

Aanwezigen: Bruno Vanoverbeke, voorzitter;  
Carine Dewaele, burgemeester;  
Rudy Rommens, Daan Mostaert, Rita Lammertyn, Bernard Fonteyne, schepenen;  
Koen Vervaeke, Jan Viaene, Nico Parmentier, Els Moerkerke, Francis Bonte,  
Gudrun Debrabandere, Marnic Vandenbroucke, Kurt Vansteenkiste, Vicky Devreese,  
Tine Desmet, Liese Decroubele, raadsleden;  
Christophe Vandecasteele, algemeen directeur

Agendapunt: 14.

Onderwerp: RUP 3-2 Heulsestraat: voorlopige vaststelling.

De raad, in openbare zitting,

### **MOTIVERING**

#### **Aanleiding en context**

Het RUP 3-2 Heulsestraat behelst een gebied ten zuidwesten van het Dorpsplein en wordt omvat door de Winkelsestraat, de Heulsestraat en het Steckenbornpad. Er werd in de grafische en schriftelijke voorschriften van dit RUP een ontwikkeling van het binnengebied tussen het Steckenbornpad en de tuinen van de Winkelsestraat mogelijk gemaakt.

#### **Juridische grond**

- Artikel 2.2.18 §1 en artikel 2.2.21 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

#### **Historiek**

- Gemeenteraadsbeslissing d.d. 21.06.2007 houdende de definitieve aanvaarding van het ruimtelijk uitvoeringsplan nr. 3-1 "Heulsestraat";
- Goedkeuring van het ruimtelijk uitvoeringsplan nr. 3-1 "Heulsestraat" door de deputatie op 13.09.2007;
- Gunstig advies Gecoro d.d. 19.02.2024 over het voorontwerp RUP 3-2 Heulsestraat;
- Plenaire vergadering d.d. 04.03.2024 over het voorontwerp RUP 3-2 Heulsestraat.

#### **Argumentatie en advies**

De visie van het RUP 3-1 Heulsestraat is achterhaald waardoor er een nieuw RUP 3-2 Heulsestraat werd opgemaakt. Hierbij werd gezocht naar oplossingen voor de huidige stedenbouwkundige tendensen waarbij oog is voor de leefbaarheid binnen de gemeentekern, rekening houdend met de aanwezige functies. Vooral de mogelijkheden tot het bouwen van meergezinswoningen werden teruggeschroefd zodat die enkel nog binnen een daarvoor afgebakende zone mogelijk zijn, meer bepaald gericht naar het Burg. Vandemaeleplein.

Daarbij wordt er in de grafische en schriftelijke voorschriften een ontwikkeling van het binnengebied tussen het Steckenbornpad en de tuinen van de Winkelsestraat mogelijk gemaakt. Dit wordt een afgebakend projectgebied waarin bebouwing, inrichting en mobiliteit volledig op elkaar zijn afgestemd. Hierin speelt de heraanleg van het Steckenbornpad een belangrijke rol, met aandacht voor een verkeersveilige aansluiting bij de Heulsestraat.

Het RUP 3-2 houdt ook rekening met een potentiële nieuwe invulling van de brandweersite aan de Winkelsestraat. Afhankelijk van de verdere uitrol van het huidig kazerneringsplan van de hulpverleningszone Fluvia, is het niet ondenkbaar dat de gemeentelijke kazerne in de latere toekomst verdwijnt.

Tenslotte wordt de bedrijvzone die ontsloten wordt via de Heulsestraat 20 in haar bestemming herbevestigd, d.w.z. voor de gebouwen die op dit moment gebruikt worden voor het vleesverwerkend bedrijf daar.

Het ontwerp dat nu voorligt is het resultaat van de voorafgaande start-, toelichtings- en procesnota en een eerste publieke raadpleging daarover. Dit heeft geleid tot de opmaak van een voorontwerp dat gunstig geadviseerd werd door de Gecoro en besproken werd op een plenaire vergadering.

De volgende wettelijke stap in deze procedure is de voorlopige vaststelling door de gemeenteraad, gevolgd door adviesvraag aan de hogere overheden en een tweede publieke raadpleging door middel van een openbaar onderzoek. Naast de gebruikelijke bekendmakingen in de media zal er op gemeentelijk initiatief een infovergadering worden georganiseerd voor de bewoners van het plangebied.

De adviezen en de resultaten van het openbaar onderzoek worden na afloop van de 60 dagen gebundeld door de Gecoro die op basis daarvan een advies zal formuleren voor de definitieve vaststelling, die ook door de gemeenteraad gebeurt.

### **Stemming**

9 Ja (Bruno Vanoverbeke, Carine Dewaele, Rudy Rommens, Daan Mostaert, Rita Lammertyn, Jan Viaene, Nico Parmentier, Tine Desmet, Liese Decroubele);

8 Onthouding (Bernard Fonteyne, Koen Vervaeke, Els Moerkerke, Francis Bonte, Gudrun Debrabandere, Marnic Vandenbroucke, Kurt Vansteenkiste, Vicky Devreese)

### **BESLISSING**

Artikel 1: Het ontwerp van RUP 3-2 Heulsestraat wordt voorlopig vastgesteld.

Artikel 2: Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de organisatie van het decretaal verplichte openbaar onderzoek en het aanvragen van de adviezen.

Namens de Gemeenteraad:

De algemeen directeur,  
(Get.) Christophe Vandecasteele

De voorzitter  
(Get.) Bruno Vanoverbeke

Voor eensluidend afschrift:

De algemeen Directeur,  
Christophe Vandecasteele



De voorzitter,  
Bruno Vanoverbeke