

GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN

# 'WIJZIGING PRUP STAATSBAAN'

GEMEENTE KORTEMARK

---

Procesnota – juni 2024



# COLOFON

---

## Gemeentelijk RUP 'Wijziging PRUP Staatsbaan'

RUP\_32011\_214\_00011\_00001

Fase: voorlopige vaststelling

Juni 2024

### Initiatiefnemer

Stationsstraat 68

B-8610 Kortemark

tel.: 051/57.51.34

contactpersoon: Gwendoline Vermeire – Ruimtelijk Planner

omgevingsloket@kortemark.be

www.kortemark.be

### Opdrachthouder

Bvba Adoplan

Oudenaardsesteenweg 344

8500 KORTRIJK

tel.: 056 90 50 00

Zaakvoerder: Bart Willaert

office@adoplan.be

www.adoplan.be

# INHOUD

---

|       |                                                                 |    |
|-------|-----------------------------------------------------------------|----|
| 1.    | Inleiding .....                                                 | 5  |
| 2.    | Evolutie procesnota .....                                       | 6  |
| 3.    | Proces .....                                                    | 7  |
| 4.    | Actoren .....                                                   | 8  |
| 4.1   | Planteam .....                                                  | 8  |
| 4.1.1 | Inleiding .....                                                 | 8  |
| 4.1.2 | Samenstelling .....                                             | 8  |
| 4.1.3 | Samenkomst planteam .....                                       | 8  |
| 4.2   | Adviesinstanties .....                                          | 9  |
| 4.2.1 | Inleiding .....                                                 | 9  |
| 4.2.2 | Betrokken instanties .....                                      | 9  |
| 5.    | Processtappen .....                                             | 10 |
| 5.1   | Startnota .....                                                 | 10 |
| 5.1.1 | Inhoud .....                                                    | 10 |
| 5.1.2 | Advies, communicatie en participatie over de startnota .....    | 10 |
| 5.2   | Scopingsnota .....                                              | 13 |
| 5.2.1 | Inhoud .....                                                    | 13 |
| 5.2.2 | Communicatie over de scopingsnota .....                         | 14 |
| 5.3   | Voorontwerp RUP .....                                           | 14 |
| 5.3.1 | Inhoud .....                                                    | 14 |
| 5.3.2 | Advies en plenaire vergadering over het voorontwerp .....       | 15 |
| 5.4   | Voorlopig vastgesteld RUP .....                                 | 15 |
| 5.4.1 | Inhoud .....                                                    | 15 |
| 5.4.2 | Communicatie en advies over het voorlopig vastgesteld RUP ..... | 16 |
| 5.5   | Definitief vastgesteld RUP .....                                | 17 |
| 5.5.1 | Inhoud .....                                                    | 17 |
| 5.5.2 | Recht tot schorsing door deputatie en Vlaamse Regering .....    | 17 |
| 5.5.3 | Publicatie Belgisch Staatsblad .....                            | 18 |
| 5.5.4 | Inwerkingtreding RUP .....                                      | 18 |
| 6.    | Bijlagen .....                                                  | 19 |
| 6.1   | Bijlage 1: Verslag planteam 09.07.2020 .....                    | 19 |
| 6.2   | Bijlage 2: Verslag participatiemoment 26.01.2021 .....          | 22 |
| 6.3   | Bijlage 3: Adviezen startfase .....                             | 25 |
| 6.4   | Bijlage 4: Evaluatie adviezen startfase .....                   | 26 |
| 6.5   | Bijlage 5: Verslag plenaire vergadering .....                   | 27 |

|     |                                                  |    |
|-----|--------------------------------------------------|----|
| 6.6 | Bijlage 6: adviezen plenaire fase.....           | 30 |
| 6.7 | Bijlage 7: Evaluatie adviezen plenaire fase..... | 31 |

## KAARTEN, FOTO'S, FIGUREN, TABELLEN, SCHEMA'S

---

### Figuren

|           |                                                                             |   |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------|---|
| Figuur 1: | Processchema geïntegreerd planningsproces (Departement Omgeving, 2018)..... | 7 |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------|---|

### Tabellen

|          |                           |   |
|----------|---------------------------|---|
| Tabel 1: | Evolutie van het RUP..... | 6 |
|----------|---------------------------|---|

# 1. INLEIDING

---

Met het decreet<sup>1</sup> van 01.07.2016 en het besluit van de Vlaamse Regering<sup>2</sup> (BVR) van 17.02.2017 werd de procedure tot opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) gewijzigd.

Cfr. artikel 2.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) wordt in functie van het geïntegreerd planningsproces een procesnota opgesteld die het verloop van het planningsproces beschrijft. Het is een informatief en evolutief document dat in de loop van het planningsproces wordt aangevuld. De nota geeft met andere woorden een overzicht van de genomen en/of nog te nemen procedurestappen vanaf de opstart tot de goedkeuring van het RUP en bevat informatie over de actoren, wijze van participatie, omgang met resultaten van participatie ...

Ondergaande document betreft de procesnota bij het gemeentelijk RUP Wijziging PRUP Staatsbaan (plan-ID: RUP\_32011\_214\_00011\_00001). De in het **rood** aangeduide tekst zal gedurende het planproces verder aangevuld worden.

---

<sup>1</sup> Het decreet van 01.07.2016 tot wijziging van de regelgeving voor ruimtelijke uitvoeringsplannen teneinde de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen te integreren door wijziging van diverse decreten.

<sup>2</sup> Het besluit van de Vlaamse Regering van 17.02.2017 betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen.

## 2. EVOLUTIE PROCESNOTA

---

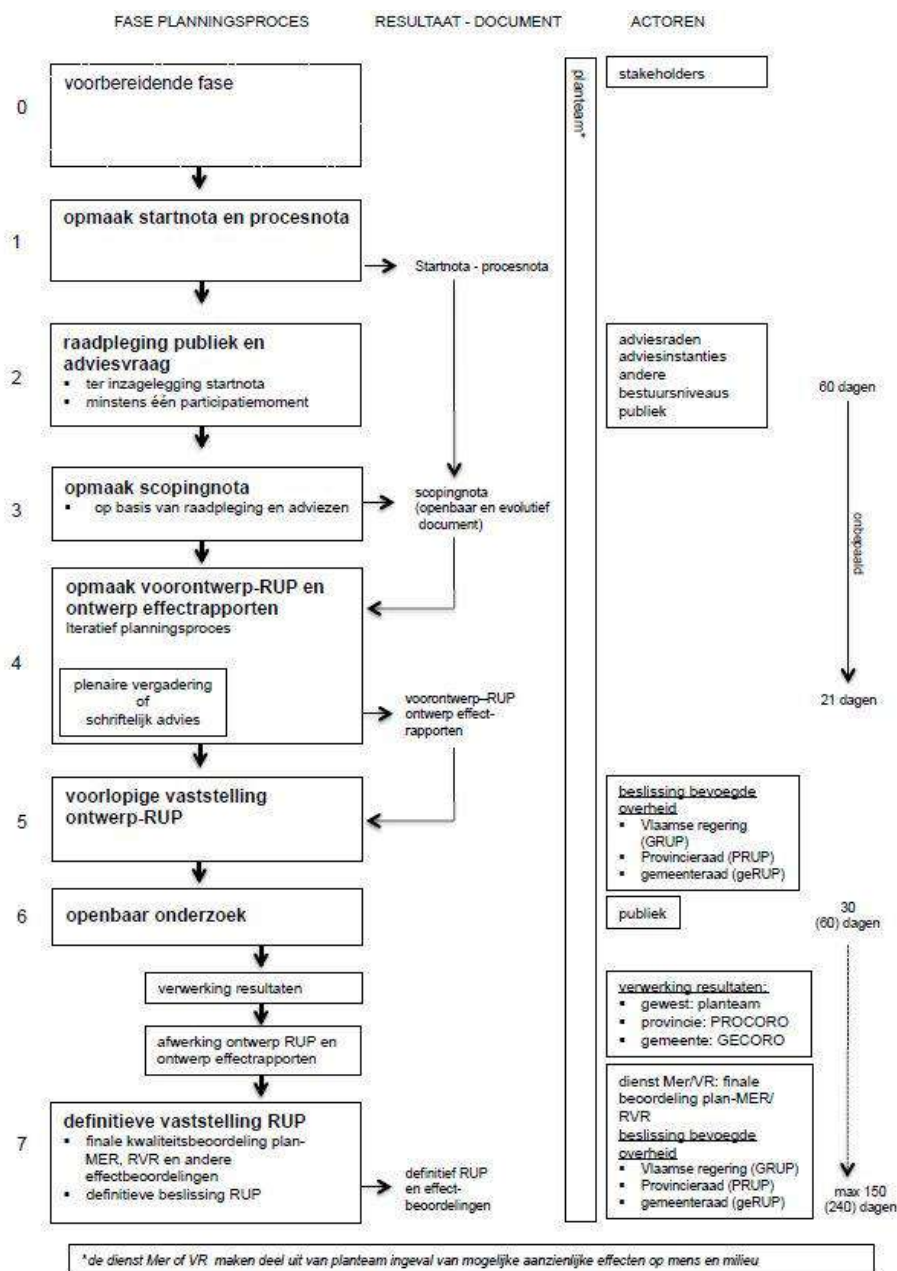
|          |                            |
|----------|----------------------------|
| Versie 1 | Fase ST: startfase         |
| Versie 2 | Fase SC: scoping           |
| Versie 3 | Fase SC: scoping Versie II |
| Versie 4 | Fase PV: voorontwerp       |
| Versie 5 | Fase VV: ontwerp           |

Tabel 1: Evolutie van het RUP

### 3. PROCES

Het geïntegreerde planningsproces bestaat uit vijf fasen, waarbij het resultaat telkens geconsolideerd wordt in een van de volgende documenten:

- De startnota;
- De scopingnota;
- Het voorontwerp RUP;
- Het voorlopig vastgesteld RUP;
- Het definitief vastgesteld RUP.



Figuur 1: Processchema geïntegreerd planningsproces (Departement Omgeving, 2018)

## 4. ACTOREN

---

### 4.1 PLANTEAM

#### 4.1.1 Inleiding

Cfr. artikel 2.2.3 van de VCRO is het planteam verantwoordelijk voor de opmaak van het RUP en de coördinatie van het planproces. Het team begeleidt de verschillende onderzoeken, integreert de tussentijdse resultaten in het planningsproces en zorgt voor een continue kwaliteitsbewaking. De samenstelling kan variëren volgens de plandoelstelling zelf, de complexiteit van het voorgenomen RUP en de vereiste expertise die nodig is om het plan en noodzakelijke effectbeoordelingen uit te werken.

Het decreet bepaalt dat het team kan bestaan uit verschillende personen met minstens één ruimtelijk planner. Verder maakt de dienst mer deel uit van het planteam indien een plan-milieueffectrapport (plan-MER) vereist is en de dienst VR indien een ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) vereist is. Het planteam is in essentie een ambtelijke groep aangevuld met externe expertise inzake ruimtelijke planning, effectbeoordelingen ...

#### 4.1.2 Samenstelling

Gemeente Kortemark:

- Toon Vancoillie, schepen ruimtelijke ordening;
- Bram Van Acker, afdelingshoofd wonen en omgeving;
- Gwendoline Vermeire, omgevingsambtenaar.

Provincie West-Vlaanderen:

- Katrien Devreese, dienst ruimtelijke planning;

Departement Omgeving;

- Philippe Vanquaethem, adjunct van de directeur;

Adoplan:

- Bart Willaert – zaakvoerder, geograaf en ruimtelijk planner;
- Thibault Bouckaert – ruimtelijk planner en landschapsarchitect.

#### 4.1.3 Samenkomst planteam

Het planteam had op volgende momenten overleg:

- 09.07.2020

## 4.2 ADVIESINSTANTIES

### 4.2.1 Inleiding

De gemeente moet over de startnota, het voorontwerp van RUP en, in voorkomend geval, over het ontwerp van de effectbeoordelingsrapporten aan verschillende instanties advies vragen. De betrokken adviesinstanties worden bepaald door:

- Bijlage 1 van het BVR van 17.02.2017 betreffende het decreet tot wijziging van de regelgeving voor ruimtelijke uitvoeringsplannen teneinde de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen te integreren door wijziging van diverse decreten;
- De VCRO: artikels 2.2.1 tot en met 2.2.6 (algemene bepalingen voor RUP's) en artikels 2.2.18 tot en met 2.2.25 (gemeentelijke RUP's).

### 4.2.2 Betrokken instanties

- Het departement Omgeving;
- De deputatie van de provincie West-Vlaanderen;
- De gemeentelijke commissie voor Ruimtelijke Ordening (GECORO);
- Departement landbouw & visserij;
- Het agentschap Innoveren en Ondernemen (VLAIO);
- Vlaamse Milieumaatschappij afdeling Operationeel Waterbeheer;
- Provinciale dienst Waterlopen;
- Het agentschap Wegen en Verkeer (AWV);
- Het departement Mobiliteit en Openbare Werken (MOW);
- De Lijn;
- OVAM;

## 5. PROCESSTAPPEN

---

### 5.1 STARTNOTA

#### 5.1.1 Inhoud

De startnota heeft als doelstelling om het voorgenomen RUP te initiëren. De eerste participatie gebeurt eveneens op basis van deze startnota. Met deze nota en het daaraan gekoppeld participatieproject moet een gedegen onderbouwing van het RUP gegarandeerd worden evenals een afdoend draagvlak voor het RUP in het verdere planproces. De startnota wordt opgemaakt door het planteam. Cfr. artikel 2.2.4 §2 van de VCRO bevat de startnota volgende documenten:

- Een beschrijving en verduidelijking van de doelstellingen van het voorgenomen RUP
- Een afbakening van het gebied of de gebieden waarop het plan betrekking heeft
- Een beknopte beschrijving van de alternatieven voor het ontwerpplan of voor onderdelen ervan, die de initiatiefnemer heeft overwogen, en een beknopte beschrijving van de voor- en nadelen van de verschillende alternatieven
- Een beschrijving van de reikwijdte en het detailleringsniveau van het voorgenomen RUP en daaraan gekoppeld de reikwijdte en het detailleringsniveau van de te voeren effectonderzoeken zoals in die fase gekend
- De relatie met het ruimtelijk structuurplan en, in voorkomend geval, met andere relevante beleidsplannen
- De beschrijving van de te onderzoeken effecten en van de inhoudelijke aanpak van de effectbeoordelingen, met inbegrip van de methodologie, zoals bepaald door de wetgeving van de op te maken effectbeoordelingen en van andere onderzoeken die nodig zijn voor het plan. In voorkomend geval bevat de startnota ook een weergave van de gedane analyse, vermeld in artikel 4.2.6, § 1, 5°, en artikel 4.4.1 van het decreet van 05.04.1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, met inbegrip van de redenen waarom geen planmilieueffectrapport, respectievelijk ruimtelijk veiligheidsrapport moet worden opgemaakt
- In voorkomend geval, relevante gegevens uit vorige effectbeoordelingen of uit de goedgekeurde rapporten die daaruit zijn voortgekomen
- In voorkomend geval, de impact of het effect dat het geïntegreerde planningsproces kan hebben op mens of milieu in een ander gewest of land of op de gebieden die onder de federale bevoegdheid vallen;
- Een overzicht van instrumenten die samen met het voorgenomen RUP ingezet kunnen worden, als die al bekend zijn in deze fase

#### 5.1.2 Advies, communicatie en participatie over de startnota

Het decreet voorziet minstens in een adviesronde, een raadpleging van de bevolking over de startnota gedurende 60 dagen en één participatiemoment. Het doel is om een eerste participatie te organiseren in een vroeg stadium van het proces om zo het draagvlak én de kwaliteit van het uiteindelijke RUP te vergroten. Dit participatiemoment dient om inbreng te krijgen over de probleemstelling, de inhoudsafbakening en de scope van het voorgenomen plan en bijhorende effectbeoordelingen.

### 5.1.2.1 Adviesvraag

Het college van burgemeester en schepenen vraagt advies over de startnota aan de instanties zoals voorzien in punt 2.2. Het advies wordt uitgebracht binnen een termijn van 60 dagen. De termijn gaat in op de dag na de ontvangst van de adviesvraag. Als die termijn wordt overschreden, kan aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

De adviesvragen werden verzonden 16.12.2020 (met voetnoot dat men tot 11 maart 2021 (einde openbaar onderzoek) kon reageren).

### 5.1.2.2 Ter inzage legging

Het college van burgemeester en schepenen informeert de bevolking van de gemeente over de inhoud en ter beschikking stelling van de startnota uiterlijk de eerste dag van de adviestermijn via:

- Een aanplakking in de gemeente van Kortemark.
- Een bericht in het Belgisch Staatsblad.
- Een bericht in het gemeentelijk infoblad DE KREKELAAR, editie januari-februari 2021 (per post verdeeld eind december 2020).
- Een bericht op de website van de gemeente Kortemark.
- Het bericht bevat volgende informatie:

*"Publieke raadpleging startnota RUP Staatsbaan*

*In toepassing van art. 2.2.18 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening informeert en raadpleegt het college van burgemeester en schepenen de bevolking m.b.t. de startnota voor het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Staatsbaan.*

*Dit RUP regelt het plangebied dat o.m. de bedrijven Verduyn, Silvamo en een deel van het bedrijf Wienerberger omvat.*

*De planningsbevoegdheid voor dit plan ligt in principe bij de provincie West-Vlaanderen en het Vlaams Gewest. De gemeente Kortemark heeft evenwel gevraagd om de delegatie van deze bevoegdheid naar het gemeentelijk niveau.*

*Met de herziening van het RUP Staatsbaan wenst de gemeente de ruimtelijke bestemmings- en ontwikkelingsmogelijkheden voor het plangebied vast te leggen.*

*Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 11 december 2020 de startnota van dit RUP goedgekeurd. Er wordt nu een publieke raadpleging (periode van inspraak) georganiseerd over de start- en procesnota van dit RUP. Deze raadpleging loopt van 11 januari 2021 t.e.m. 11 maart 2021. Tijdens deze periode kan iedereen opmerkingen en suggesties formuleren.*

*Een infovergadering zal worden gehouden op 26 januari 2021 om 20u. Omwille van de coronamaatregelen zal dit online gebeuren via MS Teams. Wie wil deelnemen dient zich uiterlijk op 20 januari 2021 in te schrijven via [omgevingsloket@kortemark.be](mailto:omgevingsloket@kortemark.be). U ontvangt dan kort voor de vergadering per mail een link om deel te nemen.*

*De startnota en de procesnota m.b.t. het RUP Staatsbaan zijn vanaf 11 januari 2021 te raadplegen op <https://www.kortemark.be/product/435/rup-ruimtelijk-uitvoeringsplan>*

*Reacties op de startnota kunnen uiterlijk op 11 maart 2021 worden kenbaar gemaakt via [omgevingsloket@kortemark.be](mailto:omgevingsloket@kortemark.be) of afgegeven tegen ontvangstbewijs op het gemeentehuis."*

- De bevoegde overheid: de gemeente Kortemark.
- De betrokken gemeente: niet van toepassing

- De plaats waar de startnota en procesnota kunnen geraadpleegd worden:
  - o Het gemeentehuis van Kortemark;
  - o De website van de gemeente Kortemark.
- De begin- en einddatum van de raadpleging over de startnota: maandag 11.01.2021 tot en met donderdag 11.03.2021.
- De plaats, datum en het uur waarop het participatiemoment zal plaatsvinden: Het participatiemoment werd digitaal georganiseerd (door wille van COVID-19 maatregelen) via MS Teams en vond plaats op dinsdag, 26 januari om 19h00.
- De wijze waarop en het adres waar de bevolking haar reacties kenbaar kan maken:
  - o Reacties kunnen schriftelijk bezorgd worden aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortemark op het adres: gemeente Kortemark, college van burgemeester en schepenen, Stationsstraat 68, B-8610 Kortemark;
  - o Reacties kunnen digitaal bezorgd worden op volgend adres: [omgevingsloket@kortemark.be](mailto:omgevingsloket@kortemark.be);
  - o Reacties kunnen eveneens tegen ontvangstbewijs afgegeven worden op het gemeentehuis van Kortemark.

De documenten werden op 17.12.2020 gepubliceerd op de gemeentelijke website.

### 5.1.2.3 Participatiemoment

Het doel is om iedereen op de hoogte te brengen en om kennis en input te verzamelen, alternatieven te bepalen en niet zozeer om in detail de planopties te becommentariëren (= bezwaren te formuleren). Het openbaar onderzoek later in de procedure (zie punt 3.4.2.1) vormt daarentegen de basis voor het formuleren van bezwaren, zoals binnen de 'oude' RUP-procedure.

'Participatie' is een breed begrip, maar de keuze van de graad van inspraak kan gestuurd worden door het bevoegde bestuur (voorbereid door het planteam) en dit mede door de wijze waarop de doelstelling van het plan wordt beschreven. De aard en het doel van het overleg is uiteraard sterk afhankelijk van de detailleringsgraad van de startnota.

De plaats, datum en het uur waarop het participatiemoment zal plaatsvinden: Het participatiemoment werd digitaal georganiseerd (door wille van COVID-19 maatregelen) via MS Teams en vond plaats op dinsdag, 26 januari om 19h00.

### 5.1.2.4 Resultaat

Het eindresultaat van de adviesronde en de raadpleging van de bevolking, inclusief het participatiemoment, is een verzameling van adviezen, inspraakreacties en een verslag van het participatiemoment. De wijze waarop met deze informatie wordt omgegaan en het resultaat ervan, leidt tot de scopingnota.

Het planteam maakt een verslag van het participatiemoment. Het verslag van het participatiemoment omvat een bundeling van alle opmerkingen en is eerder algemeen van aard. Het kan in deze fase ook nog geen antwoorden geven op alle gemaakte bedenkingen of suggesties. Het is pas in de scopingnota dat er, na het verwerken van het geheel aan adviezen en inspraak, een terugkoppeling kan gebeuren naar de bevolking. Het verslag van het participatiemoment wordt ter beschikking gesteld op de website van de gemeente.

Het verslag van het participatiemoment, de startnota en de procesnota (met eventuele aanpassingen) werden op 29.01.2021 gepubliceerd op de gemeentelijke website. Het verslag kan teruggevonden worden in bijlage 6.2 Verslag participatiemoment 26.01.2021.

Het college van burgemeester en schepenen bezorgt de startnota, de adviezen, de reacties en het verslag van het participatiemoment aan de bevoegde dienst voor milieueffectrapportage en veiligheidsrapportage binnen een termijn van 3 dagen na het afsluiten van de termijn van 60 dagen. De documenten werden verzonden op 30.03.2021

## 5.2 SCOPINGSNOTA

### 5.2.1 Inhoud

In deze fase worden de adviezen en inspraakreacties verwerkt en wordt aangegeven hoe hiermee zal omgegaan worden. Cfr. artikel 2.2.4 §2 van de VCRO bouwt de scopingnota verder op de startnota en bevat deze minstens dezelfde onderdelen als de startnota. Deze fase kan deels parallel lopen met de opmaak van het RUP en de eventuele opmaak van een plan-MER en/of RVR.

Indien uit de RVR-toets blijkt dat er geen RVR moet opgemaakt worden en deze beslissing werd opgenomen in de startnota dan kan dezelfde beslissing toegevoegd worden aan de scopingnota. Enkel wanneer de geplande ontwikkelingen of de grenzen van het plangebied wijzigen, moet de RVR-toets opnieuw doorlopen worden en dient het nieuwe resultaat toegevoegd te worden aan de scopingnota. Op 16.11.2020 werd beslist door de dienst veiligheidsrapportage dat geen RVR dient opgemaakt te worden. Deze beslissing werd bij de scopingnota gevoegd.

De scopingnota is samen met de procesnota de leidraad voor het verdere verloop van het geïntegreerde planningsproces dat leidt tot de opmaak van het voorontwerp van RUP.

De scopingnota kan tijdens het geïntegreerde planningsproces aangevuld worden. De aangevulde scopingnota wordt op dezelfde wijze gepubliceerd als de oorspronkelijke scopingnota.

#### 5.2.1.1 **Indien de startnota motiveert dat er geen aanzienlijke milieueffecten zullen zijn en/of geen RVR vereist is**

Indien in de startnota gemotiveerd wordt dat het RUP geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben en/of geen RVR vereist is dan moet de dienst mer en VR dit uiterlijk voor de voorlopige vaststelling van het ontwerp van RUP in de scopingnota bevestigen. De diensten zullen bij deze beoordeling rekening houden met de adviezen en resultaten van de participatie.

In het geval er wel een plan-MER of RVR noodzakelijk blijkt te zijn (in tegenstelling tot de oorspronkelijke inschatting van het planteam), zal de dienst mer respectievelijk dienst VR voor het verdere verloop van het proces deel uitmaken van het planteam in functie van de effectbeoordeling. In dat geval dient de startnota ook aangepast te worden en wordt eveneens de 'advies en participatie'-ronde over de startnota hernomen (meer detail: zie punt 3.1.2).

De regelgeving specificeert niet wanneer de dienst mer zich moet uitspreken over de plan-MER-plicht. Er is dus niet vastgelegd wanneer aan de dienst mer gevraagd moet worden zich hierover uit te spreken. Binnen het RUP Wijziging PRUP Staatsbaan te Kortemark zal dit gebeuren na een eerste verwerking van de adviezen en reacties van het eerste participatiemoment. Op dat moment in het proces is er voldoende informatie voorhanden om de dienst mer toe te laten een beslissing te nemen.

#### 5.2.1.2 **Indien de startnota ervan uitgaat dat een plan-MER of RVR nodig is**

Indien de startnota ervan uitgaat dat een plan-MER of RVR noodzakelijk is dan zal de dienst mer of dienst VR reeds deel uitmaken van het planteam. De startnota en scopingnota zal in dat geval reeds een beschrijving van de te onderzoeken effecten en van de inhoudelijke aanpak van de effectbeoordelingen (methodologie) omvatten.

## 5.2.2 Communicatie over de scopingnota

De gemeente stelt de scopingnota (met eventuele aanpassingen) en de procesnota (met eventuele aanpassingen) ter beschikking op haar website. De scopingnota werd goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 15.10.2021

## 5.3 VOORONTWERP RUP

### 5.3.1 Inhoud

Na de opmaak en het openbaar maken van de scopingnota vervolgt het planteam het geïntegreerd planningsproces. Hierbij wordt het plan verder uitgewerkt samen met de effectbeoordelingen en eventuele andere onderzoeken die relevant worden geacht. Het plan wordt uitgewerkt tot een voorontwerp RUP. Cfr. artikel 2.2.5. § 1 bevat een RUP:

- Een beschrijving en verantwoording van de doelstellingen van het plan.
- Een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is.
- De bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting of het beheer en, in voorkomend geval, de normen, vermeld in artikel 4.2.4 van het decreet van 27.03.2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.
- Een weergave van de juridische toestand.
- Een weergave van de feitelijke ruimtelijke toestand en de toestand van het leefmilieu, de natuur en andere relevante feitelijke gegevens.
- De relatie met het ruimtelijk structuurplan of de ruimtelijke structuurplannen waarvan het een uitvoering is en, in voorkomend geval, een omschrijving van andere relevante beleidsplannen.
- In voorkomend geval, een zo mogelijk limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het RUP en die opgeheven worden.
- De kwaliteitsbeoordeling en, in voorkomend geval, de verklaring, vermeld in artikel 4.2.11, § 7, eerste lid, 2°, van het decreet van 05.04.1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, en, in voorkomend geval, een overzicht van de conclusies van de volgende effectbeoordelingen waarbij aangegeven wordt hoe die geïntegreerd zijn in het plan:
  - o Het planmilieueffectrapport;
  - o De passende beoordeling;
  - o Het ruimtelijk veiligheidsrapport;
  - o Andere verplicht voorgeschreven of gemaakte effectenrapporten;
  - o In voorkomend geval de monitoringsmaatregelen in het kader van de uitgevoerde effectbeoordelingen.
- In voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding als vermeld in artikel 2.6.1 van deze codex, een planbatenheffing als vermeld in artikel 2.6.4 van deze codex, of een compensatie als vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27.03.2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.
- In voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd of een overdruk wordt toegevoegd die aanleiding kan geven tot gebruikerscompensatie als vermeld in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen.

- In voorkomend geval, het grondruilplan, vermeld in artikel 2.1.65 van het decreet van 28.03.2014 betreffende de landinrichting.
- In voorkomend geval, de inrichtingsnota, vermeld in artikel 4.2.1 van het decreet van 28.03.2014 betreffende de landinrichting.
- In voorkomend geval, een overzicht van de instrumenten waarover samen met het RUP een beslissing genomen wordt door de bevoegde overheid om die aspecten te regelen of om de maatregelen of voorwaarden te bepalen die de bevoegde overheid op basis van het planningsproces, in het bijzonder de effectbeoordelingen, noodzakelijk acht voor de vaststelling van het RUP en die niet geregeld worden met toepassing van punten 1° tot en met 13°.

### 5.3.2 Advies en plenaire vergadering over het voorontwerp

Over het voorontwerp van het RUP en de voorontwerp-effectbeoordelingsrapporten (in voorkomend geval een plan-MER, Ruimtelijk Veiligheidsrapport of ander verplicht voorgeschreven of gemaakte effectbeoordelingsrapporten) dient advies geformuleerd te worden door de instanties vermeld onder punt 2.2.

De VCRO verplicht een plenaire vergadering niet maar maakt deze facultatief, dit om flexibiliteitsredenen en om tegemoet te komen aan een efficiënt planningsproces voor elke soort van RUP. Een plenaire vergadering dient om het ontwerpplan waarbij de resultaten van de uitgevoerde effectbeoordelingen mee zijn opgenomen te bespreken met de adviesinstanties. Voor RUP's waar geen knelpunten aanwezig zijn, heeft een formele plenaire vergadering in principe geen meerwaarde. Daartegenover zijn er planningsprocessen waarbij door omstandigheden meerdere plenaire vergaderingen noodzakelijk zijn vooraleer overeenstemming kan bekomen worden bij alle betrokken actoren.

Als er geen plenaire vergadering wordt georganiseerd, wordt een schriftelijk advies uitgebracht door de instanties binnen een termijn van 21 dagen. De termijn gaat in op de dag na de ontvangst van de adviesvraag. Als die termijn wordt overschreden, kan aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

De adviesvragen werden verzonden 25.04.2024.

Voor dit RUP werd EEN plenaire vergadering georganiseerd. Deze vond plaats op 21.05.2024. Het verslag werd binnen de 14 dagen na de vergadering verstuurd, namelijk 22.05.2024, naar alle instanties die op de vergadering werden uitgenodigd. Er werden geen opmerkingen ontvangen. De adviezen en het verslag van de plenaire vergadering kunnen teruggevonden worden in bijlage.

## 5.4 VOORLOPIG VASTGESTELD RUP

### 5.4.1 Inhoud

Het ontwerp van het RUP en, in voorkomend geval, de ontwerp-effectbeoordelingen worden afgewerkt door het planteam op basis van de resultaten van het tot dan afgelegde planningsproces, de adviezen van de adviesinstanties en/of de resultaten van de plenaire vergadering(en). De documenten worden voorgelegd aan het politieke niveau om het ontwerpplan voorlopig vast te stellen door de gemeenteraad. Dit voorlopig vastgestelde ontwerpplan en de bijhorende ontwerp-effectbeoordelingen zijn vervolgens het voorwerp van een openbaar onderzoek.

Het RUP werd voorlopig vastgesteld in de gemeenteraad van DD.MM.YYYY. Het gemeenteraadsbesluit is terug te vinden in bijlage XX.

## 5.4.2 Communicatie en advies over het voorlopig vastgesteld RUP

### 5.4.2.1 Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek duurt 60 dagen. Dit openbaar onderzoek wordt minstens binnen de 30 dagen (termijn van orde) na de voorlopige vaststelling aangekondigd op volgende wijzen:

- Een aanplakking in de gemeente Kortemark.
- Een bericht in het Belgisch Staatsblad.
- Een bericht in minstens 3 dagbladen (NAAM BLAD 1, NAAM BLAD 2 EN NAAM BLAD 3) die in de gemeente verspreid worden of in het gemeentelijk infoblad NAAM INFOBLAD.
- Een bericht op de website van de gemeente Kortemark. Het bericht bevat volgende informatie:
- De betrokken gemeente: de gemeente Kortemark.
- De plaats waar het ontwerp van het RUP en, in voorkomend geval, de ontwerp-effectbeoordelingen kunnen geraadpleegd worden:
  - o o Het gemeentehuis van Kortemark;
  - o o De website van de gemeente Kortemark.
- De begin- en einddatum van het openbaar onderzoek. De startdatum valt uiterlijk de dertigste dag (termijn van orden) na het verschijnen van de aankondiging ervan in het Belgisch Staatsblad: DD.MM.YYYY tot DD.MM.YYYY.
- De wijze waarop en het adres waar de bevolking haar reacties kenbaar kan maken:
  - o Reacties kunnen schriftelijk bezorgd worden aan de gemeentelijk commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO) van de gemeente Kortemark op het adres: GECORO van de gemeente Kortemark, Stationsstraat 68, B-8610 Kortemark
  - o Reacties kunnen digitaal bezorgd worden aan de secretaris van de GECORO van de gemeente Kortemark op volgend adres: gecoro@Kortemark.be.
  - o Reacties kunnen eveneens tegen ontvangstbewijs afgegeven worden op het gemeentehuis van Kortemark. De gemeente bezorgt in dat geval uiterlijk de derde werkdag na het openbaar onderzoek de bezwaren en de opmerkingen aan de GECORO.

De documenten werden op DD.MM.YYYY gepubliceerd op de gemeentelijke website.

### 5.4.2.2 Adviesvraag

Na de voorlopige vaststelling wordt het ontwerp RUP en, in voorkomend geval, de ontwerp-effectbeoordelingen onmiddellijk opgestuurd naar de deputatie van de provincie, naar het departement Omgeving en naar de Vlaamse Regering.

De adviesvragen werden verzonden DD.MM.YYYY.

### 5.4.2.3 Gecoördineerd advies GECORO

Op lokaal niveau worden de resultaten van het openbaar onderzoek (adviezen, opmerkingen en bezwaren) verwerkt door de GECORO. De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, opmerkingen en bezwaren en brengt binnen 90 dagen na het einde van het openbaar onderzoek gemotiveerd advies uit bij de gemeenteraad. Het advies bevat de integrale adviezen van de deputatie en van het departement. Op hetzelfde ogenblik bezorgt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening het college van burgemeester en schepenen de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren.

De GECORO bracht advies uit op DD.MM.YYYY. Het advies van de GECORO kan teruggevonden worden in bijlage XX.

## 5.5 DEFINITIEF VASTGESTELD RUP

### 5.5.1 Inhoud

Het planteam zal moeten nagaan in hoeverre er op basis van de resultaten van het openbaar onderzoek wijzigingen aan zowel het RUP als de uitgevoerde effectbeoordelingen noodzakelijk zijn. Aan het voorlopig vastgestelde RUP kunnen enkel 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 GECORO. De definitieve vaststelling van het RUP kan echter geen betrekking hebben op delen van het grondgebied die niet opgenomen zijn in het voorlopig vastgestelde plan.

Indien de wijzigingen van het ontwerp van het RUP (en bijhorende effectbeoordelingen) dusdanig groot zijn, kan teruggegaan worden in het proces naar een wijziging van de scopingnota, een plenaire vergadering (of schriftelijke adviesronde) of het openbaar onderzoek.

Het ontwerp-RUP en de effectbeoordelingen worden, na de noodzakelijke aanpassingen, door het planteam definitief op inhoud en kwaliteit beoordeeld en afgewerkt. De bevoegde diensten mer en RVR beoordelen in voorkomend geval finaal de kwaliteit van de respectievelijke effectbeoordelingen. De ruimtelijk planner ondertekent het RUP. Vanaf dat moment zijn de effectrapportages inhoudelijk definitief afgerond en is het RUP klaar voor de politieke besluitvorming.

De beslissing waarbij het plan definitief wordt vastgesteld, is een politieke beslissing van de gemeenteraad. De beslissing moet gebeuren binnen de 180 dagen na het einde van het openbaar onderzoek. Op gemotiveerd verzoek van het college van burgemeester en schepenen beslist de gemeenteraad over een verlenging met zestig dagen van de termijn waarin het plan moet worden vastgesteld.

Het RUP werd definitief vastgesteld in de gemeenteraad van DD.MM.YYYY. Het gemeenteraadsbesluit is terug te vinden in bijlage XX.

### 5.5.2 Recht tot schorsing door deputatie en Vlaamse Regering

Het gemeentelijk RUP wordt samen met het besluit van de gemeenteraad en het volledige advies van de GECORO onmiddellijk na de definitieve vaststelling met een beveiligde zending overgemaakt aan de deputatie van de provincie en aan de Vlaamse Regering. De documenten werden door de gemeente verzonden op DD.MM.YYYY.

De Vlaamse Regering en de deputatie beschikken over een termijn van 30 dagen om de uitvoering van het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van het RUP te schorsen. Het RUP kan enkel worden geschorst om volgende redenen:

- Als het gemeentelijk RUP kennelijk onverenigbaar is met een structuurplan of, in voorkomend geval, met een ontwerp van structuurplan.
- Als het gemeentelijk RUP strijdig is met een gewestelijk of provinciaal RUP of, in voorkomend geval, met een ontwerp van gewestelijk of provinciaal RUP, tenzij de Vlaamse Regering, respectievelijk de provincieraad daarmee haar instemming conform artikel 2.2.18, § 1, derde lid, heeft verleend.

- Als het gemeentelijk RUP strijdig is met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening of met bindende delen van een door de Vlaamse Regering vastgesteld beleidsplan.
- Wegens de niet-naleving van een substantiële vormvereiste.

In geval van schorsing beschikt de gemeenteraad over een termijn van 60 dagen, die ingaat op de dag na de verzending van het schorsingsbesluit aan de gemeente, om het RUP opnieuw definitief vast te stellen. Bij de definitieve vaststelling van het plan ten opzichte van het geschorste plan kunnen alleen wijzigingen worden aangebracht die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit het schorsingsbesluit. Het gemeentelijk RUP wordt samen met het nieuwe besluit van de gemeenteraad onmiddellijk na de definitieve vaststelling met een beveiligde zending bezorgd aan de deputatie van de provincie waarin de gemeente ligt, en aan de Vlaamse Regering.

Binnen de vooropgestelde termijn werd het RUP **WEL/NIET** geschorst.

### 5.5.3 Publicatie Belgisch Staatsblad

Als het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van het gemeentelijk RUP niet tijdig is geschorst, wordt de gemeenteraadsbeslissing houdende definitieve vaststelling van het gemeentelijk RUP binnen 60 dagen na de definitieve vaststelling bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad en wordt ze binnen dezelfde termijn volledig bekendgemaakt op de website, vermeld in het Belgisch Staatsblad.

Het RUP werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op **DD.MM.YYYY**.

### 5.5.4 Inwerkingtreding RUP

Het gemeentelijk RUP treedt in werking 14 dagen na de bekendmaking van de gemeenteraadsbeslissing houdende definitieve vaststelling van het plan bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad.

Het RUP treedt in werking op **DD.MM.YYYY**.

Het gemeentelijk RUP, het advies van de GECORO en het vaststellingsbesluit kunnen worden ingezien in de gemeente.

## 6. BIJLAGEN

---

### 6.1 BIJLAGE 1: VERSLAG PLANTEAM 09.07.2020



#### RUP Wijziging PRUP Staatsbaan Gemeente Kortemark

Planteam (startnota)  
09.07.2020 om 09h00

Methodiek:

korte presentatie met overleg en vraagstelling achteraf

Locatie:

online video call, Microsoft teams

Aanwezigen planteam:

gemeente Kortemark:

Mevr. Karolien Damman, burgemeester

Dhr. Toon Vancoillie, 3<sup>de</sup> schepen (ruimtelijke ordening)

Mevr. Gwendoline Vermeire, omgevingsambtenaar

Dhr. Bram Van Acker, afdelingshoofd wonen en omgeving

Adoplan:

Dhr. Bart Willaert, zaakvoerder, ruimtelijk planner

Dhr. Gert-Jan Timmerman, ruimtelijk planner

Departement omgeving:

Dhr. Philip Vanquaethem,

Provincie West-Vlaanderen:

Dhr. Wim Beerten,

Mevr. Katrien Devreese,

Afwezigen:

Mevr. Vicky Haelewijn, deskundige mobiliteit Kortemark

Inhoud:

Toelichting startnota

## Inleiding

Het overleg werd geopend met een korte inleiding waarbij de stand van zaken aan bod kwam. De startnota werd afgewerkt. Gelet op de delegatie is het aangewezen een overleg te hebben met de gemeente, departement Omgeving en de provincie om de startnota te bespreken. De opmerkingen, aanvullingen en/of suggesties worden na het overleg meegenomen om startnota te kunnen finaliseren. Na goedkeuring van college van burgemeester en schepenen kan de publieke raadpleging (60 dagen) plaatsvinden.

## Vraagstelling en opmerkingen na toelichting:

Na de presentatie werden volgende zaken besproken omtrent de startnota:

1. De vraag werd gesteld wie het agentschap wegen en verkeer (AWV) had bevestigd omtrent een voorstel tot inrichting van het kruispunt 'regionaal bedrijventerrein op N35, Staatsbaan'? De eigenaar van de grond deed een bevestiging bij AWV om een voorstel van wegenis af te toetsen en dit werd goed bevonden. Echter werd geconcludeerd dat de inrichtingsschets beter niet in de startnota wordt opgenomen omdat dit misschien te voorbarig is. Aangezien het gaat over een gedetailleerd kruispunt indeling en het plan nog niet van een definitieve aard is kan het best in een latere fase (voorontwerp) verder onderzocht worden.
2. De gefaseerde aanpak tussen korte en lange termijn wordt ter discussie gebracht. Het huidige RUP geeft aan dat de gemeente zelf een RUP kan opmaken voor fase 2 om de inrichting en toelaatbare activiteiten te verfijnen. In het huidige PRUP is zone 1 'zone voor regionaal bedrijventerrein' voorzien van duidelijk ontwikkelingsvoorwaarden. Men vraagt zich af of het wenselijk is dat artikel 2, 'zone voor ontginningsgebied met nabestemming regionaal bedrijventerrein' een gelijkaardige verfijning krijgt. Het voordeel is dat op deze manier de mogelijkheden voor de toekomst vastliggen. Het nadeel is dat het RUP (en bijgevolg de realisatie van het regionaal bedrijventerrein) hier mogelijk vertraging door oploopt.

De provincie geeft aan dat hiervoor in principe geen bijkomende delegatie noodzakelijk is maar om elk juridische discussie te vermijden het wel aangewezen is.

Er werd geconcludeerd dat het gemeentebestuur Kortemark hier intern een beslissing over neemt.

3. Om juridisch correct te zijn is het belangrijk dat er nog een delegatie wordt aangevraagd voor het opnemen van de volledige contour van het huidige PRUP Staatsbaan. Voor het hernemen van de volledige contour gaat het meer over een administratieve kwestie maar zorgt wel voor de volledigheid van het dossier. Het is belangrijk om dit nu al in de startnota in te schrijven. De effectieve vraag tot delegatie moet pas ten laatste op de plenaire vergadering gesteld worden.



4. Het nagaan bij dienst MER of er al dan niet een plan-MER moet opgemaakt worden voor de wijziging van het PRUP Staatsbaan is noodzakelijk om zeker te zijn dat geen plan-MER moet opgemaakt worden. Er wordt gesteld dat het hoogstwaarschijnlijk niet zal nodig zijn om een plan-MER op te maken aangezien het gaat over enkele 'kleinschalige' wijzigingen van een bestaand PRUP, waarbij de rest ongewijzigd wordt overgenomen. Mocht er alsnog een plan-MER opgemaakt worden dan leidt dit tot een aanzienlijke vertraging in het planproces.
5. Tijdens de vergadering wordt aangehaald dat het wenselijk is om te motiveren waarom het ontginnen van het ontginningsgebied niet mogelijk is. Het vermelden van het advies van het advies van Departement Omgeving afdeling Natuurlijke Rijkdommen is wenselijk.

#### Vervolg planproces

- De gemeente Kortemark neemt een beslissing omtrent het detailleringsniveau van artikel 2 binnen het plangebied. Deze wordt tegen half augustus overgemaakt aan Adoplan, zodat de startnota kan gefinaliseerd worden;
- Adoplan neemt contact op met dienst MER om na te gaan of een plan-MER al dan niet noodzakelijk zal zijn voor de wijziging van het PRUP Staatsbaan.
- Startnota wordt afgewerkt tegen begin september zodat goedkeuring door college van burgemeester en schepenen in september kan gebeuren.
- De publieke raadpleging met inbegrip van eerste participatiemoment(en) wordt verwacht in het najaar 2020.
- Er wordt delegatie gevraagd aan de provincie West-Vlaanderen om het volledige RUP op te nemen en om evt. art. 2 verder te verfijnen. De delegatievraag dient ten laatste tegen de plenaire vergadering verstuurd te worden.

## 6.2 BIJLAGE 2: VERSLAG PARTICIPATIEMOMENT 26.01.2021



### RUP 'Wijziging PRUP Staatsbaan' Gemeente Kortemark

Participatiemoment  
26.01.2021 om 19u

Methodiek:

presentatie (zie bijlage)

Locatie:

Digitaal overleg - Microsoft Teams

Aanwezigen planteam:

Gemeentebestuur Kortemark:

Dhr. Toon Vancoillie, schepen ruimtelijke ordening

Mevr. Gwendoline Vermeire, omgevingsambtenaar

Adoplan:

Dhr. Bart Willaert, ruimtelijk planner

Dhr. Gert-Jan Timmerman, ruimtelijk planner

Er waren een 35-tal personen die de presentatie mee hebben gevolgd. Ook de GECORO was uitgenodigd om de presentatie mee te volgen.

Inhoud:

1. Presentatie Startnota RUP

2. Vraagstelling via chatbox en mondeling antwoord door Adoplan

Presentatie:

In bijlage bij dit verslag gevoegd

### Verslag

Na de presentatie werden volgende vragen gesteld:

*Art 8, is dit ook een groenzone? Zo ja, Blijft die behouden indien de weg naar daar opschuift.*

Artikel 8 is een groenbuffer van 15 m breed die voorzien wordt tussen bedrijventerrein en agrarisch gebied. De ontsluitingsweg kan niet binnen deze groenbuffer komen te liggen maar zal er naast liggen langs de zijde van het bedrijventerrein.

*Is de benadering middels een plan-MER screening reeds doorgesproken met het team MER? M.a.w. is er zekerheid dat geen plan-MER vereist is?*

Er is overleg geweest met team MER. Er werd gevraagd of het plan van rechtswege plan-MER plichtig is. Team MER gaf aan dat het plan niet van rechtswege plan-MER plichtig is. Dit betekent dat met een plan-MER screening kan gewerkt worden. Hierbij gebeurt een screening van de milieueffecten. Op basis van de opmerkingen en adviezen op de startnota zal in een latere fase beslist worden of het plan aanzienlijke milieueffecten heeft en of dat een plan-MER moet opgemaakt worden.

*Kan de groenbuffer Art4/5 niet doortrokken worden tot tegen de Amersveldestraat? Er wordt overal een groenbuffer voorzien, behalve aan de westkant van de ontsluiting.*

Dit is een suggestie die kan meegenomen worden in het verdere planproces. Het deel van art. 6 dat niet voor wegenis zal gebruikt worden, zal herbestemd worden. Hierbij zijn verschillende mogelijkheden. Er kan teruggegrepen worden naar de oorspronkelijke bestemming van het gewestplan of er kan een nieuwe bestemming aan gegeven worden (bvb. groenzone zoals gesuggereerd).

*Vermoedelijk staat dit los van het RUP maar zou het dan ook de bedoeling zijn om zwaar vrachtverkeer van Amersveldestraat/Galgestraat te verbieden?*

Het is de bedoeling dat indien de interne wegenis gerealiseerd is, het bedrijf Verduyn niet langer de Galgestraat/Amersveldestraat zal gebruiken voor de ontsluiting van het bedrijf. Het RUP doet echter geen uitspraak over het andere zwaar verkeer (van bedrijven buiten het plangebied). Indien dit aanwezig is, kan de gemeente hier een verkeerscirculatieplan voor opmaken. De omgevingsambtenaar geeft aan dat de gemeente bezig is met de opmaak van een herinrichtingsplan voor de Amersveldestraat om de verkeersleefbaarheid te verhogen.

*Vroeger werd gesteld dat er geen bomen mochten gepland worden, geen gebouwen boven het stort: dit is nu plots niet meer van toepassing? Hoe komt dat?*

Vooraleer het PRUP werd goedgekeurd was de nabestemming van het ontginningsgebied reeds een zone voor gemeenschapsvoorzieningen. Ook toen was bebouwing en verharding mogelijk. De bestemming is door het PRUP werd gewijzigd in regionaal bedrijventerrein. De opvulling van de kleiputten moet hiermee rekening houden. Er was bij Adoplan geen weet dat er ooit een verbod was op het planten van bomen of het voorzien van gebouwen.

*Toch wel: er was wel degelijk een verbod planten bomen,, gebouwen...de nazorg van het stort is al eens elders besproken: na x aantal jaren vervalt de nazorgverplichting... Stel dat er ooit daarna toch een vervuiling ondergronds door het stort vastgesteld wordt...wat dan; als alles erboven dichtgebouwd is met bedrijven...?*

Bij de opvulling en de realisatie van het bedrijventerrein zullen de code van goede praktijk gevolgd moeten worden om het risico op vervuiling te beperken. Na realisatie van het bedrijventerrein zal het risico op verontreiniging heel beperkt is. De nabestemming

bedrijventerrein is ook meer plausibel dan bvb. een nabestemming wonen of gemeenschapsvoorzieningen.

De omgevingsambtenaar geeft aan dat het RUP m.b.t. bomen en gebouwen op het stortvak juist de nodige garanties wil bieden dat er geen beschadiging van de afdekfolie kan ontstaan. Dit gebeurt aan de hand van de best beschikbare bouwtechnieken.

*Wat is de termijn van de realisatie van het plan?*

Eerst moet het RUP nog goedgekeurd worden (minstens 1 jaar). Daarna moet nog een omgevingsvergunningsaanvraag ingediend en goedgekeurd worden. De realisatie zal pas ten vroegste eind 2022 starten. De terreinen zijn geen eigendom van een openbaar bestuur. Het hangt dus ook af van de intenties van de eigenaars.

*Wanneer is er duidelijkheid omtrent de ontsluiting en wanneer hebben wij daar inspraak in?*

In het kader van de opmaak van het voorontwerp zal overleg zijn met het Agentschap Wegen en Verkeer. Hierbij zal gekeken worden welke kruispuntoplossing het beste is. Het kruispunt zelf maakt geen deel uit van het RUP. Het RUP voorziet enkel ruimte voor de aanleg. De inwoners hebben tijdens een 2de participatiemoment (openbaar onderzoek) de mogelijkheid om eventueel bezwaar in te dienen.

*Op de exploitatie SILVAMO, een categorie 2 stortplaats gelden specifieke afwerkingsvoorwaarden conform Vlare en na einde van de exploitatie een 30-jarige nazorg. Dienen de specifieke bouwvoorschriften mee opgenomen te worden in het RUP?*

We gaan met de voorschriften uit het oorspronkelijke RUP beperkt wijzigen. Het is nog niet duidelijk wanneer dit deel zal gerealiseerd worden (dit zal vermoedelijk op langere termijn zijn). Op dat moment zal gekeken worden via de best beschikbare technieken hoe het bedrijventerrein kan gerealiseerd worden. Bij de opvulling van de kleiputten moet rekening gehouden worden met de nabestemming bedrijventerrein. Het is ook voor de eigenaars van belang dat de opvulling correct gebeurt zodat ze de nabestemming kunnen realiseren. De omgevingsambtenaar geeft aan dat Vlare van toepassing blijft op de exploitatie van de stortplaats. Dit staat los van het RUP.

## 6.3 BIJLAGE 3: ADVIEZEN STARTFASE

# 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  
t.a.v. het planteam  
Stationsstraat 68  
8610 KORTEMARK  
België

|                |                                                                                                                                 |                                 |       |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------|
| uw bericht van | Contactgegevens<br>Philip Vanquaethem<br><a href="mailto:philip.vanquaethem@vlaanderen.be">philip.vanquaethem@vlaanderen.be</a> | ons kenmerk<br>2.14/32011/113.1 | datum |
| uw kenmerk     | 050 24 82 38                                                                                                                    | bijlagen                        |       |

**Betreft:** KORTEMARK, gemeentelijk RUP " Wijziging PRUP Staatsbaan " : startnota

Geachte,

## 1. Samenvatting van het dossier

Het provinciaal RUP "Staatsbaan" voor de realisatie van een regionaal bedrijventerrein in Kortemark, werd goedgekeurd door de Minister op 2 oktober 2015.

In het kader van de gewenste realisatie van het bedrijventerrein zijn nu een aantal elementen opgedoken die de realisatie bemoeilijken. Deze hebben betrekking op 4 zones.

Zone A is in het PRUP opgenomen als zone voor ontginningsgebied met nabestemming regionaal bedrijventerrein. Dit gebied zal in de toekomst niet ontgonnen worden. Het is wenselijk het ontginningsgebied te schrappen en de zone in te zetten i.f.v. agro-industrie voor het aanpalende bedrijf Verduyn NV. Ook de fasering van aansnijding moet worden aangepast zodat voorliggend RUP nieuwe ontwikkelingen op korte termijn mogelijk maken.

Zone B betreft een rechtekking van de grenzen van het PRUP om tot een logisch afbakening en inrichting van het bedrijventerrein te komen. De huidige zone, ingekleurd als ontginningsgebied met nabestemming landbouw, wordt binnen het voorliggend RUP omgezet naar agro-industrie met gecombineerde groenbuffer.

Door de rechtekking van zone B vervalt de noodzaak van groenbuffer in zone C, waar ook de bestemming agro-industrie wordt beoogd.

De ontsluiting van het regionale bedrijventerrein op de Staatsbaan wordt geblokkeerd door een bebouwd perceel. Deze ruimte voor ontsluiting was zeer ruim ingetekend in het PRUP. Bij verdere detaillering van de ontsluiting zal niet de volledige zone noodzakelijk zijn. Hierbij is het de bedoeling dat de resterende ruimte, bestemd voor wegenis, plaats maakt voor een woon-handelsfunctie en dit binnen de eerste 50m (cfr. het oorspronkelijke gewestplan). Naast de vier

aangeduide zones wordt ook de verbodsbepalingen binnen art. 2 'zone voor ontginningsgebied met nabestemming regionaal bedrijventerrein' herzien en ook verder gedetailleerd, waardoor de realisatie van het bedrijventerrein op korte termijn mogelijk blijft.

Het RUP zal integraal het PRUP overschrijven. Voor de delen die niet binnen de bovenvermelde 4 zones gelegen zijn, zal het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP 'Staatsbaan' behouden blijven.

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

Ten laatste op de plenaire vergadering moet de delegatie die verleend moet worden door de provincie West-Vlaanderen goedgekeurd zijn.

Bovendien zal het standpunt van de afdeling Natuurlijke Rijkdommen van groot belang zijn in het verdere verloop van het planproces.

## **3. Advies departement Omgeving – overeenstemming Vlaams beleid**

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

Kortemark is gelegen in het buitengebied waar het behoud en de versterking van de open ruimtelfuncties voorop staat. De doelstellingen voor buitengebied gaan o.m. uit van het vrijwaren van het buitengebied voor de essentiële functies, de vrijwaring en versterking van de open-ruimte functies, het tegengaan van de versnippering en het inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen.

Kortemark is tevens geselecteerd als economisch knooppunt buiten de stedelijke gebieden en buiten economische netwerken.

Het plangebied ligt deels in HAG. Er wordt 0.45 ha herbestemd. De startnota bevat een motivering conform de vigerende omzendrief.

De startnota is niet strijdig met het RSV.

### **3.2. verenigbaarheid met GRS/PRS**

Het RUP past binnen de economische visie van de gemeente Kortemark. De site van het ontginningsgebied wordt als zoeklocatie naar voor geschoven binnen het GRS. Ook in het RUP wordt deze zone voorbehouden om op langere termijn als regionaal bedrijventerrein ontwikkeld te kunnen worden. Hierdoor wordt één site voor de korte en de lange termijn naar voor geschoven en is het één compact ruimtelijk en economisch geheel. Verder wordt ook een directe ontsluiting op de N35 mogelijk. Zo wordt de N35 als drager van de economische ruimte verder opgeladen. Het opnemen van het bedrijf Verduyn N.V. zorgt voor een bundeling van de economische activiteiten in dit deel van Kortemark. Doordat de ontsluiting van het bedrijf op het nieuwe bedrijventerrein gericht kan worden, zal deze bundeling van transportbewegingen tot een betere leefbaarheid voor de woonzone langs de Amersveldestraat leiden.

De startnota is niet strijdig met de vigerende beleidskaders.

## 4. Inhoudelijke opmerkingen

### 4.1. Ruimtelijke aspecten

De buffering en groeninkleding aan de westzijde van Verduyn wordt ook best voorzien binnen het planproces.

Zuidoostelijk binnen het plangebied is ook nog een bijkomend stukje buffering te voorzien.

Een diepgaander analyse zal mogelijk worden wanneer het plan concreter wordt, binnen het verder verloop 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). Vóór de voorlopige vaststelling van het ontwerp RUP moet u het team Mer een bevestiging vragen dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten kan veroorzaken en dat de opmaak van een plan-MER niet noodzakelijk is. 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). Het team Mer geeft in deze fase geen advies op de startnota.

### 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,

Julie  
Dalle  
(Authentic  
ation)

Digitaal  
ondertekend  
door Julie Dalle  
(Authentication)  
Datum:  
2021.02.10  
08:54:00 +01'00'

Voor het departement,  
Julie Dalle  
Adjunct van de directeur

Aan het college van burgemeester en schepenen

P/A  
Stationsstraat 68  
8610 Kortemark

Sint-Andries,  
18 februari 2021

Betreft:  
Advies startnota gemeentelijk RUP Staatsbaan  
(Kortemark) beslist in zitting deputatie

Contactpersoon:  
Katrien Devreese

Onze ref.:  
KDVR/21/0048-20/15/5391  
Uw ref.:

Telefoon 050 40 33 77

Bijlagen: -

e-mail:  
Katrien.Devreese@west-vlaanderen.be  
Auteur: Wim Beerten

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 Staatsbaan.

De officiële adviesvraag namens het college van burgemeester en schepenen van de stad/gemeente Kortemark werd op 16/12/2020 ontvangen.

Het voorwerp van advies is het volgende document :

*gemeente Kortemark - gemeentelijk RUP 'Staatsbaan', startnota dd. 16/12/2020, opgemaakt door Adoplan bvba.*

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 Kortemark (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.

De initiële delegatie handelt over delen van het plan. Voor de herziening van het gehele PRUP is een nieuwe delegatie nodig. Deze vraag werd ingediend. De delegatie moet verleend zijn ten laatste op de plenaire vergadering van het voorontwerp.

#### **Overeenstemming met het PRS-WV en het GRS Kortemark**

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.

Ingevolge artikel 2.2.18.§1 VCRO worden de gemeentelijke RUP's opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het GRS Kortemark is goedgekeurd op 14/01/2010.

Het voorliggende gemeentelijke RUP is een verfijning van het bestaande provinciale RUP. De opmaak van dit RUP werd reeds deels ingeschreven in de voorschriften van art. 2 van het bestaande PRUP. De overige aanpassingen zijn het gevolg van voortschrijdend inzicht, het gaat dan onder andere over de ontheffing m.b.t. een deel van het ontginningsgebied, de concrete uitwerking

van de ontsluiting op de Staatsbaan en de uitbreidingsbehoefte van het bedrijf Verduyn. De principes van het bestaande PRUP blijven behouden.

De opzet van dit RUP voldoet aan de principes van het PRS-WV en het GRS van Kortemark.

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

Globaal volgt de startnota de principes van het bestaande PRUP.

De verfijning van art. 2 d.m.v. een gemeentelijk RUP werd ingeschreven in de voorschriften van het PRUP. In het PRUP wordt het tijdstip van de nabestemming gekoppeld aan de opvulling van de ontginningsput. Dit blijft het best behouden.

Daarnaast staan er enkele onjuistheden in de startnota. Deze worden best aangepast.

Op pag. 7 wordt gesteld dat het RUP voor de delen, die niet binnen de 4 gedelegeerde zones vallen, het grafisch plan en de verordenende voorschriften van het PRUP behouden blijven. Dit klopt niet helemaal aangezien de zone voor wegenis wordt en ook de voorschriften van art. 2 verder verfijnd worden. (op pag. 8 wordt dezelfde passage nogmaals herhaald)

Er wordt vermeld (pag. 36) dat de bestaande zone voor wegenis (art. 6) zeer strikt werd vastgelegd en deze anders gerealiseerd zal worden. Het klopt dat er een specifieke zone werd vastgelegd, vraag van de Vlaamse Overheid. De voorschriften werden echter wel voorzien op de nodige flexibiliteit. In het gehele bedrijventerrein kan immers wegenis aangelegd worden. Specifiek voor de betrokken zone werd een nabestemming (aanpalende zone) voorzien eens het bedrijf Verduyn ontsloten kan worden via het bedrijventerrein. Het is met andere woorden een garantie op deze ontsluiting. Deze garantie dient dan ook bewaakt te worden, aangezien het één van de uitgangspunten vormt van het PRUP. De zogenaamde stand-still waarvan sprake (pag 43) is mede het gevolg van het bereiken van een oplossing hiervoor, naast de nodige opvullingen die nog nodig waren ter hoogte van art. 1, niet van het PRUP op zich! Wanneer men de bestaande vertaling van deze garanties wil veranderen naar een indicatieve overdruk moeten gelijkaardige garanties voor de ontsluiting van het bedrijf Verduyn mee vastgelegd worden.

Ook op pag. 38 wordt een verkeerde lezing gemaakt van de bestaande verordenende voorschriften van de zone voor wegenis (art. 6). In de startnota stelt men dat het niet-inge vulde deel van de zone ter hoogte van de Staatsbaan ingevuld kan worden in functie van het regionale bedrijventerrein of als park, buffer en waterbuffering en dat het niet wenselijk is om hier regionale bedrijvigheid te voorzien. Een dergelijke invulling is niet mogelijk. Het bestaande voorschrift bepaalt duidelijk dat na de realisatie van de ontsluiting (Verduyn) de zone voor wegenis herbestemd wordt naar deze van de respectievelijke aanpalende zone art.1, art.2 of art.4. In dit geval art. 4 (Zone voor park, buffer en waterbuffering).

De startnota voldoet aan de delegatie voor de verschillende delen die hier deel van uitmaken. De vraag om de gehele contour mee te nemen is legitiem om zo achteraf één verordenend document te bekomen.

**Besluit**

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

Voorwaarden:

- de delegatie voor de gehele contour van het PRUP
- aanpassing onjuistheden
- het opnemen van de fasering (opvulling) in art. 2
- het opnemen van de nodige garanties voor het bedrijf Verduyn m.b.t. de aanpassing van de ontsluiting.

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 gedeputeerde voor ruimtelijke ordening,

De directeur,

Stephaan Barbery

Sabien Lahaye-Battheu

## Handtekening(en)



Elektronisch ondertekend op 19/02/2021 door  
Stephaan Willy Barbery, Directeur



Elektronisch ondertekend op 21/02/2021 door  
Sabien Agnes Battheu, Gedeputeerde -  
Lahaye-Battheu

## Agenda

1. Goedkeuring verslag Gecoro-vergadering 14 december 2020
2. Advies i.k.v. startnota RUP Staatsbaan

## Aanwezigen

**Leden:**

Alexander Maekelberg  
Hilde Smits  
Henny Vandepitte  
Renée Decklerck  
Charlotte Pattyn (afwezig op 27 januari 2021)  
Filip Roelens  
Johnny Devoldere  
Rik Verlinde (afwezig 2<sup>e</sup> helft van 26 januari 2021)  
Daniël Verduyn  
Wim Verhaeghe (afwezig op 26 januari 2021)

**Politiek waarnemers:**

Toon Vancoillie  
Wim De Coninck

**Secretaris:**

Gwendoline Vermeire

## Toelichting

### 1. Goedkeuring verslag vorige vergadering

Er kwam geen opmerkingen.  
Het verslag wordt goedgekeurd.

### 2. Advies i.k.v. startnota RUP Staatsbaan

Een toelichting m.b.t. deze startnota werd gisteren (26 januari 2021) gegeven i.k.v. de algemene infovergadering. De advisering door de Gecoro gebeurt vandaag (27 januari 2021).

De voorzitter vat het opzet van het RUP Staatsbaan samen:

- a) Inperking van de (te) ruime intekening van de zone voor wegenis t.h.v. de aansluiting op de Staatsbaan
- b) Groei van het bedrijf Verduyn
- c) Recht trekken van de contour van het bedrijventerrein
- d) Flexibiliteit creëren t.o.v. de nu zeer strikte intekening van de wegenis
- e) Opname van verbodsbepalingen m.b.t. activiteiten in fase 2, analoog zoals voorzien in fase 1 van het bedrijventerrein, om de omgeving tegen hinder te beschermen

Er wordt toelichting gevraagd en gegeven bij:

- a) De huidige opvulling van de stortvakken.
- b) De toekomstige ligging van de weg: deze zal worden opgeschoven naar de westkan
- c) De grootteorde van de toekomstige bedrijfspercelen. Gezien het een regionaal bedrijventerrein betreft, wordt uitgegaan van minstens 5000 m<sup>2</sup>.
- d) De nieuwe verbodsbepalingen binnen fase 2: de gemeente wil in de toekomst geen hinderlijke activiteiten.
- e) De aansluiting van de nieuwe weg op de Staatsbaan en hoe veel ruimte er daarnaast overblijft als woongebied: dit zal het voorwerp uitmaken van concreet ontwerp en overleg met AWW.
- f) Het niet toelaten van bedrijfsverzamelgebouwen: dit is een regionaal bedrijventerrein, daarom is deze locatie specifiek gericht op grote percelen (dit is opgelegd vanuit de bovenlokale beleidskaders: selectie als economisch knooppunt in het RSV, en provinciale selectie), daarnaast is er ook een aanbod voor kleinere lokale bedrijven (o.a. in Werken).
- g) Het al of niet te streng zijn van de verbodsbepalingen. Deze vloeien voort uit eerdere besprekingen met de provincie (i.k.v. het huidige RUP) en de wens van de gemeente om activiteiten die hinderlijk zijn voor de omgeving uit te sluiten.
- h) De timing m.b.t. de uitbreiding van het bedrijf Verduyn en de nieuwe ontsluitingsweg. Het bedrijf Verduyn geeft aan dat het hierop 'zit te wachten', en is zich al volop in die zin aan het reorganiseren. Ook het bedrijf Wienerberger is vragende partij.
- i) De kosten voor de wegenis. De ontwikkelaars (Wienerberger en Dekosim) zullen deze dragen, volgens een verdeelsleutel, en dan kosteloos overdragen aan de gemeente, analoog aan woonverkavelingen. Ook met de partij Vanclooster is er een principieel akkoord.

De vragen die op de infovergadering gisteren vanuit de bewoners werden gesteld worden samengevat:

- a) Behoud van de groenzones rondom het bedrijventerrein?
- b) Plan-MER effectief niet nodig?
- c) Verbod op zwaar vervoer in de Amersveldestraat – Galgestraat? Geen algemeen verbod, maar de gemeente werkt aan een herinrichtingsplan om de verkeersleefbaarheid te verhogen.
- d) Het hanteren van de (in de toekomst) best beschikbare bouwtechnieken bij het oprichten van constructies op de stortvakken.
- e) De nazorgplicht door Silvamo m.b.t. de stortplaats.

## Beraadslaging

De politiek waarnemers en Daniël Verduyn verlaten de vergadering.

Volgende thema's worden besproken:

### Verbodsbepalingen

Een lid vindt dat de verbodsbepalingen uit het vorige RUP verouderd en te veelomvattend zijn, dat deze niet opnieuw moeten toegepast worden, dat er meer ruimte moet worden gelaten voor toekomstige ontwikkelingen, waarbij bijvoorbeeld slachterijen en afvalverwerking wél mogelijk moeten zijn.

Een ander lid wil juist garanties dat deze verbodsbepalingen (ook voor fase 2) effectief in het RUP zullen worden opgenomen.

De secretaris licht toe dat de meeste bedrijven die zich hier in de toekomst zullen vestigen inzake vergunning onder provinciale bevoegdheid zullen vallen. Uit een recente vergunningscasus bleek dat de provincie het (nochtans omstandig gemotiveerde) standpunt van de gemeente niet volgde. De gemeente wil via dit RUP dan ook uitdrukkelijk de ontwikkeling van dit bedrijventerrein in de hand houden en de ontplooiing van bijkomende activiteiten die sterk hinderlijk zijn voor de omgeving uitsluiten.

De lijst van voorgestelde verbodsbepalingen wordt overlopen. Het betreft o.m. afvalverwerking met activiteiten of opslag in open lucht, afvalverbranding, petrochemische nijverheid, zware metaalindustrie, munitieproductie en slachterijen. Het betreft inderdaad allemaal zaken die op deze locatie, nabij de woonomgeving, niet gewenst zijn.

Gezien er geen consensus is, wordt overgegaan tot stemming:

Zes leden vinden dat de hierboven bedoelde verbodsbepalingen uit fase 1 ook moeten gelden voor fase 2. Drie leden vinden van niet.

### Nieuwe ontsluitingsweg en aansluiting op de Staatsbaan

Er wordt gepleit om méér ruimte te laten voor een grondige herinrichting van het kruispunt. Een lid vindt dat er een rond punt moet komen.

Er zullen op dit bedrijventerrein immers veel nieuwe bedrijven komen, en dit zal heel wat bijkomend verkeer genereren.

Een te enge intekening in het RUP van dit aansluitingspunt moet vermeden worden. Het is in elk geval beter eerst een concreet technisch ontwerp van de wegenis af te wachten.

Er wordt best ook een ruime marge voor verschuivingsmogelijkheid van de nieuwe weg toegelaten, in verhouding tot de grootteorde van het bedrijventerrein en de toekomstige bedrijfspercelen.

### Plan-MER

Er bestaat bezorgdheid over de vraag of een plan-MER niet nodig is in dit dossier. Dit wordt toch beter eens door een juridisch expert terzake bekeken, want dergelijke zaken kunnen een RUP voor de Raad van State makkelijk onderuit halen. Dit niet alleen omwille van de grootteorde van het te ontwikkelen bedrijventerrein – dit RUP is immers geen beperkte aanpassing van een bestaand RUP, maar het kader voor een grootschalige nieuwe ontwikkeling anno 2021 – waarbij de toekomstige mobiliteitssituatie sterk zal afwijken van de huidige situatie en deze sowieso reeds geëvolueerd is t.o.v. het vorige RUP uit 2015. Er zijn bovendien ernstige specifieke milieuproblematieken o.a. de specifieke ondergrond van de site.

### Infiltratie in de bodem

Wat moet er, bij het bouwen bovenop een stortplaats, gebeuren op vlak van infiltratie van hemelwater? Daarmtrent moet de specifieke wetgeving gevolgd worden. Indien er sprake is van vervuiling van de ondergrond: niet infiltreren, maar vertraagd afvoeren

#### **Advies**

De Gecoro Kortemark formuleert m.b.t. de startnota voor het RUP Staatsbaan volgend advies:

- De voorgestelde verbodsbepalingen voor fase 2 dienen effectief in het RUP verankerd te worden, om de (woon)omgeving tegen hinder te beschermen.
- Zowel voor het tracé van de nieuwe ontsluitingsweg zelf als voor de aansluiting ervan op de Staatsbaan dient voldoende marge te worden voorzien.
- Het is aan te bevelen het effectief niet nodig zijn van een plan-MER te laten onderzoeken door een juridisch expert terzake.



Gwendoline Vermeire  
Secretaris



Alexander Maekelberg  
Voorzitter

# 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 Kortemark

Stationsstraat 68

8610 Kortemark

|                                                                                        |                   |                       |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------|-----------------|
| <b>uw bericht van</b>                                                                  | <b>uw kenmerk</b> | <b>ons kenmerk</b>    | <b>bijlagen</b> |
| 16/12/2020                                                                             | mail 16/12 DSI    | 2020_006840_v1        |                 |
| <b>vragen naar/e-mail</b>                                                              |                   | <b>telefoonnummer</b> | <b>datum</b>    |
| Floris Moerdijk                                                                        |                   | 050 24 77 14          | 12.02.2021      |
| <a href="mailto:Floris.Moerdijk@lv.vlaanderen.be">Floris.Moerdijk@lv.vlaanderen.be</a> |                   |                       |                 |

Onderwerp: Advies vanuit landbouwkundig standpunt betreffende het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Staatsbaan Kortemark - 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.

Voorliggende gemeentelijk RUP omvat wijzigingen aan het bestaande provinciale RUP 'Regionaal bedrijventerrein Staatsbaan Kortemark'. Het plangebied is bijgevolg grotendeels overeenkomstig met dat van het PRUP en situeert zich ter hoogte van de ontginningsputten van Wienerberger, ten zuiden van de kern van Kortemark, ten zuiden van de N35 (Staatsbaan) en ten westen van de Hoogledestraat en de bestaande steenbakkerij van Wienerberger.

Het plangebied omvat het grootste deel van de huidige ontginningsput en de voormalige ontginningsputten. Het gebied grenst ten oosten aan het bedrijf Wienerberger en ten westen aan de Galgestraat waar het bedrijf Verduyn NV meegenomen wordt in het plangebied. De ontsluiting van het terrein wordt rechtstreeks op de N35 voorzien ter hoogte van het kruispunt van de N35 met de Amersveldestraat.

Op basis van een 'Locatieonderzoek voor nieuwe Regionale bedrijventerreinen in de Specifieke economische knooppunten in Roeselaarse Regio' (2010) werd een PRUP opgestart voor de realisatie van een regionaal bedrijventerrein in Kortemark van ca. 10 ha. De kleiputten ten westen palend aan de site van Wienerberger hebben de potentie om te worden bestemd als regionaal bedrijventerrein. De aansluiting bij de bestaande bedrijvigheid van Wienerberger en de ontsluitingsmogelijkheid naar de N35 zijn hiervoor de ideale aanknopingspunten. Het aanpalende groentenverwerkende bedrijf 'Verduyn NV' werd mee geïntegreerd in het RUP zodat op lange termijn de ontsluiting van het bedrijf voorzien kon worden via het nieuwe regionale

bedrijventerrein en niet langer via de Galgestraat en Amersveldestraat. Het Provinciaal RUP werd goedgekeurd door de minister van ruimtelijke ordening op 2 oktober 2015.

In het kader van de gewenste realisatie van het bedrijventerrein zijn een aantal elementen opgedoken die de realisatie bemoeilijken. Deze hebben betrekking op 4 zones:

- Zone A is in het PRUP opgenomen als zone voor ontginningsgebied met nabestemming regionaal bedrijventerrein. Dit gebied zal in de toekomst niet ontgonnen worden. Het is wenselijk het ontginningsgebied te schrappen en de zone in te zetten i.f.v. agro-industrie voor het aanpalende bedrijf Verduyn NV. Ook de fasering van aansnijding moet worden aangepast zodat voorliggend RUP nieuwe ontwikkelingen op korte termijn mogelijk maken.
- Zone B betreft een rechte trekking van de grenzen van het PRUP om tot een logisch afbakening en inrichting van het bedrijventerrein te komen. De huidige zone, ingekleurd als ontginningsgebied met nabestemming landbouw wordt binnen het voorliggend RUP omgezet naar agro-industrie met gecombineerde groenbuffer.
- Door de rechte trekking van zone B vervalt de noodzaak van groenbuffer in zone C, waar ook de bestemming agro-industrie wordt beoogd.
- De ontsluiting van het regionale bedrijventerrein op de Staatsbaan wordt geblokkeerd door een bebouwd perceel. Deze ruimte voor ontsluiting was zeer ruim ingetekend op het PRUP. Bij verdere detaillering van de ontsluiting zal niet de volledige zone noodzakelijk zijn. Hierbij is het de bedoeling dat de resterende ruimte, bestemd voor wegenis plaats maakt voor een woonhandelsfunctie en dit binnen de eerste 50m (cfr. het oorspronkelijke gewestplan).

Naast de vier aangeduide zones wordt ook de verbodsbepalingen binnen art. 2 'zone voor ontginningsgebied met nabestemming regionaal bedrijventerrein' herzien en ook verder gedetailleerd waardoor realisatie van het bedrijventerrein op korte termijn mogelijk blijft. Het RUP zal integraal het PRUP overschrijven. Voor de delen die niet binnen de 4 zones gelegen zijn, zal het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP 'Staatsbaan' behouden blijven.

Vermits de ontginningsgebieden een gewestelijke bevoegdheid zijn en regionale bedrijventerreinen een provinciale bevoegdheid zijn, werd door de gemeente een delegatie gevraagd aan respectievelijk de minister en de deputatie. Op 2 mei 2019 verleende de minister de delegatie van de planningsbevoegdheid aan de gemeente Kortemark. De delegatie van de planningsbevoegdheid door de deputatie West-Vlaanderen werd verleend op 28 maart 2019.

Binnen de plancontour van het oorspronkelijke PRUP was er 10,11 ha herbevestigd agrarisch gebied. Met de voorliggende aanpassing van het PRUP wordt bijkomend ca. 0,45 ha herbevestigd agrarisch gebied herbestemd naar bedrijvigheid. De opmaak van het PRUP 'Regionaal bedrijventerrein Staatsbaan' liep destijds parallel met het gewestelijk RUP 'Klei van Ieper en Maldegemklei'. De grenzen van de RUP's werden op elkaar afgestemd. In het gewestelijk RUP werd een zuidelijke deel van de bestaande ontginningszone, met als grondkleur gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut, toegevoegd aan het landbouwareaal (12,5 ha). Anderzijds werd in dit PRUP bestaand landbouwgebied bestemmen tot industriegebied (6,4 ha). In voorliggend planinitiatief zal de aanpassing zorgen voor een bijkomende HAG-inname van 0,45 ha. In principe is het de overheid die het plan opmaakt die instaat voor de compensatie van ingenomen HAG en kan niet worden verwezen naar planningsinitiatieven van een hogere overheid. Gelet op de lokale

# DEPARTEMENT LANDBOUW & VISSERIJ

ruimtelijke situatie en de beperkte bijkomende ruimtelijke en landbouwkundige impact, kan het Departement Landbouw en Visserij akkoord gaan met de voorziene aanpassingen.

Verder wenst het Departement Landbouw en Visserij volgende algemene opmerkingen mee te geven op de startnota:

- Er moeten milderende maatregelen voorzien worden voor de inname van professioneel uitgebate landbouwpercelen.
- De opvang van regenwater moet binnen het plangebied zelf gebeuren en op zodanige wijze dat de waterhuishouding van de omliggende landbouwgronden er geen nadelige effecten van ondervindt.
- Alle nodige bufferzones moeten binnen het plangebied zelf aangelegd worden.

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

Hoogachtend,

Floris Moerdijk  
Beleidsondersteuner Ruimte  
Departement Landbouw en Visserij

Aan het College van Burgemeester en Schepenen van  
de gemeente Kortemark

Sint-Andries,

Betreft: KORTEMARK

Contactpersoon:

Onze ref.:  
1028/2020/059/WAT01  
Uw ref.:  
DSI loket

Advies Gemeentelijk Ruimtelijk  
Uitvoeringsplan (GRUP)  
'Staatsbaan' (startnota oktober  
2020).

Aurélie Vercruysse  
T 050 40 34 06

E aurelie.vercruysse@  
west-vlaanderen.be

**Bijlagen:** 1. Uittreksel Atlas van de waterlopen (overstromingsgevoeligheid)

**ADVIES m.b.t. DE WATERTOETS**

**WET BETREFFENDE DE ONBEVAARBARE WATERLOPEN van 28 december 1967**  
(B.S. van 26 maart 1968)

**BESLUIT VAN DE VLAAMSE REGERING 5 JULI 2013 – GEWESTELIJKE  
STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING INZAKE HEMELWATERPUTTEN,  
INFILTRATIEVOORZIENINGEN, BUFFERVOORZIENINGEN EN GESCEIDEN LOZING VAN  
AFVALWATER EN HEMELWATER.**  
(B.S. van 8 oktober 2013)

**DECREET INTEGRAAL WATERBELEID van 18 juli 2003**  
(B.S. van 14 november 2003)

**UITVOERINGSBESLUIT van de VLAAMSE REGERING van 20 juli 2006**  
(B.S. 1 november 2006)

**BESLUIT VAN DE VLAAMSE REGERING 12 DECEMBER 2014 tot wijziging van diverse  
bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006**  
(B.S. 12 januari 2015)

**DECREET WIJZIGING WET OP ONBEVAARBARE WATERLOPEN INZAKE MACHTIGINGEN van  
23 maart 2012**  
(B.S. 30 april 2012)

**DECREET WIJZIGING VAN DIVERSE BEPALINGEN VAN HET DECREET BETREFFENDE  
INTEGRAAL WATERBELEID van 19 juli 2013**  
(B.S. 01 oktober 2013)

**Het uitvoeringsbesluit (art. 5 § 1) van de Vlaamse regering bepaalt de adviesinstantie die  
overeenkomstig artikel 8 § 3, van het DIWB advies dient uit te brengen over vergunningsaanvragen.**

... de provincie als de vergunningsplichtige activiteit waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft, plaatsvindt  
in of in de nabijheid van een onbevaarbare waterloop van tweede categorie, die onder hun respectievelijke beheer  
valt, dan wel het oppervlaktewater in kwestie in die waterloop wordt verzameld;

**Artikel 13 van hoofdstuk 6 van de gewestelijk stedenbouwkundige verordening hemelwater (5 juli  
2013 – B.S. 8 okt. 2013) biedt het vergunningverlenende bestuursorgaan afwijkingsmogelijkheden.**

Het vergunningverlenende bestuursorgaan kan bij de beoordeling van de aanvraag in uitzonderlijke gevallen  
afwijkingen toestaan van de verplichtingen van dit besluit als dat om specifieke redenen met betrekking tot de  
mogelijkheden van hergebruik of plaatselijke terreinkenmerken verantwoord of noodzakelijk is; ...

## Dienst Waterlopen

### **Beschrijving van het GRUP:**

Met voorliggend GRUP wenst de gemeente Kortemark enkele wijzigingen door te voeren in het bestaande PRUP Staatsbaan (2010).

In het kader van de gewenste realisatie van het bedrijventerrein zijn een aantal elementen opgedoken die de realisatie bemoeilijken. Deze hebben betrekking op 4 zones:

- A. Zone A is in het PRUP opgenomen als zone voor ontginningsgebied met nabestemming regionaal bedrijventerrein. Dit gebied zal in de toekomst niet ontgonnen worden. Het is wenselijk het ontginningsgebied te schrappen en de zone in te zetten i.f.v. agro-industrie voor het aanpalende bedrijf Verduyn NV. Ook de fasering van aansnijding moet worden aangepast zodat voorliggend RUP nieuwe ontwikkelingen op korte termijn mogelijk maken.
- B. Zone B betreft een rechte trekking van de grenzen van het PRUP om tot een logisch afbakening en inrichting van het bedrijventerrein te komen. De huidige zone, ingekleurd als ontginningsgebied met nabestemming landbouw wordt binnen het voorliggend RUP omgezet naar agro-industrie met gecombineerde groenbuffer.
- C. Door de rechte trekking van zone B vervalt de noodzaak van groenbuffer in zone C, waar ook de bestemming agro-industrie wordt beoogd.
- D. De ontsluiting van het regionale bedrijventerrein op de Staatsbaan wordt geblokkeerd door een bebouwd perceel. Deze ruimte voor ontsluiting was zeer ruim ingetekend op het PRUP. Bij verdere detaillering van de ontsluiting zal niet de volledige zone noodzakelijk zijn. Hierbij is het de bedoeling dat de resterende ruimte, bestemd voor wegenis plaats maakt voor een woonhandelsfunctie en dit binnen de eerste 50m (cfr. het oorspronkelijke gewestplan).

Na onderzoek van de toegestuurde documenten blijkt de volgende geklasseerde waterloop in het plangebied te zijn gelegen:

WY.1.14\_ 2<sup>de</sup> categorie – Beheerder: Provincie West-Vlaanderen.

Het plangebied is gelegen in het afwateringsgebied van de bovenvermelde waterloop.

Verder blijkt:

- Het plangebied is deels gelegen in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied en af watert naar een watergevoelig oppervlaktewatersysteem.

### **Gegevens en Bemerkingen:**

De tekst op pg. 31 in het document 'Startnota' onder artikel 4.4.2. 'Water' verwijst naar de waterloop binnen het plangebied;

*'Binnen –en grenzend aan- het plangebied komt er één waterloop voor die gekarteerd werd op de Vlaamse Hydrografische Atlas en dit als geklasseerde waterloop van tweede categorie. Het gaat over een aftakking van de Handzamevaart en loopt ten einde binnenin het plangebied.'*

Verder wordt op pg.42 eveneens verwezen naar de WY.1.14. en de overstromingsgevoeligheid van het terrein;

*'Grenzend aan de noordwestelijke hoek van het plangebied grenst een waterloop van tweede categorie aan het plangebied. Het betreft de waterloop WY.1.14. (waterlichaam L217\_0222). De desbetreffende waterloop mondt uit in de Handzamevaart die ten noorden van het plangebied is gelegen. Het gaat hier over de Speyebeek die via een sas in verbinding staat met de noordelijke vijver (binnen het terrein) en loopt naar de Handzamevaart (die zich in het noorden van het plangebied bevindt).'*

*'Het plangebied is grotendeels aangeduid als niet overstromingsgevoelig. Het noordelijke deel met een centrale uitloper richting het zuiden van het plangebied daarentegen zijn ingekleurd als mogelijk overstromingsgevoelig. Dit komt sterk overeen met de aanwezige ontginningsputten op het terrein.'*

## Dienst Waterlopen

**Met betrekking tot de watertoets**

- Bij aanleg van verharde oppervlaktes, zoals parkings en in- en uitritten worden in functie van een maximale infiltratie van regenwater bij voorkeur waterdoorlatende materialen (verharding/fundering) gebruikt.
- De bestaande afwatering van de omliggende percelen dient gegarandeerd te blijven.
- Eveneens wordt de aandacht gevestigd op het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 (B.S. 08.10.2013) houdende vaststelling van een gewestelijk stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.
- Waterlopen, grachten en buffervoorzieningen worden bij voorkeur in open profiel aangelegd. Bij het aanleggen van buffervoorzieningen moet voldoende rekening gehouden worden met de (voorjaars)grondwaterstand (het volume ingenomen door grondwater is immers niet meer beschikbaar voor de berging van hemelwater).
- **Ophogingen** in mogelijks overstroombare respectievelijk effectief overstroombare gebieden dienen te worden gecompenseerd. Ophogingen betekenen immers een verlies in waterbergingsruimte en om dit verlies effectief te verhelpen, dienen alle ophogingen in mogelijks overstroombare respectievelijk effectief overstroombare gebieden te worden gecompenseerd. Deze compensatie dient op eigen terreinen te gebeuren.
- Om schadelijke effecten te vermijden en te compenseren zijn volgende voorwaarden van toepassing:
  1. **Kleinschalig project ( $\leq 1.000 \text{ m}^2$  bijkomende verharde oppervlakte)** à voldoen aan de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) à Provincie (Waterbeheerder) geeft geen advies.
  2. **Project tussen 1.000 en 5.000  $\text{m}^2$  bijkomende verharde oppervlakte** à voldoen aan de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) à Provincie (Waterbeheerder) geeft advies waarbij wordt nagegaan of het project aan de voorwaarden van de GSV voldoet.

**Onderscheid i.v.m. vertraagde afvoer:**

- A. 1.000 tot 2.499  $\text{m}^2$ : geen eisen inzake vertraagde afvoer;
- B. 2.500 tot 4.999  $\text{m}^2$ : vertraagde afvoer van 20 liter/sec/ha van toepassing.
- Cfr. GSV à volume aan buffer- en infiltratievoorzieningen is 250  $\text{m}^3/\text{ha}$ .
- 3. **Grootschalig project ( $\geq 5.000 \text{ m}^2$  bijkomende verharde oppervlakte)** strengere/specifiekere eisen dan deze gesteld in de verordening (GSV).
  - Volume van gecombineerde infiltratie-/buffervoorziening is 330  $\text{m}^3/\text{ha}$  met een vertraagde afvoer, **boven de gemiddelde grondwaterstand**, van 10 l/sec/ha naar het oppervlaktewaternet -> **afvoer van grondwater wordt niet toegelaten**, voor projecten niet nabij of in een effectief overstromingsgevoelig gebied.
  - Volume van gecombineerde infiltratie-/buffervoorziening is 410  $\text{m}^3/\text{ha}$  met een vertraagde afvoer **boven de gemiddelde grondwaterstand**, van 5 liter/sec/ha naar het oppervlaktewaternet -> **afvoer van grondwater wordt niet toegelaten**, voor projecten wel nabij of in een effectief overstromingsgevoelig gebied.

*Per project zal de Provinciale Dienst Waterlopen in het kader van de watertoets onderzoeken welke maatregel(en) de projectontwikkelaar bij voorkeur neemt om bijkomende schade aan het watersysteem te voorkomen.*

## Dienst Waterlopen

### Met betrekking tot de waterloop

*Volgens art. 17 van de wet op de 'Onbevaarbare Waterlopen', daterend van 28 december 1967, zijn de aangelanden, gebruikers en eigenaars van kunstwerken, verplicht doorgang te verlenen, de nodige materialen, gereedschap en werktuigen voor de uitvoering van werken te laten plaatsen, en ook producten die voortkomen van de ruimingswerken binnen een 5-meterstrook vanaf de oever te aanvaarden.*

*Ook in art. 6 van het decreet van Het Vlaams Parlement van 19 juli 2013 tot wijziging van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het "integraal waterbeleid" worden de onderhoudsstrook en de rechten en plichten van de aangelanden naast de waterloop uitgebreid beschreven.*

#### 1) Vrije strook 5 m

Langs de waterloop dient in alle omstandigheden vanaf de oeversrand (open profiel) of vanaf de rand van de overwelving (gesloten profiel) steeds een vijf meter brede strook volledig vrij te blijven van elke bebouwing en aanplantingen (rekening houdend met de te verwachten volume van de aanplantingen) zodat de toegang tot de waterloop onder meer voor personen en materieel bij uitvoering van werken aan deze waterloop altijd is verzekerd. Ook opslag of tijdelijke opslag mag niet in de 5m-strook (indien van toepassing).

#### 2) Afrasteringen

De afrasteringen in de langsrichting van de beek dienen geplaatst op

- ofwel 1 m. landinwaarts vanaf de taludinsteek van de waterloop

maximaal 1,50 m. hoog

- ofwel 5 m. landinwaarts vanaf de taludinsteek van de waterloop

Bij afrasteringen in de dwarsrichting ten opzichte van de waterloop dienen de nodige voorzieningen getroffen om een vrije doorgang binnen de 5 m. strook mogelijk te maken door middel van een opening of een poort met een minimum breedte van 4 m.

#### 3) Onderhoudslast

De bestaande erfdienstbaarheid met betrekking tot de onderhoudslast van de waterloop blijft behouden.

De provincie kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor eventuele schade aan de verharding aangelegd binnen de 5m-strook t.g.v. onderhoudswerken aan de waterloop.

De provincie kan niet instaan voor de kosten voor het verwijderen van maai- en ruimingsspecie die normaal binnen de 5m-strook mag worden gedeponeerd.

#### 4) Grondbewerkingen

Het bewerken van de grond gelegen langs een ingeschreven waterloop mag slechts vanop een afstand van 1 m vanaf de taludinsteek van de waterloop.

#### 5) Heraanplanting

Bij heraanplantingen langs de betrokken waterloop dienen de bomen, omwille van het mechanisch onderhoud van de waterloop, min. 10 meter van elkaar te staan, geplant op 1 m landinwaarts vanaf de taludinsteek van de waterloop. De bestaande bomen mogen niet ontworteld worden om schade aan het talud te voorkomen.

#### 6) Ophogingen

Ophogingen binnen de 5 m-onderhoudsstrook worden niet toegelaten. Teneinde onderhoudswerken aan de waterloop uit te voeren dient de onderhoudsstrook vanaf de huidige taludinsteek een vlak verloop (horizontaal) te hebben en dit over de volledige breedte van deze 5 m-onderhoudsstrook. (huidige taludinsteek = plaats van de kop van de talud zoals nu vastgesteld).

#### 7) Toekomstige ontwikkelingen

Onze dienst wenst hierbij tevens op te merken dat ook bij verdere ontwikkelingen op het terrein deze regelgeving ten allen tijde dient nageleefd te worden.

De 5m-erfdienstbaarheidszone wordt gerekend vanaf de HUIDIGE taludinsteek. Er moet vertrokken worden vanuit de bestaande situatie.

**De Provinciale Dienst Waterlopen adviseert om op het bestemmingsplan de waterloop incl. de 5m-erfdienstbaarheidszone op linkeroever respectievelijk rechteroever aan te duiden. De 5m-zone wordt bij voorkeur opgenomen in het openbaar domein.**

**Met betrekking tot de machtiging**

Volgens de Wet op onbevaarbare waterlopen (28 december 1967) kunnen buitengewone werken van verbetering of wijziging aan onbevaarbare waterlopen van de tweede categorie slechts uitgevoerd worden **nadat een machtiging van de deputatie van de provincie/ een gunstig advies in het kader van de omgevingsvergunning is bekomen.**

*Voor werken (vb. lozingsconstructies, ...) aan de WY.1.14. dient een machtiging gevraagd te worden.*

**Advies Provincie West-Vlaanderen Dienst Waterlopen**

Rekening houdend met bovenstaande gegevens en opmerkingen, is het advies van de Provinciale Dienst Waterlopen voor voorliggende startnota **voorwaardelijk GUNSTIG.**

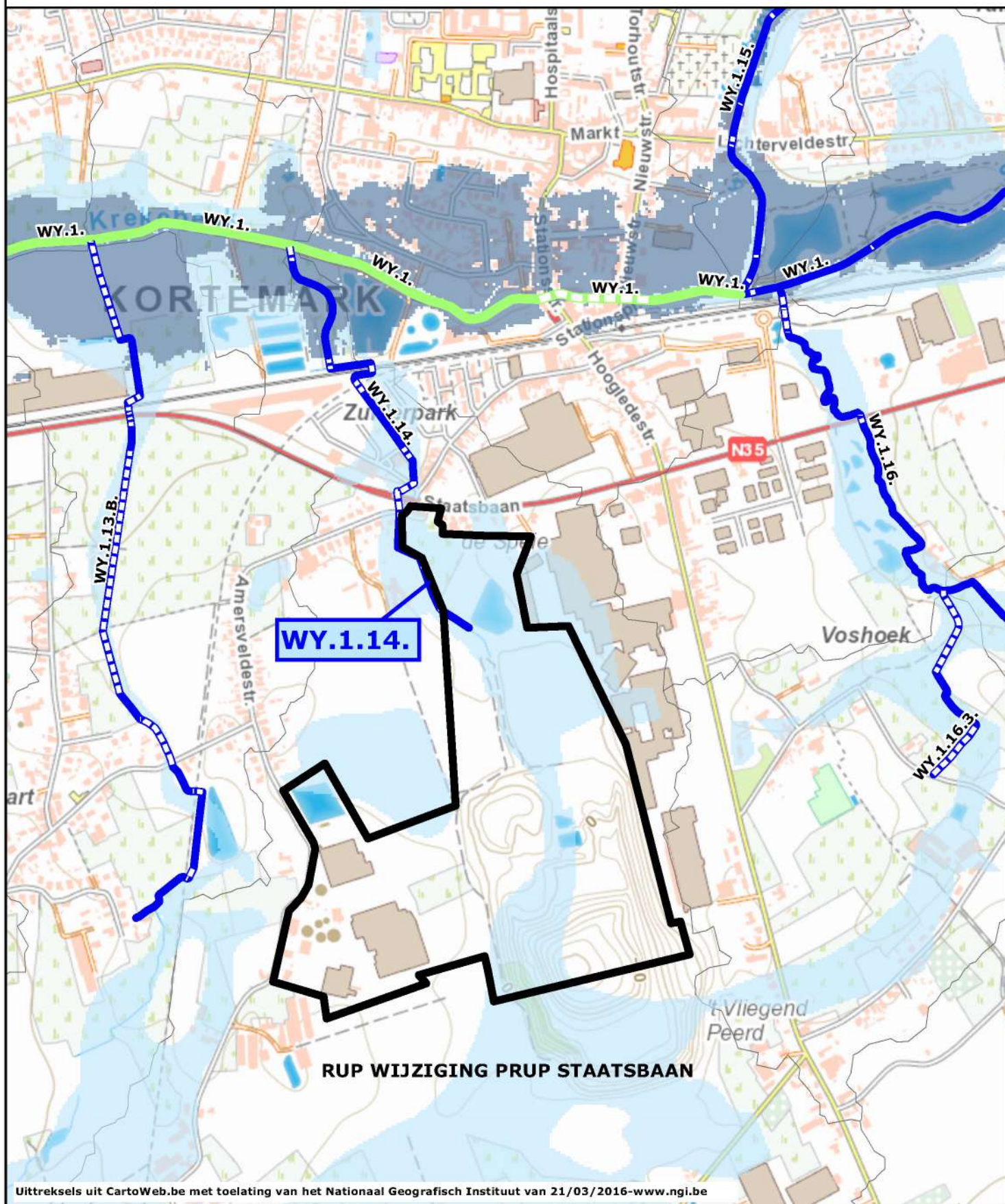
Hoogachtend,

Namens de deputatie,



De directeur,

Ing. Jan Vandecavey



- Waterloop 1ste categorie
- Waterloop 2de categorie
- Waterloop 3de categorie
- Polderwaterloop

- Gemeentegrens
- Polder
- Mogelijk overstromingsgevoelig
- Effectief overstromingsgevoelig

- Signaalgebieden: Bouwvrije opgave
- Signaalgebieden: Verscherpte watertoets
- Moeilijk infiltreerbare gronden

# AGENTSCHAP INNOVEREN & ONDERNEMEN

Koning Albert I-laan 1/2 bus 31  
8200 Sint-Michiels/Brugge  
T 0800 20 555  
info@vlaio.be  
www.vlaio.be

College van burgemeester en  
schepenen  
Stationsstraat 68  
8610 Kortemark

|                                                        |                                                    |                                       |                          |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| <b>Uw bericht van</b><br>20/01/2021                    | <b>uw kenmerk</b><br>RUP_32011_214_00<br>011_00001 | <b>ons kenmerk</b>                    | <b>bijlagen</b>          |
| <b>vragen naar/e-mail</b><br>stefaan.baeteman@vlaio.be |                                                    | <b>telefoonnummer</b><br>050 32 50 14 | <b>datum</b><br>4/3/2021 |

Betreft: startnota gemeentelijk RUP Staatsbaan

Geachte,

Het gemeentelijk RUP wil 4 wijzigingen aanbrengen aan het provinciaal RUP Staatsbaan om die elementen die zijn opgedoken die de realisatie bemoeilijken weg te werken.

Het plangebied (ong. 38,1 ha) ligt aan de zuidwestrand van de kern van Kortemark, langs een secundaire weg type 1 en omvat grotendeels het bedrijventerrein Staatsbaan en een beperkt deel van het bedrijventerrein Steenbakkerij.

Het plangebied is via het PRUP Staatsbaan bestemd tot zone voor regionaal bedrijventerrein, zone voor ontginningsgebied met nabestemming regionaal bedrijventerrein, zone voor specifiek regionaal bedrijventerrein voor agro-industrie, zone voor park, buffer en waterbuffering, zone voor beek, zone voor wegenis (met diverse overdrukken) en beperkt via het gewestelijk RUP Klei van Ieper en Maldegemklei tot gebied voor de winning van oppervlaktedelfstoffen met nabestemming agrarisch gebied.

## **Planoptie: aanpassing aantakking ontsluitingsweg op Staatsbaan en gedeeltelijke herbestemming tot woongebied met handelsfunctie**

Het Agentschap Innoveren & Ondernemen gaat akkoord met een zuiniger uitwerking van de aantakking van de ontsluitingsweg op de Staatsbaan.

Het agentschap meent dat de realisatie van de aantakking van de ontsluitingsweg op de Staatsbaan geen onoverkomelijke moeilijkheden in zich heeft inzake de private eigendomssituatie gezien daarvoor specifiek een onteigeningsplan werd opgemaakt.

Het PRUP heeft het gewestplan opgeheven dat niet de bestemming woongebied met handelsfunctie had, maar woongebied met landelijk karakter, waar handelsfuncties in principe niet verboden zijn, maar waar deze toch met meer terughoudendheid moeten worden ingeplant, zeker in omgevingen waar deze kunnen worden voorzien in de kernen, in woongebieden. De betrokken locatie kent een matige knooppuntwaarde en een matig voorzieningenniveau, in tegenstelling tot de kern van Kortemark die een goed voorzieningenniveau kent. Ruimtelijk moeten kleinhandelsfuncties naar de kern worden verwezen wat ook in overeenstemming zou zijn met de diverse structuurplannen en het BRV.

Een RUP moet in overeenstemming zijn met de regelgeving. Artikel 4 van het decreet integraal handelsvestigingsbeleid luidt:

*Het Vlaamse Gewest voert in samenwerking met de gemeenten en provincies een integraal handelsvestigingsbeleid dat gericht is op:*

*1° het creëren van duurzame vestigingsmogelijkheden voor kleinhandel, met inbegrip van het vermijden van ongewenste kleinhandelslinten;*

*2° het waarborgen van een toegankelijk aanbod voor consumenten;*

*3° het waarborgen en versterken van de leefbaarheid in het stedelijk milieu, met inbegrip van het versterken van kernwinkelgebieden;*

*4° het bewerkstelligen van een duurzame mobiliteit.*

Het voorziene woongebied met handelsfunctie ligt langs een secundaire weg. Secundaire zijn wegen met een verbindingsfunctie en verzamel functie op lokaal en bovenlokaal niveau (RSV). In de omgeving van deze zone komen geen kleinhandelsfuncties voor. Een nieuwe solitaire inplanting van een kleinhandelsfunctie langs een secundaire weg, buiten de kern moet absoluut worden vermeden.

Uit het Rapport Detailhandel - Kortemark 2020 blijkt dat de winkelvloeroppervlakte de laatste 5 jaar sterk is gestegen en zelfs een verdubbeling kent t.o.v. 10 jaar geleden. De winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners ligt dubbel zo hoog als in andere goed uitgeruste gemeenten buiten stadsgewesten. Vooral de winkelvloeroppervlakte inzake verspreide bewinkeling kent een sterk groeiende evolutie.

Kortemark heeft geen woonbehoefte die ze niet zou kunnen opvangen binnen het bestemd aanbod. Deze zone is sterk onderhevig aan geluidshinder vanuit de secundaire weg en ligt tussen 2 bedrijventerreinen. Bovendien stelt het RUP net dat het de bedoeling is dat wonen niet wordt belast door de ontsluiting van de bedrijven terwijl nu net wordt voorzien in een nieuw woongebied net naast de ontsluitingsweg.

Het bestemmen van een woongebied met handelsfunctie wordt helemaal niet meegenomen in de milieubeoordeling.

Het agentschap gaat absoluut niet akkoord met het bestemmen van een woongebied met handelsfunctie.

**Planoptie: relatie ontginning – nabestemming regionaal bedrijventerrein actualiseren**  
Het agentschap gaat akkoord met deze planoptie.

**Planoptie: uitbreiding Verduyn met ontsluiting via het regionaal bedrijventerrein naar de Staatsbaan**

De beperkte uitbreiding van de bestemming bedrijvigheid leidt tot relatief grote extra ontwikkelingsmogelijkheden voor het sterk groeiend bedrijf gezien het rechtekken van de bestemmingszone. Het agentschap gaat akkoord met deze planoptie.

**Stefaan**  
**Baeteman**  
**(Signature)**

Digitaal ondertekend  
door Stefaan  
Baeteman (Signature)  
Datum: 2021.03.04  
12:15:10 +01'00'

Stefaan Baeteman  
Adviseur Vestiging en RO  
Agentschap Innoveren & Ondernemen

## 6.4 BIJLAGE 4: EVALUATIE ADVIEZEN STARTFASE

# 1. EVALUATIE ADVIEZEN STARTFASE

---

In het kader van het nieuwe planningsproces worden de milieueffectenrapportage en andere effectenbeoordelingen geïntegreerd in het ruimtelijk uitvoeringsplan.

De adviesvraag werd georganiseerd cfr. de bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De adviesvraag werd georganiseerd binnen een termijn van 60 dagen, van maandag 11 januari 2021 tot donderdag 11 maart 2021. De aan te schrijven adviesinstanties werden bepaald aan de hand van bijlage 1 van het besluit van de Vlaamse Regering betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectenrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effect beoordelingen (zie procesnota).

Binnen deze adviesvraag werden door volgende adviesinstanties een advies uitgebracht:

- Departement Omgeving
- Departement Landbouw & Visserij
- Provincie West-Vlaanderen
- Provinciale dienst Waterlopen
- Vlaio
- Gecoro

De raadpleging van de bevolking wordt cfr. de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening binnen dezelfde periode georganiseerd als de adviesvraag. De raadpleging van de bevolking verliep tweeledig:

- De bevolking werd op de hoogte gebracht van het planningsinitiatief en kon gedurende de periode van zestig dagen eventuele opmerkingen of reacties op het plan overmaken aan de gemeente;
- Binnen dezelfde periode werd een digitaal participatiemoment gehouden en dit op dinsdag 26 januari 2021. Er werd een verslag opgemaakt van de digitale participatieronde. Er werden geen schriftelijke reacties ingediend.

## 1.1 BESPREKING ADVIEZEN EN OPMERKINGEN

Ook vanuit de bevolking kwamen opmerkingen binnen. De bespreking omslaat zowel de geformuleerde adviezen van de alreeds aangehaalde instanties alsook die van de bevolking.

### 1.1.1 Departement omgeving (10/02/2021)

*"Kortemark is gelegen in het buitengebied waar het behoud en de versterking van de open ruimtefuncties voorop staat. De doelstellingen voor buitengebied gaan o.m. uit van het vrijwaren van het buitengebied voor de essentiële functies, de vrijwaring en versterking van de open-ruimte functies, het tegengaan van de versnippering en het inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen.*

*Kortemark is tevens geselecteerd als economisch knooppunt buiten de stedelijke gebieden en buiten economische netwerken.*

*Het plangebied ligt deels in HAG. Er wordt 0.45 ha herbestemd. De startnota bevat een motivering conform de vigerende omzendbrief.*

*De startnota is niet strijdig met het RSV.*

*De startnota is niet strijdig met de vigerende beleidskaders"*

| Opmerkingen uit de adviezen                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Voorstel van antwoord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| De buffering en groeninkleding aan de westzijde van Verduyn wordt ook best voorzien binnen het planproces.<br>Zuidoostelijk binnen het plangebied is ook nog een bijkomend stukje buffering te voorzien.<br>Een diepgaander analyse zal mogelijk worden wanneer het plan concreter wordt, binnen het verder verloop van de procedure. | Het verder definiëren van de bufferzones wordt meegenomen en zal verder verfijnd worden in het voorontwerp RUP. Als uitgangspunt wordt het vigerende PRUP genomen. Deze voorziet langs westelijke zijde in een groenbuffer van minimaal 7 meter breed vanaf de rooilijn van de weg. Ze bestaat minimaal uit grasbegroeiing. Ook streekeigen bomen worden voorzien met een frequentie van minstens 1 boom per 7 lopende meter. Ook langs de zuidoostzijde zal de groenbuffer uit het PRUP overgenomen worden. |
| Er werd geen uitspraak gedaan over het al dan niet opmaken van een plan-milieueffectrapport (plan-MER). Voor de voorlopige vaststelling van het ontwerp RUP moet het team MER om bevestiging gevraagd worden of het plan al dan niet aanzienlijke milieueffecten kan veroorzaken en de opmaak van een plan-MER niet noodzakelijk is.  | Het planteam zal de geijkte stappen van de geïntegreerde procedure van Plan-MER en RUP volgen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Er werd geen uitspraak gedaan over het al dan niet opmaken van een ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR). | De RVR-toets werd uitgevoerd en daaruit blijkt dat in het kader van de opmaak van het (voor)ontwerp advies dient gevraagd te worden aan de dienst VR. Dit wordt dus meegenomen in het verdere vervolg van de procedure. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Tabel 1: Adviezen en opmerkingen Departement Omgeving

## 1.1.2 Departement Landbouw & Visserij

*"De startnota van het gemeentelijk RUP Wijziging PRUP Staatsbaan, wordt voorwaardelijk gunstig geadviseerd."*

| Opmerkingen uit de adviezen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Voorstel van antwoord                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Binnen de plancontour van het oorspronkelijke PRUP was er 10,11 ha herbevestigd agrarisch gebied. Met de voorliggende aanpassing van het PRUP wordt bijkomend ca. 0,45 ha herbevestigd agrarisch gebied herbestemd naar bedrijvigheid. De opmaak van het PRUP 'Regionaal bedrijventerrein Staatsbaan' liep destijds parallel met het gewestelijk RUP 'Klei van Ieper en Maldegemklei'. De grenzen van de RUP's werden op elkaar afgestemd. In het gewestelijk RUP werd een zuidelijke deel van de bestaande ontginningszone, met als grondkleur gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut, toegevoegd aan het landbouwareaal (12,5 ha). Anderzijds werd in dit PRUP bestaand landbouwgebied bestemd tot industriegebied (6,4 ha). In voorliggend planinitiatief zal de aanpassing zorgen voor een bijkomende HAG-inname van 0,45 ha. In principe is het de overheid die het plan opmaakt die instaat voor de compensatie van ingenomen HAG en kan niet worden verwezen naar planningsinitiatieven van een hogere overheid. Gelet op de lokale ruimtelijke situatie en de beperkte bijkomende ruimtelijke en landbouwkundige impact, kan het Departement Landbouw en Visserij akkoord gaan met de voorziene aanpassingen. | De startnota omvat een motivering voor de inname van HAG cfr. de vigerende omzendbrief.                                                                            |
| De opvang van regenwater moet binnen het plangebied zelf gebeuren en op zodanige wijze dat de waterhuishouding van de omliggende landbouwgronden er geen nadelige effecten van ondervindt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Bij de opmaak van het grafisch plan en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften zal voorzien worden dat de opvang van regenwater op eigen terrein moet gebeuren. |
| Alle nodige bufferzones moeten binnen het plangebied zelf aangelegd worden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | De bufferzones zullen binnen de voorgestelde plancontour bestemd worden.                                                                                           |

Tabel 2: Adviezen en opmerkingen Departement Landbouw en Visserij

### 1.1.3 Provincie West-Vlaanderen

*"De opzet van dit RUP voldoet aan de principes van het PRS-WV en het GRS van Kortemark."*

| Opmerkingen uit de adviezen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Voorstel van antwoord                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| De verfijning van art. 2 d.m.v. een gemeentelijk RUP werd ingeschreven in de voorschriften van het PRUP. In het PRUP wordt het tijdstip van de nabestemming gekoppeld aan de opvulling van de ontginningsput. Dit blijft best behouden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Het artikel 2 'zone voor ontginningsgebied met nabestemming regionaal bedrijventerrein' binnen het PRUP werd volledig weggehaald uit de scoop van het onderhavig RUP. Het PRUP blijft dan ook van kracht voor deze zone, waarbij er geen wijziging zal doorgevoerd worden. |
| Er wordt gesteld dat er delen, die niet binnen de vier (4) gedelegeerde zones vallen, het grafisch plan en de verordenende voorschriften van het PRUP behouden blijven. Dit klopt niet helemaal aangezien de zone voor wegenis wordt en ook de voorschriften van art. 2 verder verfijnd worden. Zowel op pagina 7 als op pagina 8 wordt deze passage aangehaald.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Deze passage wordt aangepast in de scopingsnota.                                                                                                                                                                                                                           |
| Binnen de startnota wordt vermeld (pagina 36) dat de bestaande zone voor wegenis (art. 6) zeer strikt werd vastgelegd en deze anders gerealiseerd zal worden. Het klopt dat er een specifieke zone werd vastgelegd op vraag van de Vlaamse Overheid. De voorschriften werden echter wel voorzien van de nodige flexibiliteit. In het gehele bedrijventerrein kan immers wegenis aangelegd worden. Specifiek voor de betrokken zone werd een nabestemming (aanpalende zone) voorzien eens het bedrijf Verduyn ontsloten kan worden via het bedrijventerrein. Het is met andere woorden een garantie op deze ontsluiting. Deze garantie dient dan ook bewaakt te worden, aangezien het één van de uitgangspunten vormt van het PRUP. De zogenaamde stand-still waarvan sprake is (pagina 43) is mede het gevolg van het bereiken van een oplossing hiervoor? Naast de nodige opvullingen die nog nodig waren ter hoogte van art.1, niet van het PRUP op zich! Wanneer men de bestaande vertaling van deze garanties wil veranderen naar een indicatieve overdruk moeten gelijkaardige garanties voor de ontsluiting van het bedrijf Verduyn mee vastgelegd worden. | Bij opmaak van het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften zullen garanties ingebouwd worden dat het bedrijf Verduyn in een eerste fase rechtstreeks kan ontsluiten richting Staatsbaan.                                                                       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Er werd een verkeerde lezing gemaakt van de bestaande verordenende voorschriften (pagina 38) van de zone voor wegenis (art.6). In de startnota stelt men dat het niet-ingevulde deel van de zone ter hoogte van de Staatsbaan ingevuld kan worden in functie van het regionale bedrijventerrein of als park, buffer en waterbuffering en dat het niet wenselijk is om hier regionale bedrijven ter voorzien. Een dergelijke invulling is niet mogelijk. Het bestaande voorschrift bepaalt duidelijk dat na de realisatie van de ontsluiting (Verduyn) de zone voor wegenis herbestemd wordt naar deze van de respectievelijke aanpalende zone art. 1 art.2 of art.4. In dit geval art.4 (zone voor park, buffer en waterbuffering). | Deze passage wordt aangepast in de scopingnota. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|

Tabel 3: Adviezen en opmerkingen van de Provincie West-Vlaanderen

## 1.1.4 Provinciale dienst Waterlopen

*"Rekening houdend met onderstaande gegevens en opmerkingen, is het advies van de Provinciale Dienst Waterlopen voor voorliggende startnota voorwaardelijk gunstig."*

| Opmerkingen uit de adviezen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Voorstel van antwoord                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>Advies met betrekking tot de watertoets:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bij aanleg van verharde oppervlaktes, zoals parkings en in-en uitritten worden in functie van een maximale infiltratie van regenwater bij voorkeur waterdoorlatende materialen(verharding/fundering) gebruikt.</li> <li>De bestaande afwatering van de omliggende percelen dient gegarandeerd te blijven.</li> <li>Eveneens wordt de aandacht gevestigd op het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 (B.S. 08.10.2013) houdende vaststelling van een gewestelijk stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.</li> <li>Waterlopen, grachten en buffervoorzieningen worden bij voorkeur in open profiel aangelegd. Bij het aanleggen van buffervoorzieningen moet voldoende rekening gehouden worden met de (voorjaars)grondwaterstand (het volume ingenomen door grondwater is immers niet meer beschikbaar voor de berging van hemelwater).</li> </ul> | <p>Alle punten die hiernaast werden aangehaald vormen de leidraad bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de desbetreffende zones in en rondom de waterloop van tweede categorie.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ophogingen</b> in mogelijks overstroombare respectievelijk effectief overstroombare gebieden dienen te worden gecompenseerd. Ophogingen betekenen immers een verlies in waterbergingsruimte en om dit verlies effectief te verhelpen, dienen alle ophogingen in mogelijks overstroombare respectievelijk effectief overstroombare gebieden te worden gecompenseerd. Deze compensatie dient op eigen terreinen te gebeuren.</li> <li>• Om schadelijke effecten te vermijden en te compenseren zijn volgende voorwaarden van toepassing: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Kleinschalig project (<math>\leq 1.000 \text{ m}^2</math> bijkomende verharde oppervlakte)</b><br/>à voldoen aan de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) à Provincie (Waterbeheerder) geeft geen advies.</li> <li>2. <b>Project tussen 1.000 en 5.000 <math>\text{m}^2</math> bijkomende verharde oppervlakte</b> à voldoen aan de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) à Provincie (Waterbeheerder) geeft advies waarbij wordt nagegaan of het project aan de voorwaarden van de GSV voldoet.</li> </ol> </li> </ul> <p><u>Onderscheid i.v.m. vertraagde afvoer:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A. 1.000 tot 2.499 <math>\text{m}^2</math>: geen eisen inzake vertraagde afvoer;</li> <li>• B. 2.500 tot 4.999 <math>\text{m}^2</math>: vertraagde afvoer van 20 liter/sec/ha van toepassing.</li> <li>• Cfr. GSV à volume aan buffer- en infiltratievoorzieningen is 250 <math>\text{m}^3/\text{ha}</math>.</li> <li>3. <b>Grootschalig project (<math>\geq 5.000 \text{ m}^2</math> bijkomende verharde oppervlakte)</b><br/>strengere/specifiekere eisen dan deze gesteld in de verordening (GSV).</li> <li>• Volume van gecombineerde infiltratie-/buffervoorziening is 330 <math>\text{m}^3/\text{ha}</math> met een vertraagde afvoer, <b>boven de gemiddelde grondwaterstand</b>, van 10 l/sec/ha naar het oppervlaktewaternet -&gt; <b>afvoer van grondwater wordt niet toegelaten</b>, voor projecten niet nabij of in een effectief overstromingsgevoelig gebied.</li> <li>• Volume van gecombineerde infiltratie-/buffervoorziening is 410 <math>\text{m}^3/\text{ha}</math> met een vertraagde <b>afvoer boven de gemiddelde grondwaterstand</b>, van 5 liter/sec/ha naar het oppervlaktewaternet -&gt; <b>afvoer van</b></li> </ul> |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>grondwater wordt niet toegelaten</b>, voor projecten wel nabij of in een effectief overstromingsgevoelig gebied.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p><u>Advies met betrekking tot de waterloop:</u></p> <p><b>1. Vrije strook 5 meter</b></p> <p>Langs de waterloop dient in alle omstandigheden vanaf de oeverrand (open profiel) of vanaf de rand van de overwelling (gesloten profiel) steeds een vijf meter brede strook volledig vrij te blijven van elke bebouwing en aanplantingen (rekening houdend met de te verwachten volume van de aanplantingen) zodat de toegang tot de waterloop onder meer voor personen en materieel bij uitvoering van werken aan deze waterloop altijd is verzekerd. Ook opslag of tijdelijke opslag mag niet in de 5m-strook (indien van toepassing).</p> <p><b>2. Afrasteringen</b></p> <p>De afrasteringen in de langsrichting van de beek dienen geplaatst op</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ofwel 1 m. landinwaarts vanaf de taludinsteeke van de waterloop maximaal 1,50 m. hoog</li> <li>- ofwel 5 m. landinwaarts vanaf de taludinsteeke van de waterloop</li> </ul> <p>Bij afrasteringen in de dwarsrichting ten opzichte van de waterloop dienen de nodige voorzieningen getroffen om een vrije doorgang binnen de 5 m. strook mogelijk te maken door middel van een opening of een poort met een minimum breedte van 4 m.</p> <p><b>3. Onderhoudslast</b></p> <p>De bestaande erfdienstbaarheid met betrekking tot de onderhoudslast van de waterloop blijft behouden. De provincie kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor eventuele schade aan de verharding aangelegd binnen de 5m-strook t.g.v. onderhoudswerken aan de waterloop. De provincie kan niet instaan voor de kosten voor het verwijderen van maai- en ruimingsspecie die normaal binnen de 5m-strook mag worden gedeponneerd.</p> <p><b>4. Grondbewerkingen</b></p> <p>Het bewerken van de grond gelegen langs een ingeschreven waterloop mag slechts</p> | <p>Het advies omvat algemene bepalingen die meestal op project-niveau worden uitgewerkt. Op planniveau zullen in het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften de waterloop en de erfdienstbaarheidzone mee opgenomen worden.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>vanop een afstand van 1 m vanaf de taludinsteek van de waterloop.</p> <p><b>5. Heraanplanting</b><br/> Bij heraanplantingen langs de betrokken waterloop dienen de bomen, omwille van het mechanisch onderhoud van de waterloop, min. 10 meter van elkaar te staan, geplant op 1 m landinwaarts vanaf de taludinsteek van de waterloop. De bestaande bomen mogen niet ontworteld worden om schade aan het talud te voorkomen.</p> <p><b>6. Ophogingen</b><br/> Ophogingen binnen de 5 m-onderhoudsstrook worden niet toegelaten. Teneinde onderhoudswerken aan de waterloop uit te voeren dient de onderhoudsstrook vanaf de huidige taludinsteek een vlak verloop (horizontaal) te hebben en dit over de volledige breedte van deze 5 m-onderhoudsstrook. (huidige taludinsteek = plaats van de kop van de talud zoals nu vastgesteld).</p> <p><b>7. Toekomstige ontwikkelingen</b><br/> Onze dienst wenst hierbij tevens op te merken dat ook bij verdere ontwikkelingen op het terrein deze regelgeving ten allen tijde dient nageleefd te worden.</p> <p><i>"De 5m-erfdienstbaarheidszone wordt gerekend vanaf de HUIDIGE taludinsteek. Er moet vertrokken worden vanuit de bestaande situatie.</i></p> <p><i>De Provinciale Dienst Waterlopen adviseert om op het bestemmingsplan de waterloop incl. de 5m-erfdienstbaarheidszone op linkeroever respectievelijk rechteroever aan te duiden. De 5m-zone wordt bij voorkeur opgenomen in het openbaar domein."</i></p> |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

Tabel 4: Adviezen en opmerkingen van de Provinciale dienst Waterlopen

## 1.1.5 Vlaams Agentschap Innoveren & Ondernemen (VLAIO)

| Opmerkingen uit de adviezen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Voorstel van antwoord                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Planoptie, aanpassing aantakking ontsluitingsweg op Staatsbaan en gedeeltelijke herbestemming tot woongebied met handelsfunctie:</b></p> <p>Het Agentschap Innoveren &amp; Ondernemen gaat akkoord met een zuiniger uitwerking van de aantakking van de ontsluitingsweg op de Staatsbaan.</p> <p>Het PRUP heeft het gewestplan opgeheven dat niet de bestemming woongebied met handelsfunctie had, maar woongebied met landelijk karakter, waar handelsfuncties in principe niet verbonden zijn, maar waar deze toch met meer terughoudendheid moeten worden ingeplant, zeker in de omgevingen waar deze kunnen worden voorzien in de kernen, in woongebieden. Daarenboven kent de betrokken locatie een matige knooppuntwaarde en een matig voorzieningenniveau, in tegenstelling tot de kern van Kortemark die een goed voorzieningenniveau kent. Ruimtelijk moeten kleinhandelsfuncties naar de kern worden verwezen wat ook in overeenstemming zou zijn met de diverse structuurplannen en het BRV.</p> <p><i>Een RUP moet in overeenstemming zijn met de regelgeving. Artikel 4 van het decreet integraal handelsvestigingsbeleid dat gericht is op:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het creëren van duurzame vestigingsmogelijkheden voor kleinhandel met inbegrip van het <b>vermijden van ongewenste kleinhandelslinten</b>;</li> <li>2. Het waarborgen van een toegankelijk aanbod voor consumenten;</li> <li>3. Het waarborgen en versterken van de leefbaarheid in het stedelijke milieu, met inbegrip van het <b>versterken van kernwinkelgebieden</b>;</li> <li>4. Het bewerkstelligen van een <b>duurzame mobiliteit</b>. Het voorziene woongebied met handelsfunctie ligt langs een secundaire weg. Secundaire zijn wegen met een verbindingsfunctie en verzamelfunctie op lokaal en bovenlokaal niveau (RSV). In de omgeving van deze zone komen geen kleinhandelsfuncties voor. Een nieuwe solitaire inplanting van een</li> </ol> | <p>Bij opmaak van het voorontwerp zal de bestemmingszone langs de Staatsbaan verder verfijnd worden. Dit hangt grotendeels af van de concrete inrichting van de ontsluitingsweg.</p> <p>In afwachting zal de woon en/of handelsfuncties meegenomen worden binnen de milieubeoordelingen in de scopingnota.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>kleinhandelsfunctie langs een secundaire weg, buiten de kern moet absoluut worden vermeden. Uit het Rapport Detailhandel - Kortemark 2020 blijkt dat de winkelvloeroppervlakte de laatste 5 jaar sterk is gestegen en zelfs een verdubbeling kent t.o.v. 10 jaar geleden. De winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners ligt dubbel zo hoog als in andere goed uitgeruste gemeenten buiten stadsgewesten. Vooral de winkelvloeroppervlakte inzake verspreide bewinkeling kent een sterk groeiende evolutie. Kortemark heeft geen woonbehoefte die ze niet zou kunnen opvangen binnen het bestemd aanbod. Deze zone is sterk onderhevig aan geluidshinder vanuit de secundaire weg en ligt tussen 2 bedrijventerreinen. Bovendien stelt het RUP net dat het de bedoeling is dat wonen niet wordt belast door de ontsluiting van de bedrijven terwijl nu net wordt voorzien in een nieuw woongebied net naast de ontsluitingsweg. Het bestemmen van een woongebied met handelsfunctie wordt helemaal niet meegenomen in de milieubeoordeling.</p> <p>Het agentschap gaat absoluut niet akkoord met het bestemmen van een woongebied met handelsfunctie.</p> <p><b>Planoptie: relatie ontginning – nabestemming regionaal bedrijventerrein actualiseren</b></p> <p>Het agentschap gaat akkoord met deze planoptie.</p> <p><b>Planoptie: uitbreiding Verduyn met ontsluiting via het regionaal bedrijventerrein naar de Staatsbaan</b></p> <p>De beperkte uitbreiding van de bestemming bedrijvigheid leidt tot relatief grote extra ontwikkelingsmogelijkheden voor het sterk groeiend bedrijf gezien het rechte trekken van de bestemmingszone. Het agentschap gaat akkoord met deze planoptie.</p> |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

Tabel 5: Adviezen en opmerkingen van het Vlaams Agentschap Innoveren en Ondernemen (VLAIO)

## 1.1.6 Gemeentelijke Commissie van Ruimtelijke Ordening (GECORO)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b><u>Verbodsbepalingen</u></b></p> <p>In het vigerende RUP werd in fase 1 een lijst met verbodsbepalingen opgesomd:</p> <p><i>'Het betreft onder meer afvalverwerking met activiteiten of opslag in open lucht, afvalverbranding, petrochemische nijverheid, zware metaalindustrie, munitieproductie en slachterijen.'</i></p> <p>Het advies van de GECORO na stemming pleit voor het behoud van de hierboven bedoelde verbodsbepalingen uit fase 1 ook moeten gelden voor fase 2.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Het advies heeft betrekking op de stedenbouwkundige voorschriften. In het kader van de opmaak van het voorontwerp zal dit advies meegenomen worden, echter wordt fase 2 (artikel 2, PRUP) niet meer meegenomen binnen de scope van het onderhavig plangebied.</p>                                 |
| <p><b><u>Nieuwe ontsluitingsweg en aansluiting op de Staatsbaan</u></b></p> <p>Binnen de GECORO wordt gepleit om meer ruimte te laten voor een grondige herinrichting van het kruispunt en dit ter hoogte van de verkeersafwikkeling bedrijventerrein/Staatsbaan. Door de opschaling van de bedrijvigheid zal de verkeersgeneratie navenant zijn. Er wordt dan ook voorgesteld om een ruime marge te voorzien die een verschuivingsmogelijkheid van de nieuwe weg toelaat, dit in verhouding tot de grootteorde van het bedrijventerrein en de toekomstige bedrijfspercelen.</p>                                                                                                                                                                                                | <p>In het kader van het voorontwerp RUP zal een concrete inrichting van de weg bekeken worden. Op basis hiervan zal een ruimte (incl. mogelijkheden tot aanpassingen) voorzien worden.</p>                                                                                                           |
| <p><b><u>Plan-MER</u></b></p> <p>Er bestaat bezorgdheid over de vraag of een plan-MER niet nodig is in dit dossier. Dit wordt toch beter eens door een juridisch expert terzake bekeken, want dergelijke zaken kunnen een RUP voor de Raad van State makkelijk onderuit halen. Dit niet alleen omwille van de grootteorde van het te ontwikkelen bedrijventerrein – dit RUP is immers geen beperkte aanpassing van een bestaand RUP, maar het kader voor een grootschalige nieuwe ontwikkeling anno 2021 – waarbij de toekomstige mobiliteitssituatie sterk zal afwijken van de huidige situatie en deze sowieso reeds geëvolueerd is t.o.v. het vorige RUP uit 2015. Er zijn bovendien ernstige specifieke milieuproblematieken o.a. de specifieke ondergrond van de site.</p> | <p>In oktober 2020 oordeelde team MER dat het RUP niet van rechtswege plan-MER plichtig is. Het gaat om een klein gebied op lokaal niveau. In de startnota werd gemotiveerd dat het om een kleine wijziging gaat. Het is uiteindelijk team MER die zal oordelen of een plan-MER noodzakelijk is.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b><u>Infiltratie in de bodem</u></b></p> <p>Wat moet er, bij het bouwen bovenop een stortplaats, gebeuren op vlak van infiltratie van hemelwater? Daarmtrent moet de specifieke wetgeving gevolgd worden. Indien er sprake is van vervuiling van de ondergrond: niet infiltreren, maar vertraagd afvoeren.</p> | <p>Dit zal verder uitgewerkt worden in het kader van het voorontwerp RUP. Infiltratie en buffering mag geen invloed hebben op eventuele bodemvervuiling.</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Tabel 6: Adviezen en opmerkingen van de Gemeentelijke Commissie van Ruimtelijke Ordening (GECORO)

### 1.1.7 Verzameling per thema van de opmerkingen

| Opmerkingen per thema                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Voorstel van antwoord                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>GROENBUFFER</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                            |
| De vraag wordt gesteld of de mogelijkheid bestaat om de groenbuffer die binnen de planopties aan de westzijde van de ontsluitingsweg werd ingetekend, zou kunnen doorgetrokken worden en dit tot aan de Amersveldestraat?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | In het voorontwerp RUP zal de zone ter hoogte van de Staatsbaan verder verfijnd worden. Hierbij zal gekeken worden of de bufferzone kan doorgetrokken worden tot de Staatsbaan.                                            |
| Er bestaat een bezorgdheid omtrent de verkeersdrukte die zou kunnen ontstaan langsheen de residentiële percelen ter hoogte van de Amersveldestraat door de nieuw te introduceren ontsluitingsweg. Hierbij wordt aangehaald dat een gedegen groen wand/buffer een geschikte oplossing zou kunnen bieden.                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Zie bovenstaande opmerking                                                                                                                                                                                                 |
| <u>WATERLOPEN</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                            |
| Er wordt aangehaald als de mogelijkheid erin bestaat om de waterloop, die vanuit het noorden van het plangebied (Amersveldestraat/Staatsbaan) vertrekt en ongeveer $\pm$ 250 meter kronkelend zuidwaarts loopt langsheen de perceelsgrens, in te buizen zodat deze onder de aarde kan verdwijnen. Op die manier zou er meer plaats ontstaan om die ontsluitingsweg te voorzien. Ook de reden van het periodiek onderhoud van de waterloop zou op die manier niet meer nodig zijn volgens de persoon die dit opmerkt.                                                                     | Het beleid Integraal Waterbeheer gaat uit van het maximaal voorzien van open grachten. De buffer- en infiltratiecapaciteit is groter. Bijgevolg kan niet akkoord gegaan worden met een verdere inbuizing van de waterloop. |
| Men merkt op dat het ingebuisde gedeelte van de Speyebeek nergens in de teksten wordt vermeld en ook nergens is aangegeven op de kaarten in de kaartenbundel waaronder de kaart 'Situering op de Vlaamse Hydrografische Atlas – Waterlopen' waarop enkel het bovengrondse gedeelte van de Speyebeek vanaf de noordelijke vijver wordt getekend. Een bijgevoegde handgemaakte schets met indicatieve aanduiding illustreert het huidig verloop van de ingebuisde beek. De ingebuisde waterloop is noodzakelijk voor het lozen van effluent van de waterzuiveringsinstallatie van Silvamo. | Het ingebuisde deel betreft geen gecategoriseerde waterloop. In het kader van de realisatie van het bedrijventerrein zal onderzocht worden hoe de afwatering van de waterzuiveringsinstallatie kan gebeuren.               |

| <u>STORTPLAATSEN</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Er wordt gevraagd om de stortplaats ten allen tijde bereikbaar te houden en haar lozingspunt functioneel kan blijven tijdens de infrastructuurwerken en tijdens de verdere inrichting van het plangebied.                                                                                                                                                                                                                                                     | Het betreft een bezorgdheid die vooral betrekking heeft bij de uitvoering van de werken van de aanleg van het regionaal bedrijventerrein. Hiermee dient rekening gehouden te worden. Daarnaast werd artikel 2 'zone voor ontginningsgebied met nabestemming regionaal bedrijventerrein' binnen het PRUP niet verder meegenomen binnen het onderhavig ruimtelijk uitvoeringsplan. De stortplaats van Silvamo wordt dus niet meegenomen waardoor het huidige PRUP van kracht blijft. |
| De vraag wordt ook gesteld of de exploitatie, afwerking en nazorg van de Silvamo stortplaats verder kunnen gebeuren overeenkomstig de milieu- en omgevingsvergunning en het goedgekeurde werkplan, inrichtingsplan en afwerkingsplan van de stortplaats. Deze plannen werden overeenkomstig de bepalingen van o.m. subafdeling 5.2.4.2 betreffende het werkplan en subafdeling 5.2.4.5 betreffende de afwerking en nazorg van stortplaatsen van de VLAREM II. | De Silvamo stortplaats wordt door voortschrijdend inzicht niet langer meegenomen binnen de scope van het onderhavig ruimtelijk uitvoeringsplan. De volledige zone, artikel 2 'zone voor ontginningsgebied met nabestemming regionaal bedrijventerrein' blijft dus ongewijzigd.                                                                                                                                                                                                     |
| <u>PLANCONTOUR</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Er komt een vraag waarom de grens van de plancontour door de tuin (perceel: 0566/00N003) loopt. Men vraagt zich af wat dit gevolgen met zich zal meebrengen en of er bijvoorbeeld onteigeningsplannen zouden opgemaakt worden                                                                                                                                                                                                                                 | De grens van het oorspronkelijke RUP wordt bijna volledig overgenomen, enkel de stortplaats van Silvamo is uit de scope van het onderhavig planvoornemen gehaald. In het kader van het voorontwerp RUP zal de bestemming verder onderzocht worden. Een onteigening van dit deel is niet aan de orde.                                                                                                                                                                               |

| <u>ONTSLUITING</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| De landbouwhoeve alsook beschreven als bouwkundig element "Hoeve de Groote Speye ferme" gesitueerd op het perceel 0561/00C000 wordt kent zijn ontsluiting langsheen de Amersveldestraat. De vraag wordt gesteld als er een mogelijkheid bestaat om het zware landbouwverkeer afkomstig van de hoeve, om te leiden via de nieuwe ontsluiting binnen de contour van het RUP. Het zuidoostelijke perceel ten opzichte van de hoeve zijnde '0564/00M000' grenst aan de plancontour. De ontsluiting ligt op een boogscheut van het aangehaalde landbouwperceel en wordt gescheiden door de waterloop van tweede categorie en een ingetekende groenbuffer. | Deze vraag zal in het kader van het voorontwerp RUP onderzocht worden. Indien dit een meerwaarde betekent voor de Amersveldestraat (minder zwaar verkeer, verkeersveiligheid) kan dit meegenomen worden.                                                  |
| <i>SPECIFIEKE (TOEKOMSTIGE) RANDVOORWAARDEN</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Wordt er iets van geluidswering voorzien tussen de nieuwe bedrijven en de in te plannen groenbuffer?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | De groenbuffer langsheen de Staatsbaan heeft een minimale breedte van 50 m. Deze is bijgevolg zeer ruim ingetekend. Elk bedrijf die zich vestigt op het bedrijventerrein zal moeten voldoen aan vigerende milieuwetgeving, ook wat betreft geluidshinder. |
| Wat zal de hoogte zijn van de nieuw in te plannen bedrijven in de toekomst?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Het is niet de intentie van het RUP te wijzigen aan de bepalingen met betrekking tot bouwhoogte. Deze worden in het vigerende RUP beperkt tot 20 m.                                                                                                       |

## 6.5 BIJLAGE 5: VERSLAG PLENAIRE VERGADERING



Plenaire Vergadering (PV)  
RUP Staatsbaan te Kortemark

Plenaire vergadering  
21.05.2024 om 13u30

Methodiek: Overlopen adviezen met de betrokken adviesinstanties en overleg hoe de adviezen zich al dan niet vertalen richting de voorlopige vaststelling

Locatie:

Gemeentehuis Kortemark

Aanwezigen planteam:

Projectteam Gemeente Kortemark:

**Toon Vancoillie**, schepen van ruimtelijke planning, ...

**Gwendoline Vermeire**, omgevingsambtenaar.

Adoplan:

**Bart Willaert**, zaakvoerder Adoplan, ruimtelijk planner.

**Thibault Bouckaert**, ruimtelijk planner.

Aanwezigen adviesinstanties: Provincie Ruimtelijke Planning:

**Emma Depoorter**.

Afwezige adviesinstanties: Departement Omgeving, Onroerend Erfgoed, Dienst Integraal Waterbeleid (Provincie), VMM, VLAIO, Agentschap Wegen en Verkeer, Agentschap Landbouw en Zeevisserij.

Inhoud:

Overlopen adviezen in het kader van de Plenaire Vergadering (PV)

De Plenaire Vergadering (PV) wordt georganiseerd naar aanleiding van het RUP Staatsbaan. Er werden bij deze adviesvraag adviezen verleend door het Departement Omgeving, de Dienst Ruimtelijke Planning en de Dienst Integraal Waterbeleid van de Provincie West-Vlaanderen, het Agentschap Landbouw en Zeevisserij, de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM), de Dienst Omgevingseffecten van het Departement Omgeving en de Gemeentelijk Commissie Ruimtelijke Ordening (GECORO).

Ruimtelijk planner Bart Willaert overloopt eerst alle adviezen van de afwezige adviesinstanties. Daarna werd het advies van de aanwezige adviesinstantie behandeld, nl. de Dienst Ruimtelijke Planning van de Provincie West-Vlaanderen.

Volgens geen van de adviesinstanties is het RUP in strijd met het Gemeentelijk of Provinciaal Structuurplan of het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

Oudenaardsesteenweg 344, 8500 Kortrijk  
056 90 50 00  
office@adoplan.be

BE886.841.405  
BE30 0682 4681 4911  
www.adoplan.be

Het Departement Omgeving maakt in hun advies opmerkingen over zuinig ruimtegebruik, over de stedenbouwkundige voorschriften en de lijst met bedrijven die niet worden toegelaten.

Onder '0.1.7' in de voorschriften kan 20% van de terreinoppervlakte voorzien worden voor parkeren van personenauto's. Dit lijkt niet verzoenbaar met de principes van zuinig ruimtegebruik of verankert op dit vlak weinig ambitie. De maximum bebouwingsgraad van 70% onder 1.2.1 lijkt evenmin evident te verzoenen met 'zuinig ruimtegebruik'. Hierbij is nog op te merken dat 1.2.2 contradictorisch stelt: "De bezettingsgraad van ieder perceel is minimaal 40% en maximaal 100%, parkeer –en groenvoorzieningen worden niet meegerekend."

*In de plenaire vergadering wordt besloten dat slechts 10% van de terreinoppervlakte mag worden ingenomen in functie van parkeren. Daarnaast zal er geen maximum bebouwingsgraad worden meer worden opgenomen in de voorschriften.*

In het kader van 'zuinig ruimtegebruik' zouden ook personeelsruimten van de gelijkvloerse verdieping kunnen worden geweerd. Deze kwestie komt ook aan bod in het advies van de GECORO. Dat advies geeft aan dat kantoren soms beter bij productielijnen op het gelijkvloers zitten, maar dat deze kantoren dan beperkt dienen te zijn in oppervlakte. De GECORO stelt dat toonzalen deels op gelijkvloers moeten kunnen, als architecturaal visitekaartje. De eventuele noodzaak van het gelijkvloers inrichten van toonzalen of kantoren moet dan wel door de aanvrager uitdrukkelijk gemotiveerd worden.

*Er zal in de voorschriften worden opgenomen dat functies als wonen en personeelsruimten op de verdieping moeten worden georganiseerd. Maar toonzalen of kantoren moeten, indien wordt gemotiveerd dat dit voor bedrijfsvoering noodzakelijk is, op het gelijkvloers kunnen.*

Departement stelt zich vragen bij de lijst bedrijven die niet toegelaten zijn binnen zone 1.1 regionale bedrijvigheid. Kleinhandel en agrarische bestemming zijn sowieso strijdig met bestemming maar andere bedrijvigheden in de lijst zijn dat niet. Ook deze bedrijven dienen ergens een plaats te vinden. Deze binnen dit plan uitsluiten, zonder verdere motivering en zonder dat een concreet voorstel kan afgetoetst worden, lijkt voorbarig en niet correct.

*De lijst met bedrijven werd overgenomen uit het PRUP. Dit soort bedrijven worden niet toegelaten omwille van de oriëntatie en afstand ten opzichte van de kern van Kortemark. Deze zouden op verschillende manieren hinder kunnen veroorzaken.*

Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij maakt in hun advies een opmerking omtrent de strook van ± 0,35 ha agrarische bestemming (art. 5 op het grafisch plan), overgenomen uit BPA van bedrijf Verduyn. Gezien het gewestelijk RUP 'Klei van Ieper en Maldegemklei' aansluit op het plangebied zal de agrarische zone volledig ingesloten komen te liggen tussen het bedrijventerrein en de kleiontginning. Naar professionele landbouwuitlegging en ontsluiting lijkt het weinig zinvol dit

gedeelte te herbestemmen als agrarische zone. Er wordt gevraagd om een andere oplossing te zoeken, bv. deze zone herbestemmen als ontginning met nabestemming agrarisch gebied om zo aan te sluiten bij aangrenzend gebied voor kleiontginning volgens het gewestelijk RUP.

*De zone is in het bestaande PRUP reeds aangeduid als zone voor landbouw. Dit wordt in het voorliggende RUP overgenomen. Ook het omliggende gebied heeft als nabestemming landbouw en zal dus in de toekomst een agrarische bestemming krijgen die aansluit op de zone voor landbouw in voorliggend RUP. Daarnaast is het aanduiden van bestemmingszones voor ontginning geen gemeentelijke bevoegdheid.*

De instemming van de provincieraad laat het schrappen op verbod van windmolens uit de voorschriften toe, om een onderzoek naar mogelijkheid van windmolens toe te laten. Dit onderzoek werd niet opgenomen in de toelichtende nota en wordt best nog toegevoegd vooraleer keuze wordt gemaakt omtrent het al dan niet schrappen van verbod in de voorschriften.

*Dit onderzoek zal aan het RUP worden toegevoegd.*

Daarnaast stelt de Provincie dat in het PRUP Regionaal bedrijventerrein Staatsbaan onder art. 4 een 'zone voor park, buffer en waterbuffering' een buffer t.o.v. de Staatsbaan en de woningen werd vastgelegd. Zo zou het regionaal bedrijventerrein gebufferd worden. In het voorliggende RUP werd ervoor gekozen om een deel van deze zone te bestemmen als art. 1 'zone voor regionaal bedrijventerrein' i.f.v. ontsluiting van bedrijventerrein en architecturaal accent langs Staatsbaan. Dit maakt echter ook mogelijk dat in deze zone bv. parking voorzien wordt, ... en het achterliggende bedrijventerrein niet meer volledig gebufferd wordt t.o.v. Staatsbaan. Werd deze keuze gemaakt in het opzicht van het voorzien van het architecturaal accent? Zijn er bijkomende redenen waarom deze buffer verkleind werd?

*Het is niet de bedoeling dat er aansluitend aan de Staatsbaan nog een bedrijf kan worden ingericht. Daarom zal er een overdruk voor bedrijfsondersteunende functies worden voorzien. Er zal ook worden onderzocht of de wegenis meer centraal kan worden voorzien zodat de buffer aan westelijke zijde, ter hoogte van de beek, breder en kwalitatiever kan worden ingevuld.*

De GECORO stelt ten slotte ook nog dat visuele afscherming van stapelen in open lucht, d.m.v. gebouwen of groen, is aangewezen. Maar dat taluds niet hoeven.

*De verplichting om taluds aan te leggen als buffering zal uit de voorschriften worden gehaald.*

De Provinciale Dienst Integraal Waterbeleid geeft een voorwaardelijk advies dat aangeeft dat er moet worden rekening gehouden met de geldende regelgevingen. De Dienst Omgevingseffecten van het Departement Omgeving geeft aan dat er geen Ruimtelijk Veiligheidsrapport (RVR) moet worden opgemaakt. De Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) geeft aan dat zij geen adviezen geven op voorliggend plan.

## 6.6 BIJLAGE 6: ADVIEZEN PLENAIRE FASE

# 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  
Stationsstraat 68  
8610 KORTEMARK

|                |                                                        |                  |       |
|----------------|--------------------------------------------------------|------------------|-------|
| uw bericht van | contactgegevens                                        | ons kenmerk      | datum |
|                | Philip Vanquaethem<br>philip.vanquaethem@vlaanderen.be | 2.14/32011/115.1 |       |
| uw kenmerk     | 050 24 82 38                                           | bijlagen         |       |

**Betreft:** KORTEMARK, gemeentelijk RUP "Staatsbaan": advies plenaire vergadering dd. 21/05/2024  
**ligging:**  
**kadastraal:**  
**onderwerp:** Staatsbaan  
**aanvrager:**

Geacht college,

In antwoord op uw uitnodiging voor de plenaire vergadering van 21/05/2024 bezorg ik 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***

Provinciaal RUP "Staatsbaan" voor de realisatie van een regionaal bedrijventerrein in Kortemark, werd goedgekeurd door de minister van ruimtelijke ordening op 2 oktober 2015.

In het kader van de gewenste realisatie van het bedrijventerrein zijn nu een aantal elementen opgedoken die de realisatie bemoeilijken. Deze hebben betrekking op 4 zones.

Zone A is in het PRUP opgenomen als zone voor ontginningsgebied met nabestemming regionaal bedrijventerrein. Dit gebied zal in de toekomst niet ontgonnen worden. Het is wenselijk het ontginningsgebied te schrappen en de zone in te zetten i.f.v. agro-industrie voor het aanpalende bedrijf Verduyn NV. Ook de fasering van aansnijding moet worden aangepast zodat voorliggend RUP nieuwe ontwikkelingen op korte termijn mogelijk maken.

Zone B betreft een rechtekking van de grenzen van het PRUP om tot een logische afbakening en inrichting van het bedrijventerrein te komen. De huidige zone, ingekleurd als 'ontginningsgebied

met nabestemming landbouw' wordt binnen het voorliggend RUP omgezet naar 'agro-industrie' met gecombineerde groenbuffer.

Door de rechtekking van zone B vervalt de noodzaak van groenbuffer in zone C, waar ook de bestemming agro-industrie wordt beoogd.

De ontsluiting van het regionale bedrijventerrein op de Staatsbaan wordt geblokkeerd door een bebouwd perceel. Deze ruimte voor ontsluiting was zeer ruim ingetekend op het PRUP. Bij verdere detaillering van de ontsluiting zal niet de volledige zone noodzakelijk zijn. Hierbij is het de bedoeling dat de resterende ruimte, bestemd voor wegenis plaats maakt voor ontwikkeling. Naast de vier aangeduide zones worden ook de verbodsbepalingen binnen art. 2 'zone voor ontginningsgebied met nabestemming regionaal bedrijventerrein' herzien en ook verder gedetailleerd waardoor realisatie van het bedrijventerrein op korte termijn mogelijk blijft.

Het RUP zal integraal het PRUP overschrijven. Voor de delen die niet binnen de bovenvermelde 4 zones gelegen zijn, zal het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP 'Staatsbaan' behouden blijven.

## ***2. Vormvereisten RUP***

**Artikel 2.2.5.** van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt de inhoud van een RUP.

Het RUP bevat alle onderdelen van de in artikel 2.2.5 opgesomde inhoud.

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

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

Kortemark is gelegen in het buitengebied waar het behoud en de versterking van de open ruimtefuncties voorop staat. De doelstellingen voor buitengebied gaan o.m. uit van het vrijwaren van het buitengebied voor de essentiële functies, de vrijwaring en versterking van de open-ruimte functies, het tegengaan van de versnippering en het inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen.

Kortemark is tevens geselecteerd als economisch knooppunt buiten de stedelijke gebieden en buiten economische netwerken.

Het plangebied ligt deels in HAG. Er wordt 0.45ha herbestemd. De toelichtingsnota bevat een motivering conform de vigerende omzendbrief.

Vermits de ontginningsgebieden een gewestelijke bevoegdheid zijn en regionale bedrijventerreinen een provinciale bevoegdheid zijn, werd door de gemeente een delegatie gevraagd aan respectievelijk de minister van omgeving en de deputatie. Op 2 mei 2019 verleende de minister de delegatie van planningsbevoegdheid aan de gemeente Kortemark (zie bijlage). De delegatie van planningsbevoegdheid door de deputatie West-Vlaanderen werd verleend op 28 maart 2019.

De startnota 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 RUP past binnen de economische visie van de gemeente Kortemark. De site van het ontginningsgebied wordt als zoeklocatie naar voor geschoven binnen het GRS. Ook in het RUP wordt deze zone voorbehouden om op langere termijn als regionaal bedrijventerrein ontwikkeld te kunnen worden. Hierdoor wordt één site voor de korte en de lange termijn naar voor geschoven en is het één compact ruimtelijk en economisch geheel. Verder wordt ook een directe ontsluiting op de N35 mogelijk. Zo wordt de N35 als drager van de economische ruimte verder opgeladen. Het opnemen van het bedrijf Verduyn N.V. zorgt voor een bundeling van de economische activiteiten in dit deel van Kortemark. Doordat de ontsluiting van het bedrijf op het nieuwe bedrijventerrein gericht kan worden, zal deze bundeling van transportbewegingen tot een betere leefbaarheid voor de woonzone langsheen de Amersveldestraat leiden.

Het planinitiatief is niet strijdig met de hogere beleidskaders.

#### 4.2. planinhoud en stedenbouwkundige voorschriften

Onder '0.1.7' kan 20% van de terreinoppervlakte voorzien worden voor parkeren van personenauto's. Dit lijkt niet verzoenbaar met de principes van zuinig ruimtegebruik of verankert op dit vlak weinig ambitie.

De maximum bebouwingsgraad van 70% onder 1.2.1 lijkt evenmin evident te verzoenen met 'zuinig ruimtegebruik'.

Hierbij is nog op te merken dat 1.2.2 contradictorisch stelt: *"De bezettingsgraad van ieder perceel is minimaal 40% en maximaal 100%, parkeer –en groenvoorzieningen worden niet meegerekend."* Eenduidig lijkt dit niet.

Ook binnen 1.2.1 en 2.2.1 kunnen -verwijzend naar dezelfde principes- personeelsruimten perfect van het gelijkvloers geweerd worden.

Zaken opnemen onder de noemer "bij voorkeur" is te weren. Dit heeft geen enkel verordenend karakter. De voorschriften zijn hierop te screenen.

Onder de titel "10.1.1 Hoge beeldkwaliteit;" en ook op andere plaatsen staan onder een hoofding geen voorschriften. Enkel een titel voorzien zonder voorschriften legt helemaal niets vast ...

Men kan zich vragen stellen bij de lijst bedrijven die niet toegelaten zijn binnen de zone 1.1 regionale bedrijvigheid. Kleinhandel en agrarische bestemming zijn sowieso strijdig met de bestemming maar andere bedrijvigheden in de lijst zijn dat niet.

Ook deze bedrijven dienen ergens een plaats te vinden. Deze binnen dit plan uitsluiten, zonder verdere motivering en zonder dat een concreet voorstel kan afgetoetst worden, lijkt voorbarig en niet correct.

#### 5. Algemene conclusie

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

Hoogachtend,

Julie Dalle  
(Signature)  
e)

Digitaal  
ondertekend  
door Julie Dalle  
Datum:  
2024-05-17  
11:07:58 +02:00

Voor het departement,  
Julie Dalle  
Adjunct van de directeur

Aan het college van burgemeester en schepenen

P/A  
Stationsstraat 68  
8610 Kortemark

|                                             |                                                                                                        |                                                                                                                    |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sint-Andries,<br>16 mei 2024                | Betreft:<br>Advies voorontwerp gemeentelijk RUP Staatsbaan<br>(Kortemark) beslist in zitting deputatie | Contactpersoon:<br>Emma Depoorter<br><br>Telefoon 050 40 70 93<br><br>e-mail:<br>emma.depoorter@west-vlaanderen.be |
| Onze ref.:<br>EDPR/24/0135-<br>20/15/5391MM |                                                                                                        |                                                                                                                    |
| Uw ref.:                                    | Bijlagen: besluit Provincieraad                                                                        |                                                                                                                    |

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 Staatsbaan.  
De officiële adviesvraag namens het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortemark werd op 26/04/2024 op het provinciebestuur ontvangen.

Het voorwerp van advies is het volgende document:

*gemeente Kortemark - gemeentelijk RUP 'Staatsbaan', voorontwerp dd. 26/04/2024, opgemaakt door Adoplan bvba, bestaande uit een plan bestaande toestand, een bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften en toelichtingsnota.*

*Het gemeentelijk RUP Staatsbaan vormt een verdere verfijning van het provinciaal RUP Staatsbaan (MB 02/10/2015) in functie van de realisatie van het regionaal bedrijventerrein.*

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt getoetst op de overeenstemming met het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV) en het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Kortemark (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 en voldoet hieraan.

Voorliggend gemeentelijk RUP is een afwijking van het provinciaal RUP Regionaal bedrijventerrein Staatsbaan. De provincieraad nam op 25/04/2024 de beslissing om in te stemmen met de beperkte wijziging van de voorschriften en het grafisch plan van het PRUP (conform VCRO artikel 2.2.18§1). Deze Instemming wordt als bijlage bij dit advies gevoegd.

#### **Overeenstemming met het PRS-WV en het GRS Kortemark**

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.

Ingevolge artikel 2.2.18.§1 VCRO worden de gemeentelijke RUP's opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het GRS Kortemark is goedgekeurd op 14/01/2010.

Het voorliggende gemeentelijke RUP is een verfijning van het bestaande provinciale RUP. De opmaak van dit RUP werd reeds deels ingeschreven in de voorschriften van art. 2 van het bestaande PRUP Regionaal bedrijventerrein Staatsbaan.

De overige aanpassingen zijn het gevolg van voortschrijdend inzicht, het gaat dan onder andere over de ontheffing m.b.t. een deel van het ontginningsgebied, de concrete uitwerking van de ontsluiting op de Staatsbaan en de uitbreidingsbehoefte van het bedrijf Verduyn. De principes van het bestaande PRUP blijven behouden.

Het opzet van dit RUP voldoet aan de principes van het PRS-WV en het GRS Kortemark.

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

De instemming van de provincieraad laat het schrappen op het verbod van windmolens uit de voorschriften van het PRUP toe, om een onderzoek naar de mogelijkheid van windmolens toe te laten. Dit onderzoek werd niet opgenomen in de toelichtende nota en wordt best nog toegevoegd vooraleer een keuze wordt gemaakt omtrent het al dan niet schrappen van dit verbod in de voorschriften van het GRUP.

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

- In het PRUP Regionaal bedrijventerrein Staatsbaan werd onder art. 4 'zone voor park, buffer en waterbuffering' een substantiële buffer ten opzichte van de Staatsbaan en de woningen erlangs ingetekend. Zo wordt het regionaal bedrijventerrein zowel visueel als naar afstand degelijk gebufferd. In het GRUP werd ervoor gekozen om een deel van deze zone te bestemmen als art. 1 'zone voor regionaal bedrijventerrein' in functie van de ontsluiting van het bedrijventerrein en het architecturaal accent langs de Staatsbaan. Dit maakt echter ook mogelijk dat in deze zone bv. een parking voorzien wordt, ... en het achterliggende bedrijventerrein niet meer volledig gebufferd wordt ten opzichte van de Staatsbaan. Wordt deze keuze gemaakt in het opzicht van het voorzien van het architecturaal accent? Zijn er nog bijkomende redenen waarom deze buffer verkleind werd?
- In de toelichtende nota worden op p. 2 een aantal elementen besproken die de realisatie van het PRUP bemoeilijken. Bij zone D wordt beschreven dat de resterende ruimte, die niet ingevuld wordt voor wegenis, bestemd wordt in functie van een woon-handelsfunctie. Verder in de nota, op het grafisch plan en in de stedenbouwkundige voorschriften wordt deze zone echter bestemd als zone voor regionaal bedrijventerrein en afgewerkt aan de hand van een architecturaal accent. Dit wordt best hierop aangepast op p. 2 in de toelichtende nota.
- Daarnaast wordt op p. 2 ook beschreven dat art. 2 'zone voor ontginningsgebied met nabestemming regionaal bedrijventerrein' wordt uitgesneden en het PRUP van kracht blijft binnen dit deelgebied. Een deel van deze zone wordt echter wel opgenomen binnen het plangebied, het is dus hier ook aangewezen dat de tekst aangepast wordt.

### **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 Staatsbaan, wordt **voorwaardelijk gunstig** geadviseerd.

Voorwaarden:

- Het onderzoek naar de mogelijkheid van windmolens binnen het plangebied opnemen in het RUP

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

Hoogachtend,

Voor de provinciegriffier:  
De directeur  
Stephaan Barbery

Namens de deputatie:  
De gedeputeerde voor ruimtelijke ordening,  
Sablen Lahaye-Battheu

Zitting deputatie, 16/05/2024

Voor eensluidend afschrift,  
Namens de deputatie,  
Stephaan Barbery,

Stephaan  
Barbery  
(Signature)



Digitaal ondertekend  
door Stephaan Barbery  
(Signature)  
Datum: 2024.05.16  
13:11:24 +02'00'

Diensthofd  
Dienst ruimtelijke planning

## Agenda

1. Goedkeuring verslag Gecoro-vergadering 14 maart 2024
2. Advies i.k.v. plenaire vergadering m.b.t. voorontwerp RUP Staatsbaan

## Aanwezigen

### Leden:

#### Aanwezig

Alexander Maekelberg  
Rik Verlinde  
Luc Nouwynck  
Johnny Devoldere  
Charlotte Pattyn  
Wim Verhaeghe  
Hendrika Dobbelaere  
Henny Vandepitte

#### Verontschuldigd

Hilde Smits  
Renée Decklerck

#### Afwezig

Daniël Verduyn  
Filip Roelens

### Politiek waarnemers:

#### Aanwezig

Rita Tyvaert

#### Verontschuldigd

Wim De Coninck  
Toon Vancoillie  
Marc Vulsteke

#### Afwezig

Wouter Onraedt

### Secretaris:

Gwendoline Vermeire

## Toelichting

### 1. Goedkeuring verslag vorige vergadering

Er kwamen geen opmerkingen.  
Het verslag wordt goedgekeurd.

### 2. Toelichting voorontwerp RUP Staatsbaan

Ontwerper Bart Willaert van studiebureau Adoplan geeft een toelichting.

Aanleiding voor de herziening van het RUP:

- 'Ontginningsgebied met nabestemming bedrijventerrein' is voor de smalle strook ten oosten van het bedrijf Verduyn technisch niet haalbaar.
- Flexibel tracé voor ontsluiting van het bedrijf Verduyn naar Staatsbaan mogelijk maken.
- Rechttrekking van contour ten noorden van het bedrijf Verduyn i.f.v. efficiënter ruimtegebruik.
- Aangepaste contour 'zone voor wegenis' t.h.v. de aansluiting op de Staatsbaan.

De stedenbouwkundige voorschriften zijn grotendeels gebaseerd op het bestaande PRUP, maar aangevuld met principes m.b.t. duurzaamheid.

## Bespreking en vraagstelling

### 1. Vraagstelling m.b.t. het voorontwerp RUP Staatsbaan

- Wie zal de aanleg van de wegenis betalen?  
→ De projectontwikkelaar.
- Aan wie is of wordt het terrein van Wienerberger verkocht?  
→ Projectontwikkelaar uit Devagro is geïnteresseerd.
- Hoe zit het met stortplaats Silvamo?  
→ Dit wordt niet meegenomen in het RUP, omdat er nog (vrij lang) lopende procedures zijn. Dus voor die zone blijft het PRUP van kracht. Nu al uitspraken doen over de toekomstige ontwikkeling is voorbarig.
- Zit de eerst put die opgevuld is met gewone grond in fase 1?  
→ Dat klopt (het betreft DOP Kortemark).
- Wat gebeurt er met de vijver?  
→ Die zal worden opgevuld i.f.v. de realisatie van het bedrijventerrein.
- Hoe veel bomen staan er in het bosje? Die kan je toch niet zomaar laten verdwijnen? Het is toch dom om bestaan groen te rooien en elders een groenscherm te moeten aanleggen? Het nieuwe groenscherm zal nooit dezelfde ecologische waarde hebben als de bestaande oude bomen.  
→ Dat klopt niet, want het bestaande groen ligt niet op een geschikte plaats om als groenbuffer te dienen.
- Moet er i.f.v. de realisatie van het bedrijventerrein geen waterbuffer worden aangelegd? En waar zal die komen?  
→ Deels in het bedrijventerrein, en deels in de groenbuffer.
- Is de bestaande vijver daarvoor niet geschikt?

→ Neen, want die vijver staat vol, en werkt bijgevolg niet als waterbuffer. Daarvoor is een wadi nodig.

- Waarom mogen geen kantoren of woongelegenheden op gelijkvloers, en moeten ook toonzalen en personeelsruimtes bij voorkeur op de verdieping?  
→ Kwestie van efficiënt ruimtegebruik, het aanmoedigen van stapelen en van het gelijkvloers gebruiken als bedrijfshallen.
- Sommige bedrijven, met bepaalde producten of een bepaalde bedrijfsorganisatie zullen deze functies liever op het gelijkvloers willen?  
→ De bepaling dat dit op de verdieping moet werd overgenomen uit het PRUP.
- Zijn alle verbodsbepalingen in de zone voor agro-industrie wel nodig? Want die meeste zaken zijn in een zone die expliciet voor agro-industrie bestemd is, sowieso niet aan de orde?  
→ Dit is een extra veiligheid, maar misschien inderdaad niet noodzakelijk.
- Van waar het verschil in bezettingsgraad tussen art. 1 en art. 2?  
→ Dit is overgenomen uit het PRUP, maar de bezettingsgraad kan voor de zone voor agro-industrie misschien inderdaad worden opgetrokken om geen onnodige beperkingen op te leggen.
- Best ook wat begrippen (bezettingsgraad, bebouwingsgraad...) definiëren?  
→ OK.
- Van waar eigenlijk het verschil tussen art. 1 en art. 2?  
→ Dit is historisch zo gegroeid, omdat Verduyn aanvankelijk een para-agrarisch bedrijf was, dit is geëvolueerd naar industrieel bedrijf en als dusdanig planologisch opgelost, maar mag geen vrijgeleide zijn om een generiek bedrijventerrein te creëren.
- Is er bij elk bedrijf een woongelegheden toegelaten?  
→ Ja, op de verdieping.
- Waar loopt de Speyebeek precies?  
→ Dit wordt geduid op plan.
- Waarom wordt de beek niet open gelegd, dit zou toch beter zijn?  
→ Die mogelijkheid bestaat.
- Als ze open gelegd was, dan zou men illegale lozingen beter kunnen vaststellen. In het centrum van Kortemark zal men heel veel geld spenderen aan het open leggen van een klein stukje beek, terwijl men in het RUP Staatsbaan een veel groter stuk zou kunnen open leggen zonder veel kosten.
- Hoe zit het met het bosje en de waterput van Wienerberger?  
→ Dat zijn dezelfde die daarnet ter sprake kwamen.
- Veel mensen zouden wellicht liever hebben dat dat bosje en die waterput zouden blijven bestaan?  
→ Dit heeft weinig natuur- of belevingswaarde, omdat dit volledig ingekapseld zit in een bedrijventerrein. Dit stukje natuur wordt gecompenseerd in de parkbuffer ten zuiden van de woningen aan de Staatsbaan.
- Dus over de nabestemming van de site van Silvamo kunnen we nu echt nog geen uitspraken doen?  
→ Neen, inderdaad niet.
- In de tekst wordt veel te vaak gesproken in termen van 'bij voorkeur', maar dit is niet afdwingbaar?  
→ Klopt, maar anderzijds leggen strikte bepalingen soms ook onnodige beperkingen op.
- Voor stapelmagazijnen heeft men toch al snel een grote hoogte nodig?

- Juist daarom is die uitzonderingsbepaling van 20m voor stapelmagazijnen ingeschreven. Anderzijds kunnen grote magazijnen wel implicaties hebben naar mobiliteit toe.
- Zal er dan niet veel meer verkeer komen op de Staatsbaan?
  - Er zal inderdaad extra verkeer komen, maar het studiebureau heeft berekend dat een kruispunt zoals voorgesteld werkbaar is.
- Hoe groot is de bestemmingszone artikel 1 regionaal bedrijventerrein?
  - 10 hectare. Dat gaat om pakweg 15 bedrijven, eigenlijk is dat niet veel.

De politiek waarnemers verlaten de zitting.

## Beraadslaging

- Welke activiteiten worden verboden?
  - Kleinhandel, bezoekersintensieve zaken, afvalverwerking of -verbranding, mest, slib, petrochemisch, zware metaalindustrie, slachterijen en munitieproductie...
- Is er al een bevraging gebeurd van bedrijven naar hun uitbreidingswensen?
  - Nog niet systematisch, maar er zitten heel wat bedrijven die op hun huidige plaats niet kunnen blijven of uitbreiden
- De Speyebeek openleggen zou positief zijn. Dit wordt in het RUP ook mogelijk gemaakt.
- Dat de vijver en het bosje zullen verdwijnen is onvermijdelijk, het was trouwens nooit de bedoeling hier een natuur te ontwikkelen, dit is vanaf het begin bestemd als bedrijventerrein.
- Kantoren zitten soms beter bij productielijnen op het gelijkvloers, maar deze kantoren dienen dan beperkt te zijn in oppervlakte.  
Woningen en personeelsruimtes horen inderdaad op de verdieping.  
Toonzalen moeten misschien deels op gelijkvloers kunnen, als architecturaal visitekaartje.  
De eventuele noodzaak van het gelijkvloers inrichten van toonzalen of kantoren moet door de aanvrager uitdrukkelijk gemotiveerd worden.  
Door het feit dat men minstens 10m hoog moet bouwen, wordt men sowieso aangemoedigd om kantoren op de verdieping te steken, want wat moet men anders aanvangen met de ruimte boven de gelijkvloerse kantoren?
- Door de minimale bezettingsgraad zullen we sowieso bedrijven aantrekken die aan efficiënt ruimtegebruik willen doen. Dit is positief, want het gaat ruimteverspilling tegen.
- Het verschil in bezettingsgraad tussen art. 1 en art. 2 valt te bekijken, om aan de zone voor agro-industrie geen onnodige beperkingen op te leggen t.o.v. de andere zone.
- De ondergrens van 10m is goed, de bovengrens van 20m is voor het type bedrijven dat op deze site zou komen, wellicht ook goed.
- Wat met stapelhoogtes bij stapelen in open lucht: hoe moet het met taluds, bermen etc? Moeten we niet naar een uniforme bepaling gaan hieromtrent? Visuele afscherming van stapelen in open lucht, d.m.v. gebouwen of groen, is aangewezen. Maar taluds hoeven niet.
- Moeten we zo ver gaan om i.k.v. duurzaamheid het gebruik van daken als groendak of voor zonnepanelen te verplichten? Dit is wel degelijk aangewezen als we naar CO<sup>2</sup>-neutraliteit willen gaan. Daken kunnen immers ook verhuurd e.d. worden.

## Advies

De Gecoro geeft m.b.t. het voorontwerp RUP Staatsbaan volgend advies i.f.v. de plenaire vergadering:

- Kantoren zitten soms beter bij productielijnen op het gelijkvloers, maar deze kantoren dienen dan beperkt te zijn in oppervlakte.  
Toonzalen moeten misschien deels op gelijkvloers kunnen, als architecturaal visitekaartje.  
De eventuele noodzaak van het gelijkvloers inrichten van toonzalen of kantoren moet door de aanvrager uitdrukkelijk gemotiveerd worden.
- Het verschil in bezettingsgraad tussen art. 1 en art. 2 valt te bekijken, om aan de zone voor agro-industrie geen onnodige beperkingen op te leggen t.o.v. de andere zone.
- Visuele afscherming van stapelen in open lucht, d.m.v. gebouwen of groen, is aangewezen. Maar taluds hoeven niet.

Sint-Andries,

Onze ref.:  
1028/2020/059/WAT01  
Uw ref.:  
DSI loket

Betreft: KORTEMARK  
  
Advies RUP Staatsbaan  
Plenaire-voorontwerp  
(mei 2024)

Contactpersoon:  
  
Aurélië Vercruysse  
  
E aurelie.vercruysse@  
west-vlaanderen.be

**Bijlagen:** 1. Uittreksel Atlas van de waterlopen (overstromingsgevoeligheid)

**Administratieve gegevens:**

|                  |                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Gemeente</b>  | KORTEMARK                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Waterloop</b> | Waterloop van 2 <sup>de</sup> categorie met nr. WY.1.14.<br>Beheerd door: Provinciebestuur van West-Vlaanderen<br>Provinciehuis Boeverbos<br>Dienst Integraal Waterbeleid<br>Koning Leopold III – laan 41<br>8200 St-Andries (Brugge) |
| <b>Ontwerp</b>   | RUP Staatsbaan                                                                                                                                                                                                                        |

**Beschrijving van de aanvraag:**

Met voorliggend GRUP wenst de gemeente Kortemark enkele wijzigingen door te voeren in het bestaande PRUP Staatsbaan (2010).

In het kader van de gewenste realisatie van het bedrijventerrein zijn een aantal elementen opgedoken die de realisatie bemoeilijken. Deze hebben betrekking op 4 zones:

- A. Zone A is in het PRUP opgenomen als zone voor ontginningsgebied met nabestemming regionaal bedrijventerrein. Dit gebied zal in de toekomst niet ontgonnen worden. Het is wenselijk het ontginningsgebied te schrappen en de zone in te zetten i.f.v. agro-industrie voor het aanpalende bedrijf Verduyn NV. Ook de fasering van aansnijding moet worden aangepast zodat voorliggend RUP nieuwe ontwikkelingen op korte termijn mogelijk maken.
- B. Zone B betreft een rechtekking van de grenzen van het PRUP om tot een logisch afbakening en inrichting van het bedrijventerrein te komen. De huidige zone, ingekleurd als ontginningsgebied met nabestemming landbouw wordt binnen het voorliggend RUP omgezet naar agro-industrie met gecombineerde groenbuffer.
- C. Door de rechtekking van zone B vervalt de noodzaak van groenbuffer in zone C, waar ook de bestemming agro-industrie wordt beoogd.
- D. De ontsluiting van het regionale bedrijventerrein op de Staatsbaan wordt geblokkeerd door een bebouwd perceel. Deze ruimte voor ontsluiting was zeer ruim ingetekend op het PRUP. Bij verdere detaillering van de ontsluiting zal niet de volledige zone noodzakelijk zijn. Hierbij is het de bedoeling dat de resterende ruimte, bestemd voor wegenis plaats maakt voor een woonhandelsfunctie en dit binnen de eerste 50m (cfr. het oorspronkelijke gewestplan).

**Gegevens en bemerkingen****Met betrekking tot de watertoets**LIGGING

- 1) Het project is gelegen in het afwateringsgebied van de volgende waterloop van 2de cat.: WY.1.14.
- 2) Het perceel of percelen m.b.t. het project zijn aangrenzend gelegen aan de bovenvermelde waterloop.
- 3) Gelegen in het overstromingsgebied vanuit zee-overstromingen (KUST): ja/**nee**/deels.
- 4) Gelegen in het overstromingsgebied vanuit fluviale overstromingen (FLU): ja/**nee**/deels.
- 5) Gelegen in het overstromingsgebied vanuit pluviale overstromingen (PLU): ja/nee/**deels**.
- 6) Gelegen binnen het signaalgebied: ja/**nee**/deels.
- 7) **Gezien de omvang van het RUP dienen de verschillende hoogte-/overstromingspeilen door de aanvrager in detail te worden bekeken.**

Voor meer info inzake het bovenvermelde overstromingspeil zie waterdiepte

[www.waterinfo.be/Overstromingsrichtlijn](http://www.waterinfo.be/Overstromingsrichtlijn) OF [www.waterinfo.be/watertoets](http://www.waterinfo.be/watertoets)

GEGEVENS AANVRAAG INZAKE HET WATERSYSTEEM**De tekst op pg. 5 bij de stedenbouwkundige voorschriften 0.1.3. Waterbeheersing :**

*"Het waterbergend vermogen van het plangebied mag door de (her)aanleg van de site niet verminderd worden. In het gebied zijn dan ook toegelaten, voor zover de hoofdbestemming niet in het gedrang komt, voor zover in overeenstemming met of aangewezen in de watertoets, alle werken, handelingen en wijzigingen in functie van het bereiken van de randvoorwaarden die nodig zijn voor het behoud van de watersystemen en het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden toegelaten voor zover de technieken van de natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.*

*De opvang van hemelwater dient te gebeuren op eigen terrein. Hemelwater kan, ofwel worden opgevangen in voldoende gedimensioneerde reservoirs en/of bufferbekkens die individueel of collectief voorzien worden met het oog op herbruik, ofwel worden geïnfiltreerd."*

**De tekst op pg. 31 bij de startnota 4.4.2. Water wordt verwezen naar de in het plangebied gelegen waterloop en de watertoetskaarten (versie 2017) :**

*"Binnen –en grenzend aan- het plangebied komt er één waterloop voor die gekarteerd werd op de Vlaamse Hydrografische Atlas en dit als geklasseerde waterloop van tweede categorie. Het gaat over een aftakking van de Handzamevaart en loopt ten einde binnenin het plangebied."*

**Overstromingsgevoelige gebieden 2017:** *"Het plangebied is voor de helft aangeduid als mogelijks overstromingsgevoelig. Het gaat vooral over het meest noordelijk gelegen deel dat volledig ingekleurd staat als mogelijks overstromingsgevoelig. Zo is er een zuidelijk gerichte uitloper die het plangebied aan de zuidelijke begrenzing verlaat. Het spreekt dan ook voor zich dat de andere helft van het terrein niet overstromingsgevoelig is."*

## Dienst Integraal Waterbeleid

### GELDENDE REGELGEVING

Voor de werken en handelingen (plaatsen, bouwen of herbouwen van gebouwen en constructies, ... ed) met mogelijke schadelijke effecten op het watersysteem dient de aanvrager rekening te houden met onderstaande regelgeving voor het bepalen en het dimensioneren van voorzieningen en van eventuele (bescherm)maatregelen:

- **Gewestelijke hemelwaterverordening (GSV),**  
(maximaal gebruik hemelwater – verplichte infiltratievoorziening)
- **Omzendbrief OMG/2022/1** betreffend richtlijnen voor de toepassing van een klimaatbestendige watertoets en de vrijwaring van het waterbergend vermogen in signaalgebieden.  
(Overstromingsaspect – verdroging – structuurkwaliteit van de waterlopen – compensatie inname ruimte voor water – garanderen doorgang van water)

- ✓ Voor het overstromingsveilig vloerpeil (KLIMAATROBUUST) dient minstens rekening te houden worden met:

Overstromingspeil of waterdiepte in het overstroombaar gebied pluviaal/fluviaal - middelgrote kans (T100) – toekomstig klimaat (2050) **+ 30 cm.**

- ✓ Voor compensatie waterbergend vermogen bij ophogingen/reliëfwijzigingen/constructies (inname ruimte voor water) dient minstens rekening te houden worden met:

Overstromingspeil of waterdiepte in het overstroombaar gebied pluviaal/fluviaal - middelgrote kans (T100) – toekomstig klimaat (2050).

- ✓ Voor (sterk) hellend gebied dient eveneens de doorgang van water gegarandeerd te blijven.

Algemeen: De overstromingskarakteristieken dienen na uitvoering van de werken/handelingen dezelfde te zijn als voorheen.

- **Decreet Integraal Waterbeleid** (Vermijden, beperken, herstellen en/of compenseren van schadelijke effecten op het watersysteem – waterkwaliteit en waterkwantiteit)

- **Wet betreffende de onbevaarbare waterlopen**  
(Beheer – onderhoud – machtiging)

Met betrekking tot de waterloop

*Volgens art. 17 van de wet op de 'Onbevaarbare Waterlopen', daterend van 28 december 1967, zijn de aangelanden, gebruikers en eigenaars van kunstwerken, verplicht doorgang te verlenen, de nodige materialen, gereedschap en werktuigen voor de uitvoering van werken te laten plaatsen, en ook producten die voortkomen van de ruimingswerken binnen een 5-meterstrook vanaf de oever te aanvaarden.*

*Ook in art. 6 van het decreet van Het Vlaams Parlement van 19 juli 2013 tot wijziging van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het "integraal waterbeleid" worden de onderhoudsstrook en de rechten en plichten van de aangelanden naast de waterloop uitgebreid beschreven.*

#### 1) **Vrije strook 5 m**

Langs de waterloop dient in alle omstandigheden vanaf de oeverrand (open profiel) of vanaf de rand van de overwelling (gesloten profiel) steeds een vijf meter brede strook volledig vrij te blijven van elke bebouwing en aanplantingen (rekening houdend met de te verwachten volume van de aanplantingen) zodat de toegang tot de waterloop onder meer voor personen en materieel bij uitvoering van werken aan deze waterloop altijd is verzekerd. Ook opslag of tijdelijke opslag mag niet in de 5m-strook (indien van toepassing).

## Dienst Integraal Waterbeleid

### 2) Afrasteringen

De afrasteringen in de langsrichting van de beek dienen geplaatst op

- ofwel 1 m. landinwaarts vanaf de taludinsteek van de waterloop maximaal 1,50 m. hoog
- ofwel 5 m. landinwaarts vanaf de taludinsteek van de waterloop

Bij afrasteringen in de dwarsrichting ten opzichte van de waterloop dienen de nodige voorzieningen getroffen om een vrije doorgang binnen de 5 m. strook mogelijk te maken door middel van een opening of een poort met een minimum breedte van 4 m.

### 3) Onderhoudslast

De bestaande erfdienstbaarheid met betrekking tot de onderhoudslast van de waterloop blijft behouden. De provincie kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor eventuele schade aan de verharding aangelegd binnen de 5m-strook t.g.v. onderhoudswerken aan de waterloop. De provincie kan niet instaan voor de kosten voor het verwijderen van maai- en ruimingsspecie die normaal binnen de 5m-strook mag worden gedeponeerd.

### 4) Grondbewerkingen

Het bewerken van de grond gelegen langs een ingeschreven waterloop mag slechts vanop een afstand van 1 m vanaf de taludinsteek van de waterloop.

### 5) Heraanplanting

Bij heraanplantingen langs de betrokken waterloop dienen de bomen, omwille van het mechanisch onderhoud van de waterloop, min. 12 meter van elkaar te staan, geplant op 1 m landinwaarts vanaf de taludinsteek van de waterloop. De bestaande bomen mogen niet ontworteld worden om schade aan het talud te voorkomen.

### 7) Ophogingen

Ophogingen binnen de 5 m-onderhoudsstrook worden niet toegelaten. Teneinde onderhoudswerken aan de waterloop uit te voeren dient de onderhoudsstrook vanaf de huidige taludinsteek een vlak verloop (horizontaal) te hebben en dit over de volledige breedte van deze 5 m-onderhoudsstrook. (huidige taludinsteek = plaats van de kop van de talud zoals nu vastgesteld).

### 8) Toekomstige ontwikkelingen

Onze dienst wenst hierbij tevens op te merken dat ook bij verdere ontwikkelingen op het terrein deze regelgeving te allen tijde dient nageleefd te worden.

### Met betrekking tot de machtiging

Volgens de Wet op onbevaarbare waterlopen (28 december 1967) kunnen buitengewone werken van verbetering of wijziging aan onbevaarbare waterlopen van de tweede categorie slechts uitgevoerd worden **nadat een machtiging van de deputatie van de provincie/ een gunstig advies in het kader van de omgevingsvergunning is bekomen.**

*Voor werken (vb. lozingsconstructies, ...) aan de waterloop dient een machtiging gevraagd te worden.*

#### • Natuurdecreet

(het behoud van een voor de natuur gunstige waterhuishouding - kleine landschapselementen **(KLE)** zoals sloten, poelen, waterlopen, ... )

## Dienst Integraal Waterbeleid

- **Omzendbrief LNW/98/01** betreffende algemene maatregelen inzake natuurbehoud (heraanleggen van tenminste dezelfde oppervlakte en lengte van het landschapselement)

Vijvers/waterputten/poelen/grachten,... worden beschouwd als kleine landschapselementen (KLE).

Het dempen hiervan kan schadelijke effecten m.b.t. de natuurwaarden tot gevolg hebben. Deze schadelijke effecten zijn o.a. een verlies van waterbergend vermogen, wijziging van de plaatselijke waterhuishouding (oppervlakte-, grondwater), verstoring/achteruitgang van het aquatisch ecosysteem, ... .

Bovenvermeld verlies aan waterbergend vermogen, wijziging van de plaatselijke waterhuishouding, verstoring/achteruitgang van het aquatisch ecosysteem, ... dienen gecompenseerd/hersteld te worden, en dit binnen de grenzen van de aanvraag.

- **Provinciale stedenbouwkundige verordening inzake het overwelven van baangrachten**

**Advies Dienst Integraal Waterbeleid met betrekking tot de watertoets en de waterlopen:**

Rekening houdend met bovenstaande gegevens en bemerkingen, is het advies van de Dienst Integraal Waterbeleid Provincie West-Vlaanderen voor voorliggend voorontwerp **VOORWAARDELIJK GUNSTIG**.

*De Dienst Integraal Waterbeleid van de Provincie West-Vlaanderen zal in het kader van de watertoets (omgevingsvergunning) onderzoeken of de aanvraag voldoende voorzieningen/(bescherm)maatregelen omvat om verdere schadelijke effecten op het watersysteem te vermijden/te beperken/te herstellen en/of te compenseren.*

Zie onderstaande link voor meer info inzake wateradvies



Hoogachtend,  
Namens de deputatie,

De directeur,  
Ing. Jan Vandecavey



west-vlaanderen  
de gedreven provincie

# Uittreksel Atlas van de Waterlopen

Overstromingsgevoelig pluviaal

schaal: 1:15.000

Dienst Integraal Waterbeleid

Provinciehuis Boeverbos  
Koning Leopold III-laan 41  
B-8200 Sint-Andries



Bron : CartoWeb.be (www.ngi.be) - Luchtfoto 2018 (www.geopunt.be)

- Gemeentegrens
- ADVIES\_GEVRAAGD
- Afstromingsgebiedjes2022 (VMM)
- Waterloop eerste categorie
- Vlaamse Hydrografische Atlas - Assen
- Waterloop tweede categorie

Goedgekeurde Signaalgebieden 31/03/2017

- Bouwwijze opgave
- Verscherpte watertoets
- Overstromingsgevoelig pluviaal (01/01/2023)
- Kleine kans (T1000) op overstromingen onder klimaatverandering
- Kleine kans (T1000) op overstromingen
- Middelgrote (T100) kans op overstromingen
- Plancontour

# AGENTSCHAP LANDBOUW & ZEEVISSERIJ

Vlaamse Overheid  
www.vlaanderen.be

College van Burgemeester en Schepenen Kortemark  
Stationsstraat 68  
8610 Kortemark

|                                             |                                 |                       |                 |
|---------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------|
| <b>uw bericht van</b>                       | <b>uw kenmerk</b>               | <b>ons kenmerk</b>    | <b>bijlagen</b> |
| 25/04/2024                                  | mail DSI 26/04 + gemeente 25/04 | 2024_002870_v1        |                 |
| <b>vragen naar/e-mail</b>                   |                                 | <b>telefoonnummer</b> | <b>datum</b>    |
| Floris Moerdijk                             |                                 | 02 214 48 73          | 17.05.2024      |
| adviesvraag.westvlaanderen@lv.vlaanderen.be |                                 |                       |                 |

Onderwerp: Advies vanuit landbouwkundig standpunt betreffende het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Staatsbaan Kortemark'

Geachte,

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

Voorliggende gemeentelijk RUP omvat wijzigingen aan het bestaande provinciale RUP 'Regionaal bedrijventerrein Staatsbaan Kortemark'. Het plangebied is bijgevolg grotendeels overeenkomstig met dat van het PRUP en situeert zich ter hoogte van de ontginningsputten van Wienerberger, ten zuiden van de kern van Kortemark, ten zuiden van de N35 (Staatsbaan) en ten westen van de Hoogledestraat en de bestaande steenbakkerij van Wienerberger.

Het plangebied omvat het grootste deel van de huidige ontginningsput en de voormalige ontginningsputten. Het gebied grenst ten oosten aan het bedrijf Wienerberger en ten westen aan de Galgestraat waar het bedrijf Verduyn NV meegenomen wordt in het plangebied. De ontsluiting van het terrein wordt rechtstreeks op de N35 voorzien ter hoogte van het kruispunt van de N35 met de Amersveldestraat.

Op basis van een 'Locatieonderzoek voor nieuwe Regionale bedrijventerreinen in de Specifieke economische knooppunten in Roeselaarse Regio' (2010) werd een PRUP opgestart voor de realisatie van een regionaal bedrijventerrein in Kortemark van ca. 10 ha. De kleiputten ten westen palend aan de site van Wienerberger hebben de potentie om te worden bestemd als regionaal bedrijventerrein. De aansluiting bij de bestaande bedrijvigheid van Wienerberger en de ontsluitingsmogelijkheid naar de N35 zijn hiervoor de ideale aanknopingspunten. Het aanpalende groentenverwerkende bedrijf 'Verduyn NV' werd mee geïntegreerd in het RUP zodat op lange termijn de ontsluiting van het bedrijf voorzien kon worden via het nieuwe regionale

bedrijventerrein en niet langer via de Galgestraat en Amersveldestraat. Het Provinciaal RUP werd goedgekeurd door de minister van ruimtelijke ordening op 2 oktober 2015.

In het kader van de gewenste realisatie van het bedrijventerrein zijn een aantal elementen opgedoken die de realisatie bemoeilijken. Deze hebben betrekking op vier zones:

- Zone A is in het PRUP opgenomen als zone voor ontginningsgebied met nabestemming regionaal bedrijventerrein. Dit gebied zal in de toekomst niet ontgonnen worden. Het is wenselijk het ontginningsgebied te schrappen en de zone in te zetten i.f.v. agro-industrie voor het aanpalende bedrijf Verduyn NV. Ook de fasering van aansnijding moet worden aangepast zodat voorliggend RUP nieuwe ontwikkelingen op korte termijn mogelijk maken.
- Zone B betreft een rechte trekking van de grenzen van het PRUP om tot een logische afbakening en inrichting van het bedrijventerrein te komen. De huidige zone, ingekleurd als ontginningsgebied met nabestemming landbouw wordt binnen het voorliggend RUP omgezet naar agro-industrie met gecombineerde groenbuffer.
- Door de rechte trekking van zone B vervalt de noodzaak van groenbuffer in zone C, waar ook de bestemming agro-industrie wordt beoogd.
- De ontsluiting van het regionale bedrijventerrein op de Staatsbaan wordt geblokkeerd door een bebouwd perceel. Deze ruimte voor ontsluiting was zeer ruim ingetekend op het PRUP. Bij verdere detaillering van de ontsluiting zal niet de volledige zone noodzakelijk zijn. Hierbij is het de bedoeling dat de resterende ruimte, bestemd voor wegenis plaats maakt voor een woonhandelsfunctie en dit binnen de eerste 50m (cfr. het oorspronkelijke gewestplan).

Naast de vier aangeduide zones wordt ook de verbodsbepalingen binnen art. 2 'zone voor ontginningsgebied met nabestemming regionaal bedrijventerrein' herzien en ook verder gedetailleerd waardoor realisatie van het bedrijventerrein op korte termijn mogelijk blijft. Het RUP zal integraal het PRUP overschrijven. Voor de delen die niet binnen de vier zones gelegen zijn, zal het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP 'Staatsbaan' behouden blijven. Het voorliggende RUP zal dus een verfijning betekenen ten aanzien van het bestaande provinciale RUP. De opmaak van dit RUP werd reeds deels ingeschreven binnen de voorschriften van art. 2 van het bestaande PRUP. De overige aanpassingen zijn het gevolg van voortschrijdend inzicht, waar het dan gaat over de ontheffing m.b.t. een deel van het ontginningsgebied alsook over de concrete uitwerking van de ontsluiting op de Staatsbaan en de uitbreidingsbehoefte van het bedrijf Verduyn. Er kan dus gesteld worden dat de principes van het bestaande PRUP behouden blijven.

Vermits de ontginningsgebieden een gewestelijke bevoegdheid zijn en regionale bedrijventerreinen een provinciale bevoegdheid zijn, werd door de gemeente een delegatie gevraagd aan respectievelijk de minister en de deputatie. Op 2 mei 2019 verleende de minister de delegatie van de planningsbevoegdheid aan de gemeente Kortemark. De delegatie van de planningsbevoegdheid door de deputatie West-Vlaanderen werd verleend op 28 maart 2019.

Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij formuleerde een voorwaardelijk gunstig advies op de startnota van het RUP op 12.02.2021.

# AGENTSCHAP LANDBOUW & ZEEVISSERIJ

Met de voorliggende aanpassing van het PRUP wordt bijkomend ca. 0,45 ha herbevestigd agrarisch gebied herbestemd naar bedrijvigheid. De opmaak van het PRUP 'Regionaal bedrijventerrein Staatsbaan' liep destijds parallel met het gewestelijk RUP 'Klei van Ieper en Maldegemklei'. De grenzen van de RUP's werden op elkaar afgestemd. In het gewestelijk RUP werd een zuidelijke deel van de bestaande ontginningszone, met als grondkleur gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut, toegevoegd aan het landbouwareaal (12,5 ha). Anderzijds werd in dit PRUP bestaand landbouwgebied bestemmen tot industriegebied (6,4 ha). In voorliggend planinitiatief zal de aanpassing zorgen voor een bijkomende HAG-inname van 0,45 ha. In principe is het de overheid die het plan opmaakt die instaat voor de compensatie van ingenomen HAG en kan niet worden verwezen naar planningsinitiatieven van een hogere overheid. Gelet op de lokale ruimtelijke situatie en de beperkte bijkomende ruimtelijke en landbouwkundige impact, kan het Agentschap Landbouw en Zeevisserij akkoord gaan met de voorziene aanpassingen.

In het advies op het provinciaal RUP van 2015 gaf het toenmalige Departement Landbouw en Visserij een opmerking omtrent de strook van  $\pm 0,35$  ha agrarische bestemming (art. 5 op het grafisch plan), overgenomen uit het BPA van het bedrijf Verduyn. Gezien het gewestelijk RUP 'Klei van Ieper en Maldegemklei' aansluit aan het plangebied zal de agrarische zone volledig ingesloten komen te liggen tussen het bedrijventerrein en de kleiontginning. Naar professionele landbouwwuitbating en ontsluiting lijkt het weinig zinvol dit gedeelte te herbestemmen als agrarische zone. Er wordt gevraagd om naar een andere oplossing te zoeken, bv. deze zone eventueel te herbestemmen als ontginning met nabestemming agrarisch gebied om zo aan te sluiten bij het aangrenzende gebied voor kleiontginning volgens het gewestelijk RUP.

Er dient omzichtig te worden omgesprongen met het aansnijden van open ruimtes. Gelet op de bouwshift in de strategische visie van het BRV wordt ruimtelijk uitbreiden geen evidentie meer. Het is dan ook van groot belang binnen de geëigende bestemmingszones voor bedrijvigheid de ruimte zuinig te gebruiken en zo efficiënt mogelijk in te richten.

Verder wenst het Agentschap Landbouw en Zeevisserij volgende algemene opmerkingen mee te geven:

- Er moeten milderende maatregelen voorzien worden voor de inname van professioneel uitgebate landbouwpercelen.
- De opvang en infiltratie van regenwater moet binnen het plangebied zelf gebeuren en op zodanige wijze dat de waterhuishouding van de omliggende landbouwgronden er geen nadelige effecten van ondervindt.
- Alle nodige bufferzones moeten binnen het plangebied zelf aangelegd worden.

Op voorwaarde dat met bovenstaande opmerkingen rekening wordt gehouden, formuleert het Agentschap Landbouw en Zeevisserij een gunstig advies op het voorontwerp RUP.

Gelieve het Agentschap Landbouw en Zeevisserij te willen verontschuldigen voor de aanstaande plenaire vergadering.

# AGENTSCHAP LANDBOUW & ZEEVISSERIJ

Hoogachtend,

Floris Moerdijk  
Beleidsondersteuner Ruimte  
Agentschap Landbouw en Zeevisserij



**Vlaanderen**  
is landbouw & zeevisserij



Digitally signed  
by Floris  
Moerdijk  
17/05/2024

uw bericht van  
25/04/2024

uw kenmerk  
RUP\_32011\_214\_00011\_00001

ons kenmerk

RVR-AV-3338

bijlagen  
Gegevens RVR-toets

Betreft: Beslissing RVR-toets inzake RUP "RUP Staatsbaan"

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn<sup>1</sup> dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op lange termijn voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen<sup>2</sup> enerzijds en aandachtsgebieden<sup>3</sup> anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Onderstaande aftoetsing heeft specifiek betrekking op het aspect externe veiligheid zoals bedoeld in de Seveso-richtlijn, of, m.a.w. op de risico's waaraan mensen of het milieu in de omgeving van Seveso-inrichtingen (kunnen) blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen.

Uitgaande van de verkregen informatie (ingevoerd in de RVR-toets op 25/04/2024, met ref. RVR-AV-3338), kan worden geconcludeerd dat:

- Er geen bestaande Seveso-inrichting gelegen is binnen het plangebied;
- Het plangebied niet gelegen is binnen de consultatiezone<sup>4</sup> van een bestaande Seveso-inrichting;
- Het inplanten van nieuwe Seveso-inrichtingen in het plangebied niet mogelijk is, aangezien er, gezien het geplande type bedrijvigheid, geen Seveso-inrichtingen verwacht worden.

Voor wat betreft het aspect externe veiligheid stelt er zich in dit geval geen probleem: het RUP dient niet verder voorgelegd aan het Team Omgevingseffecten voor wat betreft het aspect externe veiligheid en er dient **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** te worden opgemaakt.

Voor verdere informatie kan u terecht bij het Team Omgevingseffecten van het Departement Omgeving via [seveso@vlaanderen.be](mailto:seveso@vlaanderen.be)

<sup>1</sup> Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn

<sup>2</sup> Inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn

<sup>3</sup> Gebieden zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage

<sup>4</sup> Een door de administratie bepaalde afstand rond de terreingrens van een Seveso-inrichting, afhankelijk van de risico's die uitgaan van de Seveso-inrichting en de kans op domino-effecten vanuit de omgeving op de Seveso-inrichting

## Bijlage: Gegevens van de RVR-toets

RUP ID nummer RUP\_32011\_214\_00011\_00001

RUP titel RUP Staatsbaan

Initiatiefnemer Kortemark

Plangebied



Toets uitgevoerd op 25/04/2024

Nabijheid bestaande Seveso-inrichtingen Voor zover op het moment van de toets bekend, liggen er GEEN bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het hierboven weergegeven plangebied

Daarnaast werden nog de volgende vragen beantwoord:

1. Is er bestaande Seveso in of nabij het plangebied? **Nee**
2. Is nieuwe Seveso uitgesloten? **Ja**
3. Wat is de reden van uitsluiting nieuwe Seveso? **Impliciet verbod**

## 6.7 BIJLAGE 7: EVALUATIE ADVIEZEN PLENAIRE FASE

## EVALUATIE ADVIEZEN

Tijdens de adviesvraag werden volgende reacties ontvangen:

- Departement Omgeving
- De provincie West-Vlaanderen – Ruimtelijke planning
- Agentschap Landbouw en Zeevisserij
- De provincie West-Vlaanderen dienst Waterlopen
- Departement Omgeving – Dienst omgevingseffecten – geen RVR nodig
- De Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) – Geen advies

De ontvangen adviesvragen en bezwaren worden als volgt geëvalueerd en meegenomen in het vervolg van het planproces:

### Adviezen

| Opmerkingen uit de adviezen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Antwoord/verwerking van de opmerking                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Departement Omgeving</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                |
| De startnota is niet strijdig met het RSV.<br>Planinitiatief is niet strijdig met de hogere beleidskaders.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                |
| Onder '0.1.7' kan 20% van de terreinoppervlakte voorzien worden voor parkeren van personenauto's. Dit lijkt niet verzoenbaar met de principes van zuinig ruimtegebruik of verankert op dit vlak weinig ambitie.                                                                                                                                                                                                                                                 | Dit zal worden aangepast naar 10% terreinoppervlakte.                                                                                                                                                                                          |
| De maximum bebouwingsgraad van 70% onder 1.2.1 lijkt evenmin evident te verzoenen met 'zuinig ruimtegebruik'.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Er zal geen maximum bebouwingsgraad worden opgenomen.                                                                                                                                                                                          |
| Hierbij is nog op te merken dat 1.2.2 contradictorisch stelt: "De bezettingsgraad van ieder perceel is minimaal 40% en maximaal 100%, parkeer –en groenvoorzieningen worden niet meegerekend." Eenduidig lijkt dit niet.                                                                                                                                                                                                                                        | Er zal geen maximum bebouwingsgraad worden opgenomen.                                                                                                                                                                                          |
| Ook binnen 1.2.1 en 2.2.1 kunnen -verwijzend naar dezelfde principes- personeelsruimten perfect van het gelijkvloers geweerd worden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Er zal worden opgenomen dat wonen en personeelsruimten op verdieping moeten. Maar toonzaal en kantoren kunnen mits motivatie op het gelijkvloers.                                                                                              |
| Zaken opnemen onder noemer "bij voorkeur" is te weren. Dit heeft geen enkel verordenend karakter. De voorschriften zijn hierop te screenen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Dit zal in de voorschriften worden aangepast.                                                                                                                                                                                                  |
| Onder titel "10.1.1 Hoge beeldkwaliteit;" en ook op andere plaatsen staan onder een hoofding geen voorschriften. Enkel een titel voorzien zonder voorschriften legt helemaal niets vast ...                                                                                                                                                                                                                                                                     | Zullen opsommingsteken in plaats van cijfers worden gebruikt.                                                                                                                                                                                  |
| Men kan zich vragen stellen bij lijst bedrijven die niet toegelaten zijn binnen zone 1.1 regionale bedrijvigheid. Kleinhandel en agrarische bestemming zijn sowieso strijdig met bestemming maar andere bedrijvigheden in de lijst zijn dat niet. Ook deze bedrijven dienen ergens een plaats te vinden. Deze binnen dit plan uitsluiten, zonder verdere motivering en zonder dat een concreet voorstel kan afgetoetst worden, lijkt voorbarig en niet correct. | De lijst met bedrijven werd overgenomen uit het PRUP. Dit soort bedrijven worden niet toegelaten omwille van de oriëntatie en afstand ten opzichte van de kern van Kortemark. Deze zouden op verschillende manieren hinder kunnen veroorzaken. |
| <b>Voorwaardelijk gunstig</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                |

| Opmerkingen uit de adviezen                                                                      | Antwoord/verwerking van de opmerking |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Provincie West-Vlaanderen – Ruimtelijke planning</b>                                          |                                      |
| Het voorliggende gemeentelijk RUP wordt getoetst aan de juridische vereisten en voldoet hieraan. |                                      |
| Het opzet van dit RUP voldoet aan de principes van het PRS-WV en het GRS Kortemark.              |                                      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Instemming provincieraad laat het schrappen op verbod van windmolens uit de voorschriften toe, om een onderzoek naar mogelijkheid van windmolens toe te laten. Dit onderzoek werd niet opgenomen in toelichtende nota en wordt best nog toegevoegd vooraleer keuze wordt gemaakt omtrent het al dan niet schrappen van verbod in de voorschriften.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | De nota zal worden toegevoegd aan het RUP.                                                                                                                                                                                 |
| In PRUP Regionaal bedrijventerrein Staatsbaan werd onder art. 4 'zone voor park, buffer en waterbuffering' een buffer t.o.v. Staatsbaan en woningen erlangs ingetekend. Zo wordt regionaal bedrijventerrein zowel visueel als naar afstand gebufferd. In GRUP werd ervoor gekozen om deel van deze zone te bestemmen als art. 1 'zone voor regionaal bedrijventerrein' i.f.v. ontsluiting van bedrijventerrein en architecturaal accent langs Staatsbaan. Dit maakt echter ook mogelijk dat in deze zone bv. parking voorzien wordt, ... en achterliggende bedrijventerrein niet meer volledig gebufferd wordt t.o.v. Staatsbaan. Werd deze keuze gemaakt in het opzicht van het voorzien van het architecturaal accent? Zijn er bijkomende redenen waarom deze buffer verkleind werd? | Overdruk voorzien voor bedrijfs-ondersteunende functies.<br>Niet de bedoeling om daar nog een bedrijf te bouwen.<br>Aanduiding wegenis zal worden opgeschoven om een bredere groenbuffer aan westelijke zijde te voorzien. |
| In nota worden op p. 2 aantal elementen besproken die realisatie van PRUP bemoeilijken. Bij zone D wordt beschreven dat resterende ruimte, die niet ingevuld wordt voor wegenis, bestemd wordt i.f.v. woon-handelsfunctie. Verder in de nota, op het grafisch plan en in de stedenbouwkundige voorschriften wordt deze zone echter bestemd als zone voor regionaal bedrijventerrein en afgewerkt aan de hand van een architecturaal accent. Dit wordt best hierop aangepast op p. 2 in de toelichtende nota.                                                                                                                                                                                                                                                                           | De toelichtingsnota zal hieraan worden aangepast.                                                                                                                                                                          |
| Daarnaast wordt op p. 2 ook beschreven dat art. 2 'zone voor ontginningsgebied met nabestemming regionaal bedrijventerrein' wordt uitgesneden en het PRUP van kracht blijft binnen dit deelgebied. Een deel van deze zone wordt echter wel opgenomen binnen het plangebied, het is dus hier ook aangewezen dat de tekst aangepast wordt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | De toelichtingsnota zal hieraan worden aangepast.                                                                                                                                                                          |
| <b>voorwaardelijk gunstig:</b><br>Het onderzoek naar de mogelijkheid van windmolens binnen het plangebied opnemen in het RUP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                            |

| Opmerkingen uit de adviezen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Antwoord/verwerking van de opmerking                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Agentschap Landbouw en Zeevisserij</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                            |
| In advies op provinciaal RUP van 2015 gaf toenmalige Dep. Landbouw en Visserij een opmerking omtrent de strook van ± 0,35 ha agrarische bestemming (art. 5 op het grafisch plan), overgenomen uit BPA van bedrijf Verduyn. Gezien het gewestelijk RUP 'Klei van Ieper en Maldegemklei' aansluit op het plangebied zal de agrarische zone volledig ingesloten komen te liggen tussen het bedrijventerrein en de kleiontginning. Naar professionele landbouwwitbating en ontsluiting lijkt het weinig zinvol dit gedeelte te herbestemmen als agrarische zone. <u>Er wordt gevraagd om naar een andere oplossing te zoeken</u> , bv. deze zone herbestemmen als ontginning met nabestemming agrarisch gebied om zo aan te sluiten bij aangrenzende gebied voor kleiontginning volgens het gewestelijk RUP. | Aanduiden van ontginningsgebieden is geen gemeentelijke bevoegdheid.                                       |
| Er moeten milderende maatregelen voorzien worden voor de inname van professioneel uitgebate landbouwpercelen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Er wordt een register plancompensatie en een motivatie voor inname HAG aan de toelichtingsnota toegevoegd. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| De opvang en infiltratie van regenwater moet binnen het plangebied zelf gebeuren en op zodanige wijze dat de waterhuishouding van de omliggende landbouwgronden er geen nadelige effecten van ondervindt. Alle nodige bufferzones moeten binnen het plangebied zelf aangelegd worden. | De gewestelijke stedenbouwkundige verordening blijft van toepassing. Op perceelsniveau (bij een omgevingsvergunningsaanvraag) zal deze toegepast worden. |
| <b>voorwaardelijk gunstig</b>                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                          |

| Opmerkingen uit de adviezen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Antwoord/verwerking van de opmerking  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Provincie West-Vlaanderen – Dienst Integraal Waterbeleid</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                       |
| <p>Voor de werken en handelingen (plaatsen, bouwen of herbouwen van gebouwen en constructies, ... ed) met mogelijke schadelijke effecten op het watersysteem dient de aanvrager rekening te houden met onderstaande regelgeving voor het bepalen en het dimensioneren van voorzieningen en van eventuele (bescherm)maatregelen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gewestelijke hemelwaterverordening (GSV)</li> <li>▪ Omzendbrief OMG/2022/1</li> <li>▪ Decreet Integraal Waterbeleid</li> <li>▪ Wet betreffende de onbevaarbare waterlopen: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Vrije strook 5 m – Afrasteringen –</li> <li>Onderhoudslast – Grondbewerkingen –</li> <li>Ophogingen – Toekomstige ontwikkelingen</li> </ul> </li> <li>▪ Natuurdecreet</li> <li>▪ Omzendbrief LNW/98/01</li> </ul> <p>Provinciale stedenbouwkundige verordening inzake het overwelen van baangrachten</p> | Er wordt akte genomen van dit advies. |
| <b>voorwaardelijk gunstig</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                       |

| Opmerkingen uit de adviezen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Antwoord/verwerking van de opmerking                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>GECORO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                      |
| Kantoren zitten soms beter bij productielijnen op het gelijkvloers, maar deze kantoren dienen dan beperkt te zijn in oppervlakte.<br>Toonzalen moeten misschien deels op gelijkvloers kunnen, als architecturaal visitekaartje.<br>De eventuele noodzaak van het gelijkvloers inrichten van toonzalen of kantoren moet door de aanvrager uitdrukkelijk gemotiveerd worden. | Wonen en personeelsruimten moeten op verdieping. Maar toonzaal en kantoren kunnen mits motivatie op gelijkvloers. Indien wordt bewezen dat dit voor bedrijfsvoering noodzakelijk is. |
| Het verschil in bezettingsgraad tussen art. 1 en art. 2 valt te bekijken, om aan de zone voor agro-industrie geen onnodige beperkingen op te leggen t.o.v. de andere zone.                                                                                                                                                                                                 | Er zal geen verschil in bezettingsgraad zijn. De bezettingsgraad zal voor beide zones gelijk zijn.                                                                                   |
| Visuele afscherming van stapelen in open lucht, d.m.v. gebouwen of groen, is aangewezen. Maar taluds hoeven niet.                                                                                                                                                                                                                                                          | Het aanleggen van taluds zal uit de voorschriften worden geschrapt.                                                                                                                  |
| <b>voorwaardelijk gunstig</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                      |

| Opmerkingen uit de adviezen       | Antwoord/verwerking van de opmerking |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Vlaamse MilieuMaatschappij</b> |                                      |
| Geen advies                       |                                      |

| Opmerkingen uit de adviezen                                          | Antwoord/verwerking van de opmerking |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Departement Omgeving – RVR-toets</b>                              |                                      |
| Er dient <b>geen ruimtelijk veiligheidsrapport</b> worden opgemaakt. |                                      |

