



# RUP VANDENBROUCKE

## VERSLAG PARTICIPATIEMOMENT

1 APRIL 2021 / 19:30

<b>DOSSIERNR°</b>	08506 en 08536
<b>VERSLAGGEVER</b>	Nele Vanderstraeten
<b>BIJLAGEN</b>	PowerPoint

A = AANWEZIG VO = VERONTSCHULDIGD AFW = AFWEZIG (ZONDER KENNISGEVING)

NAAM	FUNCTIE	STATUS
Ward Vergote	Burgemeester Moorslede	A
Sherley Beernaert	Schepen Moorslede (bevoegdheid ruimtelijke ordening)	A
Ingrid Vandepitte	Schepen Zonnebeke (bevoegdheid ruimtelijke ordening)	A
Leen Lauwers	Omgevingsambtenaar Moorslede	A
Patrick Blancke	Omgevingsambtenaar Zonnebeke	A
Karen Viaene	Participatie en procesbegeleiding WVI	A
Nele Vanderstraeten	Ruimtelijk planner WVI	A
Bewoners	Op inschrijving	A
Enkele GECORO-leden en CBS van beide gemeenten	Op uitnodiging	A
<b>In totaal 32 aanwezigen</b>		

# VERSLAG VAN DE VERGADERING

## 1 Introductie

De aanwezigen worden verwelkomd en de inhoud van de toelichting wordt beknopt overlopen. Daarna worden de technische afspraken i.f.v. een vlot verloop van de avond overlopen. Tot slot wordt verduidelijkt wie er deze avond aanwezig is.

OPM: Er werd verduidelijkt dat ook de GECORO-leden van beide gemeentes werden uitgenodigd. Dit naar aanleiding van het advies die aan de GECORO gevraagd wordt.

## 2 Toelichting

Het woord wordt gegeven aan Vanderstraeten Nele, WVI. Aan de hand van een PowerPoint wordt een presentatie gegeven.

Korte inhoud van de presentatie:

- Wat is een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)?
- Procedure van een RUP
- RUP Vandenbroucke (doelstelling, planopzet)
- Documenten ter inzage

Tijdens de presentatie wordt er verduidelijkt dat er voor de opmaak van een RUP een vaste procedure moet doorlopen worden. Er wordt aangegeven dat we ons op dit moment nog helemaal in het begin van dit proces bevinden, namelijk de startnota. De startnota is een document waarbij de site en de doelstellingen worden omschreven. Daarnaast wordt er onderzocht wat de mogelijke milieueffecten of de invloeden zijn van deze planintenties. De volgende stappen in de procedure van het RUP worden verduidelijkt.

Er wordt vermeld dat er een procesnota werd opgemaakt waarin het overzicht van de procedure werd weergegeven.

Beide documenten werden reeds beschikbaar gesteld op de website van de gemeente zodat er kan input gegeven worden tijdens een publieke raadpleging. Deze publieke raadpleging vormt een onderdeel van de startnota fase.

De startnota is een soort ambitieplan waar de doelstellingen en visie voor de opmaak van het RUP worden toegelicht alsook een toetsing gebeurde naar de milieueffecten. De startnota omvat nog geen bestemmingsplan en voorschriften maar wordt gebruikt om o.a. de advies instanties en de bevolking te raadplegen over de gewenste ontwikkelingen.

Na de toelichting van de procedure van het RUP volgt een verduidelijking van het plangebied. Hierbij wordt aangegeven (eveneens visueel adhv kaarten) dat er twee ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt omdat het bedrijf Vandenbroucke deels gelegen is te Moorslede en deels te Zonnebeke. Beide gemeentebesturen maken daarom een plan op die betrekking heeft op het deel gelegen op hun grondgebied. Beide plannen vormen samen het totale plangebied, de volledige site van het bedrijf Vandenbroucke. Gelet op deze situatie kunnen beide RUP'en niet los van elkaar opgemaakt worden. Een totale aanpak/visie is hier noodzakelijk. De procedure van beide RUP'en zal maximaal op elkaar afgestemd worden.

De bestaande feitelijke en juridische toestand van het plangebied wordt verduidelijkt vooraleer er wordt stil gestaan bij de aanleiding voor de opmaak van het RUP.

Het RUP wordt opgemaakt omdat er in beide gemeentes in 2019 een positief planologisch attest werd afgeleverd voor de uitbreiding van het bedrijf op korte en lange termijn. Er wordt verduidelijkt dat een planologisch attest een instrument is die in de wetgeving voorzien is waarbij een bedrijf een bestemming en een korte uitbreiding kan aanvragen. Het planologisch attest wenst in dit geval een verantwoorde ruimtelijke oplossing te bieden voor de uitbreidingswens van het bedrijf, een interne reorganisatie van de bedrijfsactiviteiten en de circulatie op het terrein.

De gemeente dient na het verlenen van een planologisch attest een planningsinitiatief op te starten om het planologisch attest te vertalen in het RUP.

Tijdens de toelichting worden de uitbreidingswensen van het bedrijf verduidelijkt. Eveneens wordt verduidelijkt dat het bedrijf reeds een vergunning verkreeg voor de korte termijn invulling.

Het planopzet van het RUP is het vertalen van de mogelijkheden voorzien in het planologisch attest (+omgevingsvergunning) en de voorwaarden die hieraan verbonden werden in de beslissing.

Het laatste onderdeel van de startnota is het effectenonderzoek. In dit onderzoek worden de effecten van de planintenties onderzocht. Daarnaast wordt er verduidelijkt welke plangeïntegreerde maatregelen of andere randvoorwaarden getroffen worden die de effecten kunnen beperken. Er wordt verduidelijkt dat er voor dit dossier geen aanzienlijke effecten verwacht worden.

De hoofdlijnen van de procedure worden nog eens herhaald alsook hoe men de documenten kan raadplegen en vragen of ideeën kan doorgeven.  
Tot slot wordt nog even stil gestaan bij het verdere verloop van het dossier en de procedure.

### 3 Vragenronde

De vragen/opmerkingen/suggesties worden gesteld via de chat of mondeling.

#### 1. Groenbuffer

Vraag: Bestaande bomen

Momenteel staan er tussen het perceel Statiestraat 104 en de geplande uitbreiding bomen op het terrein. Zullen deze blijven staan? Als deze verdwijnen zullen we dan rechtstreeks op de loodsen kijken?

Antwoord: Rondom de uitbreidingszone zal een groenbuffer aangelegd worden. Deze werd reeds vergund in de omgevingsvergunning.

Het woord wordt gegeven aan de bedrijfsleider: Volgens de bedrijfsleider zijn deze bomen niet van het bedrijf en behoren deze niet toe tot de site. De vraagsteller verduidelijkt dat de bomen inderdaad niet gelegen zijn op de site maar gelegen zijn op een ander perceel (tuin van buurman).

vraag: Hoe hoog komt de groenbuffer?

Antwoord: Er zullen hoogstambomen aangeplant worden. In het begin zullen deze nog niet zo hoog zijn omdat deze nog moeten groeien maar na verloop van tijd zullen deze wel een zekere hoogte bereiken (de hoogte van de gebouwen).

vraag: Bestaat er de mogelijkheid om voor de inrichting van de (vergunde) groenzone nog extra voorwaarden aan te leggen van bijvoorbeeld de hoogte van de bomen die er aangeplant worden? In realiteit zijn sommige groenbuffers onvoldoende hoog. Er zouden moeten voorwaarden gekoppeld worden aan de hoogte van de planten die er voorzien worden bij aanplanting zodat de aanpalende bewoners zo snel mogelijk een groenscherm hebben.

Antwoord: Dit klopt. In de vergunning werd hier bijzondere aandacht aan geschonken. De plantmaat, de soorten en de samenstelling werd verduidelijkt in de omgevingsvergunning die reeds verleend is. In de voorwaarden van de vergunning werd ook opgenomen dat deze groenbuffer dient aangeplant te worden ten laatste in het eerste plantseizoen na de werken.

Aanvullende vraag: welke plantmaat is dit voor de bomen zoals aangeduid op het plan (omgevingsvergunning)?

Antwoord: Voor de hoogstamboom (*Alnus glutinosa*) is dit 10/12. Dit is de stamomtrek op 1 m hoogte.

Opmerking: Als vertegenwoordiger van natuurland wil ik benadrukken dat de aanleg van belang is maar ook het beheer.

Ik kan niet goed zien welke soorten het zijn en hoe de specifieke invulling zal zijn van de groenbuffer. Wellicht zal dit wel duidelijker worden als we het dossier ter inzage hebben.

Wat het beheer betreft worden deze bomen (Els) soms na een aantal jaren terug ingesnoeid/ ingeknot waarbij het groenscherm terug moet herbeginnen om zijn hoogte te bereiken. Het zou interessant zijn om een beheersvoorschrift op te nemen zodat de groenbuffer na enkele jaren zijn hoogte bereikt en ook behoudt.

Antwoord: Het opnemen van beheersvoorschriften in een RUP is niet altijd evident. Er kan bijvoorbeeld opgenomen worden dat in het volgende plantseizoen de eventueel afgestorven planten dienen vervangen te worden.

Eveneens is in dit verhaal ook handhaving zeer belangrijk. Het is zeker een aspect die verder kan opgenomen worden bij de verdere uitwerking van het RUP.

opmerking: langsheen de Storoute start de groenbuffer aan de linkse zijde ruim maar deze wordt smaller langsheen de bebouwing. Ik vraag me af of deze wel een schermfunctie zal kunnen vervullen.

Antwoord: Het is zeker een opmerking die kan meegegeven worden. Het moeilijke van dit dossier is dat er reeds een vergunning werd verleend vanwege het planologische attest. Het is een aspect die kan meegenomen worden in het RUP. Het is de doelstelling om de buffer kwalitatief te maken en zoals aangegeven zal er in de toekomst ingeval van herbouw een bouwafstand moeten gerespecteerd worden ten aanzien van de Storoute in functie van een toch voldoende kwalitatieve buffer op het terrein.

Vraag: Voorziet het RUP een bredere groenbuffer langs de Storoute dan hier op het plan (omgevingsvergunning) aangeduid? In de vergunningsaanvraag is er een groenzone getekend die beperkt is ter hoogte van de Storoute. Ik vraag me af of er op termijn een ruimere buffer zal ingetekend worden ter hoogte van de bestaande loodsen ter hoogte van de Storoute.

Antwoord: De specifieke intekening van de groenbuffer in het RUP is nog niet bepaald. De voorschriften zullen afgestemd worden op de voorwaarden van het planologisch attest, dat is toch op dit moment de insteek van het RUP.

*Er zullen voorwaarden opgenomen worden maar het is nog niet zeker of deze groenbuffer zal ingetekend worden op het bestemmingsplan.*

*In deze fase is er nog geen bestemmingsplan. Er dient bij het intekenen van een eventuele bestemming wel rekening gehouden te worden met de bestaande toestand. In deze zone staan er gebouwen en er dient ook rekening gehouden te worden met de circulatie op het terrein zelf. Het heeft ook geen nut om een onrealistische bestemmingszone in te tekenen. Het is dus een afweging van praktische redenen maar we moeten ook wel rekening houden met de doelstelling om daar een buffer te realiseren. Het is een aspect die zeker in overweging zal moeten genomen worden in het verdere proces. We zullen moeten aandacht besteden hoe we dit gaan vertalen in het RUP om toch een evenwicht te bereiken. Als er bijvoorbeeld nieuwe bebouwing komt dat deze zich meer naar achteren situeert en er toch nog voldoende ruimte is voor circulatie, circulatie brandveiligheid (of andere voorwaarden brandweer) en toch nog voldoende ruimte rest om een groenscherm te realiseren en wat hier dan de voorwaarden van zijn.*

## **2. Verlichting**

Welke verlichting is er gepland om bij de uitbreiding van de bebouwing te installeren? Zodat de aanpalende omgeving daar geen hinder van kan hebben. Aan de huidige bebouwing is er namelijk om de zoveel meter verlichting en dat blijft de volledige nacht branden. Wellicht om veiligheidsredenen. Zal dit ook voor de nieuwe loods gebeuren en is dit nodig? Ik heb liever geen verlichting.

*Antwoord: Verlichting op dergelijke locatie/bebouwing is normaal geen aspect die specifiek opgenomen wordt in de voorschriften van het RUP. In de omgevingsvergunning werd geen verlichting aangevraagd. Wellicht zal dit nog op vergunningsniveau verder uitgeklaard worden. Voor een gedeelte kan dit al opgelost worden door de verlichting te richten naar de grond en niet naar de omgeving of om een timer of bewegingsmelder toe te voegen.*

*Het woord wordt gegeven aan de bedrijfsleider:*

*Er is op dit moment nog geen verlichting voorzien bij de nieuwe gebouwen.*

*Er kan rekening gehouden worden met de opmerking.*

## **3. Overstromingsgevoelig gebied**

Welke gevolgen gaan wij (de aanpalende percelen) hebben omdat het plangebied gedeeltelijk is gelegen in overstromingsgevoelig gebied en er verharding en bebouwing zal gerealiseerd worden.

*Antwoord: Het plangebied is gelegen in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Dit is niet zo risicovol als effectief overstromingsgevoelig gebied waarbij er extra maatregelen moeten genomen worden.*

*De zone gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied betreft de zone waar de verharding en de groenbuffer zal gerealiseerd worden. Er is een infiltratiezone voorzien en er werd in de omgevingsvergunning een watertoets opgenomen waarbij bij de nieuwe bebouwing en de verharding een infiltratievoorziening en een hemelwaterput dient voorzien te worden, dit om eventuele wateroverlast te vermijden.*

De hoofdlijnen van de procedure worden nog eens herhaald alsook hoe men de documenten kan raadplegen en vragen of ideeën kan doorgeven.

De vragenronde wordt afgesloten om 20u21.