



# KORTEMARK RUP VERNAFIX

MAART 2019

---

startnota

RUP\_32011\_214\_00009\_00001



**algemeen directeur**

Geert Sanders

**coördinator**

**ruimtelijke planning en mobiliteit**

David Vandecasteele

**ruimtelijk(e) planner(s)**

Jan Waumans

datum

aanpassing | fase



het ontwerp RUP is gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van .....  
de algemeen directeur, de voorzitter,

zegel der gemeente





INHOUD

<b>INLEIDING</b>		<b>9</b>
1	beslissing tot opmaak .....	9
2	historiek en doelstelling van het RUP .....	9
<b>SITUERING EN AFBAKENING</b>		<b>11</b>
1	situering van het plangebied .....	11
2	afbakening van het plangebied .....	12
<b>FEITELIJKE RUIMTELIJKE CONTEXT</b>		<b>13</b>
1	historiek.....	13
2	fysisch systeem.....	14
3	bestaande ruimtelijke structuur van het plangebied en productieproces.....	15
<b>JURIDISCHE CONTEXT</b>		<b>17</b>
1	gewestplan .....	18
2	herbevestigde agrarische gebieden .....	19
3	BPA's en RUP's.....	19
4	Vergunningen .....	20
5	planologisch attest .....	21
<b>PLANNINGSCONTEXT</b>		<b>25</b>
1	ruimtelijk structuurplan Vlaanderen .....	25
2	provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen.....	27
3	gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Kortemark.....	29
<b>PLANNINGSOPTIES</b>		<b>31</b>
1	alternatievenonderzoek.....	31
2	reikwijdte en detailleringsniveau .....	32
3	gewenste structuur - planopzet.....	32

**EFFECTENONDERZOEK 36**

1 RVR-toets ..... 36  
2 milieu-effecten..... 36

**MOGELIJKE INSTRUMENTEN EN FLANKERENDE MAATREGELEN 48**

1 tonnagebeperking ..... 48  
2 sensibilisering ..... 48

**BIJLAGE 48**





### 1 beslissing tot opmaak

Het CBS besliste op 5 december 2018 om WVI aan te stellen als ontwerper voor de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Vernafix.

### 2 historiek en doelstelling van het RUP

Dhr. Freddy Vermeersch startte in 1974 met het produceren van ronde palen voor weideafsluitingen en steunpalen, op de site aan de Koekelarestraat 78. Hij had op dat moment drie arbeiders in dienst. Geleidelijk werden de activiteiten uitgebreid, eerst met meelvoederbakken, later ook nog eens met een houtdrenkstation door onderdompeling in bakken. In 1984 werd dit procedé stopgezet en vervangen door een milieuvriendelijker vacuümdrukbehandeling in een gesloten circuit.

Het bedrijf behoort op wereldniveau tot de modernste impregnatiebedrijven.

Doordat in de jaren '90 van de vorige eeuw de productie tot het brede tuinhoutgamma werd uitgebreid, kende het bedrijf toen een zeer substantiële groei.

Deze groei resulteerde in het jaar 2002 in de aankoop van een tweede bedrijfsoppervlakte op het industrieterrein in Houthulst (Melaenedreef 12). Toon, de echtgenoot van Alexandra, dochter van Freddy, heeft er de leiding over vier arbeiders. In Houthulst worden ruwe boomstammen 'geschild' en worden paardenafsluitingen geproduceerd. Dagelijks worden halffabricaten naar de site in Edewalle gebracht om verder afgewerkt te worden.

In 2006 werd de vennootschap VERNAFIX bvba opgericht, samen met de dochters Alexandra en Amanda.

Op vandaag telt VERNAFIX zo'n 30-tal medewerkers. De bedrijfsactiviteit kan worden samengevat als volgt: fabrikant van houten tuinschermen, tuinpalen, bloembakken, tuinpoorten, houten tuinconstructies, paar-

denafsluitingen en overige afsluitingen (agrarische sector: boomsteun- en weidepalen); loonimpregnatie; aan- en verkoop van nevenproducten voor de tuinsector.

Het bedrijf richt zich op volgende markten:

- Tuinhoutsector/houthandel
- Openbare besturen
- Doe-het-zelf-zaken.

Het afzetgebied is de interne Belgische markt. Occasioneel worden ook orders genoteerd vanuit nabije markten in Frankrijk en Nederland.

Het bedrijf wenst ook in de toekomst huidige activiteiten verder te zetten, met twee belangrijke nieuwe accenten:

- Ingevolge de nieuwe milieuvergunning (2013-2033) kan enkel niet-geïmpregneerd hout buiten worden opgeslagen. Vanaf 5 september 2016 geldt de bijzondere voorwaarde dat het door stoom gefixeerde hout alleen kan worden opgeslagen op vloeistofdichte vloer onder een overkapping. De milieuvergunning is ook afgegeven vanuit de expliciete overweging dat alle behandelingen en manipulaties (ook laden en lossen) uitgevoerd worden in loodsen met een vloeistofdichte vloer. Een en ander noopt tot op korte termijn tot bijkomende loodsen met een vloeistofdichte vloer.
- De site te Houthulst – waarbinnen geen enkele uitbreidingsmogelijkheid voorhanden is – wordt in de nabije toekomst afgestoten. De activiteiten worden van Houthulst overgebracht naar Edewalle.
- Op middellange termijn zal een en ander nopen tot een beperkte uitbreiding van de stockagecapaciteit voor nog niet behandeld hout (om dit hout op een later ogenblik te 'fabriceren' en

aldus te bewerken en verwerken voor diverse toepassingen).

Teneinde deze ontwikkelingen mogelijk te maken werd een planologisch attest aangevraagd. Op 15 januari 2018 besliste de gemeenteraad van Kortemark gunstig i.v.m. het behoud van de plaats waar het bedrijf gevestigd is en voorwaardelijk gunstig i.v.m. de ontwikkelingsmogelijkheden op korte en lang termijn. Dit RUP wordt opgemaakt in navolging van het planologisch attest.

## SITUERING EN AFBAKENING

### 1 situering van het plangebied

De gemeente Kortemark bevindt zich centraal in de provincie West-Vlaanderen.

De huidige gemeente Kortemark is in 1976 ontstaan uit een fusie van de voormalige gemeenten Kortemark, Handzame, Zarren en Werken.

De gemeente behoort administratief tot het arrondissement Diksmuide en grenst:

- in het noorden aan de gemeenten Koekelare en Ichtegem;
- in het oosten aan de stad Torhout;
- in het zuiden aan de gemeenten Staden en Hooglede;
- in het westen aan de stad Diksmuide en de gemeente Houthulst.

Het plangebied situeert zich in het uiterste noorden van de gemeente, ten noorden van het gehucht Ede-walle.



figuur 1: situering van het plangebied binnen Kortemark

## 2 afbakening van het plangebied

Het plangebied, met een oppervlakte van 05ha04a 83ca, wordt begrensd door

- het landschappelijk waardevol agrarisch gebied ten noorden en ten oosten;
- de Koekelarestraat ten westen;
- de uitloper van het gehucht Edewalle ten zuiden;



figuur 2: afbakening van het plangebied

## FEITELIJKE RUIMTELIJKE CONTEXT

### 1 historiek

#### 1.1 Ferraris, 1777

Op de Ferrariskaart uit de 18<sup>de</sup> eeuw zijn volgende zaken te zien:

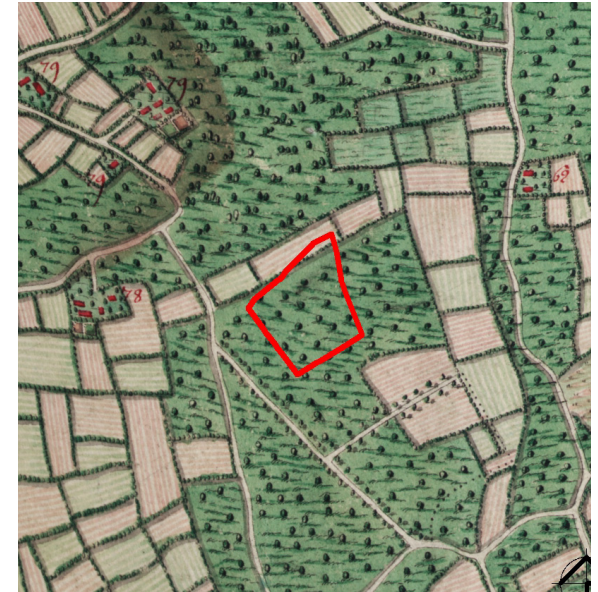
- Het landschap bestond uit een mengeling van boscomplexen en akker- en weilanden, omringd door perceelsrandbeplantingen (bulkenlandschap).
- Het plangebied maakte deel uit van een boscomplex.
- Het gehucht Edewalle bestond nog niet.
- Binnen het plangebied was geen bebouwing aanwezig.
- De Koekelarestraat is nog niet aanwezig, wel enkele kleinere straten in de omgeving.

#### 1.2 Vandermaelen, 1846-1854

Op de Vandermaelenkaart uit de 19<sup>de</sup> eeuw zijn volgende zaken te zien.

- De bebouwing binnen het plangebied is ook hier aanwezig.
- T.o.v. de Ferrariskaart zijn een aantal boscomplexen, vooral ten noorden van het plangebied versnipperd. Het plangebied maakte deel uit van een bosgebied ('Kreupel Bosch').
- Het gehucht Edewalle bestond nog niet.
- Binnen het plangebied was geen bebouwing aanwezig.

- De Koekelarestraat is nog niet aanwezig, wel enkele kleinere straten in de omgeving.



figuur 3: Ferraris, 1777



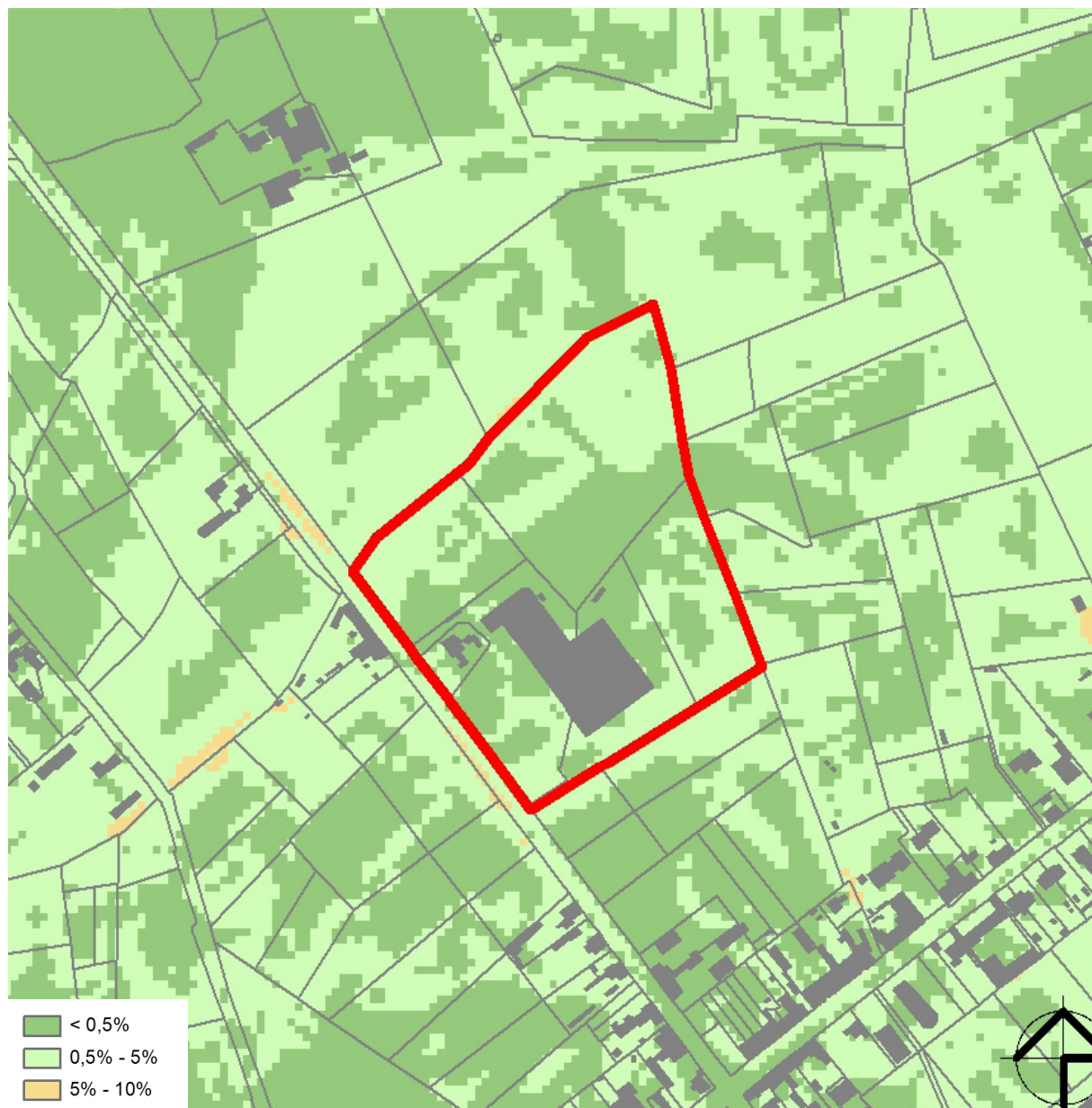
figuur 4: Vandermaelen, 1846-1854

## 2 fysisch systeem

Centraal in de gemeente ligt de vallei van de Handzamevaart die bij Diksmuide in de IJzer uitmondt. De noordzijde van Kortemark wordt begrensd door het Plateau van Wijnendaele, de zuidzijde door de rug van Westrozebeke. Kortemark heeft door dit variërend reliëf een afwisselend landschap. De bodem van de gemeente is dan ook verre van uniform: de polderinvasie van de Handzamevaart heeft een kleiige afzetting tot diep in het binnenland, terwijl in de dieper gelegen vallei gebieden en op de fronthellingen en heuvelkammen de zwaardere klei- en zandleemlagen dagzomen.

Het plangebied bestaat grotendeels uit vochtig tot nat zand en uit vochtige zandleem.

Het plangebied is gelegen op de hoogtelijn van 20 meter. De reliëfverschillen binnen het plangebied zijn beperkt.



figuur 5: Fysisch systeem - hellingenkaart (VMM)

### 3 bestaande ruimtelijke structuur van het plangebied en productieproces

Het plangebied wordt direct ontsloten Koekelarestraat, een lokale weg I.

Er kan een onderscheid gemaakt worden tussen het deel van het plangebied dat reeds gelegen was binnen het sectoraal BPA zonevrije bedrijven (de bestaande bedrijfszetel) en het deel erbuiten (de uitbreidingszone)

Het plangebied dat reeds gelegen was binnen het sectoraal BPA zonevrije bedrijven bestaat uit:

- Productie- en opslagloodsen.
- Kantoren (gedeeltelijk in de vroegere bedrijfswoning).
- Een watersilo.
- Circulatie- en stapelruimte.
- Parkeerplaatsen voor personeel, bezoekers en particulieren.
- Beperkte groenaanleg t.h.v. de zuidelijke perceelsgrens.

Het plangebied dat geen deel uitmaakte van het sectoraal BPA zonevrije bedrijven bestaat uit akker- en weilanden.

Volgende oppervlaktes zijn van belang:

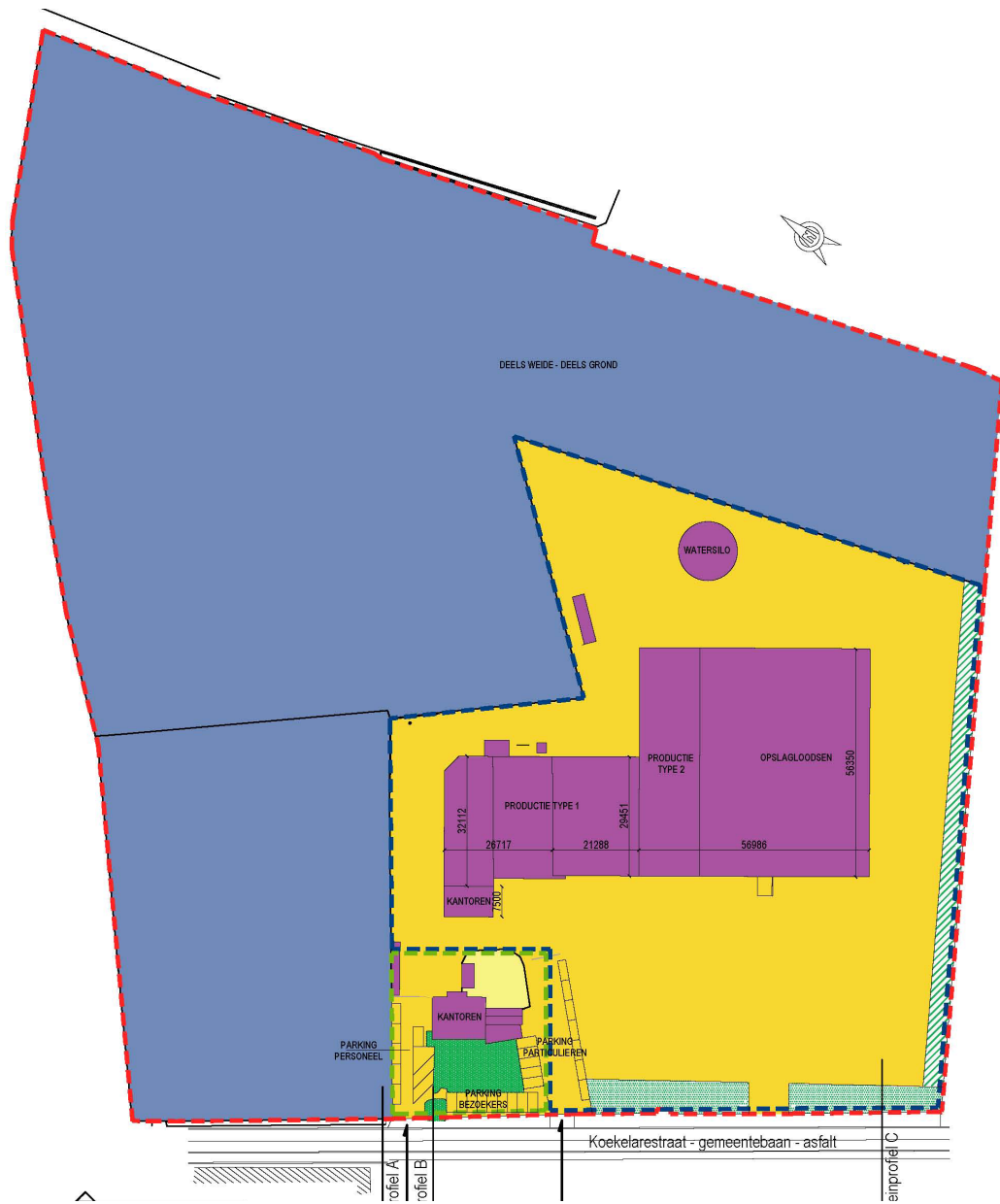
- Totaal beschikbare terreinoppervlakte (plangebied - rode streeplijn): 50.483 m<sup>2</sup>.
- Oppervlakte van het huidige bedrijfsterrein (groene + blauwe streeplijn): 19.097 m<sup>2</sup>.
- Oppervlakte huidig BPA: 17.905 m<sup>2</sup>.
- Bestaande bebouwing: 5.241 m<sup>2</sup>
- Circulatie/opslag: 12.869 m<sup>2</sup>

Op de site is het bedrijf Vernafix bvba gevestigd, dat gespecialiseerd is in het maken van tuinschermen en

paardenafsluitingen in diverse uitvoeringen en afmetingen.

De producten onder de merknaam 'Vernafix' ondergaan volgend productieproces:

- **Vacuüm-drukimpregnatie:** Bij de vacuüm-drukimpregnatie wordt het hout in een volautomatische, computergestuurde impregneerketel geplaatst. In deze ketel wordt eerst en vooral een vacuüm getrokken. Door deze onderdruk wordt lucht uit de houtcellen getrokken. Daarna wordt de ketel gevuld met impregneervloeistof. Door een overdruk te creëren, wordt het verduurzamingmiddel in de houtcellen geperst, waar het de door het vacuüm vrijgekomen plaats van de lucht inneemt. Om van het hout een duurzaam product te maken, moet het impregneermiddel onuitloogbaar in het hout gefixeerd, "vastgezet", worden.
- **HIFIX-fixatie:** Bij de HIFIX-fixatie wordt het geïmpregneerde hout in een HIFIX-ketel geplaatst. Daarin wordt het hout met verzadigde stroom behandeld. Door het contact van deze verzadigde stroom met het nog natte hout, vindt er onderling een maximale warmteoverdracht plaats. Het grote voordeel daarvan is dat de duur van de fixatie van een x-aantal weken tot op slechts enkele uren wordt teruggebracht. Het fixatieproces van het beschermingsproduct in het hout vindt volledig gecontroleerd plaats en is bijgevolg onafhankelijk van de weersomstandigheden. Als impregneermiddel wordt een chroom- en arseenvrij product gebruikt.



figuur 6: bestaande ruimtelijke structuur van het plangebied (architect Rik Verlinde - aanvraag planologisch attest)



## JURIDISCHE CONTEXT

Naaststaande tabel verduidelijkt de ligging van de plangebieden in de juridische ruimtelijke structuur.

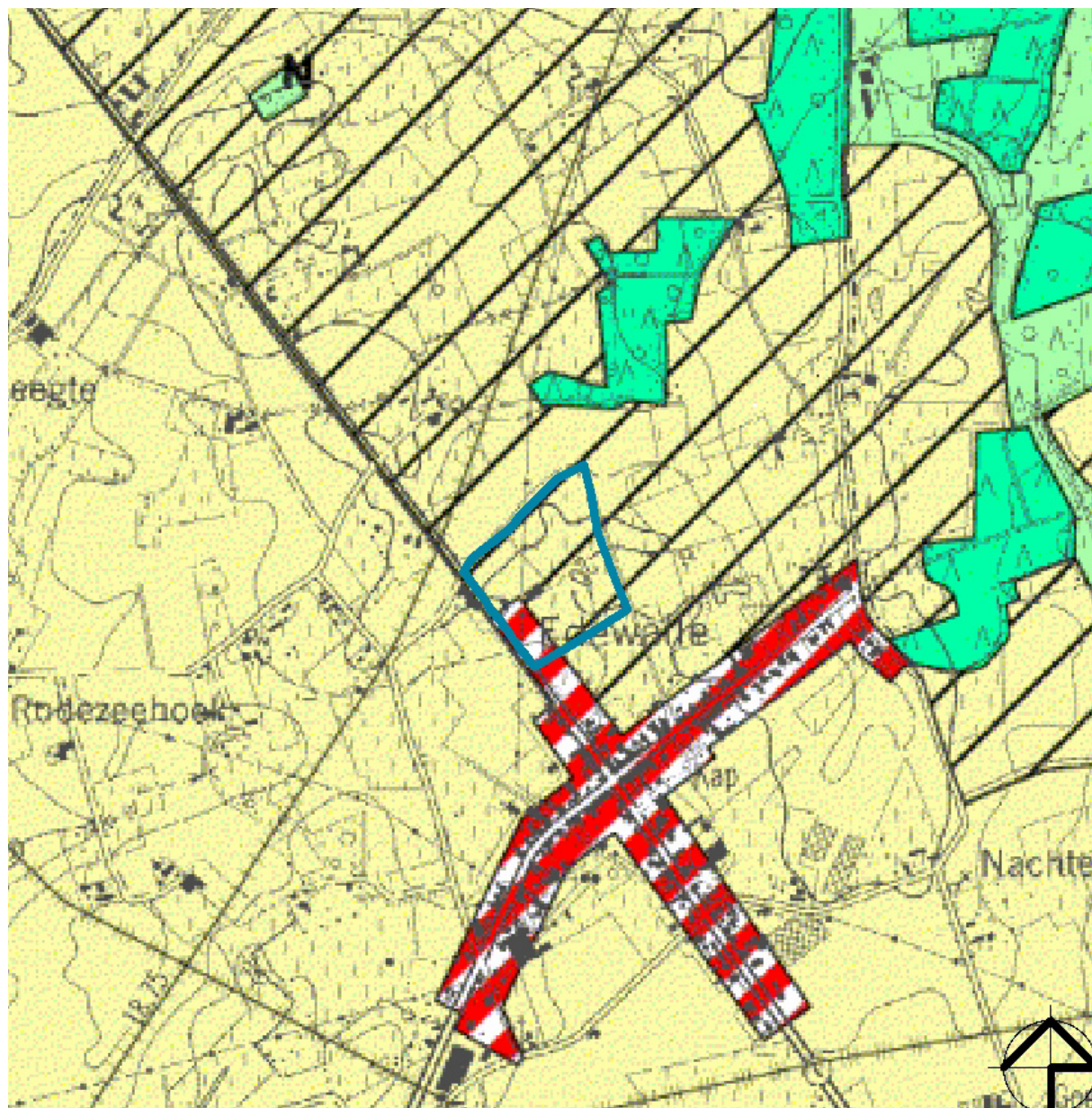
De verschillende juridische plannen worden hieronder weergegeven. Indien het plangebied in de nabijheid van of in het vermelde plan gelegen is, wordt dit aangeduid (☑) in de tweede kolom, een verduidelijking wordt vermeld in de derde kolom.

type plan		referentie
gewestplan	☑	Het plangebied ligt in 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied'.
herbevestigde agrarische gebieden		
RUP		
BPA	☑	Het bedrijf werd opgenomen binnen het Sectoraal RUP zonevremde bedrijven (nr. 1/14) (M.B. 14/06/2001)
planologisch attest	☑	Op 15 januari 2018 nam de gemeenteraad van Kortemark een beslissing over het ingediende planologisch attest voor het bedrijf Vernafix BVBA.
RAMSAR		
natura 2000 vogelrichtlijngebied habitatrichtlijngebied		
VEN- gebied, IVON-gebied		
historisch permanente graslanden		
duinendecreetgebied		
onroerendergoeddecreet vastgestelde inventarissen beschermingen onroerendergoedrichtplannen en erfgoedlandschappen archeologie		
waterwingebied		
atlas der buurtwegen		
rooilijnplan		
VHA, Vlaams hydrografische atlas		
signaalgebieden		
landinrichting		

## 1 gewestplan

Kortemark is gelegen binnen het gewestplan Diksmuide-Torhout, K.B. 5.2.1979.

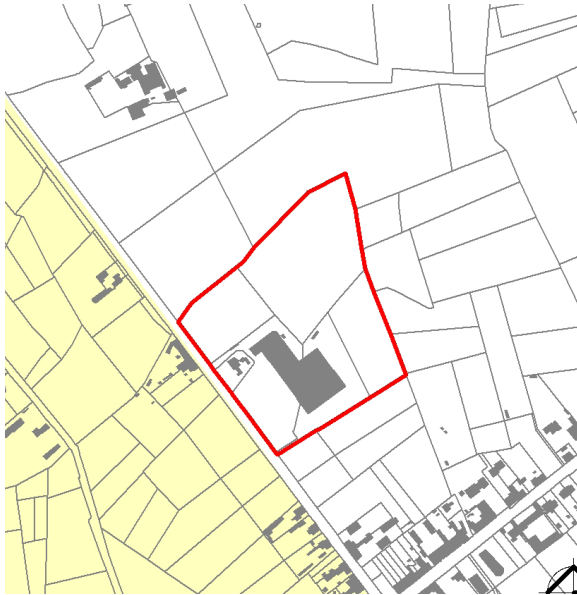
De gronden gelegen binnen de grenzen van het plangebied hebben binnen het gewestplan de bestemming 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' en 'woongebied met landelijk karakter'.



figuur 7: gewestplan (RWO,2014)

## 2 herbevestigde agrarische gebieden

Het plangebied maakt geen deel uit van de door de Vlaamse regering vastgelegde 'Herbevestigde agrarische gebieden'.



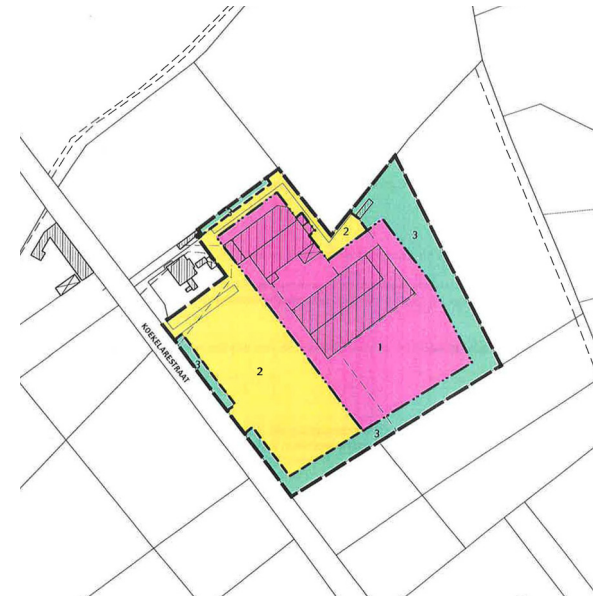
figuur 8: HAG (RWO, 2013)

## 3 BPA's en RUP's

Een deel van het plangebied (het deel van het actieve bedrijf) maakt deel uit van het sectoraal BPA Zonevrije bedrijven (nr. 1/14) (M.B. 14/06/2001). De oppervlakte van het deel binnen dit BPA bedraagt 01ha79a05ca.

Volgende bestemmingszones werden opgenomen:

- Bedrijfszone (1): bestemd voor de voor de bedrijfsvoering noodzakelijke productieruimten, opslagplaatsen, berguimten, kantoren, personeelsruimten, verkoops- en tentoonstellingsruimten, garages en alle bijkomende voorzieningen t.b.v. de bedrijfsvoering, alsook alle nodige verhardingen voor rijstroken, laad- en losplaatsen, parkeerstroken, brandgangen, enz.;
- Zone voor private parkeerplaats, toeritten, laad- en loszone (2): bestemd voor rijstroken, private parkeerplaatsen, toeritten en laad- en losplaatsen;
- Bufferzone (3): bestemd als groenbuffer. Deze zone moet integraal beplant en deskundig aangelegd en gehandhaafd worden met een dichte en gesloten beplanting van laag- en hoogstammig streekeigen en functioneel groen.



figuur 9: Sectoraal BPA Zonevrije bedrijven, nr. 1/14

## 4 Vergunningen

### 4.1 Verkavelingsvergunningen

Binnen het plangebied is volgende, niet-vervallen verkaveling gelegen:

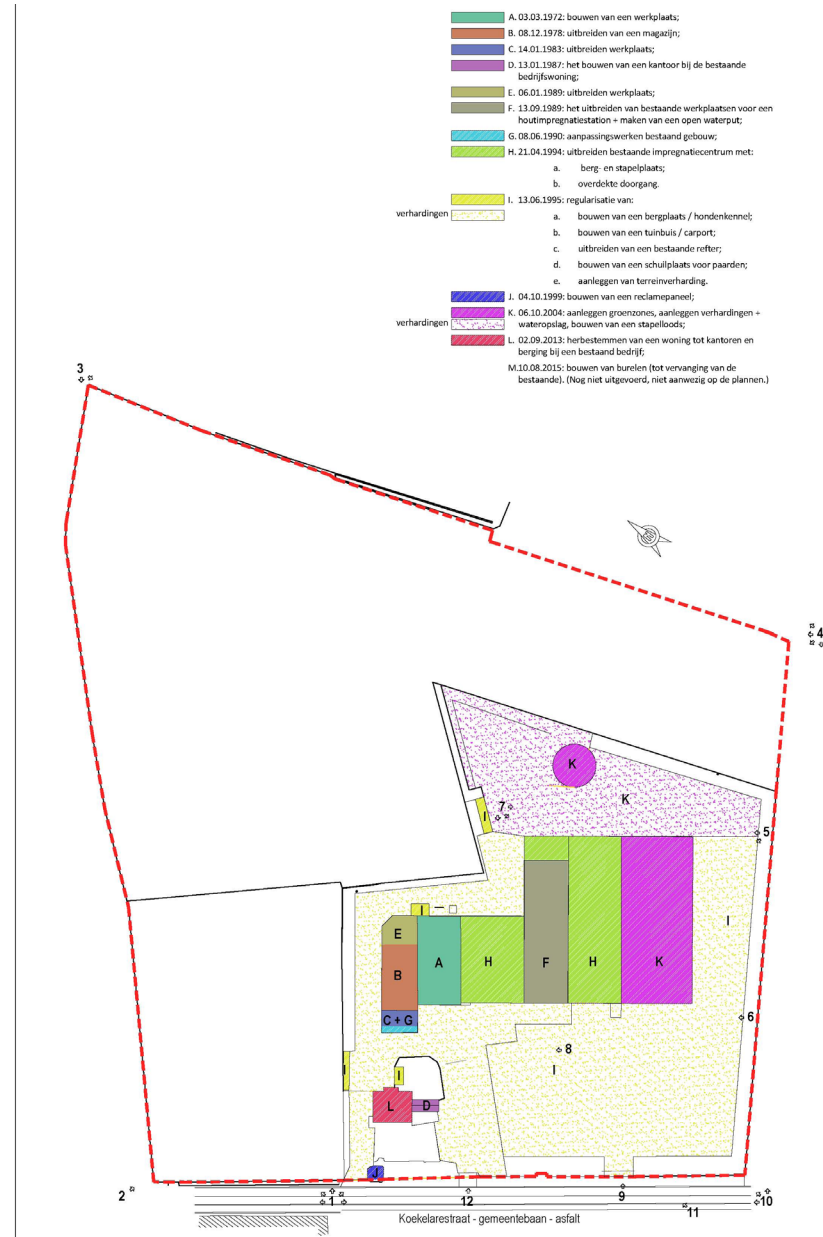
- VK 059.541 - vergunning d.d. 5 augustus 1966.

Deze verkaveling zal worden opgeheven bij goedkeuring van het RUP.

### 4.2 stedenbouwkundige vergunningen

Volgende gerealiseerde stedenbouwkundige vergunningen werden afgeleverd:

- 03.03.1972: bouwen van een werkplaats (A);
- 08.12.1978: uitbreiden van een magazijn (B);
- 14.01.1983: uitbreiden werkplaats (C);
- 13.01.1987: het bouwen van een kantoor bij de bestaande bedrijfswoning (D);
- 06.01.1989: uitbreiden werkplaats (E);
- 13.09.1989: het uitbreiden van bestaande werkplaatsen voor een houtimpregnerstation + maken van een open waterput (F);
- 08.06.1990: aanpassingswerken bestaand gebouw (G);
- 21.04.1994: uitbreiden bestaande impregnercentrum met een berg- en stapelplaats en een overdekte doorgang (H);
- 13.06.1995: regularisatie van het bouwen van een bergplaats/hondenkennel, het bouwen van een tuinhuis/carport, het uitbreiden van een bestaande refter, het bouwen van een schuilplaats voor paarden en het aanleggen van terreinverharding (I);
- 04.10.1999: bouwen van een reclamepaneel (J)
- 06.10.2004: aanleggen groenzones, aanleggen verhardingen + wateropslag, bouwen van een stapelloods (K);



figuur 10: stedenbouwkundige vergunningen (architect Rik Verlinde - aanvraag planologisch attest)

- 02.09.2013: herbestemmen van een woning tot kantoren en berging bij een bestaand bedrijf (L);
- 10.08.2015: bouwen van burelen (tot vervanging van de bestaande). (Nog niet uitgevoerd, niet aanwezig op de plannen).

#### 4.3 omgevingsvergunningen

Volgende omgevingsvergunning, i.f.v. de korte termijnbehoefte, werd voorwaardelijk vergund:

- OMV\_2018073146: aanleggen van permanente verharding en tijdelijke verharding + groenscherm (deputatie 13/12/2018)

Volgende omgevingsvergunningsprocedure, i.f.v. de korte termijnbehoefte, is nog lopende:

- OMV\_2019001186: Vernafix - bouwen van loodsen, heroprichten van burelen en aanleggen verharding.

#### 4.4 milieuvergunningen

Het bedrijf beschikt over een milieuvergunning klasse II geldig tot 5 september 2033.

Ingevolge de nieuwe milieuvergunning (2013-2033) kan enkel niet-geïmpregneerd hout buiten worden opgeslagen. Vanaf 5 september 2016 geldt de bijzondere voorwaarde dat het door stoom gefixeerde hout alleen kan worden opgeslagen op vloeistofdichte vloer onder een overkapping.

De milieuvergunning is ook afgegeven vanuit de expliciete overweging dat alle behandelingen en manipulaties (ook laden en lossen) uitgevoerd worden in loodsen met een vloeistofdichte vloer.

## 5 planologisch attest

Volgende **visie** werd naar voor geschoven:

Het bedrijf wenst de huidige activiteiten verder te zetten, met twee belangrijke nieuwe accenten.

#### ■ Ten eerste. (korte termijn)

Ingevolge de nieuwe milieuvergunning (2013-2033) kan enkel niet-geïmpregneerd hout buiten worden opgeslagen. Vanaf 5 september 2016 geldt de bijzondere voorwaarde dat het door stoom gefixeerde hout alleen kan worden opgeslagen op vloeistofdichte vloer onder een overkapping.

De milieuvergunning is ook afgegeven vanuit de expliciete overweging dat alle behandelingen en manipulaties (ook laden en lossen) uitgevoerd worden in loodsen met een vloeistofdichte vloer.

Een en ander noopt tot op korte termijn tot bijkomende loodsen met een vloeistofdichte vloer. Deze zouden om landschappelijke redenen worden opgetrokken deels op bestaande (niet overdekte) verhardingen, deels op een grondstuk achter het bestaande bedrijf. Deze noodzakelijke kortetermijntuitbreiding kan niet worden gerealiseerd binnen de terreinbezettingscoëfficiënt (70%), zoals vermeld in artikel 3.2 van het sectoraal BPA voor de site:

“Maximale terreinbezetting voor bebouwing, uitgedrukt in procent van het perceelsdeel binnen de betrokken zone is 70%. De niet bebouwde gedeelten mogen volledig verhard worden.”

De gezochte uitbreiding achter situeert zich buiten de contouren van het BPA en is gelegen in agrarisch gebied, waardoor de piste van het planologisch attest zich opdringt.

De aangevraagde korte termijntuitbreiding vangt tevens het stopzetten van de huur voor de site te Klerken op.

#### ■ Ten tweede. (lange termijn)

De site te Houthulst – waarbinnen geen enkele uitbreidingsmogelijkheid voorhanden is – wordt in de nabije toekomst afgestoten. De activiteiten worden overgebracht naar Edewalle.

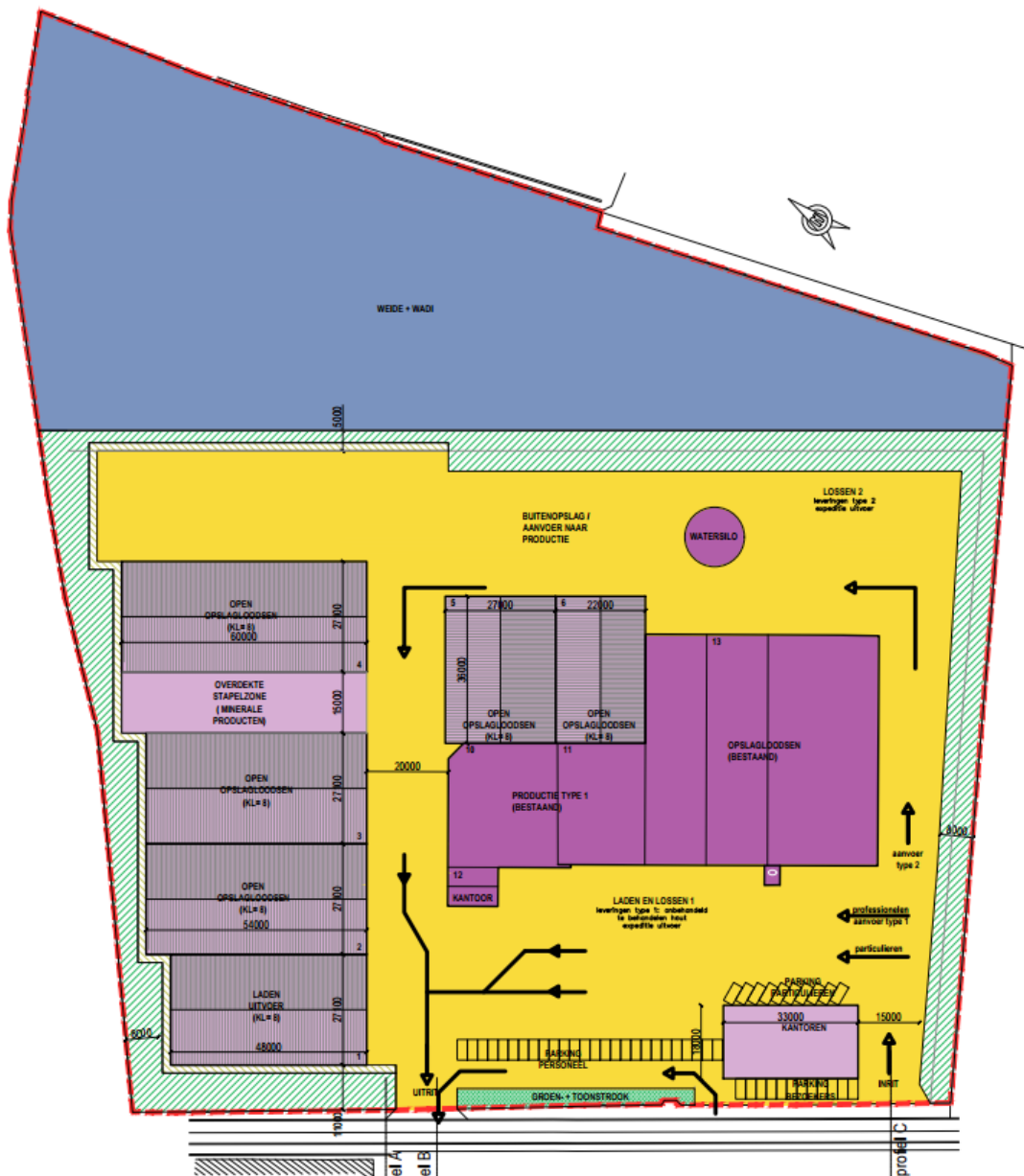
Op die manier wordt een onwenselijke ‘trafiek’ (afstand tussen de site ‘Houthulst’ en de eigenlijke bedrijfssite = 15 km) beëindigd en worden de activiteiten van het bedrijf geconsolideerd en geoptimaliseerd op één site.

Op (middel)lange termijn zal een en ander nopen tot een beperkte uitbreiding van de stockagecapaciteit voor nog niet behandeld (op een later ogenblik te behandelen) hout. Meer bepaald wordt het recent verworven grondstuk links van de site hiervoor in reserve gehouden.

Dit grondstuk is niet gevat door het vigerende sectoraal BPA en is gelegen in agrarisch gebied. Een zonnereemde uitbreiding kan enkel worden gerealiseerd via het procedé van het planologisch attest.

De consolidatie van de activiteiten op één site wordt resumerend verantwoord door:

- Het gebrek aan elke uitbreidingsmogelijkheid op de site te Houthulst. Het is onmogelijk om op dit beperkte terrein een consolidatieoefening door te voeren, waardoor enkel de site in Edewalle een mogelijke optie is.
- Het vermijden van een ‘navette’ tussen Houthulst, Klerken en Edewalle. De huidige ‘navette’ verdraagt zich niet met de intenties van het

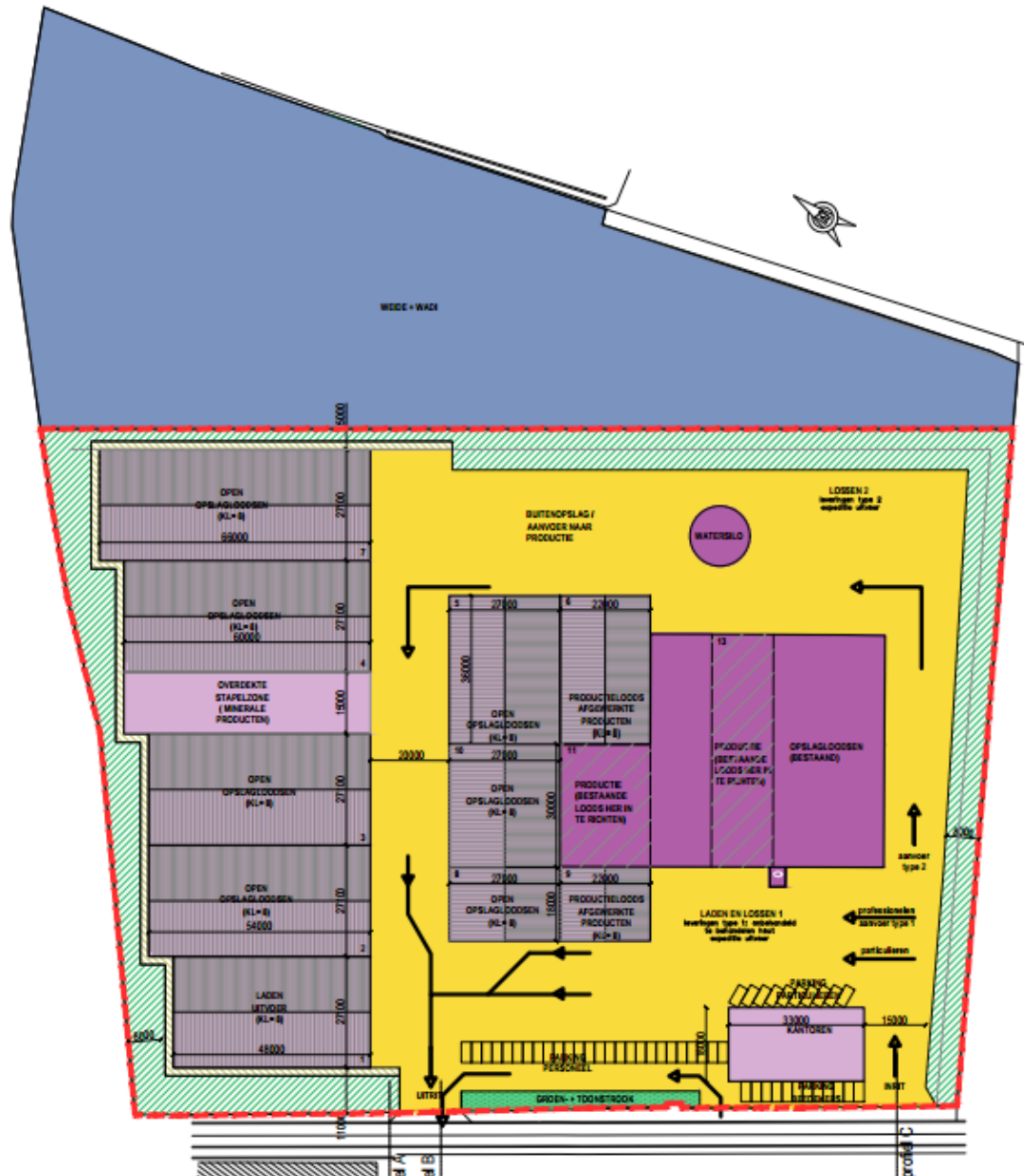


figuur 11: planologisch attest Vernafix - ontwikkelingsvraag op korte termijn (architect Rik Verlinde)

mobiliiteitsplan te Kortemark, doordat deze traject telkens door een kern dient te verlopen. Houthulst en Klerken kan enkel bereikt worden via de dealkern Handzame, Zarren en/of Werken.

Op 15 januari 2018 nam de gemeenteraad van Kortemark een beslissing over het ingediende planologisch attest voor het bedrijf Vernafix BVBA.

- **Standpunt** met betrekking tot het **behoud van het bedrijf op de plaats waar het gevestigd is:** gunstig.
- **Standpunt** met betrekking tot de **ontwikkelingsmogelijkheden op korte termijn:** voorwaardelijk gunstig:
  - De bestaande particuliere handel in de toonstrook vooraan kan behouden blijven maar mag evenwel niet uitgebreid worden.
  - Voldoende garanties inzake afstoting van de andere bedrijfsite te Houthulst.
  - De aanvrager geeft aan de loodsen te willen vormgeven en afwerken in vergelijk met de gebouwen van CRAS Houtgroep (langs de E17 in Deerlijk). Deze intentie is essentieel om een landschappelijke inpassing in de landelijke omgeving te garanderen en moet zo uitgewerkt worden.
  - De groenbuffer dient over de volledige site gerealiseerd te worden op korte termijn. Dit impliceert tevens het opbreken van de verharding en het ontruimen van de wederrechtelijk ingenomen groenbuffer volgens het BPA sectorale bedrijven uit 2001 voor wat betreft de groenbuffers die met huidige aanvraag worden hernomen als bufferzone.
  - De groenbuffer dient overal een breedte te hebben van min. 8m (excl. de 2m gewapende groenzone in functie van onderhoud). De 8m



figuur 12: planologisch attest Vernafix - ontwikkelingsvraag op lange termijn (architect Rik Verlinde)

wordt nu niet overal gegarandeerd. De buffer kan geen waterbuffering/wadi bevatten en geen installaties voor hernieuwbare energie.

- Het integraal terrein en de bebouwing dient gebufferd te worden cfr. het advies van de provincie West-Vlaanderen dienst Waterlopen en de gangbare wetgeving. Deze buffers kunnen zowel open als ondergrondse buffers zijn. Bij een open buffer kan dit niet in de groenbuffers maar wel in het noordelijk gelegen agrarische gebied indien deze open buffer voldoende landschappelijk ingekleed wordt en opgaat in het landschap.
- Er is slechts 1 inrit toegestaan (zijnde de meest rechtse inrit te behouden).
- De parking voor bezoekers tegenaan de Koekelarestraat wordt niet toegestaan. Deze parking moet elders op het terrein een plaats krijgen zodoende de achterwaartse uitrijbeweging op openbaar domein niet nodig is.
- **Standpunt met betrekking tot de ontwikkelingsmogelijkheden op lange termijn** en de opmaak of wijziging van plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen: voorwaardelijk gunstig:
  - De bestaande particuliere handel in de toonstrook vooraan kan behouden blijven maar mag evenwel niet uitgebreid worden. Deze voorwaarde dient ook in het planinitiatief ingebouwd te worden.
  - Voldoende garanties inzake afstoting van de andere bedrijfssite te Houthulst. Deze voorwaarde dient ook in het planinitiatief ingebouwd te worden.
  - De aanvrager geeft aan de loodsen te willen voemgeven en afwerken in vergelijk met de gebouwen van CRAS Houtgroep (langsheen de E17 in Deerlijk). Deze intentie is essentieel

om een landschappelijke inpassing in de landelijke omgeving te garanderen en moet gegarandeerd worden in de stedenbouwkundige voorschriften. Deze voorwaarde dient ook in het planinitiatief ingebouwd te worden.

- De groenbuffer dient overal een breedte te hebben van min. 8m (excl. de 2m gewapende groenzone in functie van onderhoud). De 8m wordt nu niet overal gegarandeerd. De buffer kan geen waterbuffering/wadi bevatten en geen installaties voor hernieuwbare energie. Deze voorwaarde dient ook in het planinitiatief ingebouwd te worden.
- Het integraal terrein en de bebouwing dient gebufferd te worden cfr. het advies van de provincie West-Vlaanderen dienst Waterlopen en de gangbare wetgeving. Deze buffers kunnen zowel open als ondergrondse buffers zijn. Bij een open buffer kan dit niet in de groenbuffers maar wel in het noordelijk gelegen agrarische gebied indien deze open buffer voldoende landschappelijk ingekleed wordt en opgaat in het landschap. Deze voorwaarde dient ook in het planinitiatief ingebouwd te worden.
- Er is slechts 1 inrit toegestaan (zijnde de meest rechtse inrit te behouden). Deze voorwaarde dient ook in het planinitiatief ingebouwd te worden.
- De parking voor bezoekers tegenaan de Koekelarestraat wordt niet toegestaan. Deze parking moet elders op het terrein een plaats krijgen zodoende de achterwaartse uitrijbeweging op openbaar domein niet nodig is. Deze voorwaarde dient ook in het planinitiatief ingebouwd te worden.
- Het planinitiatief op lange termijn zal opgesteld worden volgens de nieuwe

integratieprocedure. Hierbij kunnen tevens maatregelen van niet-stedenbouwkundige aard verordenend opgelegd worden. Het is evident dat het vrachtverkeer hierbij verplicht wordt afgewikkeld via het noorden via de N363, teneinde o.a. de centra van Edewalle en Kortemark te ontlasten. Dit kan bv. via een tonnagebeperking of andere maatregelen worden opgelegd. Daarnaast dient volgende maatregel opgenomen te worden: 'het bedrijf dient minstens te voorzien in een interne sensibiliseringscampagne naar eigen vrachtchauffeurs en leveranciers toe met betrekking tot de afwikkeling van vrachtverkeer vanaf het bedrijf naar de N363 teneinde de centra van Edewalle en Kortemark te ontlasten.

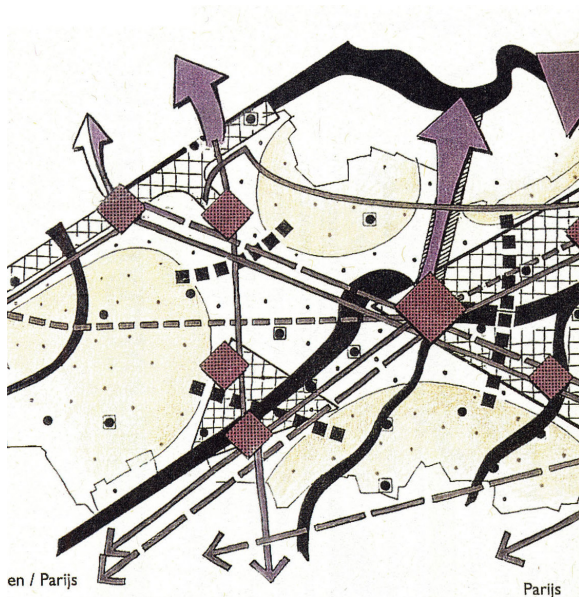
Binnen de beroepstermijn na het goedkeuren van het planologisch attest gaf Ruimte Vlaanderen volgende opmerking i.k.v. de waterbuffering: *'Er wordt verwacht dat bij de opmaak van het RUP deze nieuw aan te leggen waterbuffer ook wordt opgenomen in de bestemming bedrijvigheid. Tevens dient deze zo compact mogelijk aan te sluiten bij de huidige bedrijfssite, om zodoende het noordelijk gelegen agrarisch gebied maximaal te vrijwaren.'*

Uiteindelijk zal volgens het planologisch attest de oppervlakte van het terrein in functie van bedrijvigheid (inc. buffers) stijgen van 19.097 m<sup>2</sup> naar 34.967 m<sup>2</sup>.

In totaal zal de oppervlakte van de bijkomende opslagloodsen 9.882 m<sup>2</sup> bedragen. De totale oppervlakte aan productiegebouwen zal echter met 378 m<sup>2</sup> dalen. Hieruit blijkt dat de bedrijfsactiviteit zeker niet 'verzwaard' wordt.



## 1 ruimtelijk structuurplan Vlaanderen



figuur 13: Uittreksel RSV

### 1.1 algemeen

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 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;
- lijninfrastucturen.

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.

Op 12 december 2003 heeft de Vlaamse Regering de gedeeltelijke herziening van het RSV definitief vastgesteld. In deze herziening komen er twee belangrijke aspecten aan bod:

- ruimte voor wonen;
- ruimte voor bedrijvigheid.

Op 17 december 2010 heeft de Vlaamse Regering de tweede herziening van het RSV definitief vastgesteld. De tweede herziening gaat hoofdzakelijk over het actualiseren van het cijfermateriaal rond wonen, werken, open ruimte, recreatie en infrastructuur. Er is tevens

een afstemming met het decreet grond- en pandenbeleid.

### 1.2 basisprincipes

#### 1.2.1 gedeconcentreerde bundeling

Er wordt ervoor geopteerd om de bestaande ruimtelijke structuur van Vlaanderen als basis te nemen voor de ruimtelijke ontwikkeling. De aanwezige dynamiek wordt positief aangewend zodat er voor Vlaanderen sociale, economische en ruimtelijke meerwaarden ontstaan en dat de negatieve tendensen inzake ruimtegebruik worden omgebogen. Dat wordt nagestreefd door middel van het principe van de gedeconcentreerde bundeling.

#### 1.2.2 specifiek economisch knooppunt

De gemeente Kortemark is in het RSV geselecteerd als specifiek economisch knooppunt (RSV, p. 434). In specifieke economische knooppunten is een taak weggelegd voor de provincie om de ontwikkelingsperspectieven voor bestaande bedrijven van bovenlokaal niveau d.m.v. provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen vast te leggen.

### 1.3 ontwikkelingsperspectieven

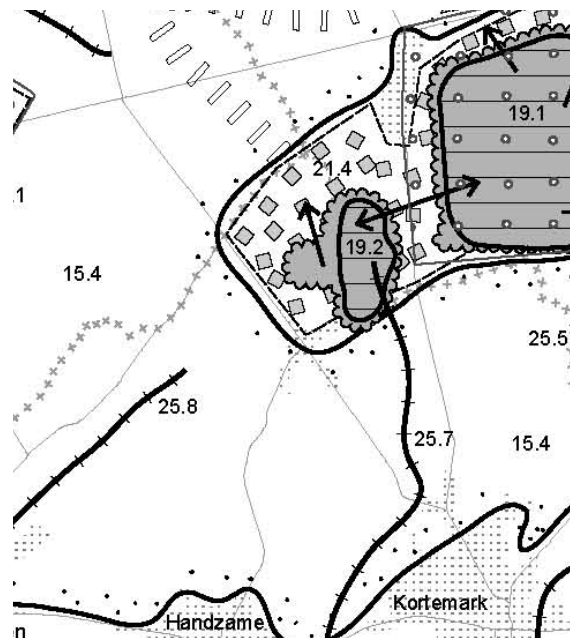
Bij de beoordeling van de ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden van bestaande bedrijven buiten de bedrijventerreinen worden in het RSV een aantal algemene principes geformuleerd (RSV, p.453-456):

- Een maximale verweving van economische activiteiten met de activiteiten in haar (bebouwde of onbebouwde) omgeving wordt nagestreefd; goed nabuurschap moet het uitgangspunt vormen; goed nabuurschap is afhankelijk van het ruimtelijk functioneren van het gebied, de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied

en van de aard en het karakter van het bedrijf en de bedrijfsactiviteit;

- Alle mogelijkheden en voorzieningen (op milieuhygiënisch vlak, qua mobiliteitsproblematiek,...) voor ontwikkeling op de bestaande locatie worden uitputtend aangewend;
- De ruimtelijke implicaties bij een herlocalisatie (bijkomende infrastructuur voor nieuwe lokale en regionale bedrijventerreinen, bijkomend ruimtegebruik, versnipperen van onbebouwde ruimte, vermindering van de ontwikkelingsmogelijkheden voor natuur,...) worden afgewogen tegenover de ruimtelijke implicaties van de ontwikkeling op de bestaande locatie;
- De ruimtelijke draagkracht van de omgeving mag niet worden overschreden; historisch gegroeide situaties zijn mede bepalend voor de draagkracht;
- Er wordt ten aanzien van de ontwikkeling van de economische activiteit een maximale beleidszekerheid en beleidscontinuïteit nagestreefd zowel in ruimte als in de tijd; de verwachte ontwikkeling en uitbreiding van het bedrijf moet goed ingeschat worden evenals bedrijfseconomische implicaties (efficiënte organisatie van de bedrijfsgebouwen, verbeterde ontsluiting,...).

#### 1.4 visie landbouw, natuur en bos: veldgebied Brugge-Meetjesland



figuur 14: Uittreksel visie landbouw, natuur en bos - veldgebied Brugge-Meetjesland

Het RSV wenst het buitengebied te vrijwaren voor de essentiële functies landbouw, natuur en bos.

De Vlaamse overheid bakent op die manier agrarisch gebied, natuurgebied, bosgebieden en andere gebieden af in ruimtelijke uitvoeringsplannen, in uitvoering van het RSV.

De Vlaamse overheid stelde een ruimtelijke visie op die weergeeft welke gebieden behouden blijven voor landbouw en waar er ruimte kan zijn voor natuuront-

wikkeling of bosuitbreiding. Deze visie vormt de basis voor de gewestelijke uitvoeringsplannen die de bestemmingen op perceelsniveau vastleggen. Hieraan wordt een operationeel uitvoeringsprogramma gekoppeld waarin de prioriteiten en fasering zijn vastgesteld.

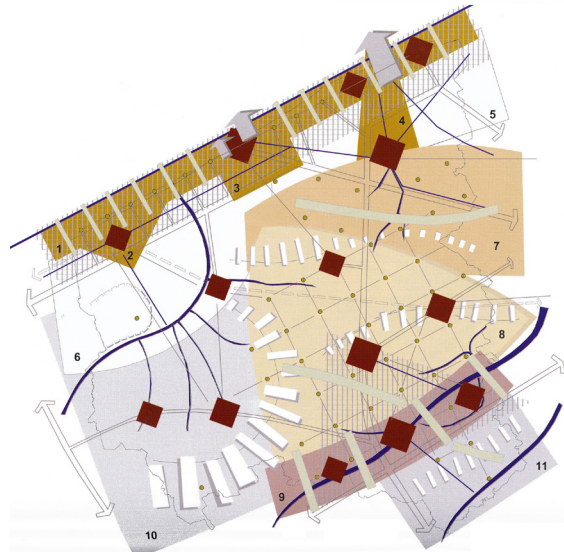
De gemeente Kortemark is gedeeltelijk gelegen binnen deze regio Veldgebied Brugge-Meetjesland (het plangebied is gelegen binnen Deelruimte 2. Westelijk Houtland (westelijk deel)). Per deelruimte zijn een aantal ruimtelijke concepten uitgewerkt. Voor de plangebieden en hun omgeving is volgend conceptelement van belang:

- Behoud en versterking van een mozaïeklandschap met ruimte voor grondgebonden landbouw, grasland- en bosontwikkeling en een goede landschappelijke inpassing van niet-grondgebonden landbouw (21.4: Mozaïeklandschap omgeving Edewalle-Ruidenberg)
- Delen van dit mozaïeklandschap kunnen een hoofdfunctie landbouw, natuur, bos en/of natuurverweving hebben.
- Rondom de boscomplexen van de veldgebieden is veelal sprake van de kenmerkende, door dreven of dreefrestanten benadrukte, geometrische ontginningstructuur, met een ruimtelijke mozaïek van kleinere bossen en landbouwgronden. Verspreid komen ecologisch waardevolle graslanden en kleine landschapselementen voor.
- Deze afwisseling van landbouw en kleine bos-, natuur-, en landschapselementen wordt behouden. Er wordt gestreefd naar het behoud, ecologische opwaardering en landschappelijke herstel van de aanwezige bos-, natuur-, en landschapselementen.

- Dreven, kleine landschapselementen en kleine bossen kunnen een belangrijke functie vervullen als ecologische en landschappelijke verbinding tussen bos- en natuurgebieden. Lokaal en in eerste instantie op voor de landbouw minder interessante gronden is een versterking van bos- en natuurwaarden mogelijk. Hierbij gaat bijzondere aandacht uit naar het behoud en herstel van waardevolle ecologische en landschappelijke verbindingen.
- Binnen het netwerk van bos-, natuur-, en landschapselementen is er ruimte voor behoud en ontwikkeling van de grondgebonden landbouw. Via stimulerende maatregelen wordt het beheer van deze elementen bevorderd en wordt de landbouw zoveel mogelijk afgestemd op de aanwezige natuur- en landschapswaarden.
- Rondom de bosgebieden van Koekelare is sprake van een uitgesproken veehouderijgebied met een sterke niet-grondgebonden landbouwstructuur. In dit gebied dienen bestaande niet-grondgebonden landbouwbedrijven dan ook voldoende ontwikkelingsmogelijkheden te krijgen. Hierbij wordt wel gestreefd naar een goede landschappelijke inpassing. Nieuwvestiging van niet-grondgebonden bedrijven wordt uitgesloten. Binnen een ruime zoekzone kan ruimte worden gevonden voor bosuitbreiding, gericht op het versterken van de bestaande boskernen en onderlinge verbindingen hiertussen.

## 2 provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen is op 6 maart 2002 door de Vlaamse Regering goedgekeurd. De visie en de gewenste ruimtelijke ontwikkeling geschetst in het PRS sluiten aan bij het RSV en geeft nadere uitwerking en invulling aan de elementen die vragen om een samenhangend beleid over de gemeentelijke grenzen heen.



figuur 15: PRR

### 2.1 deelstructuren

#### ■ Nederzettingsstructuur

Kortemark behoort naar gewenste ruimtelijke nederzettingsstructuur tot het 'bundelingsgebied van kernen gelegen op een rasterpatroon'. Het gebied kent een intense dichtheid aan kernen, linten en verspreide bewoning. De toepassing van een strikte gedeconcentreerde bundeling moet het gebied ruimtelijk structureren tot een gelijkmatig verspreidingspatroon van hoofddorpen.

De dichtsbijzijnde geselecteerde kernen zijn Kortemark (structuurondersteunend hoofddorp) en Handzame (woonkern). Edewalle werd niet geselecteerd.

#### ■ Natuurlijke structuur

Wat de gewenste ruimtelijke natuurlijke structuur betreft, heeft de provincie de taak de door het Vlaamse Gewest aan te duiden grote eenheden natuur (GEN), grote eenheden natuur in ontwikkeling (GENO) en natuurwervingsgebieden (NVWG) - in het PRS hypothetisch gebundeld in natuuraandachtzones - te verbinden met natuurverbindingengebieden en (natte en droge) ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang.

Het plangebied van dit RUP ligt nabij de natuuraandachtzone "Omgeving Wijnendalebos" en nabij het natuurverbindingengebied "Kolvebeek".

#### ■ Agrarische structuur

Kortemark situeert zich in het gebied met een "intensief gedifferentieerde agrarische structuur". In deze categorie komt een grote menging voor van diverse soorten landbouwbedrijven, zowel grondgebonden als grondloze. De draagkracht van de ruimte moet hier het

uitgangspunt zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden en vernieuwing van de landbouw.

### ■ Verkeer- en vervoersstructuur

Wat betreft de gewenste ruimtelijke structuur van verkeer en vervoer is één van de belangrijkste taken van het provinciaal bestuur de selectie van secundaire wegen, welke een verdere uitwerking is van de hiërarchische indeling van het wegennet opgevat in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. De N363 werd geselecteerd als “secundaire weg II”.

### ■ Landschappelijke structuur

Binnen de gewenste ruimtelijke structuur van het landschap staat het behouden en het versterken van de landschappelijke diversiteit en herkenbaarheid (zowel traditionele landschapkenmerken als kenmerken uit recente ingrepen) centraal. Het plangebied ligt in de omgeving van het gaaf landschap ‘Restbossen Achterhoek-Edewalle’ en de structurerende reliëfcomponent ‘plateau van Torhout met uitlopers naar Koekelare, Aartrijke en Ruddervoorde / plateau van Wijnendale’.

## 2.2 deelruimten

Het grondgebied van Kortemark is gelegen in de ‘Middenruimte’. In de Middenruimte wordt de bedrijvigheid verder ondersteund (dit betekent o.a. de verwevenheid van diverse soorten land- en tuinbouwactiviteiten en de aan de landbouw gerelateerde bedrijvigheid). Dit heeft in het verleden reeds geleid tot een specifiek landschap met verspreide - al dan niet grootschalige - bebouwing. De evolutie van deze activiteiten moet dan ook passen in dit ‘nieuwe landschap’

Volgende elementen zijn bepalend voor deze ruimte en het bijhorende ruimtelijk beleid:

- Stedelijke gebieden en een gelijkmatig gespreid rasterpatroon van kernen als bundeling van activiteiten;
- Concentraties van bestaande bedrijvigheid in specifieke economische knooppunten voor clustering en endogene economische ontwikkeling;
- Kanaal Roeselare-Leie als drager van watergebonden industrie en ecologische potenties;
- A17 als belangrijke noord-zuidverbinding tussen Brugge en Kortrijk;
- Beekvalleien, heuvelruggen, bosgebieden en openruimteverbindingen als natuurlijke bouwstenen van het industriële landschap.

De provincie geeft twee grote beleidsdoelstellingen weer:

- Dynamische activiteiten in de stedelijke gebieden en de specifieke economische knooppunten concentreren;
- Een multifunctioneel kanaal uitbouwen;
- De stedelijke gebieden versterken;
- Het regelmatig verspreid rasterpatroon van kernen opwaarderen;
- De verkeersontsluiting optimaliseren;
- Structurerende heuvelruggen, open-ruimteverbindingen, beekvalleien en bosgebieden vrijwaren.

### 2.3 Beleidskader betreffende de evaluatiecriteria voor de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande bedrijven buiten bedrijventerreinen

De provincie reikt dit beleidskader aan om de gemeenten te ondersteunen bij de afweging van ontwikkelingsperspectieven van bestaande bedrijven buiten bedrijventerreinen.

In eerste instantie wordt de impact van het bedrijf bekeken. Hieraan worden evaluatiecriteria gekoppeld

- Ruimtelijke impact:
  - Ruimtebeslag, schaal van het bedrijf ten opzichte van de omgeving;
  - Situering in het landschap en voorkomen van het bedrijf;
  - Situering t.o.v. beschermde monumenten, landschappen en dorpsgezichten, of bakens in het landschap;
  - Historiek van het ruimtegebruik.
- Milieu-impact:
  - Milieuhinder;
  - Openbare nutsvoorzieningen.
- Verkeersimpact:
  - Verkeershinder;
  - Bereikbaarheid;
  - Clustergebonden karakter; afzetmarkt
  - Ontsluiting door openbaar vervoer.
- Sociaal- en bedrijfseconomische criteria:
  - Investerings;
  - Productieproces;
  - Beschikbaarheid gebouwen;
  - Tewerkstelling.

## 2.4 herziening PRS

Op 11 februari 2014 heeft de minister het addendum van het provinciaal ruimtelijk structuurplan goedgekeurd, mits uitsluiting van de verplichting om sociale woningen te voorzien.

Voor onderhavig RUP zijn de wijzigingen van geen belang:

### 3 gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Kortemark

Het GRS Kortemark werd goedgekeurd door de Depu-  
tatie op 14/01/2010.

#### 3.1 Richtinggevend deel - bedrijvigheid

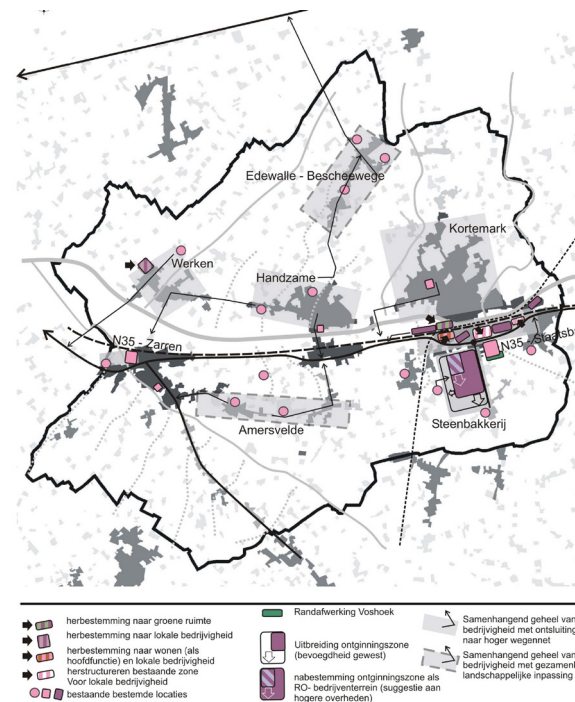
Het bedrijf 'Vernafix' werd aangeduid op kaart van de  
gewenste structuur bedrijvigheid als een 'bestaande  
bestemde locatie'. De beoogde uitbreiding is echter  
zonevreed, waardoor het beleid rond **zonevreedde  
bedrijven** geldig is. Volgend beleid werd uitgestippeld:

De bestaande vergunde zonevreedde bedrijven zul-  
len naar gelang hun ligging en activiteiten een defini-  
tieve oplossing krijgen, voor zover dit nog niet in het  
BPA zonevreedde bedrijven gebeurd is.

Het opnemen van zonevreedde bedrijven in uitvoer-  
ingsplannen en het toekennen van ontwikkelingsmo-  
gelijkheden in deze plannen zal verlopen in drie fasen:

- De inventarisatie: hierbij wordt een overzicht ge-  
maakt van alle gekende zonevreedde bedrijven in  
de gemeente, met de aard van hun activiteiten.
- De selectie: hierbij worden de bedrijven die opge-  
nomen wens te worden onderworpen aan een  
afweging met volgende uitsluitende criteria
  - De vergunningstoestand: enkel behoorlijk ver-  
gunde bedrijven kunnen worden opgenomen.  
Zowel de activiteit als het gebouwenbestand  
worden hierbij geëvalueerd.
  - De gewestplanbestemming: bedrijven gelegen  
in de kwetsbare gebieden van het gewestplan  
kunnen niet worden opgenomen, tenzij duidelijk  
aangetoond kan worden dat deze bestemming  
achterhaald is.

- De bepaling van het ontwikkelingsperspectief:  
hierbij wordt een afweging gemaakt aan de hand  
van 5 criteria, waarna het bedrijf gecategoriseerd  
wordt. De eerder categorisering opgesteld bij  
opmaak van het SBPA zonevreedde bedrijven,  
wordt geactualiseerd.
  - Mobiliteit: aspecten van bereikbaarheid, ont-  
sluiting naar het hogere wegennet, plaatselijke  
verkeerssituatie, transportvraag en bezoekers-  
intensiteit worden gewogen. Ligging aan lokale  
wegen cat. III, beperkt de locatie tot maximaal  
categorie 3.



figuur 16: gewenste structuur bedrijvigheid (GRS Kortemark)

- Landschap: schaal en verhouding van het  
bedrijf t.o.v. zijn omgeving, kwaliteit van de ge-  
bouwen, lay-out en architectuur van het bedrijf,  
terreinaanleg
- Economie: aantal werknemers, omzet, ge-  
dane investeringen ter plaatse, historiek van  
de ontwikkeling op de locatie, binding met de  
omgeving, gronden in eigendom, argumenten  
vanuit de bedrijfsvoering, algemene kenmerken  
van de sector of het segment waarin het bedrijf  
actief is.
- Hinder: aard van de activiteiten, mate van  
hinder naar omwonenden in de vorm van stof,  
geluid, trillingen, geur, licht
- Ligging in de deelruimten:
  - ligging aansluitend bij (dit is binnen 35 m van  
de gewestplanbegrenzing van) de 4 dorpen  
en 2 samenhangende gehelen, wordt posi-  
tief geëvalueerd,
  - ligging binnen de Valleiruimte, de rug van  
Westrozebeke en de Ruidenberg wordt als  
negatief geëvalueerd en beperken de cate-  
gorie tot maximaal 3.
  - ligging binnen noordelijke en zuidelijke open  
ruimte wordt neutraal geëvalueerd en geven  
mogelijkheden tot maximaal categorie 4.
- Categorieën:
  - 0: herlocalisatie
  - 1: tijdelijk behoud ter plaatse, met beperking  
naar activiteiten en met bijkomende ruimtelijke  
randvoorwaarden (uitdoofscenario)
  - 2: behoud ter plaatse, met beperking  
naar activiteiten en met bijkomende  
ruimtelijke randvoorwaarden, zonder  
uitbreidingsmogelijkheden

- 3: beperkte uitbreidingsmogelijkheden, met beperking naar activiteiten en met ruimtelijke randvoorwaarden
- 4: ruimere uitbreidingsmogelijkheden, met ruimtelijke randvoorwaarden, zonder beperkingen naar activiteiten
- 5: het bedrijf kan verder uitbreiden, zonder beperkingen naar activiteiten.

### 3.2 Richtinggevend deel - deelruimte "Bescheewege-Edewalle"

Edewalle, nu een vrij rigide en hard stratendorp (zonder echt centrum), zou kunnen profiteren van de historische onderlaag van paden en landwegen om een stuk leefbaarheid te herwinnen. De koppeling met de bospercelen en het speelbos (8) in de omgeving die eruit kan ontstaan wordt een sterke meerwaarde.

De grotere bedrijven (4,7) zouden door een aangepast transportplan verder kunnen ontwikkelen. Een systematische ontsluiting richting N363 is hierin essentieel. De bevoegdheid over hun ruimtelijke ontwikkeling ligt bij de provincie.

Gelijktijdig met deze ontwikkeling dienen maatregelen genomen te worden om de verkeersveiligheid van het transport te verbeteren.

### 3.3 goedkeuringsbesluit

Het GRS Kortemark werd goedgekeurd door de Deputatie op 14/01/2010, zonder uitsluitingen.



figuur 17: gewenste ruimtelijke structuur van de deelruimte 'Bescheewege-Edewalle' (GRS Kortemark)

## PLANNINGSOPTIES

### 1 alternatievenonderzoek

- De opmaak van het RUP kadert binnen het GRS, goedgekeurd door de Bestendige Deputatie 26/03/2009.
- Dit RUP is een uitwerking van een actie uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Kortemark. Hierin werd gesteld dat er een RUP zou opge maakt worden voor zonevreemde bedrijven.
- Vernafix is op vandaag niet zonevreemd gelegen en volledig correct vergund. De voorgestelde uitbreiding is echter wel zonevreemd.
- Vernafix is een historisch gegroeid bedrijf. Herlocalisatie is niet evident.
- Indien er geen RUP wordt opgemaakt kan het bedrijf niet uitbreiden op de huidige locatie.

#### 1.1 alternatieven op de betrokken site

- Ruimtelijk zijn de mogelijke inplantingsalternatieven beperkt, gelet op het feit dat het eerder vergunde deel van de site (voorwerp van het BPA) reeds werd ingevuld en volgens de noodwendigheden van de bedrijfsactiviteiten werd herschikt en geconfigureerd.
- Een eerste aanvraag voor een planologisch attest werd ingetrokken gegeven het ongunstige PROCORO-advies (3/9/2015) naar aanleiding van de uitbreiding op het achterliggende gedeelte in agrarisch gebied.
- Het advies gaf aan dat wel een verhoging van het bebouwingspercentage binnen de contouren van een bestaande BPA en een beperkte uitbreiding overwogen konden worden.

- In functie van dit advies werd een aangepast planologisch attest ingediend, waarbij het achterliggende gedeelte (weide en wadi) gevrijwaard worden van bebouwing. De bebouwing wordt geïnterioriseerd via een maximale aantakking bij de bestaande bedrijfsgebouwen.

#### 1.2 alternatieven op andere sites van het bedrijf

- De huur van de site te Klerken wordt stopgezet. Hier is geen eigendomspositie die toelaat om een alternatieve inplanting te realiseren. Evenmin is het kleine terrein van aard op de totale bedrijvigheid op te vangen.
- Op de site te Houthulst is geen enkele uitbreidingsmogelijkheid voorhanden.

#### 1.3 alternatieven op andere locatie

Een herlocalisatie van het bedrijf binnen een redelijke afstand is niet mogelijk. Er zijn geen sites gevonden die voldoen aan de vereiste criteria (kavels van meer dan 1 ha; belangrijke stockagemogelijkheden).

Volgende bestaande sites zijn onderzocht:

##### ■ 'Oude Barrière' Diksmuide.

Enkel industriële bedrijven van regionaal belang zijn hier toegelaten. De focus ligt op bedrijven met tewerkstelling van hoger opgeleide werknemers, en niet op opslag- en stockagebedrijven. Het bedrijfsprofiel sluit hier niet bij aan, aangezien er eerder sprake is van een ambachtelijk dan een sterk industrieel beleid. Ook is er een belangrijke nood aan stockageruimte. Tenslotte zijn er op heden nog onvoldoende grote grondstukken binnen dit terrein beschikbaar.

##### ■ 'Ten Barne' Koekelare

Een en ander betreft een lokaal bedrijventerrein, de kavels hebben er een oppervlakte van maximum 5.000 m<sup>2</sup>. De bedrijven moeten van lokale omvang zijn. De ruimtebehoefte van Vernafix kan binnen dit bedrijventerrein niet worden gedekt.

##### ■ 'Stegen Akker' Lichtervelde

Het betreft een lokaal bedrijventerrein, een kavel is er maximum 2.000 m<sup>2</sup> groot. De ruimtebehoefte van Vernafix kan binnen dit bedrijventerrein niet worden gedekt.

##### ■ 'Plassendale' Oostende

Plassendale 1: is enkel bestemd voor scheepswerven, watergebonden industrieën of logistieke bedrijven. Plassendale 2: is door de specifieke ligging bestemd voor logistiek.

Plassendale 3: is gereserveerd voor moderne groei-industrieën als informatie- en communicatietechnologie, biotechnologie, lifestyle producten, en onderzoek en ontwikkeling. KMO's zijn enkel toegelaten indien het gaat om bedrijven < 5.000 m<sup>2</sup>. De site van aanvrager is echter > 10.000 m<sup>2</sup>.

Plassendale 4: is voorbestemd voor kleinere productiebedrijven, logistieke bedrijven, en bouwbedrijven. Vandaag is enkel nog 9.000 m<sup>2</sup> vrij.

##### ■ 'Kromme Elleboog' Oostende.

Dit terrein is door zijn onmiddellijke ligging bij de kust niet geschikt voor een bedrijf dat zich op het hinterland richt.

##### ■ 'Wijnendale' Roeselare

Het terrein is volledig uitverkocht.

#### ■ 'Ter Eike' Staden

Ter Eike is een lokaal bedrijventerrein, een kavel is er maximum 2.000 m<sup>2</sup> groot.

De ruimtebehoefte van Vernafix kan binnen dit bedrijventerrein niet worden gedekt.

#### ■ 'De Rootputten' Staden

De Rootputten is een lokaal bedrijventerrein, een kavel is er maximum 5.000 m<sup>2</sup> groot.

De ruimtebehoefte van Vernafix kan binnen dit bedrijventerrein niet worden gedekt.

#### ■ 'Laekebos' Zedelgem

Er wordt een lokaal bedrijventerrein ontwikkeld langs de Aartrijksestraat, de kavels hebben er een oppervlakte van maximum 5.000 m<sup>2</sup> en zijn bestemd voor lokale bedrijven.

De ruimtebehoefte van Vernafix kan binnen dit bedrijventerrein niet worden gedekt.

#### ■ KMO-zone De Vlasschaerd

Het gemeentelijk RUP De Vlasschaerd bakent een KMO-zone af.

Deze KMO-zone is bestemd voor bedrijven met een ruimtebeslag < 5.000 m<sup>2</sup>.

De ruimtebehoefte kan binnen dit bedrijventerrein niet worden gedekt.

## 2 reikwijdte en detailleringsniveau

### 2.1 reikwijdte

De reikwijdte van het plan beperkt zich tot de contouren van het plangebied.

### 2.2 detailleringsniveau

Het RUP zal voorschriften hebben tot op perceelsniveau i.v.m. de bezetting van de percelen, groenbuffers, etc...

## 3 gewenste structuur - planopzet

### 3.1 bedrijfsspecifieke afweging

De afweging van de uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf ter plaatse gebeurt volgens de criteria zoals opgesomd binnen het beleidskader rond zonevreemde bedrijven, opgenomen binnen het GRS (zie bespreking GRS Kortemark).

#### ■ de inventarisatie

Het bedrijf werd reeds meegenomene en bestemd binnen het Sectoraal BPA Zonevreemde Bedrijven (nr. 1/14) (M.B. 14/06/2001).

#### ■ de selectie

Hierbij worden de bedrijven die opgenomen wensen te worden onderworpen aan een afweging met volgende uitsluitende criteria

- De vergunningstoestand: Alle constructies, waaronder de bedrijfsgebouwen, de verhardingen en stapelplaatsen, die op de bedrijfssite aanwezig zijn, zijn op vlak van ruimtelijke ordening en stedenbouw behoorlijk vergund (zie bespreking vergunningstoestand). Ook is de bestaande functie is behoorlijk vergund op vlak van milieu, waarbij dient verwezen te worden naar de geldende milieuvergunning (klasse 2), afgegeven door de bevoegde Vlaamse minister.
- De gewestplanbestemming: Het bedrijf heeft een gewestplanbestemming 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied'. Dit is geen kwetsbaar gebied van het gewestplan.



### ■ de bepaling van het ontwikkelingsperspectief

Hierbij wordt een afweging gemaakt aan de hand van 5 criteria, waarna het bedrijf gecategoriseerd wordt. De eerder categorisering opgesteld bij opmaak van het SBPA zonevrije bedrijven, wordt geactualiseerd.

- Mobiliteit:
  - Het wagenpark van het bedrijf is beperkt. Het aantal voertuigbewegingen is gelet op de goede ontsluiting relatief beperkt - max. 80 bedrijfsvoertuigbewegingen per dag. Aangezien de uitbreiding een optimalisering en consolidatie betreft geeft zij in beginsel geen aanleiding tot substantiële mobiliteitseffecten, mede in het licht van het afstoten van het transport Houthulst-Kortemark.
  - De bereikbaarheid van de locatie sluit aan bij het bereikbaarheidsprofiel van het bedrijf dat gelegen is langs een goed uitgeruste weg in de omgeving van een bebouwd gebied (wooncluster + bedrijfscluster van een drietal bedrijven). De Koekelarestraat is binnen het GRS geselecteerd als lokale weg I. Deze sluit noordelijk aan op de N363, een secundaire weg II. De bereikbaarheid is dus goed.
  - De afzetmarkt is intern-Belgisch. De afgewerkte producten worden meestal met bestelwagens/lichte vracht afgehaald.
  - Het bedrijf ligt in de onmiddellijke omgeving van openbaar vervoer (bus).
- Landschap:
  - De bebouwing wordt zo compact als mogelijk ingeplant, waardoor de bodembezetting en dus ook de landschappelijke impact zo klein als mogelijk wordt gehouden.
  - Binnen of in de omgeving van het plangebied bevinden zich geen beschermd monumenten, landschappen of dorpsgezichten.
- Het plangebied grenst ten noorden en ten oosten aan de relictzone 'Restbossen Achterhoek-Edewalle' Het oostelijk deel van het plangebied blijft echter agrarisch gebied en de site zal volledig worden gebufferd d.m.v. een groenbuffer.
- De nieuw op te richten bedrijfsloodsen zullen moeten voldoen aan zeer specifieke bepalingen, die hun inpassing binnen het landschap
- Economie:
  - Vernafix bvba is een gezond bedrijf dat een stabiele en zelfs licht stijgende omzet en winst kent, met een winstomzet die een aanvaardbare ondergrens niet overschrijdt.
  - Het bedrijf heeft een vast cliënteel, waaronder ook lokale overheden en andere overheidsinstellingen. Tevens behoort ook een deel van de West-Vlaamse bedrijfsmarkt tot haar cliënteel. De lokale afzetmarkt omvat ca. 80% van de activiteiten van het bedrijf (klantenbestand).
  - Het bedrijf situeert zich in een specifieke niche. Binnen deze specifieke sector zijn in de ruimere omgeving geen gelijkaardige bedrijven werkzaam.
  - Het bedrijf heeft het laatste decennium investeringen verricht met het oog op de optimale inrichting van de bedrijfsgebouwen. Belangrijke investeringen zijn verricht op het vlak van de aankoop van zware machines en materiaal.
  - Het productieproces bestaat uit het bewerken, behandelen en verwerken van hout als grondstof uit de landbouw.
  - In de omgeving zijn geen leegstaande gebouwen voorhanden die bijkomend inzetbaar zijn voor het bedrijf.
  - Het bedrijf stelt ca. 30 personen te werk.
- Hinder:

- De gevraagde werken – in opvolging van de milieuvergunning 201-2033 – beogen het vermijden van milieuhinder door alle manipulaties onderdaks te laten gebeuren en het door stoom gefixeerde houten op te slaan op een vloeiend-dichte vloer onder een overkapping.
- Alle openbare nutsvoorzieningen noodzakelijk voor het bedrijf, zijn aanwezig, gelet op de historische en organische groei ervan op de betrokken site.
- Ligging in de deelruimten (GRS):
  - ligging aansluitend bij (dit is binnen 35 m van de gewestplanbegrenzing van) de 4 dorpen en 2 samenhangende gehelen, wordt positief geëvalueerd. Het bedrijf sluit direct aan bij het gehucht Edewalle. Tevens wordt vermeld dat de grotere bedrijven (waaronder Vernafix) door een aangepast transportplan verder zouden kunnen ontwikkelen.
  - daartegenover staat dat de uitbreiding voorzien is binnen de deelruimte Ruidenberg. Dit wordt negatief geëvalueerd, waarbij maximaal categorie 3 kan worden toegekend. We zijn echter van mening dat door de ligging aansluitend bij Edewalle en door de uitspraak dat grotere bedrijven (waaronder Vernafix) verder kunnen ontwikkelen de doorslag geven bij de evaluatie van de categorie.
- Categorieën:
  - Rekening houdend met bovenstaande afweging kan categorie 4 toegekend worden: ruimere uitbreidingsmogelijkheden, met ruimtelijke randvoorwaarden, zonder beperkingen naar activiteiten

## 3.2 planopzet

Het is evident dat de planopzet uitgaat van het afgeleverde planologisch attest, inclusief de eraan verbonden voorwaarden (plannen - zie hoofdstuk 'planologisch attest').

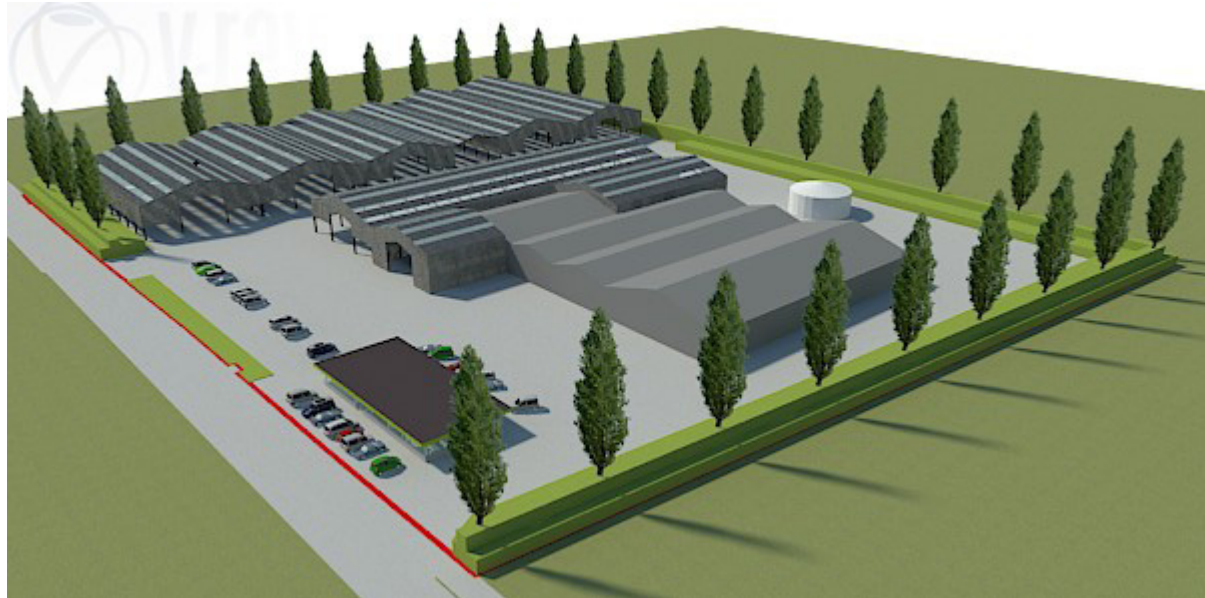
### 3.2.1 bebouwing en verharding

De ontwikkelingen op **korte termijn** omvatten het voorzien van 6 loodsen met een vloestofdichte vloer. Deze worden om landschappelijke redenen opgetrokken deels op bestaande (niet overdekte) verhardingen, deels op een grondstuk achter het bestaande bedrijf. Daarnaast wordt de bestaande kantoorruimte (voormalige bedrijfswoning) gesloopt en vervangen door een nieuw kantoorgebouw, gelegen in het zuiden van het plangebied en langs de Koekelarestraat.

Voor de opslagloodsen wordt een maximale kroonlijsthoogte van 8 m en een maximale nokhoogte van 12 m voorgesteld. Voor de productieloodsen mag de kroonlijsthoogte maximaal 10 m bedragen. De kantoren mogen maximaal 3 bouwlagen en een maximale kroonlijsthoogte van 11 m hebben. De dakvorm van het kantorgebouw is vrij.

De ontwikkelingen op **lange termijn** omvatten het uitbreiding van de stockagecapaciteit voor nog niet behandeld (op een later ogenblik te behandelen) hout en het uitbreiden/herinrichten van de productieloods. Dit gebeurt deels ter vervanging van bestaande bebouwing (deel productieloods en deel kantoren), deels op bestaande (niet overdekte) verhardingen en deels op een grondstuk achter het bestaande bedrijf. Hierbij gelden dezelfde bouwhoogtebepalingen als besproken bij de ontwikkelingen op korte termijn.

De aanvrager geeft aan de loodsen te willen vormgeven en afwerken in vergelijk met de gebouwen van



figuur 18: impressie van de inrichting

CRAS Houtgroep (langsheen de E17 in Deerlijk). Deze intentie is essentieel om een landschappelijke inpassing in de landelijke omgeving te garanderen en moet zo uitgewerkt worden. Figuur 19 geeft een impressie van hoe deze loodsen er moeten uitzien.

De verhardingen breiden t.o.v. de bestaande toestand verder uit in noordelijke richtingen. Een deel van de bestaande verharding in het oosten van de bedrijfssite wordt gesupprimeerd.

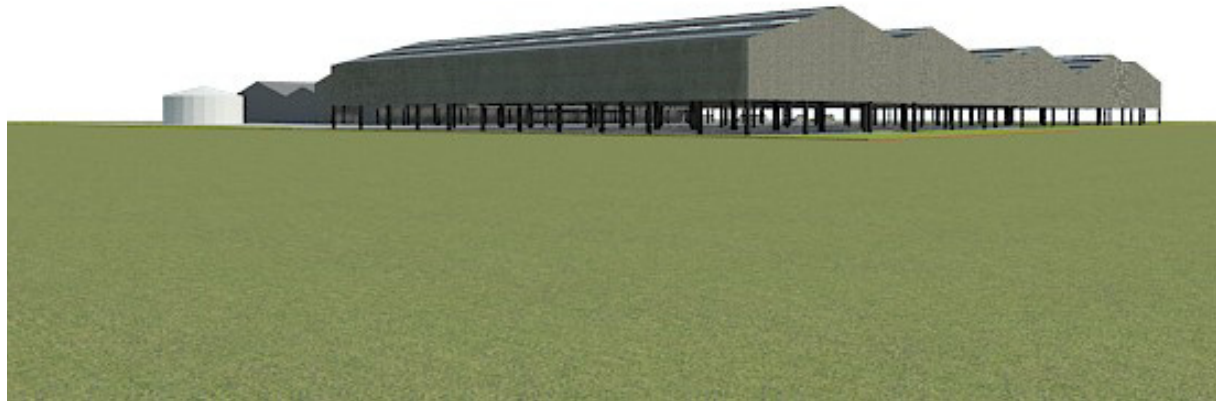
De circulatie op de bedrijfssite wordt geoptimaliseerd, waarbij er één inrit en één uitrit op de Koekelarestraat wordt voorzien. Daarnaast worden er parkeervoorzieningen aangelegd voor personeel, bezoekers en particulieren. Er werd opgelegd dat de parking voor bezoekers tegenaan de Koekelarestraat niet kan worden toegestaan. Deze parking moet elders op het terrein

een plaats krijgen zodoende de achterwaartse uitrijbeweging op openbaar domein niet nodig is.

Indien technisch mogelijk moet de waterbuffering voorzien worden binnen de bestemmingszone voor bedrijvigheid. Binnen het ontwerp van de omgevingsvergunningaanvraag voor de KT-invulling wordt de volledige buffering ingericht onder de gebouwen. De beslissing van de vergunning dient echter nog afge wacht te worden.

### 3.2.2 groenbuffering

Rond de site dient een groenbuffer te worden voorzien met een minimale breedte van 8 m, exclusief de 2m gewapende groenzone in functie van onderhoud. Dit vereist een kleine aanpassing in vergelijking met het planologisch attest, waar deze 8 m-strook niet overal wordt gegarandeerd. De buffer moet beplant



figuur 19: impressie nieuwe loodsen

worden met een dicht scherm van streekeigen groen en kan geen waterbuffering/wadi of installaties voor hernieuwbare energie bevatten.

### 3.2.3 agrarisch gebied

Het oostelijk deel van het plangebied blijft agrarisch gebied. Deze zone blijft bouw- en verhardingsvrij. Binnen dit gebied kan eventueel wel een open waterbuffer worden voorzien, op voorwaarde dat deze open buffer voldoende landschappelijk ingekleed wordt en opgaat in het landschap. De voorkeur wordt echter gegeven om de waterbuffering binnen de bedrijvigheidsbestemming te voorzien. Indien dit technisch mogelijk blijkt te zijn, zal het achterliggende agrarische gebied niet verder binnen het RUP worden opgenomen.

### 3.2.4 richtoppervlaktes

Volgende richtoppervlaktes werden meegegeven binnen het planologisch attest:

- Totale beschikbare terreinoppervlakte: 50.483 m<sup>2</sup>
- Oppervlakte planologisch attest: 34.967 m<sup>2</sup>
- Voorziene groenzone: 4.890 m<sup>2</sup>
- Voorziene groenzone - toonstrook: 254 m<sup>2</sup>
- Voorziene groenzone - gewapende groenzone i.f.v. onderhoud: 628 m<sup>2</sup>
- Oppervlakte (actief) bedrijfsterrein: 30.077 m<sup>2</sup>
- Circulatie/opslag: 13.498 m<sup>2</sup>
- Te behouden bebouwing: 4.033 m<sup>2</sup>
- Nieuwe bebouwing: 11.070 m<sup>2</sup>
  - Voor opslag: 9.882 m<sup>2</sup>
  - Voor productie: 1.188 m<sup>2</sup>
- Nieuwe bebouwing (kantoor): 594 m<sup>2</sup>
- Af te breken bebouwing (productie): 1.566 m<sup>2</sup>

Deze oppervlaktes zullen binnen het RUP licht afwijken, bijvoorbeeld voor het overal voorzien van een 8 m-groenbuffer.

### 1 RVR-toets

Voor wat betreft het aspect externe mensveiligheid stelt er zich in dit geval geen probleem: het RUP dient niet verder voorgelegd aan de dienst Veiligheidsrapportering en er dient geen ruimtelijk veiligheidsrapport te worden opgemaakt.

De online RVR-toets van het Departement Omgeving werd uitgevoerd en bevestigt bovenstaande conclusie. De beslissing van deze RVR-toets (met referentie RVR-AV-0981) is als bijlage toegevoegd..

### 2 milieu-effecten

#### 2.1 afbakening van het toepassingsgebied en de plan-merplicht

##### fase 3: bepaling van de plicht tot opmaak van een plan-mer

*Bij plannen en programma's die 'van rechtswege' onderworpen zijn aan de plan-MER-plicht is er geen voorafgaande toetsing vereist daar er op onweerlegbare wijze wordt vermoed dat deze plannen en programma's aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. Men onderscheidt twee groepen van plannen en programma's:*

- *plannen en programma's, of de wijziging ervan, die tegelijkertijd*

- *een kader vormen voor de toekenning van een vergunning voor de in bijlagen I, II en III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 opgesomde projecten*
- *niet het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau, noch een kleine wijziging inhouden*
- *betrekking hebben op landbouw, bosbouw, visserij, energie, industrie, vervoer, afvalstoffenbeheer, waterbeheer, telecommunicatie, toerisme en ruimtelijke ordening of grondgebruik (artikel 4.2.3, §2, 1° D.A.B.M.);*
- *plannen en programma's of de wijziging ervan waarvoor, gelet op de mogelijke betekenisvolle effecten op speciale beschermingszones, een passende beoordeling vereist is uit hoofde van art. 36ter, § 3, eerste lid, van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (artikel 4.2.1, tweede lid D.A.B.M.) die niet het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau, noch een kleine wijziging inhouden.*

Voor een plan of programma dat overeenkomstig art. 4.2.1. plan-MER-plichtig is, en dat het gebruik bepaalt van een klein gebied op lokaal niveau of een kleine wijziging inhoudt, moet geen plan-MER worden opgemaakt voor zover de initiatiefnemer aantoonde dat het plan of programma geen aanzienlijke milieu-effecten kan hebben (art. 4.2.3. § 3 D.A.B.M.)

Het RUP kan mogelijks het kader vormen voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het Besluit van de Vlaamse Regering van 10-12-2004, namelijk de aanleg van een industrieterrein zoals opgenomen in rubriek 10 a) van bijlage III en de aanleg van wegen zoals opgeno-

men in rubriek 10 e) van bijlage III. Het RUP regelt het gebruik van een relatief klein gebied op lokaal niveau (totale oppervlakte RUP is 05 ha 03 a 84 ca), en het bevat een beperkte uitbreiding van een bestaand, bestemd bedrijf.

In de buurt van het plangebied bevinden zich geen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebieden zodat er geen passende beoordeling vereist is. Het meest nabije habitatrichtlijngebied zijn de bosjes tudden Edewalle en het Wijnendalebos (onderdeel van "bossen, heiden en valleigebieden van zandig vlaanderen: westelijk deel") op ruim 350 m van het plangebied.

conclusie:

Het RUP valt onder de screeningsplicht.

#### 2.2 een beschrijving en een inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieu-effecten van het voorgenomen plan of programma

Hier wordt een overzicht gevraagd van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het plan of programma op:

- de ruimtelijke ordening
- de biodiversiteit
- de fauna en flora
- de energie- en grondstoffenvoorraden
- de bodem
- het water
- de atmosfeer
- de klimatologische factoren
- het geluid
- het licht
- de stoffelijke goederen
- het cultureel erfgoed, met inbegrip van het architectonisch en archeologisch erfgoed
- het landschap

- de mobiliteit
- de gezondheid en veiligheid van de mens
- de samenhang tussen de genoemde factoren

Er wordt gebruik gemaakt van een ingreepeffectenschema. De effecten waarvan vermoed wordt dat ze waarschijnlijk significant zijn worden verder in detail onderzocht. Op de effecten die vermoedelijk niet significant zijn wordt minder diep ingegaan.

#### ingreepeffectenschema

ingreep	omvang in ruimte en tijd		mens gezond- heid	mens ruimt. aspecten	lucht	geluid en trillingen	licht, warmte stralingen	bodem	water	geur	land- schap	mobiliteit	fauna en flora	erfgoed + archeolo- gie
	Opp (m <sup>2</sup> )	Duur												
<b>aanlegfase</b>														
bouwen/herbouwen/ verbouwen loodsen	tijdelijk		N	N	N*	N*	N	P/N*	P/N*	N	P/N*	N	P/N*	P/N*
opslag en productie slopen woning en bou- wen kantoor	tijdelijk		N	N	N*	N*	N	P/N*	P/N*	N	P/N*	N	P/N*	P/N*
verwijderen en aanleg- gen verharding wege- nis en parking	tijdelijk		N	N	N*	N*	N	P/N*	P/N*	N	P/N*	N	P/N*	P/N*
aanplanten groenbuf- fer	tijdelijk		N	N	N*	N*	N	P/N*	P/N	N	P/O	N	P/O	P/N*
aanleg waterbuffer	tijdelijk		N	N	N*	N*	N	P/N**	P/O	N	P/N	N	P/N	P/N*
<b>exploitatiefase</b>														
exploitatie bedrijf dat uinhout en afsluitingen produceerd	permanent		N*	N	N*	N*	N*	N*	N <sup>3</sup>	N <sup>3</sup>	N	N*	N	N
N: niet significant effect – N*: waarschijnlijk niet significant effect, effect zeer beperkt in ruimte en omvang, zeer lokaal effect – S: (waarschijnlijk) significant effect – T: tijdelijk effect – P: permanent effect – O: positief effect – V: verder onderzoek noodzakelijk bij vergunningsaanvraag														

## 2.2.1 de ruimtelijke ordening

### referentie

- Kortemark situeert zich centraal in de provincie West-Vlaanderen en maakt deel uit van het arrondissement Diksmuide.
- Situering plangebieden: zie 'situering en afbakening'.
- Het plangebied bestaat uit bebouwing, verhardingen (parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen), groenbuffers en landbouwgronden.
- Het gemeentelijk RUP geeft uitvoering aan het GRS en staat onderaan de hiërarchie van de ruimtelijke uitvoeringsplannen.
- Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen en Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Kortemark: zie plannings- en juridische context.
- BPA's - RUP's: zie plannings- en juridische context.

### beschrijving effect

- Doel van het RUP is om de opties, uitgewerkt binnen een goedgekeurd planologisch attest, bestemmings- en voorschriftmatig te vertalen.
- Op korte termijn worden bijkomende loodsen met een vloeistofdichte vloer voorzien. Op middellange termijn wordt een beperkte uitbreiding van de stockagecapaciteit voor nog niet behandeld hout voorzien. De uitbreiding wordt in noordwestelijke richting voorzien, evenwijdig met de Koekelarestraat.
- De bedrijfssite zal afgebufferd worden met groenbuffers.

### plangeïntegreerde maatregelen

- Binnen het plan worden strikte bepalingen opgelegd qua bebouwings- en verhardingspercentages, bouwhoogtes en materiaalgebruik.
- Binnen het plan worden strikte bepalingen opgelegd qua buffering van de bedrijvigheid. De groenbuffers moeten rondom de site een minimale breedte hebben van 8 m.
- Er worden strikte eisen opgelegd inzake het voorkomen en het materiaalgebruik van de op te richten loodsen.
- Het oostelijk deel van het plangebied blijft agrarisch gebied.

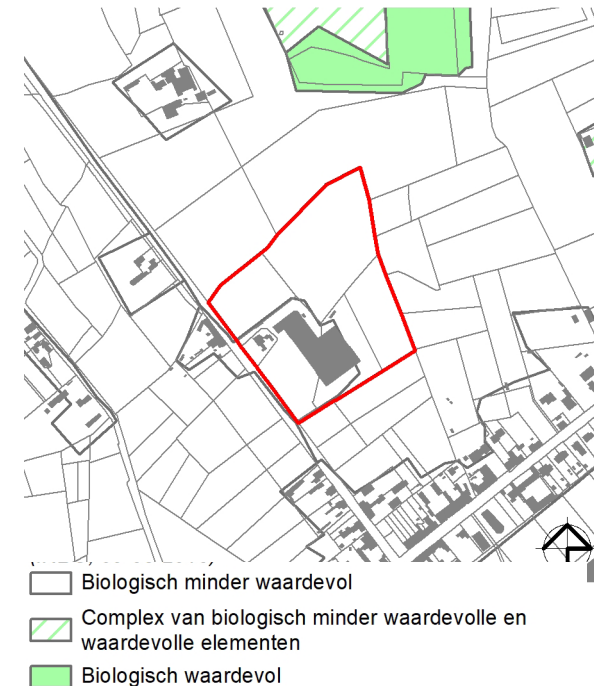
### conclusie

Geen aanzienlijk effect

## 2.2.2 de biodiversiteit, de fauna en de flora

### referentie

- Binnen het plangebied zijn er volgens de biologische waarderingskaart geen biologisch waardevolle gebieden gelegen.
- Een heel stuk ten noorden van het plangebied is een biologisch waardevol gebied gelegen (grove dennenbestand met ondergroei van bramen, varens, heide of jonge struiken).
- Een stuk ten oosten van het plangebied (+/- 500 m) bevindt zich het habitatrictlijngebied "bossen, heiden en valleigebieden van zandig Vlaanderen: westelijk deel" (BE2500004). Er bevindt zich geen vogelrichtlijngebied binnen een straal van 2 km van het plangebied
- Het plangebied ligt op een paar honderd meter van het VEN-gebied "Wijnendalebos en vallei van de Waterhoenbeek".



figuur 20: Biologische waarderingskaart (INBO, 2016)

### beschrijving effect

- Op korte termijn worden bijkomende loodsen met een vloeistofdichte vloer voorzien. Op middellange termijn wordt een beperkte uitbreiding van de stockagecapaciteit voor nog niet behandeld hout voorzien. De uitbreiding wordt in noordwestelijke richting voorzien, evenwijdig met de Koekelarestraat.
- De voorgestelde planopties zullen geen effect hebben op biologische en natuurlijk waardevolle gebieden in de omgeving.
- De aanplant van een streekeigen groenscherm ; dat grotendeels een breedte van 8m heeft, betekent een meerwaarde voor de fauna en flora.

### plangeïntegreerde maatregelen

- De uitbreiding van de bebouwing wordt zo compact mogelijk gehouden.
- Binnen het plan worden strikte bepalingen opgelegd qua buffering van de bedrijvigheid. De groenbuffers moeten rondom de site een minimale breedte hebben van 8 m. De voorgeschreven buffer dient de activiteiten visueel en effectief af te schermen van de open ruimte.
- Binnen de opgelegde buffers kunnen zich nieuwe biotopen ontwikkelen.

### conclusie

Geen aanzienlijke effecten, mits het nemen van de voorgestelde maatregelen.

## 2.2.3 de energie- en grondstoffenvoorraden

### referentie

Binnen of in de buurt van het plangebied is geen ontginningsgebied gelegen.

### beschrijving effect

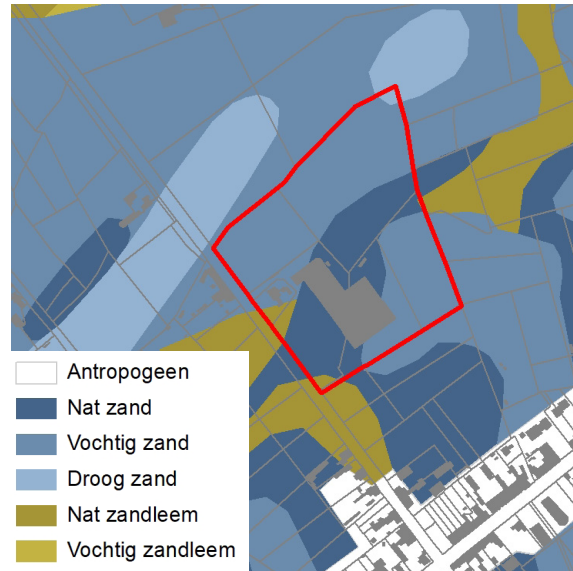
De voorziene ontwikkeling van het plangebied heeft geen gevolgen voor de verdere exploitatie van enige ontginningsgebieden.

### conclusie

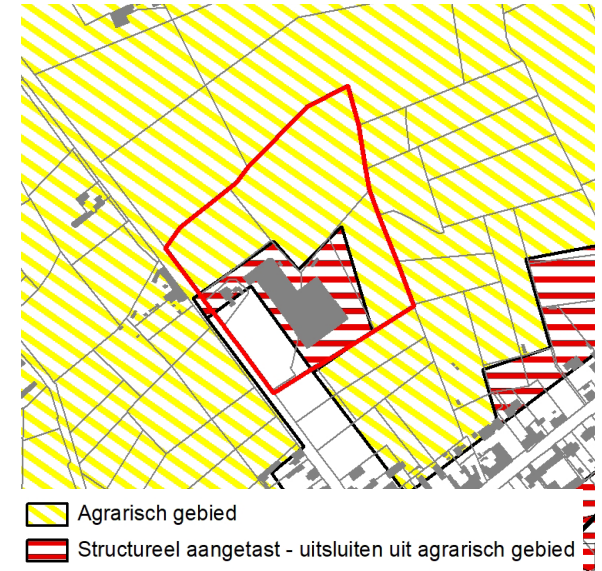
Geen aanzienlijk effect..

## 2.2.4 de bodem

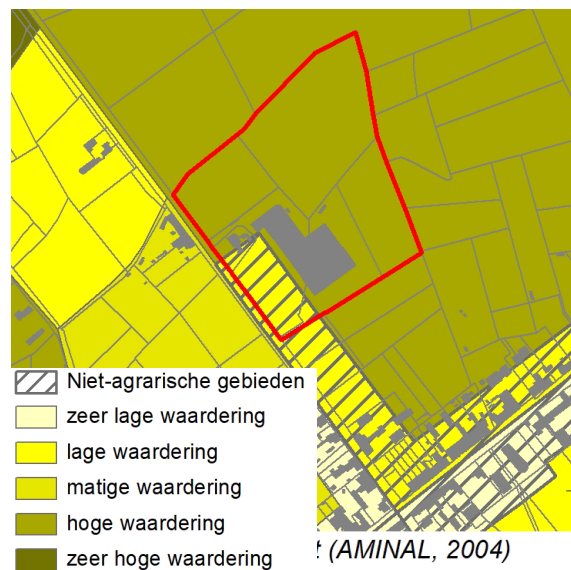
### referentie



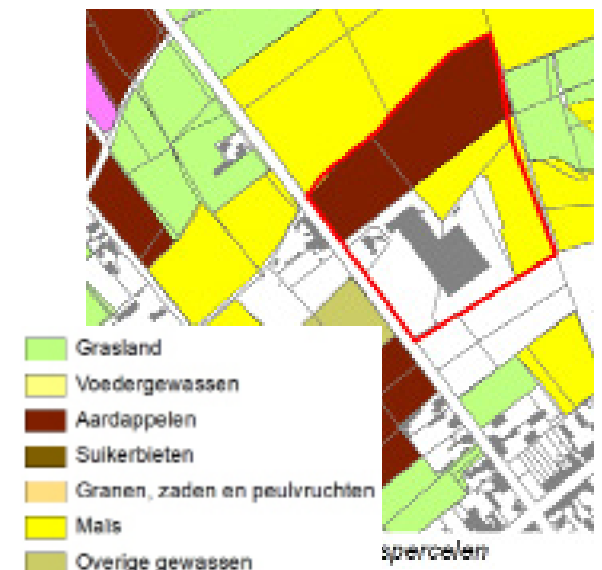
figuur 21: bodemkaart (ALBON, 2015)



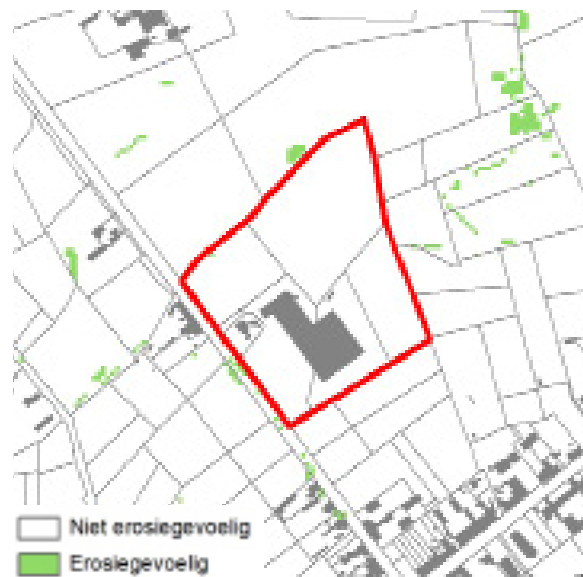
figuur 23: GAS-kaart (AMINAL - afdeling Land, 2002)



figuur 22: landbouwtyperingskaart (AMINAL, 2004)



figuur 24: landbouwgebruikspercelen (ALV, 2015)



figuur 25: erosiegevoelige gebieden (VMM, 2006)

- Het plangebied bestaat uit bebouwing, verhardingen (parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen), groenbuffers en landbouwgronden.
- Bodemkaart: binnen het plangebied komen verschillende bodemtypes voor: nat zand, vochtig zand, droog zand en vochtig zandleem.
- Landbouwyperingskaart: Het grootste deel van het plangebied heeft een hoge waardering. Het zuidwestelijk deel krijgt een lage waardering en behoort tot de niet-agrarische gebieden.
- GAS-kaart: het deel van het plangebied dat deel uitmaakte van het sectoraal BPA behoort tot de categorie 'structureel aangetast - uitsluiten uit agrarisch gebied'. De overige delen behoren tot het agrarisch gebied.
- Landbouwgebruikspercelen: het noordelijk en oostelijk deel van het plangebied is in landbouwgebruik: aardappelen en maïs.

- Erosiekaarten: het plangebied is niet erosiegevoelig.
- VLAREBO-activiteiten: Er zijn VLAREBO-activiteiten gekend in het plangebied:
  - opslag niet-gevaarlijke afvalstoffen rubriek 2.2.1.c.1.
  - verbranden afval rubriek 2.3.4.a.1.
  - aanbrengen van bedekkingmiddelen door indompeling rubriek 4.2.
  - herstelwerkplaats voertuigen rubriek 15.2.
  - opslag gevaarlijke producten: rubriek 17.3.2., 17.3.3.
  - verdeelslangen brandstof rubriek 17.3.9.3..
  - chemisch behandelen van hout rubriek 19.4.
  - mechanisch behandelen van metalen 29.5.2.2.
- In het plangebied zijn bedrijven of activiteiten gevestigd onderworpen aan de milieuvergunningsplicht klasse 1 en waarvoor OVAM adviesbevoegdheid heeft.
- Er zijn bij de gemeentediensten gegevens bekend over verontreinigde gronden binnen het plangebied: de huidige site van het bedrijf is gekend als dossiernummer 1248 met als meest recente opdracht per type:
  - Oriënterend bodemonderzoek: rapportdatum: 2009-07-14
  - Beschrijvend bodemonderzoek: rapportdatum: 2002-12-03
  - Bodemsaneringsprojecten: rapportdatum 2006-12-18
  - Eindevaluatieonderzoek: rapportdatum 2015-01-26

#### beschrijving effect

- Een deel van het plangebied is reeds in gebruik door het bedrijf. Dit deel is reeds volledig

bebouwd en verhard, en dus niet meer van waarde voor de landbouw.

- Er wordt een uitbreiding van bebouwing en verhardingen voorzien in noordoostelijke richting. Hier zal dus een wijziging van bodemgebruik plaatsvinden. Deze uitbreiding wordt zo compact mogelijk gehouden.
- Het oostelijk deel van het plangebied blijft in landbouwgebruik en wordt dus niet verhard/bebouwd.
- De opslag van behandeld hout zal in de toekomst overdekt en op een vloeisofdichte vloer kunnen gebeuren, dit zal uitloging van producten naar de bodem voorkomen.

#### plangeïntegreerde maatregelen

- Binnen het plan worden strikte bepalingen opgelegd qua bebouwings- en verhardingspercentages, bouwhoogtes en materiaalgebruik.
- De verhardingen moeten aangelegd worden in stofvrije materialen en waterdoorlatende materialen indien dit milieutechnisch verantwoord is.
- Intensief ruimegebruik: De uitbreiding van de bebouwing/verharding zal compact gebeuren.
- Doordat de aanvraag kadert binnen een milieuvergunning waarvan de voorwaarden gericht zijn op het voorkomen van uitloging (werken onder dak op een vloeisofdichte vloer) zal de bodemhygiëne niet worden geïmpacteerd door verspreiding bodemvreemde stoffen of erosie

#### wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

- De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, buffer- en filtratievoorzieningen en de gescheiden afvoer van afvalwater en hemelwater legt op dat het opgevangen hemelwater in eerste instantie nuttig moet toegepast worden (hemelwaterput) en indien dit niet kan ter



plaatse geïnfiltreerd of als laatste keuze gebufferd en vertraagd afgevoerd.

- De bedrijven moeten voldoen aan de Vlarem-wetgeving. Deze wetgeving legt een aantal maatregelen ter voorkoming van bodemverontreiniging op.
- De Vlarebo-regelgeving legt de bedrijven periodieke onderzoeksverplichtingen op om de bodemkwaliteit op te volgen.

#### conclusie

Gezien RUP grotendeels een bevestiging inhoudt van de bestaande toestand en de uitbreidingen eerder beperkt zijn en onder strikte voorwaarden, kunnen we stellen dat effecten eerder gering zullen zijn.

### **2.2.5 het water**

#### referentie

- Binnen of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen waterlopen gelegen.
- Het plangebied behoort tot het Ijzerbekken en het deelbekken van de Handzamevallei.
- Binnen het plangebied bevinden zich geen waterwingebieden en beschermingszones type I, II of III, afgebakend volgens het Besluit van de Vlaamse Regering van 27-03-1985 houdende nadere regelen voor de afbakening van waterwingebieden en de beschermingszones.
- Het plangebied ligt niet in een oppervlaktewaterwingebied. In het plangebied liggen geen waterlopen die moeten voldoen aan de waterkwaliteitsnormen voor water bestemd voor waterproductie.
- Er zijn geen waterkwaliteitsgegevens beschikbaar over de waterlopen in de onmiddellijke omgeving.

In de ruimere omgeving van de plangebieden zijn er geen relevante meetpunten van de VMM..

watertoetskaarten:

- De plangebied ligt noch in een risicozone voor overstromingen (afbakening 2017), noch in een recent overstroomd gebied (ROG). Het plangebied is gedeeltelijk ingekleurd als van nature overstroombaar gebied (NOG), nl. van nature overstroombaar vanuit een waterloop..
- Het plangebied is gedeeltelijk gelegen in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied.
- De plangebied is gedeeltelijk matig gevoelig voor grondwaterstroming (noorden en zuidoosten) en gedeeltelijk zeer gevoelig voor grondwaterstroming.
- De plangebied is gedeeltelijk gecategoriseerd als infiltratiegevoelig gebied (noorden en zuidoosten) en gedeeltelijk als niet infiltratiegevoelig gebied.
- Het plangebied behoort niet tot het winterbed van een grote rivier.

verzillingskaart:

Het plangebied ligt niet in een verzilt gebied.

zoneringsplan:

Het plangebied behoort tot het collectief te optimaliseren buitengebied (groene cluster 185-4111).

#### beschrijving effect

- Er wordt een uitbreiding van bebouwing en verhardingen voorzien in noordoostelijke richting. Deze uitbreiding wordt zo compact mogelijk gehouden.
- Door de aanleg van bijkomende verhardingen en de bijkomende bebouwing zal er enerzijds minder water in de bodem sijpelen, wat aanleiding geeft tot verdroging en anderzijds zal het hemelwater

versneld afgevoerd worden, wat aanleiding geeft tot een hogere belasting van de ontvangende waterlopen.

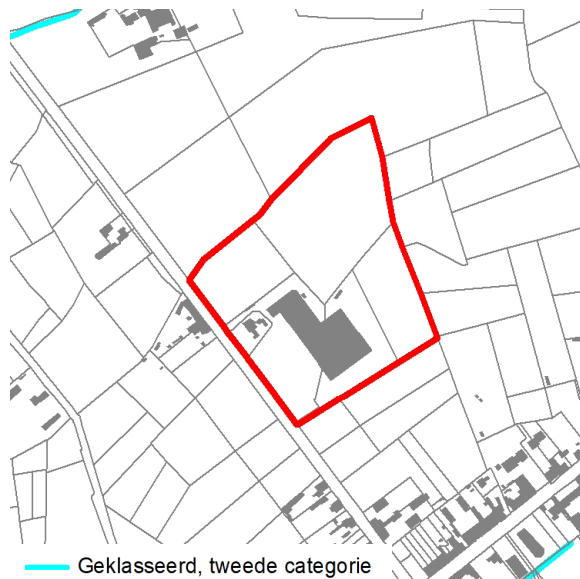
- De uitbreidingen die mogelijk gemaakt worden zullen geen aanleiding geven tot aanzienlijk meer afvalwater van de bedrijven of een ander type afvalwater.

#### plangeïngreerde maatregelen

- Er worden bijkomende buffers voorzien om de landschappelijk integratie te bevorderen. Buffers kunnen ook zorgen voor een deel van de infiltratie van water.
- De verhardingen moeten aangelegd worden in stofvrije materialen en waterdoorlatende materialen indien dit milieutechnisch verantwoord is.
- Het integraal terrein en de bebouwing dient gebufferd te worden. Deze buffers kunnen zowel open als ondergrondse buffers zijn. In eerste instantie dient de buffering gerealiseerd te worden binnen de bedrijvigheidsbestemming. Indien dit niet mogelijk blijkt te zijn kan de buffering ook gerealiseerd worden in het noordelijk gelegen agrarische gebied indien deze open buffer voldoende landschappelijk ingekleed wordt en opgaat in het landschap. Indien van toepassing wordt deze voorwaarde in de voorschriften ingebouwd.

#### wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

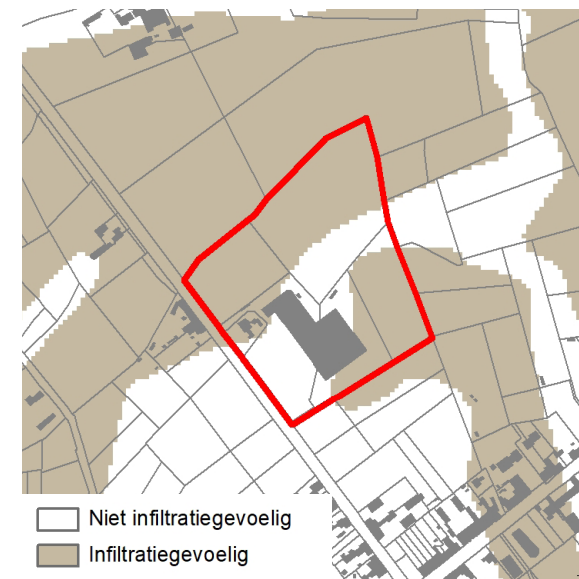
- De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, buffer- en infiltratievoorzieningen en de gescheiden afvoer van afvalwater en hemelwater legt op dat het opgevangen hemelwater in eerste instantie nuttig moet toegepast worden (hemelwaterput) en indien dit niet kan, ter plaatse geïnfiltreerd of als laatste keuze gebufferd en vertraagd afgevoerd.



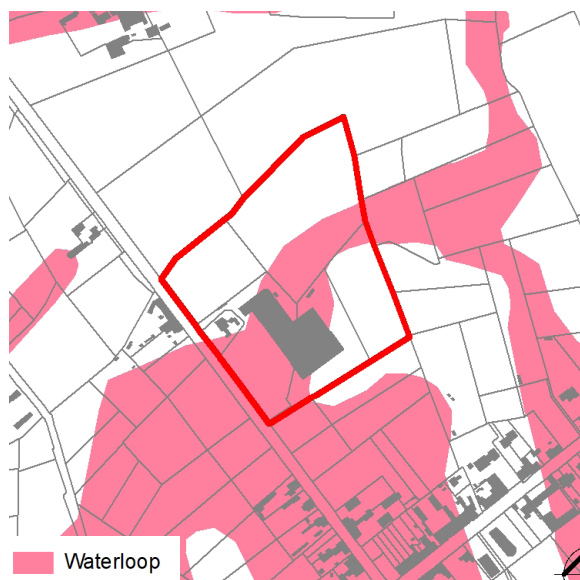
figuur 26: Vlaamse hydrografische atlas (VMM,2016)



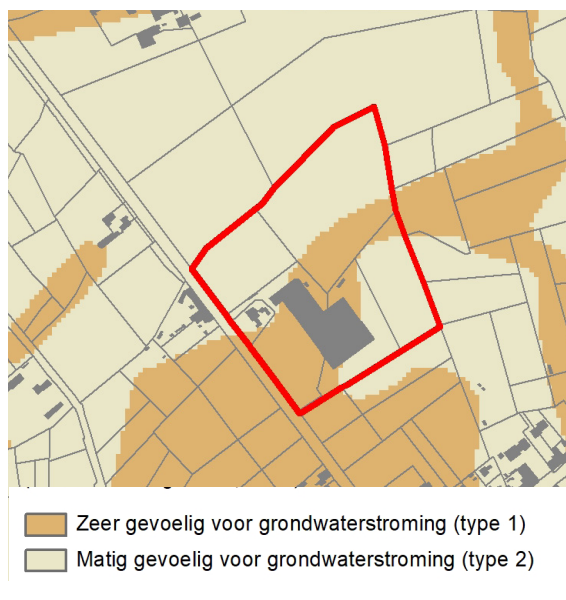
figuur 28: overstromingsgevoelige gebieden (VMM,2017)



figuur 30: infiltratiegevoelige bodems (VMM,2006)



figuur 27: NOG - ROG (VMM, 2006)



figuur 29: grondwaterstromingsgevoelige gebieden (VMM,2006)

- Het RUP vormt niet het kader voor de aanleg van grootschalige ondergrondse constructies die de grondwaterstroming kunnen verstoren. Indien er toch ondergrondse constructies met een diepte van meer dan 5 m en een horizontale lengte van meer dan 100 m opgericht worden zal er om advies gevraagd worden aan de VMM (overeenkomstig het uitvoeringsbesluit Watertoets).
- De Vlarem-wetgeving legt het bedrijf lozingsnormen op voor het afvalwater.

#### conclusie

Geen effect, mits het nemen van de voorgestelde maatregelen.

#### 2.2.6 de atmosfeer en de klimatologische factoren

#### referentie

- Het plangebied bestaat uit bebouwing, verhardingen (parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen), groenbuffers en landbouwgronden.
- Het VMM-geoloket jaargemiddelde luchtkwaliteit geeft voor het plangebied volgende waarden (jaargemiddelden 2017):
  - fijn stof PM10 (interpolatie): 16-20 µg/m<sup>3</sup>
  - fijn stof PM2,5 (interpolatie): 11-12 µg/m<sup>3</sup>
  - ozon (O3) (interpolatie): 41-45 µg/m<sup>3</sup>
  - stikstofdioxide (NO2) (interpolatie): 11-15 µg/m<sup>3</sup>
  - black carbon (interpolatie): 0,51-1,00 µg/m<sup>3</sup>

#### beschrijving effect

- Tijdelijke stofhinder bij het realiseren van de gewenste uitbreidingen (gebouwen, verhardingen, groenbuffer, waterbuffer).
- Beperkte bijkomende luchtverontreiniging door vervoer of verwarming bij beperkte uitbreiding van het bedrijf.
- Door het bundelen van de activiteiten van de vestiging in Kortemark en Houthulst op de vestiging in Kortemark kan het transport tussen de beide vestigingen wegvallen. De afname in mobiliteit tussen de bedrijven zal een globale verbetering van de luchtkwaliteit betekenen.
- Luchtverontreiniging door de wagens van de werknemers en bezoekers: Er wordt geen significante toename van het verkeer verwacht (zie onder 2.2.12. mobiliteit).

#### wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

- EPB-regelgeving.
- Wettelijke voorschriften onderhoud stookolie- en gasketels.
- Vlarem-wetgeving voorziet emissienormen voor de verschillende bedrijfsactiviteiten.

#### conclusie

Dit effect is zeer kleinschalig.

### **2.2.7 het geluid**

#### referentie

- Het plangebied bestaat uit bebouwing, verhardingen (parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen), groenbuffers en landbouwgronden.
- Het plangebied is niet gelegen binnen de contouren van de geluidsbelastingkaart weg-, spoor- en luchtverkeer (Lden2016 en Lnight 2016).

#### beschrijving effect

- Tijdelijke lawaaihinder bij het realiseren van de gewenste uitbreidingen.
- Beperkte lawaaihinder door de activiteiten in de gebouwen.
- Door het bundelen van de activiteiten van de vestiging in Kortemark en Houthulst op de vestiging in Kortemark kan het transport tussen de beide vestigingen wegvallen. De afname in mobiliteit tussen de bedrijven zal aanleiding geven tot een daling van de geluidsproductie.
- Lawaaihinder door de wagens van de werknemers en bezoekers: Er wordt geen significante toename van het verkeer verwacht (zie onder 2.2.12. mobiliteit).

#### conclusie

Dit effect is eerder kleinschalig.

### **2.2.8 het licht**

#### beschrijving effect

- Er wordt geen bijkomende lichthinder verwacht.

#### andere randvoorwaarden die de effecten beperken

- Het RUP vormt niet het kader voor projecten die veel verlichting met zich meebrengen zoals sportvelden, serrebedrijven en winkels met lichtreclame.

#### conclusie

Geen effect.

### **2.2.9 de stoffelijke goederen**

#### referentie

Het plangebied bestaat uit bebouwing, verhardingen (parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen), groenbuffers en landbouwgronden

#### beschrijving effect

Er worden geen gebouwen of gronden onteigend.

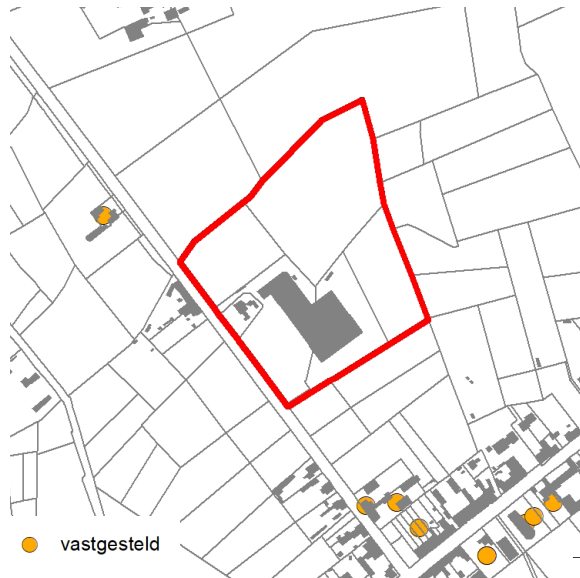
#### conclusie

Geen effect

### **2.2.10 het cultureel erfgoed, met inbegrip van het architectonisch en archeologisch erfgoed**

#### referentie

- Binnen of in de omgeving van het plangebied bevinden zich geen beschermde monumenten, landschappen of dorpsgezichten.
- Binnen of in de directe omgeving van het plangebied werden er geen items opgenomen op de inventaris bouwkundig erfgoed.



figuur 32: bouwkundig erfgoed (Agentschap OE, 2016)

- De CAI vermeldt geen vindplaatsen binnen het plangebied. Ook in de onmiddellijke omgeving van het plangebied zijn er geen gekende vindplaatsen.
- De Centrale Archeologische Inventaris is een inventaris van tot nu toe gekende archeologische vindplaatsen. Vanwege het specifieke karakter van het archeologisch erfgoed dat voor ons verborgen zit in de ondergrond, is het onmogelijk om op basis van de Centrale Archeologische Inventaris uitspraken te doen over de aan- of afwezigheid van archeologische sporen. De aan- of afwezigheid van archeologische sporen dient met verder onderzoek vastgesteld te worden.

#### beschrijving effect

- De het uitbreiden van bebouwing en verharding zou het bestaande archeologisch erfgoed kunnen worden vernietigd..

#### wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

- De wettelijke bepalingen omtrent de bescherming van het archeologisch patrimonium.

#### conclusie

Geen aanzienlijke effecten

### 2.2.11 het landschap

#### referentie

- Het plangebied zijn niet gelegen binnen een ankerplaats of relictzone.
- Het plangebied grenst ten noorden en ten oosten aan de relictzone 'Restbossen Achterhoek-Edewalle'.
- In de omgeving van het plangebied zijn geen lijnrelicten gelegen.

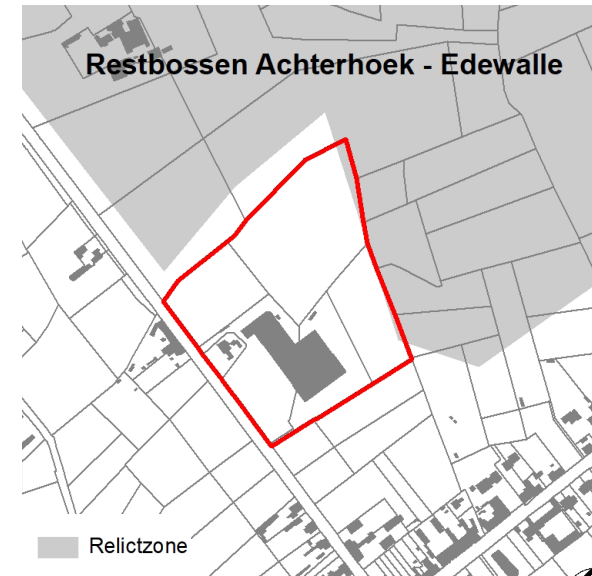
#### beschrijving effect

- Het bedrijf breidt beperkt uit in de richting van de relictzone 'Restbossen Achterhoek-Edewalle'.

#### plangeïngreerde maatregelen

- Binnen het plan worden strikte bepalingen opgelegd qua buffering van de bedrijvigheid. De groenbuffers moeten rondom de site een minimale breedte hebben van 8 m. Op deze manier wordt de site landschappelijk ingekleed.
- Er worden strikte eisen opgelegd inzake het voorkomen en het materiaalgebruik van de op te richten loodsen.
- Het meest oostelijke deel van het plangebied wordt noch bebouwd, noch verhard.

#### conclusie



figuur 31: landschapsatlas (Agentschap OE, 2001)

Geen aanzienlijke effecten, mits het nemen van de voorgestelde maatregelen.

### 2.2.12 de mobiliteit

#### referentie

bestaande ontsluitingswegen:

De site wordt via de Koekelarestraat, een lokale weg I, ontsloten op de Provinciebaan (N363), een secundaire weg II, die de verbinding maakt tussen Diksmuide en Torhout. Vanaf Torhout, via de N33 en R34, heeft men direct aansluiting op de E403.

Atlas der Buurtwegen:

- Binnen het plangebied zijn geen buurtwegen gelegen.
- Ten noorden van het plangebied liep 'Sentier 46'.

Openbaar vervoer:

Er is een belbushalte in het centrum van Edewalle (halte Kortemark Edewalle).

Deze bushalte bedient lijn 51: Torhout-Eernegem-Gistel-Oostende.

Fietsers en voetgangers:

- Het plangebied ligt op korte fiets- en wandelafstand van het gehucht Edewalle.
- De Koekelarestraat is geselecteerd als bovenlokale functionele fietsroute. Er ligt een dubbelrichtingsfietspad aan westzijde van de straat.

#### beschrijving effect

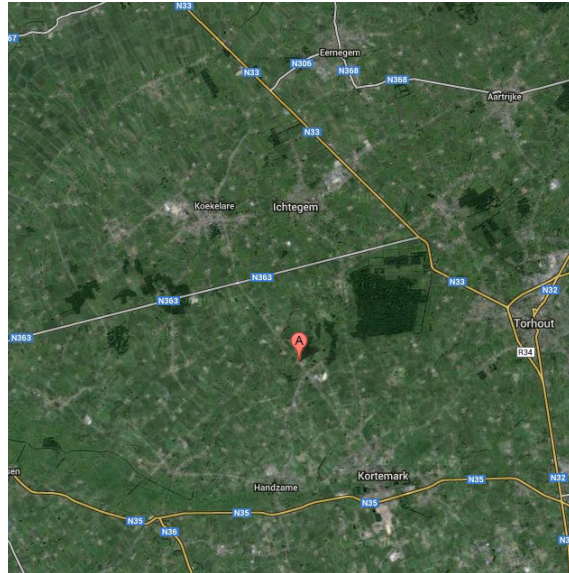
Verkeersgeneratie:

Volgende mobiliteitsgeneratie wordt door het bedrijf aangegeven:

- Woon-werkverkeer (wagen): ca. 25 bewegingen per dag;
- Bezoekers (wagen) (incl. afhaling bestellingen met wagen): ca. 15 bewegingen per dag;
- Leveringen (vracht en lichte vracht): ca. 18 bewegingen per dag, waarvan ca. 6 bewegingen vanuit de site Houthulst;
- Afhalingen (weestal kleine bestelwagen): ca. 20 bewegingen per dag

De bewegingen - behalve deze inzake woon-werkverkeer - zijn niet geconcentreerd op de ochtend- en avondspits.

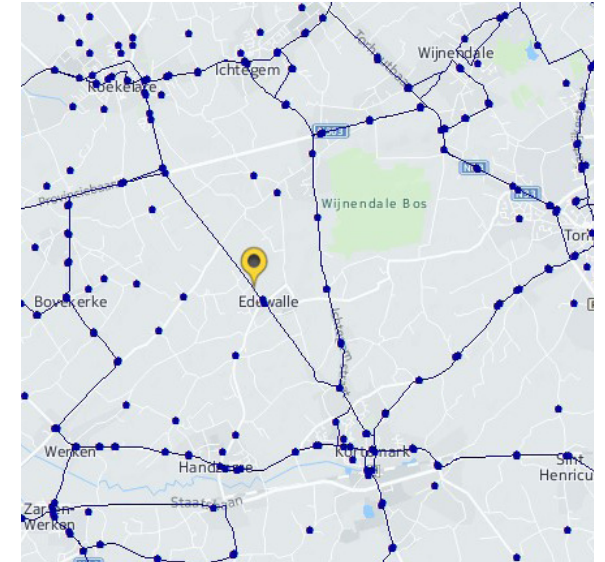
Aangezien de aanvraag voornamelijk gericht is op de bestendiging van de bedrijvigheid ingevolge de recente milieuvergunning (extra loods en voor opslag en manipulatie behandeld hout) en de consolidatie van het bedrijf (schrappen site Houthulst) zijn er ingevolge de gevraagde uitbreiding eerder beperkte mobiliteits-effecten te verwachten.



figuur 33: wegenkaart (luchtfoto)



figuur 34: buurtwegenatlas (provincie West-vlaanderen, 1841-1850)



figuur 35: buslijnen en -haltes (De Lijn)

Effecten op het wegennet:

Er is geen significante verkeerstoename te verwachten aangezien de aanvraag voornamelijk gericht is op de bestendiging van de bedrijvigheid ingevolge de recente milieuvergunning (extra loods en voor opslag en manipulatie behandeld hout) en de consolidatie van het bedrijf (schrappen site Houthulst). Op de Koekelarestraat verspreid het verkeer zich in noordelijke en zuidelijke richting. Er worden hier geen problemen vastgesteld.

Parkeren:

De parkeerbehoefte zal volledig opgevangen worden op eigen terrein. Het plan voorziet 26 parkeerplaatsen voor personeel, 12 voor bezoekers en 10 voor particulieren

plangeïntegreerde maatregelen

- Er wordt slechts 1 inrit toegestaan (zijnde de meest rechtse inrit te behouden).
- De parking voor bezoekers tegenaan de Koekelarestraat wordt niet toegestaan. Deze parking moet elders op het terrein een plaats krijgen zodoende de achterwaartse uitrijbeweging op openbaar domein niet nodig is.
- Het vrachtverkeer wordt verplicht afgewikkeld via het noorden via de N363, teneinde o.a. de centra van Edewalle en Kortemark te ontlasten. Dit kan bv. via een tonnagebeperking of andere maatregelen worden opgelegd. Daarnaast wordt volgende maatregel opgenomen: 'het bedrijf dient minstens te voorzien in een interne sensibiliseringscampagne naar eigen vrachtchauffeurs en leveranciers toe met betrekking tot de afwikkeling van vrachtverkeer vanaf het bedrijf naar de N363 teneinde de centra van Edewalle en Kortemark te ontlasten'.

#### overige maatregelen

- De bedrijfssites te Klerken en Houthulst worden afgestoten.

#### conclusie

Geen aanzienlijke effecten, mits het nemen van de voorgestelde maatregelen..

Er kan zelfs gesteld worden dat er sprake is van matig positieve effecten op lange termijn, door het vermijden van een 'navette' tussen Houthulst en Edewalle. De huidige 'navette' verdraagt zich niet met de intenties van het mobiliteitsplan te Kortemark, doordat deze traject telkens door een kern dient te verlopen. Houthulst kan enkel bereikt worden via de deekern Handzame, Zarren en/of Werken.

### **2.2.13 de gezondheid en de veiligheid van de mens**

#### referentie

- Gewestplan en HAG: zie plannings- en juridische context.
- BPA's - RUP's: zie plannings- en juridische context.
- Het plangebied bestaat uit bebouwing, verhardingen (parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen), groenbuffers en landbouwgronden.
- Er zijn geen Seveso-inrichtingen binnen het plangebied aanwezig.
- Binnen een perimeter van 2 km rond het plangebied zijn geen hoge- of lagedrempel Seveso-inrichtingen aanwezig.

#### beschrijving effect

- Het RUP biedt niet het kader voor de oprichting van Seveso-bedrijven.
- RVR-toets: Er moet geen RVR worden opgesteld. Het plan moet niet voorgelegd worden aan de dienst Veiligheidsrapportering.

#### conclusie

- In de omgeving van de plangebieden van het RUP liggen geen Seveso-bedrijven, zodat bewoners en/of bezoekers in het plangebied geen risico's lopen verbonden aan dergelijke bedrijven.
- Het RUP vormt niet het kader voor de oprichting van Seveso-bedrijven, zodat de omwonenden niet blootgesteld worden aan de risico's die dergelijke bedrijven met zich meebrengen.
- De uitvoering van het RUP zal geen aanzienlijke bijkomende risico's voor de gezondheid en de veiligheid van de omwonenden opleveren.

### **2.2.14 de samenhang tussen de genoemde factoren**

#### conclusie

Geen aanzienlijk effect.

### **2.3 relevante gegevens met inbegrip van de redenen waarom de initiatiefnemer meent geen plan-mer te moeten opmaken overeenkomstig art. 4.2.6, §1, 5° van het DABM**

- Het plangebied bestaat uit bebouwing, verhardingen (parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen), groenbuffers en landbouwgronden.
- Doel van het RUP is om, rekening houdend met het afgeleverde planologisch attest, de toekomstige mogelijkheden van het bedrijf Vernafix vast te leggen en te verzekeren. Het plan voorziet in een consolidatie en uitbreiding van de bestaande bedrijfssite. Deze uitbreiding is vooral vanuit milieutechnische redenen noodzakelijk. Op korte termijn worden bijkomende loodsen met een vloei-stofdichte vloer voorzien. Op middellange termijn wordt een beperkte uitbreiding van de stockage-capaciteit voor nog niet behandeld hout voorzien. De uitbreiding wordt in noordwestelijke richting voorzien, evenwijdig met de Koekelarestraat. De bedrijfssite zal afgebufferd worden met groenbuffers
- Gezien de ontwikkelingen passen binnen het beleidskader voor zonevreemde bedrijven binnen het GRS en gezien er strikte bepalingen rond bebouwing, verhardingen en groenbuffering worden opgelegd is er weinig tot geen invloed te verwachten op de ruimtelijke ordening. De activiteiten zijn

van die aard dat er geen aanzienlijke risico's zijn voor de gezondheid van de mens.

- Binnen of in de buurt van het plangebied zijn er volgens de BWK geen biologisch waardevolle gebieden. Vermits de bebouwing compact wordt uitgebreid en er groenbuffers worden aangelegd, zal het effect op fauna en flora minimaal zijn.
- Er zijn ook geen effecten op energie en grondstoffenvoorraden.
- Gezien RUP grotendeels een bevestiging inhoudt van de bestaande toestand en de uitbreidingen eerder beperkt zijn en onder strikte voorwaarden, kan gesteld worden dat de effecten op de bodem eerder gering zijn.
- Mits het nemen van passende maatregelen (waterbuffering, waterdoorlatende verhardingen,...), zal er geen effect zijn op de waterhuishouding van het gebied.
- De effecten op het klimaat en de atmosfeer zijn zeer beperkt. Ook wordt er geen significante bijkomende geluids-, stof- of lichthinder verwacht.
- Aan het plan zijn geen onteigeningen verbonden. Bijgevolg zijn er geen effecten op de stoffelijke goederen.
- Het plangebied bevat geen beschermd erfgoed of valt niet in anker- of relictzones. De zijde van het bedrijf dat grenst aan de relictzone 'Restbossen Achterhoek-Edewalle' wordt gebufferd. Tevens worden er bijzondere eisen gesteld inzake het voorkomen en het materiaalgebruik van de op te richten loodsen Het effect op het landschap is dus beperkt.
- Het aantal verkeersbewegingen zal niet significant toenemen. Mits het nemen van een aantal passende maatregelen (1 in- en uitrit voor de site, parkeren op eigen terrein, bedrijfsvervoersplan,...) zal het effect op de mobiliteit niet groot zijn.

Er kan dus gesteld worden dat er geen aanzienlijke effecten moeten verwacht worden..

#### **2.4 in voorkomend geval een beoordeling of het voorgenomen plan of programma grensoverschrijdende of gewestgrensoverschrijdende aanzienlijke milieueffecten kan hebben**

Het betreft de opmaak van RUP voor de ontwikkelingsmogelijkheden van een bedrijf aan de rand van het gehucht Edewalle. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van 05ha03a84ca.

Er worden geen effecten verwacht die de gewestgrens of de landsgrens zullen overschrijden.

## MOGELIJKE INSTRUMENTEN EN FLANKERENDE MAATREGELEN

### 1 tonnagebeperking

Het vrachtverkeer dient verplicht te worden afgewikkeld via het noorden via de N363, teneinde o.a. de centra van Edewalle en Kortemark te ontlasten. Dit kan bv. via een tonnagebeperking of andere maatregelen worden opgelegd.

### 2 sensibilisering

Het bedrijf dient minstens te voorzien in een interne sensibiliseringscampagne naar eigen vrachtchauffeurs en leveranciers toe met betrekking tot de afwikkeling van vrachtverkeer vanaf het bedrijf naar de N363 teneinde de centra van Edewalle en Kortemark te ontlasten.

## BIJLAGE

- beslissing van de RVR-toets



uw bericht van  
13/03/2019

uw kenmerk  
startnota

ons kenmerk  
RVR-AV-0981

bijlagen  
Gegevens RVR-toets

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

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

Onderstaande aftoetsing heeft specifiek betrekking op het aspect externe 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.

Uitgaande van de verkregen informatie (ingevoerd in de RVR-toets op 13/03/2019, met ref. RVR-AV-0981), kan worden geconcludeerd dat:

- Er geen bestaande Seveso-inrichting gelegen is binnen het plangebied;
- Het plangebied niet gelegen is binnen de consultatiezone van een bestaande Seveso-inrichting;
- Het inplanten van nieuwe Seveso-inrichtingen in het plangebied niet mogelijk is, gezien het verbod opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften. Het Team Externe Veiligheid adviseert om dit verbod in de S.V. als volgt te formuleren:

*"De inplanting van inrichtingen zoals bedoeld in het Samenwerkingsakkoord tussen de Federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, is niet toegelaten."*

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

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

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

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

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

## Bijlage: Gegevens van de RVR-toets

RUP ID nummer	startnota
RUP titel	RUP Vernafix
Initiatiefnemer	gemeente Kortemark



Toets uitgevoerd op	13/03/2019
Nabijheid bestaande Seveso-inrichtingen	Voor zover op het moment van de toets bekend, liggen er GEEN bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het hierboven weergegeven plangebied

Daarnaast werden nog de volgende vragen beantwoord:

Vraag	Is er binnen het plangebied bedrijvigheid aanwezig of gepland?
Antwoord	Ja, er is bedrijvigheid aanwezig of gepland.
Vraag	Voorziet het RUP enkel bestendiging van bestaande bedrijvigheid of ook de mogelijkheid tot nieuwe bedrijvigheid?
Antwoord	Het plan omvat ook nieuwe bedrijvigheid.
Vraag	Kunnen er zich Seveso-inrichtingen in het plangebied vestigen?
Antwoord	Nee, want er is een expliciet verbod op de inplanting van Seveso-inrichtingen opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften.