



UW CONTACTPERSOON

Magali Penninck
tel 056 67 32 16
fax 056 67 32 49
magali.penninck@wielsbeke.be

GECORO

Advies Start- en Procesnota RUP Planologische Ruil – 8 november 2022

1. Procedure

Publieke raadpleging startnota (60d) van 19-09-2022 t.e.m. 18-11-2022.

Infomoment startnota op donderdag 27-09-2022 van 16u00 – 19u00 in Bibliotheek BIBOX, Markt 1 in Wielsbeke.

2. Voorwerp

Het gemeentebestuur van Wielsbeke wenst bij middel van een planinitiatief in 2 fases een planologische ruil door te voeren tussen vijf deelgebieden (DG):

- DG 1 Ooigemstraat
- DG 2 Grote Molstenstraat
- DG 3 site serrebedrijf Reynaertstraat
- DG 4 Verbindingsstraat
- DG 5 site Meubelen Lefevre

Deze planologische ruil wordt doorgevoerd middels twee gemeentelijke RUP's, namelijk:

- RUP Planologische ruil - fase 1:

DG 1 (van industriegebied naar openruimtegebied) en

DG 2 (van agrarisch gebied naar zone voor lokale bedrijvigheid, met inbegrip van een vraagstelling voor voorafname).

DG 3 (van bedrijvengebied naar agrarisch gebied)

- RUP Planologische ruil - fase 2:

DG 4 (van wonen naar een woonzone zonder onmiddellijke bouw mogelijkheden) en

DG 4 (van zone voor bedrijvigheid in het RUP centrum naar woonzone en woonreservegebied).

Deze tweede fase maakt deel uit van een afzonderlijk planinitiatief.

De startnota heeft aldus enkel betrekking op fase 1, waarin de planologische ruil tussen deelgebied 1, deelgebied 2 en deelgebied 3 wordt geregeld, waarin de klemtoon ligt op het creëren van de bestemmingscategorie 'bedrijvigheid'.

Doel van de opdracht is de activering van een welomlijnd plangebied door de omvorming van een industriezone naar openruimtegebied, de omvorming van agrarisch gebied naar een zone voor lokale bedrijvigheid en de omvorming van een bedrijvengebied naar agrarisch gebied.

Dit gebeurt op een manier die maatschappelijk en ruimtelijk duurzaam is en die – naast het bieden van een antwoord op de behoefte aan ruimte voor lokale bedrijvigheid (cfr. GRS Wielsbeke) – een meerwaarde realiseert zowel ten aanzien van de deelgebieden zelf als ten aanzien van de omgeving.

De onmiddellijke aanleiding voor het RUP Planologische ruil is de herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan GRS Wielsbeke (goedgekeurd door de deputatie van de provincie West-Vlaanderen

op 30 augustus 2012), meer bepaald de visie met betrekking tot de economische structuur en de nood aan een aanbod voor lokale bedrijvigheid. In de herziening van het GRS Wielsbeke werden meerdere locatie-alternatieven voor de inplanting van lokale bedrijvigheid onderzocht. Deelgebied 1 van dit RUP kwam hieruit als beste locatie naar voor. Als pasmunt wordt een bestaand industriegebied met een minder goede locatie omgevormd naar openruimtegebied en een serrebedrijf in bedrijvengebied zoneëigen gemaakt door de omvorming van bedrijvengebied naar agrarisch gebied.

Ter implementatie van deze doelstellingen van de gemeente – kaderend binnen de visie van haar GRS - wordt een nieuw gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt. Een ruimtelijk uitvoeringsplan of RUP is een plan waarmee de overheid op een bepaald deel van haar grondgebied de bodembestemming vastlegt.

Het opmaken van een RUP gebeurt via een uitgebreide procedure die verschillende stappen of fases omvat. In een eerste fase wordt een startnota samengesteld. In deze startnota worden nog geen definitieve beslissingen gemaakt over de concrete bestemmingen, maar wordt er vanuit de stad een eerste visie meegegeven over de ontwikkelingsmogelijkheden van een bepaald gebied en wordt meegegeven wat de verwachte milieueffecten zullen zijn.

Voorliggend document, de startnota genoemd wordt opgemaakt als ‘startdocument’ om doorheen de procedure verder uit te werken en te verfijnen. De adviezen en inspraakreacties die gegeven zullen worden op deze startnota, worden later verwerkt in de scopingnota.

In het inleidend hoofdstuk van deze startnota zal later een overzicht worden toegevoegd van de ontvangen adviezen en reacties en zal worden aangegeven hoe is omgegaan met de suggesties om het plan te verbeteren. Vervolgens zal ook een samenvatting worden meegegeven van de aanpassingen die gebeurd zijn ten aanzien van deze startnota.

GLOBAL ADVIES

De Gecoro neemt kennis van voorliggende start- en procesnota RUP Planologische Ruil. Het betreft een uitvoering van het GRS.

De Gecoro volgt de gemeente bij de keuze tot opmaak van het GRUP, maar wens t volgende aandachtspunten mee te geven:

- **Ontsluiting maximaal op de Grote Molstenstraat**
- **Groenbuffer minstens conform de geldende gemeentelijke stedenbouwkundige verordening landschappie inkleding van bedrijfsgebouwen**
- **Optimale invulling bedrijvigheid,**

Namens de GECORO

Magali Penninck

Secretaris

Jeroen Tack

Voorzitter