

**GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION — GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN  
GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN**

**VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE**

MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP

[Mac — 35815]

Departement Leemilieu en Infrastructuur

**Gewestplan Roeselare-Tielt. — Vaststelling van een gedeelte van het gewestplan op het grondgebied van de gemeenten Dentergem, Oostrozebeke, Ruiselede, Wielsbeke en Wingene**

Bij besluit van de Vlaamse regering van 19 april 1995 wordt het hierbij gevoegd plan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Roeselare-Tielt, bestaande uit een bestemmingsplan met aanvullende stedenbouwkundige voorschriften voor gronden gelegen op het grondgebied van de gemeenten Dentergem, Oostrozebeke, Ruiselede, Wielsbeke en Wingene, zoals aangegeven op delen van de kaartbladen 21/1, 21/2, 21/6 en 21/7, vastgesteld zoals aangegeven op de bijlagen 1 tot en met 6 van dit besluit.

De plannen met de bestaande fysische en juridische toestand, zijnde bijlagen 7 tot 11 van dit besluit, behoren tot de niet-normatieve delen van voornoemd gewestplan.

De Vlaamse minister bevoegd voor de ruimtelijke ordening is belast met de uitvoering van dit besluit.

TRADUCTION

MINISTERE DE LA COMMUNAUTE FLAMANDE

[Mac — 35815]

Département de l'Environnement et de l'Infrastructure

**Plan de secteur Roeselare-Tielt. — Fixation d'une partie du plan de secteur sur le territoire des communes de Dentergem, d'Oostrozebeke, de Ruiselede, de Wielsbeke et de Wingene**

Un arrêté du Gouvernement flamand du 19 avril 1995 fixe le plan en annexe de modification partielle du plan de secteur Roeselare-Tielt, comprenant un plan de destination avec prescriptions urbanistiques complémentaires pour des terrains situés sur le territoire des communes de Dentergem, d'Oostrozebeke, de Ruiselede, de Wielsbeke et de Wingene, tels qu'indiqués sur les parties des feuilles 21/1, 21/2, 21/6 et 21/7, fixées telles qu'indiquées aux annexes 1 à 6 comprise au présent arrêté.

Les plans de la situation physique et juridique existante, étant les annexes 7 à 11 au présent arrêté, appartiennent aux parties non normatives du plan de secteur précité.

Le Ministre flamand ayant l'aménagement du territoire dans ses attributions, est chargé de l'exécution du présent arrêté.

**GEWESTPLAN ROESELARE-TIELT**

**ADVIES VAN DE STREEKCOMMISSIE VAN ADVIES VOOR DE RUIMTELIJKE ORDENING  
EN DE STEDEBOUW IN WEST-VLAANDEREN**

*Uittreksel verslag Regionale Commissie d.d. 20 januari 1995*

*Advies gedeeltelijke herziening gewestplan Roeselare-Tielt (D'Hooie, Unilin, Bospan, De Hille, Wantebeek)*

De Regionale Commissie van Advies in haar zitting van 20 januari 1995

Gelet op de wet van 29 maart 1962, houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970, 22 december 1970, 25 juli 1974, 12 juli 1976, 28 juli 1976, 22 december 1977, 28 juni 1978, 10 augustus 1978 en bij de decreten van 28 juni 1984, 27 juni 1985, 28 juni 1985, 27 maart 1991, 29 april 1991, 23 juni 1993 en 22 december 1993 van de Vlaamse Raad, inzonderheid op het artikel 13 juncto artikel 9 en de artikelen 10, 11 en 12;

Gelet op het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, gewijzigd bij koninklijk besluit van 13 december 1978 en bij besluit van de Vlaamse Executieve van 3 oktober 1984 en bij besluiten van de Vlaamse regering van 15 september 1993 en 29 september 1993;

Gelet op het koninklijk besluit van 13 april 1976 houdende instelling van de Commissie van Advies voor de streken; Gelet op het besluit van de Vlaamse Executieve van 31 juli 1991, houdende benoeming van de leden van de Commissie van Advies voor de Ruimtelijke Ordening voor de streek West-Vlaanderen, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 14 juli 1993 en 22 december 1993;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 11 februari 1987 houdende vaststelling van het reglement van orde van de streekcommissies van advies voor de Ruimtelijke Ordening in het Vlaamse Gewest;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 23 juli 1993, houdende gedeeltelijke herziening van het gewestplan Roeselare-Tielt op het grondgebied van de gemeenten Dentergem, Oostrozebeke, Ruiselede, Wielsbeke en Wingene;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Executieve van 14 oktober 1992 tot wijziging van het koninklijk besluit van 20 april 1967 houdende aanwijzing van een gewest (Roeselare-Tielt) waarvoor een plan van aanleg moet worden opgemaakt;

Gelet op het koninklijk besluit van 17 december 1979 houdende vaststelling van het gewestplan Roeselare-Tielt;

Gelet op het besluit d.d. 27 april 1994 van de Vlaamse regering, houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp-plan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Roeselare-Tielt op het grondgebied van de gemeenten Dentergem, Oostrozebeke, Ruiselede, Wielsbeke en Wingene; betreffende delen van de kaartbladen 21/1, 21/2, 21/6 en 21/7;

Gelet op de brief d.d. 2 augustus 1994 van de Gouverneur van de provincie West-Vlaanderen aan het College van burgemeester en schepenen van de in het gewestplan Roeselare-Tielt gelegen gemeenten, waarbij het openbaar onderzoek betreffende de gedeeltelijke herziening van het ontwerp-gewestplan Roeselare-Tielt wordt bevolen vanaf 29 augustus 1994 tot en met 28 oktober 1994;

Gelet op de brief d.d. 21 november 1994 van de Gouverneur van de provincie West-Vlaanderen, waarbij het ontwerp-plan, samen met het bezwaarschrift wordt overgemaakt aan de Regionale Commissie van Advies en aan de Vlaamse regering;

Gelet op de adviezen van de gemeenteraden van Hooglede, Ingelmunster, Ledegem, Oostrozebeke, Pittem, Ruiselede, Tielt en Wielsbeke, uitgebracht tijdens de periode van 60 dagen (29 oktober tot en met 27 december 1994) volgend op het openbaar onderzoek;

Gelet op het advies van de Bestendige Deputatie d.d. 22 december 1994;

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek 1497 bezwaarschriften werden ingediend;  
Overwegende dat na het openbaar onderzoek 4 bezwaarschriften werden ingediend.

## I. ONDERZOEK VAN DE ADVIEZEN, BEZWARENEN OPMERKINGEN

### I. Advies van de Commissie m.b.t. de adviezen van de gemeenteraden

Door de gemeenteraden van Hooglede, Ingelmunster, Oostrozebeke, Pittem, Staden en Tielt werd *formeel gunstig* advies uitgebracht. Deze adviezen worden ontvankelijk geadviseerd.

Door de gemeenteraden van Ardoois, Izogem, Lichtervelde, Meulebeke, Moorslede, Roeselare en Wingene werd geen advies uitgebracht. Deze gemeenteraden worden geacht een gunstig advies te hebben uitgebracht.

*De Commissie adviseert kennis te nemen van de formeel gunstige en gunstig-geachte adviezen.*

Door de gemeenteraad van Dentergem werd ongunstig advies uitgebracht. De gemeenteraad heeft in zitting van 20 oktober 94 reeds bezwaar aangetekend (bezwaarschrift nr. 1080) en verwijst in haar advies naar volgende opmerkingen :

m.b.t. de gronden gelegen ten oosten van de Heuvelhoekstraat :

— ten oosten van de Heuvelhoekstraat is een zeemlederbeprijf gevestigd dat wegens de gedane investeringen in gebouwen en milieuvoorzieningen moet kunnen uitbreiden; door de heperkende voorzieningen binnen het gewestplan wordt uitbreiding onmogelijk;

— de Heuvelhoekstraat is een volledig uitgeruste weg, aanleunend bij het centrum van Oeselgem; de aanpalende gronden hebben geen uitgesproken invloed op de aanpalende groengebieden met een zogenaamde ecologische waarde;

— de gronden gelegen ten oosten van de Heuvelhoekstraat, en op een diepte van 50 m, dienen te worden aangewend voor de realisatie van enerzijds "woonzone met landelijk karakter" als overgangszone van wonen naar groengebieden, en anderzijds als "ambachtelijke zone" voor de uitbouw en verantwoorde uitbreiding van het aldaar gevestigde zeemlederbeprijf. De achterliggende gronden kunnen de bestemming "agrarisoh gebied met ecologisch belang" behouden;

— de raad betreurt dat de voorgestelde opties in het ontwerp-plan genomen werden zonder informatie of inspraak.

(aanvullend) advies d.d. 22 december 94 :

— Mandel- en Leievallei vormen een typisch landschap dat daar slechts bestaat als gevolg van actieve inzet van landbouwbedrijven; bestemmingswijziging naar "agrarisoh gebied met ecologisch belang" is daardoor niet gepast;

— nieuwe bestemming is te onduidelijk m.b.t. bestaanszekerheid van (jonge) landbouwbedrijven.

*Het advies van de gemeenteraad van Dentergem wordt ongegrond bevonden voor volgende punten :*

— de gemeenteraad heeft voor het betrokken gebied vroeger reeds strengere voorschriften vastgelegd in het BPA "nr. 2 Nieuwstraat & sportveld" (Belgisch Staatsblad d.d. 14 juni 72 en herziening d.d. 8 maart 1988). Dit BPA is thans opnieuw in herziening, met uitzondering van de zone waar de opmerkingen betrekking op hebben;

— de procedure voor de gedeeltelijke wijziging van het gewestplan voorziet de mogelijkheid tot inspraak via het openbaar onderzoek, conform de wet op de ruimtelijke ordening en de stedebouw;

— voor de motivatie en de verantwoording tot opmaak van het ontwerp-plan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Roeselare-Tielt, de voorgestelde bestemmingswijziging en afbakening van het gebied, verwijst de Commissie naar het betrokken besluit van de Vlaamse regering d.d. 27 april 1994. Het is tevens de Vlaamse regering die bevoegd is voor het vastleggen van de opties,

*Het advies van de gemeenteraad van Dentergem m.b.t. de bestaanszekerheid van landbouwbedrijven wordt gegrond bevonden. Hierbij adviseert de Commissie dat een schadevergoedingsregeling wordt ingevoerd welke rekening houdt met de waardevermindering van het gehele eigendom en de aantasting van de exploitatiemogelijkheden.*

Door de gemeenteraad van Ledegem wordt geadviseerd om het "BPA Ambachtelijke zone De

Vierschaere" op te nemen in het ontwerp-plan tot gedeeltelijke herziening van het gewestplan Roeselare-Tielt.

*Het advies van de gemeenteraad van Ledegem wordt ongegrond bevonden. De ambachtelijke zone "De Vierschaere" behoort niet tot het plangebied, en maakt niet het voorwerp uit van het openbaar onderzoek.*

Door de gemeenteraad van Ruiselede werd ongunstig advies uitgebracht. De raad stelt dat de realisatie van het voorstel voor de Wantebek te Ruiselede (zone nr. 5) de waarde van de landbouwgronden aanzienlijk vermindert. In een uitgesproken landbouwgemeente als Ruiselede worden hierdoor een aantal landbouwbedrijven in hun voortbestaan bedreigd.

In een aanvullend ongunstig advies d.d. 27 december 94, naar aanleiding van een verzoek ondertekend door een 300-tal personen, heeft de gemeenteraad volgende opmerkingen :

— de betrokken personen zullen in de onmogelijkheid worden gesteld om te kunnen voldoen aan de exploitatievoorwaarden bij het bekomen van een milieuv vergunning;

— de betrokken gronden zullen niet meer in aanmerking kunnen worden genomen voor de wettelijke afzetmogelijkheid van mest,

— bij de goedkeuring van het gewestplan d.d. 17 december 79 werd het betrokken gebied ingekleurd als "landschappelijk waardevol agrarisoh gebied" en niet als "natuurgebied", wat erop wijst dat het gebied niet voldoet aan de voorwaarden om als ecologisch waardevol te worden bestempeld;

— de omschrijving "agrarisoh gebied met ecologische belang" is zeer vaag en biedt geen rechtszekerheid.

*Het advies van de gemeenteraad van Ruiselede m.b.t. de exploitatie en bestaanszekerheid van de landbouwbedrijven gegrond bevonden. Hierbij wordt verwezen naar het standpunt van de Commissie t.a.v. het advies van de gemeenteraad van Dentergem.*

*Voor de overige punten wordt het advies van de gemeenteraad van Ruiselede ongegrond bevonden.*

— voor de motivatie en de verantwoording tot opmaak van het ontwerp-plan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Roeselare-Tielt, in casu het voorstel tot bestemmingswijziging naar "agrarisoh gebied met ecologisch belang" verwijst de Commissie naar het betrokken besluit van de Vlaamse regering d.d. 27 april 1994. Het is tevens de Vlaamse regering die bevoegd is voor het vastleggen van de opties;

— de Commissie is van oordeel dat een betere planologische bescherming van een gedeelte van de vallei van de Wantebek noodzakelijk is :

— gelet op de aanwezige natuurwaarden en de potenties voor natuurontwikkeling; de vallei sluit aan op de waardevolle gebieden van Bulskampveld, Voriebossen en Slangebossen;

— gelet op de kleinschaligheid en de kwetsbaarheid van het gebied en de dreiging die erop rust door de agro-industrie,

— gelet op het feit dat voor de Wantebek de drinkwaternorm "oppervlaktewater bestemd voor de productie van drinkwater" gehaald dient te worden op 1 juli 1995.

Door de gemeenteraad van Wielsbeke werd volgend advies uitgebracht :

1. D'HOEIE : gunstig advies om het gebied om te vormen tot industriezone :

— er is een grote vraag van watergebonden bedrijven voor dringende herlocalisatie. De Leie is op deze plaats bereikbaar voor schepen tot 2000 ton. De bouw van kaaimuren op de rechteroever van de rechtgetrokken Leie en de stuwarm, zowel stroomopwaarts als stroomafwaarts, dient te worden toegelaten;

— de geplande bufferzones tussen de bedrijven en het agrarisch gebied dienen maximaal te worden gerespecteerd. De te vestigen bedrijven moeten de nodige waarborgen bieden tegen milieuhinder. De uitbreidingsmogelijkheden zijn herleid tot het strikte minimum en de gemeente zal via het structuurplan en het algemeen plan van aanleg de nodige verfijning en correcties aanbrengen;

— de gemeente is bezorgd over het beheersen van de mobiliteit en wenst de woon-werkrelatie te optimaliseren;

2. UNILIN-Ridder de Ghellinckstraat : gunstig advies;

3. BOSPAN Breestraat : gunstig advies;

Het advies van de gemeenteraad van Wielsbeke m.b.t. de watergebonden bedrijven voor de zone nr. 1 D'HOEIE wordt gegrond bevonden. De Commissie adviseert dat in het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift voor "regionaal bedrijventerrein" wordt opgenomen dat deze zone uitsluitend bestemd moet zijn voor de vestiging van watergebonden bedrijven.

Voor de overige punten m.b.t. zone nr. 1 D'HOEIE wordt het advies van de gemeenteraad van Wielsbeke ongegrond bevonden :

— de detaillering van het gebied kan gebeuren via een gemeentelijk plan van aanleg;

— voor maatregelen m.b.t. de milieuvoorschriften wordt verwezen naar de bestaande milieuwetgeving (VLAREM I en II), waarbij de exploitatie onderworpen is aan de algemene en sectoriële voorwaarden en waarbij tevens bijzondere exploitatievoorwaarden kunnen worden opgelegd;

— maatregelen m.b.t. verkeersveiligheid en mobiliteit behoren tot de gemeentelijke bevoegdheid.

De Commissie stelt voor kennis te nemen van het gunstig advies voor de zones nr. 2 UNILIN en nr. 3 BOSPAN.

2. Advies van de Commissie m.b.t. het advies van de Bestendige Deputatie van de Provincieraad van West-Vlaanderen

Het advies van de Bestendige Deputatie van de Provincieraad van West-Vlaanderen is gunstig, mits voor de agrarische gebieden met ecologisch belang een schadevergoedingsregeling wordt ingevoerd welke rekening houdt met de waardevermindering van het gehele eigendom en de aantasting van de exploitatiemogelijkheden.

Het advies van de Bestendige Deputatie wordt gegrond geadviseerd.

Voor de opmerking m.b.t. de exploitatie en de leefbaarheid van de landbouwbedrijven wordt verwezen naar het standpunt t.a.v. het advies van de gemeenteraden van Dentergem en Ruiselede. De Commissie adviseert hierbij dat een schadevergoedingsregeling wordt ingevoerd die rekening houdt met de waardevermindering van het gehele eigendom en de aantasting van de exploitatiemogelijkheden.

3. Advies van de Commissie m.b.t. de bezwaren en opmerkingen

3.1. Toelichting bij de nummering van de zones en de bezwaren en opmerkingen

— zone nr. 1 : Wielsbeke-Dentergem D'HOEIE	reeks 1000
— zone nr. 2 : Wielsbeke UNILIN	reeks 2000
— zone nr. 3 : Wielsbeke-Oostrozebeke BOSPAN	reeks 3000
— zone nr. 4 : Wingene DE HILLE	reeks 4000
— zone nr. 5 : Ruiselede WANTEBEEK	reeks 5000
— m.b.t. meerdere zones of het geheel van het ontwerp-plan :	reeks 6000

3.2. Onontvankelijke bezwaren en opmerkingen

3.2.1 Laattijdig

De volgende bezwaarschriften werden overgemaakt na de periode van het openbaar onderzoek :

Volgnr.	Datum	Opmerking	Naam	Gemeente
1081	23/11/94	kopie bezwaarschrift nr. 1016	VZW Wielewaal afd. Schelde-Leie	Zulte
5005	01/12/94	verzonden per fax, gericht aan de Bestendige Deputatie	VZW Natuurreservaten Advocaat Greet Alliet, namens Firmin Alliet - Cecile Albers	Waregem Ruiselede
5006	09/12/94	aansluitend op fax, nr. 5005 kopie brief + petitie gericht aan gemeenteraad Ruiselede	Advocaat Greet Alliet	Ruiselede
5007	15/12/94	inhoud analoog nr. 5005-5006	Jozef Devisch Marc Devisch - Katy Valcke	Ruiselede Ruiselede

De Commissie adviseert deze bezwaarschriften onontvankelijk te verklaren.

## 3.2.2 Onvolledige identificatie

De volgende bezwaarschriften bevatten onvolledige identificatiegegevens (onleesbaar, ontbrekend):

Volgnr.	Opmerking	Naam/Organisatie	Voornaam	Gemeente
1002/01	idem 1001/01	anoniem		
1039/86	typebrief 1039	onleesbaar		Zulte
1040/81	typebrief 1040	onbekend		—
1040/82	typebrief 1040	Bethuyne		—
1040/83	typebrief 1040	onbekend		Zulte
1040/84	typebrief 1040	onbekend		Zulte
1040/85	typebrief 1040	onleesbaar		Zulte
1040/86	typebrief 1040	onleesbaar		Zulte
1040/87	typebrief 1040	onleesbaar	Didier	Zulte
1040/88	typebrief 1040	onleesbaar		Zulte
1040/89	typebrief 1040	onleesbaar		Zulte
1041/82	typebrief 1041	Van Kerrebroeck		onbekend
1041/83	typebrief 1041	onleesbaar	Rudy	Zulte
1041/84	typebrief 1041	Van Vynckt		onbekend
1041/85	typebrief 1041	onbekend		
1041/86	typebrief 1041	onbekend		Zulte
1041/87	typebrief 1041	onleesbaar		
1042/102	typebrief 1042	onleesbaar		Zulte
1042/103	typebrief 1042	onleesbaar		
1043/85	typebrief 1043	onleesbaar		Zulte
1043/86	typebrief 1043	onleesbaar		
1044/96	typebrief 1044	onleesbaar		Zulte
1044/97	typebrief 1044	onleesbaar		Zulte
1045/61	typebrief 1045	onleesbaar		onbekend
1045/62	typebrief 1045	onleesbaar		Zulte
1046/71	typebrief 1046	Schepens	Madelein	onbekend
1046/72	typebrief 1046	De Meulemeester	Juliette	onbekend
1046/73	typebrief 1046	onleesbaar	Kristel	Zulte
1046/74	typebrief 1046	onleesbaar		Zulte
1046/75	typebrief 1046	anoniem		
1047/75	typebrief 1047	onleesbaar		Zulte
1047/76	typebrief 1047	onbekend		
1047/77	typebrief 1047	onbekend		Zulte
1047/78	typebrief 1047	anoniem		
1047/79	typebrief 1047	onleesbaar		Zulte
1047/80	typebrief 1047	onleesbaar		Zulte
1047/81	typebrief 1047	Lanckheere		onbekend
1047/82	typebrief 1047	onleesbaar		Zulte
1047/83	typebrief 1047	onleesbaar		Zulte
1047/84	typebrief 1047	onleesbaar		Zulte
1047/85	typebrief 1047	onleesbaar		Zulte
1047/86	typebrief 1047	onleesbaar		Zulte
1048/98	typebrief 1048	anoniem		Zulte
1048/99	typebrief 1048	anoniem		Zulte
1048/100	typebrief 1048	anoniem		
1049/100	typebrief 1049	onleesbaar		Zulte
1049/101	typebrief 1049	onleesbaar		Zulte
1049/102	typebrief 1049	anoniem		Zulte
1049/103	typebrief 1049	onleesbaar	Alex	Zulte
1049/104	typebrief 1049	onleesbaar		Zulte
1049/105	typebrief 1049	onleesbaar		Zulte
1049/106	typebrief 1049	Demeester-Callewaert		onbekend
1050/87	typebrief 1050	onleesbaar		Zulte
1050/88	typebrief 1050	onleesbaar		Zulte
1050/89	typebrief 1050	onleesbaar		Zulte
1053/02	typebrief 1053	Christiaens	Anny	onbekend
1053/03	typebrief 1053	De Langhe	Godelieve	onbekend
1054/01		Ampe	Beatrijs	onbekend
1054/02	typebrief 1054	Raes	Katrien	onbekend
1054/03	typebrief 1054	De Graeve	Annemie	onbekend
1054/04	typebrief 1054	De Clercq	Veerle	onbekend
1054/05	typebrief 1054	Carlier	Francine	onbekend
1054/06	typebrief 1054	Van der Staeten	Hilde	onbekend
1054/07	typebrief 1054	Snaauwaert	Martine	onbekend
1054/08	typebrief 1054	De Rijcke	Sonia	onbekend
1054/09	typebrief 1054	Desmet	Anja	onbekend
1054/10	typebrief 1054	De Meulemeester	Martine	onbekend
1054/11	typebrief 1054	Dumoulin	Maria	onbekend
1054/12	typebrief 1054	Vandendriessche	Marleen	onbekend

Volgnr.	Opmerking	Naam/Organisatie	Voornaam	Gemeente
1054/13	typebrief 1054	Faelens	Kris	onbekend
1054/14	typebrief 1054	Bruyneel	Christelle	onbekend
1055/27	typebrief 1055	onleesbaar		Zulte
1056/38	typebrief 1056	onleesbaar		St-Eloois-Vijve
1056/39	typebrief 1056	onbekend		St-Eloois-Vijve
1056/40	typebrief 1056	onleesbaar		onbekend
1056/41	typebrief 1056	onleesbaar		onbekend
1056/42	typebrief 1056	Claeys	Rita	onbekend
1056/43	typebrief 1056	onleesbaar		St-Eloois-Vijve
1056/44	typebrief 1056	onbekend		
1056/45	typebrief 1056	onleesbaar		Zulte
1056/46	typebrief 1056	onbekend		St-Eloois-Vijve
1057/30	typebrief 1057	Landsheere	Georges	onbekend
1057/31	typebrief 1057	Vanden Duisser		onbekend
1057/32	typebrief 1057	onbekend		St-Eloois-Vijve
1057/33	typebrief 1057	onleesbaar		
1057/34	typebrief 1057	onbekend		
1057/35	typebrief 1057	onbekend		
1057/36	typebrief 1057	onbekend		
1057/37	typebrief 1057	onbekend		
1057/38	typebrief 1057	Deylorie	Ingrid	onbekend
1057/39	typebrief 1057	De Waele	Edouard	onbekend
1057/40	typebrief 1057	Dewaele	Piet	onbekend
1057/41	typebrief 1057	Verdaat	Jules	onbekend
1057/42	typebrief 1057	Van Nieuwenhuysse	D.	onbekend
1058/14	typebrief 1058	onleesbaar		Oeselgem
1058/15	typebrief 1058	onleesbaar		Oeselgem
1058/16	typebrief 1058	anoniem	Patrick	Wakken
1059/69	typebrief 1059	onleesbaar	Lilian	Wakken
1059/70	typebrief 1059	onleesbaar		Wakken
1059/71	typebrief 1059	anoniem		Wakken
1061/37	typebrief 1061	anoniem		

De Commissie adviseert deze bezwaarschriften onontvankelijk te verklaren.

### 3.3. Ontvankelijke bezwaren en opmerkingen

#### 3.3.1. Standpunt van de Commissie m.b.t. de bezwaren en opmerkingen

Bij de onder I.3.3.2 t.e.m. I.3.3.7 vermelde lijsten van de bezwaarindicatoren verwijzen de lettertekens in de kolom de "motivering" naar de onderstaande motivatie :

#### a = BEZWAREN M.B.T. DE KEUZE VAN HET PLANGEBIED EN DE VOORGESTELDE BESTEMMINGSWIJZIGING

Voor de motivatie en de verantwoording tot opmaak van het ontwerp-plan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan en Roeselare-Tielt, de voorgestelde bestemmingswijziging en de afbakening van het gebied, wordt verwezen naar het betrokken besluit d.d. 27 april 1994 van de Vlaamse Regering. Het is tevens de Vlaamse Regering welke bevoegd is voor het vastleggen van de opties.

Voor de zone nr. 1 (D'HOEIE) m.b.t. de bestemmingswijziging naar "regionaal bedrijventerrein" geeft de Commissie gunstig advies (bij meerderheid van stemmen). De Commissie verwijst naar het standpunt t.a.v. het advies van de gemeenteraad van Wielsbeke. Hierbij wordt geadviseerd dat het "regionaal bedrijventerrein" uitsluitend bestemd moet zijn voor de vestiging van watergebonden bedrijven.

Voor de bezwaren m.b.t. de gronden gelegen langs de Heuvelhoekstraat te Oeselgem wordt verwezen naar het standpunt van de Commissie t.a.v. het advies van de gemeenteraad van Dentergem.

Voor de zone nr. 1 en zone nr. 5 (vallei van MANDEL en LEIE te Wielsbeke/Dentergem en de WANTEBEEK te Ruiselede) m.b.t. de bestemmingswijziging naar "agrarisch gebied met ecologisch belang" : voor deze vallei gebieden is een bijkomende planologische bescherming verantwoord gezien hun ecologische waarde, de waterbergende functie en de dreiging die op de vallei gebieden rust. Specifiek voor de vallei van de Wantehoeck wordt verwezen naar het standpunt van de Commissie t.a.v. het advies van de gemeenteraad van Ruiselede.

Voor de zone nr. 2 (UNILIN) en zone nr. 3 (BOSPAN) m.b.t. de bestemmingswijziging naar "gebied voor uitbreiding van bestaande nijverheid" : een specifieke bestemming met aangepaste voorschriften is hier noodzakelijk voor de realisatie van de uitbreiding van bestaande bedrijven, op de terreinen die bij deze bedrijven aansluiten.

De Commissie stelt dat de uitbreiding op deze terreinen verantwoord is. Het betreft hier een industrietak (houtvezelverwerking) die reeds lang geconcentreerd en geïntegreerd is in dit gebied.

Voor de zone nr. 4 (DE HILLE) adviseert de Commissie een bestemmingswijziging naar "lokaal bedrijventerrein met openbaar karakter" i.p.v. "regionaal bedrijventerrein" (bij meerderheid van stemmen) :

- het bedrijventerrein sluit nauw aan bij de woonkern van Zwevezele : de vestiging van bedrijven welke zijn toegelaten op een regionaal bedrijventerrein zou een te grote milieuhinder kunnen veroorzaken voor de omwonenden,
- de aanwezige verkeersinfrastructuur is niet geschikt voor een regionaal bedrijventerrein;
- om *deels* tegemoet te komen aan de bezwaren, maar gezien de dringende noodzaak aan bijkomende bedrijventerreinen, stelt de Commissie voor de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften als volgt aan te passen : *"Lokaal bedruventerrein met openbaar karakter. Een lokaal bedrijventerrein met openbaar karakter is bestemd voor de vestiging van bedrijven zoals bedoeld in art. 8, lid 2.1.3 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972. Het kan evenwel alleen worden gerealiseerd door de overheid. Bij de inrichting van het gebied zal ten eerste rekening worden gehouden met de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten van de omgeving en de aanwezige verkeersinfrastructuur. Het karakter van het terrein, de aard van de activiteiten, de omvang van de bebouwing, het architecturaal karakter, de breedte en de wijze van aanleg van de omringende bufferzone, enz... worden vastgelegd in een ruimtelijk uitvoeringsplan voordat het gebied kan worden ontwikkeld"*.

De Commissie wijst tevens op het gegeven dat bij de opmaak van de gewestplannen een planperiode van 10 jaar werd vooropgesteld, zonder dat dit in een wettekst werd opgenomen, en evenmin in de documenten die wetskracht hebben verkregen.

#### **b = BEZWAREN M.B.T. SCHADEVERGOEDING, ONTEIGENING, KOMPENSATIE**

Planschade en vergoedingen wegens onbebouwbaarheid behoren tot de bevoegdheid van de rechtbanken van eerste aanleg (art. 37 en 38 van de wet op de stedenbouw en de ruimtelijke ordening). De wetgeving op de onteigening voorziet een billijke en voorafgaande vergoeding voor de desbetreffende eigenaars en huurders.

De Commissie adviseert dat voor de "agrarische gebieden met ecologisch belang" een schadevergoedingsregeling wordt ingevoerd welke rekening houdt met de waardevermindering van het gehele eigendom en de aantasting van de exploitatiemogelijkheden. Ze verwijst hierbij naar het standpunt i.a.v. het advies van Dentergem, Ruiselede en de Bestendige Deputatie

#### **c = ALGEMENE OPMERKINGEN EN BEZWAREN DIE GEEN BETREKKING HEBBEN OP PLANGEBIED VAN HET OPENBAAR ONDERZOEK**

Het bezwaar betreft een algemene opmerking, zonder voorstellen voor aanpassingen aan het ontwerp-plan;

Het bezwaar heeft betrekking op een terrein gelegen buiten het ontwerp-plan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Roeselare-Tielt.

#### **d = BEZWAREN OVER MESTREGELING, (MILIEU)HINDER, RUIMTELIJKE ORDENING EN STEDEBOUW**

Bezwaren met betrekking tot bemestingsproblemen, ontstaan door het wijzigen van de agrarische bestemming, raken niet de bestemming van het betrokken plangebied. Hiervoor wordt verwezen naar de hestaande wetgeving (milieu- en mestdecreet).

Bezwaren met betrekking tot milieuvoorschriften van bedrijven (en de hieruit voortvloeiende hinder voor omwonenden) raken niet rechtstreeks de bestemming van het betrokken plangebied. Hiervoor wordt verwezen naar de bestaande milieuwetgeving (VLAREM I en II), waarbij de exploitatie onderworpen is aan de algemene en sectoriële voorwaarden en waarbij tevens bijzondere exploitatievoorwaarden kunnen worden opgelegd. De algemene, sectoriële en bijzondere exploitatievoorwaarden kunnen een exploitatieverbod tot gevolg hebben.

Volgens de vigerende wetgeving kunnen de gewestplanvoorschriften en -bestemming verder verfijnd en uitgewerkt worden in de gemeentelijke plannen van aanleg, hetzij in bestemmingsplannen (APA en/of BPA-art. 16) waar gedetailleerde bestemmingsvoorschriften moeten worden opgenomen, hetzij in bestemmingsplannen (BPA-art. 17) waar dezelfde voorschriften kunnen worden opgenomen.

Maatregelen m.b.t. de verkeersveiligheid behoren tot de gemeentelijke bevoegdheid.

#### **e = BEZWAREN M.B.T. HET STRUCTUURPLAN**

Bij de opmaak van het voorontwerp tot gedeeltelijke herziening van het gewestplan Roeselare-Tielt werd zoveel als mogelijk rekening gehouden met de principes van het Structuurplan Vlaanderen en het daarbij horende planningsproces, echter :

- het Structuurplan verkeert voor dit gebied nog slechts in de fase van voorontwerp en heeft nog geen wettelijke basis;
- gezien de dringende behoefte aan herlocalisatie en uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven en de betere planologische bescherming van valleigebieden kan een gedeeltelijke herziening van het gewestplan voor deze gebieden niet worden uitgesteld.

#### **3.3.2. Bezwaren en opmerkingen m.b.t. zone nr. 1 Wielsbeke-Dentergem D'HOOIE**

zie naamlijst in bijlage

De Commissie adviseert de in bijlage vermelde bezwaarschriften ontvankelijk en :

— gegrond voor zover het bezwaar betrekking heeft op de reservering van de zone voor de vestiging van watergebonden bedrijven;

— gegrond voor zover het bezwaar betrekking heeft op de waardevermindering van het gehele eigendom en de aantasting van de exploitatie-mogelijkheden van landbouwbedrijven in het "agrarisch gebied met ecologisch belang";

— ongegrond voor de overige opmerkingen.

zie eveneens de bezwaren en opmerkingen nr. 6001 t.e.m. 6006

#### **3.3.3. Bezwaren en opmerkingen m.b.t. zone nr. 2 Wielsbeke UNILIN**

zie de bezwaren en opmerkingen nr. 6001 t.e.m. 6004 en nr. 6006

3.3.4. Bezwaren en opmerkingen m.b.t. zone nr. 3 Wielsbeke-Oostrozebeke BOSPLAN  
zie eveneens de bezwaren en opmerkingen nr. 6001 t.e.m. 6006.

Inzending	Organisatie	Naam	Voornaam	Gemeente	Motivatie
3001	Burencomit� Bosplan	p/a Crabbe	Wim	Wielsbeke	ad.

De Commissie adviseert dit bezwaar ontvankelijk en ongegrond te verklaren.

3.3.5. Bezwaren en opmerkingen m.b.t. zone nr. 4 Wingene DE HILLE  
zie eveneens de bezwaren en opmerkingen nr. 6001 t.e.m. 6006

Inzending	Opmerking	Naam	Voornaam	Gemeente	Motivatie
4001	typebrief	Depauw	Dany	Wingene	a
4002	typebrief idem 4001	Braeckevelt	Patrick	Wingene	a
4003	typebrief idem 4001	Van der Vennet	Lore	Wingene	a
4004	typebrief idem 4001	Verstraete	Nadia	Wingene	a
4005	typebrief idem 4001	Minne	Luc	Wingene	a
4006	typebrief idem 4001	Van Nieuwenhuysse	Patrick	Zwevezele	a

De Commissie adviseert deze bezwaren ontvankelijk en deels gegrond te verklaren.

3.3.6. Bezwaren en opmerkingen m.b.t. zone nr. 5 Ruiselede WANTEBEEK  
zie eveneens de bezwaren en opmerkingen nr. 6001 t.e.m. 6006

Inzending	Opmerking	Naam/Organisatie	Voornaam	Gemeente	Motivatie
5001		Landelijke Gilde Ruiselede	bestuur	Ruiselede	a, b, d, e
5002	typebrief	Debeil	Frank	Tielt	a
5003	typebrief idem 5002	Heytens-Verbeke	R.	Tielt	a
5004/01	typebrief idem 5002	Vande Walle	Aurel	Tielt	a
5004/02	typebrief idem 5002	Van Buren	Piet	Tielt	a
5004/03	typebrief idem 5002	Cassaert	Marc	Koolskamp	a
5004/04	typebrief idem 5002	Wittevrongel	Leen	Tielt	a
5004/05	typebrief idem 5002	Van der Vennet		Tielt	a
5004/06	typebrief idem 5002	Verhaeghe	Koen	Oostrozebeke	a
5004/07	typebrief idem 5002	Van den Eynde	Wim	Tielt	a
5004/08	typebrief idem 5002	Desmet	Ludwig	Dentergem	a
5004/09	typebrief idem 5002	Vandekerckhove	Kris	Tielt	a
5004/10	typebrief idem 5002	Depauw	Dany	Wingene	a
5004/11	typebrief idem 5002	Vandevirre	Wim	Ardoois	a
5004/12	typebrief idem 5002	Vandekerckhove	Tom	Tielt	a
5004/13	typebrief idem 5002	Thant	Els	Tielt	a
5004/14	typebrief idem 5002	Minne	Luc	Wingene	a
5004/15	typebrief idem 5002	De Craemer	Kris	Tielt	a
5004/16	typebrief idem 5002	Soenens	Thomas	Tielt	a
5004/17	typebrief idem 5002	Heyneman	Geert	Ruiselede	a
5004/18	typebrief idem 5002	Lesaffer	Pieter	Pittem	a
5004/19	typebrief idem 5002	Langen	Martine	Kuurne	a
5004/20	typebrief idem 5002	Nollet	Hartwig	Meulebeke	a
5004/21	typebrief idem 5002	Decaluw�	M.-J.	Wielsbeke	a
5004/22	typebrief idem 5002	Somers	Dieter	Ruiselede	a
5004/23	typebrief idem 5002	Vandervennet	Veerle	Tielt	a
5004/24	typebrief idem 5002	De Rammelaere	Joke	Tielt	a
5004/25	typebrief idem 5002	Vandenberghc	Bart	Gent	a
5004/26	typebrief idem 5002	Heyde	Johan	Wakken	a
5004/27	typebrief idem 5002	Dumon	Dimitry	Tielt	a
5004/28	typebrief idem 5002	Coussens	Piet	Tielt	a
5004/28	typebrief idem 5002	Demeulemeester	Filip	Aarsele	a
5004/30	typebrief idem 5002	Lippens	Johan	Tielt	a
5004/31	typebrief idem 5002	Ameye	Jelle	Tielt	a
5004/32	typebrief idem 5002	Vandenberghc	Saar	Tielt	a
5004/33	typebrief idem 5002	Dierickx	Lode	Meulebeke	a
5004/34	typebrief idem 5002	De Rammelaere	Mieke	Tielt	a

De Commissie adviseert het bezwaarschrift 5001 gegrond te verklaren voor wat betreft de waardevermindering en de aantasting van de exploitatiemogelijkheden, doch ongegrond voor de overige opmerkingen.

De Commissie adviseert de overige bezwaarschriften en ongegrond te verklaren.

## 3.3.7. Bezwaren en opmerkingen m.b.t. verschillende zones of geheel het ontwerp-plan

Inzending	Zone	Opmerking	Organisatie	Naam	Voornaam	Gemeente	Motivatie
6001	alle	typebrief De Torenavalk	De Torenavalk	Langen	Martine	Kuume	a,d,e
6002	alle	typebrief idem 6002	De Torenavalk	Van den Eynde	Wim	Tielt	a,d,e
6003/01	alle	typebrief idem 6002	De Torenavalk	Coussens	Piet	Tielt	a,d,e
6003/02	alle	typebrief idem 6002	De Torenavalk - voorzitter	Lievrouw	Noël	Tielt	a,d,e
6004	alle		Belgische Boerenbond arrondissements-raad Tielt	bestuur & leden		Roeselare	a,b,d,e
6005	1,3,4,5		Stedebouwwach/Bond Beter Leefmilieu	Grietens	Eric	Brussel	a,d,e
6006	alle		Natuureservaten VZW West-Vlaanderen	Bossu	Peter	Woumen	a,d,e

De Commissie adviseert deze bezwaarschriften :

- gegrond voor zover het bezwaar betrekking heeft op de reservering van de zone voor de vestiging van watergebonden bedrijven;
- deels gegrond voor zover het bezwaar betrekking heeft tot de zone nr. 4 (De Hille);
- gegrond voor wat betreft de waardevermindering van het gehele eigendom en de aantasting van de exploitatiemogelijkheden van landbouwbedrijven in de "agrarische gebieden met ecologisch belang" (nr. 4006);
- ongegrond voor de overige opmerkingen.

## II. EINDADVIES

De Commissie stelt vast dat :

- de adviezen van de gemeenteraden en de Bestendige Deputatie, alsmede verschillende bezwaren en opmerkingen, aanleiding geven tot gemotiveerde voorstellen voor volgende aanpassingen :

— zone nr. 1 D'HOUIE m.b.t. de wijziging naar "*regionaal bedrijventerrein*" : aanpassing van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften waarbij uitsluitend de vestiging van watergebonden bedrijven wordt toegelaten, teneinde voorzieningen voor watergebonden bedrijven (bv. kaaimuren) optimaal te kunnen aanwenden;

— zone nr. 1 D'HOUIE en zone nr. 5 WANTEBEEK m.b.t. de wijziging naar "*agrarisch gebied met ecologisch belang*" : een schadevergoedingsregeling wordt gevraagd waarbij rekening wordt gehouden met de waardevermindering van het gehele eigendom en de aantasting van de exploitatiemogelijkheden, teneinde het financieel verlies voor de betrokken landbouwbedrijven te beperken;

— zone nr. 4 DE HILLE : bestemmingswijziging naar "*lokaal bedrijventerrein met openbaar karakter*" i.p.v. "*regionaal bedrijventerrein*" om de hinder voor omwonenden te beperken;

en adviseert het ontwerp-plan tot gedeeltelijke herziening van het gewestplan Roeselare-Tielt, op het grondgebied van de gemeenten Dentergem, Oostrozebeke, Ruiselede, Wielsbeke en Wingene, betreffende delen van de kaartbladen 21/1, 21/2, 21/6 en 21/7 GUNSTIG, op voorwaarde dat volgende aanpassingen worden doorgevoerd :

— zone nr. 1 D'HOUIE m.b.t. de wijziging naar "*regionaal bedrijventerrein*" : aanpassing van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften waarbij uitsluitend de vestiging van watergebonden bedrijven wordt toegelaten;

— zone nr. 4 DE HILLE : bestemmingswijziging naar "*lokaal bedrijventerrein met openbaar karakter*" i.p.v. "*regionaal bedrijventerrein*" met volgende aanvullende stedenbouwkundige voorschriften : "*Lokaal bedrijventerrein met openbaar karakter. Een lokaal bedrijventerrein met openbaar karakter is bestemd voor de vestiging van bedrijven zoals bedoeld in art. 8, lid 2.1.3 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972. Het kan evenwel alleen worden gerealiseerd door de overheid. Bij de inrichting van het gebied zal ten eerste rekening worden gehouden met de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten van de omgeving en de aanwezige verkeersinfrastructuur. Het karakter van het terrein, de aard van de activiteiten, de omvang van de bebouwing, het architecturaal karakter, de breedte en de wijze van aanleg van de omringende bu-erzone, enz.... worden vastgelegd in een ruimtelijk uitvoeringsplan voordat het gebied kan worden ontwikkeld.*"

en dat voor de zone nr. 1 D'HOUIE en zone nr. 5 WANTEBEEK m.b.t. de wijziging naar "*agrarisch gebied met ecologisch belang*" een schadevergoedingsregeling wordt ingevoerd waarbij rekening wordt gehouden met de waardevermindering van het gehele eigendom en de aantasting van de exploitatiemogelijkheden;

De secretaris,  
E. Mares.

De eerste ondervoorzitter,  
J. Dumez.