

Provincie West-Vlaanderen

GEMEENTE WINGENE

Memorie van toelichting

ontwerp

## BPA NR. 15 : SPORTCENTRUM

Herziening van bpa nr. 15 : Sportcentrum (MB 1 maart 1988)

De ontwerper

West-Vlaamse Intercommunale voor Economische Expansie, Huisvestingsbeleid en Technische Bijstand



Baron Ruzettelaan 35  
8310 Brugge  
tel. (050)36 71 71  
fax (050)35 68 49

Algemeen directeur

  
Geert Sanders

Afdelingshoofd

  
Mark Geldof

Ruimtelijk planner

  
David Vandecasteele

Wijzigingen

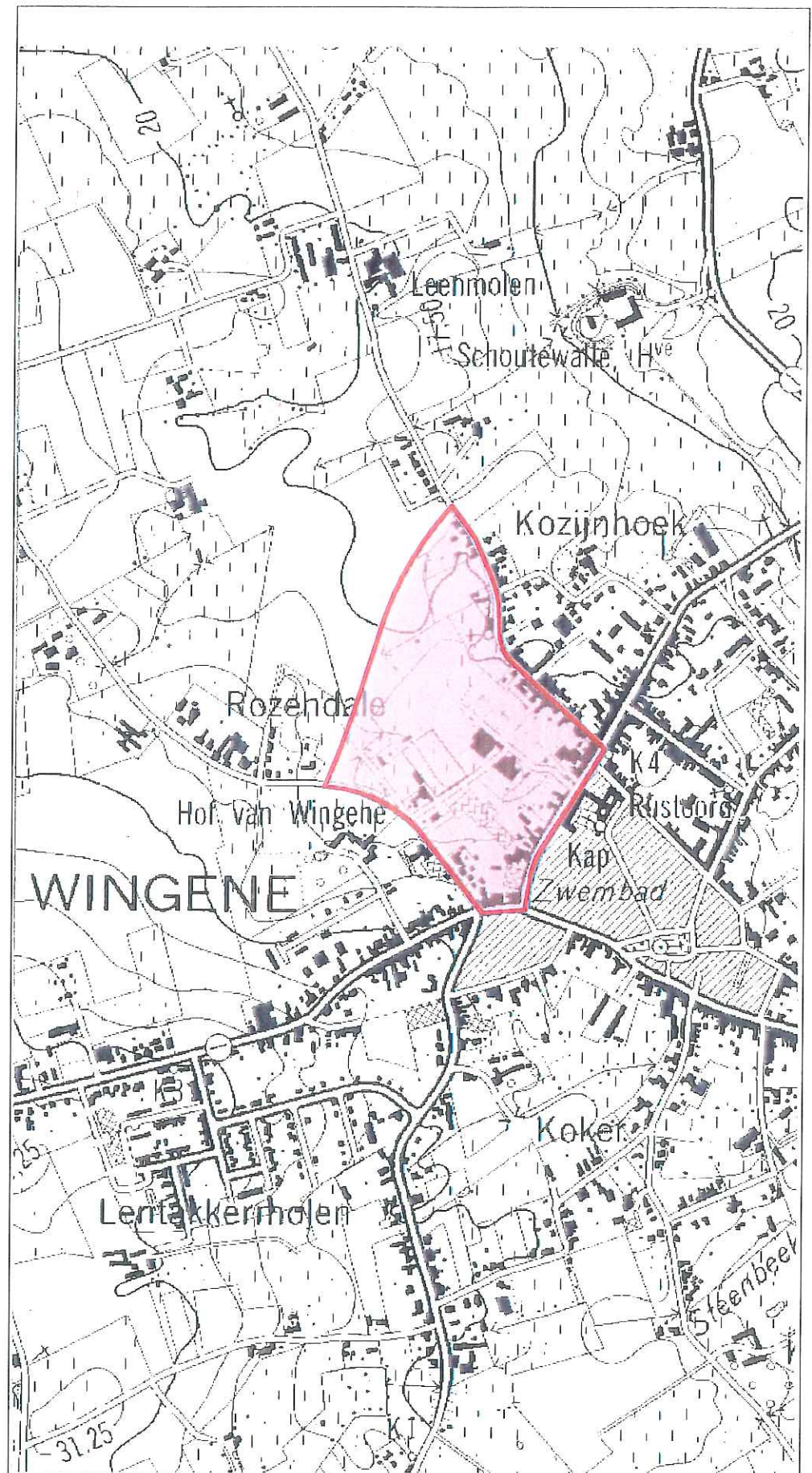
aangepast aan opmerkingen plenaire vergadering dd. 5/12/2000

opgemaakt op november 2000  
januari 2001

## INHOUD

1.	Situering van het BPA	5
1.1.	Ligging	5
1.2.	Gebiedsomschrijving	5
1.3.	Oppervlakte	5
1.4.	Situering binnen het gewestplan	5
1.5.	Historiek van de opmaak van het BPA	5
2.	Motivering tot opmaak	6
2.1.	Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)	6
2.2.	Het Ontwerp Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS)	7
2.3.	Gemeentelijke Ruimtelijk Structuurplan	8
2.4.	Noodzaak	8
3.	Planopvatting	8
4.	Realisatie en bodembeleid	9
5.	Afwijkingsaspecten van het gewestplan	10
5.1.	Ruimtebalans	10
5.2.	Het decreet van 18/05/1999 betreffende de organisatie van de ruimtelijke ordening	11
6.	Procedure	12
6.1.	Voorontwerp	12
6.2.	Ontwerp	12
7.	Adviezen	13
7.1.	ROHM; afdeling Ruimtelijke Planning	13
7.2.	ROHM; afdeling West-Vlaanderen	13
7.3.	GOM West-Vlaanderen	13
7.4.	ROHM; afdeling woonbeleid	13
7.5.	Gezondheidsinspectie West-Vlaanderen	13
8.	Bijlagen	14

situering plangebied

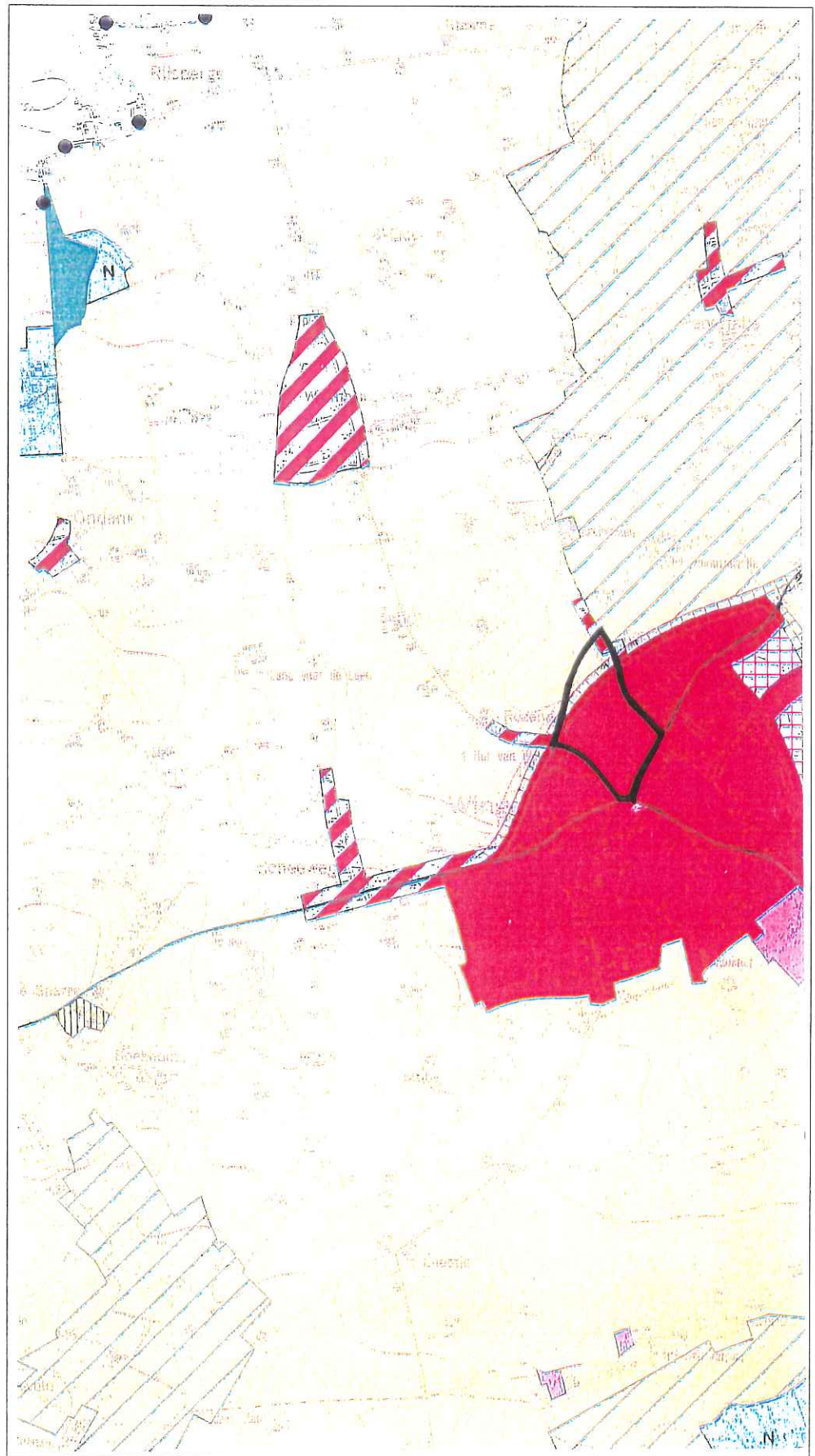


Situering plangebied

schaal 1/10.000



situering in het  
gewestplan



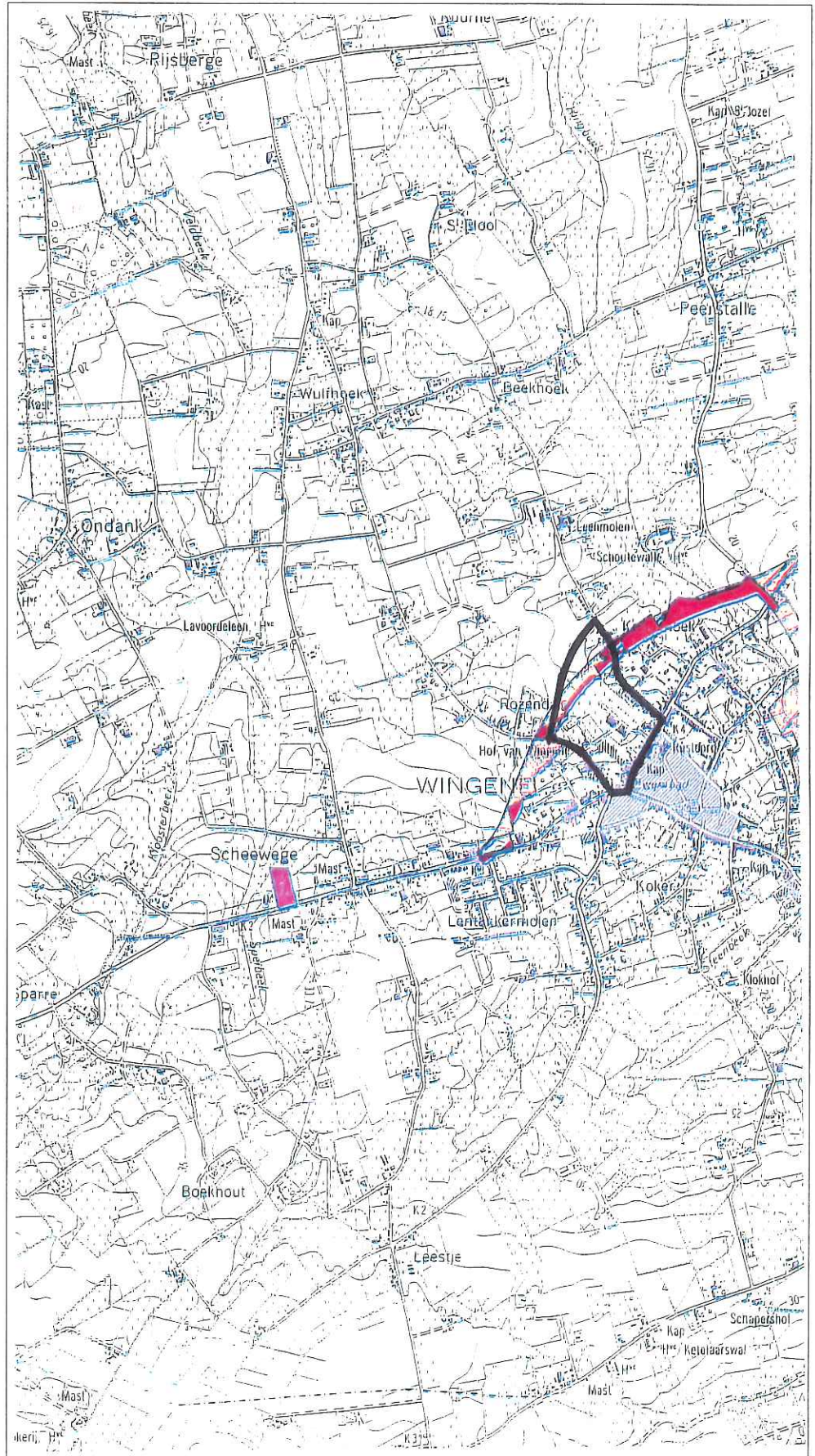
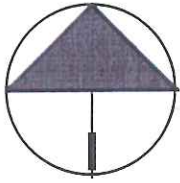
**Situering in het gewestplan**

**schaal 1/25.000**

**(MB 15/12/1979)**



situering in het  
gewestplan



Situering in het gewestplan

schaal 1/25.000

(herziening MB 15/12/1998)

## MEMORIE VAN TOELICHTING

### 1. Situering van het BPA

#### 1. 1. Ligging

Het BPA Sportcentrum situeert zich in de kern van de centrumgemeente Wingene. Het vormt de overgang tussen kern en open ruimte in noordwestelijke richting.

#### 1. 2. Gebiedsomschrijving

Het BPA wordt begrensd door:

- ten noorden: de Leenmolenstraat en het agrarisch gebied
- ten oosten: de Beernemstraat en de Leenmolenstraat
- ten zuiden: de Oude Bruggestraat
- ten westen: de Rozendalestraat en het agrarisch gebied

#### 1. 3. Oppervlakte

Het op te maken BPA heeft een oppervlakte van circa 16 ha 46 a 58 ca

#### 1. 4. Situering binnen het gewestplan

De gronden gelegen binnen de grenzen van onderhavig BPA hebben in het gewestplan Roeselare-Tielt (KB 17/12/1979) als bestemming woongebied, woongebied met landelijk karakter, agrarisch gebied en reservatiegebied (voor de noordelijke omlegging rond Wingene). Dit reservatiegebied werd door de gewestplanwijziging (MB15/12/1998) opgeheven. Binnen het plangebied kwamen woongebied, woongebied met landelijk karakter en agrarisch gebied in de plaats van het reservatiegebied.

#### 1. 5. Historiek van de opmaak van het BPA

- o Het bpa sportcentrum werd goedgekeurd bij MB van 1 maart 1988.
- o Herzieningsbesluit BPA Sportcentrum en aanstelling wvi als ontwerper in de gemeenteraad van 21 augustus 2000 (zie bijlage).

## 2. Motivering tot opmaak

### 2. 1. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)

Wingene wordt binnen het RSV geselecteerd als specifiek economisch knooppunt. Gezien het RSV weinig tot niets zegt over wonen in specifieke economische knooppunten evenals over de ontwikkeling van gemeenschapsvoorzieningen in dergelijke kernen (liggende in het buitengebied), worden een aantal principes (die voor Wingene opgaan) nagestreefd te verwezenlijken binnen onderhavig bpa. Wingene zal immers voor wonen en recreatie een buitengebiedbeleid voeren.

- Het bundelen van de ontwikkeling in de kernen van het buitengebied.  
*Met betrekking tot het wonen en de verzorgende activiteiten wordt de ruimtelijke ontwikkeling in de kernen van het buitengebied geconcentreerd. (p. 380)*  
Door het ruimtelijk ordenen van dit (open) bouwblok, met afwerking van de randen en een ordening van het binnengebied (met o.a. het voorzien van een dubbele nabestemming voor een huidig houtbedrijf), waarbij extra ruimte vrijkomt voor wonen in de kern (voor de nabestemming met een opgelegde dichtheid van 15 woningen per hectare) evenals voor recreatie (uitbouw van de sport-, culturele en jeugdinfrastructuur) wordt een bundeling bekomen van de ontwikkeling in de kern zelf.
- Wonen en werken concentreren in de kernen van het buitengebied.  
*Niet anders dan in de stedelijke gebieden moet de woonfunctie in de kernen attractief zijn, moet worden gestreefd naar een gedifferentieerde samenstelling van de woningvoorraad (naar prijsklasse, grootte en type) en een voldoende woningdichtheid worden gecreëerd (met onder meer meergezinsgebouwen, bejaardenhuisvesting, ...). (p405)*  
Door in de randen van het open bouwblok verschillende typologiën van woningen te voorzien (open, halfopen en aaneengesloten bebouwing) wordt naar type en grootte verschillende mogelijkheden open gelaten.  
Bovendien wordt binnen de woonprojectzone een minimale dichtheid voorzien van 15 woningen per hectare, met uitsluiting van open bebouwing. Dit biedt kansen naar gegroepeerde woningbouw (zelfs naar meergezinswoningen), bijvoorbeeld voor jonge starters, alleenstaande, ...  
*Ook in de kernen van het buitengebied moet een multifunctionele ontwikkeling en het verweven van functies en activiteiten voorop staan. (p. 405)*  
Onderhavig bpa voorziet in het verweven van functies. Verschillende gemeenschapsvoorzieningen op nivo van de kern, zoals sport-, jeugd en culturele infrastructuur, worden immers verweven met het wonen, en worden zo geconcentreerd nabij de kern, voor iedereen gemakkelijk bereikbaar.
- Bereikbaar houden van voorzieningen.  
*Bijkomende voorzieningen (sportaccomodatatie of -terreinen, jeugdvoorzieningen, serviceflats, ...) moet conform het principe van gedeconcentreerde bundeling worden voorzien in de hoofddorpen en woonkernen. (p. 407)*  
De uitbouw en herinrichting van het gebied voor gemeenschapsvoorzieningen (waaronder sport- en jeugdinfrastructuur) binnen onderhavig bpa, in de kern van Wingene, kadert binnen dit principe.
- Behoud en verhogen van de kwaliteit van kleine kernen  
*Uitbreiding van de woningvoorraad mag niet uitsluitend vertaald worden in het creëren van nieuwe bouwlocaties. In gebieden waar de migratiedruk laag is, kan dat op termijn leiden tot leegstand in de bestaande dorpscentra. De nadruk moet gelegd worden op*

*maximaal gebruik van de bestaande huisvestingsmogelijkheden in de centra via inbreiding, renovatie en vernieuwbouw, samenvoegen van bestaande gebouwen, verbouwen van gebouwen die hun functie verloren hebben (scholen, verlaten bedrijfsgebouwen, ...) tot woningen, oprichten van meergezinsgebouwen, ... en op het aantrekkelijk maken van de woonomgeving. Inrichting van de dorpscentra, versterken van het dorpsilhouet uitgaand van de (bijzonder) cultureel-maatschappelijke waarde, landschapszorg en aandacht voor rust, stilte en verkeersleefbaarheid zijn daarbij belangrijk. (p. 407)*

Het bpa voorziet o.a. een zone met nabestemming woonprojectzone, die invoege treedt bij het stopzetten van het aldaar gevestigde bedrijf. Alzo kan verdichting bekomen worden via inbreiding.

In de Leenmolenstraat worden de percelen van een gewezen pluimveeslachterij bestemd voor aaneengesloten bebouwing.

Onderhavig bpa voorziet eveneens in een herinrichting van het openbaar domein, en specifiek de wegenis, met speciale aandacht naar voorzieningen om de verkeersleefbaarheid te verbeteren en het verblijfskarakter te accentueren.

- Verweven

*Het verweven is het in elkaars nabijheid brengen van functies en activiteiten op een dusdanige wijze dat er een ruimtelijke meerwaarde, vormen van synergie en een complementariteit ontstaat.(p. 361)*

Binnen onderhavig bpa worden wonen, werken en ontspannen (sport, cultuur en jeugd) met elkaar verweven. Naar het wonen toe betekent de nabijheid van de verschillende sport- en cultuurinfrastructuur een meerwaarde. Er wordt zo binnen de kern ruimte open gelaten voor groen, speelruimte, ... .

- *Geopteerd wordt de aan het wonen gerelateerde gemeenschaps- en nutsvoorzieningen te concentreren in de stedelijke gebieden en de kernen van het buitengebied. Voor de gemeenschapsvoorzieningen wordt een maximale verweving met de woonfunctie nagestreefd.(p362)*

De lokatie van de zone voor gemeenschapsvoorzieningen in de kern van deelgemeente Wingene, verweven met de woonfunctie, kadert in deze optie van het RSV.

## 2. 2. Het Ontwerp Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen(PRS-WV)

Binnen het ontwerp PRS-WV worden zowel de deelgemeenten Wingene als Zwevezele geselecteerd als structuurondersteunend hoofddorp.

Het PRS stelt o.a. volgende principes voorop, die binnen onderhavig bpa hun uitwerking krijgen :

- Het bestaande kerngebonden woonpatrimonium en de woonomgeving opwaarderen (RD p. 9)

*Het streefdoel is om zoveel mogelijk bestaande woningen in stedelijke gebieden en kernen van het buitengebied (= hoofddorpen en woonkernen) te behouden en op te waarderen. Het ter plaatse vervangen van woningen moet worden gestimuleerd. Inbreiding (invulbebouwing) en het vervangen van woningen binnen de kernen moeten worden gezien in het perspectief van een kwalitatieve woonomgeving. ... Bij een kwalitatieve woonomgeving moet ook aandacht besteed worden aan de openbare ruimten : het voorzien van groen en recreatie, de inrichting van het openbaar domein, de architecturale-landschappelijke kwaliteit van de openbare ruimte.*

Onderhavig bpa maakt vervangen van oude woningen mogelijk (wat in de Leenmolenstraat her en der gewenst is) en voorziet in een kwalitatieve inrichting van het openbaar domein, met speciale aandacht naar het groen karakter. De zone voor gemeenschapsvoorzieningen voorziet dan weer in mogelijkheden tot sport en ontspanning.



- Beleidscategorieën nederzettingsstructuur (RD P. 13)  
De kern Wingene is geselecteerd als structuurondersteunend hoofddorp. Bijgevolg is Wingene structuurondersteunend voor wonen en werken in het buitengebied en heeft het een bovenlokale verzorgende rol.
- Voldoende mogelijkheden voor vrijetijdsbesteding voorzien (RD p.49)  
*Inwoners van West-Vlaanderen moeten hun vrije tijd kwalitatief en dicht bij huis kunnen doorbrengen.*  
De aanwezigheid van een zone voor gemeenschapsvoorzieningen met o.a. een sportzaal, een recreatiebad en verschillende openlucht sportterreinen in de kern van de gemeente biedt een aanbod aan recreatie voor de inwoners van Wingene.

### 2. 3. Gemeentelijke Ruimtelijk Structuurplan

Het gemeentebestuur heeft beslist tot de opmaak van een Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) dd. 25 oktober 1999.

Momenteel zijn er nog geen tussentijdse documenten voor handen.

Het is wel zo dat de zone voor gemeenschapsvoorzieningen, met sport-, jeugd- en cultuurinfrastructuur, zeker zal besproken worden binnen het GRS, en de bestemming en verdere uitbouw van deze met de woonkern verweven ontspanningszone zal voorgesteld worden, overeenkomstig de principes van het RSV en het PRS.

### 2. 4. Noodzaak

Onderhavig bpa werd in hoofdzaak opgemaakt als gevolg van volgende problematiek :

- noodzaak aan concentratie van de bestaande sportactiviteiten op gemeentelijk niveau, te situeren binnen de gemeente,
- het feit dat de maximaal toegelaten bebouwing binnen "de zone voor sportparken met bijhorende voorzieningen" in het huidige bpa bereikt was (5000 m<sup>2</sup>).
- noodzaak tot uitbreiding van het containerpark
- noodzaak aan openbare groenvoorziening in de gemeentelijke kern
- noodzaak aan extra berg- en opslagruimte in de kern van de gemeente voor de technische diensten
- noodzaak in de toekomst tot eventuele uitbreiding van de begraafplaats
- noodzaak tot herbesteding van de in het oorspronkelijk bpa voorziene gronden voor de noordelijke omlegging, die niet gerealiseerd zal worden.

### 3. Planopvatting

Binnen onderhavig bpa is naar een passende ruimtelijke oplossing gezocht om bovenvermelde problematiek op te lossen.

De randen van het open bouwblok worden in hoofdzaak bestemd voor wonen, onder de vorm van open-, halfopen en aaneengesloten bebouwing.

Verweving met voor het wonen niet hinderende functies (handel, kantoren, ...) is onder bepaalde voorwaarden toegelaten. De bestaande garage "Kerckhove" kan werkzaam blijven op de site, maar met een uitdovend karakter, met nabesteding wonen onder de vorm van open en halfopen bebouwing of meergezinswoningen. In de Leenmolenstraat is een herbesteding voorzien van een gewezen pluimveeslachterij (in het huidige bpa bestemd als zone voor ambachtelijke bedrijfsgebouwen, bergplaatsen, niet storend voor de omgeving) tot zone voor aaneengesloten bebouwing met onderbreking.

Het centrale binnengebied wordt integraal bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen. Naar bezetting toe is een verhoging opgenomen van de toegelaten oppervlakte bebouwde ruimte, teneinde in de toekomst de nodige uitbreidingen van deze te kunnen

voorzien. Naar bestemming toe is een grote mate van flexibiliteit ingebouwd, zodat alle jeugd-, sport- en culturele infrastructuur, evenals voorzieningen voor brandweer, politie en gemeentelijke buitendienst (opslagdepot) als containerpark en begraafplaats binnen onderhavige zone kunnen ondergebracht worden, teneinde een concentratie te bekomen van dergelijke voorzieningen in de kern van de gemeente op het huidige terrein. De in het oorspronkelijk bpa bestemde gronden voor de noordelijke omlegging (N307 A), die niet zal gerealiseerd worden, zijn in hoofdzaak herbestemd voor de zone voor gemeenschapsvoorzieningen.

De zone voor ambachtelijke bedrijfsgebouwen en opslagplaatsen ten behoeven van de firma Oosthout nv wordt behouden (de bedrijfswoning langs de Beernemstraat wordt mee opgenomen in deze zone), maar krijgt een dubbele eventuele nabestemming.

Naargelang de behoefte zich in de toekomst voordoet, kunnen deze gronden enerzijds gebruikt worden als uitbreiding van de zone voor gemeenschapsvoorzieningen, anderzijds als woonprojectzone (een zone voor inbreiding). Deze dubbele nabestemming geeft het plan naar de toekomst toe de nodige flexibiliteit.

De openbare wegenis en publieke ruimten worden in hoofdzaak ingericht naar verkeersleefbaarheid toe, met een bijzondere aandacht naar het behouden en vooral versterken van het groen karakter van deze ruimtes.

#### 4. Realisatie en bodembeleid

De gronden bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen evenals de publieke ruimten (wegenis en dergelijke) zullen gerealiseerd worden door het gemeentebestuur.

De gronden bestemd voor wonen zullen gerealiseerd worden door privé-initiatief.

De zone voor ambachtelijke bedrijven wordt eveneens gerealiseerd door privé-initiatief. De eventuele nabestemming kan zowel door privé-initiatief (bij nabestemming woonprojectzone) als door het gemeentebestuur of andere overheden (zowel bij nevenbestemming woonprojectzone als gemeenschapsvoorzieningen) gerealiseerd worden.

De bestaande en geldende goedgekeurde verkavelingen gelegen binnen het plangebied van onderhavig bpa worden bij goedkeuring van dit bpa vernietigd. De voorschriften van onderhavig bpa komen voor de percelen gelegen binnen deze verkavelingen in de plaats van de verkavelingsvoorschriften.

Volgens art. 41 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 en laatst gewijzigd bij decreet van 26 april 2000, zal dit gegeven uitdrukkelijk vermeld en bepaald worden bij de voorlopige en definitieve vaststelling van onderhavig bpa. De eigenaars van percelen gelegen binnen hogervernoemde verkavelingen worden uitdrukkelijk verwittigd van de opheffing van deze verkavelingen bij wijze van aangetekend schrijven.

## 5. Afwijkingsaspecten van het gewestplan

### 5. 1. Ruimtebalans

De plangrens van het bpa Sportcentrum (MB 1 maart 1988) wordt bij deze herziening integraal behouden. Bijgevolg wordt er geen nieuwe open ruimte aangesneden t.o.v. het oorspronkelijk plan, en wordt er bijgevolg ook geen nieuwe open ruimte aangesneden in afwijking op het gewestplan. Het doel van het behouden van de grenzen is het feit dat het gemeentebestuur in het kader van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan het sportpark verder wenst uit te breiden in westelijke richting en derhalve de grenzen moeten behouden blijven.

Het BPA heeft een totale oppervlakte van ca 16 ha 46 a 58 ca en omvat een deel van het agrarisch gebied ten noordwesten van de deelgemeente Wingene volgens het gewestplan Roeselare-Tielt (KB 17/12/1979 en herziening MB 15/12/1998). Gezien de bestemming die aan deze gronden, gelegen in agrarisch gebied, is gegeven, is dit deel afwijkend t.o.v. het gewestplan.

Bestemming volgens gewestplan van gronden binnen onderhavig bpa :

Bestemming gewestplan	oppervlakte
woongebied	12 ha 24 a 39 ca
woongebied met landelijk karakter	01 ha 04 a 61 ca
agrarisch gebied	03 ha 17 a 58 ca
Totaal	16 ha 46 a 58 ca

Gezien hun bestemmingen binnen onderhavig bpa zijn enkel de percelen gelegen binnen het agrarisch gebied afwijkend t.o.v. het gewestplan.

Het BPA bevat 7 zones met de hierna volgende benaderende oppervlakte en oppervlakte afwijkend t.o.v. gewestplan.

zone	bestemming	oppervlakte	afwijkend t.o.v. gewestplan
zone 1	zone voor open bebouwing	0 ha 80 a 77 ca	00 ha 20 a 05 ca
zone 2	zone voor open- en halfopen bebouwing	4 ha 43 a 40 ca	00 ha 83 a 22 ca
zone 3	zone voor halfopen en aaneengesloten bebouwing met onderbreking	0 ha 73 a 49 ca	00 ha 00 a 00 ca
zone 4	zone voor ambachtelijke bedrijven met eventueel nabestemming gemeenschapsvoorzieningen of woonprojectzone	0 ha 77 a 70 ca	00 ha 00 a 00 ca
zone 5	zone voor gemeenschapsvoorzieningen	8 ha 43 a 57 ca	02 ha 08 a 18 ca
zone 6	zone voor wegen en daarbijhorende vrije ruimten	0 ha 57 a 65 ca	00 ha 00 a 00 ca
zone 7	zone voor openbaar domein met overwegend groen karakter	0 ha 70 a 00 ca	00 ha 06 a 13 ca
totaal		16 ha 46 a 58 ca	03 ha 17 a 58 ca



Het BPA is voor een deel afwijkend ten opzichte van het gewestplan, waarbij wordt overgegaan van de "zachte" zone agrarisch gebied naar "hardere" zones :  
" zone voor open bebouwing", "zone voor open en halfopen bebouwing" , "zone voor gemeenschapsvoorzieningen" en "zone voor openbaar domein met overwegend groen karakter".

#### 5. 2. Het decreet van 18/05/1999 betreffende de organisatie van de ruimtelijke ordening

Een BPA dat afwijkt van het gewestplan moet voldoen aan de bepalingen van art. 165 van het decreet van 18/05/1999 betreffende de organisatie van de ruimtelijke ordening. Volgens artikel 165 van dit decreet, kan in aanvulling op artikel 14 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, gedurende een periode van vijf jaar na de inwerkingtreding van bovenvermelde bepaling, het bijzonder plan van aanleg afwijken van de voorschriften van het gewestplan wanneer de gemeente beslist heeft tot het opmaken van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, en op voorwaarde dat een ruimtelijke afweging gebeurt mede op basis van de principes van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

Het gemeentebestuur heeft beslist tot de opmaak van een Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) dd. 25 oktober 1999 (zie bijlage).

MOLENSTRAAT

KOZINHOEKSTRAAT

OPPERVLAKT  
AFWIJKEND T

TOTALE OPP

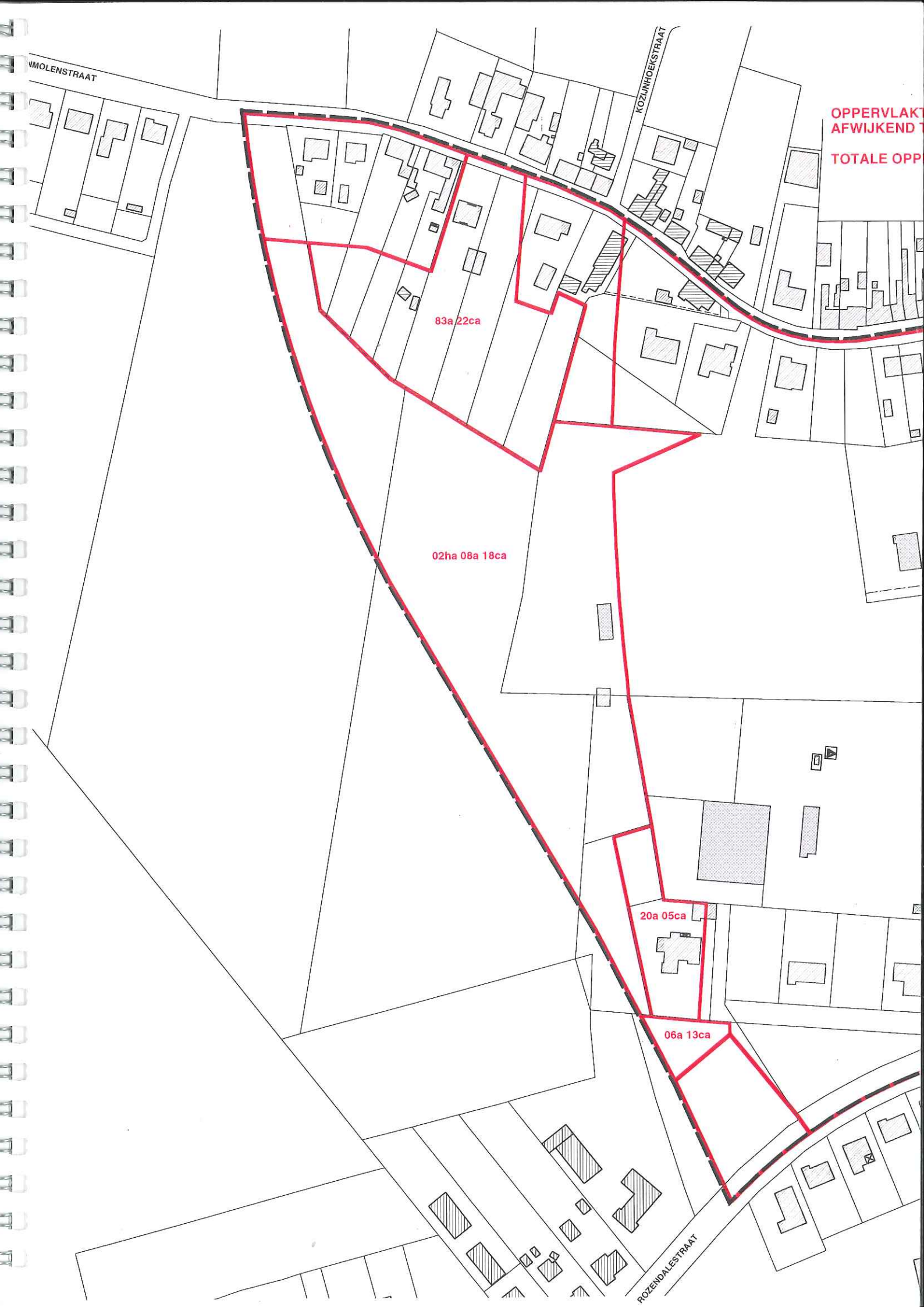
83a 22ca

02ha 08a 18ca

20a 05ca

06a 13ca

ROZENDALESTRAAT



**DE VAN VERSCHILLENDE BESTEMMINGSZONES  
O.V. HET GEWESTPLAN**

**OPPERVLAKTE VAN HET BPA: 16ha 46a 58ca**





MOLENSTRAAT

KOZMINHOEKSTRAAT

BESTEMMING  
KB 17-12-1977  
TOTALE OPP

WLK: 49a 76ca

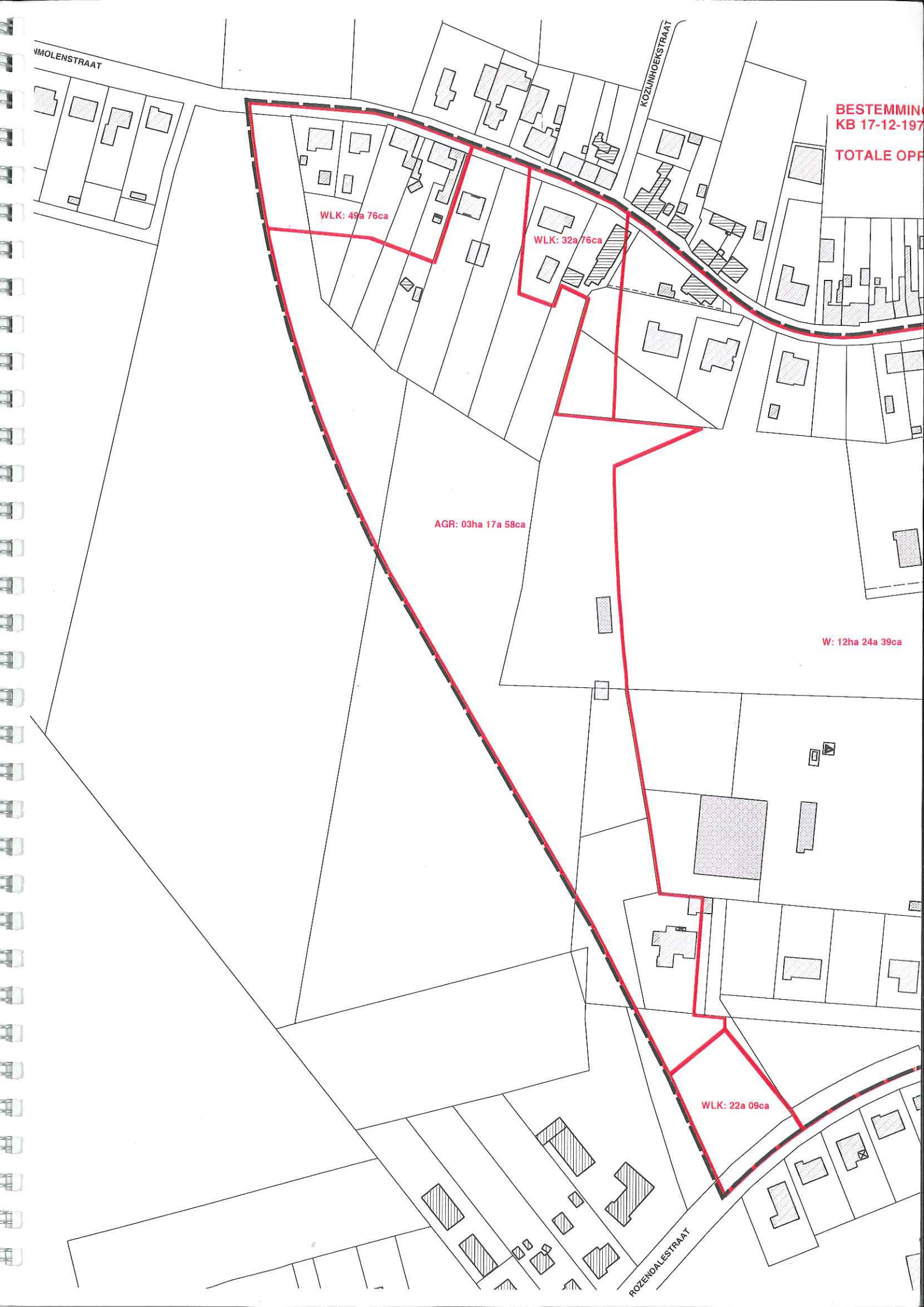
WLK: 32a 76ca

AGR: 03ha 17a 58ca

W: 12ha 24a 39ca

WLK: 22a 09ca

ROZENDALESTRAAT



... VOLGENS HET GEWESTPLAN ROESELARE-TIELT  
... EN HERZIENING MB 15-12-1998

... ERVLAKTE: 16ha 46a 58ca





## 6. Procedure

### 6. 1. Voorontwerp

Het bpa nr. 15 : Sportcentrum (herziening) bevindt zich momenteel in voorontwerpfase

#### Adviesronde

Het voorontwerp plan wordt voor advies overgemaakt aan de volgende besturen:

	advies in bijlage:
• ROHM -Afdeling Ruimtelijke Planning	verslag van plenaire vergadering geldt als advies
• ROHM - Afdeling West-Vlaanderen	verslag van plenaire vergadering geldt als advies
• Provinciebestuur MIRONA	geen advies ontvangen
• GOM West-Vlaanderen	07/12/2000
• AMINAL milieuvergunningen	geen advies ontvangen
• AMINAL afdeling Land	geen advies ontvangen
• Administratie Wegen en Verkeer	verslag van plenaire vergadering geldt als advies
• BLOSO	geen advies ontvangen
• ROHM afdeling woonbeleid	28/11/2000
• gezondheidsinspectie	07/12/2000

Het plan werd besproken op een plenaire vergadering d.d. 5 december 2000 waarvan een verslag in bijlage

Het voorontwerp wordt aangepast aan de opmerkingen van de adviezen en voorgelegd aan de **Regionale/Gemeentelijke commissie van advies (R/G.C.A.)**

Behandeling in zitting van 23 februari 2001 en 1 maart 2001

Advies:

**gunstig**

### 6. 2. Ontwerp

**Voorlopige aanvaarding gemeenteraad:**

...23/4/2001.....

**Openbaar onderzoek:**

Het plan ligt ter inzage van...7/5/2001... tot ...7/6/2001.....

**Behandeling bezwaren** in de Regionale: gemeentelijke commissie van advies (R/G.C.A.)

Behandeling in zitting van ...29/6/2001.....

Advies: **Gunstig**

**Definitieve aanvaarding gemeenteraad:**

...27/2/2001.....



## 7. Adviezen

Hieronder volgt een bespreking van de ingewonnen adviezen (de adviezen zelf vindt u terug in bijlage).

De adviezen van besturen die niet binnen de vooropgestelde termijn advies uitbrachten, worden als positief beschouwd.

### 7. 1. ROHM; afdeling Ruimtelijke Planning

De opmerkingen, genoteerd in het verslag, gelden als advies.

De aanpassingen werden conform het verslag aangebracht.

### 7. 2. ROHM; afdeling West-Vlaanderen

De opmerkingen, genoteerd in het verslag, gelden als advies.

De aanpassingen werden conform het verslag aangebracht.

### 7. 3. GOM West-Vlaanderen

De aanpassingen werden conform het advies aangebracht.

### 7. 4. ROHM; afdeling woonbeleid

Er werd ongunstig advies verstrekt gezien het woongebied wordt omgevormd tot sportzone en zone voor openbaar nut, terwijl behoefte bestaat aan sociale huurwoningen.

Gezien de vooropgestelde ontwikkelingen in onderhavig bpa kaderen binnen de principes van het RSV en het PRS-WV, met name over verweven, het bereikbaar houden van voorzieningen, de aan het wonen gerelateerde gemeenschaps- en nutsvoorzieningen te concentreren in de kernen van het buitengebied, ... (zie "motivering tot opmaak" p. 6 tot 8 van de memorie van toelichting), menen we dat de ontwikkeling en uitbouw van de zone voor gemeenschaps- en nutsvoorzieningen in de kern van Wingene verantwoord is. Bovendien wordt een nabestemming, van gronden gelegen binnen delen van zone 2 en zone 4, voorzien voor een woonprojectzone, waar een verdichting wordt opgelegd en eventueel sociale woningen kunnen gebouwd worden. Vrijstaande woningen zijn binnen deze projectzone uitgesloten.

### 7. 5. Gezondheidsinspectie West-Vlaanderen

Het bestuur acht zich niet bevoegd in deze aangelegenheid en stelt dat zijn tussenkomst niet vereist is.

## 8. Bijlagen

- Ingewonnen adviezen en het verslag van de plenaire vergadering dd. 5 december 2000
- gemeenteraadsbeslissing inzake opmaak gemeentelijk ruimtelijk structuurplan
- gemeenteraadsbeslissing inzake herziening BPA Sportcentrum
- Conform het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening is er geen Ministerieel Besluit meer vereist tot herziening van een bestaand bpa.

## VERSLAG PLENAIRE VERGADERING HERZIENING BPA SPORTCENTRUM

datum: 5 december 2000 in de schepenzaal gemeentehuis te Wingene

- aanwezig:
- David Vandecasteele, WVI
  - Marc Geldof, WVI
  - C. Verbrugghen, afdeling ruimtelijke planning
  - Dhr. Hemschoote, GOM West-Vlaanderen
  - Dhr. A. Parmentier, AWV-West-Vlaanderen
  - Mevr. Soens, AROHM West-Vlaanderen
  - Hendrik Verkest, Burgemeester gemeente Wingene
  - Chris De Meulemeester, gemeentesecretaris Wingene
  - Alex Kerckaert, Technische dienst Wingene

### INLEIDING

De inleiding voor de vergadering wordt gegeven door de Heer. D. Vandecasteele. Het gewestplan wordt overlopen samen met de al aanwezige functies op het terrein.

Het doel van deze herziening is tweeledig:

- naar de toekomst toe moet meer bebouwde oppervlakte mogelijk worden op de sportterreinen.
- het herordenen van de omliggende woonzone naar moderne voorschriften en enkele bedrijven.
- parkeerplaatsen mogelijk maken in de Rozendalestraat.

Volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen moeten in de toekomst:

- het verder bundelen in de kernen
- differentiëring van verschillende woontypes
- wonen en werken verweven

wat in deze herziening van het BPA dan ook tot uiting komt.

### advies vanwege Arohm afdeling West-Vlaanderen

Er wordt gemeld dat de afdeling wegens de te korte termijn geen schriftelijk advies meer zal uitbrengen en dat de punten, besproken tijdens deze vergadering, dienen als advies vanwege de afdeling.

Arohm afdeling Brugge meldt dat zij geen probleem hebben met de planopvatting.

### besproken punten

(Hierna volgt een overzicht van de diverse besproken punten, gemeld door de aanwezigen.)

1. De plangrens werd behouden. Dit moet vermeld worden in de Memorie van Toelichting. het doel van het behouden van de grenzen is het feit dat het gemeentebestuur in het kader van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan het sportpark verder wenst uit te breiden en de grenzen derhalve moeten behouden blijven. Een voorlopige visie is in de memorie van toelichting opgenomen.
2. Het herzieningsbesluit van de gemeenteraad moet bij de memorie van toelichting gevoegd worden.

3. Op de voorbladen van de plannen wordt best vermeld dat het om een herziening van een bestaand BPA gaat.
4. bijvermelden in de memorie van toelichting dat geen nieuwe open ruimte aangesneden wordt in afwijking op het gewestplan.
5. De bouwvrije strook langsheen de gewestwegen is volgens de administratie Wegen en verkeer in orde zoals het huidig is ingetekend.
6. Arohm West-Vlaanderen meldt dat de bestaande verkavelingen best opgeheven worden door het BPA, maar dat hiervoor volgens art.41 en 131( DORO ) de eigenaars uitdrukkelijk moeten verwittigd worden.
7. De opmerking over de zendmasten moet aangepast worden ( stedenbouwkundige voorschriften eerste pagina ) er staat immers al een zendmast van GSM-apparatuur op het sportterrein en ook op de brandweerkazerne staat een zendmast.
8. De permanente plaatsing van caravans moet verboden worden, maar niet het periodiek plaatsen.
9. De stedenbouwkundige voorschriften nrs. 1.3.3 en 1.3.4 op p.5 spreken elkaar tegen. Dit dient te worden aangepast.
10. punt 2.2.2 ( stb. voorschriften p.7 ): de passage van de waterhuishouding moet geschrapt worden.
11. punt 2.1.1. ( stb. voorschriften p.7 ) er mogen drie bouwlagen toegelaten worden bij de garage Kerkhove ( zone met bolletje ). Ook een uiterste bouwlijn moet uitgetekend worden. Tevens mogen tweegezinswoningen toegelaten worden.
12. punt 2.3.3. ' stb.voorschriften p.8 ): max. toegelaten bouwdiepte op verdieping mag max. 12 meter zijn.
13. punt2.3.8. ( stb voorschriften p. 9 ): tuinhuisjes mogen op 5meter achter de achtergevel ipv. 8 meter.
14. punt 3.3.2. ( stb. voorschriften p. 10-11 ): " in dat geval..." vervangen door 3 meter bouwvrije strook.
15. punt 3.2.3.: 1 parking vervangen door 2 parkeerplaatsen.
16. zone 4: zone voor ambachtelijke bedrijven met nabestemming gemeenschapsvoorzieningen of woonprojectzone.

In theorie kan hier volgens de voorschriften een nieuw bedrijf komen, maar het moet minder hinderend zijn dan het huidige daar gevestigde bedrijf.

De titel van deze zone ( stb. voorschriften p. 13 ) moet dus aangepast worden naar: "zone voor ambachtelijke bedrijven met EVENTUELE nabestemming gemeenschapsvoorzieningen of woonprojectzone"

Ipv. " geen abnormale hinder" ( punt 4.1.1 ) moet geschreven staan: ' MINDER hinder'.

De bufferzones en esthetiek moeten beschreven worden.

De hoofdbestemming moet verenigbaar zijn met de omgeving.

Er moet een bufferzone voorzien worden van 20%.

17. De projectzone moet uitgebreid worden met de achtertuinten van de woningen gelegen in de Rozendalestraat, samen met de huidige ontsluiting van het bedrijf in de Rozendalestraat. Deze bijkomende zone moet kunnen ingekleurd worden in een dubbele bestemming projectzone of zone voor open en halfopen bebouwing.

Ook het perceel noordelijk van bovenvermelde zone gelegen moet ingekleurd worden in een dubbele bestemming projectzone-zone voor open bebouwing. ( perceel: Wingene 1<sup>e</sup> afdeling, sectie B, nr. 867c )



18. punt 5.3.3: ( stb.voorschriften p. 17 ) de kroonlijsthoogtes van de deelzone met een asterisk aangeduid moeten beschreven worden.

19. De inkleuring van de zone voor gemeenschapsvoorzieningen tot aan de Leenmolenstraat moet aangepast worden. De eerste 50 meter vanaf de Leenmolenstraat moet, overeenkomstig het vigerende gewestplan terug in woongebied met landelijk karakter ingekleurd worden. ( de doorsteek naar de Leenmolenstraat meer naar de Beernemstraat gelegen moet daarentegen wel behouden blijven )

20. Het voorschrift: enkel doorlatende verharding op de parking Rozendalestraat moet aangepast worden. Dit is immers een zeer vochtig terrein waar een waterinsijpeling in de bodem wegens de aanwezigheid van kleilagen moeilijk is en voor de afvoer van het oppervlaktewater naar de nabijgelegen beek geopteerd wordt.

21. Het perceel Wingene, eerste afdeling, sectie B, nr 855n, moet kunnen herbouwen op de zijkavelgrens naar de kant halfopen bebouwing.

GOM - West-vlaanderen  
Baron Ruzettelaan 33  
8310 ASSEBROEK/BRUGGE  
Tel. 050/36 71 00 - Fax 050/36 31 86  
E-mail : gom@gomwvl.be  
Website : http://www.gomwvl.be

Aan het college van burgemeester  
en schepenen  
van en te  
8750 WINGENE

Uw kenmerk  
871.46/cdm 9894

Ons kenmerk  
B\_00\_80021\_JH-018

Datum  
7/12/2000

### Voorontwerp BPA Sportcentrum (wijziging)

Mijnheer de burgemeester

Hierbij delen wij u mee dat ons advies ten aanzien van het voorontwerp van wijziging van BPA Sportcentrum **positief** is.

Wel willen wij wijzen op enkele onnauwkeurigheden in de documenten.

Op de kaarten (bestaande toestand en bestemmingsplan) staat niet vermeld dat het gaat om een herziening van een bestaand BPA.

Uit de stedenbouwkundige voorschriften (blz. 13) blijkt dat Zone 4 bedoeld is voor ambachtelijke bedrijven en eventueel ook voor een nabestemming gemeenschapsvoorzieningen of wonen. De naam van zone 4 moet dan ook in die zin aangepast worden; hetzelfde geldt voor de legende van het bestemmingsplan op het bestemmingsplan zelf en in de memorie van toelichting.

In de memorie van toelichting wordt op blz. 7 (in titel 2.2 en in de tekst zelf) verwezen naar het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan. Dit is niet correct aangezien er nog maar een ontwerp van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan bestaat.

Op blz. 11 van dezelfde memorie van toelichting is er sprake (in titel 5.2 en in de tekst zelf; zie ook de inhoudstafel) van het ontwerp van decreet terwijl dit decreet reeds van kracht is sinds 1 mei 2000.

Met vriendelijke groeten

Jan Callens  
administrateur-generaal

Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap  
Afdeling Woonbeleid  
Koning Albert II-laan 20 bus 7, 1000 Brussel  
Tel.02/553 82 74 - Fax.02/553 82 55

Aan het College van Burgemeester  
en Schepenen van en te Wingene  
via de West-Vlaamse Intercomm.,  
pa Baron Ruzettelaan 35  
8310 Brugge

30 NOV. 2000



ons kenmerk	uw kenmerk	uw brief van
h:/data/mdm/bpa/wingen-bpa232.doc	2000/1061/dvc/kd	17-11-2000
vragen naar / e-mail	telefoonnummer	datum
Marc De Malsche	02/553.85.82	28-11-2000
<u>Marclc.Demalsche@lin.vlaanderen.be</u>		

Betreft : bpa Sportcentrum te Wingene

Mevrouw, Mijnheer,

In antwoord op uw in rubriek vermelde aanvraag om advies betreffende het in herziening gestelde BPA "Sportcentrum" te Wingene, kan ik u mededelen dat de afdeling Woonbeleid hierbij een ongunstig advies verstrekt gezien woongebied wordt omgevormd tot sportzone en zone voor openbaar nut, terwijl een grote behoefte bestaat aan sociale huurwoningen. Bovendien dienen extra maatregelen te worden genomen om de kwaliteit van het bestaand woningpatrimonium te verbeteren.

De afdeling Woonbeleid behoudt zich het recht voor later een bijkomend advies te verstrekken indien dit voorstel tot wijziging nog gewijzigd worden.

Gelet op de beperkte personeelsbezetting van de afdeling woonbeleid is het mij onmogelijk iemand af te vaardigen op de d.d. 05-12-2000 geplande plenaire vergadering. Gelieve mijn afdeling dan ook te willen verontschuldigen.

Johan Vandenberghe, afdelingshoofd,  
afdeling Woonbeleid.



Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap  
Gezondheidsinspectie West-Vlaanderen

Spanjaardstraat 15, 8000 BRUGGE  
Tel. (050)44 50 70 - Fax (050)34 28 69

71 1 DEC. 2000



W.V.I.  
aan de heer Geert Sanders  
algemeen directeur  
Baron Ruzettelaan 35  
8310 BRUGGE

uw kenmerk  
2000/1067/DVC/KD

ons kenmerk  
GI/355/00/BDB

bijlagen

vragen naar / e-mail

telefoonnummer  
050 - 44 50 70

datum  
7 december 2000



Betreft : Voorontwerp BPA Sportcentrum gemeente Wingene.

9

Geachte heer,


Naar aanleiding van uw vraag om advies inzake het voorontwerp van BPA Sportcentrum te Wingene meen ik niet bevoegd te zijn om in deze gelegenheid tuseen te komen.

Uit het dossier en de plannen blijkt het louter om een herziening te gaan van het BPA Sportcentrum zonder uitbreiding van de begraafplaats. De begraafplaats bevindt zich in het voorgestelde voorontwerp in zone vijf. Nergens wordt vermeld dat de huidige begraafplaats uitgebreid zal worden.

Dit blijkt ook uit het telefonisch onderhoud d.d. 7.12.2000 met de dienst Ruimtelijke Ordening van de gemeente Wingene.

Ik meen dan ook dat het hier louter om een stedenbouwkundige gelegenheid gaat zodat mijn tussenkomst niet vereist is.

Hoogachtend,



Dr. Herman Viaene  
Gezondheidsinspecteur

**Gemeentebestuur 8750 Wingene****Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad****Zitting van 25 oktober 1999**

Aanwzig : H. Verkeet, Burgemeester-Voorzitter.  
W. Yde, M. Wybo, P. Dagnote, D. Ganneot en H. Kerckhove, schepenen.  
R. Behaegel, H. Claeys, A. Vancauwenberghs, R. Denolf, W. Vermeersch, M. Vanoverschelde,  
M. Vandeweghe, K. Vande Walle, R. Porsyn, B. Nommegeer, K. Delodder, L. Huys, T. Verbeke,  
J. Devooght en C. Quisenens, raadsleden.  
Chris De Maulmeester, gemaantesecretaris.

**8. Principesbeslissing tot opmaak gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.**

De Gemeenteraad,  
In openbare vergadering,

Gelet op artikel 117 van de gemeentewet;

Gelet op het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen definitief vastgesteld bij Besluit van de Vlaamse Regering op 23 september 1997;

Gelet op de bekrachtiging van de bindende bepalingen van dit besluit van de Vlaamse Regering door het Vlaams Parlement bij decreet van 17 december 1997;

Gelet op het decreet van 4 maart 1997 betreffende de Ruimtelijke Ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (B.S. 15.03.1997);

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening;

Gelet op het in opmaak zijnde Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan;

Overwegende dat het de gemeenteraad toebehoort te beslissen over de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, het lastenboek en de wijze van gunnen;

Overwegende dat de gemeente al beschikt over een sectorale visie zonevreemde bedrijven (gemeenteraad 27 oktober 1997), een studie sectorale visie zonevreemde woningen (september 1999) en een mobiliteitsplan (gemeenteraad 25 mei 1998);

Op voorstel van het college;

Na beraadslaging met 16 ja-stemmen, geen neen-stemmen en geen onthoudingen;

**BESLUIT:**

**Artikel 1 :**

Opdracht te geven tot het opstarten van de procedure voor het opmaken van een Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan.

Artikel 2 :

Het College te gelasten tot het opstellen en voorleggen van een lastenboek binnen een periode van drie maand.

Aldus vastgesteld in zitting van 25 oktober 1999

Namens de gemeenteraad,

De secretaris,  
get. C. De Meulemeester

De burgemeester-voorzitter,  
get. H. Verkest


Voor eensluidend afschrift,

De secretaris,

De burgemeester,

  
Chris De Meulemeester



  
Hendrik Verkest



Gemeentebestuur 8750 Wingene  
Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad

Zitting van 21-augustus-2000

Aanwezig : H. Verkest: Burgemeester-Voorzitter, W. Yde, M. Wybo, P. Degroote, D. Cannoot: Schepen, R. Behaegel, H. Claeys, A. Vancauwenberghe, W. Vermeersch, M. Vandeweghe, K. Vande Walle, R. Persyn, B. Nemegeer, K. Delodder, L. Huys, T. Verbeke, J. Devooght, C. Quissens: Raadslid, C. De Meulemeester: Gemeentesecretaris

Afwezig : H. Kerckhove: Schepen (verontschuldigd wegens verblijf in het buitenland), R. Denolf, (afwezig) M. Vanoverschelde: Raadslid (verontschuldigd)

11. Toewijzing van studieopdracht inzake opmaak van plannen van aanleg en aanstelling van WVI inzake in Herzieningstelling BPA Sportcentrum.

18 ja-stemmen, 0 neen-stemmen en 0 onthoudingen.

De Gemeenteraad,  
in openbare vergadering,

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet, art. 234, 235 en 236;

Gelet op de Wet van 24 december 1993 betreffende de overheidsopdrachten en sommige opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten, art. 13 en 17 par.2 1° a) in verband met de onderhandelingsprocedure;

Gelet op het K.B. van 08 januari 1996 betreffende de overheidsopdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten en de concessies voor openbare werken;

Gelet op het K.B. van 26 september 1996 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken, en de bijlage 'Algemene aannemingsvoorwaarden voor de overheidsopdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten en voor de concessies voor openbare werken';

Gelet op de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen;

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing d.d. 25 oktober 1999 houdende goedkeuring van het studiebestek ROM/99 waarin de voorwaarden en de wijze van gunnen vastgesteld zijn voor het opmaken en/of aanpassen van bijzondere plannen van aanleg en van voorschriften;

Gelet op aankondiging van de door het college gehouden beperkte aanbesteding op 28 januari 2000 en de selectie van 6 studie bureaus die uitgenodigd werden tot deelname aan de aanbesteding;

Gelet op de resultaten van beperkte aanbesteding waaruit blijkt dat uit de 6 ingediende inschrijvingen deze van de West-Vlaamse Intercommunale (WVI) over de hele lijn als beste gerangschikt is en de beste ereloonarieven hanteert;

Overwegende dat bijgevolg voorgesteld wordt de WVI aan te stellen en te gelasten met de opmaak van Bijzondere Plannen van Aanleg en/of aanpassingen van Bijzondere Plannen van Aanleg en van voorschriften, en met de WVI een contract af te sluiten aan de voorwaarden van

het goedgekeurde studiebestek en haar inschrijvingsformulier d.d. 28 januari 2000, contract geldig voor de duur van 1 jaar, dat tot drie keer toe kan verlengd worden;

Overwegende dat het BPA sportcentrum goedgekeurd op 1 maart 1988 nodig moet herzien worden en dat de voorgestelde wijzigingen gebeuren binnen de bestaande BPA-grenzen;

Overwegende dat als eerste opdracht uit te voeren door de WVI een aanpassing van het BPA Sportcentrum Wingene wordt voorgesteld;

Overwegende dat de nodige kredieten voorzien zijn op de buitengewone dienst van de gemeentebegroting 2000, onder artikel nr. 930/733-60;

Op voorstel van het college;

#### BESLUIT :

##### Artikel 1

De West-Vlaamse Intercommunale, Baron Ruzettelaan 35 te 8310 Brugge wordt aangesteld tot het opmaken van Bijzondere Plannen van Aanleg en/of het aanpassen van Bijzondere Plannen van Aanleg en van de voorschriften, volgens het goedgekeurde bestek ROM/99 en hun aanbestedingsprijzen d.d. 28 januari 2000.

##### Artikel 2

Er zal een overeenkomst afgesloten worden tussen het College van Burgemeester en Schepenen en de WVI voor uitvoering van de opdrachten in het jaar 2000, en voor een bedrag van minstens 250.000 tot maximum 1.000.000,- BEF, contract geldig voor één jaar, en verlengbaar tot 3 keer toe, telkens voor één periode van één jaar.

##### Artikel 3

De raad is akkoord het BPA Sportcentrum in herziening te stellen en de WVI te gelasten met de opmaak van het te herzien BPA Sportcentrum Wingene, en de opdracht uit te voeren binnen de termijnen vastgesteld in artikel 5 van het studiecontract.

##### Artikel 4

De ereloonkosten voor de inherzieningstelling van het BPA Sportcentrum wordt indicatief geraamd op 200.000,- BEF en zal gefinancierd worden via de post voorzien op de buitengewone dienst van de begroting onder artikel nr. 930/733-60.

Aldus vastgesteld in zitting van 21-augustus-2000

Namens de gemeenteraad,

De secretaris,

get. C. De Meulemeester

De burgemeester-voorzitter,

get. H. Verkest

Voor eensluidend afschrift,

De secretaris,

De burgemeester,

Chris De Meulemeester

Hendrik Verkest