

GEMEENTE WIELSBEKE
RUP Hernieuwenburg
Toelichtingsnota

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting

Van 9/7/2015

Op bevel,

De Secretaris,

Bruno Debrabandere

De Voorzitter

Carlos Verbrugghe

Het college van burgemeester en schepenen verklaart dat
onderhavig RUP voor iedereen ter inzage heeft gelegen van
03/08/2015 tot en met 08/10/2015

Namens het college

Op bevel,

De Secretaris,

Bruno Debrabandere

De Burgemeester

Jan Stevens

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting

Van 29/10/2015

Op bevel,

De Secretaris,

Bruno Debrabandere

De Voorzitter

Carlos Verbrugghe

COLOFON

Opdracht:

RUP Hernieuwenburg – Toelichtingsnota

Opdrachtgever:

Gemeente Wielsbeke
Rijksweg 314
8710 Wielsbeke

Opdrachthouder:

Antea Belgium nv
Buchtenstraat 9
9051 Gent

T : +32 (0) 92 61 63 00

F : +32 (0) 92 61 63 01

www.anteagroup.be

BTW: BE 414.321.939

RPR Antwerpen 0414.321.939

IBAN: BE81 4062 0904 6124

BIC: KREDBEBB

Antea Group is gecertificeerd volgens ISO9001

Identificatienummer:

2283323014 /ama

Datum:

27 oktober 2015

status / revisie:

Definitieve MVT

Vrijgave:

Alexander Maekelberg, Account Manager

Projectmedewerkers:

Alexander Maekelberg, Projectleider, erkend ruimtelijk planner

Fabian Debeer, erkend ruimtelijk planner

© Antea Belgium nv 2015

Zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Antea Group mag geen enkel onderdeel of uittreksel uit deze tekst worden weergegeven of in een elektronische databank worden gevoegd, noch gefotokopieerd of op een andere manier vermenigvuldigd.

INHOUD

1	INLEIDING	4
2	SITUERING EN AFBAKENING PLANGEBIED	5
3	FEITELIJK BESTAANDE TOESTAND	6
3.1	DE LINTBEBOUWING LANGS DE HOOFDAS.....	7
3.2	DE SUBURBANE WOONWIJKEN AAN DE RAND.....	7
3.3	HET LANDELIJKE WOONLINT	8
3.4	KLEINSCHALIGE BEDRIJVIGHEID.....	8
3.5	GEFRAGMENTEERD LANDBOUWGEBIED	9
3.6	RECREATIE- EN GEMEENSCHAPSVORZIENINGEN.....	9
3.7	OUDE LEIARM.....	9
4	BELEIDSKADER	10
4.1	STRUCTUURPLANNING	10
4.2	MOBILITEITSPLAN	19
4.3	MASTERPLAN HERNIEUWENBURG	24
4.4	LANDSCHAP, ERFGOED EN ARCHEOLOGIE	25
4.5	OPEN RUIMTEBELEID	28
4.6	RUIMTELIJKE VISIE VOOR LANDBOUW, NATUUR EN BOS	30
4.7	DECREET INTEGRAAL WATERBELEID	30
5	JURIDISCH KADER	33
5.1	SAMENVATTEND OVERZICHT	33
5.2	GEWESTPLAN (ZIE KAART 14).....	34
5.3	BPA's.....	34
5.4	VERKAVELINGSVERGUNNINGEN	35
5.5	ATLAS DER TRAGE WEGEN (ZIE KAART 13).....	36
6	VISIE OP HET PLANGEBIED	37
6.1	VISIE OP MACRONIVEAU.....	37
6.2	VISIE OP MICRONIVEAU.....	38
7	SCREENING VAN DE PLAN-MER Plicht	43
7.1	AANVULLINGEN NA OPENBAAR ONDERZOEK VAN HET RUP	43
7.2	BESCHRIJVING PLAN EN AFBAKENING PLANGEBIED	43
7.3	BEPALEN VAN DE PLAN-MERPLICHT.....	43
7.4	NULALTERNATIEF	45
7.5	VOORGENOMEN PLANOPTIES BINNEN HET PLANGEBIED	46
7.6	POTENTIËLE MILIEUEFFECTEN VAN HET PLAN	47
8	TOELICHTING BIJ HET RUP	56
8.1	PLANOPTIES EN BESTEMMINGEN	56
9	OP TE HEFFEN VOORSCHRIFTEN	58
9.1	GEWESTPLAN	58
9.2	BPA HET KASTEEL	58
9.3	BPA OUD CENTRUM	58
9.4	RUP KASTEEL.....	58
9.5	VERKAVELINGSVERGUNNINGEN	58
10	RUIMTEBALANS	59

10.1 VIGERENDE PLANNEN VOLGENS CATEGORIE VAN GEBIEDSAANDUIDING.....	59
10.2 RUIMTEBALANS RUP HERNIEUWENBURG	59
11 REGISTER VAN POTENTIËLE PLANBATEN EN PLANSCHADE	61
11.1 PLANSCHADE.....	61
11.2 PLANBATEN	61
11.3 KAPITAALSCHADE EN GEBRUIKERSCOMPENSATIE	61
12 BIJLAGE	62
12.1 BASISKAARTEN	62
12.2 AFWEGING ONROEREND ERFGOED	62
12.3 BESLISSING PLAN-MER-SCREENING	62
12.4 PLAN BESTAANDE EN JURIDISCHE TOESTAND.....	62
12.5 GRAFISCH PLAN	62

TABELLEN

Tabel 4.1	Items uit de inventaris van het bouwkundig erfgoed	28
Tabel 5.1	Samenvattend overzicht van het juridisch kader	33
Tabel 6.1	Bebouwing site Hernieuwenburg	41
Tabel 10.1	Ruimtebalans van de vigerende plannen volgens categorie van gebiedsaanduiding	59
Tabel 10.2	Ruimtebalans volgens categorie van gebiedsaanduiding	60

FIGUREN

Figuur 2-1	Situering en afbakening plangebied	5
Figuur 3-1	Analyse van het plangebied: deelgebieden	6
Figuur 3-2	Verspringende voorbouwlijn van de Rijksweg (N357)	7
Figuur 3-3	Suburbane woonwijk	7
Figuur 3-4	De Heirweg als landelijk woonlint	8
Figuur 3-5	Zone voor bedrijvigheid (Moorea site) naast de Leievallei	8
Figuur 3-6	Gefragmenteerd landbouwgebied binnen de woonwijk	9
Figuur 3-7	Oude Leiearm	9
Figuur 4-1	Grafische weergave van de deelruimte Leieruimte	12
Figuur 4-2	Gewenste ruimtelijke ontwikkeling deelentiteit Wielsbeke – Sint-Baafs-Vijve	18
Figuur 4-3	Categorisering van de wegen	21
Figuur 4-4	Wensstructuur fietsinfrastructuur	23
Figuur 5-1	BPA Oud Centrum	34
Figuur 5-2	BPA Het Kasteel	35
Figuur 5-3	RUP Kasteel	35
Figuur 6-1	Groene stapstenen in het woonweefsel	37
Figuur 6-2	Verknopen van de stapstenen	38

Figuur 6-3	Inrichtingsschets site Lamco 39	
Figuur 7-1	Zoneringsplan (bron: geoloket VMM)	48

1 Inleiding

Door het gemeentebestuur van Wielsbeke wordt een overheidsopdracht uitgeschreven om het ruimtelijk uitvoeringsplan Hernieuwenburg op te stellen. Doel van de opdracht is de ontwikkeling van een welomlijnd plangebied op een manier die maatschappelijk en ruimtelijk duurzaam is en die, naast het bieden van een oplossing voor de gegeven problematiek, een meerwaarde realiseert zowel ten aanzien van het plangebied zelf als ten aanzien van de omgeving.

Het RUP komt mede tot stand als gevolg van de herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (B.D. 30/08/2012). In de globale visie en doelstelling van het GRS gaat de gemeente uit van een meer gestructureerde ondersteuning van de ruimtelijke dynamiek. Het betreft het zoeken naar een evenwicht tussen ruimte voor leven en werken en behoud van de open ruimte.

Voorwaarden daarvoor zijn: het behoud van de eigen identiteit en dynamiek, voorzien van ruimte voor bedrijvigheid, streven naar kwaliteit, behoud van de eigenheid van de verschillende kernen en voldoende voorzieningen.

Het plangebied omvat de herinrichting van de site Hernieuwenburg, de reconversie van de KMO-site Moorea naar wonen, de uitbreiding van de bestaande begraafplaats Wielsbeke als hoofdbegraafplaats voor de dubbelkern (Wielsbeke en Sint Baafs-Vijve), herinrichting van de site Hernieuwenburg en mogelijkheden creëren voor ontwikkeling van diversiteit in woongelegenheden.

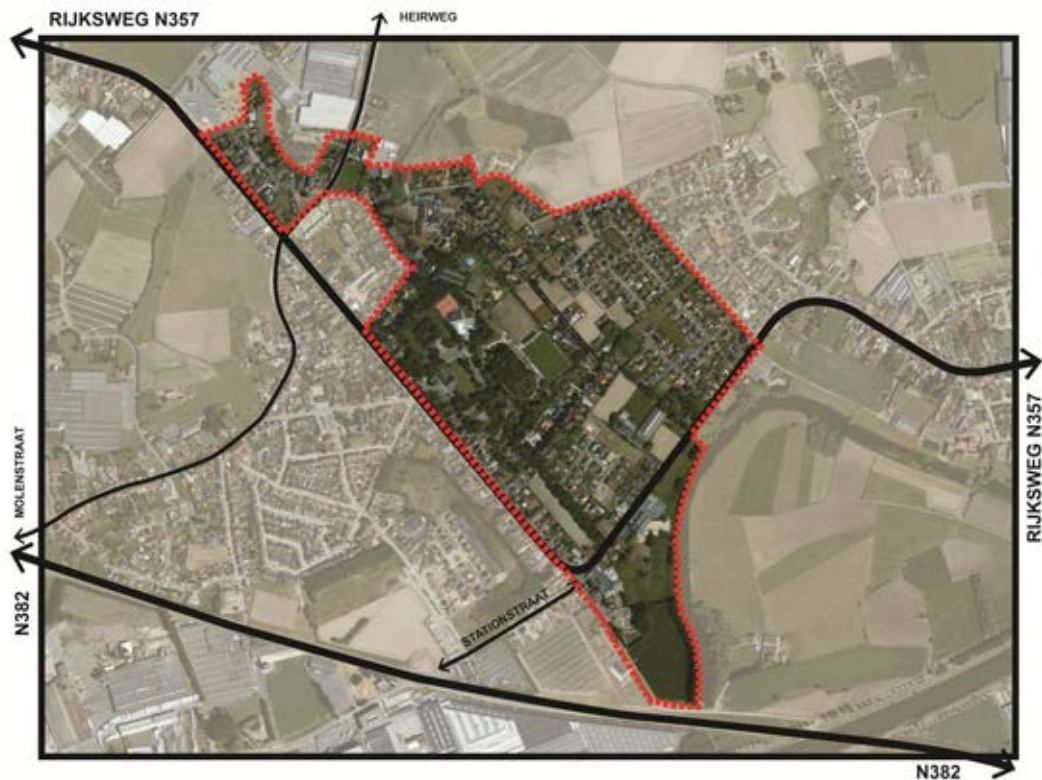
Daarnaast is het de doelstelling van de gemeente om via al haar RUP's de stedenbouwkundige voorschriften van de verschillende gebieden op elkaar af te stemmen. De bestaande BPA's zijn verouderd en de verkavelingen binnen het plangebied beantwoorden niet meer aan de huidige eisen van woonkwaliteit. Bestaande BPA's en verkavelingen zullen als gevolg van dit RUP afgeschaft worden.

2 *Situering en afbakening plangebied*

Het plangebied van voorliggend RUP is aan de noordwestelijke zijde gelegen van het centrum van de gemeente Wielsbeke. De gemeente Wielsbeke is gelegen in het zuidoosten van de provincie West-Vlaanderen, meer bepaald in de driehoek Kortrijk - Roeselare - Waregem, en maakt deel uit van het arrondissement Tielt. In het noorden grenst de gemeente aan Dentergem, in het oosten aan Waregem, in het noordoosten aan Zulte, in het zuiden aan Harelbeke en in het westen aan Oostrozebeke.

Ze omvat de deelgemeenten Ooigem, Sint-Baafs-Vijve en Wielsbeke, goed voor een totale oppervlakte van 2.151 ha.

Het plangebied is hoofdzakelijk gelegen tussen de Rijksweg (N357) aan zuidwestelijke zijde en de Waterstraat aan noordelijke zijde. De meanderende oude Leiearm vormt de zuidoostelijke grens van het plangebied.



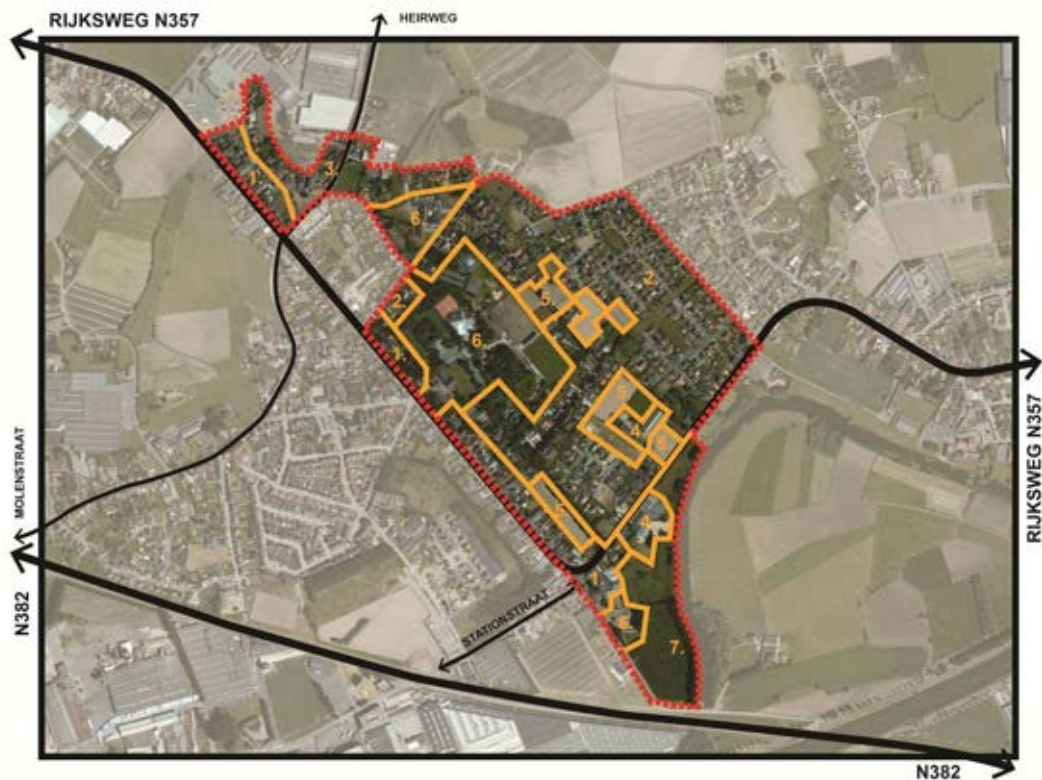
Figuur 2-1 **Situering en afbakening plangebied**

3 *Feitelijk bestaande toestand*

Teneinde een duurzame visie voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Wielsbeke uit te werken, is een goed begrip van de feitelijk bestaande toestand noodzakelijk. Een terreinbezoek en een grondige analyse van het plangebied leert dat het zich laat ontrafelen in een aantal deelgebieden:

1. De lintbebouwing langs de hoofdas
2. De suburbane woonwijken aan de rand
3. Het landelijke woonlint
4. Kleinschalige bedrijvigheid
5. Gefragmenteerd landbouwgebied
6. Recreatie- en gemeenschapsvoorzieningen
7. Oude Leiearm

Elk van deze deelgebieden kenmerkt zich door een verschillend ruimtelijk en functioneel voorkomen, wat verder wordt beschreven in het hiernavolgende.



Figuur 3-1 **Analyse van het plangebied: deelgebieden**

3.1 De lintbebouwing langs de hoofdas

De Rijksweg (N357) wordt getypeerd door lintbebouwing. De weg bezit een meer multifunctioneel karakter in vergelijking met de rest van het plangebied. Ruimtelijk komt de weg eerder chaotisch over door diverse vormen van bebouwing, sterk verspringende voorbouwlijnen, enz. Over het algemeen heeft het openbaar domein een groen karakter door de aanwezigheid van dichtbegroeide voortuinen en het kasteelpark Hernieuwenburg.



Figuur 3-2 Verspringende voorbouwlijn van de Rijksweg (N357)

3.2 De suburbane woonwijken aan de rand

De eerder suburbane woonwijken kenmerken zich door een klassiek verkavelingspatroon met vooral open bebouwing en een lagere bouwdichtheid. Ook hier zijn de wijken quasi monofunctioneel gericht op het wonen.

Tussen de Wandellaan en de Waterstraat is een langgerekte open ruimte waar te nemen. Deze ruimte doet dienst als recreatieve ruimte, en bezorgt de nodige permeabiliteit binnen de woonwijk.



Figuur 3-3 Suburbane woonwijk

3.3 *Het landelijke woonlint*

In het noorden van het plangebied is een landelijk woonlint gelegen langs de Driesstraat, Heirweg en de Waterstraat dat volgens het gewestplan bestemd is als woongebied met landelijk karakter en woongebied. Het bestaat uit een combinatie van grondgebonden eengezinswoningen (meestal ingeplant op grote kavels in een open configuratie), koppelwoningen en rijwoningen. Dit deelgebied kenmerkt zich door zijn beperkte aantal loodsen achteraan de kavels.



Figuur 3-4 De Heirweg als landelijk woonlint

3.4 *Kleinschalige bedrijvigheid*

Binnen het plangebied is aan zuidelijke zijde een eerder beperkte zone aangeduid als zone voor bedrijvigheid (Moorea site) volgens het BPA Oud Centrum. Deze zone was tot voor kort deels in gebruik als parking, loodsen voor opslag en terrassen bij een horecazaak in het naastliggende woongebied. Het gebruik van de parking en terrassen is momenteel niet meer aan de orde. Dit gebied is gelegen tussen de Rijksweg en de oude Leiearm. Het gebied is onderdeel van de deelruimte 'Leievallei' (traditioneel landschap), een gebied waar het beleid onder meer gericht is op het open houden van de schaarse open ruimte.



Figuur 3-5 Zone voor bedrijvigheid (Moorea site) naast de Leievallei

Het klassiek verkavelingspatroon langs de Rijksweg wordt ter hoogte van de firma Lamco onderbroken. Dit zonevreemd bedrijf vormt een duidelijke andere entiteit ten opzichte van zijn omgeving.

3.5 *Gefragmenteerd landbouwgebied*

Binnen het klassiek verkavelingspatroon komen diverse clusters onbebouwde percelen voor. Deze percelen worden ondanks hun bestemming als woongebied tot op heden gebruikt als landbouwgebied, en geven de ruimte een sterk gefragmenteerd indruk. Deze landbouwfragmenten zijn hoofdzakelijk terug te vinden naast het kasteelpark Hernieuwenburg, de Kasteeldreef en het zuidelijk deel van de Rijksweg.



Figuur 3-6 Gefragmenteerd landbouwgebied binnen de woonwijk

3.6 *Recreatie- en gemeenschapsvoorzieningen*

Op verschillende locaties in het plangebied komen recreatie- en gemeenschapsvoorzieningen voor. Kasteelpark Hernieuwenburg is één van de grootste gebieden, gelegen aan zuidwestzijde van het plangebied. Het gebied is omzoomd aan zuid-westzijde door lintbebouwing langs de Rijksweg (N357) en de suburbane woonwijken aan de andere zijden. Het kasteelpark is volgens het gewestplan als park- en recreatiegebied bestemd.

Het rusthuis Ter Lembeek omvat een volledig bouwblok tussen de Waterstraat en de Hernieuwenstraat, aan noordelijke zijde van het plangebied. Ook de begraafplaats is een gemeenschapsvoorziening gelegen aan de rand van het plangebied. Ze sluit aan op de oude Leiearm.

3.7 *Oude Leiearm*

Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door een oude Leiearm. Deze oever wordt onderbroken door de aanwezigheid van de Moorea site. Aan zuidzijde wordt dit gebied begrensd door de Expresweg (N382), KMO-zone en Leie dit gebied.



Figuur 3-7 Oude Leiearm

4 **Beleidskader**

4.1 **Structuurplanning**

4.1.1 **Wielsbeke in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)**

In het RSV wordt de gewenste ruimtelijke structuur van Vlaanderen uitgewerkt op basis van ruimtelijke principes voor vier structuurbepalende componenten:

- De stedelijke gebieden en de stedelijke netwerken
- Het buitengebied
- De gebieden voor economische activiteiten
- Lijninfrastructuur

Wielsbeke is in eerste instantie gelegen in het **buitengebied**, in de noordrand van het stedelijk netwerk op Vlaams niveau “regio Kortrijk”. Het RSV stelt de ontwikkeling van een specifiek beleid voor het buitengebied voorop, namelijk een beleid waarbij de essentiële functies worden gevrijwaard en versterkt (landbouw, natuur, bos, wonen en werken op niveau van het buitengebied). Het uitgangspunt en basisgegevens zijn het bestaand fysisch systeem. Specifiek wat betreft de nederzettingsstructuur, relevant voor voorliggend RUP, wordt vooropgesteld wonen en werken te concentreren in de kernen van het buitengebied.

De groei van activiteiten moet zoveel mogelijk worden opgevangen in de stedelijke gebieden en economische knooppunten. Dit enerzijds om de leefbaarheid en economische slagkracht van de steden te versterken en anderzijds om verdere versnippering en aantasting van de open ruimte tegen te gaan. Buiten de geselecteerde stedelijke gebieden en de economische knooppunten in het netwerk van het Albertkanaal kunnen andere gemeenten een belangrijke rol vervullen binnen de economische structuur van Vlaanderen. Het gaat over gemeenten die een grote impact hebben op de werkgelegenheid: zij dragen bij in de evenwichtige spreiding van de werkgelegenheid en voor de kansen die hieraan verbonden zijn voor de betrokken subregio. Omwille van de rol van deze gemeenten binnen de economische structuur van Vlaanderen, worden zij geselecteerd als specifiek economisch knooppunt. De specifiek economische knooppunten hebben evenwel niet dezelfde uitstraling als de stedelijke gebieden. In het buitengebied is Wielsbeke geselecteerd als **specifiek economisch knooppunt**. In deze voor Vlaanderen strategische locaties worden de economische ontwikkelingen gestimuleerd en geconcentreerd.

4.1.2 **Wielsbeke in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS W-VL)**

4.1.2.1 **Gewenste ontwikkeling van de deelstructuren**

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen is op 06/03/2002 goedgekeurd en gedeeltelijk herzien op 11/02/2014. De visie en gewenste ruimtelijke ontwikkeling geschetst in het PRS sluit aan bij het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en geeft een nadere uitwerking en invulling aan de elementen die vragen om een samenhangend beleid over de gemeentelijke grenzen heen. Elementen van belang voor Wielsbeke komen aan bod.

Wat de gewenste nederzettingsstructuur betreft is Wielsbeke en Ooigem geselecteerd als hoofddorp en St.-Baafs-Vijve als woonkern. Het PRS geeft een indicatie naar maximale bijkomende behoefte aan woongelegenheden. Voor de fusiegemeente Wielsbeke is dit aantal gebracht op 575.

Binnen de gewenste ruimtelijke structuur bedrijvigheid, is Wielsbeke geselecteerd als specifiek economisch knooppunt. De provincie heeft de bevoegdheid om in specifieke economische knooppunten nieuwe regionale bedrijventerreinen vast te leggen in provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Het kanaal Roeselare-Leie is in de provincie de belangrijkste secundaire waterweg. Secundaire waterwegen vervullen een ontsluitingsfunctie naar het hoofdwaterwegennet.

Binnen de gewenste landschappelijke structuur staat het behouden en het versterken van de landschappelijke diversiteit en herkenbaarheid centraal. In de omgeving van Wielsbeke worden volgende elementen indicatief (en niet limitatief) aangeduid als structurerende elementen en componenten:

- de Mandelvallei als structurerende reliëfcomponent;
- de Leie als structurerend lineair element;
- de open ruimteverbinding tussen Bavikhove-Ooigem naar de Gavers;
- open ruimteverbinding tussen Oostrozebeke en Wielsbeke

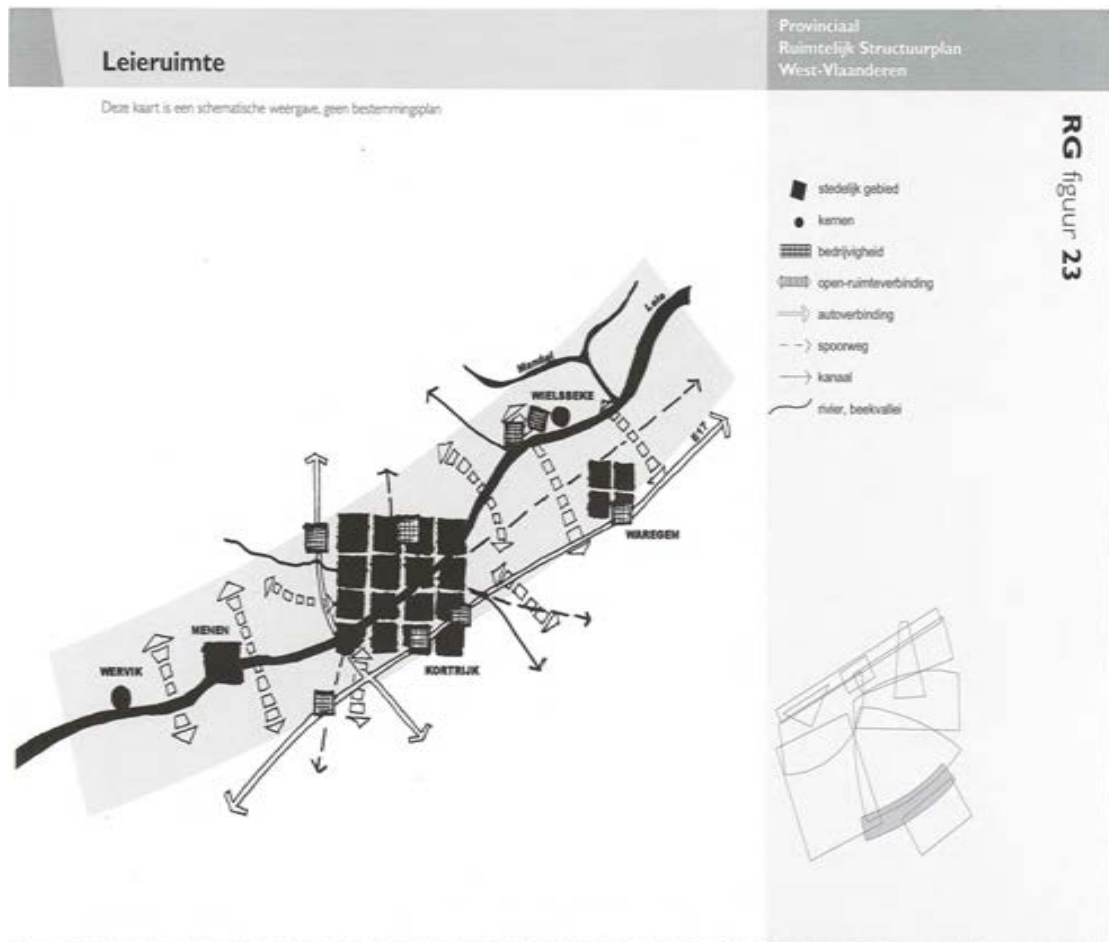
Naar de gewenste ruimtelijke agrarische structuur ligt Wielsbeke in een gebied met een intensief gedifferentieerde agrarische structuur. Hier komt een grotere menging voor van diverse soorten landbouwbedrijven, zowel grondgebonden als grondloos. Om diverse redenen kan een optimale verwevenheid gewenst zijn tussen de grondgebonden en grondloze landbouw. Het ruimtelijk beleid moet de nodige maatregelen nemen om deze verwevenheid te ondersteunen en om de infrastructuur te optimaliseren met respect voor de landschappelijke waarden.

In de gewenste structuur voor toerisme en recreatie is Wielsbeke door de provincie niet aangeduid als onderdeel van een toeristisch-recreatief netwerk. Net zoals overal in het buitengebied ligt hier de nadruk op het kwalitatief ontwikkelen van recreatief medegebruik. Bijkomend is het Kanaal Roeselare-Leie en de Leie geselecteerd als toeristisch-recreatief lijnelement, die de drager is van reeds bestaande en potentieel toeristisch-recreatieve bewegingen. Op deze lijnelementen worden diverse vormen van bewegingsrecreatie voorzien, waarbij de bestaande infrastructuur hierbij optimaal wordt benut.

4.1.2.2 Deelruimten

Het informatief deel van het PRS W-VL duidt vanuit de bestaande ruimtelijke structuur verschillende deelruimten van de provincie aan. Die deelruimten zijn gebaseerd op gemeenschappelijke potenties, knelpunten en identiteit en kunnen elkaar overlappen. Per deelruimte worden al de gemeenten opgesomd die geheel of gedeeltelijk tot deze deelruimte behoren. Voor elke deelruimte wordt een gebiedsspecifiek samenhangend beleid gevoerd. De verschillende deelstructuren worden hierin geïntegreerd behandeld. Elke deelruimte krijgt bijgevolg een specifieke visie (rol) toegewezen in het PRS-WV. In de gewenste ruimtelijke structuur van elke deelruimte worden de structuurbepalende dragers in algemene lijnen voorgesteld. Vervolgens wordt een specifiek beleid weergegeven.

In het **Ruimtelijk Structuurplan van de provincie West-Vlaanderen** is Wielsbeke gesitueerd binnen de deelruimte **“Leieruimte”**, een onderdeel van het grensoverschrijdend stedelijk netwerk Kortrijk-Rijsel-Roubaix-Tourcoing- Moeskroen. Het beoogde beleid wil de Leie als multifunctionele drager versterken door de mogelijke vestigingslocaties voor watergebonden activiteiten optimaal aan te wenden. Wielsbeke biedt als economisch knooppunt extra ondersteuning voor de uitbouw van bedrijvigheid mits deze gekoppeld is aan het water. Kenmerkend in deze deelruimte zijn de groene longen van de Leieband, deze moeten worden gevrijwaard.



Figuur 4-1 Grafische weergave van de deelruimte Leieruimte

4.1.3 Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Wielsbeke (B.D. 5/12/2002 en herziening B.D. 30/8/2012)

4.1.3.1 Globale toekomstvisie

De globale gemeentelijke toekomstvisie bestaat erin de eigen demografische en economische dynamiek verder te ondersteunen, maar dan meer gestructureerd in en door het landschap en rekening houdend met de ruimtelijke context. De kernen, de beekvalleien, de bedrijventerreinen en de structurerende open ruimtegebieden zijn hierbij de belangrijkste aanknopingspunten om het karakter van het landschap te differentiëren en te versterken. Gezien het belang van de open ruimte, is het nodig te streven naar een evenwicht tussen het behoud van de open ruimte enerzijds en het ter beschikking stellen van ruimte voor bouwpercelen en ruimte om zowel bestaande activiteiten te behouden/uit te breiden en om het opstarten van nieuwe activiteiten mogelijk te maken anderzijds. De tussenruimte rond de historische, grootschalige bedrijven kan hierbij een belangrijke ruimtelijk modererende functie aannemen. Zuinig en gedifferentieerd omspringen met de ruimte is de boodschap, benutten van restructuurruimten een pluspunt.

Globale doelstellingen hierbij zijn de volgende:

- Behouden en versterken van de gemeentelijke identiteit;
- Vrijwaren van de gemeentelijke dynamiek;
- Ruimte voor grootschalige, met de tijd mee gegroeide bedrijven;
- Ruimte voor kwaliteit;
- Optimaliseren van de leefbaarheid en de eigenheid van de kernen;

- Voldoende kwalitatieve voorzieningen.

4.1.3.2 Gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de deelstructuren

Gewenste ruimtelijke natuurlijke, landschappelijke en agrarische structuur

De landbouw speelt een belangrijke rol in het openhouden en vrijwaren van de open ruimte. De resterende landbouwzones in Wielsbeke verdienen dan ook absolute bescherming. Mogelijkheid voor exploitatie en uitbreiding van landbouwzetels moet mogelijk blijven. Voor zonevreemde industriële/ambachtelijke bedrijven in dergelijke gebieden moet een gebiedsgerichte afweging duidelijk maken in hoeverre de activiteit storend is en herlokalisatie moet overwogen worden.

De open ruimte heeft echter ook een ecologische functie. Biotoopcomplexen en biologisch waardevolle gebieden die van belang zijn voor een evenwichtige en gediversifieerde natuurlijke structuur, worden onderscheiden. Afhankelijk van de aard en de ligging van de elementen in de open ruimte, is de ecologische functie er ondergeschikt (open agrarisch landschap), nevensgeschikt of bovengeschikt (valleigebieden) t.o.v. de landbouwfunctie.

De andere bestaande functies buiten de kernen maken vanuit hun historische groei deel uit van de open ruimte. Over de totaliteit van de open ruimte zijn wonen en bedrijvigheid die niet tot de agrarische structuur behoren in principe als ondergeschikte functies te beschouwen. Op bepaalde, ruimtelijk beperkte locaties in de open ruimte kunnen deze functies echter wel van boven- of nevensgeschikt belang zijn. Het gaat hier met name over de bestaande concentraties en over de entiteit “gefragmenteerde tussenruimte”.

Gewenste nederzettingsstructuur

De kernen (Wielsbeke, Ooigem en Sint-Baafs-Vijve) zijn de structurele elementen van de bebouwde ruimte en het ‘wonen in ruime zin’¹. Dit betekent dat de verdere ontwikkeling van het wonen in ruime zin (inclusief voorzieningen die het wonen ondersteunen of ermee verbonden zijn; handel, diensten, kleine lokale bedrijvigheid,...) zich in of aan deze kernen zal moeten voltrekken.

Enkel op die manier kunnen de open ruimterelicten maximaal gevrijwaard blijven van verdere aantasting door woonbebouwing en kan het onderscheid bebouwde ruimte versus open ruimte ruimtelijk bewaard blijven. In concentraties buiten deze kernen, kan de woonfunctie enkel uitbreiden binnen de juridische bepalingen van het gewestplan.

Bij de verdere ontwikkeling van het wonen in de kern wil de gemeente een beleid voeren dat voorziet in een diversificatie van het woningaanbod en in het investeren in de herwaardering en kwaliteit van de woningen en de woonomgeving.

Om enerzijds te voldoen in de eigen woonbehoeften en anderzijds de open ruimte te behouden, wordt in eerste instantie een beleid van verdichting en afwerking van de kernen vooropgesteld, eerder dan uitbreiding van de kernen. Dit vertaalt zich als:

- het bebouwen van bouwrijpe percelen langs uitgeruste wegen en in goedgekeurde verkavelingen;
- inbreiding op de niet-bouwrijpe (momenteel reeds gedeeltelijk bouwrijpe) gronden binnen de kernen.

In de geactualiseerde woningbehoeftestudie werd nagegaan welke behoefte aan woningen er zal zijn tussen 2007 en 2017. Uit de raming kwam naar voor dat er een behoefte bestaat aan 431 wooneenheden. Het grootste deel daarvan kan binnen het bestaande juridische aanbod en via verdichting opgevangen worden. Daarna resten nog 15 extra wooneenheden om de groei van de eigen kern en van de niet-kerngebonden groei te kunnen opvangen. Dit stemt overeen met een oppervlakte van 1 ha rekening houdend met een dichtheid van 15 WE/ha.

¹ Wonen is hier gemengd aanwezig met bedrijvigheid, handel, diensten, recreatie e.d.

Rekening houdend met de woonbehoeften 2007 – 2017, met de vraag naar betaalbare woningen – zowel huur als koop – en met de objectieven inzake sociale huisvesting, zullen maatregelen genomen worden om een voldoende en gedifferentieerd aanbod aan woningen mogelijk te maken. Het betreft hier een combinatie van ruimtelijke maatregelen die nieuwe woonprojecten mogelijk maken, toepassen van activeringsmaatregelen en de realisatie van specifieke woonprojecten in het kader van sociale huisvesting zoals voorzien in het decreet grond- en pandenbeleid.

De huisvestingsmaatschappijen hebben in het verleden een aanzienlijk aanbod sociale huurwoningen gerealiseerd in Wielsbeke, waardoor men het objectief van 9% reeds benadert (8,30%). De gemeente wil ook in de toekomst werk maken van (bijkomende) sociale woningen, door **minimaal het objectief van 25 sociale huurwoningen, 25 sociale koopwoningen en 1 sociale kavel** te realiseren tegen 2020, en **bij voorkeur zelfs meer** dan de objectieven die in het DGP vooropgesteld worden. Hiervoor zal nauw samengewerkt worden met de huisvestingsmaatschappijen Mijn Huis, Helpt Elkander (beiden huursector), De Mandel (koopsector) en met het Sociaal Verhuurkantoor.

Zolang het bindend sociaal objectief niet gehaald is, wordt er ook aan private verkavelaars (in bepaalde omstandigheden) een **sociale last** opgelegd. Het DGP gaat voor verkavelingsprojecten en bouwprojecten uit van de realisatie van een sociaal woonaanbod van **ten minste 10% en ten hoogste 20%** van het aantal te verwezenlijken woningen en/of kavels (voor gronden in eigendom van natuurlijke of privaatrechtelijke rechtspersonen). Voor de beoordeling van bouwdoossiers zal uitgegaan worden van deze wettelijk opgelegde percentages.

De gemeente wenst in overleg met de sociale woonorganisaties meer woningen te realiseren dan de vooropgestelde 9% tegen 2020. Om dit mogelijk te maken zal de gemeente een **sociaal woonbeleidsconvenant afsluiten** met de Vlaamse overheid, zoals voorzien in het DGP, artikel 4.1.4.§3.

De gemeente wenst de gebieden rond de dubbelkern Wielsbeke - Sint-Baafs-Vijve die het meest geschikt zijn als toekomstig woongebied voor het opvangen van behoeften op lange termijn als dusdanig naar voor te schuiven om te vrijwaren van andere ontwikkelingen. Daarbij worden de grenzen van de dubbelkern overlopen en worden de verschillende mogelijke locaties afgetoetst aan een aantal criteria. Ten zuiden van de dubbelkern zijn er geen mogelijkheden meer om een kwalitatieve woonomgeving te creëren, enerzijds door de nabijheid van de N382, anderzijds door de aanwezigheid van de Leievallei.

Site Hernieuwenburg

In het GRS (2002) wordt verwezen naar de plannen die de gemeente heeft met de site Hernieuwenburg. Daarbij wordt gesteld dat toekomstige knooppunten van publieke voorzieningen, zoals onder meer het domein Hernieuwenburg naar het voorbeeld van Sint-Baafs-Vijve, opgewaarderd worden. De gemeente heeft ondertussen een masterplan voor deze site uitgewerkt. Bedoeling is te evolueren naar een groepering van openbare diensten op de site. Er zouden ondermeer een bibliotheek, cultureel centrum, politiekantoor, mogelijks een sociaal huis en een uitbreiding van het gemeentehuis een plaats moeten krijgen. Deze voorzieningen zijn volgens het vigerende BPA niet mogelijk op de site. Een herziening van de bestemmingen is noodzakelijk.

Uitbouw hoofdbegraafplaats dubbelkern Wielsbeke – Sint-Baafs-Vijve

De begraafplaats van Sint-Baafs-Vijve bevindt zich nog steeds rond de kerk van Sint-Baafs-Vijve maar de locatie is in de loop der tijd zo goed als volledig vol geraakt. Er dient op zoek gegaan te worden naar een nieuwe locatie. In het kerngebied van Sint-Baafs-Vijve zelf is er geen goeie locatie meer te vinden die groot genoeg is om toekomstige uitbreidingen te kunnen opvangen. Bij de zoektocht komt men al snel uit aan de rand van de kern. Dit zijn echter naar bereikbaarheid en centralisatie niet altijd de beste locaties. De idee groeide om de begraafplaats voor Wielsbeke en Sint-Baafs-Vijve te groeperen. Dit past binnen het uitgezette beleid waarbij Wielsbeke en Sint-Baafs-Vijve als een bipool worden beschouwd, waarbij bepaalde voorzieningen gemeenschappelijk voor beide kernen kunnen voorzien worden.

Momenteel bevindt de begraafplaats van Wielsbeke zich langs de 13de liniestraat in de zone tussen de Leiemeander en de bebouwing van Wielsbeke. De begraafplaats is er prachtig en rustig gelegen doch direct aansluitend bij de bebouwing. Gezien de begraafplaats van Wielsbeke prachtig is gelegen en op deze locatie nog uitbreidingsmogelijkheden zijn en de locatie vrij centraal tussen beide centra is gelegen en daarmee dus ook relatief dicht bij de kern van Sint-Baafs-Vijve (er is zicht op de het centrum van Sint-Baafs-Vijve) is het een logische keuze om deze locatie naar de toekomst toe uit te bouwen als hoofdbegraafplaats voor de bipool Wielsbeke-Sint-Baafs-Vijve.

Gewenste ruimtelijke structuur bedrijvigheid

Wielsbeke is een gemeente met een uitgesproken industriële specialisatie. De tewerkstelling in Wielsbeke en vooral in de secundaire sector, verloopt nog steeds in stijgende lijn. De gewenste ontwikkeling van de ruimtelijke structuur bedrijvigheid houdt in dat:

- de gunstige tewerkstelling in de gemeente, of m.a.w. het werk in de eigen gemeente, te behouden is, te bewaken en zo mogelijk te versterken wanneer omgevingsaspecten dit toelaten (afhankelijk van de aanwezigheid van natuurwaarden, de nabijheid van kernen, de (milieu) hinderende factoren eigen aan het bedrijf, het mobiliteitsprofiel eigen aan het bedrijf en het bereikbaarheidsprofiel van de plek);
- bedrijventerreinen voldoende goed bereikbaar zijn;
- een toename van de tewerkstelling in de tertiaire sector te stimuleren is en deze toename, omwille van allerlei nutsvoorzieningen (elektronisch verkeer e.d.) enkel in de kernen gewenst is;
- geen nieuwe zonevreemde bedrijven te creëren zijn.

Beleidsdoelstellingen hierbij zijn de volgende:

- **Geëigende ontwikkelingsperspectieven aan woon-werkenclaves, woonconcentraties en bedrijfsplateaus**
- **Een afweging voor bedrijven gelegen (deels) buiten bedrijventerreinen en buiten de kernen**
- **Een afweging voor handelsbedrijven (met uitzondering van zuiver kleinhandel):** handelsbedrijven kunnen zeer beperkt uitbreiden indien de ruimtelijke draagkracht dit toelaat, zoniet is herlokalisatie vereist. Bij de beoordeling van de ruimtelijke draagkracht spelen verkeers- en vervoersstromen een zeer belangrijke rol, naast ligging langsheen een belangrijke toegangsweg en ligging in het landschap.
- **Hinderlijke bedrijven herlokaliseren op goed gelokaliseerde bedrijventerreinen:** om enerzijds de kernen leefbaar te houden en anderzijds waardevolle landschappelijke gebieden waardevol te houden, en zo de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente te versterken, moeten zowel hinderlijke bedrijven gelegen in dorpskernen en in nog gave open ruimtegebieden, als bedrijven die sterk willen uitbreiden en waarbij dit ruimtelijk niet verantwoord is, op termijn worden uitgesorteerd. Lokale bedrijventerreinen moeten lokale bedrijven bij herlokalisatie kunnen opvangen.
- **Lokaal bedrijventerrein:** de economie in Wielsbeke is grotendeels op industrie en ambachtelijke activiteiten gebaseerd. Wielsbeke is sterk afhankelijk van deze sector en dus steeds op zoek naar ontwikkelingsmogelijkheden. Het is de visie van de gemeente om bruikbare, goed gestructureerde en ruimtelijk goed gelegen en geïntegreerde zones voor bedrijvigheid te kunnen aanbieden, die daarenboven een goede ontsluiting hebben. Een wettelijk kader is te vinden binnen **planologische ruil**, waar bestemmingswissels worden doorgevoerd om een gebied beter te laten functioneren en het resterende open landschap vrij te houden. De totale oppervlakte bestemd voor lokale bedrijvigheid blijkt gelijk. Rekening houdend met diverse afwegingen, schuift de gemeente het gebied ten oosten van het kanaal tussen Oostrozebeke, de Fabiolabrug

en de Grote Molstenstraat, als meest geschikte locatie naar voor voor een nieuw lokaal bedrijventerrein.

- **Mogelijkheid tot afbouwen van bedrijvigheid in de kernen:** in de verschillende kernen situeren zich kleinschalige bedrijven, die bij de opmaak van het gewestplan (1979) of latere BPA's, gezien hun reeds toenmalige aanwezigheid, alle in ambachtelijke zone zijn komen te liggen. Wanneer dergelijke bedrijven hun activiteit stopzetten, moet het ook mogelijk zijn dat deze zones eerder een woonfunctie gaan opnemen dan dat zich aldaar nieuwe bedrijven vestigen. Een combinatie van beide moet ook kunnen.
- **Ondersteunen lokale kleinhandel en diensten:** in de drie kernen dient de kleinhandels- en dienstensector (m.i.v. kantoorontwikkeling) versterkt te worden. Bij het versterken van handel en diensten dient gestreefd te worden naar een zo groot mogelijke, maar aanvaardbare vermenging van functies. Het verbeteren van de verkeersleefbaarheid in de verschillende kernen, door middel van zone 30 en het inrichten van het openbaar domein is hierbij een gerechtvaardigde optie. Ook de herinrichting van de Rijksweg te Wielsbeke en Sint-Baafs-Vijve wil de vestigingsplaats van de reeds aanwezige handelszaken aantrekkelijker maken. Nieuwe handelszaken zijn wel het meest gewenst rond het marktplein van Wielsbeke en in de centrumstraten.
- **Niet ingenomen KMO-zones:** Verspreide KMO-zones die tot op vandaag geen invulling met bedrijvigheid hebben gekend, worden omgezet naar een open ruimte bestemming, in overeenstemming met hun huidig gebruik en het beleid voor de deelruimte waarin de KMO-zone gelegen is.

Aan de zuidelijke zijde van het plangebied is de KMO-zone Moorea gelegen. De site was tot voor kort deels in gebruik als parking, loodsen voor opslag en terrassen bij een horecazaak in het naastliggende woongebied. Gezien dit gebruik momenteel niet meer aan de orde is, kunnen de in onbruik geraakte parking en terrassen alsook het ongebruikte deel van de KMO-zone omgezet worden naar een open ruimte bestemming, bijvoorbeeld een uitbreiding van het aanpalende parkgebied langs de oude Leiearm volgens het gewestplan, waarbinnen langs de oude Leiearm recreatieve mogelijkheden kunnen geschapen worden, zoals een mountainbike, wandel- en fietspad. Palend aan het bestaande parkgebied en tegenover het natuurgebied van de Schoendalebocht en toekomstig stadsrandbos is het niet wenselijk om een KMO-ontwikkeling te behouden. Voor het deel van de KMO-zone (loodsen) dat grenst aan de bestaande bebouwing en aan de Rijksweg (lokale I) kan een reconversie naar wonen overwogen worden. Bij de opmaak van een RUP voor dit deel van de KMO-zone zullen de specifieke mogelijkheden bepaald worden in functie van een kwalitatieve afwerking van de bebouwde ruimte naar de open ruimte onder de vorm van een kwalitatief woonproject. In het RUP dient extra aandacht te gaan naar een kwalitatieve architectuur, vormgeving en typologie en een goede landschappelijke afwerking van de woonomgeving.

Gewenste toeristisch-recreatieve structuur

Wielsbeke wenst een gemeente te zijn met voldoende ontspanningsmogelijkheden. Haar ligging tegenaan verschillende oude Leiemeanders en de Mandel wil ze hierbij ten volle benutten. Ook in de kernen afzonderlijk wil ze voldoende recreatiemogelijkheden aanbieden. Het is belangrijk dat zowel de recreatieve plaats zelf, als het openbaar karakter van de potentiële passieve recreatiegebieden voor de verschillende soorten recreanten beter toegankelijk gemaakt worden. Recreatief medegebruik in de open ruimte wordt toegelaten, naar bijkomende infrastructuur in de open ruimte worden er voorwaarden gesteld.

Beleidsdoelstellingen zijn de volgende:

- **Verankering van de kernen op de toeristisch recreatieve as langsheen de Leie:** langsheen de Leie wordt door de provincie een provinciaal functioneel fietsroutenetwerk uitgetekend. Het tracé tussen "Leiekant" te Ooigem en de dorpskern

van Sint-Baafs-Vijve is van extra belang voor Wielsbeke. Opdat de inwoners van Wielsbeke zo optimaal mogelijk gebruik kunnen maken van dit netwerk, is het belangrijk voldoende verbindingen voor langzaam verkeer te realiseren tussen de kernen en het tracé, en de betrokkenheid en (recreatieve) beleving van de inwoners met de Leievallei te versterken.

- **Vermijden van wildgroei van toeristisch- recreatieve voorzieningen in de open ruimte (globale toeristisch-recreatieve benadering):** recreatief medegebruik in het open ruimtegebied van Wielsbeke wordt perfect mogelijk geacht. Naar bijkomende toeristisch-recreatieve constructies in de open ruimte worden voorwaarden opgelegd (cfr. beleidsdoelstellingen gewenste agrarische structuur). Zo moeten laagdynamische en aan het buitengebied gekoppelde recreatieve functies, inclusief horeca ondermeer kaderen binnen een algemene toeristisch-recreatieve benadering. Die benadering stelt dat enkel als nevenbestemming bij een volwaardig landbouwbedrijf dat bijkomend gelegen is langsheen of op een geringe afstand van een wandel- of fietsroute, het mogelijk is onder voorwaarden dergelijke functies te realiseren. Ook moet de site voldoende goed te ontsluiten zijn in functie van de bevoorrading.

Gewenste verkeers- en vervoersstructuur

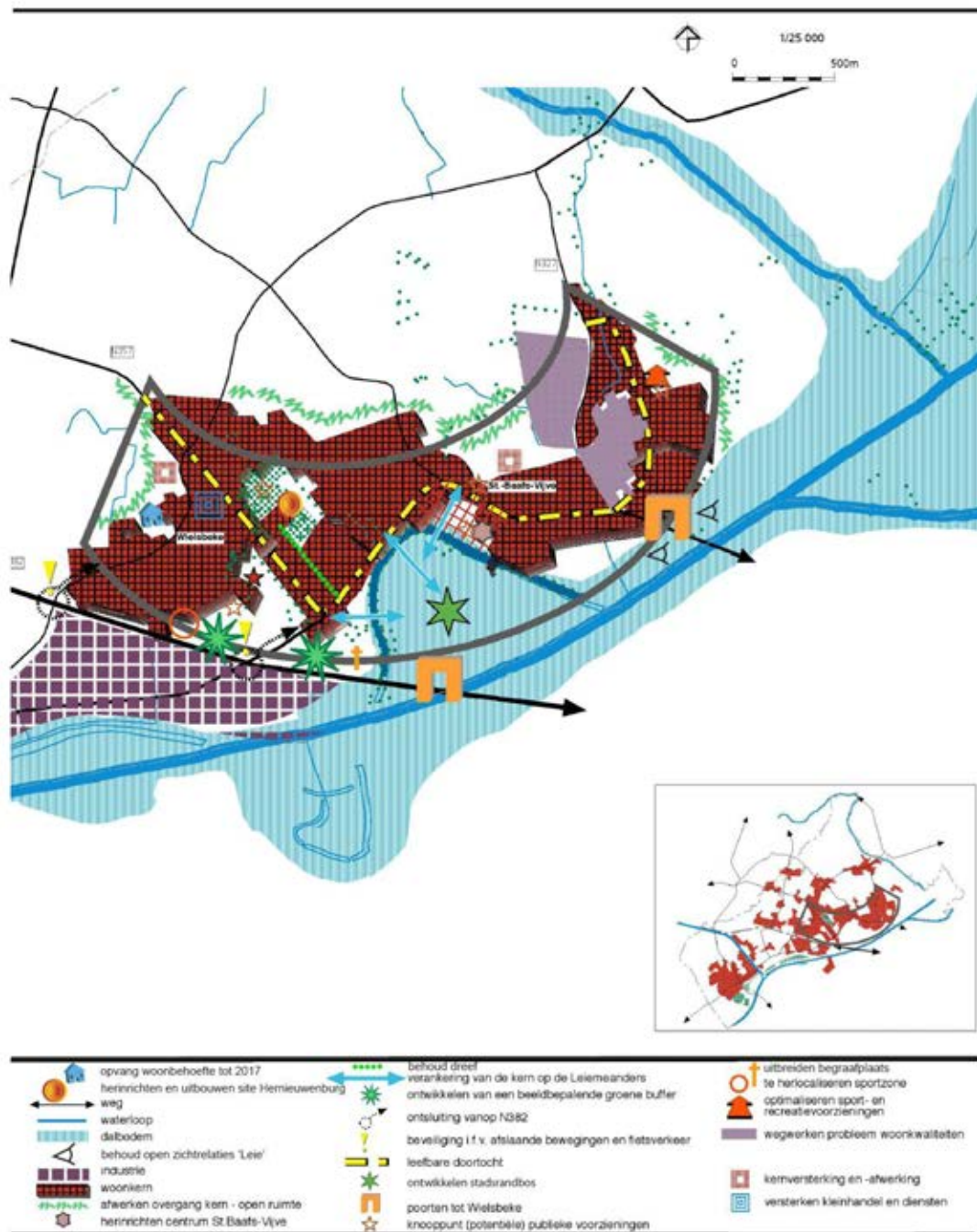
Wielsbeke is bij uitstek een industriële gemeente. Dit maakt dat de transportintensiteit in de gemeente hoog ligt. Niet alleen is er het zwaar vrachtverkeer, ook is er een grote autoverplaatsing van werknemers. Bij gebrek aan een structurele oplossing (nu is er de N382), zorgde dit tot nu toe voor veel doorgaand verkeer in de dorpskernen. In het verleden hadden ingrepen ter verbetering van de mobiliteit bovendien haast uitsluitend te maken met het auto- en vrachtverkeer, vaak ten nadele van voetgangers en fietsers en de leefbaarheid van de omwonenden. Denk hier bvb. aan de herinrichting van de Rijksweg, gericht op de doortochtfunctie.

Heden staan bij het zoeken naar oplossingen zowel de bereikbaarheid als de (verkeers)- leefbaarheid voorop, met een duidelijke voorkeur voor de zwaksten in het verkeer, nl. voetgangers en fietsers. Concrete doelstellingen zijn dan ook:

- Differentiëren van wegen naar ontsluiting (vrachtverkeer) en functioneel verkeer (fiets, openbaar vervoer);
- voorzien in een comfortabele verblijfsomgeving voor de bewoners en een netwerk van trage wegen;
- het gebruik van de fiets aantrekkelijker maken door het aanleggen en verbeteren van fietspaden;
- het openbaar vervoer verbeteren (frequentie, halte-uitrusting, ...) om het gebruik ervan te stimuleren en dit tussen de kernen van Waregem, Sint-Eloois-Vijve, Sint-Baafs-Vijve, Wielsbeke, Oostrozebeke en Ingelmunster;
- het benutten van de ligging van Wielsbeke aan het Leiekanaal en het Kanaal Roeselare-Leie.

Belangrijke aandacht moet uitgaan naar de (verkeers)leefbaarheid en -veiligheid binnen de verblijfsgebieden. Een belangrijke ingreep hiertoe is de herinrichting van het openbaar domein met nadruk op de verblijfsfunctie in plaats van de verkeersfunctie. Een herinrichting van de N357, met een garantie van een betere oversteekbaarheid en toegankelijkheid voor langzaam verkeer, staat in deze visie centraal. Bovendien kan een herinrichting een positief effect hebben op de autonoom ontwikkelde delen van Wielsbeke, gelegen aan weerszijden van de N357. De samenhang tussen het westelijk deel van de Rijksweg, met voornamelijk woonfunctie, maar ook kleuter en lager onderwijs en het oostelijk deel met het park Hernieuwenburg (sport en recreatie) en verschillende gemeentelijk diensten kan zo verhoogd worden.

4.1.3.3 Gewenste ruimtelijke structuur van de entiteiten – de dubbelkern Wielsbeke-Sint-Baafs-Vijve



Figuur 4-2 Gewenste ruimtelijke ontwikkeling deelentiteit Wielsbeke – Sint-Baafs-Vijve

Wielsbeke en Sint-Baafs-Vijve als dubbelkern aan de Leiemeander

Wielsbeke en Sint-Baafs-Vijve hebben gemeenschappelijk dat ze beide gelegen zijn aan een(zelfde) oude Leiemeander. In de huidige ruimtelijke structuur wordt hier echter niet of nauwelijks op ingespeeld. De ruggengraat voor Wielsbeke en Sint-Baafs-Vijve is momenteel de (druk bereden) Rijksweg. Naar de gewenste structuur toe wordt de Leiemeander tot ruggengraat van de dubbelkern gemaakt. Het betrekken van het leven in Wielsbeke - Sint-Baafs-Vijve op de meander kan immers de aantrekkingskracht, de leefkwaliteit en de belevingswaarde verhogen.

4.2 Mobiliteitsplan

4.2.1 Algemeen

Met het duurzame scenario van het oude mobiliteitsplan als basis, bouwt het huidige scenario verder op de in dit scenario aangegeven uitgangspunten: Wielsbeke verder ontwikkelen als duurzame, leefbare en mobiele gemeente met het faciliteren van voetgangers en fietsers, kwaliteitsverbetering van het openbaar vervoer. Dit betekent in eerste instantie het verderzetten van het huidige beleid.

De doelstellingen van dit beleid zijn:

- geconcentreerde ruimtelijke ontwikkeling van de kernen, functies op wandel- en fietsafstand door een fijnmazig fietsnetwerk en veilige schoolroutes;
- ontsluiting gebieden voor economische activiteiten en vrijwaren van de kernen van vrachtverkeer;
- snelheidsbeleid, verdere inrichting van de kernen en zone 30 gebieden, integrale invoering van zone 70 voor wegen buiten de bebouwde kom in overleg met de buurgemeenten en het Vlaams Gewest.

Concreet betekent dit:

- functionele en ruimtelijke versterking van de kernen;
- verhoging identiteit door kwalitatieve inrichting van het openbaar domein;
- conditioneren van het vrachtverkeer op de gewenste routes.

De gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente hebben in het algemeen een laag dynamisch karakter met een beperkte invloed op de mobiliteit. Nieuwe projecten sluiten aan op het bestaande woonweefsel en respecteren de schaal en de draagkracht van de omgeving. Flankerende maatregelen moedigen het gebruik van bus en fiets aan.

Dit scenario wordt in het beleidsplan per werkdomein toegelicht. Het beleidsplan zal uitgaan van vijf basisdoelstellingen:

- verbeteren van de verkeersleefbaarheid;
- verbeteren van de verkeersveiligheid;
- het in stand houden van de bereikbaarheid van de kernen;
- het vrachtverkeer richten op welbepaalde routes;
- het stimuleren van bus en fiets.

4.2.2 Werkdomein A: ruimtelijke ontwikkelingen

4.2.2.1 Strategische ruimtelijke projecten

In Wielsbeke zijn een aantal ruimtelijke projecten gepland, die al dan niet verkeer zullen genereren. Zij hebben niet alleen invloed op het wegennet, maar vragen ook de nodige aandacht omtrent het fietsgebruik en het gebruik van het openbaar vervoer. De vernieuwing van de site Hernieuwenburg is een strategische ruimtelijke projecten.

Met de vernieuwing van de site Hernieuwenburg met het gemeentehuis, sociaal huis, bibliotheek, politie en sportinfrastructuur en de site Den Aert en het André Demedts huis aan de Leie worden deze locaties o.a. recreatieve en toeristische trekpleisters. Voor beide sites heeft de gemeente in een masterplan de nodige parkeerplaatsen en de aansluiting aan de fietsnetwerken voorzien. Beide sites zijn eveneens goed door De Lijn ontsloten.

Na onderzoek van de ruimtelijke ontwikkelingen heeft de gemeente een visie uitgewerkt over de relatie van deze ruimtelijke ontwikkelingen met de verkeersnetwerken voor voertuigen, de wegen

met industriële ontsluitingsfunctie, het gewenste snelheidsbeleid en fietsnetwerken en de afbakening van de verblijfsgebieden.

4.2.2.2 Categorisering van de wegen

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen bestaat één van de doelstellingen m.b.t. de mobiliteit uit het optimaliseren van het wegennet. Deze optimalisering houdt een functionele categorisering van het wegennet in. De categorisering is gebaseerd op de gewenste hoofdfunctie (bereikbaarheid of leefbaarheid). Deze categorisering respecteert een hiërarchie gaande van hoofdwegen, primaire, secundaire en lokale wegen. Voor Wielsbeke ziet deze categorisering er als volgt uit:

Secundaire weg I:

- N382

Lokale wegen I, lokale verbindingswegen:

- Het volledige traject van de N357 Rijksweg
- N327 Wakkensesteenweg
- R. de Ghellinckstraat en Breestraat
- Stationstraat vanaf de N382 tot aan de Lobeekstraat
- Ooigemstraat van N382 tot sas
- Desselgemsestraat (vanaf de 1e Linie Regimentstraat richting Desselgem)
- Bavikhoofsestraat (vanaf de G. Gezellestraat richting Hulste)
- Molenstraat tussen de Boffonstraat en de Ooigemstraat)
- Heirweg, module 14
- Fabiolalaan
- Verbindingsstraat

Lokale wegen II met een ontsluitende functie:

- Molenstraat tussen Boffenstraat en N357
- Baron van der Bruggenlaan
- Wielsbeeksestraat
- Bavikhoofsestraat
- Desselgemsestraat
- Oostrozebeeksestraat tussen Wielsbeeksestraat en Fabiolalaan
- Lobeekstraat tot aan de Spaanderstraat

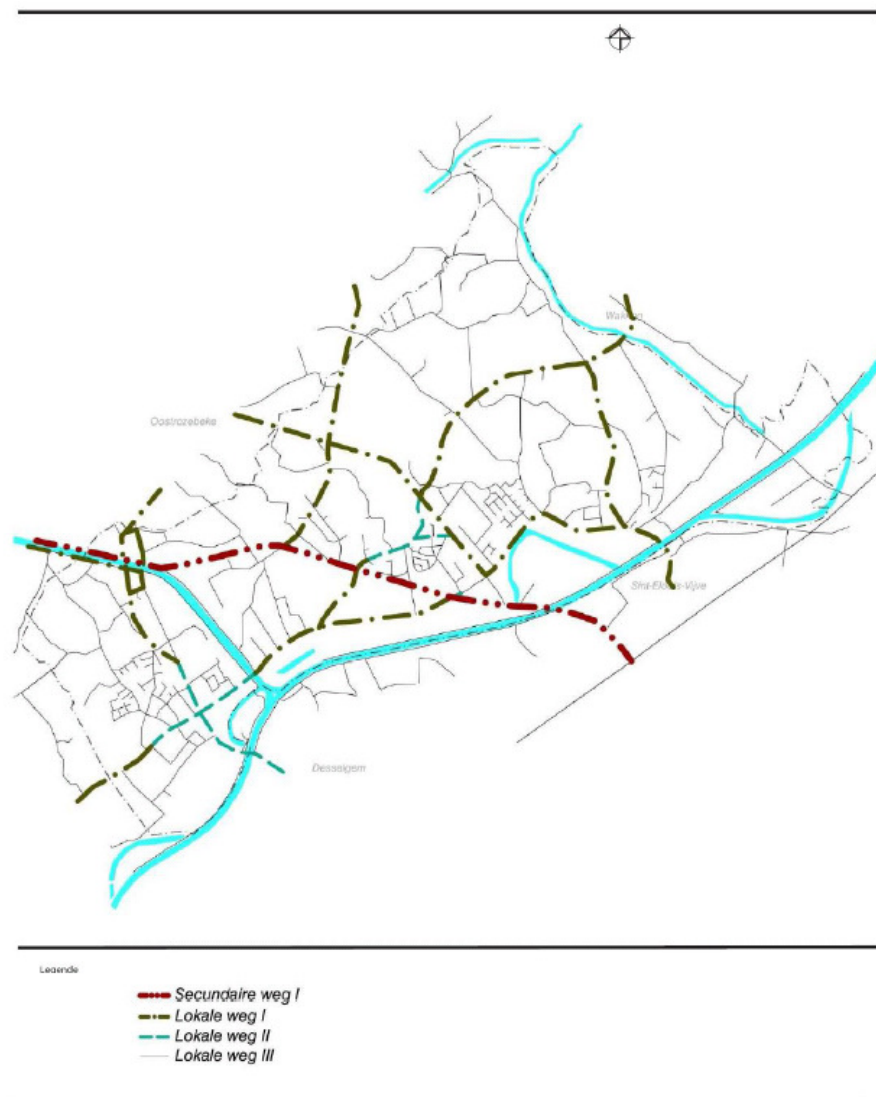
Lokale wegen III

- Stationsstraat van Lobeekstraat tot N357
- Alle andere wegen zonder ruimere verkeersfunctie zoals woonstraten en landbouwwegen met een ontsluitende functie

Lokale wegen I met een industriële ontsluitingsfunctie:

- Wakkensesteenweg (specifiek voor de ontsluiting van Balta)
- R. de Ghellinckstraat en Breestraat (voor de ontsluiting van resp. Unilin (Anatex) en Bosspan)
- Rijksweg, tussen het rondpunt met de Breestraat en de Molenstraat-Heirweg (specifiek voor de ontsluiting van Beaulieu)

- Rijksweg tussen Wakkensteenweg en N43 Waregem
- Oostrozebeeksestraat (tussen de Kanaalweg en de kruising met de Zwaantjesstraat)
- Zwaantjesstraat tussen Oostrozebeeksestraat en Fabiolalaan en de nieuwe weg in het verlengde van de Zwaantjesstraat Vaartstraat (parallel met het kanaal Roeselare-Leie)
- Heirweg
- Ooigemstraat
- Molenstraat tot Boffonstraat
- Pannenstraat
- Hooiestraat richting Waregem N43
- *Plus de N382 als secundaire weg*



Figuur 4-3 Categoriëring van de wegen

Wegen met tonnagebeperking 7.5T:

Zonale afbakening van de kernen van Wielsbeke, Sint-Baafs-Vijve, de Stamphoek en de kern van Ooigem.

4.2.3 Werkdomein B: gewenste verkeersstructuur per vervoerswijze

4.2.3.1 Verblijfsgebieden en voetgangersvoorzieningen

De verblijfsgebieden zijn afgebakend in het duurzame mobiliteitsscenario. Samen met snelheidsremmende maatregelen (zone 30) beperken zich de voorzieningen voor voetgangers tot brede voetpaden en veilige oversteekplaatsen in het centrum, de woonwijken en de schoolomgevingen.

- Concreet houdt dit in dat vooral aandacht zal gaan naar:
- Schoolomgevingen; de veiligheid (en vooral het oversteken) ter hoogte van de scholen is de laatste jaren sterk verbeterd doordat er reeds verkeersplateaus aangelegd zijn.
- Bij de verdere herinrichting van het centrum moeten voldoende brede voetpaden voorzien worden.
- Een bijkomende maatregel is de herwaardering van de trage wegen in de verblijfsgebieden en het buitengebied. In Wielsbeke zijn verschillende 'voetwegels' aanwezig die met zeer beperkte maatregelen tot aangename, veilige en kortste voetgangers- en fietsverbindingen uitgebouwd kunnen worden.

4.2.3.2 Fietsroutenetwerk

Naast het voetgangersverkeer is de fiets, weliswaar op iets langere afstanden (5 à 10 km), een duurzame vervoerswijze waaraan uitzonderlijke aandacht moet geschonken worden in het duurzame mobiliteitsbeleid van de gemeente. De fiets kan voor lokale verplaatsingen binnen de gemeente als volwaardig alternatief voor de auto dienen.

Het fietsroutenetwerk streeft naar veilige fietsverbindingen van de woonbuurten naar het centrum van Wielsbeke, het buitengebied en de buurgemeenten. Wielsbeke kent verschillende fietsroutenetwerken:

- het fietsroutenetwerk van het oude mobiliteitsplan,
- het netwerk van het GRS,
- het BFF, Bovenlokaal Functioneel Fietsroutenetwerk,
- het toeristische netwerk van Westtoer.

In het voorstel worden deze samengevoegd en enkele aanpassingen voorgesteld.

Lokale fietsroutes als aanvulling van BFF:

- Molenstraat - Heirweg
- Bavikhoofsestraat - Wielsbeeksestraat - Ooigemstraat - Stationstraat
- Guido Gezellestraat (van de Bavikhoofsestraat tot de Fabiolalaan)
- Vierlindenstraat - R. de Ghellinckstraat - Breestraat
- W.B. Cartonstraat - Roterijstraat - Abeelestraat - Bossenstraat
- Lobeekstraat - Kapellestraat - Schoolstraat
- Kloosterdreef

Het fietsroutenetwerk wordt aangevuld door trage wegen. Trage wegen zijn wegen die uitsluitend of grotendeels gebruikt worden door niet-gemotoriseerd verkeer. Hieronder vallen, naast sommige buurtwegen, ook bijvoorbeeld openbare jaagpaden, voetwegen en kerkwegels.

Nieuwe verbindingen worden oa. voorzien tussen de Hulstersestraat en de Guido Gezellestraat langs het sportcentrum Leieland, tussen het Ooigembos en de nieuwe brug over de Leie, verbinding 13^o Liniestraat en de Leie, langs de oude Leiearm en het A. Demedtshuis en de Leie, tussen de Roterijstraat en de W. B. Cartonstraat langs De Vlasschaard, ...



Figuur 4-4 Wensstructuur fietsinfrastructuur

4.2.3.3 Openbaar vervoernetwerk

Het behoud (en de uitbouw van een kwalitatief openbaar vervoernet is een essentieel onderdeel van een duurzaam mobiliteitsbeleid. Enerzijds biedt het een goed alternatief voor het maken van verplaatsingen met de auto. Anderzijds dient het ook een sociale functie door het bieden van een basismobiliteit, zodat iedereen over een minimaal vervoersaanbod beschikt. De basismobiliteit in Wielsbeke werd ingevoerd in 2005. In 2009 heeft de evaluatie van TTB gebruikers geleid tot volgende conclusies voor Wielsbeke:

- “In dit net ontbreken een aantal hoogwaardige lijnen: Roeselare - Kachtem - Izegem - Ingelmunster - Oostrozebeke - Wielsbeke - Waregem.
- Het aanbodsniveau (aantal bussen) in de gemeenten Wielsbeke, is te laag; hier wordt niet of nauwelijks voldaan aan de geldende normen inzake basismobiliteit.”

Deze visie is door De Lijn in de mobiliteitsvisie 2020 neergelegd. In het algemeen betekent dit: voor de kwaliteitsvolle bereikbaarheid van stad en streek worden snelbussen en verbindende buslijnen ingezet. Op de relaties Tielt – Roeselare en Roeselare – Waregem worden snelbussen ingezet. De regionale ontsluitende buslijnen vormen nog een aanvulling op de spoorgebonden exploitatie en de verbindende buslijnen. Op het regionale niveau wil De Lijn kwaliteitsvol ontsluitend openbaar vervoer aanbieden tussen de kleinstedelijke gebieden, waarbij ook de tussenliggende (belangrijke)

haltes en attractiepolen worden bediend. Om dit te bereiken, zullen bepaalde regionale verbindingen gerealiseerd of geoptimaliseerd moeten worden.

Met de in het Neptunusplan 2020 voorziene ontsluitende streeklijn Waregem - Wielsbeke - Dentergem - Tielt en de snelbus Roeselare - Wielsbeke - Waregem zal de bereikbaarheid van de stations Roeselare, Tielt en Waregem verbeteren. De Lijn wil haar aanbod de komende jaren verder verbeteren via netmanagement. De concrete opties voor Wielsbeke zijn momenteel niet duidelijk.

De gemeente Wielsbeke wenst in elk geval, dat de dienstverlening niet afgebouwd wordt en bijkomende zones voor economische activiteiten en de kantoor- en dienstzone Lobeek door De Lijn bediend worden. De gemeente zal zelf een bedrijfsvervoerplan opstellen en bedrijven ondersteunen bij het opstellen van een bedrijfsvervoerplan.

4.2.3.4 Snelheidsbeleid

Samenhangend met de wegcategorisering en op basis van de snelheidsmetingen kiest de gemeente voor volgend snelheidsbeleid:

- hoofdwegen: 120 km/u
- primaire wegen: 90 km/u of 70 km/u
- secundaire wegen 70 km/u buiten de bebouwde kom en 50 km/u binnen de bebouwde kom
- lokale wegen: 70 km/u buiten de bebouwde kom en 50 km/u binnen de bebouwde kom
- 30 km/u: schoolomgevingen en afgebakende zones.

4.2.3.5 Parkeerbeleid

De huidige parkeerdruk in Wielsbeke is beperkt. Uitbouw van extra parkeervoorzieningen is niet aan de orde, met uitzondering van de nieuwe sporthal in de Lobeekstraat en Den Aert. Bij bouwprojecten zal door een gemeentelijke parkeernorm afwenteling van bewonersparkeren op het openbare domein vermeden worden. De gemeente zal in een parkeersignalisatieplan de parkeerplaatsen aangeven en de routes daar naartoe signaleren.

4.3 Masterplan Hernieuwenburg

De wvi heeft in september 2008 aan BURO II de opdracht gegeven om een ruimtelijke visie op te maken voor de site Hernieuwenburg,

Het herbestemmingsonderzoek richt zich vooral op de site van het hoevegebouw, de specifieke loods en de oude loods. Het onderzoek kadert binnen een algemene visie en een masterplan voor de reorganisatie van de site naar aanleiding van enkele ruimtelijke evoluties op het niveau van de gemeente.

In het masterplan zijn twee grote basisprincipes aanwezig:

- de inrichting van een gemeenteplein in het verlengde van de Kasteeldreef, waarlangs de gebouwen met een (semi)openbare functie kunnen ingeplant worden.
- de aanleg van een hoofdzakelijk onbebouwde jeugd- en sportzone, van elkaar gescheiden door een gemeenschappelijke toegangsweg

Aan de kant van de Rijksweg (N357) wordt de toegang tot de site in het verlengde van de Baron van der Bruggenlaan en de Kapellestraat afgesloten voor autoverkeer. Dit wordt een toegang exclusief voor voetgangers en fietsers. Naast deze toegang blijft het jeugdverblijfcentrum Vogelsang behou-

den. Aan de andere kant van de toegang kunnen twee percelen voor vrijstaande woningen gerealiseerd worden.²

4.4 *Landschap, erfgoed en archeologie*

4.4.1 *Landschapsatlas & traditionele landschappen (zie kaart 2 in bijlage)*

Het beleid zoals vooropgesteld in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen benadrukt een globale en gedifferentieerde aanpak van de landschapszorg, waarbij een bijzondere aandacht gaat naar het behoud van de resterende relictlandschappen. Om een dergelijk landschapsbeleid te onderbouwen wordt een geactualiseerde gebiedsdekkende inventaris van de relictlandschappen als een belangrijk beleidsinstrument gezien. Via de aanwijzing van de relictten kan een beoordeling gemaakt worden van de gaafheid, mede in relatie tot de ideaaltypische karakteristieken van het betrokken traditioneel landschap. Deze inventaris werd uitgewerkt in de zogenaamde 'Landschapsatlas van Vlaanderen - opgemaakt door de afdeling Monumenten en Landschappen van de Vlaamse Gemeenschap en verschenen in het voorjaar van 2001.

De atlas vormt een historische momentopname van de Vlaamse landschappen op het eind van de 20e eeuw. Ze geeft een gedetailleerde inventaris van ruimtelijke zones waar gave en herkenbare relictten van de traditionele landschappen nog voorkomen. Hij bestrijkt het volledige Vlaamse grondgebied met uitzondering van de stedelijke kernen en de dicht bebouwde agglomeraties.

Deze inventaris omvat zowel puntvormige, lijnvormige als vlakvormige relictten. Samenhangende gehelen met belangrijke erfgoedwaarden en een vrij hoge gaafheid werden gewaardeerd via aanduiding als relictzone met bijbehorende beschrijvingsfiche. De meest waardevolle ensembles werden ankerplaatsen genoemd. Voor ankerplaatsen en relictzones, kortom gave landschappen, worden specifieke beleidswenselijkheden geformuleerd. Deze komen echter niet voor binnen het plangebied. Ook komen er geen punt- of lijnrelictten voor in het plangebied.

Het plangebied bevindt zich voor het overgrote deel in het traditioneel landschap 'Land van Roeselare – Kortrijk'. De indeling van de traditionele landschappen van Vlaanderen dateert van 1985 en was een eerste poging om de regionale verscheidenheid van de historisch gegroeide cultuurlandschappen op kaart voor te stellen in hun situatie van voor de grote veranderingen. De indeling steunt op zowel fysische en natuurlijke kenmerken zoals reliëf en bodemgesteldheid, als op cultuurlandschappelijke kenmerken zoals bewoningsvormen, landgebruik, parcelering en landschapstype. Hieruit blijkt het Vlaamse Gewest over een bijzonder grote landschappelijke diversiteit te beschikken, die echter in een steeds sneller tempo teloor gaat.

'Het Land van Roeselare – Kortrijk' heeft volgende kenmerken:

- **Geografische streek:** binnen-Vlaanderen Zandleem- en Leemstreek
- **Structuurdragende matrix:** golvende topografie, vallei en sterk verstedelijkt weefsel
- **Zichtbare open ruimten:** sterk versnipperde en onregelmatige open ruimten begrensd door bebouwing en infrastructuur
- **Impact bebouwing:** bebouwing vormt in feite de matrix waarin open ruimterelictten voorkomen
- **Betekenis kleine landschapselementen:** beperkt en sterk geïsoleerd

² GRS Wielsbeke, Toelichtingsnota herziening (juli 2012, Gent, pp. 30)

De volgende wenselijkheden m.b.t. de Vlaamse Landschappen worden nagestreefd:

- **Structurele hoofdkenmerken:** sterk verstedelijkt gebied begrepen tussen de Mandel en de Leie met als belangrijkste stedelijke centra Kortrijk, Roeselare;
- **Identiteitsbepalende elementen:** sterk verstedelijkte gemeenten met aan elkaar groeien door lintbebouwing en sterke versnijding door (weg)infrastructuren en industrieterreinen;
- **Erfgoedwaarde:** geen;
- **Autonome ontwikkeling en problemen:** valt onder de regionaal-stedelijke invloedssfeer van Kortrijk; kadastrale oppervlakte Open Ruimte 50-80% in 1989 met een afname van 10% sedert 1980; hoge graad van dichte bebouwing en sterke versnijding; sterke toename woningen sedert 1981;
- **Wenselijkheden voor toekomstige ontwikkeling:**
 - vrijwaren relicten open ruimten; afremmen volledig dichtslibben; actieve landschapsbouw;
 - versnippering door infrastructuur en verspreiding van (bio)industriële vestigingen tegengaan;
 - versterken van de samenhang en buffering van de visuele verstedelijking door selectieve groenaanplanting;

Het resterende zuidelijke deel van het plangebied is gelegen binnen het traditioneel landschap 'Leievallei'. Dit landschap heeft volgende kenmerken:

- **Geografische streek:** Scheldebekken zonder getijden;
- **Structuurdragende matrix:** vallei met meanderende rivier; reliëf van de valleiranden is structuurversterkend;
- **Zichtbare open ruimten:** sterk gerichte, smalle vergezichten met grote afwisseling;
- **Impact bebouwing:** komt vooral langs de randen voor en is sterk ruimte-begrenzend;
- **Betekenis kleine landschapselementen:** lineair groen is sterk structurerend;

De volgende wenselijkheden m.b.t. de Vlaamse Landschappen worden nagestreefd:

- **Structurele hoofdkenmerken:** Leievallei van Gent tot Kortrijk; vormt samen met de Schelde van Gent tot Doornik de zuidelijke uitloper van de Vlaamse Vallei;
- **Identiteitsbepalende elementen:** door kanalisatie: afgesneden meanders tussen Kortrijk en Deinze; gave meanders tussen Deinze en Gent, met oeverwallen en meersen en aansluitend bij landduinen (zie zandgebied Leie-Schelde); vlasroterijen; kastelen op motte of donksite;
- **Erfgoedwaarde:** belangrijke cultuurhistorische betekenis op diverse aspecten ("Golden River", Latemse School, ...); natuurgebieden (Bourgoyen-Ossenmeersen)
- **Autonome ontwikkeling en problemen:** rurbane gradiënt (banlieue -forenzen-woonzone) van Gent tot Deurle en vanaf Zulte tot Kortrijk en Moeskroen; waterrecreatie rond Gent; kadastrale oppervlakte Open Ruimte 50-80% (1989) met een afname van 5 tot plaatselijk meer dan 10% sedert 1980
- **Wenselijkheden voor toekomstige ontwikkeling:**
 - vrijwaren van bebouwing van om het even welke aard in de valleigebieden;
 - bijzondere aandacht voor de gradiënten en toposequenties in het landschap;
 - accentueren van de waardevolle sites (kastelen, meanders, donken) in hun omgeving;
 - gedifferentieerde aanpak voor de verschillende riviersegmenten.

4.4.2 Inventaris bouwkundig erfgoed (zie kaart 3)

Op 14/09/2009 stelde de administrateur-generaal van het VIOE de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed voor Vlaanderen vast. Hierdoor is er voor het eerst een eenduidige lijst van het in Vlaanderen gebouwde patrimonium met erfgoedwaarde.

In de hierna volgende tabel worden de relicten uit de inventaris van het bouwkundig erfgoed, die deel uitmaken van het plangebied van voorliggend RUP, opgelijst. Door de gemeente Wielsbeke werd een afweging opgesteld over het al dan niet behoud van de panden in kwestie. Deze kan gevonden worden in bijlage bij deze toelichtingsnota. De essentie van de evaluatie kan teruggevonden worden in de tabel. Hierbij worden volgende categorieën onderscheiden:

- Categorie A: behoud van het pand is verplicht
- Categorie B: behoud van het pand is wenselijk, maar vervangbouw is mogelijk. Het nieuwe gebouw dient de kwalitatieve kenmerken van het oude gebouw te integreren in de architectuur.
- Categorie C: het pand hoeft niet behouden te blijven
- Categorie D: klein relict, dient behouden te blijven, maar kan zo nodig verplaatst worden.

RELICT_ID	NAAM	STRAAT	HUISNR	EVALUATIE
89532	Woonhuis	Waterstraat	5	B
89503	Neoclassicistische burgerwoning	Rijksweg	163	A
89509	Parochiezaal Gildhof	Rijksweg	240	A
				GESLOOPT
89504	Neoclassicistische burgerwoning	Rijksweg	167	
	Bel-etagewoning, gebouwd in 1947			B
89511	voor Follens - De Vlaminck	Rijksweg	292	
	Voormalige portierswoning van het			A
89513	kasteel "Ten Broucke"	Rijksweg	300	
	Samenstel van twee eenlagige			C
89458	woonhuizen	Heirweg	13	
	Samenstel van twee eenlagige			C
89458	woonhuizen	Heirweg	15	
89460	Woonhuis met vlasschuur	Heirweg	23	B
				GESLOOPT
89461	Eenlaagswoning	Heirweg	31	
89463	Woning Desmet	Kasteeldreef	2	GESLOOPT
				A
	Woning en voormalige veeartspraktijk			
89464	Van Daele	Kasteeldreef	13	
89445	Pastorie	13e Liniestraat	11	A
	Portiers- of conciërgewoning van het			A
89508	kasteel Ten Broucke	Rijksweg	234	
	Neerhof en kasteelboerderij van het			A
89514	kasteel Ten Broucke	Rijksweg	312	
	Kasteel Hernieuwenburg,			A
89515	Gemeentehuis van Wielsbeke	Rijksweg	314	
	Herdenkingsbeeld ter ere van		zonder	D
89516	priester-dichter Juliaan Claerhout	Rijksweg	nummer	
			zonder	A
89462	Zes afsluitingspalen	Kasteeldreef	nummer	
89517	Onze-Lieve-Vrouwekapel	Rijksweg	zonder	D

			nummer	
89444	Gemeentelijke begraafplaats	13e Liniestraat	zonder nummer	A
89444	Gemeentelijke begraafplaats	13e Liniestraat	zonder nummer	D
89462	Zes afsluitingspalen	Kasteeldreef	zonder nummer	D

Tabel 4.1 Items uit de inventaris van het bouwkundig erfgoed

4.4.3 Beschermde landschappen, dorpsgezichten en monumenten

Kasteel “Hernieuwenburg” is bescherm als monument. Verder bevinden zich geen beschermde landschappen of dorpsgezichten binnen het plangebied van voorliggend RUP.

4.5 Open ruimtebeleid

4.5.1 Biologische waarderingskaart (zie kaart 4)

De biologische waarderingskaart is een inventarisatie van het biologische milieu en de bodembedekking in Vlaanderen en Brussel. Een inkleuring in groentinten duidt de biologische waarde van het milieu op een overzichtelijke wijze. Hiertoe werd een uniforme evaluatie van het volledige Vlaamse gewest gemaakt voor wat betreft plantengroei, grondgebruik en kleine landschapselementen. De inventarisatie werd opgemaakt door het Instituut voor natuur- en bosonderzoek (INBO).

In het plangebied komt in beperkte mate een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen voor volgens de BWK. Dit behelst hoofdzakelijk het zuidelijk deel van het kasteelpark tussen de Kasteeldreef en het gemeentehuis. Een deel van de rusthuissite Ter Lembeek is ook bestemd als complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen. Dit gebied is volledig als functionele buitenruimte voor het rusthuis ingericht. Door het intensief beheer kan de biologische waarde eerder beperkt aanzien worden. Verder is de oever van de oude Leiearm ook als biologisch minder waardevolle en waardevolle aangeduid. Dit gebied is onderdeel van de grotere deelruimte ‘Leievallei’.

De resterende overgrote delen van het kasteelpark zijn biologisch waardevol. Dit omvat:

- de Kasteeldreef (kb = bomenrij);
- voorplein van het gemeentehuis (kp = park of parkachtig kerkhof (mw));
- de U-vormige walgracht (ae- = eutrofe plas met verstevigde oevers, arm aan oever- en waterplanten);
- het kasteelpark tussen het zwembad en de Hernieuwenstraat (kpk = kasteelpark, n = loofhoutaanplant (exclusief populier) en gml = gelengd loofhout);
- het kasteelpark tussen de voetbalvelden en het voorplein van het gemeentehuis (gml = gelengd loofhout);
- een perceel langs de Rijksweg (ter hoogte van de bushalte) (gml = gelengd loofhout);
- lineaire structuur tussen voetbalveld en woongebied (gml = gelengd loofhout);

De meander van de oude Leiearm is aangeduid als biologisch zeer waardevol (sf = vochtig wilgenstruwel op voedselrijke bodem, kbp = bomenrij met dominantie van Populier (*Populus sp.*, w) en aev = eutrofe plas met slibrijke bodem, enkel natuurlijk ontstane plassen). Verder is de oever van de oude Leiearm aangeduid als biologisch minder waardevol (kp = park of parkachtig kerkhof, hp = soortenarm permanent cultuurgrasland en kb = bomenrij)

4.5.2 **VEN en IVON (zie kaart 5)**

De centrale doelstelling van het Vlaams gebiedsgericht natuurbeleid is de realisatie van een voldoende omvangrijke en samenhangende 'natuurlijke structuur' van Vlaanderen. Om dit te bereiken dient eerst het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) en het Integraal Verweving- en Ondersteunend Netwerk (IVON) afgebakend te worden.

Het VEN, dat bestaat uit Grote Eenheden Natuur (GEN) en Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling (GENO), wordt afgebakend door Vlaanderen in overleg met de provinciale en gemeentelijke overheden.

Het IVON bestaat uit NVWG (natuurverwevingsgebieden) en NVBG (natuurverbindingsgebieden). De NVWG wordt afgebakend in het RSV. De NVBG worden echter afgebakend door de provincie, zij het in functie van de reeds door het Vlaams Gewest afgebakende GEN, GENO en NVWG en aan de hand van richtlijnen opgesteld op Vlaams niveau.

De Vlaamse regering besliste op 18 juli 2003 over de definitieve afbakening van het eerste deel van het VEN. Het VEN 1e fase of Vlaams Ecologisch Netwerk staat voor 86.500 ha platteland waar natuur en natuurbescherming de belangrijkste plaats innemen. De afbakening van de NVGB werd nog niet beëindigd.

Binnen het plangebied van voorliggend RUP bevindt zich een VEN-gebied. Het betreft de West-Vlaamse Leievallei, wat een grote eenheid natuur is (GEN) en zich ten zuiden van het plangebied bevindt. Het omvat de oude Leiearm en een beperkt deel van de oevers ter hoogte van de Rijksweg (N357).

4.5.3 **Natura 2000 (zie kaart 6)**

In 1979 werd door de Europese Gemeenschap de Richtlijn 79/409/EEG inzake het behoud van de vogelstand uitgevaardigd, beter bekend als de **Vogelrichtlijn**. Het doel ervan is de instandhouding van alle natuurlijk in het wild levende vogelsoorten op het Europese grondgebied van de lidstaten te bevorderen. Volgens artikel 4 van deze Richtlijn moeten er speciale beschermingsmaatregelen getroffen worden voor de leefgebieden van een aantal vogelsoorten, vermeld in de zogenaamde Bijlage I van de richtlijn. Bovendien moet men ook de rui-, overwinterings- en rustplaatsen van geregeld voorkomende trekvogelsoorten (onder andere watervogels en ganzen) beschermen. Als belangrijkste maatregel dient elke lidstaat Speciale Beschermingszones (SBZ – V) aan te wijzen op basis van opgegeven selectienormen. In deze gebieden dienen maatregelen getroffen te worden voor de bescherming van de vogelsoorten en van hun leefgebieden. Ook buiten deze beschermingszones moeten de lidstaten zich inzetten om de vervuiling en verslechtering van de leefgebieden van de soorten te voorkomen. In Vlaanderen werden in 1988 in uitvoering van deze richtlijn een aantal Speciale Beschermingszones, Vogelrichtlijngebieden of kortweg SBZ-V genoemd, aangeduid.

De continue achteruitgang van de natuurlijke habitats en de bedreiging voor het voortbestaan van bepaalde wilde soorten zijn een centrale zorg in het milieubeleid van de Europese Unie (EU). Op 21 mei 1992 werd de Europese Richtlijn 92/43/EEG, inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (zogenoemde '**Habitatrichtlijn**'), uitgevaardigd. Deze richtlijn heeft tot doel de biodiversiteit in de lidstaten te behouden en streeft naar de instandhouding én het herstel van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna die hiervan deel uitmaken. Bij deze richtlijn werd een Europees ecologisch netwerk tot stand gebracht dat "**Natura 2000**" is genoemd. Dit netwerk bestaat uit "speciale beschermingszones" die door alle lidstaten werden aangewezen overeenkomstig de bepalingen van deze richtlijn (de zogenaamde 'Habitatrichtlijngebieden' of SBZ – H), alsmede uit de speciale beschermingszones die uit hoofde van de vogelrichtlijn zijn ingesteld (zogenoemde Vogelrichtlijngebieden).

Het plangebied van voorliggend RUP bevindt zich niet in Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde zijn de bossen en heiden van zandig Vlaanderen, gelegen op ± 9km, en de bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuid-Vlaamse bossen, gelegen op ± 10km.

4.6 Ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wil de open ruimte in het buitengebied maximaal vrijwaren voor landbouw, natuur en bos. Samen met de natuur- en landbouworganisaties maakte de Vlaamse regering in 1997 de afspraak om te evolueren naar 750.000 ha agrarisch gebied, 150.000 ha natuurgebied en 53.000 ha bosgebied. Dat is een toename met 38.000 ha natuurgebied en 10.000 ha bosgebied en een afname van 56.000 ha landbouwgebied.

Van 2004 tot 2009 werkte de Vlaamse overheid in overleg met gemeenten, provincies en middenveldorganisaties een ruimtelijke visie uit op landbouw, natuur en bos in dertien buitengebiedregio's. Voor elke regio heeft de Vlaamse Regering dat visievormingsproces afgerond met een beslissing over een actieprogramma voor de op te maken ruimtelijke uitvoeringsplannen. Voor de landbouwgebieden waar de bestemming van het gewestplan zeker behouden kan blijven, besliste de regering om de bestaande agrarische bestemmingen te herbevestigen.

De Vlaamse overheid drukte in de omzendbrief RO/2010/01 nog haar bezorgdheid uit voor het integrale behoud van dit gebied voor de agrarische sector en stelt dat de mogelijkheden om dit gebied voor andere functies dan de agrarische te ontwikkelen zullen worden beperkt, er zal een zeer conservatieve houding worden aangenomen bij het beoordelen van projecten.

In 2006 stelde de Vlaamse overheid een ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos op voor de regio Leiestreek, die resulteerde in een Operationeel Uitvoeringsprogramma (beslissing Vlaamse Regering 24 oktober 2008). In deze ruimtelijke visie wordt de agrarische open ruimte rondom het plangebied **herbevestigd** en beschreven als 'Landbouwgebied tussen de Oude Mandel en de as Oostrozebeke en Wielsbeke', als onderdeel van de 'zuidelijke Leievallei'.

Binnen het plangebied bevindt zich geen herbevestigd agrarisch gebied (HAG), echter sluit het plangebied wel aan noordelijke zijde aan tegen HAG.

4.6.1 Agenderingsnota Gewestelijk RUP 'Leievallei van Bavikhove tot Deinze'

Het deel agrarisch gebied t.h.v. de Leiearm dat herbevestigd wordt als bouwvrij agrarisch gebied is opgenomen in de agenderingsnota van het Gewestelijk RUP 'Leievallei van Bavikhove tot Deinze'. In de ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos regio Leiestreek, staat dit aangeduid als belangrijke groenpool. Hetzelfde gebied maakt ook deel uit van een visie die gevormd werd op het stadsrandbos, waarbij deze zone eveneens werd aangeduid met een natuurinvulling.

Het is zo dat de agenderingsnota reeds enkele jaren is opgesteld en dat er nog geen zicht is op de opstart van het gewestelijk RUP. Om deze reden wenst het gemeentebestuur dit gebied alvast de bestemming bouwvrij agrarisch gebied te geven, teneinde te voorkomen dat er nog bijkomende bebouwing zou worden gerealiseerd. Op langere termijn kan met een gewestelijk RUP deze bestemming worden overschreven.

4.7 Decreet integraal waterbeleid

Binnen Vlaanderen vormt het 'decreet integraal waterbeleid' van 18 juli 2003 het juridisch en organisatorisch kader waarbinnen het waterbeleid moet gevoerd worden. Het is een kaderdecreet dat de grote lijnen voor het beleid uitzet. De concretisering gebeurt via uitvoeringsbesluiten. Op 9 september 2005 keurde de Vlaamse Regering het eerste uitvoeringsbesluit bij het decreet Integraal Waterbeleid goed. Dit besluit zorgt voor de geografische indeling van de watersystemen binnen het Vlaamse Gewest door de afbakening ervan in stroomgebieden, bekkens en deelbekkens. Daarnaast omvat het de noodzakelijke bepalingen voor de formele oprichting van de overlegstructuren op de verschillende niveaus.

4.7.1 Waterlopen (zie kaart 7)

Door het midden van het plangebied loopt een niet geklasseerde waterloop. Deze waterloop ligt naast de Wandellaan, Rijksweg en 13^e Liniestraat. Aan zuidelijke zijde van het plangebied bevindt zich de oude Leiearm.

4.7.2 Bekkenbeheerplan

In uitvoering van het decreet integraal waterbeleid, stelde de Vlaamse overheid bekkenbeheersplannen op voor het volledige grondgebied. Op 30 januari 2009 keurde de Vlaamse Regering het besluit voor de vaststelling van de bekkenbeheerplannen en de bijhorende deelbekkenbeheerplannen definitief goed (Belgisch Staatsblad 5 maart 2009).

Het plangebied is gelegen in het Leiebekken. Het Vlaamse Leiebekken omvat 982 km² of 7% van het Vlaamse grondgebied. Het Leiebekken is integraal onderdeel van het internationale "Bekken Leie en Deule" (3886 km²), dat op haar beurt onderdeel is van het internationale Stroomgebied van de Schelde. Voor het studiegebied en omgeving werden geen specifieke acties in het bekkenbeheerplan opgenomen.

4.7.2.1 Watertoets

Het decreet integraal waterbeleid heeft zowel aandacht voor waterkwaliteit als voor de kwantiteit (hoeveelheid water). Binnen de bevoegdheid ruimtelijke ordening wordt uiteraard vooral rekening gehouden met de hoeveelheid water (vermijden van overstromingen van bebouwde gebieden en vermijden van verdroging van natte natuurgebieden). Op 20 juli 2006 keurde de Vlaamse Regering het uitvoeringsbesluit voor de watertoets goed. Dit besluit geeft aan de overheden die vergunningen afleveren richtlijnen voor de toepassing van de watertoets.

4.7.2.2 Erosiegevoeligheid (zie kaart 9)

De erosiegevoeligheidskaart ten behoeve van de watertoets is een tussenproduct binnen de studie 'verfijning van de bodemerosiekaart', uitgevoerd door de onderzoeksgroep fysische en regionale geografie van de K.U. Leuven in opdracht van de afdeling Land van het vroeger AMINAL. De afbakening van de erosiegevoelige gebieden heeft tot doel om belangrijke wijzigingen in bodemgebruik, die mogelijk aanleiding kunnen geven tot versnelde afstroming van oppervlaktewater van hellingen en tot afspoeling van bodemdeeltjes, voorafgaandelijk aan een vergunning of de goedkeuring van een plan of programma, voor advies voor te leggen aan de bevoegde instantie.

Binnen het plangebied bevinden zich nagenoeg geen erosiegevoelige gebieden, met uitzondering van de oevers van de oude Leiearm aan zuidzijde van het plangebied.

4.7.2.3 Grondwaterstromingsgevoelige gebieden (zie kaart 10)

De kaart met de gebieden die gevoelig zijn voor grondwaterstroming ten behoeve van de watertoets werd opgemaakt om te kunnen nagaan in welke gebieden er minder of meer aandacht moet uitgaan naar de effecten van ingrepen op de grondwaterstroming. De richtlijnen voor de watertoets houden rekening met een differentiatie van Vlaanderen in 3 types van gebieden, volgens de aard van gevoeligheid voor grondwaterstroming.

Type 1: zeer gevoelig

De zeer gevoelige gebieden zijn afgebakend aan de hand van de kaart van de Natuurlijk Overstroombare Gebieden (NOG kaart). De NOG-kaart is gebaseerd op de bodemkaart waarbij de bodemprofielen van alluviale, colluviale en poldergronden afgebakend zijn. De NOG gebieden met uitzondering van colluvia zijn afgebakend als type 1 gebied. Indien er in type 1 gebied een ondergrondse constructie gebouwd wordt met een diepte van meer dan 3m of een horizontale lengte van meer dan 50m dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde adviesinstantie.

Type 2: matig gevoelig

Onder de matig gevoelige gebieden vallen alle gebieden die niet tot type 1 (zeer gevoelig) of type 3 (weinig gevoelig) behoren. Indien er in type 2 gebied een ondergrondse constructie gebouwd wordt met een diepte van meer dan 5m en een horizontale lengte van meer dan 100m dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde adviesinstantie.

Type 3: weinig gevoelig

Onder de weinig gevoelige gebieden vallen alle gebieden waar er een aquitard (meestal een kleilaag) op geringe diepte voorkomt of het grondwaterpeil diep staat en die niet tot type 1 (zeer gevoelig) behoren. Indien er in type 3 gebied een ondergrondse constructie gebouwd wordt met een diepte van meer dan 10 m en een horizontale lengte van meer dan 50m dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde adviesinstantie.

Het overgrote deel van het plangebied wordt beschouwd als zijnde matig gevoelig voor grondwaterstroming. Plaatselijk komen zones voor die zeer gevoelig zijn voor grondwaterstroming. Deze situeren zich in hoofdzaak ter hoogte van de oude Leiearm en zijn oevers aan de zuidzijde van het plangebied. Aan noordelijke zijde van het plangebied zijn de Driesstraat, de Parkstraat en de Veen ook zeer gevoelig voor grondwaterstroming.

4.7.2.4 Infiltratiegevoeligheid (zie kaart 11)

De kaart met de infiltratiegevoelige bodems ten behoeve van de watertoets werd opgemaakt om te kunnen nagaan in welke gebieden er relatief gemakkelijk hemelwater kan infiltreren naar de ondergrond. Infiltratie van hemelwater naar het grondwater is belangrijk omdat daardoor de oppervlakkige afstroming en dus ook de kans op wateroverlast afneemt. Bovendien staat infiltratie in voor de aanvulling van de grondwatervoorraden en zodoende voor het tegengaan van verdroging van watervoerende lagen en van waterafhankelijke natuur.

De kaart met infiltratiegevoelige bodems en behoeve van de watertoets werd afgeleid van de bodemkaart. Ze bestaat uit twee types gebieden:

- Gebieden met de infiltratiegevoelige bodems
- Gebieden met de niet-infiltratiegevoelige bodems

De watertoetskaart met infiltratiegevoelige gebieden heeft tot doel om richtinggevend te zijn voor individuele ingrepen op lokaal niveau. Bij dergelijke ingrepen moet beslist worden of de aanleg van infiltratievoorzieningen of waterdoorlatende verhardingen al dan niet zinvol zijn, en of er mogelijk schadelijke effecten kunnen optreden naar het grondwater toe zowel kwantitatief als kwalitatief bij het al dan niet aanleggen van dergelijke voorzieningen.

Het plangebied is in hoofdzaak infiltratiegevoelig, behalve de oude Leiearm en zijn oevers, de Driesstraat, de Parkstraat en de Veen.

4.7.2.5 Watertoets 2014 (zie kaart 8)

De watertoetskaart geeft aan dat beperkte delen van het plangebied worden aangeduid als mogelijk overstromingsgevoelig. Dit zijn de delen die niet infiltratiegevoelig en grondwatergevoelig zijn. Dit omvat de oude Leiearm en zijn oevers, de Driesstraat, de Parkstraat en de Veen.

5 *Juridisch kader*

5.1 *Samenvattend overzicht*

TYPE	
Gewestplan	Gewestplan nr. 6 Roeselare-Tielt
Herbevestigde agrarische gebieden	Neen
Plannen van aanleg	
APA	Neen
BPA	BPA nr. 3 Oud Centrum en Het Kasteel
Ruimtelijke uitvoeringsplannen	
Gewestelijk RUP	Neen
Provinciaal RUP	Neen
Gemeentelijk RUP	RUP Kasteel
Verkavelingsvergunningen (geldig)	Ja, zie plan bestaande & juridische toestand
Beschermingen	
Beschermde monumenten	Kasteel "Hernieuwenburg"
Beschermde stads- of dorpsgezichten	Neen
Beschermde landschappen	Neen
Vogelrichtlijngebied	Neen
Habitatrichtlijngebied	Neen
Weidevogels	Neen
VEN	West-Vlaamse Leievallei
Natuurreservaten	Neen
Beschermingszone grondwaterwinning	Neen
Overstromingsgebieden Vlaanderen: risicozone overstromingen	Neen
Onbevaarbaar	Naamloze waterloop (niet geklasseerd) en Kasteelbeek (Leiearm)
Bevaarbaar	Neen

Tabel 5.1 Samenvattend overzicht van het juridisch kader

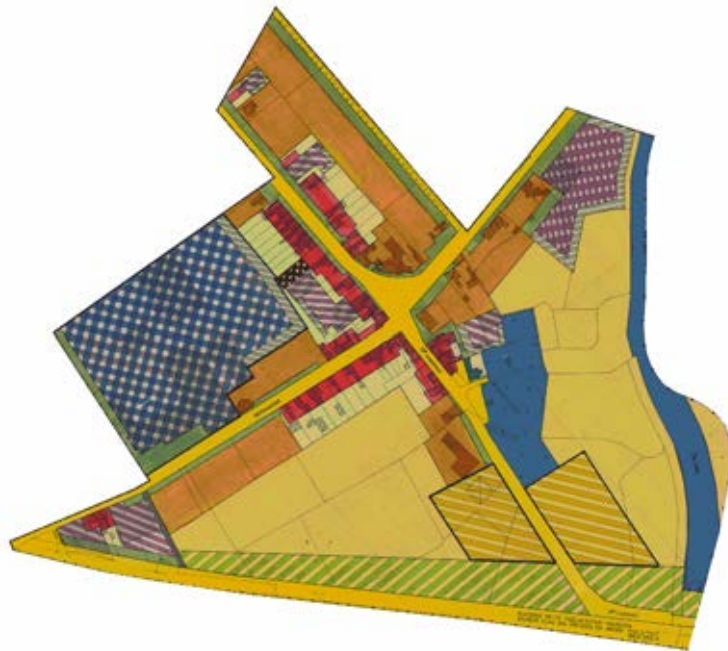
5.2 Gewestplan (zie kaart 14)

Het plangebied omvat hoofdzakelijk woongebied en woonuitbreidingsgebied. Het woongebied concentreert zich voornamelijk aan de westzijde, het woonuitbreidingsgebied aan de oostzijde. Dit gebied is op heden op enkel percelen na, zo goed als volledig gerealiseerd en kan bijgevolg als woongebied beschouwd worden. De site Hernieuwenburg is volgens het gewestplan bestemd als gebied voor dagrecreatie. Het gemeentehuis met zijn U-vormige omwalling is bestemd als parkgebied. Verder is de oever van de oude Leiearm gedeeltelijk bestemd als natuurgebied.

5.3 BPA's

5.3.1 BPA Oud Centrum:

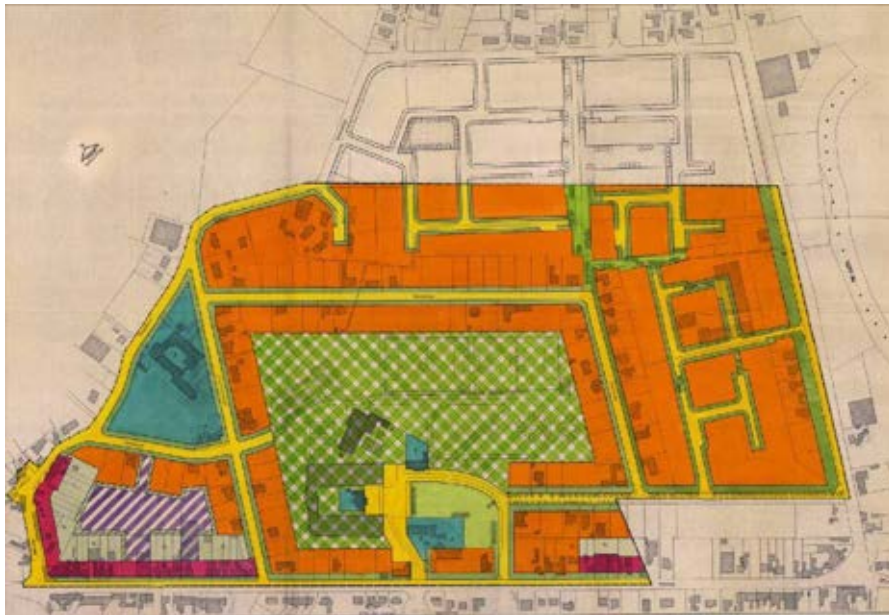
Een deel van het plangebied is gelegen binnen het BPA Oud Centrum. Het betreft het deel ten noorden van de Rijksweg en de Dertiende Liniestraat. De percelen langs de Rijksweg hebben hoofdzakelijk de bestemming wonen. Het BPA omvat ook een beperkte KMO-zone langs de Rijksweg. De achterliggende percelen tussen de Rijksweg en de oude Leiearm zijn eerder bestemd als open ruimte voor landbouw en begraafplaats.



Figuur 5-1 BPA Oud Centrum

5.3.2 BPA Het Kasteel:

BPA Het Kasteel is voor het overgrote deel bestemd voor wonen. Centraal in het de BPA heeft de site Hernieuwenburg de bestemming zone voor gemeentelijk sport- en ontmoetingscentrum. Verder is het gemeentehuis, ontmoetingscentrum, jeugdhuis, dienst patrimonium, Neerhof, technische dienst en rusthuis binnen het BPA afzonderlijk opgenomen als zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut. Per zone voor gemeenschapsvoorzieningen zijn er afzonderlijke voorschriften opgelegd. De woningen tussen de Rijksweg, Heirweg, Waterstraat en Hernieuwenstraat zitten niet vervat in het plangebied van voorliggend RUP en worden bestemd door het RUP Kasteel.



Figuur 5-2 BPA Het Kasteel

5.3.3 RUP Kasteel:

Zoals vermeld onder 5.3.2 zijn de woningen tussen de Rijksweg, Heirweg, Waterstraat en Hernieuwenstraat niet gelegen binnen het plangebied van voorliggend RUP. Enkel de woningen aan de noordzijde van de Heirweg en de Waterstraat zijn opgenomen in het plangebied. Deze woningen bezitten de bestemming wonen.



Figuur 5-3 RUP Kasteel

5.4 Verkavelingsvergunningen

Zie plan bestaande en juridische toestand.

5.5 *Atlas der trage wegen (zie kaart 13)*

Binnen het plangebied van voorliggend RUP komen verschillende trage wegen voor. Deze worden gecategoriseerd in buurtwegen (chemins) en voetwegen (sentiers). De trage wegen in het plangebied komen allen overeen met huidige straten, met uitzondering van buurtweg n° 5. Deze weg maakt deel uit van de vroeger structuur van het kasteelpark. Hiervan zijn geen structuren meer terug te vinden.

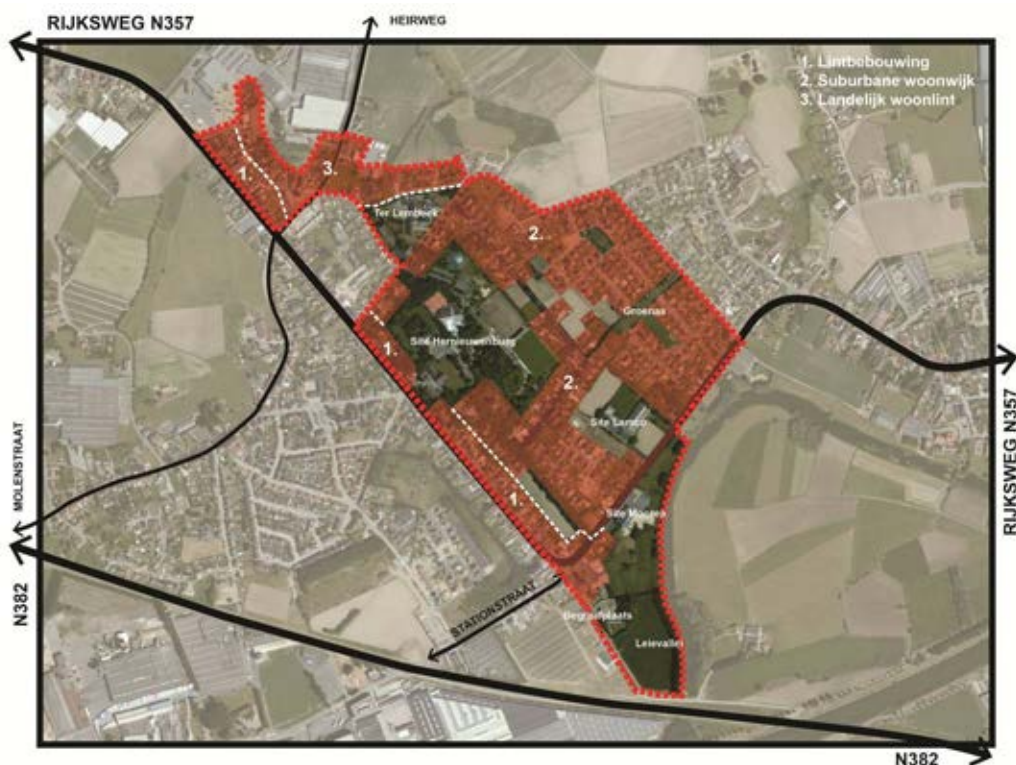
6 Visie op het plangebied

6.1 Visie op macroniveau

6.1.1 Groene stapstenen in het woonweefsel

Zoals de analyse van de bestaande toestand (zie hoofdstuk 3) aangeeft zijn er drie types woongebieden te onderscheiden binnen het plangebied. Aan de zuidwestzijde, langs de Rijksweg zien we de typische lintbebouwing. De bebouwing geeft een eerder chaotische indruk door de diverse vormen van gebouwen en een aantal sterk verspringende voorbouwlijnen. Centraal en aan de oostzijde van het plangebied zien we eerder de typologie van de suburbane woonwijk terugkeren, bestaande uit hoofdzakelijk vrijstaande eengezinswoningen. Het woonuitbreidingsgebied en het woongebied is er op enkele uitzonderingen na volledig volgebouwd. Als derde type woongebied kan het landelijk woonlint aan de noordzijde van het plangebied onderscheiden worden.

Tussen deze drie types woongebieden zijn verschillende onbebouwde, vaak groene ruimtes gelegen. Deze worden in de bestaande toestand (zie hoofdstuk 3) aangegeven als gebieden voor kleinschalige bedrijvigheid (KMO-zone en site Lamco), recreatie- en gemeenschapsvoorzieningen en als oude Leiearm. Ze hebben een sterke ruimtelijke potentie omdat ze over het volledige plangebied verspreid gelegen zijn. Ondanks hun bestemming als woon(uitbreidings)gebied, kunnen deze ruimtes immers als groene stapstenen dienen om de site Hernieuwenburg met zijn omgeving te gaan verbinden.

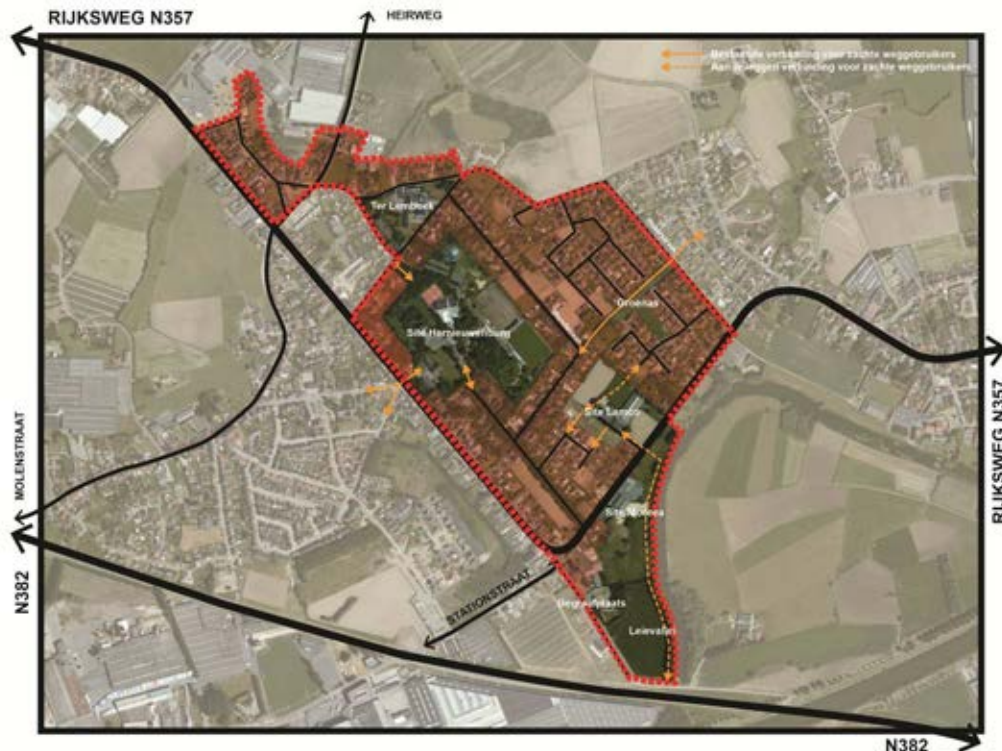


Figuur 6-1 Groene stapstenen in het woonweefsel

6.1.2 Verknopen van de stapstenen

De Rijksweg is een sterke bovenlokale as, die Wielsbeke en Sint-Baafs-Vijve met elkaar verbindt. Door het sterk op gemotoriseerd verkeer gerichte karakter ervan is een aangepaste verbinding voor zachte weggebruikers tussen beide kernen en de site Hernieuwenburg zeer belangrijk. De oriëntering van de wegenstructuur van het plangebied is sterk noordwest – zuidoost gericht. Dwars op de oriëntering van de wegenstructuur is een fiets- en wandelpad tussen de Waterstraat en de

Wandellaan aanwezig. Deze zorgt alvast voor een verbinding voor zachte weggebruikers tussen de site Hernieuwenburg (Wielsbeke) en Sint-Baafs-Vijve. Lokale aanvullingen van zachte verbindingen zou de samenhang tussen de groene stapstenen, Wielsbeke en Sint-Baafs-Vijve nog versterken.



Figuur 6-2 Verknopen van de stapstenen

6.2 Visie op microniveau

6.2.1 Consolidatie van de lintbebouwing langs de hoofdas

De Rijksweg (N357) wordt getypeerd door lintbebouwing met een diversiteit aan buurtvoorzieningen. Het RUP dient deze functies te bevestigen en enige flexibiliteit te bieden voor toekomstige handel, horeca en diensten.

6.2.2 Consolidatie en beperkte verdichting van het huidige woongebied

Zoals de analyse van de bestaande toestand (zie hoofdstuk 3) heeft aangetoond, is de oostzijde van het plangebied gelegen in woonuitbreidingsgebied. Op heden is al een groot deel van het gebied ontwikkeld en bijgevolg effectief omgezet naar woongebied. Het gebied is gekenmerkt door zijn klassiek verkavelingspatroon met vooral open bebouwing en een lagere bouwdichtheid. De wijken zijn quasi monofunctioneel gericht op het wonen. Er wordt een bestemming van de huidige toestand vooropgesteld.

6.2.3 Strategisch verdichtingsproject Lamco en naastliggende gronden

De site Lamco en de gronden ten zuidwesten ervan behelzen een onderbenut gebied gelegen binnen BPA Het Kasteel. De zone is bestemd voor wonen en openbaar domein. Ondanks deze bestemming is de site momenteel in gebruik voor beperkte akkerbouw en bedrijvigheid. Door het huidige BPA kunnen de gronden aansluitend op de Kastanjestraat (perceel 133P5) niet afzonderlijk van de Lamco site ontwikkeld worden, terwijl het wel verschillende eigenaars betreft. Het perceel kan immers enkel voor zacht verkeer ontsloten worden via de Kastanjestraat. Voorliggend RUP maakt de ontsluiting van het perceel 133P5 voor gemotoriseerd verkeer mogelijk via de Kastanjestraat. De projectzone Lamco dient voor gemotoriseerd verkeer enkel en alleen via de Rijksweg te ontsluiten.

Binnen de site Lamco zijn aanzienlijke potenties aanwezig in de vorm van een mogelijke projectsite voor verdichting. Om een diversiteit aan woontypologieën, een veranderend karakter van de publieke ruimte en een gevarieerd doelpubliek te bekomen, zou voor dit verdichtingsproject een verhoogde bouwdichtheid kunnen worden gehanteerd. Rekening houdend met de minimale bouwdichtheid van 15 wooneenheden per ha in het buitengebied en de oppervlakte van de site (2,40HA), betekent dit logischerwijze een absoluut minimum van 36 wooneenheden.

Het verdichtingsproject kan eventueel inspelen op het ontbreken van verbindingen voor zachte weggebruikers tussen de dubbelkern Wielsbeke en Sint-Baafs-Vijve, meerbepaald tussen de Kastanjestraat en de Tarwestraat. Deze as voor zacht verkeer dient de doorwaadbaarheid van het gebied te verzekeren en kan hierbij zorgen voor de nodige samenhang tussen het gebied en zijn omgeving. Hij wordt voorzien aan de noordwestelijke zijde, langs de huidige elektriciteitscabine.



Figuur 6-3 Inrichtingsschets site Lamco

6.2.4 *Gemeente aan de Leie*

6.2.4.1 Site Moorea

De aanwezigheid van de oude Leiemeanders en de Leie is een belangrijke troef voor Wielsbeke. In de Leievallei is het beleid er ondermeer gericht op het open houden van de schaarse open ruimten. Nieuwe bouwactiviteiten en uitbreidingen zijn er niet wenselijk om te vermijden dat de Leievallei verandert in een aaneengesloten bebouwd lint. Het gedeelte van de oude Leiearm gelegen aan de zuidzijde van het plangebied zorgt voor een hoge landschappelijke en ecologische waarde en maakt deel uit van de 'Leievallei'. Echter is dit gebied opgedeeld door de aanwezigheid van de KMO-zone die vervat zit in BPA Oud Centrum. De site was tot voor kort deels in gebruik als parking en terrassen bij een voormalige horecazaak in het naastliggende woongebied.

Binnen het rivierherstelplan Leie wenst men de ecologische waarden op te waarderen en terug aantrekkelijk te maken op landschappelijk en recreatief vlak. Een herbestemming van de KMO-zone tot open ruimte zou deze visie bevestigen. Hiervoor kan de in onbruik geraakte parking en terrassen alsook het ongebruikte deel van de KMO-zone herbestemd worden om aan te sluiten op het aanpalende parkgebied volgens gewestplan. Voor het deel van de KMO-zone dat grenst aan de

bestaande bebouwing en aan de Rijksweg kan een reconversie naar wonen overwogen worden. Eventuele toekomstige ontwikkelingen dienen volgens het GRS voldoende kwaliteit, een open karakter en samenhang met het achterliggende open landschap te bezitten. Er dienen minimaal 10 wooneenheden op het perceel (0,65 HA) gerealiseerd te worden.

6.2.4.2 Begraafplaats

Langs de 13de Liniestraat is de huidige begraafplaats van Wielsbeke gelegen. Door een volledige bezetting van de bestaande begraafplaats van Sint-Baafs-Vijve en het ontbreken van een goede locatie voor uitbreiding in de buurt, zal de bestaande begraafplaats van Wielsbeke uitgebreid worden in functie van de dubbelkern Wielsbeke en Sint-Baafs-Vijve. De begraafplaats in het plangebied dient hiertoe uitgebreid te worden. Het creëren van samenhang en een zichtrelatie met het achterliggende open landschap is hier zeer belangrijk.

6.2.5 Site Hernieuwenburg

6.2.5.1 Ruimtelijke concept- en visie-elementen

De site Hernieuwenburg vormt één van de grootste groene stapstenen binnen het plangebied. Door de aanwezigheid van heel wat centrum- en sportvoorzieningen fungeert deze site als een belangrijke aantrekkingspool op lokaal niveau. De grote schaal van de site, de aanwezigheid van talrijke centrumvoorzieningen, de dominantie van groenstructuren en het historische karakter van de plek bieden een hoge ruimtelijke kwaliteit, die doorwerkt op het niveau van de hele gemeente. De site bezit weinig bovenlokale aantrekkingskracht. Enkel het zwembad en voetbalterreinen hebben een beperkte bovenlokale functie, maar vormen geen sterk verkeersgenererende functies. De bestaande toegangen en doorlaatbaarheid tot de site dienen maximaal behouden te blijven. Eventuele aanvullingen dienen de interactie met de omgeving te versterken.

De site Hernieuwenburg omvat de volgende functies:

Gemeentehuis, binnen- en buitenzwembad, sporthal, dienst vrije tijd, tennisvelden, ontmoetingscentrum, jeugdlokaal, voetbalterreinen voor wedstrijden (met bijhorende cafetaria, kleedkamers, inkomgebouw en tribune), jeugdlokalen, Finse piste, jeugdverblijf, Neerhof en diverse gebouwen van de technische dienst.

In het kader van de herschikking en groepering van de openbare diensten werd in 2009 een studie opgemaakt door Buro II in opdracht van de WVI. Deze studie wordt niet gedragen door het bestuur, maar de doelstelling blijft dezelfde, nl. het groeperen van diverse openbare diensten op de site.

Door de site uit te bouwen in functie van openbare dienstverlening kunnen niet alle bestaande sportfaciliteiten er behouden blijven. De ruimte ontbreekt er om deze ruimtevragen in de toekomst te blijven combineren. Dit leidt bijgevolg tot bijkomende **herlokalisatiebehoeften** voor sportfaciliteiten, meerbepaald **voor de sporthal en de tennisterreinen** naar het recent goedgekeurde (02/10/2014) RUP Lobeek. De overige sportvoorzieningen blijven behouden op de site.

Verder staat ook niet vast of het bestaande zwembad zal worden gerenoveerd of dit wordt vervangen door een nieuw gebouw. In elk geval dient het voorliggende RUP een vernieuwingsoperatie mogelijk te maken, zodat het bestaande zwembad kan behouden blijven tijdens de eventuele bouw van een nieuw zwembad.

Het mag duidelijk zijn dat de toekomstnoden voor een site van deze omvang zeer moeilijk te voorspellen zijn. Om een toekomstige ontwikkelingsvisie en vernieuwingsoperaties alle kansen te geven dienen de nieuwe bestemmings- en inrichtingsvoorschriften enige flexibiliteit te bezitten. Om interpretatiemogelijkheden van sommige voorschriften en grafische aanduidingen te voorkomen wordt ervoor gekozen om geen al te rigide voorschriften te hanteren, waardoor interpretatiemogelijkheden in de kiem worden gesmoord en ruimtelijke ontwikkelingen optimaal kunnen worden gestuurd.

Het uitbouwen van de site Hernieuwenburg in functie van de openbare dienstverlening en sportfaciliteiten is binnen het vigerende BPA Het Kasteel moeilijk haalbaar. Een herziening van de bestemmingen en flexibilisering van de inrichtingsvoorschriften dringt zich op.

6.2.5.2 Vertaling naar het RUP

De voornaamste doelstelling van de herziening van het RUP is voor de site Hernieuwenburg de realisatie van een flexibel planologisch kader, dat toelaat in te spelen op evoluties in de tijd. De gemeente Wielsbeke moet in staat kunnen zijn om invulling te geven aan de noden die zich op vandaag stellen, maar evengoed aan ruimtevragen die binnen 5 jaar de kop opsteken en vandaag niet te voorzien zijn. De bestaande bestemmingen die in het huidige BPA vervat zitten dienen voor het overgrote deel behouden te blijven. De grafische opvatting van het plan moet echter een flexibilisering van de ruimtelijk-juridische mogelijkheden faciliteren.

Om dit te bereiken, worden alle afzonderlijke bestemmingen uit het BPA onder één bestemmingszone samengebracht en worden hieraan enkele voorschriften gekoppeld die de randvoorwaarden vastleggen en ruimtelijke kwaliteit garanderen. Zo worden maximale bezettings- en verhardingsgraden, bouwhoogtes, inplantingsvoorschriften, e.d. gedefinieerd.

Tot op heden is $\pm 6,75\%$ van de site Hernieuwenburg bebouwd ($\pm 6.984\text{m}^2$ bebouwing t.o.v. de totale opp. van de site $\pm 103.447\text{m}^2$). Verder zien we dat er $\pm 20\%$ van de site Hernieuwenburg tot op heden verhard is ($\pm 20.500\text{m}^2$ verharding t.o.v. de totale opp. van de site $\pm 103.447\text{m}^2$). Binnen de site Hernieuwenburg zijn volgens het BPA Het Kasteel vijf bestemmingen gelegen, namelijk zone voor gemeenschaps- en nutsvoorzieningen, gemeentelijk sport- en ontmoetingscentrum, open bebouwing (percelen langs de Rijksweg), wegen en de zone non aedificandi. Onderstaande tabel geeft de huidige bebouwing, de maximaal toegelaten bebouwing volgens BPA en het saldo tussen beide weer voor de afzonderlijke bestemmingen van de site Hernieuwenburg:

Bestemming	Totale opp. bestemmingszone	Huidige bebouwing	Huidig bebouwingspercentage	Max. bebouwing volgens BPA	Max. bebouwingspercentage volgens BPA	Saldo
Zone voor gemeenschaps- en nutsvoorzieningen						
Deelzone G Gemeentehuis	930m ²	447m ²	48%	930m ²	100%	483m ²
Deelzone C Ontmoetingscentrum, jeugdhuis en dienst patrimonium	1200m ²	622m ²	52%	720m ²	60%	98m ²
Deelzone O Neerhof en technische dienst	3000m ²	962m ²	32%	1500m ²	50%	538m ²
Zone voor gemeentelijk sport- en ontmoetingscentrum						
sportal, binnen zwembad, dienst vrije tijd, jeugdbeweging, tribunes en kantine van de voetbalvelden	80159m ²	4043m ²	5%	6000m ²	7,5%	1957m ²
Zone voor open bebouwing						
loods technische dienst en jeugdverblijf	2647m ²	910m ²	34%	max. 250m ² /perce el	40%	-410m ²
Zone voor non aedificandi en wegen						
	15511m ²	0m ²	0%	0m ²	0%	0m ²
Totaal:	103447m²	6984m²	6,75%	9650m²	9,33%	2666m²

Tabel 6.1 Bebouwing site Hernieuwenburg

Puur kwantitatief gezien kan bijgevolg nog een behoorlijke oppervlakte worden bebouwd op de site. Er zijn echter enkele ruimtelijk-juridische beperkingen:

- Een uitbreiding van het bestaande gemeentehuis (binnen de zone voor gemeenschaps- en nutsvoorzieningen, deelzone G) is enkel toegelaten aan de achterzijde. Eventuele uitbreiding aan de zijgevel, over de walgracht is niet toegelaten. Het oprichten van gebouwen met 3 bouwlagen is enkel in deze zone toegelaten.
- Het ontmoetingscentrum, jeugdhuis en dienst patrimonium kunnen maximaal met 98m² worden uitgebreid. Eventueel behoud van bestaande bebouwing in afwachting van het plaatsen van nieuwe gemeenschapsvoorzieningen is binnen dit BPA uitgesloten.
- Percelen langs de Rijksweg zijn beperkt tot maximaal 250m² bebouwing per perceel. Het oprichten van een voldoende ruim toegangsgebouw voor administratieve voorzieningen is binnen het BPA niet mogelijk.

Indien we de voorgaande bestemmingszones samenvoegen, zou er volgens het huidige BPA op de volledige site Hernieuwenburg nog $\pm 2.666\text{m}^2$ extra bebouwing kunnen worden gerealiseerd. Dit zou de totale bebouwing op $\pm 9.649\text{m}^2$ brengen, wat gelijk staat aan een maximum bezettingsgraad van $\pm 9,3\%$ bebouwd ten opzichte van de totale site Hernieuwenburg. Om in te spelen op een eventuele toekomstige ruimtevraag (die momenteel nog niet bekend is) en vernieuwingsoperaties te faciliteren wordt de totale bezettingsgraad naar maximum 15% gebracht voor de volledige site Hernieuwenburg. Dit zou resulteren in de een mogelijke ontwikkeling van maximum $\pm 8.533\text{m}^2$ extra bebouwde oppervlakte t.o.v. de bestaande toestand op vandaag.

7 Screening van de plan-MER plicht

7.1 Aanvullingen na openbaar onderzoek van het RUP

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek zijn uit de adviezen en bezwaren volgende planwijzigingen doorgevoerd aan het definitieve RUP:

- Het perceel 133P5 in het verlengde van de Kastanjestraat wordt voor gemotoriseerd verkeer enkel ontsloten via de Kastanjestraat. De ontsluiting van de projectzone Lamco voor gemotoriseerd verkeer via de Kastanjestraat komt te vervallen. In het definitieve RUP is de ontsluiting van deze site enkel en alleen mogelijk via de Rijksweg.
- De groenas tussen de Waterstraat en de Wandellaan wordt niet verdicht met een vijftal woonkavels. De percelen blijven hun huidige bestemming als openbare groene ruimte behouden.
- De uitbreiding van de seniorenwoningen op de site Dahliastraat wordt in het definitieve RUP niet meer mogelijk gemaakt. Ook hier wordt de oorspronkelijke bestemming als openbare groene ruimte behouden.

De screening van de plan-MER plicht, zoals hierna beschreven, werd opgemaakt en goedgekeurd vóór het openbaar onderzoek, zoals decretaal verplicht, en gaat dus uit van de idee dat bovenstaande planopties zouden worden gerealiseerd (± 10 extra wooneenheden en de ontsluiting van de site Lamco via de Kastanjestraat). De plan-MER screening houdt m.a.w. rekening met een grotere impact (en maakt dus een lichte overschatting van de milieueffecten) dan het uiteindelijk goedgekeurd RUP.

7.2 Beschrijving plan en afbakening plangebied

Zie hoofdstukken 2, 3 en 4. Het plangebied van voorliggend RUP is aan noordwestzijde gelegen van het centrum van de gemeente Wielsbeke. De gemeente Wielsbeke omvat de deelgemeenten Ooigem, Sint-Baafs-Vijve en Wielsbeke, goed voor een totale oppervlakte van 2.151 ha.

Het plangebied is hoofdzakelijk gelegen tussen de Rijksweg (N357) aan zuidwestelijke zijde en de Waterstraat aan noordelijke zijde. De meanderende oude Leiearm vormt de zuidoostzijde van het plangebied.

Het plangebied omvat de herinrichting van de site Hernieuwenburg, de reconversie van een KMO-site naar wonen, de uitbreiding van de bestaande begraafplaats Wielsbeke als hoofdbegraafplaats voor de dubbelkern (Wielsbeke en Sint Baafs-Vijve), onderzoek naar de invulling van groenzones binnen het woonweefsel en mogelijkheden creëren voor ontwikkeling van diversiteit in woonegelegenheden.

Daarnaast is het de doelstelling van de gemeente om via al haar RUP's de stedenbouwkundige voorschriften van de verschillende gebieden op elkaar af te stemmen. De bestaande BPA's zijn verouderd en de verkavelingen binnen het plangebied beantwoorden vaak niet meer aan de huidige eisen van woonkwaliteit. Bestaande BPA's en verkavelingen zullen als gevolg van dit RUP afgeschafte worden.

7.3 Bepalen van de plan-MERplicht

Met de goedkeuring van het besluit betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's door de Vlaamse Regering op 12 oktober 2007, moet de initiatiefnemer van een plan met – mogelijk – aanzienlijke milieueffecten, zoals bijvoorbeeld ruimtelijke uitvoeringsplannen, deze milieueffecten en eventuele alternatieven in kaart brengen.

Ruimtelijke uitvoeringsplannen waarvan de plenaire vergadering plaats vindt na 1 juni 2008, moeten aan de regelgeving voldoen. Er geldt evenwel enkel een plan-MER-plicht voor deze plannen en

programma's die aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. Om al dan niet te kunnen besluiten tot een plan-MER-plicht moeten geval per geval de volgende drie stappen doorlopen worden:

- Stap 1: valt het plan onder de definitie van een plan of programma zoals gedefinieerd in het Decreet houdende Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid (DABM) ?
>> RUP's vallen onder deze definitie;
- Stap 2: valt het plan onder het toepassingsgebied van het DABM ?
>> dit is het geval indien:
 - o Het plan het kader vormt voor de toekenning van een vergunning (stedenbouwkundige, milieu-, natuur-, kap-,...) aan een project;
 - o Het plan mogelijk betekenisvolle effecten heeft op speciale beschermingszones waardoor een passende beoordeling vereist is.

Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen vormen het kader voor de toekenning van een stedenbouwkundige vergunning, die pas kan worden verleend als het voorgenomen project zich in de bestemming bevindt die overeenstemt met de bestemming vastgelegd in het ruimtelijk uitvoeringsplan. Het RUP vormt dus het kader op basis waarvan de stedenbouwkundige vergunning toegekend wordt. Het RUP 'Hernieuwenburg' valt bijgevolg onder het toepassingsgebied van het DABM.

- Stap 3: valt het plan onder de plan-MER-plicht ?
>> Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen:
 - o Plannen die "van rechtswege" plan-MER-plichtig zijn (geen voorafgaande "screening" vereist):
 - Plannen die het kader vormen voor projecten uit bijlage I, II of III van het BVR van 10 december 2004 (project-MER-plicht) én niet het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau noch een kleine wijziging inhouden én betrekking hebben op landbouw, bosbouw, visserij, energie, industrie, vervoer, afvalstoffenbeheer, waterbeheer, telecommunicatie, toerisme en ruimtelijke ordening (een RUP voldoet per definitie aan deze laatste voorwaarde);
 - Plannen waarvoor een passende beoordeling vereist is én niet het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau noch een kleine wijziging inhouden;
 - o Plannen die niet onder de vorige categorie vallen en waarvoor geval per geval moet geoordeeld worden of ze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben >> "screeningplicht"
 - o Plannen voor noodsituaties (niet plan-MER-plichtig, maar hier niet relevant).

Het RUP 'Hernieuwenburg' vormt het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het project-m.e.r.-besluit van 10 december 2004, namelijk voor een project opgesomd in rubriek 10.b 'Stadsontwikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen' van bijlage III.

Aangezien het RUP gaat om:

- de bevestiging/behoud van de (meeste van de) huidige functies (in hoofdzaak wonen, gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut, parkgebied en beperkt ook landbouw);
- de optimalisatie van de ontwikkelingsmogelijkheden binnen de site Lamco, Moorea, Hernieuwenburg, woon- en zorgcentrum 'Ter Lembeek' en de site Dahliastraat;
- herbesteding van KMO-zone naar zone voor wonen en parkgebied

gaat de gemeente Wielsbeke er van uit dat er kan worden aangetoond dat het plan het gebruik regelt van een klein gebied op lokaal niveau en een kleine wijziging inhoudt.

Het plan heeft tot doel de bestaande kwaliteiten van het plangebied te behouden en het realiseren van een flexibel planologisch kader, dat toelaat in te spelen op evoluties in de tijd. De bestaande bestemmingen die in het plangebied vervat zitten, dienen voor het overgrote deel behouden te blijven. De grafische opvatting van het plan moet echter een flexibilisering van de ruimtelijk-juridische mogelijkheden faciliteren.

7.4 Nulalternatief

Indien het nulalternatief voor dit plangebied wordt toegepast, betekent dit dat de voorgenomen opmaak tot RUP niet doorgaat of m.a.w. dat het plangebied in zijn huidige 'vorm' blijft behouden. Dit heeft de volgende ruimtelijk-juridische beperkingen:

- Het uitbouwen van de site Hernieuwenburg (in functie van de openbare dienstverlening, eventuele nieuwbouw van het zwembad naast het bestaande, ...) is binnen het vigerende BPA Het Kasteel moeilijk haalbaar. De openbare dienstverleningen zijn binnen het BPA opgenomen als afzonderlijke zones voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut met elk hun stedenbouwkundige voorschriften. Deze voorschriften zijn niet op elkaar afgestemd. Ook volstaat de omvang van de bestemmingszones voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut niet meer aan de huidige ruimtevraag;
- Door het huidige BPA (Het Kasteel) kunnen de gronden van de projectzone (deelzone 1 - 133P5) aansluitend op de Kastanjestraat niet afzonderlijk van de Lamco site ontwikkeld worden. Dit dient te worden opgelost door ontsluiting via de Kastanjestraat mogelijk te maken. Binnen het BPA kan dit enkel voor zachte weggebruikers en niet voor gemotoriseerd verkeer;
- Binnen het bestaande BPA Oud Centrum kan de KMO-site (Moorea site) naast de oude Leiemeanders verder ontwikkeld worden voor bedrijvigheid, maar niet voor wonen. De KMO-site kan door zijn nabijheid nadelige gevolgen hebben op de Leiearm.
- Uitbreiding van de bestaande begraafplaats Wielsbeke als hoofdbegraafplaats voor de dubbelkern (Wielsbeke en Sint Baafs-Vijve) is juridisch niet toegelaten;
- De bestaande BPA's zijn verouderd en de verkavelingen binnen het plangebied beantwoorden vaak niet meer aan de huidige eisen van woonkwaliteit;
- Efficiënter gebruiken van de onderbenutte gronden door de invulling van de groenas tussen de Waterstraat en de Wandellaan met enkele bijkomende woonkavels is binnen de zone non aedificandi niet mogelijk;
- Op het perceel tussen de straten Rozenstraat, Dahliastreet en Krokusstraat is een uitbreiding van de seniorenwoningen Den Meynaert uitgesloten.

7.5 Voorgenomen planopties binnen het plangebied

Door de uitvoering van het RUP worden enkele belangrijke ontwikkelingen vooropgesteld. Voor de uitgebreide visie wordt er verwezen naar hoofdstuk 6.

- Uitbouwen van de openbare dienstverlening binnen de site Hernieuwenburg:

Het voorliggende RUP zal ten opzichte van de bestaande toestand een bijkomende bebouwing van $\pm 8.533\text{m}^2$ toelaten, dit in functie van het inspelen op toekomstige ruimtevragen.

- Efficiënter gebruiken van de groenas Waterstraat – Wandellaan:

Om in de toekomst deze gronden efficiënter te gebruiken kunnen er vijf bijkomende woonkavels ontwikkeld worden in aansluiting op de groene ruimte. De beperkte verdichting van de groenas Waterstraat-Wandellaan geniet de voorkeur omdat deze percelen vlot aansluitbaar zijn op bestaande wegenis.

- Site Dahliastraat:

Om een efficiënter ruimtegebruik mogelijk te maken en rekening te houden met een eventuele toekomstige uitbreiding van het aanbod bejaardenwoningen voor het woon- en zorgcentrum 'Ter Lembeek' zal binnen deze site het oprichten van minimum 4 wooneenheden voor bejaarden mogelijk gemaakt worden.

- Uitbreiding bestaande begraafplaats

De bestaande begraafplaats van Wielsbeke wordt uitgebreid in functie van de dubbelkern Wielsbeke en Sint-Baafs-Vijve. De bestaande begraafplaats in het plangebied dient hiervoor uitgebreid te worden.

- Site Lamco:

De site Lamco wordt binnen het RUP beschouwd als een potentieel verdichtingsproject, waarbij een minimum van 43 wooneenheden op de bestaande onbebouwde zone voor wonen gerealiseerd kan worden. Om de realiseerbaarheid van de site Lamco te verbeteren wordt voorgesteld om deelzone 1 langs de Kastanjestraat te ontsluiten. Deelzone 2 dient op de Rijksweg aan te sluiten.

- Moorea site:

De Moorea site is momenteel bestemd als KMO-zone. Deze zone kan nadelige milieueffecten hebben voor de 'Leievallei'. Hiervoor wordt binnen dit RUP een bestemmingswijziging voor dit perceel voorgesteld. Het terrein zal wijzigen van KMO-zone, naar zone voor wonen en parkgebied. In de zone voor wonen kunnen er minimaal 10 wooneenheden gerealiseerd worden. Door uitvoering van het RUP worden voor het parkgebied duidelijke positieve effecten verwacht.

In de hierna volgende hoofdstukken worden de milieueffecten verduidelijkt en wordt aangetoond dat er geen significante milieueffecten verwacht worden naar aanleiding van het RUP. Hierdoor wordt besloten dat het RUP **niet van rechtswege plan-MER-plichtig is**.

Voor niet van rechtswege plan-MER-plichtige RUP's dient geval per geval een screeningsprocedure doorlopen te worden teneinde een conclusie te kunnen maken omtrent eventuele plan-MER-plicht. In volgende paragrafen wordt het screeningsonderzoek, ook wel het onderzoek naar het voorkomen van aanzienlijke milieueffecten als gevolg van het plan, gevoerd.

7.6 **Potentiële milieueffecten van het plan**

7.6.1 **Bodem (zie kaart 12 in bijlage)**

Binnen het plangebied zijn volgende bodemtypes aanwezig:

- Droge zandleem: Pbc(h)
- Vochtig zandleem: Pcc(h), PdP(o), Ldp, Pdc
- Nat zandleem: Lep
- Droog zand: Sbc(h), Sbc
- Natte zware klei: Uep
- Antropogeen: OB, OT, ON

Het plangebied is aan zuidzijde ter hoogte van de Rijksweg en binnen de site Hernieuwenburg aangeduid als antropogene (OB) zone. Centraal en aan de oostzijde van het plangebied is de bodemsamenstelling vochtig zandleem tot droog zand. De gronden in de 'Leievallei' zijn samengesteld uit natte klei. Echter kan men veronderstellen dat de bodemkaart grotendeels achterhaald is binnen het plangebied. Gezien de ontwikkeling van het gebied sinds de opmaak van de bodemkaart, kan men er namelijk van uitgaan dat het grootste deel van het plangebied eerder kan aangeduid worden als antropogeen. De gronden langs de oude Leiearm blijven gecategoriseerd als natte klei.

Door vergraving zal het bodemprofiel in het plangebied verstoord worden. In hoofdzaak worden de bodems gekenmerkt door profielontwikkeling 'c' welke matig gevoelig is voor profielvernietiging. De vochtige zandleem (PdP(o) en Ldp) en natte zandleem (Lep) hebben de profielontwikkeling 'p+x en p' welke niet gevoelig is voor profielontwikkeling. De vergravingen zullen zich hoofdzakelijk voordoen in de profielontwikkeling 'c'. Globaal gezien worden de effecten op profielontwikkeling als beperkt negatief ingeschat, zowel voor de vergravingen in de bestemmingszone voor wonen als ook voor de zone non aedificandi.

Vermits het plangebied met uitzondering van de 'Leievallei' als antropogene bodem aanzien kan worden, zijn de bodems niet tot weinig verdichtingsgevoelig. Door de uitvoering van het RUP dienen er geen significante effecten op de bodemstructuur verwacht te worden. Er zullen door de uitvoering van het RUP bijgevolg geen bijkomende significante effecten inzake verdichting optreden.

In het plangebied is het OVAM-dossier 35233.0 gekend. Dit oriënterend bodemonderzoek werd uitgevoerd in 2012 op de percelen van de Lamco site. Verder zijn langs de Rijksweg twee beperkte oriënterende bodemonderzoeken (18197.0 (2002) en 29253.0 (2007)) en een bodemsaneringsproject (19477.0 (2013)) gekend. Bij vergraving of bemaling dient er op gelet te worden dat de mogelijke bodemverontreiniging ter hoogte van het gekende bodemonderzoek zich niet kan verspreiden. Binnen het plangebied zijn geen activiteiten aanwezig of gepland die bodemverontreiniging met zich mee kunnen brengen. Indien rekening gehouden wordt met bovenstaande maatregelen, zijn er geen significante effecten verwacht inzake bodemverontreiniging.

Conclusies discipline bodem

Gezien de bodem ter hoogte van het plangebied al grotendeels verstoord is, en er slechts in beperkte mate (bijkomende) bebouwing (en verharding) toegelaten is binnen het plangebied, worden er geen significante effecten verwacht inzake de discipline bodem.

Er zijn vanuit de discipline bodem geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten.
--

7.6.2 Water (zie kaarten 7, 9, 10 en 11 in bijlage)

Het plangebied is gelegen in het Leiebekken. Het Vlaamse Leiebekken omvat 982 km² of 7% van het Vlaamse grondgebied. Het Leiebekken is integraal onderdeel van het internationale “Bekken Leie en Deule” (3886 km²), dat op haar beurt onderdeel is van het internationale Stroomgebied van de Schelde. Centraal in het plangebied komt een onbevaarbare waterloop voor (cat.3). Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de Kasteelbeek (oude Leiearm).

De beschrijving van de referentiesituatie en de kaart van de watertoets zijn gebundeld in hoofdstuk 4.7. decreet integraal waterbeleid.

Het overgrote deel van het plangebied wordt beschouwd als zijnde matig gevoelig voor grondwaterstroming. Plaatselijk komen zones voor die zeer gevoelig zijn voor grondwaterstroming. Deze situeren zich in hoofdzaak ter hoogte van de oude Leiearm en zijn oevers aan de zuidzijde van het plangebied. Aan noordelijke zijde van het plangebied zijn de Driesstraat, de Parkstraat en de Veen ook zeer gevoelig voor grondwaterstroming. Het plangebied is in hoofdzaak infiltratiegevoelig, behalve de oude Leiearm en zijn oevers, de Driesstraat, de Parkstraat en de Veen.

De overstromingskaart geeft aan dat beperkte delen van het plangebied worden aangeduid als mogelijk overstromingsgevoelig. Dit zijn de delen die niet infiltratiegevoelig en grondwatergevoelig zijn. Deze omvatten de oude Leiearm en zijn oevers, de Driesstraat, de Parkstraat en de Veen.

De gronden gelegen binnen de begrenzing van het uitvoeringsplan zijn niet gesitueerd binnen waterwingebieden of beschermingszones type I, II of III. Daarnaast wordt binnen het plangebied geen oppervlaktewater gewonnen bestemd voor drinkwaterproductie.

Het afvalwaterbeleid wordt gestuurd via de gemeentelijke zoneringsplannen, waarin afgebakend wordt welke zones te rioleren zijn en in welke zones IBA's moeten komen (al dan niet collectief beheerd). Het plangebied is volledig gelegen binnen het centraal gebied.



Figuur 7-1 Zoneringsplan (bron: geoloket VMM)

De invulling van het plangebied voorziet in de mogelijkheid van bijkomende gebouwen waardoor er effecten op het lokale afwateringssysteem kunnen zijn. Het RUP dient steeds te beantwoorden aan de vigerende normen van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Verder zal moeten voldaan worden aan art. 6.2.2.1.2 §4 van Vlarem II met betrekking tot de afvoer van hemelwater, doelstelling 6°a) opgenomen in art. 5 van het decreet integraal waterbeleid en het concept 'vasthouden-bergen-afvoeren', dat opgenomen is in de waterbeleidsnota en de bekkenbeheerplannen. Prioriteit moet uitgaan naar hergebruik van hemelwater en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer. Er moet in eerste instantie voorzien worden in maximaal hergebruik en vervolgens in maximale infiltratie. Indien alsnog gekozen zou worden voor buffering met vertraagde afvoer, moet deze collectief voorzien worden en mag deze niet doorgeschoven worden naar de individuele percelen of projecten. Het is belangrijk om het water zoveel mogelijk ter plaatse te houden, om wateroverlast stroomafwaarts te vermijden. In de stedenbouwkundige voorschriften zal worden aangegeven dat hemelwater dat op nieuwe verharde oppervlakte valt in eerste instantie zo veel mogelijk moet hergebruikt worden. In tweede instantie moet het resterende gedeelte geïnfiltreerd of gebufferd worden zodat slechts in laatste instantie een beperkt debiet kan vertraagd afgevoerd worden.

Het RUP vormt niet het kader voor grootschalige ondergrondse constructies, waardoor geen impact wordt verwacht op de grondwaterstroming.

Bijkomende bebouwing komen niet in overstromingsgevoelige zones voor. Toch wensen we voor bijkomende bebouwing volgende extra maatregelen te voorzien. Daarom zullen onderstaande punten worden opgenomen in het RUP:

- Bij aanleg van verhardingen worden in functie van een maximale infiltratie van regenwater bij voorkeur waterdoorlatende materialen gebruikt.
- Eventueel grachten of buffervoorzieningen worden bij voorkeur in open profiel aangelegd.

Conclusies discipline water

Er zijn vanuit de discipline water geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten.
--

7.6.3 Fauna en flora (zie kaarten 4, 5 en 6 in bijlage)

Er komen geen vogel- of habitatrichtlijngebieden voor in het plangebied. De oude Leiearm en het volgens het gewestplan bestemde parkgebied aan de zuidzijde van het plangebied zijn aangeduid als Grote Eenheid Natuur West-Vlaamse Leievallei. De bestaande KMO-zone langs de oude Leiearm wordt gedeeltelijk binnen het RUP herbestemd als parkgebied. Onderhavige bestemmingszone wordt opgevat als een groene open ruimte bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, flora en fauna, eigen aan het rivierlandschap van de Leie. Het behoud van het open, groene karakter staat voorop.

Het RUP vormt het kader om eventueel bijkomende bebouwing op te richten binnen de site Hernieuwenburg. Het zuidelijk deel van het kasteelpark tussen de Kasteeldreef en het gemeentehuis zijn volgens de BWK een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen. De resterende overgrote delen van het kasteelpark zijn biologisch waardevol. De bebouwing zal beperkt worden mits het invoeren van een maximale bezettingsgraad van 10%.

Verder is de oever van de oude Leiearm ook als biologisch minder waardevol en waardevol aangeduid. Dit gebied is onderdeel van de grotere deelruimte 'Leievallei'.

De bestemmingswijziging van de bestaande KMO-zone (site Moorea) naar een bestemming als parkgebied zal ten opzichte van de huidige toestand een verhoging van de biologische waarden opleveren.

Men kan er van uitgaan dat er reeds enige vorm van rustverstoring voor fauna en flora aanwezig is binnen het plangebied door de aanwezigheid van woongebieden. Het RUP heeft als doel het behoud van deze gebieden en een beperkte verdere kwalitatieve invulling ervan. Inzake rustverstoring zullen bijgevolg geen significante verschillen optreden ten opzichte van de huidige situatie.

Conclusies discipline fauna en flora

Door uitvoering van het RUP zal de bestaande situatie in hoofdzaak worden bestendig. Het eventueel uitbreiden van de bestaande bebouwing zou een beperkte impact kunnen teweeg brengen voor de biologische waardering van de site. Daarom is de bebouwing ingeperkt door het invoeren van een maximum bezettingspercentage in het RUP. Globaal gezien kan er gesteld worden dat er door uitvoering van het RUP geen significant negatieve effecten verwacht worden.

Vanuit de discipline fauna en flora zijn geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten.

7.6.4 Landschap, bouwkundig en beschermd erfgoed en archeologie

7.6.4.1 Landschapsbeeld (zie kaart 2 in bijlage)

Centraal in het plangebied is het puntrelict Kasteel “Hernieuwenburg” gelegen. Aan de zuidzijde is de oude Leiearm en de Leie als lijnrelict aangeduid. Verder zijn geen ankerplaatsen en relictzones aanwezig. Het plangebied is wel gelegen binnen het traditioneel landschap ‘Land van Roeselare-Kortrijk’. De toekomstige beleidswenselijkheden worden hier als volgt omschreven:

- o vrijwaren relicten open ruimten; afremmen volledig dichtslibben; actieve landschapsbouw;
- o versnippering door infrastructuur en verspreiding van (bio)industriële vestigingen tegengaan;
- o versterken van de samenhang en buffering van de visuele verstedelijking door selectieve groenaanplanting;

Verder komen geen beschermde stads- of dorpsgezichten, landschappen, archeologische zones of beschermingszones voor grondwaterwinning voor.

Het plangebied bevindt zich voorts in een verstedelijkt gebied dat hoofdzakelijk gekenmerkt wordt door de woonfunctie. Voor een meer gedetailleerde beschrijving wordt verwezen naar hoofdstuk 3.

Het RUP heeft voor het grootste deel van het plangebied als doel de bestaande situatie te bestendigen, waarbij de beperkingen van het huidig BPA worden weggewerkt. Verder wordt de ontwikkeling van de site Hernieuwenburg, het woongebied langs de groenas Waterstraat – Wandellaan, site Dahliastraat, site Lamco, Moorea site en de uitbreiding begraafplaats vooropgesteld. In de visie op microniveau (zie 6.2) wordt voor elk van deze zones een duidelijke visie naar voren geschoven waarbij een maximale verankering in het stedenbouwkundig weefsel wordt nagestreefd. Verder is er voldoende aandacht voor een geschikte oriëntatie van de woningen en een kwalitatief landschapsbeeld. Er worden bijgevolg geen significant negatieve effecten inzake het landschapsbeeld verwacht.

7.6.4.2 Bouwkundig en beschermd erfgoed (zie kaart 3 in bijlage)

Voor een beschrijving van de voorkomende gebouwen binnen het plangebied volgens de inventaris van het bouwkundig erfgoed wordt verwezen naar 4.4.2 en kaart 3 in bijlage. Onder laatstgenoemd hoofdstuk is een evaluatie per pand opgenomen, die geleid heeft tot een categorisering A-B-C-D, die ook zal worden vertaald in het grafisch plan en de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften.

Er dient te worden opgemerkt dat één gebouw binnen het plangebied aangeduid is als beschermd monument, nl. Kasteel “Hernieuwenburg”. Dit gebouw is in eigendom van de gemeente Wielsbeke. In functie van het uitbouwen van de openbare dienstverlening op de site Hernieuwenburg kan een eventuele uitbreiding van het bestaande gemeentehuis niet uit te sluiten zijn. Het voorliggende RUP moet de ruimtelijk-juridische beperkingen van het bestaande BPA Het Kasteel wegwerken. De uitbreiding dient met aandacht voor de historische waarden van het gebouw en met respect voor het beschermde karakter te gebeuren. Er worden dan ook geen significant negatieve effecten verwacht op het beschermd monument.

Verder bevinden zich geen beschermde landschappen of dorpsgezichten binnen het plangebied van voorliggend RUP.

7.6.4.3 Archeologie

Het RUP vormt (in zeer beperkte mate) het kader voor projecten waarbij graafwerkzaamheden zullen voorkomen. Daar waar zich de grootste wijzigingen ten aanzien van de referentiesituatie voordoen, is de kans op het verstoren van archeologie bij de realisatie van het plan relatief groter dan in de delen van het gebied die reeds verhard of verstoord zijn. Het grootste deel van het plangebied is echter reeds verhard en/of vergraven. Er is echter altijd een potentiële kans op het verstoren van mogelijk aanwezige archeologische relictten. Vanwege het specifieke karakter van het archeologisch erfgoed dat voor ons verborgen zit in de ondergrond, is het onmogelijk om bijvoorbeeld op basis van de Centrale Archeologische Inventaris uitspraken te doen over de aan- of afwezigheid van archeologische sporen. Zekerheid omtrent aan- of afwezigheid van archeologische sporen kan alleen met specifiek onderzoek vastgesteld te worden.

Op basis van de huidige wetgeving dient advies te worden ingewonnen door degene die een stedenbouwkundige vergunning zal aanvragen voor ontwikkeling van het plangebied aan het agentschap Onroerend Erfgoed indien gravende werkzaamheden zullen plaatsvinden. Afhankelijk van de grootschaligheid van de werken en de locatie zal dit agentschap al dan niet een advies uitbrengen mbt archeologisch vooronderzoek.

Conclusies discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

Door uitvoering van het RUP worden geen significant negatieve effecten op het landschapsbeeld van het plangebied verwacht. Voor de zones waarbij een specifieke ontwikkeling wordt voorgesteld zal er voldoende aandacht voor integratie in de omgeving zijn in het RUP. Er worden verder geen significant negatieve effecten op het waardevolle bouwkundig erfgoed verwacht. Een aantal items uit de inventaris worden door het bestuur beschouwd als minder waardevol en kunnen worden afgebroken. Indien er vergravingen gebeuren in het gebied, is aantasting van het archeologisch erfgoed mogelijk. Dit wordt ondervangen door de regelgeving op archeologische vondsten.

Vanuit de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie zijn geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten.

7.6.5 Mens

7.6.5.1 Ruimte en functies

Het plangebied behelst in hoofdzaak de woonfunctie en gemeenschapsvoorzieningen. Er bevinden zich in beperkte mate nevenfuncties in het plangebied (commerciële activiteiten, bedrijvigheid,...) die de draagkracht van de omgeving niet overschrijden. Naast het bestendigen van de historisch gegroeide structuur door de uitvoering van het RUP worden ook de in hoofdstuk 6 vermelde ontwikkelingen toegestaan.

7.6.5.2 Wonen

De bestaande woonzones binnen het plangebied worden behouden.

Binnen het RUP wordt bijkomend een minimum van 56 wooneenheden voorzien. De meeste van deze wooneenheden zijn reeds mogelijk binnen het huidige juridische kader / nulalternatief. In het RUP wordt voldoende aandacht besteedt aan een goede woonkwaliteit (goede oriëntatie van de woningen, variatie wat typologie betreft, publieke groenzones, blauwgroene netwerken, trage wegen,...). Verder wordt dit bijkomend ondervangen in de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen met het oog op het versterken van de woonkwaliteit in de gemeente.

De effecten ten aanzien van wonen door uitvoering van het RUP, worden positief beoordeeld.

7.6.5.3 Mobiliteit

Het huidige beleid meldt geen noemenswaardige knelpunten met betrekking tot de doorstroming binnen het plangebied waar te nemen. Gelet op het feit dat het plangebied in hoofdzaak de woonfunctie en gemeenschapsvoorzieningen behelst, zijn de verkeersintensiteiten er vrij laag.

Naar aanleiding van het eventueel inrichten van de woonverdichtingsprojecten groenas Waterstraat – Wandellaan, site Dahliastreet, site Lamco en Moorea site wordt de verkeersgeneratie hieronder opgelijst.

Wegcategorie	omschrijving	theoretische capaciteit (pae/u/rijstrook)	capaciteit i.f.v. leefbaarheid (pae/u/rijstrook)
primair	omlegging 2x2, beperkt aantal kruispunten	3600	3600
secundair (hoofdinvaleweg)	2x2, in bebouwde kom groot aantal kruispunten	2400	2000
	2x1, met weinig tot geen kruispunten en scheiding verkeersdeelnemers	1800	1800
stedelijke hoofdstraat	2x1, groot aantal kruispunten en scheiding verkeersdeelnemers	1200	1200
lokale verbindingsweg	2x1, groot aantal kruispunten	1000	650
interne ontsluitingsweg			
wijkverzamelingsweg	2x1, groot aantal kruispunten	800	400
woonstraat	2x1 geen scheiding verkeersdeelnemers	600	250

Tab.: Capaciteit van wegen i.f.v. leefbaarheid (bron: mobiliteitsacademie (IMOB en VSV), studiedag 'Opstellen van Mobers', 29 mei 2008, presentatie door Tritel)

Site Hernieuwenburg:

De verkeersgeneratie zal niet significant stijgen door de beperkte bouw mogelijkheden. De site wordt rechtstreeks ontsloten via de Rijksweg, die als stedelijke hoofdstaat nog voldoende restcapaciteit bezit.

Groenas Waterstraat – Wandellaan en site Dahliastreet:

Op lange termijn dient de Krokusstraat en Rozenstraat als ontsluiting voor ± 9 bijkomende grondgebonden alleenstaande woningen. Op hun beurt sluiten deze straten aan op de Waterstraat. Volgens de OVG betekent dit een toename van 37 autobewegingen/etmaal, met een ochtendpiek (tussen 08.00 en 09.00) van 4 autobewegingen en een avondpiek (tussen 17.00 en 18.00) van 4 autobewegingen.

Wanneer we deze cijfers in relatie stellen tot de categorisering van de Waterstraat als woonstraat bedraagt de capaciteit ivf leefbaarheid maximaal 250 pae/u/rijstrook. Rekening houdend met de avondspits van 4 bewegingen, kan worden geconcludeerd dat de wijk op termijn 0,8% van de intensiteiten (4/500) op beide rijstroken van de Waterstraat zal vertegenwoordigen. De impact op het verkeer valt dus als minimaal te beschouwen.

Voorts worden geen activiteiten met een sterk verkeersgenererend karakter toegestaan in het plangebied. De impact op de mobiliteits situatie blijft dus beperkt tot het bestemmingsverkeer van de woonfunctie.

Site Lamco deelzone 1:

De ± 7 bijkomende grondgebonden alleenstaande woningen van deelzone 1 zullen ontsloten worden langs de Kastanjestraat. Volgens de OVG betekent dit een toename van 28 autobewegingen/etmaal, met een ochtendpiek (tussen 08.00 en 09.00) van 3 autobewegingen en een avondpiek (tussen 17.00 en 18.00) van 3 autobewegingen.

Wanneer we deze cijfers in relatie stellen tot de categorisering van de Kastanjestraat als woonstraat bedraagt de capaciteit ivf leefbaarheid maximaal 250 pae/u/rijstrook. Rekening houdend met de avondspits van 3 bewegingen, kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling op termijn 0,6% van de intensiteiten (3/500) op beide rijstroken van de Kastanjestraat zal vertegenwoordigen. De impact op het verkeer valt dus als minimaal te beschouwen.

Voorts worden geen activiteiten met een sterk verkeersgenererend karakter toegestaan in het plangebied. De impact op de mobiliteitssituatie blijft dus beperkt tot het bestemmingsverkeer van de woonfunctie.

Site Lamco deelzone 2 en Moorea site:

Site Lamco deelzone 2 en Moorea site zullen op langer termijn rechtstreeks aansluiten op de Rijksweg. Site Lamco deelzone 2 omvat ± 36 bijkomende grondgebonden gesloten rijwoningen en Moorea site ± 10 bijkomende grondgebonden gesloten rijwoningen of appartementen. Volgens de OVG betekent dit een toename van 164 autobewegingen/etmaal, met een ochtendpiek (tussen 08.00 en 09.00) van 15 autobewegingen en een avondpiek (tussen 17.00 en 18.00) van 16 autobewegingen.

Wanneer we deze cijfers in relatie stellen tot de categorisering van de Rijksweg als stedelijke hoofdstraat bedraagt de capaciteit ivv leefbaarheid maximaal 2400 pae/u/rijstrook. Rekening houdend met de avondspits van 16 bewegingen, kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling op termijn 0.7% van de intensiteiten (16/2400) van de Rijksweg zal vertegenwoordigen. De impact op het verkeer valt dus als zeer beperkt te beschouwen. De Rijksweg heeft meer dan voldoende restcapaciteit om deze bijkomende intensiteiten op te vangen.

Voorts worden geen activiteiten met een sterk verkeersgenererend karakter toegestaan in het plangebied. De impact op de mobiliteitssituatie blijft dus beperkt tot het bestemmingsverkeer van de woonfunctie.

7.6.5.4 Lucht

De beschrijving van de luchtkwaliteit in de omgeving gebeurt aan de hand van de beschikbare meetgegevens van de Vlaamse Milieu Maatschappij (VMM). Deze zijn beschikbaar via het geoloket 'VMM Advisering RUP – thema lucht'. Hierbij wordt gefocust op de concentraties van stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) omdat het naleven van de Europese grenswaarden voor deze pollutanten het meest kritiek is in Vlaanderen.

	PM10 2010 - 2012 (jaargemiddelde)	PM10 2010 - 2012 (aantal dagen > 50 µg/m ³)	NO ₂ 2012 (jaargemiddelde)
Grenswaarde	40 µg/m ³	35 dagen	40 µg/m ³
Plangebied	26 (27/28/25) µg/m ³	26 (18/37/22) µg/m ³	20-21 µg/m ³

Tab.: Huidige luchtkwaliteit (geoloket VMM)

De PM₁₀-concentratie is sterk afhankelijk van de weersomstandigheden en kan van jaar tot jaar sterk variëren. Om over die schommelingen heen één betrouwbaar beeld te geven, wordt de gemiddelde luchtkwaliteit over een periode van 3 jaren getoond.

De NO₂-concentratie is minder afhankelijk van weersomstandigheden waardoor het niet nodig is om met een gemiddelde van 3 jaren te werken.

Uit de tabel blijkt dat de luchtkwaliteit ondanks de hoofdzakelijke woonfunctie en gemeenschapsvoorzieningen in het plangebied voldoet aan de luchtkwaliteitsdoelstellingen (grenswaarden).

Voorts worden geen activiteiten met een sterk verkeersgenererend karakter toegestaan in het plangebied. De impact op de mobiliteitssituatie blijft dus beperkt tot het bestemmingsverkeer. Door het bestendigen van de huidige toestand en de realisatie van een beperkt aantal bijkomende wooneenheden (± 62 wooneenheden) kan redelijkerwijze verwacht worden dat er enkel emissies ten gevolge van gebouwenverwarming en verkeer van en naar het plangebied zullen ontstaan. Het betreft hier evenwel de gekende componenten zoals CO₂, CO, NO_x, SO₂, fijn stof, VOS Deze emissies zijn zeer beperkt tot verwaarloosbaar.

Door realisatie van het RUP zal dus geen aanzienlijk bijkomende luchtverontreiniging gegenereerd worden. Gezien de beperkte bijkomende verkeerstoeiname binnen het plangebied, worden geen significante effecten ten aanzien van luchthinder verwacht.

7.6.5.5 Hinder

De visuele hinder ten gevolge van de ontwikkelingen van het RUP zal klein zijn. Het betreft in hoofdzaak bestendiging van de huidige situatie met in beperkte mate bijkomende woonontwikkeling, wat zich perfect integreert in de reeds bestaande omgeving.

Bijkomende geluidshinder wordt evenzeer niet verwacht, aangezien het RUP niet het kader vormt voor sterk verkeersgenererende activiteiten of andere vormen van geluidsproducerende bezigheden.

De bestemming van de omgeving van het plangebied is hoofdzakelijk wonen. De west- en de oostzijde van het plangebied sluiten aan op het woongebied van Wielsbeke en Sint-Baafs-Vijve. Aan de zuidzijde sluit het natuurgebied volgens het gewestplan aan. Aan de noordzijde sluit het plangebied aan op het agrarisch gebied (gewestplan) en een zone voor een regionaal bedrijventerrein (PRUP Breestraat). Tussen de bedrijventerreinen en het woongebied wordt een zone voor buffering voorzien.

Er kan aangenomen worden dat de impact van de omgeving op het voorgenomen plan zeer beperkt tot onbestaand zal zijn.

7.6.5.6 Veiligheid

Binnen het plangebied van het RUP zijn geen Seveso-inrichtingen aanwezig. Het RUP maakt de oprichting van een Seveso-inrichting binnen het plangebied niet mogelijk. Binnen het plangebied worden wel aandachtsgebieden (nl. gebieden met woonfunctie) gepland. Binnen een straal van 2km ten zuidoosten van het plangebied bevinden zich twee lagedrempel-seveso-inrichtingen: Progalys (1,4 km) en Unilin Flooring (0.5 km).

Afhankelijk van het feit of bij de Dienst Veiligheidsrapportage de externe risico's vanwege deze bedrijven bekend zijn, is al dan niet een ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) noodzaak:

- externe risico's niet gekend bij dienst VR: RVR nodig om te kunnen bepalen of er voldoende afstand is tussen de Seveso-inrichtingen enerzijds en de aandachtsgebieden anderzijds,
- externe risico's zijn gekend bij dienst VR én er is voldoende afstand tussen de Seveso-inrichting enerzijds en het aandachtsgebied anderzijds: geen RVR nodig.
- externe risico's zijn gekend bij dienst VR maar er is geen garantie dat er voldoende afstand is tussen de Seveso-inrichting enerzijds en het aandachtsgebied anderzijds: de dienst VR geeft voorstellen van stedenbouwkundige voorschriften (o.a. afstandsregels), maar op voorwaarde van opname vraagt de dienst VR geen RVR.

Echter, gezien het centrum van Wielsbeke, wat in hoofdzaak bestaat uit woongebied, het onderwerp vormt van voorliggend RUP en zich historisch tussen Seveso-bedrijven heeft ontwikkeld, worden geen significante effecten verwacht inzake veiligheid.

Conclusies discipline mens

Er worden globaal geen significant negatieve milieueffecten verwacht vanuit de discipline mens.

7.6.6 Overige aspecten en globale conclusies

Gezien de aard van voorliggend RUP worden geen significant negatieve effecten verwacht inzake de milieuaspecten 'stoffelijke goederen', 'energie- en grondstoffenvoorraad' en 'gezondheid van de mens'.

Er zijn niet onmiddellijk leemten vastgesteld die ervoor zorgen dat een effect niet kan worden beoordeeld.

Gelet op de ligging, de schaal van de ontwikkeling en het ontbreken van aanzienlijke milieueffecten wordt geconcludeerd dat er geen gewest- of landgrensoverschrijdende effecten zullen voorkomen n.a.v. het RUP 'Hernieuwenburg'.

Globaal kunnen we besluiten dat het RUP 'Hernieuwenburg', dat het voorwerp vormt van dit onderzoek tot milieueffectenrapportage, niet onder de plan-MER-plicht, zoals voorzien in het plan-MER-decreet van 17/4/2007, valt.

8 Toelichting bij het RUP

De elementen van de visie worden vertaald naar een verordend grafisch plan. Dit plan geeft aan voor welke gebieden de specifieke bestemmingen van toepassing zijn. Het grafisch plan moet gelezen worden tezamen met de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer. De stedenbouwkundige voorschriften worden weergegeven in een afzonderlijk verordend deel.

8.1 Planopties en bestemmingen

8.1.1 Artikel 1 – Gemengd woongebied

Het betreft die gebieden waar de functionele invulling zich niet beperkt tot louter de woonfunctie, maar waar een dynamiek op te merken, dan wel te stimuleren valt. Dit is reeds het geval langs de Rijksweg (N357), wat met dit plan wordt bevestigd en bestendigd.

8.1.2 Artikel 2 – Woongebied

De woongebieden zijn die zones waar hoofdzakelijk de woonfunctie voorkomt. Het betreft residentiële wijken, met in hoofdzaak grondgebonden eengezinswoningen, waar soms een nevenfunctie in voorkomt.

8.1.3 Artikel 3 – Projectzone voor grondgebonden eengezinswoningen

Het betreft een projectzone voor woonontwikkeling onder de vorm van grondgebonden eengezinswoningen, gelegen langs de Rijksweg, op de voormalige site Lamco. De gronden in kwestie dienen voldoende mogelijkheden te krijgen om een kwalitatief project te realiseren.

8.1.4 Artikel 4 – Projectzone voor parkwonen

De Moorea site wordt bestemd als projectzone voor parkwonen. Binnen deze zone wordt de nadruk gelegd op meergezinswoningen. De integratie van het gebouw in het landschap staat voorop. Fysieke en visuele relaties tussen de Rijksweg en het landschap van de oude Leiearm dienen binnen deze projectzone gerealiseerd te worden.

8.1.5 Artikel 5 – Zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut

Het betreft enerzijds de site Hernieuwenburg, zone van het woon- en zorgcentrum Ter Lembeek en anderzijds de begraafplaats. De site Hernieuwenburg wordt volledig bestemd als zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut, teneinde voldoende flexibiliteit te creëren voor toekomstige ontwikkelingen. Dit weliswaar aan de hand van een aantal belangrijke stedenbouwkundige spelregels (maximale bezettingsgraad, maximale verhardingsgraad, enz.)

8.1.6 Artikel 6 – Bouwvrij agrarisch gebied

Kenmerkend voor Wielsbeke is haar ligging en integratie in een versnipperde landelijke omgeving. Om de dialoog tussen de beide vorm en kwaliteit te geven werd een deel van het agrarisch gebied dat zich in de onmiddellijke nabijheid van het plangebied bevindt mee opgenomen in het plangebied. Het betreft in hoofdzaak de omgeving van de oude Leiearm.

Het landbouwgebied in kwestie is opgenomen in de agenderingsnota van het Gewestelijk RUP 'Leievallei van Bavikhove tot Deinze'. In de ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos regio Leiestreek, staat dit aangeduid als belangrijke groenpool. Hetzelfde gebied maakt ook deel uit van een visie die gevormd werd op het stadsrandbos, waarbij deze zone eveneens werd aangeduid met een natuurinvulling.

Het is zo dat de agenderingsnota reeds enkele jaren is opgesteld en dat er nog geen zicht is op de opstart van het gewestelijk RUP. Om deze reden wenst het gemeentebestuur dit gebied alvast de

bestemming bouwvrij agrarisch gebied te geven, teneinde te voorkomen dat er nog bijkomende bebouwing zou worden gerealiseerd. Op langere termijn kan met een gewestelijk RUP deze bestemming worden overschreven.

8.1.7 Artikel 7 – Zone voor openbare groene ruimte

Het betreft de openbare groene ruimte binnen het plangebied.

8.1.8 Artikel 8 – Parkgebied

De Leie en haar oude meanders vormen kwalitatieve blauwgroene aders binnen het plangebied. De oevers tussen de oude Leie meander en het projectgebied Moorea wordt zoveel mogelijk voorbehouden voor natuurontwikkeling.

8.1.9 Artikel 9 – Natuurgebied

Het betreft de oude Leiearm en enkele aanpalende gebieden.

Omwille van de categorisering als VEN-gebied kreeg dit artikel een overdruk: GEN voor reservaat en natuur.

8.1.10 Artikel 10 – Zone voor openbaar domein

Het betreft het openbaar domein binnen het plangebied.

8.1.11 Specifieke aanduiding: waterloop

De aanwezige (ingebuisde) waterlopen in het plangebied worden bevestigd op het grafisch plan.

8.1.12 Indicatief tracé voor zacht verkeer

Bestaande assen voor zacht verkeer worden door de aanduiding van dit indicatief tracé bevestigd en verder aangevuld met andere relevante routes om scheiding van stromen te stimuleren.

8.1.13 Indicatief tracé voor gemotoriseerd verkeer

De vooropgestelde ontsluiting voor de projectzone wordt weergegeven via een indicatief tracé dat de hoofdontsluitingspunten vastlegt.

8.1.14 Overdruk: bovengrondse hoogspanningsleiding

De bestaande bovengrondse hoogspanningsleiding wordt bevestigd als overdruk op het grafisch plan.

9 Op te heffen voorschriften

Conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening d.d. 01.09.2009, wordt hieronder een limitatieve opgave gegeven van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden.

9.1 Gewestplan

De op het gewestplan Roeselare-Tielt voorziene bestemmingen worden samen met de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften opgeheven en vervangen door de bestemmingen en voorschriften van voorliggend RUP.

9.2 BPA Het Kasteel

Alle bestemmingen en bijhorende voorschriften van het BPA 'Het Kasteel', gelegen binnen het plangebied van voorliggend RUP, worden opgeheven en vervangen door de bestemmingen en voorschriften van laatstgenoemde.

9.3 BPA Oud Centrum

Alle bestemmingen en bijhorende voorschriften van het BPA 'Oud Centrum', gelegen binnen het plangebied van voorliggend RUP worden opgeheven en vervangen door de bestemmingen en voorschriften van laatstgenoemde.

9.4 RUP Kasteel

Een beperkt deel van het RUP Kasteel, namelijk het stuk waarbinnen de woningen aan de noordzijde van de Heirweg en Parkstaat zijn gelegen, worden door het voorliggend RUP opgeheven.

9.5 Verkavelingsvergunningen

Voor de op te heffen verkavelingsvergunningen wordt verwezen naar het grafisch plan, alsook de algemene bepalingen van de stedenbouwkundige voorschriften van voorliggend RUP.

10 Ruimtebalans

Onder de vorm van enkele cijfergegevens kan een overzicht gemaakt worden van de verschillende bestemmingscategorieën en hun aandeel in het ruimtegebruik binnen het plangebied. De weergegeven oppervlaktes hebben een benaderend karakter, gelet op het feit dat de kadastrale legger en geen opmetingsplannen de basis vormen voor de plannen waarvan sprake.

10.1 Vigerende plannen volgens categorie van gebiedsaanduiding

Indien we de ruimtebalans opmaken van de huidige vigerende plannen geeft dit volgend overzicht volgens de categorieën van het Besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen:

Categorie van gebiedsaanduiding	RUP Kasteel (ha)	BPA Oud Centrum (ha)	BPA 'Het Kasteel' (ha)	Gewestplan (ha)
Wonen	0,23	3,55	22,32	15,44
Landbouw		4,02		0,39
Recreatie				
Bedrijvigheid		1,30		
Overig groen		0,36	8,62	1,13
Lijninfrastructuur	0,18	1,55	5,18	
Gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen		0,91	2,53	
Totaal	0,41	11,69	38,65	16,96
			66,71	

Tabel 10.1 Ruimtebalans van de vigerende plannen volgens categorie van gebiedsaanduiding

10.2 Ruimtebalans RUP Hernieuwenburg

Indien we de ruimtebalans opmaken van het voorliggend RUP Hernieuwenburg geeft dit volgend overzicht volgens de categorieën van het Besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen:

Artikel	Categorie van gebiedsaanduiding	Oppervlakte per artikel (ha)	Oppervlakte per gebieds- categorie (ha)
Art. 1 – Gemengd woongebied	Wonen	4,82	48,07
Art. 2 – Woongebied	Wonen	31,05	
Art. 3 – Projectzone voor grondgebonden eengezinswoningen	Wonen	2,40	
Art. 4 – Projectzone voor parkwonen	Wonen	0,65	

Art. 7 – Zone voor openbare groene ruimte	Wonen	1,24	
Art. 10 – Zone voor openbaar domein	Wonen	7,91	
Art. 5 – Zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut	Gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen	13,00	13,00
Art. 6 – Bouwvrij agrarisch gebied	Landbouwgebied	4,19	4,19
Art. 8 – Parkgebied	Overig groen	0,61	0,61
Art. 9 – Natuurgebied	Reservaat en natuur	1,84	1,84
	Totaal	67,71	67,71

Tabel 10.2 Ruimtebalans volgens categorie van gebiedsaanduiding

11 Register van potentiële planbaten en planschade

Onderstaande tabellen geven, zoals bepaald in artikel 2.2.2 §1, eerste lid, 7° en 8° van de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenvergoeding, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie.

- de regeling over de planschade is te vinden in art. 2.6.1 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- de regeling over de planbatenheffing is te vinden in art. 2.6.4 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- De regeling over kapitaalschade is te vinden in art. 6.2.1 en volgende van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.
- De regeling over gebruikerscompensatie is te vinden in het decreet van 27 maart 2009 houdende de vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdienstbaarheden tot openbaar nut.

Dit register geeft, conform de geciteerde wetgeving, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing. De opname van percelen in dit register houdt dus niet in dat sowieso een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verkregen. Voor elke van de regeling gelden voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan dus geen uitsluitel geven over de toepassing van die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden.

Dit register werd opgemaakt door het plan zoals het gold voor de bestemmingswijziging (digitaal) te vergelijken met het voorliggende plan. In een aantal gevallen verschilt de cartografische ondergrond waarop de bestemmingen werden ingetekend in het oude en nieuwe plan. Daarom kunnen bij de (digitale) vergelijking beperkte fouten optreden. Het register moet met dat voorbehoud geraadpleegd worden.

11.1 Planschade

Volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening Art.2.6.1. worden met voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan geen bestemmingswijzigingen doorgevoerd die aanleiding kunnen geven tot het heffen van **planschade**.

11.2 Planbaten

Volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening Art.2.6.4. krijgt geen enkel perceel met voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan een herbestemming die aanleiding kan geven tot het heffen van **planbaten**.

11.3 Kapitaalschade en gebruikerscompensatie

Er komen geen percelen voor in het plangebied die in aanmerking komen voor kapitaalschade of gebruikerscompensatie.

12 Bijlage

12.1 Basiskaarten

12.2 Afweging onroerend erfgoed

12.3 Beslissing plan-MER-screening







12.4 Plan bestaande en juridische toestand

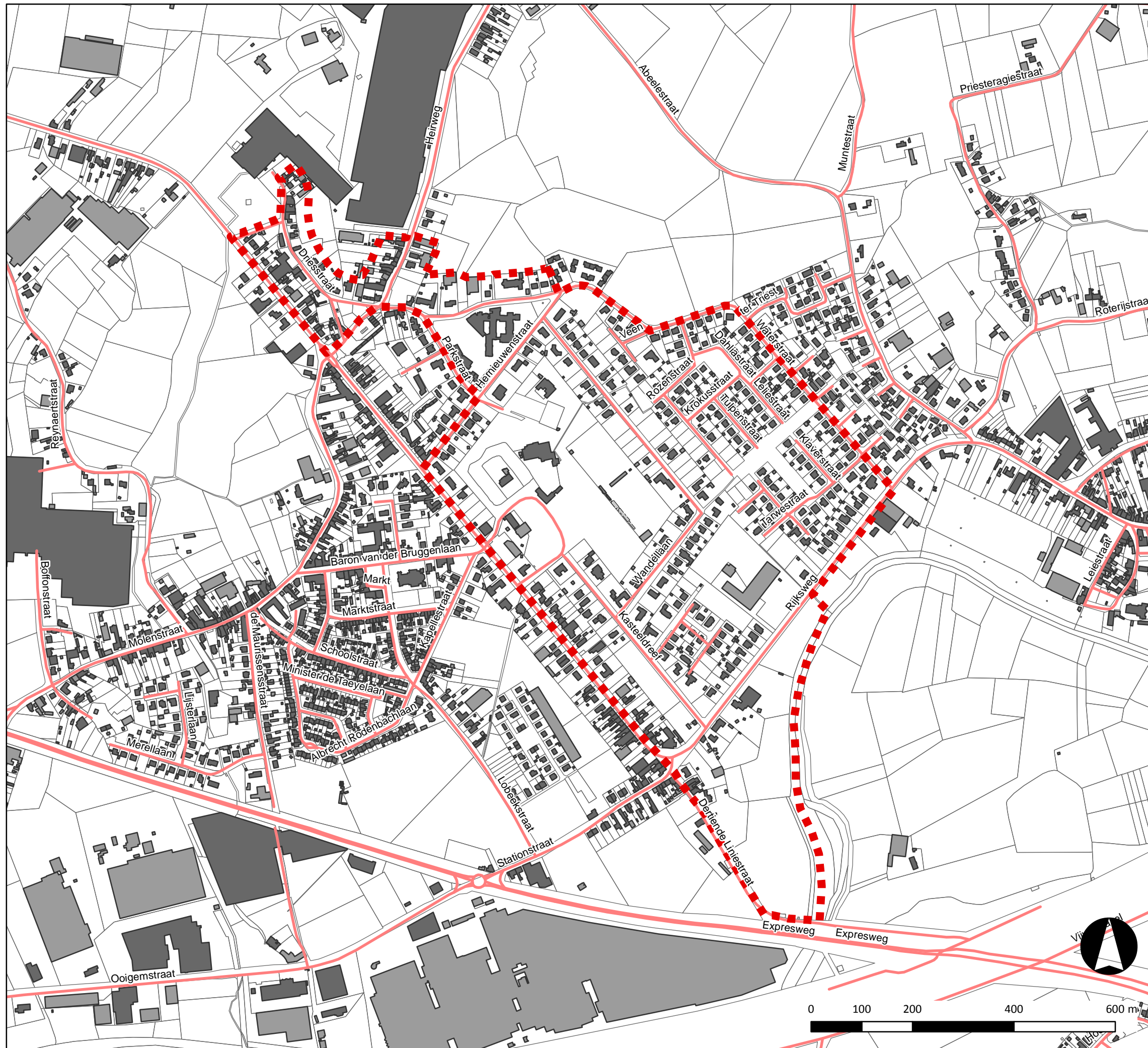
12.5 Grafisch plan

RUP Hernieuwenburg Gemeente Wielsbeke

Kaart 1 Situering

Verklaring:

-  Contour projectgebied
-  Wegverbinding
-  Hoofdgebouw
-  Bijgebouw
-  Gebouw afgezoomd met virtuele gevels
-  Administratief perceel



- Bron:
1. Vectoriële versie van Streetnet, versie 2003
 2. Contour gebaseerd op het GRB aangeleverd door de Gemeente
 3. Kadastrale gegevens van GRB aangeleverd door de Gemeente

Kenmerk: 2283325000 / fdb

Datum: 16 februari 2015

Plannr.: 1 / 14

Formaat: A3








Schaal: 1:7.500



RUP Hernieuwenburg Gemeente Wielsbeke

Kaart 2 Landschapsatlas

Verklaring:

-  Contour projectgebied
-  Land van Roeselare - Kortrijk
-  Leievallei
-  Hoofdgebouw
-  Bijgebouw
-  Gebouw afgezoomd met virtuele gevels
-  Administratief perceel



- Bron:
1. Vectoriële versie van de Landschapsatlas, MVG-LIN-AMINAL Monumenten en Landschappen (GIS-Vlaanderen) versie 1.0
 2. Contour gebaseerd op het GRB aangeleverd door de Gemeente
 3. Kadastrale gegevens van GRB aangeleverd door de Gemeente

Kenmerk: 2283325000 / fdb

Datum: 16 februari 2015

Plannr.: 2 / 14

Formaat: A3

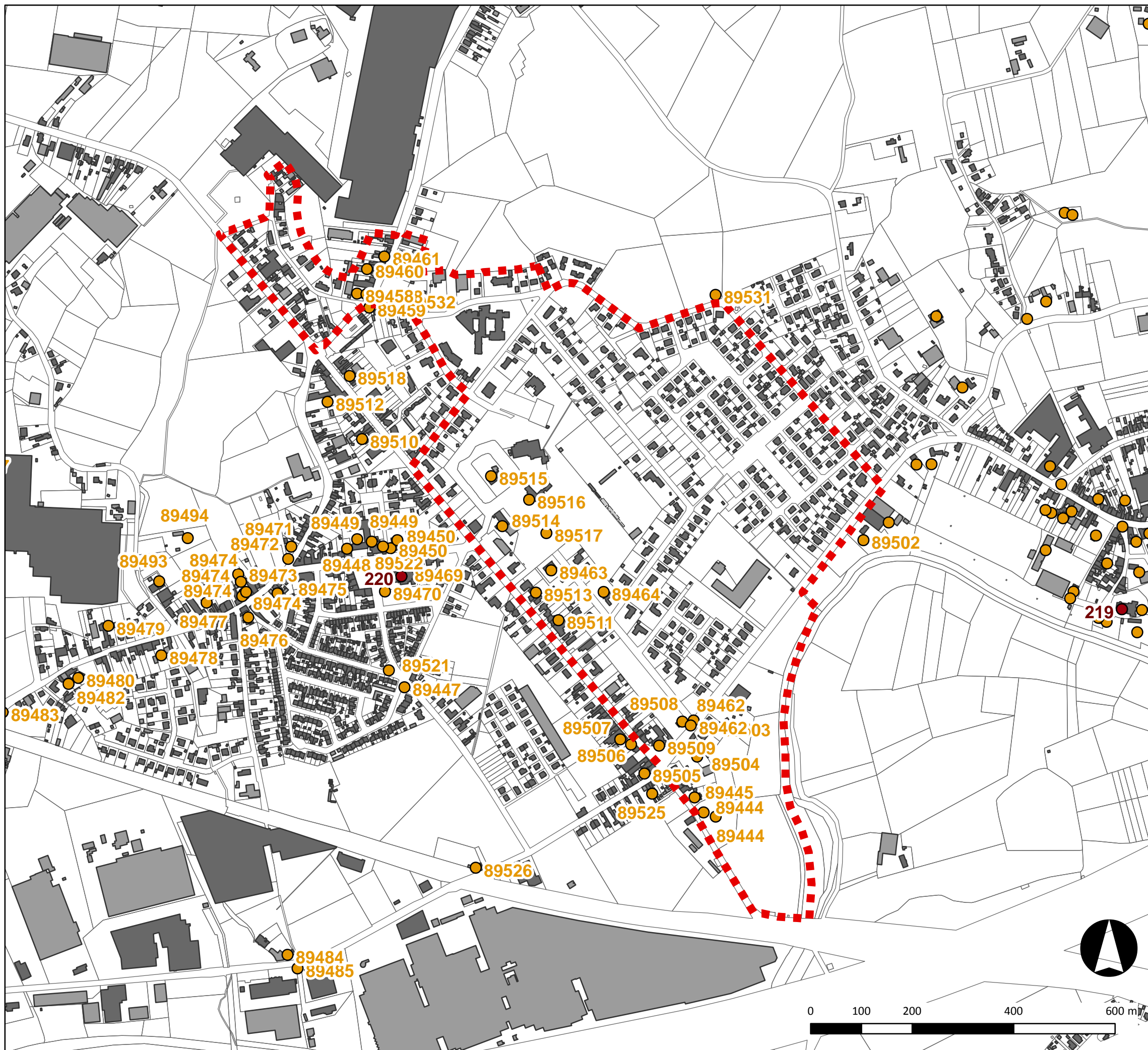
Schaal: 1:7.500

RUP Hernieuwenburg
Gemeente Wielsbeke

Kaart 3
Inventaris bouwkundig erfgoed

Verklaring:

- Contour projectgebied
- Orgels
- Relicten
- Hoofdgebouw
- Bijgebouw
- Gebouw afgezoomd met virtuele gevels
- Administratief perceel



Bron: 1. Vectoriele versie van bouwkundig erfgoed opgemaakt door VIOE
Vlaams instituut voor onroerend erfgoed, versie 2013/05/23
2. Contour gebaseerd op het GRB aangeleverd door de Gemeente
3. Kadastrale gegevens van GRB aangeleverd door de Gemeente

Kenmerk: 2283325000 / fdb
Datum: 16 februari 2015
Plannr.: 3 / 14
Formaat: A3
Schaal: 1:7.500

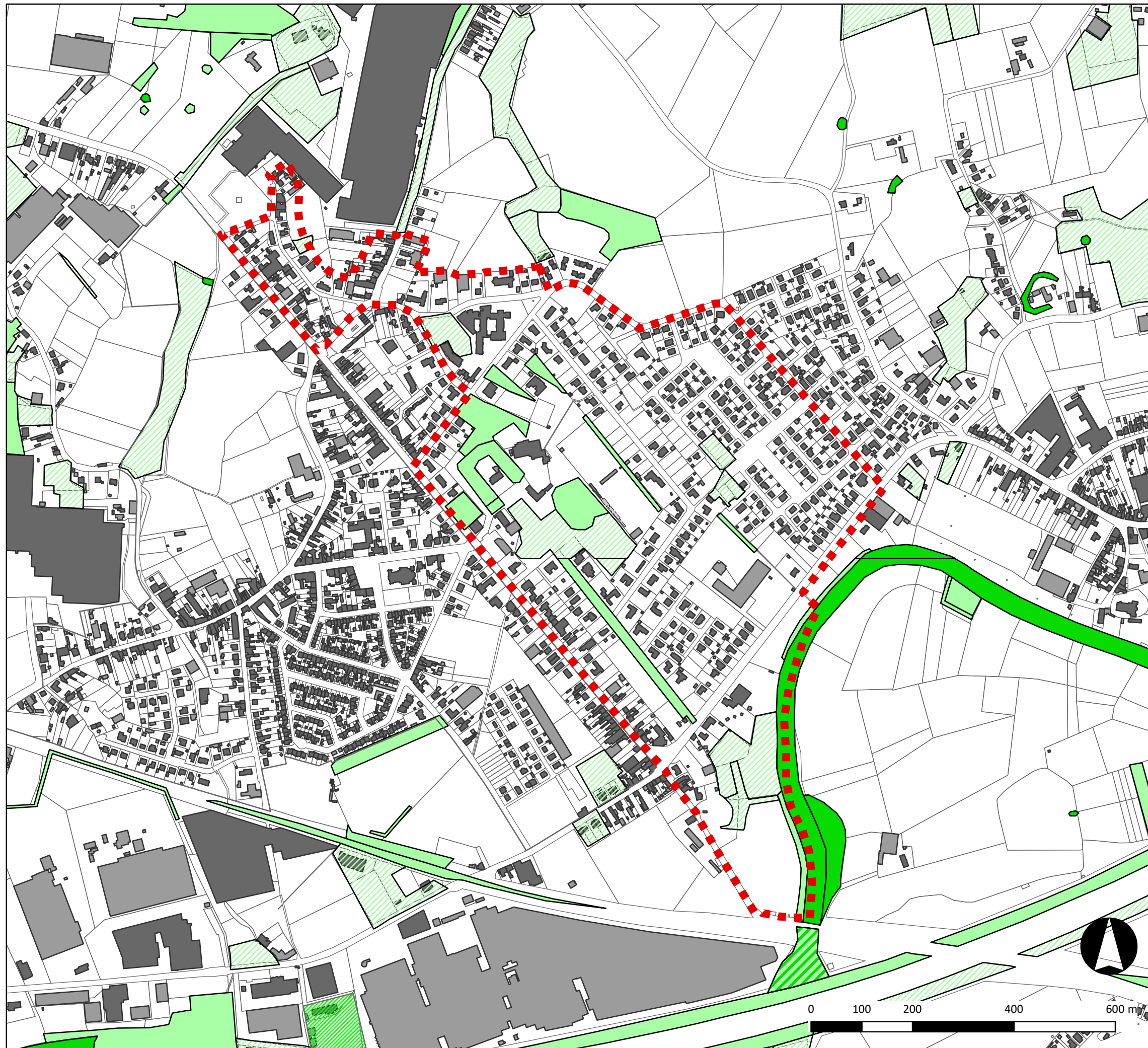


RUP Hernieuwenburg Gemeente Wielsbeke

Kaart 4 Biologische waarderingskaart

Verklaring:

-  Contour projectgebied
-  Biologisch minder waardevol
-  Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
-  Complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  Complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  Biologisch waardevol
-  Complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  Biologisch zeer waardevol
-  Hoofdgebouw
-  Bijgebouw
-  Gebouw afgezoomd met virtuele gevels
-  Administratief perceel



Bron: 1. Vectoriële versie van de Biologische waarderingskaart versie 2,2 - 2010 (INBO-AGIV)
2. Contour gebaseerd op het GRB aangeleverd door de Gemeente
3. Kadastrale gegevens van GRB aangeleverd door de Gemeente







Kenmerk: 2283325000 / fdb
Datum: 16 februari 2015
Plannr.: 4 / 14
Formaat: A3
Schaal: 1:7.500

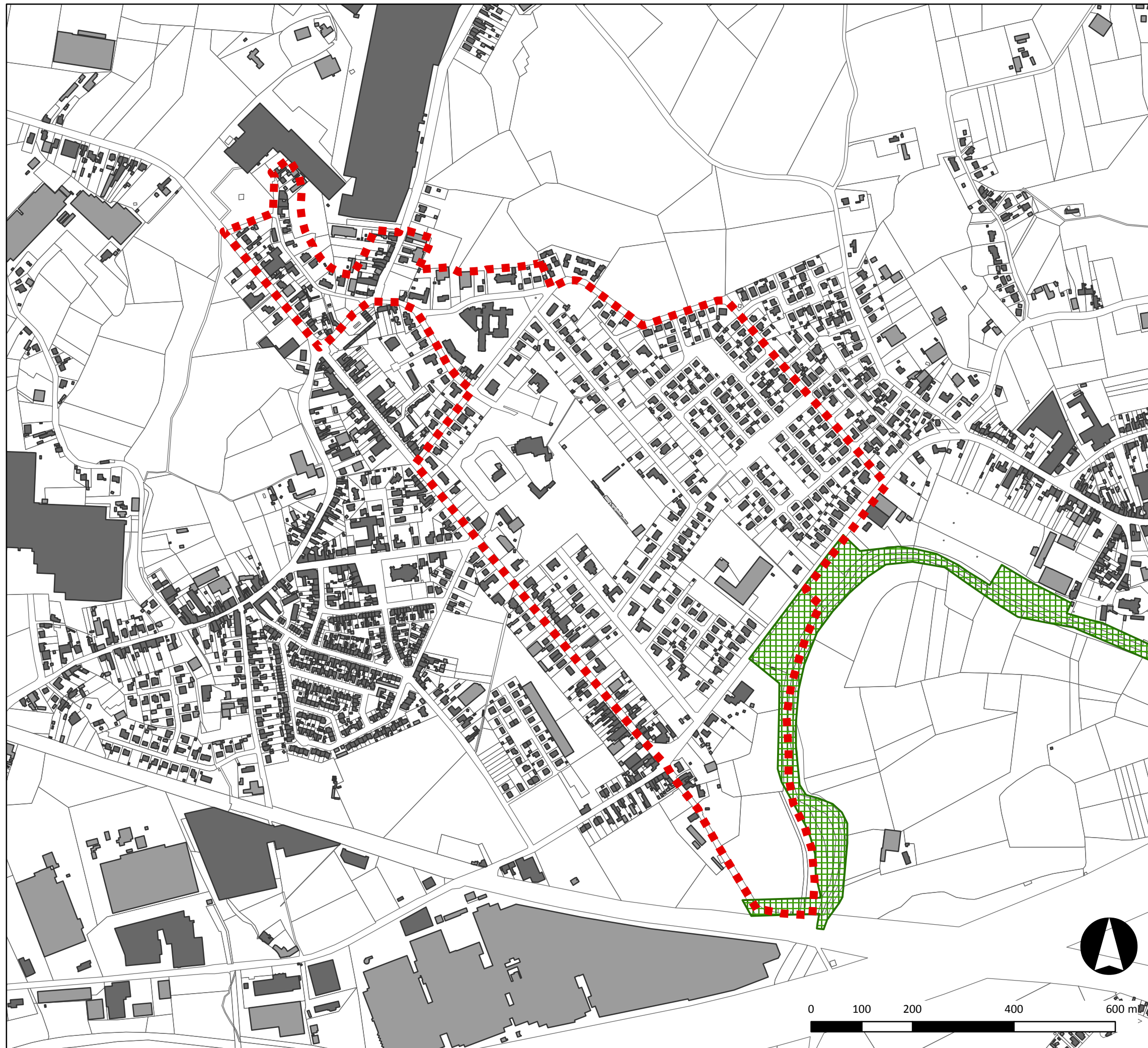


**RUP Hernieuwenburg
Gemeente Wielsbeke**

**Kaart 5
VEN en IVON**

Verklaring:

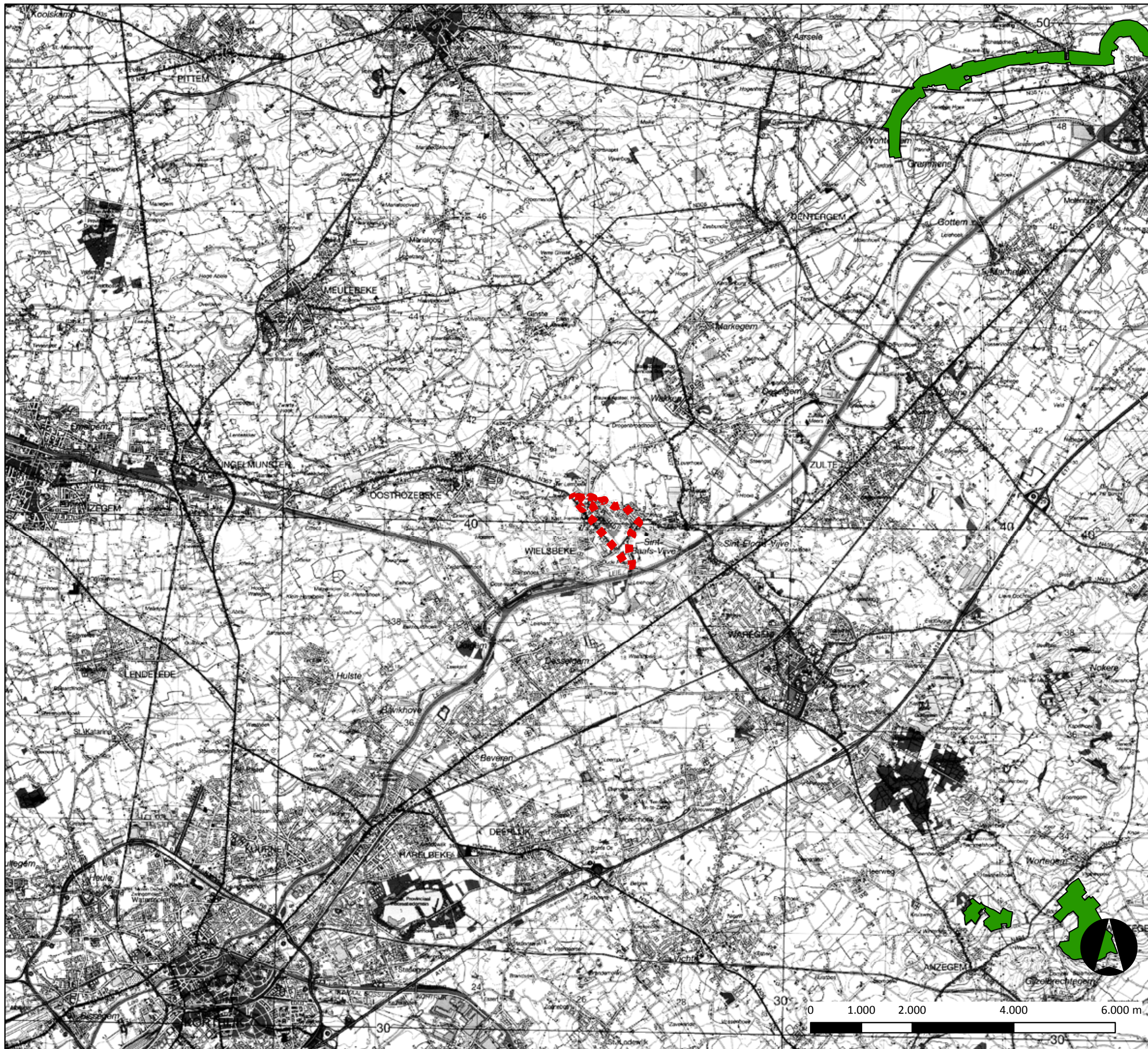
-  Contour projectgebied
-  Grote eenheid natuur
-  Hoofdgebouw
-  Bijgebouw
-  Gebouw afgezoomd met virtuele gevels
-  Administratief perceel



Bron: 1. Vectoriële versie van het VEN/IVON, Agentschap voor Natuur en Bos, versie 08/08/2011 (AGIV)
2. Contour gebaseerd op het GRB aangeleverd door de Gemeente
3. Kadastrale gegevens van GRB aangeleverd door de Gemeente




Kenmerk: 2283325000 / fdb
Datum: 16 februari 2015
Plannr.: 5 / 14
Formaat: A3
Schaal: 1:7.500





**RUP Hernieuwenburg
Gemeente Wielsbeke**

Kaart 6
Natura 2000

- Verklaring:
-  Contour projectgebied
 -  Vogelrichtlijngebieden
 -  Habitatrichtlijngebieden

Bron:

1. Vectoriële versie van Vogelrichtlijngebieden, toestand 22/07/2005 (ANB-AGIV)
2. Vectoriële versie van Habitatrichtlijngebieden 15/02/2008, (ANB-AGIV)
3. Contour gebaseerd op het GRB aangeleverd door de Gemeente
4. Rasterversie van topokaart 1:50000 (NGI)






Kenmerk: 2283325000 / fdb
 Datum: 16 februari 2015
 Plannr.: 6 / 14
 Formaat: A3
 Schaal: 1:75.000

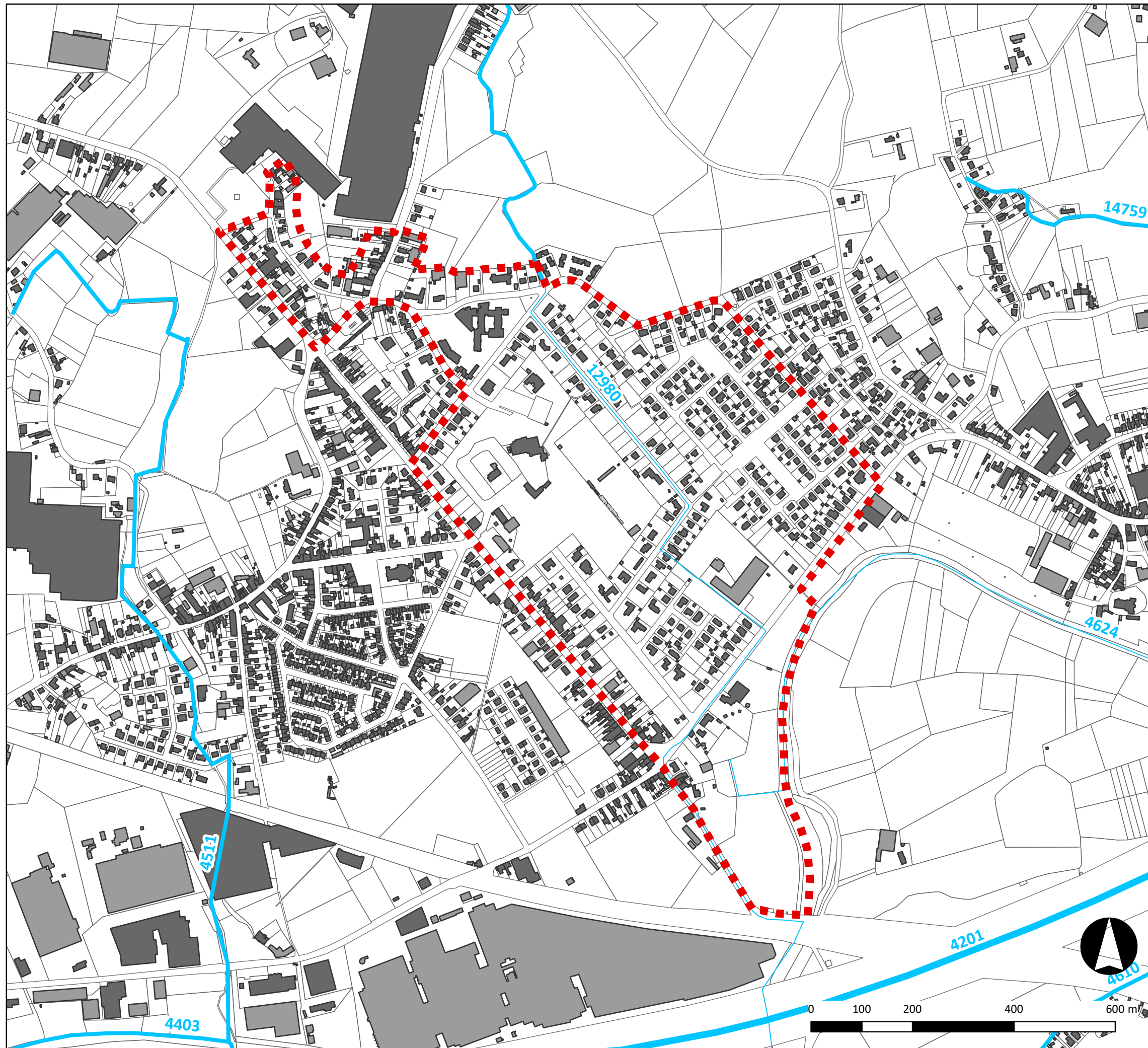


RUP Hernieuwenburg Gemeente Wielsbeke

Kaart 7 Waterlopen

Verklaring:

-  Contour projectgebied
-  Bevaarbaar
-  Geklasseerd, derde categorie
-  Geklasseerd, tweede categorie
-  Niet geklasseerd



- Bron:
1. Vectoriële versie van de VHA-waterlopen & -zones, Vlaamse Milieumaatschappij - Afdeling Operationeel Waterbeheer (AGIV) (versie 07/10/2011)
 2. Contour gebaseerd op het GRB aangeleverd door de Gemeente
 3. Kadastrale gegevens van GRB aangeleverd door de Gemeente

Kenmerk: 2283325000 / fdb

Datum: 16 februari 2015

Plannr.: 7 / 14

Formaat: A3




Schaal: 1:7.500

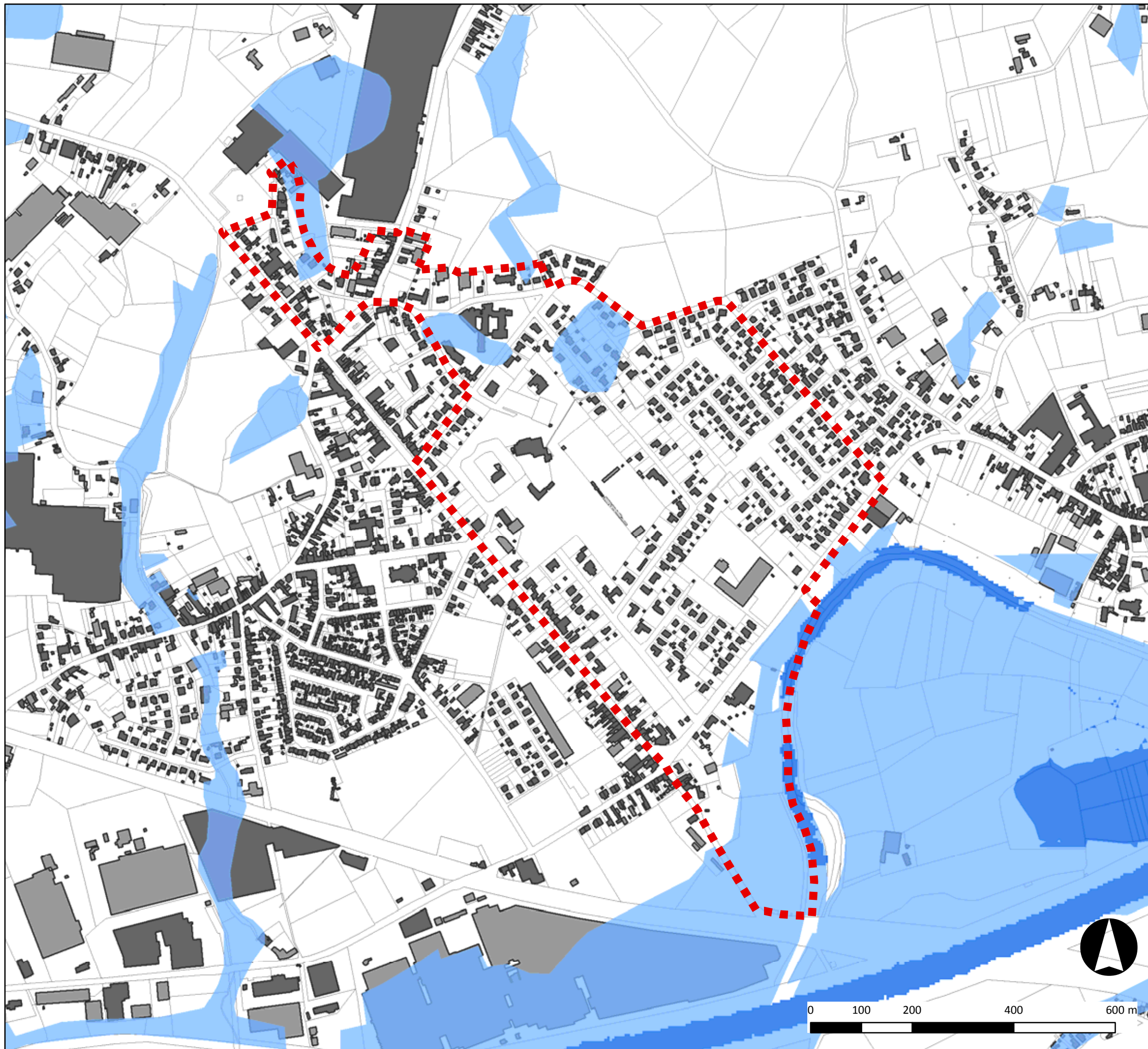


RUP Hernieuwenburg Gemeente Wielsbeke

Kaart 8 Watertoets

Verklaring:

-  Contour projectgebied
-  Effectief overstromingsgevoelig
-  Mogelijk overstromingsgevoelig



- Bron:
1. Overstromingsgevoelige gebieden toestand 2006, uitgave 2011, Watertoetskaarten, AGIV & CIW (AGIV-product).
 2. Contour gebaseerd op het GRB aangeleverd door de Gemeente
 3. Kadastrale gegevens van GRB aangeleverd door de Gemeente

Kenmerk: 2283325000 / fdb

Datum: 16 februari 2015

Plannr.: 8 / 14



Formaat: A3

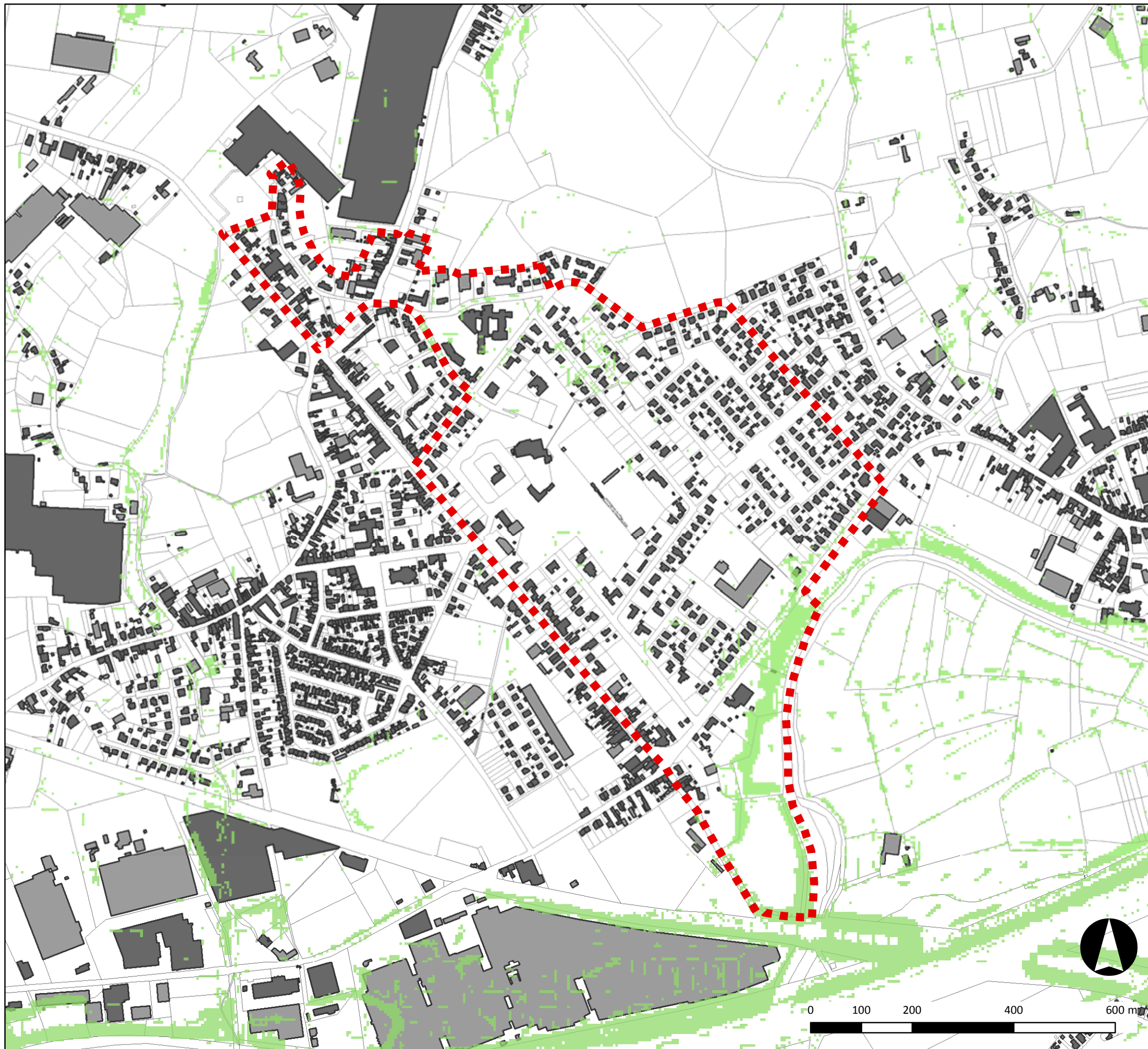
Schaal: 1:7.500

**RUP Hernieuwenburg
Gemeente Wielsbeke**

**Kaart 9
Erosiegevoelige gebieden**

Verklaring:

-  Contour projectgebied
-  Erosiegevoelig



- Bron:
1. Watoetskaarten toestand 20/07/2006, AGIV & CIW (AGIV-product) : Erosiegevoelige gebieden
 2. Contour gebaseerd op het GRB aangeleverd door de Gemeente
 3. Kadastrale gegevens van GRB aangeleverd door de Gemeente

Kenmerk: 2283325000 / fdb

Datum: 16 februari 2015

Plannr.: 9 / 14





Formaat: A3

Schaal: 1:7.500



**RUP Hernieuwenburg
Gemeente Wielsbeke**

**Kaart 10
Grondwaterstromingsgevoelige gebieden**

- Verklaring:
-  Contour projectgebied
 -  Zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type 1)
 -  Matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2)
 -  Weinig gevoelig voor grondwaterstroming (type 3)



- Bron:
1. Watertoetskaarten toestand 20/072006, AGIV & CIW (AGIV-product) : grondwaterstromingsgevoelige gebieden
 2. Contour gebaseerd op het GRB aangeleverd door de Gemeente
 3. Kadastrale gegevens van GRB aangeleverd door de Gemeente



Kenmerk: 2283325000 / fdb
Datum: 16 februari 2015
Plannr.: 10 / 14
Formaat: A3
Schaal: 1:7.500

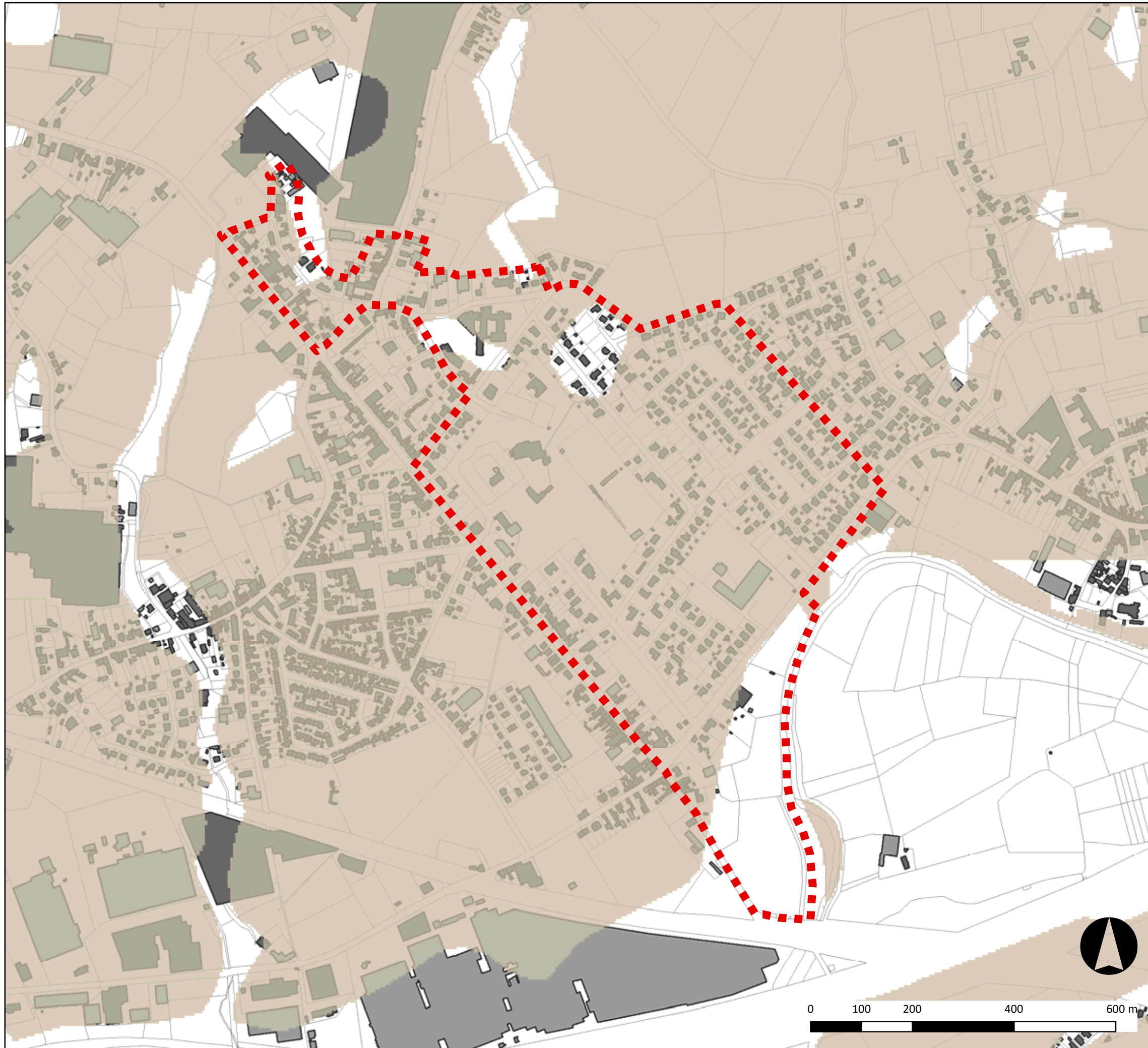


**RUP Hernieuwenburg
Gemeente Wielsbeke**

**Kaart 11
Infiltratiegevoelige gebieden**

Verklaring:

-  Contour projectgebied
-  Infiltratiegevoelig



- Bron:
1. Watoetskaarten toestand 20/07/2006, AGIV & CIW (AGIV-product) : infiltratiegevoelige gebieden
 2. Contour gebaseerd op het GRB aangeleverd door de Gemeente
 3. Kadastrale gegevens van GRB aangeleverd door de Gemeente

Kenmerk: 2283325000 / fdb

Datum: 16 februari 2015

Plannr.: 11 / 14

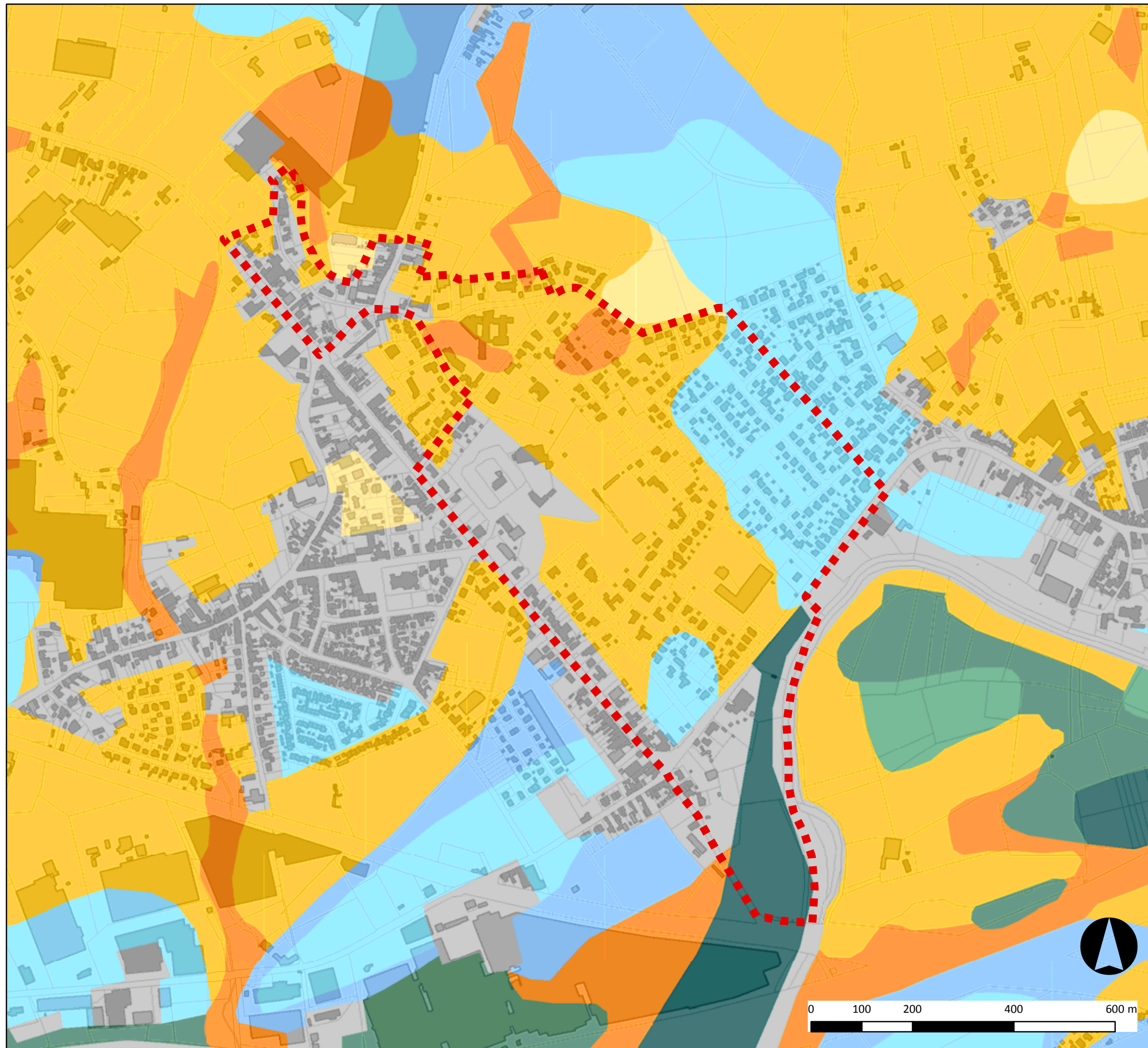
Formaat: A3

Schaal: 1:7.500



RUP Hernieuwenburg Gemeente Wielsbeke

Kaart 12 Bodemsamenstelling



Verklaring:

-  Contour projectgebied
-  01. Antropogeen
-  03. Nat zand
-  04. Vochtig zand
-  05. Droog zand
-  05. Zand-complex
-  06. Nat zand antr
-  07. Vochtig zand antr
-  08. Droog zand antr
-  09. Nat zandleem
-  10. Vochtig zandleem
-  11. Droge zandleem
-  11. Zandleem-complex
-  12. Natte leem
-  13. Vochtige leem
-  14. Droge leem
-  14. Leem-complexen
-  15. Natte klei
-  16. Vochtige klei
-  17. Droge klei
-  17. Klei-complexen
-  18. Natte Zware Klei
-  19. Vochtige Zware Klei
-  19. Zware Klei-complex
-  26. Veen
-  27. Landduin
-  28. Hoge kustduin
-  29. Kustduingrond
-  30. Moeren
-  31. Geul polders
-  32. Poelgrond polders
-  33. Schor polders
-  34. Dekklei polders
-  35. Kleiplaat polders
-  36. Kreekrug
-  37. Overdekt Pleistoceen
-  38. Bronnen
-  39. Krijt
-  40. Mergel

- Bron: 1. Digitale versie van de Bodemkaart van Vlaanderen, IWT, uitgave 2001 (OC GIS-Vlaanderen).
2. Contour gebaseerd op het GRB aangeleverd door de Gemeente
3. Kadastrale gegevens van GRB aangeleverd door de Gemeente

Kenmerk: 2283325000 / fdb

Datum: 16 februari 2015

Plannr.: 12 / 14

Formaat: A3

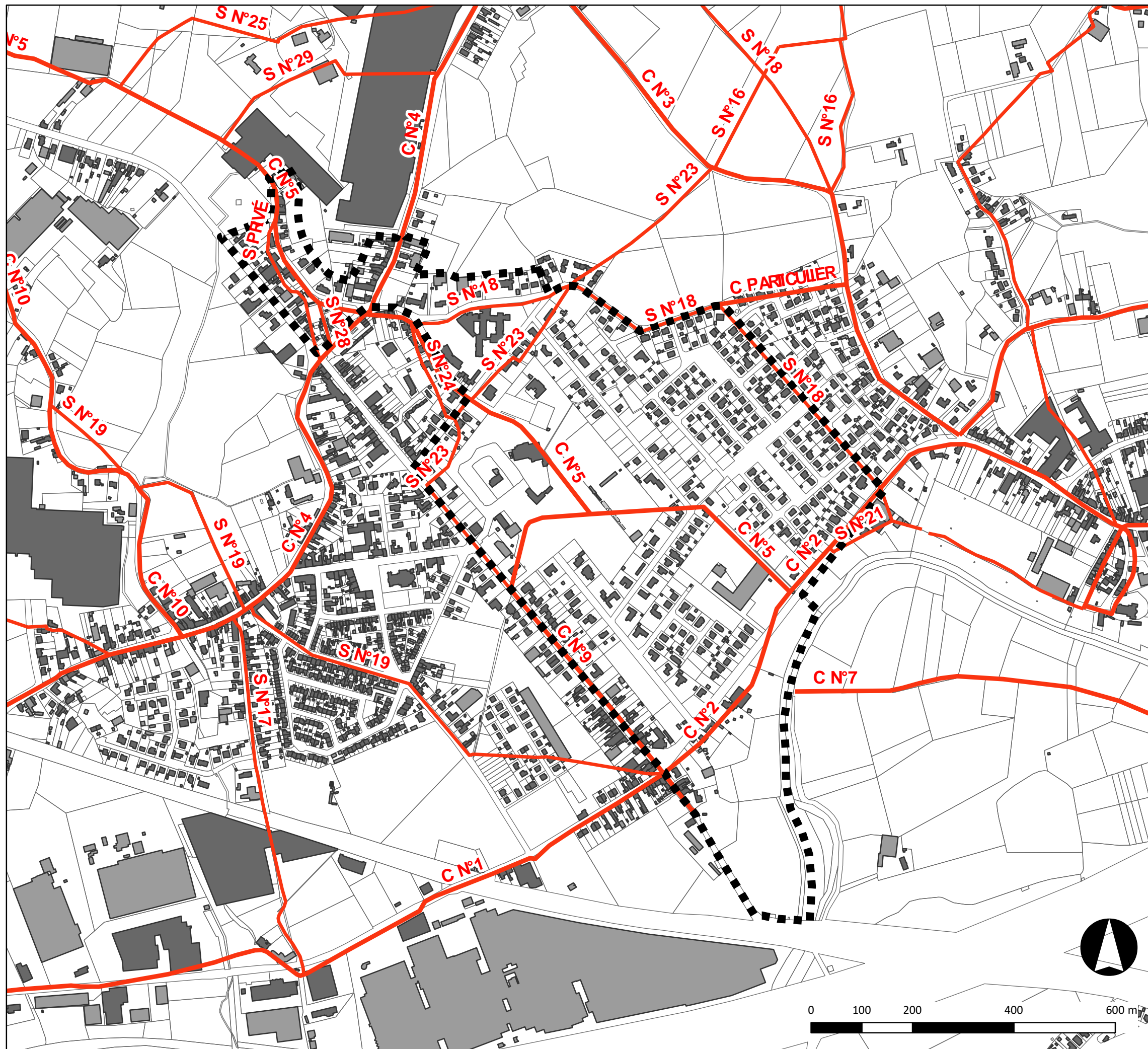
Schaal: 1:7.500

RUP Hernieuwenburg
Gemeente Wielsbeke

Kaart 13
Atlas der trage wegen

Verklaring:

- Contour projectgebied
- Chemin
- Sentier



- Bron:
- Shapefiles getekend op basis van de Atlas der buurtwegen van GISwest 2012
 - Contour gebaseerd op het GRB aangeleverd door de Gemeente
 - Kadastrale gegevens van GRB aangeleverd door de Gemeente

Kenmerk: 2283325000 / fdb

Datum: 16 februari 2015

Plannr.: 13 / 14

Formaat: A3

Schaal: 1:7.495



RUP Hernieuwenburg Gemeente Wielsbeke

Kaart 14 Gewestplan

Verklaring:

-  Contour projectgebied
-  Reservatiestroken
-  Reservatiedienstbaarheidsgebied
-  Aan te leggen waterweg
-  Reservatiedienstbaarheidsgebied
-  Erfdienstbaarheidsgebied
-  0100- woongebied
-  0102- woongebied met landelijk karakter
-  0105- woonuitbreidingsgebied
-  0110- gemengde woon- en industriegebieden
-  0401- gebieden voor dagrecreatie
-  0500- parkgebieden
-  0600- bufferzones
-  0701- natuurgebied
-  0900- agrarische gebieden
-  0901- landschappelijk waardevolle gebieden
-  1000- industriegebieden
-  1002- milieubelastende industrieën
-  1080- reservegebied voor industriële uitbreiding
-  1082- reservegebied voor beperkte industriële uitbreiding
-  1100- ambachtelijke bedrijven en kmo's
-  1504- bestaande waterwegen

- Bron:
1. Vectoriële versie van het Gewestplan, MVG-LIN-AROHH-Ruimtelijke Planning, 2002 (OC-GIS-Vlaanderen)
 2. Contour gebaseerd op het GRB aangeleverd door de Gemeente
 3. Kadastrale gegevens van GRB aangeleverd door de Gemeente

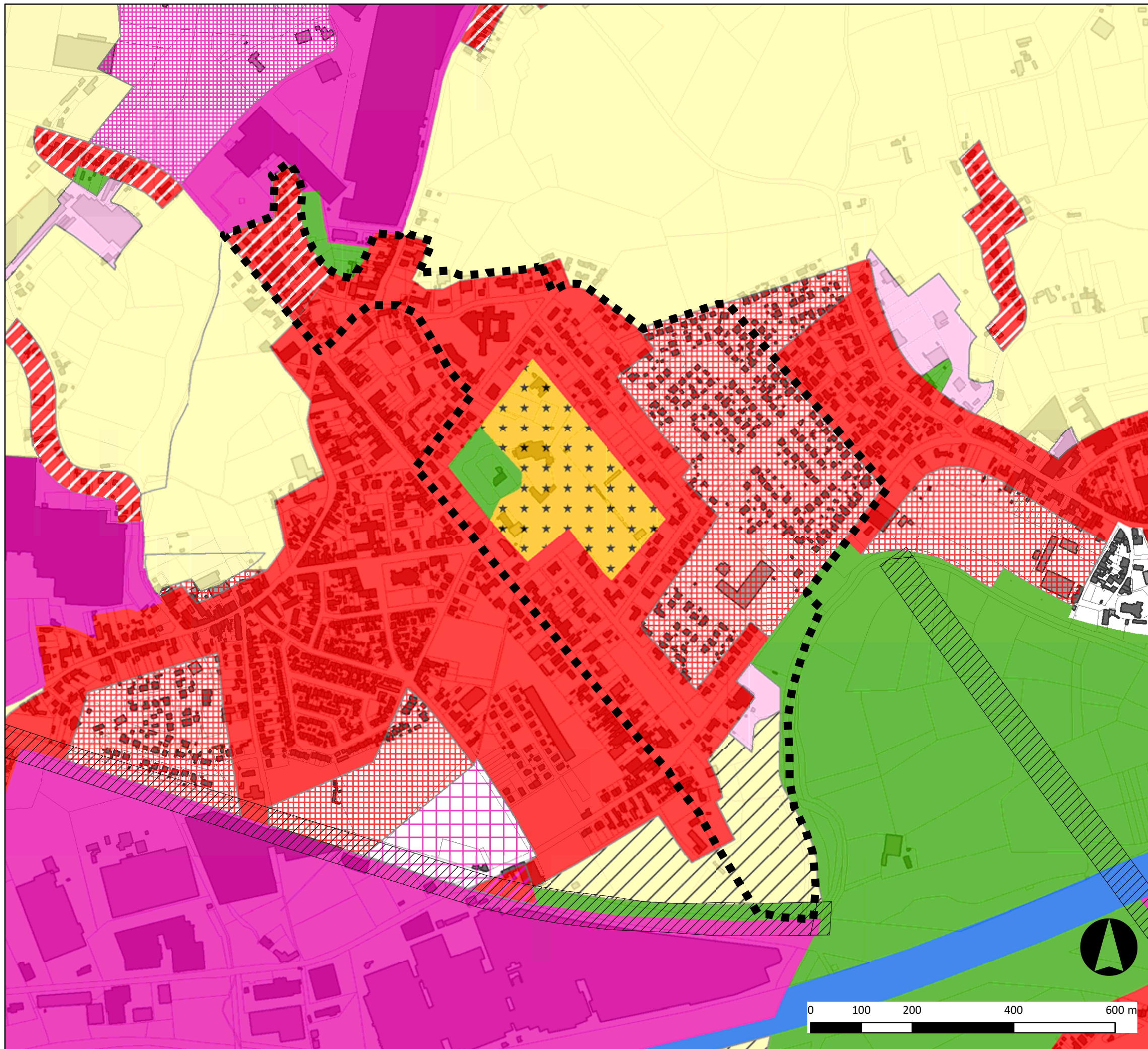
Kenmerk: 2283325000 / fdb

Datum: 16 februari 2015

Plannr.: 14 / 14

Formaat: A3

Schaal: 1:7.500



Bouwkundig erfgoed binnen GRUP Hernieuwenburg: Afweging tot behoud



89532:

Waterstraat nr. 5. Woonhuis volgens kadaster in 1933 gebouwd in opdracht van de weduwe en kinderen van Adolf De Coninck – Vandekerckhove, landbouwer uit Wielsbeke. Enkelhuis van drie traveeën en twee bouwlagen onder zadeldak in mechanische pannen (nok evenwijdig met de straat). Lijstgevel uit rode baksteen met gebruik van gele bakstenen voor de banden, voor de versiering van de borstwering op de verdieping en voor de aflijning van de strekken rond de korfboogvormige muuropeningen. Deels bewaard schrijnwerk, o.m. schuiframen met gekarteld kalf. Plint en dorpels uit natuursteen. Nieuwe lijstgoot en deur.

De beschreven kenmerken zijn nog aanwezig met uitzondering van het schrijnwerk, dit werd helemaal vernieuwd. De vervangen conform het bestaande en de woning werd duidelijk opgeknapt met respect voor het erfgoed.

→ **Categorie B**



89503:

Rijksweg nr. 163. Neoclassicistische burgerwoning, mogelijk van oudere datum maar bij kadaster pas geregistreerd in 1930 als eigendom van vlashandelaar Arthur Lambrecht - Valcke (cf. vlasfabriek Rijksweg z.nr., +145). In 1952 wordt volgens kadaster aan de zuidwestzijde van het woonhuis een nieuw complex van bedrijfsgebouwen opgetrokken. Vrijstaande dorpswoning in bruine baksteenbouw van twee bouwlagen en zeven traveeën, onder zadeldak in dubbel gegolfde roodgeglazuurde pannen (nok parallel met straat). Bewaarde houten kroonlijst op modillons. Plint in breuksteen, gebruik van natuursteen voor onderdorpels en cordonlijst. Nieuw houtwerk. Brede voordeur waarboven een vensterraam dat uitgeeft op natuurstenen balkon gedragen door voluutvormige consoles en voorzien van ijzeren balustrade. Aan de oostzijde een latere eenlaagse aanbouw met erker en garage. Daarnaast een hek tussen gietijzeren pijlers. Voorgelegen voortuintje met lage bakstenen ommuring. Interieur met bewaard traplicht in glas-in-lood.

De beschreven kenmerken zijn nog aanwezig. De woning heeft een architecturaal evenwichtige gevel. De woning is één van de getuigen van het Neoclassisme langs de Rijksweg. Het is wenselijk de gevel en het gabarit te behouden van het gebouw.

→ **Categorie A**



89509:

Rijksweg nr. 240. Voormalige parochiezaal "Gildhof", thans herbestemd als wasserij. Gelegen in de binnenbocht van de Rijksweg ter hoogte van het oude dorpsplein. Op 3 augustus 1907 wordt het nieuwe Gildhof ingehuldigd, als feestzaal, vergaderzaal of zaal voor voordrachten, toneel en ontspanning. De nieuwe stichting ligt onder de bescherming van H. Mauritius, naar de mecenas, baron Maurice van der Bruggen. In de jaren 1920 wordt het Gildhof o.m. gebruikt als naaischool. De zaal is eigendom van de V.Z.W. "Parochiale Werken". In de meidagen van 1940 lijdt het Gildhof onder het oorlogsgeweld, o.m. de bedaking in een stuk van de toren worden vernield. Het geheel wordt spoedig hersteld, om tot de ingebruikname van de nieuwe kerk de functie van noodkerk te vervullen. In 1959 wordt de feestzaal verkocht aan Herman Christiaens, die het gebouw laat uitbreiden en omvormen tot wasserij. In 1961 wordt het oostelijke gedeelte ingericht tot woonhuis, dat in 1966 wordt uitgebreid. In 1967 wordt aan de noordzijde een uitbreiding van de wasserij gemaakt. In 1989 registreert het kadaster een vergroting van het woongedeelte en de afsplitsing van twee oostelijke traveeën van het voormalige Gildhof tot inrichting van een elektriciteitscabine.

Witgeschilderde baksteenbouw onder pannen zadeldak, van oorspronkelijk vijf eenlaagse traveeën en een torentravee, later uitgebreid met twee traveeën aan de westzijde. Korfbogige muuropeningen, na 1959 verlaagd en met nieuwe invulling. Middenrisaliet uitlopend in puntgevel onder haaks overkragend zadeldakje, geschraagd door houten korbelen (oorspronkelijk met windberg). Natuurstenen trap tot centrale toegangsdeur, geflankeerd door twee gietijzeren voetschrappers. Daarboven een rondbogige beeldnis met waterlijst en console, waarin beeld van de H. Mauritius. Straatgevel geritmeerd door vooruitspringende penanten en verdiepte gevelvelden, afgeboord met een dubbele zaagtandlijst. Vernieuwde lijstgoten. Toren op rechthoekig grondplan onder hoog ingesnoerd leien schilddak. Gedichte toegangsdeur, eertijds met afdak met windberg, rechts met gietijzeren voetschraper. Kleine korfbogige raamopeningen, in de oostgevel met behouden ijzeren roedeversdeling. Getrapte tandlijst, bij herstelling aan straatzijde vervangen door muizentand. Oostelijke gevelsteen: "ANNO / DOMINI / 19 / 06", met afbeelding van een wapenschild. Daken oorspronkelijk voorzien van ijzeren vorstkammen.

De beschreven kenmerken zijn nog aanwezig. Volume en gevel zijn significant aanwezig in het straatbeeld en het is wenselijk deze te bewaren.

→ **Categorie A**



89504:

Rijksweg nr. 167. Neoclassicistische burgerwoning, mogelijk van oudere datum maar bij kadaster pas geregistreerd in 1930 als eigendom van Maria Lambrecht.

Vrijstaand dubbelhuis in bepleisterde baksteenbouw onder zadeldak in kunstleien, schuin ten opzichte van de rooilijn georiënteerd. Lijstgevel van twee bouwlagen en drie traveeën met imitatievoegwerk en -tandlijst. Vernieuwde kroonlijst. Borstweringen op de verdieping bestaan uit rechthoekige kaders boven een waterlijst, die voorzien zijn van classicistisch geïnspireerde guirlandes, ovals medaillon en loverwerk. Rechthoekige muuropeningen waarin houten schrijnwerk met roedeverdeling in de bovenlichten. Voortuintje afgesloten van de straat door een laag bakstenen muurtje. Aanbouw van een garage aan de westzijde.

De woning werd eind 2009 gesloopt.



89511:

Rijksweg nr. 292. Bel-etagewoning, gebouwd in 1947 voor Follens - De Vlaminck. Kort daarna wordt de aanpalende woning met garage gebouwd (nr. 288).

Dubbelhuis van drie traveeën en twee bouwlagen, opgetrokken in rode baksteenbouw onder schilddak in zwarte mechanische pannen (nok parallel met straat). Nieuwe lijstgoot. Portiek gevormd door inspringende geveldelen van de begane grond, waarnaast aan de rechterzijde een erker of bow-window met glas-in-lood, op breuksteenplint waarin lage getraliede keldervenstertjes en doorlopend als afsluiting van het bovenliggende balkon van de tweede bouwlaag dat toegankelijk is via een vensterdeur, door halfzuiltjes gescheiden van de naastliggende vensters. In de linkertravee een halfondergrondse garage, met vierdelige schuifpoort met "patrijspoorten". Naambord bij de voordeur: "HOGER OP".

De beschreven kenmerken zijn gedeeltelijk bewaard. De schuifpoort naar de garage werd vervangen door een nieuwe poort ook de ramen werden gerenoveerd. De kenmerken: typologie en morfologie dienen bewaard te blijven bij nieuwbouw of herbouw.

→ **Categorie B**



89513: **Rijksweg nr. 300.** Voormalige portierswoning van het kasteel "Ten Broucke".

Opgetrokken in 1897 in opdracht van baron Maurice van der Bruggen. Ten zuidoosten van de portierswoning wordt enkele jaren later een melkerij opgericht, recent afgebroken (cf. supra). Rond 1997 wordt de woning verbouwd en uitgebreid aan de achterzijde, met noordelijke toevoeging van garage.

Witgeschilderde baksteenbouw met gepekte plint, onder haakse overkragende zadeldaken in Vlaamse pannen; afdaken en dakvensters in leien gedekt. Verdwenen klokkentorentje en windveren van overkragende daken, vernieuwde goten en bebording.

Zuidelijke hoek met overhoekse driezijdige uitbouw met afgeschuinde hoeken. Noordwestelijke zijde met overhoekse tweezijdige uitbouw onder leien lessenaardakje ondersteund door uitgewerkte korbelen. IJzeren sierankers in de voorgevel. Voornamelijk smalle segmentboogvormige muuropeningen waarin nieuw schrijnwerk. Natuurstenen onderdorpels. Houten portiek met korbelen en hoeksteun verbonden met afsluitende leuning, onder lessenaar- en zadeldakje met windberg gevormd als neogotische driepasboog, bekroond door makelaar. Bewaarde houten voordeur met tweeledig bovenlicht.

Op de noordwestelijke zijgevel zit een natuurstenen plaat met alliantieschild waaronder banderol met wapenspreuk: "QUI MIEUX FAIT MIEUX VAUT" (van der Bruggen - de Nieulant). Aan de noordwestzijde van de woning bevindt zich eertijds een toegang tot het kasteeldomein, met poort (verdwenen), waarvan de dorpels werden bewaard en geïntegreerd in de tuin. Grotendeels vernieuwd interieur, met enkele bewaarde interieurelementen als binnenluikjes, binnendeuren en trap (pitch pine), in de kamer links vooraan een houten schouwmantel met leuze: "AAN GODS ZEGEN * IS 'T AL GELEGEN". Centrale voutekamer en -kelder aan de zuidzijde. Bij de verbouwing werden muurschilderingen met lelies vrijgelegd (verdwenen).

De beschreven kenmerken zijn nog aanwezig. Volume en gevel zijn significant aanwezig in het straatbeeld. Het behoud wordt vooropgesteld.

➔ **Categorie A**



89458:

Heirweg nrs. 13-15/ Driesstraat. Samenstel van twee eenlagige woonhuizen, vermoedelijk uit het eerste kwart van de 19de eeuw.

Bebouwing voor het eerst afgebeeld op het primitief kadasterplan (ca. 1830). Het westelijke huis was in twee kleine woningen opgedeeld, samengevoegd in 1904. De woningen waren eigendom van baron van der Bruggen. In 1911 wordt het westelijke huis uitgebreid. In 1927 worden de woningen verkocht aan mecaniciens Georges Maes en vlaswerker Maurice Debaere.

Eenlagige dorpswoningen van vier en vijf traveeën onder zadeldak in Vlaamse en mechanische pannen (nok parallel met Driesstraat). Nr. 13 met witgekalkte straatgevel en rechthoekige muuropeningen onder betonnen lateien, waarin houten schuiframen. Plint in breuksteenimitatie. Nr. 15 met straatgevel in siercementering, o.m. versierde deuroplijsting, sluitstenen, banden en voegwerkimitatie. Rechthoekige muuropeningen waarin 20ste-eeuwse schuiframen. Vernieuwde oostgevel.

De linkse woning werd halfweg 2010 gesloopt. De rechtse woning is nog bewaard. De architecturale waarde en de inplanting zijn niet van die aard dat het behoud gewenst is.

→ **Categorie C**



89460:

Heirweg nr. 23. Woonhuis met vlasschuur.

Vlasschuur opgetrokken in 1930 voor werkman Jules Eeckhout. In 1932 wordt ten noorden een aanpalende woning gebouwd voor vlaswerker Alois Desmet - Eeckhout.

Enkelhuis van drie traveeën en twee bouwlagen onder zadeldak in mechanische pannen (nok parallel met straat). Licht verdiepte gevelvelden met rechthoekige muuropeningen onder betonnen lateien. Bewaarde houten schuiframen op benedenverdieping, bovenlichten van ramen en deur met roedeverdeling en kathedraalglas. Naastliggende bakstenen vlasschuur met opeenvolgende zadeldaken in mechanische pannen. Houten schuifpoort waarboven rondbogige kapelnis met accenten in gele baksteen.

De vlasschuur is in de loop van 2011 deels ingestort en om veiligheidsredenen gesloopt. Het woonhuis werd behouden en werd deels gerenoveerd. De dakconstructie werd volledig vernieuwd. De kenmerken: typologie en morfologie dienen bewaard te blijven bij nieuwbouw of herbouw.

→ **Categorie B**



89461:

Heirweg nr. 31. Eenlaagswoning, reeds afgebeeld op het primitief kadasterplan als middelste van een samenstel van drie eenlaagswoningen, ca. 1830 eigendom van Amandus Oste, arbeider te Wielsbeke en bewoond door Francis Himpe. Eenlagige rijwoning in witgekalkte baksteenbouw met gepekte plint, van vier traveeën onder hoog zadeldak in mechanische pannen. Rechthoekige muuropeningen met bewaard houtwerk en luiken, betegelde onderdorpels. Slechte bouwfysische toestand.

De woning werd in 2013 gesloopt.



89463:

Kasteeldreef 2. Woning Desmet, gebouwd in 1964-1965 naar ontwerp van architect E. Vanassche (Brugge, °1933). Ontwerp uit de beginperiode van architect Vanassche waar hij nog een strak modernisme nastreeft. Witgeschilderde lage baksteenbouw, strakke vormgeving onder platte daken, onder meer met luifels. U-vormig grondplan rondom een terras aan zuidzijde.

De woning werd in 2013 gesloopt.



89464:

Kasteeldreef 13. Woning en voormalige veeartspraktijk Van Daele. Vrijstaande villa en praktijk gebouwd in 1968 naar ontwerp van architect Arthur Degeyter (Brugge, °1919-†2004) op het hoekperceel met de Wandellaan. In 1974 wordt er aan de noordzijde een garage aangebouwd, waarbij de oorspronkelijke garage als zithoek wordt heringericht. Lage baksteenbouw met strakke vormgeving onder platte bedaking, aan de oostzijde voorzien van een tweede bouwlaag. U-vormig grondplan rondom een terras aan de zuidzijde. Horizontale belijning, benadrukt door verticale opeenvolging van horizontale balkjes als muurverlengingen en -verbindingen. Zuidzijde rondom het terras opengewerkt met grote glaspartijen, gesloten noordgevel. Toegang van de woning langs de Wandellaan met rode deur geflankeerd door een bas-reliëf vervaardigd door Pia Manu. De ingang van de voormalige praktijk, met blauwe deur, ligt aan de zijde van de Kasteeldreef. Daarnaast een Onze-Lieve-Vrouwekapel, pijlerkapel op rechthoekig grondplan, opgebouwd in leisteen. Vierkante nis met moderne uitvoering van Onze-Lieve-Vrouwebeeld met Kind. *Interieur.* Ruime leefruimtes met heldere lichtinval, van de flankerende lange gang gescheiden door grote glaspartijen, toegankelijk via interne schuiframen. Slaapkamers op de tweede bouwlaag van de oostelijke vleugel, uitgevend op een gemeenschappelijke loggia die uitkijkt op het zuidelijke terras. Keuken en badkamer vernieuwd. Praktijkruimtes in de noordwestelijke hoek: bureau, apotheek en labo. Speelkamer en zitkamer als omvorming van voormalige garage. Vloeren op begane grond in natuursteen (Noorse lei), op de verdieping een plankenvloer. Muren oorspronkelijk hoofdzakelijk in naakte baksteen, thans in meerdere vertrekken witgeschilderd. In diverse ruimtes zijn kunstwerken van Pia Manu aangebracht, onder meer een lichtstrook met onderverdeling in beton en gekleurde beglazing in de woonkamer, een dito tussenmuur in de zithoek, een haard met reliëf en een fries in de inkom "Ode aan de veearts".

De beschreven kenmerken zijn aanwezig. Het behoud is gewenst.

→ **Categorie A**

89445:



13de Liniestraat nr. 11. Voormalige pastorie, thans jeugdheem "Chiro Aktivo", opgetrokken ten zuiden van de voormalige pastorie in 1914 n.o.v. Jules Carette (°1866-†1927) uit Kortrijk. De oude pastorie, minstens opklimmend tot ca. 1830 (cf. primitief kadasterplan) wordt daarbij herbestemd als bijgebouw. Ten oosten lag de pastoretuin, vlakbij ten westen lagen twee eenlaagshuizen die de straat flankeerden. In 1981 worden de restanten van de oude pastorie afgebroken om plaats te maken voor een noordelijke aanbouw. Het geheel wordt omgevormd tot jeugdheem.

Vrijstaand volume van twee bouwlagen in geelbruine baksteen met trapgevels, onder zadeldaken in mechanische pannen. Gebruik van natuursteen voor speklagen, schouderstukken, onderdorpels, lateien en afwisselend in de ontlastingsboogjes. Boven de voordeur zit een beeldnis met natuurstenen console en baldakijn (thans voorzien van venstertje). Rechthoekige muuropeningen waarin houten T-ramen met kleine roedeverdeling in bovenlicht. Verbonden met een lagere bijbouw onder zadeldak. Hall met cementtegelvloer. Bewaarde binnendeuren.

Het gebouw werd recent gerenoveerd. De beschreven kenmerken zijn aanwezig. De architectuur en erfgoedwaarde zijn van die aard dat het gebouw, zij het met aandacht, kan verbouwd en uitgebreid worden waarbij essentiële elementen van het uitzicht dienen bewaard te blijven.

→ **Categorie A**

89508:



Rijksweg nr. 234/ Kasteeldreef. Voormalige portiers- of conciërgewoning van het kasteel "Ten Broucke", gelegen op een lichte verhoging bij het begin van de centrale dreef tot het kasteel. Volgens kadaster gebouwd in 1901, op de rand van het kasteeldomein van baron Maurice van der Bruggen.

Vrijstaande woning van één bouwlaag in donkerrode baksteenbouw op L-vormig grondplan, onder haakse zadeldaken in mechanische pannen. Getoogde muuropeningen waarin witgeschilderd houtwerk (zesvlak), met bruingeschilderde luiken en voordeur. Aan de zuidzijde smalle vensteropeningen met dievenijzers. Natuurstenen onderdorpels. Gevels afgeboord met muizentand en aan alle zijden voorzien van een langwerpig baksteenkader met tegeltableau van rood-witte keramische tegels met geometrisch patroon. Zijgevels voorzien van vlechtingen. Haakse geveltop met rondboogvenster en dito kapelnisje met Mariabeeld.

De beschreven kenmerken zijn aanwezig. Het behoud wordt vooropgesteld.

→ **Categorie A**

89514: Rijksweg nr. 312. Voormalig neerhof en kasteelboerderij van het kasteel "Ten Broucke".



Historiek.

Op de kaart van het zesde kanton, de "Meulewyck", in het landboek van Wielsbeke (1720) worden geen bijgebouwen bij het kasteel weergegeven. In het landboek zelf wordt duidelijk dat er een neerhof, schuur en stallingen bestaan, wellicht nog de ongewijzigde situatie als aangeduid op Sanderus' Flandria Illustrata (1641-1644): een langgerekt volume met trapgevel dat vermoedelijk boerenhuis, schuur en stallingen herbergt. Deze situeert zich gr.m. op de plaats van het latere koetshuis, aan de noordzijde is een vrijstaande duiventoren weergegeven, eveneens met trapgevel.

Vermoedelijk is het huidige neerhofgebouw een 18de-eeuws volume, naar verluidt bevond zich in de vroegere balkenroostering een jaartal "17..". De Ferrariskaart (1770-1778) toont het oude kasteel op onregelmatig grondplan, omringd door een walgracht die zich ruimer naar het zuiden toe uitspreidt en ook twee bijgebouwen ten zuidoosten omvat, o.m. het volume met trapgevel op de plaats van het latere koetshuis. Ten zuiden van het kasteel bevinden zich drie neerhofgebouwen rondom een erf.

Ten zuidoosten van het kasteel bevinden zich ca. 1830 (primitief kadasterplan) twee parallelle grote gebouwen op rechthoekig grondplan, aan weerszijden van de cour d'honneur die toegankelijk was via de centrale Kasteeldreef. Het noordoostelijke volume herbergde het koetshuis en paardenstallen, bij kadaster vermeld als schuur (verdwenen, vernield in 1940), het zuidwestelijke volume behoorde tot het neerhof, als woonhuis met stal en grote graan- of hoozolders. Ten zuiden daarvan stond een landgebouw (schuur), het erf is weergegeven als boomgaard. Rond 1882 wordt naast het woonhuis met stal een wagenhuis gebouwd, een laag volume onder pannen schilddak.

In de jaren 1930 worden bijhorende landbouwgronden verkocht, voor nieuwe landbouwgronden wordt begonnen met het ontginnen van een deel van het bos langsheen de Kasteeldreef. In 1947 wordt op het neerhof een nieuwe stal/hangar gebouwd, tegenaan de oude schuur. Latere uitbreidingen met nutsgebouwen o.m. in 1967. Volgens kadaster wordt de bredere bekenstructuur rond het kasteelpark en langs de dreven gedempt in 1966, o.m. langs oostzijde en zuidzijde van het neerhof.

De oudere bijgebouwen van het neerhof zijn intussen afgebroken, met uitzondering van het restant van een kleine ast en een hoenderhok.

Beschrijving.

Deels gekasseid erf, gelegen ten zuiden van het kasteel, toegankelijk via de Rijksweg. Voor een kort stuk aan de noordzijde voorzien van een witgekalkte bakstenen muur langsheen de gekasseide dreeftoegang tot het kasteel, met ingewerkt toilet onder lessenaardak. Eertijds met aangebouwde serre.



Het boerenhuis en de stalling vormen een groot gebouw van zeven traveeën in witgeschilderde baksteenbouw met gepekte plint, onder schilddak in zwarte mechanische pannen (nok parallel met straat). De gevels worden geritmeerd door rechthoekige verdiepte gevelvelden met rondbogen, onderling verbonden door een gepleisterde en geprofileerde kroonlijst. Drie centrale traveeën vormen een licht vooruitspringend middenrisaliet. De centrale voormalige doorrit verdeelt het gebouw in een woonhuis (drie linkertraveeën) en een stalgedeelte (drie rechtertraveeën). Diverse types houten schrijnwerk en bouwsporen van gedichte en vernieuwde muuropeningen, veelal rechthoekig onder houten latei, o.m. schuifraampjes met ijzere roedeverdeling, enkele met dievenijzers. Getoogde vensteropeningen in de boogvelden. Interieur. Sterk verbouwd woongedeelte, op begane grond opengetrokken tot grote leefruimtes met zware centrale moerbalk, op de verdieping een veelheid van kleine kamertjes, hier en daar met restanten van lijstwerk. Diverse types houten paneeldeuren. Grote stapelzolders, boven het woonhuis met tussenverdiepingen, o.m. met houten hijsrad. In de doorrit stukken bewaarde rails om voederwagons binnen te rijden.

Stalgedeelte bestaande uit een overwelfing van kleine troggewelven tussen ijzere liggers en ondersteund door gietijzere zuiltjes. Bakstenen vloer waaronder aalput, bewaarde natuurstenen slieten. Toegang vanuit inrit tot stal door dubbele houten deur waarboven een mijtervormige kaars- of lampnis.

Aan de westzijde voor het boerenhuis een voormalig hoenderhok in eenlagige rode baksteenbouw. Platte bedaking met betonnen hekwerk. Smalle rondboogvenstertjes met luikjes. Aanpalende hondenren, bestaande uit ijzere hekken tussen gietijzere zuiltjes. Kleine bakstenen ast van twee bouwlagen, verbouwing uit het interbellum van een ouder bakhuis, cf. diverse baksteensoorten en bouwsporen van zadeldak. Naastgelegen schuur onder pannen schilddak tijdens de laatste decennia van de 20ste eeuw vervangen door een nieuw gebouw voor de "gemeentewerkplaats".

De beschreven kenmerken zijn aanwezig. De architectuur en erfgoedwaarde zijn van die aard dat het gebouw, zij het met aandacht, kan verbouwd en uitgebreid worden waarbij essentiële elementen van het uitzicht dienen bewaard te blijven.

→ **Categorie A**

89515:

Rijksweg nr. 314. Kasteel "Hernieuwenburg", voorheen "Ten Broucke". Kasteel en omwalling beschermd als monument bij B.V.E. van 09/01/1985.



Historiek.

Het leen en goed "ten Broucke" was een heerlijkheid met lage rechtspraak, onder bevoegdheid van het Kasteel van Kortrijk en het Leenhof van Tiel. Ze had recht op een baljuw, onderbaljuw, sergeant en zeven schepenen, i.g. enkel bevoegd voor lage rechtspraak. Er waren vier achterlenen. Leenhouder in 1359 is Wouter van Harelbeke, enkele jaren later (1366) is het bezit al overgegaan op Johanne van Harelbeke. Via huwelijk gaat de heerlijkheid begin 15de eeuw over op Tristam Uuten Zwane, heer van Wakken. In 1484 geeft Filips Uuten Zwane het leen ten Broucke in pand aan Joris van Crombrugghe. Laatstgenoemde koopt de heerlijkheid in 1485.

Het kasteel wordt afgebeeld op een prent van de hand van Vedastus de Plouich in Sanderus' *Flandria Illustrata* (1641-1644) en vermeld als "Curia Ten Broucken", eigendom van de heer Ghiselbert Franciscus van Crombrugghe. De afbeelding toont een eenvoudig kasteel omgeven door vierkante slotgracht. Binnen de omwalling staat een herenwoning met trapgevel (nok noordwest-zuidoost), haaks daarop staat een lager volume aangebouwd waardoor een L-vormig grondplan wordt gevormd. In de oksel bevindt zich een traptorentje. Het kasteeltje is bereikbaar via een stenen boogbrug en poort. Aan de noordwestelijke zijde tegen de walgracht staan twee kleine gebouwtjes, mogelijk bakhuisjes. Op het neerhof staat een langgerekt volume met trapgevel dat vermoedelijk boerenhuis, schuur en stallen herbergt, met aan de noordzijde een vrijstaande duiventoren, eveneens met trapgevel. De kasteelsite is toegankelijk via een stenen poort tegenaan de zuidhoek van de walgracht, ten noorden van de walgracht bevindt zich een kleiner poortje. Volgens de Latijnse versie van *Flandria Illustrata* (1641-1644) verwoordt een passage: "niet onaardig Hof van Gyselbrecht de Crombrugghe". In de Nederlandstalige versie "Verheerlykt Vlaandre" (1735) staat beschreven: "Niet verre van de Leye ontmoet men in een vermakelyken oord het gebied van Wielsbeke, 't welke vier hondert mergen lants beslaat en met het kasteel van den heer de la Douvie versiert is". Genoemd "de la Douvie" naar de bezittingen van de familie de Crombrugghe in Warneton.

Op de kaart van het zesde kanton, de "Meulewyck", in het landboek van Wielsbeke (1720) wordt het kasteel als standaardweergave aangeduid: een groot bouwvolume met torentje en een poortgebouw ten zuidwesten. Een omwalling wordt niet weergegeven. In het landboek zelf wordt duidelijk dat de situatie weinig gewijzigd is "eene erfve met wallen daer het kasteel Ten Broucke opstaet, met het nederhof, boomgaert, poorte, scheure ende stallingen", toen eigendom van de erfgenamen van jonker Frans de Crombrugghe, vrijschepen en hoogpointer van de kasselrij Kortrijk in 1683 en 1706. Na zijn dood trouwt zijn dochter in 1719 met ridder Ildelfons van der Bruggen en komt de heerlijkheid met kasteel in handen van de familie van der Bruggen.

De Ferrariskaart (1770-1778) toont het oude kasteel op onregelmatig grondplan, omringd



door een walgracht die zich ruimer naar het zuiden toe uitspreidt en ook twee bijgebouwen ten zuidoosten omvat, o.m. het volume met trapgevel op de plaats van het latere koetshuis. Ten zuiden van het kasteel bevinden zich drie neerhofgebouwen rondom een erf. Volgens literatuur is na een brand het oude kasteel volledig vernield geworden en wordt een nieuw kasteel opgetrokken. Diverse auteurs halen de datum van 1870 aan. Volgens een brief echter van Jules de Saint-Genois (die familiebanden had met de kasteelvrouw) wordt het oude kasteel "Ten Broucke" al herbouwd omstreeks 1780. Deze bouwdatum wordt bevestigd door de aanwezigheid van het alliantieschild van der Bruggen - van de Woestyne (eigenaars van 1766 tot 1801) in het fronton aan de voorzijde van het kasteel. Enkel een kapel wordt bewaard die aan oostzijde wordt geïntegreerd. De Sint-Genois beschrijft een situatie die zal blijven bestaan tot voor de Tweede Wereldoorlog. Het nieuwe kasteel, gelegen op oude motte, telt een vierhoekig grondplan met zeven traveeën en drie verdiepingen en is omgeven door walgrachten, bereikbaar met een stenen brug. De hoofdtoegang wordt aan weerszijden geflankeerd door gebouwen. Links lag een grote hoeve of neerhof, rechts de paardenstallen, koetshuizen en oranjeerijen.

Een prent van de hand van Serafijn Vermote uit 1813 toont een zicht op de achterzijde. Het kasteel verschilt weinig van de huidige situatie, bezat eertijds een schilddak in plaats van het huidige mansardedak.

Op het primitief kadasterplan (ca. 1830) komt het kasteel voor op vierkant grondplan met uitbouwen zuidwest en noordwest, met achterliggende kasteeltuin, binnen brede rechthoekige walgracht, toegankelijk via een centrale (stenen) brug langs de voorzijde of via een smalle houten brug langs de achterzijde. Ten zuidoosten bevinden zich twee parallelle grote gebouwen op rechthoekig grondplan, aan weerszijden van de "cour d'honneur" die toegankelijk was via de centrale Kasteeldreef. Het noordoostelijke volume herbergde het koetshuis en paardenstallen, bij kadaster vermeld als schuur (verdwenen, vernield in 1940), het zuidwestelijke volume behoorde tot het neerhof, als woonhuis met stal en grote graan- of hooizolders (cf. nr. 312). Ten zuiden daarvan stond een landgebouw. Het erf is weergegeven als boomgaard. De tuin rondom de walgracht van het kasteel duidt het kadaster aan als "bosch van vermaak" of "lusttuin". Het park rondom het kasteel bestond uit een recht drevenpatroon die het beboste gebied doorsneed, o.m. een "patte d'oie" vertrekkend vanuit de "cour d'honneur". Vanaf het kasteel keek een zichtas in de dreven van huidige Kapellestraat en Kasteeldreef. Het geheel wordt nog omgeven door een ruimere omwalling met onregelmatige vorm, de omliggende wegen- en drevenstructuur volgend.

Vermoedelijk ligt ten noordoosten van de walgracht een moes- of kruidentuin, op de plannen voor de aanleg van de steenweg (1852) wordt een rechthoekig gebied weergegeven dat aan drie zijden ommuurd is. Het neerhof is via een poort rechtstreeks toegankelijk vanaf de Rijksweg en wordt door een lange muur gescheiden van de noordelijker gelegen lusttuin (deels bewaard).

Rond 1860 laat kasteelheer Frederic-Charles van der Bruggen de zuidwestelijke uitbouw van het kasteel vernieuwen. Het huidige classicistisch/ neoclassicistisch uitzienende kasteel dateert volgens sommige bronnen van 1870, door de familie van der Bruggen

heropgebouwd op grondvesten van de oude zomerresidentie. Het kadaster bevestigt deze informatie niet. Mogelijk wordt rond deze periode wel het dak vernieuwd en delen herbouwd. De aanwezigheid van het alliantieschild van der Bruggen - van de Woestyne (eigenaars van 1766 tot 1801) in het fronton sluiten echter een volledige heropbouw uit. In 1881 registreert het kadaster in opdracht van eigenaar Maurice van der Bruggen een vergroting aan de noordelijke hoek van het kasteel. Aan de zuidelijke hoek wordt bij de uitbouw een sierlijke serre met gebogen dakvlak gevoegd. In 1882 wordt een portiek aan de ingang toegevoegd. Het koetshuis wordt uitgebreid aan de noordoostzijde om er een hovenierswoning te installeren. Naast het boerenhuis op het neerhof wordt een nieuw landgebouw opgetrokken. In 1884 en 1885 laat de baron ten oosten van de omwalling broeikassen bouwen.

Vanaf 1895 wordt het kasteel de vaste verblijfplaats van baron Maurice van der Bruggen, voorheen gevestigd te Wingene waar hij burgemeester was. Vanaf 1888 was baron van der Bruggen ook volksvertegenwoordiger voor de Katholieke Partij. Van 1899 tot 1907 wordt Maurice van der Bruggen minister van Landbouw, Nationale Gezondheid en Schone Kunsten.

Een foto van ca. 1900 (KIK) toont het huidige kasteel met aangebouwde serre/ oranjerie tegen de zuidwestgevel. De ingang wordt nog gevormd door een portiek, begroeid met klimplanten. In 1904 bevinden zich ten noordoosten van het kasteel enkele verwarmde broeikassen of serres, de z.g. landbouwtokerij, opgericht door baron Maurice van der Bruggen. Er stond o.m. een 20 m lange druivenserre.

In 1905 registreert het kadaster een "gedeeltelijke reconstructie" van het kasteel.

Vermoedelijk worden op dat moment aan weerszijden de eenlaagse aanbouwen onder platte bedaking toegevoegd, waardoor o.m. de zuidwestelijke serreaanbouw verdwijnt. Voor de ingang van het kasteel wordt de brug afgebroken en een stuk van de walgracht gedempt.

Na de dood van het kinderloze echtpaar van der Bruggen wordt het kasteel met domein door erfgenaam baron Peers de Nieburgh verpacht, vanaf 1935 aan de K.S.A. Van 1935 tot 1965 wordt "Ten Broucke" gebruikt als kampheem en studiecentrum van de Katholieke Studenten Actie (K.S.A.) West-Vlaanderen. In 1935 wordt het studentenhuis ingewijd door Mgr. Lamiroy. Het kasteel wordt herdoopt tot "Hernieuwenburg", z.g. naar de K.S.A.-leuze: "Vlaanderen hernieuwen in Christus".

In 1935 registreert het kadaster ook de verkoop van een stuk grond aan straatzijde aan de V.Z.W. Hernieuwenburg, die er in 1937 het kampheem "Vogelsang" laat oprichten (nr. 316). In 1940 wordt het pas gebouwde zaaltje door Duitse troepen in brand gestoken. Ook de paardenstallen worden afgebrand en de broeikassen vernield. In 1950 registreert het kadaster de volledige herbouwing van het kampheem, dat in puin lag. In 1964 wordt het kasteeldomein aangekocht door de gemeente Wielsbeke, sinds eind 1970 is het in gebruik als gemeentehuis.

Volgens kadaster wordt de bredere bekenstructuur rond het kasteelpark en langs de dreven gedempt in 1966, o.m. langs het neerhof en ten noorden van het kasteel. Het gebied ten noorden van het kasteel wordt verkaveld (cf. Hernieuwenstraat), vanaf 1970

worden nieuwe woningen opgetrokken.

In 1972 wordt op de plaats van de broeikassen ten noordoosten van het kasteel de laatste restanten verwijderd en een nieuwe sporthal met bijhorende gebouwen gerealiseerd. Rond 1976 worden de laatste resten van het koetshuis verwijderd en op dezelfde plaats een cultureel ontmoetingscentrum gebouwd. In 1981 registreert het kadaster wijzigingen aan de achterzijde van het kasteel, wanneer oudere aanbouwen worden afgebroken om plaats te maken voor een nieuwe uitbouw op de noordhoek. Naar verluidt wordt ca. 1984 een nieuwe sporthal opgericht.

Beschrijving.

U-vormige walgracht waarbinnen een neoclassicistisch kasteel op vrijwel rechthoekig grondplan, van drie bouwlagen en zeven traveeën onder leien mansardedak met dakkapellen en oeil-de-boeufs. Aan weerszijden voorzien van een lage symmetrische aanbouw, beëindigd in een borstwering met siervazen. Voor- en achtergevel gemarkeerd door een breed en licht vooruitspringend middenrisaliet van drie traveeën bekroond door driehoekig fronton, aan de voorzijde met alliantieschild van de families van der Bruggen en van de Woestyne tussen heraldische leeuwen en loofwerk, aan de achterzijde met oculus geflankeerd door twee sirenes. Aan de voorzijde wordt de toegang gevormd door een portiek met bordes, waarvan de ranke gietijzeren zuiltjes een terras schragen met fraaie ijzeren balustrade.

Bepleisterde en beschilderde lijstgevels, aan de vier zijden voorzien van rechthoekige en geritmeerde vensteropeningen met vernieuwd houtwerk. De benedenverdieping is versierd met pseudobossagewerk, de borstwering op de verdiepingen met een pseudobalustrade en festoenen. De hoekpenanten van het gebouw en van de risalieten worden verlevendigd door medaillons met strik en guirlandes. De gevels worden afgeboord door een gecanneleerd fries, aan de risalieten rijkelijk gedecoreerd met festoenen tussen consoles. Interieur.

Ruime hall met vernieuwde vloer, geeft toegang tot het salon aan tuinzijde in Lodewijk XVI-stijl. De muren worden in regelmatige vlakken onderverdeeld door gecanneleerde pilasters, in de vier hoeken zijn halfronde nissen uitgespaard, daarboven bevindt zich stucdecoratie met symbolische voorstelling van de jaargetijden. Eertijds in polychrome beschildering met vergulde accenten, later witgeschilderd met contrasterende grijstinten van de pilasters. Thans in gebruik als raadkamer. Boven de deuren komen opnieuw classicistische guirlandes en festoenen voor.

Restanten van een voormalige huiskapel, recent herwerkt met marmeren schouwbekleding. Kamer met neo-Vlaamse renaissance wandbekleding, met houten schouwmantel, lambrisering en boekenkast, voormalige bureau van de baron, thans van de burgemeester. Houten trap met platgedrukte balusters en sierlijke trappaal en -leuning in Lodewijk XVI-stijl. Overige ruimtes voorzien van plafonds met lijstwerk, brede paneeldeuren en marmeren schouwen. Dakgebinte met pen-en-gatconstructie. Diverse kelders, o.m. met troggewelf en oudere kelders vermoedelijk behorend tot het oudere kasteel, met witgekalkte kruisgewelven.

In de achterliggende kasteeltuyn zijn enkele oude natuurstenen beeldensokkels bewaard. Thans wordt de tuin versierd met hedendaagse beeldhouwkunst. Op voorpleintje een centraal rond fonteinbassin met bronzen beeld van naakte vrouwenfiguur. Aan de linkerzijde een gedenkteken met voorgaand bankje, dat moet wijzen op het K.S.A.-verleden. Natuurstenen sokkel met schuin geplaatste ruitvormige deksteen waarop de inscriptie: "HERNIEUWENBURG / 1935-1965 / THUISHAVEN VAN DE K.S.A. / WEST-VLAANDEREN / EN VAN KANUNNIK / KAREL DUBOIS / 2 SEPTEMBER 1995". Het omringende kasteelpark heeft zijn oorspronkelijke glorie verloren. Nog enkele hoogstammige bomen en de dreef van afwisselend eiken en wilde kastanjes herinneren aan een vroegere tuinaanleg. Thans omgevormd tot recreatiedomein van 10 ha, met uitgebreide sportinfrastructuur: binnenzwembad, verwarmd openluchtwembad, minigolf, cafetaria, tennisterreinen, skatepark, speelplein en visvijver. Een bult in het park duidt vermoedelijk de plaats aan van een oude ijskelder.

De beschreven kenmerken zijn aanwezig. De architectuur en erfgoedwaarde zijn van die aard dat het gebouw, zij het met aandacht, kan verbouwd en uitgebreid worden waarbij essentiële elementen van het uitzicht dienen bewaard te blijven.

→ **Categorie A**



89516:

Rijksweg z.nr. Herdenkingsbeeld ter ere van priester-dichter Juliaan Claerhout (°Wielsbeke 1859 - †Kaster 1929). Geplaatst tegen de gevel bij de ingang van het ontmoetingscentrum. Oppericht in 1979, ingehuldigd in 1980. Bronzen haut-reliëf op rechthoekige sokkel, allegorische voorstelling van de persoon Juliaan Claerhout in priestergewaad die een duif overhandigt aan een jongen. Inscriptie op de sokkel: "JULIAAN CLAERHOUT / WIELSBEKE 1859 - KASTER 1929 / WESTVLAAMS PIONIER / VAN DE OUDHEIDKUNDE".

De beschreven kenmerken zijn aanwezig. Kleine relicten dienen bewaard te worden maar kunnen verplaatst worden in de onmiddellijke omgeving.

→ **Categorie D**

89462:



Kasteeldreef z.nr. Zes afsluitingspalen, geplaatst langs de aanzet van de voormalige toegansdreef tot het kasteel "Ten Broucken" (cf. Rijksweg nr. 314), als indicatie van eigendomsafbakening.

Vier conische paaltjes in blauwe hardsteen, o.m. met resterende bekroning door ijzeren bol met pin, eertijds vermoedelijk met elkaar verbonden door ijzeren kettingen.

Twee cilindervormige paaltjes in blauwe hardsteen met gecanneleerd topstuk, oostelijke paal met afbeelding van een wapenschild van de familie de Nieulant (echtgenote van baron Maurice van der Bruggen). Resterende ijzeren ringen duiden op een mogelijkheid tot het afsluiten van de dreef met een ketting.

De beschreven kenmerken zijn aanwezig. Het behoud wordt vooropgesteld.

→ **Categorie A**

89517:



Rijksweg z.nr./ Kasteeldreef. O.-L.-Vrouwekapel, gelegen in een plantsoen met klimop aan de oostelijke rand van het grasperk voor het kasteel "Ten Broucke" / "Hernieuwenburg".

Opgericht in 1947 als herinnering aan de vele Lourdestochten door de plaatselijke K.S.A., waarvan het provinciaal hoofdkwartier van 1935 tot 1965 in het kasteel huisde.

Driehoekige veldkapel, opgebouwd uit rode baksteen met gepleisterde vlakken en afgedekt met betonplaat. Driehoekig veld met later ingebracht (vernieuwd?) bas-reliëf van O.-L.-Vrouw met Kind, links daarvan een schild met Christussymbool, rechts daarvan een wapenschild met Vlaamse leeuw. Daaronder de tekst "KSA AVE MARIA SEPTEMBER 1995". Daaronder de leuze geschilderd op bepleistering: "ONDER UW SCHUTSE, / MARIA / KSA JONG-VLAANDEREN / 1947".

De beschreven kenmerken zijn aanwezig. Kleine relictten dienen bewaard te worden maar kunnen verplaatst worden in de onmiddellijke omgeving.

→ **Categorie D**

89444:



13de Liniestraat z.nr. Gemeentelijke begraafplaats, gelegen op de plaats van de vroegere Sint-Laurentiuskerk met omringend kerkhof. De kerk wordt verwoest in 1940 en afgebroken in 1956.

Historiek (kerkgeschiedenis, cf. straatinleiding).

In 1631 wordt op initiatief van pastoor Merlijn en Jonkheer Gyselbrecht de Crombrugge de broederschap van O.-L.-Vrouw der Zeven Weeën opgericht, de oorsprong van de Wielsbeekse Ommegang. Daarvoor werden later aan binnenzijde van de kerkhofomheining zeven kapellen gebouwd, cf. tekening van kerk, kerkhof en pastorie (1762). De kapellen worden afgebeeld met kruis, zadeldak en deurtje. Aan de achterwand hing een geschilderd doek. Vermoedelijk zijn de kapellen verdwenen in de periode 1797-1801.

In 1885 wordt het kerkhof voor het eerst ommuurd, een jaar later van boompjes voorzien. In de eerste helft van de 20ste eeuw komen in de kerkhofmuur nog zeven nissen voor, vermoedelijk voor de Ommegang. In 1956 wordt de kerkruïne afgebroken. In 1957 wordt de kapel opgetrokken n.o.v. architect Louis Kindt uit Kortrijk, met incorporatie van het vroegere kerkportaal met timpaan. Wordt gebruikt als rouwhuisje en daartoe ook verbouwd in 1981. Het kerkhof is recent uitgebreid.

Beschrijving.

Begraafplaats afgesloten van de weg door lage bakstenen muur met ezelsrug, aansluitend op de centrale kapel en schuin ten opzichte van de rooilijn georiënteerd. Parking aan westzijde. Langs de andere zijden begrensd door hagen. Toegankelijk via de kapel of via de zijingangen, afgesloten door ijzeren hekjes.

Het oudste centrale gedeelte is eivormig en ligt op de plaats van de vroegere kerk met kerkhof. Het middenpad loopt vanuit de kapel naar het oosten en verdeelt het kerkhof in twee delen, als centrale as van een rechte padenstructuur in grind die het geheel in verscheidene lange perken verdeelt. Oudere natuurstenen graftekens staan vnl. in de oostelijke buitencirkel, daterend uit de eerste helft van de 20ste eeuw, o.m. families Lambrecht en De Brabandere. Aan oostzijde van het noordelijke gedeelte liggen kindergraven. Centraal bevindt zich de natuurstenen graftombe van baron van der Bruggen. Ten westen daarvan, het graf van de Zusters van O.-L.-Vrouw der Zeven Weeën. Ten oosten daarvan, columbaria met achterliggende strooiweide.

Ten noorden ligt een hogergelegen rechthoekig perk op de plaats van de vroegere pastoriëtuin, met recentere graven. Ten oosten bevinden zich lagergelegen weiden en bomenrijen, aflopend naar de oude Leiemeander. Ten zuiden ligt een nieuw ontgonnen trapeziumvormig perk, nog grotendeels bestaand uit grasvlakte en via een afdraaiend pad met de centrale middenas verbonden.

Erepark voor de oorlogsslachtoffers van beide wereldoorlogen. Opgesteld aan de noordzijde van het centrale grafperk. Twee rijen van in totaal 17 opstaande grafzerken in blauwe natuursteen, langsheen een gekasseid middenpad, met namen van burgerslachtoffers omgekomen tijdens de Slag aan de Leie (1940). Eindigend op een bakstenen muur op





natuurstenen sokkel, tussen pilasters in witte natuursteen, waarin drie rechthoekige natuurstenen gedenkplaten van ongelijke grootte zijn ingewerkt. Linkerplaat met vergulde letters: "GESNEUVELDE 1940", "BURGERLIJKE SLACHTOFFERS" en "GEDEPORTEERDE", telkens met namen in alfabetische volgorde. Middelste plaat met vergulde letters: "AAN ONZE / GESNEUVELDE HELDEN / VAN / 1914 - WIELSBEKE - 1918" met chronologische opsomming van namen met sterfdatum, besloten door: "DAT ZIJ IN VREDE RUSTEN / AMEN". Rechterplaat van kleiner formaat met koperen hoeknagels en gekruiste lauwertakken in reliëf, met opschrift: "REGIMENT DE LIGNE 13 LINIE REGIMENT", waaronder opschrift in beide landstalen over geleverde moed en dapperheid, besloten door "LYS 1940 LEIE".

Militair erepark. Opgesteld aan de noordzijde van het centrale grafperk. Witstenen grafzerkjes van drie Britse militairen gesneuveld tijdens W.O. I. Kapel.

Exterieur. Rode bakstenen rouwkapel op natuurstenen sokkel, onder zadeldak in zwarte geglazuurde pannen. Voorgevel als restant van de oude kerk bestaande uit donkerrode baksteen met natuurstenen rondboogportaal, o.m. met halfzuiltjes met knoppenkapiteel en boogveld met witstenen haut-reliëf met voorstelling van "de Bergrede", daaronder de inscriptie van de zesde van de negen zaligheden: "ZALIG ZYN DE ZUIVEREN VAN HARTE WANT ZY ZULLEN GOD ZIEN". Achtergevel met beglaasde uitbouw waarboven rondbogige beeldnis waarin een beeld van de zegenende Christus. Zijgevels aan weerszijden afgeboord met tandlijst. In de noordelijke zijgevel zit een ingemetselde grafsteen in blauwe natuursteen, van Philips van Crombrugge (†1618) en zijn vrouw Gertrude de Gruutere (†1638), eigenaar van de heerlijkheid en het kasteel "Ten Broucke".

Interieur. Sobere vlakgepleisterde en witgeschilderde kapel met vlak houten plafond en natuurstenen tegelvloer. Tegen de noordmuur een beeldengroep Calvariekruis. Beelden van de gekruisigde Christus geflankeerd door Maria en Johannes, geplaatst op een consolesokkel in blauwe natuursteen, waarop de inscriptie: "IN PACE DORMITIO TUA / D.O.M. ET PIAE ME MORTAE / PRAENOBILIUM DD BARONUM / VAN DER BRUGGEN". Daartegenover een rechthoekige natuurstenen gedenkplaat voor militaire slachtoffers van W.O. I. Reliëfvoorstelling met gewonde soldaat met "AVV VVK"-vlag en zegenende Christus met het H. Hart. Inscriptie: "IK BEN DE VERRYZENIS EN HET LEVEN", waaronder: "AAN ONZE / GESNEUVELDE HELDEN / VAN / 1914 - WIELSBEKE - 1918". Daaronder een opsomming van namen en datum van sneuvelen in chronologische volgorde, besloten door "DAT ZY IN VREDE RUSTEN / AMEN".

De beschreven kenmerken zijn aanwezig. Kleine relicten dienen bewaard te worden maar kunnen verplaatst worden in de onmiddellijke omgeving.

→ **Categorie D**

Voor de kapel zijn de beschreven kenmerken aanwezig. Het behoud is gewenst.

→ **Categorie A**



**DEPARTEMENT
LEEFMILIEU,
NATUUR &
ENERGIE**

Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid
Dienst milieueffectenrapportagebeheer
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 Brussel
Tel 02 553 80 79
www.mervlaanderen.be

Gemeente Wielsbeke
Rijksweg 314
8710 Wielsbeke

uw bericht van

uw kenmerk

ons kenmerk

bijlagen

LNE/MER/SCRPL15041/
2015/

vragen naar / e-mail

telefoonnummer

datum

Ann Theunissen
Ann.theunissen@lne.vlaanderen.be

02 553 62 56

09 JUNI 2015

Betreft: onderzoek tot milieueffectrapportage van het RUP Hernieuwenburg in Wielsbeke.

Beslissing plan-MER-plicht

volgens het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (D.A.B.M.), B.S. 3 juni 1995, zoals herhaaldelijk gewijzigd en het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's van 12 oktober 2007, B.S. 7 november 2007

Geachte mevrouw, mijnheer,

Met uw bericht van 3 juni 2015 vraagt u de dienst Mer een beslissing te nemen over de opmaak van een plan-MER. Het dossier is onder het nummer SCRPL15041 behandeld.

Zoals u in het dossier aangeeft, komt het RUP in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage.

De doelstelling en reikwijdte van het plan worden beschreven in de screeningsnota. Volgens het dossier heeft het RUP tot doel de herinrichting van de site Hernieuwenburg, de reconversie van de KMO-site naar wonen, de uitbreiding van de bestaande begraafplaats Wielsbeke als hoofdbegraafplaats voor de dubbelkern (Wielsbeke en Sint Baafs-Vijve), onderzoek naar de invulling van groenzones binnen het woonweefsel, herinrichting van de site Hernieuwenburg en mogelijkheden creëren voor ontwikkeling van diversiteit in woongelegenheden. Daarnaast is het de doelstelling van de gemeente om via al haar RUP's de stedenbouwkundige voorschriften van de verschillende gebieden op elkaar af te stemmen. De bestaande BPA's zijn verouderd en de verkavelingen binnen het plangebied beantwoorden niet meer aan de huidige eisen van woonkwaliteit. Bestaande BPA's en verkavelingen zullen als gevolg van dit RUP afgeschaft worden.

Het screeningsdossier (bestaande uit de screeningsnota, de adviezen en de verwerking van de adviezen) bevat de nodige informatie over het voorgenomen plan en heeft de relevante milieudisciplines besproken.

Verscheidene adviesinstanties hebben opmerkingen over de beschrijving en beoordeling van de milieueffecten van het plan. De opmerkingen werden op een voldoende wijze beantwoord of weerlegd in het screeningsdossier via een bijlage bij de screeningsnota en via een aanpassing van de screeningsnota, zodat het screeningsdossier voldoende informatie bevat om een correcte inschatting m.b.t. de milieueffecten te kunnen maken.

In het screeningsdossier wordt duidelijk aangetoond dat de milieueffecten die het plan genereert niet van die aard zijn dat zij als aanzienlijk beschouwd moeten worden.

Rekening houdend met het bovenvermelde kunnen wij concluderen dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

De dienst Milieueffectrapportagebeheer zorgt ervoor dat de screeningsnota en deze beslissing voor het publiek raadpleegbaar zijn.

U dient de screeningsnota samen met deze beslissing te voegen bij het voorontwerp van RUP. Wij vragen dit te doen voorafgaand aan de organisatie van de plenaire vergadering en uiterlijk voor de voorlopige vaststelling van het plan.

U moet via aanplakking op de aanplakplaatsen van de gemeente, via de website van de gemeente en via publicatie in het gemeentelijk infoblad melden dat de screeningsnota en de beslissing geraadpleegd kunnen worden op de website van de dienst Mer (www.mervlaanderen.be) en op het gemeentehuis.

We wijzen u er op dat u, als het plan wijzigt n.a.v. de plenaire vergadering, het openbaar onderzoek of om een andere reden, dient na te gaan of de effecten van het gewijzigde plan voldoende onderzocht werden in de screeningsnota. Als dit niet het geval is, dient u de screeningsnota aan te passen, de relevante adviesinstanties m.b.t. de aanpassing om advies te vragen en de dienst Mer om een nieuwe beslissing te vragen aan de hand van het aangepaste dossier met de eventuele bijkomende adviezen en de verwerking ervan. Voor een gemeentelijk RUP dient minstens de provincie aangeschreven te worden.

Met vriendelijke groet,



Veerle De Coster
Waarnemend diensthoofd Dienst Mer

Kopie: Anteagroup, T.a.v. Fabian Debeer, Burchtenstraat 9, 9051 Gent