GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN

'WIJZIGING PRUP STAATSBAAN'

GEMEENTE KORTEMARK

Toelichtingsnota

Ontwerp – mei 2024

adoplan.
MAAKT | DE | RUIMTE

COLOFON

Gemeentelijk RUP 'Wijziging PRUP Staatsbaan'

RUP_32011_214_00011_00001
Fase: voorlopige vaststelling
mei 2024

Initiatiefnemer

Gemeente Kortemark
Stationsstraat 68
B-8610 Kortemark
tel.: 051/57.51.34
contactpersoon: Gwendoline Vermeire – Ruimtelijk Planner
omgevingsloket@kortemark.be
www.kortemark.be

Opdrachthouder

Bv Adoplan
Oudenaardsesteenweg 344
8500 KORTRIJK
tel.: 056 90 50 00
Ruimtelijk Planner: Bart Willaert
office@adoplan.be
www.adoplan.be

INHOUD

1. Inleiding 1

1.1 Wat is een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)? 1

1.2 Omschrijving van de opdracht 2

2. Bestaande toestand 4

2.1 Situering van het plangebied 4
2.1.1 Macroniveau 4
2.1.2 Mesoniveau 5

2.2 Afbakening van het plangebied 5
2.2.1 Fotoreportage van het plangebied 6

2.3 Ruimtegebruik van de site 12

3. Plannings- en beleidscontext 13

3.1 Vlaams niveau 13
3.1.1 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) 13
3.1.2 Strategische visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) 15
3.1.3 Afbakening gebieden natuurlijke en agrarische structuur regio Leiestreek 15
3.1.4 Toetsing van het RUP aan het RSV 16

3.2 Provinciaal niveau 17
3.2.1 Provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV) 17
3.2.2 Wijziging provinciaal structuurplan en taakstelling 20
3.2.3 Locatieonderzoek voor nieuwe Regionale bedrijventerreinen in de specifieke economische knooppunten in de Roeselaarse Regio 21
3.2.4 Toetsing RUP aan PRS West-Vlaanderen 23

3.3 Gemeentelijk niveau 23
3.3.1 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) 23
3.3.2 Toetsing RUP aan het GRS 25

4. Juridische context 26

4.1 Basisgegevens 26

4.2 Verordende plannen 26

4.3 Verordeningen 27

4.4 Sectorale juridische plannen 27
4.4.1 Wegenstructuur 27
4.4.2 Water 29
4.4.3 Erfgoed 29
4.4.4 Natuur 30

5. Planopties 32

5.1 Ruimtelijke vraagstukken 32

5.2 Planopties ... 34
5.2.1 Ontsluiting op Staatsbaan ... 34
5.2.2 Gewijzigde fasering ... 35
5.2.3 Wijziging interne wegenis ... 36
5.2.4 Inrichtingsschets ... 38

5.3 Alternatieven ... 40
5.3.1 Referentiesituatie ... 40
5.3.2 Nul-alternatief ... 40
5.3.3 Locatie-alternatieven ... 40
5.3.4 Inrichtingsalternatieven ... 40

5.4 Vertaling van planopties naar voorschriften ... 41

6. Aansluiting op staatsbaan ... 43

6.1 Mogelijke ontsluitingsopties ... 43
6.1.1 Voorstel A: rotonde ... 43
6.1.2 Voorstel B: Doorsteek via Desimpel, rechts-in, rechts-uit ... 44
6.1.3 Voorstel C: doorsteek naast café, Amersveldestraat uit voorrang ... 45
6.1.4 Voorstel D: doorsteek naast café, Amersveldestraat knippen ... 45
6.1.5 Samenvattende overzicht pro's & contra's per voorstel ... 46

7. Screening milieueffecten ... 47

7.1 Evaluatie plan-MER-plicht: onderzoek tot MER (screening) ... 47

7.2 Methodiek voor de beoordeling van mogelijke milieueffecten ... 48
7.2.1 Werkwijze ... 48
7.2.2 Relevante disciplines ... 48

7.3 Beschrijving van mogelijke milieueffecten ... 49
7.3.1 Disciplines bodem en water ... 49
7.3.2 Disciplines fauna, flora en biodiversiteit ... 54
7.3.3 Disciplines landschap & cultureel erfgoed m.i.v. architectonisch & archeologische erfgoed ... 55
7.3.4 Disciplines mobiliteit en mens-ruimtelijke aspecten ... 56
7.3.5 Disciplines atmosfeer en klimatologische aspecten, licht en geluid en gezondheid en veiligheid van de mens ... 60
7.3.6 Discipline energie- en grondstoffenvoorraad ... 65
7.3.7 Grensoverschrijdende effecten ... 65

8. Motivatie inname HAG ... 66

9. Ruimtelijk veiligheidsrapport ... 68

9.1 Ontheffing van opmaak ruimtelijk veiligheidsrapport ... 68

10. Ruimtebalans en op te heffen voorschriften ... 69

11. Planbaten en plan-kapitaal en gebruikersschade ... 72

11.1 Inleiding ... 72

11.2 Planbaten ... 72

11.1 Inleiding 72
11.2 Planbaten 72
11.3 Planschade 72
11.4 Kapitaalschade/gebruikersschade 73

12. Bijlagen 74

12.1 Bijlage 1: Delegatie planningsbevoegdheid door Vlaams Gewest (M.B. 02.05.2019) 74
12.2 Bijlage 2: Delegatie planningsbevoegdheid door provincie West-Vlaanderen (28.03.2018) 75
12.3 Bijlage 3: Akkoord schrapping ontginningsgebied 76
12.3.1 Schrijven Wienerberger d.d. 02/05/2018 76
12.3.2 Akkoord Vlaamse overheid d.d. 17/05/2018 76
12.3.3 Bevestiging Wienerberger d.d. 24/05/2018 76
12.4 Bijlage 4: Advies Team Externe Veiligheid 77
12.5 Bijlage 5: Mobiliteitsimpact op het kruispunt Staatsbaan – Amersveldestraat 79
12.5.1 Huidige ochtendspits 79
12.5.2 Huidige avondspits 82
12.5.3 Inschatting toekomstige verkeersgeneratie – avondspits 83
12.5.4 Evaluatie toekomstige mobiliteitsgeneratie 85
12.5.5 Algemene conclusie mobiliteitsgeneratie 86
12.6 Bijlage 6: Nota haalbaarheid windturbines in PRUP Staatsbaan 87
12.7 Bijlage 7: Ontheffing Plan-MERplicht 90
12.8 Bijlage 8: Instemming afwijking voorschriften 92

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

Kaarten

Bij het voorontwerp werd een aparte kaartenbundel gevoegd.

Figuren

Figuur 1: PRUP 'Regionaal Bedrijventerrein Staatsbaan' met aanduiding van de 4 deelzones. 3
Figuur 2: Situering van het plangebied op macroniveau op de topografische kaart 4
Figuur 3: Situering van het plangebied op mesoniveau op de topografische kaart 5
Figuur 4: Situering positie van de genomen foto's t.h.v. de contouren va het plangebied 6
Figuur 5: Visualisatie van het ruimtegebruik binnen het plangebied 12
Figuur 6: Selectie economische knooppunten en economische vetwerken (bron: RSV) 14
Figuur 7: tabel uit het locatieonderzoek voor nieuwe bedrijventerreinen 22
Figuur 8: aanbod onderzoek SPEK's (bron: locatieonderzoek) 22
Figuur 9: Wegencategorisering, Mobiliteitsplan Kortemark 28
Figuur 10: Concept met betrekking op ontsluiting op Staatsbaan 34
Figuur 11: Concept met betrekking tot de gewijzigde fasering 36
Figuur 12: Concept met betrekking tot de wijziging v/d interne wegenis 37
Figuur 13: Concept met betrekking tot een gefaseerd inrichtingsalternatief 38
Figuur 14: Luchtfoto 2009 (bron: Geopunt) 39
Figuur 15: Luchtfoto 2013-2015 (bron: Geopunt) 39
Figuur 16: Luchtfoto 2018 (bron: Geopunt) 39
Figuur 17: Luchtfoto 2019 (bron Geopunt) 39
Figuur 18: Meest recente luchtfoto 2021 (bron Geopunt) 39
Figuur 19: Schets voorstel optie A: nieuwe ontsluitingsweg regionaal bedrijventerrein 43
Figuur 20: Schets voorstel optie B: nieuwe ontsluitingsweg regionaal bedrijventerrein 44
Figuur 21: Schets voorstel optie B (alternatief): nieuwe ontsluitingsweg regionaal bedrijventerrein 44
Figuur 22: Schets voorstel optie C: nieuwe ontsluitingsweg regionaal bedrijventerrein 45
Figuur 23: Schetsvoorstel optie D: nieuwe ontsluitingsweg regionaal bedrijventerrein 45
Figuur 24: Overstroombaar gebied (Fluviaal en Pluviaal) in de toekomst (bron waterinfo.be) 51
Figuur 25: Wegencategorisering, Mobiliteitsplan Kortemark 58
Figuur 26: Huidige verkeerskundige situatie, mobiliteitsplan Kortemark 58
Figuur 27: Luchtkwaliteit 2019, Fijn stof PM 2,5 (bron IRCEL-CELINE) 60
Figuur 28: Luchtkwaliteit 2019, Fijn stof PM 10 (bron IRCEL-CELINE) 61
Figuur 29: Stikstof 2019 (bron IRCEL-CELINE) 61
Figuur 30: roet Black Carbon 2019 (bron IRCEL-CELINE) 62
Figuur 31: Beslissingsdiagram ruimtelijke veiligheidsrapportage 64
Figuur 32: Aanduiding resterend Herbevestigd Agrarisch Gebied (HAG) 66
Figuur 33: Overzicht kruispunttelling, ochtendspits 11 mei 2017 79
Figuur 34: Overzicht kruispunttelling, avondspits 11 mei 2017 82

Tabellen

Tabel 1: Verordende plannen voor het plangebied 27
Tabel 2: Verordeningen voor het plangebied 27
Tabel 3: Buurt- en voetwegen in het plangebied 28
Tabel 4: Waterelementen in het plangebied 29
Tabel 5: Bouwkundig erfgoed in het plangebied 29
Tabel 6: Landschappelijk erfgoed in het plangebied 30
Tabel 7: Archeologisch erfgoed in het plangebied 30
Tabel 8: Internationale en Europese beschermingszones in het plangebied 31
Tabel 9: Vlaamse beschermingszones in het plangebied 31
Tabel 10: Overzicht pro's & contra's van ontsluitingsvoorstellen op Staatsbaan 46
Tabel 11: Overzicht bestemmingswijzigingen binnen het onderhavig plangebied 70
Tabel 12: Overzicht ruimtebalans binnen onderhavig plangebied 71

1. INLEIDING

1.1 WAT IS EEN RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN (RUP)?

De wetgeving m.b.t. ruimtelijke ordening wordt vastgelegd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (1 september 2009 en latere wijzigingen). Deze bepaalt dat de inrichting van een gebied in 3 stappen gebeurt:

1. Een ruimtelijk structuurplan of ruimtelijk beleidsplan is een beleidsdocument dat het kader aangeeft voor de gewenste ruimtelijke structuur. Het geeft een langetermijnvisie op de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied in kwestie.

2. Een ruimtelijk uitvoeringsplan geeft uitvoering aan een ruimtelijk structuurplan of ruimtelijk beleidsplan. Het heeft een verordenende waarde voor alle overheidsbeslissingen en legt voor de in het plan opgenomen percelen onder meer vast:
    - welke activiteiten er mogen plaatsvinden;
    - waar al dan niet mag worden gebouwd en aan welke stedenbouwkundige voorschriften constructies in een bepaalde zone moeten voldoen;
    - hoe een bepaald gebied ingericht en beheerd moet worden.

3. De bewoners, bedrijven en instanties geven het beleid een concrete uitwerking. Er wordt een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning die getoetst wordt aan de geldende bestemming en stedenbouwkundige voorschriften van het RUP. Bij het ontbreken van een RUP geldt het gewestplan of een plan van aanleg.

Ruimtelijke structuurplannen of beleidsplannen en uitvoeringsplannen worden opgesteld op 3 beleidsniveaus met name door het Vlaams Gewest, door de provincies en door de gemeenten.

1.2 OMSCHRIJVING VAN DE OPDRACHT

De opdracht bestaat in het opmaken van het ruimtelijke uitvoeringsplan 'Wijziging PRUP Staatsbaan' in de gemeente Kortemark, overeenkomstig met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) wil alle economische activiteiten bundelen in de economische knooppunten. Deze bestaan enerzijds uit de stedelijke gebieden en anderzijds uit de specifiek economische knooppunten (SPEK).

Op 22 september 2010 keurde de deputatie van de provincie West-Vlaanderen het *'Locatieonderzoek voor nieuwe Regionale bedrijventerreinen in de Specifieke economische knooppunten in Roeselaarse Regio'* goed. Het Provinciaal Structuurplan West-Vlaanderen wil een aanbodbeleid voeren in de specifiek economische knooppunten op basis van de endogene groei en clustervorming. Om aan deze beleidsdoelstelling gehoor te geven werd voorgesteld om voor de gemeentes met een onvoldoende aanbod aan regionale bedrijventerreinen, Provinciale Ruimtelijk Uitvoeringsplannen om te maken. Uit het locatieonderzoek kwam naar voor dat dit het geval is voor de gemeentes Kortemark, Wingene, Meulebeke, Wielsbeke en Ardooie. Daarom worden voor deze gemeentes de meest geschikte locaties voorgesteld om een nieuw regionaal bedrijventerrein uit te bouwen.

Op basis van dit onderzoek 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 groenteverwerkend 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 (zie onderstaande figuur):

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.p.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 rechttrekking 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 die rechttrekking 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 bedrijfsondersteunende functie.

   Naast de vier aangeduide zones wordt de verbodsbepalingen binnen art. 2 'zone voor ontginningsgebied met nabestemming regionaal bedrijventerrein' uitgesneden waarbij er geen nieuwe uitspraak wordt gedaan over deze zone. Het PRUP blijft dus grotendeels van kracht binnen dit deel van het plangebied.

Het RUP zal dus alles overschrijven uitgezonderd artikel 2 binnen het nu rechtsgeldige PRUP. In art. 2 is de ontginning en opvulling nog bezig en is de realisatie van de nabestemming nog niet op korte termijn voorzien.

Voor de delen die niet binnen de bovenvermelde 4 zones gelegen zijn, zal het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP 'Staatsbaan' in grote lijnen 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 (zie bijlage). De delegatie van de planningsbevoegdheid door de deputatie West-Vlaanderen werd verleend op 28 maart 2019.

Figuur 1: PRUP 'Regionaal Bedrijventerrein Staatsbaan' met aanduiding van de 4 deelzones.

2. BESTAANDE TOESTAND

2.1 SITUERING VAN HET PLANGEBIED

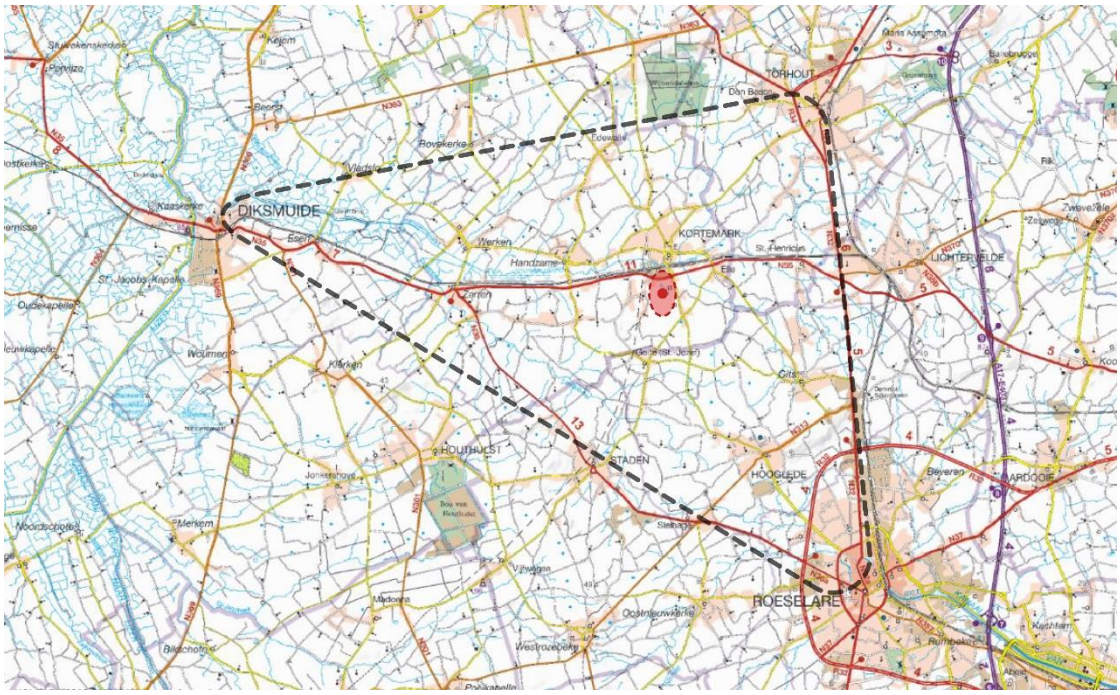
➔ *Zie kaartenbundel: situering op de topografische kaart*

Onderstaand wordt het plangebied gesitueerd op macroniveau en mesoniveau. Voor het microniveau wordt verwezen naar de afbakening en het ruimtegebruik/reikwijdte van het RUP.

2.1.1 Macroniveau

Op macroniveau kan gesteld worden dat het plangebied gelegen is in Kortemark, een gemeente die in het midden van de stedelijke gebieden 'Torhout-Roeselare-Diksmuide' ligt. Kortemark is een middelgrote gemeente die 12.616 inwoners telt (2019) en daarbij een oppervlakte van een kleine 55 vierkante kilometer beslaat.

Landschappelijk gezien sluit Kortemark de staart van een uitlopend Regionaal Landschap, Ijzer en Polder. De gemeenten Alveringem, Diksmuide, Houthulst, Koekelare, Kortemark, Langemark-Poelkapelle, Lo-Reninge en Veurne maken deel uit van het regionale landschap Ijzer en Polder. De aandacht op het verleden wordt gevestigd door de overblijvende kapelletjes, trage wegen en andere klein bouwkundig erfgoed. Het Regionaal landschap zorgt ervoor dat de sporen uit het verleden landschappelijk ingekaderd worden zodat deze overeind blijven voor de volgende generaties.



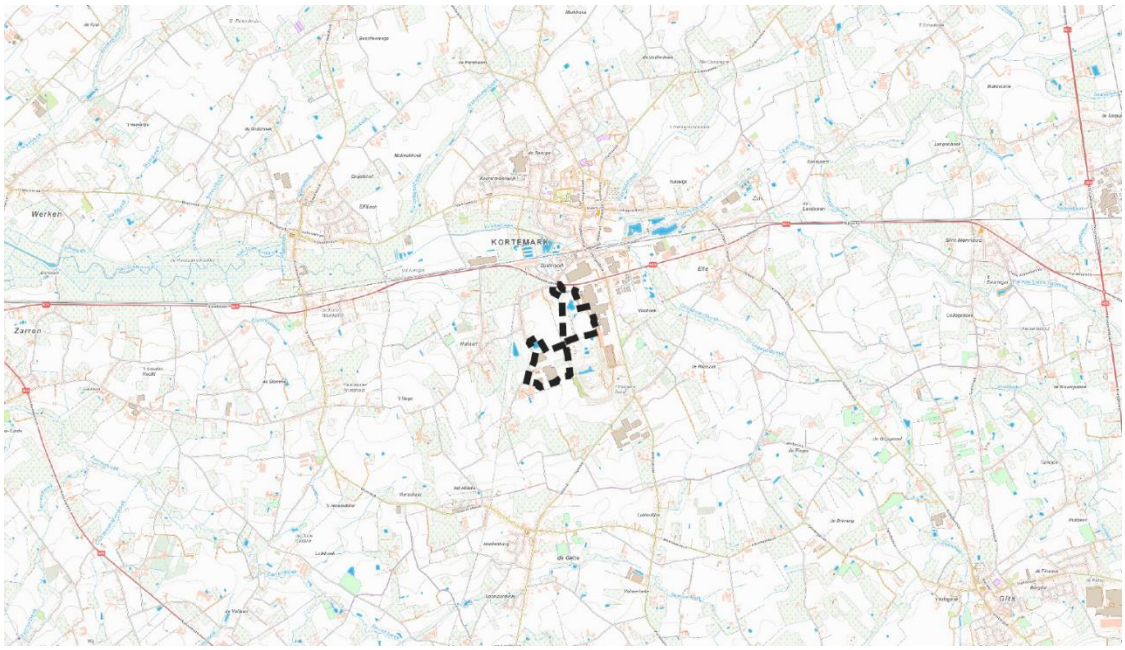
Figuur 2: Situering van het plangebied op macroniveau op de topografische kaart

2.1.2 Mesoniveau

Op mesoniveau kan gesteld worden dat het RUP zich ten zuiden van het centrum van Kortemark bevindt. Het zuidelijk deel van de gemeente (rondom de N35) is sterk geïndustrialiseerd. Het plangebied situeert zich ten zuiden van de N35 (Staatsbaan).

Ten noorden situeert zich de kern van Kortemark waarbij de woonfunctie domineert. Ten oosten wordt het plangebied geflankeerd door de steenbakkerij 'Wienerberger'. Ten zuiden gaat het plangebied geleidelijk aan over richting een agrarische omgeving. Het plangebied wordt ten westen begrensd wordt door een landelijke wegverbinding, zijnde de Galgestraat. Ten noordwesten en ten zuiden is het plangebied begrensd door actieve of nog te ontginnen ontginningsgebieden.

Het plangebied maakt bijgevolg deel uit van een versnipperde ruimte tussen de kern van Kortemark, de steenbakkerij Wienerberger, het groenteverwerkend bedrijf Verduyn NV en de landelijke woonlinten van de Amersveldestraat en Galgestraat.



Figuur 3: Situering van het plangebied op mesoniveau op de topografische kaart

2.2 AFBAKENING VAN HET PLANGEBIED

➔ *Zie kaartenbundel: situering op de luchtfoto*

De afbakening van het plangebied komt nagenoeg exact overeen met de oorspronkelijke afbakening van het PRUP 'Regionaal bedrijventerrein Staatsbaan' met uitzondering van het voormalige artikel 2 en de kleine aanpassingen van de rechtgetrokken begrenzing (uitbreiding RUP) t.h.v. zone B.

Het RUP kent een oppervlakte van ca. 239.736m² cfr. of 23,9 hectare waarbij het plangebied als volgt is afgebakend:

- Noordgrens
  De noordgrens wordt gevormd door de Staatsbaan of N35 die de verbinding maakt van Diksmuide en Oostkamp.

- Oostgrens

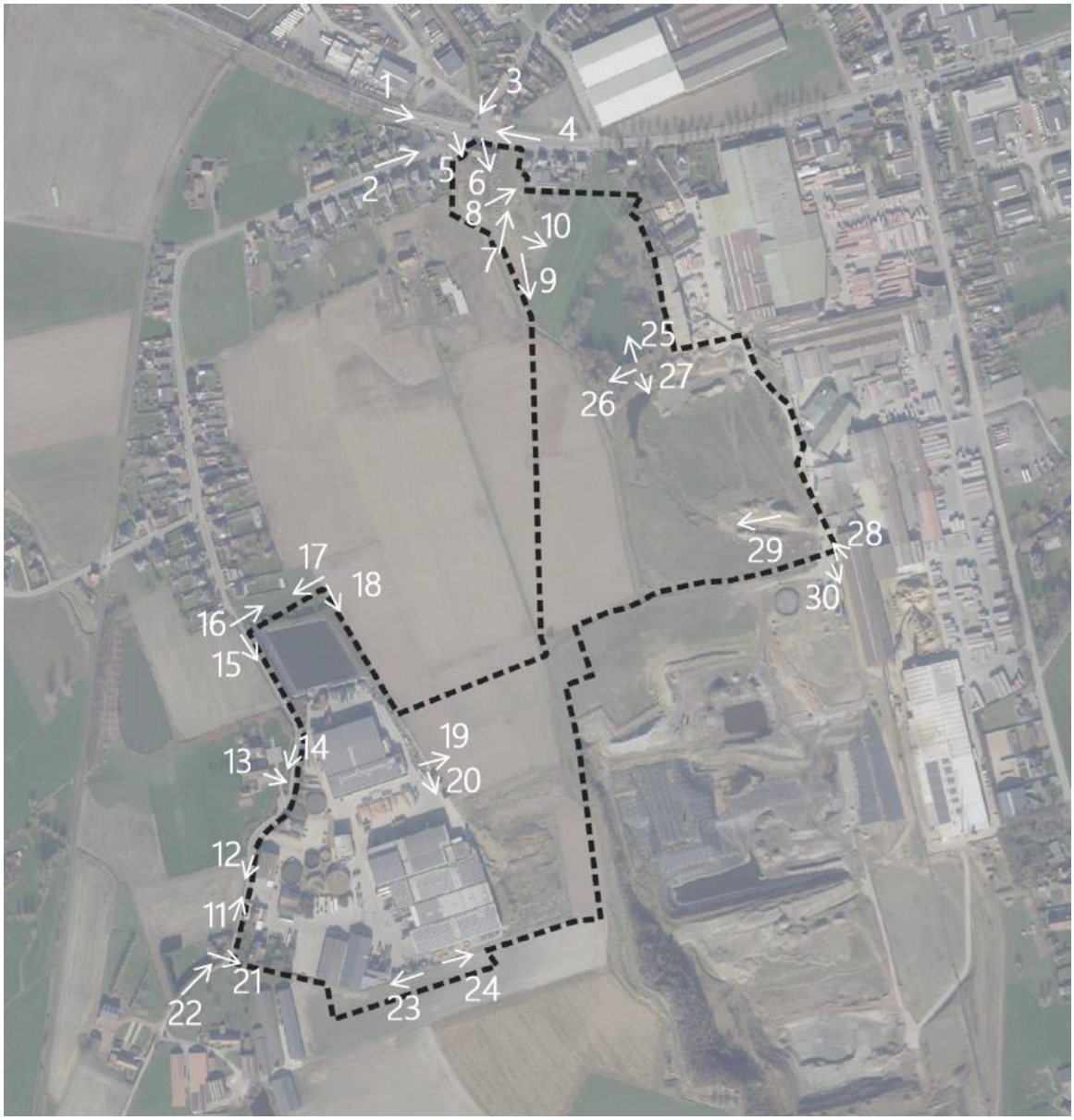
De oostgrens wordt gevormd door de aanwezige steenbakkerij van Wienerberger.

- Zuidgrens:
  De zuidgrens wordt gevormd door de actieve ontginningsput binnen artikel 2 'PRUP'

- Westgrens:
  De westgrens wordt gevormd door de Galgestraat.

Het RUP omvat bijgevolg niet alleen de terreinen van het ontginningsgebied maar ook de aangrenzende bedrijfssite Verduyn N.V.

2.2.1 Fotoreportage van het plangebied



Figuur 4: Situering positie van de genomen foto's t.h.v. de contouren va het plangebied

Foto 1: Zicht vanop brug N35 richting Lichtervelde (oosten)

Foto 2: Zicht vanaf Amersveldestraat naar kruispunt met N35 (ten zuiden)

Foto 3: Zicht vanaf Amersveldestraat naar kruispunt met N34 (ten noorden)

Foto 4: Zicht vanaf N35 richting Handzame (westen)

Foto 5: Zicht vanaf hoek Staatsbaan – Amersveldestraat richting plangebied

Foto 6: Zicht tussen woningen Staatsbaan richting plangebied

Foto 7: Zicht tussen woningen Staatsbaan richting Staatsbaan

Foto 8: Zicht op achterkant woningen

Foto 9: Zicht op Verduyn t.h.v. waterbekken

Foto 10: Zicht op waterbekken (achter de maïs)

Foto 11:Zicht vanuit Galgestraat op in- en uitrit Verduyn (richting noorden)

Foto 12: Zicht vanuit Galgestraat op in- en uitrit Verduyn (richting zuiden)

Foto 13: Zicht vanaf Galgestraat op personeel in- en afrit

Foto 14: Zicht vanaf Galgestraat (richting zuiden)

Foto 15: Zicht vanaf Galgestraat, naast waterreservoir (richting zuiden)

Foto 16: Zicht op de hoek ten noordwesten waterreservoir richting plangebied

Foto 17: Zicht op de hoek ten noordoosten richting Galgestraat

Foto 18: Zicht langs waterbekken (perceelsgrens Verduyn)

Foto 19: Zicht vanaf Verduyn richting Silvamo

Foto 20: Zicht op site Verduyn

Foto 21: Zicht vanaf Galgestraat richting plangebied

Foto 22: Zicht vanaf Galgestraat richting zuidwesthoek Verduyn

Foto 23: Zicht vanaf Verduyn richting boerderij aan Galgestraat

Foto 24: Zicht vanaf Verduyn richting Silvamo

Foto 25: Zicht op waterbekken Wienerberger

Foto 26: Zicht aan waterbekken (richting westen)

Foto 27: Zicht aan waterbekken (richting zuiden)

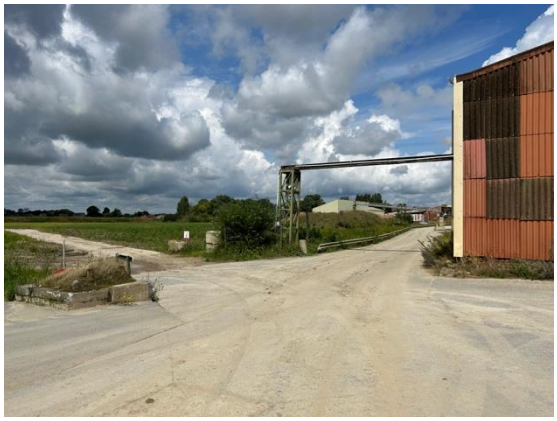


Foto 28: Zicht vanaf Silvamo richting noorden

Foto 29: Zicht vanaf Silvamo op Wienerberger

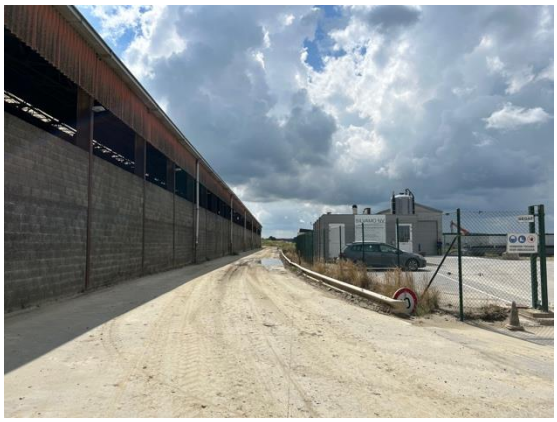


Foto 30: Zicht op Silvamo kantoren en Wienerberger loods

2.3 RUIMTEGEBRUIK VAN DE SITE

➔ *Zie kaartenbundel: situering op de orthofoto (2019)*
➔ *Zie kaartenbundel: situering op het GRB (2019)*

Het RUP kan als volgt opgedeeld worden:

- Zone 1: Ontginningsgebied (paarse zones op figuur 4)

  Het centraal gelegen ontgonnen gebied beslaat het grootste deel van het plangebied. Het terrein is sterk bewerkt en vertoond grote hoogteverschillen door de ontginning en (gedeeltelijke) opvulling. Dit historisch ontgonnen gebied is nu deels in opvulling met gronden (De Bree) en monodeponie slib (Silvamo) die niet meegenomen wordt binnen het onderhavig plangebied. Deze zone kent zijn ontsluiting via een toegangsweg langsheen de Staatsbaan.

- Zone 2: Bedrijfszone Verduyn N.V. (paarse zone op figuur 4)

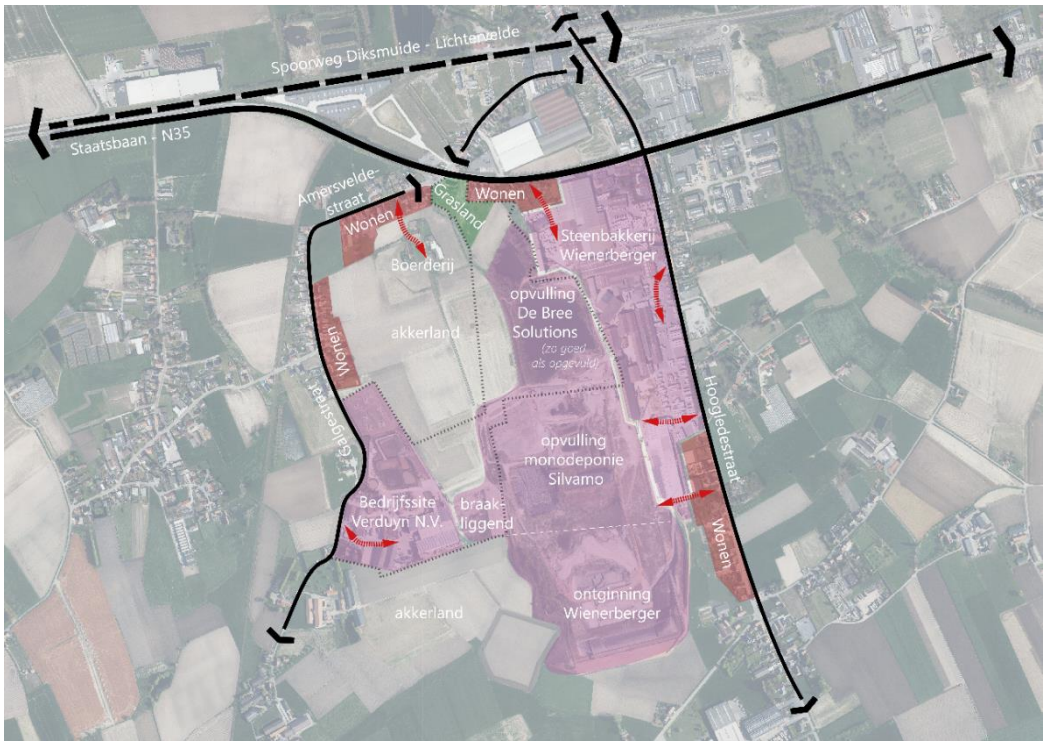
  Deze zone kent een oppervlakte van ca. 6,42 hectare. Binnen deze zone, gelegen langsheen de Galgestraat, is een groentenverwerkend bedrijf van verse groenten gevestigd. De activiteiten bestaan zowel uit het telen, wassen, sorteren, triëren, snijden, verpakken en verkopen van groenten.

- Zone 3: Grasland (groene zone op figuur 4)

  Op de hoek van de Staatsbaan en de Amersveldestraat ligt een braakliggend stuk grond dat als grasland kan benoemd worden. Deze zone beslaat 12.268 vierkante meter waar ook nog een oud en vervallen gebouw, met een voetprint van 300m² zijn plaats inneemt.

- Zone 4: landbouwgebied (overige zones op figuur 4)

  De overige delen binnen het plangebied zijn versnipperd en hebben momenteel een landbouwgebruik. De oppervlakte bedraagt ca. 6,3 ha.



Figuur 5: Visualisatie van het ruimtegebruik binnen het plangebied

3. PLANNINGS- EN BELEIDSCONTEXT

Ruimtelijke structuurplannen doen uitspraken over het ruimtegebruik, maar leggen geen bodembestemmingen vast zoals een gewestplan of een bijzonder plan van aanleg. Deze plannen zijn niet bindend voor de burger, maar bepalen wel het toekomstig ruimtelijk beleid in de betrokken regio's.

Door de opmaak van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen wordt er uitvoering gegeven aan het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Deze ruimtelijke uitvoeringsplannen zijn essentieel om de visie en de opties van het ruimtelijk structuurplan op het terrein uitvoerbaar te maken.

De uitvoeringsplannen vertrekken steeds vanuit de visie van een ruimtelijk structuurplan. In wat volgt wordt het Provinciaal RUP 'Staatsbaan' gepositioneerd ten opzichte van de verschillende structuurplannen op regionaal, provinciaal en gemeentelijk niveau.

3.1 VLAAMS NIVEAU

3.1.1 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) is vastgesteld door de Vlaamse regering op 23 september 1997. Het omvat een informatief, richtinggevend en bindend gedeelte. Het RSV werd herzien in 2004 en 2011.

Het RSV geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkeling aan voor vier structuurbepalende elementen en componenten op Vlaams niveau:

- stedelijke gebieden en stedelijke netwerken;
- elementen van het buitengebied;
- economische knooppunten;
- lijninfrastructuren.

De visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling wordt op kernachtige wijze uitgedrukt in de metafoor 'Vlaanderen open en stedelijk'.

Concreet is het ruimtelijk beleid op Vlaams niveau gericht op:

- het versterken van stedelijke gebieden en netwerken door bundelen van functies en activiteiten;
- het behoud en de versterking van het buitengebied door bundeling van wonen en werken in de kernen van het buitengebied;
- het concentreren van economische activiteiten in economische knooppunten;
- het optimaliseren van de bestaande verkeers- en vervoersstructuur en het verbeteren van het openbaar vervoer.

Het RSV vormt het kader voor de provinciale en gemeentelijke structuurplannen en werkt aldus door op het provinciale en gemeentelijke niveau.

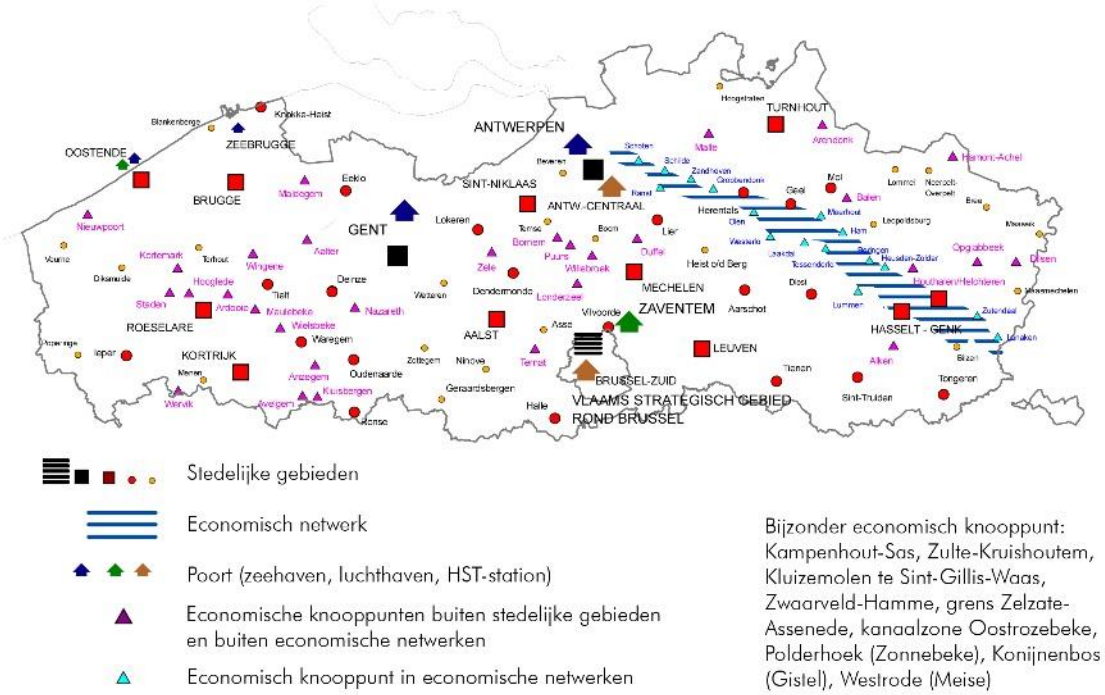
Economische knooppunten

Het RSV opteert ervoor de bestaande bundeling van economische activiteiten beleidsmatig te behouden en waar mogelijk te versterken. De verdere verspreiding van de werkgelegenheid wordt tegengegaan. De nieuwe economische activiteiten van regionaal belang en herlokalisatie van bestaande regionale bedrijven dient daarom te gebeuren in de in het RSV geselecteerde economische knooppunten.

Ieder stedelijk gebied wordt beschouwd als economisch knooppunt. Daarnaast kunnen ook gemeenten in het buitengebied een belangrijke rol vervullen binnen de economische structuur van Vlaanderen. Het gaat over gemeenten die een grote impact hebben op de werkgelegenheid: de zogenaamde specifieke economische knooppunten. De gemeenten worden geselecteerd zowel op basis van economische criteria als op basis van hun ligging, om historische redenen of omwille van de aanwezigheid van bestaande bedrijven met belangrijke economische betekenis. Voor de selectie op basis van economische criteria wordt uitgegaan van volgende drie criteria:

- Een totale tewerkstelling in de gemeente van meer dan 3500 personen;
- Een totale industriële (omwille van de ruimtebehoefte) tewerkstelling in de gemeente van meer dan 1000 personen; een arbeidsbalans van meer dan 60.

Het RSV bepaalt dat de provincie de regionale bedrijventerreinen afbakent in de specifieke economische knooppunten. Zo werd ook Kortemark geselecteerd als specifiek economisch knooppunten.



Figuur 6: Selectie economische knooppunten en economische vetwerken (bron: RSV)

Het RSV stelt dat de economische knooppunten niet allemaal eenzelfde uitstraling en eenzelfde economisch belang hebben. Bijgevolg leidt een selectie als economisch knooppunt niet automatisch tot een groter aanbod aan bedrijventerreinen. Bij de ontwikkeling van bedrijventerreinen moet een gedifferentieerd beleid gevoerd worden waarbij gesteld wordt dat het voorzien van een bijkomend aanbod aan regionale bedrijventerreinen in een economisch knooppunt moet afgewogen worden op basis van een ruimtelijke visie en een gewenste ruimtelijke structuur voor het economisch knooppunt. Belangrijke uitgangspunten hierbij zijn:

- De ruimtelijke draagkracht en ruimtelijke kwaliteit;
- De bestaande woonfunctie;
- De bestaande ruimtelijk-economische structuur;
- De ruimtelijke en economische potenties;
- De afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur;
- De mobiliteitsproblematiek.

Aanvullend worden er in het RSV (p.452) tevens een aantal principes geformuleerd die van belang zijn voor de lokalisatie en inrichting van nieuwe regionale bedrijventerreinen:

- Ontsluiting uitsluitend en rechtstreeks via primaire of secundaire wegen;
- Lokalisatie bij voorkeur aansluitend bij de bestaande bedrijventerreinen;
- Afstemmen van de oppervlakte van het regionaal bedrijventerrein op de reikwijdte en het belang van het economisch knooppunt en de spreiding van bedrijventerreinen in de overige economische knooppunten in de provincie;
- Afstemming van het bereikbaarheidsprofiel van de locatie op het mobiliteitsprofiel van de voorziene bedrijven (=locatiebeleid).

3.1.2 Strategische visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV)

De Vlaamse Regering keurde op 30.11.2016 het Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) goed. Vervolgens op 20.07.2018 keurde de Vlaamse Regering de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen goed. Dit zijn belangrijke formele stappen op weg naar het BRV, dat het RSV zal vervangen. De strategische visie van het BRV omvat een toekomstbeeld en een overzicht van de voornaamste beleidsopties op lange termijn, met name de strategische ruimtelijke doelstellingen van de Vlaamse regering.

De Vlaamse Regering heeft als doel om het bestaand ruimtebeslag beter en intensiever te gebruiken en zo de druk op de open ruimte te verminderen. De bedoeling is om het gemiddeld bijkomend ruimtebeslag terug te dringen van 6 hectare per dag vandaag naar 3 hectare per dag in 2025. De inname van nieuwe ruimte moet tegen 2040 volledig gestopt zijn. De ontwikkeling van nieuwe woningen, werkplekken en voorzieningen zal dus meer en meer moeten gebeuren op goed gelegen locaties in onze steden en dorpen. In de meeste gevallen kan dat met beperkte ingrepen zoals het opsplitsen van grote woningen of kavels. Op een beperkt aantal plaatsen kan dat betekenen dat er voor hoogbouw gekozen wordt om een sterke verdichting te realiseren.

3.1.3 Afbakening gebieden natuurlijke en agrarische structuur regio Leiestreek

In uitvoering van het RSV is de Vlaamse overheid bezig met de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en de agrarische structuur. De afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur wordt uitgevoerd in twee fasen:

In de eerste fase werd gewerkt op twee sporen. Binnen het eerste spoor werd een afbakening van grote eenheden natuur (GEN) en grote eenheden natuur in ontwikkeling (GENO) gemaakt volgens de procedure voorzien in het decreet natuurbehoud. In 2003 werd binnen dit spoor het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN), 1° fase goedgekeurd. In een tweede fase (2004-2008) werkte de Vlaamse overheid in overleg met gemeenten, provincies en belangengroepen in 13 buitengebiedregio's een ruimtelijke visie uit voor landbouw, natuur en bos. Deze visie geeft op hoofdlijnen aan welke gebieden behouden blijven voor landbouw en waar er ruimte kan zijn voor natuurontwikkeling of bosuitbreiding. Kortemark ligt op de overgang van de regio 'Veldgebied Brugge- Meetjesland' naar de regio 'Leiestreek'.

Buitengebiedsregio Leiestreek

Voor de regio Veldgebied Brugge-Meetjesland was er in juni 2006 een voorstel van ruimtelijke visie met daaraan gekoppeld een actieprogramma. Het gebied ten noorden van de N35 van Torhout behoort binnen deze visie tot de deelruimte 'Westelijk Houtland'. Voor de regio Leiestreek was er in

maart 2008 een voorstel van ruimtelijke visie met daaraan gekoppeld een actieprogramma. Het plangebied van dit PRUP in Kortemark behoort tot de deelruimte 'Plateau van Tielt'.

Voor een groot deel van het agrarische gebied is de gewestplanbestemming nog actueel en vormt dit een goede planologische vertaling van de gewenste ruimtelijke structuur. Deze gebieden worden herbevestigd als agrarisch gebied. Binnen deze gebieden worden er in principe geen gewestelijke initiatieven meer genomen voor het omzetten van de agrarische bestemming naar natuur, bos of een andere bestemming. Ook gemeentelijke en provinciale initiatieven in deze gebieden moeten de agrarische bestemming maximaal respecteren en zullen systematisch getoetst worden aan de agrarische structuur.

3.1.4 Toetsing van het RUP aan het RSV

3.1.4.1 SPEK Kortemark

Conform het oorspronkelijke PRUP 'Regionaal bedrijventerrein Staatsbaan' kan gesteld worden dat het RUP in overeenstemming is met het RSV. De aanpassingen aan het RUP zijn niet van die aard dat hier problemen optreden. Het RUP zal bestemd blijven voor regionale bedrijven en voor het bestaande agro-industrieel bedrijf. De noodzaak om fase A te ontginnen vervalt waardoor hier het bedrijventerrein direct kan ontwikkeld worden. Ter hoogte van zone B wordt ten gevolge van de rechttrekking van de grens van het RUP ca. 0,45 ha regionaal bedrijventerrein bij gecreëerd. Het betreft slechts een marginaal aandeel bijkomend bedrijventerrein in vergelijking met het volledige RUP. Bovendien zal deze zone ingenomen worden door het agro-industrieel bedrijf als uitbreiding en is het niet bestemd voor nieuwe regionale bedrijven.

3.1.4.2 De afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur

Binnen de plancontour van het oorspronkelijke PRUP was er 10,11ha herbevestigd agrarisch gebied. Met de aanpassing van het PRUP wordt bijkomend ca. 0,45 ha herbevestigd agrarisch gebied herbestemd naar bedrijvigheid.

➔ *Zie kaartenbundel: situering op de kaart van herbevestigde agrarische gebieden*

Onderzoek naar alternatieve locaties:

Op 22 september 2010 keurde de deputatie van de provincie West-Vlaanderen het *'Locatieonderzoek voor nieuwe Regionale bedrijventerreinen in de Specifieke economische knooppunten in de Roeselaarse Regio'* goed. Dit onderzoek had tot doel om de best mogelijke locatie voor een regionaal bedrijventerrein aan te duiden. Hierbij kwam de locatie van de oude ontginningsputten naast Wienerberger als meest geschikt naar voor omwille van zijn directe ontsluiting naar de N35, een secundaire weg, de aansluiting bij bestaande industrie en de opportuniteit van de ontginningsputten zelf.

Onderzoek naar impact:

Algemeen kan gesteld worden dat de impact op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur vrij beperkt is door de bijkomende inname. Het gedeelte HAG dat bijkomend zal worden aangesneden is momenteel sterk versnipperd en weinig bruikbaar. Het recht trekken van de grens zal leiden tot een betere scheiding van het agrarisch gebied en het regionaal bedrijventerrein. Hierdoor kunnen ook de aanpalende agrarische percelen in een logischere vorm bewerkt worden en kan ook de ontginning van het noordelijk gedegen ontginningsgebied rationeler gebeuren (zonder onnodig randverlies).

De gronden zijn reeds eigendom van Wienerberger NV. Ze zullen in de toekomst gebruikt worden voor de uitbreiding van het aan het landbouw verwante bedrijf Verduyn NV.

Flankerende maatregelen:

De opmaak van het PRUP 'Regionaal bedrijventerrein Staatsbaan' liep 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 (12,5ha). Anderzijds werd in dit PRUP bestaand landbouwgebied bestemmen tot industriegebied (6,4ha). Dit leidde tot een positief saldo van 6,1 ha agrarisch bestemming. Met de voorziene inname van HAG van 0,45 ha zal nog steeds een positief saldo behouden blijven.

Compensatie:

Gelet op de beperkte oppervlakte, gelet op de beperkte impact en gelet op het aanwezige positief saldo aan agrarisch gebied bij het oorspronkelijke RUP kan gesteld worden dat compensatie niet nodig is.

3.2 PROVINCIAAL NIVEAU

3.2.1 Provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV)

Het Provinciaal Structuurplan West-Vlaanderen (PRS) is op 6 maart 2002 door de Vlaamse minister bevoegd voor Ruimtelijke Ordening goedgekeurd. De gedeeltelijke wijziging van het PRS werd goedgekeurd bij ministerieel besluit van 11 februari 2014.

In de volgende Paragrafen worden de verschillende structuurbepalende componenten uit het structuurplan West-Vlaanderen die specifiek betrekking hebben op Kortemark of zijn onmiddellijk omgeving uitvoerig behandeld.

3.2.1.1 Kortemark binnen het PRS West-Vlaanderen

Gewenste nederzettingsstructuur

De gewenste ruimtelijke structuur voor het nederzettingspatroon in West-Vlaanderen is een gelijkmatig verspreid patroon van stedelijke gebieden, hoofddorpen en woonkernen.

Kortemark is geselecteerd als structuurondersteunend hoofddorp in het buitengebied. Onder een structuurondersteunend hoofddorp wordt het volgende verstaan:

- Rol: structuurondersteunend voor wonen en werken in het buitengebied en een bovenlokale verzorgende rol
- Mogelijkheid bijkomende woningen: opvang van de eigen groei huishoudens op niveau van de kern + aangroei huishoudens, die niet kerngebonden zijn + mogelijkheid eigen groei huishoudens van andere geselecteerden kernen in het buitengebied
- Mogelijkheid lokale bedrijvigheid: in verwevenheid met het wonen en de mogelijkheid voor een lokaal bedrijventerrein van 5 hectare; met de mogelijkheid tot uitbreiding tijdens de planperiode
- Aangeven ruimtelijke ontwikkelingen: in een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan; de nood aan bijkomende woongelegenheden en de grootte van een lokaal bedrijventerrein worden gestaafd met gemeentelijke behoeftestudies

Gewenste structuur bedrijvigheid

De gewenste ruimtelijke structuur voor regionale bedrijventerreinen is al grotendeels bepaald door de verregaande selectie (van economische knooppunten en poorten) vanuit het RSV. Buiten de economische knooppunten en poorten zijn nieuwe regionale bedrijventerreinen immers niet mogelijk. In het RSV is Kortemark geselecteerd als specifiek economisch knooppunt. Nieuwe regionale bedrijventerreinen kunnen hier best aansluiten op de bestaande economische structuur. Zodoende worden de endogene ontwikkelingen en de clustervorming en ruimtelijk ondersteund volgens de draagkracht van de omgeving. Bedrijventerreinen zullen vastgelegd worden in provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen na uitwerking van ruimtelijk-economische visie.

Gewenste natuurlijke structuur

Het ruimtelijk beleid gaat uit van natuuraandachtszones, natuurverbindingsgebieden en de ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang.

De natuuraandachtszones bundelen de GEN-, GENO en natuurverwevingsgebieden die het Vlaamse Gewest zal aanduiden. De natuuraandachtszones zijn dan ook hypothetisch en ruimer aangeduid.

Natuuraandachtszones in de omgeving van Kortemark zijn:

- De IJzer- Handzamevallei
- De omgeving van het Wijnendalebos
- De Koekelaarse staatsbossen
- Het Houthulstbos

De natuurverbindingsgebieden staan in voor de migratie van organismen naar de grotere natuureenheden: het zijn rivier- en beekvalleien, zoekzones van kleine landschapselementen en kleine natuurgebieden en natuurlijke structuur in stedelijke gebieden.

Als verbinding tussen de Handzamevallei en de omliggende natuuraandachtszones werden bindend geselecteerd als natuurverbindingsgebieden:

- De beekvalleien van volgende beken:
    - Kasteelbeek – Krekelbeek
    - Waterhoenbeek – Zarrenbeek
    - Spanjaardbeek - Kolvebeek
- Als cluster van kleine landschapselementen en kleine natuurgebieden:
    - Het gebied op de Rug van Westrozebeke

De ecologische structuur van bovenlokaal belang is lijnvormig en heeft een verbindingsfunctie. De elementen zijn van menselijke oorsprong en zijn scherp afgebakend in het landschap. Natte infrastructuur (kanalen, rechtgetrokken waterlopen) behoeven een integraal beleid (rond barrières, waterkwaliteit en oevers) met bovenlokale sturing.

Droge infrastructuur (polderdijken en spoorwegbermen) zorgen voor migraties over het land en vragen een aangepast bermbeheer die de landschappelijke waarde aanzienlijk kan verhogen. Als droge ecologische infrastructuur is de spoorwegbedding Boezinge-Kortemark (binden) geselecteerd.

Gewenste agrarische structuur

Het PRS maakt onderscheid tussen twee deelgebieden, die een invulling zijn van de grotere gehelen van het buitengebied en van de agrarische structuur op het Vlaamse niveau:

- Het gebied waar de grondgebonden agrarische structuur als ruimtelijke drager fungeert.
- Het gebied met een intensief gedifferentieerde structuur

Kortemark wordt gesitueerd in een landbouwgebied met een concentratie aan intensieve veehouderij en in een intensief gedifferentieerd landbouwgebied (aanleunend bij Hooglede-Roeselare). Het gebied van de Handzamevallei wordt gekenmerkt door extensieve landbouw in valleigebieden.

De Handzamevallei wordt dan ook als sterk structurerend aangeduid. Op provinciaal niveau worden geen selectie voor de agrarische structuur gemaakt.

Gewenste verkeers- en vervoersstructuur

Op het grondgebied van Kortemark worden volgende wegen geselecteerd:

- N35 Roeselare-Diksmuide: secundaire weg I
- N36 Zarren-Staden: secundaire weg II

Tevens werd als uitgangspunten gekozen voor:

- de ruimtelijke ondersteuning van een geïntegreerd regionaal openbaar vervoer
- de ontwikkeling van een provinciaal fietsroutenetwerk gericht op functioneel verkeer, om de alternatieven voor het autoverkeer te versterken
- een ruimtelijk beleid voor de secundaire waterlopen
- een ruimtelijk beleid voor de elektriciteitslijnen op het provinciale niveau

Gewenste landschappelijke structuur

Het beleid beoogt het behouden en versterken van de diversiteit en herkenbaarheid van de West-Vlaamse landschappen. Landschappen kunnen bijgevolg de ruimtelijke randvoorwaarden stellen bij de afweging van ruimtelijke ingrepen. De karakteristieken elementen en componenten dient men hiervoor beter te onderscheiden:

Er wordt daarom onderscheid gemaakt tussen landschapseenheden en structurerende landschapselementen en -componenten. Landschapseenheden zijn gebiedsdekkend en vormen de onderbouw van de landschappelijke structuur. In Kortemark en omgeving worden als gave landschappen (bindend) geselecteerd:

- De rug van Westrozebeke
- Het plateau van Wijnendale en Aartrijke
- De vallei van de Handzamevaart

Als nieuw landschap, waar onder invloed van grootschalige ingrepen bestaande structuren zijn uitgewist, wordt het land van Roeselare-Tielt aangeduid. Het oostelijke deel van Kortemark omvat delen van deze eenheid.

Als ankerplaats, plaatsen die meest waardevolle landschappelijke plaatsen vertegenwoordigen, is de Handzamevaart aangeduid. Landschapselementen en -componenten zijn visueel waarneembare objecten in het landschap. Zij kunnen meerdere eenheden doorkruisen. Zo zijn de spoorwegbedding Kortemark Langemark als lineair element en de markante overgang van de polder naar de zandleemstreek opgenomen.

3.2.1.2 Gewenste ruimtelijke structuur van de deelruimte Middenruimte

Kortemark wordt in het Provinciaal Structuurplan gesitueerd in de Middenruimte.

Deze deelruimte rond de steden Roeselare, Tielt en Torhout wordt gekenmerkt door een sterk geïndustrialiseerde landbouw en een concentratie van intensieve veeteelt. Deze sterke economische dynamiek zorgde voor een groot aandeel verspreide (zonevreemde) bedrijvigheid en een vrij ongestructureerd landschap. Gezien het belang van deze deelruimte voor de agrarische structuur

op Vlaamse niveau (zie RSV), moet de evolutie van deze activiteiten dan ook ingepast worden in dit "nieuwe landschap".
De volgende beleidselementen voor de 'Middenruimte' zijn van belang:

- Concentratie van dynamische activiteiten in de stedelijke gebieden en de specifieke economische knooppunten:
  Een aanbod van regionale bedrijventerreinen ter versterking van de endogene ontwikkelingen en/of sectorale clustervorming kan in de stedelijke gebieden en specifieke economische knooppunten gegenereerd worden. Nieuwe bovenlokale bedrijven, in de zin van nieuwe of vernieuwende initiatieven die los staan van endogene ontwikkelingen en sectorale clustervorming, worden enkel geconcentreerd in de stedelijke gebieden. Bedrijventerreinen in de specifieke economische knooppunten kunnen zich ontwikkelen aansluitend bij die bestaande bedrijvigheid, rekening houdend met de draagkracht van de omgeving, de ontsluiting en de clustervorming.

- Versterking van de stedelijke gebieden:
  Het regionaalstedelijk gebied Roeselare is de belangrijkste pool van de Middenruimte. Het neemt een belangrijke taak op zich voor de regionale bedrijfsontwikkeling. Het structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Tielt, en het kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau Torhout zijn de twee andere belangrijke tewerkstellings- en verzorgingscentra voor de deelruimte.

- Opwaardering van het regelmatig verspreid rasterpatroon van kernen:
  Door de historisch gegroeide linten en de verspreide bebouwing is het kernenpatroon vervaagd in de deelruimte. De selectie van – op regelmatige afstand gelegen – structuurondersteunende hoofddorpen zal het wonen en werken sterker bundelen. Vanuit deze gedachte wordt Zwevezele opgewaardeerd tot structuurondersteunend hoofddorp.

- Optimalisering van de verkeersontsluiting:
  Het sterk verspreide, bovenlokale verkeer dat een gevolg is van de uitwaaierende activiteiten in deze deelruimte, wordt gebundeld via aangepaste ontsluitingen naar het hogere wegennet. Dit gebeurt onder meer door de aanhaking van de R32 (Roeselare) en de R34 (Torhout) op de E403, en door een geleiding van de bovenlokale verkeersstromen via delen van de N36 en N50.

- Vrijwaren van de structurerende heuvelruggen, openruimteverbindingen, beekvalleien en bosgebieden:
  Op de structurerende heuvelruggen, zoals de zuidelijke flank van het plateau van Tielt, dienen versnippering, terreinnivellering en bebouwing te worden vermeden. In de omgeving van de as Roeselare – Tielt structureren bovenlokale beekvalleien het nieuwe landschap door te fungeren als "natuurlijke aders" door het agrarische gebied.

3.2.2 Wijziging provinciaal structuurplan en taakstelling

In 2014 werd een eerste partiële wijziging van het PRS West-Vlaanderen goedgekeurd. Dit zijn de belangrijkste wijzigingen die worden doorgevoerd:

- Een vereenvoudiging van de bestaande selecties van kernen en het toevoegen van een extra categorie.
- Een evaluatie en bijsturing van de gewenste natuurlijke ruimtelijke structuur.
- Een aanvulling van de toeristisch-recreatieve structuur met een selectie van specifieke toeristische -recreatieve knooppunten.

- Het invoeren van een nieuwe methodiek voor het bepalen van kwantitatieve verdelingen van woongelegenheden en bedrijventerreinen.

In de wijziging werd voor de specifiek economische knooppunten volgende kwantitatieve taakstelling opgenomen voor bedrijventerrein (pg. 115):
"Naar aanleiding van een locatieonderzoek voor de specifieke economische knooppunten (SPEK) in de regio Roeselare werden vijf locaties naar voor geschoven om een bijkomend regionaal bedrijventerrein te bestemmen:

- Wingene: De Hille, 23,5ha
- Wielsbeke: Breestraat, 10ha
- Kortemark: Staatsbaan, 30ha

Voor deze drie locaties gaat het over 63,5ha aan bijkomende regionale bedrijventerrein"

Op 26 september 2019 werd de tweede partiële wijziging definitief vastgesteld door de provincieraad. De Vlaamse Regering heeft de wijziging definitief goedgekeurd op 20 januari 2020. Deze wijziging is niet relevant voor dit RUP.

3.2.3 Locatieonderzoek voor nieuwe Regionale bedrijventerreinen in de specifieke economische knooppunten in de Roeselaarse Regio

Op 22 september 2010 keurde de deputatie van de provincie West-Vlaanderen het *'Locatieonderzoek voor nieuwe Regionale bedrijventerreinen in de Specifieke economische knooppunten in de Roeselaarse Regio'* goed.

Mogelijke zoeklocaties worden geselecteerd binnen de specifieke economische knooppunten (RSV p.452: "lokalisatie nieuwe regionale bedrijventerreinen uitsluitend in stedelijke gebieden, gemeenten van het netwerk Albertkanaal en de overige economische knooppunten"). De selectie van zoeklocaties is gebaseerd op volgende twee ruimtelijke randvoorwaarden:

- aansluitend bij de bestaande economische structuur
- ontsluiting minimaal via een secundaire weg

Voor Kortemark voldoet enkel het voorliggend plangebied vanwege de duidelijke keuze in het GRS en de potenties die deze locatie in zich draagt.

Hierbij was de conclusie de volgende:
De locatie is redelijk ontsloten en kerngebonden. Er is geen bijkomende ruimte meer beschikbaar ten noorden van de N35. Ter hoogte van de locatie de Voshoek zijn de uitbreidingsmogelijkheden te beperkt omwille van het landschap en bewoning. Enkel ter hoogte van de Wienerbergersite is er op langere termijn nog ruimte beschikbaar. De uitbreidingsmogelijkheden hangen hieraf van:
- de bedrijfsactiviteiten van Wienerberger;
- het regelen van de aansluiting op de N35, met minimale hinder voor de aanwezige bewoning.

Verder onderzoek is dan ook nodig om na te gaan of er actie kan ondernomen worden om de ontginningsproblematiek aan te pakken en op welke manier er een nabestemming kan worden vastgelegd.

CRITERIUM		EVALUATIE
VANUIT OMGEVING		
	Ligging t.a.v. natuurlijke en agrarische structuur	
	Impact op natuurlijke structuur	In het noorden van het gebied zijn de 'Krekelbeek, Spanjaardbeek, Kasteelbeek, (Waterhoenbeek) geselecteerd als natuurverbindingsgebied

	Impact op agrarische structuur	De omgeving is een aaneengesloten agrarisch gebied (grotendeels HAG).
	Ligging t.a.v. landschappelijke structuur	
	Wat zijn de landschappelijke waarden?	(In de ruime omgeving vinden we in het westen een uitloper van het gaaf landschap Vallei van de Handzamevaart, met Handzame als ankerplaats)
	Inpasbaarheid in de omgeving	De omgeving is relatief vlak, maar landschap aan de westelijke zijde is heel open. De aanwezige bedrijvigheid is nu reeds vanop ruime afstand te zien.
	Ligging t.a.v. nederzettingsstructuur	
	Bundeling met nederzettingsstructuur	Ligt aansluitend aan kern Kortemark (structuurondersteunend hoofddorp)
	Verenigbaarheid omliggende bebouwing	Gezien Kortemark grotendeels ten noorden van de N35 gelegen is, is de impact van een eventuele uitbreiding relatief beperkt, indien deze ten zuiden van de N35 geschiedt.
BEREIKBAARHEID/ONTSLUITING		
	Afwikkeling naar hoger wegennet, capaciteit ontsluiting, verkeersveiligheid, multimodaal, etc.	Relatief goede ontsluiting langs N35. Afstand tot primair wegennet is hier wel wat hoger, gezien N35 enige ontsluitingsas is (geen raster)
	POTENTIES: UITBREIDBAAARHEID VAN DE SITE	
	Beschikbare ruimte, compacte aansluiting	Ten noorden van de N35 is geen uitbreiding meer mogelijk. Ten zuiden van de N35, ter hoogte van het lokaal bedrijventerrein de Voshoek is de beschikbare ruimte te beperkt omwille van het landschap en de bewoning. Aansluitend bij Wienerbergersite hebben de oude ontginningsputten wel potentie. Gezien deze nog altijd actief ontging worden is een uitbreiding op korte termijn voorbarig. Het landschap is langs deze zijde bovendien heel open. Het is dan ook aangewezen te wachten tot putten volledig ontgonnen zijn om een totaalvisie op de site te kunnen ontwikkelen.
	Watertoets	Gebied ten noorden van N35 effectief overstromingsgevoelig. Gebied ten zuiden van N35 gedeeltelijk mogelijks overstromingsgevoelig, delen ook gevoelig voor grondwaterstromingen

Figuur 7: tabel uit het locatieonderzoek voor nieuwe bedrijventerreinen

Er werd in samenwerking met de provinciale dienst Economie en de POM een onderzoek gedaan naar het aanbod in de verschillende specifiek economische knooppunten uit de Roeselaarse Regio. De resultaten worden weergegeven in volgende tabel.

2010	Lokaal aanbod	Regionaal aanbod	Lokale reserve	Regionale reserve	Reserve > 3ha	Niet activeerbaar
ARDOOIE	3.80	11.33	6.81	12.88	3.98	0.00
HOOGLEDE	3.30	10.40	2.78	29.32	17.02	0.00
KORTEMARK	4.63	1.07	4.81	3.15	0.00	0.00
MEULEBEKE	5.62	0.00	2.21	2.96	0.00	0.00
STADEN	12.52	12.22	4.54	3.49	0.00	0.90
WIELSBEKE	2.95	13.83	2.55	46.51	24.03	8.64
WINGENE	0.81	0.50	0.90	10.00	4.04	0.00
Subtotaal	33.63	49.35	24.59	108.31	49.08	9.53
Totaal	82.98		132.90		49.08	

Figuur 8: aanbod onderzoek SPEK's (bron: locatieonderzoek)

Conclusie:
Voor de SPEK-gemeentes Kortemark (1,07ha), Meulebeke (0,0ha) en Wingene (0,50ha) kan er op heden onvoldoende aanbod aan Regionale bedrijventerreinen gevonden worden om de endogene groei op te vangen. Voor deze gemeenten is het dan ook aangewezen op zoek te gaan naar nieuwe geschikte locaties om aan deze noden te kunnen voldoen.

3.2.4 Toetsing RUP aan PRS West-Vlaanderen

PRS-WV geeft verdere uitvoering aan de selecties die in het RSV gemaakt werden. De selectie als Specifiek Economisch knooppunt zorgt er voor dat bijkomende ruimte voor regionale bedrijvigheid kan voorzien worden om zo een antwoord te kunnen bieden op de endogene groei. Deze terreinen moeten compact aansluiten op de bestaande economische structuur en vlot ontsloten zijn naar geselecteerde secundaire wegen. Het bestaande regionale bedrijf Verduyn N.V. komt met dit RUP binnen een groter economisch geheel te liggen. De ontsluiting voor het bedrijf zal optimaler kunnen verlopen.

Doordat het nieuwe bedrijventerrein aansluit bij de bestaande economische structuur van de site Wienerberger, het bedrijf Verduyn en een directe ontsluiting op de N35 mogelijk maakt, kadert dit RUP binnen de voorwaarden die het PRS-WVL stelt.

Naast de 10ha die voorgesteld werd in het locatieonderzoek werd er initieel rekening gehouden met een nabestemming voor een deel van de huidige ontginningsput (deels in opvulling). Dit was belangrijk omwille van de verdere opvulling ervan. In totaal ging het hierbij over 26 ha aan bijkomende bedrijventerreinen (op lange termijn). Met dit nieuwe gegeven komt ook een oplossing voor de ontsluiting van het bedrijf Verduyn binnen de scope van dit PRUP. De bijkomende ruimte voor dit historisch gegroeide bedrijf (vooral in functie van waterbuffering en zuivering) en de koppeling ervan met het voorziene bedrijventerrein leidden in het oorspronkelijke RUP tot een totale oppervlakte van 32.27ha aan bijkomend bedrijventerrein. Het areaal regionale bedrijvigheid zal met voorliggend RUP bijkomend uitgebreid worden met 0,45 ha. Deze uitbreiding is het gevolg van een rechttrekking van de grens tussen agrarisch gebied en bedrijvigheid. Deze rechttrekking is niet ingegeven vanuit een uitbreiding van het areaal bedrijvigheid, maar vanuit een efficiënt ruimtegebruik. De perceeldelen agrarisch gebied die ingenomen worden hebben een onregelmatige vorm en zijn sterk versnipperd. Hierdoor is een efficiënte bewerking van de gronden niet mogelijk. Dit is ook zo voor de ontginning van het gebied dat er ten noorden aan grenst (zonder rechttrekking, te veel randverliezen). Bijgevolg is het beter deze te herbestemmen in functie van het aan het landbouw verwante bedrijf. Een overschrijding van de oppervlakte uit het PRS-WVL is het gevolg van een ruimtelijke win-win.

3.3 GEMEENTELIJK NIVEAU

3.3.1 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS)

In het GRS van Kortemark (dep. 14/01/2010 – BS 29/01/2010) vinden we voor de gewenste ruimtelijk-economische structuur op mesoniveau de volgende elementen terug.

3.3.1.1 Uitgangspunten en doelstellingen

Het PRS West-Vlaanderen selecteerde Kortemark als structuurondersteunend hoofddorp en Zarren als herlokalisatiehoofddorp. Zarren kan dus in principe de vraag van herlokaliserende bedrijven (uit Zarren) opvangen. Gelet echter op de landschappelijke kwaliteit van het dorp en het grote aanbod

aan vrijgekomen en bestemde terreinen in Kortemark (site Dujardin, terrein Desimpel zie overzicht p 65), voorziet de gemeente geen nieuw aanbod in Zarren.

De gemeente stelt zich tot doel de bestaande bestemde zones te optimaliseren, en waar nodig de bestemming bij te sturen in functie van hun ligging tegenover de dorpscentra.

Conform de selectie in het RSV als economisch knooppunt, kan Kortemark ook plaats bieden aan nieuwe regionale bedrijven. Een aanbod is er momenteel niet, en enkel de provincie heeft de bevoegdheid om een locatie en een oppervlakte vast te leggen. De gemeente zal in deze wel suggesties doen, die opnieuw passen in de algemene doelstelling de juiste schaal aan de juiste plaats te koppelen (een plaatsgebonden en gedifferentieerde aanpak, p 102). De bedrijven die niet kerngebonden zijn, worden conform de principes van het PRS gevat binnen een afzonderlijk beleidskader.

3.3.1.2 Visie van de gemeente

- De N35 als drager

De belangrijkste keuze bij het ruimtelijke economische beleid is het aantakken van nieuwe ruimte voor bedrijvigheid op de N35. Zo wordt de bijkomende belasting van dorpen met transportbewegingen tot een minimum beperkt, en is de bereikbaarheid optimaal. Het aantal locaties aan de N35 is echter niet onbeperkt. Integendeel, er zal gezocht moeten worden naar een bundeling. Het ligt dan ook voor de hand dat eerst de bestaande bestemde, en in bepaalde gevallen verlaten locaties eerst aangewend worden, vooraleer nieuwe aangesneden worden. Ook die locaties die binnen de 'lenzen' tussen N35 en spoorlijn vallen kunnen geoptimaliseerd worden. Op vele plaatsen valt de bestemming van deze lenzen in het gewestplan niet langer samen met de realiteit. In het gebiedsgericht gedeelte zal hierop ingegaan worden, in het bijzonder voor de 'lens' tussen Staatsbaan en spoorlijn, ter hoogte van het station.

- Herbestemmen waar nodig

Een aantal bestemde industriezones hebben hun oorspronkelijke activiteiten verloren, en kunnen beter een nieuw profiel aangemeten krijgen om de kwaliteit van de woonomgeving te vrijwaren. Het 'ontkleuren' van een milieubelastende naar een ambachtelijke bestemming is hierbij essentieel. De gemeente stelt als algemeen principe voorop dat de zones met milieubelastend karakter die direct aansluiten op de centrumzone na stopzetting van activiteiten naar een ambachtelijke bestemming gaan, naar wonen (met de daaraan gelinkte functies), of een gemengde functie wonen- werken. Dit principe is van toepassing op Kortemark (site Dujardin) en Werken (site De Meulenaere).

- Bundelen van transport

Omdat er in de gemeente een aantal duidelijke samenhangende bedrijfsgroepen te onderscheiden zijn, kan ook de ontsluiting van die bedrijven naar het hogere wegennet gebundeld worden, en dit op een manier die woonwijken minimaal belast. Om die aanpak mogelijk te maken moet een verdere verspreiding van bedrijfslocaties tegengegaan worden.

3.3.1.3 Acties: uitbreiding voor Regionale bedrijvigheid

Om het aantal ontsluitingen op de N35 te beperken, en nieuwe bedrijvigheid maximaal te bundelen met de bestaande, zal de gemeente aan de provincie suggereren om de Voshoek uit te breiden als locatie voor regionale bedrijvigheid. Een uitgebreide buffering naar de Hoogledestraat is hierbij essentieel. De zone 'waterzuivering' van de site Dujardin, gelegen ten noorden van de spoorlijn, netto

ca 7.2 ha groot, kan hierbij grotendeels geherlokaliseerd worden. Het is een moeilijk ontsluitbaar, en tevens laaggelegen gebied, dat eerder een meerwaarde heeft voor de open ruimte. Opnieuw kan hier een belangrijke vallei opengehouden worden, en een troef, het enten van bedrijvigheid op de N35, uitgespeeld worden. Een kleiner gedeelte (ca 1 ha) zou kunnen
aangesloten worden bij het park van het gemeentehuis, waar de huisvesting van de technische dienst kan verbeterd worden, en het park aansluiten op de open ruimte. De gemeente suggereert dan ook aan de provincie deze noordelijke zone grotendeels te herbestemmen in functie van landbouw, en een herlokalisatie van de ruimte voor bedrijvigheid (netto ca 6.2 ha). Volgens de gemeente komen als locaties 2 sites in aanmerking:

- De Voshoek
Het huidige bedrijventerrein is optimaal ontsloten en is uit te breiden met circa 8 ha. Om op korte termijn vragen naar kavels groter dan 5000 m² op te vangen is dit de meest aangewezen locatie.
- Het ontginningsgebied (na opvulling)
Op langere termijn zou het ontginningsgebied in aanmerking kunnen komen voor herontwikkeling. Momenteel wordt het gefaseerd aangesproken voor kleiontginning, waarna het opgevuld wordt (met slib) en afgedekt. Wienerberger verwacht dat een eerste gedeelte ten zuiden van het waterbekken over een vijftal jaar opgevuld kan zijn (binnen de huidige situatie kan gesteld worden dat bovenvermelde gronden alreeds lang ontgonnen zijn). Het terrein kan ontsloten worden naar de Hoogledestraat of de Ieperstraat. Eveneens kan onderzocht worden of grootschalige windturbines op het terrein ingeplant kunnen worden, rekening houdend met de vereiste afstanden tot bestaande woningen.

3.3.2 Toetsing RUP aan het GRS

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.

Voorliggend RUP zorgt voor een aantal beperkte aanpassingen aan het oorspronkelijke RUP zodat de visie effectief en op korte termijn kan gerealiseerd worden.

4. JURIDISCHE CONTEXT

4.1 BASISGEGEVENS

Kadasternummers plangebied	Kortemark, 1ste afdeling (Kortemark), sectie D, nrs. 1189a, 1189c, 564s, 519a, 518d, 524a, 566d, 566r, 566h, 527k, 527f, 527g, 527h, 513c, 504x, 504f, 504z, 502l Een gedeelte van perceel: 497a, 517a, 532b, 537c, 565b, 566n, 566v, 566l, 613g, 638g, 638h,
Bestaand gebruik	Het plangebied wordt gekenmerkt door ontginningsputten (deels opgevuld), bedrijvigheid namelijk Verduyn en landbouw.

4.2 VERORDENDE PLANNEN

- ➔ *Zie kaartenbundel: situering op het gewestplan*
- ➔ *Zie kaartenbundel: situering op de kaart Herbevestigde agrarische gebieden*
- ➔ *Zie kaartenbundel: plangebied gesitueerd op de kaart van bouwkundig erfgoed*
- ➔ *Zie kaartenbundel: situering op Vlaamse Hydrografische Atlas - Waterlopen*
- ➔ *Zie kaartenbundel: situering t.a.v. de Atlas der Buurtwegen*

Gewestplan	Cfr. Het gewestplan Torhout (KB 5 februari 1979 en wijzigingen) situeert het plangebied zich voor ongeveer de helft in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen met een overdruk van ontginningsgebieden. Daarnaast is nog een deel bestemd als KMO gebieden alsook een agrarische bestemming, samen met bufferzone en een klein deeltje woongebied met landelijk karakter.
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Enkele delen van het plangebied bevinden zich binnen het gewestelijk RUP 'Gebieden voor oppervlaktedelfstoffenwinning' (Ieper- en Maldegemklei), goedgekeurd op 8 juni 2011
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Het RUP betreft een gedeeltelijke herziening van het bestaande provinciaal RUP 'Regionaal bedrijventerrein Staatsbaan', goedgekeurd op 2 oktober 2015 Het volledige plangebied bevindt zich binnen het provinciaal RUP 'Solitaire vakantiewoningen – Westhoek', goedgekeurd op 18 oktober 2013.
Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Niet van toepassing.
Algemeen Plan van Aanleg	Niet van toepassing.

Bijzondere plannen van aanleg	Niet van toepassing

Tabel 1: Verordende plannen voor het plangebied

4.3 VERORDENINGEN

Gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen	• Gewestelijke verordening van 29.04.1997 inzake wegen voor voetgangersverkeer; • Gewestelijke verordening van 08.07.2005 inzake openlucht recreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven • Gewestelijke verordening van 05.06.2009 inzake toegankelijkheid • Gewestelijke verordening van 05.07.2013 en gewijzigd op 15.07.2016 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. Vervangen door gewestelijke verordening van 10.02.2023 inzake hemelwater, in werking tredend op 02.10.2023. • Gewestelijke verordening van 09.06.2017 inzake breedband
Provinciale stedenbouwkundige verordeningen	• Provinciale verordening van 24.04.2008 inzake het overwelven van baangrachten.
Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen	• Gemeentelijke verordeningen van 29.05.2001 inzake rioolaansluiting en hemelwaterputten.

Tabel 2: Verordeningen voor het plangebied

4.4 SECTORALE JURIDISCHE PLANNEN

4.4.1 Wegenstructuur

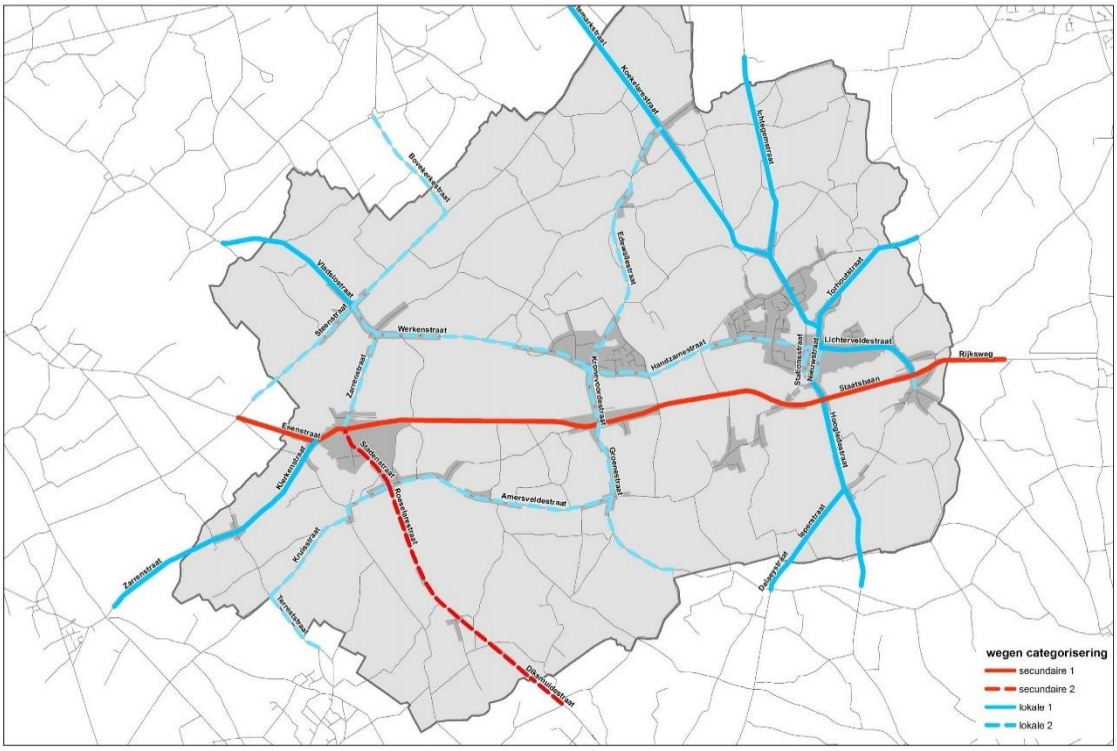
➔ *Zie kaartenbundel: situering t.a.v. de Atlas der Buurtwegen*

4.4.1.1 Gewestwegen

Binnen -en grenzend aan- het plangebied komt er één gewestweg voor, zijnde de N35 of Staatsbaan genoemd. Deze fungeert als verbindingsweg tussen Diksmuide & Tielt.

4.4.1.2 Lokale wegen

Binnen -en grenzend aan- het plangebied komen er 2 lokale wegen voor. Ten oosten van het plangebied en tevens ook aangeduid op kaart wordt de Hoogledestraat opgenomen als lokale weg. Ten westen van het plangebied is ook de Galgestraat, grenzend aan het plangebied gecatalogeerd als lokale weg.



Figuur 9: Wegencategorisering, Mobiliteitsplan Kortemark

- Lokale weg type I: de Hoogledestraat wordt gecatalogeerd als lokale weg type I die dus gezien kan worden als lokale verbindingsweg. Deze maakt de verbinding mogelijk tussen Kortemark en Hooglede.
- Lokale weg type III: de Galgestraat wordt verder niet gedefinieerd maar valt onder de overige lokale wegen wat ook gelijk staat aan de landelijke wegverbinding.

4.4.1.3 Buurt- en voetwegen

Atlas der Buurtwegen (1841-1850) en wijzigingen	<u>Grenzend het plangebied komt de volgende buurtweg voor:</u> • <u>Buurtweg nr. 4.</u> Deze buurtweg betreft de huidige oostelijk gerichte Hoogledestraat (gedeeltelijk afgeschaft). • <u>Buurtweg nr. 17.</u> Deze buurtweg betreft de huidige meest westelijk gelegen weg, die nu beter gekend is als de Galgestraat. Daarnaast is deze weg gedegradeerd tot een zeer landelijke wegverbinding. <u>Grenzend het plangebied komt de volgende voetweg voor:</u> • <u>Voetweg nr. 51</u>. Deze voetweg betreft het meest centraal en noordelijk gelegen deel van het plangebied die dan ook begrensd wordt door de N35 of Staatsbaan.

Tabel 3: Buurt- en voetwegen in het plangebied

4.4.2 Water

➔ *Zie kaartenbundel: situering op Vlaamse Hydrografische Atlas - Waterlopen*
➔ *Zie kaartenbundel: plangebied t.a.v. overstromingsgevoelige gebieden 2017*

Beschermingszones grondwaterwinningen (decreet houdende maatregelen inzake het grondwaterbeheer 1984)	Binnen –en grenzend aan- het plangebied komen er geen beschermingszones voor grondwaterwinning voor.
Bevaarbare waterlopen, onbevaarbare waterlopen en grachten	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 (decreet Integraal Waterbeleid 2003)	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.
Signaalgebieden (decreet Integraal Waterbeleid 2003)	Binnen –en grenzend aan- het plangebied komen er geen signaalgebieden voor. Het meest nabije signaalgebied bevindt zich ten zuidoosten en op 6 kilometer in vogelvlucht van het aangeduide terrein. Het betreft het signaalgebied 'Gits Bollestraat Stationsstraat' (IJZ-AG09).

Tabel 4: Waterelementen in het plangebied

4.4.3 Erfgoed

➔ *Zie kaartenbundel: plangebied gesitueerd op de bouwkundige erfgoed kaart*
➔ *Zie kaartenbundel: plangebied gesitueerd op de kaart landschappelijk & archeologisch erfgoed*

4.4.3.1 Bouwkundig erfgoed

Vastgestelde Inventaris Bouwkundig Erfgoed (decreet tot bescherming van Monumenten en Stads- en Dorpsgezichten 1976 actueel ingewerkt in het decreet Onroerend Erfgoed 2013)	Binnen het plangebied bevindt zich één vastgesteld bouwkundig erfgoedelement. Het gaat over het 'Café De Speye' dat werd vastgesteld op 14 september 2009. Tot op heden is het erfgoed sterk in verval en is er geen sprake meer van horeca gerelateerde functie.
Beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten (decreet tot bescherming van Monumenten en Stads- en Dorpsgezichten 1976 actueel ingewerkt in het decreet Onroerend Erfgoed 2013)	Binnen –en grenzend aan- het plangebied komen er geen beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten voor. Het plangebied ligt evenmin in een belangrijke zichtrelatie tot beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten.

Tabel 5: Bouwkundig erfgoed in het plangebied

4.4.3.2 Landschappelijk erfgoed

Vastgestelde Inventaris Houtige Beplantingen met Erfgoedwaarde en Inventaris Historische Tuinen en Parken (decreet betreffende Landschapszorg 1996 actueel ingewerkt in het decreet Onroerend Erfgoed 2013)	Binnen –en grenzend aan- het plangebied komen er geen elementen voor uit de Vastgestelde Inventaris Houtige Beplantingen met Erfgoedwaarde en de Inventaris Historische Tuinen en Parken.
Vastgestelde landschapsatlas (decreet betreffende Landschapszorg 1996 actueel ingewerkt in het decreet Onroerend Erfgoed 2013)	Binnen –en grenzend aan- het plangebied komen er geen elementen voor uit de Vastgestelde landschapsatlas.
Beschermde landschappen (Decreet betreffende Landschapszorg 1996 actueel ingewerkt in het decreet Onroerend Erfgoed 2013)	Binnen –en grenzend aan- het plangebied komen er geen beschermde landschappen voor.

Tabel 6: Landschappelijk erfgoed in het plangebied

4.4.3.3 Archeologisch erfgoed

Gebieden waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt (Vaststelling d.d. 01.01.2017 door agentschap Onroerend Erfgoed)	Binnen –en grenzend aan- het plangebied komt een vrij groot aangeduide zone voor waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt. Het gaat over 2/3 van het plangebied en beslaat de volledige zone die ingezet wordt als ontginningsactiviteiten.
Vastgestelde inventaris archeologische zones (Decreet houdende Bescherming van het Archeologisch Patrimonium 1993 actueel ingewerkt in het decreet Onroerend Erfgoed 2013)	Binnen –en grenzend aan- het plangebied komen er geen elementen voor uit de Vastgestelde inventaris archeologische zones.
Beschermde archeologische sites (Decreet houdende Bescherming van het Archeologisch Patrimonium 1993 actueel ingewerkt in het decreet Onroerend Erfgoed 2013)	Binnen –en grenzend aan- de het plangebied komen er geen beschermde archeologische sites voor.

Tabel 7: Archeologisch erfgoed in het plangebied

4.4.4 Natuur

➔ *Zie kaartenbundel: plangebied gesitueerd op de kaart habitat- en vogelrichtlijngebied*
➔ *Zie kaartenbundel: Erfgoed – Situering t.a.v. bos- en natuurreservaten*
➔ *Zie kaartenbundel: plangebied gesitueerd op de kaart VEN en IVON + Ramsar*
➔ *Zie kaartenbundel: plangebied gesitueerd op de kaart: (Vlaamse)natuur- en bosreservaten*

4.4.4.1 Internationaal of Europees niveau

Habitatrichtlijngebieden (Europese Richtlijn 92/43/EEG)	Binnen een straal van 2 km rond het plangebied komen er geen habitatrichtlijngebieden voor.
Ramsar-gebieden (internationale Ramsar-conventie 1971)	Binnen een straal van 2km van het plangebied komen er geen Ramsar-gebieden voor.
Vogelrichtlijngebieden (Europese Richtlijn 79/409/EEG)	Binnen een straal van 2km van het plangebied komen er geen Vogelrichtlijngebieden voor. Ten westen van het plangebied, net buiten de 2 kilometer perimeter begint de IJzervallei (BE2500831) die aangeduid wordt als vogelrichtlijngebied.

Tabel 8: Internationale en Europese beschermingszones in het plangebied

4.4.4.2 Vlaams niveau

Historisch permanente graslanden (Decreet betreffende het Natuurbehoud en het Natuurlijk Milieu 1997 en landbouwwetgeving)	Binnen een straal van 2km rond het plangebied komen er geen Historisch permanente graslanden voor. Het meest nabije historisch permanent grasland bevindt zich op ca. 3km ten westen van het plangebied en maakt deel uit van de IJzervallei. Het betreft een historisch permanent grasland in groene gewestplanbestemming. Het is er verboden te wijzigen, zowel mechanisch, chemisch als door afbranden, evenals geldt er een verbod om het reliëf te wijzigen of om erdoor te zaaien.
Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) = grote eenheden natuur (GEN) en grote eenheden natuur in ontwikkeling (GENO) Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON) (Decreet betreffende het Natuurbehoud en het Natuurlijk Milieu 1997)	Binnen een straal van 2 km rond het plangebied komen er geen Vlaams Ecologische netwerken en Integraal verwevings- en ondersteunende netwerken voor. Het meest nabijgelegen Grote Eenheid Natuur (GEN) situeert zich ten noorden van het plangebied, dit op een 3.8 kilometer van de te onderzoeken locatie.
Bosreservaten (Bosdecreet 1990)	Binnen een straal van 2km rond het plangebied komen er geen bosreservaten voor.
Beschermde duinen (Duinendecreet 1993 actueel ingewerkt in het decreet betreffende Natuurbehoud en het Natuurlijk Milieu 1997)	Binnen een straal van 2km rond het plangebied komen er geen beschermde duinen voor.
Natuurreservaten (Decreet betreffende het Natuurbehoud en het Natuurlijk Milieu 1997)	Binnen een straal van 2 km rondom het plangebied komen er geen natuurreservaten voor.

Tabel 9: Vlaamse beschermingszones in het plangebied

5. PLANOPTIES

5.1 RUIMTELIJKE VRAAGSTUKKEN

Het PRUP 'Regionaal Bedrijventerrein Staatsbaan' werd goedgekeurd door de minister op 2 oktober 2015. Het RUP had volgende doelstellingen:

- Het RUP voorziet in de aanleg van een regionaal bedrijventerrein. Hierbij werd een fasering ingevoerd. Op lange termijn komen de ontginningsputten in aanmerking om aangelegd te worden als regionaal bedrijventerrein. Deze ontginningsputten dienen echter eerst opgevuld te worden (lopende). Om op korte termijn een aanbod te kunnen verzekeren om de endogene groei in Kortemark te kunnen opvangen, moet uitgekeken worden naar andere terreinen. Het PRUP gaf aan dat het gebied ten noorden van de huidige uitgravingsput hiervoor zeer geschikt is.
- De ontsluitingsweg voor het regionale bedrijventerrein sluit aan op het bestaande kruispunt van de Amersveldestraat met de Staatsbaan. Hiervoor dient het woonlint langs de Staatsbaan doorsneden te worden. Ter hoogte van de nieuwe ontsluitingsweg worden kansen gecreëerd om een poortfunctie te voorzien die het toekomstig bedrijventerrein meer accentueert. Tegelijk wordt een brede buffer aangelegd om de impact van het bedrijventerrein te beperken.
- Het bedrijf Verduyn is een groentenverwerkend bedrijf dat internationaal gegroeid is. Momenteel wordt het ontsloten via de Galgestraat (landbouwweg). Dit leidt tot problemen en ook tot overlast voor de bewoning langs de Galgestraat en Amersveldestraat. Door de aanleg op korte termijn van een bedrijventerrein in het noordelijke deel van het plangebied wordt een rechtstreekse ontsluiting van het bedrijf Verduyn naar de N35 mogelijk.

De afgelopen jaren is duidelijk geworden dat de realisatie van het PRUP op een aantal praktische elementen gebotst is waardoor bovenvermelde doelstellingen niet op korte termijn gegarandeerd kunnen worden.

- De ontsluiting van het regionaal bedrijventerrein richting de Staatsbaan loopt over een perceel dat in privaat bezit (ondertussen eigendom van Dekosim) is. De intekening als zone voor wegenis (art. 6) is erg ruim ingetekend. De ontsluiting dient verder uitgewerkt te worden in overleg met AWV. Door de verdere uitwerking kan art. 6 t.h.v. de aantakking op de Staatsbaan gedetailleerd worden en kan een deel van het perceel zijn een nieuwe bestemming krijgen.

- Tussen het bedrijf Verduyn NV en de ontginningsput die opgevuld wordt werd een deel (in het PRUP 'Staatsbaan') bestemd als 'ontginningsgebied' met nabestemming regionaal bedrijventerrein. De ontginning van dit terrein kan echter door de smalle breedte niet op een efficiënte manier gebeuren. Omwille van de beperkte breedte kan het enkel met een kraan ontgonnen worden. Door het vereiste profiel kan enkel de bovenste 20 m ontgonnen worden. Deze bovenste 20 m bestaat uit zand, silt en magere klei van de basis van de zanden van Egem en het bovenste en middelste gedeelte van de silt van Kortemark. Deze sedimenten zijn zeer heterogeen en omwille van de ontginning met de kraan niet tot moeilijk inzetbaar in de Wienerbergersite Kortemark. Er is een overaanbod aan magere klei ten opzichte van vette klei ook omwille van de diepte en te respecteren taludhellingen. In antwoord op een schrijven van Wienerberger dd. 2/05/2018 (zie bijlage) bevestigt de afdeling GOP dd. 17/05/2018 het akkoord van de Vlaamse overheid met de gedeeltelijke schrapping uit het ontginningsgebied (zie bijlage 3). Op vraag van het GOP bevestigde Wienerberger dd. 24/05/2018 formeel dat het deze gebieden niet meer zal ontginnen (zie bijlage). De

stedenbouwkundige voorschriften geven aan dat de nabestemming pas kan gerealiseerd worden als de ontginningen voltooid zijn en de opvulling van de kleiputten gerealiseerd is. Hier stelt zich dus een juridisch probleem vermits ontginning van deze zone niet langer mogelijk is. Daarbij werd binnen het PRUP ook een fasering voorzien, waarbij de nabestemming pas mogelijk is nadat het deel van Silvamo in opgevuld. Deze fasering vormt de barrière voor een directe ontwikkeling (namelijk de uitbreidingsvraag van Verduyn NV).

- Het bedrijf Verduyn N.V. is een groentenverwerkend bedrijf dat internationaal actief is. Het bedrijf teelt, wast, sorteert, trieert, snijdt, verpakt en verkoopt diverse soorten verse groeten. Het werkt samen met groentetelers in binnen- en buitenland maar het baat ook nog een eigen landbouwbedrijf uit. De afnemers bestaan uit:
    - de versmarkt (o.a. supermarkten): ca. 70.000 ton/jaar
    - foodservice-sector (o.a. industriële traiteurs)
    - industrie (o.a. diepvries en conservenmarkt): ca. 100.000 ton/jaar

  Het bedrijf is vooral gespecialiseerd in de verwerking van wortelen en is hierbij Europees marktleider. Om de concurrentie met Oost-Europese landen aan te kunnen zet het bedrijf sterk in op automatisatie en korte toevoerlijnen. De blijvende groei van het bedrijf Verduyn leidt ertoe dat er een uitbreidingbehoefte is en dat een rechtstreekse ontsluiting naar de N35 via het regionaal bedrijventerrein noodzakelijk is.

- De wegenis in het RUP werd zeer strikt vastgelegd via een aparte bestemmingszone. Het is duidelijk dat de wegenis niet op deze manier zal gerealiseerd worden. Het is wenselijk hier een correctie aan te brengen zodat de intekening van de wegenis aangepast wordt aan de hedendaagse zienswijze en zodat een minder starre uitwerking mogelijk is.

Bovenvermelde vraagstukken noodzaken om het RUP te herzien. Het betreft een aantal kleinere aanpassingen. Omwille van de latere leesbaarheid van het RUP, wordt het RUP voor het grootste deel herzien. Voor de delen van het grafisch plan en voorschriften waar zich geen problemen stellen, zal het nieuwe RUP de oorspronkelijke bestemmingen en voorschriften overnemen en waarbij de overige deel van artikel 2 van het PRUP van kracht blijft.

5.2 PLANOPTIES

De ruimtelijke vraagstukken krijgen een oplossing via de planopties die in het RUP worden uitgewerkt.

5.2.1 Ontsluiting op Staatsbaan

Het huidige RUP voorziet een ontsluiting op de Staatsbaan die geselecteerd is als secundaire weg. Met voorliggende aanpassing van het RUP blijft dit principe behouden. Gelet op het regionale karakter van het bedrijventerrein is het wenselijk rechtstreeks aan te takken op een bovenlokale weg. De aantakking op de Staatsbaan moet gebeuren in samenhang met het bestaande kruispunt Amersveldestraat/ Staatsbaan. Het is immers onmogelijk om op korte afstand 2 kruispunten in te richten. Dit is nefast voor de doorstroming en voor de verkeersveiligheid.

Figuur 10: Concept met betrekking op ontsluiting op Staatsbaan

Door de bundeling van de ontsluiting met het kruispunt Staatsbaan/Amersveldestraat is de ingetekende zone voor wegenis (art. 6) uit het oorspronkelijke PRUP te ruim ingetekend.

In het PRUP werd voorzien dat de niet ingevulde zone kan gebruikt worden of instaan als park, buffer en waterbuffering. In de startnota werd geopteerd om hier het woonlint te herbestemmen met mogelijkheid tot handelsfuncties (cfr. woongebied gewestplan). Het advies van het Vlaams Agentschap Innoveren en Ondernemen gaf m.b.t. handel een negatief advies. Een zuivere residentiële functie tussen een secundaire weg en een regionaal bedrijventerrein is niet aangewezen. Op basis van dit advies werden de potenties verder onderzocht. Er wordt geopteerd om een 'toegangspoort' tot het regionaal bedrijventerrein te creëren. De aanwezigheid van de toegang tot het nieuwe bedrijventerrein, de ligging aan een secundaire weg en het aansluiten op het kruispunt die ook bedrijvigheid aan de overzijde van de Staatsbaan ontsluit, leidt ertoe dat hier potenties aanwezig zijn om een kwalitatieve toegang te realiseren tot het regionaal bedrijventerrein. Er kan een bedrijfsgebouw voorzien worden met een hoge architecturale waarde. Dit bedrijfsgebouw kan een aantal functies verzamelen ter ondersteuning van het bedrijventerrein. Het kan gaan om kantoren, labo's, vergaderfaciliteiten, restaurant, deelwagens… Hierbij is het van belang om deze functies gezamenlijk aan te bieden. De activiteiten mogen niet hinderlijk zijn voor de omwoners. Deze plek moet leiden tot een verweving van het regionaal bedrijventerrein met zijn omgeving.

5.2.2 Gewijzigde fasering

Tussen het bedrijf Verduyn NV en de ontginningsput die opgevuld wordt werd een deel bestemd als 'ontginningsgebied' met nabestemming regionaal bedrijventerrein. Gelet op het feit dat het technisch niet wenselijk is om dit gebied nog te ontginnen, wordt onderzocht of het direct kan ingezet worden in functie van het agro industrieel bedrijf Verduyn.

- De uitbreidingsbehoefte van het bedrijf kan ofwel opgevangen in zuidelijke, oostelijke of noordelijk richting. Een uitbreiding in noordelijke of zuidelijke richting is niet mogelijk omdat deze gebieden bestemd zijn in een gewestelijk RUP in functie van ontginningsgebieden voor Wienerberger. Bovendien is een zuidelijke uitbreiding ook vanuit ruimtelijk perspectief niet wenselijk (aansnijding open ruimte). De uitbreiding in oostelijke richting is wel aangewezen. Het sluit aan binnen het regionale bedrijventerrein Staatsbaan. Het heeft reeds een (na)bestemming als regionale bedrijvigheid en het laat het bedrijf toe zich te heroriënteren naar de nieuwe ontsluitingsweg richting Staatsbaan.

Figuur 11: Concept met betrekking tot de gewijzigde fasering

Gelet op het feit dat het technisch niet wenselijk is om het gebied tussen Verduyn en de ontginningsput nog te ontginnen en gelet op de uitbreidingsvraag van het bedrijf, is het wenselijk dit terrein op korte termijn in te zetten voor de uitbreiding van het bedrijf. De fasering wijzigt hierdoor gelet op het feit dat de ontginning niet doorgaat en het bedrijventerrein in een eerste fase kan gerealiseerd worden. De latere ontginning van fase 2 binnen het PRUP wordt binnen het onderhavig RUP niet meer meegenomen, waardoor het PRUP van kracht blijft.

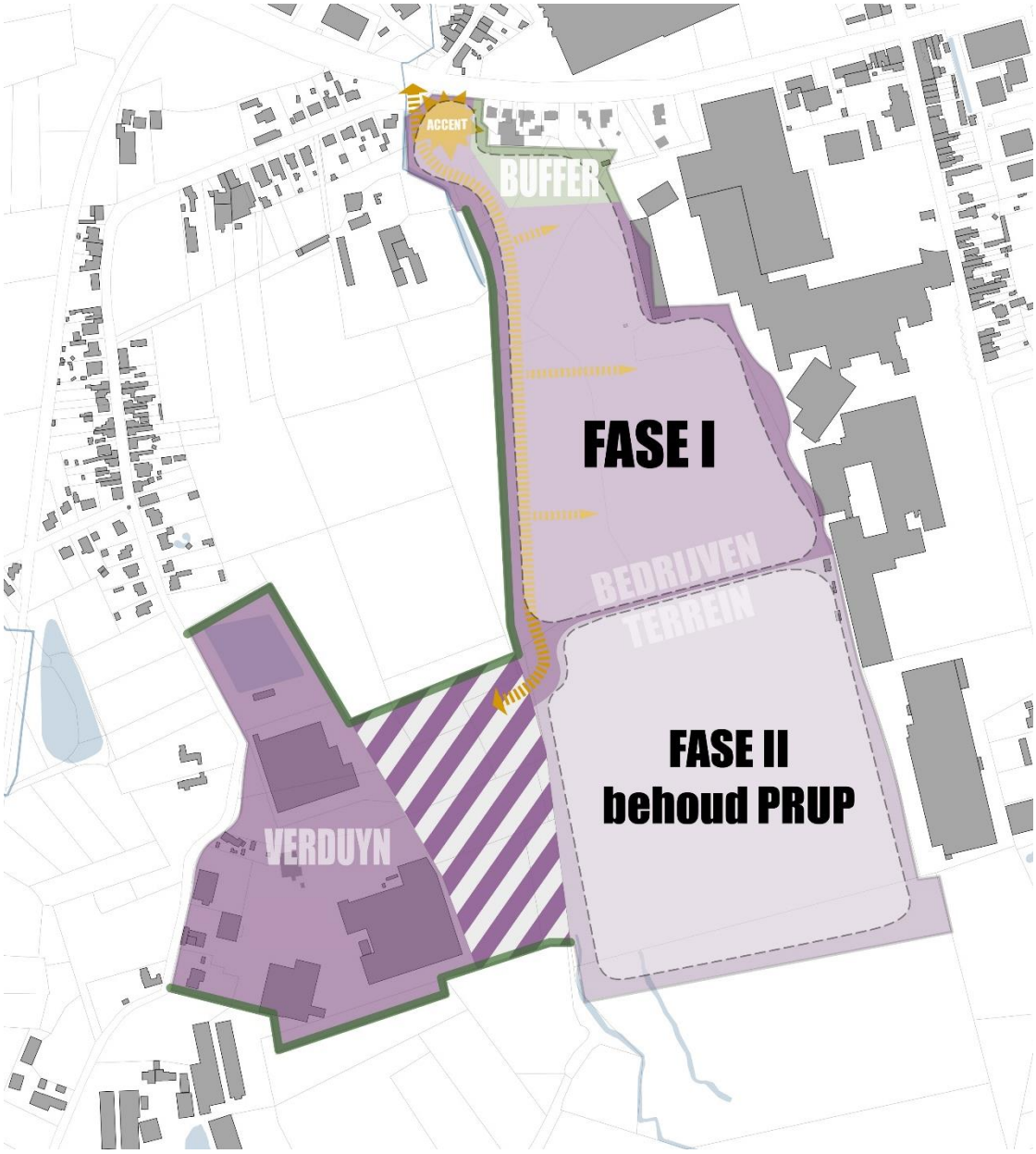
De onlogische huidige geometrische vorm tussen bedrijventerrein en ontginningsgebied met nabestemming agrarisch gebied wordt recht getrokken. De huidige geometrische vorm staat een efficiënte ontginning, agrarisch gebruik en bedrijfsvoering in de weg.

5.2.3 Wijziging interne wegenis

Figuur 12: Concept met betrekking tot de wijziging v/d interne wegenis

De interne wegenis in het regionaal bedrijventerrein werd vastgelegd binnen een aparte bestemmingszone. Doordat de ontsluiting op de Staatsbaan aan de uiterste westelijke zijde gebeurt en omdat ook de ontsluiting van het bedrijf Verduyn aan de westelijke zijde gesitueerd is, is het aangewezen de interne ontsluitingsweg ook meer aan westelijke zijde te voorzien. Het is wenselijk de nodige flexibiliteit te laten bij de verder inrichting van het bedrijventerrein. Daarom wordt de ontsluiting indicatief aangeduid worden.

5.2.4 Inrichtingsschets



Figuur 13: Concept met betrekking tot een gefaseerd inrichtingsalternatief

Rekening houdend met de voorgaande principes kan er een gefaseerde inrichtingsschets opgemaakt worden. Bovenstaande visualisatie geeft een geïntegreerde optie weer waarbij de ontsluiting via het noorden -Staatsbaan- verloopt en waarbij het meest noordelijk gelegen bedrijventerrein (Fase I) kan ingezet worden voor ontwikkelingen (met behoud van bestaande bufferzone). De uitbreiding van het bedrijf, Verduyn kan zich (ruimtelijk gezien) best vestigen op het ten oosten gelegen braakliggend terrein. De alreeds aanwezige groenbuffers worden doorgetrokken en omvatten op die manier de volledige door bedrijvigheid ingenomen site. Binnen het onderhavig RUP wordt artikel 2 van het PRUP uitgesneden waarbij het PRUP 'Regionaal bedrijventerrein Staatsbaan' van kracht blijft voor deze zone.

Daarnaast dient vermeld te worden dat binnen fase I ook de overdruk met betrekking tot de oude ontginningsput weggehaald werd. De ontginningsput is nagenoeg volledig opgevuld waardoor de

overdruk die werd opgenomen binnen het PRUP van 2015 'Regionaal bedrijventerrein Staatsbaan' nu overbodig is geworden. Op die manier kan fase I binnen het voorliggende RUP onmiddellijk en in zijn totaliteit ontwikkeld worden. Via onderstaand overzicht valt er duidelijk vast te stellen dat de ontginningspunt sinds 2018 gehalveerd werd in oppervlakte.

De meest recente luchtfoto (dateert van april 2021) toont aan dat een overdruk binnen het onderhavig ruimtelijk uitvoeringsplan geen utiliteit meer met zich meebrengt.

Figuur 14: Luchtfoto 2009 (bron: Geopunt)

Figuur 15: Luchtfoto 2013-2015 (bron: Geopunt)

Figuur 16: Luchtfoto 2018 (bron: Geopunt)

Figuur 17: Luchtfoto 2019 (bron Geopunt)

Figuur 18: Meest recente luchtfoto 2021 (bron Geopunt)

5.3 ALTERNATIEVEN

5.3.1 Referentiesituatie

De referentiesituatie betreft het plangebied in zijn huidige toestand. De huidige toestand is omschreven in het eerste deel van voorliggende nota. Het bestaat deels uit ontginningsputten die opgevuld worden; het bedrijf Verduyn nv, de aansluiting op de N35 en een aantal percelen in gebruik voor landbouw. Alle terreinen binnen de perimeter van het RUP zijn echter bestemd in functie van het regionale bedrijventerrein.

5.3.2 Nul-alternatief

In het nul-alternatief wordt het planproces niet opgestart. Hierdoor blijft het bestaande PRUP 'Regionaal Bedrijventerrein Staatsbaan' van toepassing. De gronden binnen de perimeter van het RUP blijven bestemd als regionaal bedrijventerrein. De realisatie blijft echter onzeker of kan pas op lange termijn starten omwille van volgende redenen:

- De ontsluiting richting N35 gebeurt via privatief terrein. Het is bijgevolg wenselijk zo weinig mogelijk privatief terrein in te nemen. Op deze manier kan een akkoord bereikt worden met de eigenaar om een ontsluiting te realiseren;
- Het deel tussen Verduyn nv en de ontginningsput moet cfr. het bestaande PRUP eerst ontgonnen worden. Dit is technisch gezien niet haalbaar waardoor de realisatie van een bedrijventerrein, evenals de ontsluitingsweg onmogelijk is.

Het PRUP 'Regionaal Bedrijventerrein Staatsbaan' werd goedgekeurd in 2015. De afgelopen 5 jaar zorgden voor een stilstand in de realisatie. Het is wenselijk dat de geformuleerde visie uit het oorspronkelijke RUP effectief gerealiseerd worden. Enkel op deze manier wordt zorgvuldig met ruimte omgegaan en kan de nood aan ruimte voor bedrijvigheid opgevangen worden zonder extra bijkomende terreinen aan te snijden.

5.3.3 Locatie-alternatieven

Het RUP betreft een wijziging van een bestaand goedgekeurd PRUP 'Regionaal Bedrijventerrein Staatsbaan'. Voorliggende RUP betreft bijgevolg geen nieuwe locatie voor regionale bedrijvigheid. Locatie-alternatieven zijn bijgevolg niet aan de orde. In het oorspronkelijke RUP werd de keuze voor de locatie uitvoerig gemotiveerd.

5.3.4 Inrichtingsalternatieven

Het doel van voorliggend RUP betreft een aantal kleinere wijzigingen aan de inrichting van het regionaal bedrijventerrein. De ontsluiting van het regionaal bedrijventerrein en het agro industrieel bedrijf Verduyn werd verder gedetailleerd. Ze vormen een alternatief t.o.v. het oorspronkelijke RUP die haalbaarder is.

Voor het deel tussen het bedrijf Verduyn nv en de ontginningsput wordt de fasering gewijzigd aangezien het terrein niet meer ontgonnen zal worden. Het terrein kan in huidig RUP ingenomen worden door ofwel het agro-industrieel bedrijf Verduyn nv als door nieuwe regionale bedrijvigheid. Gelet op de uitbreidingsbehoefte van Verduyn nv is het wenselijk dit deel in te zetten voor de uitbreiding van Verduyn nv. Hierdoor moet geen agrarisch gebied aangesneden worden voor Verduyn nv.

5.4 VERTALING VAN PLANOPTIES NAAR VOORSCHRIFTEN

De planopties zijn opgemaakt om te komen tot een hogere flexibiliteit van het Provinciaal RUP (PRUP). Het is dan ook de opzet om de realiseerbaarheid van het regionaal bedrijventerrein langsheen de Staatsbaan in de hand te werken.

Art. 1: Zone voor regionaal bedrijventerrein

Voor dit artikel werden de voorschriften uit het oorspronkelijke RUP overgenomen. De bestemmingsvoorschriften werden hernomen en ook de inrichtingsprincipes omtrent gebouwen, verhardingen, bedrijfswoningen en ontsluiting werden hernomen.

In het oorspronkelijke PRUP werden windturbines uitgesloten. Op vraag van de Provincie West-Vlaanderen werd onderzocht of windturbines alsnog mogelijk zouden zijn. In Bijlage 6 werd een nota opgenomen die aantoont waarom het uitsluiten van windturbines binnen dit RUP behouden blijft.

Art. 2: Zone voor specifiek regionaal bedrijventerrein voor agro.

De voorschriften uit het oorspronkelijke RUP worden overgenomen. Deze bestemmingszone wordt uitgebreid in oostelijke richting tot tegen de ontginningsputten. Het opnemen van de gewenste/toekomstige uitbreidingen van Verduyn binnen het regionaal bedrijventerrein voorkomt het aansnijden van aanliggende greenfields. De bestemming is specifiek voorzien voor agro-industrie zodat deze enkel door het bedrijf Verduyn kan aangewend worden. In de voorschriften wordt expliciet vermeld dat na realisatie van de wegenis in art. 1 het bedrijf moet ontsloten worden via de nieuwe wegenis richting Staatsbaan.

Art. 3: Zone voor park, buffer en waterbuffering

De voorschriften uit het oorspronkelijke RUP werden overgenomen. Door de verfijning van de wegenis en door het voorzien van een 'toegangspoort' tot het bedrijventerrein wordt de groenbuffer anders geconcipieerd. De groenbuffer kent een minimale afstand van 17 meter ten opzichte van de residentiële kavels en een gemiddelde diepte van 60 meter (ongeveer) parallel met de tuinzones. De groenzone zal dus enerzijds fungeren als groenbuffering van de bestaande woningen maar zal ook ingezet worden als zone voor waterbuffering. Deze afstanden garanderen dat de leefkwaliteit van de bewoners in het woonlint behouden blijft.

Art. 4: Zone voor beek

De voorschriften en intekening op grafisch plan werden overgenomen uit het oorspronkelijke RUP.

Art. 5: Zone voor landbouw

Het betreft een reststrook ten zuiden van het bedrijf Verduyn N.V. Deze strook werd ook opgenomen in het oorspronkelijke PRUP. Om het oorspronkelijke RUP integraal te kunnen opheffen wordt deze strook hernomen.

Art. 6: Zone voor buffer

De voorschriften uit het oorspronkelijke RUP werd hernomen. De breedtes van de groenbuffers werden niet gewijzigd t.o.v. het oorspronkelijke RUP.

Art. 7: Groenscherm

De voorschriften en intekening op grafisch plan werden overgenomen uit het oorspronkelijke RUP en kregen een verfijning in functie van de beeldkwaliteit ter hoogte van de Galgestraat.

Art. 8: zone voor waterzuivering en waterbuffer

De voorschriften en intekening op grafisch plan werden overgenomen uit het oorspronkelijke RUP.

Art. 9: indicatie aanduiding wegenis

Om eventuele aanpassingen aan het ontwerp toe te laten bij verdere uitwerking van het kruispunt is het wenselijk de wegenis niet in te tekenen in een aparte bestemmingszone. Dit leidt ertoe dat niet meer kan afgeweken worden bij een eventuele andere inrichting van kruispunt. Om deze reden wordt de wegenis indicatief aangeduid. Ook overige wegenis werd indicatief aangeduid. De voorschriften geven aan dat de wegenis de verbinding moet vormen tussen de Staatsbaan en het bedrijf Verduyn N.V. Dit moet gerealiseerd worden bij de aanleg van het bedrijventerrein in art. 1. Dit zorgt ervoor dat bij realisatie van het bedrijventerrein het bedrijf Verduyn N.V. verplicht kan ontsluiten richting Staatsbaan.

Art. 10: Toeganszone tot regionaal bedrijventerrein (overdruk)

De verfijning van de ontsluiting op de N35 geeft aan dat heel wat vrije ruimte ontstaat om een kwalitatieve toegangspoort te realiseren richting het bedrijventerrein. Een op te richten bouwvolume kan een aantal functies verzamelen ter ondersteuning van het bedrijventerrein. Dit kan gaan om functies zoals: kantoren, vergaderfaciliteiten, multifunctionele sportruimte of een restaurant. Het kopgebouw moet meer dan alleen een architecturaal accentpunt zijn, het moet de verbindende schakel vormen tussen de diverse bedrijfsfuncties die zich binnenin het regionaalbedrijventerrein kunnen vestigen en de onmiddellijke omgeving.

De 'toegangszone tot regionaal bedrijventerrein' staat als overdruk op het grafisch plan vermeld. Hierbij gelden de voorschriften van art. 1 maar worden bijkomende voorschriften opgelegd:

1. Er moet een hoge beeldkwaliteit voorzien worden. Het voorzien van louter een industriële functionele architectuur is niet wenselijk. Er moet een kwalitatieve architectuur voorzien worden die een positieve bijdrage levert aan de beeldwaarde langs de Staatsbaan. Het gebouw moet de toegang tot het bedrijventerrein benadrukken.

Foto 31: referentie ARCHITECTURAAL ACCENTPUNT Hoogtij, Westzaan

2. Na volledige realisatie van het bedrijventerrein zal er 34 ha (incl. Verduyn) bedrijvigheid aanwezig zijn. Het is wenselijk dat t.h.v. de toegang de bedrijfsondersteunende functie kunnen gebundeld worden. Daarom is het aangewezen om naast de functies uit art. 1 ook afwijkende functies te kunnen voorzien. Deze moeten echter een ondersteunende functie hebben voor het bedrijventerrein in zijn totaliteit. Het kan gaan om kantoren, labo's, vergaderfaciliteiten, restaurant, deelwagens… Hierbij is het van belang om deze functies gezamenlijk aan te bieden.
3. Gelet op de doelstelling om hier het bedrijventerrein te verweven met zijn omgeving en niet 'weg te stoppen' is de voorwaarde dat t.h.v. de Staatsbaan geen hinderlijke bedrijvigheid voorzien wordt.

6. AANSLUITING OP STAATSBAAN

In het verleden werd alreeds onderzoek gedaan hoe de toekomstige ontsluitingsweg van het regionaal bedrijventerrein kan aantakken ter hoogte van de ten noorden gesitueerde Staatsbaan. Door de samenkomst van zowel de Staatsbaan als secundaire weg met de kruisende Amersveldestraat dient de nieuwe ontsluitingsweg op beide weginfrastructuren geconnecteerd te worden. De Amersveldestraat die op vandaag de dag alle werk gerelateerde verkeer opvangt afkomstig van Verduyn NV zal binnen de toekomstige situatie ontlast worden door de nieuwe ontsluiting.

6.1 MOGELIJKE ONTSLUITINGSOPTIES

Er werden verschillende opties onderzocht hoe de nieuw in te richten ontsluitingsweg van het toekomstig regionaal bedrijventerrein kan aantakken op de bestaande weginfrastructuur ten noorden van het bedrijventerrein.

6.1.1 Voorstel A: rotonde

Figuur 19: Schets voorstel optie A: nieuwe ontsluitingsweg regionaal bedrijventerrein

Bij het bovenstaande voorstel werd de optie onderzocht om een rotonde in te richting ter hoogte van de kruising Staatsbaan en Amersveldestraat. De 40 meter brede rotonde maakt het mogelijk om het regionaal bedrijventerrein op een veilige manier te connecteren met het bestaande kruispunt.

6.1.2 Voorstel B: Doorsteek via Desimpel, rechts-in, rechts-uit

Figuur 20: Schets voorstel optie B: nieuwe ontsluitingsweg regionaal bedrijventerrein

Er werd onderzocht als het mogelijk was om de nieuwe ontsluitingsweg tussen de bestaande woonkavels in richten. Het ingetekende voorstel brengt op die manier een extra, bijkomend ontsluitingspunt met zich mee ter hoogte van de Staatsbaan. Door de bestaande middenberm binnen de huidige situatie is een afslagbeweging naar links onmogelijk. Bij onderstaande figuur werd de optie ingetekend met voorsorteerstrook waarbij een linkse afslagbeweging mogelijk is en dit ter hoogte van een nieuw ontsluitingspunt langsheen de Staatsbaan.

Figuur 21: Schets voorstel optie B (alternatief): nieuwe ontsluitingsweg regionaal bedrijventerrein

6.1.3 Voorstel C: doorsteek naast café, Amersveldestraat uit voorrang

Figuur 22: Schets voorstel optie C: nieuwe ontsluitingsweg regionaal bedrijventerrein

Een andere mogelijkheid is dat de nieuwe ontsluitingsweg zou fungeren als hoofd ontsluitingspunt ter hoogte van de Staatsbaan waarbij de Amersveldestraat een aantakking zou krijgen op de nieuw aan te leggen weg. Dit zorgt voor twee haakse kruispunten waarbij de nieuwe ontsluiting van het regionaal bedrijventerrein voorrang krijgt ten opzichte van de Amersveldestraat.

6.1.4 Voorstel D: doorsteek naast café, Amersveldestraat knippen

Figuur 23: Schetsvoorstel optie D: nieuwe ontsluitingsweg regionaal bedrijventerrein

In het vierde en laatste voorstel wordt een knip ter hoogte van de Amersveldestraat voorgesteld. Binnen voorliggende optie kan men niet meer rechtstreeks van de Amersveldestraat de Staatsbaan bereiken en/of omgekeerd. Hier neemt de nieuwe ontsluitingsweg de plaats in van de Amersveldestraat en dit ter hoogte van de Staatbaan.

6.1.5 Samenvattende overzicht pro's & contra's per voorstel

Binnen de volgend tabel zijn de verschillende voor- en nadelen opgesomd die bij elk van bovenstaande voorstellen kunnen aangehaald worden:

	PRO	CONTRA
Voorstel A - Rotonde	*- Volgens mobiliteitsplan (visie LT)* *- Snelheidsremmer, vooral richting Kortemark*	*- Met excentrische rotonde niet evident voor routering uitzonderlijk vervoer* *- Groot ruimtebeslag (kostprijs infra & grond)*
Voorstel B- doorsteek via Desimpel, rechts-in, rechts-uit	*- Infrastructureel beperkt (kost)* *- Verkeerstechnisch beperkte impact (geen dwarsing)*	*- Ongunstig ontsluiting door gebrek aan keerpunt op N35*
Voorstel B alternatief – doorsteek via Desimpel, doortrekking middenstrook als afslag/invoeg-zone	*- Grond café niet nodig*	*- Tegen visie mobiliteitsplan (beperken ontsluitingen)* *- Overgang afslagstrook/ invoegstrook/afslagstrook is moeilijk/minder veilig*
Voorstel C – doorsteek naast café, Amersveldestraat uit voorrang	*- Ontsluiting Amersveldestraat gewaarborgd*	*- Haalbaar naar intensiteiten zonder verkeerslichten?* *- Ontsluiting uit Amersveldestraat niet ideaal (leesbaarheid kruispunt)*
Voorstel D – doorsteek naast café, Amersveldestraat knippen	*- Vermijdt sluipverkeer via Amersveldestraat*	*- Openbare weg door site Verduyn nodig* *- Omrijafstand bewoners Amersveldestraat vrij groot*

Tabel 10: Overzicht pro's & contra's van ontsluitingsvoorstellen op Staatsbaan

7. SCREENING MILIEUEFFECTEN

7.1 EVALUATIE PLAN-MER-PLICHT: ONDERZOEK TOT MER (SCREENING)

Het gemeentelijk RUP 'Wijziging PRUP Staatbaan' vormt het kader voor de toekenning van een vergunning van een project en valt daardoor cfr. artikel 4.2.1 van het decreet Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid (DABM) onder het toepassingsgebied van een plan-MER. Het RUP valt in principe niet onder de uitzonderingen vermeld in artikel 4.2.2 en 4.2.3 §4 van het DABM.

Bepaalde plannen en programma's zijn van rechtswege onderworpen aan een *plan-MER*:

- DABM-artikel 4.2.3 §2 1°: ieder plan of programma dat …
    - niet het gebruik regelt van een klein gebied op lokaal niveau, noch een kleine wijziging inhoudt wanneer …
    - het plan betrekking heeft op landbouw, bosbouw, visserij, energie, industrie, vervoer, afvalstoffenbeheer, waterbeheer, telecommunicatie, toerisme en ruimtelijke ordening of grondgebruik en …
    - het plan een kader vormt voor de toekenning van een vergunning voor de projecten opgesomd in bijlagen I, II en III van het project-MER-besluit van 10.12.2004 (en latere wijzigingen).
- DABM-artikel 4.2.3 §2 2°: een ander plan of programma dan 1° waarbij niet aangetoond wordt dat het plan of programma geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

Het voorgenomen plan vormt mogelijks het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het project-MER-besluit van 10 december 2004, namelijk voor een project opgesomd in rubriek 10 van bijlage III, 'Industrieterreinontwikkeling'. Het plan valt bijgevolg van rechtswege onder de plan-MER-plicht.

Het RUP betreft in dit geval echter een klein gebied op lokaal niveau en een kleine wijziging waardoor het van rechtswege niet plan-MER plichtig is.

Klein gebied op lokaal niveau:

Het RUP wordt opgemaakt door het gemeentebestuur van Kortemark. Het betreft hierdoor een plan op lokaal niveau. Doordat delegatie verleend wordt aan de gemeente Kortemark, wordt bevestigd dat gelet op de inhoud van het RUP, het lokale niveau het meest aangewezen niveau is om het RUP op te maken. Naast het lokale niveau betreft het eveneens een klein gebied. Het RUP heeft een oppervlakte van ca. 23,9 ha en beslaat hierdoor slechts een beperkt deel van de gemeente. De oppervlakte van het RUP bedraagt ongeveer 0,7% van de oppervlakte van de gemeente. Bovendien is 99% van de oppervlakte van het RUP een herneming van het eerder goedgekeurde PRUP Staatsbaan. De contour van het RUP is compact en niet uitgestrekt of versnipperd waardoor de invloed t.o.v. de grondoppervlakte van de gemeente beperkt blijft. Indien het RUP met eenzelfde oppervlakte bv. een beekvallei zou omvatten die lang en uitgestrekt is, worden grotere delen binnen de gemeente mogelijks beïnvloed door het RUP. Dit is hier niet het geval.

Op basis van deze argumenten is hierdoor sprake van een klein gebied op lokaal niveau.

Kleine wijziging

Het RUP wordt opgemaakt om een aantal problemen i.f.v. de realisatie van een bestaand RUP op te lossen. De algemene doelstelling van het nieuwe RUP wijzigt niet t.o.v. het vorige RUP met name de realisatie van een regionaal bedrijventerrein. Volgende wijzigingen worden doorgevoerd:

- De ontsluiting richting de Staatsbaan wordt verder verfijnd. Hierdoor kan de gereserveerde zone voor wegenis beperkt worden. Het overige deel wordt terug omgezet naar de oorspronkelijke bestemming cfr. het gewestplan met name woongebied.
- De meest zuidwestelijke zone (artikel 2 binnen PRUP) wordt binnen het onderhavig RUP niet meegenomen waardoor het PRUP voor dit deel ongewijzigd blijft.
- Ter hoogte van het bedrijf Verduyn gebeurt een wijziging in fasering. Er is door de rechttrekking van de contour van het RUP een beperkte uitbreiding van het areaal bedrijventerrein. Deze uitbreiding is echter minimaal (ca. 4000 m^2). Hierbij wordt de bestemming ontgingingsgebied geschrapt.
- De interne wegenis in het bedrijventerrein wordt minder strikt vastgelegd zodat een optimalere schikking mogelijk is.

Bovendien zijn de wijzigingen van die aard dat erg geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn ten opzichte van het huidige geldende plan.

7.2 METHODIEK VOOR DE BEOORDELING VAN MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN

7.2.1 Werkwijze

De beoordeling van de milieueffecten gebeurt per discipline. De relevante disciplines staan beschreven onder hoofdstuk 7.2.2. Per discipline gebeurt er een bespreking van de referentiesituatie (huidige toestand), de verwachte effecten en een opsomming van milderende maatregelen.

De toekomstige activiteiten, ingrepen en maatregelen kunnen zowel positieve als negatieve effecten hebben op het milieu. Bij de bespreking van de milieueffecten gebeurt de toetst aan:

- De referentiesituatie met name de huidige toestand:
- Het nul-alternatief. In dit geval wordt geen RUP opgemaakt en wordt het bedrijventerrein gerealiseerd conform het geldende RUP.

Indien er negatieve effecten optreden worden milderende maatregelen voorgesteld. Op basis van deze milderende maatregelen worden de aanbevelingen voor het ruimtelijk uitvoeringsplan beschreven. De aanbevelingen kunnen een bijsturing van de bestemmingszones of de stedenbouwkundige voorschriften inhouden.

7.2.2 Relevante disciplines

Gezien de doelstellingen van het ruimtelijk uitvoeringsplan en de aard van de voorziene activiteiten zijn er effecten op het milieu te verwachten in de volgende disciplines:

1. Bodem;
2. Water;
3. Mobiliteit;
4. Atmosfeer en klimatologische aspecten;

5. Licht en geluid;
6. Fauna, flora en biodiversiteit;
7. Landschap;
8. Cultureel erfgoed met inbegrip van het architectonisch en archeologisch erfgoed;
9. Mens - ruimtelijke aspecten;
10. Gezondheid en veiligheid van de mens.
11. Energie- en grondstoffenvoorraad.

De disciplines die wel onderzocht worden hebben onderlinge relaties en zijn niet onafhankelijk van elkaar. De samenhang van verschillende milieueffecten en van de milderende maatregelen is daarom van groot belang.

De volgende disciplines worden omwille van de sterke samenhang en omwille van het vermijden van herhalingen, samengenomen:

1. Bodem en water;
2. Mobiliteit en mens-ruimtelijke aspecten;
3. Landschap + cultureel erfgoed met inbegrip van het architectonisch en archeologisch erfgoed
4. Atmosfeer en klimatologische aspecten, licht en geluid en gezondheid en veiligheid van de mens;

Bijgevolg worden volgende disciplines besproken:

1. Bodem en water;
2. Fauna, flora en biodiversiteit;
3. Landschap + cultureel erfgoed met inbegrip van het architectonisch en archeologisch erfgoed;
4. Mobiliteit en mens-ruimtelijke aspecten;
5. Atmosfeer en klimatologische aspecten, licht en geluid en gezondheid en veiligheid van de mens;
6. Energie- en grondstoffenvoorraad.

7.3 BESCHRIJVING VAN MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN

7.3.1 Disciplines bodem en water

7.3.1.1 Referentiesituatie

Hellingenkaart

➔ *Zie kaartenbundel: Plangebied gesitueerd op de hellingenkaart*

Op de hellingenkaart is duidelijk te zien dat het RUP en zijn omgeving matig vlak zijn (hellingsgraad van 0% tot 5%). Het plangebied van het RUP wordt gekenmerkt als een vlak terrein die licht helt van zuid (ca. 14 m TAW) naar noord (ca. 12 m TAW). Binnen het plangebied komen verschillende kleiputten voor. Na ontginning worden deze opgevuld.

Bodemtextuur

➔ *Zie kaartenbundel: Situering op de bodemkaart*

Volgens de bodemkaart Vlaanderen bestaat de bodem binnen RUP uit heel uiteenlopende bodemtypes. De verschillende bodemtypes zijn voornamelijk verticaal te onderscheiden van elkaar. Zo is het meest westelijke deel van het RUP aangeduid als vochtige zandgrond. Midden in het westelijk deel wordt de vochtig zanderige bodem onderbroken door een zone van droog zand. Verder

opschuivend naar het oosten van het plangebied wisselen de vochtige klei en natte zandleem elkaar af. Enkel het centrale oostelijke deel van het plangebied wordt aangeduid als antropogeen. Er kan aanvullend gesteld worden dat na de opvulling van De Bree, Silvamo alsook Wienerberger antropogene bodems zullen omvatten.

Waardevolle bodems

Binnen het RUP komen er volgens de Databank Ondergrond Vlaanderen geen waardevolle bodems voor.

Verontreinigde bodems

➔ *Zie kaartenbundel: plangebied gesitueerd op de kaart verontreinigde gronden (OVAM)*

Binnen het RUP bevinden er zich twee delen, ingekleurd als OBO-gronden. Deze worden vertaald en ingekleurd als gronden waarbij een oriënterend bodemonderzoek heeft plaatsgevonden. Dit is terug te vinden via de databank van OVAM.

Vlaams hydrografische atlas

➔ *Zie kaartenbundel: Situering t.a.v. de Vlaamse hydrografische Atlas*

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).

Overstromingsgevoeligheid

➔ *Zie kaartenbundel: plangebied t.a.v. overstromingsgevoelige gebieden 2017*

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.

Recent overstroomde gebieden

➔ *Zie kaartenbundel: Situering t.a.v. recent overstroomde gebieden*

Binnen het RUP komen er geen recent overstroomde gebieden voor. Het meest nabije recent overstroomd gebied bevindt zich ten noorden van het RUP, ter hoogte van de het Handzamevaart.

Grondwaterstromingsgevoelige gebieden

➔ *Zie kaartenbundel: plangebied gesitueerd op de kaart: grondwaterstromingsgevoelige gebieden*

Het RUP bevindt zich hoofdzakelijk binnen een matig gevoelig gebied voor grondwaterstroming (type 2). Gelijklopend met de zones die omschreven werden tijdens de rubriek 'overstromingsgevoelige gebieden' wordt ook de noordelijke zone inclusief centrale uitlopers hier aangeduid als 'zeer gevoelig voor grondwaterstroming' (type 1). Dit gaat evenals hierboven vermeld over de grond die eerder werd ontgonnen en nadien opgevuld. Daartussen is ook nog een smal deel aangeduid als weinig gevoelig voor grondwaterstroming (type 3).

Infiltratiegevoelige gebieden

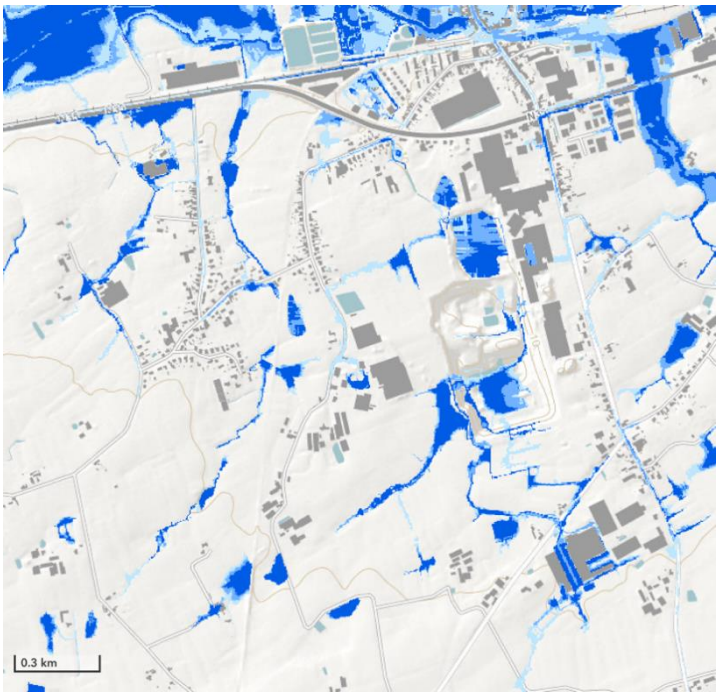
➔ *Zie kaartenbundel: plangebied gesitueerd op de kaart: infiltratiegevoelige gebieden*

Gelijklopend aan de hierboven vermelde rubrieken komen de ingekleurde zones volledig overeen met de overstromingsgevoeligheid en grondwaterstromingsgevoelige gebieden. Net zoals

voorgaande rubriek wordt het grootste deel van het plangebied ingekleurd als infiltratiegevoelig waarbij het noordelijke deel, samen met de centrale uitloper ingekleurd zijn als niet infiltratiegevoelig.

Overstroombaar gebied in de toekomst

Op onderstaande kaart zien we centraal in het oosten een deel overstromingsgebied. Dit komt sterk overeen met de aanwezige ontginningsputten op het terrein. Bij de aanleg van een bedrijventerrein zal deze locatie minder gevoelig zijn aan overstroming. Op het bedrijventerrein van Verduyn is een zeer kleine fractie gevoelig aan overstroming. Centraal doorheen het plangebied zien we van west naar oost een verhoogde kans op overstroming. Deze gebieden zijn niet van significante grootte en kunnen beperkt blijven mits goeie voorzieningen.



Figuur 24: Overstroombaar gebied (Fluviaal en Pluviaal) in de toekomst (bron waterinfo.be)

Zoneringsplan VMM

Het zoneringsplan geeft aan of een gebouw gelegen is aan een rioleringsnetwerk of dat men zelf moet instaan voor zijn afvalwaterzuivering.

De woningen die hun ligging kennen langsheen de noordelijke contouren van het RUP zijn allemaal gelegen in een zone die als collectief te optimaliseren buitengebied wordt gekarteerd. Ook de bedrijfsgebouwen langsheen de westelijke contour worden aangeduid als collectief te optimaliseren buitengebied. Alle bedrijfsgebouwen langsheen de oostelijke grens van het plangebied staan ingekleurd als centraal gebied.

Een centraal gebied betreft een gebied waarbinnen reeds geruime tijd riolering aanwezig is en waarbij de riolering aangesloten werd op een waterzuivering. Een Collectief te optimaliseren buitengebied betreft een gebied waarbij er riolering gepland is of er is riolering aanwezig maar die is nog niet aangesloten op een waterzuivering.

7.3.1.2 Mogelijke effecten

Bodem

T.o.v. de referentiesituatie:

De referentiesituatie betreft een grotendeels onbebouwde situatie. De aanleg van een bedrijventerrein zal leiden tot een toename in verharde en bebouwde oppervlakte. Er wordt geschat dat ¾ van de bruto - oppervlakte bebouwd/verhard zal worden. Dit geeft voor voorliggend plan een geschatte oppervlakte van ca. 17,9 ha. De bodem zal hierbij afgedekt worden.

De opvulling van de ontginningsputten is momenteel reeds lopende en is geregeld via omgevingsvergunningen. Het RUP wijzigt niets aan deze situatie.

De realisatie van het bedrijventerrein zal leiden tot o.a. reliëfwijzigingen (beperkte nivellering van het terrein i.f.v. realisatie bedrijventerrein), ondergrondse constructies (funderingen, kelders) en verhardingen.

Het plan is niet van die aard dat zij voor een toename zorgen van de kans op bodemverontreiniging.

Er kan geconcludeerd worden dat er geen negatieve effecten ontstaan t.o.v. de referentiesituatie.

T.o.v. het nulalternatief:

De wijzigingen van voorliggend RUP t.o.v. het geldende RUP zijn niet van die aard dat er aanzienlijke wijzigingen verwacht worden m.b.t. de bodem:

- een beperkt deel binnen het RUP zal niet langer ontgonnen worden;
- er wordt een beperkte uitbreiding voorzien van het regionaal bedrijventerrein van 0,45 ha. Deze bodem zal bijkomend afgedekt worden;
- Zowel in het oorspronkelijke RUP als in voorliggend RUP waren in de zone ter hoogte van de Staatsbaan bodemwijzigingen verwacht. Door deze zone grotendeels opnieuw te bestemmen als woongebied wordt teruggekeerd naar de situatie van voor de goedkeuring van het PRUP (situatie vóór 2015).

Met voorliggend RUP zullen de voorziene verhardingen, reliëfwijzigingen en ondergrondse constructies niet wijzigen t.o.v. de voorziene situatie uit het oorspronkelijke RUP.

Er kan geconcludeerd worden dat er geen negatieve effecten ontstaan t.o.v. het nulalternatief.

Water

T.o.v. de referentiesituatie:

De referentiesituatie betreft een grotendeels onbebouwde situatie. De aanleg van een bedrijventerrein zal leiden tot een toename in verharde en bebouwde oppervlakte. Er wordt geschat dat ¾ van de bruto - oppervlakte bebouwd/verhard zal worden. Dit geeft voor voorliggend plan een geschatte oppervlakte van ca. 17,9 ha. Hierbij zal het water versneld afvloeien. Het plangebied watert af richting de waterloop 2de categorie aan de westzijde van het plangebied.

In het geldende RUP werd reeds ingeschreven dat de opvang van regenwater op eigen terrein diende te gebeuren. De grootte van de waterbufferbekkens, de afwateringsgrachten en/of infiltratievoorzieningen worden berekend uitgaande van het voorzien van 330 m^3 per ha verharde oppervlakte.

In het geldende RUP werd ook reeds in de verschillende zones maximale verhardingen voorgeschreven en dienen de parkeerplaatsen voor personenwagens steeds in waterdoorlatende verharding voorzien te worden.

Er kan geconcludeerd worden dat er geen negatieve effecten ontstaan t.o.v. de referentiesituatie.

T.o.v. het nulalternatief:

De wijzigingen van voorliggend RUP t.o.v. het geldende RUP zijn niet van die aard dat er aanzienlijke wijzigingen verwacht worden m.b.t. het water:

- Er wordt een beperkte uitbreiding voorzien van het regionaal bedrijventerrein van 0,45 ha. Indien ¾ effectief verhard of bebouwd wordt, betekent dit een toename van ca. 0,31 ha bij de reeds voorziene verharding van 17,9 ha. De bijkomende verhardingen en gebouwen zullen moeten voldoen aan de reeds geldende voorwaarden voor opvang van regenwater in het bedrijventerrein;

Met voorliggend RUP zullen de voorziene verhardingen slechts heel beperkt wijzigen t.o.v. de voorziene situatie uit het oorspronkelijke RUP.

Er kan geconcludeerd worden dat er geen negatieve effecten ontstaan t.o.v. het nulalternatief.

7.3.1.3 Milderende maatregelen

Er zijn geen extra milderende maatregelen van toepassing.

7.3.1.4 Conclusie

Er kan gesteld worden dat er geen aanzienlijke negatieve effecten verwacht worden betreffende de disciplines bodem en water.

7.3.2 Disciplines fauna, flora en biodiversiteit

7.3.2.1 Referentiesituatie

Biologische waardering

➔ *Zie kaartenbundel: Plangebied gesitueerd op de biologische waarderingskaart*

Volgens de biologische waarderingskaart versie 2 - Toestand 2020 zijn bijna alle gronden binnen het plangebied biologisch minder waardevol behalve een kleine aangeduide zone die gekarteerd staat als biologisch waardevol. Dit betreft een gebied dat bestaat uit een naaldhoutbestand (niet grove den) zonder een duidelijke ondergroei. Binnen het onderhavige RUP wordt niet gewijzigd met betrekking van de ingekleurde zone.

VEN en IVON gebieden

➔ *Zie kaartenbundel: Situering t.a.v. Natura 2000 en VEN-gebieden*

Binnen een straal van 2 km rond het plangebied komt er geen enkel VEN – IVON gebieden voor. De meest nabijgelegen Grote Eenheid Natuur (GEN) situeert zich ten noorden van het plangebied, dit op een 3.8 kilometer van de te onderzoeken locatie. Het gaat over het Wijnendalebos en de vallei van de Waterhoenbeek.

Natuur- en bosreservaten

➔ *Zie kaartenbundel: Situering t.a.v. bos- en natuurreservaten*

Binnen een straal van 2 km rondom het plangebied komen er geen natuur- of bosreservaten voor. Het dichtstbijzijnde bosreservaat ligt op 4 kilometer ten noorden van het RUP: het Vlaamse bosreservaat 'Wijnendalebos' (ID 8).

7.3.2.2 Mogelijke effecten

T.o.v. de referentiesituatie:

In het plangebied komt een klein gefragmenteerd biologisch waardevol gebied voor. Door de aanleg van het bedrijventerrein zal dit verdwijnen. Het heeft echter een beperkte biologische waarde en de relatie met de omgeving is eveneens beperkt. Bij behoud komt het ingesloten te zitten binnen regionale bedrijvigheid. Het behoud weegt niet op tegen een rationele indeling van het bedrijventerrein. Het project heeft geen invloed op speciale beschermingszones in de omgeving.

Er worden geen aanzienlijke negatieve effecten verwacht t.a.v. de referentiesituatie.

T.o.v. het nulalternatief:

De wijzigingen van voorliggend RUP t.o.v. het geldende RUP hebben geen effect of de fauna, flora en biodiversiteit.

7.3.2.3 Milderende maatregelen

Rekening houdend met het plan worden geen negatieve effecten verwacht op het vlak van fauna, flora en biodiversiteit. Er zijn geen milderende maatregelen nodig.

7.3.2.4 Conclusie

Algemeen kan worden gesteld dat er geen bijkomende/aanzienlijke negatieve effecten verwacht worden betreffende de discipline fauna, flora en biodiversiteit.

7.3.3 Disciplines landschap & cultureel erfgoed m.i.v. architectonisch & archeologische erfgoed

7.3.3.1 Referentiesituatie

Beschermd onroerend erfgoed

➔ *Zie kaartenbundel: Erfgoed - beschermingen*

Binnen en meteen grenzend aan het RUP komen er geen beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurhistorische landschappen en/of archeologische sites voor. Het RUP ligt evenmin in een belangrijke zichtrelatie tot beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurhistorische landschappen en/of archeologische sites. Daarentegen is ten noordwesten van het plangebied een beschermd monument terug te vinden. Dit gaat over een 'wederopbouwhoeve Watervliet met grachtrestanten' (ID: 97668) en is (in vogelafstand gemeten) gelegen op 2.5 kilometer. De hoeve werd opgenomen in de definitieve beschermingsbesluiten van 1 maart 2018

Vastgestelde inventarissen

➔ *Zie kaartenbundel: Erfgoed – vastgestelde inventarissen*

Binnen het plangebied bevindt zich één vastgesteld bouwkundig erfgoedelement. Het gaat over het 'Wegcafé De Speye' (ID: 67033) dat werd vastgesteld op 14 september 2009. Tot op heden is het erfgoed sterk in verval en is er geen sprake meer van een horeca gerelateerde functie. Het vastgesteld bouwkundig erfgoed is gesitueerd in de uiterste hoek ten noordwesten van het plangebied. Rondom het plangebied komen nog twee gebouwen langsheen de Hoogledestraat voor die opgenomen zijn als vastgesteld bouwkundig erfgoed. Het gaat over een 'Burgerhuis' (ID: 69369) en werd opgenomen in het definitieve vaststellingsbesluit 28 november 2014. 200 meter verder in dezelfde straat is een gelijkaardig erfgoed aanwezig, waarbij het gaat over een 'lage arbeiderswoning' (ID: 29523) en werd evenals het Burgerhuis opgenomen in hetzelfde vaststellingsbesluit.

Wetenschappelijke inventarissen

➔ *Zie kaartenbundel: Erfgoed – wetenschappelijke inventarissen*

Binnen het RUP komen er geen elementen voor uit de vastgestelde inventarissen. Binnen de wetenschappelijke inventaris komen dezelfde elementen voor als hierboven reeds vermeld, zijnde: het 'Burgerhuis' (ID: 69369) langsheen de Hoogledestraat en de iets verder gelegen 'Lage arbeiderswoning' (ID: 29523) en zijn beide gelegen ten oosten ten opzichte van het plangebied.

7.3.3.2 Mogelijke effecten

T.o.v. de referentiesituatie:

Landschap en cultureel erfgoed met inbegrip van het architectonische erfgoed
Door het ontbreken van beschermd erfgoed binnen of langsheen de contouren van het RUP en gelet op de kleinschaligheid van de naburige erfgoedrelicten worden geen noemenswaardige effecten verwacht op het landschap en cultureel erfgoed. Rondom het bedrijventerrein wordt een groene buffer voorzien van streekeigen groen. Deze vermindert de impact van het bedrijventerrein op het open landschap.

Archeologie
De vooropgestelde ontwikkelingen in het voorliggend RUP kunnen mogelijks archeologische waarden op het terrein vernietigen. Alle ontwikkelingen zijn onderhevig aan het decreet van 12.07.2013 (en latere wijzigingen) betreffende het onroerend erfgoed en het BVR van 16.05.2014 (en latere wijzigingen) betreffende de uitvoering van het Onroerenderfgoeddecreet.

Dit betekent dat in bepaalde gevallen de bouwheer verplicht is een bekrachtigde archeologienota toe te voegen aan zijn omgevingsvergunningsaanvraag. Het archeologisch vooronderzoek dient na te gaan of er op het terrein al dan niet archeologisch erfgoed aanwezig is en stelt maatregelen voor om met het aanwezige erfgoed om te gaan.

T.o.v. het nulalternatief:

Landschap en cultureel erfgoed met inbegrip van het architectonische erfgoed
Uit de detaillering van de ontsluitingsweg is gebleken dat het vastgesteld bouwkundig erfgoedelement met de 'Wegcafé De Speye' behouden kan blijven. In het oorspronkelijke RUP werd ervan uitgegaan dat het zou verdwijnen, alsook in het voorliggend RUP wordt er uitgegaan van sloop.

Archeologie
Dezelfde bovenvermelde bepalingen blijven van toepassing.

7.3.3.3 Milderende maatregelen

Door de afwezigheid van direct gelinkte erfgoed relicten en de maatregelen die opgelegd worden binnen dit plan zorgen ervoor dat het plan geen negatieve invloed uitoefent op de discipline landschap en cultureel erfgoed, bijgevolg zijn er geen verdere milderende maatregelen van toepassing;

7.3.3.4 Conclusie

Binnen de discipline 'landschap, cultureel erfgoed en archeologie' wordt geen significant negatief effect verwacht ten aanzien van de referentiesituatie van het plan binnen het Provinciaal RUP 'Staatsbaan' te Kortemark, aangezien de situatie nagenoeg hetzelfde blijft.

7.3.4 Disciplines mobiliteit en mens-ruimtelijke aspecten

7.3.4.1 Referentiesituatie

Gewestplan

➔ *Zie kaartenbundel: Situering op het gewestplan*

Cfr. Het gewestplan Torhout (KB 5 februari 1979 en wijzigingen) situeert het plangebied zich voor ongeveer 1/4de in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen met een overdruk van ontginningsgebieden. Daarnaast is nog een deel bestemd als KMO gebieden alsook een agrarische bestemming, samen met bufferzone en een klein deeltje woongebied met landelijk karakter. De bestemming van het gewestplan werd reeds achterhaald en overruled door PRUP Staatsbaan en GRUP Ieperiaan.

APA, BPA en RUP

➔ *Zie kaartenbundel: Situering op het grafisch plan PRUP 'Regionaal bedrijventerrein Staatsbaan'*
➔ *Zie kaartenbundel: Situering op het grafisch plan gewestelijk RUP 'Oppervlaktedelfstoffenzone'*

Er is een RUP van toepassing over bijna het volledige plangebied.

1. Het Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Regionaal bedrijventerrein Staatsbaan' (d.d. 02.10.2015)

Er is een RUP van toepassing die de uit te breiden zone bekleedt van het nieuwe plangebied

2. Het Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Klei van Ieper en Maldegemklei' (d.d. 12.10.2012)

Daarnaast is een RUP van kracht die de volledige contour + omgeving overschaduwt.

3. Het Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Solitaire vakantiewoningen -Westhoek' (d.d. 18.10.2013)

Atlas der buurtwegen

➔ *Zie kaartenbundel: Situering t.a.v. de Atlas der Buurtwegen*

Grenzend aan het plangebied komen de volgende buurtwegen voor:

- Buurtweg nr. 4. Deze buurtweg betreft de huidige noord-zuid georiënteerde Hoogledestraat die zich ten oosten van het plangebied situeert (deels geschrapt).
- Buurtweg nr. 17. Deze buurtweg betreft de huidige noord-zuid georiënteerde Galgestraat die zich ten westen van het plangebied situeert

Grenzend aan het plangebied komen de volgende voetweg voor:

- Voetweg nr. 51. Deze voetweg betreft de huidige oost-west georiënteerde N35 of Staatsbaan die zich ten noorden van het plangebied situeert.

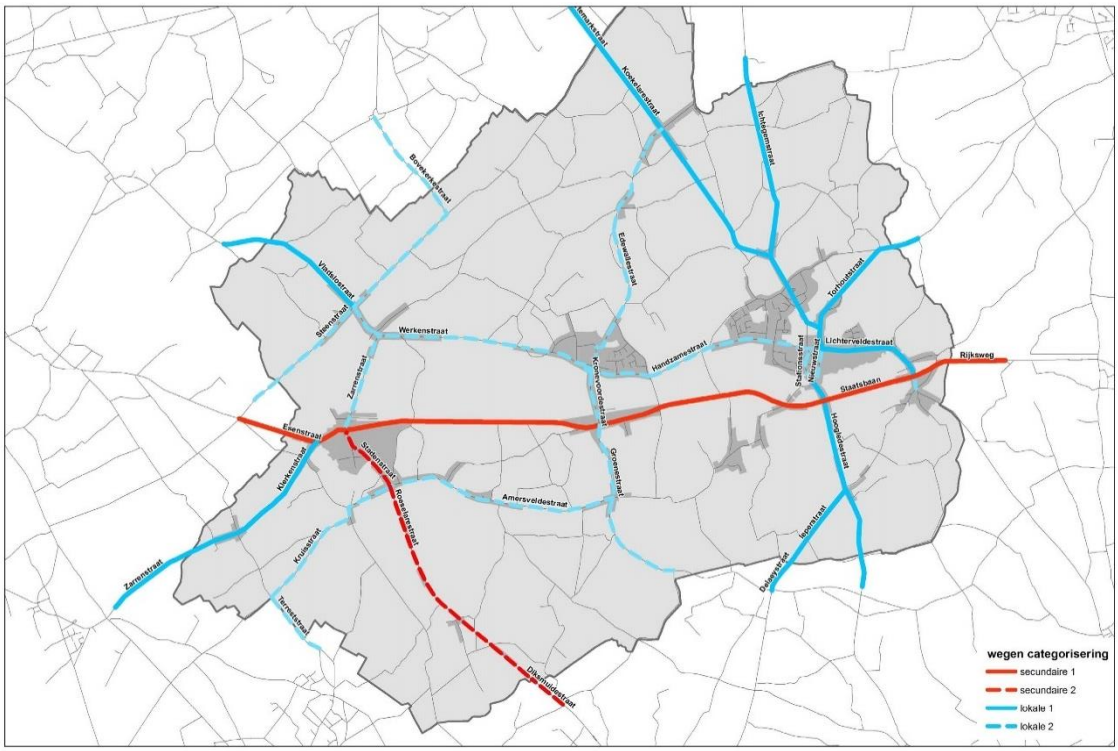
Mobiliteit

Gewestwegen

Binnen -en grenzend aan- het plangebied komt er één gewestweg voor, zijnde de N35 of Staatsbaan genoemd. Deze fungeert als verbindingsweg tussen Diksmuide & Tielt.

Lokale wegen

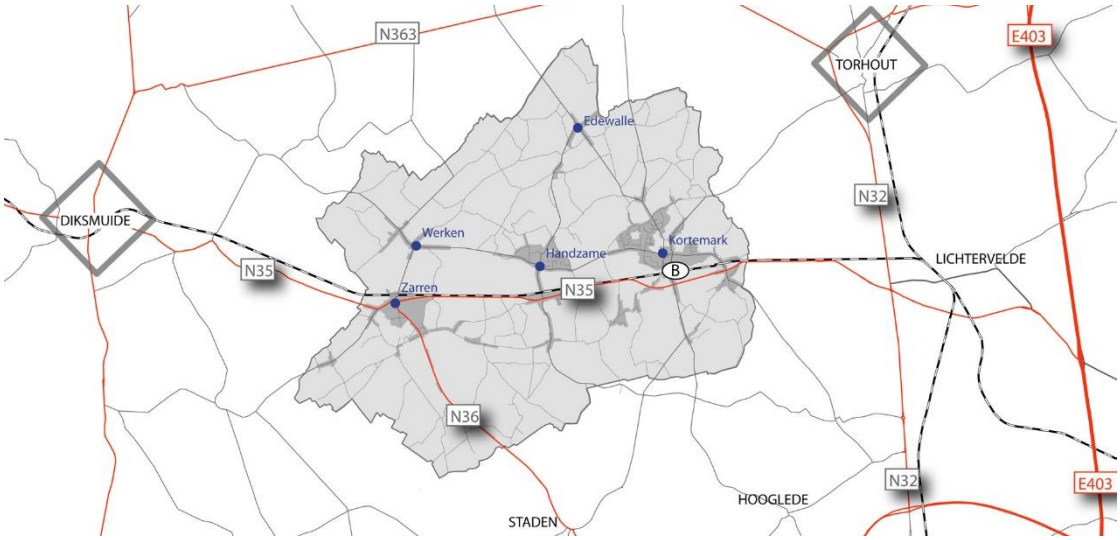
Binnen -en grenzend aan- het plangebied komen er 2 lokale wegen voor. Ten oosten van het plangebied en tevens ook aangeduid op kaart wordt de Hoogledestraat opgenomen als lokale weg. Recht tegenover het plangebied is ook de Galgestraat, grenzend aan het plangebied gecatalogeerd als lokale weg. De Hoogledestraat is uitgerust met een naastgelegen fietspad die aansluit op de rijweg en is in het totaal ongeveer 7.25 meter breed. De Galgestraat daarentegen is maar net drie meter breed en ingericht als landelijke wegverbinding.



Figuur 25: Wegencategorisering, Mobiliteitsplan Kortemark

Spoorwegen

Ten noorden van het plangebied en parallel lopend met de R35 is de spoorweglijn nr. 73 gelegen die Deinze met Duinkerke verbindt van oost naar west.



Figuur 26: Huidige verkeerskundige situatie, mobiliteitsplan Kortemark

7.3.4.2 Mogelijke effecten

T.o.v. de referentiesituatie

Mobiliteit

De realisatie van het bedrijventerrein zal leiden tot bijkomend verkeer. De bijkomende

verkeersgeneratie en de impact op het kruispunt Staatsbaan/Amersveldestraat werd onderzocht. Dit onderzoek is in bijlage bij voorontwerp gevoegd.

Er dient ook vermeld te worden dat de ontsluiting van het bedrijventerrein mogelijk is, zonder een woonkern te belasten. Met de Vrijbosroute in de buurt is de hoofdontsluiting voor de fiets voorzien. Met het station van Kortemark op wandel- en zeker fietsafstand is dit een belangrijke troef om werknemers te motiveren met het openbaar vervoer naar het werk te komen. Voor deze trage weggebruikers zal extra rekening moeten gehouden worden bij de inrichting van het kruispunt van de N35 en de Amersveldestraat.

Naast de functie bedrijvigheid kan de beperkte zone langsheen de Staatsbaan een woon/handelsfunctie bekleden die gezien de schaal een zeer minimale bijkomende verkeersgeneratie kan teweegbrengen.

Hinder t.a.v. omwonenden
De dichtstbij gelegen woningen bevinden zich langs de Staatsbaan en langs de Amersveldestraat. T.o.v. de Staatsbaan wordt een brede groenbuffer voorzien van 60 m breed. De woningen langs de Amersveldestraat liggen verder af van het bedrijventerrein. Door het tussenliggende ontginningsgebied met nabestemming agrarisch gebied liggen ze op ca. 100 tot 300 m van het regionaal bedrijventerrein. Langs deze zijde wordt een groenbuffer voorzien van 15 m breedte.

Gelet op de afstand en de aanleg van voldoende brede groenbuffers wordt geen significante hinder verwacht t.o.v. de woonomgeving.

Landbouw
Door de aanleg van het regionaal bedrijventerrein zullen percelen verdwijnen die momenteel een landbouwgebruik hebben. Hiervoor werden in het oorspronkelijke RUP maatregelen ingeschreven m.b.t. compensatie.

<u>T.o.v. het nulalternatief</u>

Mobiliteit
Er worden geen effecten verwacht m.b.t. de verkeersgeneratie door de aanpassing van het PRUP. De wijzigingen zullen een snellere realisatie van een ontsluitingsweg voor Verduyn nv mogelijk maken. Hierdoor kan de Galgestraat en Amersveldestraat sneller ontlast worden van verkeer.

Hinder t.a.v. omwonenden
De aanpassingen aan het PRUP leiden niet tot een bijkomende hinder voor omwonenden.

Landbouw

Er wordt t.o.v. het oorspronkelijke RUP 0,45 ha bijkomende gebied ingenomen die een landbouwgebruik heeft. Het kan in principe ontgonnen worden. Gelet op de mogelijkheid tot ontginning en de geometrisch weinig logische vorm, is een gebruik als landbouwgrond moeilijk. Het RUP heeft geen significant negatief effect op het functioneren van het landbouwgebied.

7.3.4.3 Milderende maatregelen

Rekening houdend met het plan worden geen negatieve effecten verwacht op het vlak van mobiliteit en mens-ruimtelijke aspecten. Er zijn geen milderende maatregelen nodig.

7.3.4.4 Conclusie

Binnen de discipline mobiliteit en mens-ruimtelijke aspecten worden geen significant negatieve effecten verwacht ten aanzien van de referentiesituatie. Integendeel, de snellere remediëring van de verkeersoverlast in de Amersveldestraat kan als positief geëvalueerd worden.

7.3.5 Disciplines atmosfeer en klimatologische aspecten, licht en geluid en gezondheid en veiligheid van de mens

7.3.5.1 Referentiesituatie

Atmosfeer en klimatologische aspecten

Door de geringe omvang van het plan zijn er geen significante of aanzienlijke gevolgen op de atmosfeer en andere klimatologische factoren te verwachten.

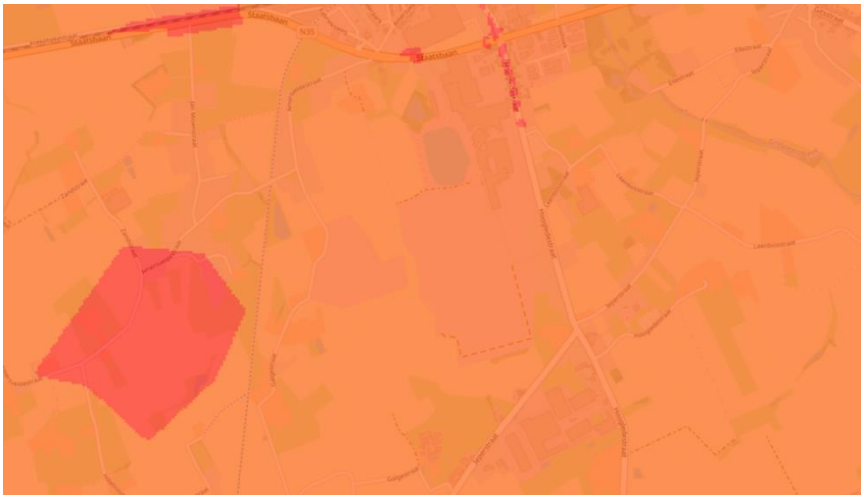
Luchtkwaliteit

➔ *Zie kaartenbundel: Plangebied gesitueerd op geluidsbelastingskaart wegverkeer 2021*

Normaal gaan we uit van de meest recentste situatie, dit zijn de kaarten in de plannenbundel van 2021. Aangezien in 2021 de pandemie nog aanwezig was en dus een vertekend beeld geeft van de waarden, beschrijven de waarden van 2019 met bijpassende kaarten in de tekst.

Fijn stof

Op de kaart zien we geen waardedaling of stijging ter hoogte van het plangebied. De waarden liggen binnen de Vlaamse gemiddelden en zijn dus niet zorgwekkend. Wel kan de luchtkwaliteit verbeteren wanneer de ontginningsput wordt gebruikt als bedrijventerrein. De ontginning zorgt namelijk voor veel op- en afvoer door vrachtwagens en graafmachines. In het westen is er stijging rond de bebouwing aan de Amersveldestraat. In het noorden is er aan het kruispunt Staatsbaan – Hoogledestraat en bij Dujardin langs de Staatsbaan een lichtte stijging.



Figuur 27: Luchtkwaliteit 2019, Fijn stof PM 2,5 (bron IRCEL-CELINE)

Op onderstaande kaart zien we op dezelfde locaties als bij PM 2,5 een lichte stijging.

Figuur 28: Luchtkwaliteit 2019, Fijn stof PM 10 (bron IRCEL-CELINE)

Stikstof

Op de bovenste kaart zien we wederom geen grote verschillen in het plangebied in waarden. Enkel aan het kruispunt Staatsbaan – Hoogledestraat is er een lichte stijging van de waarden. Aan de in-uitrit van Wienerberger zien we ook een lichte stijging. Dit heeft te maken met het vrachttransport.

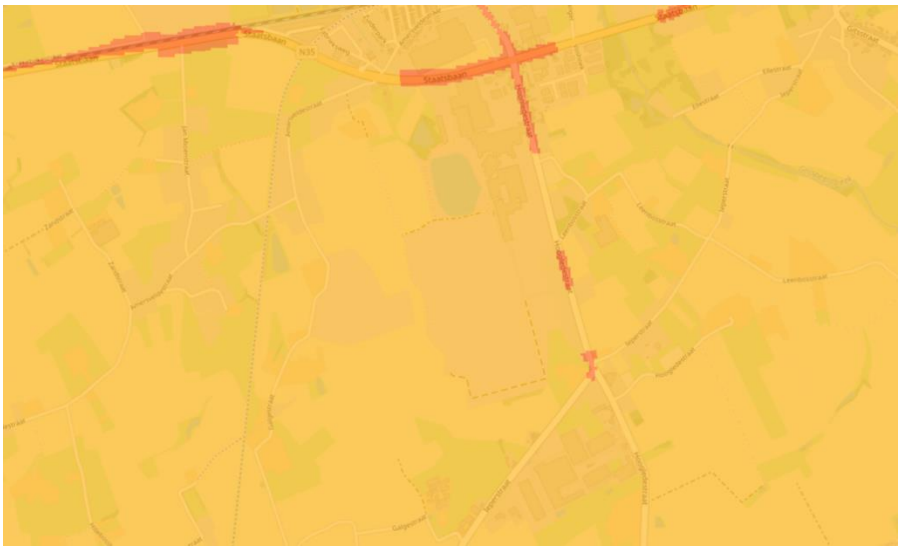
De waarden liggen binnen de gemiddelden van Vlaanderen. De planopties zullen geen significante impact hebben op de stikstofwaarden.

Figuur 29: Stikstof 2019 (bron IRCEL-CELINE)

Black Carbon

Op de onderste kaart zien we de roetwaarden. Hier zien we éénzelfde stijging van de waarden, alleen worden de gebieden iets groter van omvang. Het plangebied zelf heeft wederom weinig invloed.

Zoals aangehaald bij fijn stof zal het verdwijnen van de ontginning bijdragen bij een plaatselijk betere luchtkwaliteit.



Figuur 30: roet Black Carbon 2019 (bron IRCEL-CELINE)

Geluidsbelastingskaart

➔ *Zie kaartenbundel: Plangebied gesitueerd op geluidsbelastingskaart wegverkeer 2018*

Huidige toestand

Aan de hand van de MIRA geluidsbelastingkaarten wegverkeer 2018 wordt gekeken naar de huidige geluidsbelasting rond het plangebied. Op de kaart zien we een hoge geluidsbelasting langs de wegen die het plangebied ontsluiten, met name de Hoogledestraat, Iepenstraat en de Staatsbaan. Het gebied rond Verduyn heeft samen met de ruimte voorzien voor opvulling en ontginning door Wienerberger een lagere geluidsbelasting. De ruimte hiertussen is opgevuld door Steenbakkerij Wienerberger, deze industrie heeft een hoge geluidsbelasting maar ligt lager dan die van de wegenis.

Men kan dus stellen dat de huidige geluidsbelasting zich vooral voordoet in het noorden en in het oosten van het plangebied, waar deze wordt omsloten door wegenis en de steenbakkerij Wienerberger. Centraal van het plangebied (de zone Verduyn en opvullingzones) er is een lage geluidsbelasting. Tijdens de avondperiode zien we weinig verschil omtrent geluidszones, enkel de donkerbruine zone rond Wienerberger verkleind waar er hoge geluidsbelasting enkel op de wegenis zich voordoet.

Nieuwe toestand

In de planopties wordt een groenbuffer voorzien achter het woongebied in het noordoosten. Dit om de impact van het bedrijventerrein te beperken, zowel visueel als qua geluid.

De uitbreiding in oostelijke richting door Verduyn zal niet voor bijkomende overlast zorgen. De verwerking van groenten en fruit gebeurt voornamelijk binnen, hierdoor wordt het geluid reeds deels gebufferd. Het transport van en naar Verduyn gebeurt voornamelijk via de Galgestraat, deze leidt tot problemen en overlast voor de bewoning langs de Galgestraat en de Amersveldestraat.

Er wordt een interne wegenis voorzien in de planopties, deze zal het noorden (Staatsbaan) verbinden met het zuiden van het plangebied. Deze wegenis zal door Verduyn mede gebruikt worden voor het transport en zal zo de overlast verminderen voor de Galgestraat en de Amersveldestraat.

Gelet op de aard van de bedrijvigheid, beter gekend als een regionaal bedrijventerrein kan er gesteld worden dat er enige geluids- of lichthinder veroorzaakt kan worden. Desondanks worden geen significante of aanzienlijke gevolgen verwacht.

Hitte-stress

➔ *Zie kaartenbundel: Plangebied gesitueerd op hittestresskaart 2100*

Op onderstaande kaart zien we het aantal hittegolfdraaddagen voor 2100. Op de website wordt beschreven dat vanaf 60 HGD gesproken kan worden over hittestress en deze dus een drempelwaarde is. Over het gehele plangebied (maar ook grotendeels in Vlaanderen) zal deze drempel overschreden worden. Wel wordt in de planopties voldoende ingezet op groenbuffers en waterdoorlaatbaarheid, dit zorgt voor (plaatselijk) verkoelde zones die de hittestress draaglijker maken.

Bodem, water en mobiliteit

Voor de aspecten die invloed kunnen hebben op de gezondheid en veiligheid van de mens betreffende bodem, water en mobiliteit wordt verwezen naar de disciplines 'bodem en water' en 'mobiliteit en mens-ruimtelijke aspecten'.

Binnen deze disciplines komen er geen elementen voor waarvan verwacht wordt dat zij negatieve invloed zouden uitoefenen op de gezondheid van de mens.

SEVESO-inrichtingen

➔ *Zie kaartenbundel: Situering t.a.v. SEVESO-bedrijven*

Binnen een straal van 2 kilometer zijn geen hogedrempel noch lagedrempel SEVESO-inrichtingen gelegen. Ook zijn er in de nabije omgeving geen SEVESO-inrichtingen te bespeuren.

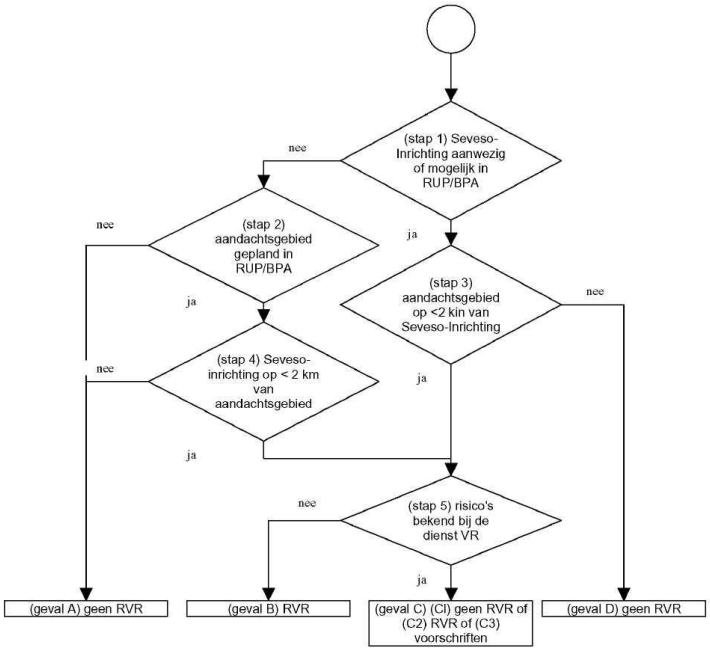
7.3.5.2 Mogelijke effecten

T.o.v. de referentiesituatie

Atmosfeer en klimatologische aspecten
Gelet op de aanpassingen van het PRUP en de geringe omvang van het plan worden er geen negatieve significante en/of aanzienlijke gevolgen verwacht.

Geluid en licht
Er worden geen effecten verwacht m.b.t. geluids- of lichthinder door de aanpassingen van het PRUP.

SEVESO
De aanpassingen van het PRUP geven geen aanleiding tot nieuwe aandachtsgebieden en/of nieuwe SEVESO-inrichtingen. Er is dan ook geen significante negatieve impact te verwachten.



Figuur 31: Beslissingsdiagram ruimtelijke veiligheidsrapportage

T.o.v. het nulalternatief

Atmosfeer en klimatologische aspecten
Het voorliggend plangebied (ontginning i.f.v. steenbakkerij/landbouw/wonen) oefent op dit moment geen invloed uit op de atmosfeer en/of andere klimatologische factoren

Geluid en licht
De huidige activiteiten binnen het plangebied (ontginning i.f.v. steenbakkerij/landbouw/wonen) zorgen niet voor significante geluids- en lichthinder.

SEVESO
Het RUP voorziet niet in het oprichten van SEVESO - inrichtingen. De bestemming heeft geen invloed op de gezondheid van de mens.

7.3.5.3 Milderende maatregelen

Door de voorzorgsmaatregelen die genomen worden binnen het plan met betrekking tot een voldoende ruime milieuhygiënische buffer en dit conform de vigerende wetgeving zullen de noodzakelijk aan te vragen milieuvergunningen nageleefd worden. Daarnaast zal het duurzaam bebouwen van de bedrijventerreinen een uitgangsprincipe vormen voor het beperken van negatieve atmosfeer- en klimatologische factoren. Wat betreft het geluid en licht kan er via de stedenbouwkundige voorschriften een beperking ingevoerd worden die de lichtreclame reduceert tot het strikte minimum. Daarnaast wordt geen significante verhoging verwacht omtrent de geluidsproductie voor de omgeving, dit is uiteraard sterk afhankelijk van de soort bedrijvigheid die zich daar zal vestigen. Conform de milieuwetgeving dienen de vigerende milieuvergunningen aangevraagd en nageleefd te worden.

7.3.5.4 Conclusie

Algemeen kan worden gesteld dat er geen aanzienlijke negatieve effecten verwacht worden betreffende de disciplines Atmosfeer- en klimatologische aspecten, licht en geluid en gezondheid en veiligheid van de mens.

7.3.6 Discipline energie- en grondstoffenvoorraad

7.3.6.1 Referentiesituatie

Energie- en grondstoffenvoorraad

Binnen en meteen grenzend aan het plangebied van het RUP bevindt zich een ontginningsgebied dat voornamelijk aangewend wordt voor de ontginning van klei ten behoeve van het de Steenbakkerij. Voor het overgrote deel beslaat het plangebied een zone aangeduid als regionale bedrijventerreinen.

7.3.6.2 Mogelijke effecten

T.o.v. de referentiesituatie

Het voorliggend plan bestaat uit een wijziging van bestemming van het gebied voor ontginningsgebied met nabestemming regionaal bedrijventerrein. Gelet op het feit dat een deel van het plangebied niet meer verder kan ontgonnen worden zullen er geen significante aantastingen gebeuren met het oog op de energie- en grondstoffenvoorraad van het gebied.

T.o.v. het nulalternatief

Voor de discipline energie- en grondstoffenvoorraad zijn er geen significante verschillen op te merken in vergelijking met de referentiesituatie. Ook al brengt het nulalternatief een verdere ontginning met zich mee waarbij de grondstoffenvoorraad zou kunnen wijzigen. Dit wordt via de voorgestelede referentiesituatie gewijzigd.

7.3.6.3 Milderende maatregelen

Gelet op het feit dat het plangebied gewijzigd wordt in de richting waarbij de zone tot ontginning afneemt kan er gesteld worden dat er geen milderende maatregelen van toepassingen zijn binnen de discipline energie- en grondstoffenvoorraad.

7.3.6.4 Conclusie

Algemeen kan worden gesteld dat er geen aanzienlijke negatieve effecten verwacht worden betreffende de disciplines energie- en grondstoffenvoorraad. Hierbij kan worden opgemerkt dat de wijziging van bestemming een positief effect opleveren aangezien de zone voor ontginning wordt ingeperkt.

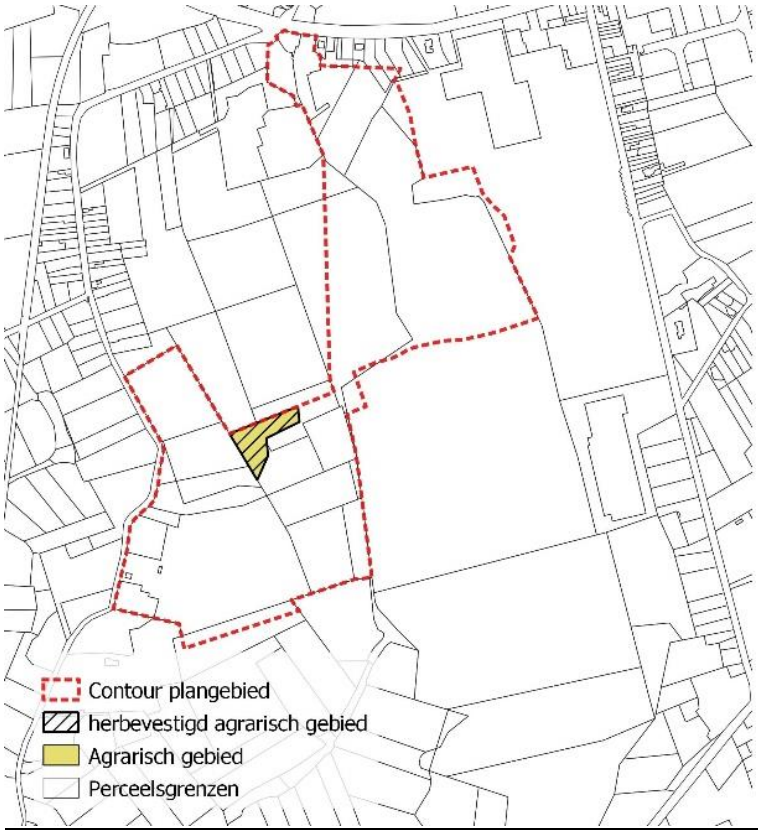
7.3.7 Grensoverschrijdende effecten

De situering van het plangebied en het programma is van die aard dat de effecten beperkt blijven. Deze effecten hebben geen grensoverschrijdend karakter.

8. MOTIVATIE INNAME HAG

Door de opmaak en goedkeuring van het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan (PRUP) 'Regionaal bedrijventerrein Staatsbaan' (d.d. 2 oktober) in 2015 blijft nog slechts een deeltje Herbevestigd Agrarisch Gebied (HAG) over binnen voorliggend plangebied. Gezien een minimaal deel van het RUP tot het herbevestigd agrarisch gebied behoort, dienen de richtlijnen uit de ministeriële omzendbrief RO/2010/01 toegepast te worden. Deze omzendbrief laat binnen het HAG nog een bepaalde beleidsmarge over om ruimtelijke uitvoeringsplannen op te maken, dit in uitvoering van het ruimtelijk structuurplan.

Als algemeen uitgangspunt geldt hierbij dat de overheid die een planningsinitiatief neemt om de bestemming van een HAG te wijzigen in de mate van het mogelijke en bij voorkeur binnen hetzelfde planningsinitiatief, de nodige acties opneemt om het planologisch te herstellen.



Figuur 32: Aanduiding resterend Herbevestigd Agrarisch Gebied (HAG)

Binnen de contour van voorliggend plangebied wordt een deel van de aanwezige landbouwzones ingekleurd als Herbevestigd Agrarisch Gebied (HAG). Zowel het ingekleurde agrarisch gebied als het gearceerde HAG (die dezelfde zone inkleuren) staan gelijk aan 4.630 vierkante meter herbevestigd agrarisch gebied.

Omdat het volledige, nog resterende deel meegenomen wordt binnen de nieuwe bestemming, zijnde 1.706 m² als artikel 6 (zone voor buffer) en 2.922 m² artikel 2 (zone voor specifiek regionaal bedrijventerrein voor agro-industrie) zal de bovenvermelde 4.630 vierkante meter herbevestigd agrarisch gebied niet gecompenseerd worden.

Planningsinitiatieven dienen steeds getoetst te worden aan de ruimtelijke doelstellingen voor het HAG op Vlaams niveau. Een verantwoording of motivering voor de desbetreffende inname moet een wezenlijk deel uitmaken van (de toelichting van) het ruimtelijk uitvoeringsplan. Deze verantwoording behandelt een onderzoek naar de impact op de ruimtelijk – functionele samenhang van de agrarische structuur en een onderzoek naar de mogelijke flankerende maatregelen voor landbouwelementen.

Onderzoek naar de impact van de uitbreidingsplannen op de ruimtelijke – functionele samenhang van de agrarische structuur

De inname van de agrarische structuur binnen voorliggend plan is omwille van volgende redenen te verantwoorden:

Binnen het Provinciaal RUP 'regionaal bedrijventerrein Staatsbaan' werd de aangeduide zone niet meegenomen binnen de plancontour. Dit bleef deel van het Gewestelijk RUP Klei van Ieper en Maldegemklei. Van zodra de nabestemming van PRUP 'regionaal bedrijventerrein Staatsbaan' in werking zou treden zou zowel het bestaande landbouwperceel alsook het bedrijventerrein een zeer grillige, inefficiënt te bewerken rand kennen. Daarom werd binnen voorliggend plan een meer logische en vlotter te beheren plangrens voorgesteld.

Om te voorkomen dat de resterende smalle spie, zoals in de figuur is weergegeven, in onbruik zou raken werd ervoor gekozen voor een zo orthogonaal mogelijke bestemmingszone. Dit werkt zowel de leesbaarheid sterk in de hand maar zal er vooral voor zorgen dat er geen verdere versnippering van verschillende (na)bestemmingszones bewerkstelligd wordt.

Onderzoek naar flankerende maatregelen

Gelet op de zeer beperkte impact zijn flankerende maatregelen niet noodzakelijk. Hierbij kan ook gesteld worden dat de impact voor de landbouw beperkt blijft aangezien het eerdere bestemmingsplan (PRUP Regionaal bedrijventerrein Staatsbaan) een kleine, smalle en zeer moeilijk te bewerken zone voorstelde als eindbeeld. Het huidige planvoornemen zorgt voor een groen overgang van minstens 15 meter breed en dit ten aanzien van de regionale bedrijvigheid. Daarnaast is het ook zo dat de zone die vandaag nog als HAG aangeduid is, in het Gewestelijk RUP Klei van Ieper en Maldegemklei bestemd werd als 'Gebied voor de winning van oppervlaktedelfstoffen met nabestemming agrarisch gebied'. Hoewel hier een nabestemming landbouw werd vooropgesteld was er géén enkele garantie dat professioneel landbouwgebruik ooit nog mogelijk zou zijn nadat de zone metersdiep werd uitgegraven en met aangevoerde grond weer werd opgevuld.

Algemene conclusie

Rekening houdend met de afwegingen die hierboven gemaakt werden, wordt het aaneengesloten agrarisch gebied zo kwalitatief mogelijk gebufferd ten aanzien van het regionale bedrijventerrein. De smalle en moeilijk te bereiken/bewerken zone die gecreëerd werd door eerdere planinitiatieven wordt hierbij weggewerkt. Een klein verlies in oppervlakte (4.630 m^2) weegt hierbij niet op tegen de meerwaarde van een logisch, vlot te bewerken landbouwgebied.

9. RUIMTELIJK VEILIGHEIDSRAPPORT

9.1 ONTHEFFING VAN OPMAAK RUIMTELIJK VEILIGHEIDSRAPPORT

Binnen deze nota dient eveneens nagegaan te worden of het plan een invloed heeft op de risico's en de mogelijke gevolgen van een zwaar ongeval in een Seveso-inrichting. Door het uitvoeren van een RVR-toets – een internettoepassing ontwikkeld door de dienst RVR – kan nagegaan worden of een opmaak van een ruimtelijk veiligheidsrapport noodzakelijk is. Hieruit blijkt dat in het kader van de opmaak van het (voor)ontwerpadvies dient gevraagd te worden aan de dienst RVR.

Het Team Externe Veiligheid verwacht dat de wijzigingen uit voorliggend RUP geen bijkomende aanzienlijke effecten op het vlak van de externe veiligheid met zich meebrengen en beslist daarom bij het RUP 'Wijziging PRUP Staatsbaan' te Kortemark geen aanpassing van het eerder opgemaakte ruimtelijk veiligheidsrapport nodig is.

De beslissing uit de RVR-toets werd opgenomen als bijlage.

10. RUIMTEBALANS EN OP TE HEFFEN VOORSCHRIFTEN

Voorschriften en bepalingen van zones van volgende RUP's die binnen het plangebied liggen, komen te vervallen bij goedkeuring van onderhavig RUP:

- Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Gebieden voor oppervlaktedelfstoffen winning (Ieper – en Maldegemklei)', d.d. 8/06/2011
- Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan: 'Regionaal bedrijventerrein Staatsbaan', d.d. 2/10/2015

Volgende bestemmingswijzigingen worden met onderhavig RUP doorgevoerd:

Gewestelijk RUP 'Gebied voor oppervlaktedelfstoffenwinning (Ieper – en Maldegemklei)		Onderhavig RUP	
Bestemming	Benaderende opp. (m^2)	Bestemming	Benaderende opp. (m^2)
Art. 1: gebied voor de winning van oppervlaktedelfstoffen met nabestemming agrarisch gebied (Categorie ontginning en waterwinning)	4.630 m^2	Art. 2: Zone voor specifiek regionaal bedrijventerrein voor agro-industrie (Categorie bedrijvigheid)	2.922 m^2
		Art. 6: Zone voor buffer (Categorie bedrijvigheid)	1.706 m^2

Provinciaal RUP 'Regionaal Bedrijventerrein Staatsbaan)		Onderhavig RUP	
Bestemming	Benaderende opp. (m^2)	Bestemming	Benaderende opp. (m^2)
Art. 1: Zone voor regionaal bedrijventerrein (Categorie bedrijvigheid)	89.011 m^2	Art. 1 Zone voor regionaal bedrijventerrein (Categorie bedrijvigheid)	101.725 m^2
Art 2. Zone voor ontginningsgebied met nabestemming regionaal bedrijventerrein (Categorie ontginning en waterwinning)	31.251 m^2	Art. 2: Zone voor specifiek regionaal bedrijventerrein voor agro (Categorie bedrijvigheid)	105.709 m^2
Art 3. Specifiek regionaal bedrijventerrein voor Agro-	68.837 m^2	Art. 3: Zone voor park, buffer en waterbuffering (Categorie bedrijvigheid)	7.650 m^2

Industrie (Categorie bedrijvigheid)			
Art 4. Zone voor park, buffer en waterbuffering (Categorie bedrijvigheid)	10.320 m²	Art. 4: Zone voor beek (Categorie bedrijvigheid)	620 m²
Art. 5: Zone voor Beek (Categorie bedrijvigheid)	640 m²	Art. 5: Zone voor landbouw (Categorie landbouw)	3.758 m²
Art. 6: Zone voor wegenis (Categorie bedrijvigheid)	10.511 m²	Art. 6: Zone voor buffer (Categorie bedrijvigheid)	20.274 m²
Art. 7: Zone voor landbouw (Categorie landbouw)	3.760 m²		
Art. 8: Zone voor buffer (overdruk) (Categorie bedrijvigheid)	15.446 m²		
Art. 9: Zone voor ontginningsgebied met nabestemming buffer (overdruk) (Categorie ontginning en waterwinning)	5.330 m²		

Tabel 11: Overzicht bestemmingswijzigingen binnen het onderhavig plangebied

<u>Samenvattende tabel:</u>

Huidige planologische bestemmingen		Nieuwe planologische bestemmingen	
Categorie gebiedsaanduiding	Benaderende oppervlakte (m²)	Categorie gebiedsaanduiding	Benaderende oppervlakte (m²)
Categorie bedrijvigheid	(PRUP regionaal bedrijventerrein Staatsbaan) = 194.765 m²	Categorie bedrijvigheid	235.978 m²
Categorie landbouw	(PRUP regionaal bedrijventerrein Staatsbaan) = 3.760 m²	Categorie landbouw	3.758 m²
Categorie ontginning en waterwinning	4.630 m² (GRUP-gebieden voor oppervlaktedelfstoffen-winning) 36.581 m² (PRUP regionaal bedrijventerrein		

	Staatsbaan) = 41.211 m²		

Tabel 12: Overzicht ruimtebalans binnen onderhavig plangebied

11. PLANBATEN EN PLAN-KAPITAAL EN GEBRUIKERSSCHADE

11.1 INLEIDING

Volgens art. 2.2.5 van de Codex Ruimtelijke Ordening dient in een RUP een register te worden opgenomen, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, vermeld in art. 2.6.1, een planbatenheffing, vermeld in artikel 2.6.4, of een compensatie, vermeld in boek 6, titel 2 of 3 van het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid.

De regeling voor de planschade is te vinden in artikel 2.6.1 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

De regeling over de planbatenheffing is te vinden in artikel 2.6.4 en de volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

De regeling over de kapitaalschadecompensatie is te vinden in artikel 6.2.1 en volgende van het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid;

De regeling over de gebruikerscompensatie is te vinden in het decreet houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdienstbaarheden tot openbaar nut.

De opname van percelen in dit register houdt niet in da sowieso een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verkregen. Voor elk van de regelingen gelden voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan dus geen uitsluitsel geven over de toepassing van die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden.

11.2 PLANBATEN

Volgende bestemmingswijzigingen kunnen aanleiding geven tot een planbatenheffing:

- Bestemmingswijziging van ontginningsgebied met nabestemming landbouw naar zone voor bedrijvigheid: 4.636,7 m²

11.3 PLANSCHADE

Er worden geen bestemmingswijzigingen doorgevoerd die aanleiding kunnen geven tot een mogelijke planschade.

11.4 KAPITAALSCHADE/GEBRUIKERSSCHADE

Er worden geen bestemmingswijzigingen doorgevoerd die aanleiding kunnen geven tot een kapitaalschade of gebruikersschade.

12. BIJLAGEN

12.1 BIJLAGE 1: DELEGATIE PLANNINGSBEVOEGDHEID DOOR VLAAMS GEWEST (M.B. 02.05.2019)

Vlaamse Regering

Ministerieel besluit houdende de delegatie van planningsbevoegheid voor een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan tot schrapping van het ontginningsgebied WLVIO in Kortemark

DE VLAAMSE MINISTER VAN OMGEVING, NATUUR EN LANDBOUW,

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, artikel 2.2.1, § 2,

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997 houdende definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, het besluit van de Vlaamse Regering van 12 december 2003 houdende definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2010 tot definitieve vaststelling van een gedeeltelijke herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd, voor wat de bindende bepalingen betreft, bij decreten van 17 december 1997, 19 maart 2004 en 25 februari 2011,

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 25 juli 2014 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 6 februari 2019,

Gelet op het koninklijk besluit van 13 maart 1996 houdende vaststelling van het gewestplan Diksmuide -Torhout en latere wijzigingen,

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2012 houdende goedkeuring van GRUP 'Oppervlaktedelfstoffenzone, Klei van Ieper en Maldegemklei'

Gelet op het ministerieel besluit van 2 oktober 2015 houdende goedkeuring van het PRUP 'Regionaal bedrijventerrein Staatsbaan',

Gelet op het delegatieverzoek van 22 oktober 2018 van de gemeente Kortemark aan de Vlaamse Regering, voor de opmaak van een gemeentelijk RUP tot schrapping van het ontginningsgebied WLVIO in de gemeente Kortemark

Gelet op het delegatieverzoek van de gemeente Kortemark aan de deputatie van de provincie West-Vlaanderen voor de opmaak van een gemeentelijk RUP tot schrapping van het ontginningsgebied WLVIO, deels gelegen binnen het provinciaal RUP 'Regionaal bedrijventerrein Staatsbaan'

Overwegende dat de gemeente Kortemark, blijkens het voormelde delegatieverzoek van 22 oktober 2018, de realisatie van de gebiedsontwikkeling ter plaatse van groot belang acht, daar het mogelijkheden biedt tot het uitvoeren van haar masterplan, met inbegrip van de zone B gelegen in ontginningsgebied met nabestemming agrarisch (en in herbevestigd agrarisch gebied deelruimte 'Plateau van Tielt'), dat deze zones zouden hierbij worden omgezet in zone voor Specifiek Regionaal bedrijventerrein voor agro-industrie, dat het bedrijf Verduyn op korte termijn haar activiteiten verder kan uitbreiden en de verkeersstromen afwikkelen via de Staatsbaan in plaats van via de Galgestraat/Amersveldstraat, dat deze ontwikkelingsmogelijkheden een bestemmingswijziging vereisen,

Overwegende dat voormelde planopties verder verfijnd zullen worden bij de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan; dat Kortemark in het delegatieverzoek de vooropgestelde perimeter aangeeft voor het op te maken gemeentelijk RUP; dat deze aanduiding toelaat een ruimtelijk samenhangende visie uit te werken; dat deze perimeter het uitgangspunt kan vormen voor verder ruimtelijk onderzoek en voor de opmaak van het plan;

Overwegende dat in toepassing van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen de Vlaamse overheid in beginsel bevoegd is voor de raming van de ruimtebehoefte voor delfstoffen en het vastleggen van een gebiedsgerichte visie op delfstoffenwinning en het vastleggen van locaties en nabestemmingen per samenhangend delfstoffengebied; dat het plangebied deels gelegen is binnen het GRUP "Klei van Ieper en Maldegemklei" dat derhalve de gemeente Kortemark voor het opmaken van een gemeentelijk RUP een delegatie van de planningsbevoegdheid vanuit de Vlaamse overheid aan de gemeente nodig heeft, conform artikel 2.2.1, §2 van de Vlaams Codex Ruimtelijke Ordening; dat uit het verzoek en uit de toestand ter plaatse voldoende blijkt dat een rationele verdere ontginning van het gebied niet mogelijk is; dat het gebied derhalve onttrokken kan worden aan de bestemming ontginningsgebied;

Overwegende dat aan de decretale voorwaarden voor toepassing van de delegatieregeling is voldaan; dat Kortemark initiatief neemt tot opmaak van het gemeentelijk RUP tot schrapping van het ontginningsgebied WLVIO; dat een planningsniveau met instemming van alle op grond van de ruimtelijke structuurplanning bevoegde planningsniveaus een planningsinitiatief kan nemen voor de totaliteit van het gebied; dat de delegatie kan worden toegestaan;

BESLUIT:

Enig artikel. Aan de gemeente Kortemark wordt de planningsbevoegheid gedelegeerd voor de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan tot schrapping van het ontginningsgebied WLVIO en ter herbestemming van zone B, zoals weergegeven in het delegatieverzoek ingediend door de gemeente Kortemark.

Brussel, - 2 MEI 2019

de Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw

Koen VAN DEN HEUVEL

12.2 BIJLAGE 2: DELEGATIE PLANNINGSBEVOEGDHEID DOOR PROVINCIE WEST-VLAANDEREN (28.03.2018)

Besluit van de provincieraad van de provincie West-Vlaanderen houdende het delegeren van de planningsbevoegdheid voor de herziening van het PRUP "Staatsbaan" aan de gemeente Kortemark.

DE PROVINCIERAAD VAN WEST-VLAANDEREN
verwijst naar volgende rechtsbronnen en houdt rekening met volgende wettelijke bepalingen en feitelijke overwegingen:

- het provinciedecreet, inzonderheid de artikelen 2 en 57 (medebewind);
- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), inzonderheid artikel 2.2.18.§1 dewelke bepaalt dat de voorschriften van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan niet kunnen afwijken van de voorschriften van provinciale en gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen tenzij de provincieraad, respectievelijk de Vlaamse Regering daarvoor hun instemming verlenen. In dat geval vervangen de voorschriften van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, voor het grondgebied waarop ze betrekking hebben, de voorschriften van het provinciaal of gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, tenzij het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan het uitdrukkelijk anders bepaalt. De instemming wordt schriftelijk gegeven, uiterlijk op of naar aanleiding van de plenaire vergadering over het plan waarvoor de instemming vereist is. Het besluit waarbij de instemming wordt verleend, bevat een omschrijving van het te plannen onderwerp en van het gebied waarop het plan of planonderdeel betrekking heeft, en vermeldt de voorschriften van het provinciaal of gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan die zullen worden opgeheven.
- het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) en het decreet van 17 december 1997 houdende de bekrachtiging van de bindende bepalingen van het besluit van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het RSV;
- het ministerieel besluit houdende goedkeuring van het ruimtelijk structuurplan voor de Provincie West-Vlaanderen (PRS-WV) van 6 maart 2002 en het addendum op het PRS-WV, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 11 februari 2014;
- het richtinggevend gedeelte van het RSV dat stelt dat het de provincie toekomt een ruimtelijk uitvoeringsplanen op te maken voor regionale bedrijventerreinen in specifiek economische knooppunten. De gemeente Kortemark wordt in het RSV geselecteerd als Specifiek Economisch Knooppunt;
- het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Staatsbaan" (Kortemark) goedgekeurd bij ministerieel besluit op 2 oktober 2015, waarbij ongeveer 10ha regionaal bedrijventerrein bestemd werd, met de mogelijkheid om de bestaande ontginningsputten op termijn ook te kunnen aanwenden in het kader van bedrijvigheid. Daarnaast werd een bestaand bedrijf Verduyn mee opgenomen, alsook een tussenliggende zone om zo de ontsluiting van het bedrijf via het nieuwe bedrijventerrein mogelijk te maken;
- De vraag van het gemeentebestuur dd. 10 oktober 2018 om een delegatie van planningsbevoegdheid te verkrijgen betreffende het opmaken van een gemeentelijk RUP om zo een deel van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Staatsbaan" te herzien. Deze vraag tot herziening heeft betrekking op de realisatie van de interne wegenis van het bedrijventerrein en de aansluiting van het bedrijf Verduyn op deze interne wegenis en het bedrijventerrein. De realisatie van deze interne wegenis is een verankerde voorwaarde in het PRUP om het bedrijventerrein te kunnen realiseren. Aan deze voorwaarde werd tegemoetgekomen middels de afspraken die werden gemaakt tussen de verschillende betrokken actoren binnen het plangebied.
- Het voorstel van wijziging van het PRUP heeft betrekking op 4 verschillende zones waarvan er 3 gelegen zijn binnen de plan-contour van het PRUP "Staatsbaan" (A, C en D).

  De **zone A** wil de fasering schrappen van de zone voor ontginning met nabestemming regionaal bedrijventerrein. Deze zone paalt aan het bestaande bedrijf Verduyn en

heeft tot doel de groei en de ontsluiting van het bedrijf te kunnen opvangen. Voor de zones A en B heeft de Vlaamse overheid het ontginningsgebied geschrapt.

Zone B wordt meegenomen in het planproces omwille van de ongelukkige geometrische vorm. Deze zone kan bovendien de ontsluiting van het bedrijf Verduyn optimaliseren. Vermits deze zone niet binnen de plancontour van het PRUP Staatsbaan valt, maar binnen het gewestelijk RUP, is het de Vlaamse overheid die hier bevoegd is om delegatie te verlenen.

Zone C is een bufferstrook in het PRUP "Staatsbaan" die de overgang vormt naar het aanpalende agrarische gebied. Door de opname van zone B in het planproces wordt deze buffer nutteloos en wordt het voorstel gedaan deze te schrappen.

Zone D omvat een zone voor wegenis ter hoogte van de Staatsbaan. Deze zone had tot doel om te onderzoeken welke de meest optimale ontsluiting is voor het bedrijventerrein naar de Staatsbaan toe. Nu de oplossing hiervoor gekend is, is de rest van deze zone niet meer noodzakelijk. Daarom doet de gemeente Kortemark het voorstel om deze zone om te zetten naar zone voor handel en wonen, en terug te keren naar de vroegere gewestplanbestemming.

- De deputatie is de mening toegedaan dat het opportuun is de bevoegheid voor een beperkte herziening van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Staatsbaan" te delegeren aan de gemeente Kortemark en dat dit de voorkeur geniet boven het opstarten van een bijkomende procedure op provinciaal niveau.
- het voorstel van gedeputeerde Sabien Lahaye-Battheu;
- na beraadslaging.

Besluit

Enig artikel:

De delegatie van de planningsbevoegdheid, voor de herziening van een deel van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Staatsbaan" (Kortemark) in functie van een optimalisatie van een gedeelte van het plangebied (Zones A, C en D) en de realisatie van de interne ontsluitingsweg, wordt aan de gemeente Kortemark verleend in toepassing van artikel 2.2.13 §3 van de Codex RO in het kader van de opmaak van een gemeentelijk RUP.

Brugge, 28 maart 2018.

De provinciegriffier,	De voorzitter,
Geert ANTHIERENS	Christof Dejaegher

12.3 BIJLAGE 3: AKKOORD SCHRAPPING ONTGINNINGSGEBIED

12.3.1 Schrijven Wienerberger d.d. 02/05/2018

12.3.2 Akkoord Vlaamse overheid d.d. 17/05/2018

12.3.3 Bevestiging Wienerberger d.d. 24/05/2018

Dhr. Guido Eggermont
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en Omgevingsprojecten (GOP)
Koningin Maria Hendrikaplein 70 – Bus 70
9000 Gent

cc. Dhr. Hugo Geerts en Dhr. Eddy Leenders

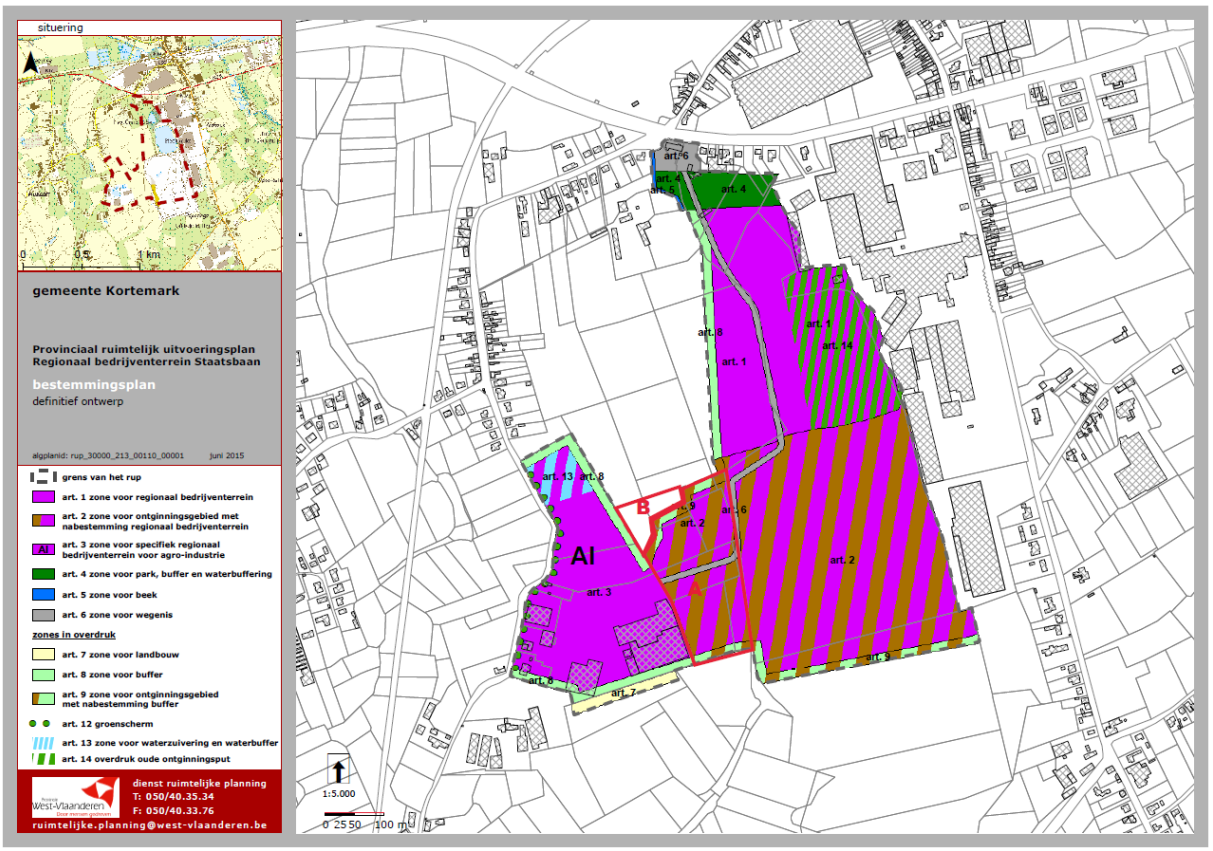
Kortrijk, 2 mei 2018

Betreft: Goedgekeurd PRUP Kortemark dd. 2 oktober 2015 – vraag tot bevestiging niet-ontginbaarheid deel ontginningsgebied WVL010 en inwerkingtreding nabestemming regionaal bedrijventerrein.

Geachte heer Eggermont,

Op 2 oktober is per ministerieel besluit het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan "Regionaal bedrijventerrein Staatsbaan" te Kortemark van de provincie West-Vlaanderen zoals opgenomen in bijlage 1,2 en 3 definitief vastgesteld.

In het PRUP is een deel van het huidige ontginningsgebied WVL010 opgenomen als ontginningsgebied met nabestemming regionaal bedrijventerrein (Art. 2, hieronder aangeduid als Zone A). De nabestemming treedt echter pas in werking als de ontginning is voltooid en het terrein terug is opgevuld.



Wienerberger

Zone A is echter feitelijk niet ontginbaar. Hieronder sommen we kort de redenen hiervoor op, een uitgebreide technische nota is te vinden in bijlage 4.

- De zone Kortemark West ligt geïsoleerd en heeft slechts een beperkte breedte zoals blijkt op het plan hierboven en kan dus enkel ontgonnen worden met de kraan.
- Omwille van het vereiste profiel (taluds en beschermstroken inclusief tussentrappen omwille van de stabiliteit) kunnen enkel de bovenste 20 m ontgonnen worden.
- De bovenste 20 m bestaan uit zand, silt en magere klei van de basis van de zanden van Egem en het bovenste en middelste gedeelte van de silt van Kortemark.
- Deze sedimenten zijn zeer heterogeen en omwille van de ontginning met de kraan niet tot moeilijk inzetbaar in de Wienerberger site Kortemark.
- Omwille van het zeer lage gloeiverlies zijn ze in de site Wienerberger Zonnebeke enkel inzetbaar indien ze gemengd worden met grote hoeveelheden zeer vette klei.
- De behoefte voor de site Wienerberger Zonnebeke is 2/3 vet en 1/3 mager; voor de pannenfabrieken is de behoefte vet noggroter.
- Afgezien van de pannengroeves is er inde regio een overaanbod aan magere klei ten opzichte van vette klei. Gezien de vette klei op diepte onder de magere klei voorkomt zijn er omwille van de te respecteren beschermstroken en taluds hier kleinere volumes beschikbaar van deze kleisoort.
- De voorraden in de pannengroeves zijn vrij beperkt en moeten gereserveerd worden voor de pannen zelf.

Het nieuwe tracé van de ontsluitingsweg om de ontsluitingsproblemen van het bedrijf Verduyn op te lossen loopt bovendien dwars doorheen het nog te ontginnen gebied in de zone Kortemark West zoals in plan hierboven aangeduid als zone A.

Zone A wordt in het noorden begrensd door een onregelmatige rand. De zone net ten noorden (aangeduid als zone B) zal omwille van de vorm praktisch gezien ook niet ontginbaar zijn. Gezien deze zone is opgenomen in het Gewestelijk RUP Ieperiaan is Vlaanderen hiervoor bevoegd. Gezien aan het voorliggend RUP nog een aantal wijzigingen dienen te gebeuren, zal voor deze zone door de gemeente Kortemark een vraag tot instemming met de afwijking van het GRUP en delegatie van bevoegdheid worden aangevraagd.

Mogen wij u met betrekking tot zone A vriendelijk vragen onze argumenten in overweging te nemen en indien u zich hierin kan vinden ons te bevestigen dat het ontginnen (en dus ook opvullen) van zone A niet realiseerbaar is waardoor de nabestemming regionaal bedrijventerrein in werking treedt.

Met de meeste hoogachting,

Caroline Van de Velde

Bestuurder
Wienerberger NV

VIBE

nv Wienerberger sa, Kapel ter Bede 121, B-8500 Kortrijk | Algemeen-Général: T +32 56 24 96 35 F +32 56 51 92 75
E-mail: info@wienerberger.be | www.wienerberger.be
RPR Kortrijk RPM | BTW-BE-0448.850.870-TVA | KBC 466-7131651-28 | Fortis 285-0210108-35

DEPARTEMENT
OMGEVING

Vlaamse Overheid
Afdeling Gebiedsontwikkeling,
Omgevingsplanning en Projecten
Directie Omgevingsplanning
Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 70
9000 Gent
T 09 276 21 20
www.omgevingvlaanderen.be

WIENERBERGER nv
t.a.v. mevrouw Caroline Van de Velde
Kapel ter Bede 121
8500 Kortrijk

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
2 mei 2018		ALBON/NR/WVL010/1811	

vragen naar/e-mail	telefoonnummer	datum
Guido Eggermont guido.eggermont@vlaanderen.be	09 276 21 22	17 mei 2018

Betreft: Goedgekeurd PRUP Kortemark dd. 2 oktober 2015 – vraag tot bevestiging niet-ontginbaarheid deel ontginningsgebied WVL010 en inwerkingtreding nabestemming regionaal bedrijventerrein.

Geachte,

De grondstoffenproblematiek van Wienerberger en de "Nota vrijgave Kortemark West" werd tijdens een overleg op 30 juni 2015 toegelicht door Mw. Anita Ory. In deze zone zijn de bepalingen van het PRUP "Regionaal bedrijventerrein staatsbaan" van toepassing. De bestemming is zone voor ontginningsgebied met nabestemming regionaal bedrijventerrein. Er is tevens een ontsluitingsweg voor het bedrijf Verduyn voorzien.

Uit de nota blijkt dat de westzijde omwille van een aantal redenen niet voor ontginning in aanmerking komt. De hoofdreden is dat er vanwege de beperkte breedte uitsluitend zand en magere klei kan ontgonnen worden terwijl er reeds een overaanbod aan magere klei is. Er wordt gevraagd de argumenten in overweging te nemen en te bevestigen dat het ontginnen van zone A niet realiseerbaar is waardoor de nabestemming regionaal bedrijventerrein in werking treedt.

Om tot de gewenste kleimenging te komen is het noodzakelijk dat vette en magere klei in de juiste verhoudingen kan ontgonnen worden. In de westzijde kan enkel zand en magere klei ontgonnen worden terwijl er reeds een overaanbod is. Bovendien kan men vanwege de beperkte breedte enkel graafmachines gebruiken waardoor het bekomen van een homogeen kleimengsel niet mogelijk is.

De afdeling bevoegd voor de natuurlijke rijkdommen kan het standpunt bijtreden dat de westzijde niet langer voor ontginning in aanmerking komt en de nabestemming kan in werking treden.

Wij wensen er de aandacht op te vestigen dat de percelen 502l, 517a, 518c, 518d, 519a en 524a vergund werden door de Bestendige Deputatie op 9 juni 2016 voor ontginning. Gelieve formeel te bevestigen dat deze percelen niet zullen ontgonnen worden.

Met vriendelijke groeten,

Guido Eggermont
adjunct van de Directeur
Buitendienst Natuurlijke Rijkdommen
Oost- en West-Vlaanderen

Wienerberger

Aangetekend

Departement Omgeving
Afdeling Gebiedsontwikkeling,
Omgevingsplanning en Projecten

Directie Omgevingsplanning

t.a.v. de heer Guido Eggermont

Koningin Maria Hendrikaplein 70, bus 70
9000 Gent

Uw kenmerk	**Ons kenmerk**	**Kortrijk**
	EB2018-12	***24 mei 2018***

Betreft: *Goedgekeurd PRUP Kortemark dd. 2 oktober – vraag tot bevestiging niet-ontginbaarheid deel ontginningsgebied WVL010.*

Geachte,

Wij hebben uw schrijven dd. 17/05/2018 (ref. ALBON/NR/WVL010/1811) goed ontvangen.

Op 9 juni 2016 werd door de Bestendige Deputatie de vergunning verleend voor de ontginning van de percelen 502l, 517a, 518c, 518d, 519a en 524a in het ontginningsgebied WVL010.

Bij deze bevestigen we dat deze percelen niet ontgonnen zullen worden.

Met de meeste hoogachting,

Dr. Jan Vanmeirhaeghe
Manager Operations Environment

Wienerberger NV

VIBE

nv Wienerberger sa, Kapel ter Bede 121, B-8500 Kortrijk | Algemeen-Général: T +32 56 24 96 35 F +32 56 51 92 75
E-mail: info@wienerberger.be | www.wienerberger.be
RPR Kortrijk RPM | BTW-EE-0448.850.870-TVA | KBC 406-7131651-28 | Fortis 285-0210108-35

12.4 BIJLAGE 4: ADVIES TEAM EXTERNE VEILIGHEID

DEPARTEMENT
OMGEVING

Ter attentie van de initiatiefnemer
van het RUP

Afdeling Gebiedsontwikkeling,
Omgevingsplanning en -Projecten
Team Externe Veiligheid
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 BRUSSEL
T 02 553 03 55
seveso@vlaanderen.be

uw bericht van	**uw kenmerk**	**ons kenmerk**	**bijlagen**
		RVR-AV-1294	/
vragen naar/e-mail		**telefoonnummer**	**datum**
Karolien Schoonjans Karolien.schoonjans@vlaanderen.be		02 553 74 98	16/11/2020

Betreft: Advies over het RUP 'Wijziging PRUP Staatsbaan' te Kortemark (startnota oktober 2020)

Geachte,

Met betrekking tot het in rubriek vermelde onderwerp vindt u hierbij het advies van het Team Externe Veiligheid van mijn directie.

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn[1] moet in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen[2] enerzijds en aandachtsgebieden[3] 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.

Het advies van het Team Externe Veiligheid heeft specifiek betrekking op het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in de Seveso-richtlijn, of, m.a.w. op de risico's waaraan mensen in de omgeving van Seveso-inrichtingen (kunnen) blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen.

Om een inschatting te maken van het aspect externe mensveiligheid, dient voorliggende RUP afgetoetst te worden aan de criteria die werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het

[1] Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn.
[2] Dit zijn inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn.
[3] Zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage.

Vlaanderen
is omgeving

pagina 1 van 2

besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage [BVR RVR].

Het voorliggende RUP voorziet niet expliciet in de ontwikkeling van Seveso-inrichtingen en er zijn ook geen Seveso-inrichtingen aanwezig in de omgeving van het plangebied. Het RUP houdt wel enkele wijzigingen in van een eerder RUP (PRUP Staatsbaan Kortemark) waarin Seveso-inrichtingen niet uitgesloten werden. Bij dit PRUP werd in 2013 een RVR opgemaakt (RVR/13/05).

Het Team Externe Veiligheid verwacht dat de wijzigingen uit voorliggend RUP **geen bijkomende aanzienlijke effecten op het vlak van de externe veiligheid** met zich meebrengen en beslist daarom dat bij het RUP 'Wijziging PRUP Staatsbaan' te Kortemark **geen aanpassing van het eerder opgemaakte ruimtelijk veiligheidsrapport** nodig is.

Het Team Externe Veiligheid vraagt in het algemeen om het aspect externe veiligheid verder mee te nemen in het planproces (d.i. te vermelden in de diverse nota's die het proces genereert), en in het bijzonder om zijn advies te integreren in het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Met vriendelijke groeten,

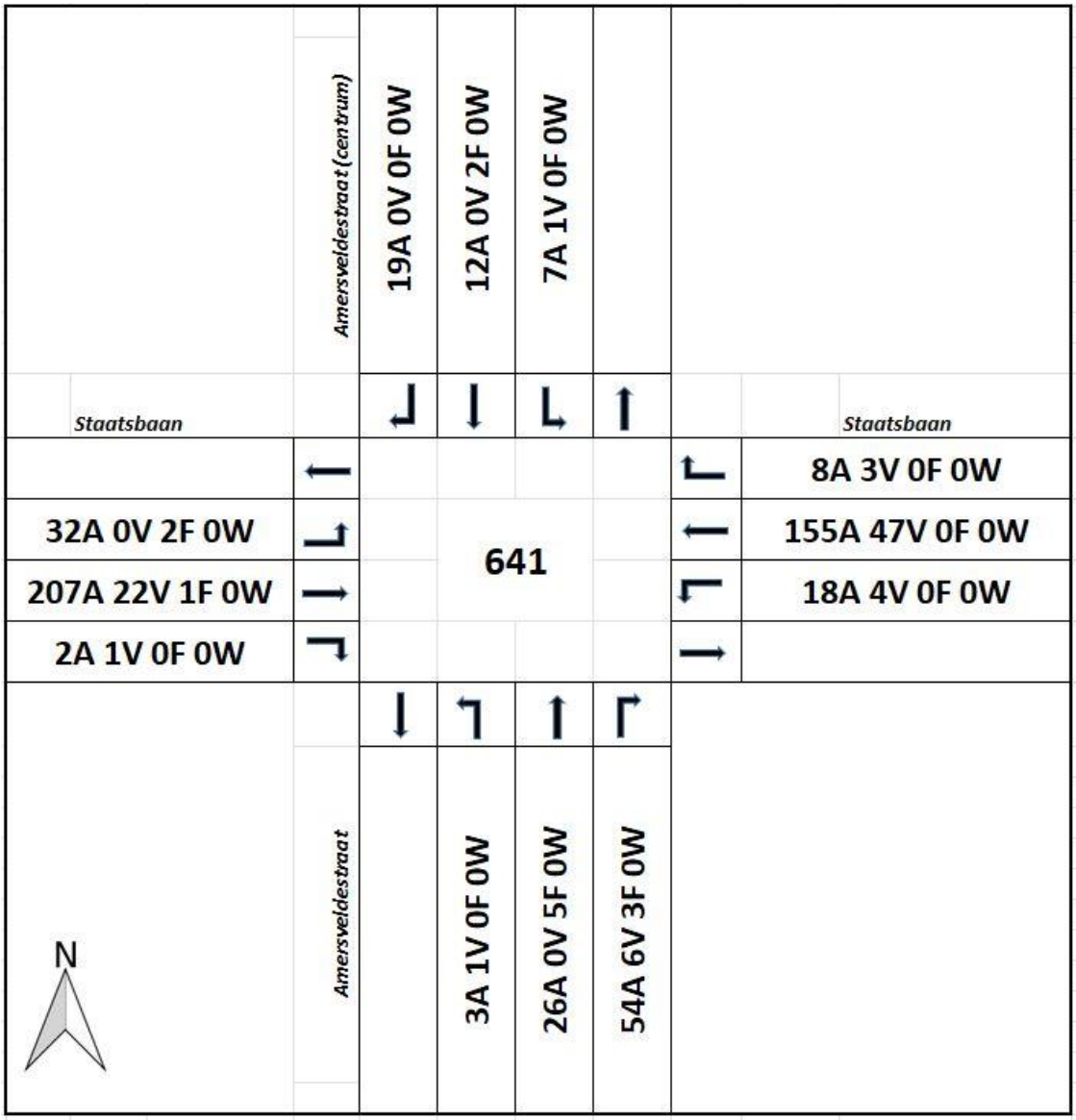
Lina Grooten
Directiehoofd Directie Gebiedsontwikkeling
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten (GOP)

pagina 2 van 2

12.5 BIJLAGE 5: MOBILITEITSIMPACT OP HET KRUISPUNT STAATSBAAN – AMERSVELDESTRAAT

Er werden kruispunttellingen uitgevoerd ter hoogte van de Staatsbaan en Amersveldestraat. Deze tellingen dateren van 2017 en kunnen dus als actueel beschouwd worden, dit aangezien er geen structurele veranderingen zijn gebeurd in- en rondom het voorliggend plan. De cijfers dateren dus ook van voor de COVID-19 pandemie waardoor thuiswerk nog niet aan de orde was. De tellingen werden zowel tijdens de ochtendspits (7h30 tot 8h30) uitgevoerd alsook tijdens de avondspits (16h30 tot 17h30).

12.5.1 Huidige ochtendspits



Figuur 33: Overzicht kruispunttelling, ochtendspits 11 mei 2017

Volgende observaties werden waargenomen:

Er was een 'golvende stroom' voertuigen op te merken, als gevolg van andere verkeerslichten in nabijheid. De wachttijden voor oversteek waren beperkt. Er wordt amper gebruik gemakt van de aangeduide fietsoversteken met middengeleider (oversteek gebeurt zoals de auto's).

12.5.1.1 Berekening van het huidige aantal PAE per ochtendspits:

berekening van het aantal pae per spitsuur

hoofdrichting:	aantal toekomende personenauto's:	422	*Vrije rechtsaf niet meetellen*
	aantal toekomende vrachtwagens:	77	*Vrije rechtsaf niet meetellen*
	aantal toekomende fietsers:	3	*Vrije rechtsaf niet meetellen*
dwarsrichting:	aantal toekomende personenauto's:	121	*Vrije rechtsaf niet meetellen*
	aantal toekomende vrachtwagens:	8	*Vrije rechtsaf niet meetellen*
	aantal toekomende fietsers:	10	*Vrije rechtsaf niet meetellen*
	aantal dwarsende voetgangers:	0	*Rechtsaf niet meetellen*

berekening van het aantal weggebruikereenheden dwarsrichting:

	WE
indien aantal dwarsende voetgangers > (aantal wagens/2):	68,5
indien aantal dwarsende voetgangers < (aantal wagens/2):	137
aantal weggebruikerseenheden in deze situatie:	137

Analyse:

toekomend verkeer hoofdtakken	577,5	in pae
weggebruikerseenheden zijtakken	142	(dit is "i") WE + (dwarsende fietsers/2)

a	479
b	400
c	320

12.5.1.2 Inschatting toekomstige verkeersgeneratie – ochtendspits

De toekomstige verkeersgeneratie kan opgedeeld worden in de bijkomende verkeer afkomstig van de bedrijvenzone Zuiderpark (noordzijde - lokaal), bedrijventerrein Staatsbaan (PRUP – Regionaal). De som van beide brengt ons tot een totaal te verwachten, bijkomende verkeersgeneratie tijdens de ochtendspits.

	Bedrijventerrein Zuiderpark (noordzijde) - Lokaal	Bedrijventerrein Staatsbaan (PRUP) - Regionaal
Bruto-opp.	4,00 hectare	26.90 hectare
Netto/bruto	80 procent	80 procent
Netto-opp.	3,20 hectare	21,52 hectare
Auto's	114 per ha netto-opp per dag	80 per ha netto-opp per dag
Vracht licht	28 per ha netto-opp per dag	15 per ha netto-opp per dag
Vracht zwaar	6 per ha netto- opp per dag 8 procent per ochtendspitsuur 9 procent per avondspitsuur	6 per ha netto-opp per dag 8 procent per ochtendspitsuur 9 procent per avondspitsuur

Bovenstaande gegevens brengen een totaal vaan 131 auto's, 33 lichte vrachtwagens en 12 zware vrachtwagens met zich mee. Gezien in de berekening een vrachtwagen als 2 personenauto equivalent (PAE) telt, en een auto als 1 PAE, wordt de lichte vracht 50/50 verdeeld tussen auto's en vrachtwagens. Op die manier worden ze als 1.5 PAE in rekening gebracht:

- auto's: 147
- vracht: 28

De opdeling tussen de hoofdtak en de zijtak van het kruispunt ziet er als volgt uit:
- Tijdens de ochtendspits wordt volgende verdeling gehanteerd:

60% IN (dus op de hoofdweg en afdraaiend)
40% UIT (dus op de zijtak en afdraaiend naar de hoofdweg)

- Tijdens de avondspits wordt volgende verdeling gehanteerd:

33% IN (dus op de hoofdweg en afdraaiend)
67% UIT (dus op de zijtak en afdraaiend naar de hoofdweg)

=> Toegepast op het project:

88 auto's op de hoofdweg
59 auto's op de zijtak
17 vrachtwagens op de hoofdweg
11 vrachtwagens op de zijtak

Bovenstaande cijfers wordt in ophoging toegekend aan de cijfers van de kruispunttelling.

12.5.1.3 Berekening van het toekomstige aantal PAE per ochtendspits:

ochtendspits van 07.30u tot 08.30u

berekening van het aantal pae per spitsuur

hoofdrichting:	aantal toekomende personenauto's:	510	*Vrije rechtsaf niet meetellen*
	aantal toekomende vrachtwagens:	94	*Vrije rechtsaf niet meetellen*
	aantal toekomende fietsers:	3	*Vrije rechtsaf niet meetellen*
dwarsrichting:	aantal toekomende personenauto's:	180	*Vrije rechtsaf niet meetellen*
	aantal toekomende vrachtwagens:	19	*Vrije rechtsaf niet meetellen*
	aantal toekomende fietsers:	10	*Vrije rechtsaf niet meetellen*
	aantal dwarsende voetgangers:	0	*Rechtsaf niet meetellen*

berekening van het aantal weggebruikereenheden dwarsrichting:

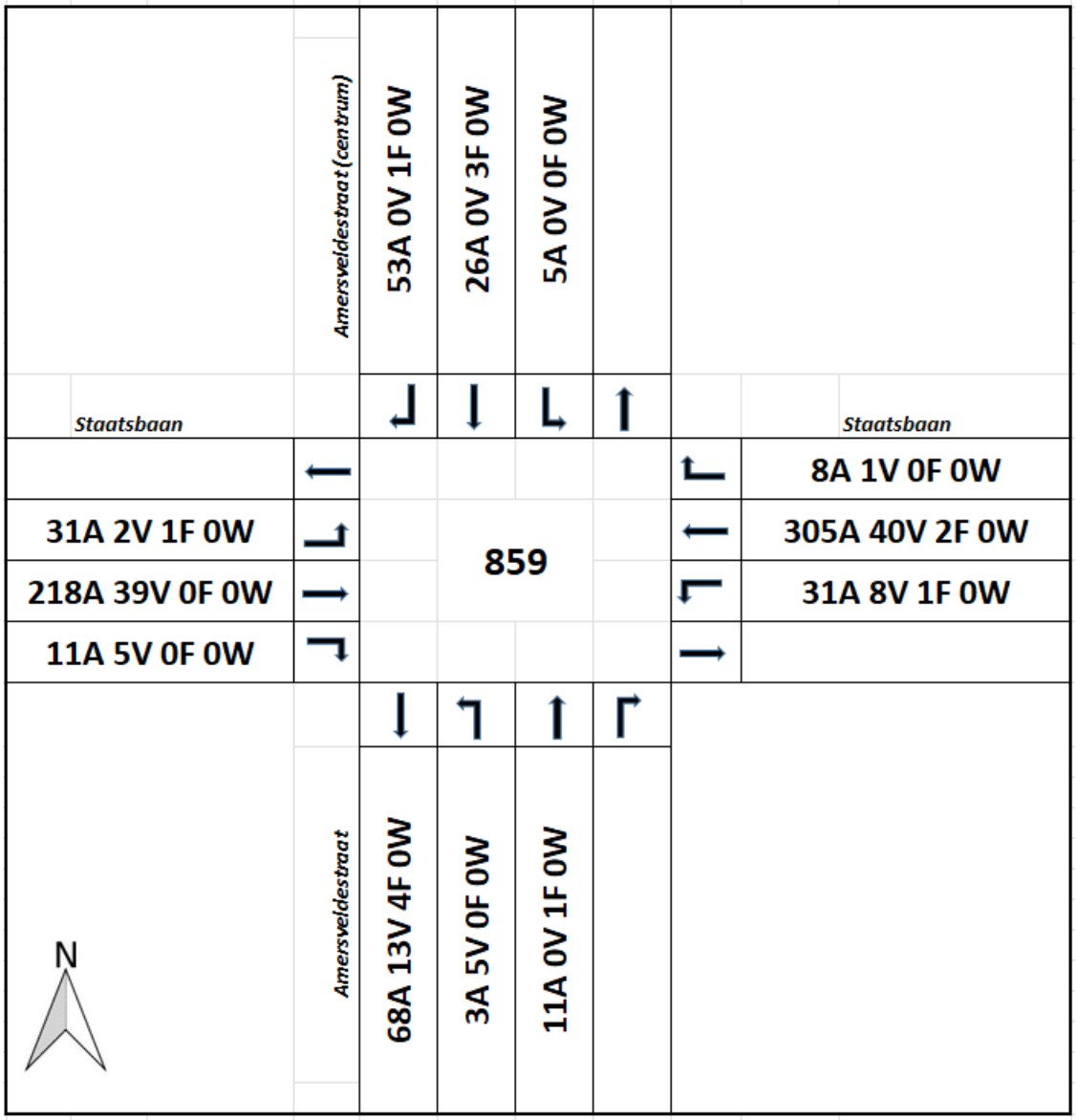
	WE
indien aantal dwarsende voetgangers > (aantal wagens/2):	109
indien aantal dwarsende voetgangers < (aantal wagens/2):	218
aantal weggebruikerseenheden in deze situatie:	218

Analyse:

toekomend verkeer hoofdtakken	699,5	in pae
weggebruikerseenheden zijtakken	223	(dit is "i") WE + (dwarsende fietsers/2)

a	377
b	314
c	251

12.5.2 Huidige avondspits



Figuur 34: Overzicht kruispunttelling, avondspits 11 mei 2017

Volgende observaties werden waargenomen:

Het bedrijf Verduyn heeft een groot aandeel (bijna 50%) in de vrachtstromen van en naar Amersveldestraat. Op de piekmomenten worden de gemarkeerde fietsoversteken wel gebruikt en dit in tegenstelling tot de minder drukken momenten alsook de ochtendspits, waarbij de fietsoversteken veel minder tot niet worden gebruikt. Daarnaast werd slechts 1 wandelaar vastgesteld (buiten het uiteindelijk selecteerde 'piek'-uur).

12.5.2.1 Berekening van het huidig aantal PAE per avondspits

avondspits van 16.30u tot 17.30u **HEDEN**

berekening van het aantal pae per spitsuur

hoofdrichting:	aantal toekomende personenauto's:	604	*Vrije rechtsaf niet meetellen*
	aantal toekomende vrachtwagens:	95	*Vrije rechtsaf niet meetellen*
	aantal toekomende fietsers:	4	*Vrije rechtsaf niet meetellen*
dwarsrichting:	aantal toekomende personenauto's:	130	*Vrije rechtsaf niet meetellen*
	aantal toekomende vrachtwagens:	9	*Vrije rechtsaf niet meetellen*
	aantal toekomende fietsers:	6	*Vrije rechtsaf niet meetellen*
	aantal dwarsende voetgangers:	0	*Rechtsaf niet meetellen*

berekening van het aantal weggebruikereenheden dwarsrichting:

	WE
indien aantal dwarsende voetgangers > (aantal wagens/2):	74
indien aantal dwarsende voetgangers < (aantal wagens/2):	148
aantal weggebruikerseenheden in deze situatie:	148

Analyse:

toekomend verkeer hoofdtakken	796	in pae
weggebruikerseenheden zijtakken	151	(dit is "i") WE + (dwarsende fietsers/2)

a	328
b	273
c	219

12.5.3 Inschatting toekomstige verkeersgeneratie – avondspits

De toekomstige verkeersgeneratie kan opgedeeld worden in de bijkomende verkeer afkomstig van de bedrijvenzone Zuiderpark (noordzijde - lokaal), bedrijventerrein Staatsbaan (PRUP – Regionaal). De som van beide brengt ons tot een totaal te verwachten, bijkomende verkeersgeneratie tijdens de avondspits.

	Bedrijventerrein Zuiderpark (noordzijde) - Lokaal	Bedrijventerrein Staatsbaan (PRUP) - Regionaal
Bruto-opp.	4,00 hectare	26.90 hectare
Netto/bruto	80 procent	80 procent
Netto-opp.	3.20 hectare	21,52 hectare
Auto's	114 per ha netto-opp per dag	80 per ha netto-opp per dag
Vracht licht	28 per ha netto-opp per dag	15 per ha netto-opp per dag
Vracht zwaar	6 per ha netto- opp per dag 8 procent per ochtendspitsuur 9 procent per avondspitsuur	6 per ha netto-opp per dag 8 procent per ochtendspitsuur 9 procent per avondspitsuur

Bovenstaande gegevens brengen een totaal vaan 134 auto's, 37 lichte vrachtwagens en 13 zware vrachtwagens met zich mee. Gezien in de berekening een vrachtwagen als 2 personenauto equivalent (PAE) telt, en een auto als 1 PAE, wordt de lichte vracht 50/50 verdeeld tussen auto's en vrachtwagens. Op die manier worden ze als 1.5 PAE in rekening gebracht:

- auto's: 153
- vracht: 32

De opdeling tussen de hoofdtak en de zijtak van het kruispunt ziet er als volgt uit:
- Tijdens de ochtendspits wordt volgende verdeling gehanteerd:

60% IN (dus op de hoofdweg en afdraaiend)
40% UIT (dus op de zijtak en afdraaiend naar de hoofdweg)

- Tijdens de avondspits wordt volgende verdeling gehanteerd:

33% IN (dus op de hoofdweg en afdraaiend)
67% UIT (dus op de zijtak en afdraaiend naar de hoofdweg)

=> Toegepast op het project:

50 auto's op de hoofdweg
103 auto's op de zijtak
11 vrachtwagens op de hoofdweg
21 vrachtwagens op de zijtak

Bovenstaande cijfers wordt in ophoging toegekend aan de cijfers van de kruispunttelling.

12.5.3.1 Berekening van de toekomstige aantal PAE per avondspits

avondspits van 16.30u tot 17.30u

berekening van het aantal pae per spitsuur

hoofdrichting:	aantal toekomende personenauto's:	654	*Vrije rechtsaf niet meetellen*
	aantal toekomende vrachtwagens:	106	*Vrije rechtsaf niet meetellen*
	aantal toekomende fietsers:	4	*Vrije rechtsaf niet meetellen*
dwarsrichting:	aantal toekomende personenauto's:	233	*Vrije rechtsaf niet meetellen*
	aantal toekomende vrachtwagens:	30	*Vrije rechtsaf niet meetellen*
	aantal toekomende fietsers:	6	*Vrije rechtsaf niet meetellen*
	aantal dwarsende voetgangers:	0	*Rechtsaf niet meetellen*

berekening van het aantal weggebruikereenheden dwarsrichting:

	WE
indien aantal dwarsende voetgangers > (aantal wagens/2):	146,5
indien aantal dwarsende voetgangers < (aantal wagens/2):	293
aantal weggebruikerseenheden in deze situatie:	293

Analyse:

toekomend verkeer hoofdtakken	868	in pae
weggebruikerseenheden zijtakken	296	(dit is "i") WE + (dwarsende fietsers/2)

a	302
b	251
c	201

12.5.4 Evaluatie toekomstige mobiliteitsgeneratie

Vanuit bovenstaande kruispunttellingen samen met de inschatting van de bijkomende verkeersgeneratie en dit zowel tijdens de ochtend en avondspits kan het volgende geconcludeerd worden:

12.5.4.1 Ochtendspits

Analyse:

toekomend verkeer hoofdtakken	699,5		in pae
weggebruikerseenheden zijtakken	223	(dit is "i")	WE + (dwarsende fietsers/2)

a	377
b	314
c	251

vergelijk nu de bekomen resultaten (in het kader) met het toekomend verkeer op de zijtakken:

	verkeerslichten zijn uit oogpunt van capaciteit:
~~kruispunt binnen bebouwde kom:~~	
~~i is groter dan of gelijk aan a:~~	~~wenselijk~~
~~i is groter dan of gelijk aan b:~~	~~aangewezen~~
kruispunt buiten bebouwde kom:	
i is groter dan of gelijk aan b:	wenselijk
i is groter dan of gelijk aan c:	aangewezen

Het getal a/b en c worden bepaald op basis van het verkeer op de hoofdrichting. Het getal i komt overeen met het verkeer op de dwarsrichting. Hoe drukken de hoofdrichting, hoe langer de verkeersintensiteit op de dwarsrichting moet zijn.

EVALUATIE:	*Verkeerslichten zijn niet nodig tijdens de ochtendspits*

12.5.4.2 avondspits

Analyse:

toekomend verkeer hoofdtakken	868	in pae
weggebruikerseenheden zijtakken	296	(dit is "i") WE + (dwarsende fietsers/2)

a	302
b	251
c	201

vergelijk nu de bekomen resultaten (in het kader) met het toekomend verkeer op de zijtakken:

	verkeerslichten zijn uit oogpunt van capaciteit:
~~kruispunt binnen bebouwde kom:~~	
~~i is groter dan of gelijk aan a:~~	~~wenselijk~~
~~i is groter dan of gelijk aan b:~~	~~aangewezen~~
kruispunt buiten bebouwde kom:	
i is groter dan of gelijk aan b:	wenselijk
i is groter dan of gelijk aan c:	aangewezen

Het getal a/b en c worden bepaald op basis van het verkeer op de hoofdrichting. Het getal i komt overeen met het verkeer op de dwarsrichting. Hoe drukken de hoofdrichting, hoe langer de verkeersintensiteit op de dwarsrichting moet zijn.

EVALUATIE:	*Verkeerslichten zijn aangewezen*

12.5.5 Algemene conclusie mobiliteitsgeneratie

Vanuit de bovenstaand analyse en prognose wordt een globaal beeld geschetst hoe de toekomstige mobiliteitsgeneratie zich mogelijk kan gaan vertalen in de toekomst. Bij de ochtendspits worden op de hoofdweg, zijnde de Staatsbaan 510 personenauto's, 94 vrachtwagens en 3 fietsers verwacht. Tijdens de avondspits worden langsheen de Staatsbaan 654 personenauto's, 106 vrachtwagens en 4 fietsers verwacht.

Een concrete uitwerken van ontsluiting op de Staatsbaan voor het regionaal bedrijventerrein wordt niet binnen dit RUP opgenomen. Er dient verder onderzoek te gebeuren hoe de weginfrastructuur moet ingericht worden binnen de vooropgestelde stedenbouwkundige voorschriften.

12.6 BIJLAGE 6: NOTA HAALBAARHEID WINDTURBINES IN PRUP STAATSBAAN

In het PRUP 'Regionaal bedrijventerrein Staatsbaan' dat goedgekeurd werd door de minister op 02.10.2015 werd in art. 1 de oprichting van windturbines expliciet uitgesloten. Met voorliggende nota wordt nagegaan of dit verbod al dan niet opgeheven moet worden. Dit gebeurt aan de hand van een onderzoek m.b.t. de haalbaarheid voor de inplanting van windturbines. Hierbij wordt vertrokken van grootschalige windturbines met een hoogte die tegenwoordig courant worden aangevraagd in omgevingsvergunningen. Er wordt rekening gehouden met een masthoogte van 140 m en een rotordiameter van 170 m. Dit betekent een tiphoogte van 225 m. De haalbaarheid van de windturbine wordt onderzocht op basis van drie parameters:

Inplanting technisch mogelijk

Binnen het grafisch plan van de herziening zijn twee bestemmingszones bestemd voor bedrijvigheid. Het betreft art. 1 'Zone voor regionaal bedrijventerrein' en art. 2 'Zone voor specifiek regionaal bedrijventerrein voor agro-industrie'. Omwille van technische kenmerken kunnen deze zones niet volledig ingezet worden voor de oprichting van windturbines:

- Art. 1: het oostelijk deel van deze zone omvat een ontginningsgebied dat grotendeels reeds werd opgevuld. Omwille van de afdekking en de onstabiele grond (slib) is het onmogelijk binnen deze zone een windturbine met een grote fundering te gaan oprichten. De stabiliteit van de windturbine kan niet gegarandeerd worden.
- Art. 2: er wordt enkel rekening gehouden dat in de uitbreidingszone een windturbine kan opgericht worden. Binnen de huidige ingenomen zone is geen ruimte om een windturbine te plaatsen.

Dit leidt ertoe dat binnen het plangebied slechts een beperkte ruimte aanwezig is waar windturbines eventueel kunnen ingeplant worden. Dit wordt weergegeven op de kaart in bijlage.

Geluidshinder

Een windturbine van dergelijke grootte heeft een brongeluid van ca. 106 dB(a). VLAREM bepaalt welke richtwaarden van toepassing zijn. Indien het woongebied gelegen is binnen een contour van 500 m van een industriegebied (wat hier het geval is) dan bedraagt de limiet overdag 48 dB(a) en 's nachts 43 dB(a). Rekening houdende met de nachtwaarde ligt de contour van 43 dB(a) op ongeveer 400 m van de windturbine. Dit betekent dat de windturbine, zonder bijkomende maatregelen, op ongeveer 400 m van het woongebied moet ingeplant worden. Deze contour wordt weergegeven op de kaart in bijlage. Hieruit blijkt dat een groot deel van de potentiële inplantingszone kan uitgesloten worden.

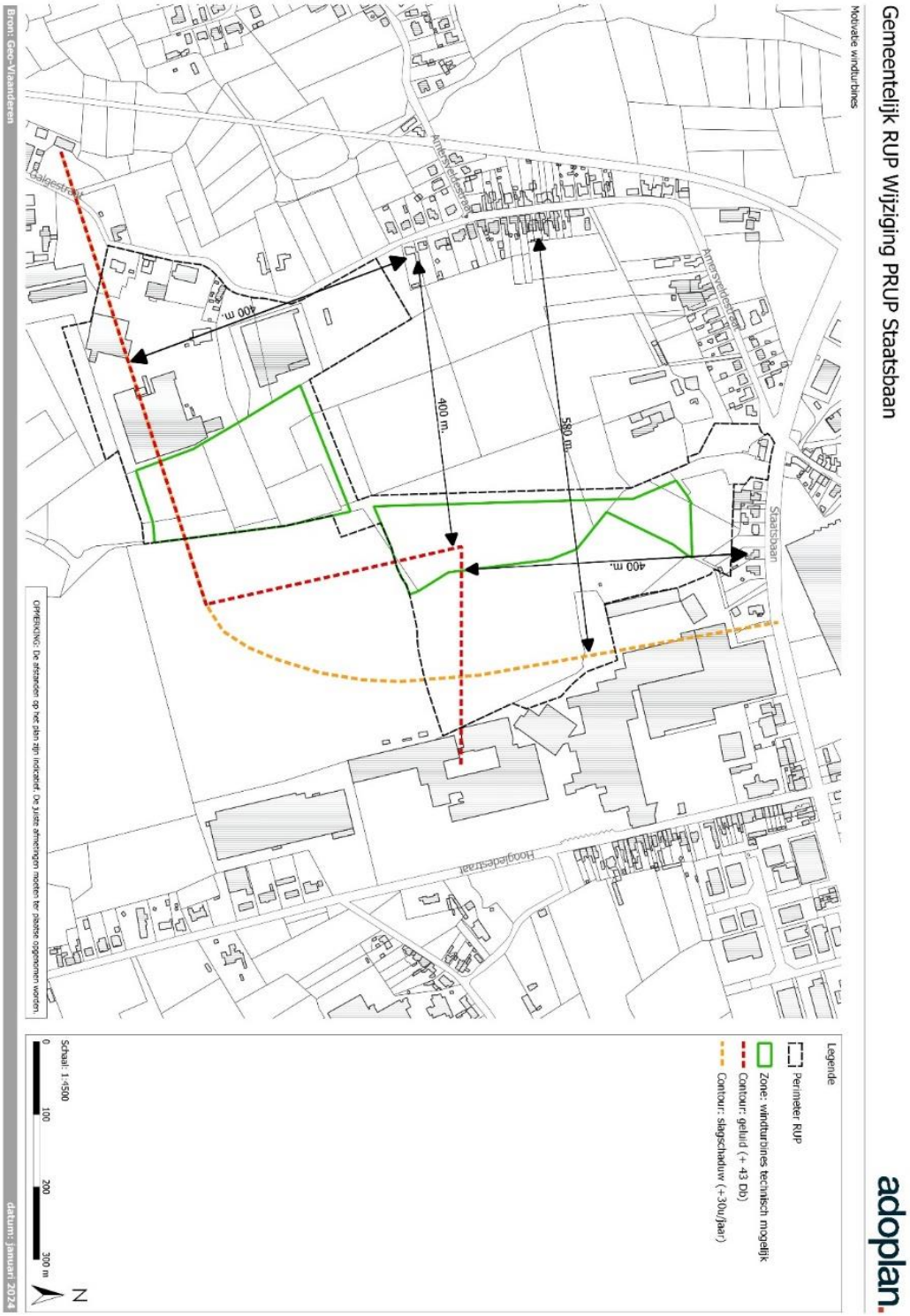
Slagschaduw

VLAREM voorziet in normen om de impact van slagschaduw te beperken. Zo mag een woning maximaal 30 minuten per dag en/of 8u slagschaduw per jaar hebben. Indien deze normen overschreden worden, moet de windturbine stil gelegd worden. De woningen in de Staatsbaan bevinden zich ten noorden van de mogelijke windturbines. De woningen in de Amersveldestraat bevinden zich ten oosten en ten noorden. Dit betekent dat ze onderhevig kunnen zijn aan slagschaduw. De contour van 30u slagschaduw/jaar valt ongeveer 580 m in westelijke richting bij opkomende zon en ongeveer 400 m in noordelijke richting ('s middags) gedurende het jaar. Deze contouren worden uitgezet op de kaart in bijlage. We houden hier rekening met de contour van de 30u/jaar. Dit betekent dat de windturbine minstens een periode in het jaar stil zal moeten gelegd

worden. Nagenoeg de volledige potentiële inplantingszone voor windturbines valt binnen de zone 30 u slagschaduw per jaar.

Conclusie

Op basis van bovenstaande analyse is gebleken dat de ruimte die aanwezig is binnen de herziening van het RUP waar het technisch mogelijk is windturbines in te planten zeer beperkt is. Bovendien bevindt deze zone zich aan de rand van het bedrijventerrein in de richting van de bewoning aan de Amersveldestraat. Deze woningen kunnen mogelijks hinder ondervinden van de windturbines. Indien we rekening houden met de geluidshinder dan kan het grootste deel van de zone reeds uitgesloten worden. Op basis van de slagschaduw kan een nog groter deel uitgesloten worden. Dit impliceert dat dat windturbine gedurende verschillende periodes in het jaar stilgelegd zal moeten worden. Gelet op de beperkte oppervlakte zou er slechts 1 turbine kunnen opgericht worden. Gelet op de eventuele maatregelen (stillegmodus) komt de energetisch optimalisatie in het gedrang. Dit leidt ertoe te stellen dat de zone niet geschikt is om grootschalige windturbines te voorzien.


Gemeentelijk RUP Wijziging PRUP Staatsbaan
Motivatie windturbines
adoplan.
Staatsbaan
Amerstedestraat
Amerstedestraat
Hoogledestraat
Haalgestraat
400 m.
400 m.
580 m.
400 m.
OPMERKING: De afstanden op het plan zijn indicatief. De juiste afmetingen moeten ter plaatse opgemeten worden.
Legende
Perimeter RUP
Zone: windturbines technisch mogelijk
Contour: geluid (+ 43 Db)
Contour: slagschaduw (+30u/jaar)
Schaal: 1:4500
0
100
200
300 m
N
Bron: Geo-Vlaanderen
datum: januari 2024

12.7 BIJLAGE 7: ONTHEFFING PLAN-MERPLICHT

Vlaamse Overheid, Departement Omgeving
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en –projecten
Milieueffectrapportage
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 Brussel
T 02/553 80 79
mer@vlaanderen.be
www.omgevingvlaanderen.be

Bepaling over de plan-MER-plicht van het RUP Wijziging Staatsbaan te Kortemark

Dossiernummer: SCR121024

1. Toetsing aan het toepassingsgebied[1]

De gemeente Kortemark stelt een RUP op met als doel een volledige herziening van het bestaande provinciaal RUP 'Regionaal bedrijventerrein Staatsbaan' (goedgekeurd op 2 oktober 2015) omdat het de afgelopen jaren duidelijk is geworden dat de realisatie van het PRUP op een aantal praktische elementen is gebotst (onder meer m.b.t. de ontginning en realisatie van de wegenis en nabestemmingen) waardoor sommige doelstellingen van het PRUP niet op korte termijn gegarandeerd kunnen worden.
Het Team Omgevingseffecten ontving op 27 oktober 2021 de scopingnota (versie september 2021). Op deze versie van de scopingnota had het Team Omgevingseffecten nog enkele vragen tot aanvulling, onder andere over aanvullingen van kaartmateriaal en/of recenter kaartmateriaal voor biodiversiteit, klimaat en geluid. Er werden daarom aanvullingen gevraagd op 7 december 2021. De scopingnota (versie augustus 2023) werd opnieuw ingediend op 23 augustus 2023. Eerder werden ook de startnota, adviezen en inspraakreacties bezorgd.

Zoals in de scopingnota aangegeven wordt, komt het RUP in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage.

Het Team Omgevingseffecten dient vóór de voorlopige vaststelling te bepalen of er al dan niet een milieueffectrapport (plan-MER) moet worden opgesteld.

2. Inhoudelijke toetsing van het onderzoek tot milieueffectrapportage

Bij de overweging of er al dan niet een plan-MER opgesteld moet worden, houdt het Team Omgevingseffecten rekening met de startnota, de resultaten van de participatie, de adviezen en met de verwerking hiervan in de scopingnota.

De scopingnota bevat een beschrijving van de doelstellingen, reikwijdte en detailleringsniveau van het voorgenomen RUP en de daarop afgestemde analyse van de te verwachten milieueffecten.

De periode van raadpleging liep van 11 januari 2021 t.e.m. 11 maart 2021 en een digitaal participatiemoment (omwille van de covid-maatregelen) vond plaats op 26 januari 2021 .

[1] Zoals vereist door artikel 2.2.4., §2, 6° VCRO en artikel 4.2.1. tot en met 4.2.3. DABM.

Een adviesinstantie (Agentschap Innoveren en Ondernemen) en een aantal inspraakreacties hebben specifieke opmerkingen of vragen over de beschrijving en beoordeling van de milieueffecten van het plan. De opmerkingen werden op een voldoende wijze beantwoord of verwerkt in de scopingnota in hoofdstuk 1.2.
De ontvangen adviezen en inspraakreacties bevatten ook opmerkingen over het plan zelf. Deze opmerkingen hebben echter geen invloed op de beoordeling van de aanzienlijkheid van de milieueffecten van het plan. Alle opmerkingen worden beschreven in hoofdstuk 1.2 van de scopingnota. Hierin wordt vermeld hoe de opmerkingen verwerkt zijn.

Gelet op het bovenstaande, en in het bijzonder rekening houdend met de in de scopingnota opgenomen beschrijving van de kenmerken van het voorgenomen RUP, van de effecten ervan en van de gebieden die door het RUP kunnen worden beïnvloed, en met de verwerking van de inspraak en adviezen en van zijn eigen opmerkingen, besluit het Team Omgevingseffecten dat werd aangetoond dat voorliggend plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

3. Besluit

Op basis van bovenstaande motivering bepaalt het Team Omgevingseffecten dat er geen plan-MER opgesteld moet worden voor het voorliggende RUP.

Als het plan wijzigt n.a.v. de plenaire vergadering, het openbaar onderzoek of om een andere reden, dient u na te gaan of het uitgevoerde onderzoek tot milieueffectrapportage nog geldig is voor het gewijzigde plan. Indien nodig kan u het Team Omgevingseffecten vragen om opnieuw na te gaan of de opmaak van een plan-MER nodig is.

Getekend door:Isabel Jacobs (Signature)
Getekend op:2023-09-08 14:27:38 +02:00
Reden:Ik keur dit document goed

Jacobs Isabel

Vlaamse overheid

Isabel Jacobs
Afdelingshoofd
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten (GOP)

2/2

12.8 Bijlage 8: Instemming afwijking voorschriften

Vlaamse Regering

Besluit van de Vlaamse Regering houdende het verlenen van instemming met de afwijking van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Klei van Ieper en Maldegemklei' aan de gemeente Kortemark

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 2.2.18, §1.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 2 oktober 2019 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering.

Vormvereisten

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

De gemeente Kortemark heeft de Vlaamse Regering op 29 september 2023 verzocht tot instemming met de afwijking van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Klei van Ieper en Maldegemklei' voor de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Staatsbaan', in functie van de uitbreiding van een bestaand bedrijf, volgens de opties van het voorontwerp van het gemeentelijk RUP 'Staatsbaan' zoals voor advies voorgelegd op 9 augustus 2023 in functie van een plenaire vergadering.

Motivering

De gemeente Kortemark wenst een verfijning en herziening van de voorschriften van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Staatsbaan (Kortemark)' op te nemen binnen een gemeentelijk planningsinitiatief RUP 'Staatsbaan'. Tegelijk voorziet het gemeentelijk RUP een beperkte wijziging van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Klei van Ieper en Maldegemklei', waarvoor een instemming tot afwijking van de voorschriften vereist is in toepassing van artikel 2.2.18, §1, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De startnota van het gemeentelijk RUP 'Staatsbaan' werd goedgekeurde door het college van burgemeester en schepenen van Kortemark in zitting van 11 december 2020.

Na de goedkeuring van de startnota werd een voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Staatsbaan' opgemaakt en voor advies voorgelegd op 9 augustus 2023 in functie van een plenaire vergadering. Daarbij wordt o.m. voorgesteld om een gebied van 0,4 ha (zone B) te herbestemmen naar een zone voor bedrijvigheid. Deze zone B is binnen het gewestelijk RUP 'Klei van Ieper en Maldegemklei' aangeduid als 'gebied voor de winning van oppervlaktedelfstoffen - nabestemming agrarisch gebied'.

Kortemark is in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen geselecteerd als specifiek economisch knooppunt. De provinciale overheid is bevoegd voor het ruimtelijk beleid inzake bijzondere economische knooppunten. De gemeente Kortemark heeft een verzoek gericht aan de provincie West-Vlaanderen tot plandelegatie en instemming om af te wijken van het provinciaal RUP 'Staatsbaan (Kortemark'). Gelet op het feit dat de vraag om de 'bufferstrook' van het provinciaal RUP (deelzone C) te wijzigen nauw samenhangt met de

beoogde planaanpassing van de zone B uit het gewestelijk RUP 'Klein van Ieper en Maldegemklei' dient vooreerst duidelijkheid te zijn over een instemming van de Vlaamse Regering voor de afwijking van de voorschriften van het gewestelijk RUP.

De gemeente Kortemark heeft in de toelichtingsnota bij het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en in het verzoek tot instemming met de afwijking van de voorschriften van het gewestelijk RUP 'Klei van Ieper en Maldegemklei' van 29 september 2023 gemotiveerd waarom zij een beperkte afwijking wenst te voorzien, zodat de grillige begrenzing wordt weggewerkt en er mogelijkheden ontstaan voor het bestaand agro-industrieel bedrijf 'Verduyn NV'.

Wat betreft de vraag tot instemming met de afwijking van de voorschriften van het gewestelijk RUP 'Klei van Ieper en Maldegemklei' kan akkoord gegaan worden met de motivering van de gemeente Kortemark. De gevraagde aanpassing sluit aan op de aanpalende zones en de al gerealiseerde bestemmingen en kadert binnen een ruimere aanleg van de omgeving. Planinhoudelijk en milieutechnisch zijn er geen bezwaren tegen het verzoek van het gemeentebestuur van Kortemark. Door de beperkte oppervlakte (0,4 ha) is de ruimtelijke impact zeer beperkt en niet strijdig met de bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Het planvoornemen heeft geen negatieve impact op de landbouwstructuur in de omgeving. Bijgevolg kan ingestemd worden met het verzoek tot afwijking van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Klei van Ieper en Maldegemklei" voor de opmaak van het gemeentelijk RUP 'Staatsbaan'.

Er is voldaan aan de decretale voorwaarden voor toepassing van de regeling tot instemming om af te wijken van de voorschriften van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Er kan derhalve ingestemd worden met het verzoek van Kortemark om af te wijken van de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplan 'Klei van Ieper en Maldegemklei' voor de opmaak van een gemeentelijk RUP 'Staatsbaan'.

De gemeente Kortemark zal na het verkrijgen van de instemming om af te wijken van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Klei van Ieper en Maldegemklei' het verdere planproces voor het gemeentelijk RUP 'Staatsbaan' opnemen.

Juridisch kader

Dit besluit sluit aan bij de volgende regelgeving:

- Het besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997 wat de bindende bepalingen betreft, en op de besluiten van de Vlaamse Regering van 12 december 2003 en 17 december 2010 houdende de definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij de decreten van 19 maart 2004 respectievelijk 25 februari 2011 wat de bindende bepalingen betreft.
- Het besluit van de Vlaamse Regering houdende de definitieve vaststelling van het GRUP 'Klei van Ieper en Maldegemklei' van 12 oktober 2012

Initiatiefnemer

Dit besluit wordt voorgesteld door de Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme.

Na beraadslaging,

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

Artikel 1. De Vlaamse Regering stemt in met het verzoek van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortemark van 29 september 2023 om af te wijken van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Klei van Ieper en Maldegemklei' in functie van de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Staatsbaan', volgens de opties van het voorontwerp van het gemeentelijk RUP zoals voor advies voorgelegd op 9 augustus 2023 in functie van een plenaire vergadering.

Art. 2. De Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 1 maart 2024

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme,

Zuhal DEMIR

Provincieraad van de provincie West-Vlaanderen dd. 25/04/2024

Besluit

Agendapunt 22
Instemmen met de beperkte wijziging van de voorschriften en het grafisch plan van het PRUP Regionaal bedrijventerrein Staatsbaan (Kortemark)

De provincieraad van de provincie West-Vlaanderen
verwijst naar volgende rechtsbronnen en houdt rekening met volgende wettelijke bepalingen en feitelijke overwegingen:

- het provinciedecreet, inzonderheid de artikelen 2 en 57 (medebewind);
- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), inzonderheid de art. 2.2.2 §2, 2.2.23 §2 en art. 2.2.18 §1, derde lid. Een planningsniveau kan een planningsbevoegdheid delegeren aan een ander planningsniveau. De delegatie, vermeld in het eerste lid, wordt verleend door de Vlaamse Regering, de deputatie, respectievelijk het college van burgemeester en schepenen. Ze wordt schriftelijk gegeven, uiterlijk op of naar aanleiding van de plenaire vergadering of de adviesvraag over het voorontwerp van plan waarvoor de delegatie vereist is. Het delegatiebesluit bevat een omschrijving van het te plannen onderwerp en van het gebied waarop het plan of planonderdeel betrekking heeft. De voorschriften van de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen kunnen niet afwijken van de voorschriften van de provinciale en de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, tenzij de provincieraad, respectievelijk de Vlaamse Regering instemming daarmee verleent. In dat geval vervangen de voorschriften van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, voor het grondgebied waarop ze betrekking hebben, de voorschriften van het provinciaal of gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, tenzij het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan het uitdrukkelijk anders bepaalt. Deze instemming wordt schriftelijk gegeven, uiterlijk op of naar aanleiding van de plenaire vergadering of de adviesvraag over het voorontwerp van plan waarvoor de instemming vereist is. Het besluit waarbij de instemming wordt verleend, bevat een omschrijving van het te plannen onderwerp en van het gebied waarop het plan of planonderdeel betrekking heeft, en vermeldt de voorschriften van het provinciaal of gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan die zullen worden opgeheven;
- het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) en het decreet van 17 december 1997 houdende de bekrachtiging van de bindende bepalingen van het besluit van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het RSV;
- het ministerieel besluit houdende de goedkeuring van het ruimtelijk structuurplan voor de Provincie West-Vlaanderen (PRS-WV) van 6 maart 2002 en het addendum op het PRS-WV, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 11 februari 2014;
- het besluit van de provincieraad van de provincie West-Vlaanderen tot aangepaste definitieve vaststelling van het provinciaal RUP Regionaal bedrijventerrein Staatsbaan te Kortemark van 25 juni 2015;
- het ministerieel besluit houdende de goedkeuring van het provinciaal RUP Regionaal bedrijventerrein Staatsbaan te Kortemark van 2 oktober 2015;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2024 houdende het verlenen van instemming met de afwijking van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Klei van Ieper en Maldegemklei' aan de gemeente Kortemark in functie van de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Staatsbaan';
- het voorstel van wijziging van het provinciaal RUP Regionaal bedrijventerrein Staatsbaan heeft betrekking op 4 verschillende zones waarvan er 3 gelegen zijn binnen de plancontour van het PRUP (A, C en D):

*Rechtsgeldig elektronisch ondertekend document, blz. 1 van 3. Verifieerbaar via **code.esignflow.be** met code **4638-8317-3631-8625** en wachtwoord **puzuzib***

- In zone A wordt de fasering voor ontginning met nabestemming regionaal bedrijventerrein geschrapt. De zone paalt aan het bestaande bedrijf Verduyn NV en heeft tot doel de groei en ontsluiting van het bedrijf te kunnen opvangen. Voor de zones A en B heeft de Vlaamse Overheid het ontginningsgebied reeds geschrapt;
- De zone B wordt meegenomen in het planproces omwille van een ongelukkige geometrische vorm. Deze zone kan bovendien de ontsluiting van het bedrijf Verduyn NV optimaliseren. Vermits deze zone niet binnen de plancontour het van PRUP Regionaal bedrijventerrein Staatsvaan valt, maar binnen het gewestelijk RUP, is het de Vlaamse Overheid die hier bevoegd is;
- Zone C werd in het PRUP Regionaal bedrijventerrein Staatsbaan bestemd als bufferstrook, die de overgang vormt naar het aanpalende agrarisch gebied. Door de opname van zone B in het planproces wordt de buffer overbodig en wordt deze geschrapt;
- Zone D omvat een zone voor wegenis ter hoogte van de Staatsbaan. In het PRUP Regionaal bedrijventerrein Staatsbaan werd deze zone aangeduid om te onderzoeken welke de meest optimale ontsluiting is voor het bedrijventerrein naar de Staatsbaan toe. Door de verdere detaillering van de ontsluiting is de volledige zone niet noodzakelijk. Daarom wordt in deze zone ook een 'toegangspoort' naar het bedrijventerrein voorzien;

- ten opzichte van het huidige PRUP Regionaal bedrijventerrein Staatsbaan wordt ook de interne wegenis herbekeken. In het PRUP werd de wegenis vastgelegd binnen een aparte bestemmingszone. In functie van flexibiliteit bij de verdere inrichting van het bedrijventerrein wordt de ontsluiting indicatief aangeduid. Op het grafisch plan en in de stedenbouwkundige voorschriften wordt art. 6 'Zone voor wegenis' geschrapt en vervangen door een indicatieve aanduiding. Hierbij wordt ook art. 4 'Zone voor park, buffer en waterbuffering' beperkt aangepast ter hoogte van de ontsluiting;
- het schrappen van het verbod op windmolens uit de voorschriften van art. 1 'Zone voor regionaal bedrijventerrein' en art. 2 'Zone voor specifiek regionaal bedrijventerrein voor agro', om een onderzoek naar de mogelijkheid van windmolens toe te laten;
- omwille van voorgaande elementen dient het huidige PRUP Regionaal bedrijventerrein Staatsbaan beperkt gewijzigd te worden, waarvoor de instemming aan de provincieraad wordt gevraagd conform art. 2.2.18, §1, van de VCRO;
- het voorstel van de deputatie;
- na beraadslaging.

Besluit:
Enig artikel
De provincieraad stemt in met de afwijking van de voorschriften en het grafisch plan van het PRUP Regionaal bedrijventerrein Staatsbaan in functie van een optimalisatie van een gedeelte van het plangebied (zones A, C en D), de realisatie van een interne ontsluitingsweg en het mogelijks toelaten van windmolens, in toepassing van art. 2.2.18, §1, van de VCRO.

Brugge, 25/04/2024

De provinciegriffier De voorzitter

Handtekening(en)

Elektronisch ondertekend op 26/04/2024 door Christof Marcel Dejaegher, Voorzitter provincieraad

Elektronisch ondertekend op 26/04/2024 door Stijn Lombaert, Provinciegriffier.