

BIJLAGE 1

DEPARTEMENT OMGEVING

Ter attentie van de initiatiefnemer
van het RUP

**Afdeling Gebiedsontwikkeling,
Omgevingsplanning en -Projecten**
Team Omgevingseffecten
Externe Veiligheid
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 BRUSSEL
T 02 553 03 55
seveso@vlaanderen.be

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
vragen naar/e-mail Karolien Schoonjans karolien.schoonjans@vlaanderen.be		RVR-AV-3191 telefoonnummer 0492 23 73 83	/ datum 13/10/2023

Betreft: Advies m.b.t. externe veiligheid over het RUP Planologische Ruil Fase 1 te Wielsbeke (versie september 2023)

Geachte,

Met betrekking tot het in rubriek vermelde onderwerp vindt u hierbij het **advies m.b.t. externe veiligheid** van het Team Omgevingseffecten van mijn afdeling.

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn¹ moet in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening worden gehouden met het aspect externe veiligheid, met name de noodzaak om op lange termijn 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.

Het advies m.b.t. externe veiligheid heeft specifiek betrekking op de risico's waaraan mensen in de omgeving van Seveso-inrichtingen of het leefmilieu (kunnen) blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen, zoals bedoeld in de Seveso-richtlijn.

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

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

³ Zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage.

Om een inschatting te maken betreffende het aspect externe veiligheid voor voorliggend RUP, wordt het RUP afgetoetst aan de criteria die werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage [BVR RVR].

Gelet op het feit dat

- Seveso-inrichtingen niet aanwezig of mogelijk zijn in het plangebied,
 - Seveso-inrichtingen zijn niet mogelijk, omdat deze expliciet worden uitgesloten in het RUP.
- Geen aandachtsgebied gepland is in het plangebied,

verwacht het Team Omgevingseffecten **geen aanzienlijke effecten op het vlak van externe veiligheid** en beslist daarom dat bij het RUP Planologische Ruil Fase 1 te Wielsbeke **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** moet opgemaakt worden.

Het Team Omgevingseffecten vraagt in het algemeen om het aspect externe veiligheid verder mee te nemen in het planproces (d.i. te vermelden in de diverse nota's die het proces genereert), en in het bijzonder om zijn advies m.b.t. externe veiligheid te integreren in het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Met vriendelijke groeten,

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

BIJLAGE 2



AGENTSCHAP NATUUR & BOS

Vlaamse overheid

Adviezen en Vergunningen
Oost- en West-Vlaanderen
Havenlaan 88 bus 75
1000 BRUSSEL

T 02 553 00 85
aves.ovl.anb@vlaanderen.be

Aan het college van burgemeester en schepenen
van en te Wielsbeke

uw kenmerk

RUP_37010_214_00017_00001

vragen naar

Maxime Sweetlove

ons kenmerk

22-207641

telefoonnummer

0472 63 22 88

bijlagen

datum

Zie ondertekening

BETREFT: Advies startnota gemeentelijk RUP

Onderwerp

startnota RUP Planologische ruil – Fase 1

Datum van ontvangst

22-09-2022

Aanvrager

Naam CBS Wielsbeke
Adres Rijksweg 314, 8710 Wielsbeke

Ruimtelijke bestemming

Gewestplan: Agrarisch gebied, industriegebied

Beschermingsstatus

Het projectgebied is gelegen nabij het VEN-gebieden: “De West-Vlaamse Leievallei” (nr. 126)

Biologische waarderingskaart

Het plangebied is gekarteerd als een complex van biologisch minder waardevolle tot zeer waardevolle elementen.

Rechtsgrond

Dit advies wordt verstrekt door het Agentschap voor Natuur en Bos op basis van de volgende wetgeving:

- Artikel 7 van het besluit van de Vlaamse Regering betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen van 17 februari 2017.
- Artikel 36 ter §3 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997
- Artikel 26 bis Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997

Bespreking plan

Het voorliggende voorstel kadert in het voorzien van bouwgrond voor bedrijven in de gemeente Wielsbeke.

In de startnota wordt een planologische ruil voorgesteld, waarbij agrarisch gebied wordt omgezet in industriegebied en industriegebied in agrarisch gebied en natuurgebied. Netto verdwijnt er 38.516m² agrarisch gebied, en wordt er 3.103m² natuurgebied en 35.413m² industriegebied gecreëerd. Een deel van het industriegebied die wordt omgezet in agrarisch gebied is reeds volgebouwd door een serreteeltbedrijf.

Het ANB heeft de startnota doorgenomen, en heeft de volgende opmerkingen:

- De motivatie voor de nood voor de bedrijventerreinen is weinig onderbouwd. Zo bevat de startnota geen duidelijke rationale waarom precies erg schaarse en kostbare open ruimte moet worden aangesneden, terwijl alternatieven op basis van bestaande ruimte voor bedrijvigheid (bv. leegstaande gebouwen) niet werden onderzocht.
- De nota veronderstelt dat de ruimtenood voor industrie primeert. Er wordt onvoldoende rekening gehouden met andere factoren die druk leggen om open ruimte in Vlaanderen te vrijwaren voor landbouw en natuur. Voor natuur spelen elementen die zeer belangrijk zijn, zoals tegengaan van klimaatverandering en de biodiversiteitscrisis, reductie hitte-eiland effect, waterbuffering en -infiltratie,... Hoewel er wel natuur wordt gecreëerd volgens de startnota, staat de kleine oppervlakte ervan niet in verhouding met de open ruimte die verdwijnt.
- De startnota stelt dat het plan *ruimtelijk duurzaam* is (p. 9) terwijl er open ruimte permanent wordt aangesneden, wat de minst duurzame manier van ruimtegebruik is. Er wordt enkel gezocht naar nieuwe, nooit eerder gebruikte gronden. In het kader van een alternatievenonderzoek en zuinig ruimtegebruik, moet ook de overweging gemaakt worden of er andere locaties in aanmerking komen die reeds niet geschikt zijn voor landbouw of natuur, bv. herontwikkeling of ruimtelijke optimalisatie binnen bestaande bedrijventerreinen. Tevens kan ook ingezet worden op minder ruimteverslindende benaderingen, zoals intensiveren van bestaande bedrijfsruimte, stapelen van functies, gebruik van leegstaande panden, etc. Het aansnijden van open ruimte zou de laatste optie moeten zijn, nadat blijkt dat alle andere alternatieven benut zijn; en enkel op basis van een goed onderbouwde noodzaak.
- Bij de planologische ruil is er geen balans tussen de geruilde bestemmingen, maar een netto omzetten van open ruimte naar industriegebied. Er is te weinig aandacht om elders opnieuw open ruimte te creëren (bv. door effectief te ontharden). Een deel van de open ruimte die volgens het plan wordt gecreëerd, is in feite volledig volgebouwd (het serrebedrijf); dit betreft dus ook een vorm van ruimte-inname. Het planinitiatief zorgt er ook voor dat gebieden die voor bos of natuur in aanmerking kunnen komen, worden herbestemd naar agrarische- of industriegebieden, waardoor de mogelijkheden voor natuurontwikkeling verder worden afgestompt.

Het ANB concludeert dat de plannen besproken in de startnota gepaard gaan met een aanzienlijke ruimte-inname, terwijl er weinig aandacht is voor optimalisatie of herontwikkeling van bestaande infrastructuur. Zo moet worden onderzocht of er kan worden ingezet op intensiveren en hergebruiken van de bestaande ruimte om te ondernemen door denser en hoger te bouwen en collectief gebruik te maken van functies en voorzieningen, vooraleer het aansnijden van open ruimte kan worden overwogen.

Bespreking te onderzoeken milieueffecten

- Het ANB gaat niet akkoord dat de locatiealternatieven voldoende werden onderzocht. Er wordt verwezen naar het GRS voor dit aspect, maar hieruit blijkt dat er geen onderzoek werd gevoerd naar de mogelijkheden voor het intensiveren en hergebruiken van de bestaande ruimte bestemd voor industrie. Er werd enkel gezocht naar open ruimte.
- Het aspect exploitatie dient ook te worden onderzocht in de discipline biodiversiteit, de passende beoordeling en verscherpte natuurtoets, bv. in het kader van stikstofemissies door een toename in het verkeer, in bedrijfsemisies, etc.
- Voor deelgebied twee wordt beweerd dat door het aanleggen van een groenbuffer de geplande situatie een verbetering zal zijn voor de natuurwaarden t.o.v. het huidige landgebruik (akkerland, kleine landschapselementen en historisch permanent grasland). Verder wordt de locatie en omvang van de groenbuffer niet gespecificeerd. In tegenstelling tot wat beweerd wordt in de startnota, heeft het huidige landgebruik geen verwaarloosbare natuurwaarde. Dit aspect dient beter te worden uitgewerkt.
- In de discipline biodiversiteit ontbreken alle significantiekaders voor de beoordeling van de effecten. Om de nota correct en volledig te kunnen beoordelen moeten ook de te gebruiken significantiekaders worden weergegeven. Een significantiekader dient onafhankelijk te zijn van de omvang van het effect, en a priori te worden vastgelegd vóór het uitvoeren van het onderzoek.
- De effecten van versnippering en ecotoopwijziging werden niet onderzocht.

Samengevat, dient de discipline biodiversiteit beter te worden uitgewerkt. Het ANB merkt ook op dat een discipline klimaat ontbreekt.

Bespreking noodzaak passende beoordeling en verscherpte natuurtoets

Het voorgestelde plan kan zorgen voor een toename van vermestende en verzurende stikstof- en zwavelemisies door een toename in transport en bedrijvigheid tijdens de exploitatiefase, dewelke een effect van verzurende en vermestende depositie kan genereren. Dit aspect dient dan ook te worden onderzocht in een passende beoordeling en verscherpte natuurtoets.

Bespreking te onderzoeken relaties met structuurplan en andere beleidsplannen

ANB wenst te wijzen op het principe van de gewestelijke ruimtelijke visie, i.e. het buitengebied vrijwaren voor de essentiële functies (met name landbouw, natuur en bosbouw). Dit planinitiatief strookt daar niet mee omdat de locatie voor bedrijvigheid zich in het buitengebied bevindt, en de locatie voor landbouwgebied reeds volledige bebouwd is.

Daarnaast heeft de Vlaamse regering de visie vooropgesteld om het ruimtebeslag de komende jaren te reduceren, met als doel tegen 2040 het bijkomend ruimtebeslag terug te dringen naar 0 hectare. Deze visie werd ook herhaalt in het recente klimaatactieplan (A5, p.40). Het voorliggende planinitiatief betekent een verder aansnijden van de open ruimte in het buitengebied. Het ANB stelt vast dat er enkel gezocht wordt naar makkelijk te bebouwen nieuwe gronden, terwijl er geen moeite gedaan wordt om het ruimtebeslag te

verminderen door andere alternatieven te overwegen, zoals optimalisatie of herontwikkeling van bestaande infrastructuur. Ook de bestemming van het serrebedrijf wijzigen naar agrarisch gebied is een vorm van ruimte-inname omdat de site reeds helemaal volgebouwd is.

Conclusie¹

Het Agentschap voor Natuur en Bos adviseert dat op basis van de startnota volgende zaken verder moeten worden onderzocht:

- De nood voor nieuwe gronden voor bedrijven is onvoldoende gemotiveerd
- Alternatieven die bestaande infrastructuur of bedrijventerreinen herontwikkelen of ruimtelijk optimaliseren moeten ook worden onderzocht vooraleer nieuwe gronden worden aangesneden
- De discipline biodiversiteit moet verder worden uitgewerkt
- Een passende beoordeling en verscherpte natuurtoets ontbreekt
- Er moet een toetsing gebeuren aan de beleidslijnen van het RSV en PRS inzake de inname van open ruimtegebied.

De voorliggende startnota wordt ongunstig geadviseerd.

Hoogachtend,

Gert Van Hoydonck,
Adjunct-directeur Adviezen en Vergunningen Oost- en West-Vlaanderen

¹ Het Agentschap voor Natuur en Bos spreekt zich enkel uit over de uitwerking van de discipline fauna en flora en dus niet over de wenselijkheid van het plan/project voor natuur.

**dossiernummer**

RUP_37017_214_00017_00001

contactpersoonBrecht Vandelanotte
brecht.vandelanotte@delijn.be**Mechelen**

7 november 2022

Adviesvraag startnota van het Ruimtelijk Uitvoeringsplan Planologische Ruil – FASE 1 te Wielsbeke

Geachte heer of mevrouw,

ik verwijs naar uw vraag om een advies over te maken inzake het RUP Planologische Ruil – FASE 1 te Wielsbeke.

De Lijn bevestigt hiermee het bovengenoemd dossier ontvangen te hebben.

Gezien geen van de deelgebieden langs een traject van openbaar vervoer ligt, brengt De Lijn geen advies uit.

Indien u nog vragen heeft, kunt u mij hiervoor steeds contacteren.

Met vriendelijke groeten

Brecht Vandelanotte

Mobiliteitsontwikkelaar

Vervoerregio's Kortrijk – Midwest - Vlaamse Ardennen - Westhoek



Vlaamse Vervoermaatschappij De Lijn

Motstraat 20 - 2800 Mechelen – tel. 015 40 87 11 - fax 015 40 87 09

IBAN BE64 3751 1173 1652 - BIC BBRUBEBB - ING 375-1117316-52

1 / 1 *BTW BE 0242 069 537 - www.delijn.be*

AGENTSCHAP INNOVEREN & ONDERNEMEN

Koning Albert I-laan 1/2 bus 31
8200 Sint-Michiels/Brugge
T 0800 20 555
info@vlaio.be
www.vlaio.be

CBS Wielsbeke
Rijksweg 314
8710 Wielsbeke

Uw bericht van 17/09/2022	uw kenmerk RUP_37017_214_00 017_00001	ons kenmerk	bijlagen
vragen naar/e-mail stefaan.baeteman@vlaio.be		telefoonnummer 050 32 50 14	datum 9/11/2022

Betreft: Startnota gRUP Planologische Ruil – FASE 1

Geachte,

Het RUP wordt opgemaakt in uitvoering van het GRS Wielsbeke.

Het RUP heeft tot doel om via een planologische ruil extra ruimte te voorzien voor een bedrijventerrein door het herbestemmen van 2 deelgebieden. In een tweede fase wenst ze wonen te realiseren door het bevrozen van een bestemming wonen en het herbestemmen van een zone voor bedrijvigheid naar woonzone en woonreservegebied.

Deelgebied 1 (ong. 0,31 ha) is bestemd tot industriegebied voor milieubelastende industrieën, deelgebied 2 (ong. 7,66 ha) is bestemd tot (herbevestigd) agrarisch gebied en industriegebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's en beperkt tot parkgebied en deelgebied 3 (ong. 1,91 ha) is bestemd tot industriegebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's.

Advies

De beschrijving van de feitelijk bestaande toestand in deelgebied 2 is gebrekkig. Het landbouwgebruik is gemengd, de centrale kmo-zone omvat 2 bedrijfsverzamelgebouwen met diverse bedrijven, ten oosten van het plangebied ligt ook een kmo-zone.

Er kan worden benadrukt dat de creatie van dit bedrijventerrein een soort inbreiding vormt tussen andere bedrijventerreinen in.

Het agentschap merkt op dat de contouren van deelgebied 2 niet overal dezelfde zijn doorheen de startnota. Dit advies is opgemaakt o.b.v. de contouren in de bijlages.

Het agentschap meent dat het aan te bevelen is het alternatievenonderzoek dat is gevoerd op te nemen in de toelichtingsnota en desgevallend na te gaan of er bij dat alternatievenonderzoek voldoende is ingezet op een afweging van milieueffecten, een noodzakelijk element, ook bij een m.e.r.-screening.

De startnota motiveert niet dat er een ruimtebehoefte bestaat voor het bedrijventerrein. De Raad van State heeft zich al in verschillende arresten uitgesproken dat een kwantitatieve motivering noodzakelijk is, dan wel dat het nulalternatief als een redelijk alternatief is te beschouwen. De Provincie heeft een ruimtebehoefteraming opgemaakt voor de subregio's waaruit bleek dat er inderdaad een ruimtebehoefte bestaat in subregio Waregem. Het agentschap meent, o.b.v. haar GIS-bedrijventerreinen (een authentieke geografische gegevensbron) dat er inderdaad voldoende ruimtebehoefte bestaat voor het voorgenomen bedrijventerrein.

Het agentschap vraagt dan ook meteen de bestemming en ontwikkeling van het volledig bedrijventerrein, de variant 1 zoals naar wordt verwezen in het GRS. Het agentschap maakt o.w.v. voorgaande vaststellingen voorbehoud bij een latere geplande herbestemming van bedrijvigheid naar wonen.

Het agentschap beveelt aan om ook de oostelijke kmo-zone mee op te nemen en de planologische toestand af te stemmen op logische grenzen (oostelijke zijde vergunde bedrijfskavels en noordelijk tot aan het parkgebied).

Het agentschap maakt voorbehoud bij de plangeïntegreerde maatregelen. Zo zou in de stedenbouwkundige voorschriften worden opgenomen dat de bebouwbare oppervlakte maximaal 65 % en de verharde oppervlakte maximaal 25 % van de bedrijfskavel zou mogen bedragen en dat enkel lokale bedrijvigheid met een laagdynamisch mobiliteitspatroon zou worden toegelaten. Het agentschap ziet geen aanleiding waarom deze beperkingen worden ingevoerd. Het agentschap meent dat ruimtelijk rendement en duurzaamheid belangrijk zijn en verwijst voor inspiratie naar bijlage 2 bij het ministerieel besluit tot uitvoering van het besluit van de Vlaamse Regering van 19 juli 2019 tot toekenning van steun voor de (her)aanleg van bedrijventerreinen of meer specifiek ter vertaling in stedenbouwkundige voorschriften de juridische vervolgluiken op het project Saving Space van de Provincie West-Vlaanderen.

Stefaan Baeteman
Adviseur Vestiging & RO
Agentschap Innoveren & Ondernemen

DEPARTEMENT OMGEVING

Vlaamse overheid
Afdeling Gebiedsontwikkeling,
Omgevingsplanning en -Projecten
Jacob van Maerlantgebouw
Koning Albert I-laan 1-2 bus 91
8200 BRUGGE
T 050 24 82 00
www.omgeving.vlaanderen.be

College van burgemeester en schepenen
t.a.v. het planteam
Rijksweg 314
8710 WIELSBEKE

uw bericht van	contactgegevens Philip Vanquaethem philip.vanquaethem@vlaanderen.be	ons kenmerk 2.14/37017/118.1	datum
uw kenmerk	050 24 82 38	bijlagen	

Betreft: WIELSBEKE, gemeentelijk RUP “ Planologische Ruil Fase 1 “ : startnota

Geachte,

1. Samenvatting van het dossier

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
- DG 2 van agrarisch gebied naar zone voor lokale bedrijvigheid.
- DG 3 van bedrijvigheid naar agrarisch gebied

-RUP Planologische ruil - fase 2:

- DG 4 van wonen naar een woonzone zonder onmiddellijke bouw mogelijkheden
 - DG 5 van zone voor bedrijvigheid in het RUP centrum naar woonzone en woonreservegebied.
- Deze tweede fase maakt deel uit van een afzonderlijk planinitiatief.

Deze startnota heeft 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'.



2. Opmerkingen inzake de procesnota en de startnota:

Globaal worden de opties voor de deelplannen onvoldoende uitgewerkt.

Zo is er nog te weinig zicht op de concrete inrichting.

Ook worden de al genomen keuzes onvoldoende onderbouwd.

Kan ook de nood tot bijkomende regionale bedrijvigheid beter onderbouwd worden?

Kan gemotiveerd worden hoe deelgebied 1 bijdraagt tot de natuurwaarden ter plaatse? Hoe is deze plancontour tot stand gekomen? Waarom worden de oostelijk aanpalende gronden niet meegenomen bvb.?

3. Advies departement Omgeving – overeenstemming Vlaams beleid

3.1. verenigbaarheid met het RSV

Wielsbeke is gelegen in het buitengebied waar het behoud en de versterking van de open ruimtiefuncties voorop staat.

In het buitengebied is Wielsbeke geselecteerd als specifiek economisch knooppunt. In deze voor Vlaanderen strategische locaties worden de economische ontwikkelingen gestimuleerd en geconcentreerd.

De startnota is niet strijdig met het RSV.

In het operationeel uitvoeringsprogramma bij de ruimtelijke visie inzake landbouw, natuur en bos voor de regio werd cf. het B.V.I.R. d.d. 3-06-2005 beslist tot 'herbevestiging van agrarisch gebied' voor delen van het plangebied.

OMZENDBRIEF RO 2010/01 is van toepassing.

Een aanzienlijke oppervlakte aan HAG wordt binnen het plan echter niet gecompenseerd. Hiermee samenhangend is ook op te merken dat er ook globaal geen planologisch evenwicht wordt bereikt. Er rest een aanzienlijk onevenwicht tussen wat wordt omgezet naar agrarisch of groen en wat wordt omgezet naar een bestemming lokale bedrijvigheid.

Er is binnen het plan een afdoende compensatie voor HAG te voorzien en het aansnijden van bijkomende gronden voor bedrijvigheid is te beperken zodat een planologisch evenwicht wordt bereikt.

Dit is als een essentieel punt te beschouwen en is binnen het plan bij te sturen.

3.2. verenigbaarheid met GRS/PRS

Het plan vormt een uitvoering van de opties van het GRS.

De startnota is niet strijdig met het GRS of PRS.

4. Inhoudelijke opmerkingen

Hoe omgegaan wordt met de voetweg is nog uit te klaren. Wordt deze hersteld, opgeheven, omgeleid?

De opties en mogelijke inrichting van de drie plangebieden wordt nauwelijks aangekaart waardoor nu enkel het principe van de planologische ruil bekeken kan worden en dit niet als een ruimtelijke maar enkel onder de vorm van een mathematische oefening.

Op dit vlak is rekening te houden met de onder punt 3 gemaakte opmerkingen inzake de onvolledige compensatie HAG en het niet herstellen van het planologisch evenwicht binnen dit plan.

4.1. Aspect Milieueffectrapportage

In dit advies van het departement Omgeving wordt geen uitspraak gedaan over het al dan niet opmaken van een plan-milieueffectrapport (plan-MER). Vóór de voorlopige vaststelling van het ontwerp RUP moet u het team Mer een bevestiging vragen dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten kan veroorzaken en dat de opmaak van een plan-MER niet noodzakelijk is. Hiervoor moet u de startnota, de resultaten van de participatie, de ontvangen adviezen en de verwerking hiervan in de scopingnota via email bezorgen aan mer@vlaanderen.be. Het team Mer geeft in deze fase geen advies op de startnota.

4.2. Aspect Veiligheidsrapportage

In dit advies van het departement Omgeving wordt geen uitspraak gedaan over het al dan niet opmaken van een ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR). Hiervoor moet u de RVR-toets doorlopen, raadpleegbaar via <https://www.milieuinfo.be/rvr/>.

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

Met de meeste hoogachting,

Voor het departement,
Julie Dalle
Adjunct van de directeur

Aan het college van burgemeester en schepenen

P/A
Rijksweg 314
8710 Wielsbeke

Sint-Andries,
17 november 2022

Betreft:
Advies startnota gemeentelijk RUP Planologische ruil -
fase 1 (Wielsbeke) beslist in zitting deputatie

Contactpersoon:
Wim Beerten

Onze ref.:
WBE/22/0270-22/15/5488
Uw ref.:

Telefoon 050 40 35 92

Bijlagen: -

e-mail:
wim.beerten@west-vlaanderen.be

Geacht college van burgemeester en schepenen,

Conform artikel 2.2.18.§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) brengt de deputatie advies uit over de startnota van het gemeentelijk RUP Planologische ruil - fase 1.

De officiële adviesvraag namens het college van burgemeester en schepenen van de stad/gemeente Wielsbeke werd op 17/09/2022 ontvangen.

Het voorwerp van advies is het volgende document :

gemeente Wielsbeke - gemeentelijk RUP 'Planologische ruil - fase 1', startnota dd. 17/09/2022, opgemaakt door Urbasta!.

De gemeente Wielsbeke wil met dit RUP enkele bestemde, maar niet gerealiseerde bedrijventerreinen planologisch ruilen naar een zoekzone uit het GRS. Daarnaast wordt ook een bijkomende oppervlakte aan bedrijventerrein op deze locatie voorzien.

De startnota van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt getoetst op de overeenstemming met het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV) en het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Wielsbeke (GRS). Daarnaast worden er juridische en inhoudelijke opmerkingen aangehaald op niveau van de startnota van het gemeentelijk RUP zelf.

Juridische aspecten van de startnota

Artikel 2.2.4.§2 VCRO bepaalt wat een startnota van een ruimtelijk uitvoeringsplan moet bevatten. De voorliggende startnota wordt getoetst aan deze juridische vereisten en voldoet hieraan.

Overeenstemming met het PRS-WV

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

Bovenop de planologische ruil wordt nog een bijkomende oppervlakte aan bedrijventerrein voorzien. De behoefte hiervoor kan enkel onderbouwd worden vanuit het reservepakket uit het RSV. De Provincie heeft voor de subregio Waregem, waartoe Wielsbeke behoort, een behoefte berekend. Het voorzien van een aanbod voor deze behoefte is een provinciale bevoegdheid. Voor welbepaalde

categorieën van zoeklocaties kan er een delegatie gebeuren naar een gemeentebestuur. Het college van burgemeester en schepenen heeft een officiële delegatievraag gesteld aan de deputatie.

De deputatie zal de delegatievraag evalueren binnen het globale overzicht van de verschillende zoeklocaties binnen de subregio Waregem. Het principe van het reservepakket en delegatie dient evenwel ook opgenomen te worden in het RUP. Hierbij is het ook belangrijk dat de zone, waar deze delegatie betrekking op heeft, duidelijk aangegeven wordt op een kaart.

Overeenstemming met het GRS Wielsbeke

Ingevolge artikel 2.2.18.§1 VCRO worden de gemeentelijke RUP's opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het GRS Wielsbeke is goedgekeurd op 30/08/2012.

De startnota is in overeenstemming met het GRS.

Inhoudelijke opmerkingen en aandachtspunten op niveau van de startnota van het RUP

In de startnota wordt een ruimtebalans opgenomen. Deze is moeilijk leesbaar. Zo komen de cijfers niet overeen met de cijfers op de grafische documenten. Daarnaast is het ook niet duidelijk waar bepaalde cijfers voor staan, bijvoorbeeld "*Quotum BED*". Het is dan ook nodig om de ruimtebalans en grafische weergave helder weer te geven zodat voor iedereen duidelijk wordt welke gronden en bijhorende oppervlaktes planologisch geruild worden en voor welk deel beroep gedaan wordt op het reservepakket (via delegatie).

Besluit

In het verdere verloop van het geïntegreerde planningsproces is het van belang dat met volgende elementen wordt rekening gehouden:

Voorwaarden:

De ruimtebalans moet duidelijk zijn. Hierbij moeten de oppervlaktes uit de tabellen overeenkomen met deze op de plannen. Ook moet duidelijk weergegeven worden welke delen gecompenseerd worden via planologische ruil en voor welk deel beroep gedaan wordt op het reservepakket.

Voorts is het wenselijk rekening te houden met de overige vermelde algemene en specifieke opmerkingen en aandachtspunten.

Met oprechte hoogachting,

Namens de deputatie :

Voor de provinciegriffier:

De directeur,

Stephaan Barbery

De gedeputeerde voor ruimtelijke ordening,

Sabien Lahaye-Battheu

Aan het college van burgemeester en schepenen

P/A
Rijksweg 314
8710 Wielsbeke

Sint-Andries,
17 november 2022

Betreft:
Advies startnota gemeentelijk RUP Planologische ruil -
fase 1 (Wielsbeke) beslist in zitting deputatie

Contactpersoon:
Wim Beerten

Onze ref.:
WBE/22/0270-22/15/5488

Telefoon 050 40 35 92

Uw ref.:

Bijlagen: -

e-mail:
wim.beerten@west-vlaanderen.be

Geacht college van burgemeester en schepenen,

Conform artikel 2.2.18.§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) brengt de deputatie advies uit over de startnota van het gemeentelijk RUP Planologische ruil - fase 1.

De officiële adviesvraag namens het college van burgemeester en schepenen van de stad/gemeente Wielsbeke werd op 17/09/2022 ontvangen.

Het voorwerp van advies is het volgende document :

gemeente Wielsbeke - gemeentelijk RUP 'Planologische ruil - fase 1', startnota dd. 17/09/2022, opgemaakt door Urbasta!.

De gemeente Wielsbeke wil met dit RUP enkele bestemde, maar niet gerealiseerde bedrijventerreinen planologisch ruilen naar een zoekzone uit het GRS. Daarnaast wordt ook een bijkomende oppervlakte aan bedrijventerrein op deze locatie voorzien.

De startnota van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt getoetst op de overeenstemming met het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV) en het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Wielsbeke (GRS). Daarnaast worden er juridische en inhoudelijke opmerkingen aangehaald op niveau van de startnota van het gemeentelijk RUP zelf.

Juridische aspecten van de startnota

Artikel 2.2.4.§2 VCRO bepaalt wat een startnota van een ruimtelijk uitvoeringsplan moet bevatten. De voorliggende startnota wordt getoetst aan deze juridische vereisten en voldoet hieraan.

Overeenstemming met het PRS-WV

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

Bovenop de planologische ruil wordt nog een bijkomende oppervlakte aan bedrijventerrein voorzien. De behoefte hiervoor kan enkel onderbouwd worden vanuit het reservepakket uit het RSV. De Provincie heeft voor de subregio Waregem, waartoe Wielsbeke behoort, een behoefte berekend. Het voorzien van een aanbod voor deze behoefte is een provinciale bevoegdheid. Voor welbepaalde

categorieën van zoeklocaties kan er een delegatie gebeuren naar een gemeentebestuur. Het college van burgemeester en schepenen heeft een officiële delegatievraag gesteld aan de deputatie.

De deputatie zal de delegatievraag evalueren binnen het globale overzicht van de verschillende zoeklocaties binnen de subregio Waregem. Het principe van het reservepakket en delegatie dient evenwel ook opgenomen te worden in het RUP. Hierbij is het ook belangrijk dat de zone, waar deze delegatie betrekking op heeft, duidelijk aangegeven wordt op een kaart.

Overeenstemming met het GRS Wielsbeke

Ingevolge artikel 2.2.18.§1 VCRO worden de gemeentelijke RUP's opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het GRS Wielsbeke is goedgekeurd op 30/08/2012.

De startnota is in overeenstemming met het GRS.

Inhoudelijke opmerkingen en aandachtspunten op niveau van de startnota van het RUP

In de startnota wordt een ruimtebalans opgenomen. Deze is moeilijk leesbaar. Zo komen de cijfers niet overeen met de cijfers op de grafische documenten. Daarnaast is het ook niet duidelijk waar bepaalde cijfers voor staan, bijvoorbeeld "*Quotum BED*". Het is dan ook nodig om de ruimtebalans en grafische weergave helder weer te geven zodat voor iedereen duidelijk wordt welke gronden en bijhorende oppervlaktes planologisch geruild worden en voor welk deel beroep gedaan wordt op het reservepakket (via delegatie).

Besluit

In het verdere verloop van het geïntegreerde planningsproces is het van belang dat met volgende elementen wordt rekening gehouden:

Voorwaarden:

De ruimtebalans moet duidelijk zijn. Hierbij moeten de oppervlaktes uit de tabellen overeenkomen met deze op de plannen. Ook moet duidelijk weergegeven worden welke delen gecompenseerd worden via planologische ruil en voor welk deel beroep gedaan wordt op het reservepakket.

Voorts is het wenselijk rekening te houden met de overige vermelde algemene en specifieke opmerkingen en aandachtspunten.

Met oprechte hoogachting,

Namens de deputatie :

Voor de provinciegriffier:

De directeur,

Stephaan Barbery

De gedeputeerde voor ruimtelijke ordening,

Sabien Lahaye-Battheu

Handtekening(en)

Advies: RUP Planologische Ruil - FASE 1 - Wielsbeke

////////////////////////////////////
Auteur: Natalie Hoffmann

Versie: 1
////////////////////////////////////

Hieronder vindt u het antwoord op uw adviesvraag:

Concreet kan in dit dossier verwezen worden naar de volgende **informatiebronnen** over de bodemkwaliteit van gronden uit het projectgebied:

- de bodemattesten van de gronden die deel uitmaken van het projectgebied: bij de gemeente(n) uit projectgebied kan worden nagegaan of de OVAM bodemattesten aan de gemeente heeft afgeleverd voor gronden uit het betrokken projectgebied. Die bodemattesten kunnen dan bij de gemeente geraadpleegd worden. Bodemattesten voor de gronden uit het projectgebied kunnen ook bij de OVAM worden aangevraagd via <https://ovam.vlaanderen.be/hoe-vraag-ik-een-bodemattest-aan>. Het bodemattest geeft een overzicht van de informatie over de bodemkwaliteit die in het Grondeninformatieregister van de OVAM voor de betreffende grond is opgenomen.
- het geoloket van de OVAM met bodeminformatie: het geoloket toont op een kaart de ligging van de bodemdossiers waarvoor bij OVAM informatie gekend is en geeft aan in welke fase het bodemdossier zich bevindt (oriënterend bodemonderzoek, beschrijvend bodemonderzoek, bodemsaneringsproject, bodemsaneringswerken, eindverklaring). Het geoloket kan geraadpleegd worden op volgende website <https://services.ovam.be/ovam-geoloketten>.
- www.degrotegrondvraag.be: deze toepassing toont op een kaart de ligging van risicogronden die werden uitgewisseld door de gemeente met de OVAM. Tevens wordt aangegeven of op deze gronden reeds een (oriënterend) bodemonderzoek heeft plaatsgevonden
- www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling: op deze website toont de pfas-opdrachthouder van de Vlaamse Regering een beknopt overzicht van de aanpak en stand van onderzoeken en bijhorende no regret-maatregelen per site in een gemeente.

Verder moet rekening gehouden worden met de volgende **algemene aandachtspunten**:

- bij overdracht van gronden die deel uitmaken van het projectgebied moeten de verplichtingen van het Bodemdecreet worden nageleefd: bodemattestverplichting (artikel 101 Bodemdecreet) en de bijzondere procedure voor de overdracht van **risicogronden** (artikel 102 tot en met 115 Bodemdecreet: o.a. uitvoering van een oriënterend bodemonderzoek);
- bij onteigening van gronden die deel uitmaken van het projectgebied moeten de bepalingen van het Bodemdecreet worden gevolgd (artikel 119 en 119bis van het Bodemdecreet);
- bij grondverzet op gronden in het projectgebied moet rekening worden gehouden met de bepalingen over het grondverzet in het VLAREBO-besluit van 14 december 2007;
- Een grondwaterhandeling zoals het infiltreren en het onttrekken van grondwater kan een nabijgelegen bodemverontreiniging verspreiden. Daarnaast kan verontreiniging ook impact hebben op de handeling zoals bij de lozing van onttrokken grondwater dat verontreinigd is. Er

werd daarom een richtlijn rond grondwaterhandelingen opgemaakt. Die biedt een praktische handleiding voor wie van plan is om een grondwaterhandeling uit te voeren. Deze handleiding is beschikbaar via deze link : <https://ovam.vlaanderen.be/bemalingsvoorschriften>.

- er moet rekening mee worden gehouden dat een **bestemmingswijziging** een impact kan hebben op de verplichtingen die krachtens het Bodemdecreet en het VLAREBO rusten op gronden uit het projectgebied met vastgestelde bodemverontreiniging, zo onder meer:
 - een bestemmingswijziging kan een impact hebben op een eerdere beoordeling door de OVAM van de aard en de ernst van de bodemverontreiniging op gronden uit het projectgebied en bijgevolg eventueel op de **saneringsnoodzaak** en de **saneringsurgentie**.
 - een bestemmingswijziging kan aanleiding geven tot wijziging van **het saneringsdoel** voor een te saneren grond: zie artikel 10, §2 en 21, §1 Bodemdecreet.
 - een bestemmingswijziging na een beslissing van de OVAM tot ambtshalve sanering van een verontreinigde grond heeft tot gevolg dat de **eventuele meerkost** in geval van aanpassing van het saneringsdoel moet worden vergoed door de persoon die eigenaar is van de grond op het moment van de bestemmingswijziging: zie artikel 157, tweede lid Bodemdecreet.
 - een bestemmingswijziging kan de verplichting met zich brengen om een **nieuw oriënterend bodemonderzoek** uit te voeren bij de overdracht van een risicogrond gelegen in het projectgebied, meer bepaald als ingevolge de bestemmingswijziging de grond valt onder een bestemmingstype waarvoor strengere bodemsaneringsnormen gelden: zie artikel 64 en bijlage IV van het VLAREBO-besluit van 14 december 2007.



Detail

Geen advies	Niet gekend
Adviesverlener	Vlaamse Landmaatschappij (West-Vlaanderen)
Datum advies	6 oktober 2022

[X Annuleer](#)

Detail

Geen advies	Niet gekend
Adviesverlener	Vlaamse Landmaatschappij (West-Vlaanderen)
Datum advies	6 oktober 2022



Detail

Geen advies	Niet gekend
Adviesverlener	Vlaamse Landmaatschappij (West-Vlaanderen)
Datum advies	6 oktober 2022



Detail

Geen advies	Niet gekend
Adviesverlener	Onroerend Erfgoed
Datum advies	19 september 2022

[X Annuleer](#)

Detail

Geen advies	Niet gekend
Adviesverlener	Onroerend Erfgoed
Datum advies	19 september 2022



Detail

Geen advies	Niet gekend
Adviesverlener	Onroerend Erfgoed
Datum advies	19 september 2022



Detail

Geen advies	Niet gekend
Adviesverlener	Agentschap Wegen en Verkeer
Datum advies	8 december 2022

[X Annuleer](#)

Detail

Geen advies	Niet gekend
Adviesverlener	Agentschap Wegen en Verkeer
Datum advies	8 december 2022



Detail

Geen advies	Niet gekend
Adviesverlener	Agentschap Wegen en Verkeer
Datum advies	8 december 2022





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

BIJLAGE 3

DEPARTEMENT OMGEVING

Vlaamse overheid

Afdeling Gebiedsontwikkeling
Omgevingsplanning en - Projecten
Jacob van Maerlantgebouw
Koning Albert I-laan 1-2 bus 72
8200 BRUGGE
T 050 24 82 00
www.omgevingvlaanderen.be

Provinciebestuur West-Vlaanderen

Provinciehuis Boeverbos
Koning Leopold III-laan 41
8200 Sint-Andries (Brugge)

uw bericht van

uw kenmerk

ons kenmerk

bijlagen

vragen naar/e-mail

Philip Vanquaethem

philip.vanquaethem@vlaanderen.be

Reservepakket

bedrijventerreinen

telefoonnummer

0492/152 982

MB

datum

Zie handtekening

Betreft: Ministerieel besluit "Grote Molstenstraat"

Geachte heer,
Geachte mevrouw,

Gelieve in bijlage een afschrift te willen vinden van het "ministerieel besluit over een voorstel voor het in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen vermelde reservepakket bedrijventerreinen voor West-Vlaanderen, voor de locatie "Grote Molstenstraat" van 17 juli 2023.

Het voorstel inzake de locatie "Grote Molstenstraat" in Wielsbeke kan aanvaard worden als concreet terreinvoorstel in de zin van het reservepakket bedrijventerreinen vermeld in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en in de beslissing van de Vlaamse Regering van 22 december 2017.

Hopend u hiermee van dienst te zijn geweest,

Hoogachtend,

Getekend door: Tom Dekeyser (Signature)
Getekend op: 2023-07-20 09:19:54 +02:00
Reden: Ik keur dit document goed



Tom Dekeyser
Omgevingsmanager West-Vlaanderen

**Ministerieel besluit over een voorstel voor het in het
Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen vermelde reservepakket
bedrijventerreinen voor West-Vlaanderen, voor de locatie
"Grote Molstenstraat" in Wielsbeke**

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- artikel 2.1.2, §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals dat luidde vóór 5 mei 2018, krachtens de overgangsregeling opgenomen in artikel 214 van het decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving;
- het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, zoals vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 en herzien bij besluit van de Vlaamse regering van 12 december 2003 en bij besluit van de Vlaamse regering van 17 december 2010, telkens bekrachtigd, voor wat de bindende bepalingen betreft, bij decreten van respectievelijk 17 december 1997, 19 maart 2004 en 25 februari 2011, pagina 324;
- de beslissing van de Vlaamse Regering van 22 december 2017 met betrekking tot de operationalisering van de marge bedrijvigheid uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen ten aanzien van de provincie West-Vlaanderen.

Vormvereisten

De deputatie van de provincie West-Vlaanderen formuleerde op 10 november 2017 een vraag om een deel van het reservepakket bedrijventerreinen zoals vermeld in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toe te kennen.

De Vlaamse Regering besliste, op voorstel van de Vlaamse Minister van Omgeving, Natuur en Landbouw, op 22 december 2017 om in te stemmen met de vraag van de provincie West-Vlaanderen om gebruik te kunnen maken van het reservepakket bedrijventerreinen, en machtigde de Vlaamse Minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening om ten belope van maximum 130 hectare toetsings- en plandelegatie te verlenen aan de provincie West-Vlaanderen voor concrete terreinvoorstellen binnen de subregio's Brugge, Roeselare en Waregem.

De deputatie van de provincie West-Vlaanderen bezorgde op 19 juni 2023 aan de Vlaamse Minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, een concreet terreinvoorstel voor de locatie "Grote Molstenstraat" voor een oppervlakte van 2.4 ha (ca 1.7 ha netto), met vraag om een akkoord om hiervoor beroep te doen op het gereserveerde en toegewezen pakket van 130 hectare binnen de subregio's Brugge, Roeselare en Waregem.

Motivering

Dit besluit is gebaseerd op de volgende motieven:

Het voorgestelde terrein "Grote Molstenstraat" is gelegen in de regio Waregem, die één van de subregio's is waarvoor de provincie in uitvoering van de beslissing van de Vlaamse Regering van 22 december 2017, concrete terreinvorstellen kan doen met het oog op invulling van het reservepakket bedrijventerreinen uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV).

Het gebied "Grote Molstenstraat" wordt door de deputatie van West-Vlaanderen als concreet terreinvorstel naar voor geschoven na het doorlopen van een toetsing aan de hand van een concreet afwegingskader, zoals omschreven in het verzoek van 19 juni 2023. Het is de bedoeling om een deel van deze nieuwe bedrijventone te realiseren met planologische ruil (binnen grondgebied Wielsbeke) en een deel te realiseren door gebruik te maken van het Vlaams Reservepakket.

Het gebied is gelegen binnen de gemeente Wielsbeke, die een specifiek economisch knooppunt is. De zoekzone betreft een zuidelijke uitwaaiering van het dorp Oostrozebeke (nabij bedrijven Monken en Agristo). Het gebied kenmerkt zich door de aanwezigheid van verspreide bebouwing en industrie. Het gebied kent geen specifieke landschappelijke en/of erfgoedwaarden. In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Wielsbeke werd deze zone nabij de Grote Molstenstraat aangeduid als "zoeklocatie 1 voor lokaal bedrijventerrein". Het gebied sluit aan op de Expresweg (N382), een secundaire weg 1. Door deze ligging is het gebied ook goed ontsloten voor vrachtverkeer en voor autoverkeer in het algemeen. Bovendien is er door de ligging ook een bediening met het openbaar vervoer.

Het voorgestelde terrein heeft een beperkte omvang van ongeveer 2.4 ha, bestemd als agrarisch gebied. Dit agrarisch gebied is ook beleidsmatig herbevestigd als agrarisch gebied (HAG). Gezien de ligging is de impact op de omgeving relatief beperkt. In het bijzonder is er geen directe ruimtelijke impact te verwachten op woningen of natuur. De inname van agrarisch gebied heeft wel een impact op het bestaande landbouwgebruik, maar er is geen aantasting van de globale agrarische structuur.

Niettegenstaande het op dit moment niet duidelijk is welke andere terreinvorstellen in de subregio Roeselare door de provincie zullen voorgesteld worden met het oog op de invulling van het reservepakket bedrijventerreinen, kan uit de lopende provinciale planningsprocessen afgeleid worden dat de verhouding tussen bijkomende terreinen in de economische knooppunten (pakketten 1, 2 en 3) en terreinen in niet-economische knooppunten zal gerespecteerd worden. Het terreinvorstel "Grote Molstenstraat" is door zijn beperkte omvang, aanvaardbaar. De provincie West-Vlaanderen dient er bij het verdere planproces voor te zorgen dat de verhouding niet in het gedrang komt.

De voorgestelde locatie houdt in dat bestaand HAG zal worden ingenomen. De inname van HAG zal in het formele planningsproces voor "Grote Molstenstraat" of in andere planningsprocessen gecompenseerd moeten worden in overeenstemming met de bepalingen van de omzendbrief ter zake.

In het formele planningsproces voor "Grote Molstenstraat" en de verdere uitwerking van het ruimtelijk uitvoeringsplan, zullen de ruimtelijke randvoorwaarden die in de beslissing van de Vlaamse Regering van 22 december 2017 zijn vermeld in punt 4°, en die onder meer betrekking hebben op zuinig ruimtegebruik, bundeling, opwekking en aanwending van hernieuwbare energie, ontsluiting en meerlagig bouwen, meegenomen moeten worden en verankerd moeten worden in de stedenbouwkundige voorschriften.

Het voorstel van de provincie West-Vlaanderen inzake het terrein "Grote Molstenstraat" in Wielsbeke is derhalve in overeenstemming met de bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen in verband met de aanwending van het reservepakket bedrijventerreinen en kan aanvaard worden als concreet terreinvoorstel in uitvoering van de beslissing van de Vlaamse Regering van 22 december 2017 over de toewijzing van een deel van de marge voor bedrijvigheid aan de provincie West-Vlaanderen in de subregio's Brugge, Roeselare en Waregem.

Met dit besluit wordt geen enkele uitspraak of voorafname gedaan ten aanzien van andere zoekzones of terreinvoorstellen, noch over de behoefte aan bijkomende bedrijventerreinen in andere subregio's in de provincie West-Vlaanderen.

DE VLAAMSE MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN
TOERISME BESLUIT:

Enig Artikel. Het voorstel van de provincie West-Vlaanderen inzake "Grote Molstenstraat" in Wielsbeke kan aanvaard worden als concreet terreinvoorstel in de zin van het reservepakket bedrijventerreinen vermeld in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en in de beslissing van de Vlaamse Regering van 22 december 2017.

Brussel,

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme,

Getekend door:Zuhal Demir (Signature)
Getekend op:2023-07-17 15:07:51 +02:0
Reden:Ik keur dit document goed

Zuhal Demir

Zuhal DEMIR



ONDERZOEK PLANOLOGISCHE RUIL VERSLAG

16 FEBRUARI 2017 / 09:00

DOSSIERNR°	06034
VOLGENDE MEETING	/
VERSLAGGEVER	Ilse Verstraeten
BIJLAGEN	/

A = AANWEZIG VO = VERONTSCHULDIGD AFW = AFWEZIG (ZONDER KENNISGEVING)

NAAM	FUNCTIE	STATUS
Bruno Debrabandere	Wielsbeke Gemeentesecretaris	A
Magali Penninck	Wielsbeke diensthoofd dienst Grondgebiedzaken	A
Magda Deprez	Wielsbeke Schepen	A
Philip Vanquaethem	RWO	A
Wim Beerten	Provincie West-Vlaanderen	A
Matthias Dobbels	Provincie West-Vlaanderen	A
Ilse Verstraeten	WVI ruimtelijk planner	A
Johan Proot	WVI coördinator ondernemen	VO

1 agenda van het overleg

Het betreft een aanvullend overleg op het overleg dd. 16 maart 2016 met de provincie West-Vlaanderen en Ruimte Vlaanderen, teneinde na te gaan in hoeverre de voorgestelde planologische ruil [oppervlakte] en het gewijzigd inzicht met betrekking tot de gefaseerde locatiekeuze voor lokale bedrijvigheid [dit in functie van de opmaak van een gemeentelijk RUP voor bedrijvigheid], kan worden gedragen.

2 bespreking

In navolging van het overleg dd. 16 maart 2016 werd ter aanvulling op de nota 'Onderzoek planologische ruil i.f.v. lokale bedrijvigheid te Wielsbeke' een overzichtstabel opgemaakt waarbij de locaties met bijhorende oppervlaktes geïdentificeerd worden welke volgens de gemeente Wielsbeke in aanmerking komen om aan te wenden in functie van een planologische ruil.

Overzichtstabel werd samen met het verslag van het overleg dd. 16 maart 2016 ter voorbereiding van onderhavig overleg door de gemeente overgemaakt aan de genodigden.

De sites opgenomen in de nota, worden aan de hand van de overzichtstabel overlopen. Het betreft 5 sites [samen 16.800m²] die volgens de gemeente in aanmerking komen om aan te wenden in functie van de ontwikkeling van een KMO-zone:

- 3.300m² kmo-bestemming die binnen het RUP Den Aert omgezet werd naar de bestemming 'open ruimte park';
- 4.000m² kmo-bestemming [WUG gewestplan] welke binnen RUP Centrum Wielsbeke herbestemd werd naar "zone voor bedrijvigheid met nabestemming 'projectzone'";
- 2.000m² kmo- bestemming die binnen het RUP Ridder de Ghellinckstraat omgezet werd naar bouwvrij 'agrarisch gebied';
- 6.000m² ambachtelijke bestemming [BPA Oud Centrum] die binnen RUP Hernieuwenburg omgezet werd naar 'parkgebied';
- 1.500m² ambachtelijke bestemming [BPA Oud Centrum] die binnen het RUP Hernieuwenburg omgezet werd naar 'gemengd woongebied'.

De gemeente wenst tevens de oppervlakte gelegen binnen het RUP Centrum Wielsbeke [site Lefèvre] aan te wenden in functie van een ruiloperatie met ongunstig gelegen woongebied met landelijk karakter ter hoogte van de Verbindingsstraat / N382, waarbij de oppervlakte WLK vervolgens ontwikkeld zou kunnen worden ter hoogte van de 'projectzone' Reynaertstraat.

De gemeente is de visie toebedeeld dat gezien de specifieke context van de site Verbindingsstraat [begrepen tussen infrastructuren & gewijzigde inzichten inzake ontsluiting, omgeven door regionale en lokale bedrijvigheid, potenties i.f.v. bedrijvigheid en in functie van de leefbaarheid en leefkwaliteit inzake wonen] het aangewezen is het woongebied met landelijk karakter op deze locatie niet te ontwikkelen.

Tweede aspect betreft gewijzigd inzicht met betrekking tot locatiekeuze. Binnen het GRS wordt de locatie ten oosten van de Verbindingsstraat, nl. het gebied ten noorden van de Grote Molstenstraat prioritair [als fase 1 en fase 2] aangegeven als meest geschikte locatie i.f.v. lokale bedrijvigheid. De site gelegen tussen de Verbindingsstraat, de N382, de Fabiolalaan en de Stationsstraat wordt in het GRS aangegeven als 'eventueel in een latere fase te ontwikkelen' i.f.v. kmo. De visie binnen het GRS gaat er dus van uit dat de site op termijn als bedrijvigheid ontwikkeld kan worden.

De gemeente wenst echter, ondermeer in functie van de mogelijkheid tot ruiloperatie met de gronden WLK Verbindingsstraat, deze locatie de voorkeur te geven ten aanzien van de Grote Molstenstraat i.f.v. te ontwikkelen kmo-zone.

Provincie deelt mee dat wat betreft het aspect planologische ruil, er steeds een 1 op 1 relatie bewerkstelligt dient te worden; de oppervlaktebalans dient in evenwicht te zijn waarbij een 'harde' bestemming gecompenseerd dient te worden voor eenzelfde oppervlakte aan 'zachte' bestemming.

Dit is bij een aantal van de opgelijste sites niet het geval. De site Lefèvre [4.000m²] binnen het RUP Centrum Wielsbeke en de 2^e site binnen het RUP Hernieuwenburg [1.500m²] komen niet in aanmerking om door te rekenen in functie van het creëren van een oppervlakte-aanbod planologische ruil voor lokale bedrijvigheid. Bijgevolg komt slechts 11.300m² in aanmerking i.f.v. lokale bedrijvigheid.

Verder geeft de provincie aan dat er op sub regionaal niveau totaal geen bijkomende behoefte kan aangetoond worden in functie van lokale bedrijvigheid. Het toebedeelde takenpakket aan bedrijvigheid is opgebruikt. Wat betreft het putten uit het reservepakket RSV, wordt als voorwaarde gesteld dat op sub regionaal niveau, de tekorten aangetoond moeten worden. In functie van deze vraagberekening werden 9 economische subregio's in beeld gebracht waarbij Wielsbeke, samen met Oostrozebeke behoort tot de Waregemse subregio. De vraagberekening is onvoldoende om bijkomende behoefte aan te tonen. Bijgevolg kan slechts 1,2ha aangetoond worden welke aangewend kan worden als kmo. Economisch gezien is naar ontwikkeling toe, dit geen interessant gegeven.

Wat betreft het gewijzigd inzicht van de gemeente inzake ontwikkelen van locatie kmo-zone stelt de provincie dat het terrein als een latere fase aangegeven wordt i.f.v. aansnijden en niet als prioritair te ontwikkelen gebied is aangeduid. Dit is een afwijkend element ten aanzien van de visie zoals weergegeven in het goedgekeurde GRS, waardoor dit niet te motiveren valt. Er zijn reeds precedentes dienaangaande; afwijken kan enkel om gemotiveerde redenen bij onvoorziene omstandigheden. Standpunt van de provincie is dat de 1,2ha enkel in de zoekzone Grote Molstenstraat voorzien kan worden en niet ter hoogte van de oksel Verbindingsstraat – N382 – Fabiolalaan.

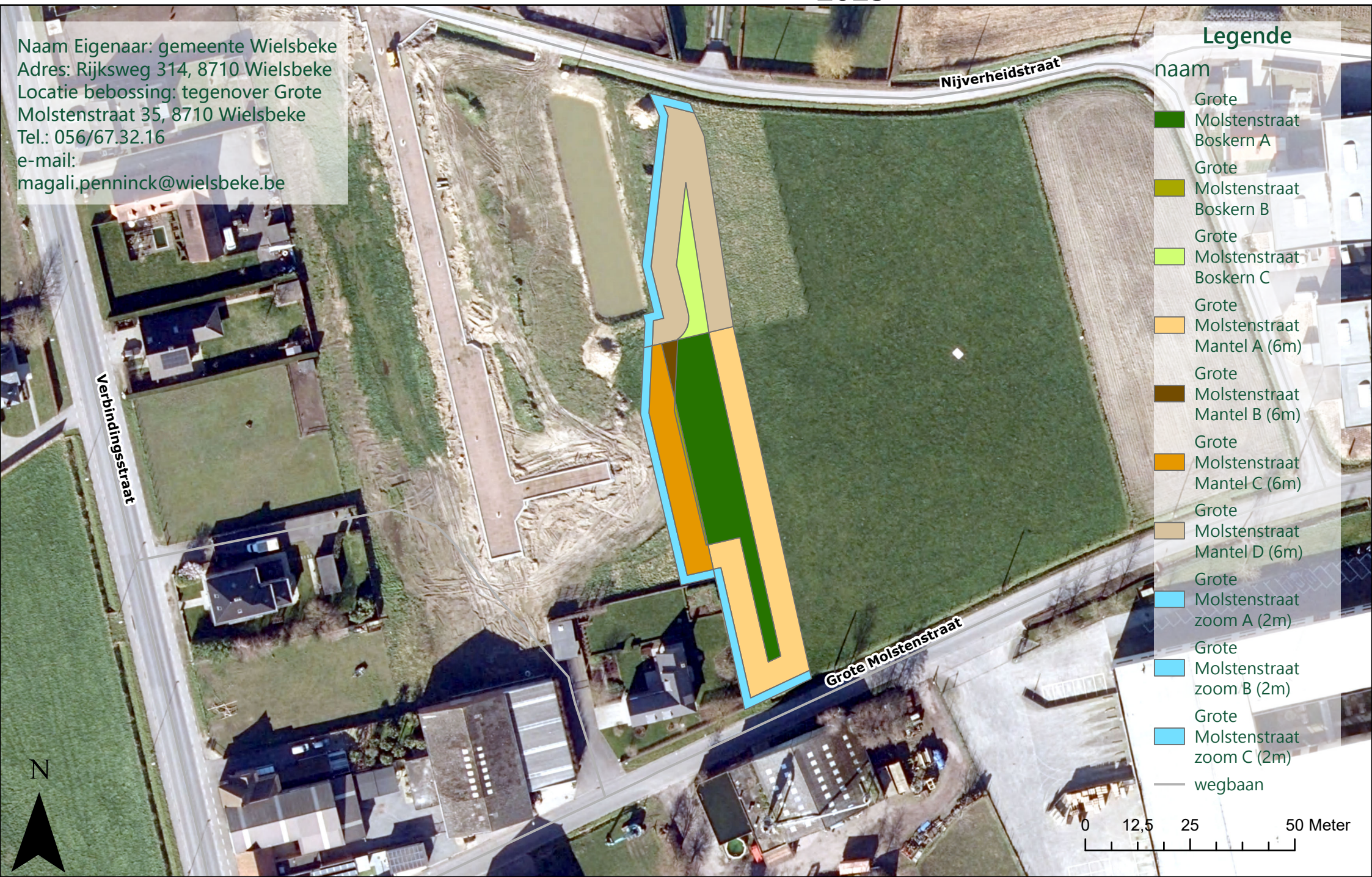
Wat betreft de ruil WLK Verbindingsstraat – site Lefèvre kan de ruil in principe doorgaan i.f.v. het wonen, maar de oppervlakte site Lefèvre kan niet tegelijkertijd ingezet worden i.f.v. de planologische ruil voor een kmo-zone. De provincie stelt duidelijk dat wegeenis bestemd als WLK niet ingezet kan worden in functie van een ruiloperatie. Enkel de kaveloppervlakte kan ingerekend worden [het betreft ca. 2.244m² - terrein Kortrijk Building company].

Gemeente stelt dat de problematiek van het WLK aan de Verbindingsstraat meer acuut is dan de ontwikkeling van een nieuwe kmo-zone en dat het wenselijk is dat aan dit eerste element op korte termijn een oplossing wordt geboden.

Provincie stelt dat dit een afwijkende / aanvullende visie is t.o.v. deze in het GRS en stelt voor om dit verder op gemeentelijk niveau te bekijken. Dit kan mogelijks geregeld worden met een RUP, in relatie tot de ontwikkeling van de site Lefèvre.

BIJLAGE 4

Naam Eigenaar: gemeente Wielsbeke
 Adres: Rijksweg 314, 8710 Wielsbeke
 Locatie bebossing: tegenover Grote
 Molstenstraat 35, 8710 Wielsbeke
 Tel.: 056/67.32.16
 e-mail:
 magali.penninck@wielsbeke.be



Legende	
naam	
Grote Molstenstraat Boskern A	
Grote Molstenstraat Boskern B	
Grote Molstenstraat Boskern C	
Grote Molstenstraat Mantel A (6m)	
Grote Molstenstraat Mantel B (6m)	
Grote Molstenstraat Mantel C (6m)	
Grote Molstenstraat Mantel D (6m)	
Grote Molstenstraat zoom A (2m)	
Grote Molstenstraat zoom B (2m)	
Grote Molstenstraat zoom C (2m)	
wegbaan	

0 12,5 25 50 Meter

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST AANPLANTACTIE EN OPVOLGING BOSUITBREIDING "Grote Molststraat" TUSSEN de Gemeente Wielsbeke en Bosgroep ijzer en Leie

Nr samenwerkingsovereenkomst: 2023-YL07

datum: 14-06-2023

Tussen

enerzijds de gemeente Waregem, vertegenwoordigd door,
....., hierna genoemd "de gemeente"

en

anderzijds de Bosgroep IJzer en Leie vzw, waarvoor optreedt de heer Jef Vanhove, voorzitter;

verder "de bosgroep" genoemd

WORDT OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT.

Hoofdstuk 1: definities

Art. 1.1. Voor de toepassing van deze samenwerkingsovereenkomst wordt verstaan onder:

Bosgroep: Een bosgroep is een vereniging van bosbeheerders zoals bedoeld in artikel 54bis van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu. Een bosgroep informeert en ondersteunt haar leden boseigenaars bij administratieve, juridische, bosbouwtechnische en andere aspecten van bos en bosbeheer.

Hoofdstuk 2: duur overeenkomst

Art. 2.1. Deze overeenkomst vangt aan op 14/06/2023 en loopt tot 31/12/2024.

Art. 2.2. Deze inschrijving kan door de gemeente steeds eenzijdig schriftelijk opgezegd worden, via een aangetekend schrijven gericht aan de bosgroep. Na opzegging is de gemeente verplicht de reeds afgeronde en gestarte deeltaken volledig te vergoeden aan de bosgroep.

Art. 2.3. De bosgroep kan te allen tijde beslissen deze overeenkomst eenzijdig stop te zetten via een aangetekend schrijven gericht aan de gemeente. Zij zal de gemeente hier wel steeds minstens 3 maand op voorhand schriftelijk van op de hoogte brengen. De bosgroep is in dit geval geen schadevergoeding verschuldigd aan de gemeente.

Hoofdstuk 3: Voorwerp van de overeenkomst

Art. 3.1. Deze overeenkomst regelt de dienstverlening van de bosgroep aan gemeente voor de voorbereiding en organisatie van een aanplantactie van een nieuw bos langs de grote Molstenstraat op de percelen Wielsbeke Waregem 1^{ste} afdeling, sectie B, nrs. 120T, 120W & 120Y met een te bebossen oppervlakte van +/- 0,25 ha.

Hoofdstuk 4: verbintenissen vanwege de bosgroep en de gemeente

Art. 4.1. De bosgroep verbindt zich er toe om onderstaande deeltaken voor dit project uit te voeren:

- Organisatie en opvolging terreinwerkzaamheden/ effectieve bosaanleg: terreinvoorbereiding, evt opmaak bestek, aankoop plantsoen + wildbescherming, uitbesteding en opvolging van de werken.
- begeleiding van een plantactie: Ondersteuning bij organisatie van een aanplantactie (aanwezigheid van 2-3 personen van de bosgroep): opvolging levering plantsoen, inzet vrijwilligers, inhoudelijke toelichting en begeleiding op de plantactie, opvolging afwerking aanplant. Externe partners staan in voor randanimatie, WC, communicatie vooraf naar inwoners/ buurt, tenten, catering,
- opvolging nazorg: evaluatie bebossing, opvolgen vrijstellingen en inboeten gedurende 2 groeiseizoenen volgend op bebossing.

Art. 4.2. De bosgroep voert de bebossing na realisatie in op de bosteller. De stad zal ingevoerd worden als eigenaar van de bebossing en de bosgroep als partner.

Art. 4.3. De gemeente verbindt zich er in het kader van deze overeenkomst toe om de vergoeding, zoals vermeld onder "Hoofdstuk 5: vergoeding", correct en op tijd uit te betalen na ontvangst van een factuur.

Art. 4.4. De gemeente geeft de bosgroep de toestemming om de percelen waarop deze overeenkomst betrekking heeft te betreden.

Hoofdstuk 5: Vergoeding

Art. 5.1 Voor het leveren van de diensten, beschreven onder "Hoofdstuk 4: verbintenissen vanwege de bosgroep en de gemeente" zal de bosgroep vergoed worden aan de onderstaande tarieven. De vergoeding zal telkens per deeltaak gefactureerd worden: 50% voorschot bij aanvang van de deeltaak en 50% na afronding van de deeltaak. Hiervoor bezorgt de bosgroep steeds een factuur aan de gemeente.

Deeltaak	Prijs € excl. btw	Prijs € incl. btw	Van toepassing
contact en terreinbezoek	Gratis	Gratis	
organisatie en opvolging terreinwerkzaamheden/effectieve bosaanleg	€ 959,28	€ 1.160,73	
begeleiding van een plantactie	€ 2.110,48	€ 2.553,68	
opvolging nazorg	€ 959,28	€ 1.160,73	
Totaal	€ 4.029,04	€ 4.875,14	X

Art. 5.2. Beschikbare Vlaamse subsidies voor de uitvoer van het project van deze overeenkomst, zullen steeds rechtstreeks door de gemeente geïnd worden en niet via de bosgroep transiteren.

Art. 5.3. Indien er sponsoring voor de bebossing wenselijk is en bekomen wordt, dan zal het hierbij eventueel voorziene gedeelte voor de bosgroep afgetrokken worden van het aan de bosgroep door de gemeente verschuldigde bedrag en dit als volgt:

- Bij gebruik "Klimaatbossenfonds BOS+": €1350/ha voor 1ste ha + 1150 euro/ha voor 2de ha + 950 euro/ha voor 3de ha + 750 euro/ha voor 4de ha + 550 euro/ha voor 5de ha + 350 euro/ha voor 6de ha + 150 euro/ha voor 7de ha
- Bij gebruik "Trees4All": 3.000,00 €/ha
- Bij gebruik "Bedrijfssponsoring formule eik" van de Bosgroep: 3.500,00 €/ha

Art. 5.4. De bosgroep is op dit moment niet BTW-plichtig. Gedurende de looptijd van deze overeenkomst kan dit met terugwerkende kracht veranderen. In dit geval zal de bosgroep genoodzaakt zijn het wettelijke btw-percentage van 21% van zowel de nog uit te voeren als de reeds uitgevoerde deeltaken te factureren aan de gemeente.

Hoofdstuk 6: slotbepalingen

Art. 5.1. Deze overeenkomst werd ondertekend op in **2** exemplaren.

Art. 5.2. Elk der partijen verklaart een ondertekend exemplaar ontvangen te hebben.

Voor de Bosgroep

de voorzitter

Voor de gemeente

de algemeen directeur

de burgemeester

bebossingsplan gemeente Wielsbeke 2021: site Grote Molstenstraat

(Grote molstenstraat, 8710 Wielsbeke)

Wielsbeke, 1ste afdeling, sectie B	Tot. Te bebossen opp (ha)	bodem
nrs. 120T, 120W & 120Y	0,2438	vochtig zandleem tot natte klei

Opp. aanvraag aankoopsubsidie

0,1521

Open ruimte (%)

6,370139695

Beplante ruimte (%)

93,6298603

doelstelling

Bebossing met groepsgewijs gemengd inheems loofhout met 15% bijmenging

Aanleg van geleidelijke bosranden met mantel en zoom aan de randen van het bos enkel langs de Noordzijde komt geen bosrand, om een waarschijnlijke toekomstige uitbreiding toe te laten. Langs de Oostzijde wordt er geen specifieke zoom voorzien omdat de aanliggende weide (ook in eigendom van de gemeente) deze vormt.

Aanleg van bospaden

Bosrand

2m brede zoom A

Langs de Zuid- en Westzijde van het bos blijft een zone van 2m breed onbeplant die beheerd zal worden als de zoom van de geleidelijke bosrand.

opp (ha) 0,0128

2m brede zoom B

Langs de Zuid- en Westzijde van het bos blijft een zone van 2m breed onbeplant die beheerd zal worden als de zoom van de geleidelijke bosrand.

opp (ha) 0,0097

2m brede zoom B

Langs de Zuid- en Westzijde van het bos blijft een zone van 2m breed onbeplant die beheerd zal worden als de zoom van de geleidelijke bosrand.

opp (ha) 0,0145

Mantel A (6m breed)

Rondom het nieuwe bos wordt een 6m brede mantel bestaande uit diverse inheemse, standplaatsgeschikte struiksoorten aangeplant.

De mantel start vlak na de zoom.

De mantel van de bosrand zal een gefaseerd hakhoutbeheer kennen met behoud van overstaanders met een omlooptijd van 8 tot 12 jaar.

In de mantel wordt een 2m x 1m plantverband toegepast.

opp (ha) 0,0764 382

boomsoort	aandeel boomsoort (%)	opp (ha)	plantverband	benodigde planten	opm
zomereik	0,0	0	1m x 2m	0	
wintereik	0,0	0	1m x 2m	0	
zomerlinde	0,0	0	1m x 2m	0	
winterlinde	0,0	0	1m x 2m	0	
Gewone esdoorn	0,0	0	1m x 2m	0	
beuk	0,0	0	1m x 2m	0	
haagbeuk	0,0	0	1m x 2m	0	
zoete kers	0,0	0	1m x 2m	0	
zwarte populier	0,0	0	1m x 2m	0	
zwarte els	0,0	0	1m x 2m	0	
schietwilg	0,0	0	1m x 2m	0	
boswilg	0,0	0	1m x 2m	0	
kraakwilg	0,0	0	1m x 2m	0	
grauwe abeel	0,0	0	1m x 2m	0	
fladderiep	0,0	0	1m x 2m	0	
eensteilige meidoorn	15,0	0,0115	1m x 2m	57	
gelderse roos	15,0	0,0115	1m x 2m	57	
rode kornoelje	15,0	0,0115	1m x 2m	57	
hazelaar	17,0	0,0130	1m x 2m	65	
sleedoorn	17,0	0,0130	1m x 2m	65	
sporkehout	15,0	0,0115	1m x 2m	57	
Europese vogelkers	1,3	0,0010	1m x 2m	5	
wilde peer	0,0	0,0000	1m x 2m	0	
wilde appel	1,3	0,0010	1m x 2m	5	
mispel	0,0	0,0000	1m x 2m	0	
bosroos	1,3	0,0010	1m x 2m	5	
hondsroos	0,0	0,0000	1m x 2m	0	
zwarte bes	2,5	0,0019	1m x 2m	10	
kruisbes	0,0	0	1m x 2m	0	

aalbes	0,0	0,0000 1m x 2m	0
spaanse aak	0,0	0 1m x 2m	0
trilpopulier	0,0	0 1m x 2m	0
hulst	0,0	0 1m x 2m	0
taxus	0,0	0 1m x 2m	0
TOTAAL	100	0,0766	383

Mantel B (6m breed)

Rondom het nieuwe bos wordt een 6m brede mantel bestaande uit diverse inheemse, standplaatsgeschikte struiksoorten aangeplant, met hier en daar een solitaire boom of kleine bomengroep op minstens 6m van de perceelsgrenzen.

De mantel start vlak na de zoom.

De mantel van de bosrand zal een gefaseerd hakhoutbeheer kennen met behoud van overstaanders met een omlooptijd van 8 tot 12 jaar.

In de mantel wordt een 2m x 1m plantverband toegepast.

opp (ha)	0,0027	14
----------	--------	----

boomsoort	aandeel boomsoort (%)	opp (ha)	plantverband	benodigde planten	opm
zomereik	0,0	0 1m x 2m	0		
wintereik	0,0	0 1m x 2m	0		
zomerlinde	0,0	0 1m x 2m	0		
winterlinde	0,0	0 1m x 2m	0		
Gewone esdoorn	0,0	0 1m x 2m	0		
beuk	0,0	0 1m x 2m	0		
haagbeuk	0,0	0 1m x 2m	0		
zoete kers	0,0	0 1m x 2m	0		
zwarte populier	0,0	0 1m x 2m	0		
zwarte els	0,0	0 1m x 2m	0		
schietwilg	0,0	0 1m x 2m	0		
boswilg	0,0	0 1m x 2m	0		
kraakwilg	0,0	0 1m x 2m	0		
grauwe abeel	0,0	0 1m x 2m	0		
fladderiep	0,0	0 1m x 2m	0		
eensteilige meidoorn	14,4	0,0004 1m x 2m	2		
gelderse roos	14,4	0,0004 1m x 2m	2		

rode kornoelje	14,4	0,0004 1m x 2m	2
hazelaar	14,4	0,0004 1m x 2m	2
sleedoorn	14,4	0,0004 1m x 2m	2
sporkehout	14,4	0,0004 1m x 2m	2
Europese vogelkers	7,0	0,0002 1m x 2m	1
wilde peer	0,0	0 1m x 2m	0
wilde appel	7,0	0,0002 1m x 2m	1
mispel	0,0	0 1m x 2m	0
bosroos	0,0	0 1m x 2m	0
hondsroos	0,0	0 1m x 2m	0
zwarte bes	0,0	0 1m x 2m	0
kruisbes	0,0	0 1m x 2m	0
aalbes	0,0	0 1m x 2m	0
spaanse aak	0,0	0 1m x 2m	0
trilpopulier	0,0	0 1m x 2m	0
hulst	0,0	0 1m x 2m	0
taxus	0,0	0 1m x 2m	0
TOTAAL	100	0,00273188	14

Mantel C (6m breed)

Rondom het nieuwe bos wordt een 6m brede mantel bestaande

uit diverse inheemse, standplaatsgeschikte struiksoorten aangeplant met hier en daar een solitaire boom of kleine bomengroep op minstens 6m van de perceelsgrenzen.

De mantel start vlak na de zoom.

De mantel van de bosrand zal een gefaseerd hakhoutbeheer kennen met behoud van overstaanders met een omlooptijd van 8 tot 12 jaar.

In de mantel wordt een 2m x 1m plantverband toegepast.

opp (ha)	0,0312	156
----------	--------	-----

boomsoort	aandeel boomsoort (%)	opp (ha)	plantverband	benodigde planten	opm
zomereik	0,5	0,0002	1m x 2m	1	maat 8-10
wintereik	0,0	0	1m x 2m	0	
zomerlinde	0,0	0	1m x 2m	0	
winterlinde	0,0	0	1m x 2m	0	
Gewone esdoorn	0,0	0	1m x 2m	0	

beuk	0,0	0 1m x 2m	0
haagbeuk	0,0	0 1m x 2m	0
zoete kers	0,5	0,0002 1m x 2m	1 maat 8-10
zwarte populier	0,0	0 1m x 2m	0
zwarte els	0,0	0 1m x 2m	0
schietwilg	0,0	0 1m x 2m	0
boswilg	0,0	0 1m x 2m	0
kraakwilg	0,0	0 1m x 2m	0
grauwe abeel	0,0	0 1m x 2m	0
fladderiep	0,0	0 1m x 2m	0
eensteilige meidoorn	14,5	0,0045 1m x 2m	23
gelderse roos	14,5	0,0045 1m x 2m	23
rode kornoelje	14,5	0,0045 1m x 2m	23
hazelaar	14,5	0,0045 1m x 2m	23
sleedoorn	14,5	0,0045 1m x 2m	23
sporkehout	7,7	0,0024 1m x 2m	12
Europese vogelkers	5,0	0,0016 1m x 2m	8
wilde peer	4,0	0,0012 1m x 2m	6
wilde appel	0,0	0,0000 1m x 2m	0
mispel	0,0	0,0000 1m x 2m	0
bosroos	5,0	0,0016 1m x 2m	8
hondsroos	0,0	0,0000 1m x 2m	0
zwarte bes	0,0	0,0000 1m x 2m	0
kruisbes	0,0	0 1m x 2m	0
aalbes	5,0	0,0016 1m x 2m	8
spaanse aak	0,0	0 1m x 2m	0
trilpopulier	0,0	0 1m x 2m	0
hulst	0,0	0 1m x 2m	0
taxus	0,0	0 1m x 2m	0
TOTAAL	100	0,0313	156

Mantel D (6m breed)

Rondom het nieuwe bos wordt een 6m brede mantel bestaande

uit diverse inheemse, standplaatsgeschikte struiksoorten aangeplant met hier en daar een solitaire boom of kleine bomengroep op minstens 6m van de perceelsgrenzen.

De mantel start vlak na de zoom.

De mantel van de bosrand zal een gefaseerd hakhoutbeheer kennen met behoud van overstaanders met een omlooptijd van 8 tot 12 jaar.

In de mantel wordt een 2m x 1m plantverband toegepast.

opp (ha) 0,0312 156

boomsoort	aandeel boomsoort (%)	opp (ha)	plantverband	benodigde planten	opm
zomereik	0,5	0,0002	1m x 2m		1 maat 8-10
wintereik	0,0	0	1m x 2m		0
zomerlinde	0,0	0	1m x 2m		0
winterlinde	0,0	0	1m x 2m		0
Gewone esdoorn	0,0	0	1m x 2m		0
beuk	0,0	0	1m x 2m		0
haagbeuk	0,0	0	1m x 2m		0
zoete kers	0,5	0,0002	1m x 2m		1 maat 8-10
zwarte populier	0,0	0	1m x 2m		0
zwarte els	0,0	0	1m x 2m		0
schietwilg	0,0	0	1m x 2m		0
boswilg	0,0	0	1m x 2m		0
kraakwilg	0,0	0	1m x 2m		0
grauwe abeel	0,0	0	1m x 2m		0
fladderiep	0,0	0	1m x 2m		0
eensteilige meidoorn	14,5	0,0045	1m x 2m		23
gelderse roos	14,5	0,0045	1m x 2m		23
rode kornoelje	14,5	0,0045	1m x 2m		23
hazelaar	14,5	0,0045	1m x 2m		23
sleedoorn	14,5	0,0045	1m x 2m		23
sporkehout	7,7	0,0024	1m x 2m		12
Europese vogelkers	5,0	0,0016	1m x 2m		8
wilde peer	4,0	0,0012	1m x 2m		6
wilde appel	0,0	0,0000	1m x 2m		0
mispel	0,0	0,0000	1m x 2m		0
bosroos	5,0	0,0016	1m x 2m		8

hondsroos	0,0	0,0000 1m x 2m	0
zwarte bes	0,0	0,0000 1m x 2m	0
kruisbes	0,0	0 1m x 2m	0
aalbes	5,0	0,0016 1m x 2m	8
spaanse aak	0,0	0 1m x 2m	0
trilpopulier	0,0	0 1m x 2m	0
hulst	0,0	0 1m x 2m	0
taxus	0,0	0 1m x 2m	0
TOTAAL	100	0,0313	156

Boskernen

boskern A (laag, nat) (binnen subsidieaanvraag)

De standplaats van boskern A is vocht (vochtige zandleem); potentie voor ontwikkeling van Eike-beukenbos op zure bodems (9120)

Er wordt een hooghout aangeplant met standplaatsgeschikte, inheemse boomsoorten met een 20% bijmenging van inheemse, standplaatsgeschikte struiksoorten

Er wordt een 2m x 2,5m plantverband toegepast.

opp (ha) 0,0632 126

boomsoort	aandeel boomsoort (%)	opp (ha)	plantverband	benodigde planten	opm
zomereik	16,0	0,01011662	2m x 2,5m	20	
wintereik	0,0	0	2m x 2,5m	0	
zomerlinde	16,0	0,01011662	2m x 2,5m	20	
winterlinde	0,0	0	2m x 2,5m	0	
Gewone esdoorn	16,0	0,01011662	2m x 2,5m	20	
beuk	16,0	0,01011662	2m x 2,5m	20	
haagbeuk	10,0	0,00632289	2m x 2,5m	13	
zoete kers	0,0	0	2m x 2,5m	0	
zwarte populier	0,0	0	2m x 2,5m	0	
zwarte els	0,0	0	2m x 2,5m	0	
schietwilg	0,0	0	2m x 2,5m	0	
boswilg	0,0	0	2m x 2,5m	0	
kraakwilg	0,0	0	2m x 2,5m	0	

grauwe abeel	0,0	0	2m x 2,5m	0
fladderiep	0,0	0	2m x 2,5m	0
eensteilige meidoorn	0,0	0	2m x 2,5m	0
gelderse roos	0,0	0	2m x 2,5m	0
rode kornoelje	0,0	0	2m x 2,5m	0
hazelaar	8,2	0,00518477	2m x 2,5m	10
sleedoorn	0,0	0	2m x 2,5m	0
sporkehout	5,0	0,00316144	2m x 2,5m	6
Europese vogelkers	0,0	0	2m x 2,5m	0
wilde peer	0,0	0	2m x 2,5m	0
wilde appel	0,0	0	2m x 2,5m	0
mispel	0,0	0	2m x 2,5m	0
bosroos	0,0	0	2m x 2,5m	0
hondsroos	0,0	0	2m x 2,5m	0
zwarte bes	0,0	0	2m x 2,5m	0
kruisbes	0,0	0	2m x 2,5m	0
aalbes	5,0	0,00316144	2m x 2,5m	6
spanse aak	0,0	0	2m x 2,5m	0
trilpopulier	0,0	0	2m x 2,5m	0
hulst	8,0	0,00505831	2m x 2,5m	10
taxus	0,0	0	2m x 2,5m	0
TOTAAL	100,2	0,06335534		127

boskern B (laag, nat) (buiten subsidieaanvraag)

De standplaats van boskern A is vocht (vochtige zandleem); potentie voor ontwikkeling van Eike-beukenbos op zure bodems (9120)

Er wordt een hooghout aangeplant met standplaatsgeschikte, inheemse boomsoorten met een 0% bijmenging van inheemse, standplaatsgeschikte struiksoorten

Er wordt een 2m x 2,5m plantverband toegepast.

opp (ha) 0,0020 4

boomsoort	aandeel boomsoort (%)	opp (ha)	plantverband	benodigde planten	opm
zomereik	100,0	0,0020	2m x 2,5m	4	
wintereik	0,0	0	2m x 2,5m	0	

zomerlinde	0,0	0,0000 2m x 2,5m	0
winterlinde	0,0	0 2m x 2,5m	0
Gewone esdoorn	0,0	0,0000 2m x 2,5m	0
beuk	0,0	0,0000 2m x 2,5m	0
haagbeuk	0,0	0,0000 2m x 2,5m	0
zoete kers	0,0	0 2m x 2,5m	0
zwarte populier	0,0	0 2m x 2,5m	0
zwarte els	0,0	0 2m x 2,5m	0
schietwilg	0,0	0 2m x 2,5m	0
boswilg	0,0	0 2m x 2,5m	0
kraakwilg	0,0	0 2m x 2,5m	0
grauwe abeel	0,0	0 2m x 2,5m	0
fladderiep	0,0	0 2m x 2,5m	0
eensteilige meidoorn	0,0	0 2m x 2,5m	0
gelderse roos	0,0	0 2m x 2,5m	0
rode kornoelje	0,0	0 2m x 2,5m	0
hazelaar	0,0	0,0000 2m x 2,5m	0
sleedoorn	0,0	0 2m x 2,5m	0
sporkehout	0,0	0,0000 2m x 2,5m	0
Europese vogelkers	0,0	0 2m x 2,5m	0
wilde peer	0,0	0 2m x 2,5m	0
wilde appel	0,0	0 2m x 2,5m	0
mispel	0,0	0 2m x 2,5m	0
bosroos	0,0	0 2m x 2,5m	0
hondsroos	0,0	0 2m x 2,5m	0
zwarte bes	0,0	0 2m x 2,5m	0
kruisbes	0,0	0 2m x 2,5m	0
aalbes	0,0	0 2m x 2,5m	0
spaanse aak	0,0	0 2m x 2,5m	0
trilpopulier	0,0	0 2m x 2,5m	0
hulst	0,0	0,0000 2m x 2,5m	0
taxus	0,0	0,0000 2m x 2,5m	0
TOTAAL	100,0	0,00199986	4

boskern C (laag, nat) (buiten subsidieaanvraag)

De standplaats van boskern A is vocht (vochtige zandleem); potentie voor ontwikkeling van Eike-beukenbos opzure bodems (9120)

Er wordt een hooghout aangeplant met standplaatsgeschikte, inheemse boomsoorten met een 20% bijmenging van inheemse, standplaatsgeschikte struiksoorten

Er wordt een 2m x 2,5m plantverband toegepast.

opp (ha) 0,0619 124

boomsoort	aandeel boomsoort (%)	opp (ha)	plantverband	benodigde planten	opm
zomereik	0,0	0,0000	2m x 2,5m	0	
wintereik	0,0	0,0000	2m x 2,5m	0	
zomerlinde	0,0	0,0000	2m x 2,5m	0	
winterlinde	0,0	0,0000	2m x 2,5m	0	
Gewone esdoorn	24,5	0,0152	2m x 2,5m	30	
beuk	0,0	0,0000	2m x 2,5m	0	
haagbeuk	0,0	0,0000	2m x 2,5m	0	
zoete kers	16,0	0,0099	2m x 2,5m	20	
zwarte populier	0,0	0,0000	2m x 2,5m	0	
zwarte els	0,0	0,0000	2m x 2,5m	0	
schietwilg	24,5	0,0152	2m x 2,5m	30	
boswilg	0,0	0,0000	2m x 2,5m	0	
kraakwilg	0,0	0,0000	2m x 2,5m	0	
grauwe abeel	0,0	0,0000	2m x 2,5m	0	
fladderiep	0,0	0,0000	2m x 2,5m	0	
eensteilige meidoorn	0,0	0,0000	2m x 2,5m	0	
gelderse roos	0,0	0,0000	2m x 2,5m	0	
rode kornoelje	0,0	0,0000	2m x 2,5m	0	
hazelaar	10,0	0,0062	2m x 2,5m	12	
sleedoorn	0,0	0,0000	2m x 2,5m	0	
sporkehout	5,0	0,0031	2m x 2,5m	6	
Europese vogelkers	0,0	0,0000	2m x 2,5m	0	
wilde peer	0,0	0,0000	2m x 2,5m	0	
wilde appel	0,0	0,0000	2m x 2,5m	0	

mispel	0,0	0,0000 2m x 2,5m	0
bosroos	0,0	0,0000 2m x 2,5m	0
hondsroos	0,0	0,0000 2m x 2,5m	0
zwarte bes	5,0	0,0031 2m x 2,5m	6
kruisbes	0,0	0,0000 2m x 2,5m	0
aalbes	5,0	0,0031 2m x 2,5m	6
spaanse aak	0,0	0,0000 2m x 2,5m	0
trilpopulier	0,0	0,0000 2m x 2,5m	0
hulst	0,0	0,0000 2m x 2,5m	0
taxus	0,0	0,0000 2m x 2,5m	0
TOTAAL	90,0	0,0557438	111

bospaden

In het nieuwe bos worden onverharde bospaden voorzien. De locatie van deze paden zijn nog niet gekend.

De bospaden vormen geen open plekken in het bos.

totaal benodigd aantal planten

		bosgoed 60-90	maat 8-10
zomereik	25	24	1
wintereik	0	0	0
zomerlinde	20	20	0
winterlinde	0	0	0
Gewone esdoorn	20	20	0
Beuk	20	20	0
haagbeuk	13	13	0
zoete kers	1	0	1
zwarte populier	0	0	0
zwarte els	0	0	
schietwilg	0	0	
boswilg	0	0	
kraakwilg	0	0	
grauwe abeel	0	0	
fladderiep	0	0	

eensteilige meidoorn	82	82	
gelderse roos	82	82	
rode kornoelje	82	82	
hazelaar	100	100	
sleedoorn	90	90	
sporkehout	78	78	
Europese vogelkers	14	14	
wilde peer	6	6	
wilde appel	6	6	
mispel	0	0	
bosroos	13	13	
hondsroos	0	0	
zwarte bes	10	10	
kruisbes	0	0	
aalbes	14	14	
spaanse aak	0	0	
trilpopulier	0	0	
hulst	10	10	
taxus	0	0	
TOTAAL	684		controle
			684

opm

wildbescherming: zwarte netjes (60cm)

grootte plantgoed: bosgoed 60-90cm

solitaire bomen/bomengroepen in mantels: 8-10 (1 boompal en -band)

uitvoering: nog te bepalen

De hoofdboomsoorten worden groepsgewijs gemengd in groepen van ongeveer 20 planten per soort

De soorten van de bijmenging worden individueel gemengd willekeurig tussen de verschillende hoofdboomsoorten

De soorten van de mantels worden individueel gemengd tenzij anders vermeld

De locatie van de solitaire bomen/bomengroepen in de mantels is aangeduid op de kaart

De afstandsregels dienen steeds gerespecteerd te worden: struiken bevinden zich op minstens 2m en

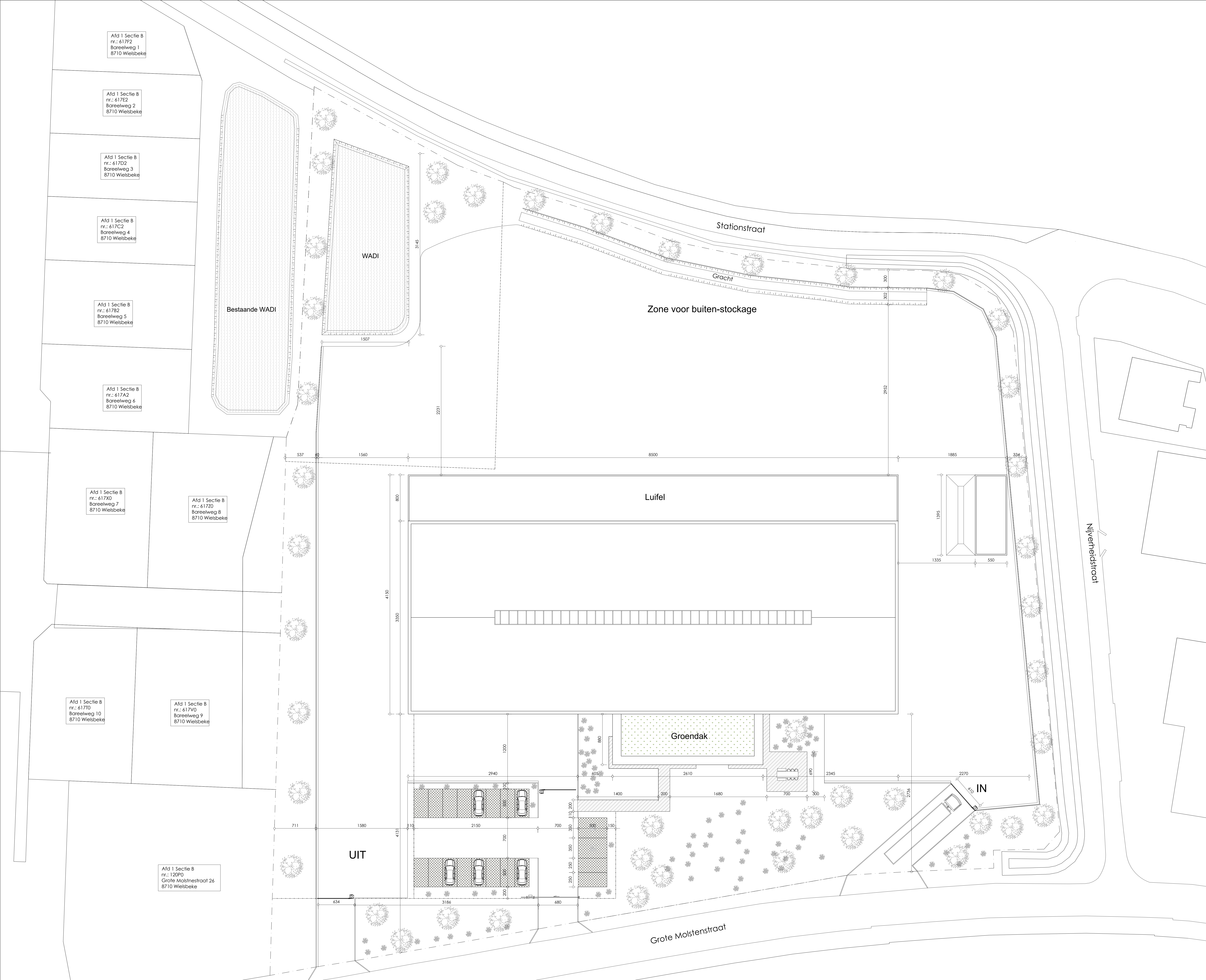
hoogstammen op minstens 6m van de naburige perceelsgrenzen (wanneer het perceel niet in eigendom is van de gemeente Wielsbeke)

De aanplant wordt de jaren volgend op de aanplant gecontroleerd op sterfte.

Er moet een minimale overlevingsgraad van 90% zijn. Indien deze lager is moet er ingeboet worden, tot de 90% bereikt is.

De jaren volgend op de aanplant wordt de aanplant 1 of meerdere keren vrijgesteld, om te grote concurrentie met ruigtekruiden te voorkomen.
om te grote concurrentie met ruigtekruiden te voorkomen.

BIJLAGE 5



legende

	bestaand metselwerk		bestaande te behouden bebouwing
	te slopen metselwerk		te slopen bebouwing
	te slopen parametmetselwerk		te verbouwen bebouwing
	nieuw parametmetselwerk		nieuw te bouwen bebouwing
	crepi-bezetting		verharding in terrastegels
	nieuw snelbouwmetsewerk		verharding in klinkers
	inulmetselwerk		verharding in steenslag
	metselwerk in betonblokken		verharding in beton
	cellenbeton / isolerende baksteen		verharding in asfalt
	betonslof / gewapend beton		waterpartij
	gevelven		gazon / groenzone
	aanvullingen in gestabiliseerd zand		haag
	stijlwand		boom
	harde isolatie		struik
	zachte isolatie		draadafsluiting
	gewapend betonbalk / lintbalk		aanduiding niveau t.o.v. referentiepunt +000
	metalen ligger / gelamelleerde ligger		aanduiding afstand vloer - gewelf
	opening in vloer		aanduiding afstand vloer - verhoogd platfond
	opening in platfond		aanduiding niveau
	aanduiding draagrichting gevelven		aanduiding opnamepunten foto's
	aanduiding draagrichting roostering		straatkook
	aanduiding regenwater afvoer		riolering regenwater
	aanduiding afvoerpunt		riolering fecaalwater
	controleput op riolering		riolering vuilwater
	referentiepunt		openbare riolering
	rookmelder		hydrant voor buswater
	gasdetector		waterleiding
	aanduiding circulatie-levacuatiewegen		gas aansluiting
	aanduiding roofoelgangen		gasleiding
	aanduiding brandhaspel + lengte		openbare verlichting
	aanduiding poederblusapparaat		elektrische leiding
	aanduiding vrije & vlakke draairuimte		hoogspanningsleiding
			perceelsgrens
			aangepaste parkeerplaats

aanduiding gevelmaterialen

nr.	beschrijving
1	gevelmateriaal
2	gevelmateriaal
3	gevelmateriaal
4	gevelmateriaal
5	gevelmateriaal
6	gevelmateriaal
7	gevelmateriaal
8	gevelmateriaal
9	gevelmateriaal
10	gevelmateriaal
11	gevelmateriaal
12	gevelmateriaal
13	gevelmateriaal
14	gevelmateriaal
15	gevelmateriaal

wijzigingen

datum	initalen	beschrijving
datum	initalen	datum eerste uitgave

© ARCHITECTENBUREAU SCHEPENS

bouwwheer HERCULL bv
Nelson Mandelaplein 2a
B-8500 Kortrijk

bouwplaats Grote Molstenstraat
B-8710 Wielsbeke

ontwerp Technische loods gem. Wielsbeke

Voorontwerp dossier W1220914

inplantingsplan plan nr 1/2

datum 13/12/2022

schaal 1/200

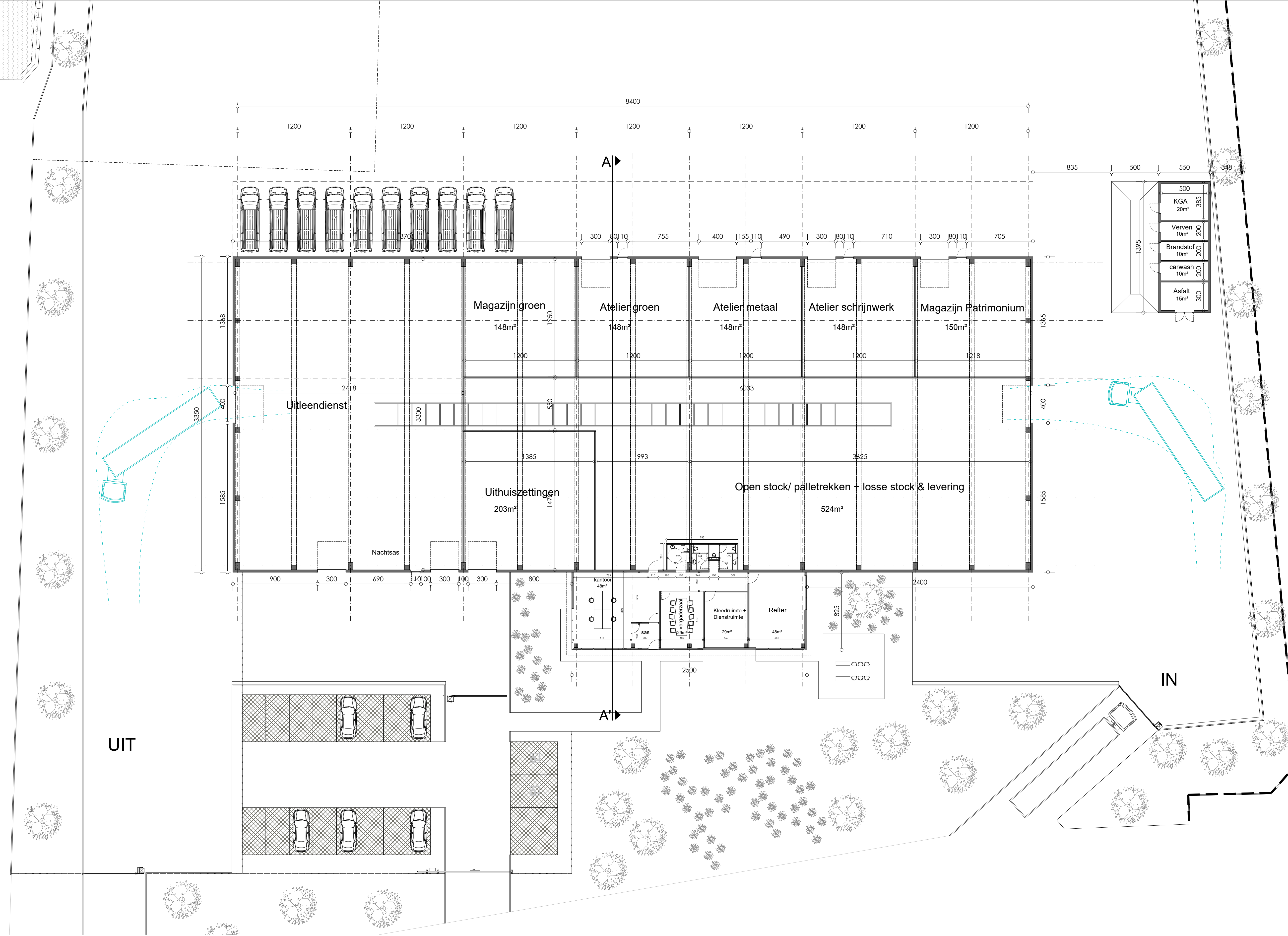
tekenaar JV

goedgekeurd en voor akkoord ondertekend

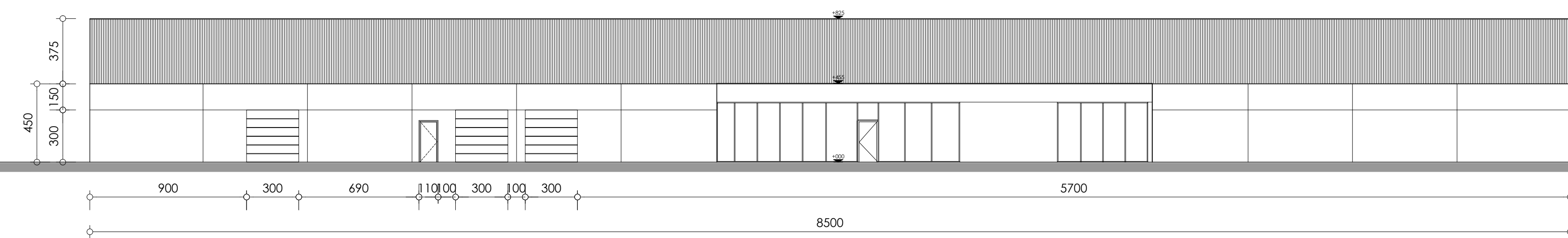
bouwwheer architectenburo

Architectenburo SCHEPENS bvba
Azalealaan 11, B-8890 Moorsele-Dadizele
t. 056/50 14 60
f. 056/50 42 63
m. info@architectschepens.be www.architectschepens.be

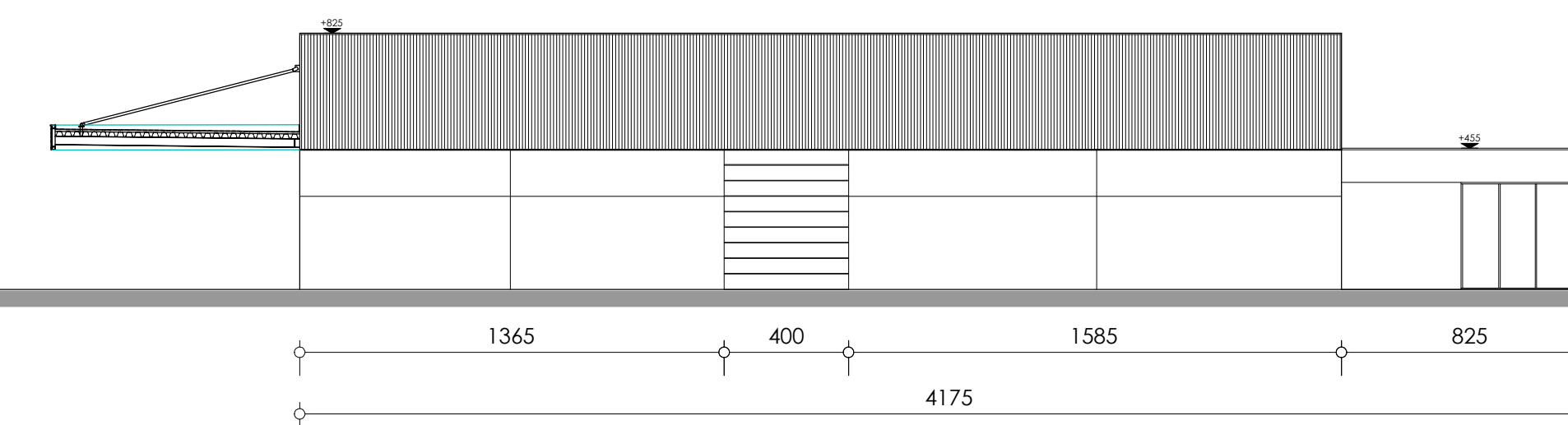
Inplanting



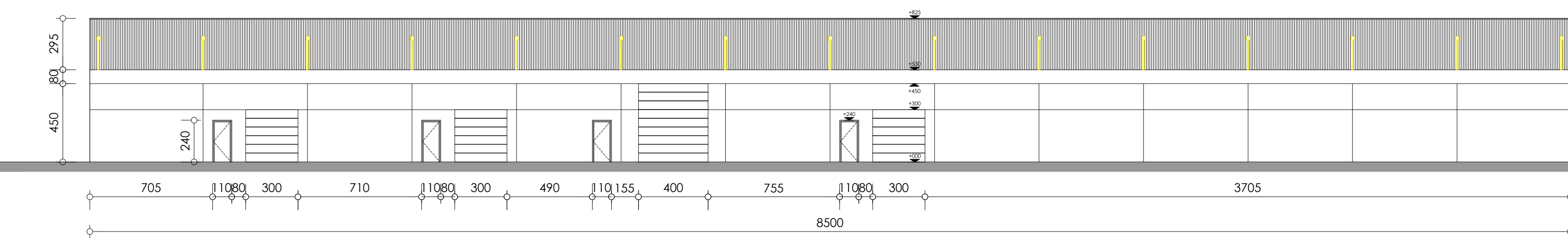
Grondplan



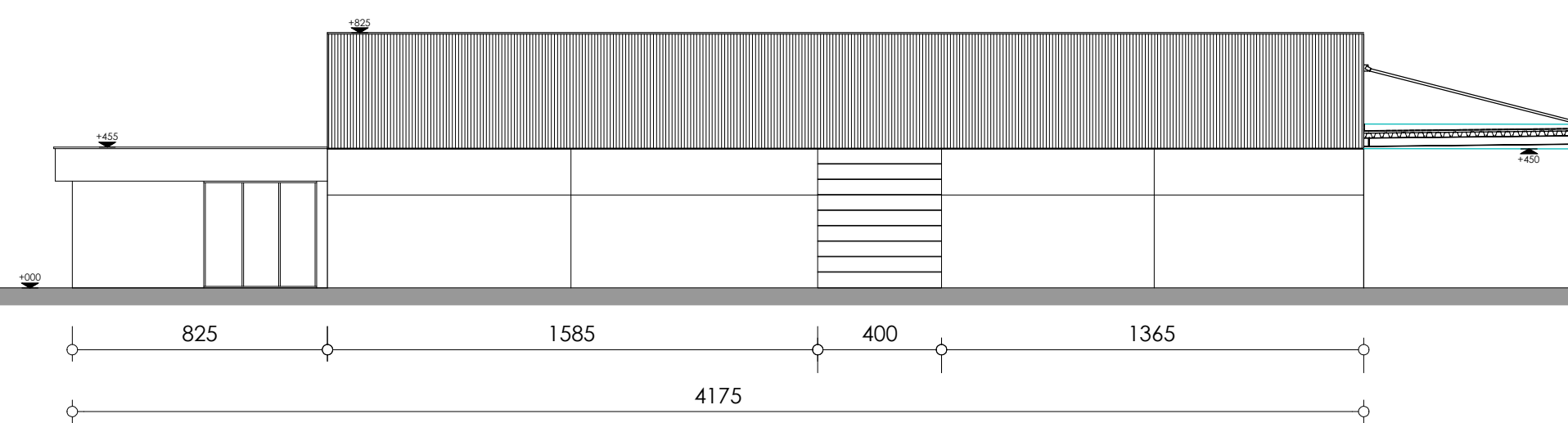
Voorgevel



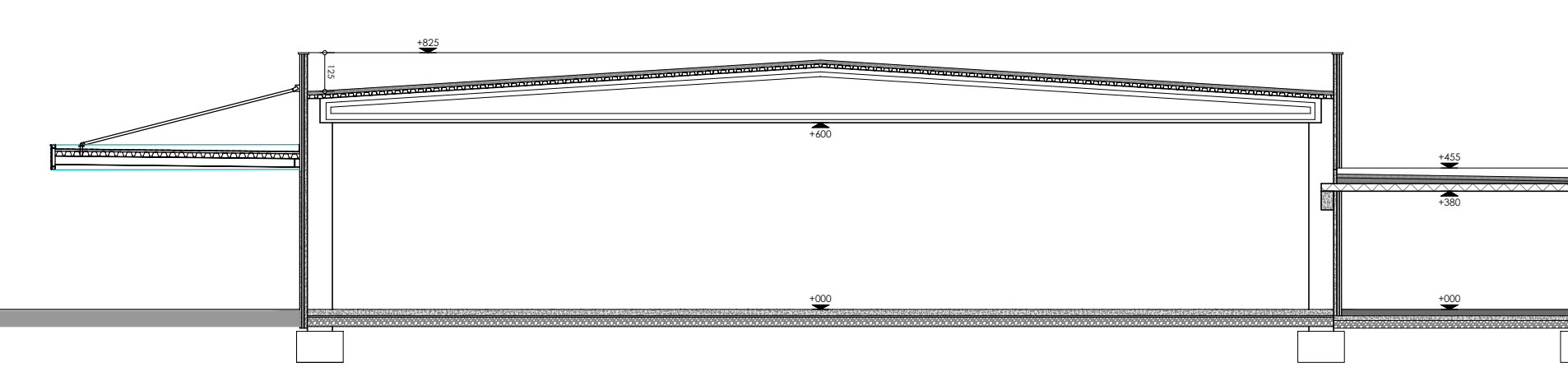
Linkergevel



Achtergevel



Rechtergevel



Sned AA'

Legende			
	bestaand metselwerk		bestaande te behouden bebouwing
	te slopen metselwerk		te slopen bebouwing
	te slopen parametmetselwerk		te verbouwen bebouwing
	nieuw parametmetselwerk		nieuw te bouwen bebouwing
	crepi-bezetting		verharding in terrastegels
	nieuw snebouwmetselwerk		verharding in klinkers
	inulmetselwerk		verharding in steenslag
	metselwerk in betonblokken		verharding in beton
	cellenbeton / isolerende baksteen		verharding in asfalt
	betonslof / gewapend beton		waterpartij
	gevelven		gazon / groenzone
	aanvullingen in gestabiliseerd zand		haag
	stijwand		boom
	harde isolatie		struik
	zachte isolatie		draadafsluiting
	gewapende betonbalk / lintel		aanleiding niveau t.o.v. referentiepunt +000
	metalen ligger / gelamelleerde ligger		aanleiding afstand vloer - gewelf
	opening in vloer		aanleiding afstand vloer - verhoogd plafond
	opening in plafond		aanleiding niveau
	aanleiding draagrichting gevelven		aanleiding opnamepunten foto's
	aanleiding draagrichting roostering		straatkook
	aanleiding regenwater afvoer		riolering regenwater
	aanleiding afvoerpunt		riolering fecaalwater
	controleput op riolering		riolering vuilwater
	referentiepunt		openbare riolering
	rookmelder		hydrant voor bluswater
	gasdetector		waterleiding
	aanleiding circulatie-levacuatiewegen		gasaanleiding
	aanleiding rooduitgangen		gasleiding
	aanleiding brandhospel + lengte		openbare verlichting
	aanleiding poederblusapparaat		elektrischeleiding
	aanleiding vrije & vlakke draaieruimte		HW - hoogspanningsleiding
			perceelsgrens
			aangepaste parkeerplaats

aanleiding gevelmaterialen	
nr.	beschrijving
1	gevelmateriaal
2	gevelmateriaal
3	gevelmateriaal
4	gevelmateriaal
5	gevelmateriaal
6	gevelmateriaal
7	gevelmateriaal
8	gevelmateriaal
9	gevelmateriaal
10	gevelmateriaal
11	gevelmateriaal
12	gevelmateriaal
13	gevelmateriaal
14	gevelmateriaal
15	gevelmateriaal

wijzigingen		
datum	inhalen	beschrijving
datum	inhalen	datum eerste uitgave

© ARCHITECTENBURO SCHEPENS

bouwheer HERCULL bv
Nelson Mandelaplein 2a
B-8500 Kortrijk

bouwplaats Grote Moltenstraat
B-8710 Wielsbeka

ontwerp Technische loods gem. Wielsbeka

Voorontwerp

Grandplan
Gevels
Sneede

dossier W1220914

plan nr 2/2

datum 13/12/2022

schaal 1/200

tekenaar JV

goedgekeurd en voor akkoord ondertekend

bouwheer architectenburo

Architectenburo SCHEPENS bvba
Azaleelaan 11, B-8890 Moorsele-Dadizele
t. 056/50 14 60
f. 056/50 42 63
m. info@architectschepens.be

www.architectschepens.be

BIJLAGE 6



DEPARTEMENT OMGEVING

Vlaamse overheid
Afdeling Gebiedsontwikkeling,
Omgevingsplanning en -Projecten
Jacob van Maerlantgebouw
Koning Albert I-laan 1-2 bus 91
8200 BRUGGE
T 050 24 82 00
www.omgeving.vlaanderen.be

College van burgemeester en schepenen
Rijksweg 314
8710 WIELSBEKE

uw bericht van	contactgegevens	ons kenmerk	datum
	Philip Vanquaethem philip.vanquaethem@vlaanderen.be 050 24 82 38	2.14/37017/118.1	
uw kenmerk		bijlagen	

Betreft: WIELSBEKE, gemeentelijk RUP "Planologische Ruil Fase 1" : advies plenaire vergadering dd. 26.10.23

26.Oligging:

kadastraal:

onderwerp: Planologische Ruil Fase 1

aanvrager:

Geacht college,

In antwoord op uw uitnodiging voor de plenaire vergadering van 26.10.23 bezorg ik u hierbij mijn advies.

Concreet wordt ingegaan op de vormvereisten voor de RUP's, op de decretaal vereiste inhoudelijke toetsing door het departement Omgeving en op de overige inhoudelijke opmerkingen.

1. Samenvatting van het dossier

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

DG 2 van agrarisch gebied naar zone voor lokale bedrijvigheid.



DG 3 van bedrijvigheid naar agrarisch gebied

-RUP Planologische ruil - fase 2:

DG 4 van wonen naar een woonzone zonder onmiddellijke bouw mogelijkheden

DG 5 van zone voor bedrijvigheid in het RUP centrum naar woonzone en woonreservegebied.

Deze tweede fase maakt deel uit van een afzonderlijk planinitiatief.

Dit plan heeft 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'.

2. Vormvereisten RUP

Artikel 2.2.2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt de inhoud van een RUP.

Het RUP bevat alle onderdelen van de in artikel 2.2.2 opgesomde inhoud.

3. Advies departement Omgeving conform artikel 2.2.13

3.1. verenigbaarheid met het RSV

Wielsbeke is gelegen in het buitengebied waar het behoud en de versterking van de open ruimtefuncties voorop staat.

In het buitengebied is Wielsbeke geselecteerd als specifiek economisch knooppunt. In deze voor Vlaanderen strategische locaties worden de economische ontwikkelingen gestimuleerd en geconcentreerd.

Het plan maakt voor een deel van de oppervlakte gebruik van het reservepakket bedrijventerreinen van het RSV voor West-Vlaanderen.

De locatie 'Grote Molstenstraat' werd aanvaard als concreet terreinvoorstel door het MB van 17.07.23.

De provincie West-Vlaanderen dient de oppervlaktes van ontwikkelingen vanuit het reservepakket bijhouden evenals de verdeling onder de subregio's.

Huidige opname uit het reservepakket, vrijgegeven in het desbetreffende MB, bedraagt 2.4ha of 1.7ha netto.

De ruimtelijke randvoorwaarden uit het besluit van de Vlaamse regering van 22 december 2017, vermeld onder punt 4° en die onder meer betrekking hebben op zuinig ruimtegebruik, bundeling, opwekking en aanwending van hernieuwbare energie, ontsluiting en meerlagig bouwen, moeten verankerd worden in de stedenbouwkundige voorschriften.

Het plan is niet strijdig met het RSV.

In het operationeel uitvoeringsprogramma bij de ruimtelijke visie inzake landbouw, natuur en bos voor de regio werd cf. het B.V.I.R. d.d. 3-06-2005 beslist tot 'herbevestiging van agrarisch gebied' voor delen van het plangebied.

OMZENDBRIEF RO 2010/01 is van toepassing.

Een aanzienlijke oppervlakte aan HAG wordt binnen het plan echter niet gecompenseerd.

De aanvaarding als concreet terreinvoorstel door het MB van 17.07.23 stelde dat de compensatie binnen dit plan of een toekomstig planproces is op te nemen.

Dit wordt best al uitvoerig gemotiveerd of concreet gemaakt binnen deze planbundel.

4. Overige inhoudelijke opmerkingen

4.1. toetsing aan GRS en goede ruimtelijke ordening

Artikel 2.2.13 §2 van de codex bepaalt dat de gemeentelijke RUP's worden opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

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 zone-eigen 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 dit nieuw gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt.

Het plan vormt een uitvoering van de opties van het GRS.

4.2. planinhoud en stedenbouwkundige voorschriften

Globaal worden de opties voor de deelplannen onvoldoende uitgewerkt.

Zo is er nog te weinig zicht op de concrete inrichting.

Kan uitvoeriger gemotiveerd worden hoe deelgebied 1 bijdraagt tot de natuurwaarden ter plaatse? Hoe is deze plancontour tot stand gekomen? Waarom worden de oostelijk aanpalende gronden niet meegenomen bvb.?

In art. 2.2.1 wordt het volgende vermeld: *"visueel storende activiteiten zoals achtergevels van bedrijven dienen aan het zicht onttrokken te worden en landschappelijk ingepast door de aanplanting van een groenbuffer met streekeigen beplantingen"*.

Dit is uit de voorschriften te verwijderen. Het inrichten van groenbuffering dient binnen de eigen (paarse) bestemmingszone gerealiseerd te worden. Bedrijven moeten dit zelf doen op eigen terrein.

Binnen art.3 is om de meerlagigheid te garanderen op te leggen dat ondergeschikte bestemmingen op de verdieping te realiseren zijn: bedrijfswoning, refter, kantoren, vergaderzalen, ...

Bedrijfswoningen zijn te beperken tot maximaal 1 unit en 1000m³. De vreemdsoortige optie die nu ingeschreven is met een maximum van 1250m³ en meer dan één bedrijfswoning is te schrappen.

5. Algemene conclusie

Het plan wordt gunstig geadviseerd. Gelieve rekening te houden met de geformuleerde opmerkingen.

Hoogachtend,

Voor het departement,
Julie Dalle
Adjunct van de directeur

Aan het college van burgemeester en schepenen

P/A
Rijksweg 314
8710 Wielsbeke

Sint-Andries,
26 oktober 2023

Betreft:
Advies voorontwerp gemeentelijk RUP Planologische ruil -
fase 1 (Wielsbeke) beslist in zitting deputatie

Contactpersoon:
Wim Beerten

Onze ref.:
WBE/23/0262-22/15/5488

Telefoon 050 40 35 92

Uw ref.:

Bijlagen: -

e-mail:
wim.beerten@west-vlaanderen.be

Geacht college van burgemeester en schepenen,

Conform artikel 2.2.20 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) brengt de deputatie advies uit over voorontwerp gemeentelijke RUP Planologische ruil - fase 1. De officiële adviesvraag namens het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wielsbeke werd op 5/10/2023 op het provinciebestuur ontvangen.

Het voorwerp van advies is het volgende document :

gemeente Wielsbeke - gemeentelijk RUP 'Planologische ruil - fase 1', voorontwerp dd. 05/10/2023, opgemaakt door Urbasta!, bestaande uit een plan bestaande toestand, een bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften en toelichtingsnota.

De gemeente Wielsbeke wil met dit RUP enkele bestemde, maar niet gerealiseerde bedrijventerreinen planologisch ruilen naar een zoekzone uit het GRS. Daarnaast wordt ook een bijkomende oppervlakte aan bedrijventerrein op deze locatie voorzien.

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt getoetst op de overeenstemming met het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV) en het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Wielsbeke (GRS). Daarnaast worden er juridische en inhoudelijke opmerkingen aangehaald op niveau van het gemeentelijk RUP zelf.

Juridische aspecten van het RUP

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

Overeenstemming met het PRS-WV

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

Bovenop de planologische ruil wordt nog een bijkomende oppervlakte aan bedrijventerrein voorzien. De behoefte hiervoor kan enkel onderbouwd worden vanuit het reservepakket uit het RSV. De Provincie heeft voor de subregio Waregem, waartoe Wielsbeke behoort, een behoefte berekend. Het voorzien van een aanbod voor deze behoefte is een provinciale bevoegdheid. Voor welbepaalde categorieën van zoeklocaties kan er een delegatie gebeuren naar een gemeentebestuur. Het college van burgemeester en schepenen heeft een officiële delegatievraag gesteld aan de deputatie.

Met het ministerieel besluit van 17/07/2023 aanvaard de bevoegde minister het concrete terreinvoorstel conform de beslissing van de Vlaamse Regering van 22/12/2017.

Het voorliggende voorontwerp is 0,6ha groter dan initieel begroot. Dit is het gevolg van de opname van het volledige perceel van het oostelijk gelegen bedrijf dat grotendeels een industriële bestemming heeft. Deze afbakening vormt een logische ruimtelijke begrenzing van het plangebied.

Overeenstemming met het GRS Wielsbeke

Ingevolge artikel 2.2.18.§1 VCRO worden de gemeentelijke RUP's opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het GRS Wielsbeke is goedgekeurd op 30/08/2012.

Het voorontwerp geeft uitvoering aan het GRS.

Inhoudelijke opmerkingen en aandachtspunten op niveau van het RUP

In art. 2.2.1 wordt het volgende vermeld: "*visueel storende activiteiten zoals achtergevels van bedrijven dienen aan het zicht onttrokken te worden en landschappelijk ingepast door de aanplanting van een groenbuffer met streekeigen beplantingen*". Het kan niet de bedoeling zijn om de buffering of landschappelijke inkleding van bedrijven op te vangen binnen de aanpalende open ruimtebestemming. Bedrijven moeten dit zelf doen op eigen terrein.

Bij art. 3.1 is het niet duidelijk of de vermelde bruto-oppervlakte enkel betrekking heeft op de bebouwing op het maaiveld of dat ook de verdiepingsvloeren meegeteld worden. Vermits minimaal 75% van de footprint uit 2 bouwlagen moet bestaan, lijkt de 25% van de bruto-vloeroppervlakte niet realistisch. Als slechts 25% van de vloeroppervlakte op het maaiveld ingenomen kan worden door nevenfuncties lijkt dit logischer. Gezien het ambitieniveau voor het stapelen van functies (min. 75% 2 bouwlagen) lijkt het aangewezen om de nevenfuncties, uitgezonderd de onthaalfunctie, niet toe te laten op het maaiveld.

Gezien het stapelen van goederen een grote impact kan hebben op de kwaliteit van het straatbeeld wordt best bij opgenomen dat dit niet zichtbaar mag zijn vanaf het openbaar domein.

In art. 5.2 worden best voorschriften opgenomen m.b.t. de buffercapaciteit van de waterbuffer. Dit wordt best afgestemd met de bevoegde waterloopbeheerder.

In het verdere verloop van het geïntegreerde planningsproces is het wenselijk dat nog met volgende opmerkingen wordt rekening gehouden:

- Art 3.2.2.2: er wordt verwezen naar bebouwingsverplichting uit 3.2.2.1, dit artikel werd echter doorstreept. De verwijzing is zonder doel.
- Art. 5.2 gezien de wegenis voor de helft meegenomen wordt in het plangebied is het niet mogelijk uitspraken te doen over het deel van de weg buiten het plangebied. De afmetingen of 'groenstroken aan beide zijden van de weg' worden dan ook best achterwege gelaten.

Digitale uitwisseling van ruimtelijke uitvoeringsplannen

De digitale uitwisseling van het ruimtelijk uitvoeringsplan is conform de betreffende technische richtlijn. Er zijn hierover geen opmerkingen.

Besluit

Het voorontwerp gemeentelijk RUP Planologische ruil - fase 1, wordt **gunstig** geadviseerd.

Voorts is het wenselijk rekening te houden met de overige vermelde algemene en specifieke opmerkingen en aandachtspunten.

Hoogachtend,

Namens de deputatie:

Voor de provinciegriffier:
De directeur

De gedeputeerde voor ruimtelijke ordening,

Stephaan Barbery

Sabien Lahaye-Battheu

Zitting deputatie, 26/10/2023

Handtekening(en)

DEPARTEMENT LANDBOUW & VISSERIJ

Vlaamse Overheid

ABCO - OMGEVING - WEST-VLAANDEREN

Koning Albert I-laan 1 - 2 bus 101

8200 BRUGGE

T 050 24 77 10

F 050 24 76 01

www.vlaanderen.be

adviesvraag.westvlaanderen@lv.vlaanderen.be

College van Burgemeester en Schepenen Wielsbeke

Rijksweg 314

8710 Wielsbeke

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
5/10/2023	mail DSI 05/10	2023_006534_v1	
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
Floris Moerdijk		050 24 77 14	25.10.2023
Floris.Moerdijk@lv.vlaanderen.be			

Onderwerp: Advies vanuit landbouwkundig standpunt betreffende het ruimtelijk uitvoeringsplan 'RUPG planologische ruil - fase 1 Wielsbeke voorontwerp'

Geachte,

Het Departement Landbouw en Visserij heeft uw in het onderwerp vermelde adviesaanvraag vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en formuleert er om de volgende redenen een ongunstig advies bij.

Het gemeentebestuur van Wielsbeke wenst bij middel van een planinitiatief in twee 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 en DG 5 site Meubelen Lefevre. Deze planologische ruil wordt doorgevoerd middels twee gemeentelijke RUP's, namelijk: 'RUP Planologische ruil - fase 1' met DG 1 (van industriegebied naar openruimtegebied), DG 2 (van agrarisch gebied naar zone voor lokale bedrijvigheid en DG 3 (van bedrijvengebied naar agrarisch gebied) – en het 'RUP Planologische ruil - fase 2' met DG 4 (van wonen naar een woonzone zonder onmiddellijke bouw mogelijkheden) en DG 5 (van zone voor bedrijvigheid in het RUP centrum naar woonzone en woonreservegebied). Deze tweede fase maakt deel uit van een afzonderlijk planinitiatief. Onderhavig RUP 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'.

De deelgebieden van voorliggend RUP zijn gelegen nabij het centrum van de gemeente Wielsbeke en hebben een gezamenlijke totale oppervlakte van ca. 98.881 m². De deelgebieden bevinden zich in vogelvlucht op maximaal 2,3 km afstand van elkaar. Deelgebied Ooigemstraat is gelegen aan de Ooigemstraat, tussen de Molenstraat en de Barrage en situeert zich ten zuiden van de kern van Wielsbeke (deelgemeente 'Dries'). Deelgebied Grote Molstenstraat is gelegen aan de Nijverheidsstraat (centraal in het deelgebied), de Grote Molstenstraat (ten zuiden), de Verbindingsstraat (ten westen) en de Nijverheidstraat (ten noorden). Het deelgebied met de site van het serrebedrijf in de Reynaertstraat is gelegen tussen de Reynaertstraat en de Rijksweg, ten noorden van de kern van Wielsbeke.

De onmiddellijke aanleiding voor voorliggend RUP 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 zone-eigen gemaakt door de omvorming van bedrijvengebied naar agrarisch gebied.

Er is geen planologisch evenwicht tussen het ingenomen agrarisch gebied en de oppervlakte agrarisch gebied die met het RUP zou worden bestemd. Bovenop de planologische ruil wordt een bijkomende oppervlakte aan bedrijventerrein voorzien. De behoefte hiervoor zou worden onderbouwd vanuit het reservepakket uit het RSV. De Provincie heeft voor de subregio Waregem, waartoe Wielsbeke behoort, een behoefte berekend. Het voorzien van een aanbod voor deze behoefte is een provinciale bevoegdheid. In een Ministerieel Besluit over een voorstel voor het in het RSV vermelde reservepakket bedrijventerreinen voor West-Vlaanderen, voor de locatie "Grote Molstenstraat" in Wielsbeke, wordt een oppervlakte van 2,4 ha (ca. 1,7 ha netto) door de bevoegde minister aanvaard. De inname van HAG in het RUP dient te worden gecompenseerd, conform Omzendbrief RO/2010/01.

Het Departement Landbouw en Visserij stelt vast dat in een tweede fase met een afzonderlijk planinitiatief in een RUP twee andere deelgebieden een andere bestemming krijgen, waarbij o.a. zone voor bedrijvigheid zou worden omgezet naar woonzone en woonuitbreidingsgebied. Hierover wordt in voorliggend planinitiatief verder geen duiding gegeven. Het Departement Landbouw en Visserij kan er principieel niet mee akkoord gaan dat landbouwgebied zou worden ingenomen voor bedrijvigheid (deels onderbouwd vanuit het reservepakket uit het RSV), terwijl nadien een nog niet aangesneden zone voor bedrijvigheid zou worden omgezet tot woonzone en woonreservegebied. Dit ondermijnt de verantwoording van een acute behoefte aan bedrijventerrein in de gemeente. Zolang onvoldoende duidelijk is welke actuele behoeftes op het vlak van wonen en bedrijvigheid onderbouwd kunnen worden om een bijkomend ruimtebeslag in de open ruimte en herbevestigd agrarisch gebied te verantwoorden, kan het Departement Landbouw en Visserij niet akkoord gaan met het planinitiatief.

Deelgebied 1 wordt met het RUP bestemd als natuurgebied. Hierop heeft het Departement Landbouw en Visserij gelet op de lokale ruimtelijke situatie geen bezwaar, maar dit deelgebied kan niet meetellen in een planologische ruil tussen zone voor bedrijvigheid en agrarisch gebied, aangezien er natuurgebied wordt gecreëerd en geen agrarische bestemming. In de ruimtebalans op pag. 20 van de toelichtingsnota lijkt dit echter wel zo te worden opgenomen.

Deelgebied 2 maakt grotendeels deel uit van het door de Vlaamse regering op 24 oktober 2008 goedgekeurd herbevestigd agrarisch gebied (HAG), regio Leiestreek. De herbevestiging van de agrarische gebieden betreft een beslissing van de Vlaamse regering en moet de landbouwers meer rechtszekerheid bieden. Door de herbevestiging wordt de landbouwgrond immers planologisch verankerd. Een herbevestiging betekent niet dat gemeentelijke planningsinitiatieven hier niet meer mogelijk zijn, maar de projecten moeten de agrarische bestemming wel maximaal respecteren. De ontwikkeling van zone voor bedrijvigheid betekent geen meerwaarde voor de agrarische structuur. Het voorzien van een compensatiegebied is noodzakelijk. In de toelichtingsnota wordt verwezen naar een gemeentelijke ruimtebalans waar enerzijds zou worden

DEPARTEMENT LANDBOUW & VISSERIJ

gemonitord hoeveel HAG wordt ingenomen met gemeentelijke planningsinitiatieven en anderzijds wordt gekeken hoeveel agrarisch gebied wordt 'herbevestigd' in gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. Er wordt echter verder geen toelichting gegeven over deze gemeentelijke ruimtebalans en welke planinitiatieven voor een HAG-compensatie zouden instaan. In deelgebied 3 wordt een zone voor bedrijvigheid omgezet tot agrarisch gebied, dit zou dus deels kunnen instaan voor de HAG-compensatie als planologische ruil, maar een overzichtelijk totaal compensatievoorstel ontbreekt in het voorontwerp RUP. Als algemeen uitgangspunt geldt dat de overheid die een planningsinitiatief neemt om de bestemming van een herbevestigd agrarisch gebied te wijzigen in de mate van het mogelijke en bij voorkeur binnen hetzelfde planningsinitiatief, de nodige acties opneemt om het planologisch evenwicht te herstellen. Prioriteit gaat daarbij naar acties om zonevreemde landbouw zone-eigen te maken (waarbij niet-agrarische bestemmingen in landbouwgebruik herbestemd worden naar agrarisch gebied), planologische ruil genoemd. Het kan in geen geval dat er geïsoleerde percelen een agrarische bestemming zullen krijgen, die nooit in een duurzaam agrarisch gebruik zullen komen. Afwijken van dat algemeen uitgangspunt kan enkel mits uitdrukkelijke en grondige motivatie door de initiatiefnemer (bv. omdat het praktisch onmogelijk is een geschikt ruilgebied voor te stellen, omdat mogelijke ruilgronden reeds belast zijn met uitbatingsbeperkingen tengevolge maatregelen inzake natuurbeheer of omdat het om een plan gaat dat enkel gericht is op het zone-eigen maken van een bestaande vergunde zonevreemde toestand...). Een evenwichtig compensatievoorstel voor het ingenomen HAG met een duidelijke aanduiding van welke zones instaan voor de compensatie ontbreekt in het voorontwerp RUP. Dit is een voorwaarde om aanspraak te kunnen maken op het reservepakket van het RSV.

In de toelichtingsnota wordt aangegeven dat op functioneel vlak er geen agrarisch gebied wordt ingenomen met een effectieve landbouwuitbating. Volgens de gegevens van het Departement Landbouw en Visserij waren verschillende percelen binnen deelgebied 2 nochtans tot voor kort in een professioneel landbouwgebruik.

Deelgebied 3 wordt voorzien met een aanduiding als bouwvrij agrarisch gebied. Het deelgebied is grotendeels bebouwd op vandaag en in uitbating van een actief serrebedrijf. Indien in dit deelgebied gekozen wordt voor een landbouwbestemming moet voldoende rekening worden gehouden met de actieve uitbating. Het stedenbouwkundig voorschrift "zone voor bouwvrij agrarisch gebied" stelt dat het oprichten van gebouwen en vergelijkbare constructies niet wordt toegelaten, serres behoren tot de niet-toegelaten gebouwen en vergelijkbare constructies. Het aanwezige bedrijf moet in de toekomst blijvend aanpassingen/verbouwingen/uitbreidingen kunnen uitvoeren als deze kaderen binnen de landbouwuitbating en passen binnen de ruimtelijke en landbouwkundige context. Het voorschrift dient in die zin te worden aangepast om een verdere uitbating i.k.v. land- en tuinbouw niet in het gedrang te brengen.

In deelgebied 3 wenst men de gehele zone voor bedrijvigheid om te zetten tot bouwvrij agrarisch gebied. Het deelgebied is op vandaag niet volledig in landbouwgebruik. De bebouwing/koterij die achter de woning op Rijksweg 365/367 werd opgetrokken, kent geen landbouwgebruik en hier is een toekomstig landbouwgebruik ook weinig waarschijnlijk. Het Departement Landbouw en Visserij stelt bovendien vast dat de woning langs de Rijksweg 351, in het zuiden van het deelgebied, onderwerp is van een lopende omgevingsvergunningsaanvraag tot zonevreemde functiewijziging. Het zou niet wenselijk zijn een zonevreemde site in nieuw agrarisch gebied aan te duiden en zodoende een zonevreemde situatie te creëren met het planinitiatief. In het voorontwerp RUP ontbreekt een motivatie/toelichting over de bestemmingswijziging voor de volledige oppervlakte van het deelgebied. Er dient te worden verduidelijkt

DEPARTEMENT LANDBOUW & VISSERIJ

waar een omzetting tot agrarisch gebied wenselijk is op basis van de aanwezige bebouwing en activiteiten. Gronden die geen landbouwgebruik kennen en waar een toekomstig landbouwgebruik ook hoogst onwaarschijnlijk is, moeten met dit RUP niet worden aangeduid als agrarisch gebied en kunnen niet worden meegenomen in de planologische ruil.

Het Departement Landbouw en Visserij stelt vast dat geen beoordeling werd gemaakt van de impact van het plan op landbouw. In de screening van de milieueffecten komt dit helemaal niet aan bod onder discipline mens, ruimtelijke aspecten, terwijl een groot gedeelte van deelgebied 2 zich op vandaag in een professioneel landbouwgebruik bevindt. De milieueffectenbeoordeling is bijgevolg onvolledig.

Op basis van bovenstaande opmerkingen formuleert het Departement Landbouw en Visserij een ongunstig advies op het voorontwerp RUP.

Hoogachtend,

Floris Moerdijk
Beleidsondersteuner Ruimte
Departement Landbouw en Visserij

**dossiernummer**

RUP_37017_214_00017_00001

contactpersoonBrecht Vandelanotte
brecht.vandelanotte@delijn.be**Mechelen**

5 oktober 2023

Adviesvraag startnota van het Ruimtelijk Uitvoeringsplan Planologische Ruil fase 1 te Wielsbeke

Geachte heer of mevrouw,

De Lijn bevestigt hiermee het bovengenoemd dossier ontvangen te hebben.

De voornoemde deelgebieden die voorwerp zijn van planologische ruil in fase 2 raken niet aan het openbaar vervoernetwerk dat ingang kent vanaf 6 januari 2024.

De Lijn geeft gunstig advies zonder voorwaarden.

Indien u nog vragen heeft, kunt u mij hiervoor steeds contacteren.

Met vriendelijke groeten

Brecht Vandelanotte

Mobiliteitsontwikkelaar

Vervoerregio's Kortrijk – Midwest - Vlaamse Ardennen - Westhoek

*Vlaamse Vervoermaatschappij De Lijn**Motstraat 20 - 2800 Mechelen – tel. 015 40 87 11 - fax 015 40 87 09**IBAN BE64 3751 1173 1652 - BIC BBRUBEBB - ING 375-1117316-52*

Gemeente Wielsbeke
-
Rijksweg 314
8710 Wielsbeke

Contact Center
Vaartkaai 2
2170 Merksem - België
T +32 3 640 08 08
www.elia.be

Mailbox: contactcenternoord@elia.be
Uw kenmerk: -
Ons kenmerk: 234301

Merksem, 23/10/2023

RUP Planologische ruil - Fase 1

Plaats: Wielsbeke: Grote Molstenstraat en Reynaerstraat

Geachte mevrouw, geachte heer,

Naar aanleiding van het ruimtelijk uitvoeringsplan "Planologische ruil - Fase 1", verwijzen wij u naar ons dossier 105114 verstuurd op 16 november 2022 in bijlage.

Mogen wij vragen onze bemerkingen in het ontwerp mee op te nemen. Inmiddels blijven wij steeds bereid om in samenspraak mee oplossingen te zoeken voor een optimale inrichting van het plangebied.

Hoogachtend,



Danny Vanderhaeghen
Manager Contact Center

Bijlagen: advies 105114

Gemeente Wielsbeke
-
Rijksweg 314
8710 Wielsbeke

Contact Center
Vaartkaai 2
2170 Merksem - België
T +32 3 640 08 08
www.elia.be

Mailbox: contactcenternoord@elia.be
Uw kenmerk: -
Ons kenmerk: 105114


Merksem, 16/11/2022

Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “planologische ruil”

Plaats: Wielsbeke: Grote Molstenstraat en Reynaerstraat

ELIA-installaties:

Bovengrondse installaties

	Izegem/Oostrozebeke/St- Baafs-Vijve 70kv	Circuit(s)	70.503 - 70.504	Mast(en)	13 - 14
---	---	------------	--------------------	----------	---------

Ondergrondse installaties:

150kV 150.358-410 (IW311) Izegem – Oostrozebeke - Schoondaede

Geachte mevrouw, geachte heer,

Naar aanleiding van de melding van het openbaar onderzoek m.b.t. bovenvermeld gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “planologische ruil”, raadpleegden wij dit dossier.

Elia vraagt dat in het projectdossier rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van hogervermelde **hoogspanningslijn en hoogspanningskabel** welke zich in de onderstaande gebieden situeren.

Deelgebied Ooigemstraat volgende installaties betrokken:

Geen leidingen

Deelgebied Grote Molstenstraat volgende installaties betrokken:

Hoogspanningskabel: 150.358-410

Deelgebied site serrebedrijf Reynaertstraat volgende installaties betrokken:

Hoogspanningslijn: 70.503-504 (IW311)

Wij vragen dan ook om de hoogspanningsinstallaties te willen opnemen in de verdere ontwikkelingsplannen (RUP, BPA,...), zodat enerzijds deze installaties in de mate van het mogelijke in stand gehouden kunnen worden en er anderzijds rekening gehouden wordt met de geldende veiligheidsvoorschriften in latere stedenbouwkundige voorschriften. Hieronder vindt u alvast onze standaardtekst die hiervoor gebruikt kan worden:

Hoogspanningsleiding: de aanduiding is bestemd voor bestaande en nieuwe hoogspannings-leidingen en aanhorigheden.

Alle werken, handelingen en wijzigingen voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een hoogspanningsleiding en haar aanhorigheden zijn toegelaten. De aanvragen voor vergunningen voor hoogspanningsleidingen en hun aanhorigheden worden beoordeeld rekening houdend met de in grondkleur aangegeven bestemming. Deze bestemming is van toepassing in zoverre de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van de bestaande hoogspanningsleiding niet in het gedrang wordt gebracht.

Voor bovengrondse hoogspanningsleidingen gelden veiligheidsafstanden tot constructies en voor werken zoals o.m. bepaald in Boek 3 van het KB van 8 september 2019 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie, Deel 2, Hoofdstuk 2.11, onderafdeling 2.11.1, Deel 7, Hoofdstuk 7.1, onderafdeling 7.1.3.6 en Deel 9, Hoofdstuk 9.3, onderafdeling 9.3.1. - 9.3.2.1. - 9.3.2.2. - 9.3.2.3. - 9.3.3.1. - 9.3.3.2. - 9.3.4.1. - 9.3.4.2. - 9.3.4.3. - 9.3.4.4. - 9.3.5.1. - 9.3.5.2. - 9.3.5.3. - 9.3.5.4. - 9.3.5.5. - 9.3.5.6 en 9.3.6.1 (Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties). Gelieve het advies van Elia in te winnen bij bouw- en/of milieuvergunningaanvragen en bij bouw-, graaf- en constructie-activiteiten in de nabijheid.

De geleiders van een bovengrondse hoogspanningslijn kunnen zowel horizontaal als verticaal bewegen. Voor vaste constructies en bij de uitvoering van werken in de nabijheid van bovengrondse hoogspanningslijnen gelden veiligheidsafstanden zoals onder meer bepaald in Boek 3 van het KB van 8 september 2019 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie, Deel 2, Hoofdstuk 2.11, onderafdeling 2.11.1, Deel 7, Hoofdstuk 7.1, onderafdeling 7.1.3.6 en Deel 9, Hoofdstuk 9.3, onderafdeling 9.3.1. - 9.3.2.1. - 9.3.2.2. - 9.3.2.3. - 9.3.3.1. - 9.3.3.2. - 9.3.4.1. - 9.3.4.2. - 9.3.4.3. - 9.3.4.4. - 9.3.5.1. - 9.3.5.2. - 9.3.5.3. - 9.3.5.4. - 9.3.5.5. - 9.3.5.6 en 9.3.6.1 (Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties). De hoogtebeperking die hieruit volgt wordt door meerdere factoren bepaald (o.a. het type van de verbinding en de kabel, de afstand tussen 2 pylonen, omgevingsvariabelen wind en temperatuur, de belasting op de hoogspanningslijn), zodat wij geen globaal cijfer kunnen opgeven. Per project voeren wij waar noodzakelijk gratis een hoogtemeting uit, teneinde een gedetailleerd advies te kunnen formuleren.

Als algemene regel wordt minstens in een strook van 25 meter langs beide zijden vanuit de as van de hoogspanningslijn rekening gehouden met mogelijke beperkingen.

Bij de vaste constructies horen ook de constructies bovenop daken zoals liften, airco, zonnepanelen en schoorstenen. Ook voor verlichtingspalen, reclameborden, tijdelijke constructies zoals tenten en wegneembare serres zijn de veiligheidsafstanden voor constructies van toepassing.

Bij werken vragen wij bijzondere aandacht voor de opstelling van een bouwkraan, uitvoering van kraanwerken, hoogtewerkers, betonpompen, stellingen, ladders, vrachtwagens met kipbak, heftrucks, ...).

Dezelfde veiligheidsafstanden zijn van toepassing voor groenaanplanting onder en naast de hoogspanningslijnen.

Naast de in acht te nemen veiligheidsafstanden t.o.v. de geleiders van een luchtleijn, is het eveneens belangrijk om rekening te houden met de aanwezige pylonen. Er zijn ook hier veiligheidsafstanden van toepassing naargelang de activiteit die errond uitgevoerd zal worden. Graafwerken, grondwaterbemaling, wijzigingen aan het niveau van het maaiveld, ... kunnen de stabiliteit van de pylonen in gevaar brengen en de funderingen en aardingslussen beschadigen. De pylonen dienen bovendien steeds toegankelijk te zijn voor onze medewerkers, voor controle en onderhoudswerkzaamheden, zodat bij eventuele problemen de elektriciteitsbevoorrading verder gegarandeerd kan worden.

Ingesloten geven wij ook nog de veiligheidsvoorschriften mee met betrekking tot werken in de omgeving van ondergrondse **hoogspannings- en glasvezelkabels**.

Er mag bovendien niet uit het oog worden verloren dat boven en vlakbij de ondergrondse leidingen, allen gelegen in het openbaar domein, geen diepwortelende begroeiing mag komen omdat deze de leidingen kan

beschadigen. Bij technische problemen moet de grond worden uitgegraven wat versterking van de directe omgeving met zich brengt.

Mogen wij u vragen onze bemerkingen in het ontwerp mee op te nemen. Inmiddels blijven wij steeds bereid om in samenspraak mee oplossingen te zoeken voor een optimale inrichting van het plangebied.
Hoogachtend,



Céline Ghyselen
Manager Contact Center

Bijlagen: 1. Veiligheidsvoorschriften
2. Overview map

Bijlage

UITVOERING VAN WERKEN IN DE NABIJHEID VAN BOVENGRONDSE HOOGSPANNINGSLIJNEN

VEILIGHEIDSVOORSCHRIFTEN

Deze veiligheidsrichtlijnen moeten worden meegedeeld aan alle gespecialiseerde vaklieden, aannemers of onderaannemers die werken zullen uitvoeren op de werf. Bijvoorbeeld: kraanmannen, timmerlieden, dakwerkers, antenne-installateurs, ...

Werken in de nabijheid van geleiders

1. Elke persoon die zich binnen een afstand kleiner dan de reglementaire veiligheidsafstand van de geleiders van een hoogspanningslijn bevindt, stelt zich bloot aan dodelijk gevaar. Hetzelfde gevaar geldt ook voor personen die in de nabijheid van de geleiders om het even welke machines of materieel hanteren of bedienen.
2. Het Boek 3 van het KB van 8 september 2019 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie, Deel 7, Hoofdstuk 7.1, onderafdeling 7.1.3.6, bepaalt de veiligheidsafstanden die moeten worden gerespecteerd ten aanzien van de meest ongunstige stand van de hoogspanningsgeleiders

Spanning van de lijn (kV)	Veiligheidsafstand (meter)
30 - 36	3,0
70	3,7
110	4,1
150	4,5
220	5,2
380	6,8

3. De stand van de geleiders kan plots variëren onder invloed van verschillende factoren zoals de buitentemperatuur, de wind, de elektrische lading, ijzel. Voor een onervaren persoon is het bijgevolg zeer moeilijk om de meest ongunstige stand van de geleiders te bepalen.

Bij twijfel moeten de werken onmiddellijk worden stopgezet en moet contact worden opgenomen met het Contact Center van Elia, dat de nodige maatregelen zal treffen.

4. De veiligheidsafstanden vermeld in punt 2 moeten strikt worden nageleefd. Geen enkele persoon, geen enkele machine en geen enkel voorwerp mag in geen enkele omstandigheid de geleiders van de bovengrondse hoogspanningslijnen naderen op een afstand die kleiner is dan de voornoemde waarden.

Een dodelijke elektrische boog kan zich al voordoen als een persoon of voorwerp gewoon een element onder spanning nadert. Contact is daarvoor niet noodzakelijk. Het tussenplaatsen van een plank of isolatiemateriaal, biedt in geen enkel geval voldoende bescherming.

De werfverantwoordelijke moet steeds zeer aandachtig zijn bij het gebruik of de verplaatsing van kranen, balken, betonijzers...; ook bij het opspatten van bijvoorbeeld water, stof of vijlsel in de richting van elementen onder spanning.

5. Grote metalen onderdelen in de nabijheid van hoogspanningslijnen zijn onderhevig aan het inductieverschijnsel. Daarom moeten uitrustingen zoals stellingen, hoogtewerkers met gondel, kranen, ... worden geaard.

Werken met kranen

In geval van beperkt zicht (weersomstandigheden, voor zonsopgang, ...) vragen wij u wegens veiligheidsredenen om de kraanwerken niet aan te vatten maar te wachten tot onze installaties (hoogspanningsgeleiders en/of hoogspanningsmast) voldoende zichtbaar zijn.

Geen enkele element van de kraan (giek, last,...) mag zich ooit boven de hoogspanningslijnen begeven.

Voorafgaande elke (toren)kraanopstelling en gebruik, dient een compatibiliteitsanalyse uitgevoerd met betrekking tot de hoogspanningslijnen en voorgelegd aan het contact center Elia.

Werken in de nabijheid van hoogspanningsmasten

1. De masten moeten permanent toegankelijk blijven. Geen enkele hindernis (materialen, uitgravingen, beplantingen ...) mag de toegang tot de onmiddellijke omgeving onderaan de masten beperken.

Deze toegang moet minstens 3 meter breed zijn en zo kort en direct mogelijk vanaf de openbare weg. De mast moet bereikbaar zijn voor voertuigen en voor het materieel dat nodig is voor de opstelling, de bewaking, het onderhoud en het herstellen van de lijnen.

2. In geen enkel geval mag de stabiliteit van de masten in het gedrang worden gebracht.
 - Indien uitgravingen of aanvullingen moeten worden uitgevoerd op minder dan 15 meter van de betonblokken van de mastfunderingen, moet aan het Contact Center van Elia een gedetailleerd overzicht van de interventies worden voorgelegd voor akkoord, dit geldt eveneens voor uitgravingen, aanvullingen, drainagewerken en planning van de werken, met inbegrip van de specifieke maatregelen die zullen worden genomen, zoals voor de ondersteuning van de bouwputten, het oppompen...
 - Indien het werfverkeer zich op minder dan 15 meter van de betonblokken van de mastfunderingen situeert, dan dienen de details (types voertuigen, frequentie, ...) en de voorzorgsmaatregelen voorgelegd te worden aan het Contact Center van Elia voor akkoord.

Bepantingen in de nabijheid van bovengrondse hoogspanningslijnen

Bomen die meer dan 3 meter hoog kunnen worden, mogen niet worden aangeplant in een zone van 25 meter aan weerszijden van de as van de hoogspanningslijnen; dit om latere snoeiwerken te vermijden.

Elia kan afwijkingen op deze regel toestaan, maar uitsluitend nadat het Contact Center heeft gecontroleerd of de beplantingen die men wil aanbrengen verenigbaar zijn met de installaties van Elia. Een afwijking kan worden aangevraagd bij het Contact Center van Elia en moet de plaats, de soort en de maximumhoogte vermelden van de bomen die zullen worden aangeplant.

Contactgegevens

Aanvragen voor bijkomende informatie en projectplannen kunnen worden overgemaakt aan:

Elia Asset – Contact Center Noord
Vaartkaai 2
2170 Merksem
Tel: 03/640.08.08
Fax: 03/640.07.59
Mail: contactcenternoord@elia.be

Om een snelle behandeling van de vragen te garanderen, verzoeken wij u om de nodige gegevens bij de hand te houden: referenties van de briefwisseling met Elia, nummers van de betrokken luchtlijnen of masten, gemeente en straat.

Aansprakelijkheid

Elia Asset nv kan geenszins aansprakelijk worden gesteld voor schade die het gevolg is van rechtstreeks of onrechtstreeks contact met een hoogspanningslijn en die veroorzaakt zou worden aan personen, machines of werfmachines als gevolg van de interventie van derden. Evenmin kan schade veroorzaakt aan de terreinen, gebouwen en machines worden toegeschreven aan Elia Asset nv indien zij het gevolg is van de breuk van een geleider nadat schade werd toegebracht door derden.

De wetgeving bepaalt bovendien dat de bouwheer aansprakelijk kan worden gesteld voor elke eventuele schade, zelfs voor de schade die wordt toegebracht aan hoogspanningsverbindingen. De bouwheer kan hier bovendien gerechtelijk voor vervolgd worden.

Bijlage

**UITVOERING VAN WERKEN IN DE NABIJHEID VAN ONDERGRONDSE HOOGSPANNINGS-,
SIGNALISATIE –EN OPTISCHE VEZELKABELS**

VEILIGHEIDSVOORSCHRIFTEN

Deze veiligheidsrichtlijnen moeten worden meegedeeld aan alle gespecialiseerde vaklieden, aannemers of onderaannemers die werken zullen uitvoeren op de werf.

Werken in de buurt van geleiders

1. De aanduidingen op onze plannen mogen slechts worden beschouwd als gegevens die het mogelijk maken om, door het manueel graven van korte dwarsseuven of door het manueel uitvoeren van peilingen, de ligging van de kabels te bepalen.
2. De informatie vermeld in onze plannen is slechts geldig gedurende een periode van 6 maanden. Daarna dient, als de werken niet beëindigd zijn, een nieuwe planaanvraag ingediend te worden via de website : www.klip.vlaanderen.be
3. Indien onze plannen niet de volledige werkzone bestrijken, mag men niet extrapoleren, maar moeten er bijkomende plannen aangevraagd worden.
4. Een kabel wordt niet noodzakelijk rechtlijnig gelegd, zijdelingse uitwijkingen over de breedte van de kabelseuf zijn uiteraard mogelijk.
5. Het is steeds mogelijk dat bepaalde referentiepunten gewijzigd werden door een andere huisnummering of wegeniswerken. Er dient dus eerst naar overeenstemming gezocht tussen plan en omgeving.
6. De bestaande reglementeringen leggen bepaalde verplichtingen op aan de aannemers van werken in de nabijheid van elektrische kabels.

De voornaamste van deze verplichtingen zijn (zie Boek 3 van het KB van 8 september 2019 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie, Deel 9, Hoofdstuk 9.3, onderafdeling 9.3.6.1) :

- Geen enkel grondwerk, bestrating of ander werk mag in de omgeving van een ondergrondse elektrische kabel uitgevoerd worden zonder voorafgaand de eigenaar van de grond, de overheid die de eventueel gebruikte openbare weg beheert en de beheerder van de kabel te raadplegen. Het al dan niet aanwezig zijn van merktekens, voorzien in Boek 3 van het KB van 8 september 2019 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie, Deel 5, Hoofdstuk 5.2, onderafdeling 5.2.10.2 en Deel 9, Hoofdstuk 9.1, onderafdeling 9.1.4, geeft geen vrijstelling van deze raadpleging. De eigenaar van de grond moet dus geraadpleegd worden en bovendien mag met de uitvoering van een werk pas worden gestart na lokalisatie van de kabels.
 - Zonder dat de aannemer en de beheerder van de kabel voorafgaand overeengekomen zijn over de in acht te nemen voorwaarden, mag men geen gebruik maken van machines of mechanisch gereedschap in een zone tussen twee verticale vlakken op een afstand van 50 cm aan weerszijden van de kabel.
7. Voor hoogspanningskabels:

- De afdekplaten moeten onaangeroerd blijven.
 - De kabels mogen niet ondergraven en niet gemanipuleerd worden.
 - Indien een kruising van onze ondergrondse hoogspanningskabels wordt voorzien, gelieve hiervoor 8 weken op voorhand onze diensten te contacteren.
 - Indien er grondwaterbemaling in een open sleuf geplaatst zou worden in de nabijheid van de kabels, vragen wij om voldoende maatregelen te nemen zodat er geen afbrokkeling van de sleuf optreedt en onze kabels niet bloot komen te liggen.
8. Voor signalisatiekabels en optische vezels is er soms geen minimum diepte opgelegd en sommige kabels worden zonder kabelbescherming gelegd. Bijgevolg dient men bij gebruik van mechanische werktuigen in de nabijheid van de kabels een behoorlijke veiligheidsmarge aan te houden, een voorzorg die onontbeerlijk is ter voorkoming van beschadiging.
9. Geen enkele installatie mag worden gebouwd binnen een zone van 1 meter aan weerszijden van de kabellagen.
10. Ingeval bij de uitvoering van de werken onze kabel beschadigd zou worden, heeft de veroorzaker er alle belang bij dat onmiddellijk te melden om bijkomende schade te voorkomen (vb. door waterinsijpeling).

Beplantingen in de nabijheid van ondergrondse verbindingen

Om de veiligheid en de toegankelijkheid van de ondergrondse kabels te garanderen, mogen er geen bomen worden aangeplant binnen een zone van 2 meter aan weerszijden van de kabellagen.

Kleine struiken met beperkte wortels (maximumdiepte 40 cm) kunnen worden aanvaard. In dat geval moet rekening worden gehouden met eventuele beschadiging van de beplantingen bij herstellingswerken aan de kabels.

Contactgegevens

Aanvragen voor bijkomende informatie en projectplannen kunnen worden overgemaakt aan:

Elia Asset – Contact Center Noord
Vaartkaai 2
2170 Merksem

Tel: 03/640.08.08
Fax: 03/640.07.59
Mail: contactcenternoord@elia.be

Om een snelle behandeling van de vragen te garanderen, verzoeken wij u om de nodige gegevens bij de hand te houden: referenties van de briefwisseling met Elia, nummers van de betreffende verbindingen, gemeente en straat...

Aansprakelijkheid

Elia Asset nv kan geenszins aansprakelijk worden gesteld voor schade die het gevolg is van rechtstreeks of onrechtstreeks contact met een hoogspanningsverbinding en die veroorzaakt zou worden aan personen, machines of werfmachines als gevolg van de interventie van derden.

De wetgeving bepaalt bovendien dat de bouwheer aansprakelijk kan worden gesteld voor elke eventuele schade, zelfs voor de schade die wordt toegebracht aan hoogspanningsverbindingen.

De bouwheer kan hier bovendien gerechtelijk voor vervolgd worden.

Elke schade die wordt veroorzaakt aan onze kabels, en bijgevolg ook elk nadeel dat bij de exploitatie van onze netten wordt geleden door toedoen van de werken, of als gevolg ervan, wordt aan de bouwheer toegeschreven.

Deze aansprakelijkheid betreft zowel de schade die werd veroorzaakt tijdens de werken als de schade die eruit voortvloeit, en meer bepaald het geleidelijk verlies van de diëlektriciteit van een kabel als gevolg van een schok of een eventuele verzakking van de sleuven.



0,46 0 0,229 0,46 Kilometers

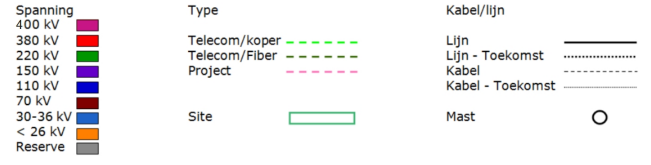
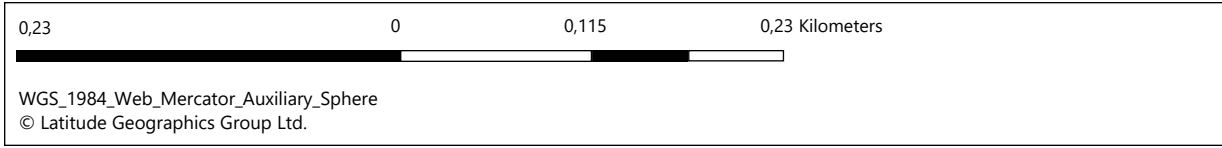
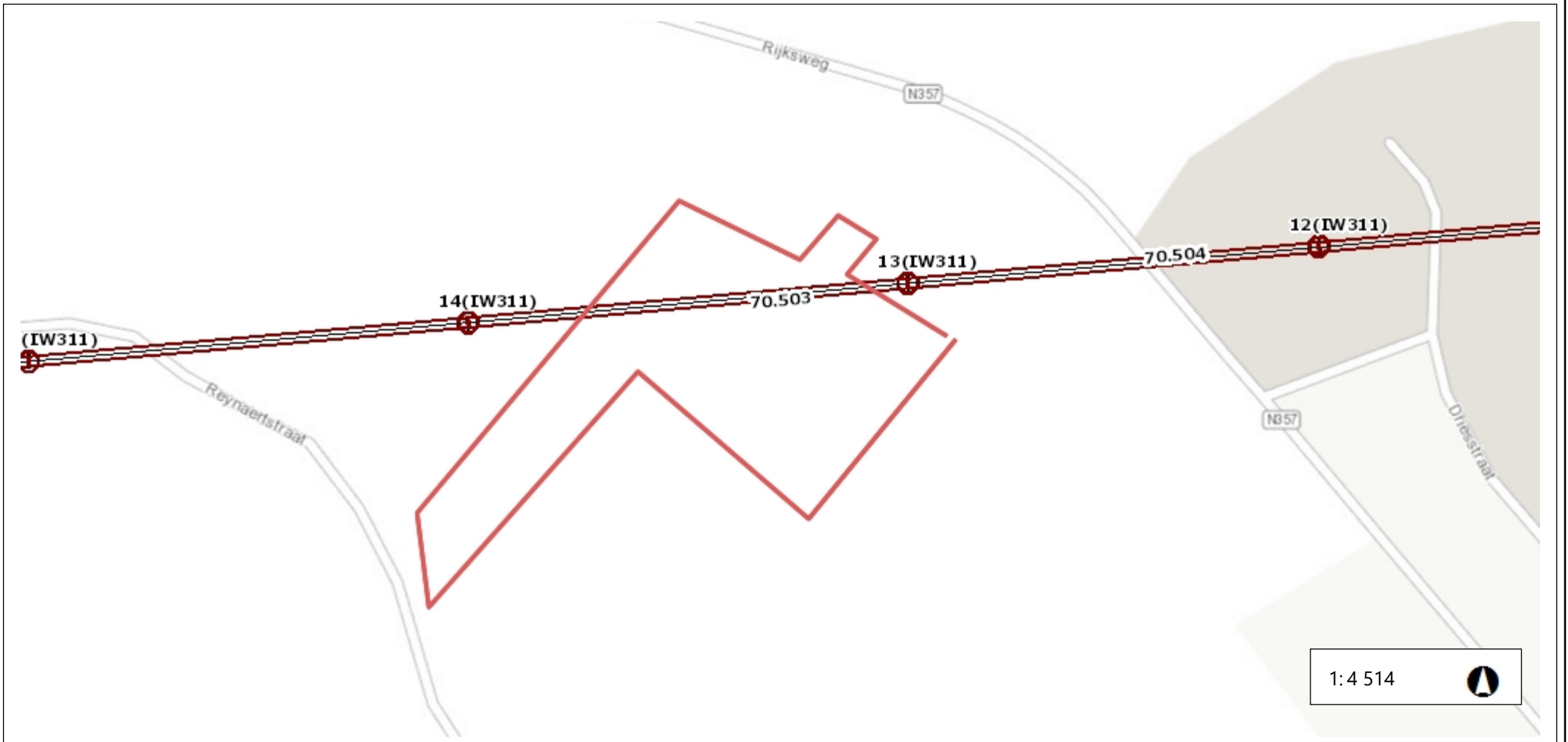
WGS_1984_Web_Mercator_Auxiliary_Sphere
© Latitude Geographics Group Ltd.

Spanning
400 kV
380 kV
220 kV
150 kV
110 kV
70 kV
30-36 kV
< 26 kV
Reserve

Type
Telecom/koper
Telecom/Fiber
Project
Site

Kabel/lijn
Lijn
Lijn - Toekomst
Kabel
Kabel - Toekomst
Mast

Notes



Notes

BIJLAGE 7



UW CONTACTPERSOON

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

GECORO

VERSLAG VAN DE VERGADERING VAN 31 januari 2024

Aanwezig:

Voorzitter: Tack Jeroen

Effectieve leden: Verheye Patrick, Vanlerberghe Annie, Claeys Tine

Plaatsvervangers: Steffen Moerman (vertegenwoordiger jeugd), De Leersnyder Patricia

Vertegenwoordigers: De Potter Jan, Planckaert Benedikt, De Vos Filiep

Secretaris: Magali Penninck

Verontschuldigd:

Effectieve leden: Verlinde Fernand, Durieux Bert

Plaatsvervangers: Claerhout Koen, Lambrecht Georges, Haerinck Jonas

Vertegenwoordigers: Buyse Rik

RUP Planologisch Ruil

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.

Onderhavig RUP 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’.

Procesnota

Toelichting fase waarbinnen het RUP zich momenteel bevindt (p. 12)

- Voorlopige vaststelling: gemeenteraad 22 februari 2024 (indien haalbaar – afh. van wijzigingen)
- Openbaar onderzoek + informatievergadering: maart-april 2024
- Beoordeling bezwaren en advies GECORO: mei
- Definitieve vaststelling: GR juni/juli/september

Toelichtende nota

Ruimtebalans wordt toegelicht.

Ruimtebalans

DEELGEBIED	BESTEMMINGSCATEGORIE	CONCRETE BESTEMMING	VÓÓR RUP	NÁ RUP
DG 1	BED (bedrijvigheid)	industriegebied	3.103m ²	0m ²
DG 2	GRO (groen)	natuur	0m ²	3.103m ²
	BED (bedrijvigheid)	lokale bedrijvigheid	18.982m ²	18.982m ²
			9.097m ²	9.097m ²
			0m ²	17.364m ²
	LDB (landbouw)	herbestemmen	0m ²	46.343m ²
	LDB (landbouw)	herbestemmen	17.364m ²	0m ²
	LDB (landbouw)	herbestemmen	46.343m ²	0m ²
DG 3	BED (bedrijvigheid)	serrebedrijf	19.140m ²	0m ²
	LDB (landbouw)		0m ²	19.140m ²
Quotum	BED reservepakket		11.300m ²	0m ²

Synthese

		BESCHIKBAAR	VEREIST	
	BED (bedrijvigheid)	DG1 + DG3 + reservepakket	33.543m ²	63.707m ²
	Delegatievraag provincie			30.164m ²

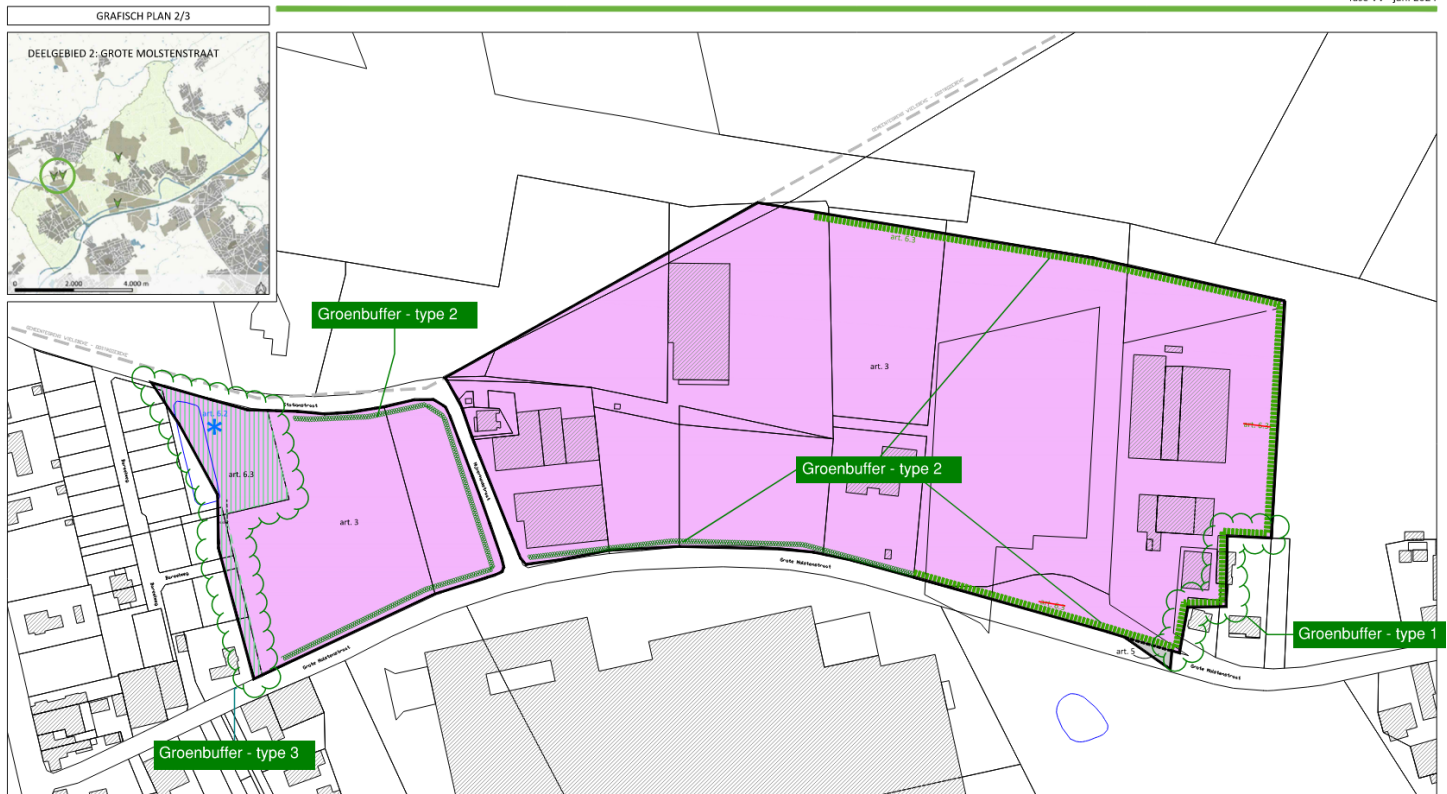
DG1	3.103m ²
DG2	91.786m ²
DG3	19.140m ²
OPPERVLAKTE PLANGEBIED	114.029m ²

Plannen

- Grondplannen

- Deelgebied 1 (zone Ooigemstraat)
 - van industriegebied naar openruimtegebied
 - Geen opmerkingen
- Deelgebied 2 (zone Grote Molstenstraat)
 - van agrarisch gebied naar zone voor lokale bedrijvigheid, met inbegrip van een vraagstelling voor voorafname
 - Onteigeningsplan?
 - Er is geen onteigeningsplan, gemeente is reeds eigenaar van deel van de gronden, overige gronden zijn in hoofdzaak in eigendom van een ontwikkelaar
 - Wijziging groenbuffer – 3 types

- Type 1: 10 m
- Type 2: 5 m
- Type 3: groenbuffer zoals recent werd uitgevoerd



- Deelgebied 3 (zone Reynaertstraat)
 - van bedrijvengebied naar agrarisch gebied
 - Delen van percelen woning Rijksweg zijn mee opgenomen:
 - Is dit nadelig voor de woningen? Nu KMO zone, niet de bedoeling om extra rechten te geven aan de percelen. Er volgt nog een openbaar onderzoek.
 - Ambachtelijke zone kan niet ontsluiten via woongebied

Stedenbouwkundige Voorschriften

1. Algemene bepalingen

- Toevoegen:
 - 1.2.1. Werken/constructies in functie van openbaar nut, milieutechnische ingrepen en gemeenschapsvoorzieningen
 - In omschrijving duidelijker opnemen dat uitbreiding van of het plaatsen van nieuwe constructies mogelijk zijn indien dit het gevolg is van wettelijke of milieutechnische verplichtingen verbonden aan de bedrijfsvoering.
(antwoord op vraag - wat als serre omwille van gewijzigde wetgeving dient uit te breiden)
 - Bestaande constructies en infrastructuur
Voor bestaande hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte en niet-verkrotte constructies en infrastructuur (onder meer verhardingen en installaties) vormen de stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van aanvragen tot het verkrijgen van een

stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot bestaande gebouwen en verhardingen voor zover de aanvraag betrekking heeft op:
- het uitvoeren van instandhoudings- en onderhoudswerken;
- het uitvoeren van verbouwings- en renovatiewerken binnen het bestaande vergunde of vergund geachte bouwvolume.

(antwoord op vraag - wat rechten bestaande bebouwing)

- Werken in functie van ontsluiting, wegenis en groen

In elke zone van het RUP is de realisatie van wegenis toegestaan, zowel voor gemotoriseerd als niet-gemotoriseerd verkeer, alsook de aanleg van groenzones.

(antwoord op vraag - trage weg door groenbuffer type 3)

2. Zone voor openruimtegebied

Geen opmerkingen.

3. Zone voor lokale bedrijvigheid

○ 3.1 Bestemming

- Stapelen in open lucht

- Er zijn geen voorwaarden opgenomen inzake buffer naar openbare wegenis en aanpalende woningen.

→ Stapelen van niet brandbare materialen in open lucht is toegestaan en dient afgeschermd te worden met een groenbuffer t.o.v het openbaar domein en aanpalende woningen. De maximum toegestane stapelhoogte bedraagt 6 m.

- Agrarische productie wordt uitgesloten:

- Wat wordt hieronder verstaan?
- Waarom wordt dit uitgesloten?
- Eventueel toelichtend verduidelijken

→ Deze vraag zal voor antwoord worden overgemaakt aan de ontwerper.

○ 3.2.2.2. Inplanting van gebouwen en verhardingen

- Verhardingen zijn binnen de volledige zone toegelaten mits voldaan aan de **bebouwingsverplichting** en mits de maximale toegelaten oppervlakte niet overschreden wordt.

- 3.2.2.1 Terreinbezetting - bebouwingsverplichting

Geen verder bepalingen

→ Voorstel omschrijving verhardingen: **Enkel functionele verharding wordt toegestaan, de motivatie hiervoor dient opgenomen te worden in de aanvraag tot omgevingsvergunning.** (Beoordeling via vergunningverlening)

○ 3.2.2.3 Bouwhoogte

- Maximaal 25% van de footprint van het bedrijfsgebouw bestaat uit slechts één bovengrondse bouwlaag.
- Minstens 75% van de footprint bestaat minstens uit twee bovengrondse bouwlagen. Er kan een hoger percentage van de footprint voorzien worden van meerdere bouwlagen zolang de maximale nokhoogte niet wordt overschreden.
- Een interne mezzanine wordt niet beschouwd als een bouwlaag.

→ Werken deze voorschriften niet te beperkend. Het verplicht opleggen van bouwen in verdiepingen kan wel wat

implicaties met zich meebrengen voor wat betreft de type activiteit, de bouwwijze, brandveiligheid,...

- ➔ Bepaalde activiteiten die zich inpassen in een zone voor lokale bedrijvigheid hebben geen functie die op een verdieping kan worden ingepast, of deze is beperkt (kantoor/sanitaire ruimte/refter/...).
- ➔ In kader van zuinig ruimtegebruik kan het voorschrift wel begrepen worden, het is misschien beter dat er omschreven wordt dat functies eigen aan de bedrijvigheid die op een verdieping kan worden voorzien, verplicht op de verdieping voorzien moet worden. Of de percentages voor de 2^{de} bouwlaag verlagen en deze voor 1 bouwlaag verhogen. Of eventueel min. bouwhoogtes vastleggen in plaats van 2^{de} bouwlaag. Vb. minimum 75% van het gebouw heeft een kroonlijst van min. 7 m.

○ 3.2.3.1 Bufferzones

- I.k.v. zuinig ruimtegebruik is het voorzien van bufferzones met een breedte van 5m tussen bedrijven niet opportuun. Deze hebben weinig meerwaarde.

○ 3.2.3.2 Groenzone

- Hoe moet hier mee omgegaan worden? is niet duidelijk wat wel en niet verhard kan worden, welke overige groenzone nog verplicht is.

- ➔ Dit werd reeds deels opgevangen door enkel functionele verhardingen toe te staan, naast bebouwing, dient rest van het perceel als groenzone ingevuld te worden.

○ 3.2.3 Inrichten van het bedrijfsperceel: de niet bebouwde ruimte

- Beter wordt een inrichtingsplan van het totale gebied opgelegd bij iedere aanvraag tot ontwikkeling van het gebied, volgende niet limitatieve informatie dient op het plan weergegeven te worden: groenzone, bufferzone, wegenis, parkeerplaatsen, groenzone tav interne wegenis.

- Bestaande buurtweg door het plangebied wordt niet opgenomen om te verplaatsen of te verwijderen. Bij de inrichting van het gebied kan gekeken worden om de buurtweg te verplaatsen lang/door de recent aangelegde groenzone.

4. Zone voor bouwvrij agrarisch gebied

Geen opmerkingen.

5. Zone voor openbaar domein

Geen opmerkingen.

6. Overdrukaanduidingen

○ 6.3 Groenbuffer

- Omschrijving komt niet overeen met grafisch plan
- Aanpassingen aan grafisch plan (zie opmerkingen Grondplannen - Deelgebied 2 (zone Grote Molstenstraat)
- Toevoegen

- Type 3: dit type bufferzone vormt een natuurlijke scheiding tussen de zone voor lokale bedrijvigheid en de aanpalende woonzone en heeft als doel het verbeteren van de beeldkwaliteit en leefbaarheid van de omgeving.

- locatie, cfr. de aanduiding op het grafisch plan.
- de bufferzone dient beplant te worden met een beplanting van heesters, laag- en hoogstammig streekeigen en functioneel groen, deskundig aangelegd en gehandhaafd.
- de integratie van een waterbuffering is toegelaten.

- binnen deze zone is het stapelen van goederen, materialen, afval, grondstoffen, afgewerkte producten, e.d. verboden.
- binnen deze zone kunnen verhardingen aangebracht worden in functie van trage verbindingen.
- de oprichting van kleinschalige constructies (zoals een zitbank, bewegwijzering, opslagruimte voor het onderhoud ed.) is toegelaten.

Er wordt aangegeven dat betrokken eigenaars van percelen binnen het plangebied best persoonlijk aangeschreven worden bij het openbaar onderzoek.

Overige

Kamerwonen

De opmerking wordt gemaakt dat het op heden te streng is (o.a. woongebied met landelijk karakter) en dat dit echt een groot probleem is voor de tewerkstelling van bv. seizoensarbeiders,...

Op heden nog geen signaal ontvangen hierover binnen de dienst Omgeving.

Stavaza dossier: momenteel wordt het richtlijnenkader wel al toegepast, echter is het nog wachten op een nieuw reglement.

Handhaving op verharding

De vraag wordt gesteld of er een bewustwordingscampagne kan komen ivm verhardingen, gelet op de handhaving die nu is opgestart?

Momenteel wordt enkel bij dossiers waarvoor een omgevingsvergunning wordt/werd ingediend nagegaan of alles wel of niet vergund is en of dit al dan niet in aanmerking kan komen voor regularisatie.

Ook bij recent verleende vergunningen is het de bedoeling dat de handhavingsambtenaar zal nagaan of de werken conform de vergunning werden uitgevoerd.

Bovenstaande zal al bijdragen tot bewustmaking.

I.k.v het klimaatplan zal de gemeente communicatie opnemen inzake ontharding, de vergunningsplicht van verhardingen kan hier aan gekoppeld worden.

Het is schrijnend vast te stellen wat er vandaag allemaal zonder vergunning wordt uitgevoerd, de administratie beschikt over zeer duidelijke luchtbeelden die 2 jaarlijks worden geüpdate.

Namens de GECORO

Magali Penninck

Secretaris

Jeroen Tack

Voorzitter

BIJLAGE 8





Vlaanderen
is omgeving

Vlaamse Overheid, Departement Omgeving
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en –projecten
Team Omgevingseffecten
Milieueffectrapportage
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 Brussel
mer@vlaanderen.be
www.omgevingvlaanderen.be

Bepaling over de plan-MER-plicht van het RUP Planologische ruil – fase 1 te Wielsbeke

Dossiernummer: SCRI23081

1. Toetsing aan het toepassingsgebied¹

De gemeente Wielsbeke wenst bij middel van een planinitiatief in twee 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 en DG 5 site Meubelen Lefevre. Deze planologische ruil wordt doorgevoerd middels twee gemeentelijke RUP's, namelijk: 'RUP Planologische ruil - fase 1' met DG 1 (van industriegebied naar openruimtegebied), DG 2 (van agrarisch gebied naar zone voor lokale bedrijvigheid en DG 3 (van bedrijvengebied naar agrarisch gebied) – en het 'RUP Planologische ruil - fase 2' met DG 4 (van wonen naar een woonzone zonder onmiddellijke bouw mogelijkheden) en DG 5 (van zone voor bedrijvigheid in het RUP centrum naar woonzone en woonreservegebied). Deze tweede fase maakt deel uit van een afzonderlijk planinitiatief. Onderhavig RUP 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'.

Het Team Omgevingseffecten ontving op 21/12/2023 de toelichtingsnota (versie september 2023) en andere documenten. We stellen vast dat de inhoud van deze toelichtingsnota voor de relevante onderdelen identiek is aan de scopingnota zoals die gepubliceerd is op DSI. Eerder werden ook de startnota, adviezen en inspraakreacties bezorgd.

Op basis van de toelichtingsnota en scopingnota stelt het Team Omgevingseffecten vast dat het voorgenomen RUP een kader kan vormen voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het project-m.e.r.-besluit van 10 december 2004², namelijk voor een project opgesomd in rubriek 10 a, industrieterreinontwikkeling met een oppervlakte kleiner dan 50 ha, van bijlage III. Het RUP bepaalt echter het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau omdat het gaat om een zeer beperkt deel van het grondgebied van de gemeente Wielsbeke. Het RUP komt dus in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage.

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

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

² Besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage (B.S. 17 februari 2005), zoals herhaaldelijk gewijzigd.

2. Inhoudelijke toetsing van het onderzoek tot milieueffectrapportage

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

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

De periode van raadpleging liep van 19/9/2022 t.e.m. 18/11/2022 en een participatiemoment vond plaats op 27/9/2022.

In paragraaf 1.3 van de toelichtingsnota/scopingnota werden de adviezen opgelijst, samengevat en verwerkt. Er wordt telkens aangegeven op welke wijze er mee omgegaan wordt. Tevens werd o.a. op basis hiervan de startnota inhoudelijk herwerkt tot een scopingnota. Er waren geen inspraakreacties.

De meeste adviezen bevatten vooral vragen en opmerkingen op het plan zelf. In enkele adviezen werden echter ook specifieke opmerkingen m.b.t. de beschrijving van de milieueffecten van het plan geuit. Uit de toelichtingsnota/scopingnota blijkt dat er voldoende informatie is over de milieueffecten van het plan om te kunnen besluiten dat deze effecten niet aanzienlijk zijn.

Gelet op het bovenstaande, en in het bijzonder rekening houdend met de in de toelichtingsnota/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 het Team Omgevingseffecten dat werd aangetoond dat voorliggend plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

3. Besluit

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

Als het plan wijzigt n.a.v. 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 Omgevingseffecten vragen om opnieuw na te gaan of de opmaak van een plan-MER nodig is. Mogelijk volgt daarna een nieuwe voorlopige vaststelling en een nieuw openbaar onderzoek.

Getekend door: Isabel Jacobs (Signature)
Getekend op: 2024-03-04 11:22:27 +01:00
Reden: Ik keur dit document goed

Jacobs Isabel



Isabel Jacobs

Afdelingshoofd

Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten (GOP)