

Provincie West-Vlaanderen

GEMEENTE WINGENE

Ontwerp  
Memorie van toelichting

Fase 3

# BPA NR. 3/1 TOT 3/3 SECTORAAL BPA INZAKE ZONEVREEMDE ECONOMISCHE ACTIVITEITEN

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

Afdelingshoofd

Ruimtelijk planner

  
Geert Sanders

  
Mark Geldof

  
David Vandecasteele  
Ilse Verstraeten

Wijzigingen

Aangepast aan de adviezen en de opmerkingen tijdens de plenaire vergadering dd. 18/10/2001

opgemaakt op september 2001

oktober 2001

januari 2002

## Inhoud

1.	Algemene situering	5
1.1	Aanleiding opmaak sectoraal BPA zonevreemde bedrijven, Fase III	6
1.2	Classificatie van de bedrijven	6
1.3	Toetsing aan types open ruimtegebieden	7
1.4	Motivatie voor de opname in het sectoraal BPA	8
1.5	Ruimtebalans	11
2.	Samenstelling document	12
3.	Ruimtelijke afweging per bedrijf	14
3.1	BPA nr 3/1: Van Landschoot G, Ratelingestraat 32, Wingene	16
3.2	BPA nr 3/2: Van Bruwaene O., Yzerbergstraat 46, Wingene	20
3.3	BPA nr 3/3 Vienne P. bvba, Hille 169 f, Zwevezele	24
4.	Procedure	29
5.	Bijlagen	32

## 1. Algemene situering

---

## 1.1 Aanleiding opmaak sectoraal BPA zonevremde bedrijven, Fase III

In uitvoering van de "Sectorale benadering zonevremde bedrijven", goedgekeurd door de gemeenteraad van Wingene op 25.10.1997, werd een eerste sectoraal BPA zonevremde bedrijven in procedure gebracht. Dit BPA werd bij ministerieel besluit van 24.07.1998 goedgekeurd; de onderdelen 1/2 Trans-Beton/Delintex, 1/6 Goethals, 1/9 Vandecaveye, 1/14 Deblaere, 1/18 De Groot Trucks, 1/20 Fraeyman, 1/21 Electro-Tech, 1/25 Ide-Plastimetal, 1/26 Devos en 1/28 Caerels werd goedkeuring onthouden. Voor 1/21 Electro-Tech was deze onthouding slechts gedeeltelijk.

Een tweede sectoraal BPA zonevremde bedrijven werd, bij goedkeuring door de gemeenteraad van Wingene op 28.12.1998, in procedure gebracht. Dit BPA werd bij ministerieel besluit van 19 september 2000 goedgekeurd; 3 deelplannen werden volledig van goedkeuring onthouden, met name bvba Trans-beton/bvba P. Devooght, Vandecaveye en nv Philippe Vienne.

Door de gemeenteraad van Wingene werd op 27 maart 2000 beslist een nieuw sectoraal BPA op te maken voor de bedrijven die dit wensen. Eén bedrijf die bij de voorgaande fase II van goedkeuring werd onthouden, zijnde nv Philippe Vienne, wordt in deze derde fase terug opgenomen.

Op 6 oktober 2000 werd de Omzendbrief 97/01 vervangen door RO 2000/01 over het planologisch attest, het bedrijfs-bpa en het sectoraal bpa zonevremde bedrijven.

## 1.2 Classificatie van de bedrijven

De classificatie van de bedrijven naar hun ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse heeft plaats gehad naar aanleiding van de globale inventarisatie voor de opmaak van het eerste sectoraal BPA. De daarin voorgestelde indeling, overeenkomstig de omzendbrief RO 97/01 blijft behouden. De categorieën zijn:

Cat. 1. Bedrijven die niet mogen uitbreiden. Deze bedrijven kunnen in principe verder werken binnen de bestaande gebouwen. Bij stopzetting van de activiteiten worden geen nieuwe zonevremde bedrijvigheden toegelaten.

Cat. 2. Bedrijven met beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Verbouwingen en beperkte uitbreidingen zijn mogelijk (10-25%). Een echte schaalvergroting van deze bedrijven is niet toegelaten. De toegelaten activiteiten worden beperkt. De nieuwe activiteit moet qua milieuhinder in principe minder storend zijn dan de bestaande, zowel qua dynamiek als de aard van de activiteit betreft.

Cat. 3. Bedrijven met beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Verbouwingen en beperkte uitbreidingen zijn mogelijk (10-25%). Een echte schaalvergroting van deze bedrijven is niet toegelaten. Er worden geen beperkingen opgelegd voor de aard van de activiteiten.

Cat. 4. Bedrijven die zich verder kunnen ontwikkelen. De randvoorwaarden voor uitbreiding moeten vastgelegd worden per bedrijf in functie van zijn omgeving. De toegelaten activiteiten worden beperkt. De nieuwe activiteit moet in principe minder storend zijn dan de bestaande, zowel qua dynamiek als de aard van de activiteit betreft.

Cat. 5. Bedrijven die zich verder kunnen ontwikkelen. De randvoorwaarden voor uitbreiding moeten vastgelegd worden per bedrijf in functie van zijn omgeving. Er worden geen beperkingen opgelegd voor de aard van de activiteiten.

### 1.3 Toetsing aan types open ruimtegebieden

Vooraleer tot de toetsing te kunnen overgaan, werd, gelet op de verschillen in de diverse gebiedsdelen van de open ruimte, overgegaan tot een selectie van types open ruimtegebieden.

#### 1.3.1 Types open ruimtegebieden en randvoorwaarden ten aanzien van zonevreemde bedrijven.

Als uitgangspunt voor de selectie van deze gebieden worden de open ruimtekarakteristieken, de landschapseenheden, de ecologisch relevante entiteiten en de nederzettingsstructuur genomen.

##### Type woonkernen, -korrels en -linten

De woonkorrels en -linten werden op basis van luchtfoto's en terreinkennis geselecteerd. Het betreft concentraties van bewoning die in de meeste gevallen opgenomen zijn in het gewestplan.

##### Randvoorwaarden

De bedrijven zijn verweven met het wonen, wat als een kwaliteit wordt aanzien, voorzover de uitgeoefende activiteit niet hinderlijk is voor de omgeving.

De betrokken woonkorrels en -linten zijn bijna allemaal gelegen langs wegen met een verbindende functie ; de bereikbaarheid is derhalve goed.

De ruimtelijke draagkracht wordt bepaald door de ruimtelijke structuur van de woningenconcentratie. Het handhaven en beperkt laten uitbreiden van een bedrijf binnen deze structuur zal de ruimtelijke draagkracht niet wezenlijk overstijgen. Een echte schaalvergroting is in deze gebieden niet wenselijk en zou de ruimtelijke en maatschappelijke samenhang verstoren.

Het kan wenselijk zijn de toegelaten activiteiten te beperken, zodat de nieuwe activiteit qua milieuhinder minder storend zal zijn dan de bestaande.

##### Open ruimtegebied type 1 : Bosstructuren

Het betreft de omgeving van de Lakebossen, de Munkebossen, het Kraaiveldbos, de Vagevuurbossen, de Degruytersbossen, de Gulke Putten-Sint Pietersveld, Lammersdam, Egemse Veldekens.

De bossen in het noorden van de gemeente maken deel uit van de bossengordel ten zuiden van Brugge ; zij zijn bijzonder waardevol en overstijgen de gemeentelijke schaal.

##### Randvoorwaarden

De ruimtelijke draagkracht wordt er bepaald door :

- het biologisch waardevol karakter van de bossengordel als geheel;
- de aanwezigheid van ecologisch relevante entiteiten;
- de doorgaans moeilijke bereikbaarheid van deze gebieden;
- de hindergevoeligheid van fauna en flora.

Zonevreemde activiteiten kunnen niet toegelaten worden in dit type open ruimtegebied. Voor bestaande activiteiten is uitdoving aangewezen.

##### Open ruimtegebied type 2 : Homogene open ruimtegebieden

Deze gebieden komen voor in het noorden en het zuiden van de gemeente. Zij zijn betrekkelijk open en slechts matig versnipperd door wegen en niet-agrarische bebouwing.

## Randvoorwaarden

De ruimtelijke draagkracht wordt er bepaald door :

- het betrekkelijk onaangetaste karakter van het gebied;
- de openheid van het gebied;
- de aanwezigheid van beekvalleien met ecologisch relevante entiteiten;
- de aanwezigheid van kleine landschapselementen.

Behalve indien aansluitend bij een woonkorrel of een cluster van landbouwbedrijven is de verdere ontwikkeling van niet-geëigende activiteiten niet aangewezen.

De bereikbaarheid is plaatselijk ongunstig.

### Open ruimtegebied type 3 : Aangetaste gebieden

Het betreft hier gebieden waar de aantasting en versnippering door infrastructuur, woonkorrels en -linten een gemeenschappelijk kenmerk vormt.

De landbouwactiviteit is er evenwel nog belangrijk en er wordt niet overwogen deze gebieden te urbaniseren.

## Randvoorwaarden

De ruimtelijke draagkracht wordt er bepaald door :

- de densiteit aan wegen;
- de aanwezigheid van diverse woonkorrels en -linten;
- het gebrek aan landschappelijke en ecologische waardevolle entiteiten, behalve het plaatselijk voorkomen van beekvalleien;
- een plaatselijk goede bereikbaarheid.

Het behoud en de verdere ontwikkeling van bestaande niet-geëigende activiteiten in deze gebieden kan overwogen worden onder nader te detailleren ruimtelijke voorwaarden die een goede inpassing garanderen, ondermeer nabij beekvalleien.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de 3 bedrijven, met hun respectievelijke ligging, de categorie waartoe ze behoren en het type open ruimte gebied (met daaraan gekoppeld de randvoorwaarden voor ontwikkeling ter plekke) waarin ze zich bevinden, die uiteindelijk geselecteerd zijn voor opname in de derde fase.

nr.	bedrijf	Adres	Type open ruimte gebied	categorie
3/1	Van Landschoot G.	Ratelingestraat 32, Wingene	Zone 2	4
3/2	Van Bruwaene O.	Yzerbergstraat 46, Zwevezele	Zone 3	2
3/3	Vienne P bvba.	Hille 169 f, Zwevezele	Zone 3	2

### 1.4 Motivatie voor de opname in het sectoraal BPA

Door de 3 bedrijven samen wordt een oppervlakte ingenomen van 01 ha 87 a 82 ca.

De omzet per bedrijf varieert tussen 12.000.000 Bef. en 61.500.000 Bef. De activiteiten zijn; schrijnwerkerij-houthandel, distributie snijbloemen-tuinbouw, transportbedrijf. Het totaal personeelsbestand bedraagt 17 werknemers.

Overeenkomstig de bepalingen van artikel 165 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening kan het bijzonder plan van aanleg afwijken van de voorschriften van het gewestplan. De ruimtelijke afweging gebeurt mede op basis van de principes van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. Ongeacht de algemene principes, geeft het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen ten aanzien van de "zonevreemde" bedrijven de volgende afwegingselementen weer:

Bestaande bedrijven (zowel zone-eigen als zonevreemd), die niet gelegen zijn op bestaande bedrijventerreinen, maken deel uit van de economische structuur. Ontwikkelingsperspectieven worden bepaald door de aard en het karakter van het bedrijf zelf en door de ruimtelijke draagkracht van de omgeving die door de gemeente voor de betrokken omgeving moet ingevuld worden. De ontwikkelingsmogelijkheden voor de bedrijven buiten de bestaande bedrijventerreinen op de bestaande lokatie en buiten de bestemming van het bestaand plan van aanleg wordt geregeld in het sectoraal BPA.

De gemeente krijgt de verantwoordelijkheid om de ontwikkelingsperspectieven van de bestaande bedrijven of economische activiteiten te formuleren op basis van haar verantwoordelijkheid ten aanzien van verlening en/of advisering van de milieuvergunning, haar kennis en inschatting van de plaatselijke toestand en de bepaling van de ruimtelijke draagkracht.

Principes bij de beoordeling van ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden zijn:

- een maximale verweving van economische activiteiten met de activiteiten in haar (bebouwde of onbebouwde) omgeving wordt nagestreefd;
- goed nabuurschap moet het uitgangspunt vormen; voor het principe goed nabuurschap kan, net zoals voor het principe ruimtelijke draagkracht, geen algemeen geldende objectieve en meetbare maatstaf voor heel Vlaanderen worden aangereikt. Goed nabuurschap is afhankelijk van de ruimtelijke structuur, het ruimtelijk functioneren van een gebied, de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied, de aard van het bedrijf en haar activiteit. De gemeente zal goed nabuurschap voor de betrokken omgeving kwalitatief moeten bepalen; alle mogelijkheden en voorzieningen (op milieuhygiënisch vlak, qua mobiliteitsproblematiek,...) voor ontwikkeling op de bestaande lokatie worden uitputtend aangewend;
- de ruimtelijke implicaties bij een herlokalisatie (bijkomende infrastructuur voor nieuwe lokale en regionale bedrijventerreinen, bijkomend ruimtegebruik, versnipperen van onbebouwde ruimte, verminderen van ontwikkelingsmogelijkheden voor natuur, landbouw en bos,...) worden afgewogen tegenover de ruimtelijke implicaties van een ontwikkeling op de bestaande lokatie;
- de ruimtelijke draagkracht van de omgeving mag niet worden overschreden; dit begrip is niet in algemene regels te vatten, maar het wordt gebied per gebied bepaald; historisch gegroeide situaties en hinder zijn mede bepalend voor de draagkracht;
- er wordt ten aanzien van de ontwikkeling van de economische activiteit een maximale beleidszekerheid en beleidscontinuïteit nagestreefd zowel in ruimte als in tijd; de verwachte ontwikkeling en uitbreiding van het bedrijf moeten goed ingeschat worden evenals bedrijfseconomische implicaties (efficiëntere organisatie van de bedrijfsgebouwen, verbeterde ontsluiting,...) volgens het BATNEEC-principe.

De analyse van de economische structuur, de ontwikkelingsperspectieven in functie van de ruimtelijke draagkracht en de aard en het karakter van de bedrijven zelf werd reeds afgewogen in de globale weergave en de classificatie van de bedrijven. Die afweging heeft geresulteerd in het op een algemene wijze vastleggen van de ontwikkelingsperspectieven van de verschillende bedrijven. Het blijft het



toekomstperspectief waarbinnen de individuele behoeften van de verschillende bedrijven afgewogen worden en op een concrete wijze zullen vertaald worden.

Aan de hand van de hiernavolgende bespreking per bedrijf wordt verder aangetoond hoe ongeacht de situering van het bedrijf binnen de gemeentelijke visie ten aanzien van de ruimtelijke structuur, de componenten vanuit het bedrijf zelf en zijn onmiddellijke omgeving, de in het BPA voorgestelde ordening voor de verschillende bedrijven rechtvaardigt. De planvoorstellen zijn aldus de vertolking van het door de gemeente gevoerde afwegingsproces ten aanzien van:

- de situering van het bedrijf binnen de gemeentelijke ruimtelijke structuur;
- de dynamiek van het bedrijf ten aanzien van zijn omgeving, waarbij ruimtelijke kenmerken, milieufactoren en verkeer- en vervoersfactoren een rol spelen;
- de economische argumenten ten aanzien van de lokale economie en de bedrijvigheid zelf.

In een algemene benadering kunnen vanuit de specifieke ruimtelijke situatie van Wingene reeds een aantal voorafgaandelijke basisprincipes vastgesteld worden.

1° ten aanzien van de algemene zonering ingekleurd in het gewestplan:

de bedrijven opgenomen in het sectorale BPA zijn bedrijven die ofwel ontstaan of gegroeid zijn binnen het bestaande gebouwenpatrimonium van de gemeente; deze oorspronkelijke bebouwing maakt deel uit van het landelijk gebied of van de bestaande woningenconcentraties met functies die in nauwe relatie tot die gebieden staan. Vanuit een eigen, lokale dynamiek, ondersteund door verschuivingen in de traditionele landbouwexploitatie, zijn ze geëvolueerd tot meer industriële of aanverwante bedrijven. De zich wijzigende functies konden autonoom in de bestaande vestigingen tot ontwikkeling komen omdat die ontwikkeling reeds voor het van kracht worden van de gewestplannen was ingezet of omdat er tot 1984 geen verplichting was om voor bestemmingswijzigingen van gebouwen in het agrarisch gebied een bouwvergunning te verkrijgen. Die ontwikkeling werd gestimuleerd door de gewestplanvoorschriften zelf, met name artikel 21 dat een zekere ontwikkelingsdynamiek toestond, en later het decreet van 28 juni 1984 dat verder expansie in de hand werkte.

Vanuit die ontwikkelingen, met de nodige vergunningen, zijn de verschillende bedrijfslokaties op hun bestaande vergunde sites niet langer in overeenstemming met het gewestplan. Hun aanwezigheid als geïsoleerde entiteiten in voor het overige als homogeen ingekleurde bestemmingsgebied, heeft tot gevolg dat het gewestplan ten aanzien van dergelijke ruimtelijke realiteit niet voldoet en in functie van het feitelijk voorkomen van de bedrijven dient bijgestuurd te worden.

2° ten aanzien van de algemene economie van het gewestplan:

het gewestplan heeft tot doel de maatregelen van aanleg, vereist om te voldoen aan de economische en sociale behoeften van het gewest vast te leggen. De verschillende zonevreemde bedrijven, opgenomen in dit sectorale BPA maken deel uit van de ruimtelijke entiteiten waarbinnen ze gelegen zijn. Zij zijn vanuit hun ontstaan en hun inbedding in de sociaal-economische realiteit van de gemeente een onlosmakelijk deel van het landelijk gebied waarbinnen ze verder willen voortbestaan. Hun omvang en verspreide ligging is van die aard dat zij geen afbreuk doen aan de algemene economie van het landelijk gebied dat nog steeds volgens het vigerende gewestplan gericht is op zijn agrarische functie. In geen enkel van de opgenomen bedrijven komt de bestemming van het gebied in het gedrang door de aanwezigheid van de bedrijven. Integendeel, bij een niet gering aantal zijn de bedrijven mede ondersteunend ten aanzien van de agrarische bestemming, doordat zij toeleveren naar de agrarische sector of doordat zij instaan voor aanvullende tewerkstelling. Ruimtelijk zijn de entiteiten dusdanig beperkt in omvang dat zij geen verdringingsfunctie hebben ten aanzien van het landbouwgebied. Herlokalisatie van de bedrijven is



daarentegen een oplossing die noch ruimtelijk, noch sociaal-economisch te verantwoorden is, gelet op de ontwrichtende effecten die dergelijke oplossing heeft.

3° het gaat om een beperkt, duidelijk lokaliseerbaar gebied

in totaal gaat het om 3 bedrijven met een beperkte oppervlakte inname ten opzichte van de gehele grondgebied van de gemeente, dat 6842ha bedraagt. De bedrijven liggen verspreid over het ganse grondgebied, met een duidelijke afbakening van de bestaande en in te nemen toekomstige oppervlaktes. Hierdoor worden grenzen gesteld die voor alle partijen de toekomstige grenzen en mogelijkheden vastleggen. In de individuele behandeling hierna wordt concreet aangegeven binnen welke beperkte context een lokale ordening, afwijkend van het gewestplan uitgewerkt word.

### 1.5 Ruimtebalans

bruto oppervlakte bestaande toestand :	01 ha 31 a 32 ca
bruto oppervlakte uitbreiding :	00 ha 56 a 50 ca
netto oppervlakte bestaande toestand :	00 ha 44 a 34 ca
netto oppervlakte uitbreiding :	00 ha 57 a 67ca
Totale oppervlakte van het bpa's :	01 ha 87 a 82 ca

## Algemeen

Het dossier sectoraal bpa zonevreemde bedrijven, fase III is als volgt samengesteld :

1. Gebundeld sectoraal bpa, inhoudende :
  - titelblad
  - verklaring bij de grafische voorstelling
  - ruimtebalans
  - overzichtsplan ligging 3 bedrijven
  - per bedrijf, op schaal 1/2000, een plandocument "bestaande toestand" gerangschikt volgens volgnummer van 3/1 tot 3/3; met de ruimtebalans per bedrijf.
  - situeringsplan op schaal 1/10.000 met aanduiding per bedrijf van de afwijking ten aanzien van het gewestplan.
  - per bedrijf, op schaal 1/2000, een plandocument "bestemmingsplan" gerangschikt volgens volgnummer van 3/1 tot 3/3
2. Een bundel "Stedenbouwkundige Voorschriften" per bedrijf.
3. Een bundel "Memorie van Toelichting", inhoudende
  - algemene toelichting
  - toelichting per bedrijf :
    - situering binnen de typen open ruimte gebieden
    - historiek - huidige situatie
    - probleemstelling
    - toetsing per bedrijf aan basisprincipes:
      - functionele verenigbaarheid met de omgeving
      - mogelijkheden en voorzieningen van de huidige lokatie
      - ruimtelijke afweging ten opzichte van herlokalisatie
      - ruimtelijke draagkracht van de omgeving
      - beleidscontinuïteit en bedrijfseconomische aspecten
    - besluit
    - opzet van het plan
    - ruimtebalans
  - bijlagen

## Algemeen

Per bedrijf worden volgende aspecten in beschouwing genomen :

- situering binnen de typen open ruimte gebieden
- historiek - huidige situatie
- probleemstelling
  
- functionele verenigbaarheid met de omgeving (goed nabuurschap)
- mogelijkheden en voorzieningen voor verdere ontwikkeling op de huidige lokatie
- bestaand en toekomstig mobiliteits- en bereikbaarheidsprofiel
- huidige economische betekenis van het bedrijf en zijn activiteiten
- ruimtelijke implicaties herlokalisatie ten opzichte van ontwikkeling op bestaande lokatie
- ruimtelijke draagkracht van de omgeving
- beleidszekerheid en beleidscontinuïteit zowel in ruimte als tijd en bedrijfseconomische implicaties
  
- besluit
- opzet van het plan
- ruimtebalans

### 3.3 BPA nr 3/3 Vienne P. bvba, Hille 169 f, Zwevezele

#### Categorie 2

##### 3.3.1 Situering binnen de ruimtelijke entiteiten

Het bedrijf is gelegen aan de kern van Zwevezele, in het woonlint langsheen de Hille (N50 Brugge-Kortrijk) en meer bepaald in het binnengebied dat gevormd wordt door de Hille, de Brokkelingstraat, de Rupsenstraat en de Bruggestraat. Binnen de globale gebiedsgerichte benadering is het bedrijf gelegen binnen de type woonkernen, -korrels en -linten.

##### 3.3.2 Historiek - huidige situatie

Het bedrijf van Vienne Philippe is van oudsher een varkensgroothandel waarbij de activiteiten over de jaren heen, evolueerden naar een transportbedrijf. De varkenskwekerij werd in 1966 van vader op zoon overgenomen en sinds de jaren '70 is het naast een varkenshandel ook een varkenstransportbedrijf. Sinds 1994 is het soort van goederen die vervoerd worden gewijzigd. Tot 1994 werden uitsluitend varkens en biggen in binnen- en buitenland getransporteerd en verhandeld. Vanaf 1994 wijzigden de activiteiten naar algemeen transport in binnen- en buitenland, met uitsluiting van dierentransport. Het bedrijf was genoodzaakt tot deze diversificatie ten gevolge van de crisis in de varkenssector vanaf het begin van de jaren '90, onder meer door de varkenspest en de invoering van het mestactieplan. Door deze achteruitgang van de varkenssector waren veel bedrijven werkzaam in deze sector, de producenten maar ook de toeleveranciers en dienstverleners, genoodzaakt tot economische reconversie over te gaan naar andere economische activiteiten.

##### 3.3.3 Probleemstelling

De eerste 50 meter van de bedrijfsvestiging ligt in de woonzone langs de Hille. In deze zone is de bedrijfswoning gelegen alsook de private toegangsweg tot het bedrijf. De ander gebouwen zijn gelegen in het landbouwgebied begrepen tussen 4 woonstraten. Het betreft een 4-tal aaneengesloten gebouwen, die zich uitstrekken over de ganse lengte van het perceel. Enkel het eerste gebouw is in gebruik van het transportbedrijf als atelier en materiaalplaats voor het klein onderhoud van de vrachtwagens. Het gebouw is echter te klein om de vrachtwagens te kunnen stationeren. De 3 varkensstallen zijn reeds meer dan 20 jaar niet meer in gebruik. De gevraagde bestemmingswijziging beperkt zich tot het gebouwencomplex en de parking aansluitend bij de woonzone hoofdzakelijk gelegen achter de woning van de bedrijfsleider. De bedoeling is de 2 varkensstallen af te breken en hierop een garage te bouwen voor de vrachtwagens. In het bijzonder moeten de bulk-opleggers tijdens de wintermaanden binnen geplaatst kunnen worden zodat het dak vriesvrij is voor de chauffeurs. De achterliggende varkensstal wordt niet opgenomen in de bestemmingswijziging. De aansluitende uit gebruik geraakte varkensstallen zullen afgebroken worden zodat de insnijding in het agrarisch gebied met 50 meter wordt ingekort.

Blijkens het eerdere en huidige advies van de Afdeling Ruimtelijke Planning, ook verwoord in het Ministerieel Besluit van 19 september 2000, houdende niet-goedkeuring van dit BPA, is niet de ruimtelijke afweging en context het struikelblok, maar de opwerping dat "het niet mogelijk is met het sectoraal BPA Zonevreemde bedrijven een nieuw zonevreemd bedrijf te creëren".

Bijkomend wordt opgeworpen "dat dit bedrijf echter niet voorkomt in de inventaris van zonevreemde bedrijven; dat de zonevreemde activiteit pas in 1994 werd opgestart, zij het zonder aangepaste stedenbouwkundige vergunningen; dat alle vergunde gebouwen en inrichtingen zijn opgericht in functie van een varkensgroothandel; dat de wijziging van activiteit naar internationaal transport nooit werd vergund,"

De gemeente meent dat het argument dat het bedrijf bij vergetelheid niet op de inventaris werd vermeld moet kunnen worden rechtgezet en niet als argument ten nadele van het bedrijf kan gebruikt worden. Voorts wordt door de Afdeling Ruimtelijke Planning het para-agrarisch karakter van het bedrijf als onbetwist naar voor geschoven om te kunnen argumenteren dat het om een nieuw bedrijf gaat. De evolutie van het bedrijf gaat evenwel van varkenshandel en varkenskweek naar varkensgroothandel met de componenten handelsactiviteit en internationaal transport van varkens en biggen.

De handels- en transportactiviteit is er dus van oudsher. In 1994 gebeurde geen wijziging van de transportactiviteit, maar wel van de inhoud van het transport, nl van varkens naar goederen. A contraria durven we stellen dat het vergunnen van een nieuwe varkensgroothandel of varkenstransport in agrarische zone geen kans zou maken.

Gezien deze historische en context is het onhoudbaar in de huidige situatie te stellen dat het bedrijf vóór 1994 louter para-agrarisch zou geweest zijn.

Het BPA beoogt enkel voor het van oudsher in gebruik zijnde terrein de voor transportactiviteiten huidige vereiste planologische bestemming te geven en de mogelijkheid te voorzien om een aantal niet meer voor overslag gebruikte varkensstallen te vervangen door twee aangepaste vrachtwagen garages.

Op basis van de "Visie en structuurschets van het Binnengebied Rupsenstraat/Hille/Brokkelingstraat" die werd goedgekeurd in de gemeenteraad van 21 augustus 2000, blijkt ten andere dat de bedrijfsactiviteit en het voorgelegde BPA de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van dit binnengebied niet schaadt. Daarbij dient opgemerkt dat in eerdere fases van het sectoraal BPA de bedrijven Vandemoortele en Electro-Tech, die eveneens tot dit binnengebied behoren, werden goedgekeurd.

### **3.3.4 Functionele verenigbaarheid met de omgeving**

#### Ligging in een geëigende zone:

Het bedrijfsgebouw zelf is zonevreemd gelegen in agrarisch gebied, de toegang tot het bedrijf is gelegen binnen woongebied volgens het gewestplan.

#### Goed nabuurschap met de omgeving:

Het bedrijf kent geen producerende activiteiten. Er wordt geen afbreuk gedaan aan het goed nabuurschap met de omgeving. Het agrarisch gebied waarbinnen het bedrijf gelegen is, is klein en ingesloten door woonzones; het gebied zelf is versnipperd en heeft geen reële agrarische bestemming meer en evolueert naar een woonfunctie en bedrijvigheid. De voorgestelde ontwikkeling hypothekeert deze evolutie niet.

#### Binding met de omgeving:

Het bedrijf is historisch gegroeid (sinds 1966 op huidige lokatie gevestigd) en kende in de loop der jaren een evolutie inzake transportactiviteiten. De bedrijfswoning is gelegen aan de voorzijde, in het woonlint langs de Hille.

### **3.3.5 Mogelijkheden en voorzieningen van de huidige lokatie**

#### Ligging aan een uitgeruste weg:

Het bedrijf is gelegen langs de N50, die voldoende uitgerust is. Riolering en nutsvoorzieningen zijn aanwezig.

#### Bedrijfsafvalwater en ander afval:

Er is op de site geen productie, bijgevolg wordt er dan ook geen bedrijfsafvalwater geproduceerd. Daar de vrachtwagens niet zelf onderhouden worden, is er geen afval van motorolie en dergelijke op het bedrijf zelf.

#### Beschikbaarheid van vrije grond in geëigende zone, of bruikbaarheid van leegstaande gebouwen:

De bestaande varkensstallen worden reeds geruime tijd (ca. 20 jaar) niet meer gebruikt.

### **3.3.6 Bestaande en toekomstig mobiliteits- en bereikbaarheidsprofiel**

#### Bereikbaarheid:

Het bedrijf is gelegen langs de Hille, de N50 Brugge-Kortrijk, in de startnota van het GRS aangeduid als een weg van regionaal belang. Het is de belangrijkste regionale verbindingsweg op het grondgebied van Wingene. De A17 (Brugge-Kortrijk, en verder Frankrijk of Henegouwen) wordt gemakkelijk bereikt via de op- en afrit van Lichtervelde, op nog geen 10km van het bedrijf. De andere hoofdweg E40 wordt via de N50 bereikt via de op- en afrit Oostkamp, en dit op een kleine 15km van het bedrijf.

#### Mobiliteit:

Het wagenpark van het bedrijf is samengesteld uit 3 trekkers en 5 opleggers, waarvan 3 voor bulkgoederen en 2 algemene opleggers. Dagelijks zijn er 3 vrachtwagens op baan. Concreet betekent dit dat ze 's morgens vertrekken en 's avonds terug binnen rijden. Overdag is er geen trafiek op het bedrijf.

### 3.3.7 Economische betekenis van het bedrijf en zijn activiteiten

#### Tewerkstelling:

1996: 3

1997: 3

1998: 3

1999: 2

2000: 2

2001: 2

( de 3<sup>de</sup> trekker wordt bestuurd door de zaakvoerder zelf)

#### Omzet:

1997: 15 miljoen

1998: 21 miljoen

2000: 21,5 miljoen

voor 2001 is een omzet bepaald van ca. 27 miljoen.

### 3.3.8 Ruimtelijke implicaties herlokalisatie

#### Nieuwe potentie van de bestaande lokatie bij herlokalisatie:

De site is gelegen in de woonkern van Zwevezele – Hille. Het bedrijf is gelegen in een binnengebied dat gevormd wordt door de N50, de Brokkelingstraat, de Rupsenstraat en de Bruggestraat. Langsheen deze wegen zijn verschillende andere bedrijven gevestigd. Het is de bedoeling dit binnengebied verder te ontwikkelen. Bijgevolg kan het bedrijf geïntegreerd worden bij de optie van het gemeentebestuur om dit binnengebied verder te ontwikkelen.

#### Deel van de gewenste ruimtelijke structuur:

Vanuit een gebiedsgerichte benadering, waarbij het bedrijf zich bevindt in het Type woonkernen, -korrels en -linten, is het handhaven en beperkt uitbreiden van een bedrijf binnen deze structuur mogelijk. Een echte schaalvergroting is in dit gebied niet wenselijk, bijgevolg kan het bedrijf ter plaatse bestendig worden en een herstructurering ondergaan. Binnen de "aanzet tot ruimtelijke visie en concepten, proeve van gewenste deelruimten" van de startnota van het GRS, is het bedrijf gelegen in de deelruimte "Het Houtland van Wingene". Hierbij wordt gesteld dat de nederzettingsstructuur binnen deze deelruimte moet openstaan voor een kwaliteitsvolle dynamiek en dat deze doorspekt wordt door een kleinschalig net van allerhande groenelementen. Bestaande geïsoleerde of zonevremde bedrijven krijgen eveneens alle kansen om hun activiteiten op een volwaardige manier te kunnen verderzetten, zolang zij een schaal en activiteit behouden die geen grote hinder veroorzaakt.

#### Verlies van open ruimte bij herlokalisatie:

Het bedrijf is gelegen in een binnengebied van de kern Zwevezele – Hille. In de "aanzet tot ruimtelijke visie en concepten, proeve van gewenste deelstructuren" binnen de startnota van het GRS, wordt er bij de aanzet tot de gewenste nederzettingsstructuur; voorgesteld om Zwevezele en Hille verder aan elkaar te laten groeien (pg. 114). Bij een eventuele herlokalisatie zal het verlies aan open ruimte noodzakelijkerwijs meer storend zijn, dan op de huidige lokatie het geval is omdat het bedrijf momenteel ingekapseld is in de bebouwing rond de straten die het bedrijf begrenzen.

### 3.3.9 Ruimtelijke draagkracht van de omgeving

#### Milieuhinder:

De gemeente heeft geen kennis van klachten aangaande geluids-, stof-, geur-, licht-, trillings- of andere hinder.

#### Landschappelijke inkleding:

Het bedrijf tast het landschap niet wezenlijk aan daar het ingesloten zit in het binnengebied dat gevormd wordt door de N50, de Brokkelingstraat, de Rupsenstraat en de Bruggestraat .

#### Situering t.o.v. een beschermd landschap, beschermd monument, ankerplaats of relictzone:

Het bedrijf doet geen afbreuk aan een beschermd landschap of monument. Ook bevinden zich geen relictzones of ankerplaatsen in de omgeving.

#### Schaal van het bedrijf:

De schaal van het bedrijf is vrij kleinschalig ten opzichte van de omliggende bebouwing en het bedrijfsgebouw is gelegen achter het woonlint langs de Hille.

Ligging t.o.v. waterwinningsgebied:

Niet van toepassing.

Ligging in een waardevol open ruimtegebied:

Het bedrijf is niet gelegen in een waardevol open ruimtegebied, eerder in een aangetaste en versnipperde ruimte, in de kern van Zwevezele – Hille.

Aantasting van de leefbaarheid van de omgeving:

Het bedrijf doet geen afbreuk aan de leefbaarheid van de omgeving. De vrachtwagens parkeren volledig op het bedrijfsterrein. Er is geen straatparkeren. De hinder voor de omgeving is bijgevolg tot een minimum te herleiden.

### **3.3.10 Beleidszekerheid, beleidscontinuïteit en bedrijfseconomische implicaties**

Beleidscontinuïteit:

Volgende bouwvergunningen werden verkregen:

- 25.11.1965: bouwen van een autobergplaats
- 15.04.1965: bouwen van een varkensstal
- 06.02.1969: bouwen van een varkensstal

Volgende milieuvergunning werd verkregen:

- 15.07.1994: klasse 2, geldig tot 01.09.2011. Voor volgende rubrieken: het lozen van normaal huishoudelijk afvalwater niet afkomstig van woongelegenheden, stallen van 3 tot 25 vrachtwagens, minder dan 10 voertuigen wassen per dag, totale drijfkracht van 5 tot 10 KW, opslag bovengrondse mazouttank.

Dynamiek van het bedrijf:

Het bedrijf kent een gestage groei en vooruitgang. De nieuwe vrachtwagens en opleggers vertegenwoordigen een kapitaal van 28 miljoen BEF. De zaakvoerder heeft 2 kinderen die klaar staan om het bedrijf over te nemen.

Technologie en organisatie:

Niet van toepassing.

Kostprijs herlokalisatie:

Herlokalisatie van het bedrijf wordt geraamd op een 30 miljoen frank, wat voor de zaakvoerder financieel niet mogelijk is.

### **3.3.11 Besluit**

De bedrijvigheid is functioneel verenigbaar met de omgeving en overschrijdt de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet. De mogelijkheden en de voorzieningen van de huidige lokatie zijn positief en herlokalisatie weegt niet op tegen bestemming ter plaatse. Bedrijvigheid op deze lokatie is deels historisch gegroeid. Het bedrijf genereert verkeer, maar is daartegenover gelegen langs de belangrijkste verbindingsweg binnen de gemeente, waar een dergelijke doorstroming van het transport te verantwoorden is.

Mede gelet op de beleidscontinuïteit, de bedrijfseconomische aspecten en de gunstige ligging naar ontsluiting toe voor de desbetreffende activiteit, is het de wens van het gemeentebestuur de mogelijkheid te bieden aan het bedrijf op de huidige lokatie de bedrijvigheid te bestendigen en te herstructureren.

Het bedrijf is zeer goed gelegen qua ontsluiting, gezien de centrale ligging van Wingene-Zwevezele t.o.v. de E17 en de E40.

### **3.3.12 Opzet van het plan**

Aansluitend op de bestaande bedrijfsgebouwen wordt een beperkte zone voorzien voor uitbreiding van nijverheidsgebouwen, die voor 50% mag bebouwd worden. Het geheel is ingebufferd naar de open ruimte toe, teneinde het bedrijf optimaal te integreren in zijn omgeving.



### 3.3.13 Ruimtebalans

bruto oppervlakte bestaande toestand :	00 ha 27 a 17 ca
bruto oppervlakte uitbreiding :	00 ha 07 a 41 ca
netto oppervlakte bestaande toestand :	00 ha 05 a 56 ca
netto oppervlakte uitbreiding :	00 ha 04 a 89 ca
 Totale oppervlakte van het bpa :	 00 ha 34 a 58 ca

Voor dit bedrijf willen we ook expliciet verwijzen naar de "visie en structuurschets van het binnengebied "Rupsenstraat/Hille/Brokkelingstraat" met bijhorende verantwoordingsnota, goedgekeurd in de gemeenteraad van 21 augustus 2000.

## 4. Procedure

---

In uitvoering van artikel 18 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en gewijzigd door decreet van 19.12.1998, 18.05.1999 en 26.04.2000, werd door de WVI, in naam van het gemeentebestuur van Wingene op 26 september 2001 om advies gevraagd aan alle hieronder vermelde besturen :

- |  |  |
|--|--|
|  | Advies ontvangen op<br>26 september 2001 |
| • AROHM, hoofdbestuur voor Ruimtelijke Ordening,<br>Afdeling Ruimtelijke Planning<br>Graaf de Ferraris-gebouw<br>Emile Jacqumainlaan 156 bus 7<br>1000 Brussel   |  |
| • AROHM, afdeling ROHM, West-Vlaanderen<br>Cel Ruimtelijke Ordening<br>Werkhuisstraat 9<br>8000 Brugge   | 23 oktober 2001                          |
| • Provinciebestuur West-Vlaanderen, MIRONA<br>Provinciaal Administratief Centrum<br>Domein Boeverbos<br>Koning Leopold III-laan 41<br>8200 Sint-Andries (Brugge) | geen advies ontvangen                    |
| • AMINAL, Bestuur Landinrichting en -Beheer<br>Zandstraat 255 bus 4<br>8200 Sint-Andries (Brugge)  | 6 november 2001                          |
| • Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap<br>Departement Leefmilieu en Infrastructuur<br>Administratie Wegen en Verkeer<br>Markt 1<br>8000 Brugge                  | 11 oktober 2001                          |
| • GOM West-Vlaanderen<br>Baron Ruzettelaan 35<br>8310 Assebroek  | 23 oktober 2001                          |
| • Provinciebestuur, Wegendienst en Waterlopen<br>Abdijbekestraat 9<br>8200 Brugge  | 23 augustus 2001                         |
| • AMINAL Milieuvergunningen<br>Kon. Astridlaan 29 bus 7<br>8200 Brugge   | 16 oktober 2001                          |

Het sectoraal bpa zonevreedde bedrijven werd toegelicht op de plenaire vergadering dd. 18 oktober 2001.  
In bijlage vindt U alle ingewonnen adviezen, evenals het verslag van de plenaire vergadering.

Het voorontwerp wordt aangepast aan de opmerkingen van de adviezen en voorgelegd aan de Gemeentelijke commissie van advies (GECORO).

Behandeling in zitting van **5 november 2001**

Advies: Gunstig  
(advies in bijlage)

Ontwerp

Voorlopige aanvaarding gemeenteraad:

**26 november 2001**

Openbaar onderzoek:

Het plan ligt ter inzage van **7 december 2001** tot **7 januari 2002**

Behandeling bezwaren in de Gemeentelijke commissie van advies (GECORO)

Behandeling in zitting van **21 januari 2002**

Advies: gunstig

Definitieve aanvaarding gemeenteraad:

**28 januari 2002**

## **5. Bijlagen**

- Adviezen van de diverse besturen.
- Verslag plenaire vergadering dd. 17/10/2001.
- Standpunt van het gemeentebestuur m.b.t. de externe adviezen bij het voorontwerp van het sectoraal bpa zonevreemde bedrijven fase III.
- Advies van de Gemeentelijke commissie van advies (GECORO)

Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap  
Afdeling Ruimtelijke Planning

Koning Albert II laan 20, bus 7, 1000 Brussel  
Tel. 02 553 83 79 - Fax. 02 553 83 85

Aan het College van Burgemeester  
en Schepenen  
Oude Bruggestraat 13  
8750 WINGENE

ons kenmerk  
2.26/37018/101.3  
vragen naar / e-mail  
Jan Zaman  
Jan.Zaman@lin.vlaanderen.be

uw kenmerk  
2001/0744/DVC/KDR  
telefoonnummer  
02 553 76 48

uw brief van  
26 september 2001  
datum



Betreft : Voorontwerp sectoraal BPA zonevrije bedrijven fase 3 van de gemeente Wingene

Geacht College,

Naar aanleiding van uw verzoek volgt het advies van de afdeling ruimtelijke planning bij het voorontwerp sectoraal BPA zonevrije bedrijven fase 3. Gelieve de afdeling ruimtelijke planning te verontschuldigen voor de geplande plenaire vergadering op 18 oktober.

#### Algemene bemerkingen

Formeel voldoet het dossier niet aan de vereisten van de omzendbrief RO 2000/01 over het planologisch attest, het bedrijfs-BPA en het sectoraal BPA zonevrije bedrijven. Hoewel de gemeente in de eerste fase een volledig dossier volgens de toen geldende omzendbrief heeft voorgelegd, ontbreken momenteel de globale gemeentelijke benadering, de inventaris van zonevrije bedrijven en de selectie en categorisering van de bedrijven die opgenomen worden in een deelplan.

Gezien het feit dat de gemeente onlangs een startnota van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan afgewerkt heeft, is het waarschijnlijk dat de globale gemeentelijke benadering verder wordt verfijnd op basis van deze nieuwe documenten.

#### Bemerkingen bij de deelplannen

Twee van de vier bedrijven (Vienne en Van Bruwaene) komen niet voor in de inventaris van zonevrije bedrijven. Het bedrijf Van Landschoot kwam voor in een lijst van bedrijven in KMO-gebied.

#### 3/1. Van Landschoot

Gelast op de bestaande vergunde toestand en de ligging in gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO kan de bestemming en beperkte uitbreiding ruimtelijk worden aanvaard. Het voorgestelde bestemmingsplan laat echter een



zeer ruime uitbreiding toe (meer dan een verdubbeling). Een uitbreiding die zich beperkt tot het achterliggend agrarisch perceel, zonder de voorziene uitbreiding in oostelijke richting en met behoud van het aangeduide maximaal bebouwingspercentage van 80%, kan als ruimtelijk maximum worden aanvaard. Het bestendigen van twee bedrijfswoningen kan enkel worden aanvaard indien ze beide noodzakelijk zijn voor het functioneren van één bedrijf.

### 3/2. Van Bruwaene

Alle bedrijfsgebouwen werden vergund in functie van een tuinbouwbedrijf. Momenteel is het bedrijf (volgens de toelichting reeds voor 1984) omgeschakeld naar kleinhandel op markten. Alle vergunde serres werden zonder vergunning verbouwd tot opslagplaatsen.

Ongunstig advies omwille van de aard van de activiteit (kleinhandel) en het feit dat geen enkel bedrijfsgebouw stedenbouwkundig vergund is.

### 3/3. Vienne P. bvba

Er werden voor dit bedrijf geen nieuwe elementen aangedragen. Zoals in het ministerieel besluit bij de tweede fase gesteld, is het niet mogelijk met het sectoraal BPA zonevremde bedrijven een nieuw zonevremd bedrijf te creëren.

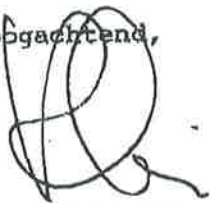
Ongunstig advies.

### 3/4. Bvba Transbeton/bvba Devooght

Er werden voor dit bedrijf geen nieuwe elementen aangedragen. Er is dus geen enkele reden om tot een andere conclusie te komen dan die in het ministerieel besluit van de eerste en tweede fase is weergegeven. In ondergeschikte orde wordt in de memorie van toelichting de indruk gewekt dat het bedrijf reeds in maart 2001 inspanningen heeft gedaan om enerzijds beplanting aan te brengen en anderzijds de illegaal uitgevoerde werken die buiten de perimeter van dit plan liggen, op te breken en de oorspronkelijke staat te herstellen. Op het terrein is hiervan weinig merkbaar. Daarnaast liggen nog overal prefabbetonelementen gestapeld, wat de indruk wekt dat ook deze activiteit nog steeds (zonder stedenbouwkundige vergunning) wordt uitgevoerd.

Ongunstig advies.

Hoopgachtend,



Roger LIEKENS  
afdelingshoofd

Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap  
Afdeling ROHM West-Vlaanderen  
Ruimtelijke Ordening

Werkhuisstraat 9, 8000 Brugge  
Tel. 050-44 28 11 - Fax 050-44 28 13

College van burgemeester en schepenen van Wingene

Oude Bruggestraat 13  
8750 WINGENE

uw kenmerk

vragen naar/e-mail

Anne-Marie Soens-De Clerck  
bijlage:

ons kenmerk

2.24/37018/630.3

telefoonnummer

050-44 28 21

uw brief van

datum

23 OKT. 2001



Betreft :

aanvrager(s) : Wingene

onderwerp: Sectoraal BPA , zonevreemde economische activiteiten, fase III

ligging: Hille zn / Landsmanstraat zn / Ratelingestraat zn /  
Tieltsteenweg en Rokerstraat te 8750 WINGENE

kadastraal:

Geacht college,

In antwoord op uw verzoek om advies over het voorontwerp van sectoraal BPA zonevreemde bedrijven, fase 3 stuur ik u hierbij mijn bemerkings ter zake. Deze werden bovendien reeds uitvoerig toegelicht op de plenaire vergadering van 18 oktober 11.

Algemeen wordt opgemerkt dat het dossier niet voldoet aan de formele samenstelling. Dit dient aangevuld te worden. We noteerden op de vergadering dat buiten de bedrijven die nieuw opgenomen worden in de gemeentelijke inventaris ook een nieuwe categorisering voorgesteld wordt. Dit dient door een gemeenteraadsbesluit bevestigd te worden.

Het woord "gemeenschapsvoorzieningen" bij de bestemmingsaanduiding is niet het correcte woord en kan ook niet aanvaard worden.

Deelplan 3/1 Van Landschoot.

Het gaat om een bestaand bedrijf dat momenteel gelegen is in een gebied voor ambachtelijke bedrijven, maar dat wenst uit te breiden in agrarisch gebied. Het gaat om een vrij homogeen, licht aangetast agrarisch gebied. De reden voor de uitbreiding zou de nood aan overdekte stapelruimte zijn. Er wordt geen echte uitbreiding van productie gepland. Gelet op het feit dat de toegankelijkheid van het bedrijf niet goed is ( een smalle asfaltweg) is een grote uitbreiding zeker niet verantwoord. Ruimtelijk dient de uitbreiding zich te beperken tot het achterliggend perceel, zonder de oostelijke uitbreiding, meer bepaald zoals voorgesteld op de aanvraag voor een planologisch attest.

Het inkleuren van een zone voor bedrijfswoningen zou moeten weggelaten worden. Binnen de zone voor ambachtelijk bedrijf kunnen voorschriften opgenomen worden voor 1 bedrijfswoning met een maximum vloeroppervlakte van 200 m<sup>2</sup>. Het bedrijf is onvoldoende groot om 2 bedrijfswoningen toe te laten. De 2<sup>de</sup> bestaande woning kan in de toekomst alleen verbouwd worden als bedrijfsgebouw of burelen mits aan de overige voorschriften wordt voldaan. Met betrekking tot de kleuren van de materialen dient gesteld te worden dat deze moeten harmoniëren met het omliggende landschap.

Mijn advies voor dit deelplan is gunstig, mits de nodige aanpassingen gebeuren.

#### Deelplan 3/2 Van Bruwaene.

Het gaat om een bedrijf dat van louter tuinbouwbedrijf geëvolueerd is tot een bloemen verwerkend bedrijf dat deze bloemen verder verkoopt op markten. De verkoop gebeurt niet op de betreffende site. Het is duidelijk een landbouw aanverwant bedrijf, dat echter niet voldoet aan de gebruikelijke normen voor klassering als para-agrarisch bedrijf aangezien de bloemen en planten niet betrokken worden uit de onmiddellijke omgeving. Er zijn een aantal wederrechtelijke verbouwingen gebeurd die momenteel niet kunnen geregulariseerd worden. De ruimtelijke impact ervan is gering. Het gaat om een kleinschalig bedrijf dat in principe niet echt thuishoort in een industriezone maar ook in landbouwzone geen vooruitzichten heeft. Het perceel leunt aan bij een vrij sterk aangetaste omgeving. Ik meen dat ruimtelijk gezien dit bedrijf op deze plaats kan bestendig worden mits de voorschriften naar bestemming toe worden aangepast, meer bepaald mag na eventuele stopzetting van het bedrijf geen andere ambachtelijke activiteit op deze plaats gevestigd worden, tenzij het eveneens om een sterk aan de landbouw aanverwant bedrijf gaat.

#### Deelplan 3/3 Vienne.

Dit bedrijf evolueerde van een varkensbedrijf (de bouwvergunningen spreken over varkensstallen) via een veevervoersbedrijf recent en met een wederrechtelijke bestemmingswijziging, naar een louter vervoersbedrijf. Zoals reeds bij de fase 2 van het sectoraal BPA zonevreemde bedrijven werd gesteld kan dit planningsinstrument niet gehanteerd worden voor nieuwe zonevreemde bedrijven. Er worden geen nieuwe elementen aangedragen om deze visie te wijzigen.

Mijn advies is ongunstig.


#### Deelplan 3/4 bvba Trans-beton, bvba Devooght.

Dit bedrijf maakte reeds deel uit van het ontwerp BPA zonevreemde bedrijven fase 1 en van het ontwerp fase 2. Er werd toen gesteld dat het om een bedrijf met regionaal karakter gaat. De problematiek van deze bedrijven dient op een ander niveau geregeld te worden. Er zijn in het huidige voorontwerp geen elementen van wezenlijke aard die dit standpunt kunnen wijzigen. De wijziging van het standpunt van de gemeente ( meegedeeld op de plenaire vergadering) in de classificatie van het bedrijf van categorie 4 naar categorie 3 laat toch nog een grote uitbreiding toe. Bovendien werd in het ontwerp BPA fase 2 een maximum bezetting van 25% vastgelegd, terwijl er nu een maximum bezetting van 50 % voorgesteld wordt. Er kan ter plaatse ook niet



vastgesteld worden dat de activiteiten van het bedrijf sterk verminderd of veranderd zouden zijn.  
Mijn advies m.b.t. dit deelplan is ongunstig.

Hoogachtend,

  
voor G. Blicck, met zending,  
namens de Vlaams minister bevoegd voor Ruimtelijke ordening,  
de gemachtigd adjunct van de directeur,  
F. Ramault



12 NOV. 2001

WVI  
Aan de heer Geert Sanders,  
Algemeen Directeur  
Baron Ruzettelaan 35  
8310 BRUGGE

9

uw kenmerk  
2001/0767/DVC/KDR

ons kenmerk  
LLS/3234/2001295/GPAN

bijlagen  
-

vragen naar/e-mail  
Hendrik Neven  
[hendrik.neven@lin.vlaanderen.be](mailto:hendrik.neven@lin.vlaanderen.be)

telefoonnummer  
(02)553 21 91

datum  
6 november 2001



Betreft: WINGENE: BPA Zonevreemde bedrijven - fase III - voorontwerp

Mijnheer de Algemeen Directeur,

In antwoord op het bovenvermeld schrijven heb ik de eer u de volgende adviezen uit landbouwkundig standpunt en uit het oogpunt van een goede landinrichting mee te delen.

3/1 Van Landschoot G., Houtbedrijf

Het betreft een uitbreiding van een bestaande bedrijvzone. Gelet op de plaatselijk ruimtelijke omstandigheden is er uit landbouwkundig standpunt en uit het oogpunt van een goede landinrichting geen bezwaar tegen de voorgestelde uitbreiding. De externe landbouwstructuren worden niet echt bijkomend geschaad.

3/2 Van Bruwaene O., Tuinbouwbedrijf - Bloemen en planten

De inplanting betreft een voormalig tuinbouwbedrijf, geïsoleerd gelegen in actief uitgebaat agrarisch gebied. Uit landbouwkundig standpunt en uit het oogpunt van een goede landinrichting is de totstandkoming van een kleine bedrijvzone niet verantwoord. Dit verstoort de externe landbouwstructuren. Op een dergelijke inplanting zijn alleen agrarische of para-agrarische bedrijvigheden verantwoord.

3/3 Vienne Philippe, Transportbedrijf

De inplanting, een voormalige varkenshandel, is gelegen in aansluiting op lintvormig woongebied in een tussen woonzones ingesloten agrarisch gebied. Uit landbouwkundig standpunt en uit het oogpunt van een goede landinrichting is er geen principieel bezwaar tegen dit voorstel. De externe landbouwstructuren worden nauwelijks verstoord.

3/4 bvba Trans-Beton/bvba Devooght P. (vlasverwerking)

Gelet op de bestaande toestand en de ruimtelijke situering (aansluitend bij de dorpskern) zou het voorstel uit landbouwkundig standpunt en uit het oogpunt van een goede landinrichting kunnen aanvaard worden. De externe landbouwstructuren worden niet echt bijkomend geschaad.

Hoogachtend,

M. Marnix De Vrieze,  
afdelingshoofd a.i.

Rijselstraat 231, 8200 BRUGGE  
Tel. (050)30 11 40 - Fax (050)30 11 30

15 OKT. 2001

WVI  
Baron Ruzettelaan, 35  
8310 BRUGGE



<b>uw kenmerk</b> 2001/0763/DVC/KDR (26/09/2001)	<b>ons kenmerk</b> V2001/182/BPA	<b>bijlagen</b>
<b>vragen naar / e-mail</b> Ing. Erik Van Daele	<b>telefoonnummer</b> 050/30.11.42	<b>datum</b> 11 oktober 2001

Betreft : Voorontwerp SBPA zonevreemde bedrijven fase III, N50 en N327.  
Gemeente Wingene.


Geachte heer / mevrouw,

Hierbij laat ik u weten dat de BPA's nr.3/1 en 3/2 niet grenzen  
aan gewestwegen daardoor is ons advies niet vereist.

Voor de BPA's nr.3/3 en nr.3/4 zijn er vanwege onze dienst geen  
opmerkingen.

Met de meeste hoogachting,

Voor het afdelingshoofd,

  
Ing. Erik Van Daele  
De adjunct van de directeur



23 OKT. 2001



Aan de heer Geert Sanders  
Algemeen directeur  
WVI  
Baron Ruzettelaan 35  
8310 ASSEBROEK/BRUGGE

**Uw kenmerk**  
2001/0756/DVC/KDR

**Ons kenmerk**  
B\_01\_80021\_JH-040

**Datum**  
22/10/2001


**WINGENE: sectoraal BPA zonevreemde bedrijven, fase III  
voorontwerp**

Geachte heer Sanders

Op basis van de voorgelegde documenten en rekening houdend met de bespreking op 18 oktober 2001, kunnen wij ten aanzien van het voorontwerp van sectoraal BPA zonevreemde bedrijven, fase III, het volgende meedelen:

- 3/1. Bedrijf Van Landschoot: in principe positief. De gevraagde uitbreiding is evenwel opvallend groot. Wij stellen voor na te gaan of de uitbreiding kan beperkt worden waarbij bijvoorbeeld het meest oostelijke perceel buiten de uitbreiding zou gelaten worden.
- 3/2. Bedrijf Van Bruwaene: positief.
- 3/3. Bedrijf Vienne: positief, tenzij het bedrijf duidelijk niet in orde zou zijn inzake bouwvergunningen (onder meer gebruikswijziging).
- 3/4. Bedrijven Trans-Beton - Devooght: in principe positief. Toch hebben wij een bedenking. De Stedenbouwkundige Voorschriften geven aan zone 1 de hoofdbestemming "ambachtelijke bedrijvigheid in relatie tot de vlasnijverheid"; als nevenbestemming wordt gegeven: "betoncentrale voor vloebaar beton", waarbij maximaal 30% van de oppervlakte kan gebruikt worden voor de betoncentrale. Is het niet nodig op het bestemmingsplan aan te duiden waar deze 30% (ongeveer) voorzien wordt? Dit zou de kwaliteit en de duidelijkheid van de bodembestemming verhogen en de controle op de naleving van de stedenbouwkundige voorschriften vergemakkelijken.

Met vriendelijke groeten

  
Jacques Hemschoote  
hoofd afdeling toegepast sociaal-economisch  
onderzoek en ruimtelijke ordening

  
Jan Callens  
administrateur-generaal



**PLENAIRE VERGADERING SECTORAAL BPA ZONEVREEMDE BEDRIJVEN dd.**  
**18/10/2001**

Aanwezig: - Mevr. Anne-Marie Soens, Arohm Brugge  
- Ilse Verstraeten, WVI  
- David Vandecasteele, WVI  
- Marc Geldof, WVI  
- Mevr. Veronique Demets, GOM  
- Johan Devos, Afdeling Land  
- Arnold Parmentier, AWW West-Vlaanderen district Pittem  
- Chris De Meulemeester, Secretaris gemeente Wingene  
- Burgemeester Hendrik Verkest  
- Alex Kerckaert, Stedenbouwkundig ambtenaar, Verslaggever

Verontschuldigd: - Gewestelijk Planologisch ambtenaar Arohm  
- Arohm, afdeling Planning, Brussel

**Inleiding**

In dit sectoraal BPA fase III werden 4 bedrijven opgenomen, nl. Ph. Vienne, Transbeton-P. Devooght, Van Landschoot, en O. Vanbruwaene.

Voor alle 4 deze bedrijven werd een planologisch attest aangevraagd. Voor O. Vanbruwaene en Ph. Vienne werd het antwoord van de planologisch ambtenaar al ontvangen door het gemeentebestuur. Voor Van Landschoot en Transbeton werd nog geen advies ontvangen.

**Bespreking BPA**

a. inventarisatie en classificatie van de bedrijven.

Het onderdeel van de Memorie van toelichting ( p.7 ) blijkt niet interpreteerbaar zonder de algemene sectorale benadering zonevremde bedrijven.

Het schema van de basisnota p.25-27 moet erbij gevoegd worden om dit onderdeel van de Memorie te kunnen beoordelen.

Het gemeentebestuur zal een nieuw Gemeenteraadsbesluit opmaken ifv. deze bedrijven, nl. als toevoeging van het oorspronkelijke gemeenteraadsbesluit van 1997.

Er zal ook verwezen worden naar de omzendbrief RO 2000/01 over het Planologisch Attest, het bedrijfsbpa, en het sectoraal BPA zonevremde bedrijven.

Het ontwerp-GR-besluit wordt ter vergadering rondgedeeld aan de aanwezigen en toegelicht door secretaris C. De Meulemeester.

b. bespreking per deel-BPA.

1. BVBA Transbeton- BVBA Devooght P.

Deze firma heeft een zetel in Roeselare, waar de regionale activiteiten van het bedrijf nu in ondergebracht worden, en een zetel in Lokeren.

Het bedrijf heeft volgens de gemeente een zeer hoge symboolwaarde, wegens het artikel in de Knack, dat grotendeels stoelt op onjuiste informatie en dat opgezet werd om de gemeentelijke pioniersrol inzake zonevremde bedrijven in een slecht daglicht te plaatsen.

GEMEENTEBESTUUR 8750 WINGENE  
UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET SCHEPENCOLLEGE

Zitting van 31 oktober 2001

Aanwezig : H. Verkest, Burgemeester-Voorzitter  
W. Yde, H. Kerckhove, D. Cannoot, M. Wybo en G. Behaegel, Schepenen  
Chris De Meulemeester, Gemeentesecretaris

Betreft : Standpunt m.b.t. externe adviezen bij voorontwerp sectoraal BPA Vienne

Het College,

Gelet op de memorie van toelichting, opgemaakt in september 2001;

Gelet op het advies van de Afdeling Ruimtelijke Planning van 16 oktober 2001 dat negatief is;

Overwegende dat het advies van de Afdeling Ruimtelijke Planning en de eerdere argumenten voor weigering zich baseren op het argument dat het sinds 1994 om een nieuw bedrijf gaat; dat deze interpretatie evenwel onrecht doet aan de historiek van het bedrijf die zowel een handels- als transportactiviteit omvatte;

Gelet op de besprekingen tijdens de plenaire vergadering van 18 oktober 2001 in aanwezigheid van de afgevaardigde van Afdeling Land, Stedenbouwkundige Ambtenaar Brugge, Afdeling Wegen en Verkeer, WVI, GOM, de gemeente en in afwezigheid van de Afdeling Ruimtelijke Planning en de Planologisch Ambtenaar van AROHM-Brugge;

Gelet op het advies van AROHM West-Vlaanderen van 23 oktober 2001 dat ongunstig is;

Overwegende dat het aangewezen is in de memorie van toelichting punt 3.3.3. Probleemstelling aan te vullen;

BESLUIT :

Artikel 1

Punt 3.3.3. : Probleemstelling in de memorie van toelichting aan te vullen met volgende elementen :

“Blijkens het eerdere en huidige advies van de Afdeling Ruimtelijke Planning, ook verwoord in het Ministerieel Besluit van 19 september 2000, houdende niet-goedkeuring van dit BPA, is niet de ruimtelijke afweging en context het struikelblok, maar de opwerping dat “het niet mogelijk is met het sectoraal BPA Zonevreemde bedrijven een nieuw zonevreemd bedrijf te creëren”.

Bijkomend wordt opgeworpen “dat dit bedrijf echter niet voorkomt in de inventaris van zonevreemde bedrijven; dat de zonevreemde activiteit pas in 1994 werd opgestart, zij het zonder aangepaste stedenbouwkundige vergunningen; dat alle vergunde gebouwen en inrichtingen zijn opgericht in functie van een varkensgroothandel; dat de wijziging van activiteit naar internationaal transport nooit werd vergund,”

De gemeente meent dat het argument dat het bedrijf bij vergetelheid niet op de inventaris werd vermeld moet kunnen worden rechtgezet en niet als argument ten nadele van het bedrijf kan gebruikt worden.

Voorts wordt door de Afdeling Ruimtelijke Planning het para-agrarisch karakter van het bedrijf als onbetwist naar voor geschoven om te kunnen argumenteren dat het om een nieuw bedrijf gaat.

De evolutie van het bedrijf gaat evenwel van varkenshandel en varkenskweek naar varkensgroothandel met de componenten handelsactiviteit en internationaal transport van varkens en biggen.

Gemeentebestuur 8750 Wingene

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad

Zitting van 26-november-2001

Aanwezig : H. Verkest: Burgemeester-Voorzitter,  
W. Yde, H. Kerckhove, D. Cannoot, M. Wybo, G. Behaegel: Schepenen,  
A. Vancauwenberghe, H. Claeys, W. Vermeersch, M. Vanoverschelde,  
T. Verbeke, K. Vande Walle, L. Huys, K. Delodder, R. Persyn, D. Persyn,  
A. Mesure, R. Devacht, C. Dewit, T. Braet, E. Lanckriet, K. Vanderplaetse,  
A. Vermeersch: Raadsleden,  
C. De Meulemeester: Gemeentesecretaris

verontschuldigd : -

met 23 JA-stemmen , GEEN neen-stemmen en GEEN onthoudingen.

24. Voorlopige aanvaarding BPA 'Zonevreemde Economische Activiteiten Fase III'.

De Gemeenteraad,  
in openbare vergadering,

Gelet op het decreet van 18 mei 1999, houdende de organisatie van de Ruimtelijke Ordening, en wijzigingen;

Gelet op het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996, en wijzigingen;

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing d.d. 21 mei 2001 houdende beslissing tot verlenging van het contract WVI mbt. studieopdrachten inzake opmaak van BPA's voor de duur van 1 jaar, voor opdrachten tussen de 250.000,- en 1.000.000,-frank ;

Gelet op het gewestplan Roeselare-Tielt, vastgesteld bij K.B. d.d. 17.12.1979;

Gelet op de Gemeenteraadsbeslissing dd. 25 september 1999 tot opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en de startnota opgemaakt dd. 10 juli 2001 en besproken ;

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing tot opmaak van het sectoraal BPA zonevreemde economische activiteiten fase III, dd. 27 maart 2000;

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing van 27 oktober 1997 houdende de hervaststelling van gemeentelijke sectorale benadering inzake zonevreemde bedrijven: inventarisatie en classificatie;

Gelet op de omzendbrief RO 2000/01 dd. 06/10/2000 over het planologisch attest, het bedrijfsBPA en het sectoraal BPA zonevreemde bedrijven;

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing van 26 november 2001, houdende de aanvulling van sectorale benadering inzake zonevreemde bedrijven: inventarisatie en classificatie;

Gelet op het voorontwerp tot opmaak van het Bijzonder Plan van Aanleg "sectoraal BPA inzake zonevreemde economische activiteiten fase III", opgemaakt door de WVI, Baron Ruzettelaan 35 te 8310 Assebroek, omvattende de bestaande toestand, het bestemmingsplan, de memorie van toelichting en de stedenbouwkundige voorschriften;

Overwegende het verslag van de plenaire vergadering dd. 18/10/2001 betreffende dit BPA;

Overwegende de adviezen afdeling Arohm Brugge, dd. 23/10/2001. afdeling Ruimtelijke Planning dd. 16/10/2001;

Gelet op de Collegebeslissing dd. 31 oktober 2001, houdende de aanpassing van het voorontwerp van het BPA ' zonevremde economische activiteiten fase III', in de zin van de bespreking van de plenaire vergadering dd. 18/10/2001, en de adviezen van afdeling Arohm Brugge en Afdeling Ruimtelijke Planning voor wat het plan 3/1 Van Landschoot G. betreft;

Gelet op de Collegebeslissing dd. 31/10/2001, houdende aanpassing van het voorontwerp en in het bijzonder de memorie van toelichting en de voorschriften, in de zin van de bespreking van de plenaire vergadering dd. 18/10/2001 en het advies van Arohm Brugge en ter weerlegging van het advies van de Afdeling Ruimtelijke Planning voor wat het plan 3/2 Van Bruwaene O. betreft;

Overwegende dat huidig weerlegd wordt dat het een handelsbedrijf is, maar wel een uit de tuinbouw ontsproten bedrijf dat ter plaatse bloemen behandelt en overslaat en zijn verkoopsactiviteit uitoefent op 17 markten;

Gelet op de College beslissing dd. 31/10/2001 houdende aanvulling van de memorie van toelichting na de plenaire vergadering ingevolge het ontbreken van consensus en de negatieve adviezen van afdeling Arohm Brugge en afdeling Ruimtelijke Planning Brussel voor wat het plan 3/3 Vienne P. BVBA betreft;

Overwegende dat deze negatieve adviezen berusten op onvolledige informatie inzake de historiek van het bedrijf en dat in het betreffende Collegebesluit uitgebreid wordt aangetoond dat het een misvatting is dat het hier om een nieuw bedrijf zou gaan;

Overwegende dat het voorontwerp tot opmaak van het B.P.A. " Zonevremde economische activiteiten fase III ", door de Gemeentelijke Commissie voor de Ruimtelijke Ordening, unaniem gunstig werd geadviseerd in zitting van 05 november 2001;

Op voorstel van het college;

#### **BESLUIT :**

##### Artikel 1:

Het ontwerp tot opmaak van het Bijzonder Plan van Aanleg " zonevremde economische activiteiten fase III ", voorlopig te aanvaarden en te onderwerpen aan het voorgeschreven openbaar onderzoek.

Aldus vastgesteld in zitting van 26-november-2001

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 HET SCHEPENCOLLEGE

Zitting van 31 oktober 2001

Aanwezig : H. Verkest, Burgemeester-Voorzitter  
W. Yde, H. Kerckhove, D. Cannoot, M. Wybo en G. Behaegel, Schepenen  
Chris De Meulemeester, Gemeentesecretaris

Betreft : Standpunt m.b.t. externe adviezen bij voorontwerp sectoraal BPA Van Bruwaene

Het College,

Gelet op de memorie van toelichting, opgemaakt in september 2001;

Gelet op het advies van de Afdeling Ruimtelijke Planning van 16 oktober 2001, dat negatief is;

Gelet op de besprekingen tijdens de plenaire vergadering van 18 oktober 2001 in aanwezigheid van de afgevaardigde van Afdeling Land, Stedenbouwkundige Ambtenaar Brugge, Afdeling Wegen en Verkeer, WVI, GOM, de gemeente en in afwezigheid van de Afdeling Ruimtelijke Planning en de Planologisch Ambtenaar van AROHM-Brugge;

Gelet op het advies van AROHM West-Vlaanderen van 23 oktober 2001 dat onder voorwaarden gunstig is;

Overwegende dat het advies van de Afdeling Ruimtelijke Planning zich enerzijds ongunstig uitlaat omwille "van de aard van de activiteit (kleinhandel)"; dat deze beoordeling zich baseert op onjuiste uitgangspunten gezien de handelsactiviteit zich niet situeert op het bedrijf, maar op de markten; dat op de bedrijfssite enkel de bloemen worden overgeslagen, bewaard en bewerkt;

Overwegende dat anderzijds voor de ongunstige kwalificatie de vergunningstoestand wordt ingeroepen, gezien "alle vergunde serres werden verbouwd zonder vergunning tot opslagplaatsen"; dat de ruimtelijke impact daardoor evenwel vermindert en dat bij de beoordeling de ruimtelijke afweging en niet de vergunningstoestand prevaleert;

Besluit :

Artikel 1

Punt 3.2.3. : Probleemstelling in de memorie van toelichting aan te vullen met volgende elementen :

"Alhoewel de bedrijfszetel functioneert als een overslagplaats en bewerkingsplaats van bloemen die niet ter plaatse maar op markten worden verkocht, beschouwt AROHM dit bedrijf niet als een para-agrarisch bedrijf. Een nieuw visbedrijf met analoge activiteiten, nl. opslag, bewerking en verkoop op markten werd wel vergoed op de ambachtelijke zone Verrekijker.

Ondanks het feit dat de gemeente de mening heeft dat het bedrijf Van Bruwaene eerder een para-agrarisch bedrijf is, dient dus een BPA voor ambachtelijke activiteit opgemaakt te worden.

De gemeente meent voorts dat de niet-erkenning als para-agrarisch van een dergelijk bedrijf dat bij de agrarische en tuinbouwsector aansluit, leidt tot een vergaande scheiding en opdeling van functies en een miskennis is van het nochtans vooropgestelde verwevingprincipe. Dit leidt tot een opstelling waarbij de keuze zich herleidt tot twee uitersten. Enerzijds de opname als ambachtelijk gebied, wat ons inziens in wezen niet nodig en te vergaand is; anderzijds de herlokalisatie, wat ons inziens een extreme uiting van een ruimtelijk uitzuiveringbeleid is, die zal leiden tot een verdrijving van alle economische functies uit het agrarisch gebied die niet tot de enge landbouwactiviteit behoren en aldus nieuwe ruimtebehoeften ten laste van andere nog niet aangesneden (landbouw)gronden zal creëren.

In Nederland is men zich blijkbaar ten zeerste bewust van deze problematiek en wordt er i.p.v. een repressief beleid een selectief beleid inzake "nieuwe economische dragers" in het landelijk gebied uitgetekend. In de publicatie "Vitaal Platteland Zeeland" van 30 maart 2000 wordt een



referentiekader uitgetekend voor een vitaal platteland met aandacht voor beperkte bestaande en nieuwe economische dragers. Er wordt een positieve lijst opgenomen van landbouwverwante functies, opslagactiviteiten en recreatie die als neven- of vervolgvaciviteit op een voormalig agrarisch bedrijf toelaatbaar zijn. Dit wordt gekoppeld aan engagementen m.b.t. de opwaardering van de landschappelijke kwaliteit van de bedrijfsgebouwen en bedrijfsomgeving.

Het bedrijf Van Bruwaene dat naast een woning met een volume van 600 m<sup>3</sup> een totale bedrijfsgebouwenoppervlakte van 665 m<sup>2</sup> omvat, beantwoordt volgens deze Nederlandse benadering aan de normen voor een vervolgvaciviteit op een voormalig agrarisch bedrijf.

De gewenste opwaardering van de kwaliteit van de bedrijfsgebouwen en de bedrijfsomgeving kan in uitvoering van het huidig decreet via een stedenbouwkundige vergunning opgelegd en gerealiseerd worden (art. 105).

Indien deze mogelijkheid via de erkenning als para-agrarisch bedrijf niet wordt weerhouden door de stedenbouwkundige diensten dient geopteerd te worden voor een ambachtelijke bestemming van de bedrijfssite met een oppervlakte van 2.367 m<sup>2</sup> bruto.

#### Artikel 2

Op basis van de aangehaalde elementen verzet aan te tekenen tegen de motieven van het negatief advies van de Afdeling Ruimtelijke Planning.

Aldus vastgesteld in zitting van 31 oktober 2001

Namens het college,

De Secretaris,  
get. C. De Meulemeester

De Burgemeester-Voorzitter,  
get. H. Verkest

Voor eensluidend afschrift,

De Secretaris,

De Burgemeester,

  
Chris De Meulemeester



  
Hendrik Verkest

DVD  
Wingene, 08 november 2001

GEMEENTELIJKE COMMISSIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING

3 NOV. 2001

Aan College van Burgemeester en  
Schepenen

Oude Bruggestraat 13  
8750 Wingene

Behandelende ambtenaar :  
Alex Kerckaert  
☎ 051/65.00.80  
alex.kerckaert@wingene.be

Uw brief van  
Uw kenmerk :  
Ons kenmerk : 871.46/ak/2001/ro/adviesverrekijsker

Betreft : advies GECORO betreffende het ontwerp sectoraal BPA zonevremde bedrijven

Geachte Mevrouw,  
Geachte Heer,

De GECORO heeft in vergadering van 05 november 2001 kennis genomen van het ontwerp sectoraal BPA zonevremde bedrijven.

*Het ontwerp betreffende het sectoraal BPA zonevremde bedrijven wordt gunstig geadviseerd:*

**Vanlandschoot:**

*Gunstig advies, maar een eventuele verdere uitbreiding zal problematisch zijn, overeenkomstig de huidige reglementering.*

**Van Bruwaene:**

*Gunstig advies, maar de Commissie is van mening dat, mits Arohm hiermee instemt, beter een oplossing zou gezocht worden binnen het statuut van para-agrarisch bedrijf.*

**Vienne**

*Gunstig advies.*

Met de meeste hoogachting,

De Secretaris,



Alex Kerckaert

De Voorzitter,



Chris De Meulemeester