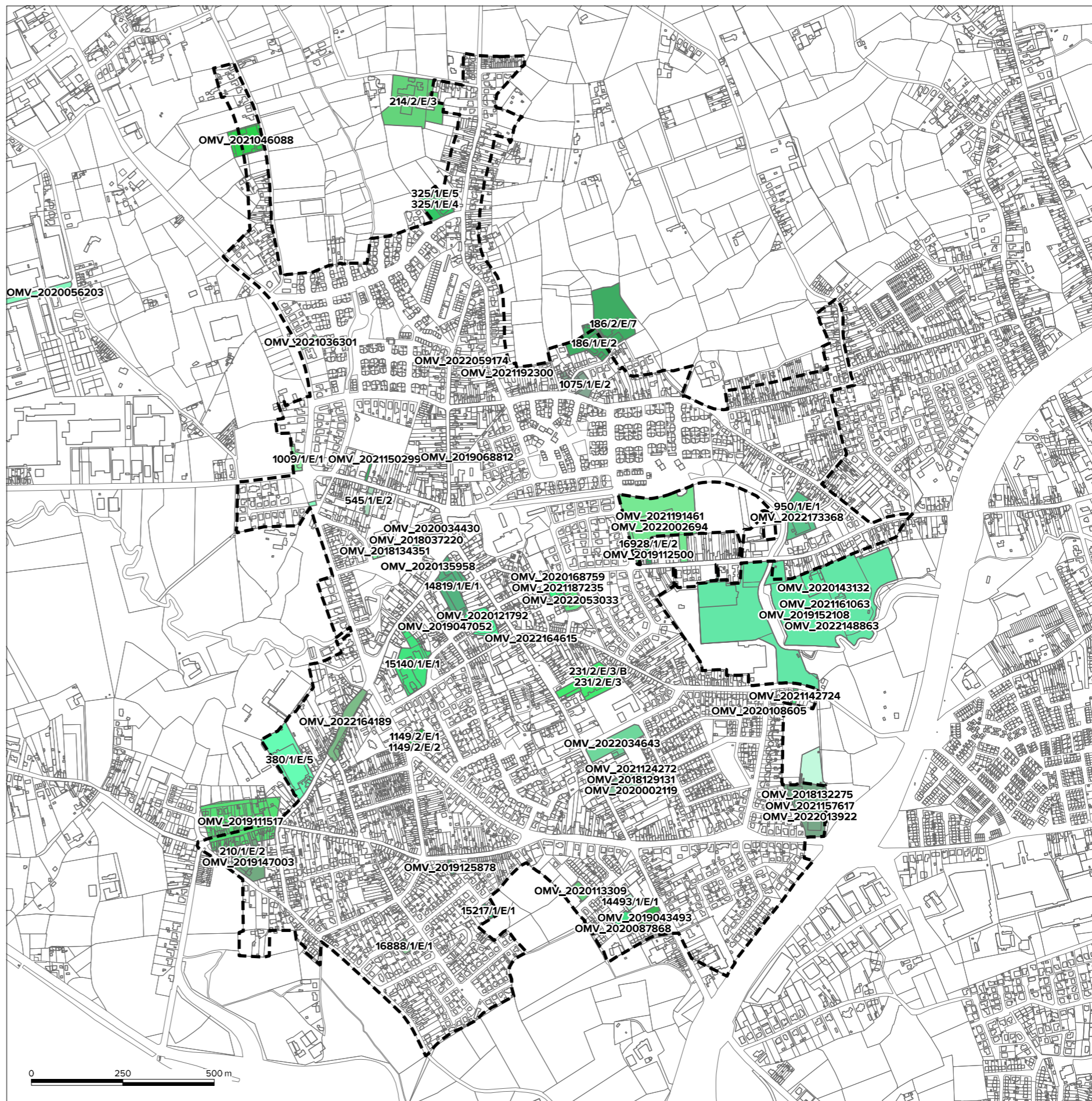
LEGENDE



lage drempel



hoge drempel



DEPARTEMENT OMGEVING

RVR-toets

Aan de gemeente Wevelgem

uw bericht van
08/03/2021

uw kenmerk
WEV-21-1-Gullegem-kern

ons kenmerk
RVR-AV-1360

bijlagen
Gegevens RVR-toets

Betreft: Beslissing RVR-toets inzake RUP "WEV-21-1-Gullegem-kern"

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn¹ dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen² enerzijds en aandachtsgebieden³ anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Onderstaande aftoetsing heeft specifiek betrekking op het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in de Seveso-richtlijn, of, m.a.w. op de risico's waaraan mensen in de omgeving van Seveso-inrichtingen (kunnen) blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen.

Uitgaande van de verkregen informatie (ingevoerd in de RVR-toets op 08/03/2021, met ref. RVR-AV-1360), kan worden geconcludeerd dat:

- Er geen bestaande Seveso-inrichting gelegen is binnen het plangebied;
- Het plangebied niet gelegen is binnen de consultatiezone van een bestaande Seveso-inrichting;
- Het inplanten van nieuwe Seveso-inrichtingen in het plangebied niet mogelijk is, aangezien er, gezien het geplande type bedrijvigheid, geen Seveso-inrichtingen verwacht worden.

Voor wat betreft het aspect externe mensveiligheid stelt er zich in dit geval geen probleem: het RUP dient niet verder voorgelegd aan het Team Externe Veiligheid en er dient **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** te worden opgemaakt.

Voor verdere informatie kan u terecht bij het Team Externe Veiligheid van het departement Omgeving via seveso@vlaanderen.be

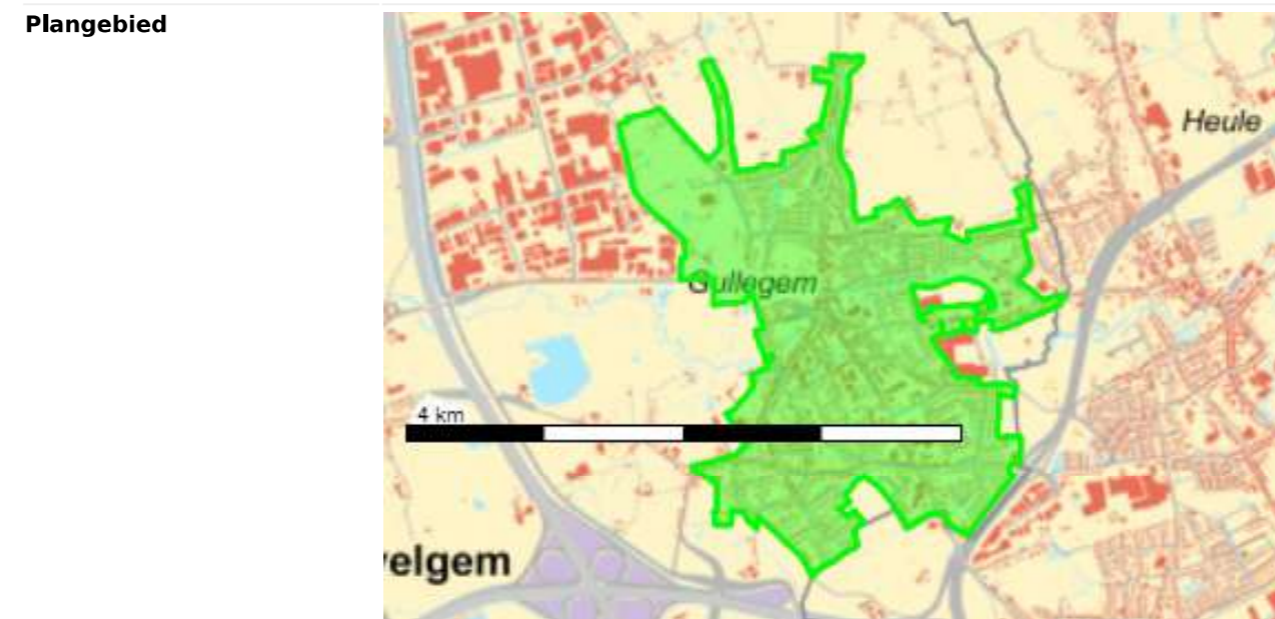
¹ Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn

² Inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn

³ Gebieden zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage

Bijlage: Gegevens van de RVR-toets

RUP ID nummer	WEV-21-1-Gullegem-kern
RUP titel	WEV-21-1-Gullegem-kern
Initiatiefnemer	gemeente Wevelgem



Toets uitgevoerd op	08/03/2021
Nabijheid bestaande Seveso-inrichtingen	Voor zover op het moment van de toets bekend, liggen er GEEN bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het hierboven weergegeven plangebied

Daarnaast werden nog de volgende vragen beantwoord:

Vraag	Is er binnen het plangebied bedrijvigheid aanwezig of gepland?
Antwoord	Ja, er is bedrijvigheid aanwezig of gepland.
Vraag	Voorziet het RUP enkel bestendiging van bestaande bedrijvigheid of ook de mogelijkheid tot nieuwe bedrijvigheid?
Antwoord	Het plan omvat ook nieuwe bedrijvigheid.
Vraag	Kunnen er zich Seveso-inrichtingen in het plangebied vestigen?
Antwoord	Nee, want gezien het type bedrijvigheid worden geen Seveso-inrichtingen verwacht (impliciet verbod).

9.3.2. EFFECT OP DE RUIMTELIJKE ORDENING

Referentiesituatie

Het plangebied omvat de bebouwde kern van Gullegem, één van de deelgemeenten van Wevelgem. Het dorp is gegroeid vanuit het historische centrum rond de kerk tot een uitgestrekt woondorp met talrijke verkavelingen in de rand en lintbebouwing langs de invalswegen. In de omgeving van de kerk zijn verschillende functies op schaal van het dorp aanwezig, waaronder scholen, ontmoetingscentra, een sporthal en een bibliotheek. Ook horeca, handel en diensten komen er voor. Er zijn verschillende wijken die vrijwel uitsluitend op wonen gericht zijn.

Gullegem heeft een hoog voorzieningenniveau voor alle dagelijkse noden (school, rust- en verzorgingstehuis, handel, ontmoetingscentrum...). Hierdoor is Gullegem een aantrekkelijke woonomgeving buiten de drukte van de stad of drukke gewestwegen. Er zijn diverse bebouwingstypologieën aanwezig, zoals alleenstaande woningen, gekoppelde woningen en rijtjes aaneengesloten bebouwingen.

De gemeente beschikt over een Woonplan (2008) en woonprogrammatie (2016). Wevelgem heeft de ambitie om er voor te zorgen dat het aanbod aan bestaande bouwmogelijkheden effectief op de markt komt zodat er voldoende ruimte vrij komt voor de extra huishoudens, onder meer als gevolg van gezinsverdunding en vergrijzing.

Het plangebied grenst aan:

- de A19 in het zuiden
- de R8 in het oosten
- de A17 in het westen
- de bedrijvenzone Gullegem-Moorsele in het noordwesten
- open ruimte in het noorden

. Het grootste deel van deze open ruimte is in landbouwgebruik. Er zijn eveneens ook tuinen en recreatieve zones gelegen in het plangebied. Inzake openbare groene ruimtes, zijn er een aantal aanwezig. Sommige haken aan op de Heulebeek. Ten oosten van het centrum van Gullegem loopt een pad langs de Heulebeek. Dit pad start langs de Heulebeek, leidt naar de groene ruimte ten zuiden van de verkaveling 'Hoge Kouter', en loopt verder naar het centrum van Gullegem. Verder zijn er nog groene ruimtes aanwezig die aansluiten op de sporthal langs de Peperstraat. Een andere belangrijke openbare groene ruimte in Gullegem is rond de Oude Pastorie gelegen.

Volgens het RSV (definitief vastgesteld op 23 september 1997 en gedeeltelijk herzien in 2003 en 2010) is het plangebied grotendeels gelegen binnen de afbakening van het regionaalstedelijk gebied.

In het PRS West-Vlaanderen (goedkeuring op 6 maart 2002, herziening goedgekeurd op 1 februari 2014 door minister) worden onder andere beleidsdoelstellingen geformuleerd inzake gewenste structuren. Het toepassen van deze doelstellingen resulteert o.a. in volgende zaken: Gullegem wordt aangeduid als stadslandschap, waar de aandacht gaat naar een kwalitatieve inrichting van het openbare domein. Belangrijk zijn de randzones waarbij de stad en de open ruimte een geïntegreerde benadering vergen. De Heulebeek is een landschappelijk lineair element en wordt geselecteerd als natuurverbinding.

In het GRS (door Bestendige Deputatie goedgekeurd op 17 augustus 2006) worden specifieke doelstellingen op maat van Gullegem vastgelegd. Zaken zoals: het centrumgebied van Gullegem kwalitatief versterken, overgangslinten naar het centrum voorzien...

Er zijn diverse BPA's of RUP's vastgesteld met betrekking tot het plangebied.

BPA's:

- GUL007b - De Gouden Bank
- GUL005c - Peperstraat
- GUL005d - Peperstraat
- GUL003g - Centrum
- GUL003h - Centrum
- GUL017 - Maddens Reke
- GUL008-1d -Kortrijkstraat
- GUL019 -Grote Ieperstraat
- GUL019a - Grote Ieperstraat
- GUL018a - Schoon Water
- WEV34-Sectoraal BPA

Het plangebied grenst aan open agrarische ruimte in bijna alle richtingen, ten westen ligt het provinciedomein Bergelen.

Verder zijn er nog een aantal kleinere, meer ingesloten zones aanwezig die gebruikt worden in functie van landbouw. Een gedeelte van het plangebied (noordelijke uitschieters) ligt binnen de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur, als herbevestigd agrarisch gebied. In het gewestplan werden deze zones echter hoofdzakelijk aangeduid als woongebieden met landelijk karakter. De betreffende zones zijn niet in landbouwgebruik. Er worden geen percelen die tot HAG behoren en in landbouwgebruik zijn, onttrokken aan de landbouw.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP wil in de eerste plaats een kader scheppen en administratieve vereenvoudiging en invoering van een hedendaags ruimtelijk beleidskader, door het opmaken van een gebiedsdekkend ruimtelijk uitvoeringsplan voor de kern van Gullegem. Uitgangspunt hierbij is de vervanging van het lappendeken aan vigerende BPA's en verkavelingsvoorschriften.

Het centrum van Gullegem kan dus zijn functie als 'woondorp' met de nodige voorzieningen behouden en verder een eigen dynamiek behouden.

De ruimtelijke visie binnen het RUP gaat uit van volgende hoofdprincipes:

- kwaliteit opwaarderen, leefbaarheid garanderen en vergroten
- verweving van functies nastreven
- groei door inbreiding
- visie bepalen voor het koppelingsgebied

De inbreidingsmogelijkheden blijven bestaan in de ingesloten gebieden binnen de voor wonen bestemde zones (deels woongebied) om de impact van gezinsverdunding en vergrijzing binnen de eigen bevolking op te vangen. Bijkomend bestaat de visie van het gemeentebestuur uit het optimaal inzetten en vrijwaren van kwalitatieve open ruimte.

Verder worden er ook 3 woonontwikkelingen beschreven, welke op vandaag reeds bestemd zijn als woongebied, met aangepaste voorschriften. Het deelgebied 'Pijplap' zal ca. 20 woningen omvatten. De deelgebieden 'Bissegemstraat' en 'Kerselarenlaan' zullen respectievelijk ca. 22 en 49 woningen omvatten.

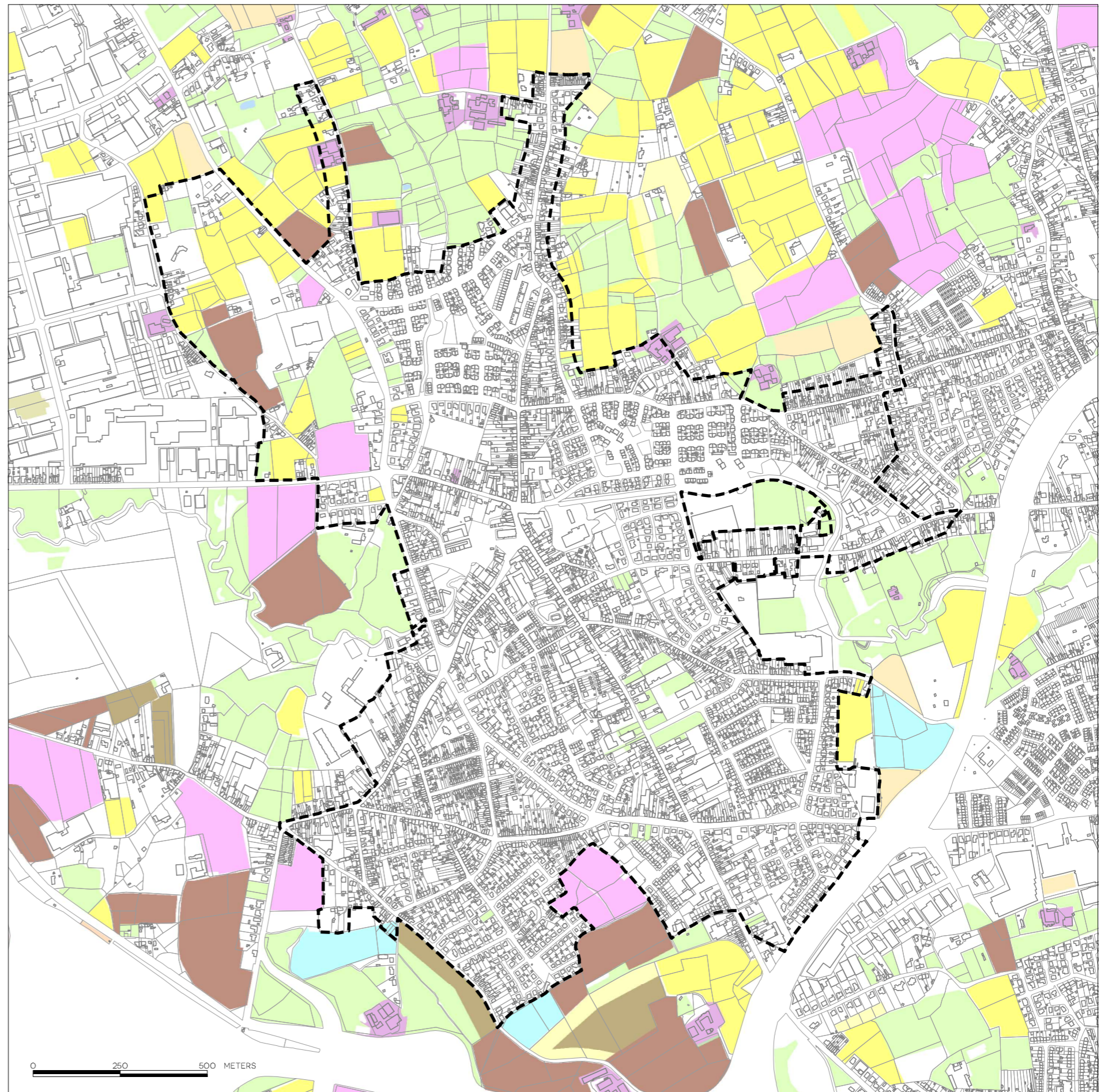
LANDBOUWGEBRUIKSPERCELEN

BRON: ALV, 2018



LEGENDE

-  Landbouwinfrastructuur
-  Groenten, kruiden en sierplanten
-  Grasland
-  Voedergewassen
-  Aardappelen
-  Suikerbieten
-  Granen, zaden en peulvruchten
-  Maïs
-  Vlas en hennep
-  Overige gewassen
-  Fruit en Noten
-  Houtachtige gewassen
-  Water



Verder verkrijgen de bedrijvenzones eenduidige bestemmingen.

Deze opties zullen verder uitgewerkt worden in het kader van het voorontwerp.

Er worden geen percelen die tot HAG behoren en in landbouwgebruik zijn, onttrokken aan de landbouw. Enkel de twee noordelijke uitlopers in het plangebied zijn binnen een categorie gelegen, namelijk categorie 0: herbevestiging gewestplan. In het gewestplan werden deze zones echter hoofdzakelijk aangeduid als woongebieden met landelijk karakter. Deze percelen zijn bebouwd met woningen. De betreffende zones zijn niet in landbouwgebruik. De visie van het gemeentebestuur omvat het inzetten op de verbinding van open ruimtegebieden (landbouw, natuur, recreatie). Daarnaast voorziet men ook een verbinding van de open ruimtes ten zuiden van de kern met de open ruimte ten noorden van de kern.

De verkavelingen, gelegen binnen het plangebied worden opgegeven. De zone binnen deze verkavelingen met het gewestplan de bestemming 'agrarisch gebied' blijven het RUP 'zone voor landbouw'.

Leemten in de kennis:

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP:

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m ruimtelijke ordening die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- /

Kans op aanzienlijk milieueffect:

Nee

9.3.3. EFFECT OP DE BIODIVERSITEIT, FAUNA EN FLORA

Referentiesituatie

Het plangebied omvat de bebouwde kern van Gullegem, één van de deelgemeenten van Wevelgem. Het dorp is gegroeid vanuit het historische centrum rond de kerk tot een uitgestrekt woondorp met talrijke verkavelingen in de rand en lintbebouwing langs de invalswegen.

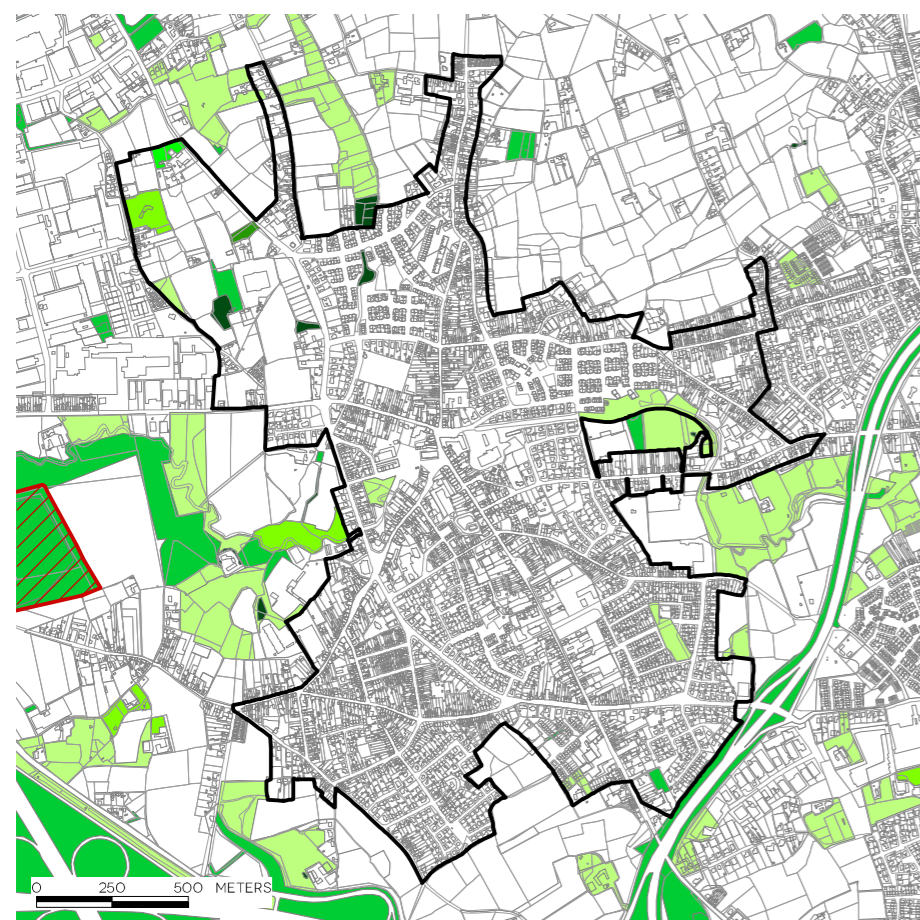
Het plangebied is, met uitzondering van de vallei van de Heulebeek, het kerkhof, de sportvelden bebouwd. De meeste woningen in de verkavelingen hebben een tuin waardoor er toch een groot aandeel groene ruimte is. Het openbaar groen is beperkt tot het 'Groen lint' van de Heulebeek en enkele pleintjes en doorgangen in de verkavelingen. De Heulebeekvallei loopt west-oost door het dorp en kan aanschouwd worden als een groene as. De gemeente Wevelgem heeft vijf jaar geleden samen met de Vlaamse Milieumaatschappij dit groene lint opnieuw ingericht met ruimte voor water. Het overige buurtgroen is beperkt tot verkavelingsgroen in de diverse wijken. Samen met Kortrijk en Kuurne werd in 2008 een intergemeentelijk structuurschets gemaakt voor de 'Heerlijke Heulebeek' met een actieprogramma om de Heulebeek verder uit te bouwen als een gemeentegrens-overschrijdende groene corridor.

Op de **biologische waarderingskaart** wordt duidelijk dat het plangebied grotendeels aangeduid wordt als "biologisch minder waardevol". Echter zijn er ook wel een aantal biologisch relevante stukken aangeduid. Voornamelijk in het koppelingsgebied en langs de Heulebeek. Bijkomend, ten westen aanpalend gelegen aan het plangebied zijn er diverse complexen van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen, met name door de aanwezigheid van het provinciedomein Bergelen. Eveneens aanpalend, maar ten noorden van het plangebied is er een gebied aangeduid als biologisch zeer waardevol met karteringseenheden "hf" en "mr", met name "moerasspirearuigte", en "rietland en andere vegetaties van het rietverbond". Hierna volgt een niet-allesomvattend overzicht van relevante gebieden in het plangebied.

Koppelingsgebied (en noordwesten van plangebied)

- hp + khcr (houtkant met dominantie van meidoorn (Crataegus sp.)): complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen
- ua + n + ae (minder dichte bebouwing, loofhoutaanplant (exclusief populier), eutroof water): complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen
- hp* + kbs + khcr (soortenrijk permanent cultuurgrasland, bomenrij met dominantie van (al dan niet geknotte) wilg (Salix sp.), houtkant met dominantie van meidoorn (Crataegus sp.): complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen
- sz + sal (opslag van allerlei aard en wilg (Salix sp.)): biologisch waardevol
- ae + kbs (eutroof water en bomenrij met dominantie van (al dan niet geknotte) wilg (Salix sp.): biologisch zeer waardevol
- hp + k(hp*) (soortenarm permanent cultuurgrasland, bermen, perceelsranden, ... met soortenrijk permanent cultuurgrasland): complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
- ae + kbp + kbs (eutroof water, bomenrij met dominantie van populier (Populus sp.), bomenrij met dominantie van (al dan niet geknotte) wilg (Salix sp.)): biologisch zeer waardevol
- ae + kb (eutroof water, bomenrij): biologisch zeer waardevol

Het plangebied is aanpalend aan het provinciedomein Bergelen gelegen. Dit domein is gelegen ten oosten van het plangebied en ten westen van de E403. Het domein (en ruimere omstreken) is aangeduid als natuurverwevingsgebied (NVWG)



LEGENDE

	Faunistisch belangrijk gebied
	biologisch minder waardevol
	complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
	complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen
	complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen
	biologisch waardevol
	complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen
	biologisch zeer waardevol

in het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) en de natuurverwevingsgebieden en natuurverbindingengebieden van het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON). Het provinciaal domein omvat o.a. een waterplas, vochtige graslanden en aanplantingen. Bijkomend is er ook een gebied ten zuiden van het plangebied (op ca. 500 m), nabij "Schoonwater" aangeduid als onderdeel van bovenstaand VEN en IVON-gebied.

Verder ten zuiden (ca. 2,2 km) zijn er nog 2 gebieden aangeduid als enerzijds Grote Eenheden Natuur (GEN) en anderzijds natuurverwevingsgebied (NVWG) in het VEN en IVON, met name "West-Vlaamse Leievallei", "gebiedsnr 126".

Het dichtstbijzijnde VEN- en Habitatgebied is gelegen op ongeveer 12 km van het plangebied, met name Hemsrodebos (speciale beschermingszone "Bossen van de Vlaamse ardenennen" - GEBCODE: BE2300007).

Samen met Kortrijk en Kuurne werd in 2008 een intergemeentelijk structuurschets gemaakt voor de 'Heerlijke Heulebeek' met een actieprogramma om de Heulebeek verder uit te bouwen als een gemeentegrens-overschrijdende groene corridor. Binnen het provinciaal structuurplan is de Heulebeek ook geselecteerd als natuurverbinding.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het plangebied bevat diverse bijzondere natuurwaarden of -potenties. Specifiek langs de Heulebeek en in het koppingsgebied. Daarnaast zijn er zowel ten zuiden, oosten, westen en ten noorden van het plangebied gebieden met relevante natuurwaarden te vinden. Het RUP omvat grotendeels de bestemming van huidige bestemmingen maar met een vereenvoudiging en uniformisering van de stedenbouwkundige voorschriften.

In de startnota werd nog aangehaald dat er meer duidelijkheid diende te zijn omtrent de verschillende ontwikkelingen om de impact hiervan in te kunnen schatten. Op heden is er meer duidelijkheid omtrent de planintenties. Hieruit blijkt dat er geen waardevolle stukken natuur aangesneden worden of dienen te verdwijnen om ruimte te bieden voor deze ontwikkelingen.

Ook naar schaal grootte zijn deze niet overmatig. De drie inbreidingsgebieden, die al bestemd zijn als woongebied, zullen in totaal ca. 91 woningen omvatten. Tevens zal een algemeen stedenbouwkundig voorschrift vermelden dat bij aanleg van groen er moet worden gezorgd dat de beplanting streekeigen en biodiversiteitsrijk is. Het vele groen in de tuinen kan ook een extra ecologische betekenis krijgen bij een natuurvriendelijk beheer en biedt extra kansen voor biodiversiteit, maar dit valt buiten het bestek van het RUP.

Daarnaast wil de gemeente ook volgende zones groen houden en vergroenen waar mogelijk:

- De omgeving van de oude pastorie
- De omgeving van de sporthal in de Peperstraat

Tot slot wil de gemeente ook inzetten op kleinere parkjes op schaal van een buurt.

Op basis hiervan wordt er gesteld dat het RUP geen ecologische waarden of potenties aantast. Het RUP zorgt voor een hefboom in de verdere uitbouw van een ecologisch netwerk.

De Heulebeek is een aandachtsgebied en wordt als strategisch project vermeld. In het RUP worden de natuurlijke elementen van de Heulebeek gevrijwaard, behouden en uitgebouwd. De vallei van de Heulebeek kan verder fungeren als schakel in de groene corridor van de Heulebeek. In de gebiedsvisie 'Heerlijke Heulebeek', worden er voorstellen gedaan voor het gebied. Deze omvatten voorstellen inzake woon- en groenprojecten, het verbreden en verharderen van fietspaden, het beveiligen van fietsoversteekpunten en de herinrichting van de 'feestweide'. Er zal een fietspad worden aangelegd ten oosten van

de Heulebeek en eveneens worden er flauwere hellingen langs beide zijden van de beek voorzien. Hierdoor wordt er een strook van 10 m t.o.v. het huidige talud en een natuurlijke inrichting verkregen. Er kan globaal gesteld worden dat de verdere uitbouw van een lokaal groen en recreatief netwerk (fiets- en wandelroutes) en een project waarbij wonen en groen wordt verweven, de belangrijkste actiepunten zijn. De gemeente heeft de intentie om in oostelijke richting een coulissenlandschap uit te bouwen.

Binnen het goedgekeurde Interreg project Valys zullen verder de ideeën voor de groene as van de Heulebeek worden uitgewerkt, om via een blauw-groen netwerk de link te maken met het provinciaal domein van de Bergelen. Zowel de gemeente Wevelgem als Kortrijk en Kuurne zijn partner binnen dit Europees project.

Ten oosten van het centrumgebied van Gullegem is op het gewestplan, tussen de Heulestraat en de Heulebeek, een gebied voor milieubelastende industrie ingekleurd, waarvan een deel nog niet is ontwikkeld als industriegebied (het signaalgebied). Dit gebied is niet langer opgenomen in het plangebied.

Voor het openbaar groen geldt sinds 2015 een verbod op gebruik van pesticiden. De gemeente Wevelgem is al 10 jaar voorloper in het beperken van bestrijdingsmiddelen. Binnen enige inbreidingsprojecten voor wonen, wordt een groenaanleg voorzien.

Natuurtoets

De algemene natuurtoets gaat na of vermijdbare schade wordt veroorzaakt. Vermijdbare schade is de schade die kan vermeden worden door de activiteit op een andere wijze uit te voeren (bijvoorbeeld met andere materialen, op een andere plaats...). Het betreft dus niet de schade die onvermijdbaar het gevolg is van de totstandkoming van een bepaalde ontwikkeling maar werkelijk de schade die vermeden kan worden. Deze 'zorgplicht' geldt altijd en overal, maar niet echt dwingend, meer als principe. Onvermijdbare schade is toegelaten mits een motiveringsplicht.

Onvermijdbare schade is de schade die men hoe dan ook zal veroorzaken, op welke wijze men de activiteit ook uitvoert. Vermijdbare schade is die schade die kan vermeden worden door de activiteit op een andere wijze uit te voeren (bv. met andere materialen, op een andere plaats...) en is overal in Vlaanderen verboden.

Onherstelbare schade betekent dat de schade niet meer kan hersteld worden. Een activiteit met onvermijdbare schade die wel herstelbaar is, mag wel worden vergund.

Natuurtoets

Uit de natuurtoets is gebleken dat er geen onherstelbare of vermijdbare schade, naar aanleiding van het RUP, wordt veroorzaakt.

Leemten in de kennis:

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP:

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m. biodiversiteit die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- /

Kans op aanzienlijk milieueffect:

Nee

9.3.4. EFFECT OP ENERGIE- EN GRONDSTOFFENVOORRAAD

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP heeft geen betrekking op energie- of grondstoffenvoorraad. Als maatregelen kunnen op projectniveau mogelijkheden benut worden van lokale hernieuwbare energie (zonnepanelen, kleine windturbines, warmtepompen, micro-warmtekrachtkoppeling...). Vanaf 1 januari 2014 geldt de verplichting bij nieuwbouw bij woningen om hernieuwbare energie te integreren in het planconcept (met als alternatief een lager E-peil of te participeren in een hernieuwbaar energieproject). Vanaf 1 januari 2018 wordt de energieprestatie vastgelegd op max. E 40 voor nieuwbouw (of gelijkwaardig) in het geval van wooneenheden. Vanaf 2021 geldt dat nieuwe gebouwen waar mensen verblijven dienen te voldoen aan de BEN-norm.

Het algemeen voorschrift vermeldt dat inrichtingen en constructies voor hernieuwbare energie toegelaten zijn (met uitzondering van grootschalige windturbines) voor zover ze geen afbreuk doen aan het normale gebruik van de zone.

Aanzienlijk milieueffect

Nee

9.3.5. EFFECT OP DE BODEM

Referentiesituatie

Het plangebied is grotendeels verhard en bebouwd, door de bebouwing binnen de kern van Gullegem. In de centrumstraten is de bebouwing eerder dicht, binnen de verkavelingen vinden we meestal koppelwoningen en vrijstaande woningen met (ruime) tuinen.

Op de bodemkaart is het plangebied, naast antropogeen (OB), opgenomen als diverse bodems: natte, vochtig en droog zand(leem) (Pdc, Pcc, Scc, Pde, Pba, Sbc, Pep, Lep). De potentiële erosiegevoeligheidskaart duidt op een lage erosiegevoeligheid.

Historisch is er een sterke aanwezigheid van bedrijvigheid binnen de dorpen in nauwe relatie met het wonen (vlasbedrijven, ateliers, landbouw...). Deze betekenen een mogelijk risico op historische bodemverontreiniging, die via de verplichting tot een oriënterend bodemonderzoek in kaart wordt gebracht.

Op het geoloket 'bodemsanering' van OVAM zijn er diverse oriënterende en beschrijvende bodemonderzoeken en bodemsaneringen binnen het plangebied opgenomen.

Oriënterende bodemonderzoeken:

- dossiernr: 5911.0 conf: OBO laatste: OBO-1998
- dossiernr: 35810.0 conf: OBO laatste: OBO-2010
- dossiernr: 22153.0 conf: OBO laatste: OBO-2003
- dossiernr: 4657.0 conf: OBO laatste: OBO-1998
- dossiernr: 34075.0 conf: OBO laatste: OBO-2009
- dossiernr: 71793.0 conf: OBO laatste: OBO-2016
- dossiernr: 19525.0 conf: OBO laatste: OBO-2002
- dossiernr: 30921.0 conf: OBO laatste: OBO-2011
- dossiernr: 7048.0 conf: OBO laatste: OBO-1998
- dossiernr: 8588.0 conf: OBO laatste: OBO-1999
- dossiernr: 76885.0 conf: OBO laatste: OBO-2017
- dossiernr: 2224.0 conf: OBO laatste: OBO-2017
- dossiernr: 27874.0 conf: OBO laatste: OBO-2006
- dossiernr: 25012.0 conf: OBO laatste: OBO-2011
- dossiernr: 6623.0 conf: OBO laatste: OBO-1998
- dossiernr: 21167.0 conf: OBO laatste: OBO-2003
- dossiernr: 12088.0 conf: OBO laatste: OBO-2000
- dossiernr: 50804.0 conf: OBO laatste: OBO-2012
- dossiernr: 6147.0 conf: OBO laatste: OBO-2015
- dossiernr: 18720.0 conf: OBO laatste: OBO-2002
- dossiernr: 20876.0 conf: OBO laatste: OBO-2003
- dossiernr: 35876.0 conf: OBO laatste: OBO-2010

- dossiernr: 33179.0 conf: OBO laatste: OBO-2008
- dossiernr: 11739.0 conf: OBO laatste: OBO-2013
- dossiernr: 68589.0 conf: OBO laatste: OBO-2015
- dossiernr: 12923.0 conf: OBO laatste: OBO-2000
- dossiernr: 11023.0 conf: OBO laatste: OBO-2004
- dossiernr: 2900.0 conf: OBO laatste: OBO-1996
- dossiernr: 31915.0 conf: OBO laatste: OBO-2008
- dossiernr: 27912.0 conf: OBO laatste: OBO-2006
- dossiernr: 22865.0 conf: OBO laatste: OBO-2004

Beschrijvende onderzoeken:

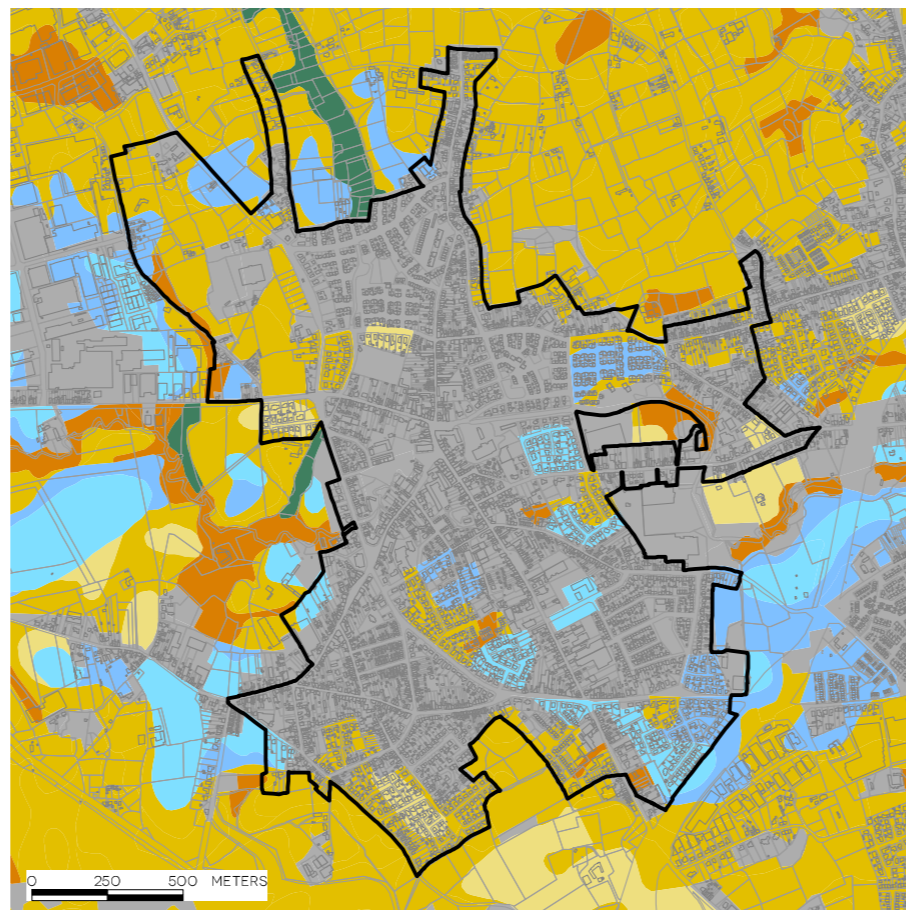
- dossiernr: 20996.0 conf: OBO,BBO laatste: BBO-2005
- dossiernr: 14176.0 conf: OBO,BBO laatste: OBO-2005
- dossiernr: 14126.0 conf: OBO,BBO laatste: OBO-2015
- dossiernr: 33239.0 conf: OBO,BBO laatste: BBO-2009
- dossiernr: 59266.0 conf: OBO,BBO laatste: BBO-2016
- dossiernr: 24949.0 conf: OBO,BBO laatste: BBO-2006
- dossiernr: 7080.0 conf: OBO,BBO laatste: OBO-2004
- dossiernr: 84027.0 conf: OBO,BBO laatste: OBO-2018
- dossiernr: 85268.0 conf: OBO,BBO laatste: OBO-2018

Bodemsaneringen:



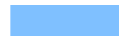

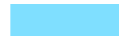


- dossiernr: 2645.0 conf: OBO,BBO,BSP laatste: BSP-2017
- dossiernr: 16256.0 conf: OBO,BBO,BSP,EEO laatste: EEO-2015
- dossiernr: 20275.0 conf: OBO,BBO,BSP laatste: OBO-2015
- dossiernr: 24681.0 conf: OBO,BBO,BSP laatste: OBO-2011

Aanpalend en in de omgeving van het plangebied zijn verschillende aantal percelen openomen waar een oriënterend of beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering werd uitgevoerd. Voornamelijk ter hoogte van de bedrijvenszone Gullegem-Moorsele.

Via het webloket van OVAM bouwt de gemeente een verdere inventaris uit van mogelijke risico-percelen, waar een bodemonderzoek vereist is bij overdracht. De diverse bodemonderzoeken- en saneringen buiten het plangebied kunnen door de afstand aanzien worden als niet vernoemingswaardig.



LEGENDE

	Antropogeen		Vochtig zandleem
	Vochtig zand		Droge zandleem
	Droog zand		Natte klei
	Nat zandleem		

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP wil in de eerste plaats een kader scheppen en administratieve vereenvoudiging en invoering van een hedendaags ruimtelijk beleidskader, door het opmaken van een gebiedsdekkend ruimtelijk uitvoeringsplan voor de kern van Gullegem. Uitgangspunt hierbij is de vervanging van het lappendeken aan vigerende BPA's en verkavelingsvoorschriften.

In de startnota werd nog aangehaald dat er meer duidelijkheid diende te zijn omtrent de verschillende ontwikkelingen om de impact hiervan in te kunnen schatten. Op heden is er meer duidelijkheid omtrent de planintenties. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van een grootschalige (woon)ontwikkeling. Hoewel het RUP zal leiden tot meer verharding door de ontwikkelingen, betreft dit een relatief beperkte oppervlakte. Tevens liggen de ontwikkelingen verspreid overheen het plangebied waardoor er geen overmatige verharding in één zone te verwachten is.

De vastgestelde bodemverontreiniging op de diverse sites wordt volgens de resultaten van het bodemonderzoek aangepakt overeenkomstig het goedgekeurde bodemsaneringsproject. OVAM heeft als taak de verdere afhandeling van de bodemsanering op te volgen en de saneringsverplichtingen desnoods aan te sporen om de nodige maatregelen te treffen.

Eventuele nieuwe activiteiten binnen het plangebied zullen eerder kleinschalig zijn, aangezien er amper beschikbaar industriegebied aanwezig is. Activiteiten met productie- of opslagactiviteiten, milieubelastende of sterk verkeersgenererende activiteiten, of grootschalige activiteiten zijn niet te verwachten. Hierdoor is de kans op nieuwe risico-activiteiten met betrekking tot bodemverontreiniging beperkt. De Vlaremvorschriften omvatten maatregelen om bij gevaarlijke producten te vermijden dat er contact met de ondergrond is. Voor zover het bedrijf onder de Vlarebo-lijst valt, zal een oriënterend bodemonderzoek een eventuele bodemverontreiniging aantonen. De Vlaremvorschriften bevatten preventieve maatregelen om het risico op bodemverontreiniging te beperken. Percelen die op het register van verontreinigde gronden komen, worden verder opgevolgd door toepassing van het bodemdecreet.

De bodem is in principe geschikt voor het bouwen van constructies. Bij de bouw van dergelijke constructies dient voldoende aandacht te worden besteed aan het nemen van de nodige maatregelen om bvb. waterinsijpeling... te voorkomen. Bij de bouwwerken kunnen gronden uitgegraven en afgevoerd worden. De regeling op het grondverzet is van toepassing (vanaf 250 m³ of percelen opgenomen in het bodeminformatieregister) waarbij de nodige analyses en bodembeheerrapporten nodig zijn.

Leemten in de kennis:

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP:

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m. bodem die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

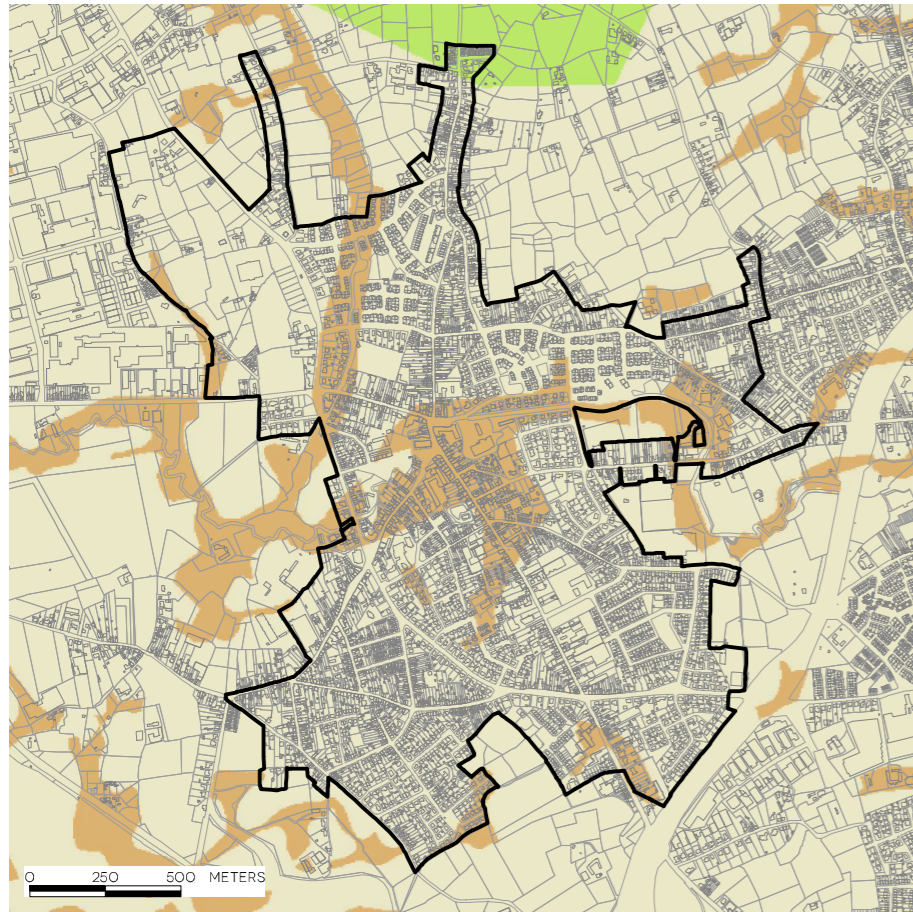
- /

Kans op aanzienlijk milieueffect:





nee

GRONDWATERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN

BRON: VMM/AGIV, JULI 2006

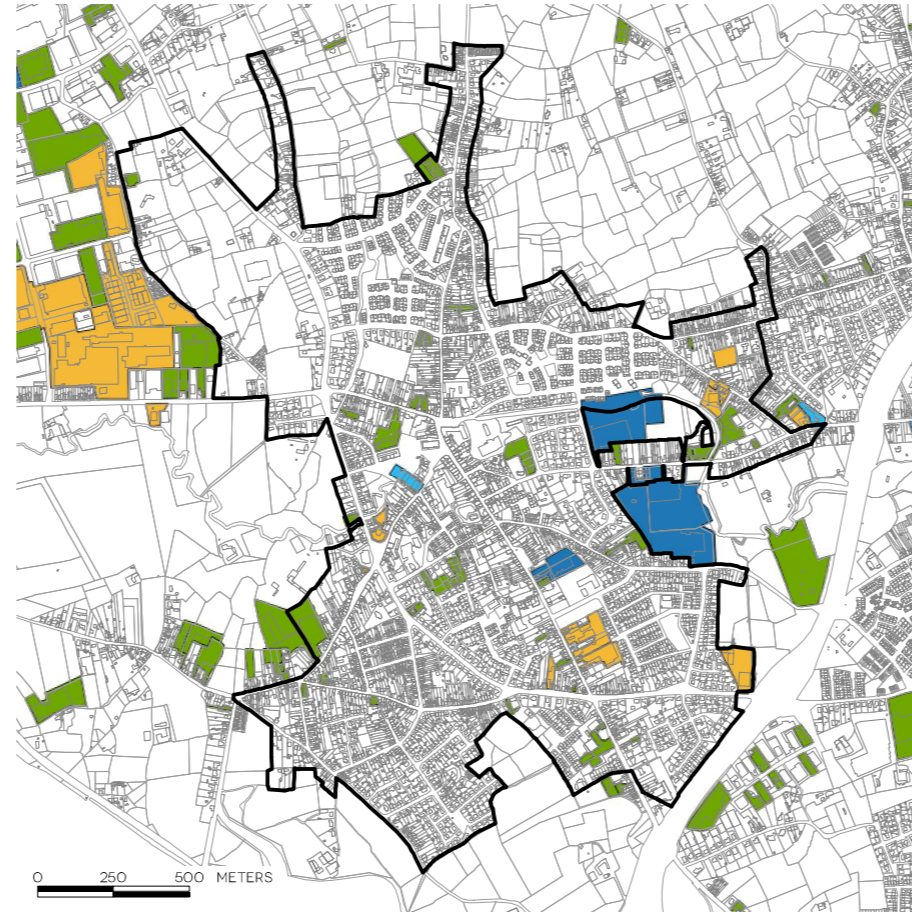


LEGENDE




-  geen informatie beschikbaar
-  zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type 1)
-  matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2)
-  weinig gevoelig voor grondwaterstroming (type 3)

BODEMONDERZOEKEN EN SANERING

BRON: OVAM (VIA WMS), SEPTEMBER 2019



LEGENDE

-  sitebesluit
-  oriënterende bodemonderzoeken
-  beschrijvende bodemonderzoeken
-  bodemsaneringsprojecten
-  eindevaluatieonderzoek

9.3.6. EFFECT OP HET WATER INCLUSIEF WATERTOETS

Referentiesituatie

Watertoetskaart (Ministerieel Besluit van 15/5/2017, in werking vanaf 1/7/2017):

- Deels effectief overstromingsgevoelig (zeer beperkt)
- Deels mogelijk overstromingsgevoelig (zeer beperkt)
- Grotendeels niet overstromingsgevoelig

Doorheen het plangebied lopen volgende waterlopen:

- Heulebeek, WL.28 (1ste categorie)
- Steenbeek, WL28.6 (2de categorie)
- 't Hogebeek, WL. 28.5 (2de categorie)
- Stampkotbeek (niet geklasseerd)

Er zijn geen problemen bekend met wateroverlast in relatie met het plangebied.

Op basis van de vroegere watertoetskaarten:

- Deels effectief overstromingsgevoelig.
- Deels mogelijk overstromingsgevoelig.
- Grotendeels niet overstromingsgevoelig

Op de kaart van de infiltreerbare bodems van de provincie West-Vlaanderen, staat het plangebied aangeduid als (grotendeels) goed infiltreerbaar.

Op basis van zoneringsplan:

- Het plangebied is grotendeels aangeduid als centraal gebied.
- Er is 1 groene cluster aangeduid als "collectief geoptimaliseerd buitengebied".
- Er zijn een 3-tal clusters aangeduid als "collectief te optimaliseren buitengebied".
- Ter hoogte van het signaal gebied is er een zone aangeduid als "individueel te optimaliseren buitengebied- iba aanwezig". Deze valt deels binnen het plangebied.
- Er is 1 rode cluster - "individueel te optimaliseren buitengebied - IBA gepland" in het plangebied gelegen.
- De afwatering van Gullegem verloopt via het gemeentelijk (hoofdzakelijk nog gemengd) rioleringsstelsel.
- Gullegem heeft de exploitatie van de rioleringen doorgegeven aan Infrac-West als rioolbeheerder.

Op basis van GUP.

- Zones aangeduid als "prio 1" in het zuiden, westen en noordwesten van het plangebied
- Zones aangeduid als "prio 3" in het zuiden, oosten en het noorden van het plangebied
- Zone aangeduid als "prio 9" in het noordwesten van het plangebied
- Zone aangeduid als "prio 6" in het noordwesten van het plangebied

Het plangebied omvat zones die grenzen aan het signaalgebied "Pijplap". Signaalgebieden zijn nog niet ontwikkelde gebieden met een harde ruimtelijke bestemming (vb. woonuitbreidingsgebied, industriegebied...) met een mogelijke tegenstrijdigheid tussen de huidige bestemmingsvoorschriften en de belangen van het watersysteem. Dit gebied is momenteel deels aangeduid als "zone voor nijverheid, zone voor openbaar groen en recreatie en een zone voor water" conform BPA 5 Peperstraat (MB 16/01/1991). Op het gewestplan is het gebied aangeduid als industriegebied.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP wil in de eerste plaats een kader scheppen en administratieve vereenvoudiging en invoering van een hedendaags ruimtelijk beleidskader, door het opmaken van een gebiedsdekkend ruimtelijk uitvoeringsplan voor de kern van Gullegem. Uitgangspunt hierbij is de vervanging van het lappendeken aan vigerende BPA's en verkavelingsvoorschriften.

Het plangebied is gelegen in een gebied met een overwegend zand(leem) bodem, waar infiltratie in principe mogelijk is (afhankelijk van de grondwaterstand).

Het gebied beschikt over weinig reliëf. Het gebied watert deels af naar de Heulebeek (waterloop van 1° categorie). De Heulebeek blijft kritisch bij hoge piekdebieten en vormt een risico op wateroverlast, zowel stroomop- als stroomafwaarts. De Heulebeek werd door de VMM gemodelleerd in een hydraulisch model om de overstromingsrisico's in kaart te brengen en te kunnen simuleren. Stroomopwaarts (voorbij de gemeentegrens met Ledegem) wordt de Heulebeek tweede categorie met de provincie als waterloopbeheerder. De Heulebeek mondt uit in de Leie.

Beslissing Vlaamse Regering d.d. 9/05/2014

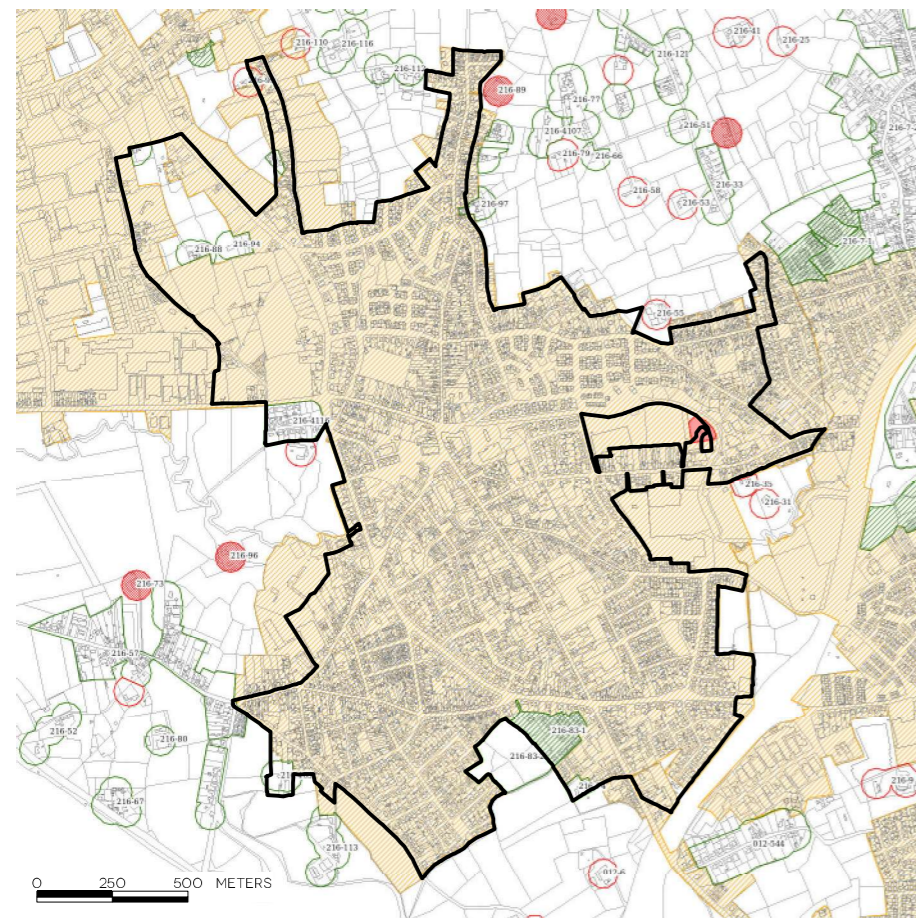
"In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (Richtinggevend Deel – blz. 142) maakt dit signaalgebied deel uit van een strategisch projectgebied langs de Heulebeek. De gemeente wil het onbebouwde deel van de zone voor milieubelastende industrie ten oosten van het centrum van de kern in de eerste plaats vrijwaren van nieuwe industriële activiteiten. Aanpalend (zuid) bevindt zich nabij de Europalaan en de Heulebeek een verlaten bedrijfsite (vernield door brand) waar de gemeente geen nieuwe industrie wenst toe te laten, maar een strategisch groen- en woonproject wenst te realiseren. Ter hoogte van dit signaalgebied langs de Heulebeek beoogt de gemeente in haar structuurplan twee strategische groen- en woonprojecten waarbij het natuurlijk overstromingsgebied van de Heulebeek steeds gevrijwaard moet blijven van bebouwing. Het gemeentebestuur wenst beide projectzones in één planningsinitiatief aan te pakken. De Vlaamse Regering beslist de gemeente te mandateren om een RUP te starten of een ander bewarend initiatief te nemen en de conclusies van de ontwerp-startbeslissing hierin te integreren: In afwachting van een RUP worden de conclusies van de ontwerp-startbeslissingen doorvertaald via een adequaat vergunningenbeleid (bijvoorbeeld verkavelingsvergunning met aangepaste stedenbouwkundige voorschriften) of via een ander instrument."

Ten oosten van het centrumgebied van Gullegem is op het gewestplan, tussen de Heulestraat en de Heulebeek, een gebied voor milieubelastende industrie ingekleurd, waarvan een deel nog niet is ontwikkeld als industriegebied (het signaalgebied). Dit gebied maakt echter geen deel uit van het plangebied. In de directe omgeving van het signaalgebied worden geen wijzigingen voorzien die een impact zouden kunnen hebben op het signaalgebied.

Zoals eerder beschreven worden er meerdere wooninbreidingsprojecten voorzien. Echter, deze zijn relatief beperkt in schaalgrootte en liggen verspreid. Er zijn geen aanzienlijke en/of cumulatieve effecten m.b.t. wateroverlast hiervan te verwachten.

Bij bouwprojecten geldt de vernieuwde stedenbouwkundige verordening voor hemelwater, infiltratie en buffering, deze wordt toegepast sinds 1 januari 2014. Bij nieuwe verharding vanaf 40 m² wordt een vertraagde afvoer via infiltratie of buffering opgelegd. Indien infiltratie een optie is (afhankelijk van grondwaterpeilen), wordt een infiltratie opgelegd door de gewestelijke stedenbouwkundige verordening. In zijn watertoetsadvies legt de provincie een buffervolume op van 330 m³ per ha verharde oppervlakte.

Doordat deze verordening de bijkomende harde bestemming goed regelt inzake waterhuishouden zijn voor dergelijke projecten geen vernoemingswaardige effecten te verwachten. Verder dient een stedenbouwkundig voorschrift te voorzien dat alle ruimtelijke ingrepen in overeenstemming dienen te zijn met de principes van het integraal waterbeheer.



LEGENDE

- centraal gebied**
(reeds berioleerd en aangesloten op zuiveringsstation)
- collectief geoptimaliseerd buitengebied**
(reeds berioleerd en aangesloten op zuiveringsstation)
- collectief te optimaliseren buitengebied**
(nog te berioleeren en/of aan te sluiten op zuiveringsstation)
- individueel te optimaliseren buitengebied**
(IBA aanwezig)
- individueel te optimaliseren buitengebied**
(IBA gepland)

Alle inbreidingsprojecten moeten voorzien in een gescheiden stelsel als er nieuwe wegenis wordt aangelegd.

De lozing van afvalwater wordt geregeld via de omgevingsdecreet -besluit en Vlare II. Nieuwe aansluitingen zullen gescheiden worden met een aparte regenwater- en afvalwateraansluiting, de correcte aansluiting gecontroleerd wordt bij de keuring van de private riolering.

Alle handelingen in functie van het waterbeheer zijn toegelaten voor zover ze geen afbreuk doen aan de kwaliteit of het normale gebruik van de zone.

Een algemeen stedenbouwkundige voorschrift voorziet dat alle ruimtelijke ingrepen in overeenstemming dienen te zijn met de principes van het integraal waterbeheer. Alle handelingen in functie van het waterbeheer zijn toegelaten voor zover ze geen afbreuk doen aan de kwaliteit of het normale gebruik van de zone.

Verhardingen, zoals parkeerruimte worden bij voorkeur in waterdoorlatende materialen aangelegd.

Watertoets

Gezien het signaalgebied reeds een waterbergende functie vervult en deze functie ook behouden zal blijven, dat er bij ontwikkeling van het gebied gedeelten gevrijwaard blijven van ontwikkeling, dat er voldaan moet worden aan de gewestelijke hemelwaterverordening, dat de stedenbouwkundige voorschriften voorzien dat alle ruimtelijke ingrepen in overeenstemming dienen te zijn met de principes van het integraal waterbeheer en mits voorgaande zaken gerespecteerd worden, is er geen nadelig effect op de waterhuishouding te verwachten.

Er worden geen ondergrondse constructies voorzien, met effect op de grondwaterstromen.

Leemten in de kennis:

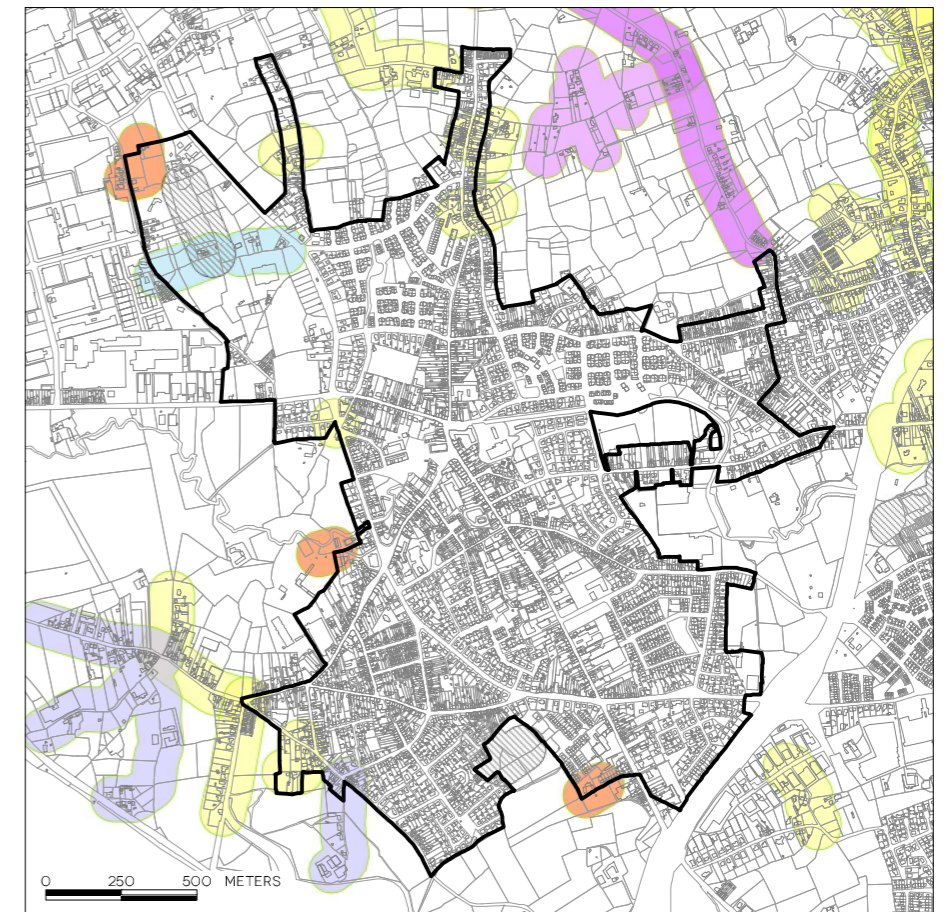
- Niet van toepassing

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- /

Kans op aanzienlijk milieueffect:

Nee






LEGENDE

- | | | | |
|--|--------------------------|--|--------------------|
| | Prio 1 - uitvoering 2015 | | Prio 6 |
| | Prio 1 - uitvoering 2017 | | Prio 7 |
| | Prio 2 - uitvoering 2021 | | Prio 8 |
| | Prio 2 - uitvoering 2021 | | Prio 9 |
| | Prio 3 | | Prio 10 |
| | Prio 4 | | Prio groter dan 10 |
| | Prio 5 | | niet geprioriteerd |

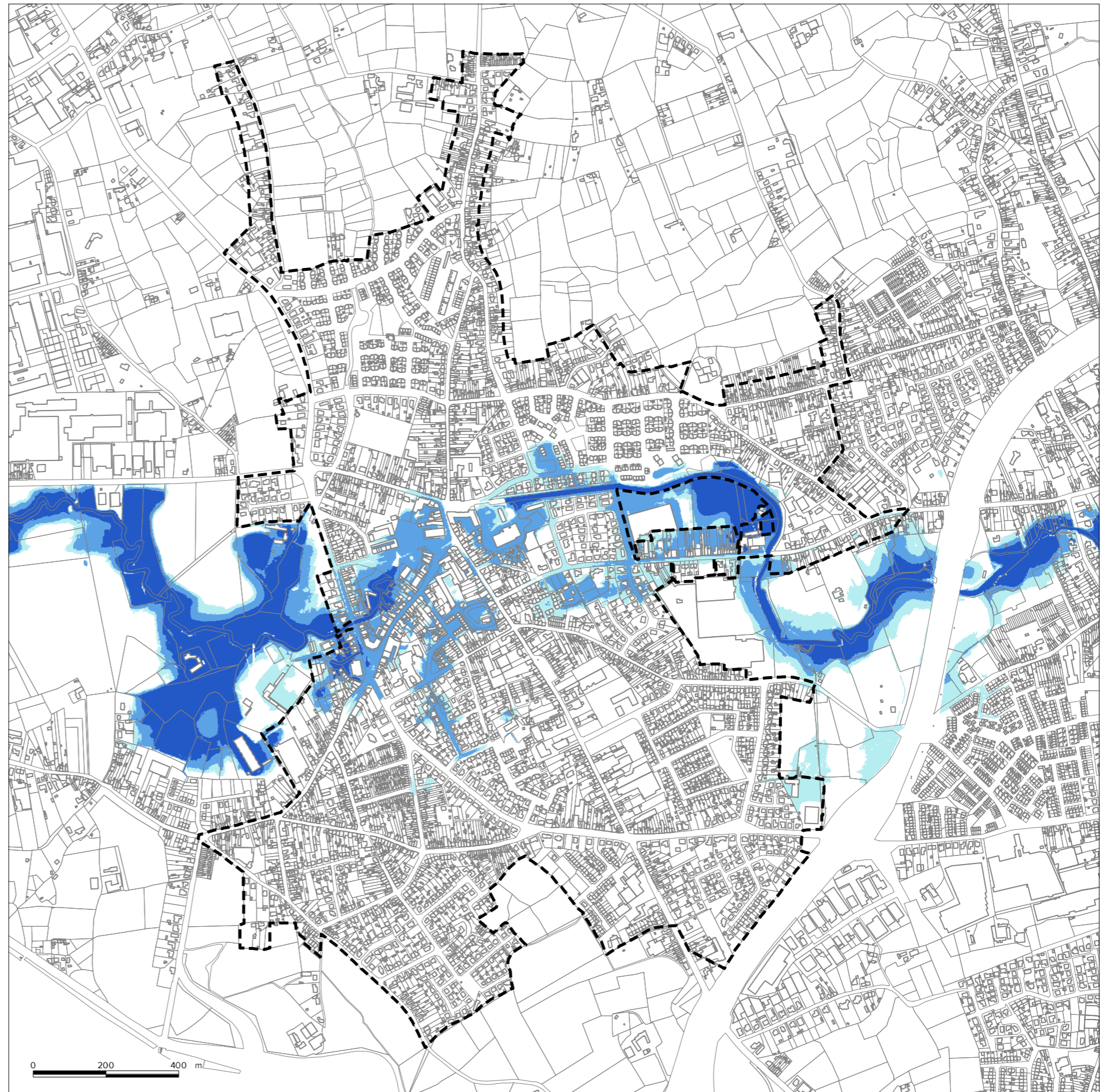
Overstromingsgevoelige gebieden - fluviaal

Bron: VMM, december 2022



-  middelgrote overstromingskans
-  kleine overstromingskans
-  kleine overstromingskans onder klimaatverandering


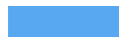
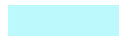
0 200 400 m

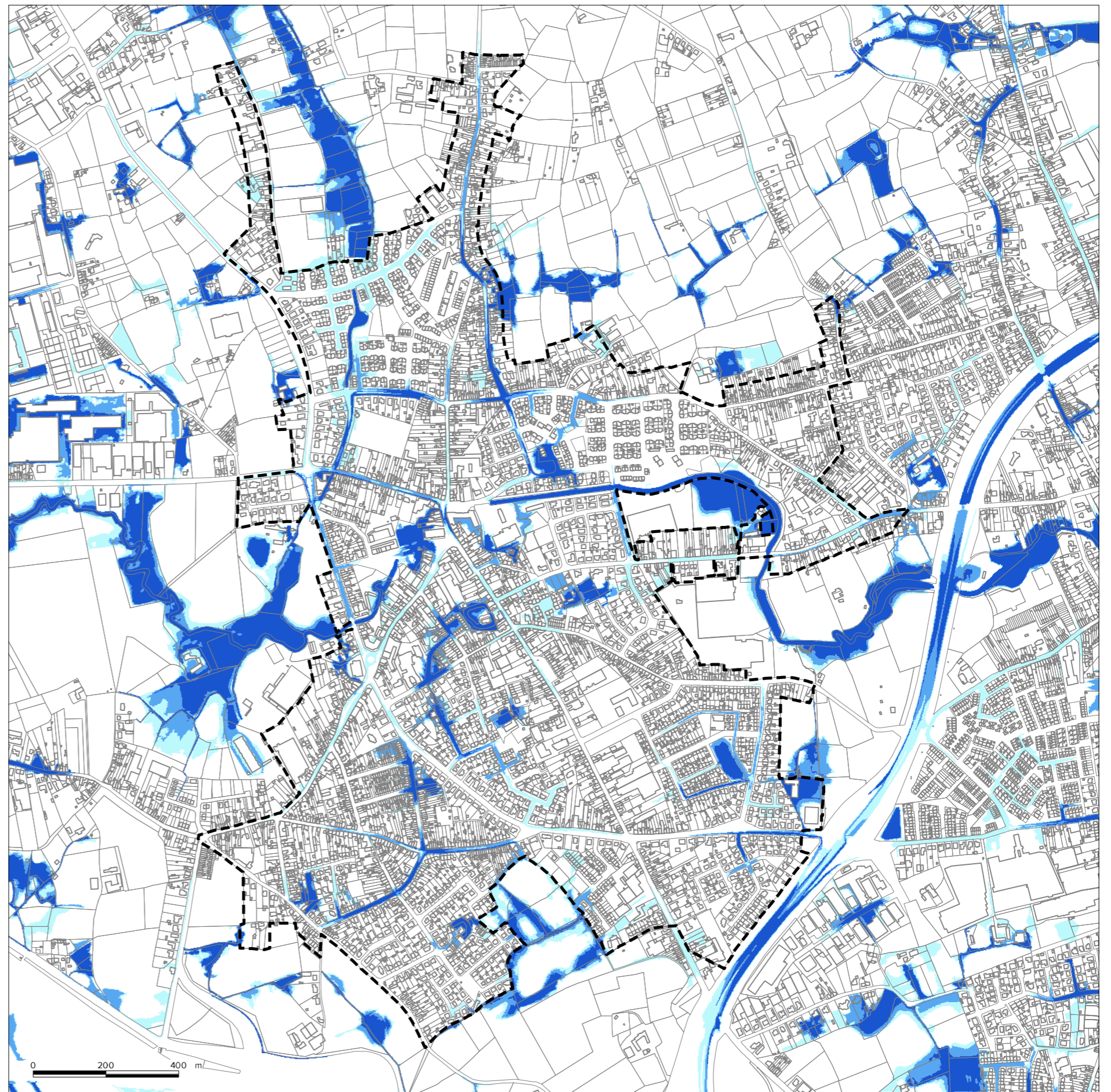


Overstromingsgevoelige gebieden - pluviaal

Bron: VMM, december 2022



-  middelgrote overstromingskans
-  kleine overstromingskans
-  kleine overstromingskans onder klimaatverandering



9.3.7. EFFECT OP DE ATMOSFEER EN KLIMATOLOGISCHE FACTOREN

Referentiesituatie

De luchtkwaliteit in de regio Kortrijk-Menen is volgens het VMM-geoloket van een goede kwaliteit op basis van het resultaat van 2019 (geïnterpoleerde gemiddelde). Het grootste deel van het plangebied ligt in een zone met een jaargemiddelde fijn stof PM10-concentratie van 21-25 µg/m³ en het koppelingsgebied ligt in een zone met een PM10-concentratie van 16-20 µg/m³. Het gehele plangebied ligt binnen een zone met een jaargemiddelde fijn stof PM2,5-concentratie van 13-15 µg/m³. Het merendeel van het plangebied ligt in een zone met een jaargemiddelde zwarte koolstof BC-concentratie van 1,01-1,25 µg/m³ en het noordelijk deel ligt in een zone met een BC-concentratie van 0,51-1,00 µg/m³. Voor het jaargemiddelde stikstofdioxide NO²-concentratie ligt het plangebied deels in een zone van 16-20 µg/m³ en 21-25 µg/m³. Deze resultaten wijzen op een verdere verbetering t.o.v. de vorige jaren.

Het plangebied omvat de woonkern van Gullegem met de aansluitende lintbebouwing en de aanpalende verkavelingen. De belangrijkste emissiebronnen naar de lucht in het plangebied omvat de stookinstallaties en verkeer. Verder is de bedrijvigheid lokaal. De milieudienst van de gemeente Wevelgem meldt geen klachten rond lucht- of stofhinder.

Een wat verder gelegen bron van verkeeremissie zijn de beide snelwegen, de E403 en de A19 die op enkele honderden meter buiten het plangebied gelegen zijn. Beide kennen een druk doorgaand verkeer.

De vallei van de Heulebeek blijft de groene omgeving als openbaar park voor de bewoners. De uitbouw van deze blauw-groene ruimte draagt bij tot een groene infrastructuur met een positief effect op lucht- en omgevingskwaliteit.

De gemeente Wevelgem heeft een nulmeting van de CO₂-emissie in het kader van het ondertekenen van de Covenant of Mayors. Met een actieplan (gemeenschappelijk met de 13 gemeenten van de regio) wordt gestreefd naar een klimaatneutrale regio in 2050.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Er zijn geen specifieke problemen naar luchtkwaliteit bekend in het plangebied. De algemene maatregelen vanuit de diverse actieplannen naar lucht (fijn stof, NEC, groene mobiliteit, toepassing vlarem-normen, EPBC...) resulteren op termijn in een verdere verbetering van de globale luchtkwaliteit in Vlaanderen.

In het RUP is sprake van 3 wooninbreidingsprojecten, die op vandaag al mogelijk zijn volgens de huidige bestemmingen. Ook andere nog onbebouwde percelen binnen het woongebied kunnen bebouwd worden. Dit brengt een beperkte verhoging van de verkeersstromen met zich mee, maar zonder aanzienlijke impact op de luchtkwaliteit.

Binnen het plangebied kunnen geen nieuwe (grootschalige) productiegerichte bedrijven zich vestigen. De kans op nieuwe emissiebronnen naar de lucht zijn dan minimaal. Stookinstallaties bij gebouwen dienen te voldoen aan de Vlarem-normen voor emissies naar de lucht.

Leemten in de kennis:

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP:

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m. lucht die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- /

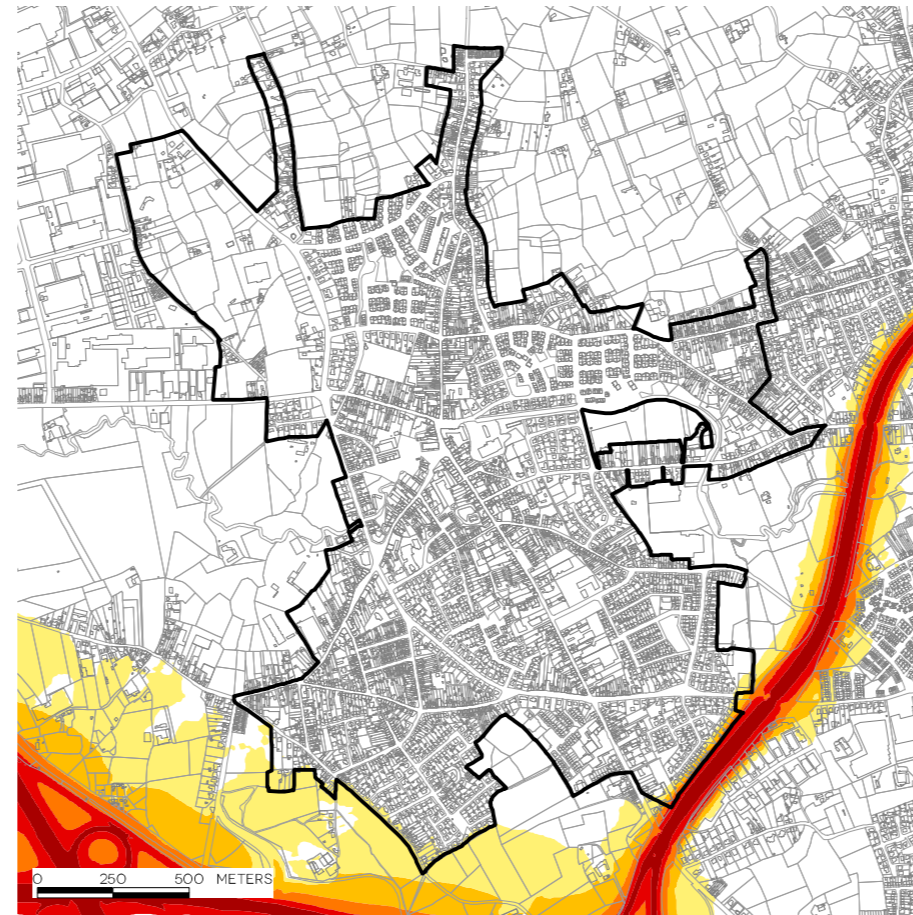
Kans op aanzienlijk milieueffect:

Nee

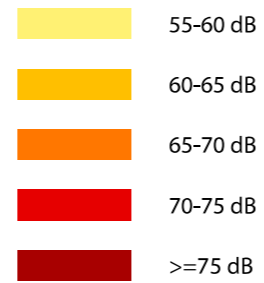
GELUIDSBELASTINGSKAART-DAG
BRON: DEPARTEMENT OMGEVING, 2016



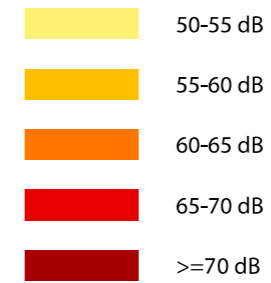
GELUIDSBELASTINGSKAART-NACHT
BRON: DEPARTEMENT OMGEVING, 2016



LEGENDE



LEGENDE



9.3.8. EFFECT OP HET GELUID

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het plangebied omvat de bebouwde kern van Gullegem, één van de deelgemeenten van Wevelgem. Het dorp is gegroeid vanuit het historische centrum rond de kerk tot een uitgestrekt woondorp met talrijke verkavelingen in de rand en lintbebouwing langs de invalswegen. De (ruimere) omgeving omvat ringwegen en autosnelwegen en bedrijvzones. Naast deze is de omgeving voornamelijk landelijk en zonder relevante geluidsbronnen. De voornaamste geluidsbron in de omgeving is het verkeer (snelweg A19 en E403). Door de afstand van het plangebied tot deze snelwegen is er weinig geluidsbelasting. De geluidsbelasting van de ringweg (R8) straalt minder ver uit, door de aanwezigheid van een aarden geluidsberm. De R8 is echter dicht gelegen bij het plangebied. De milieudienst van Gullegem maak weliswaar geen melding van geluidsoverlast.

Het RUP wil in de eerste plaats een kader scheppen en administratieve vereenvoudiging en invoering van een hedendaags ruimtelijk beleidskader, door het opmaken van een gebiedsdekkend ruimtelijk uitvoeringsplan voor de kern van Gullegem. Uitgangspunt hierbij is de vervanging van het lappendeken aan vigerende BPA's en verkavelingsvoorschriften. Het RUP voorziet eveneens in het verder functioneren van het centrum van Gullegem als een dorp met de nodige voorzieningen en ruimte voor activiteiten die verenigbaar zijn met het wonen.

KMO-bedrijven zijn toegelaten binnen dit RUP voor zover deze verenigbaar zijn met de woonomgeving. Het betreft hier eerder kleinschalige activiteiten waarbij het risico op geluidsoverlast voor de omgeving minimaal blijft. Vlarem II legt geluidsnormen op voor ingedeelde inrichtingen o.b.v. de milieukwaliteitsnormen voor het omgevingsgeluid voor het omgevende woongebied.

Langs de Heulebeek wordt van een groene corridor verder uitgebouwd. De uitbouw van deze blauw-groene ruimte draagt bij tot een groene infrastructuur met een positief effect op geluids- en omgevingskwaliteit.

De grootste vorm van achtergrondlawaai komt uiteraard van de snelweg, maar maatregelen zoals geluidsschermen om dit effect te milderen vallen buiten het bestek van dit RUP.

Het RUP zorgt in hoofdzaak voor een behoud van de bestaande toestand binnen het plangebied en zal dus niet leiden tot een toename van geluidshinder.

Leemten in de kennis:

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP:

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m geluid die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- /

Kans op aanzienlijk milieueffect:

Nee

9.3.9. EFFECT OP HET LICHT

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het plangebied bestaat uit het centrum van Gullegem, deelgemeente van Wevelgem en omvat alle bebouwing in de kern, langs de uitvalswegen en in de verkavelingen. De lichtbronnen zijn beperkt tot de openbare straatverlichting en occasioneel de gemeentelijke sportvelden en pleinen. Er is door de vele infrastructuren en urbanisatie een sterke aanwezigheid van lichtvervuiling, vooral het klaverblad van de E403 en de A19 zorgt voor een diffuse vorm van licht.

De straatverlichting zorgt functioneel voor voldoende verlichting. De gemeente houdt hierbij rekening met de efficiëntie van verlichting tot het openbaar domein. Het Vlarem bepaalt dat de verlichting dient beperkt tot een functionele verlichting tijdens de actieve periode. In kader van het burgemeestersconvenant streeft de gemeente naar een energiezuinige openbare verlichting. Wevelgem past het systeem toe van het dimmen en doven van de verlichting tijdens de nachtelijke uren. In kader van het burgemeestersconvenant streeft de gemeente naar een energiezuinige openbare verlichting.

In de voorschriften voor de woonzone en zone voor bedrijven wordt vermeld: "er dient bij elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning op het inrichtingplan te worden aangegeven waar buitenverlichting wordt geplaatst."

Aanzienlijk milieueffect

Nee

BOUWKUNDIG ERFGOED

BRON: INVENTARIS ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), MAART 2019

LEGENDE

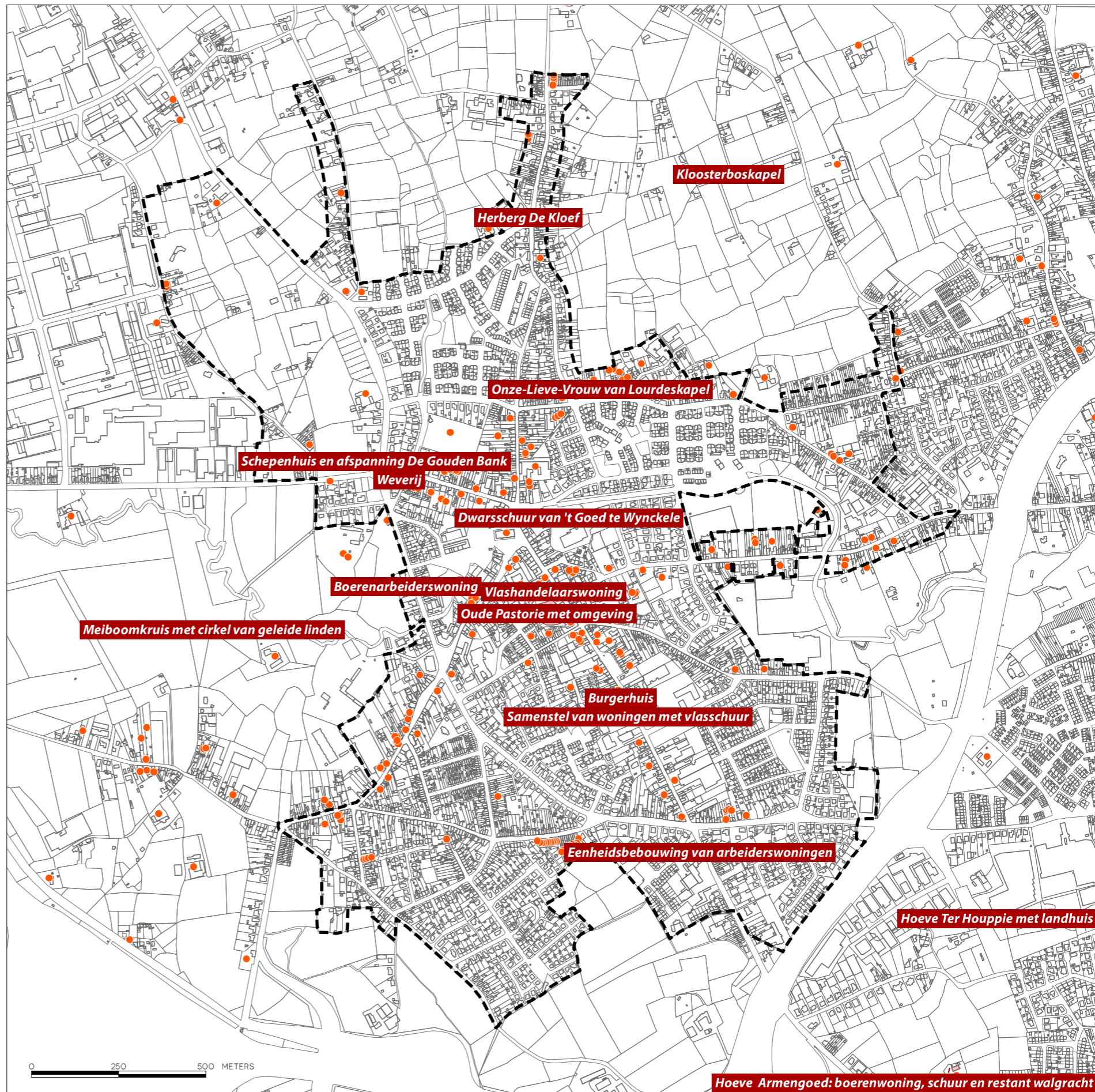
- vastgestelde relicten
- vastgestelde gehelen

BESCHERMD ONROEREND ERFGOED

BRON: AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), MAART 2019

LEGENDE

- monument
- stads- en dorpsgezichten
- cultuurhistorische landschappen



9.3.10. EFFECT OP DE STOFFELIJKE GOEDEREN, HET CULTUREEL ERFGOED EN HET LANDSCHAP

Referentiesituatie

Het plangebied wordt bepaald door de woongebieden van Gullegem, historisch ontstaan als dorp aan de Heulebeek. Specifiek is de omgeving van de kerk waaruit het dorp is gegroeid, eerst met lintbebouwing langs de invalswegen en later in de jaren '60 tot '90 een grote expansie gekend heeft door talrijke verkavelingen rond het centrum.

De Heulebeekvallei werd in 2008 als een ecologisch parkgebied ingericht met ruimte voor water. Het ontwerp zorgt voor een specifieke identiteit en beeldkwaliteit en vormt een plaats van groen en verpozing.

In het plangebied zijn talrijke gebouwen opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed. Er zijn reeds tientallen relictten uitsluitend in het centrum van Gullegem. Deze omvatten dorpswoningen, burgerhuizen, (boeren)arbeiderswoningen... Verder zijn er ook een aantal beschermde monumenten opgenomen:

- Onze-Lieve-Vrouw van Lourdeskapel
- Schepenhuis en afspanning De Gouden Bank
- Weverij
- Dwarsschuur van 't Goed te Wynckele
- Boerenarbeiderswoning
- Vlashandelaarswoning
- Oude Pastorie met omgeving
- Burgerhuis
- Samenspel van woningen met Vlasschuur
- Eenheidsbebouwing van arbeiderswoningen
- Architectenwoning Remi Lemahieu
- Herberg De Kloef

Buiten het plangebied maar nabij gelegen zijn er nog 2 monumenten aangeduid:

- Meiboomkruis met cirkel van geleide linden
- Hoeve Ter Hoeppe met landhuis

Op de landschapsatlas is de omgeving deel van het sterk verstedelijkte en versnipperde 'land van Roeselare-Kortrijk' met de Heulebeek als lijnrelict. De vallei van de Heulebeek in het plangebied is samen met de Bergelen op de landschapsatlas opgenomen als relictlandschap. Publiek groen is beperkt, maar de vallei van de Heulebeek zorgt voor een groen kader.

Op gebied van archeologie kent Gullegem een aantal verspreid liggende archeologische sites die in de centraal archeologische inventaris (CAI) zijn opgenomen. Hierbij werd voornamelijk resten uit de middeleeuwen gevonden. Binnen het plangebied zijn geen archeologische vondsten bekend.

- CAI locatie 74534: Site met Walgracht
"In oorsprong omwalde hoeve, omgrachting is deels bewaard. Het goed was eigendom van de Guldenbergabdij. Enkel de schuur bleef bewaard."

- CAI locatie 74534: Site met Walgracht
"Omgrachting noch gebouwen zijn bewaard."
- CAI locatie 74535: Site met Walgracht
"In oorsprong omwalde site, omwalling is verdwenen."
- CAI locatie 74528: Site met Walgracht
"Omgrachting is niet meer bewaard."
- CAI locatie 74522: Site met Walgracht
"Omgrachting is niet meer bewaard."
- CAI locatie 745226: Site met Walgracht
"In oorsprong site met walgracht, omgrachting deel bewaard."

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP heeft als opzet om te komen tot duidelijke en coherente stedenbouwkundige voorschriften die de identiteit en de leefbaarheid van Gullegem moeten behouden in de toekomst. Met het RUP zullen geen grootschalige nieuwe ingrepen gebeuren op niveau van de structuur van het dorp of de typologie van de gebouwen. De historisch gegroeide verweving van wonen met (beperkte) economische activiteiten blijft behouden mits die verenigbaar is met de woonfunctie.

Er zijn geen aanzienlijke effecten t.a.v. de aanwezige erfgoedwaarden n.a.v. de planintenties van het RUP.

Een algemeen voorschrift bepaalt dat aandacht wordt besteed aan een ruimtelijke draagkracht, beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing.

Het aspect archeologisch erfgoed valt onder het "decreet bescherming van het archeologisch erfgoed" (nu geïntegreerd in het onroerend erfgoeddecreet). Voorafgaandelijk aan de omgevingsvergunningsaanvraag zal de opmaak van een archeologienota vereist zijn bij een bodemingreep van meer dan 5.000 m². Als de aanvrager publiekrechtelijk is, zal een archeologienota vereist zijn vanaf een bodemingreep van meer dan 1.000 m² op een perceel van meer dan 3.000 m². Zo kan de kans op mogelijke vondsten ingeschat worden. Hierna kan een archeologisch vervolgonderzoek volgen indien er voldoende aanwijzingen zijn van een vermoedelijk bodemarchief. De resultaten van het onderzoek worden gerapporteerd aan het Agentschap Onroerend Erfgoed.

De noodzaak tot de opmaak van een archeologienota wordt op niveau van een concreet project onderzocht. Dit valt dus buiten de scope van het RUP.

Leemten in de kennis:

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP:

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er geen verdere effecten i.v.m erfgoed die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- /

Kans op aanzienlijk milieueffect:

Nee

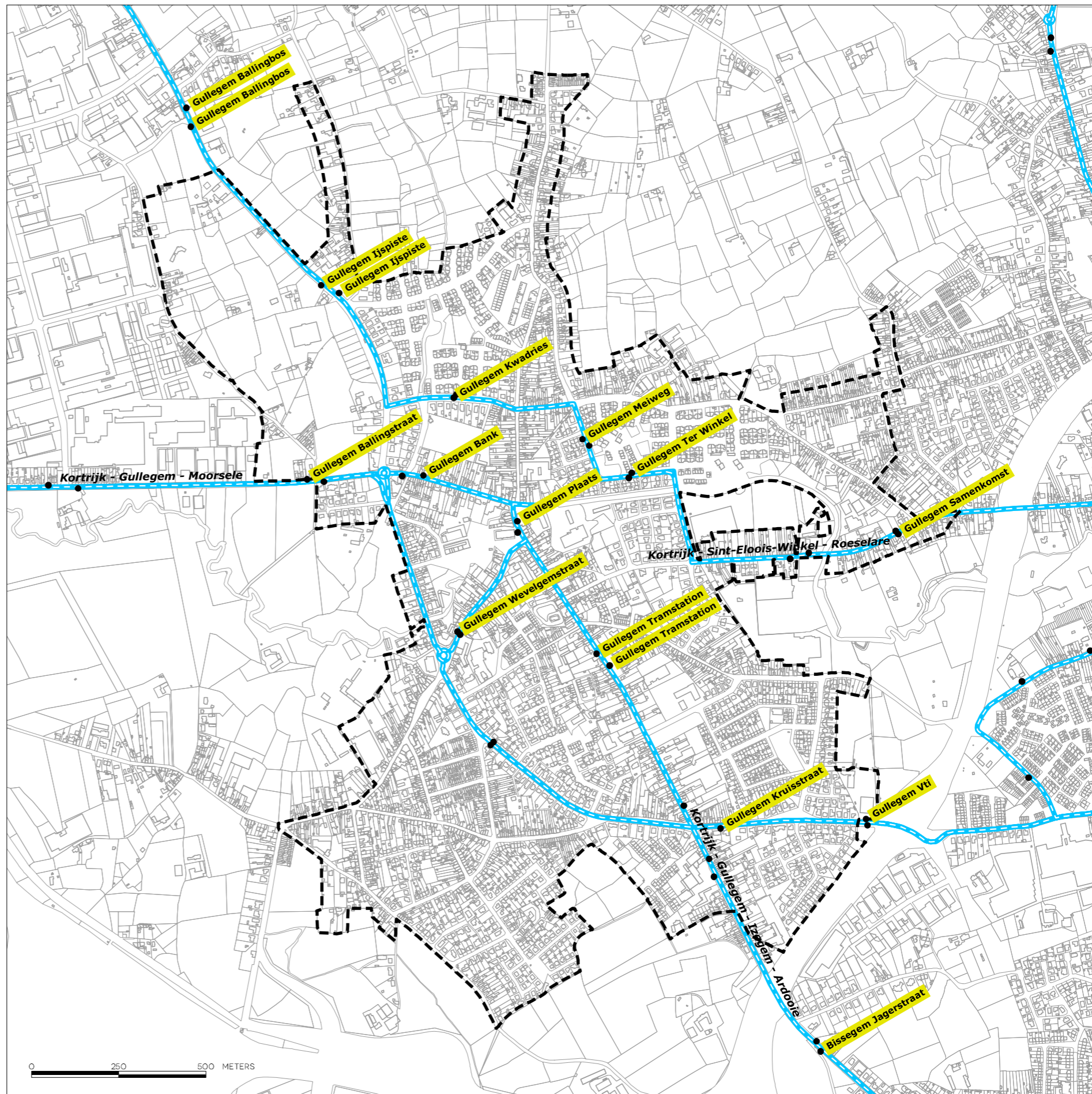
OPENBAAR VERVOER
BRON: DE LIJN/AIV, MEI 2019

LEGENDE

-  buslijnen
-  haltes
-  belbushaltes



0 250 500 METERS



9.3.11. Effect op de mobiliteit inclusief buurtwegentoets

9.3.12. Referentiesituatie

Het plangebied bestaat uit de kern van Gullegem met de verschillende types woongebieden en een grote verweving met andere functies die binnen het woongebied geïntegreerd zijn (handel, ateliers, vrije beroepen en diensten...).

De lokale invalswegen van Gullegem zijn:

- Heulestraat richting Heule
- de Hugo Verriestlaan/Oude Ieperstraat richting Heule/Bissegem/Kortrijk
- de Bissegemstraat richting Bissegem
- de Hondschotestraat richting Moorsele
- Koningin Fabiolalaan richting Moorsele
- Driemasten richting Sint-Eloois-Winkel
- De Bankstraat verbindt de Bissegemstraat en de Hondschotestraat

Betreffende openbaar vervoer zijn er 3 buslijnen die Gullegem doorkruisen:

- Buslijn 42: Kortrijk - Moorsele
- Buslijn 61: Ardoois - Izegem - Kortrijk
- Buslijn 62: Roeselare - St.-Eloois-Winkel - Kortrijk

Deze wegen werden geselecteerd als lokale wegen categorie 2.

Er zijn 37 buurtwegen in het plangebied:

- Chemin nr. 1
- Chemin nr. 2
- Chemin nr. 3
- Chemin nr. 4
- Chemin nr. 5
- Chemin nr. 6
- Chemin nr. 7
- Chemin nr. 8
- Chemin nr. 9
- Chemin nr. 10
- Chemin nr. 11
- Chemin nr. 13
- Chemin nr. 14
- Chemin nr. 16
- Chemin nr. 18
- Sentier nr. 12

- Sentier nr. 20
- Sentier nr. 21
- Sentier nr. 22
- Sentier nr. 23
- Sentier nr. 25
- Sentier nr. 26
- Sentier nr. 27
- Sentier nr. 28
- Sentier nr. 29
- Sentier nr. 30
- Sentier nr. 31
- Sentier nr. 33
- Sentier nr. 34
- Sentier nr. 39
- Sentier nr. 40
- Sentier nr. 41
- Sentier nr. 42
- Sentier nr. 43
- Sentier nr. 44
- Sentier nr. 45
- Sentier nr. 48

Deze buurtwegen zijn opgenomen in het stratenpatroon en in de loop der tijden zijn er een aantal aanpassingen doorgevoerd.

De gemeente Wevelgem beschikt over een goedgekeurd mobiliteitsplan (2011). Er worden verschillende strategische projecten geschetst in dit plan:

- Herbekijken oprit Gullegem en vervolledigen knooppunt R8 x A19.
Om de veiligheid en de doorstroming te verbeteren in verband met de oprit Gullegem. De huidige onveilige verkeerssituatie inzake het knooppunt R8 x A19 aanpakken.
- Herinrichting centrumstraten als doortocht, ondersteund door circulatiemaatregelen.
Het doel hiervan is om het (doorgaand) verkeer zoveel mogelijk uit de kernen van Gullegem en Moorsele te weren.
- Vergroening van het centrum
Het verblijfskarakter van de kern wordt verder versterkt en het dorpsplein vergroend.
- Beveiligen schoolomgeving
Er worden zone 30-gebieden ingesteld en er wordt gestreefd naar parkeerluwe schoolomgevingen. Er worden maatregelen geïmplementeerd om een begeleide rij- en fietspool te organiseren, zodat kinderen op een veilige manier naar huis worden gebracht.

ATLAS DER BUURTWEGEN

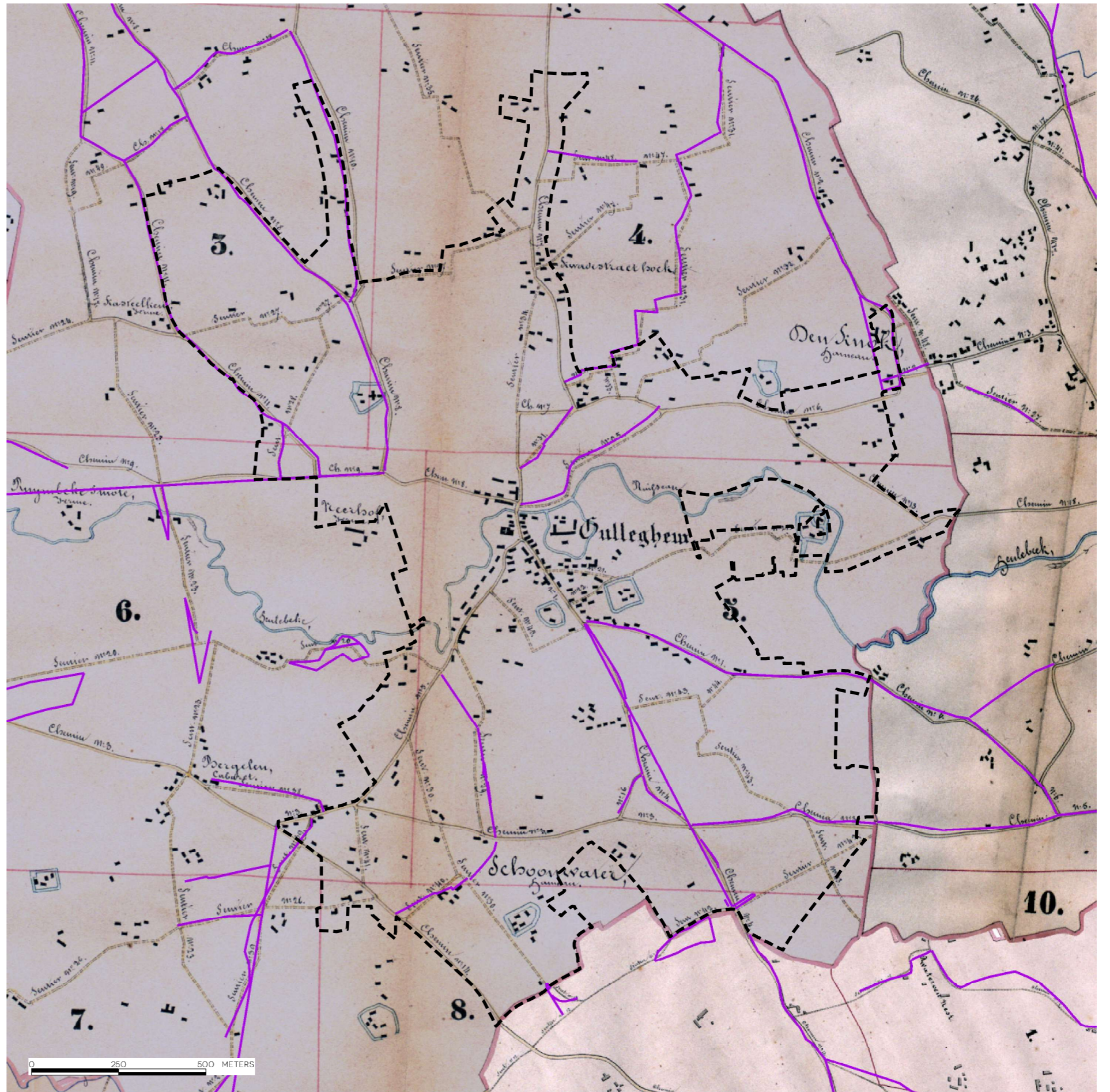
BRON: GISWEST, INFORMATIE VLAANDEREN, SEPTEMBER 2019

LEGENDE

 wijzigingen



0 250 500 METERS



Het mobiliteitsplan van 2011 is momenteel in herziening. De beslissing tot herziening van het mobiliteitsplan (zgn. 'spoor 2') resulteert uit de sneltoets, uitgevoerd door de Gemeentelijke BegeleidingsCommissie (GBC) op 17 mei 2017, te behandelen door de Regionale MobiliteitsCommissie (RMC) van de provincie West-Vlaanderen op 3 juli 2017.

Via de herziening van het mobiliteitsplan worden volgende elementen behandeld:

- Fietsnetwerk en -infrastructuur: actualiseren van het netwerk, integreren van bestaande (deel)onderzoeken, opnemen van maatregelen/actieplan.
- Collectief vervoer: actualiseren van het netwerk en detecteren van mogelijkheden. Integratie van informatie/visievorming rond omvorming van basismobiliteit naar basisbereikbaarheid, wordt meegenomen voor zover beschikbaar.
- Zwaar verkeer: detecteren van knelpunten, opnemen van maatregelen/actieplan.
- Sluipverkeer/doorstroming: detecteren van knelpunten, integreren van bestaande (deel)onderzoeken, opnemen van maatregelen/actieplan.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP wil in de eerste plaats een kader scheppen en administratieve vereenvoudiging en invoering van een hedendaags ruimtelijk beleidskader, door het opmaken van een gebiedsdekkend ruimtelijk uitvoeringsplan voor de kern van Gullegem. Uitgangspunt hierbij is de vervanging van het lappendeken aan vigerende BPA's en verkavelingsvoorschriften.

Het centrum van Gullegem kan dus zijn functie als 'woondorp' met de nodige voorzieningen behouden en verder een eigen dynamiek behouden.

De ruimtelijke visie binnen het RUP gaat uit van volgende hoofdprincipes:

- kwaliteit opwaarderen, leefbaarheid garanderen en vergroten
- verweving van functies nastreven
- groei door inbreiding

De inbreidingsmogelijkheden blijven bestaan in de ingesloten gebieden binnen de voor wonen bestemde zones (deels woongebied) om de impact van gezinsverdunding en vergrijzing binnen de eigen bevolking op te vangen. Bijkomend bestaat de visie van het gemeentebestuur uit het optimaal inzetten en vrijwaren van kwalitatieve open ruimte. -

Verder worden er ook 3 wooninbreidingsprojecten beschreven, welke op vandaag reeds bestemd zijn als woongebied, met aangepaste voorschriften.

Het deelgebied 'Pijplap' zal ca. 20 woningen omvatten. De deelgebieden 'Bissegemstraat' en 'Kerselarenlaan' zullen respectievelijk ca. 22 en 49 woningen omvatten.

Ook de voorschriften van enkele bedrijvenzones worden geuniformiseerd. Aanzienlijke wijzigingen aan het verkeersaantrekkend effect van deze bedrijvenzones wordt niet verwacht.

De wooninbreidingsprojecten zullen leiden tot de aanbouw van diverse nieuwe woningen. Deze brengen nieuwe verkeersbewegingen met zich mee. Het is mogelijk een initiële afweging te maken van de verkeersimpact van de herontwikkeling op basis van de betrokken oppervlakten en het ruimtegebruik.

Het koppingsgebied wordt geschrapt uit het plangebied, de cijfers voor de talent hospitalityzone zijn dan ook niet langer relevant.

Voor de berekeningen worden de richtcijfers uit het richtlijnenboek (Mobiliteitseffectenstudies, Mobiliteitstoets en MOBER - versie 2018) aangewend.

Uit de berekeningen blijkt dat er in totaal 98 personenwagenequivalenten (pae) per uur in het drukste spitsuur te verwachten zijn door de nieuwe ontwikkelingen. Zelfs wanneer al de effecten dus als cumulatief worden aanzien, is het verkeersaantrekkend effect tijdens de spits van beperkte aard. Tevens, dient wegens de verspreiding van de deelgebieden, deze effecten (hoofdzakelijk) op individuele basis beoordeeld te worden.

Verkeersattractie talent hospitality area

inschatting # bijkomende woningen: 75

	# personen		# verplaatsingen		aandeel in drukste spitsuur		modal split	
	# pers./unit	# personen	# verplaatsingen/pers./dag*	# verplaatsingen/dag	aandeel in spitsuur	# verplaatsingen in spitsuur	aandeel autoverplaatsingen*	# bijkomende pae
bewoners	2.64	198	2.31	457	18.2%	83	48.9%	41
bezoekers*	0.25	19	2	38	19.6%	7	44.0%	3
							TOTAAL	44

Verkeersattractie Pijplap

inschatting # bijkomende woningen: 20

	# personen		# verplaatsingen		aandeel in drukste spitsuur		modal split	
	# pers./unit	# personen	# verplaatsingen/pers./dag*	# verplaatsingen/dag	aandeel in spitsuur	# verplaatsingen in spitsuur	aandeel autoverplaatsingen*	# bijkomende pae
bewoners	2.64	53	2.31	122	18.2%	22	48.9%	11
bezoekers*	0.25	5	2	10	19.6%	2	44.0%	1
							TOTAAL	12

Verkeersattractie Bissegemstraat

inschatting # bijkomende woningen: 22

	# personen		# verplaatsingen		aandeel in drukste spitsuur		modal split	
	# pers./unit	# personen	# verplaatsingen/pers./dag*	# verplaatsingen/dag	aandeel in spitsuur	# verplaatsingen in spitsuur	aandeel autoverplaatsingen*	# bijkomende pae
bewoners	2.64	58	2.31	134	18.2%	24	48.9%	12
bezoekers*	0.25	6	2	11	19.6%	2	44.0%	1
							TOTAAL	13

Verkeersattractie Bissegemstraat

inschatting # bijkomende woningen: 22

	# personen		# verplaatsingen		aandeel in drukste spitsuur		modal split	
	# pers./unit	# personen	# verplaatsingen/pers./dag*	# verplaatsingen/dag	aandeel in spitsuur	# verplaatsingen in spitsuur	aandeel autoverplaatsingen*	# bijkomende pae
bewoners	2.64	58	2.31	134	18.2%	24	48.9%	12
bezoekers*	0.25	6	2	11	19.6%	2	44.0%	1
							TOTAAL	13

Woonontwikkeling Pijplap

Uit de berekening blijkt dat er tijdens de spits 12 pae/uur/spitsuur te verwachten zijn. Het gegenereerde verkeer kan via de straat Pijplap ontsluiting vinden met het wegennetwerk. Van hieruit kan men relatief makkelijk het hogere wegennetwerk bereiken.

Voor lokale gebiedsontsluitingswegen (Pijplap) bedraagt de maximale capaciteit i.f.v. leefbaarheid 650 pae/uur/rijrichting.

Er kan worden aangenomen dat de verhoging van 12 pae tijdens het spitsuur de drempel i.k.v. verkeersleefbaarheid (650 pae/uur/rijrichting) niet zal overschrijden.

Woonontwikkeling Bissegemstraat

Uit de berekening blijkt dat er tijdens de spits 13 pae/uur/spitsuur te verwachten zijn. Het gegenereerde verkeer kan via de Bissegemstraat ontsluiting vinden met het wegennetwerk. Van hieruit kan men relatief makkelijk het hogere wegennetwerk bereiken.

Voor lokale verbindingswegen (Bissegemstraat) bedraagt de maximale capaciteit i.f.v. leefbaarheid 650 pae/uur/rijrichting.

Er kan worden aangenomen dat de verhoging van 13 pae tijdens het spitsuur de drempel i.k.v. verkeersleefbaarheid (650 pae/uur/rijrichting) niet zal overschrijden.

Woonontwikkeling Kerselarenlaan

Uit de berekening blijkt dat er tijdens de spits 29 pae/uur/spitsuur te verwachten zijn. Het gegenereerde verkeer kan via de straat Kerselarenlaan en aansluitend de Bissegemstraat of Europalaan ontsluiting vinden met het wegennetwerk. Van hieruit kan men relatief makkelijk het hogere wegennetwerk bereiken.

Voor lokale verbindingswegen (Kerselarenlaan) bedraagt de maximale capaciteit i.f.v. leefbaarheid 650 pae/uur/rijrichting.

Er kan worden aangenomen dat de verhoging van 29 pae tijdens het spitsuur de drempel i.k.v. verkeersleefbaarheid (650 pae/uur/rijrichting) niet zal overschrijden.

Gezien een deel van het gegenereerde verkeer gebruik zal maken van de Bissegemstraat om het hogere wegennetwerk te bereiken, kan er hier van cumulatieve effecten gesproken worden.

Echter zelfs als de gehele verkeersstroom van de Kerselarenlaan de Bissegemstraat gebruikt, dan zorgt dit slechts voor een cumulatief totaal van 42 pae/uur/spitsuur.

Er kan worden aangenomen dat de verhoging van 42 pae tijdens het spitsuur de drempel i.k.v. verkeersleefbaarheid (650 pae/uur/rijrichting) voor de Bissegemstraat niet zal overschrijden.

Binnen het mobiliteitsplan van Wevelgem worden een aantal doelstellingen opgenomen om de verkeersleefbaarheid te verhogen. De planintenties zijn in overeenstemming met deze doelstelling.

Conclusies i.f.v. de trage wegtoets

Doorheen het plangebied lopen een veelvoud aan buurtwegen.

Het merendeel van deze werden reeds opgenomen in het openbaar domein. Gezien het openbaar domein wordt behouden in het RUP, kan er geacht worden dat er voor deze buurtwegen geen vernoemenswaardig effect is.

De andere buurtwegen zouden potentiëel opnieuw opengesteld kunnen worden, indien deze vrijwaard gebleven zijn van bebouwing.

In het algemeen kan worden gesteld dat het RUP geen negatieve invloed uitoefent op de bestaande trage wegen.

Leemten in de kennis:

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP:

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m mobiliteit die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- /

Kans op aanzienlijk milieueffect:

Nee

9.3.13. Overzicht van de beoordeling van de aanzienlijke milieueffecten

Globaal overzicht aanzienlijk effect op:	
gezondheid en veiligheid van de mens	nee
ruimtelijke ordening	nee
biodiversiteit, flora en fauna	nee
energie en grondstoffenvoorraad	nee
bodem	nee
water	nee
atmosfeer en klimatologische factoren	nee
geluid	nee
licht	nee
stoffelijke goederen en cultureel erfgoed	nee
landschap	nee
mobiliteit	nee

Gezien de impact van het plan en milderende maatregelen die binnen het RUP worden voorzien, zijn er weinig tot geen effecten met een grote invloed te verwachten.

9.4. DE KENMERKEN VAN PLANNEN EN PROGRAMMA'S

De mate waarin het plan een kader vormt voor projecten en andere activiteiten met betrekking tot de ligging, aard, omvang en gebruiksvoorwaarden en de toewijzing van hulpbronnen

Het RUP heeft geen betrekking op het aanwenden of gebruik van hulpbronnen.

De mate waarin het plan andere plannen en programma's, met inbegrip van die welke deel zijn van een hiërarchisch geheel, beïnvloedt

Het gemeentelijk RUP geeft uitvoering aan het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan. Het gemeentelijk RUP staat onder aan de hiërarchie van de ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Het gemeentelijk RUP is niet gemeentegrensoverschrijdend.

De relevantie van het plan voor de integratie van milieuoverwegingen, vooral met het oog op de bevordering van duurzame ontwikkeling

Niet relevant voor dit RUP.

Milieuproblemen die relevant zijn voor het plan

Zie punt 2.3. bij de beoordeling van de milieueffecten.

De relevantie van het plan voor de toepassing van de milieuwetgeving van de Europese Gemeenschap

Niet relevant binnen dit RUP.

10. CONCLUSIE

Ten opzichte van de startnota bij de raadpleging, heeft het College van Burgemeester en schepenen de beslissing genomen om het 'koppelingsgebied' te schrappen uit het plangebied. De conclusies zoals verwoord in de effectenbeoordeling binnen de startnota kunnen dan ook gehandhaafd worden.

Screening

Voor het voorliggende RUP worden, rekening houdend met de beperkte effecten van de mogelijke ingrepen ten opzichte van de huidige toestand (referentiesituatie), de milderende maatregelen die in het plan geïntegreerd worden en de passende flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken, geen aanzienlijke milieueffecten verwacht. Er wordt dan ook voorgesteld om ontheffing te verlenen.

RVR-Toets

Tijdens de startnota bleek nog dat het oostelijk gedeelte van het plangebied gelegen was binnen de 2 km van een Seveso-inrichting, met name het bedrijf "Hessennatie". Echter, op heden is dit bedrijf niet langer actief op deze locatie. Er werd een online RVR-toets (ref. rvr-av-1360) uitgevoerd. Uit de huidige RVR-toets blijkt dat het plangebied niet gelegen is binnen een perimeter van 2 km van een Seveso-inrichting.

Uit de RVR-toets blijkt dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport moet worden opgesteld. Het RUP moet niet nogmaals voorgelegd worden aan het Team Externe Veiligheid om te laten bepalen of er al dan niet een RVR moet worden opgesteld.

Natuurtoets

Uit de natuurtoets is gebleken dat er geen onherstelbare of vermijdbare schade, naar aanleiding van het RUP, wordt veroorzaakt.

Watertoets

Gezien het signaalgebied niet is opgenomen in het plangebied en in de directe omgeving van het signaalgebied geen wijzigingen worden voorzien die een impact zouden kunnen hebben, dat er voldaan moet worden aan de gewestelijke hemelwaterverordening, dat de stedenbouwkundige voorschriften voorzien dat alle ruimtelijke ingrepen in overeenstemming dienen te zijn met de principes van het integraal waterbeheer en mits voorgaande zaken gerespecteerd worden, is er geen nadelig effect op de waterhuishouding te verwachten.

Conclusies i.f.v. de trage wegtoets

Doorheen het plangebied lopen een veelvoud aan buurtwegen. Het merendeel van deze werden reeds opgenomen in het openbaar domein. Gezien het openbaar domein wordt behouden in het RUP, kan er geacht worden dat er voor deze buurtwegen geen vernoemenswaardig effect is.

De andere buurtwegen zouden potentiëel opnieuw opengesteld kunnen worden, indien deze vrijwaard gebleven zijn van bebouwing.

In het algemeen kan gesteld worden dat het RUP geen negatieve invloed uitoefent op de bestaande trage wegen.



Vlaanderen
is omgeving

Vlaamse Overheid, Departement Omgeving
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en –projecten
Milieueffectrapportage
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 Brussel
T 02/553 80 79
mer@vlaanderen.be
www.omgevingvlaanderen.be

Bepaling over de plan-MER-plicht van het RUP Gullegem Kern te Wevelgem

Dossiernummer: SCRI18048

1. Toetsing aan het toepassingsgebied¹

De gemeente Wevelgem stelt een RUP op voor de kern van deelgemeente Gullegem met als doel administratieve en een hedendaags ruimtelijk beleidskader met eenduidige, tegelijk nog voldoende flexibele regels. Team Mer ontving op 6/12/22 de toelichtingsnota met screening (versie december 2022). Eerder werden ook de startnota, adviezen en inspraakreacties bezorgd.

Zoals in de scopingnota aangegeven wordt, komt het RUP in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage.

Team Mer dient vóór de voorlopige vaststelling te bepalen of er al dan niet een milieueffectrapport (plan-MER) moet worden opgesteld.

2. Inhoudelijke toetsing van het onderzoek tot milieueffectrapportage

Bij de overweging of er al dan niet een plan-MER opgesteld moet worden, houdt Team Mer rekening met de startnota, de resultaten van de participatie, de adviezen en met de verwerking hiervan in de scopingnota.

De scopingnota bevat een beschrijving van de doelstellingen, reikwijdte en detailleringsniveau van het voorgenomen RUP en de daarop afgestemde analyse van de te verwachten milieueffecten.

De periode van raadpleging liep van 09/04/2018 t.e.m. 07/06/2018 met twee participatiemomenten, op 11/4/2018 en 16/4/2018.

Alle opmerkingen en adviezen worden beschreven in hoofdstuk 11 van de toelichtingsnota. Hierin wordt vermeld hoe de opmerkingen verwerkt zijn.

Op basis van een aantal adviezen (vnl van Dept Omgeving en de provinciale Deputatie) en enkele inspraakelementen werd de planzone beperkt, met schrapping van het zogenaamde koppingsgebied (en eerder voorziene extra bewoning en lokale bedrijvigheid) en de site

¹ Zoals vereist door artikel 2.2.4., §2, 6° VCRO en artikel 4.2.1. tot en met 4.2.3. DABM.

Beaulieu - De Coene.. De ontvangen adviezen bevatten voor het behouden plangebied geen opmerkingen over de beschrijving of de niet-aanzienlijkheid van de milieueffecten.

Enkele adviezen en inspraakreacties bevatten ook opmerkingen over het plan zelf. Deze opmerkingen hebben echter geen invloed op de beoordeling van de aanzienlijkheid van de milieueffecten van het plan, en worden voldoende beantwoord.

Gelet op het bovenstaande, en in het bijzonder rekening houdend met de in de scopingnota opgenomen beschrijving van de kenmerken van het voorgenomen RUP, van de effecten ervan en van de gebieden die door het RUP kunnen worden beïnvloed, en met de verwerking van de inspraak en adviezen, besluit Team Mer dat werd aangetoond dat voorliggend plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

3. Besluit

Op basis van bovenstaande motivering bepaalt Team Mer dat er geen plan-MER opgesteld moet worden voor het voorliggende RUP.

Als het plan wijzigt n.a.v. de plenaire vergadering, het openbaar onderzoek of om een andere reden, dient u na te gaan of het uitgevoerde onderzoek tot milieueffectrapportage nog geldig is voor het gewijzigde plan. Indien nodig kan u Team Mer vragen om opnieuw na te gaan of de opmaak van een plan-MER nodig is.

Getekend door: Isabel Jacobs (Signature)
Getekend op: 2022-12-23 16:18:59 +01:00
Reden: Ik keur dit document goed

Isabel Jacobs

Isabel Jacobs
Afdelingshoofd
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning- en projecten (GOP)

