



WACHTEBEKE

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN VAN 17 JANUARI 2022

Aanwezig: Rudy Van Cronenburg, Burgemeester
Piet Penneman, Peter Van Bambost, Eddy Heirwegh, Christine Bax, Schepenen
Lise Gosseye, Waarnemend Algemeen Directeur

Verontschuldigd: /

Afwezig: /

Aangepast richtlijnenkader voor nieuwe woonontwikkelingen op locaties buiten de voorzieningen. Goedkeuring.

Voorwerp en motivering

Op 15 februari 2021 besliste het college van burgemeester en schepenen een richtlijnenkader voor nieuwe woonontwikkelingen buiten de voorzieningen goed.

Om dit richtlijnenkader nog enigszins te verfijnen zijn er een aantal aanvullingen op het bestaande richtlijnenkader gebeurd.

De beleidsvisie Ruimte Vlaanderen stuurt aan op woonontwikkelingen nabij de voorzieningen. Dit houdt in dat nieuwe woningen zich dienen te bevinden op wandelafstand van voorzieningen zoals winkels, openbaar vervoersvoorzieningen (bv. bushaltes), openbare instellingen,

Wachtebeke is een landelijke gemeente met heel wat verspreide bebouwing en een vrij beperkt aanbod aan voorzieningen. De enige locatie met een voldoende graad aan voorzieningen is het dorpscentrum van Wachtebeke. Er wordt dan ook gestuurd naar ruimtelijke verantwoorde extra woonontwikkelingen in het dorpscentrum. Het masterplan kloostersite dorp sluit hier bij aan.

Om een antwoord te geven op de vraag naar nieuwe woonontwikkelingen buiten de voorzieningen worden door de dienst Grondgebied een aantal richtlijnen voorgesteld in functie van de beoordeling:

- De ruimtelijke bestemming van de locaties is woongebied in de ruime zin;
- Als "wandelafstand" wordt beschouwd een straal van ca 600m ten opzichte van het dorpscentrum.

Om dit meer concreet te maken is de contour van dit gebied vastgelegd (zie kaart horende bij dit besluit).

- In de woongebieden gelegen buiten het aanbod van de voorzieningen in het dorpscentrum
 - kunnen er open en halfopen bebouwingen met een volwaardige gevelbreedte worden opgericht. Gesloten bebouwing wordt hier uitgesloten;
 - hebben de nieuwe woonontwikkelingen een maximale densiteit die aansluiting vindt bij de densiteit van de bestaande bebouwing in de onmiddellijke omgeving = densiteit van de bebouwing gelegen in woongebied in de ruime zin en dit 200m links en 200m rechts van de locatie en dit aan beide kanten van de straat.
Indien het een inbreidingsproject betreft wordt de densiteit van de bestaande bebouwing rondom het project gelegen in woongebied in de ruime zin in rekening gebracht;
 - sluiten de nieuwe woningen aan bij de verschijningsvorm van de bestaande bebouwing;

- betreft het het bouwen van eengezinswoningen. Meergezinswoningen worden uitgesloten tenzij deze de verschijningsvorm en dimensies hebben van een bescheiden landelijke eengezinswoning. In dit laatste geval wordt wel het totaal aantal individuele woonegelegenheden van de meergezinswoning meegerekend bij het bepalen van de maximale dichtheid.
- Woonuitbreidingsgebieden bepaald in het gewestplan worden uitgesloten uit dit richtlijnenkader. Vragen naar ontwikkeling van woonuitbreidingsgebied worden los van dit kader beoordeeld.

Besluit

Art. 1 Het college van burgemeester en Schepenen sluit zich aan bij het aangepast richtlijnenkader met bijhorende contourkaart voorgesteld door de dienst grondgebied omtrent de beoordeling van nieuwe woonontwikkelingen op locaties buiten de voorzieningen.

Art. 2 Het richtlijnenkader is van toepassing op lopende en nieuwe, relevante dossiers.

Art. 3 Dit richtlijnenkader vervangt het richtlijnenkader nieuwe woonontwikkelingen buiten de voorzieningen goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 15 februari 2021.

Art. 4 Afschrift van de dit besluit wordt overgemaakt aan de dienst grondgebied.

Namens het College van Burgemeester en Schepenen:

De Waarnemend Algemeen Directeur,
Lise Gosseye

De Burgemeester,
Rudy Van Cronenburg

Voor éénsluitend afschrift,
WACHTEBEKE, 18 januari 2022

De Waarnemend Algemeen Directeur,

De Burgemeester,



Lise Gosseye



Rudy Van Cronenburg