



stedenbouwkundig ontwerp en adviesbureau

Provincie West-Vlaanderen | Stad Izegem

## RUP Bosuitbreiding Wallemote-Wolvenhof

### Procesnota

Plan ID: RUP\_36008\_214\_00415\_00001

O. ref.: 21R00501 | november 2023

Fase: BG – Definitieve vaststelling

## Inhoudsopgave

---

1

Inhoudsopgave .....	2
1. Inleiding .....	3
2. Procedure opmaak RUP.....	4
3. Initiatiefnemer.....	5
4. Betrokkenen .....	5
4.1. Samenstelling van het planteam .....	5
4.2. Actoren waarmee een bevoorrechte relatie wordt uitgebouwd.....	5
4.3. (Advies)instanties, andere stakeholders, (formele)deskundigen .....	5
5. Processtappen .....	7
5.1. Probleemstelling en vooronderzoek .....	7
5.2. Startnota.....	7
5.3. Participatie.....	8
5.4. Scopingsnota .....	9
5.5. Voorontwerp RUP.....	10
5.1. Volgende stappen.....	10
6. Bijlagen .....	11
6.1. Bijlage 1: bekendmaking participatie .....	11
6.2. Bijlage 2: verslag participatiemoment.....	12
6.3. Bijlage 3: adviezen op de startnota (raadplegings- en adviesronde) .....	17
6.4. Bijlage 4: scoping – verwerking inspraakreacties en adviezen.....	45
6.5. Bijlage 5: adviezen op het voorontwerp RUP .....	65
6.1. Bijlage 6: Verslag Gecoro 13/06/2023.....	91
6.1. Bijlage 7: schorsingsbeslissing deputatie 26/10/2023 .....	100

## 1. Inleiding

---

De procesnota is een aparte, op zichzelf staande nota die het volledige planningsproces omschrijft. Zowel hoe het proces wordt gepland als hoe het effectief zal worden uitgevoerd. Het is een evolutief document welke mee groeit naarmate het proces vordert.

De procesnota is een informatief document met louter toelichtende waarde, waarop geen inspraak mogelijk is. Het vormt als het ware een leeswijzer van de doorlopen planningsprocedure en de vervolgstappen.

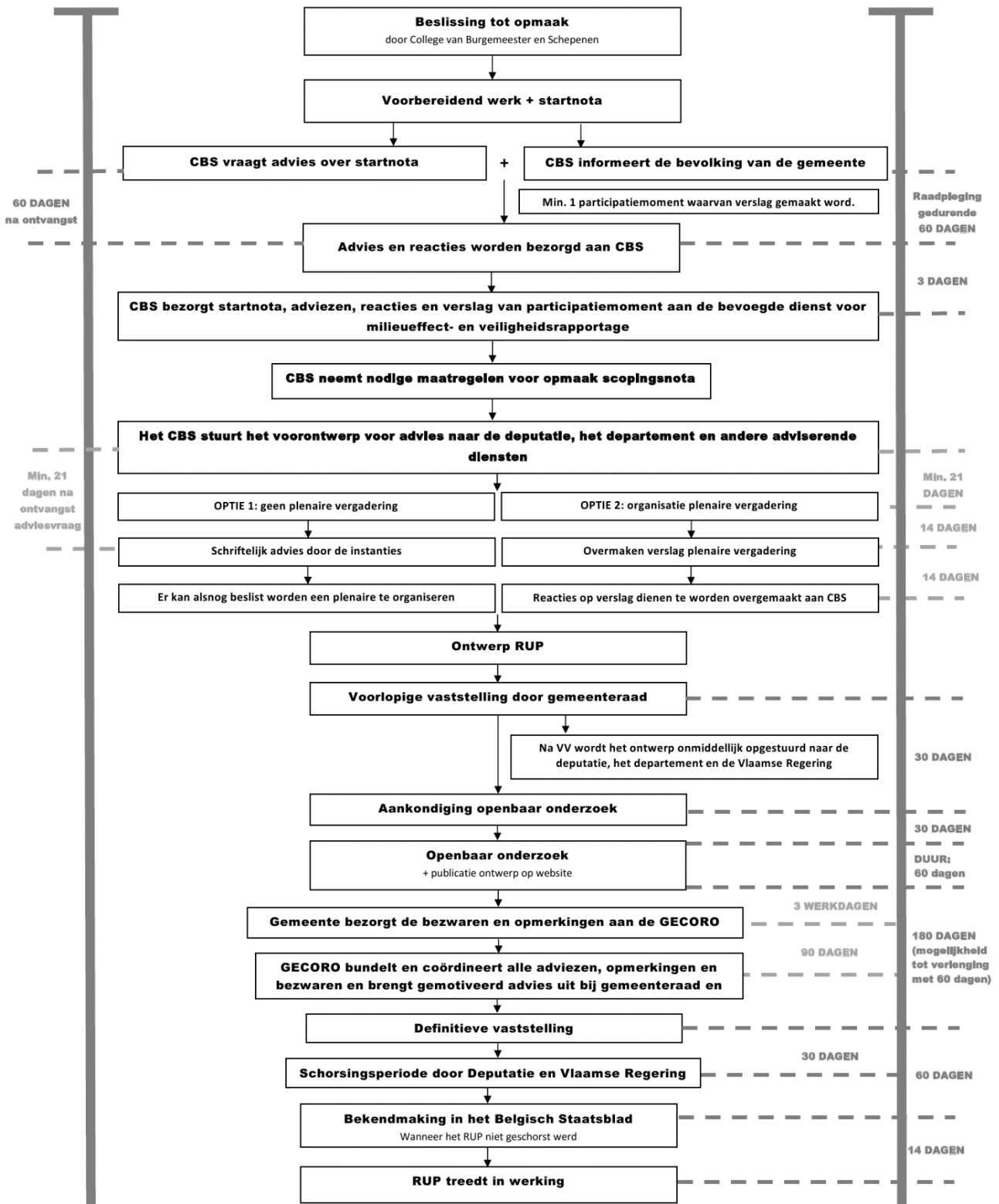
Deze nota geeft aan:

- welke actoren betrokken worden bij het planningsproces,
- op welke wijze de participatie wordt georganiseerd,
- hoe wordt omgegaan met de resultaten van de participatie,
- hoe en wanneer de informatieverstrekking naar alle betrokkenen zal verlopen.

## 2. Procedure opmaak RUP

Onderstaande figuur geeft een overzicht van de verschillende te nemen stappen in de procedure voor de opmaak en goedkeuring van een RUP weer.

### Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (GRUP)



### 3. Initiatiefnemer

---

Stad Izegem  
Korenmarkt 10  
8870 Izegem  
tel.: +32(0)51/33.73.00  
[www.izegem.be](http://www.izegem.be)

Contactpersonen:

- Veronique Desmet , omgevingsambtenaar: veronique.desmet@izegem.be
- Robbe Debergh , ruimtelijk planner: robbe.debergh@izegem.be

### 4. Betrokkenen

---

#### 4.1. Samenstelling van het planteam

Stad Izegem

- Mevr. Caroline Maertens, schepen
- Dhr. Robbe Debergh, ruimtelijk planner
- Mevr. Veronique Desmet, omgevingsambtenaar

Externe teamleden:

- Mevr. Natasja Rotsaert, Geomex bvba, stedenbouwkundige en ruimtelijk ontwerper
- Dhr. Hans Vanroose, Geomex bvba, bestuurder, beëdigd landmeter-expert
- Dhr. Rien Gellynck, Ruimtelijk Planner.

#### 4.2. Actoren waarmee een bevoorrechte relatie wordt uitgebouwd

- Cruciale eigenaars,
- Ontwikkelaars,
- Exploitanten,
- Omwonenden,
- Vlaamse overheid,
- ...

#### 4.3. (Advies)instanties, andere stakeholders, (formele)deskundigen

##### 4.3.1. Adviesinstanties

Conform de RUP-adviestoets dient advies gevraagd te worden aan:

- GECORO
- Het departement Omgeving
- Provincie West-Vlaanderen, deputatie
- Provincie West-Vlaanderen, dienst waterlopen
- Agentschap Onroerend Erfgoed
- Het Departement Landbouw en Visserij
- Het Agentschap Natuur en Bos

- Toerisme Vlaanderen
- Elia

Daarnaast wordt advies gevraagd aan:

- Vlaams Energielandschap
- Stad Izegem, openbare werken

#### **4.3.2. *Andere stakeholders***

GECORO en de adviesraden.

#### **4.3.3. *(Formele) deskundigen***

- Dhr. Tristan Coens, Stad Izegem, deskundige groeninfrastructuur en landschapsarchitect

## 5. Processtappen

### 5.1. Probleemstelling en vooronderzoek

DATUM	ONDERWERP	AANWEZIGEN
15/11/2021	Gunning opdracht (CBS)	- College van Burgemeester en Schepenen
15/12/2021	Startoverleg	- Dhr. Bert Maertens, Burgemeester - Mevr. Caroline Maertens, Schepen - Mevr. Veronique Desmet, omgevingsambtenaar - Dhr. Robbe Debergh, ruimtelijk planner voor Stad Izegem - Dhr. Tristan Coens, deskundige groeninfrastructuur en landschapsarchitect voor Stad Izegem - Dhr. Rien Gellynck (Ruimtelijk planner), Context Stedenbouw
10/01/2022	Plaatsbezoek plangebied (voorafgaand aan definitieve afbakening)	
13/01/2022	Input vanuit Stad Izegem aangeleverd aan Geomex + aanzet plancontour	

### 5.2. Startnota

DATUM	ONDERWERP	AANWEZIGEN
01-02/2022	Opmaak voorstel startnota	
11/02/2022	Digitaal overmaken voorstel startnota aan Dhr. Robbe Debergh	
14/02/2022	Digitaal overmaken procesnota aan Dhr. Robbe Debergh	
14/03/2022	Goedkeuring startnota CBS	
26/03/2022 t.e.m. 24/05/2022	Raadpleging en adviesronde	Niet van toepassing
20/04/2022 19u00	Info- en participatiemoment	- Mevr. Caroline Maertens, Schepen - Mevr. Veronique Desmet, omgevingsambtenaar - Dhr. Robbe Debergh, ruimtelijk planner voor Stad Izegem - Dhr. Rien Gellynck (Ruimtelijk planner), Context Stedenbouw - 51 geïnteresseerden
03/05/2022	Gecoro	- Dhr. Hugo Deruytter, voorzitter - Mevr. Joke Steen, gecorolid - Dhr. Bart Tyberghien, gecorolid - Mevr. Isabel Vlaeminck, gecorolid - Dhr. Koen Bruyneel, gecorolid - Mevr. Sabien Gheysen, gecorolid - Dhr. Filip Lombaert, gecorolid - Dhr. Pieter Haesbrouck, gecorolid

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dhr. Robbe Debergh, secretaris en ruimtelijk planner</li> <li>- Mevr. Veronique Desmet, omgevingsambtenaar</li> <li>- Dhr. Rien Gellynck (Ruimtelijk planner), Context Stedenbouw</li> <li>- Mevr. Caroline Maertens, schepen</li> <li>- Mevr. Eva Bossuyt, raadslid</li> <li>- Dhr. Rik Baert, raadslid</li> <li>- Dhr. Geert Leenknecht, raadslid</li> </ul>
14/07/2022	Bespreking adviezen en inspraakreacties i.k.v. scoping	

### 5.3. Participatie

De doelstelling van de eerste participatie was om het reeds gevoerde vooronderzoek te tonen en de inspraak van de bevolking te vragen. Iedereen kreeg de kans om deze nota in te kijken en hun input mee te geven, aanvullingen, adviezen, bedenkingen of opmerkingen te formuleren.

In een latere fase van de procedure komt nog een tweede inspraakmogelijkheid onder de vorm van een openbaar onderzoek (60 dagen), dat de mogelijkheid biedt om eventuele bezwaarschriften in te dienen.

De termijn van participatie over dit document bedroeg 60 dagen. In die periode werd de startnota openbaar gemaakt en alle adviesinstanties om advies gevraagd.

#### Doelgroep:

Zowel het brede publiek, ongeorganiseerde belanghebbenden (bv. omwonenden) en georganiseerde belanghebbenden kregen inspraak tijdens deze periode van 60 dagen. Daarnaast konden ook overheden en experts hun opmerkingen of adviezen overmaken aan het planteam.

#### Bekendmaking:

De aankondiging gebeurde via:

- aanplakking in de gemeente;
- een bericht in het Belgisch Staatsblad;
- een bericht in Het Nieuwsblad, Het Laatste Nieuws en De Weekbode;
- een bericht op de gemeentelijke website ([www.izegem.be/RUPbosuitbreiding](http://www.izegem.be/RUPbosuitbreiding));
- de post voor alle eigenaars in het plangebied.

#### Wijze van participatie:

De participatieperiode liep van 26/03/2022 t.e.m. 24/05/2022. Voor de bekendmaking, zie bijlage 1. Tijdens deze participatieperiode kon de startnota en procesnota geraadpleegd worden in het Stadhuis (Korenmarkt 10, 8870 Izegem), bij de dienst Omgeving op hetzelfde adres en via de website [www.izegem.be/RUPbosuitbreiding](http://www.izegem.be/RUPbosuitbreiding).

Tijdens deze participatieperiode werd een info- en participatiemoment georganiseerd voor de bevolking op 20/04/2022 om 19u00 waarin het vooronderzoek werd toegelicht.



Dit ging door in kasteel Wallemote (Kokelarestraat 85), gekoppeld met een wandeling in het plangebied. Inschrijven was verplicht en kon via [www.izegem.be/RUPbosuitbreiding](http://www.izegem.be/RUPbosuitbreiding).

Tijdens dit participatiemoment konden vragen gesteld/ideeën en bemerkingen geuit worden. Navolgend werd hiervan een samenvattend (anoniem) verslag opgemaakt. Daarnaast kon de bevolking haar eventuele reacties kenbaar maken door een schrijven gericht aan het College van burgemeester en schepenen, Korenmarkt 10 – 8870 Izegem of door afgifte tegen ontvangstbewijs bij de dienst Omgeving.

Tijdens deze periode van 60 dagen werden ook verschillende overheidsdiensten om advies gevraagd over de inhoud van de startnota.

Conform de RUP-adviestoets dient advies gevraagd te worden aan:

- GECORO
- Het departement Omgeving
- Provincie West-Vlaanderen, deputatie
- Provincie West-Vlaanderen, dienst waterlopen
- Agentschap Onroerend Erfgoed
- Het Departement Landbouw en Visserij
- Het Agentschap Natuur en Bos
- Toerisme Vlaanderen
- Elia

Daarnaast werd advies gevraagd aan:

- Vlaamse Energielandschap
- Stad Izegem, openbare werken

#### Hoe kon men reageren?

Inspraakreacties konden worden ingediend tot uiterlijk 24 mei via de website van de gemeente of door overhandiging van een schriftelijke reactie (tegen ontvangstbewijs) in het stadhuis of door aangetekend versturen naar het college van burgemeester en schepenen, Korenmarkt 10, 8870 Izegem.

#### Hoe blijft men op de hoogte?

Via de website van de Stad.

### **5.4. Scopingsnota**

De resultaten van de publieke bevraging en de adviezen worden samengevat en verwerkt in de scopingsnota. De resultaten van de inspraak worden behandeld en er wordt afgewogen wat en waarom de opmerkingen/vragen al dan niet meegenomen worden in het verdere verloop van het voorstel tot voorontwerp. Zie bijlage 4.

Achteraf wordt hierover gecommuniceerd naar de bevolking. Alles wordt bijgehouden op de website van de stad.

Daarnaast worden de adviesinstanties ook op de hoogte gesteld van de verwerking van de inspraak.

DATUM	ONDERWERP	AANWEZIGEN
08-12/2022	Opmaak voorstel scopingsnota	
17/11/2022	Feedback Stad Izegem op scopingsnota	
16/01/2023	Goedkeuring scopingsnota CBS	

### 5.5. Voorontwerp RUP

De scopingsnota wordt n.a.v. de adviesronde verwerkt tot voorontwerp RUP.

De betrokken adviesinstanties worden aangeschreven ter voorbereiding van een schriftelijke adviesvraag. Er wordt geen plenaire vergadering georganiseerd.

DATUM	ONDERWERP	AANWEZIGEN
07/02/2023	GECORO	
14/02/2023	Verwerken binnengekomen adviezen	
20/02/2023	Goedkeuring voorontwerp CBS	

#### 5.5.1. Ontwerp RUP

De binnengekomen adviezen worden verwerkt en het ontwerp RUP wordt voorlopig vastgesteld en in openbaar onderzoek gebracht (60 dagen).

De adviezen, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek geformuleerd werden, werden door de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO) verwerkt en voorgelegd aan het CBS.

DATUM	ONDERWERP	AANWEZIGEN
13/03/2023	Gemeenteraad	
28/03/2023-26/05/2023	Openbaar onderzoek	

#### 5.5.2. Definitief RUP

De definitieve vaststelling van het RUP vormt de laatste formele fase binnen het proces voor de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan. Het definitief ontwerp verwerkt de adviezen, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek betreffende het RUP ontvangen werden.

DATUM	ONDERWERP	AANWEZIGEN
21/08/2023	Goedkeuring door CBS	
04/09/2023	Definitieve vaststelling door de gemeenteraad	
26/10/2023	Schorsing door de deputatie	
13/11/2023	Definitieve vaststelling door de gemeenteraad	

### 5.1. Volgende stappen

Publicatie in het Belgisch Staatsblad.

## 6. Bijlagen

---

### 6.1. Bijlage 1: bekendmaking participatie

#### Stad Izegem

De stad Izegem organiseert een publieke raadpleging over het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Bosuitbreiding Wallemote-Wolvenhof. Iedereen kan van 26 maart tot en met 24 mei 2022 een inspraakreactie indienen. Je kan de start- en procesnota gedurende deze periode inkijken in het stadhuis of via onze website [www.izegem.be/RUPbosuitbreiding](http://www.izegem.be/RUPbosuitbreiding).

Er wordt op 20/04/2022 om 19u een participatiemoment georganiseerd in kasteel Wallemote (Kokelarestraat 85). Bij mooi weer zal het plangebied verkend worden. Inschrijven is verplicht en kan via [www.izegem.be/RUPbosuitbreiding](http://www.izegem.be/RUPbosuitbreiding).

Inspraakreacties kunnen worden ingediend tot uiterlijk 24 mei via onze website. Of overhandig je schriftelijke reactie (tegen ontvangstbewijs) in het stadhuis of verstuur de brief aangetekend naar het college van burgemeester en schepenen, Korenmarkt 10, 8870 Izegem.

## 6.2. Bijlage 2: verslag participatiemoment



Datum: 20 april 2022, 19-22u

**STADSBESTUUR  
IZEGEM**

Locatie: Kasteel Wallemote

---

Referentie : Robbe Debergh

**Betreft:** Verslag participatiemoment voor de startnota van het RUP Bosuitbreiding Wallemote-Wolvenhof

### **Aanwezigen**

- Planteam: schepen Caroline Maertens, omgevingsambtenaar Veronique Desmet en ruimtelijk planner Robbe Debergh voor stad Izegem; ruimtelijk planner Rien Gellynck voor Geomex/Context
- Deelnemers: 51 geïnteresseerden

### **Agendapunten**

1. Introductie door schepen Caroline Maertens
2. Woordje over de procedure en participatie door ruimtelijk planner Robbe Debergh
3. Wandeling doorheen het plangebied met onderweg toelichting van het planconcept door ruimtelijk planner Rien Gellynck en vragen en toelichting
4. Nabespreking en vraagstelling in kleinere groepen

Bij dit verslag kan ook de presentatie worden teruggevonden die werd gegeven bij punt 2.

### **Verslag**

Het verslag is opgebouwd als een overzicht van de door de aanwezigen geleverde input en gestelde vragen. Gelijkaardige input/vragen zijn gebundeld per thema.

## 1. Landbouw

- a. Het gaat hier over waardevolle landbouwgrond. Waarom zou je hier iets anders doen? Er zijn hectaren landbouwgrond tekort volgens de Vlaamse doelstellingen. We zitten met een oorlog die tekorten zal veroorzaken. Binnenkort zal er hier dus landbouwgrond te weinig zijn om nog genoeg voedsel te produceren.
- b. De oostelijke zone met de ingebuisde gracht is nat en werkt niet goed als landbouwgrond. Hier moest opgehoogd en gedraineerd geweest zijn.
- c. Landbouwgrond in Vlaanderen inzetten voor iets anders leidt tot een hogere CO<sub>2</sub>-uitstoot voor bv. veeteelt- of melkveebedrijven. Die moeten dan eiwitten importeren vanuit bv. Brazilië, waar woud voor gekapt wordt, waarna die soja ook nog eens per schip tot hier moet komen. Dat is niet duurzaam en werkt de klimaatopwarming in de hand.
- d. Er wordt waardevolle landbouwgrond verspild voor hobbydieren, sierteelt. Veel landbouwproductie is voor export bedoeld. De stelling dat landbouwgrond steeds ingezet wordt voor lokale voedselproductie moet dus genuanceerd worden.
- e. Vanuit het bestaande bos en bij nieuwe aanplant is er het risico op overwaaien van onkruid naar de omliggende akkers, waardoor daar meer herbiciden moeten worden ingezet. Zeker in het geval het bos niet goed onderhouden wordt.
- f. Waarom kan de contour van het RUP niet beperkt worden tot de gronden die de stad heeft aangekocht en kunnen de overige delen niet hun agrarische bestemming blijven behouden?
- g. Wat zal het effect op de waarde van onze hoeve zijn?
- h. Zullen we het landbouwbedrijf nog kunnen uitbreiden?

## 2. Wonen

- a. Mensen zijn langs de Leenstraat/Meensesteenweg komen wonen met een open zicht aan westkant als belangrijk pluspunt voor de woningen. Door de komst van een bos zou dit uitzicht verdwijnen.
- b. Er moet opgelet worden met de privacy. We willen geen inkijk in onze tuin vanaf de paden in het nieuwe gebied.
- c. We vrezen voor verstoring door een toenemend aantal recreanten, de parkings, het lawaai van de hondenloopweide, spelende kinderen, hangjongeren, horeca,... Een speelbos zo dicht bij bestaande woonhuizen zorgt voor geluidsoverlast.
- d. Tegenstrijdige opmerkingen: het huidige park wordt amper gebruikt, versus er is nu al te veel passage.
- e. Wat zal het effect op de waarde van onze woning zijn?
- f. Zullen de bomen onze zonnepanelen beschaduwen?

## 3. Natuur en water

- a. Er is toch al bos genoeg? Waarom zou je het bestaande park nog groter maken?
- b. Het merendeel van de bevolking van Izegem, die op deze vergadering echter ondervertegenwoordigd is, is vragende partij voor meer groen in de stad.
- c. Bos moet goed onderhouden worden.
- d. Hoe zal de bosrand richting Leenstraat juist voorzien worden?
- e. Die landbouwgrond is te rijk voor een bos. Zie bv. Bulskampveld, waar afgegraven moest worden.
- f. Kan het openleggen van de ingekokerde beek niet aangewend worden om hier dan onmiddellijk ook een wadi/bufferbekken aan te leggen, aangezien

dit een lager gelegen perceel betreft (tegengaan overstromingen, waterzieke percelen) en eventueel ook het groen dat daar zal worden aangeplant in te richten in functie van een voedselbos, bijvoorbeeld door de aanplant van fruitbomen. Door deze aanplant van lagere fruitbomen en voedselstruiken, wordt westelijke schaduwval door hoge bomen voor de woningen aan de Leenstraat vermeden.

- g. Er worden akkers in het gebied gedraineerd. Dergelijke gronden herbestemmen naar groen is met het oog op natuur en waterschaarste zeker te overwegen.
- h. Bijkomend bos nabij onze woning kan een grote meerwaarde betekenen, zolang er maar een mooie overgang voorzien wordt.

#### 4. Landschap

- a. De zichtas van aan de kerk naar het plangebied is geen logische zichtas, kan deze niet meer wordt opgeschoven naar het noorden toe?

#### 5. Recreatie

- a. De hondenloopweide is veel te groot voorzien. Waarom is de weide zo dicht van de woningen voorzien? Kan ze niet verder komen?
- b. Spelende kinderen kunnen voor overlast zorgen. Denk bv. aan mensen die in de nachtploeg werken.
- c. Er is al een speelbos en een speelplein. Waarom nog meer voorzien? Waarom wordt een speelbos voorzien aan de achterzijde van de school? Indien de kinderen van de school in het bos willen spelen, kunnen ze toch naar het reeds bestaande speelbos gaan.

#### 6. Mobiliteit

- a. De parking ter hoogte van de Bosdreef zal tot onveilige situaties leiden. De straten zijn er te smal, ook nu al. Bijkomende auto's, wandelaars, lopers, fietsers zullen tot problemen leiden.
- b. Waarom niet de bestaande parking uitbreiden?
- c. Zullen er geen auto's over het nieuwe fietspad tussen Bosmolens en Wolvenhofstraat rijden?
- d. Je kan toch geen parking inrichten aan een drukke weg zoals de Leenstraat?
- e. Waarom wordt een parking ingericht op de hoek van de Kokelarestraat/Leenstraat/Wolvenhofstraat. Dit zou kunnen zorgen voor conflicten inzake fietsveiligheid in de Wolvenhofstraat en de Kokelarestraat.
- f. De bestaande doorsteek (ook in de Loopomloop Izegem – blauw) tussen Meensesteenweg (nr. 218) en Wolvenhofstraat is er al. Beter niet afschaffen.
- g. Kan nagedacht worden om gelijktijdig met de realisatie van het RUP de Leenstraat anders te gaan inrichten als een éénrichtingsstraat richting Sint-Eloois-Winkel. De Leenstraat is nu overgedimensioneerd. Zo zou meer ruimte kunnen ontstaan voor de aanleg van extra ingroening, parkeervakken en meer ruimte voor de fietsveiligheid.

#### 7. Planologie en stedenbouw

- a. Hoe werkt zo'n RUP nu eigenlijk?
- b. Zal er onteigend worden?
- c. Als de eigenaars niet verkopen, hoe kan het plan dan ooit gerealiseerd worden?
- d. Twee meningen in aanvoelen procedurestappen RUP:
  - i. Jullie staan al veel te ver. Hoe kun je nu al afkomen met een plan, als er nog niet eens met de eigenaars gepraat is? Die mensen weten van niets, en er komt bv. een parking op hun grond. Alles ligt al vast, en nu gaan we eens een wandeling maken.

- ii. Jullie staan duidelijk nog niet ver genoeg. Het plan was beter al een stuk grondiger uitgewerkt voordat je ermee naar buiten kwam. Nu kan er nog niet concreet gesproken worden over de exacte gevolgen van het plan voor de individuele eigenaars.
- e. Wat is dat voorkooprecht?
- f. Hoe werkt planbaten/-schade?
- g. Wat is zonevreemdheid?
- h. Waarom is er niet gezorgd voor een betere doorsnede van de bevolking op het participatiemoment? Bepaalde groepen zijn oververtegenwoordigd, andere ontbreken.
- i. Alle sectoren ondervinden ruimteschaarste (bv. ondernemen, natuur, landbouw).
- j. Het RUP wordt niet (alleen) voor de eigenaars en omwonenden opgesteld, maar met het oog op het algemeen belang, dus voor alle mensen van Izeem en de regio.







### 6.3. Bijlage 3: adviezen op de startnota (raadplegings- en adviesronde)



Ruimtelijke Planning

Aan het college van burgemeester en schepenen

P/A  
Korenmarkt 10  
8870 Izegem

Sint-Andries, 20 juli 2022	Betreft: Advies startnota gemeentelijk RUP vraag tot delegatie GRUPi bosuitbreiding Wallemote-Wolvenhof (Izegem) beslist in zitting deputatie	Contactpersoon: Evi Lefevere Telefoon 050 40 35 43 e-mail: evi.lefevere@west-vlaanderen.be
Onze ref.: ELFV/22/0198-21/15/5418	Bijlagen: -	
Uw ref.:		

Geacht college van burgemeester en schepenen,

Conform artikel 2.2.18.§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) brengt de deputatie advies uit over de startnota van het gemeentelijk RUP vraag tot delegatie GRUPi bosuitbreiding Wallemote-Wolvenhof.

De officiële adviesvraag namens het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Izegem werd op 1/04/2022 ontvangen.

Het voorwerp van advies is het volgende document :

*stad Izegem - gemeentelijk RUP 'vraag tot delegatie GRUPi bosuitbreiding Wallemote-Wolvenhof', startnota dd. 1/04/2022, opgemaakt door Geomex voor stad Izegem.*

*De stad Izegem wenst het bosgebied Wallemote-Wolvenhof uit te breiden. Om deze bosuitbreiding - inclusief de aanleg van een bezoekersparking - mogelijk te maken is de opmaak van een RUP tot wijziging en uitbreiding van het bestaande gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Wallemote noodzakelijk.*

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

#### Juridische aspecten van de startnota

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

- er werden geen inrichtingsalternatieven opgenomen zoals bepaald door art. 2.2.4. §2. van de VCRO (zie verder 'inhoudelijke opmerkingen en aandachtspunten);
- voor de aanvang van plenaire vergadering dient een delegatie bekomen te worden (zie verder 'overeenstemming met het PRS-WV).

#### Overeenstemming met het PRS-WV

De startnota van het gemeentelijk RUP wordt getoetst aan het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV), goedgekeurd bij ministerieel besluit van 6 maart 2002 en het addendum op het PRS-WV, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 11 februari 2014. Op 26 september 2019

[www.facebook.com/westvlaanderen](https://www.facebook.com/westvlaanderen) [@provinciewvl](https://twitter.com/provinciewvl)

[www.west-vlaanderen.be](http://www.west-vlaanderen.be)

Verifieer dit rechtsgeldig elektronisch ondertekend document van 4 blz op [code.esignflow.be](http://code.esignflow.be) met code 9236-6693-7908-4849

werd de tweede partiële herziening definitief vastgesteld door de provincieraad. De Vlaamse Regering heeft de herziening definitief goedgekeurd op 20 januari 2020.

Het domein Wallemote-Wolvenhof betreft een openlucht-recreatief domein in provinciaal beheer. In het bindend gedeelte van het PRS is Wallemote-Wolvenhof geselecteerd als toeristisch-recreatief knooppunt met name "openlucht-recreatieve groene domeinen in provinciaal beheer". Artikel 2.2.12 §.1 van de VCRO bepaalt dat de deputatie belast is met de opmaak van RUP's ter uitvoering van het provinciaal ruimtelijk structuurplan. De codex bepaalt echter ook dat een planningsbevoegdheid gedelegeerd kan worden aan een ander planningsniveau. De stad Izegem vraagt of de opmaak gedelegeerd kan worden aan de stad. Deze vraag tot delegatie zal behandeld worden naar aanloop van de plenaire vergadering.

De opties, zoals geformuleerd in de startnota, zijn in overeenstemming met het PRS West-Vlaanderen

#### **Overeenstemming met het GRS Izegem**

Ingevolge artikel 2.2.18.§1 VCRO worden de gemeentelijke RUP's opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het GRS Izegem is goedgekeurd op 13/07/2000, een gedeeltelijke herziening van het GRS is goedgekeurd op 07/11/2013.

Onder de gewenste natuurlijke structuur wordt gesteld dat de uitbouw van de (randstedelijke) groengebieden Rhodesgoed, Wallemote en Emelgembos (Merelbos) ondersteund wordt. De stad wenst met de verschillende beheerders tot goede afspraken te komen in functie van het versterken en uitbreiden van het aanwezige groen, de geplande bosuitbreiding en de publieke functie van deze gebieden. Indien dit noodzakelijk blijkt voor de ontwikkeling van deze gebieden, zullen de nodige ontwerpinstrumenten (masterplan, beheersplan, beeldkwaliteitsplan, ontwikkelingsplan, openruimtebeleidsplan, ...) worden ingezet, overlegstructuren worden opgezet en/of acties gepland.

De provinciale groendienst werkte in overleg met de stad reeds een beplantingsplan uit voor een deel van het plangebied. Met de opmaak van onderhavig startnota worden de mogelijkheden voor de rest van het plangebied grondig in kaart gebracht om zo tot een weloverwogen ruimtelijke visie te komen.

De startnota van het RUP Bosuitbreiding Wallemote-Wolvenhof is in overeenstemming met de geformuleerde opties uit het GRS Izegem.

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

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

- Met het RUP wordt de uitbreiding van het groendomein bewerkstelligd alsook de aanleg van een parking. In de startnota werden er geen inrichtingsalternatieven afgewogen wat betreft de inplanting van de parking.

**Besluit**

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

- voldoen aan de juridische vormvereisten.

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


Met oprechte hoogachting,

Namens de deputatie :

Voor de provinciegriffier:  
De directeur,  
Stephaan Barbery

De gedeputeerde voor ruimtelijke ordening,  
Sabien Lahaye-Battheu

Handtekening(en)

 Elektronisch ondertekend op 20/07/2022 door  
Stephaan Willy Barbery, Directeur

 Elektronisch ondertekend op 20/07/2022 door  
Bart Jef Naeyaert, Gedeputeerde - Lahaye-  
Battheu, waarnemend

*Verifieer dit rechtsgeldig elektronisch ondertekend document van 4 blz op [code.esignflow.be](https://code.esignflow.be) met code 9236-6693-7908-4849*



STAD IZEGEM  
Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening  
Vergadering van 3 mei 2022

VERSLAG

**Aanvangsuur van de vergadering:** 19.30 uur.

**Aanwezig:**

Voorzitter: Hugo Deruytter

Leden: Joke Steen, Bart Tyberghien, Isabel Vlaeminck, Koen Bruyneel, Sabine Gheysen, Filip Lombaert (enkel aanwezig bij punt 1), Pieter Haesbrouck (enkel aanwezig bij punt 1, plaatsvervangend voor Wim Carrein)

Secretaris: Robbe Debergh, ruimtelijk planner

Externe deskundigen: Rien Gellynck, Context Stedenbouw (i.s.m. Geomex), voor toelichting agendapunt 1. Rien Gellynck was niet aanwezig tijdens de bespreking en stemming van dit agendapunt.

Interne deskundigen: Veronique Desmet, omgevingsambtenaar

**Verontschuldigd:** Wim Carrein (vervangen door Pieter Haesbrouck)

**Afwezig:** Christophe Decaigny

Politieke vertegenwoordigers: Eva Bossuyt, Caroline Maertens, Rik Baert. Geert Leenknecht, Jurgen Vandecappelle en Dries Dehaut verontschuldigen zich. Veerle Renier was afwezig.

**Agenda:**

1. RUP Bosuitbreiding Wallemote-Wolvenhof: inspraakreactie start- en procesnota
2. RUP's bedrijvigheid: status
3. Status lopende projecten:
  - a. Neremat Dam
  - b. Strobbe Tuinen
  - c. Lavani-Kunstacademie
  - d. Klooster Gentsestraat
  - e. Dac'art Zuidkaai

Gezien zowel Filip Lombaert als Pieter Haesbrouck pas rond 20u aankwamen, werden eerst de punten 2 en 3 behandeld.

## 1. RUP Bosuitbreiding Wallemote-Wolvenhof

### a. Inleiding

Voor een gemeentelijk RUP dient conform art. 2.2.18. §2, 1° van de VCRO advies over de startnota te worden gevraagd aan (o.a.) de GECORO. De uiterste datum voor het overmaken van het advies is 24 mei 2022.

De startnota geeft in deze beginfase van het planningsproces een zicht op de planopzet en een eerste inschatting van effecten op de omgeving weer. Tijdens de inspraak- en adviesronde wordt informatie uitgewisseld in twee richtingen. De stad informeert over het planvoornemen en de burgers en adviesverleners leveren hun input en kennis aan.

De leden ontvingen samen met de agenda voor de vergadering de start- en procesnota van het RUP.

De secretaris kadert de lopende procedure voor opmaak van het RUP en de voorziene timing op basis van de presentatie van op het participatiemoment. Door Rien Gellynck, van studiebureau Context Stedenbouw (i.s.m. Geomex voor deze opdracht), wordt een toelichting gegeven over de planconcepten zoals uitgewerkt in de startnota.

De leden krijgen de mogelijkheid bijkomende toelichting te vragen. Na de toelichting verlaat Rien Gellynck de vergadering.

### b. Beoordeling

De GECORO wenst volgende advies te geven aan het college van burgemeester en schepenen:

#### Algemene punten

- Planopzet om de groenpool Wallemote-Wolvenhof uit te breiden met bijkomend bos/park/open landschap/recreatiemogelijkheden wordt algemeen positief onthaald.
- Het plan moet steeds het algemeen belang voor ogen houden. Duurzaam ruimtegebruik is het doel. Voor één bedrijf – Poulpharm – een stuk open ruimte inpalmen om er parking aan te leggen is geen algemeen belang.

#### Betreffende de verhouding met de landbouwfunctie

- Er wordt geen herbevestigd agrarisch gebied ingenomen, wat gunstig is.
- De raad kan akkoord gaan met de langetermijnvisie om het gebied groen in te richten en adviseert daarbij om in de zoekzones te werken in de richting van de combinatie met landbouw, eerder dan een volledig bos- of natuurgebied aan te leggen. Er wordt verwezen naar de waarde van het landbouwgedeelte in Rhodesgoed. Mogelijk kan gefaseerd gewerkt worden.
- De raad adviseert om met de betrokken landbouwers in dialoog te gaan en te polsen naar hun standpunten rond de ontwikkeling van het landschap en mogelijke fasering. Daarbij kan ondersteuning gevonden worden bij o.a. Stadlandschap West-Vlaamse Hart of de provincie.

#### Bestemming van het gebied

- De ontwikkeling van het gebied kan een aanknopng zijn voor educatie rond natuur en landschapshistoriek.
- De hondenweide is een meerwaarde; als gekeken wordt naar Rhodesgoed moet vastgesteld worden dat er vraag naar is.
- Hoe zal het nieuwe speelbos zich onderscheiden van het bestaande?

#### Mobiliteit

- De parkeerdruk in de buurt is een gekend aspect. Op mooie dagen wordt tot vrij ver in de omgeving langs de straat geparkeerd, met impact op de verkeersveiligheid. De Wolvenhofstraat en de Bosdreef zijn smalle wegen, waar veel voetgangers en fietsers passeren. Dat zal in de toekomst zeker niet verminderen.
- Ter hoogte van Poulpharm een parking aanleggen wordt als negatief aspect aanzien. Deze zone ligt centraal in het recreatiegebied en zou daar voor verstoring en verkeersimpact kunnen zorgen. Het mogelijke dubbel gebruik verandert daar niets aan. Zie ook algemeen belang zoals hiervoor al omschreven.
- De meer voor de hand liggende locatie voor een parking is in de noordelijke spie van het plangebied. Die afstand (een goede 300 m) is voor werknemers van Poulpharm goed te wandelen. In die zone kan ook een veilige en vlotte circulatie uitgewerkt worden, zonder de Wolvenhofstraat, Kokelarestreet of Bosdreef te belasten. Dit is ook een zichtbare 'poort' vanaf de gewenste aanrijroute.
- De parking aan de kerk van Bosmolens is ook vlakbij. Er moet onderzocht worden of dit geen voldoende alternatief is. Bezoekers van het gebied worden in belangrijke mate verondersteld net te komen om er te wandelen. Dan komt het niet op een meter.
- Out-of-the-box kan gedacht worden aan parkeren op de Leenstraat zelf, na het toepassen van éénrichtingsverkeer tussen Kokelarestreet en rondpunt. Dit gebeurt nu bij evenementen.

- Als er horeca ontwikkeld wordt in kasteel Wolvenhof, moet het voor personen met een handicap ook wel degelijk mogelijk zijn om ter plaatse te komen. Het is volgens de raad aangewezen om op de bestaande parking van Wallemote meer plaatsen voor te behouden.
- Door bijkomende recreatiemogelijkheden, meer wandelgebied, eventuele horeca,... zal de parkeerbehoefte duidelijk toenemen, zeker omdat het gebied van bovenlokaal belang is. Dit zal de bestaande parkeerdruk versterken. Het plan moet voorzien in een sluitende en concrete oplossing voor het parkeergebeuren. Als de bestaande parkeergelegenheden (cfr. kerk Bosmolens en kasteel Wallemote) in combinatie met de bijkomende wandel- en fietsverbindingen in het gebied niet zouden volstaan om deze vraag op te vangen, moet in bijkomende parking voorzien worden.

#### **Inrichting**

- Het zicht vanuit het noordwesten op de schoolgebouwen is een aandachtspunt. Als in het landschapontwerp met zichtassen wordt gewerkt, zullen sommige gebouwen moeten worden gebufferd/afgeschermd.
- Van het openleggen van de beek kan gebruik gemaakt worden om ook een waterbuffer te voorzien. Er moet onderzocht worden of hier niet een meer open landschap kan worden ingericht versus een meer beboste omgeving.
- In het ontwerpend onderzoek zal de concrete beplanting van de bosrand zeer belangrijk zijn, gezien de nabije bewoning en de aspecten uitzicht en schaduwwerking. Dit moet goed uitgewerkt worden.

#### **Betreffende vorm en tekst**

- Op het conceptplan wordt een perceel langs de Leenstraat mee opgenomen in de inkleuring als open landschap. Dit ligt buiten de plancontour. Dit moet verduidelijkt worden. Op zich is het wel aangewezen om het planconcept ruimer uit te tekenen dan de plancontour zelf: het bestaande domein Wallemote-Wolvenhof en andere (groen)structuren in de omgeving kunnen zo in verhouding tot het plangebied worden weergegeven.

Bijlagen: de presentaties die bij de toelichting werden getoond.

## **2. RUP's bedrijvigheid**

De secretaris kadert de lopende procedure voor opmaak van de RUP's en de voorziene timing.

Bijlage: de presentatie die bij de toelichting werd getoond.

## **3. Opvolging bouwprojecten**

Er wordt door schepen Caroline Maertens en omgevingsambtenaar Veronique Desmet een kort overzicht gegeven van de lopende bouwprojecten in de stad:

1. Neremat Dam
2. Strobbe Tuinen
3. Lavani-Kunstacademie
4. Klooster Gentsestraat
5. Dac'art Zuidkaai

Per project werd de situering even hernomen, samen met het meest kenmerkende beeldmateriaal. De voornaamste elementen qua programma, dimensies en materialisatie worden toegelicht. Voor zover gekend wordt een idee over de timing van de projecten meegegeven. Naar volgende vergaderingen toe wordt door de raad gevraagd het beeldmateriaal – voor zover beschikbaar – ruim te voorzien, bv. beschikbare 3D-renders, inplantingsplannen, plannen omgevingsaanleg, duiding parkeren en circulatie.

Deze aanpak wordt door de raad gesmaakt. Een terugkoppeling rond dossiers waarover eerder advies werd gegeven door de GECORO is een meerwaarde.

Bijlage: de presentatie die bij de toelichting werd getoond.



Einde van de vergadering, 21u40  
Verslaggever

Robbe Debergh  
Secretaris GECORO

Robbe  
Debergh  
(Signature)

Digitaal  
ondertekend door  
Robbe Debergh  
(Signature)  
Datum: 2022.05.16  
09:18:16 +02'00'

Hugo Deruytter  
Voorzitter GECORO

hugo  
deruytter

Digitaal  
ondertekend door  
hugo deruytter  
Datum: 2022.05.16  
18:17:40 +02'00'

# DEPARTEMENT OMGEVING

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

College van burgemeester en schepenen  
Korenmarkt 10  
8870 IZEGEM

<b>uw bericht van</b>	<b>contactgegevens</b> Philip Vanquaethem philip.vanquaethem@vlaanderen.be 050 24 82 38	<b>ons kenmerk</b> 2.14/36008/129.1	<b>datum</b>
<b>uw kenmerk</b>		<b>bijlagen</b>	

**Betreft:** IZEGEM, gemeentelijk RUP " Bosuitbreiding Wallemote - Wolvenhof " : startnota

Geacht college,

## 1. Samenvatting van het dossier

Het Rup wordt opgemaakt met als doel bijkomend groengebied voor de stad Izegem te voorzien. Het stadsbestuur wil daarbij het parkbos van het provinciaal domein Wallemote-Wolvenhof uitbreiden en een nieuwe bezoekersparking aanleggen in de uitbreidingszone. Het RUP beslaat een gebied van ca. 22ha 32are 43ca. Het plangebied is grotendeels gelegen in het RUP Bosmolens (dd. 16/08/2007), art. 19: zone voor morfologisch landbouwgebied en deels gelegen in het RUP Wallemote (dd. 17/07/2003), art. 2: morfologisch landbouwgebied. Het plangebied is niet gelegen in herbevestigd agrarisch gebied

## 2. Opmerkingen inzake de procesnota en de startnota:

///

## 3. Advies departement Omgeving – overeenstemming Vlaams beleid

### 3.1. verenigbaarheid met het RSV

Izegem wordt binnen het RSV geselecteerd als onderdeel van het regionaalstedelijk gebied Roeselare.

002016.BRFSTD



pagina 1 van 3

Ten aanzien van de groot- en de regionaalstedelijke gebieden is het ruimtelijk beleid erop gericht de bestaande en toekomstige stedelijke potenties maximaal te benutten. Deze potenties liggen voor de grootstedelijke gebieden zeker op het internationale en het Vlaamse niveau. Ook de regionaalstedelijke gebieden nemen omwille van hun verzorgingsniveau, hun stedelijke voorzieningen en hun economische structuur een belangrijke plaats in in de ruimtelijke structuur van Vlaanderen. Net zoals de grootstedelijke gebieden hebben de regionaalstedelijke gebieden - weliswaar op een lager niveau - in kwantitatief en kwalitatief opzicht grote potenties om een belangrijk aandeel van de groei inzake bijkomende woongelegenheden, stedelijke voorzieningen en ruimte voor economische activiteiten op te vangen [RSV, RD, p. 211].

De startnota is niet strijdig met het RSV.

### 3.2. verenigbaarheid met GRS/PRS

Het gebied 'Wallemote-Wolvenhof' is geselecteerd als openlucht recreatief groen domein van provinciaal niveau (provinciaal domein). Provinciale domeinen bieden de bezoeker nauw contact met de natuur en er is in principe enkel zachte recreatie toegelaten.

Binnen het GRS is voor Wallemote-Wolvenhof sprake van het versterken en uitbreiden van het aanwezige groen, de geplande bosuitbreiding en de publieke functie van deze gebieden. Het ontwikkelen van stadsdeelgroen ter hoogte van Wallemote wordt in het GRS als doelstelling naar voor geschoven, via de opmaak van een gemeentelijk RUP (herziening GRS, ID, pg. 16)

Stad Izegem stelde tevens een ambitieus groenplan op waarmee een langetermijnvisie op de groeninrichting van de stad is vastgelegd.

De startnota is niet strijdig met het GRS of PRS.

## **4. Inhoudelijke opmerkingen**

### 4.1. Ruimtelijke aspecten

De ruimtelijke aspecten worden beoordeeld in de volgende fase van de procedure.

### 4.2. Aspect Milieueffectrapportage

In dit advies van het departement Omgeving wordt geen uitspraak gedaan over het al dan niet opmaken van een plan-milieueffectrapport (plan-MER). Indien in de startnota gemotiveerd wordt dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is, moet u vóór de voorlopige vaststelling van het ontwerp RUP een bevestiging aan het team Mer vragen dat het plan screeningsgerechtigd is en

dat het geen aanzienlijke milieueffecten kan veroorzaken. Hiervoor moet u de startnota, de resultaten van de participatie, de ontvangen adviezen en de verwerking hiervan in de scopingnota via email bezorgen aan [mer@vlaanderen.be](mailto:mer@vlaanderen.be).

#### 4.3. Aspect Veiligheidsrapportage

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

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

Met de meeste hoogachting,

Philip  
Vanquaethem  
m  
(Signature)

Digitaal  
ondertekend door  
Philip Vanquaethem  
(Signature)  
Datum: 2022.05.20  
16:13:55 +02'00'

Voor het departement,  
Philip Vanquaethem  
Adjunct van de directeur

002016.BREFSTD



pagina 3 van 3



**Dienst openbare werken**  
Marino De Jonckheere  
Marino.DeJonckheere@izegem.be  
T +32 51 337 373

O/ref.: 2022 / RUP Wallemote - Wolvenhof  
U/ref.: 2022 / Rup Wallemote - Wolvenhof  
startnota april 2022

Stadsbestuur Izegem  
Korenmarkt 10  
8870 Izegem

Izegem, 03 mei 2022

---

**Betreft: Advies RUP Wallemote - Wolvenhof**

Beste

Ten noorden van de Bosdreef tussen de Bosdreef en de Kokelarestraat stroomt een waterloop (Kestelootbeek, blauwe lijn ) 2<sup>e</sup> categorie in een overwelfde constructie. De overwelfde constructie is in beheer van de stad Izegem.

De overwelfde constructie heeft als doel het transporteren van het hemelwater uit het westen naar de Mandelbeek in het noorden

De overwelfde constructie bevindt zich op private grond.

- Op de overwelfde constructie mag er enkel hemelwater aangesloten worden. Deze aansluitingen dienen te voldoen aan de Gewestelijke Stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater dd. 05/07/2013 en zij aanvullingen. Dit voor projecten  $\leq 1000\text{m}^2$  bijkomende verharde oppervlakte.
- Voor projecten  $\geq 100\text{m}^2$  bijkomende verharding dient steeds het advies gevraagd te worden an de dienst Waterlopen van de Provincie West – Vlaanderen.
- Nieuw aan te leggen verharde oppervlaktes worden bij voorkeur aangelegd in waterdoorlatende materialen in functie van de maximale infiltratie van regenwater.
- De afwatering van de bestaande percelen dient steeds gegarandeerd te worden.
- Nieuwe buffervoorzieningen of zij afgeleiden hier van worden bij voorkeur in openprofiel aangelegd rekening houdende met de voorjaarsgrondwaterstand. Het volume ingenomen door het grondwater is niet meer beschikbaar bij het bereken van het bergingsvolume.

**STADSBESTUUR**

Korenmarkt 10 - 8870 Izegem - T +32 51 337 300 - F +32 51 314 867  
www.izegem.be - IBAN nr: BE81 0910 0022 2624 - BIC: GKCCBEBB  
Lees onze privacyverklaring op [privacy.izegem.be](http://privacy.izegem.be)

Alle briefwisseling wordt gericht aan  
het College van Burgemeester en Schepenen  
Korenmarkt 10, 8870 Izegem

- Het dempen van bestaande watervermogende bergingen dienen gecompenseerd/hersteld te worden binnen de grenzen van de aanvraag.
- De Provincie West – Vlaanderen en de rioolbeheerder hebben het recht om afwijkingen toe te passen. Dit conform art. 13 van de Gewestelijke Stedenbouwkundige verordening dd.05/07/2013 en zijn aanvullingen.

Ten zuiden van het schoolgebouw ( rode lijn ) wordt er een fietsverbinding aangelegd tussen de Meensesteenweg en de Wolfenhofstraat.

**BESLUIT:** Rekening houdende met bovenstaande opmerkingen, is het advies **voorwaardelijk gunstig**

Met vriendelijke groeten

algemeen directeur



Anton Jacobus



burgemeester



Bert Maertens

**STADSBESTUUR**

Korenmarkt 10 - 8870 Izegem - T +32 51 337 300 - F +32 51 314 867  
 www.izegem.be - IBAN nr: BE81 0910 0022 2624 - BIC: GKCCBEBB  
 Lees onze privacyverklaring op [privacy.izegem.be](http://privacy.izegem.be)

Alle briefwisseling wordt gericht aan  
 het College van Burgemeester en Schepenen  
 Korenmarkt 10, 8870 Izegem



# DEPARTEMENT LANDBOUW & VISSERIJ

## Vlaamse Overheid

ABCO - OMGEVING - WEST-VLAANDEREN

Koning Albert I-laan 1 - 2 bus 101

8200 BRUGGE

T 050 24 77 10

F 050 24 76 01

[www.vlaanderen.be](http://www.vlaanderen.be)

[adviesvraag.westvlaanderen@lv.vlaanderen.be](mailto:adviesvraag.westvlaanderen@lv.vlaanderen.be)

College van Burgemeester en Schepenen Izegem

Korenmarkt 10

8870 Izegem

<b>uw bericht van</b>	<b>uw kenmerk</b>	<b>ons kenmerk</b>	<b>bijlagen</b>
1/04/2022	mail DSI 01/04	2022_002249_v1	
<b>vragen naar/e-mail</b>		<b>telefoonnummer</b>	<b>datum</b>
Floris Moerdijk		050 24 77 14	31.05.2022
<a href="mailto:Floris.Moerdijk@lv.vlaanderen.be">Floris.Moerdijk@lv.vlaanderen.be</a>			

Onderwerp: Advies vanuit landbouwkundig standpunt betreffende het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bosuitbreiding Wallemote-Wolvenhof Izegem - startnota'

Geachte,

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

Voorliggend RUP omvat een gebied met een oppervlakte van 22ha 32are 43ca, gelegen langs de zuidelijke rand van Izegem. Het stadsbestuur wenst ter hoogte van het domein Wallemote-Wolvenhof een uitbreiding van deze groenpool mogelijk te maken. De doelstelling van stad Izegem is om aansluitend op het kastelendomein een gebied in te richten als groengebied in de ruime zin. Er wordt gemikt op een duurzame combinatie van natuurwaarden, landschapskwaliteit en recreatiemogelijkheden. Ook de klimaatreflex speelt een rol bij het uitwerken van de concrete invulling van het gebied. De grote lijnen voor dit soort ontwikkelingen is uitgewerkt in de Groenvisie van stad Izegem.

Het plangebied omvat deels gronden bestemd volgens het gewestplan daar waar de contouren van RUP Wallemote (dd. 17/07/2003) en RUP Bosmolens (dd. 16/08/2007) niet op elkaar aansluiten. Het betreft een strook woongebied ter hoogte van de Leenstraat en een strook agrarisch gebied ter hoogte van de Wolvenhofstraat en Bosdreef. De zones die gevat worden door de gemeentelijke RUP's Wallemote en Bosmolens kregen een bestemming 'morfologisch landbouwgebied' in de respectievelijke RUP's. Het plangebied is deels gelegen binnen de contour van het gewestelijk RUP 'afbakening van het stedelijk gebied Roeselare' (dd. 21/11/2008), maar kreeg daarin voor deze zone geen herbestemming.

In het GRS spreekt men over het behoud en een uitbreiding van de groene omgeving rond de kastelen Wallemote-Wolvenhof als lokale ecologische infrastructuur. Voorliggende plannen in de startnota gaan echter ruim, met een uitbreidingszone van ongeveer 22 ha die grotendeels zou worden bebost.



## DEPARTEMENT LANDBOUW & VISSERIJ

De inrichtingsschets op pag. 75 van de startnota werd door de Provincie West-Vlaanderen in nauwe samenwerking met de stad als beplantingsplan uitgewerkt voor een deel van het plangebied. De noordelijk gelegen spie wordt daarin niet meegenomen, net als een westelijke en zuidelijke zone in het plangebied die buiten deze visie valt. Stad Izegem werkte aansluitend op dit inrichtingsplan een conceptschets uit voor de totaliteit van het plangebied, zoals dat op lange termijn zou kunnen evolueren. Hierin worden heel wat bijkomende bebossingszones gesuggereerd met tussenliggend enkele zones met een landschappelijke aanleg (boomgaarden, knotbomenrijen, graslanden...), recreatieve zones (hondenzieke en speelheuvel) en een parking.

In de startnota wordt aangegeven dat met de opmaak van het RUP wordt gemikt op een duurzame combinatie van natuurwaarden, landschapskwaliteit en recreatiemogelijkheden. De conceptschets op pag. 76 geeft weer dat het grootste deel zou worden bebost. Het Departement Landbouw en Visserij wenst aan te geven dat ook een open agrarisch landschap zowel landschappelijke, recreatieve, educatieve als natuurlijke kwaliteiten heeft, die zeker in het zuidelijke en westelijke gedeelte van het plangebied een rol zouden kunnen spelen, in combinatie met een bebossing die meteen aansluit op de bestaande groenpool.

Op pag. 77 van de startnota wordt aangegeven dat met de opmaak van het RUP geen aanzienlijke negatieve effecten verwacht worden voor het milieu. Er zal bijgevolg een motivering worden opgesteld waarom de opmaak van een plan-MER niet nodig is (de zogenaamde plan-m.e.r.-screening). Het Departement Landbouw en Visserij wenst te beklemtonen dat ongeveer 17 ha van de in totaal 22 ha binnen het plangebied op vandaag een professioneel landbouwgebruik kent. Bij realisatie van een bebossing en bijgevolg de inname van het hele plangebied is een aanzienlijke impact op de aanwezige landbouwbedrijfsvoeringen te verwachten die niet kan worden genegeerd. Aan de rand van het plangebied bevinden zich bovendien ook enkele landbouwbedrijfsites die door de uitbouw van een groenpool een impact op hun bedrijfsvoering kunnen ondervinden. De impact van het plan op landbouw moet voldoende onderzocht worden. Het Departement Landbouw en Visserij kan desgewenst op basis van een aangeleverde contour in de vorm van een shapefile (polygoon) een landbouwimpactstudie opmaken.

Bij het verwerven van de gronden moeten milderende maatregelen voorzien worden voor de inname van professioneel uitgebate landbouwpercelen, dit in dialoog met de getroffen landbouwers. Het Departement Landbouw en Visserij wenst daarbij te benadrukken dat rekening dient te worden gehouden met zowel gebruikers als eigenaars van percelen. Dit gaat niet altijd om dezelfde personen. Bepalingen uit de pachtwet of uit een andere overeenkomst gesloten met de gebruiker van een perceel moeten steeds gerespecteerd worden.

Het zou niet logisch zijn om bij de uiteindelijke opmaak van een bestemmingsplan zones met een agrarische bestemming te behouden die worden geïsoleerd van de agrarische structuren, terwijl zuidelijk gelegen percelen wel een groene bestemming krijgen. Het Departement Landbouw en Visserij vraagt rekening te houden met de agrarische structuren en geen restpercelen voor landbouw te creëren.

Gelet op de lokale ruimtelijke situatie en op voorwaarde dat met bovenstaande opmerkingen rekening wordt gehouden, formuleert het Departement Landbouw en Visserij een gunstig advies op de startnota.

# DEPARTEMENT LANDBOUW & VISSERIJ

Hoogachtend,

Floris Moerdijk  
Beleidsondersteuner Ruimte  
Departement Landbouw en Visserij



Digitally signed  
by Floris  
Moerdijk  
31/05/2022

Pagina 3 van 3

# AGENTSCHAP NATUUR & BOS

## Vlaamse overheid

Adviezen en Vergunningen  
Oost- en West-Vlaanderen  
Koning Albert I-laan 1/2 bus 74  
8200 BRUGGE

Het College van Burgemeester en Schepenen van de  
stad Izegem

T 050 24 77 82  
aves.wvl.anb@vlaanderen.be

## uw kenmerk

RUP\_36008\_214\_00415\_00001

## vragen naar

Maxime Sweetlove

## ons kenmerk

22-205990

## telefoonnummer

0472 63 22 88

## bijlagen

## datum

Zie ondertekening

**BETREFT:** Advies startnota RUP Bosuitbreiding Wallemote-Wolvenhof

## Onderwerp

Startnota RUP Bosuitbreiding Wallemote-Wolvenhof.

## Datum van ontvangst

04-04-2022

## Aanvrager

Naam Het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Izegem  
Adres

## Ruimtelijke bestemming

Gewestplan: woongebieden, agrarische gebieden.

Het RUP Bosmolens (dd. 16/08/2007) is van toepassing op een deel van het projectgebied: art. 19: zone voor morfologisch landbouwgebied. Daarnaast is ook het RUP Wallemote (dd. 17/07/2003) van toepassing op een deel van het projectgebied: art. 2: morfologisch landbouwgebied.

## Beschermingsstatus

Het plangebied overlapt niet met een zone aangeduid als speciale beschermingszone of VEN-gebied.



### Biologische waarderingskaart

Het plangebied is grotendeels gekarteerd als biologisch minder waardevol. Er komen enkele biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen voor: veedrinkpoellen, bomenrijen (*salix* spp.) en houtkanten, een fruitboomgaard.

### Rechtsgrond

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

Artikel 7 van het besluit van de Vlaamse Regering betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen van 17 februari 2017.

### Bespreking startnota

Het voorliggende voorstel tot het opmaken van een RUP kadert in het uitbreiden van het provinciaal domein Wallemote-Wolvenhof te Izegem.

De projectsite is momenteel in landbouwgebruik (voornamelijk akkerland, enkele weilanden), en sluit aan bij het parkgebied van het provinciaal domein, waar sinds begin 20<sup>e</sup> eeuw bos aanwezig is.

Er wordt gepland om een deel van het gebied te bebossen (2 zones, met een speelbos), en andere zones aan te leggen met boomgaarden en graslanden. Daarnaast wordt ook een parking aangelegd. Het project beoogt een duurzame combinatie van natuurwaarden en recreatiemogelijkheden.

Het ANB heeft de volgende opmerkingen op de startnota:

- Hoewel het planinitiatief wordt gemotiveerd vanuit het voorzien van een recreatieve groenzone voor de stad Izegem, wordt er veel aandacht besteed aan het bezoek van de site met auto's. Zo wordt er een ruime parking voorzien, wordt er zelfs nog een extra parking langs de Leenstraat in de verdere toekomst gepland (geen onderdeel van voorliggend project). De startnota heeft geen aandacht voor het beter bereikbaar maken van de site voor de lokale inwoners via het openbaar vervoer of met de fiets. In het kader de klimaatdoelstellingen van het RUP, zou het aspect rond de bereikbaarheid met openbaar vervoer meer moeten worden uitgewerkt, en het bezoeken van de site met de auto, wat vervuiling en verstoring met zich meebrengt, tot een minimum worden beperkt. Bovendien ligt de projectsite nabij (direct aansluitend aan) de bebouwde omgeving, wat de noodzaak tot bereikbaarheid met de auto zeer sterk beperkt.
- De inplanting van de parking wordt voorzien in de noordwestelijke hoek van het projectgebied, waardoor deze relatief centraal in de bredere groenzone met de kasteeldomeinen komt te liggen. Hierdoor wordt een bron van verstoring (geluid, beweging) en vervuiling (emissies) in de centrale groenzone getrokken, wat een negatief effect zal hebben op de mogelijke winsten van het project voor fauna, maar ook een negatief effect zal hebben op de beleving van de bezoeker. Het ANB raadt aan om een parking in zoverre mogelijk aan de rand te organiseren, of bestaande infrastructuur optimaal te gaan benutten, zoals de ruime parking met meer dan 100 parkeerplaatsen op het Ter Beurseplein (750 m van de projectzone).

Daarnaast wenst het ANB ook enkele vrijblijvende aanbevelingen te doen:

- De boszones, zoals voorgesteld op de indicatieve plannen, zijn erg lijnmatig en geometrisch uitgetekend. Het verdient aanbeveling te zoeken naar meer natuurlijke en vloeiende lijnen van beplanting, naar analogie met de Engelse stijl van de aangrenzende kasteelparken. Dit creëert een hogere diversiteit aan micro-zones door lokale verschillen in blootstelling aan zon, wind,... en zal

resulteren in een hogere biodiversiteit en een aangenamere en natuurlijkere visuele ervaring. Dit is niet het geval bij lineaire structuren.

- De startnota vermeldt geen soorten of vegetatietypes die zullen worden aangeplant. Het is aangeraden om voor inheems en streekeigen groen te kiezen, en ecologisch waardevolle habitattypes voorop te zetten als streefdoelen, zoals eiken-berkenbossen, eiken-beukenbossen, en soortenrijke graslanden. Daarom verdient het ook aanbeveling om een algemene visie over meerdere jaren uit te werken om de ecologische potentie van de site maximaal te valoriseren. Het Agentschap Natuur en Bos gaat hier graag bij in verder overleg met de initiatiefnemer van voorliggend project.

Het Agentschap voor Natuur en Bos gaat akkoord met het planinitiatief.

### Conclusie<sup>1</sup>

Het Agentschap voor Natuur en Bos adviseert de startnota **gunstig**, maar verwacht wel dat aan de hierboven gemaakte opmerkingen wordt voldaan.

Hoogachtend,

**Gert Van  
Hoydonck  
(Signature)**

Digitaal ondertekend door  
Gert Van Hoydonck  
(Signature)  
Datum: 2022.05.19  
12:04:22 +02'00'

Gert Van Hoydonck  
Adjunct-directeur adviezen en vergunningen Oost- en West-Vlaanderen  
Agentschap voor Natuur en Bos

---

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

# TOERISMEVLAANDEREN

## Vlaamse overheid

Grasmarkt 61  
1000 BRUSSEL  
T 02 504 03 00  
**IBAN** BE03 3751 1172 5184  
**BIC** BBRUBEBB  
**btw** BE 0225 944 375  
**www.toerismevlaanderen.be**

College van Burgemeester en Schepenen  
Izegem

Uw kenmerk	Ons kenmerk	Plaats	Datum
Contactpersoon	E-mail	Telefoonnummer	
Mia Lammens	Mia.lammens@toerismevlaanderen.be	Brussel 02 504 03 83	

## Startnota RUP 'Bosuitbreiding Wallemote-Wolvenhof'

Geachte

Toerisme Vlaanderen heeft de startnota van het gemeentelijk RUP 'Bosuitbreiding Wallemote-Wolvenhof' doorgenomen en heeft geen opmerkingen en gaat bijgevolg akkoord met de voorliggende startnota.

Wij vinden het zeer positief dat de stad Izegem de groenpool van het domein Wallemote-Wolvenhof wil uitbreiden. En dit door het inrichten van een groengebied met meer natuurwaarden, landschapskwaliteit en recreatiemogelijkheden.

Vriendelijke groeten

Mia Lammens  
Adviseur Ruimte





Stadsbestuur Izegem  
-  
Korenmarkt 10  
8870 Izegem

Contact Center  
Vaartkaai 2  
2170 Merksem - België  
T +32 3 640 08 08  
[www.elia.be](http://www.elia.be)

Mailbox: [contactcenternoord@elia.be](mailto:contactcenternoord@elia.be)  
Uw kenmerk: -  
Ons kenmerk: 48534

Merksem, 10/05/2022

## RUP Bosuitbreiding Wallemote-Wolvenhof

**Plaats:** Izegem: -

### ELIA-installaties:

#### Bovengrondse installaties

⌘	Izegem/\$ Westrozebeke/Noordschote 70kv	Circuit(s)	70.543	Mast(en)	13 - 14
---	---	------------	--------	----------	---------

Geachte mevrouw, geachte heer,

Naar aanleiding van de melding van het openbaar onderzoek m.b.t. bovenvermeld het ruimtelijk uitvoeringsplan "Bosuitbreiding Wallemote-Wolvenhof", raadpleegden wij dit dossier.

Elia vraagt dat in het projectdossier rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van hogervermelde **hoogspanningslijn** welke zich doorheen het gebied situeert.

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

*Hoogspanningsleiding: de aanduiding is bestemd voor bestaande en nieuwe hoogspanningsleidingen en aanhorigheden.*

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

*Voor bovengrondse hoogspanningsleidingen gelden veiligheidsafstanden tot constructies en voor werken zoals o.m. bepaald in Boek 3 van het KB van 8 september 2019 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie, Deel 2, Hoofdstuk 2.11, onderafdeling 2.11.1,*

**Elia Asset NV**  
Zetel van de vennootschap: Keizerslaan 20 | 1000 Brussel | België  
BTW BE0475 028 202 - RPR Brussel - IBAN BE05 2100 7002 6675 - BIC/SWIFT GEBABEBB

*Deel 7, Hoofdstuk 7.1, onderafdeling 7.1.3.6 en Deel 9, Hoofdstuk 9.3, onderafdeling 9.3.1. - 9.3.2.1. - 9.3.2.2. - 9.3.2.3. - 9.3.3.1. - 9.3.3.2. - 9.3.4.1. - 9.3.4.2. - 9.3.4.3. - 9.3.4.4. - 9.3.5.1. - 9.3.5.2. - 9.3.5.3. - 9.3.5.4. - 9.3.5.5. - 9.3.5.6 en 9.3.6.1 (Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties). Gelieve het advies van Elia in te winnen bij bouw- en/of milieuvergunningaanvragen en bij bouw-, graaf- en constructie-activiteiten in de nabijheid.*

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

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

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

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

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

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

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

Hoogachtend,



Céline Ghyselen  
Manager Contact Center

Bijlagen: 1. Veiligheidsvoorschriften  
2. Overview map



Bijlage

**UITVOERING VAN WERKEN IN DE NABIJHEID VAN BOVENGRONDSE  
HOOGSPANNINGSLIJNEN**

**VEILIGHEIDSVOORSCHRIFTEN**

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

**Werken in de nabijheid van geleiders**

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Werken met kranen**

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

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

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

### **Werken in de nabijheid van hoogspanningsmasten**

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

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

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

### **Beplantingen in de nabijheid van bovengrondse hoogspanningslijnen**

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

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

### **Contactgegevens**

Aanvragen voor bijkomende informatie en projectplannen kunnen worden overgemaakt aan:

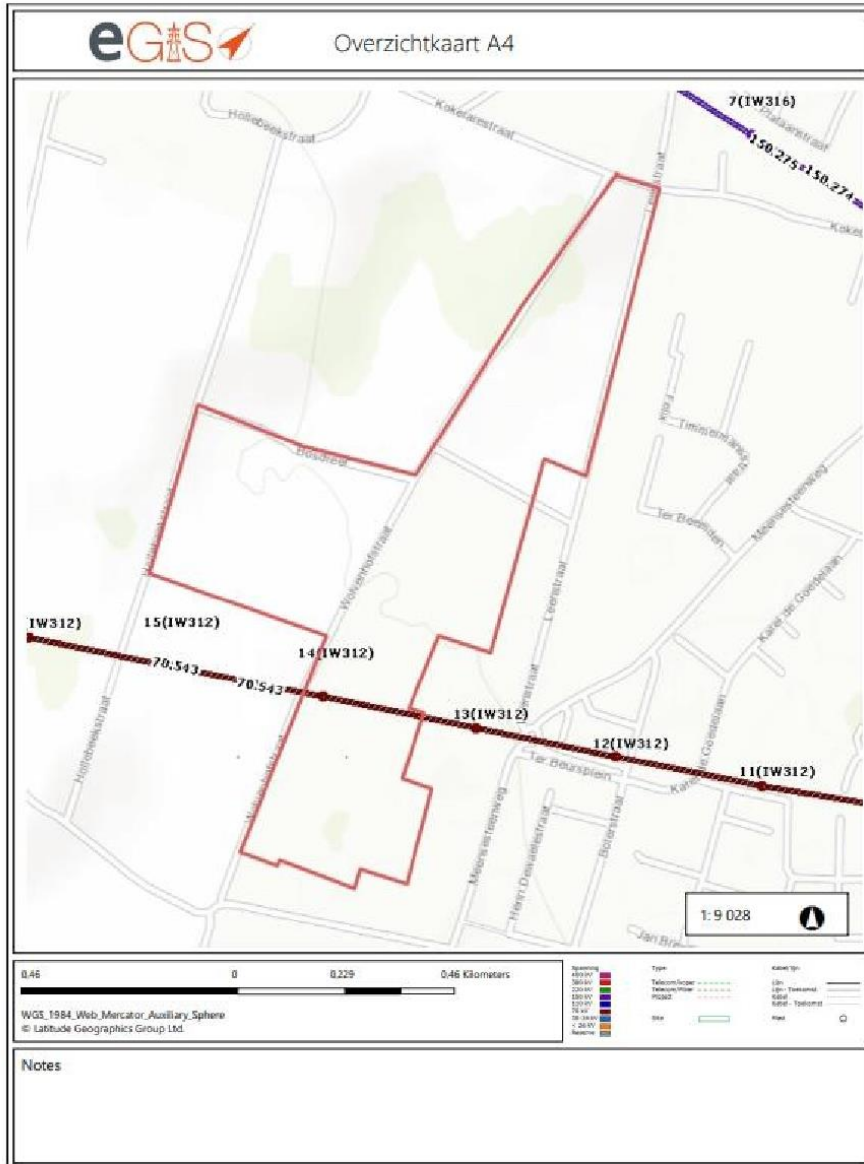
Elia Asset – Contact Center Noord  
Vaartkaai 2  
2170 Merksem  
Tel: 03/640.08.08  
Fax: 03/640.07.59  
Mail: [contactcenternoord@elia.be](mailto:contactcenternoord@elia.be)

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

### **Aansprakelijkheid**

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

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



**Elia Asset NV**

Zetel van de vennootschap: Keizerslaan 20 | 1000 Brussel | België  
 BTW BE0475 028 202 - RPR Brussel - IBAN BE05 2100 7002 6675 - BIC/SWIFT GEBABEBB

#### 6.4. Bijlage 4: scoping – verwerking inspraakreacties en adviezen

De adviezen en inspraakreacties op de startnota worden door het planteam in de scopingsnota verwerkt. De scopingsnota bouwt voort op de startnota en bevat minstens dezelfde onderdelen als de startnota.

De publieke raadpleging liep van 26/03/2022 tot en met 24/05/2022, met een infovergadering op 20/04/2022.

##### Overzicht adviezen:

Adviesverlener	Datum	Advies beknopt	Apart bestand
GECORO	3/05/2022	Volledig gunstig met voorwaarden	Ja
Departement Omgeving	20/05/2022	Volledig gunstig zonder voorwaarden	Ja
Provincie West-Vlaanderen deputatie		Geen tijdig advies	
Provincie West-Vlaanderen waterlopen	19/04/2022	Geen advies	Neen
Stad Izegem openbare werken	3/05/2022	Volledig gunstig met voorwaarden	Ja
Agentschap Onroerend Erfgoed	4/04/2022	Geen advies	Neen
Departement Landbouw en Visserij	31/05/2022	Volledig gunstig met voorwaarden	Ja
Agentschap Natuur en Bos	19/05/2022	Volledig gunstig met voorwaarden	Ja
Toerisme Vlaanderen	29/05/2022	Volledig gunstig zonder voorwaarden	Ja
Elia Asset	10/05/2022	Volledig gunstig met voorwaarden	Ja
Vlaams Energieagentschap		Geen tijdig advies	

##### Overzicht inspraakreacties

Er werden tijdens de raadplegingsperiode 27 inspraakreacties ingediend (waarvan één zonder inhoud, een andere nog tweemaal in bijgewerkte versie werd ingediend en een 5-tal quasi-identieke reacties rond het aspect landbouw). Tijdens het participatiemoment op 20/04/2022 werd ook input bekomen (zie hiervoor ook het verslag van het participatiemoment zelf in bijlage).

##### Scoping


De aangebrachte items in adviezen, reacties en tijdens het participatiemoment zijn hieronder gebundeld per thema. Telkens wordt daarbij aangegeven hoe met deze input wordt omgegaan en waarom.

Nr.	Thema	
	Inspiraakreactie / advies	Scoping
PA	<b>Planopzet en alternatieven</b>	
PA1	<p>Elia vraagt dat in het projectdossier rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van hogervermelde hoogspanningslijn welke zich doorheen het gebied situeert:</p> <p>Wij vragen dan ook om de hoogspanningsinstallaties te willen opnemen in de verdere ontwikkelingsplannen (RUP, BPA,...), zodat enerzijds deze installaties in de mate van het mogelijke in stand gehouden kunnen worden en er anderzijds rekening gehouden wordt met de geldende veiligheidsvoorschriften in latere stedenbouwkundige voorschriften.</p> <p>Standaardset voorschriften van Elia:  <i>Hoogspanningsleiding: de aanduiding is bestemd voor bestaande en nieuwe hoogspannings-leidingen en aanhorigheden.</i>  <i>Alle werken, handelingen en wijzigingen voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een hoogspanningsleiding en haar aanhorigheden zijn toegelaten. De aanvragen voor vergunningen voor hoogspanningsleidingen en hun aanhorigheden worden beoordeeld rekening houdend met de in grondkleur aangegeven bestemming. Deze bestemming is van toepassing in zoverre de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van de bestaande hoogspanningsleiding niet in het gedrang wordt gebracht.</i>  <i>Voor bovengrondse hoogspanningsleidingen gelden veiligheidsafstanden tot constructies en voor werken zoals o.m. bepaald in Boek 3 van het KB van 8 september 2019 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie, Deel 2, Hoofdstuk 2.11, onderafdeling 2.11.1, Deel 7, Hoofdstuk 7.1, onderafdeling 7.1.3.6 en Deel 9, Hoofdstuk 9.3, onderafdeling 9.3.1. - 9.3.2.1. - 9.3.2.2. - 9.3.2.3. - 9.3.3.1. - 9.3.3.2. - 9.3.4.1. - 9.3.4.2. - 9.3.4.3. - 9.3.4.4. - 9.3.5.1. - 9.3.5.2. - 9.3.5.3. - 9.3.5.4. - 9.3.5.5. - 9.3.5.6 en 9.3.6.1 (Algemeen Reglement op de Elektrische</i></p>	<p><i>Op zich lijkt de standaardset voorschriften die Elia aanreikt wel mee te vallen, maar er is ook sprake van 'nieuwe hoogspanningsleidingen en aanhorigheden'. Dat klinkt – gezien Ventilus – mogelijk wat minder goed voor de omwonenden. In het huidige RUP Wallemote is dat enkel:</i></p> <p>6.1.1  Reservatiezone voor hoogspanningsleidingen  Het plangebied wordt doorsneden door een hoogspanningstraject. Binnen deze zone gelden een aantal beperkingen ten opzichte van de onderliggende bestemmingszones.</p> <p>6.1.2  Bestemming  Reservatiestrook voor hoogspanningsleidingen. Binnen de reservatiestrook geldt de bestemming van de onderliggende zone met de beperkingen die zijn opgesomd onder art. 6.2.</p> <p><i>Ondertussen is ook voldoende gekend dat de kleinere leidingen wel degelijk ondergronds kunnen worden aangelegd. De huidige leiding is een 70 kV-leiding en kan dus in principe ondergronds. Dat ondergronds brengen is zelfs al in de stedenbouwkundige voorschriften van het huidige RUP Wallemote opgenomen als doelstelling:</i></p> <p>Art. 6.2:  [...]  Indien de mogelijkheid zich voordoet dient de hoogspanningsleiding ondergronds te worden gebracht.</p> <p>Art. 6.3:  Het gemeentebestuur zal, binnen haar mogelijkheden en bevoegdheden, het ondergronds brengen van hoogspanningsleidingen bepleiten bij de beheerder van het hoogspanningsnet.</p>

Nr.	Thema	
	Inspraakreactie / advies	Scoping
	<p>Installaties). Gelieve het advies van Elia in te winnen bij bouw- en/of milieuvergunningaanvragen en bij bouw-, graaf- en constructie-activiteiten in de nabijheid.</p>	<p>In het RUP Bosmolens is het voorschrift voor de hoogspanningsleiding een stuk eenvoudiger (art. 20.9):          Indien werken plaatsvinden in de nabijheid of onderliggend aan de bestaande hoogspanningsleidingen, dient bij de netwerkbeheerder een advies aangevraagd te worden. Eigen wettelijke veiligheidsmaatregelen zijn aanwezig bij de netwerkbeheerder omtrent te respecteren veiligheidsafstanden, e.d.</p> <p><b>Voorstel: terugvallen op het typevoorschrift zoals gebruikt voor gewestelijke RUP's, maar aanvullen met de hierboven geciteerde voorschriften betreffende de doelstelling om de leidingen ondergronds te brengen. Resultaat:</b></p> <p>In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een hoogspanningsleiding en haar aanhorigheden. De aanvragen voor vergunningen voor een hoogspanningsleiding en aanhorigheden worden beoordeeld rekening houdend met de in grondkleur aangegeven bestemming.          De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van de bestaande hoogspanningsleiding niet in het gedrang worden gebracht.</p> <p>Indien de mogelijkheid zich voordoet dient de hoogspanningsleiding ondergronds te worden gebracht. Het gemeentebestuur zal, binnen haar mogelijkheden en bevoegdheden, het ondergronds brengen van hoogspanningsleidingen bepleiten bij de beheerder van het hoogspanningsnet.</p> <p><i>In de toelichting bij het voorschrift kan volgende toegevoegd worden:</i></p>

Nr.	Thema	
	<i>Inspraakreactie / advies</i>	<i>Scoping</i>
		Aanhorigheden van een hoogspanningsleiding zijn de constructies of gebouwen die nodig of nuttig zijn om de leiding te kunnen exploiteren. De aanhorigheden kunnen bovengronds of ondergronds aangebracht zijn.
PA2	Het bos moet inderdaad uitbreiden. Er is nood aan groene ruimte voor recreatie. Het is nu veel te druk in het bos. Er is al meer dan genoeg bos.	<i>Het stadsbestuur gaat ervan uit dat voor de overgrote meerderheid van de Izegemnaren bijkomend groen- en recreatiegebied welkom en zelfs noodzakelijk is. Uit onderzoek bij de burgers blijkt dat een overgrote meerderheid van de inwoners vindt dat de stad meer zou moeten inzetten op parken, groene open ruimte en bos én is bereid om daarvoor persoonlijk ook opofferingen te doen (bv. door opgeven van nabije parkeerplaatsen en realiseren van autoluwe straten). Verder blijkt Wallemote-Wolvenhof trouwens met ruime voorsprong het meest door Izegemnaren bezochte groengebied in de stad. Het gebied speelt op dat vlak ook een rol op bovenlokaal niveau, waar de vraag naar bijkomend groengebied eveneens expliciet groot is. Het standpunt dat er al meer dan genoeg bos is, kan niet bijgetreden worden. De beleidsdoelstellingen op alle overheidsniveaus zijn wat dat betreft duidelijk: er moet bos bijkomen in Vlaanderen. Het Vlaams regeerakkoord 2019-2024 legde een doelstelling van 10.000 ha extra bos in 2030 vast, waarvan 4.000 ha te realiseren tegen 2024. De teller staat nu op iets meer dan 1.000 ha, er is dus nog een belangrijke inspanning te leveren. West-Vlaanderen, en zeker het midden en zuiden van de provincie, heeft amper bos. Er is sinds 2019 op grondgebied Izegem slechts 2,27 ha bijkomend bos gerealiseerd, grotendeels op initiatief van het Agentschap Natuur en Bos aansluitend aan Rhodesgoed. Zoals in de hoofddoelstelling van voorliggend plan expliciet gemotiveerd, wenst Izegem een deel van die bijkomende bosoppervlakte op het eigen grondgebied te realiseren, bij voorkeur aansluitend op de bestaande groenkernen zoals Wallemote-Wolvenhof.</i>
PA3	De school Heilige Familie in Bosmolens wenst omwille van capaciteitsproblemen uit te breiden in westelijke richting (perceel 1331B).	<i>Deze ruimtevraag botst met de planopzet van het stadsbestuur. In plaats van groengebied bij te creëren zou er bijkomend gebouwd en verhard worden. Ook landschappelijk zou deze diepere insnijding in het gebied niet gemakkelijk te verdedigen zijn. Anderzijds is de vraag van de school</i>



Nr.	Thema	
	Inspraakreactie / advies	Scoping
		<p>uiteraard legitiem. De uitbreiding naar achter toe lijkt echter vooral een gemakkelijksoplossing. Er zijn ongetwijfeld alternatieven mogelijk met een hoger ruimtelijk rendement, minder verharding en landschappelijke impact. Daarbij kan rekening worden gehouden met de buitenspeelmogelijkheden die in de nabijheid gecreëerd worden met voorliggend RUP.</p> <p>Tenzij duidelijk door de school wordt aangetoond dat er geen alternatief is, kan niet dieper in het landschap worden ingesneden met een uitbreidingsproject voor de school. De voorkeur gaat naar beperking in footprint, door compact en in de hoogte te bouwen. Ook verder zijwaarts uitbreiden heeft de voorkeur t.o.v. dieper bouwen.</p>
PA4	Waarom bijkomend speelbos? Er is er al één.	<p>Er is inderdaad al een speelbos in het uiterste westen van het domein, langs de Molstraat, zie onder:</p> 

Nr.	Thema	
	<i>Inspraakreactie / advies</i>	<i>Scoping</i>
		<p><i>Deze ligging is minder vlot bereikbaar vanuit zowel de kastelensite als vanuit Bosmolens en de school daar. Vandaar dat er een bijkomend speelbos is opgenomen in de conceptschets, georiënteerd op de aansluiting van de nieuwe fietsverbinding van de school en Bosmolens op de Wolvenhofstraat. Speelbos kan trouwens qua aanleg gericht worden op specifieke doelgroepen. Het lijkt evident dat zo dicht van de basisschool er gemikt wordt op kinderen van 7 tot 12 jaar. Eventueel kan in het bestaande speelbos dan een ander publiek aangesproken worden.</i></p> <p><i>Het is van belang hier te wijzen op het feit dat een speelbos veel dichters aanleunt bij een bos dan bij een klassiek speelplein. In een speelbos worden in principe enkel enkele minimale toevoegingen aan het bos gedaan, die aanleiding geven tot spelen. In een speelbos kunnen kinderen op eigen initiatief in een natuurlijke omgeving lopen, klimmen, kampen bouwen, verstoppertje spelen, dieren en planten ontdekken etc. wat veel bijdraagt aan hun fysieke, geestelijke, emotionele en sociale ontwikkeling. Een speelplein of speeltuin verschilt hierin door het minder natuurlijke kader, het grotere aanbod aan speeltoestellen en de afsluiting. Dergelijke ruimtes laten meer toezicht toe en laten minder initiatief aan het kind. Meestal is de doelgroep hier iets jonger dan in een speelbos.</i></p>
PA5	Er is nog bouwgrond in het plangebied. Wat zal daarmee gebeuren?	<p><i>Volgens de geldende voorschriften in het plangebied is er hier geen 'bouwgrond' binnen de plancontour gelegen (hier geïnterpreteerd als grond in een bestemming die de bouw van nieuwe woningen toelaat). Het hele plangebied ligt in 'morfologisch landbouwgebied' of zone voor wegevis. De enige bouw mogelijkheden die er actueel nog zijn in het gebied zijn die voor de bestaande zonevreemde woningen in het morfologisch landbouwgebied. Zoals in de startnota werd opgenomen, is de visie hier om de geldende mogelijkheden te bestendigen.</i></p>

Nr.	Thema	
	<i>Inspraakreactie / advies</i>	<i>Scoping</i>
PA6	<p>Waarom goede landbouwgrond (zandleem) opgeven om er bos aan te planten? Deze grond is nodig voor de voedselproductie en voor de landbouwers zelf.</p> <p>Er is weinig landbouwgrond in Izegem.</p> <p>Kan het deel ten zuiden van de fietsverbinding niet gewoon landbouw blijven?</p> <p>Minder landbouwgrond is minder plaats voor mestafzet en eiwitproductie voor de melkveebedrijven. Die moeten dan soja uit Brazilië halen, met alle gevolgen van dien.</p> <p>De gronden zijn essentieel voor de landbouwbedrijven. De landbouwers zijn jong en hebben nog tientallen jaren voor de boeg. Zonder die gronden zijn de landbouwbedrijven niet meer leefbaar. De voedselvoorziening van onze maatschappij komt in gevaar. Zie ook oorlog in Oekraïne.</p> <p>Zeker niet al deze landbouwgrond wordt ingezet voor lokale productie.</p> <p>Er wordt ook landbouwgrond verspild voor hobbydieren en sierteelt.</p> <p>Er mogen geen restgronden, afgesneden van de ruimere agrarische structuur, worden gecreëerd.</p> <p>Er kan een landbouwimpactstudie (LIS) worden opgesteld.</p>	<p><i>Als eerste stap bij het bepalen van de plancontour is ervoor gezorgd dat er niet geraakt wordt aan de grootschalige, aaneengesloten landbouwstructuren in Izegem. Daarvoor is er gesteund op de afgebakende herbevestigde agrarische gebieden (HAG). Er is geen HAG opgenomen in het plangebied. Dat betekent uiteraard niet dat er verder geen rekening gehouden wordt met de bestaande landbouwactiviteiten.</i></p> <p><i>De stad wenst met dit plan volop in te zetten op de uitbouw van een groengebied met een belangrijke rol op vlak van ecologie, klimaat, landschap en recreatie. Voor een deel van het gebied – in eigendom van de stad zelf – is de realisatie van het groengebied een doelstelling op relatief korte termijn. De rest van het gebied is opgenomen in de plancontour omdat het zoals hiervoor vermeld geen deel uitmaakt van het HAG én aansluit op de bestaande groenpool rond de kastelensite. Voor dat deel van het plangebied wordt er – zoals duidelijk aangegeven in de startnota – onderzocht of hier op termijn geen verdere uitbreiding van het groengebied kan worden gerealiseerd.</i></p> <p><i>Het is expliciet niet de bedoeling van de stad om voor deze gronden over te gaan tot onteigening om de doelstellingen ‘meteen’ te realiseren. Het stadsbestuur is zich terdege bewust van het belang van deze gronden voor de landbouwbedrijven waarvoor ze ingezet worden. Er wordt met het RUP gestreefd naar een totaalvisie voor dit gebied. <b>Voor realisatie van de delen die niet in eigendom van de stad zijn, wordt er gerekend op een gefaseerde invulling op vrijwillige basis.</b> In afwachting daarvan zal landbouw in het gebied mogelijk blijven en zelfs beschermd worden tegen bv. verpaarding of vertuining. Tegelijk kan het landschap hier mogelijk al met quick wins versterkt worden door kleine landschapselementen zoals bv. hagen, poelen, bomenrijen, solitaire bomen etc. Beheer kan door de landbouwer via beheerovereenkomsten.</i></p>

Nr.	Thema	
	<i>Inspiraakreactie / advies</i>	<i>Scoping</i>
		<i>Op basis van de ruimtelijke kenmerken van het plangebied en de omgeving wordt er een onderscheid gemaakt tussen de zones ten noorden van de geplande fietsverbinding ter hoogte van de school en die ten zuiden ervan. Het zuidelijke deel sluit immers minder goed aan op het bestaande groengebied, de andere delen hebben wel een rechtstreekse aansluiting. De zuidelijke gronden worden actueel hoofdzakelijk ingezet door het aanpalend landbouwbedrijf; voor de andere gronden is dat niet het geval. Het zuidelijk deel valt ook deels binnen de voorschriften rond de hoogspanningsleiding. Er wordt daarom aangestuurd op een onderscheid in de bestemmingsvoorschriften: voor het zuidelijk gedeelte zou expliciet met een nabestemming op basis van gebruik door de aanpalende landbouwzetel kunnen worden gewerkt. Voor de overige gronden kan de nieuwe bestemming onmiddellijk ingezet worden.</i>
PA7	De huidige RUP's bestemmen deze gronden als open landbouwgebied. Er wordt geen rekening gehouden met de grenzen van het stedelijk gebied. Het structuurplan voorziet hier open ruimte gebied met hoofdfunctie landbouw.	<i>Met voorliggend RUP heeft de stad het voornemen deze voorschriften aan te passen. De planopzet, namelijk het uitbreiden van een groengebied, kan op zich duidelijk in buitengebied gerealiseerd worden. In het GRS wordt er wel degelijk voorzien om het randstedelijk groengebied W-W te behouden én uit te breiden en daarrond tot een sterke verweving van landbouw met natuur te komen waarbij ook in belangrijke mate het landschap bepalend is (Richtinggevend Deel blz. 68, 71, 73, 81, 100). In het GRS is ook de opmaak van de Groenvisie als bindende bepaling opgenomen. Voorliggend RUP is de logische doortrekking van GRS en Groenvisie.</i>
PA8	Hopelijk komt er geen horeca.	<i>Binnen het plangebied wordt er geen horeca voorzien. Die komt mogelijk wel binnen de bestaande kastelensite (met name in kasteel Wolvenhof zelf). De stad is zich bewust van de mogelijke impact van dergelijke activiteit en zal daarom ook strikt toezien op de vergunningverlening. Zie ook de mobiliteitsaspecten verder.</i>
PA9	Alternatief kan naar de gronden rond Klaregracht worden gekeken, die zijn minder relevant voor actieve landbouwers.	<i>Deze omgeving is opgenomen in HAG en sluit niet aan op de bestaande groenstructuur Wallemote-Wolvenhof. Zie ook PA6.</i>


Nr.	Thema	
	Inspiraakreactie / advies	Scoping
PA10	De tuinen in de verkaveling op de hoek Wolvenhofstraat – Oude Iepersestraat zijn te klein. Het stuk landbouwgrond erlangs moet als tuin kunnen worden gebruikt.	<i>Deze vraag kan niet weerhouden worden. Het planopzet is helemaal niet gericht op het voorzien van bijkomende harde bestemming. Zonevreemde tuinen planologisch regulariseren kan niet de bedoeling zijn. Bij de verkaveling zelf werd geoordeeld dat de voorziene tuinen ruim genoeg zijn. Het inpalmen van landbouwgrond voor private tuinen is niet te verantwoorden.</i>
<b>IR</b>	<b>Inrichting en landschap</b>	
IR1	<p>Bomen die meer dan 3 meter hoog kunnen worden, mogen niet worden aangeplant in een zone van 25 meter aan weerszijden van de as van de hoogspanningslijnen; dit om latere snoeiwerken te vermijden.</p> <p>Elia kan afwijkingen op deze regel toestaan, maar uitsluitend nadat het Contact Center heeft gecontroleerd of de beplantingen die men wil aanbrengen verenigbaar zijn met de installaties van Elia. Een afwijking kan worden aangevraagd bij het Contact Center van Elia en moet de plaats, de soort en de maximumhoogte vermelden van de bomen die zullen worden aangeplant.</p>	<i>De implicaties van deze voorschriften op de mogelijke inrichting van het gebied moeten onderzocht worden.</i>
IR2	In de nabijheid van de hoogspanningsleiding moet rekening worden gehouden met de veiligheidsvoorschriften van Elia.	<i>OK.</i>
IR3	De hondenloopweide komt best in het meest zuidelijke deel van het plangebied, zodat de parkbezoekers er geen last van hebben. De hondenloopweide is veel te groot voorzien.	<i>Hier moet een goede balans gevonden worden tussen nabijheid van de hondenloopweide ten opzichte van omwonenden, de gebruikers ervan en de andere bezoekers van het gebied. De schaal ervan dient afgestemd te worden op het verwachte gebruik en de omgevingsfactoren.</i>
IR4	Waarom moet er een nieuwe doorgang door het bos komen tussen de Wolvenhofstraat en de kastelen? Er is er al één. Mogelijk kan er een bijkomende doorgang komen tussen woning mevr. Vandenbogaerde en de bestaande toegang.	<i>De locatie van deze doorgang hangt vooral samen met de eventuele bijkomende parking. Indien efficiënt, kan de bestaande doorgang zeker ingezet worden. Er mag echter geen te grote omweg zitten in de verbinding parking-kastelensite.</i>
IR5	De recreatiemogelijkheden komen best dicht van de school, zodat de kinderen snel gebruik ervan kunnen maken. Tegelijk is dit ook dicht van de parking aan de kerk.	<i>OK.</i>


Nr.	Thema	
	<i>Inspiraakreactie / advies</i>	<i>Scoping</i>
IR6	Het bos mag niet tot tegen de woningen komen, omwille van schaduwwerking (bv. ook zonnepanelen) en uitzicht. Tussen de woningen en de beek kan een hoogstamboomgaard/bloemenweide komen.	<i>De concrete inrichting van de rand van het gebied aan de kant van de Leenstraat dient inderdaad goed afgestemd te worden op de woningen daar. De factoren schaduwwerking, privacy en uitzicht moeten in rekening worden gebracht.</i>
IR7	Die zichtas is geen echte meerwaarde. Waarom niet invullen met bomen? Kan de zichtas niet naar het noorden opschuiven? Er is een zicht op de kerk vanaf de nieuwe fietsverbinding. Op het punt waar je kasteel en kerk zou kunnen zien, wordt de kerk afgeschermd door knotwilgen. Het zou jammer zijn mocht de zichtas Bosdreef – kasteel verdwijnen. Het open perceel aan de Leenstraat is bouwgrond. Vroeg of laat verdwijnt de doorkijk hier dus.	<i>De concrete ligging van de potentiële zichtas(sen) in het gebied moet nagegaan worden. Sowieso wordt niet het gehele gebied als dicht bos ingevuld. Er wordt een overgang naar open landschap uitgewerkt. Eventuele zichtassen kunnen daarin een belangrijke rol opnemen, door de waarde van bepaalde elementen in het landschap te beklemtonen.</i>
IR8	Er moet rekening worden gehouden met de privacy van de omwonenden t.o.v. de wandelaars en fietsers in het gebied.	<i>Zie IR6.</i>
IR9	De lelijke schoolgebouwen kunnen met extra groen worden ingekleed.	<i>Zie IR7. Mooi en lelijk zijn subjectief. De basishouding is dat in het gebied een samenhangend landschappelijk geheel wordt nagestreefd.</i>
IR10	Kunnen de paden verhard worden voor rolstoelgebruikers?	<i>De materialisatie van de paden in het gebied moet worden bepaald. De hoofdpaden worden verhard aangelegd. De voorkeur gaat daarbij uit naar waterdoorlatende materialen, wat rolstoeltoegankelijkheid niet uitsluit.</i>
IR11	De verschillende recreatiezones kunnen beter over het gebied verspreid worden om te drukke zones te vermijden.	<i>De positie van de verschillende recreatiezones in het gebied zal worden bepaald afhankelijk van de mobiliteit van de doelgroepen waarvoor deze bedoeld zijn. Daarbovenop kan een zekere spreiding nagestreefd worden.</i>
IR12	Extra toiletten voorzien.	<i>Inderdaad te evalueren of er noodzaak is aan bijkomende toiletten in het gebied. Zo ja, moet worden nagegaan welke opties hiervoor bestaan. Er zijn er nu al toiletten aan Wallemote en bij het huidig speelbos. Bij invulling van kasteel Wolvenhof met een nieuwe functie kan hier ook in sanitair voorzien worden. Eventueel kan een bijkomend toilet aan het nieuw speelbos ingepland worden.</i>

Nr.	Thema	
	<i>Inspraakreactie / advies</i>	<i>Scoping</i>
IR13	Dit is open ruimte die verdwijnt. Er is zo weinig open ruimte in Izegem. In de SWOT aanvullen met sterkte dat gebied behoort tot de weinige open ruimte van Izegem. De steeds wisselende landbouwgewassen en de hoevedieren zijn rustgevend en aangenaam voor wandelaars en fietsers.	<i>Los van de terminologie (bos wordt planologisch ook aanzien als open ruimte) komt uit de reacties de perceptie dat een open uitzicht over akkers en velden ook belangrijk is. Het planconcept voorziet in een aantal bosbestanden, onderbroken door eerder open zones. Daarrond blijft de ruimere omgeving gekenmerkt door een landbouwgebruik als akker of grasland. Net de variatie aan landschappen maakt de zuidwestkant van Izegem zo aangenaam voor recreatie.</i>
IR14	Zullen landbouwbedrijven nog kunnen uitbreiden?	<i>De uitbreiding van de zetels van de bestaande landbouwbedrijven komt door het RUP niet in het gedrang.</i>
IR15	Een voedselbos kan een mooi element in het gebied worden.	<i>Een voedselbos kan mogelijk deel uitmaken van de boszones. Op zich is hiervoor niets bijzonder nodig in het RUP.</i>
<b>MO</b>	<b>Mobiliteit</b>	
MO1	De parking ter hoogte van Poulpharm leidt tot verkeersstromen op plekken waar die niet gewenst zijn (Wolvenhofstraat en Bosdreef) omwille van verkeersveiligheid (veel voetgangers en fietsers) en verstoring. Deze straten zijn zelfs te smal om met éénrichtingsverkeer de wandelaars en fietsers veilig te laten passeren langs een auto. Deze parking zou wel een goede oplossing zijn om de auto's van Poulpharm van de straat te halen, maar dan wel als private parking. Kan die parking niet ten zuiden van de Bosdreef komen? Beter geen openbare parking hier, zoekverkeer zal impact hebben. Niet te verantwoorden dat voor een privéparking (in de vergunning blijkbare wel onderschatte parkeerbehoefte) een stuk landbouwgebied moet verdwijnen. Geen uitbreiding van zonevreemde industrie toelaten. Deze parking zal het uitzicht over de open velden wegnemen.	<i>Grote verkeersstromen in de kern van het gebied zijn inderdaad niet wenselijk. Daarnaast moet parallel met het ontwerpend onderzoek voor de inrichting van het gebied nagegaan worden welke parkeerbehoefte waar kan worden opgelost. Daarbij moet er oog zijn voor een duurzame mobiliteitsorganisatie in de ruimere omgeving: de straten rond het plangebied moeten gevrijwaard blijven van extra parkeerdruk en zoekverkeer en de bijhorende verkeersveiligheids- en hinderaspecten. Aan de andere kant kan bv. de parking aan de kerk van Bosmolens een belangrijke rol opnemen. Eender waar er eventueel bijkomende parking wordt ingericht, dient deze goed geïntegreerd te worden in de omgeving. Het uitzicht op de open velden is daarbij mogelijk minder relevant, gezien daar bebossing voorzien wordt.  Om een geschikte (lees 'rendabele') activiteit in kasteel Wolvenhof te kunnen uitbaten en zo de erfgoedwaarden van het kasteel te kunnen bewaren en versterken, zal in de onmiddellijke nabijheid een zekere parkeercapaciteit moeten komen. Samen met de noodzaak om voor Poulpharm een oplossing te vinden voor het parkeren langs de</i>

Nr.	Thema	
	<i>Inspraakreactie / advies</i>	<i>Scoping</i>
		<p><i>Wolvenhofstraat en de bestaande eigendomsstructuur van de zone, wijst dit naar de opportuniteit om tegenover Poulpharm een parking aan te leggen en over het terrein van Poulpharm zelf aan te takken op het kasteeldomein.</i></p> <p><i>Het blijft daarbij belangrijk om de Wolvenhofstraat als belangrijke as voor voetgangers en fietsers in het gebied te respecteren. Idealiter kan daarom de Bosdreef ingezet worden als tweerichtingsverbinding van de parking met de Leenstraat. Enkel bestemmingsverkeer voor Poulpharm en de woningen Wolvenhofstraat 1, 1/1, 2 en 2/1 mogen dan nog de Wolvenhofstraat zelf inrijden, telkens vanaf de Bosdreef. De alternatieven voor de parkeeroplossing moeten grondig in kaart gebracht worden.</i></p>
MO2	<p>De parking op de hoek Kokelarestraat – Wolvenhofstraat – Leenstraat is beter gelegen.</p> <p>In de Leenstraat is er nu al teveel verkeer, de bijkomende parking zal voor nog meer verkeersoverlast en geluidshinder zorgen.</p>	<i>Zie MO1.</i>
MO3	<p>Moeten er wel parkings bijkomen? Er is nog veel plaats aan Bosmolens.</p>	<i>Zie MO1.</i>
MO4	<p>De huidige trage weg (in het loopcircuit) moet behouden blijven, naast het nieuwe fietspad.</p> <p>Over kerkwegel 86 kunnen de dieren naar de weide gebracht worden.</p> <p>Bestaande kerkwegens zijn te behouden.</p>	<i>Deze reactie betreft vermoedelijk de sentier 83, die iets ten zuiden van de school de Meensesteenweg (t.h.v. nr. 218) met de Wolvenhofstraat verbindt.</i>



Nr.	Thema	
	Inspraakreactie / advies	Scoping
		 <p data-bbox="1155 874 2024 1190">De sentier 86 ligt buiten het plangebied en loopt vanaf de Wolvenhofstraat door het kasteelpark in westelijke richting tot aan de grens met Roeselare. Het RUP heeft hier geen impact op. Verder is in het plangebied enkel chemin nr. 27 vermeldenswaard. Deze is juridisch nog aanwezig maar op het terrein behalve in de percelering niet meer zichtbaar en verloopt in noord-zuidrichting tussen de Kokelarestraat en de Oude Iepersestraat, tussen en parallel met de Hollebeekstraat en Wolvenhofstraat. Mogelijk kan deze op termijn ook opnieuw een rol spelen in de padenstructuur in het gebied.</p>

Nr.	Thema	
	Inspraakreactie / advies	Scoping
		
MO5	<p>Autobezoek moet ontmoedigd worden. Parking Bosmolens gratis, parkings dicht bij de kern van het gebied betalend maken. Zal de fietsverbinding aan de school ook door auto's gebruikt kunnen worden?</p>	<p>Zie MO1. De fietsverbinding is niet voor auto's bedoeld.</p>
MO6	<p>De zuidelijke aantakking van het gebied op de Oude Iepersestraat loopt dwars door de akkers.</p>	<p>In het conceptplan is er een zuidelijke ontsluiting op de Oude Iepersestraat voorzien om de doorwaadbaarheid van het gebied maximaal te maken. Op vandaag is de zuidelijke zone inderdaad in landbouwgebruik. De aantakking wordt voorzien ter hoogte van de bestaande toegang tot de akkers t.h.v. Oude Iepersestraat nr. 70.</p>

Nr.	Thema	
	Inspiraakreactie / advies	Scoping
MO7	Kan er geen parking komen langs de school in de Leenstraat? Hier is het telkens zeer druk, er wordt gekeerd, foutgeparkeerd,... Kan de Leenstraat geen éénrichtingsverkeer worden (zuidwaarts)?	<i>Bijkomende parking aan de school in Bosmolens is niet aan de orde. Er is immers vlakbij ruim voldoende parkeercapaciteit aan de kerk. De school is vanaf de parking veilig te voet bereikbaar. Eénrichtingsverkeer in de Leenstraat tussen de Kokelarestreet en het rondpunt aan de kerk is een te onderzoeken scenario. Zie ook MO1.</i>
MO8	De juiste plaats van de tweede tractorsluis moet bekeken worden om onveilige situaties te vermijden. De bestaande tractorsluis wordt omzeild door over het land te rijden.	<i>De exacte positie van de tractorsluizen op de Wolvenhofstraat moet bepaald worden zodat de juiste zone gevrijwaard wordt van autoverkeer. De goede werking van de sluis valt buiten de scope van dit RUP.</i>
<b>WA</b>	<b>Water</b>	
WA1	De Kestelootbeek (2 <sup>de</sup> categorie) verloopt ingebuisd tussen Wolvenhofstraat en Leenstraat ten noorden van de Bosdreef over privaat terrein en transporteert hemelwater vanuit het westen richting de Mandel.	<i>OK.</i>
WA2	Op de overwelfde constructie mag er enkel hemelwater aangesloten worden. Deze aansluitingen dienen te voldoen aan de Gewestelijke Stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater dd. 05/07/2013 en zij aanvullingen. Dit voor projecten ≤ 1000m <sup>2</sup> bijkomende verharde oppervlakte. Voor projecten ≥ 100m <sup>2</sup> bijkomende verharding dient steeds het advies gevraagd te worden aan de dienst Waterlopen van de Provincie West – Vlaanderen.	<i>OK.</i>  <i>De drempel voor advies ligt op 1.000 m<sup>2</sup> (niet 100 m<sup>2</sup>).</i>
WA3	Nieuw aan te leggen verharde oppervlaktes worden bij voorkeur aangelegd in waterdoorlatende materialen in functie van de maximale infiltratie van regenwater.	<i>OK.</i>
WA4	De afwatering van de bestaande percelen dient steeds gegarandeerd te worden.	<i>OK.</i>
WA5	Nieuwe buffervoorzieningen of zij afgeleiden hier van worden bij voorkeur in openprofiel aangelegd rekening houdende met de	<i>OK.</i>

Nr.	Thema	
	Inspiraakreactie / advies	Scoping
	voorjaarsgrondwaterstand. Het volume ingenomen door het grondwater is niet meer beschikbaar bij het bereken van het bergingsvolume.	
WA6	Het dempen van bestaand waterbergend vermogen dient gecompenseerd/hersteld te worden binnen de grenzen van de aanvraag.	OK.
WA7	De Provincie West – Vlaanderen en de rioolbeheerder hebben het recht om afwijkingen toe te passen. Dit conform art. 13 van de Gewestelijke Stedenbouwkundige verordening dd.05/07/2013 en zijn aanvullingen.	OK.
WA8	Op de open te leggen beek kan een bufferbekken worden aangelegd ter hoogte van de natste gronden in het gebied (ten westen van Leenstraat nrs. 88 en 90). Hiermee kan het water dat vanuit het zuiden komt opgevangen worden en wordt vermeden dat het kruispunt Kokelarestreet-Leenstraat onder water komt te staan bij hevige buien. Ter hoogte van Leenstraat 72 moet het water in een veel te kleine buis. De grachten van de Leenstraat worden niet genoeg onderhouden. Wat als hier schade aan de gebouwen veroorzaakt wordt?	<i>Bij de inrichting van de waterhuishouding kan mogelijk meerwaarde voor de omgeving worden gecreëerd in de vorm van een hemelwaterbuffering. Er moet worden nagegaan welke positie hiervoor optimaal is, ook in relatie tot de vermelde ingebuisde Kestelootbeek en de baangrachten van de Leenstraat.</i>
WA9	Waterpartijen ver genoeg van de bewoning omwille van brullende kikkers.	<i>In de mate van het mogelijke kan hiermee rekening worden gehouden. Het watersysteem primeert hier echter: een waterloop of bufferbekken kan niet eender waar komen.</i>
WA10	De parkings kunnen negatieve impact op de waterhuishouding hebben.	<i>Voor de eventuele verhardingen in het gebied wordt de voorkeur gegeven aan waterdoorlatende verharding.</i>
WA11	Herbestemmen van gedraineerde akkers naar groen is zeker te overwegen met oog op natuur en waterschaarste.	OK.
<b>FI</b>	<b>Financieel</b>	
FI1	Er zal een sterke waardevermindering van de gronden zijn. Wie zal die grond nog willen kopen? We willen onze eigendom aan onze kinderen nalaten in de huidige bestemming.	<i>De waardevermindering van grond als gevolg van een herbestemming van landbouw naar een groene bestemming wordt ondervangen door het systeem van de kapitaalschadecompensatie (voor eigenaars) en gebruikerscompensatie (voor gebruikers). Zie voor alle toelichting</i>

Nr.	Thema	
	<i>Inspraakreactie / advies</i>	<i>Scoping</i>
	Wat zal het effect van het plan op de waarde van onze woning zijn? Bos in de buurt kan een mooie meerwaarde voor onze woning zijn, als de overgang maar mooi is.	<i>hierover</i> <a href="https://www.vlm.be/nl/themas/kapitaalschadegebruikerscompensatie">https://www.vlm.be/nl/themas/kapitaalschadegebruikerscompensatie</a> . <i>Voor de impact op woningen van meer groen en recreatiemogelijkheden in de omgeving wijzen studies uit dat hierdoor algemeen een duidelijke waardevermeerdering optreedt.</i>
FI2	Gezien nabijheid van de veiling en diepvriesbedrijven heeft landbouwgrond hier een relatief hogere waarde. Omzetten naar bosgrond is een minwaarde én beperkt het aantal potentiële kopers tot één. Onteigening of verkoop zal niet genoeg opleveren om een soortgelijk stuk landbouwgrond te bekomen.	<i>Een ruimtelijk uitvoeringsplan beperkt het aantal kopers voor de gronden niet.</i>
FI3	Zal er onteigend worden? Of hoe kan anders gerealiseerd worden als niet verkocht wordt?	<i>Een belangrijk stuk van het plangebied is in eigendom van de stad, waardoor daar de realisatie van het plan al kan doorgaan. Voor de zoekzones kan gemikt worden op realisatie op langere termijn, in overleg met de eigenaars en gebruikers van deze gronden. Onteigening lijkt daarom niet nodig. De ontwikkeling van het gebied gebeurt op vrijwillige basis.</i>
FI4	Wat is dat voorkooprecht?	<i>Op het perceel aan Leenstraat 72 is momenteel een voorkooprecht van toepassing. De stad Izegem, IZI Wonen en De Mandel hebben hier een voorkooprecht om het perceel te verwerven om vervolgens aan te wenden om sociale huur- of koopwoningen of sociale kavels te realiseren.</i>
FI5	Hoe werkt planbaten en -schade?	<i>Zie FI1. Planschade of -baten is hier niet van toepassing.</i>
<b>GL</b>	<b>Geluid</b>	
GL1	De verkeersremmende maatregelen in de Leenstraat veroorzaken veel geluidsoverlast. De straat wordt beter verkeersluw.	<i>Deze kwestie valt buiten de scope van het RUP. Zie ook MO7.</i>
GL2	Hopelijk kan dit stiltegebied blijven, met die uitbreiding en de bijkomende bezoekers. Spelende kinderen kunnen voor overlast zorgen.	<i>De planopzet is het verruimen van het gebied, zodanig dat bezoekers meer ruimte krijgen en drukte dus vermeden kan worden. Het geluid van spelende kinderen kan in extreme gevallen als een hinder ervaren worden. In en rond het gebied zal echter net als vandaag voldoende alternatief aanwezig zijn voor recreatie zonder impact van spelende kinderen.</i>

Nr.	Thema	
	Inspiraakreactie / advies	Scoping
<b>VT</b>	<b>Vorm en tekst</b>	
VT1	Bij volgende participatiemomenten moet er zorg voor gedragen worden dat alle belangen vertegenwoordigd zijn.	<i>Dit is een terechte tip, hoewel in de praktijk vastgesteld wordt dat er pas respons komt wanneer iemand negatieve gevolgen voor de eigen belangen vreest.</i>
VT2	Wij werden niet persoonlijk uitgenodigd, hoewel we palend aan het plangebied wonen. Waarom zijn de bewoners van Bosmolens en de Mol niet persoonlijk uitgenodigd?	<i>De bekendmaking van de participatiemogelijkheden is een stuk ruimer dan de wettelijke vereisten gebeurd. Gezien de respons is die wel degelijk effectief geweest.</i>
VT3	Waarom is er niet eerst met alle eigenaars en gebruikers overlegd?	<i>De fase van de startnota en participatie is de basis waarmee het overleg wordt opgestart. Zie ook PA6.</i>
VT4	De Bosdreef is geen beuken- maar een elzendreef, waarvan vele bomen in slechte staat zijn (blz. 37).	<i>OK.</i>
VT5	Aanvullen vermeldingen BRV met 'kleine open ruimtes zijn ook belangrijk' en 'vele kleine open en onbebouwde ruimtes bieden ademruimte'.	<i>OK.</i>
VT6	Er ontbreekt een landbouwgevoeligheidsanalyse of landbouwimpactstudie.	<i>Afhankelijk van de verdere uitwerking van het realisatiepad voor het groengebied kan dergelijke studie al dan niet een meerwaarde bieden. Zie ook PA6 en VT3.</i>
<b>NA</b>	<b>Natuur</b>	
NA1	Wordt het huidige bos wel onderhouden? Is hier een plan voor opgemaakt? Nieuw bos is vaak een ontoegankelijke boswildernis. Overwaaien van onkruiden is schadelijk voor de landbouw.	<i>Het huidige provinciaal domein zit in het Natuurbeheerplan provinciedomein Wallemote-Wolvenhof' van 22/02/2021 waarin het 'onderhoud' van het bos is opgenomen. De aanleg van het domein is zodanig dat uitzaaien van kruiden naar aanpalende landbouwgronden tot een minimum beperkt wordt.</i>
NA2	Vruchtbare landbouwgrond is niet geschikt als bosgrond.	<i>De bodemkwaliteit van het gebied kan bepalend zijn voor de mogelijk aan te planten soorten, maar kan op zich niet als 'ongeschikt voor bebossing' worden aanzien.</i>
<b>LG</b>	<b>Lucht en geur</b>	

<b>Nr.</b>	<b>Thema</b>	
	<i>Inspraakreactie / advies</i>	<i>Scoping</i>
LG1	Op warme dagen zal de hondenloopweide voor geuroverlast zorgen. De hondenweide kan beter ten zuiden van Poulpharm voorzien worden.	<i>Ook in de hondenloopweide geldt het principe van 'kakje in een zakje'. De ligging van de weide dient te worden bepaald op basis van bereikbaarheid voor de doelgroep en de randvoorwaarden vanuit de omgeving (bv. bewoning versus geluid).</i>





## 6.5. Bijlage 5: adviezen op het voorontwerp RUP



Stad Izegem  
Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening

Vergadering van 7 februari 2023

Verslag

Aanvangsuur van de vergadering: 19.30 uur.

**Aanwezig:**

Voorzitter: Hugo Deruytter

Leden: Koen Bruyneel, Christophe Decaigny, Filip Lombaert, Steven Oost, Chloé Ramboer, Bart Tyberghien, Ruben Vansteenkiste (verlaat de vergadering voor de beraadslaging van RUP's Manegemstraat en Bosuitbreiding Wallemote-Wolvenhof),

Secretaris: Robbe Debergh, ruimtelijk planner

Externe deskundigen: Gert-Jan Timmerman van Adoplan (voor RUP's bedrijvigheid) en Rien Ghellynck van Context-Stedenbouw (in samenwerking met Geomex voor RUP Bosuitbreiding Wallemote-Wolvenhof) waren aanwezig tijdens agendapunt 1 en de toelichting en vraagstelling voor agendapunten 2 tot en met 6. Bij de beraadslaging hadden zij de vergadering verlaten.

Interne deskundigen: /

Verontschuldigd: Wim Carrein, Joke Steen, Isabel Vlaeminck, Sabine Gheysen, Stijn Witdouck (als vervanger ziek gevallen de dag zelf).

Afwezig: /

Politieke vertegenwoordigers: Rik Baert, Dries Dehaut, Geert Leenknecht, Veerle Renier, Jurgen Vandecappelle en Marc Vanlerberghe waren aanwezig tijdens agendapunt 1 en de toelichting en vraagstelling voor agendapunten 2 tot en met 6. Bij de beraadslaging hadden zij de vergadering verlaten. Caroline Maertens was verontschuldigd.

Agenda:

1. Toelichting status Hemelwater- droogteplan Izegem
2. Advisering van RUP Verbist
3. Advisering van RUP Gentseheerweg
4. Advisering van RUP Mezegemstraat
5. Advisering van RUP Manegemstraat
6. Advisering van RUP Bosuitbreiding Wallemote-Wolvenhof

Hoogdringendheid

Volgens art. 2.2.20 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is ook in deze fase van het planproces voor de 5 RUP's een advies van de GECORO vereist. Gezien de bijhorende termijnen van zowel het planproces als de verslaggeving van een GECORO-zitting en de wens om een tijdig advies te kunnen afleveren is conform art. 10 van het Huishoudelijk reglement van de GECORO door de voorzitter en secretaris tot deze spoedeisende samenroeping beslist. Als de termijn waarbinnen het advies moet worden afgeleverd wordt overschreden, kan immers aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan. In het geval van RUP Bosuitbreiding Wallemote-Wolvenhof verstrijkt die termijn al op 13 februari. Gezien de aanwezige leden volgens het huishoudelijk reglement 5 kalenderdagen de tijd krijgen om op het ontwerpverslag te reageren, en rekening houdende met de benodigde tijd voor het opstellen van dat ontwerpverslag, kon de zitting ten laatste op 7 februari worden ingepland. De uitnodiging werd op 31 januari verstuurd, waardoor de leden alsnog 7 kalenderdagen de tijd hadden om voor te bereiden (i.p.v. de gebruikelijke 10). Deze periode wordt als voldoende beschouwd om de zitting over deze 5 planprocessen voor te bereiden, te meer daar deze ook al in de fase van startnota besproken en geadviseerd werden.

1/8

## 6. Advisering RUP Bosuitbreiding Wallemote-Wolvenhof

### a. Inleiding

De secretaris licht aan de leden het voorontwerp RUP toe. De leden ontvingen bij de uitnodiging het volledige voorontwerp ter voorbereiding.

### b. Advies

De GECORO kan zich vinden in de inplanting van de parking bij Poulpharm, gezien het meervoudige gebruik en de nabijheid voor de nieuwe functie in kasteel Wolvenhof. Er wordt expliciet op gewezen dat deze piste enkel kan als de Bosdreef de enige passage naar die parking is. Qua aantal plaatsen wordt best maximaal de beschikbare ruimte benut, weliswaar binnen een groene omkadering.

Er is grondig te onderzoeken of de inkleuring als parkgebied of landschapspark geen andere dan planologische of stedenbouwkundige gevolgen heeft voor de landbouwexploitatie in of nabij het plangebied, bv. regels betreffende afstand tot groengebieden, bemesting, pacht,...

De raad vindt het zeker positief dat de inname van landbouwgronden op basis van vrijwilligheid zal gebeuren en dat niet aan het HAG wordt geraakt. Een lid maakt daarbij de kanttekening dat er een trend richting agressief aankoopbeleid door ANB zelf is.

Einde van de vergadering, 21u20  
Verslaggever

Robbe Debergh  
Secretaris GECORO

Robbe  
Debergh  
(Signature)

Digitaal ondertekend  
door Robbe Debergh  
(Signature)  
Datum: 2023.02.14  
16:59:24 +01'00'

Hugo Deruytter  
Voorzitter GECORO





Stadsbestuur Izegem  
-  
Korenmarkt 10  
8870 Izegem

Contact Center  
Vaartkaai 2  
2170 Merksem - België  
T +32 3 640 08 08  
[www.elia.be](http://www.elia.be)

Mailbox: [contactcenternoord@elia.be](mailto:contactcenternoord@elia.be)  
Uw kenmerk: -  
Ons kenmerk: 134844

Merksem, 10/02/2023

### RUP Bosuitbreiding Wallemote-Wolvenhof

**Plaats:** Izegem:

Geachte mevrouw, geachte heer,

Naar aanleiding van het ruimtelijk uitvoeringsplan "Bosuitbreiding Wallemote-Wolvenhof", verwijzen wij u naar ons dossier 48534 verstuurd op 10 mei 2022 in bijlage.

Elia is tevreden te kunnen vaststellen dat de richtlijnen met betrekking tot de hoogspanningslijnen werden opgenomen in het voorliggend ontwerp. Inmiddels blijven wij steeds bereid om in samenspraak mee oplossingen te zoeken voor een optimale inrichting van het plangebied.

Hoogachtend,

Céline Ghyselen  
Manager Contact Center

Bijlagen: advies 48534

**Elia Asset NV**  
Zetel van de vennootschap: Keizerslaan 20 | 1000 Brussel | België  
BTW BE0475 028 202 - RPR Brussel - IBAN BE05 2100 7002 6675 - BIC/SWIFT GEBABEBB



Stadsbestuur Izegem  
-  
Korenmarkt 10  
8870 Izegem

Contact Center  
Vaartkaai 2  
2170 Merksem - België  
T +32 3 640 08 08  
[www.elia.be](http://www.elia.be)

Mailbox: [contactcenternoord@elia.be](mailto:contactcenternoord@elia.be)  
Uw kenmerk: -  
Ons kenmerk: 48534

Merksem, 10/05/2022

## RUP Bosuitbreiding Wallemote-Wolvenhof

**Plaats:** Izegem: -

### ELIA-installaties:

#### Bovengrondse installaties

⌘	Izegem/\$ Westrozebeke/Noordschote 70kv	Circuit(s)	70.543	Mast(en)	13 - 14
---	---	------------	--------	----------	---------

Geachte mevrouw, geachte heer,

Naar aanleiding van de melding van het openbaar onderzoek m.b.t. bovenvermeld het ruimtelijk uitvoeringsplan "Bosuitbreiding Wallemote-Wolvenhof", raadpleegden wij dit dossier.

Elia vraagt dat in het projectdossier rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van hogervermelde **hoogspanningslijn** welke zich doorheen het gebied situeert.

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

*Hoogspanningsleiding: de aanduiding is bestemd voor bestaande en nieuwe hoogspanningsleidingen en aanhorigheden.*

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

*Voor bovengrondse hoogspanningsleidingen gelden veiligheidsafstanden tot constructies en voor werken zoals o.m. bepaald in Boek 3 van het KB van 8 september 2019 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie, Deel 2, Hoofdstuk 2.11, onderafdeling 2.11.1,*

**Elia Asset NV**  
Zetel van de vennootschap: Keizerslaan 20 | 1000 Brussel | België  
BTW BE0475 028 202 - RPR Brussel - IBAN BE05 2100 7002 6675 - BIC/SWIFT GEBABEBB

*Deel 7, Hoofdstuk 7.1, onderafdeling 7.1.3.6 en Deel 9, Hoofdstuk 9.3, onderafdeling 9.3.1. - 9.3.2.1. - 9.3.2.2. - 9.3.2.3. - 9.3.3.1. - 9.3.3.2. - 9.3.4.1. - 9.3.4.2. - 9.3.4.3. - 9.3.4.4. - 9.3.5.1. - 9.3.5.2. - 9.3.5.3. - 9.3.5.4. - 9.3.5.5. - 9.3.5.6 en 9.3.6.1 (Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties). Gelieve het advies van Elia in te winnen bij bouw- en/of milieuvergunningaanvragen en bij bouw-, graaf- en constructie-activiteiten in de nabijheid.*

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

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

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


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

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

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

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

Hoogachtend,



Céline Ghyselen  
Manager Contact Center

Bijlagen: 1. Veiligheidsvoorschriften  
2. Overview map

Bijlage

**UITVOERING VAN WERKEN IN DE NABIJHEID VAN BOVENGRONDSE  
HOOGSPANNINGSLIJNEN**

**VEILIGHEIDSVOORSCHRIFTEN**

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

**Werken in de nabijheid van geleiders**

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Werken met kranen**

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

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

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

### **Werken in de nabijheid van hoogspanningsmasten**

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

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

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

### **Bepantingen in de nabijheid van bovengrondse hoogspanningslijnen**

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

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

### **Contactgegevens**

Aanvragen voor bijkomende informatie en projectplannen kunnen worden overgemaakt aan:

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

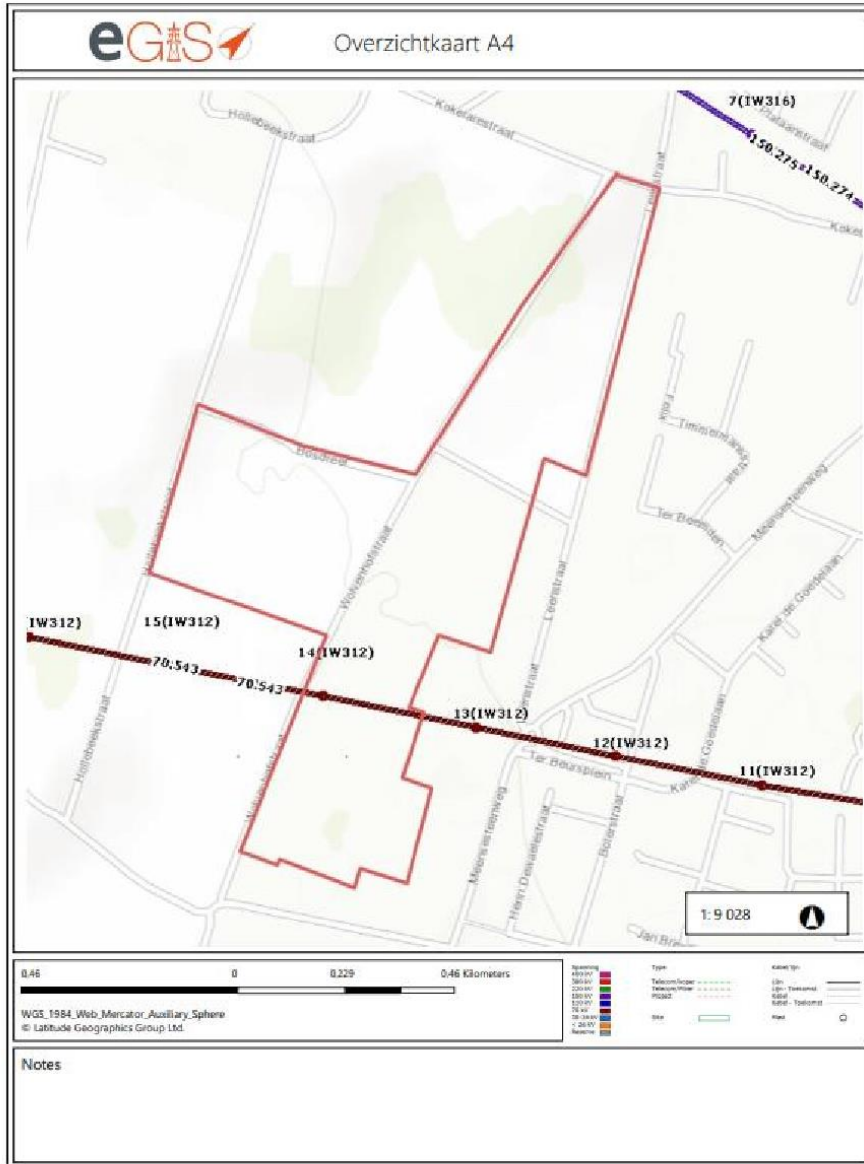
Om een snelle behandeling van de vragen te garanderen, verzoeken wij u om de nodige gegevens bij de hand te houden: referenties van de briefwisseling met Elia, nummers van de betrokken luchtlijnen of masten, gemeente en straat.



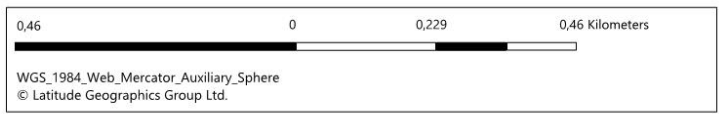
### **Aansprakelijkheid**

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

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



**Elia Asset NV**  
 Zetel van de vennootschap: Keizerslaan 20 | 1000 Brussel | België  
 BTW BE0475 028 202 - RPR Brussel - IBAN BE05 2100 7002 6675 - BIC/SWIFT GEBABEBB



Spanning	Type	kabel/lijn
400 kv	Telecom/koper	Lijn
380 kv	Telecom/Fiber	Lijn - Toekomst
220 kv	project	Kabel
150 kv		Kabel - Toekomst
110 kv		
70 kv	site	Maat
30-36 kv		
< 26 kv		
Reserve		

Notes

Izegem, 13 februari 2023

**Betreft: Advies RUP bosuitbreiding Wallemote - Wolvenhof**

Beste

Naar aanleiding van uw vraag tot advies op bovenvermeld GRUP kunnen wij u het volgende mededelen:

- Geen opmerkingen

**BESLUIT:** Het voorontwerp wordt gunstig geadviseerd.

Met vriendelijke groeten

algemeen directeur



Anton Jacobus



burgemeester



Bert Maertens

# AGENTSCHAP NATUUR & BOS

## Vlaamse overheid

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

Het college van burgemeester en schepenen van en  
te Izegem

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

**uw kenmerk**  
RUP\_36008\_214\_00415\_00001  
**vragen naar**  
Maxime Sweetlove

**ons kenmerk**  
23-201647  
**telefoonnummer**  
02 553 00 85

**bijlagen**  
  
**datum**  
Zie ondertekening

**BETREFT:** Advies voorontwerp RUP Bosuitbreiding Wallemote-Wolvenhof

## Onderwerp

RUP Bosuitbreiding Wallemote-Wolvenhof.

## Datum van ontvangst

21-01-2023

## Aanvrager

Naam Het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Izegem  
Adres

## Ruimtelijke bestemming

Gewestplan: woongebieden, agrarische gebieden.

Het RUP Bosmolens (dd. 16/08/2007) is van toepassing op een deel van het projectgebied: art. 19: zone voor morfologisch landbouwgebied. Daarnaast is ook het RUP Wallemote (dd. 17/07/2003) van toepassing op een deel van het projectgebied: art. 2: morfologisch landbouwgebied.

## Beschermingsstatus

Het plangebied overlapt niet met een zone aangeduid als speciale beschermingszone of VEN-gebied.



### Biologische waarderingskaart

Het plangebied is grotendeels gekarteerd als biologisch minder waardevol. Er komen enkele biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen voor: veedrinkpoellen, bomenrijen (*salix* spp.) en houtkanten, een fruitboomgaard.

### Rechtsgrond

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

Artikel 7 van het besluit van de Vlaamse Regering betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen van 17 februari 2017.

### Bespreking voorontwerp

Het voorliggende voorstel tot het opmaken van een RUP kadert in het uitbreiden van het provinciaal domein Wallemote-Wolvenhof te Izegem.

De projectsite is momenteel in landbouwgebruik (voornamelijk akkerland, enkele weilanden), en sluit aan bij het parkgebied van het provinciaal domein, waar sinds begin 20<sup>e</sup> eeuw bos aanwezig is.

Er wordt gepland om een deel van het gebied te bebossen (2 zones, met een speelbos), en andere zones aan te leggen met boomgaarden en graslanden. Daarnaast wordt ook een parking aangelegd. Het project beoogt een duurzame combinatie van natuurwaarden en recreatiemogelijkheden.

Het ANB gaf op 19-05-2022 al een gunstig advies op de startnota van dit RUP. Bouwend op de opmerkingen die toen gemaakt werden, heeft het ANB de volgende aanvullingen:

- Wat de inplanting van een nieuwe parking betreft, wordt een locatie naar voor geschoven (3.1) die relatief centraal in het te ontwikkelen gebied zal komen te liggen. Het ANB is nog steeds van mening, dat hierdoor een bron van verstoring (geluid, beweging) en vervuiling (emissies) in de centrale groenzone wordt getrokken, wat een negatief effect zal hebben op de mogelijke winsten van het project voor fauna, maar ook een negatief effect zal hebben op de beleving van de bezoeker. Het ANB raadt aan om een parking in zoverre mogelijk aan de rand te organiseren (zoals locatie 2, die een gelijkaardige score krijgt als de voorkeurslocatie), of bestaande infrastructuur optimaal te gaan benutten, zoals de ruime parking met meer dan 100 parkeerplaatsen op het Ter Beursepolein (750 m van de projectzone). Hierbij merkt het ANB ook op dat in het scorekader voor de keuze van locatie, het aspect verstoring (voor zowel fauna als bezoekers) niet werd meegenomen, en gaat het ANB niet akkoord met het assessment dat locatie 3.1 “geen/te verwaarlozen effect op structuur groengebied” heeft, omwille van de centrale ligging in de te ontwikkelen groenstructuur.
- Het aspect ‘openbaar vervoer’ krijgt nog steeds te weinig aandacht in de visie rond het gebied. Er werd een korte beschrijving toegevoegd, maar er is geen duidelijk plan om de bereikbaarheid van het park via het openbaar vervoer te verbeteren. Zoals opgemerkt bij het advies op de startnota, ligt dat nadruk duidelijk op toegankelijkheid via de wagen. In het kader de klimaatdoelstellingen van het RUP, zou het aspect rond de bereikbaarheid met openbaar vervoer meer moeten worden uitgewerkt, en het bezoeken van de site met de auto, wat vervuiling en verstoring met zich meebrengt, tot een minimum worden beperkt. Bovendien ligt de projectsite nabij (direct aansluitend aan) de bebouwde omgeving, wat de noodzaak tot bereikbaarheid met de auto zeer sterk beperkt.

Daarnaast wenst het ANB de vrijblijvende aanbevelingen uit het vorige advies te herhalen:

- Het verdient aanbeveling te zoeken naar meer natuurlijke en vloeiende lijnen van beplanting, naar analogie met de Engelse stijl van de aangrenzende kasteelparken. Dit creëert een hogere diversiteit aan micro-zones door lokale verschillen in blootstelling aan zon, wind,... en zal resulteren in een hogere biodiversiteit en een aangenamere en natuurlijkere visuele ervaring. Dit is niet het geval bij lineaire structuren.
- De startnota vermeldt geen soorten of vegetatietypes die zullen worden aangeplant. Het is aangeraden om voor inheems en streekeigen groen te kiezen, en ecologisch waardevolle habitattypes voorop te zetten als streefdoelen, zoals eiken-berkenbossen, eiken-beukenbossen, en soortenrijke graslanden. Daarom verdient het ook aanbeveling om een algemene visie over meerdere jaren uit te werken om de ecologische potentie van de site maximaal te valoriseren. Het Agentschap Natuur en Bos gaat hier graag bij in verder overleg met de initiatiefnemer van voorliggend project.

Het Agentschap voor Natuur en Bos gaat akkoord met het planinitiatief.

#### Bespreking te onderzoeken milieueffecten

Het ANB gaat akkoord met de conclusie biodiversiteit betreffende het planinitiatief.

#### Conclusie<sup>1</sup>

Het Agentschap voor Natuur en Bos adviseert de startnota **gunstig**, maar verwacht wel dat aan de hierboven gemaakte opmerkingen wordt voldaan.

Hoogachtend,

Gert Van  
Hoydonck  
(Signature)

Digitaal ondertekend  
door Gert Van Hoydonck  
(Signature)  
Datum: 2023.01.30  
09:17:04 +01'00'

Gert Van Hoydonck

Adjunct-directeur adviezen en vergunningen Oost- en West-Vlaanderen  
Agentschap voor Natuur en Bos

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

# DEPARTEMENT LANDBOUW & VISSERIJ

## Vlaamse Overheid

ABCO - OMGEVING - WEST-VLAANDEREN

Koning Albert I-laan 1 - 2 bus 101

8200 BRUGGE

T 050 24 77 10

F 050 24 76 01

[www.vlaanderen.be](http://www.vlaanderen.be)

[adviesvraag.westvlaanderen@lv.vlaanderen.be](mailto:adviesvraag.westvlaanderen@lv.vlaanderen.be)

College van Burgemeester en Schepenen Izegem

Korenmarkt 10

8870 Izegem

<b>uw bericht van</b>	<b>uw kenmerk</b>	<b>ons kenmerk</b>	<b>bijlagen</b>
21/01/2023	mail DSI 21/01	2023_000683_v1	
<b>vragen naar/e-mail</b>		<b>telefoonnummer</b>	<b>datum</b>
Floris Moerdijk		050 24 77 14	10.02.2023
<a href="mailto:Floris.Moerdijk@lv.vlaanderen.be">Floris.Moerdijk@lv.vlaanderen.be</a>			

Onderwerp: Advies vanuit landbouwkundig standpunt betreffende het ruimtelijk uitvoeringsplan 'RUPG bosuitbreiding Wallemote-Wolvenhof Izegem voorontwerp'

Geachte,

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

Voorliggend RUP omvat een gebied met een oppervlakte van 22ha 32are 43ca, gelegen langs de zuidelijke rand van Izegem. Het stadsbestuur wenst ter hoogte van het domein Wallemote-Wolvenhof een uitbreiding van de groenpool mogelijk te maken. De doelstelling van stad Izegem is om aansluitend op het kastelendomein een gebied in te richten als groengebied in de ruime zin. Er wordt gemikt op een duurzame combinatie van natuurwaarden, landschapskwaliteit en recreatiemogelijkheden. Ook de klimaatreflex speelt een rol bij het uitwerken van de concrete invulling van het gebied. De grote lijnen voor dit soort ontwikkelingen is uitgewerkt in de Groenvisie van stad Izegem.

Het plangebied omvat deels gronden bestemd volgens het gewestplan daar waar de contouren van RUP Wallemote (dd. 17/07/2003) en RUP Bosmolens (dd. 16/08/2007) niet op elkaar aansluiten. Het betreft een strook woongebied ter hoogte van de Leenstraat en een strook agrarisch gebied ter hoogte van de Wolvenhofstraat en Bosdreef. De zones die gevat worden door de gemeentelijke RUP's Wallemote en Bosmolens kregen een bestemming 'morfologisch landbouwgebied' in de respectievelijke RUP's. Het plangebied is deels gelegen binnen de contour van het gewestelijk RUP 'afbakening van het stedelijk gebied Roeselare' (dd. 21/11/2008), maar kreeg daarin voor deze zone geen herbestemming.

In het GRS spreekt men over het behoud en een uitbreiding van de groene omgeving rond de kastelen Wallemote-Wolvenhof als lokale ecologische infrastructuur. Voorliggende plannen gaan echter ruim, met een uitbreidingszone van ongeveer 22 ha die grotendeels zou worden bebost.



## DEPARTEMENT LANDBOUW & VISSERIJ

Een inrichtingsschets werd door de Provincie West-Vlaanderen in nauwe samenwerking met de stad als beplantingsplan uitgewerkt voor een deel van het plangebied. De noordelijk gelegen spie wordt daarin niet meegenomen, net als een westelijke en zuidelijke zone in het plangebied die buiten deze visie valt. Stad Izegem werkte aansluitend op dit inrichtingsplan een conceptschets uit voor de totaliteit van het plangebied, zoals dat op lange termijn zou kunnen evolueren. Hierin worden heel wat bijkomende bebossingszones gesuggereerd met tussenliggend enkele zones met een landschappelijke aanleg (boomgaarden, knotbomenrijen, graslanden...), recreatieve zones (hondenzone en speelheuvel) en een parking.

In het RUP worden verschillende zones voorzien, voornamelijk met het oog op bijkomende bebossing. Enkel in deelzone 3 van het landschapspark wordt in hoofdzaak gemikt op een open omgeving en het versterken van de al aanwezige landschapswaarden, nl. de kleinschalige landschapselementen (bomenrijen, struwelen, grachtjes,...). Bebossing is er ook toegelaten, maar geen doelstelling op zich. Voor de overige zones is bebossing de prioritaire doelstelling. Het Departement Landbouw en Visserij wenst aan te geven dat een open agrarisch landschap evenzeer landschappelijke, recreatieve, educatieve en natuurlijke kwaliteiten heeft, die zeker zowel in het zuidelijke als in het westelijke gedeelte van het plangebied een rol zouden kunnen spelen, in combinatie met een bebossing die meteen aansluit op de bestaande groenpool. Een behoud van de agrarische bestemming in deelzone 3 (eventueel ook in deelzone 1) zou logisch zijn omwille van verschillende redenen:

- Op de kaart van de gewenste ruimtelijke structuur van Bosmolens (GRS) wordt het randstedelijk groen beperkt tot een aantal zones. Het grootste deel waar in dit RUP op langere termijn bebossing mogelijk wordt gemaakt, werd in het GRS aangeduid als open ruimte met een hoofdbestemming landbouw.
- Het plangebied is deels gelegen in het gemeentelijk RUP Wallemote (dd. 17/07/2003), art. 2: morfologisch landbouwgebied, en deels gelegen in het gemeentelijk RUP Bosmolens (dd. 16/08/2007), art. 19: zone voor morfologisch landbouwgebied. Met deze aanduidingen werden de gronden nog niet zo heel lang geleden bestemd als landbouwgebied.
- Een gedeelte van de gronden maken deel uit van een bedrijfskavel waarvan de bedrijfssite net buiten het plangebied ligt. Hier zal de bebossing een grote impact op de landbouwbedrijfsvoering hebben. Volgens de toelichtingsnota wordt aangegeven dat deze gronden op vrijwillige basis en op lange termijn zullen worden verworven. In deelzone 3 wordt echter een open landschap nagestreefd. Het is dan ook niet duidelijk of en waarom deze gronden op termijn dienen te worden aangekocht. Het behouden en versterken van kleine landschapselementen kan daarbij evenzeer in een agrarische bestemming. Het Departement Landbouw en Visserij vraagt deze deelzone in landbouwgebruik met een landbouwbestemming te laten.
- Er is een nood aan bijkomend groen binnen de gemeente. Op basis van reeds opgemaakte structuurschetsen, visies en plannen (gewenste ruimtelijke structuur - GRS Izegem, Groenstructuur – Visie 2030 Izegem, richtinggevend beplantingsplan – Provincie West-Vlaanderen) lijkt deze nood echter minder ruim te worden afgebakend dan wat de perimeter van voorliggend RUP omvat. Een volledige bebossing van de 22 ha lijkt dan ook verder te gaan dan nodig.

In de verordende stedenbouwkundige inrichtingsvoorschriften (2.2) wordt aangegeven dat binnen deelzones 1 en 2 een minimale bebossingsgraad van 60% geldt. Deelzone 2 is reeds in eigendom van de stad zelf, de realisatie van het groengebied binnen deze deelzone is een doelstelling op relatief korte termijn. Het

## DEPARTEMENT LANDBOUW & VISSERIJ

is voor de overige gronden (deelzones 1 en 3) niet de bedoeling van de stad om voor deze gronden over te gaan tot onteigening om de doelstellingen 'meteen' te realiseren. Het stadsbestuur is zich terdege bewust van het belang van deze gronden voor de landbouwbedrijven waarvoor ze ingezet worden. Er wordt met het RUP gestreefd naar een totaalvisie voor dit gebied. Voor realisatie van de delen die niet in eigendom van de stad zijn, wordt er gerekend op een gefaseerde invulling op vrijwillige basis. In afwachting daarvan zal landbouw in het gebied mogelijk blijven en zelfs beschermd worden tegen bv. bebouwing, verpaarding of vertuining. Het opleggen van een bebossingsgraad van 60 % voor deelzone 1 is dan ook voorbarig en kan pas worden gerealiseerd nadat voldoende gronden op vrijwillige basis worden verworven. Het Departement Landbouw en Visserij vraagt dan ook dit voor deelzone 1 te schrappen als verordenend inrichtingsvoorschrift in de stedenbouwkundige voorschriften.

Met de opmaak van het RUP wenst men een parking te voorzien binnen de contour van het plangebied. De aanduiding op het grafisch plan is indicatief, met ook de aanduiding van een reservezone. Het RUP dient maximaal in te zetten op alternatieve vervoersmiddelen (bereikbaarheid met het openbaar vervoer, fiets, wandelaars), rekening houdend met de klimaatreflex van het plan. Met verschillende criteria worden potentiële locaties voor bijkomend parkeren binnen de contour van het open ruimtegebied met elkaar vergeleken. Het Departement Landbouw en Visserij is er echter geen voorstander van om bijkomende parkings (verharding) zomaar in de huidige open ruimte te voorzien. Er dient vooreerst onderzocht te worden in hoeverre bestaande harde bestemmingen en bestaande parkings dit mee kunnen opvangen. Hierover stelt de toelichtingsnota dat de straten rond het plangebied moeten gevrijwaard blijven van extra parkeerdruk. Wel wordt de bestaande parking Kerk Bosmolens aangehaald, maar wordt hier verder niet op ingegaan. Op basis van de toelichtingsnota is onduidelijk welke parkeercapaciteit aanwezig is op vandaag voor de groenzone en welke capaciteit noodzakelijk zou zijn in de toekomst. Vooraleer bijkomend ruimtebeslag in de open ruimte kan worden gerealiseerd, dient dit ten gronde te worden onderbouwd, en moet ook kunnen worden aangegeven welke concrete ruimte-inname dit met zich mee zal brengen. Het Departement Landbouw en Visserij vraagt dan ook het voorontwerp in die zin aan te passen.

Vanuit de effectenbeoordeling wordt aangegeven dat met de opmaak van het RUP geen aanzienlijke negatieve effecten verwacht worden voor het milieu. Heel wat gronden binnen het plangebied zijn op vandaag in een professioneel landbouwgebruik. In het RUP wordt aangegeven dat enkel die gronden die op vandaag reeds in eigendom zijn op korte termijn bebost zullen worden. Voor de andere gronden worden geen onteigeningsprocedures opgestart, deze wenst men vrijwillig te verwerven. Het feit dat men de gronden op lange termijn en op vrijwillige basis zal verwerven, betekent dat de aanwezige landbouwers niet voor voldongen feiten komen te staan, en de impact op hun bedrijfsvoering enigszins kan worden beperkt. Desalniettemin zou een volledige inname van de gronden betekenen dat ongeveer 17 ha uit een professioneel landbouwgebruik geraakt. Goede landbouwgronden zijn schaars op de markt. Het is voor een bedrijfsvoering geen evidentie om zomaar nieuwe gronden aan te kopen. Bovenal zal de landbouwsite die zich aan de rand van het gebied bevindt over een minder grote potentiële bedrijfskavel beschikken, hetgeen de landbouwkundige waarde van de site doet dalen. Het onttrekken van gronden uit landbouw, zelfs wanneer dit op vrijwillige basis gebeurt, heeft bijgevolg een zekere impact op landbouw.

Het Departement Landbouw en Visserij wenst te benadrukken dat rekening dient te worden gehouden met zowel eigenaars als gebruikers van percelen. Dit gaat niet altijd om dezelfde personen. Bepalingen uit de pachtwet of uit een andere overeenkomst gesloten met de gebruiker van een perceel moeten steeds gerespecteerd worden.

## DEPARTEMENT LANDBOUW & VISSERIJ

Op voorwaarde dat met al bovenstaande opmerkingen rekening wordt gehouden, formuleert het Departement landbouw en Visserij een gunstig advies op het voorontwerp RUP.

Hoogachtend,

Floris Moerdijk  
Beleidsondersteuner Ruimte  
Departement Landbouw en Visserij



Digitally signed  
by Floris  
Moerdijk  
10/02/2023

Pagina 4 van 4

# DEPARTEMENT OMGEVING

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

College van burgemeester en schepenen  
Korenmarkt 10  
8870 IZEGEM

<b>uw bericht van</b>	<b>contactgegevens</b> Philip Vanquaethem philip.vanquaethem@vlaanderen.be 050 24 82 38	<b>ons kenmerk</b> 2.14/36008/129.1	<b>datum</b>
<b>uw kenmerk</b>		<b>bijlagen</b>	

**Betreft:** IZEGEM, gemeentelijk RUP " Bosuitbreiding Wallemote - Wolvenhof " : plenaire

Geacht college,

Ik bezorg u hierbij mijn advies.  
Concreet wordt ingegaan op de vormvereisten voor de RUP's, op de decretaal vereiste inhoudelijke toetsing door het departement Omgeving en op de overige inhoudelijke opmerkingen.

## 1. Samenvatting van het dossier

Het Rup wordt opgemaakt met als doel bijkomend groengebied voor de stad Izegem te voorzien. Het stadsbestuur wil daarbij het parkbos van het provinciaal domein Wallemote-Wolvenhof uitbreiden en een nieuwe bezoekersparking aanleggen in de uitbreidingszone. Het RUP beslaat een gebied van ca. 22ha 32are 43ca. Het plangebied is grotendeels gelegen in het RUP Bosmolens (dd. 16/08/2007), art. 19: zone voor morfologisch landbouwgebied en deels gelegen in het RUP Wallemote (dd. 17/07/2003), art. 2: morfologisch landbouwgebied. Het plangebied is niet gelegen in herbevestigd agrarisch gebied

## 2. Vormvereisten RUP

**Artikel 2.2.2.** van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt de inhoud van een RUP.  
Het RUP bevat alle onderdelen van de in artikel 2.2.2 opgesomde inhoud.

002016 BRFSTD



pagina 1 van 3

Voor het RUP wordt nog delegatie van planbevoegdheid gevraagd aan de provincie.

### **3. Advies departement Omgeving conform artikel 2.2.13**

#### **3.1. verenigbaarheid met het RSV**

Izegem wordt binnen het RSV geselecteerd als onderdeel van het regionaalstedelijk gebied Roeselare.

Ten aanzien van de groot- en de regionaalstedelijke gebieden is het ruimtelijk beleid erop gericht de bestaande en toekomstige stedelijke potenties maximaal te benutten. Deze potenties liggen voor de grootstedelijke gebieden zeker op het internationale en het Vlaamse niveau. Ook de regionaalstedelijke gebieden nemen omwille van hun verzorgingsniveau, hun stedelijke voorzieningen en hun economische structuur een belangrijke plaats in in de ruimtelijke structuur van Vlaanderen. Net zoals de grootstedelijke gebieden hebben de regionaalstedelijke gebieden - weliswaar op een lager niveau - in kwantitatief en kwalitatief opzicht grote potenties om een belangrijk aandeel van de groei inzake bijkomende woongelegenheden, stedelijke voorzieningen en ruimte voor economische activiteiten op te vangen [RSV, RD, p. 211].

Het plan is niet strijdig met het RSV.

#### **4. Overige inhoudelijke opmerkingen**

##### **4.1. toetsing aan GRS en goede ruimtelijke ordening**

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

Het gebied 'Wallemote-Wolvenhof' is geselecteerd als openlucht recreatief groen domein van provinciaal niveau (provinciaal domein). Provinciale domeinen bieden de bezoeker nauw contact met de natuur en er is in principe enkel zachte recreatie toegelaten.

Binnen het GRS is voor Wallemote-Wolvenhof sprake van het versterken en uitbreiden van het aanwezige groen, de geplande bosuitbreiding en de publieke functie van deze gebieden. Het ontwikkelen van stadsdeelgroen ter hoogte van Wallemote wordt in het GRS als doelstelling naar voor geschoven, via de opmaak van een gemeentelijk RUP (herziening GRS, ID, pg. 16)

Stad Izegem stelde tevens een ambitieus groenplan op waarmee een langetermijnvisie op de groeninrichting van de stad is vastgelegd

Het plan is niet strijdig met het GRS of PRS.

## 4.2. planinhoud en stedenbouwkundige voorschriften

Dit: "Een bosrandaanplanting bestaat uit bosrandvegetatie, kruiden en/of grassen" onder 1.2.2 en 2.2.1 hoort in de verordenende kolom.

## 5. Algemene conclusie

Er wordt een gunstig advies uitgebracht mits delegatie verkregen wordt en mits rekening te houden met de gemaakte opmerkingen.

Hoogachtend,

Philip  
Vanquaethem  
m (Signature)

Digitaal  
ondertekend door  
Philip Vanquaethem  
(Signature)  
Datum: 2023.02.10  
13:51:07 +01'00'

Voor het departement,  
Philip Vanquaethem

d02016 BRFSTD



pagina 3 van 3

Aan het college van burgemeester en schepenen

P/A  
Korenmarkt 10  
8870 Izegem

Sint-Andries, 10 februari 2023	Betreft: Advies voorontwerp gemeentelijk RUP GRUPI Bosuitbreiding Wallemote-Wolvenhof (Izegem)	Contactpersoon: Evi Lefevere
Onze ref.: ELFV/23/0022-21/15/5418		Telefoon 050 40 35 43
Uw ref.:	Bijlagen: -	e-mail: evi.lefevere@west-vlaanderen.be

Geacht college van burgemeester en schepenen,

Conform artikel 2.2.20 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) brengt de deputatie advies uit over voorontwerp gemeentelijke RUP GRUPI Bosuitbreiding Wallemote-Wolvenhof. De officiële adviesvraag namens het college van burgemeester en schepenen van de stad Izegem werd gesteld via DSI op 21 januari 2023.

De adviesvraag betreft een adviesvraag zonder plenaire vergadering. De dienst Ruimtelijke Planning staat wel open voor een korte terugkoppeling indien het gemeentebestuur dit wenst.

Het voorwerp van advies is het volgende document :

*stad Izegem - gemeentelijk RUP 'GRUPI Bosuitbreiding Wallemote-Wolvenhof', voorontwerp dd. , opgemaakt door stad Izegem, bestaande uit een plan bestaande toestand, een bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften en toelichtingsnota.*

*De stad Izegem wenst het bosgebied Wallemote-Wolvenhof uit te breiden. Om deze bosuitbreiding - inclusief de aanleg van een bezoekersparking - mogelijk te maken is de opmaak van een RUP tot wijziging en uitbreiding van het bestaande gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Wallemote noodzakelijk.*

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

#### Juridische aspecten van het RUP

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

- De parking wordt voorzien ter hoogte van de indicatieve aanduiding. Het is echter niet duidelijk afleidbaar hoe die indicatieve aanduiding doorwerkt. 'Ter hoogte' van is niet specifiek bepaalbaar. Deze opmerking geldt ook voor de indicatieve aanduiding 'reserveparking'.
- Artikel 6: indicatieve aanduiding zichtas: de aanduiding is indicatief. Het is wenselijk om, in het kader van rechtszekerheid, een maximale as-verschuiving op te nemen in de voorschriften.

### **Overeenstemming met het PRS-WV**

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

Op 26 september 2019 werd de tweede partiële herziening definitief vastgesteld door de provincieraad. De Vlaamse Regering heeft de herziening definitief goedgekeurd op 20 januari 2020.

Het domein Wallemote-Wolvenhof betreft een openlucht-recreatief domein in provinciaal beheer. In het bindend gedeelte van het PRS is Wallemote-Wolvenhof geselecteerd als toeristisch-recreatief knooppunt met name "openlucht-recreatieve groene domeinen in provinciaal beheer". Artikel 2.2.12 §.1 van de VCRO bepaalt dat de deputatie belast is met de opmaak van RUP's ter uitvoering van het provinciaal ruimtelijk structuurplan.

Op 26 januari 2023 werd door de deputatie de planningsbevoegdheid voor de opmaak van onderhavig RUP toegekend aan de stad Izegem. Het voorliggend RUP voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld in het delegatiebesluit.

### **Overeenstemming met het GRS Izegem**

Ingevolge artikel 2.2.18.§1 VCRO worden de gemeentelijke RUP's opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het GRS Izegem is goedgekeurd op 13/07/2000.

Onder de gewenste natuurlijke structuur wordt gesteld dat de uitbouw van de (randstedelijke) groengebieden Rhodesgoed, Wallemote en Emelgembos (Merelbos) ondersteund wordt. De stad wenst met de verschillende beheerders tot goede afspraken te komen in functie van het versterken en uitbreiden van het aanwezige groen, de geplande bosuitbreiding en de publieke functie van deze gebieden. Indien dit noodzakelijk blijkt voor de ontwikkeling van deze gebieden, zullen de nodige ontwerpinstrumenten (masterplan, beheersplan, beeldkwaliteitsplan, ontwikkelingsplan, openruimtebeleidsplan, ...) worden ingezet, overlegstructuren worden opgezet en/of acties gepland.

De provinciale groendienst werkte in overleg met de stad reeds een beplantingsplan uit voor een deel van het plangebied. Met de opmaak van onderhavig RUP worden de mogelijkheden voor de rest van het plangebied grondig in kaart gebracht om zo tot een weloverwogen ruimtelijke visie te komen.

Het RUP Bosuitbreiding Wallemote-Wolvenhof is in overeenstemming met de geformuleerde opties uit het GRS Izegem.

### **Inhoudelijke opmerkingen en aandachtspunten op niveau van het RUP**

In het advies op de startnota werd gevraagd naar inrichtingsalternatieven wat betreft de inplanting van de bezoekersparking voor het provinciedomein. In de toelichtingsnota wordt een afweging van verschillende alternatieven opgenomen. Er rijzen bij die afweging heel wat vragen:

- gebruiksrecht (in deze eigendomsrecht) wordt opgenomen als een criteria. Dit is geen ruimtelijk argument dat mag doorwegen bij de ruimtelijke locatiebepaling;
- ontsluiting van de parking wordt ook opgenomen als een criteria. De voorkeurslocatie ontsluit via de Bosdreef waarbij het profiel zal moeten aangepast worden. Is dit dan de ideale ontsluitingswijze? Zou er niet beter, ook verkeerstechnisch gezien, ontsloten worden vanaf de Leenstraat (verhoogde inrichting) via Kokelaresestraat naar de Wolvenhofstraat. Het kruispunt Bosdreef-Leenstraat kent geen specifieke verhoogde inrichting, wat wel het geval is bij het kruispunt Leenstraat-Kokelaresestraat, en wat in deze dus veiliger is. Als je de parking rechtstreeks laat ontsluiten op de Wolvenhofstraat hoeft de Bosdreef niet heringericht te worden en blijft deze verkeerssluw.
- De voorkeurslocatie, het dubbelgebruik en de toegang tot de parking via de Bosdreef lijken er op te duiden dat de parking vooral in het teken zal staan van het bedrijf Poulpharm. Het



kan niet de bedoeling zijn dat een bedrijf zijn parkeerbehoeften verschuift naar het openbaar domein. Het kan daarenboven niet de bedoeling zijn dat de parking groter wordt aangelegd dan in sé noodzakelijk voor de hoofdfunctie ervan (=parking voor het provinciaal domein).

- De nabijheid van Wolvenhof speelt ook mee als criterium bij de locatieafweging. De gekozen parkinglocatie vergt een nieuwe toegang nabij Poulpharm. Blijft dit in die zin een ideale locatie voor de inrichting van de bezoekersparking?
- De locatie net ten noorden van Wolvenhofstraat 1 werd niet onderzocht. Deze kan perfect en verkeerveilig ontsloten worden via kruispunt Leenstraat-Kokelarestreet, waardoor de hoofdtoegangen tot het provinciedomein gebundeld worden. De ontsluiting vanaf die locatie naar het domein is een reeds bestaande ontsluiting en brengt je meteen naar de voorkant van het kasteel.

Zoals gesteld in de nota gaat de provincie mee in het verhaal van een parking en de co-financiering ervan. De provincie deed echter nog geen uitspraken over de exacte locatie van die parking. De afweging van een voorkeurslocatie voor de parking wordt bij voorkeur herbekeken, op basis van bovenstaande opmerkingen.

Waarom wordt deelzone 2 binnen de bestemming 'Landschapspark' opgenomen? Wordt dit niet beter opgenomen onder het artikel 'Parkgebied' gezien de geplande inrichting? Een echt openruimtegebied zal dit niet worden.

#### Opmerkingen stedenbouwkundige voorschriften

Artikel 1: parkgebied

- Waarom worden er specifieke voorschriften opgenomen wat betreft de bestaande vergunde of vergund geachte woningen? Kan er niet gewoon verwezen worden naar de basisrechten voor zonevreemde bebouwing?
- Er wordt een inrichtingsplan opgevraagd om zo de landschappelijke inkleding te beoordelen. Wat zijn de beoordelingscriteria in deze? Deze dienen duidelijk aftoetsbaar te zijn.
- De schaal van de parking dient in overeenstemming te zijn met het gebruik van het domein. Dit is een zeer moeilijk af te toetsen element en dient nader gespecificeerd te worden om de effecten te kunnen inschatten.

Artikel 6: indicatieve aanduiding zichtas

- De aanduiding is indicatief. Het is wenselijk om, in het kader van rechtszekerheid, een maximale as-verschuiving op te nemen in de voorschriften.

#### **Digitale uitwisseling van ruimtelijke uitvoeringsplannen**

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

**Besluit**

Het voorontwerp gemeentelijk RUP GRUPi Bosuitbreiding Wallemote-Wolvenhof, wordt **voorwaardelijk gunstig** geadviseerd.

Voorwaarden:

- voldoen aan de juridische vormvereisten;
- de afweging wat betreft de locatie voor een nieuwe bezoekersparking dient hernomen te worden op basis van de geformuleerde aandachtspunten.

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

De geformuleerde opties in het RUP zijn in overeenstemming met het delegatiebesluit dd. 26/01/2023.

Hoogachtend,

De directeur

Stephaan Barbery  
(Signature)

Digitaal ondertekend door  
Stephaan Barbery (Signature)  
Datum: 2023.02.10 15:11:48  
+01'00'

Stephaan Barbery

## 6.1. Bijlage 6: Verslag Gecoro 13/06/2023



Stad Izegem  
Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening

Vergadering van 13 juni 2023

Verslag

Aanvangsuur van de vergadering: 19.30 uur.

**Aanwezig:**

Voorzitter: Hugo Deruytter

Leden: Koen Bruyneel, Christophe Decaigny, Sabine Gheysen, Filip Lombaert, Bart Tyberghien, Isabel Vlaeminck en Stijn Witdouck

Secretaris: Robbe Debergh, ruimtelijk planner

Externe deskundigen: /

Interne deskundigen: Veronique Desmet, omgevingsambtenaar

Verontschuldigd: Wim Carrein, Joke Steen.

Afwezig: /

Politieke vertegenwoordigers: Caroline Maertens en Jurgen Vandecappelle waren aanwezig tijdens agendapunt 1 en de toelichting en vraagstelling voor agendapunt 2. Bij de beraadslaging hadden zij de vergadering verlaten. Dries Dehaut, Rik Baert, Geert Leenknecht, Veerle Renier waren verontschuldigd. Eva Bossuyt was afwezig.

Agenda:

1. Toelichting status PRUP Bedrijvigheid economische subregio Roeselare, GRUP Ventilus en RUP's bedrijvigheid
2. Verwerking adviezen en inspraak openbaar onderzoek RUP Bosuitbreiding Wallemote-Wolvenhof

**1. Toelichting status ruimtelijke uitvoeringsplannen grondgebied Izegem**

De secretaris geeft een stand van zaken mee voor de lopende ruimtelijke uitvoeringsplannen op grondgebied Izegem.

## 2. Verwerking adviezen en inspraak openbaar onderzoek RUP Bosuitbreiding Wallemote-Wolvenhof

### a. Inleiding

De secretaris licht de status van de procedure en de verdere aanpak voor de adviesverlening toe en overloopt beknopt de overgemaakte adviezen en inspraakreacties. De leden en de vertegenwoordigers van de politieke fracties ontvingen bij de uitnodiging de adviezen en de gebundelde inspraakreacties ter voorbereiding.

### b. Advies

Onderstaand advies moet worden samengelezen met de gecoördineerde tabel met adviezen en bezwaren in tabelvorm die als bijlage bij voorliggend verslag is gevoegd. Bij elk punt van het advies wordt tussen haakjes verwezen naar de genummerde adviezen en bezwaren in de bijlage.

De GECORO adviseert volgende:

1. Betreffende de landbouw (PA1, PA2):

De GECORO blijft bij het advies van 07/02/2023:

*De raad vindt het zeker positief dat de inname van landbouwgronden op basis van vrijwilligheid zal gebeuren en dat niet aan het HAG wordt geraakt. Een lid maakt daarbij de kanttekening dat er een trend richting agressief aankoopbeleid door ANB zelf is.*

Dit eerdere advies wordt aangevuld met de expliciete vraag om voor het grondgebied van de stad sterk in te zetten op de uitwerking van de noodzakelijke langetermijnvisie op landbouw, maar ook bedrijvigheid, wonen en natuur. In het bijzonder moet dergelijke visie – aansluitend bij de bouwshift zoals op Vlaams niveau vastgelegd in de strategische visie voor het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen – garanties bieden voor het vrijwaren van voldoende open ruimte op de lange termijn. Belangrijk daarbij is dat ook futureproof lijnen getrokken worden tussen landbouw en andere functies in de open ruimte. Met voorliggend RUP verdwijnen op lange termijn (opnieuw) landbouwgronden, wat in de sector bovenop strikter wordende randvoorwaarden in regelgeving, trends als verpaarding en vertuining, klimaat- en biodiversiteitsplannen etc. komt. Hoe ruim de in het RUP ingeschreven overgangsmogelijkheden ook zijn: dit zorgt voor een gevoel van onzekerheid bij de betrokken landbouwers en leidt tot de vraag wanneer het knabbelen aan landbouwgrond zal stoppen. Een degelijk participatief proces richting een langetermijnvisie op (o.a.) de landbouw zou aan deze pijnpunten kunnen tegemoetkomen. Daarbij moet de rol van het Herbevestigd Agrarisch Gebied kritisch onderzocht worden, in het bijzonder wat de vertuinde of verpaarde gronden in het HAG betreft. De opmaak van een ruimtelijk beleidsplan voor de stad kan hiervoor een geschikte aanpak vormen.

De GECORO adviseerde op 07/02/2023 ook:

*Er is grondig te onderzoeken of de inkleuring als parkgebied of landschapspark geen andere dan planologische of stedenbouwkundige gevolgen heeft voor de landbouwexploitatie in of nabij het plangebied, bv. regels betreffende afstand tot groengebieden, bemesting, pacht,...*

De raad kan zich vinden in het bijkomend onderzoek van het planteam in respons op bovenstaande (zie onderdeel 1.9.3.7. Impact op de landbouw in en nabij het plangebied (blz. 92 e.v. in de toelichtingsnota). De screening op directe of indirecte gevolgen op het gebruik van landbouwpercelen (bv. op vlak van afstandsregels, bemesting, natuurgebieden en pacht) in de omgeving van het plangebied levert geen knelpunten op. De concrete impact van het nieuwe Pachtdecreet moet nog worden afgewacht, maar ook hiervoor is de verwachting dat gezien steeds landbouwexploitatie mogelijk blijft in het plangebied, er geen grote (cumulatieve) impact van het RUP in interactie met het Pachtdecreet zal optreden.

Betreffende de bedrijfskavel nabij het plangebied is er geen impact op de groeimogelijkheden. Het geldende RUP Wallemote blijft daar de voorschriften voor bepalen. De ruimte voor groei is er wel degelijk. De belangrijkste onzekerheid voor pachters, namelijk dat de eigenaar zijn gronden zou verkopen waarna deze eventueel uit landbouwgebruik gaan (bv. voor bebossing), bestaat vandaag ook al. Het RUP brengt hier geen verandering in.

Geen aanpassing van het ontwerp nodig.

Betreffende impact op de landbouw blijft de kern van de zaak dat:

- Niet aan het HAG wordt geraakt en de grotere landbouwstructuur dus behouden blijft,
- De plandoelstellingen conform de toepasselijke beleidsplannen zijn,
- De nieuwe voorschriften steeds het verderzetten van de landbouwexploitatie toelaten en voor het landbouwgebruik dus feitelijk niet verschillen van de huidige voorschriften, met als bijkomend pluspunt dat bebouwing voor niet-professionele landbouw niet meer mogelijk zal zijn,
- De invulling op korte termijn gronden betreft die vrij van gebruik zijn,
- De mogelijke invulling op termijn met andere functies dan landbouw van de overige delen van het plangebied op vrijwillige basis verloopt, er geen sprake is van voorkeurecht of onteigening en er wat verkoopsmogelijkheden betreft enkel bijkomende potentiële kopers zijn in vergelijking met de huidige situatie,
- De zones van het landschapspark en parkgebied weloverwogen zijn afgebakend met het oog op de realisatie op lange termijn van een duurzame combinatie van natuurwaarden, landschapskwaliteit en recreatiemogelijkheden met meerwaarde op vlak van klimaat,
- De screening op directe of indirecte gevolgen op het gebruik van landbouwpercelen (bv. op vlak van afstandsregels, bemesting, natuurgebieden en pacht) in de omgeving van het plangebied geen knelpunten oplevert.

Aanvullend wordt volgende vastgesteld betreffende de overige aspecten in de bezwaren rond landbouw:

- Gezien de schaal van dit plan wordt impact op de voedselvoorziening niet in Izegem en al helemaal niet op nationale, continentale of wereldschaal verwacht, zelfs nu er een oorlog woedt in Oekraïne,
- Het begrip welvaart is niet hetzelfde als economische groei: er moet evenzeer rekening worden gehouden met de houdbaarheid van economische activiteiten op lange termijn; biodiversiteit (bv. bestuivers) en klimaataspecten (bv. verdroging en piekneerslag) zijn zeker voor de primaire sector van doorslaggevend belang,
- Het beperken van milieu-impact van de agrarische sector is (zoals in andere sectoren) een noodzaak en komt in hoofdzaak neer op het correct toepassen van regelgeving,
- De opslag van CO<sub>2</sub> in akkergewassen is niet betekenisvol (deze worden immers geoogst en verbruikt, waarbij alle CO<sub>2</sub> opnieuw vrijkomt; ook die kortstondige opname komt niet in de buurt van de hoeveelheden die in een bos permanent worden opgeslagen zolang dat bos in opbouwfase is (zoals voor alle Vlaamse bossen geldt – hier zijn geen oerbossen aanwezig, in het goed vergelijkbare Nederland is de houtvoorraad in de bossen tussen 1965 en 2015 gestegen van 150 tot bijna 230 m<sup>3</sup> per hectare, het maximum wordt op 500 m<sup>3</sup> berekend, 1 m<sup>3</sup> hout staat gelijk aan ca. 0,9 ton CO<sub>2</sub>, de snelste aangroei van hout in een bos gebeurt 10 à 15 jaar na aanplant),
- Het ontwerp-RUP is conform RSV, PRS, GRS en alle mogelijke relevante actuele beleidsvisies,
- De noodzaak om de geldende RUP's te wijzigen vloeit rechtstreeks voort uit de plandoelstellingen en de geldende voorschriften vormen geen belemmering voor het opstellen van een nieuw RUP; de context is op die 16 à 20 jaar sterk gewijzigd (RUP Bosmolens en RUP Wallemote dateren van 2007 resp. 2003),
- Voor zover er sprake zou zijn van kapitaal- of gebruikersschade, wat op het eerste zicht niet het geval is, kan hiervoor door de eigenaar resp. de gebruiker de voorziene kapitaal- resp. gebruikersschadecompensatie worden aangevraagd door de eigenaar of gebruiker,
- Het feit dat er geen Ferrarisbos aanwezig was, sluit absoluut niet uit dat er bos of andere natuurwaarden ontwikkeld worden in het gebied,
- De termen 'verwildering' en 'wilde dieren' zijn sterk subjectief. Beheerplannen van een bos of natuurgebied bestaan in veel gradaties: voor sommigen zal er altijd teveel ingegrepen worden, voor anderen kan het niet proper genoeg liggen. Echt oerbos (wat vermoedelijk het best bij 'wild' in de buurt komt) bestaat niet in Vlaanderen en de wijde omgeving; daarvoor moet men naar Polen. Wat 'wilde dieren' betreft spreekt recent vooral de wolf tot de verbeelding. Wetenschappelijk onderzoek toonde eerder al aan dat deze in West-Vlaanderen in de voorzienbare toekomst niet meer dan een passant zal blijven. De uiterst beperkte schaal van geschikte habitats, het zeer dichts wengen, het ontbreken van prooi, de hoge mate van verstoring etc. maken de provincie en dit plangebied onaantrekkelijk voor deze soort. Algemeen moet worden vastgesteld dat een landschappelijk diverser gebied (meer habitats) tot een hogere biodiversiteit (meer soorten) kan leiden. Die biodiversiteit is niet alleen een meerwaarde voor het ecosysteem (de 'natuur') zelf, maar levert ons ook ecosysteemdiensten. Denk bv. aan de onderdrukking van plaagsoorten met natuurlijke vijanden, de voor de landbouw levensnoodzakelijke bestuiving, houtproductie, landschapswaarde etc.

Betreffende al deze punten kan worden vastgesteld dat geen aanpassing van het ontwerp nodig is.

2. Betreffende de vraag tot uitsluiting van percelen uit het plangebied (PA3):

Bij de eerste inspraakronde werd een gelijkaardige respons ingediend (zie blz. 53 in de scoping). Het gaat hier om een perceel in landbouwbestemming dat werd ingepalmd voor een tuin bij een residentiële woonfunctie. Ongeacht het formaat van de tuinen van de burens en de al dan niet toelaatbare tuininrichting op het perceel kan deze vraag enkel negatief beoordeeld worden. Bij de verkaveling zelf werd geoordeeld dat de voorziene tuinen op de loten zelf ruim genoeg zijn. Deze sluipende 'vertuining', hoewel per geval slechts een kleine oppervlakte wordt ingenomen, heeft wel degelijk een stevige negatieve impact op het totale landbouwareaal in Vlaanderen (zie ook punt 1 hiervoor). Met voorliggend plan zal geen planologische regularisatie van dergelijke tuinen doorgevoerd worden. Bovendien is dit oneigenlijk gebruik alleszins geen argument om het perceel in kwestie uit het plan te sluiten.

Er is verder geen sprake van onteigening. Het gebruik van het weiland komt niet in het gedrang, voor zover daar geen bebouwing zou moeten komen voor niet-professionele landbouw. Ook voor het vertuinde perceel kan trouwens vlot een degelijke invulling gevonden worden, die past in de ontwerpvoorschriften van het landschapspark (gelijkwaardige functies landbouw, landschap, natuur, bos en recreatie) en tegelijk meerwaarde heeft voor de aanpalende woning. Bv. hoogstamboomgaard, moestuin, weide, voedselbos,...

Geen aanpassing van het ontwerp nodig.

3. Betreffende het verlies van landelijke sfeer (PA4):

De term 'landelijke sfeer' is een subjectief gegeven. Er kan een zekere aansluiting in gevonden worden met het niet-stedelijke, rust, landschapswaarde. Er kan echter niet aan de bestaande context van het plangebied worden voorbijgegaan: de sterke aanwezigheid van woonwijken, lint- en verspreide bebouwing, een dens wegnennt inclusief de nabije hoofdweg E403, een hoogspanningsleiding, een drukbezocht kastelendomein etc. Het plangebied bevindt zich duidelijk aan de rand van het stedelijk gebied.

Het ontwerp van RUP voorziet een uitbreiding van de groene omgeving van het provinciedomein én voorziet tegelijk in een werkbaar aanpak voor het parkeren en circuleren in de buurt. Door het verruimen van het provinciedomein zelf en het beter doorwaadbaar maken van het gebied kan de concentratie van bezoekers tegengegaan worden.

Er moet uiteraard aandacht besteed worden aan de mogelijke impact van verkeer op de beleving in het domein. Zie voor een correct en volledig beeld over dit aspect het luik Mobiliteit (verder in voorliggend advies).

De (eventuele!) cafetaria in kasteel Wolvenhof is voor bezoekers van het provinciedomein duidelijk een meerwaarde. Behalve wat het luik mobiliteit betreft, speelt deze functie echter geen rol in het plangebied en is het beheersen van de impact van deze functie te situeren op het niveau van de omgevingsvergunning en handhaving.

De verwachting blijft dat dit provinciaal domein nog steeds een publiek zal aantrekken dat zich in een groene omgeving wil ontspannen door te lopen, wandelen, fietsen, spelen, de natuur te beleven, verkoeling te zoeken etc. In hoofdzaak zullen dit ook nog steeds mensen van in Izegem zelf en omliggende gemeenten zijn. Voor de omwonenden in de onmiddellijke nabijheid kan deze groene long wel degelijk een absolute meerwaarde betekenen in het dagelijks leven.

Geen aanpassing van het ontwerp nodig.

4. Betreffende de verhouding van het RUP met de nieuwe functie in kasteel Wolvenhof/Poulpharm (PA5):

Het RUP heeft duidelijke plandoelstellingen. Zie hiervoor deel 2.9. Planopzet in de toelichtingsnota. Poulpharm komt er in voorliggend RUP aan te pas gezien er voor de bijkomende parking een meervoudig gebruik als opportuniteit wordt vastgesteld (efficiënt ruimtegebruik). Voor het inschatten van de vereiste parkeercapaciteit zijn de wagens van Poulpharm niet in rekening gebracht gezien deze behoefte niet in de tijd overlapt met de recreatie(pieken). Met of zonder Poulpharm: de parkeerbehoefte die aan de basis ligt van de voorziene aanduidingen voor parking blijft dezelfde.

Zie voor wat de cafetaria betreft ook punt 3 hiervoor.

Geen aanpassing van het ontwerp nodig.

5. Betreffende de voorschriften voor bestaande vergunde of vergund geachte woningen in parkgebied (IR1):  
Concreet wordt voor het 5-tal woningen in de zone 'parkgebied' ten opzichte van de huidige voorschriften in RUP Wallemote een technische correctie voorzien betreffende het bouwvolume. Daarvoor wordt aangesloten op de zonevrije basisrechten. Voor het overige vormen de geldende voorschriften van RUP Wallemote in het morfologisch landbouwgebied een duidelijk kader, met het oog op het regelen van vooral de visuele en landschappelijke impact van de woningen. Deze werden destijds geformuleerd als explicitering van de 'goede ruimtelijke ordening' in dit concrete gebied. De achterliggende visie is niet achterhaald en deze set voorschriften is in de omliggende plangebieden van RUP Wallemote en Bosmolens identiek.

Geen aanpassing van het ontwerp nodig.

6. Betreffende de stelling dat gronden in landbouwgebruik ook open ruimte zijn (IR2):  
Los van de terminologie (bos wordt planologisch ook aanzien als open ruimte) komt uit de reacties de perceptie dat een open uitzicht over akkers en velden ook belangrijk is. Het planconcept voorziet in een aantal bosbestanden, onderbroken door eerder open zones. Daarrond blijft de ruimere omgeving gekenmerkt door een landbouwgebruik als akker of grasland. Net de variatie aan landschappen maakt de zuidwestkant van Izegem zo aangenaam voor recreatie.

Geen aanpassing van het ontwerp nodig.

7. Betreffende de input over details qua beplanting (IR3):  
Het RUP regelt dergelijke details niet omwille van het langetermijnkarakter van het plan. Het RUP moet voldoende vrijheidsgraden behouden om ook op lange termijn optimale invulling van het gebied mogelijk te maken. Het vastleggen van bv. plantensoorten of beplantingsplannen staat flexibiliteit bij de concrete inrichting van het gebied in de weg.

Geen aanpassing van het ontwerp nodig.

8. Betreffende de bosrand en impact op woningen (IR4):  
Het ontwerpvoorschrift voor de bosrand voorziet nu een randzone van minstens 20 m vanaf het woongebied. Deze afstand is gebaseerd op 'common practice' bij bosaanplant en -onderhoud. Het betreft de combinatie van gras, zoom (ruig gras en kruiden) en mantel (struiken en/of hakhout) rond het bos. De voorschriften staan een aanplant met verspringende bosranden of variatie met bredere bosranden niet in de weg. Sowieso volstaat een rand van 20 m om te voldoen aan de redelijke vereisten qua bezonning van de woonpercelen. Een nog verder teruggetrokken bos zal qua bezonning en uitzicht amper nog iets extra opleveren, terwijl de impact op de totale oppervlakte bos wel significant wordt.

Een 'weids uitzicht' (dan uiteraard voor iedereen...) verhindert de realisatie van de plandoelstellingen, nl. het creëren van een gevarieerd landschap, met voor deelzones 1 en 2 op termijn een minimaal aandeel beboste oppervlakte.

Geen aanpassing van het ontwerp nodig.

9. Betreffende de zichtassen (IR5):  
Een deel van deze opmerkingen, nl. betreffende het stuk bouwgrond langs de Leenstraat (inclusief de verwijzing naar de bladzijden) was enkel van toepassing op de startnota en is achterhaald.

De zichtas richting kerk van Bosmolens betreft daarnaast uiteraard niet enkel een zicht op ooghoogte op een bepaald gebouw, zoals beschreven in de toelichtingsnota, blzn. 45-46 en 89-90. De aanwezigheid van een knotwilg op de zichtas hoeft de aanduiding van de zichtas in het RUP niet in de weg te staan. Het RUP is bedoeld om door te werken op de lange termijn. Dergelijke beperkte aanpassing in de beplanting is steeds mogelijk.

Geen aanpassing van het ontwerp nodig.

10. Betreffende de waterbuffer (IR6):  
Dit aspect is gekend en al afdoende opgenomen in het RUP.

Geen aanpassing van het ontwerp nodig.

11. Betreffende de recreatieve functies speeltuin, speelheuvel, hondenweide (IR7):

De exacte locaties van de verschillende functies, de dimensies en overige uitvoeringsdetails worden niet opgenomen in het RUP omwille van de langetermijnwerking van het plan en de nodige flexibiliteit. Het hinderaspect, maar ook bv. de doelgroepen en de mobiliteitskenmerken zullen een rol spelen bij de uitwerking van de concrete inrichting van het gebied en beoordeeld worden op vergunningsniveau.

Geen aanpassing van het ontwerp nodig.

12. Betreffende de minimale bebossingsgraad in deelzones 1 en 2 (IR8):

Een basiskenmerk van RUP's (en gewestplannen, APA's en BPA's) is dat deze geen realisatieverplichting inhouden. Anders zouden na de inwerkingtreding van de gewestplannen eind jaren 1970 alle woningen in agrarisch gebied moeten zijn afgebroken om er bv. akker of weiland voor in de plaats te creëren. Het in werking treden van het nieuwe RUP betekent analoog niet dat er meteen minstens 60% van deelzone 1 en 2 moet worden bebost. Het RUP zal louter het kader vormen voor de beoordeling van vergunningsaanvragen en meldingen voor projecten binnen het plangebied.

Verder is het niet vereist dat de gronden eerst door iemand anders gekocht worden: ook de huidige eigenaars zouden uiteraard zelf – rekening houdende met eventuele gebruiksovereenkomsten – kunnen overgaan tot realisatie van de plandoelstellingen.

Er wordt verder niet uitgelegd wat er concreet van negatieve impact wordt verwacht van dit voorschrift. De vraag tot schrapping ervan is daarom niet gegrond.

Geen aanpassing van het ontwerp nodig.

13. Betreffende de aanleg van bijkomende verharding voor de parking (IR9):

Zonder verharding zou een parking zeer snel niet meer bruikbaar zijn.

Er is in de ontwerpvoorschriften in art. 0.5. Water, 1.2.3. Parking en 1.2.4. Reserveparking zeer gedetailleerd vastgelegd welke voorwaarden gelden qua verharding in het hele plangebied en voor de parking in het bijzonder. Voor de beide parkings wordt opgelegd dat deze volledig in waterdoorlatende materialen moeten worden uitgevoerd.

Geen aanpassing van het ontwerp nodig.

14. Betreffende de onmiddellijke omgeving van de parking (IR10):

Er moet een onderscheid gemaakt worden tussen de verschillende situaties waarin er interactie ontstaat tussen woonfuncties en bijkomend groen in de vorm van bos, bosrand, buffer rond parking,...

De duidelijkste overgang wordt gemaakt ter hoogte van een effectief bosperceel en woongebied. De voorschriften betreffende de verplichting om een bosrand van 20 m te voorzien zijn hier van toepassing (bv. woningen langs de Leenstraat). Zie hiervoor ook punt 8 hiervoor. De situatie is anders voor de zonevreemde woningen (dus buiten woongebied). Er wordt van de bewoners van deze woningen een redelijke mate van tolerantie verwacht voor de activiteiten conform de algemene bestemming van het gebied. Het wonen is ondergeschikt aan de functie conform de bestemmingsvoorschriften. Ook in groengebied is deze algemene uitgangspositie van tel, net zoals dat voor woningen in landbouwgebieden t.o.v. landbouwactiviteiten of in industriegebieden t.o.v. bedrijvigheid van toepassing is. Daarom is t.o.v. deze 5-tal woningen die in parkgebied komen te liggen, de vereiste van een bosrand niet opgenomen in de voorschriften. Opgelet: dit betekent uiteraard niet dat er dan zomaar een bos tot op de perceelsgrens zal/kan worden aangeplant (cfr. bv. Veldwetboek en burgerlijk recht).

Het terrein aan oostzijde van de aanduiding voor de parking betreft een vertuind stuk morfologisch landbouwgebied. Tussen de parking en de woningen ten oosten (in woongebied) is er nog een terrein van minstens 70 m aanwezig (actueel strak gazon). Het meest aangewezen is om op de grens tussen woongebied en parkgebied de gewenste omheining – of nog beter een landschappelijk, ecologisch en visueel waardevolle haag – te voorzien. Het RUP verhindert dit alleszins niet. Verder laten de voorschriften toe om ook in het parkgebied zones ontoegankelijk te maken voor recreanten d.m.v. afsluitingen. Indien op termijn bebost zou worden richting het eigenlijke woongebied, dan is ook hier de bosrand verplicht.

Voor het perceel ten noorden van de voorziene parking is in de ontwerpvoorschriften een buffer van 15 m breed voorzien. Dergelijke breedte is ruimschoots voldoende om te voorzien in een afscherming en overgang van de parking t.o.v. de zonevreemde woning ten noorden. Ter vergelijking: voor bedrijvzones wordt standaard voorzien in een groenscherm van 5 m breed naar de aanpalende woonpercelen... Deze bufferstrook mag qua visuele impact ook niet worden aanzien als bos zoals dat voorzien wordt in deelzone 2. Ook hier laten de voorschriften uiteraard afsluitingen toe.



Het RUP doet geen uitspraken over plantensoorten, zie ook punt 7 hiervoor. De eventuele doorsteek naar kasteel Wolvenhof vormt geen onderdeel van het RUP.

Geen aanpassing van het ontwerp nodig.

15. Betreffende de parking en reserveparking (MO1, MO2):

De GECORO heeft op 07/02/2023 volgende geadviseerd, op basis van het voorontwerp RUP, dat toen het scenario met ontsluiting van de parking op locatie 3.1 enkel via de Bosdreef naar voor schoof:

*De GECORO kan zich vinden in de inplanting van de parking bij Poulpharm, gezien het meervoudige gebruik en de nabijheid voor de nieuwe functie in kasteel Wolvenhof. Er wordt expliciet op gewezen dat deze piste enkel kan als de Bosdreef de enige passage naar die parking is. Qua aantal plaatsen wordt best maximaal de beschikbare ruimte benut, weliswaar binnen een groene omkadering.*

In voorliggend ontwerp van RUP werd een ontsluiting via Wolvenhofstraat en Bosdreef in éénrichtingsverkeer voorgesteld, omwille van de vaststelling dat én auto's én traag verkeer in twee richtingen niet passen binnen de huidige breedte van de Bosdreef. De GECORO is niet akkoord met de éénrichtingscirculatie omwille van de concrete kenmerken van vooral de Wolvenhofstraat: zeer smal en druk gebruikt door voetgangers en fietsers in beide richtingen. Ook over de termen parking en reserveparking is de raad sceptisch en wordt een omwisseling voorgesteld. De raad volgt de vaststellingen van het ruimtelijk alternatievenonderzoek en geeft aan locatie 2 (noordelijke spie Wolvenhofstraat-Kokelarestraat-Leenstraat) als de meest duurzame oplossing te zien.

De GECORO adviseert daarom als volgt:

- A. De stad en/of de provincie moeten de nodige middelen inzetten om de noordelijke spie te verwerven. Deze locatie moet op termijn de enige bijkomende parking in het gebied worden. De GECORO is zich bewust van het feit dat verwerving van deze locatie en inrichting als parking ook knabbelt aan landbouwgrond (in gebruik). Dit aspect is echter te doorslaggevend voor het verder duurzaam ontwikkelen van het ruimere gebied en heeft daardoor prioriteit. Als aankoop in der minne niet lukt op korte termijn, kan hiervoor het instrument onteigening ingezet worden.
- B. De locatie 3.1 wordt als tijdelijke reserveparking ingezet in het geval locatie 2 niet tijdig verworven en ingericht kan worden én als hiervoor een veilige ontsluiting met respect voor traag verkeer kan worden uitgewerkt:
  - a. Hiervoor moet de Bosdreef worden onderzocht op haalbaarheid van tweerichtingsverkeer, waar nodig met aanpassingen om veilig passeren mogelijk te maken. Dit scenario heeft zeker de voorkeur boven een alternatief waarbij ook de Wolvenhofstraat wordt ingezet.
  - b. Pas indien na verregaand ontwerpend onderzoek blijkt dat de Bosdreef het tweerichtingsverkeer niet aankan, zou de Wolvenhofstraat een rol kunnen spelen. Hierbij moet absolute voorrang gegeven worden aan het trage verkeer.
  - c. Na realisatie van parkeercapaciteit op locatie 2 moet de tijdelijke oplossing opgeruimd worden zodat deze zone kan ingezet worden voor het groendomein. Tegelijk wordt de circulatie voor de tijdelijke oplossing aangepast in dienst van het traag verkeer.
- C. Het is de verwachting van de GECORO dat de bijkomende bezoekers voor het domein er niet op één dag zullen zijn. De raad beveelt aan om de concrete planning voor bv. aanleg van speelheuvel, hondenloopweide, cafetaria in kaart te brengen en de verwachte toename van bezoekers voor de komende jaren in te schatten. Mogelijk kan de verwerving van locatie 2 immers gebeuren voordat de feitelijke parkeerbehoefte de bestaande capaciteit overschrijdt.

Verder beveelt de GECORO aan om de alternatievenafweging op basis van de input van de provincie nog uit te breiden én de beoordeling (toewijzing van de scores) waar nodig wat gedetailleerder op te nemen. Betreffende het toepassen van gebruiksrecht als een criterium is op blz. 88 in de toelichtingsnota zeer duidelijk al weergegeven wat de gevolgen zijn als dit criterium niet wordt toegepast.

De locatie ten noorden van Wolvenhofstraat 1 lijkt geen goede keuze wegens meerdere nabijgelegen woningen, de ruime dimensies van het perceel, de navenante waarde voor landbouw én op lange termijn voor parkzone aansluitend op het kasteeldomein. Dezelfde argumenten gelden overigens in analogie voor het terrein ten noorden van Wolvenhofstraat 1\_1 / Leenstraat 72.

In het advies van ANB worden vragen gesteld bij de beoordeling van locatie 3.1 op vlak van verstoring en structuur. De verstoring is inderdaad niet opgenomen als apart criterium. De samenlezing van de criteria d (in welke mate worden bezoekers geconfronteerd met de verkeersbewegingen van en naar de parking) en e (in welke mate heeft de parking impact op de structuur van het gebied, het landschap en visuele aspecten) levert echter dezelfde input. Het gaat bij deze criteria ook duidelijk over het onderscheid tussen kern en rand en aaneengesloten versus versnipperd.

De beoordeling van locatie 3.1. met een score 1 voor het criterium structuur is onderbouwd met de beperkte mogelijkheden die voor dit perceel gelden als het gaat om inpassing in het ruimere geheel van het groengebied. Het perceel is immers aan twee zijden omgeven door openbare wegen en aan de andere twee zijden door woonkavels. Deze plek sluit aan op bestaand ruimtebeslag. Het perceel kan in de ruimere groenstructuur dus sowieso maar een zeer beperkte rol op zich nemen. Daar zal met het RUP ook geen verandering in komen. Op dat vlak is deze locatie ook duidelijk verschillend van de andere. Deze beoordeling blijft bijgevolg overeind.

Hiervoor volstaat bovenstaande aanbeveling om de beoordeling van de verschillende criteria wat gedetailleerder te bespreken.

16. Betreffende de capaciteit van de parking/reserveparking en de rol in het ruimere geheel (MO3):

Het inschatten van de correcte parkeerbehoefte is geen evidentie. Er moet rekening mee worden gehouden dat de parkeerbehoefte doorheen de tijd zal wijzigen. Dit is een gevolg van ingrepen in het mobiliteitsnetwerk (bv. meer of minder openbaar vervoer, betere fietsverbindingen,...), ingrepen aan de bestaande parkings (bv. Ter Beursplein herinrichten), veranderingen in de attractie van het domein zelf (bv. bijkomende hondenloosloopweide, speelheuvel, bos,...) of sturing van en communicatie over de parkeerroutes en -plaatsen. Ook macrotrends betreffende vervoersmodi zullen een rol spelen. Zie ook punt 15 hiervoor, betreffende het advies om de parkeerbehoefte doorheen de tijd in te schatten.

Het voorontwerp RUP is uitgewerkt met voorschriften die bedoeld zijn om mobiliteitseffecten op de omgeving te beperken tot een minimum (of zelfs positieve impact te hebben, cfr. huidige parkeerdruk). Dit concrete voorschrift zoomt in op de parking, waarbij het uiteraard de bedoeling is om hier een weloverwogen aantal parkeerplaatsen te voorzien. Niet te weinig, anders ontstaat bijkomende parkeerdruk op de omgeving, maar ook niet te veel, omdat dan onnodig open ruimte wordt ingepalmd.

De GECORO adviseert om in de voorschriften de verplichting op te nemen om bij vergunningsaanvragen voor parkeercapaciteit in het plangebied een mobiliteitsstudie toe te voegen ter onderbouwing van de voorziene capaciteit. In die studies moet telkens de rol van deze parking in het ruimere mobiliteitsverhaal duidelijk gemaakt worden: relatie met parking Wallemote en parking Ter Beursplein, flankerende maatregelen ter bevordering van traag verkeer en openbaar vervoer etc. In het geval er in een tijdelijke parking op een andere locatie dan locatie 2 werd voorzien, wordt steeds rekening gehouden met het schrappen van die tijdelijke capaciteit op het ogenblik dat locatie 2 kan worden ingezet.

Er worden in de toelichtingsnota op diverse plaatsen elementen weergegeven betreffende het ruimere mobiliteitsplaatje en opportuniteiten en knelpunten (bv. rond openbaar vervoer). De GECORO adviseert om in de toelichtingsnota een bevattelijker overzicht weer te geven van de flankerende maatregelen buiten het RUP, waarmee wordt aangestuurd op bv. minimalisatie van het aantal auto's die naar het domein afzakken of sturing richting de aangewezen parkings.

De opmerkingen over vrachtverkeer en verkeersremmende maatregelen in de Leenstraat hebben geen enkele relatie met het RUP en worden verder niet behandeld binnen deze procedure. De GECORO beveelt wel aan dat deze worden doorgegeven aan de dienst Mobiliteit.

17. Betreffende de buurtweg sentier 86 (MO4):

Vermoedelijk betreft het hier sentier 83 en niet 86. Er is immers geen enkele relatie met sentier 86. Op zich vermelden ontwerpplan en -voorschriften niets dat het verdere gebruik van de trage wegen in het plangebied als doorsteek (ook voor dieren) in de weg staat.

De GECORO beveelt aan om voor de zekerheid af te toetsen of de correcte wegel inderdaad nr. 83 is.

18. Betreffende wateroverlast (WA1):

De vermelde wateroverlast betreft een historisch probleem dat al geruime tijd opgelost is. Algemeen kan meegegeven worden dat de ontwerpvoorschriften sterk inzetten op een optimalisatie van de waterhuishouding. Ook de stapsgewijze invulling van het gebied met groen zal een positieve impact hebben op de waterhuishouding (sponswerking neemt toe). Zie ook punt 10 hiervoor.

Geen aanpassing van het ontwerp nodig.

19. Betreffende waardevermindering (F1):

Ten eerste is het allerm minst vanzelfsprekend dat er ook maar ergens in het plangebied iets van waardevermindering zou ontstaan bij de inwerkingtreding van het RUP. In het bijzonder wat landbouw en zonevreemd wonen betreffen, blijven de mogelijkheden duidelijk zeer ruim. Voor de impact op woningen van meer groen en recreatiemogelijkheden in de omgeving wijzen studies uit dat hierdoor algemeen een duidelijke waardevermeerdering optreedt. Zie ook punten 1, 5 en 12 hiervoor.

Ten tweede wordt in het ontwerp duidelijk verwezen naar de decretaal bepaalde regels voor kapitaal- en gebruikersschadecompensatie (cfr. blz. 95-96 in de toelichtingsnota). Voor alle andere discussies over waarde kan enkel worden aangegeven dat deze geen ruimtelijke invalshoek hebben en onder het burgerlijk recht vallen.

Geen aanpassing van het ontwerp nodig.

20. Betreffende rustverstoring (GL1):

Zie punt 3 hiervoor.

Geen aanpassing van het ontwerp nodig.

21. Betreffende de beuken- of elzendreef (VT1):

Deze opmerking over de vermelding van een beukendreef (inclusief de verwijzing naar de blz.) dateert nog uit een inspraakreactie op de startnota (eerste participatie). Er werd in die zin al een correctie doorgevoerd, waardoor nu correct 'elzenlaan' is gebruikt op blz. 24 in de toelichtingsnota.

Geen aanpassing van het ontwerp nodig.

22. Betreffende het circulatieprincipe (VT2):

De formulering in de voorschriften werd niet aangepast aan het gewijzigde circulatieprincipe zoals opgenomen in de toelichtingsnota.

De GECORO adviseert het nodige aan te passen, rekening houdende met de adviezen in het luik Mobiliteit en eventuele aanpassingen daar.

23. Betreffende de termen landschapspark en overig groen (VT3):

Er is in het Parkendecreet (07/06/2023) inderdaad sprake van Landschapsparken, al dan niet erkend. De kenmerken die dergelijk landschapspark definiëren zijn niet vergelijkbaar met die van Wallemote-Wolvenhof.

De GECORO adviseert te onderzoeken of een betere vlag voor deze lading kan worden gevonden. De term gemengd openruimtegebied lijkt op het eerste zicht in aanmerking te komen.

De term overig groen betreft hier wel degelijk de standaardterm voor de betreffende categorie van gebiedsaanduiding vanuit het Typevoorschriftenbesluit. Deze term moet sowieso behouden blijven.

Geen aanpassing van het ontwerp nodig.

24. Betreffende vervolgstappen na het RUP (VT4):

De procedure van het RUP beperkt zich tot het RUP zelf: het vastleggen van het grafisch plan en de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften. Omwille van flexibiliteit vereist voor een doorwerking op lange termijn worden details rond bv. inrichting van het gebied niet opgenomen in het RUP.

De GECORO beveelt aan om de vraag naar verdere communicatie met de buurt over de concrete inrichting te bezorgen aan de diensten van de stad die het verdere traject van de bosuitbreiding in deelzone 2 opvolgen.

Einde van de vergadering, 22u10  
Verslaggever

Robbe Debergh  
Secretaris GECORO

Hugo Deruytter  
Voorzitter GECORO

Robbe  
Debergh  
(Signature)

Digitaal ondertekend  
door Robbe Debergh  
(Signature)  
Datum: 2023.06.27  
10:10:15 +02'00'

Hugo  
Deruytter

Digitaal ondertekend  
door Hugo Deruytter  
Datum: 2023.06.28  
08:36:06 +02'00'

9/9

## 6.1. Bijlage 7: schorsingsbeslissing deputatie 26/10/2023

### **Besluit van de deputatie van de provincie West-Vlaanderen houdende de schorsing van het gemeenteraadsbesluit tot definitieve vaststelling van het gemeentelijk RUP GRUPI Bosuitbreiding Wallemote-Wolvenhof voor de stad Izegem**

#### DE DEPUTATIE VAN WEST-VLAANDEREN

verwijst naar volgende rechtsbronnen en houdt rekening met volgende wettelijke bepalingen en feitelijke overwegingen:

- het provinciedecreet, inzonderheid de artikelen 2 en 57 (medebewind)
- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) artikelen 2.2.18 tot en met 2.2.25, in het bijzonder artikel 2.2.23 dat stelt dat de deputatie over een termijn van 45 dagen beschikt om de uitvoering van het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van een gemeentelijk RUP te schorsen. Deze termijn gaat in de dag na de betekening van dit besluit tot definitieve vaststelling. Het besluit van de gemeenteraad kan alleen worden geschorst:
  1. als het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan kennelijk onverenigbaar is met een structuurplan of, in voorkomend geval, een ontwerp van structuurplan;
  2. als het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan strijdig is met een gewestelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan of, in voorkomend geval, een ontwerp van gewestelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, tenzij de Vlaamse Regering, respectievelijk de provincieraad daarvoor haar instemming heeft verleend;
  3. als het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan strijdig is met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening;
  4. wegens de niet-naleving van een substantiële vormvereiste.
- het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV), het besluit van de Vlaamse regering van 12 december 2003 houdende de definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het besluit van de Vlaamse regering van 17 december 2010 tot definitieve vaststelling van een gedeeltelijke herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd, voor wat de bindende bepalingen betreft, bij decreten van 17 december 1997, 19 maart 2004 en 25 februari 2011
- het ministerieel besluit houdende de goedkeuring van het ruimtelijk structuurplan voor de Provincie West-Vlaanderen (PRS-WV) van 6 maart 2002
- het ministerieel besluit houdende de goedkeuring van het addendum op het ruimtelijk structuurplan voor de provincie West-Vlaanderen (PRS-WV) van 11 februari 2014
- de tweede partiële herziening van het PRS-WV, definitief vastgesteld op 26 september 2019 door de provincieraad en definitief goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 20 januari 2020
- het besluit van de minister houdende de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Izegem van 13/07/2000
- het advies van de deputatie op het voorontwerp gemeentelijk RUP GRUPI Bosuitbreiding Wallemote-Wolvenhof dd. 10/02/2023
- het besluit van de gemeenteraad van Izegem dd. 13/03/2023, houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van gemeentelijk RUP GRUPI Bosuitbreiding Wallemote-Wolvenhof
- het openbaar onderzoek waarbij de begin- en einddatum werd vastgelegd op respectievelijk 30/03/2023 en 28/05/2023.
- het advies van het Departement Omgeving dd. 17/05/2023 over het ontwerp van gemeentelijk RUP GRUPI Bosuitbreiding Wallemote-Wolvenhof.

- het advies van de deputatie dd. 27/04/2023 over het ontwerp gemeentelijk RUP GRUPi Bosuitbreiding Wallemote-Wolvenhof in het kader van het openbaar onderzoek.
- de bezwaren, opmerkingen en adviezen resulterend uit het openbaar onderzoek over het ontwerp van gemeentelijk RUP GRUPi Bosuitbreiding Wallemote-Wolvenhof.
- het advies van de GECORO van Izegem dd. 13/06/2023 over de adviezen, opmerkingen en bezwaren betreffende het gemeentelijk RUP GRUPi Bosuitbreiding Wallemote-Wolvenhof.
- het besluit van de gemeenteraad van Izegem dd. 04/09/2023 houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk RUP GRUPi Bosuitbreiding Wallemote-Wolvenhof.
- de betekening van het gemeenteraadsbesluit tot definitieve vaststelling van het gemeentelijk RUP GRUPi Bosuitbreiding Wallemote-Wolvenhof , het volledige gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en het volledige advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening op 13/09/2023
- Het gemeentelijk RUP GRUPi Bosuitbreiding Wallemote-Wolvenhof, bestaat uit een toelichtingsnota, procesnota, toelichtende kaarten, stedenbouwkundige voorschriften en een bestemmingsplan
- Inhoudelijk legt het RUP de ontwikkelingsmogelijkheden vast voor de bosuitbreiding ikv. het domein Wallemote-Wolvenhof. Om deze bosuitbreiding – inclusief de aanleg van een bezoekersparking – mogelijk te maken is de opmaak van een RUP tot wijziging en uitbreiding van het bestaande gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Wallemote noodzakelijk.
- Conform artikel 2.2.21. § 5 van de VCRO bundelt en coördineert de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening alle adviezen, opmerkingen en bezwaren en brengt binnen negentig dagen na het einde van het openbaar onderzoek een gemotiveerd advies uit bij de gemeenteraad.

Aan de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP werden, wat betreft de twee parkeerzones, wijzigingen aangebracht die niet voortvloeien uit het advies van de GECORO en dewelke ook niet gemotiveerd werden in het gemeenteraadsbesluit.

Dergelijke wijzigingen zijn strijdig met de substantiële vormvereisten van een RUP conform artikel 2.2.21 §6 van de VCRO: *"Bij de definitieve vaststelling van het plan kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan alleen wijzigingen worden aangebracht die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen, of uit de adviezen, uitgebracht door de aangewezen diensten en overheden, of uit het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening".*

De gemeenteraad kan afwijken van het advies van de GECORO maar dient dit steeds te motiveren. De gemeenteraad kan ook, los van het advies van de GECORO, wijzigingen voorstellen, maar deze dienen steeds voort te vloeien uit bezwaren, opmerkingen of adviezen uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek en dienen voldoende gemotiveerd te worden in het gemeenteraadsbesluit.

De motivatie voor de doorgevoerde wijzigingen in het RUP ontbreekt op heden in het gemeenteraadsbesluit.

- het voorstel van gedeputeerde Lahaye-Battheu
- na beraadslaging

## **BESLUIT:**

### **Enig artikel:**

Het gemeenteraadsbesluit van 04/09/2023 tot definitieve vaststelling van het gemeentelijk RUP GRUPi Bosuitbreiding Wallemote-Wolvenhof, voor de stad Izegem bestaande uit een plan

bestaande toestand, een bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften en toelichtingsnota, wordt geschorst omwille van:

- De niet-naleving van een substantiële vormvereiste, met name de motiveringsplicht.

Gedaan te Brugge in zitting van 26/10/2023

Namens de deputatie,

(get.) De wd. provinciegriffier

(get.) De voorzitter

Voor eensluidend afschrift,  
Namens de deputatie  
Stephaan Barbery  
Directeur dienst ruimtelijke planning

Stephaan  
Barbery  
(Signature)

Digitaal  
ondertekend door  
Stephaan Barbery  
(Signature)  
Datum: 2023.10.26  
13:45:05 +02'00'