



GEMEENTE ZONNEBEKE RUP VANDENBROUCKE

FEBRUARI 2021

startnota

plan.id. RUP_33037_214_00023_00001



algemeen directeur
Geert Sanders

coördinator
ruimtelijke planning en mobiliteit
David Vandecasteele

ruimtelijk planner(s)
Klele Vanderstraeten

datum

februari 2021

aanpassing | fase

startnota



INHOUD

toelichtingsnota 6

SAMENGESTELD PLANGEBIED 7

VAN STARTNOTA NAAR SCOPINGNOTA 7

VAN STARTNOTA NAAR SCOPINGNOTA 7

INLEIDING 9

1	beslissing tot opmaak	9
2	doelstelling	9
3	in uitvoering van GRS	9

AFBAKENING EN SITUERING 10

1	situering	10
2	afbakening plangebied	10

FEITELIJKE RUIMTELIJKE CONTEXT 11

1	historiek	11
1.1	historiek omgeving	11
1.2	historiek bedrijf	12
2	bestaande ruimtelijke structuur	14
2.1	nederzettingstructuur	15
2.2	verkeersstructuur	17
2.3	groenstructuur	19
2.4	fysisch systeem en landschappelijke structuur	19
2.5	agrarische structuur	19
2.6	economische structuur	20

JURIDISCHE RUIMTELIJKE STRUCTUUR 21

1	juridisch kader	21
1.1	gewestplan (vectorieel)	22
1.2	herbevestigde agrarische gebieden	23
1.3	ruimtelijke uitvoeringsplannen	23
1.4	bijzondere plannen van aanleg	24
1.5	gemeentelijke verordeningen	24
1.6	atlas der buurtwegen	25
2	planologisch attest	27
3	vergunningen	30

PLANNINGSKADER 34

1	op vlaams niveau	34
1.1	RSV	34
1.2	visie op landbouw en natuur/afbakeningen	35
1.3	woningbouw- en woonvernieuwingsgebieden	37
2	op provinciaal niveau	38
2.1	PRS	38
3	op gemeentelijk niveau	39
3.1	GRS Zonnebeke	39
3.2	GRS Moorslede	41
3.3	mobiliteitsplannen	42

PLANNINGSOPTIES 43

1	alternatievenonderzoek	43
2	reikwijdte en detaillering	44
3	planopzet	44

EFFECTENONDERZOEK 45

1	afbakening van het toepassingsgebied en de plan-MER-plicht	45
2	een beschrijving en een inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het voorgenomen plan of programma	45

2.1	de ruimtelijke ordening	47
2.2	de biodiversiteit, de fauna en de flora	47
2.3	de energie- en grondstoffenvoorraden	49
2.4	de bodem	49
2.5	de landbouw	52
2.6	het water	54
2.7	de atmosfeer en de klimatologische factoren	59
2.8	het geluid	59
2.9	het licht	61
2.10	de stoffelijke goederen	61
2.11	het cultureel erfgoed, met inbegrip van het architectonisch en archeologisch erfgoed	61
2.12	het landschap	62
2.13	de mobiliteit	62
2.14	de gezondheid en de veiligheid van de mens	64
2.15	de samenhang tussen de genoemde factoren	65
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	65
4	in voorkomend geval een beoordeling of het voorgenomen plan of programma grensoverschrijdende of gewestgrensoverschrijdende aanzienlijke milieueffecten kan hebben	65

MOGELIJKE INSTRUMENTEN EN FLANKERENDE MAATREGELEN

66

BUURTWEGEN

67



TOELICHTINGSNOTA

SAMENGESTELD PLANGEBIED

De site Vandenbroucke Metalen is deels gelegen te Moorslede en deels te Zonnebeke. Centraal door het plangebied loopt de gemeentegrens.

Het opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) betreft een gemeentelijke bevoegdheid. Echter gelet op deze situatie kunnen beide RUP'en niet los van elkaar opgemaakt worden. Een totale aanpak/visie is hier noodzakelijk. Onderhavige startnota heeft daarom betrekking op de volledige site. De contouren van beide dossiers worden weergegeven op de bijhorende plannen. Het noordelijke plancontour is gelegen te Zonnebeke, het zuidelijke plancontour is gelegen te Moorslede.

Het plan-ID voor de gemeente Zonnebeke is: RUP_33037_214_00023_00001. Dit plangebied heeft een oppervlakte van 1 ha 22a.

Het plan-ID voor de gemeente Moorslede is: RUP_36012_214_00010_00001. Dit plangebied heeft een oppervlakte van 1 ha 66a.

De startnota wordt bij beide gemeenten aan de procedure van het RUP onderworpen, welliswaar hebben beiden gemeenten slechts bevoegdheid op het plangebied die betrekking heeft op hun grondgebied.

Het plangebied zoals verder omschreven omvat beide RUP'en.

PLANGEBIED GELEGEN IN 2 GEMEENTEN



LEGENDE

- Gemeentegrens
- Plangebied
- RUP gelegen in Zonnebeke
- RUP gelegen in Moorslede



INLEIDING

1 beslissing tot opmaak

Het CBS Moorslede besliste op 19 oktober 2020 om WVI aan te stellen als ontwerper voor de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Vandenbroucke.

Het CBS Zonnebeke besliste op 9 november 2020 om WVI aan te stellen als ontwerper voor de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Vandenbroucke.

2 doelstelling

■ reden tot opmaak / doelstelling

Deze twee RUP'en hebben betrekking op de site van het bedrijf Vandenbroucke Metalen. Het bedrijf is gevestigd te Zonnebeke en wenst hun bedrijfssite uit te breiden. De uitbreiding is gelegen op het grondgebied van Moorslede. Eind 2019 werd voor de uitbreiding op korte en lange termijn een positief planologisch attest afgeleverd door beide besturen. Beide besturen zijn hierdoor verplicht een RUP-procedure op te starten. Het planologisch attest wenst een verantwoorde ruimtelijke oplossing te bieden voor de uitbreidingswens van het bedrijf, een interne reorganisatie van de bedrijfsactiviteiten en de circulatie op het terrein.

3 in uitvoering van GRS

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Zonnebeke werd goedgekeurd door de deputatie op 4 november 2004. De gemeente wenst de kern Passendale de nodige ontwikkelingen te geven zowel op vlak van wonen als bedrijvigheid en haar statuut van tweede belangrijkste kern binnen de gemeente te handhaven. In het GRS

werden geen expliciete uitspraken over het bedrijf, de site of de directe omgeving opgenomen.

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Moorslede werd bij besluit van de Bestendige Deputatie van de Provincie West-Vlaanderen goedgekeurd op 26 april 2007.

Het GRS van de gemeente Moorslede is momenteel in herziening.

De gemeente wenst de kern Moorslede verder uit te bouwen als hoofdkern van de gemeente.

De toekomstige ontwikkeling van de kern Moorslede richt zich vooral op het wonen en kleinschalige activiteiten.

Onder de wensstructuur bedrijvigheid werd omschreven dat het de wens is om verdere ontwikkelingskansen te geven aan de niet meer te herlocaliseren zonevreemde bedrijven.

Er werden geen expliciete uitspraken over het bedrijf opgenomen.

AFBAKENING EN SITUERING

1 situering

Het plangebied is centraal tussen de kern van Passendale (Zonnebeke) en de kern Moorslede gelegen, dit langsheen de Statiestraat. Het plangebied is gelegen op de gemeentegrens van beide gemeentes. Het noordelijk deel van het plangebied is gelegen te Zonnebeke. De gemeentegrens werd gevormd door de waterloop, Oude Godbeek.

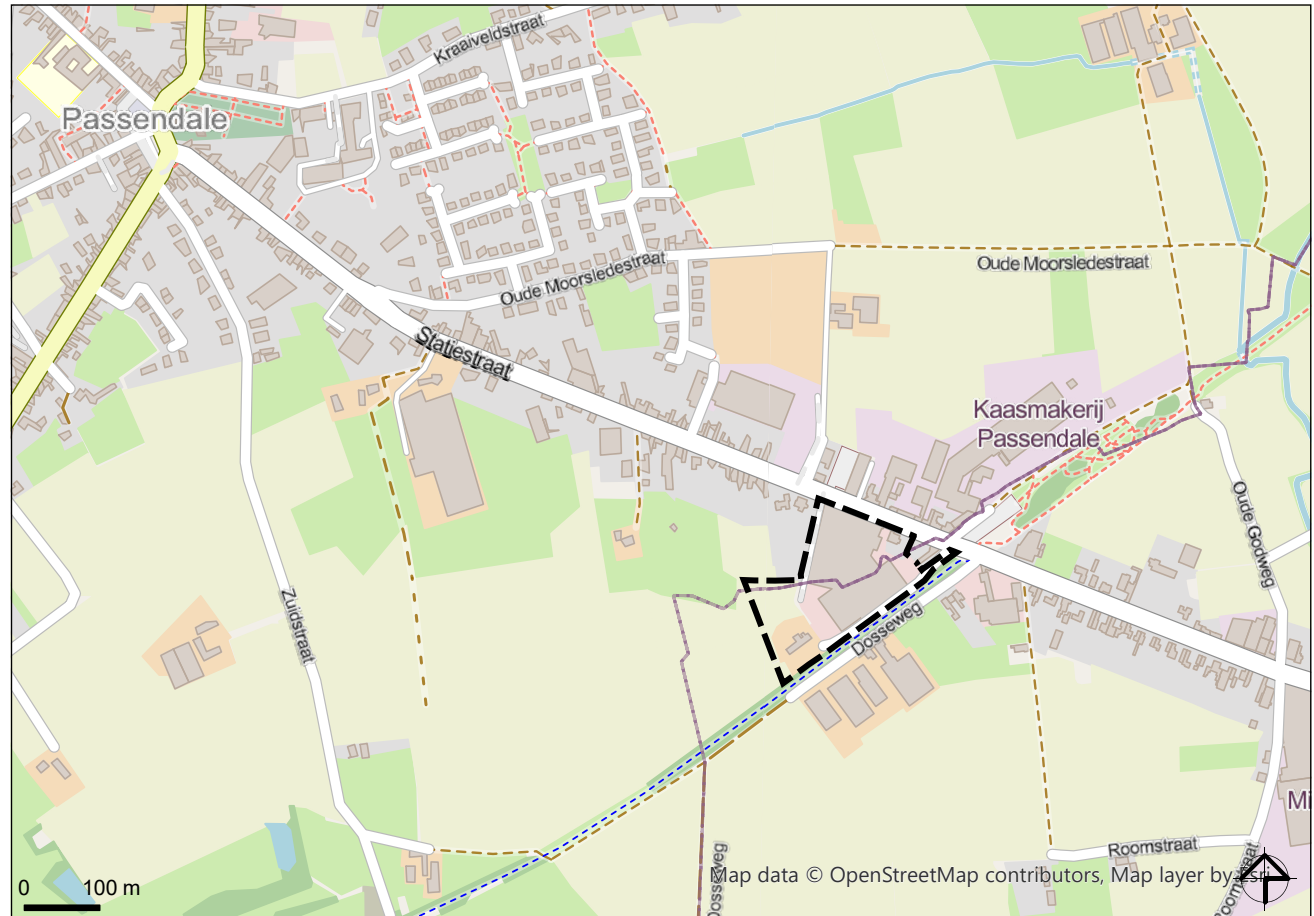
2 afbakening plangebied

Het plangebied met een oppervlakte van ca. 2,9 ha (waarvan 1 ha 22a gelegen op grondgebied Zonnebeke en 1 ha 66a gelegen op grondgebied Moorslede) wordt begrensd door:

- de Statiestraat ten noordoosten;
- de voormalige spoorwegbedding (huidige provinciale fietsroute) ten zuidoosten;
- het open landbouwgebied ten westen;
- en ten noorden de tuinen behorende bij de bebouwing langsheen de Statiestraat.

SITUERING

bron: OpenStreetMap & contributors



FEITELIJKE RUIMTELIJKE CONTEXT

1 historiek

1.1 historiek omgeving

Het plangebied situeert zich tussen de kernen Passendale en Moorslede. Ten tijde van de Ferrariskaart is er geen enkele urbanisatie ter hoogte van het plangebied te verkennen. Het plangebied situeerde zich in een gebied met akkers, afgebakend met hagen en kleine bossen.

Op de kaart van de Atlas der Buurtwegen is er ter hoogte van het plangebied beperkte bebouwing in de nabije omgeving zichtbaar. Daar waar het plangebied zich situeert werd een waterloop (Oude Godbeek) en een sentier weergegeven.

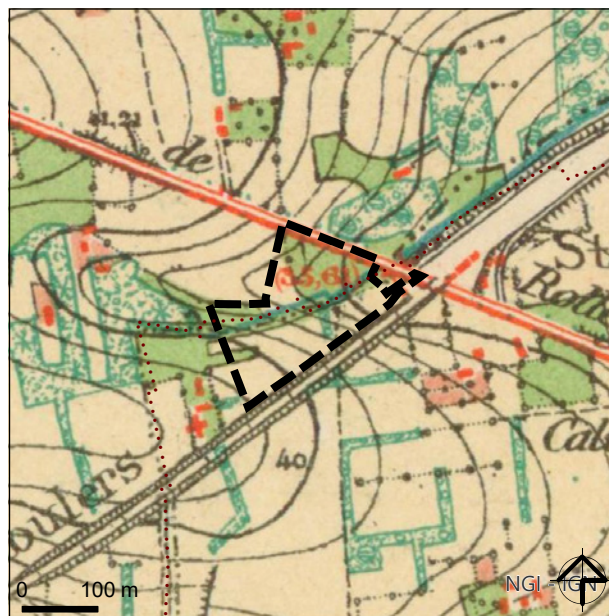
FERRARISKAART (1777)

bron: NGI



BELGIË IN 1873

bron: NGI

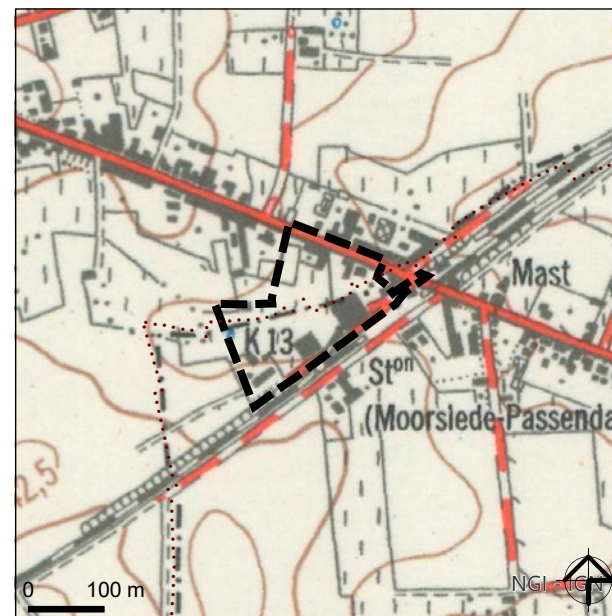


(kaart 1969) is de aftakking van het spoor naar het bedrijf Vandenbroucke zichtbaar.

In 1974 werd het traject Moorslede - Ieper opgebroken. De provincie West-Vlaanderen richtte een deel van het traject in als fietsroute en kreeg als naam de Storroute. Het plangebied is gelegen (ten noorden) langs deze Storroute. Deze huidige fietsroute start te Roeselare en loopt over het grondgebied van Moorslede, via het domein de Vierkaven, naar Passendale, ter hoogte van Tyne-Cot cementry. Langs de noordelijke rand van de kern van Zonnebeke loopt het pad verder tot aan de Langemarkstraat, ter hoogte van het voormalige station Zonnebeke. De route is ca. 10km lang.

BELGIË IN 1969

bron: NGI



1.2 historiek bedrijf

Na de eerste W.O. startte Camiel Vandenbroucke samen met zijn vrouw Valerie Vanhauwaert een oud-ijzerhandel. Geleidelijk aan verkochten ze ook nieuw ijzer.

In 1935 werd de PVBA Vandenbroucke opgericht, twee jaar later werd de eerste werknemer in dienst genomen en in 1938 stapte de oudste dochter mee in de zaak.

In 1938 kocht Camiel Vandenbroucke de gebouwen van een failliete wasmachinefabriek op. Deze gebouwen waren gelegen buiten het plangebied (nl. noordwestelijk, Statiestraat 37). In deze gebouwen werden de ijzerwaren gestockeerd, in de tuin werd het oud ijzer verzameld. Na enkele jaren werd een gedeelte van de gebouwen ingericht tot een winkel met een steeds ruimer assortiment aan gereedschappen en metaalwaren.

In 1950 kocht Camiel Vandenbroucke een perceel grond aan het Stationsplein in Moorslede (gelegen in onderhavig plangebied) en bouwde er een nieuwe loods om oud ijzer te stockeren (1). De treinverbinding Ieper - Roeselare was toen nog in volle werking. De wagons met ijzer konden tot in het gebouw rijden.

De oudste dochter en haar man bouwden langs de statiestraat hun woning (gelegen in onderhavig plangebied) om zo dicht bij de zaak te wonen (2).

Om de steeds groter wordende hoeveelheid ijzer te kunnen stockeren kopen ze in 1970 een loods over van aardappelhandel Penet dicht bij de hoeve Sieuw gelegen (3).

In 1977 werd er een nieuwe loods, achter de oude loods van 1950, gebouwd om de poutrellen te kunnen stockeren (4).

De activiteiten op de site Statiestraat 37 verhuizen in 1991 naar een nieuw gebouw gelegen aan de Statiestraat 116, naast de woning (5). Alle activiteiten zijn vanaf dat ogenblik gegroepeerd in de Statiestraat 116 Zonnebeke-Stationstraat 227 Moorslede.

HISTORIEK GEBOUWEN



In 1995 werd een nieuwe loods gebouwd, het betreft een platenmagazijn (6).

In 1998 wordt de hoeve van Sieuw met bijhorend achterliggend akker aangekocht door de zaakvoerders (7). Deze hoeve is momenteel leegstaand en aan het verkrotten.

In 2002 is er een ruimtegebrek waardoor een nieuw gebouw van ong. 4400---m² wordt opgetrokken (8) en in 2008 wordt een nog een extra hangaar gebouwd (9).

In 2010 werd de oude aardappelloods afgebroken en herbouwd (10).

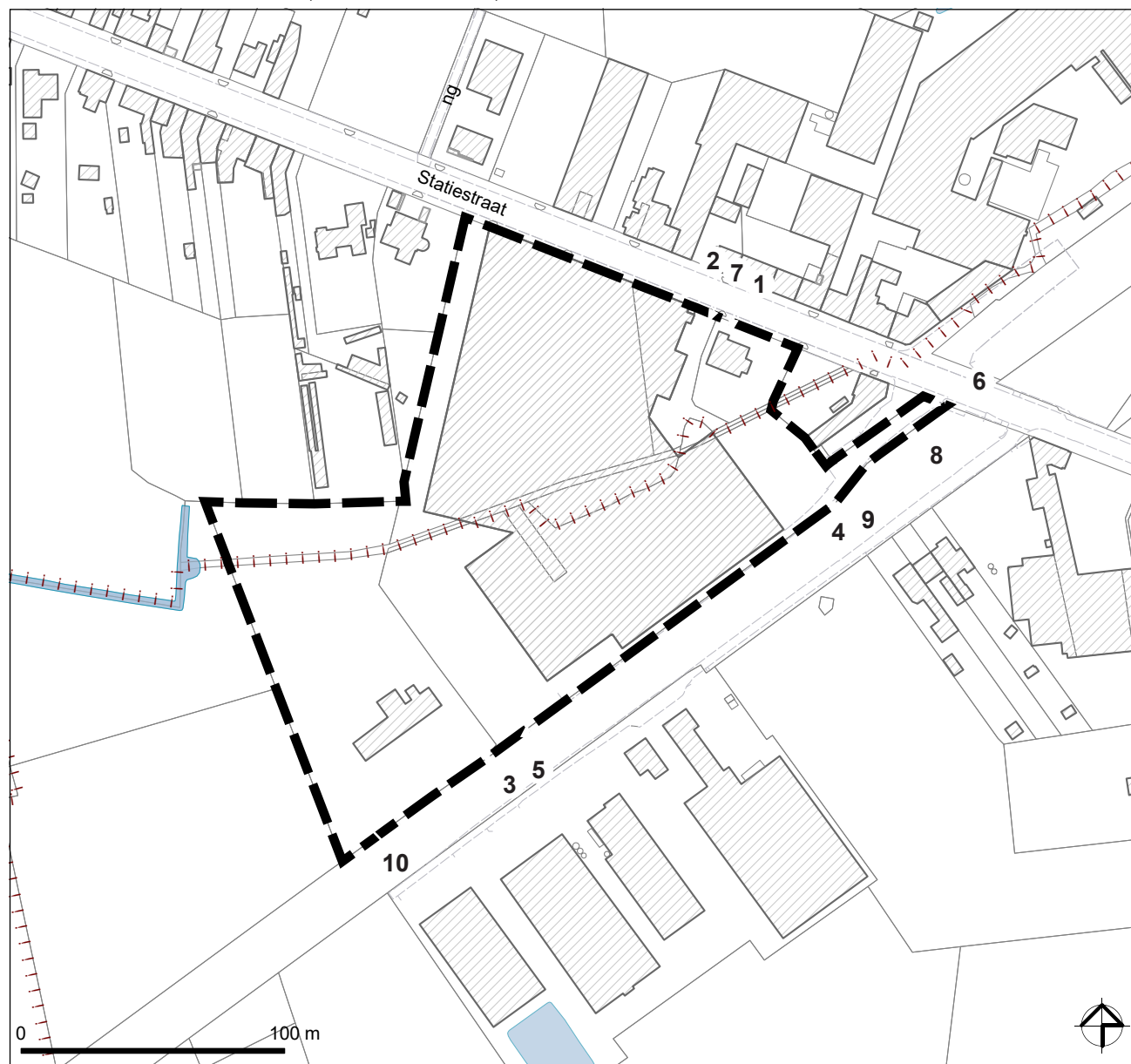
Vanaf 2016 maakt het bedrijf deel uit van Groco. Momenteel zijn er 26 personeelsleden werkzaam in de zaak.

2 bestaande ruimtelijke structuur

De omschrijving van de ruimtelijke structuur heeft betrekking op de feitelijke toestand en zijn ruimtelijke context.

GRB

bron: GRB Moorslede, GRB Zonnebeke (toestand 10/12/2020, AIV)



2.1 nederzettingstructuur

De bebouwing langs de Statiestraat (Passendale) bestaat hoofdzakelijk uit geschakelde of gesloten gebouwen met twee bouwlagen met een inplanting op de rooilijn. Net ter hoogte van het plangebied is er één meergezinswoning met drie bouwlagen gelegen. Eveneens zijn er in de nabije omgeving en in het plangebied enkele alleenstaande woningen gelegen met een voortuinstrook.

Ter hoogte van het voormalige stationsplein (kaasfabriek Passendale) is eveneens een hogere bebouwing waar te nemen.

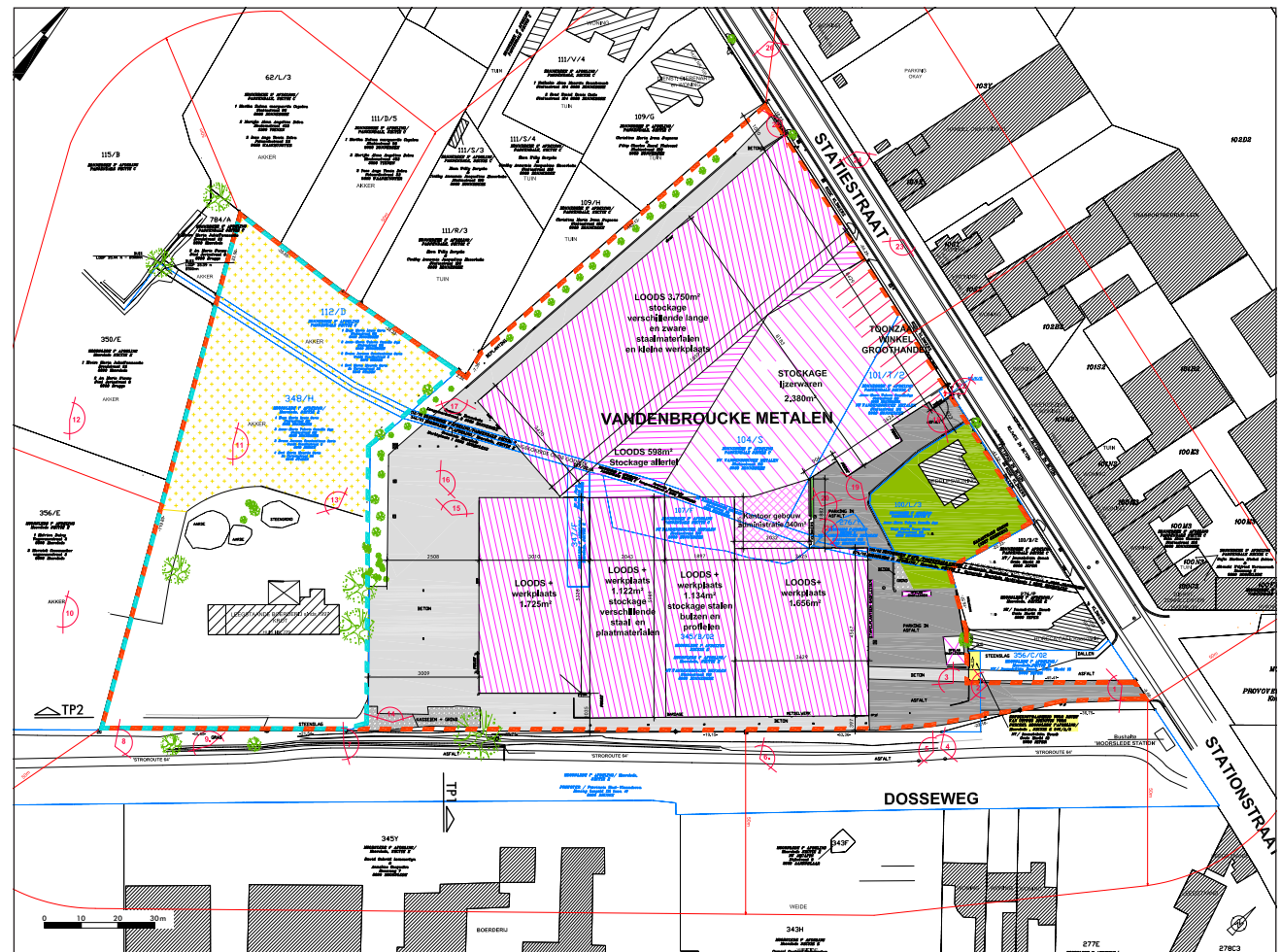
De bebouwing ten zuidoosten van de Storroute (Passendale) is meer open en landelijker wat betreft de typologie. Er is ten aanzien van de Stationstraat een voortuinstrook en de bebouwing kenmerkt zich hoofdzakelijk door gebouwen met één of twee bouwlagen.

Binnen de contouren van het plangebied is de nederzettingstructuur op te delen in drie zones.

Oostelijk is de bedrijfswoning gelegen omgeven door een residentiële tuin. De woning betreft een ruime alleenstaande woning met twee bouwlagen en een hellend dak. Aansluitend start de tweede zone. Deze omvat de industriële bebouwing ten oosten en centraal in het plangebied. Ter hoogte van de Statiestraat is een toonzaal gedeelte, met aansluitend enkele loodsen. De voorgevel van de toonzaal werd met gevelstenen afgewerkt en het gabariet (2 bouwlagen en hellend dak) sluit aan met het gabariet in de Statiestraat. De overige constructies betreffen loodsen voor de stockage en verwerking van materiaal, kantoren en een ruimte voor de groothandel.

Het westelijk deel omvat de nog niet aangesneden gronden en de leegstaande, vervallen hoeve.

PLANOLOGISCH ATTEST BESTAANDE TOESTAND





2.2 verkeersstructuur

Het plangebied is gelegen en ontsluit zich langsheen de lokale verbindingsweg, Statiestraat - Stationstraat . De Statiestraat - Stationstraat maakt de verbinding naar Moorslede (oostelijk) en Passendale (westelijk). Via Passendale en de Secundaire weg II (N303) is er een verbinding met Staden (noordelijk) of Zonnebeke / Ieper (zuidelijk).

Ter hoogte van het plangebied is een bushalte gelegen, net ten westen van de Storroute. Het betreft de halte 'Moorslede Station' van de buslijn 94 (Roeselare-Moorslede - Zonnebeke - Ieper).

De zuidoostelijke zijde van het plangebied wordt begrensd door de voormalige spoorwegbedding, het huidige fietspad 'De Storroute' (Foto 8). De fietsroute maakt deel uit van het fietsnetwerk Leiestreek en is een onderdeel van de F37, de fietssnelweg die de verbinding maakt tussen

Ieper en Deinze. Deze fietssnelweg is reeds voor 100% befietsbaar.

De Statiestraat/Stationsstraat maakt deel uit van het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk (fietsverbinding Passendale - Moorslede). Langs deze straat bevinden zich (smalle) aanliggende enkelrichtingsfietspaden in beton, afgescheiden van de rijweg dmv een smalle strook in betonstraatstenen. Deze fietspaden zijn niet conform het vademecum fietsvoorzieningen.

De verkeersstructuur van het bedrijf zelf is chaotisch. Het planologisch attest wenst hier op in te spelen. De drie toegangen tot de site worden momenteel zowel door leveranciers, personeel als klanten gebruikt. Er wordt tevens ook geen onderscheid gemaakt tussen toegang en uitgang m.a.w. iedere toegang is dus ook een uitgang.

- toegang 1: net ten noorden van de Storroute (Foto 6)

- toegang 2: ten westen van de bedrijfswoning (Foto 7)
- toegang 3: ten oosten van de woning Statiestraat huisnr. 108.

Op de site werd er geen gestructureerd parkeeraanbod voorzien. De personeelsleden parkeren zich op de site, daar waar ze plaats vinden. De klanten kunnen enkel langs de Statiestraat parkeren, er is hiervoor geen ruimte op de bedrijfssite.



2.2.1 bestaande verkeersintensiteiten

■ specifiek naar de projectsite

op basis van de gegevens uit het planologisch attest. Een voertuigbeweging betreft één ingaande en één uitgaande beweging.

voertuigbewegingen eigen leveringspersoneel

Er is voor deze leveringen één vrachtwagen, één trekkeroplegger en één bestelwagen beschikbaar.

- Voertuig bewegingen vrachtwagen
 - 10 voertuigbewegingen per week
 - 960 voertuigbewegingen per jaar
- Voertuig bewegingen oplegger
 - 4 voertuigbewegingen per week
 - 192 voertuigbewegingen per jaar
- Voertuig bewegingen bestelwagen
 - 6 voertuigbewegingen per week
 - 288 voertuigbewegingen per jaar

voertuigbewegingen klanten

Er kwamen in 2017 in totaal 21.558 klanten .

- 196 bewegingen per week
- 43.116 bewegingen per jaar

Voertuigbewegingen leveranciers en vertegenwoordigers

Er komen gemiddeld 18 leveranciers en of pakjesdienst per dag en gemiddeld zo'n 2 vertegenwoordigers per dag.

- Voertuig bewegingen leveranciers
 - 180 voertuigbewegingen per week
 - 8.640 voertuigbewegingen per jaar
- Voertuig bewegingen vertegenwoordigers
 - 20 voertuigbewegingen per week
 - 960 voertuigbewegingen per jaar

Vervoermiddel en voertuigbewegingen personeel

Het eigen personeel (28 man) komt gemiddeld 200 werkdagen per jaar werken. In de berekening werd er van uitgegaan dat het personeel een middagpauze extern opnemen: $28 \times 200 \text{ werkdagen} \times 2 \times 2 = 22.400$ voertuigbewegingen per jaar (wagen en fiets samen)

- 15 personeelsleden komen uitsluitend met de auto= 300 per week / 12.000 per jaar
- 5 personeelsleden komen met de auto (winter) en de fiets (zomer) = 100 per week / 4.000 per jaar (waarvan 50 per week / 2.000 per jaar met de fiets)
- 7 personeelsleden komen bijna zo goed als altijd met de fiets = 140 per week / 5.600 per jaar
- 1 personeelslid carpoolt = 20 per week / 800 per jaar

■ Statiestraat / Stationsstraat

Tussen 26/02/2016 en 9/03/2016 werden tellingen en snelheidsmetingen uitgevoerd thv Stationsstraat 73. Daarbij werd een onderscheid gemaakt tussen personenwagens (pae x 1) en zwaar vervoer (pae x 2). De waardes in onderstaande tabel betreffen gemiddelde waardes per tijdsvenster over de volledige periode heen (enige data voorhanden).

richting	ochtend (8u-9u)	avond (17-18u)
Moorslede		
licht verkeer	151.3	229.1
zwaar verkeer	7	5.667
pae totaal	165.3	240.43
I/C	25.43%	37%
richting	ochtend (10u-11u)	
Moorslede		
licht verkeer	168.9	
zwaar verkeer	6.333	
pae totaal	181.566	
I/C	27.93%	

richting	ochtend (8u-9u)	avond (17-18u)
Passendale		
licht verkeer	165.8	257.2
zwaar verkeer	7.417	9.583
pae totaal	180.634	276.366
I/C	27.79%	42.52%
richting	ochtend (10u-11u)	
Passendale		
licht verkeer	173.3	
zwaar verkeer	8.5	
pae totaal	190.3	
I/C	29.28%	

Het overgrote deel van het verkeer betreft autoverkeer. Het aandeel zwaar verkeer betreft maximaal 4.7%.

De maximale capaciteitsbenutting - verhouding maximale intensiteit tot capaciteit of I/C - bedraagt 42.52% wat een vlotte verkeersafwikkeling inhoudt (goed).

Het snelheidsregime op de Statiestraat / Stationsstraat betreft 50km/u

Richting Moorslede betrof de gemiddelde V85 45km/u met een uitschieter van 54km/u wat de gemiddelde V85 betreft voor personenwagens om 3u 's nachts en van 43.2 km/u wat de gemiddelde V85 betreft voor zwaar vervoer om 3u 's nachts.

Richting Passendale betrof de gemiddelde V85 48km/u met een uitschieter van 58km/u wat de gemiddelde V85 betreft voor personenwagens om 3u 's nachts en van 49km/u wat de gemiddelde V85 betreft voor zwaar vervoer om 3u 's nachts.

2.3 groenstructuur

Het achterliggende landschap bestaat grotendeels uit akkers en enkele weiden waarlangs sporadisch enkele alleenstaande bomen staan.

Ter hoogte van de voormalige spoorwegbedding staan groepjes bomen afgewisseld met solitairbomen.

In het plangebied is de aanwezige groenstructuur zeer beperkt. Ter hoogte van de oude hoeve en huidige westelijke grens van de bedrijvensite zijn er enkele solitaire bomen. Het centrale gedeelte van het plangebied werd volledig verhard of bebouwd waardoor de groenstructuur er nihil is. In het noordoostelijk deel van het plangebied zijn er een residentiële tuin met beperkte groenelementen.

2.4 fysisch systeem en landschappelijke structuur

Doorheen het plangebied (grens van beide RUP'en) loopt een waterloop. Deze waterloop werd over het volledige traject ingebuisd en is op het terrein niet waar te nemen.

Het plangebied situeert zich in een reliëfrijk gebied, namelijk de heuvelrug Westrozebeke. De voormalige spoorwegbedding doorsnijdt dit landschap. Ter hoogte van het plangebied is dit reliëf vanop de voormalige spoorwegbedding te ervaren. Het westelijk deel van het plangebied ligt ten aanzien van de voormalige bedding hoger. Ten oosten (kruising met de Stationstraat) is dit niveauverschil niet meer te ervaren.

Op de site zelf is er eveneens een hoogteverschil. Tussen oost en west is dit verschil ongeveer 1,5m. Tussen noord en zuid is het verschil ongeveer 1m.

2.5 agrarische structuur

In het westelijk deel van het plangebied is de voormalige hoeve van landbouwer Sieuw gelegen. Deze hoeve is al een tijdje niet meer operationeel (1997). In 1998 werd de hoeve en bijhorende gronden aangekocht door het bedrijf Vandenbroucke. Een deel van deze bijhorende gronden worden nog benut als akkerland, aansluitend op de westelijk gelegen landbouwgronden.

Ten zuiden van de Dosseweg en de Storroute is een groot operationeel landbouw bedrijf gelegen (varkens).



2.6 economische structuur

Het bedrijf Vandenbroucke is een historisch gegroeide groothandel in ijzer en metaalwaren. Momenteel zijn er 26 personeelsleden in dienst + 2 toekomstige opvolgers naast huidig zaakvoerder. Het bedrijf is gespecialiseerd in enerzijds het verhandelen van metalen, metaalwaren, kleine gereedschappen en gasflessen. Anderzijds wordt ook metaal bewerkt. De bewerkingen bestaan uit lassen, boven, plooiën, snijden en ponsen.

In de nabije omgeving zijn verschillende bedrijven gevestigd. Aan de overzijde van het plangebied is de kaasfabriek Passendale en het transportbedrijf Lein gelegen. Naast het transportbedrijf is de Okay van Passendale gelegen en ten oosten van de Storoute is een handelsvestiging van professionele werkkledij (Landuyt) gelegen.

Aan de rand van het plangebied is langsheen de westelijke zijde van de Statiestraat een horecazaak Kaasdaele gelegen.

Ten zuiden van de Dosseweg en de Storoute is een groot operationeel landbouw bedrijf gelegen.

JURIDISCHE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

1 juridisch kader

Onderstaande tabel verduidelijkt de ligging van het plangebied 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 kan vermeld worden in de derde kolom.

type plan	referentie
gewestplan (vectorieel)	☑ woongebieden met landelijk karakter; ambachtelijke bedrijven en kmo's; agrarische gebieden; landschappelijk waardevolle agrarische gebieden
herbevestigde agrarische gebieden	☑ Gelegen in HAG, Regio Leiestreek (deelruimte 7; Rug van Westrozebeke) Samenhangend landbouwgebied van de Rug van Westrozebeke.
ruimtelijke uitvoeringsplannen	☑ Op het grondgebied van Zonnebeke is het PRUP Solitaire Vakantiewoningen - Westhoek van toepassing op de landbouwgebieden. Op het grondgebied van Moorslede is het RUP Solitaire vakantiewoningen - Midden West-Vlaanderen van toepassing. Op het grondgebied van Zonnebeke is plangebied deels gelegen in het RUP gabarieten in woonzones.
bijzondere plannen van aanleg	☑ Op het grondgebied van Zonnebeke is voor het plangebied deelplan 1/3 van het sectoraal BPA zonevremde bedrijven (10/05/2001) van toepassing.
RAMSAR	Niet van toepassing.
natura 2000 vogelrichtlijngebied habitatrichtlijngebied	Niet van toepassing. Niet van toepassing.
VEN- en IVON-gebieden	Niet van toepassing.
historisch permanente graslanden	Niet van toepassing.
beschermde gebieden duinendecreet	Niet van toepassing.
UNESCO werelderfgoed	Niet van toepassing.
onroerenderfgoeddecreet geïnteriseerd onroerend erfgoed/ wetenschappelijke inventaris vastgestelde inventarissen beschermd onroerend erfgoed plannen onroerend erfgoed	Niet van toepassing. Niet van toepassing. Niet van toepassing. Niet van toepassing.
waterwingebieden	Niet van toepassing.
atlas der buurtwegen	☑ Doorheen het plangebied werd een sentier aangeduid.
rooilijnplan	Niet van toepassing.
Vlaams hydrografische atlas	Geen gecategoriseerde waterlopen binnen de contouren van het plangebied.
gemeentelijke verordeningen	Van toepassing.
voorkooprecht	Niet van toepassing.
signaalgebieden	Niet van toepassing.
onteigeningsplan	Niet van toepassing.
landinrichting	Niet van toepassing.

1.1 gewestplan (vectorieel)

Het plangebied is deels gelegen in het gewestplan Ieper - Poperinge (grondgebied Zonnebeke) (goedgekeurd bij K.B. van 14 augustus 1979 en latere wijzigingen).

Volgende delen van dit gewestplan liggen binnen de afbakeningslijn van dit gemeentelijk RUP:

- woongebieden met landelijk karakter;
- landschappelijk waardevolle agrarische gebieden

Het plangebied is deels gelegen in het gewestplan Roeselare - Tielt (grondgebied Moorslede) (goedgekeurd bij K.B. van 17 december 1979 en latere wijzigingen).

Volgende delen van dit gewestplan liggen binnen de afbakeningslijn van dit gemeentelijk RUP:

- woongebieden met landelijk karakter;
- ambachtelijke bedrijven en kmo's;
- agrarische gebieden;
- landschappelijk waardevolle agrarische gebieden

GEWESTPLAN

bron: Departement Omgeving – VPO, versie 16-07-2020



LEGENDE

0100 - woongebieden

0102 - woongebieden met landelijk karakter

0900 - agrarische gebieden

0901 - landschappelijk waardevol agrarische gebieden

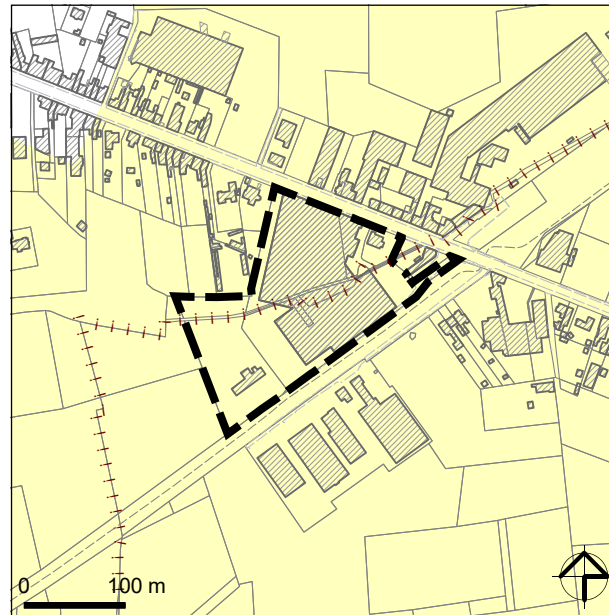
1100 - ambachtelijke bedrijven en kmo's

1.2 herbevestigde agrarische gebieden

In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen stelde de Vlaamse overheid een ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos op voor de verschillende regio's. De Vlaamse regering nam kennis van deze visie en keurde de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen en het bijhorende operationeel uitvoeringsprogramma goed. In de operationele uitvoeringsprogramma's werd aangegeven welke gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen de Vlaamse overheid de komende jaren zal opmaken voor de afbakening van de resterende landbouw-, natuur- en bosgebieden.

Het plangebied is gesitueerd in de regio Leiestreek (deelruimte 7; Rug van Westrozebeke). Het plangebied is gelegen in een door de Vlaamse regering herbevestigd agrarisch gebied.

HERBEVESTIGDE AGRARISCHE GEBIEDEN
bron: Departement Ruimte Vlaanderen, versie 28-01-2013

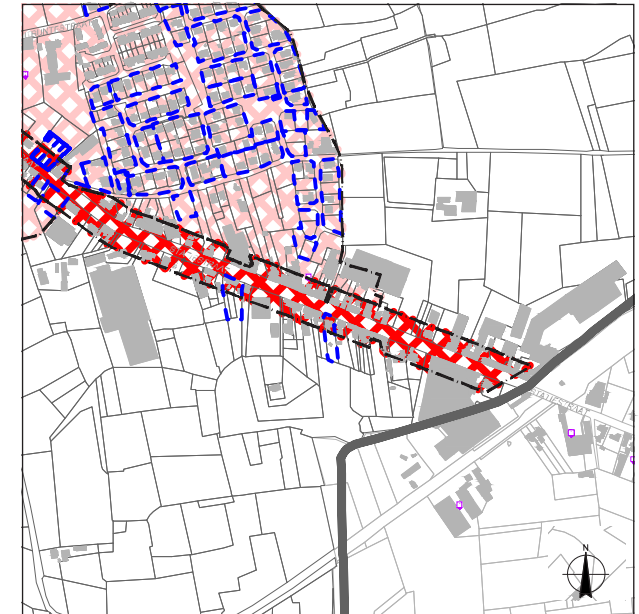


1.3 ruimtelijke uitvoeringsplannen

Zonnebeke RUP gabarieten in woonzones (21/02/2013)
Een deel van het plangebied is gelegen in artikel 1, kernwoongebied voor bebouwing met maximaal 4 woonlagen. De stedenbouwkundige voorschriften van het sectoraal BPA Zonevreemde bedrijven worden waar strijdig opgeheven, waardoor de voorschriften van onderhavig RUP gelden

In deze zone is een gabariet toegelaten bestaande uit twee bouwlagen en twee woonlagen in het dakvolume. Er zijn beperkte uitzonderingsvoorschriften. Het gabariet heeft betrekking op residentiële gebouwen.

RUP GABARIETEN IN WOONZONES



LEGENDE



Art. 1 Kernwoongebied voor bebouwing met maximaal 4 woonlagen

1.4 bijzondere plannen van aanleg

- Zonnebeke Sectoraal BPA zonevrije bedrijven (10/05/2001).

Het plangebied is gelegen in het deelplan 1/3 Vandenbroucke IJzerhandel.

De gronden werden er bestemd voor de bedrijfsdoeleinden van het aldaar gevestigd bedrijf. Aanvullend werden in de nevenbestemming aanverwante voorzieningen zoals kantoor, EHBO, e.d. toegelaten. Zone 1 kon voor 100% bebouwd worden. De bouwhoogte werd er beperkt tot een kroonlijst van 8m en een nokhoogte van 12m.

De gele zones worden voorbehouden voor het aanleggen van verharding ifv parkeren, rijstroken, stapelplaatsen (max. 6m hoogte).

Langsheen de Statiestraat werd de zone 8 aangeduid. Deze is gelijkaardig als zone 1, met uitzondering dat de nevenbestemming in deze zone als hoofdbestemming is toegelaten en dat er in deze zone een geïntegreerde bedrijfswoning in de bedrijfsgebouwen is toegelaten.

Aan de westelijke zijde van het plangebied werd een groenbuffer bestemd. De zone diende integraal beplant te worden. Verhardingen zijn er niet toegelaten.

De bedrijfswoning is gelegen in drie bestemmingszones, namelijk de achteruitbouwzone (zone 5), bedrijfswoning (zone 9) en koeren en hovingen (zone 6).

SECTORAAL BPA ZONEVRIJDE BEDRIJVEN



LEGENDE

1	Zone 1: Nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen
2	Zone 2: Private parkeerplaatsen, toeritten, laad -en losplaatsen, weegbrug
3	Zone 3: Bufferzone
4	Zone 4: Woonbebouwing en gemeenschapsvoorzieningen in functie van de bedrijfsvoering
5	Zone 5: Achteruitbouwzone
6	Zone 6: Koeren en hovingen
7	Zone 7: Wegen en daarbijhorende vrije ruimten
8	Zone 8: Nijverheidsgebouwen, handel en gemeenschapsvoorzieningen in functie van de bedrijfsvoering
9	Zone 9: Bedrijfswoning

1.5 gemeentelijke verordeningen

1.5.1 bouwverordening

- Zonnebeke: gemeentelijke stedenbouwkundige verordening ter vrijwaring van de woonkwaliteit
- Moorslede: stedenbouwkundige verordening inzake integratie bedrijfsgebouwen
- Moorslede: stedenbouwkundige verordening "integraal waterbeheer"

1.6 atlas der buurtwegen

Een buurtweg, voetweg / chemin, sentier is een openbare weg ingeschreven in de atlas der buurtwegen.

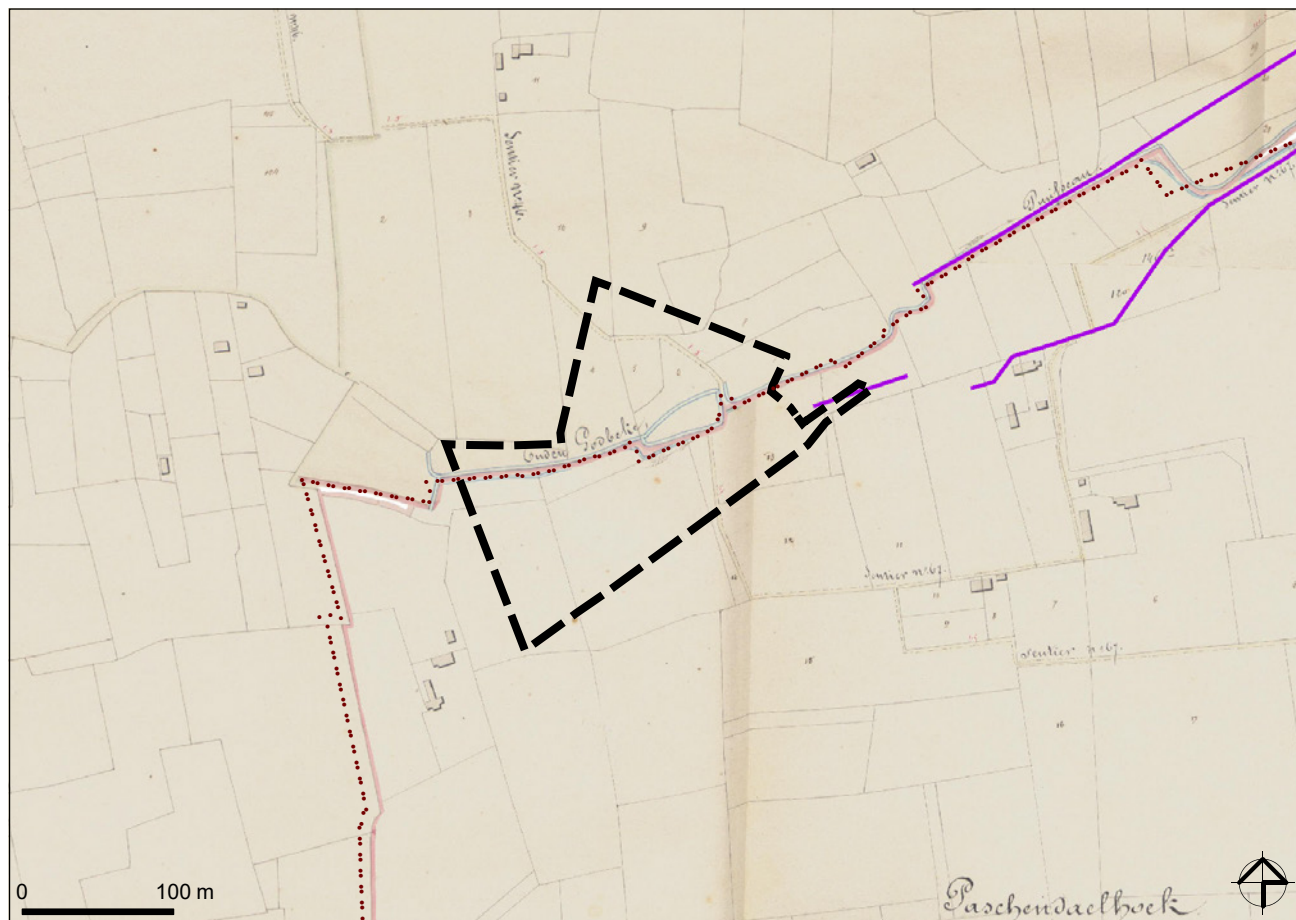
Onder buurtwegen in algemene zin worden zowel de chemins als de sentiers begrepen:

- chemin of weg waarvan de bedding aan de overheid toebehoort, werd in de atlas opgenomen met een dubbele volle lijn
- sentier of voetweg met een private bedding, maar met een publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang, staan opgetekend met een dubbele stippellijn.

Doorheen het plangebied werd een sentier aangeduid.

ATLAS DER BUURTWEGEN

bron: Provincie West-Vlaanderen, 1843 - 1845



LEGENDE

— Wijzigingen

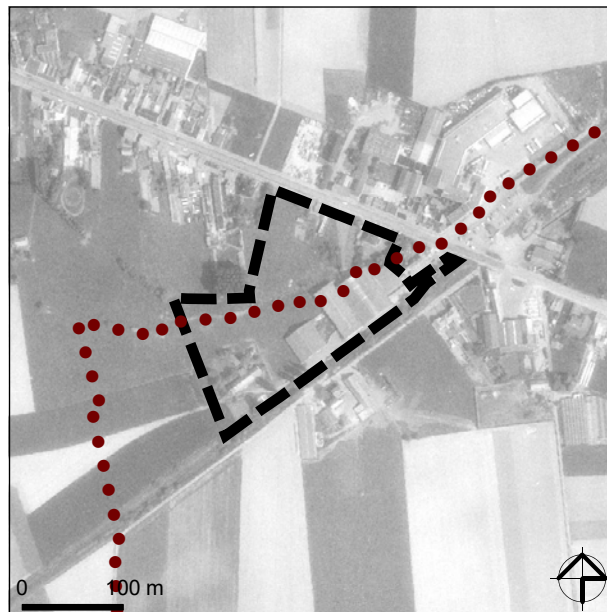
De voetweg (gemeente Moorslede sentier 67, gemeente Zonnebeke sentier 46) is reeds lange tijd (meer dan 30j) in ongebruik. Op de historische luchtfoto's is de buurtweg niet meer zichtbaar (eveneens niet zichtbaar op luchtfoto 1988). Het traject werd niet aangeduid op de topokaart van 1989.

Deze voetweg is vermoedelijk uit gebruik geraakt vanwege enerzijds de aanleg van de Spoorlijn en anderzijds de aanleg van de verbinding tussen Passendale en Moorslede.

Door de aanleg van de spoorwegbedding en de Statiestraat-Stationstraat is dit deel van het traject (gelegen in het plangebied) niet meer noodzakelijk. De Statiestraat-Stationstraat, de fietsroute op de voormalige spoorwegbedding en de Dosseweg hebben het gebruik/functie overgenomen.

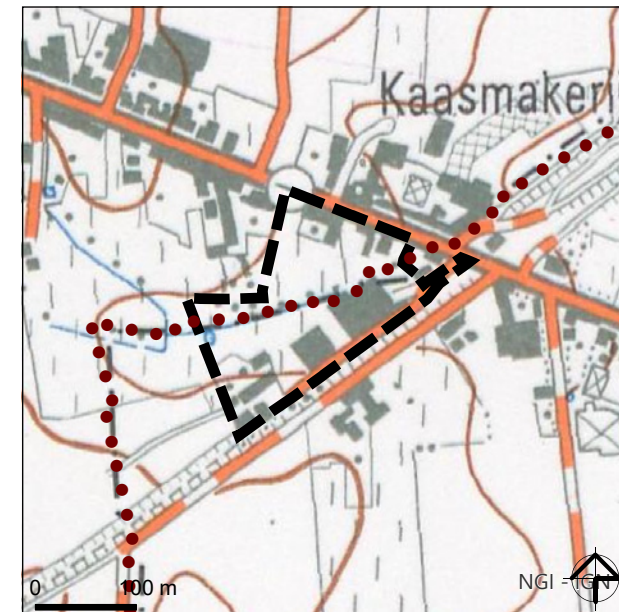
LUCHTFOTO 1988

bron: georeferencierte luchtfoto 1988 (NGI)



BELGIË IN 1989

bron: NGI



2 planologisch attest

Op 16 december 2019 werd door de gemeenteraad van Zonnebeke aan NV Metalen Vandenbroucke, Statiestraat 116 te Zonnebeke-Passendale een positief planologisch attest afgeleverd. Volgende voorwaarden werden opgenomen:

- Behoeften op korte termijn:

De aanvraag op korte termijn heeft tot doel het beter, efficiënter en veiliger stockeren van stalen buizen. Daarnaast heeft de aanvraag tot doel om de burelen voor het personeel, samen met de bijhorende sociale voorzieningen, te herlokaliseren en aan te passen aan de huidige normen en zo ook een aangenaamere en modernere werkplaats te creëren.

Concreet wenst het bedrijf een nieuwe loods te bouwen met een oppervlakte van 3.312 m². Er wordt, tussen twee bestaande loodsen in, een kleine nieuwbouw voorzien voor kantoren en sociale ruimte. Deze nieuwbouw beslaat een oppervlakte van 187 m².

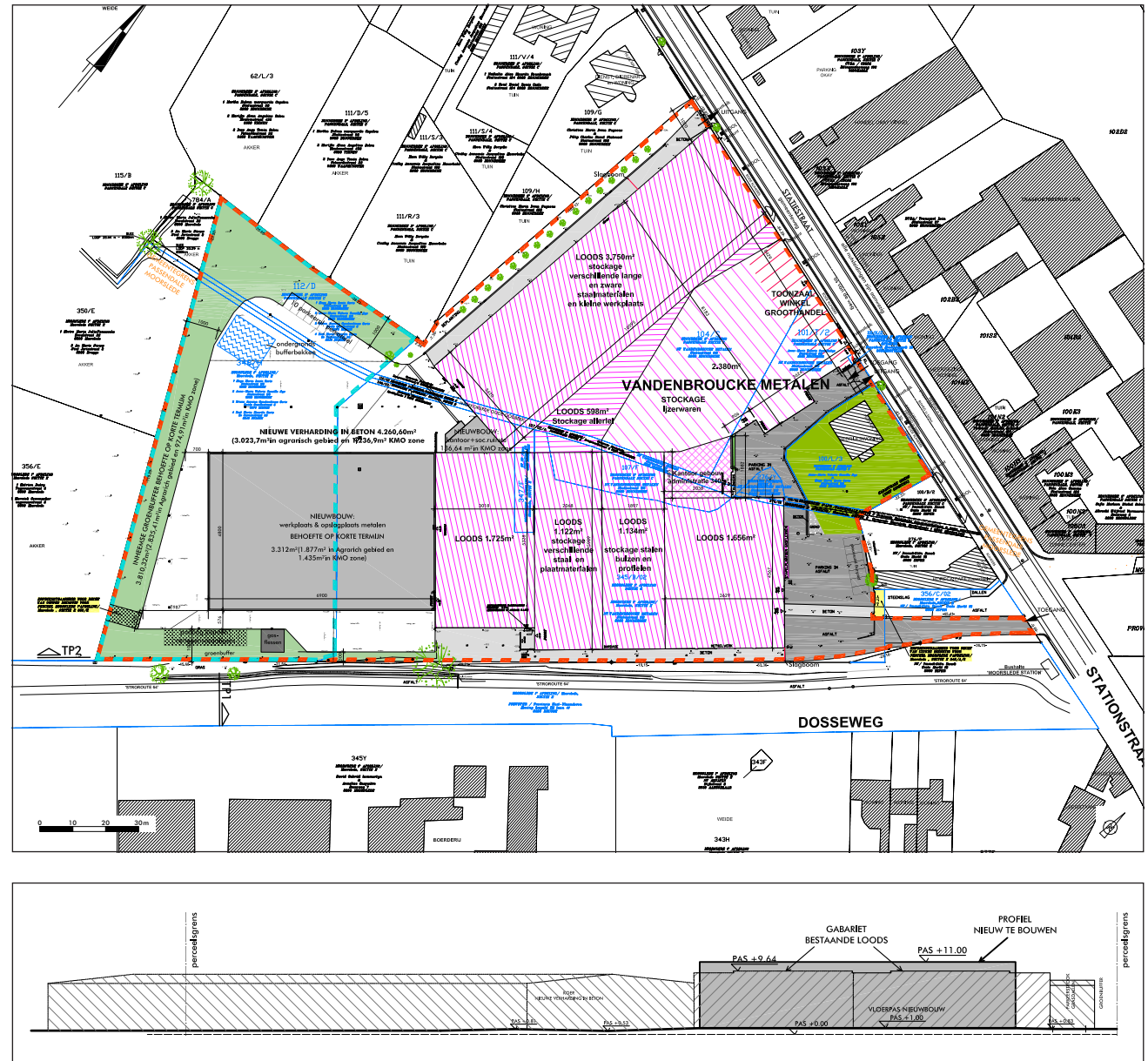
De aanvraag op korte termijn heeft ook tot doel een doordacht en veilig circulatieplan te kunnen realiseren op de site, zowel wat betreft de toelevering als levering van de producten.

Ook wat betreft waterbuffering worden er op korte termijn inspanningen geleverd door het bedrijf.

- Behoeften op lange termijn:

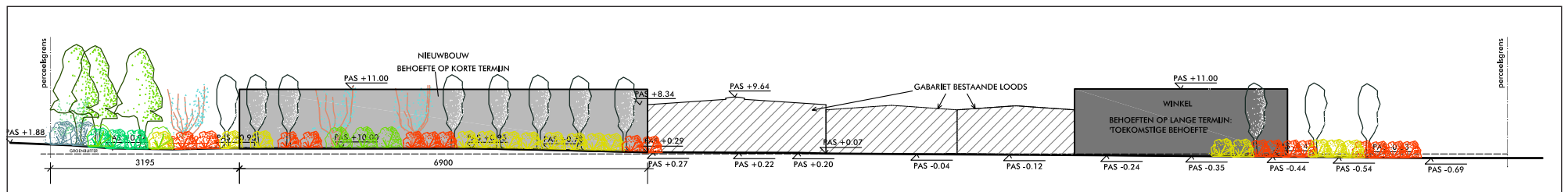
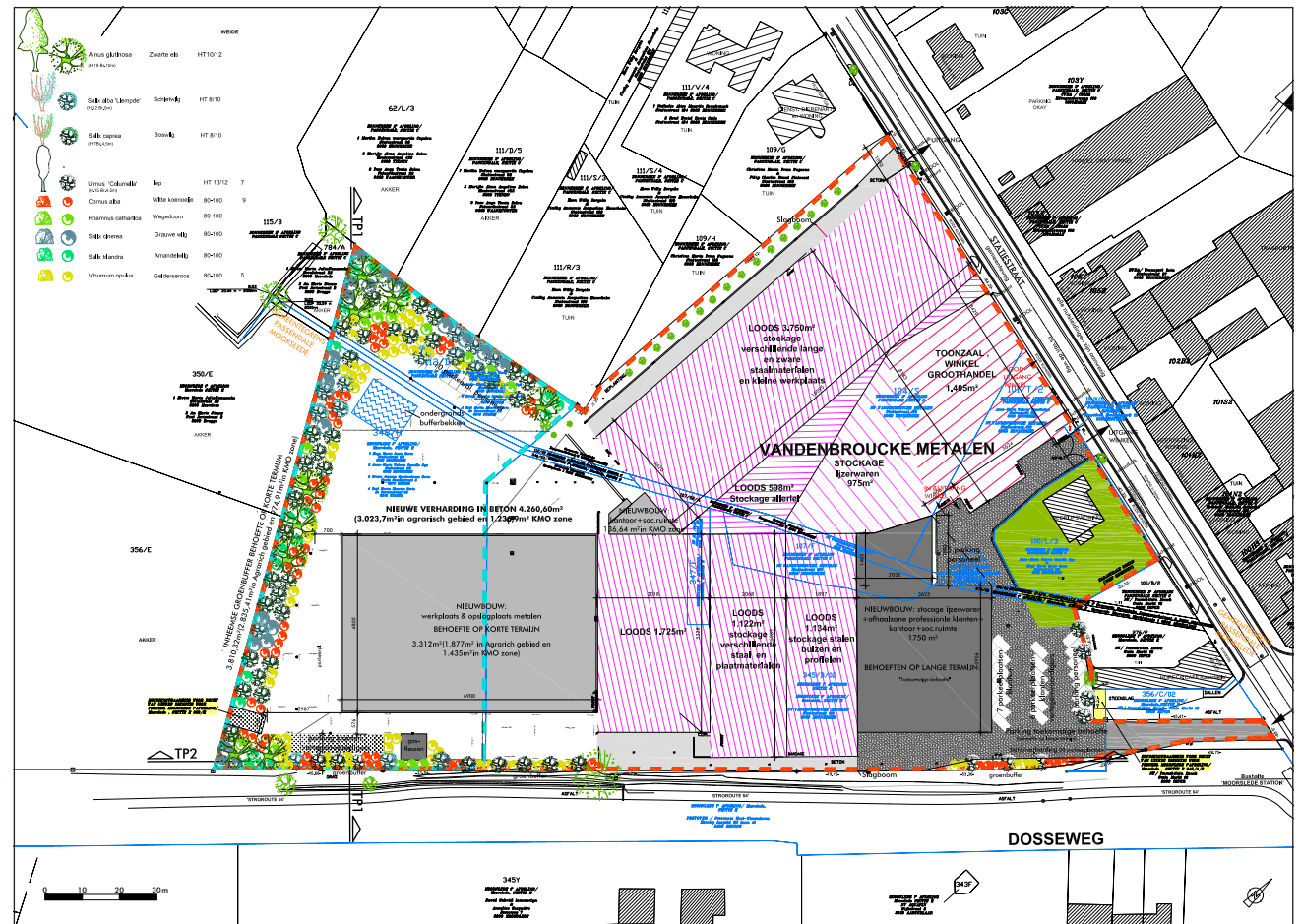
Het bedrijf wenst om een bestaande en verouderde loods af te breken alsook de huidige kantoorgebouwen. Op die plek wenst het bedrijf een nieuwe loods te bouwen voor de uitbreiding van de huidige stockage-ruimte. Het betreft een loods van 1.750 m². Op lange termijn kan het circulatieplan verder geoptimaliseerd worden.

PLANOLOGISCH ATTEST GEWENSTE TOESTAND KORTE TERMIJN



- De navolgende voorwaarden dienen nageleefd te worden:
 - de bedrijfsactiviteiten mogen niet evolueren naar kleinhandel;
 - voor de landschappelijke inkleding van het bedrijf dient de groenbuffer, bestaande uit een mengeling van een streekeigen planten, op zeer korte termijn aangeplant te worden. Op lange termijn dient de groenbuffer langs de storoute verbreed te worden;
 - bij de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan, in navolging van een positief planologisch attest, dient voor de nieuwe bebouwing ter hoogte van de Statiestraat een achteruitbouwstrook voorzien te worden zodat er een veilige ontsluiting ontstaat van de bedrijfssite naar de openbare weg toe.
 - bij de nieuwe bebouwing dient er voldoende aandacht besteed te worden aan het architectonisch en esthetisch uitzicht van het gebouw zodat de beeldkwaliteit van de onmiddellijke omgeving verbeterd wordt.

PLANOLOGISCH ATTEST GEWENSTE TOESTAND LANGE TERMIJN (INCL. BEPLANTINGSPLAN)



Op 19 december 2019 werd **door de gemeenteraad van Moorslede** aan NV Metalen Vandenbroucke, een positief planologisch attest afgeleverd voor:

- bestemming van het bedrijf op de huidige locatie wat betreft de vergunde en vergund geachte constructies en verhardingen;
- behoeften op korte termijn, mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden: de bedrijfsactiviteiten mogen niet evolueren van groothandel naar kleinhandel; de voorgestelde groenbuffer dient aangelegd te worden op korte termijn; het groenscherm en de architectuur van de bedrijfsgebouwen moeten een aangename beleving voor de recreant van de storoute uitstralen. Een goeie beeldkwaliteit is tevens ten voordele van het imago van het bedrijf; De beplanting moet streekeigen zijn; Een gedetailleerd groenplan wordt gevraagd om bij het dossier op te nemen. Hierbij dient de plantafstand, enkel streekeigen soorten, en uitzicht op korte termijn opgenomen worden;
- Parkeerplaatsen en de locatie van de gasflessen op een andere locatie voorzien, zodat er een effectief groenscherm kan gerealiseerd worden; het circulatieplan moet worden aangepast en dit uiterlijk na de realisatie van de nieuwbouw; De nieuwe uitritten moeten voldoende zichtbaarheid hebben; parkeren langs de openbare weg moet vermeden worden en bij de inrichting van de parkeerplaatsen moet rekening gehouden worden met de lengte van aanhangwagens;
- behoeften op lange termijn.

Volgende voorwaarden werden opgenomen:

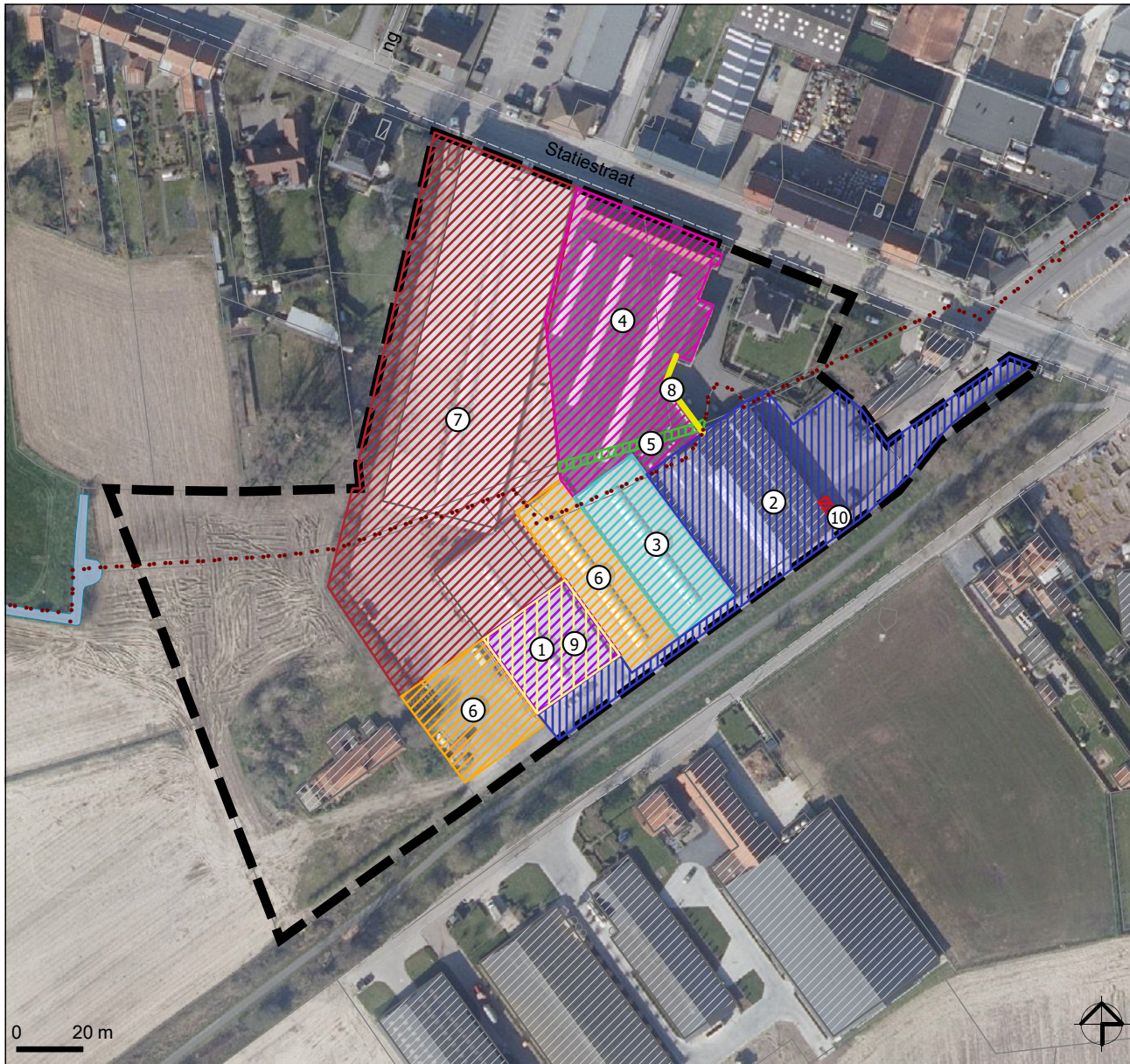
Bij de opmaak van het RUP dient er ten opzicht van de Storoute een achteruitbouwstrook voorzien te worden, zodat er ruimte ontstaat om een groenbuffer te voorzien ten aanzien van de Storoute. Bij de opmaak van het RUP dient ook ten aanzien van de Statiestraat een

achteruitbouw te worden voorzien, zodat de veiligheid bij het uitrijden kan worden gegarandeerd.

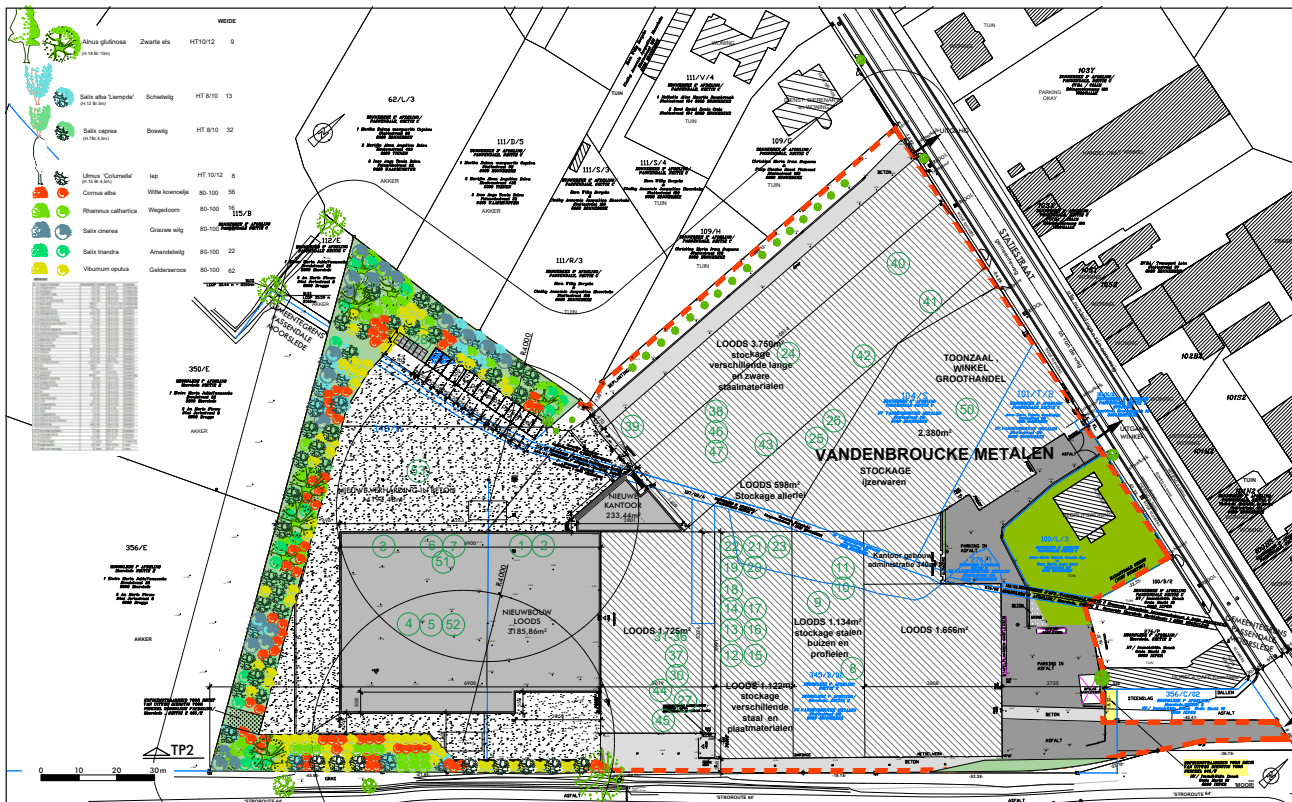
3 vergunningen

nr. plan	nr. vergunning	datum	omschrijving
stedenbouwkundige vergunningen			
1	zonder vergunning	voor 1950	aangekochte bestaande loods van aardappelhandelaar Penet
2	vermoeden van vergunning	voor 1950	perceel aangekocht in 1950, in 1951 werd een loods gebouwd en werd een oprit en koer aangelegd met verharding.
3	39/76	13/10/1976	bouwen van hangaar
4	56/90	18/07/1990	(CBS Zonnebeke) uitbreiding van magazijn-stockage
5	62/w3/12	02/08/1990	(Prov. W-VL) overwelden van Oude Godbeek, niet ingeschreven waterloop over een lengte van 46m.
6	1995/0070	04/03/1995	(CBS Moorslede) uitbreiding van loods
7	2002/24	04/03/2002	(CBS Zonnebeke) bouwen magazijn voor stalen profielen Hal 1 (2A en 2B) voorzien van 2 rolbruggen, aanleg groenbuffer van 5m en aanleg doorrit in beton
7	2002/0037	14/04/2002	(CBS Moorslede) bouwen magazijn voor stalen profielen Hal 1 (2A en 2B) voorzien van 2 rolbruggen, aanleg groenbuffer van 5m en aanleg doorrit in beton
8	2002/229	16/12/2002	(CBS Zonnebeke) vernieuwen voorgevel burelen en ingang loods (linkerzijgevel van het bedrijf ten opzichte van de Statiestraat)
8	2002/0246	16/12/2002	(CBS Moorslede) vernieuwen voorgevel burelen en ingang loods (linkerzijgevel van het bedrijf ten opzichte van de Statiestraat)
9	2009/0237	10/02/2010	(CBS Moorslede) uitbreiden van een loods na afbraak bestaande loods (aangekochte loods van aardappelhandelaar Penet)
milieuvergunningen			
	33037/1247/1/E/3	13/04/2015	(CBS Zonnebeke) verder exploiteren en veranderen van een bestaande groothandel in metalen metaalwaren gelegen op zowel grondgebied Moorslede als Zonnebeke geldig tot 13/4/2035.
	1995/1/0003/02	14/04/2015	(CBS Moorslede) verder exploiteren, wijzigingen en uitbreiden van een metaalwarengroothandel voor een termijn van 20 jaar.
omgevingsvergunning			
10	OVMV_2018047528	15/05/2018	(CBS Moorslede) plaatsen van een modulair kantoor
	OMV_2020063717	29/10/2020	Omgevingsvergunning voor het aspect bouw en milieu met een gewoone aanvraag van een metaalverwerkend bedrijf.

VERGUNNINGEN



OMV_2020063717: INPLANTINGSPLAN NIEUWE TOESTAND + GEVEL NIEUWE TOESTAND (ZUID-WESTEN)



■ OMV_2020063717

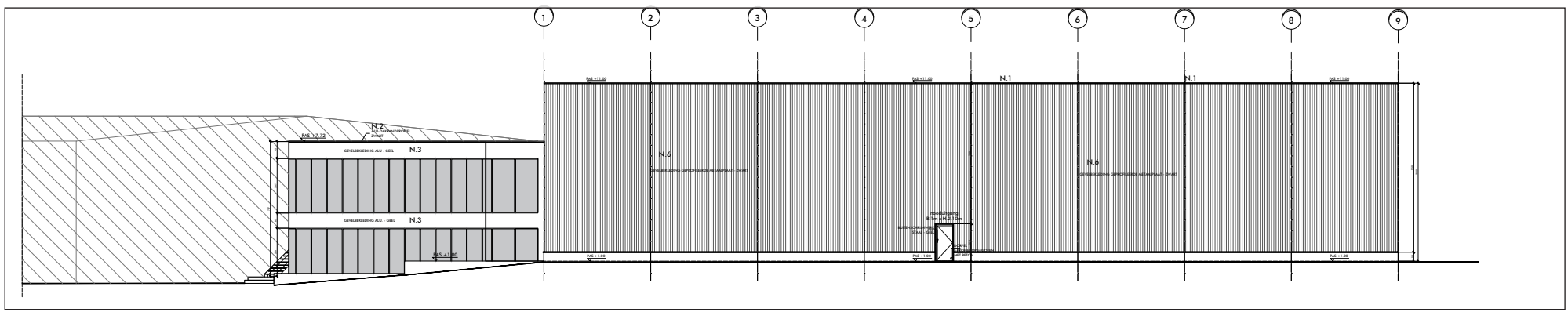
Het dossier heeft betrekking op:

- stedenbouwkundige handelingen: bouwen van een loods en kantoor, aanleggen van betonverharding rondom de nieuwe loods, slopen van woning (hoeve), aanleg van parking voor personeel (14 parkeerplaatsen), aanleg opslagplaats voor gasflessen en de aanleg groene bufferstrook.
- de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten: het verder exploiteren, uitbreiden en wijzigingen van een metaalwarengroothandel en metaalverwerkend bedrijf.

Omschrijving van de aanvraag:

De nieuwe bebouwing zal afgewerkt worden met een zwart geprofileerde staalplaat en antraciet schrijnwerk voor de loods en een antraciet alu-bekleding met zwart alu-schrijnwerk voor de burelen. De loodsen worden gebouwd met een bouwhoogte van 11m. De kantoren hebben een bouwhoogte van 7,72m.

De groenbuffer wordt aangeplant met een streekeigen beplanting bestaande uit een mix van Zwarte els, Schietwil,



Boswilg, Iep, Witte koernoelje, Wegedoorn, Grauwe wilg, Amandelwilg en Gelderseroos.

De nieuwe verharding wordt aangelegd in beton.

De ontsluiting van het plangebied orienteert zich volledig naar de Statiestraat. Er zijn drie toegangen tot de bedrijfssite.

De inrit van het terrein is in het meest oostelijk punt van het plangebied gelegen (grondgebied Moorslede). De uitrit voor de klanten is centraal gelegen (noordelijk van de bedrijfswoning). De ontsluiting voor de leveranciers en voor klanten (2^{de} ontsluitingsmogelijkheid) is in het meest noordelijke punt gelegen.

Het aanvraagdossier was in overeenstemming met het planologisch attest.

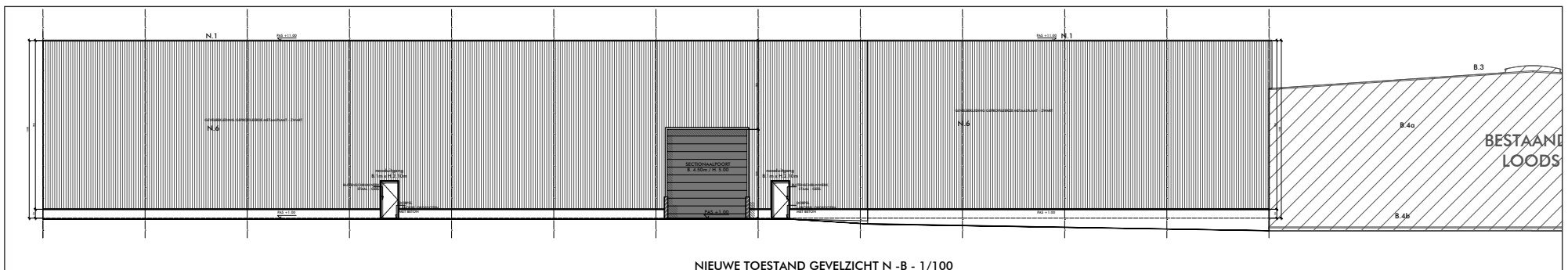
De vergunning werd verleend onder voorwaarden.

Volgende bijzondere stedenbouwkundige voorwaarden werden vermeld:

- 1. De bestaande afwatering van de omliggende percelen dient gegarandeerd te blijven. Afvloeien van hemelwater naar de aanpalende onverharde zones voor infiltratie mag enkel op de eigen terreinen plaats vinden. Het kan niet de bedoeling zijn buurpercelen wateroverlast te bezorgen.
- 2. De maatregelen uit de archeologienota met ID 14149, en indien van toepassing de mogelijke voorwaarden, moeten worden uitgevoerd bij de realisatie van de werken.
- 3. De bedrijfsactiviteiten mogen niet evolueren van groothandel naar kleinhandel;
- 4. De groenbuffer moet aangeplant worden in het eerstvolgend plantseizoen na realisatie van het bouwwerk. Bij een niet geslaagde aanplant, dient het groen vervangen te worden. De groenbuffer moet voldoende onderhouden worden zodat deze ten allen tijde in stand gehouden wordt;

- 5. Het groenscherm en de architectuur van de bedrijfsgebouwen moeten bijdragen tot een aangename beleving voor de recreant van de storoute. De materialisatie en kleuren van het wijzigingsverzoek d.d. 23/10/2020 dienen gebruikt.
- 6. Het circulatieplan (incl parkeerplaatsen en signalisatie in-en uitritten) moet worden uitgevoerd uiterlijk een maand na realisatie van de nieuwbouw;

OMV_2020063717: GEVEL NIEUWE TOESTAND (ZUID-OOSTEN)



In de ruimtelijke structuurplannen op de verschillende beleidsniveaus (Vlaams, provinciaal en gemeentelijk) worden uitspraken gedaan die een richtinggevend of bindend kader vormen voor onderhavig ruimtelijk uitvoeringsplan. In dit hoofdstuk wordt hierop ingegaan.

1 op vlaams niveau

1.1 RSV

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

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

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

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

Concreet is het ruimtelijk beleid op Vlaams niveau gericht op:

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

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

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

- ruimte voor wonen enerzijds
- en ruimte voor bedrijvigheid anderzijds.

Op 17 december 2010 heeft de Vlaamse regering de tweede herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen 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.

Binnen het RSV wordt een onderscheid gemaakt tussen gemeenten gelegen in het stedelijk gebied en gemeenten gelegen in het buitengebied. De gemeentes Zonnebeke en Moorslede zijn gelegen in het buitengebied.

Het RSV stelt dat binnen ieder stedelijk gebied of kern van het buitengebied op het niveau van de betrokken kern interessante locatievoorwaarden worden gecreëerd voor onder meer (zonevreemde) bedrijven. Bestaand vergunde zonevreemde bedrijven, gelegen buiten de kernen, kunnen in principe uitbreiden rekening houdend met de draagkracht van de omgeving.

Binnen het RSV wordt geopteerd voor een optimalisering van het bestaande wegennet op basis van een functionele categorisering. Functioneel heeft men drie hoofdfuncties: de verbindingsfunctie, de verzamelfunctie en de functie van toegang geven. Op basis hiervan wordt enerzijds een onderscheid gemaakt tussen hoofdwegen, primaire wegen, secundaire wegen en lokale wegen. Hoofdwegen en primaire wegen worden op Vlaams niveau afgebakend.

Ter hoogte van het plangebied werd de hoofdweg A17 (E403) Kortrijk-Brugge en de primaire weg II A19 Kortrijk-leper geselecteerd.

Secundaire wegen worden geselecteerd binnen het Provinciaal structuurplan.

1.2 visie op landbouw en natuur/afbakeningen

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 natuurontwikkeling 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.

Het plangebied is gelegen in de regio Leiestreek. Het plangebied is gelegen in de deelruimte 7 'Rug van Westrozebeke' aangeduid als samenhangend landbouwgebied van de Rug van Westrozebeke

Volgende ruimtelijke concepten opgenomen onder de gewenste ruimtelijke structuur voor de deelruimte Rug van Westrozebeke hebben betrekking op de nabije omgeving van onderhavig plangebied:

- ruimtelijk-functioneel samenhangende gebieden vrijwaren voor land- en tuinbouw.
- vrijwaren van structurerende landschappelijk waardevolle reliëfelementen, in het bijzonder de landschappelijk waardevolle Rug van Westrozebeke.
- ontwikkelen van landschappelijk en ecologisch waardevolle lineaire elementen. In het bijzonder wordt de oude spoorwegbedding benadrukt vanwege de recreatieve functie. Het ruimtelijk beleid ondersteunt

deze functie, in evenwicht met de natuurverbindende functie en landschappelijke kwaliteiten.

De westelijk gelegen gronden die in de nabije toekomst zullen aangesneden worden zijn gelegen in het herbevestigd agrarisch gebied. Het plangebied maakt deel uit van de Regio Leiestreek, deelruimte 7 "Rug van Westrozebeke".

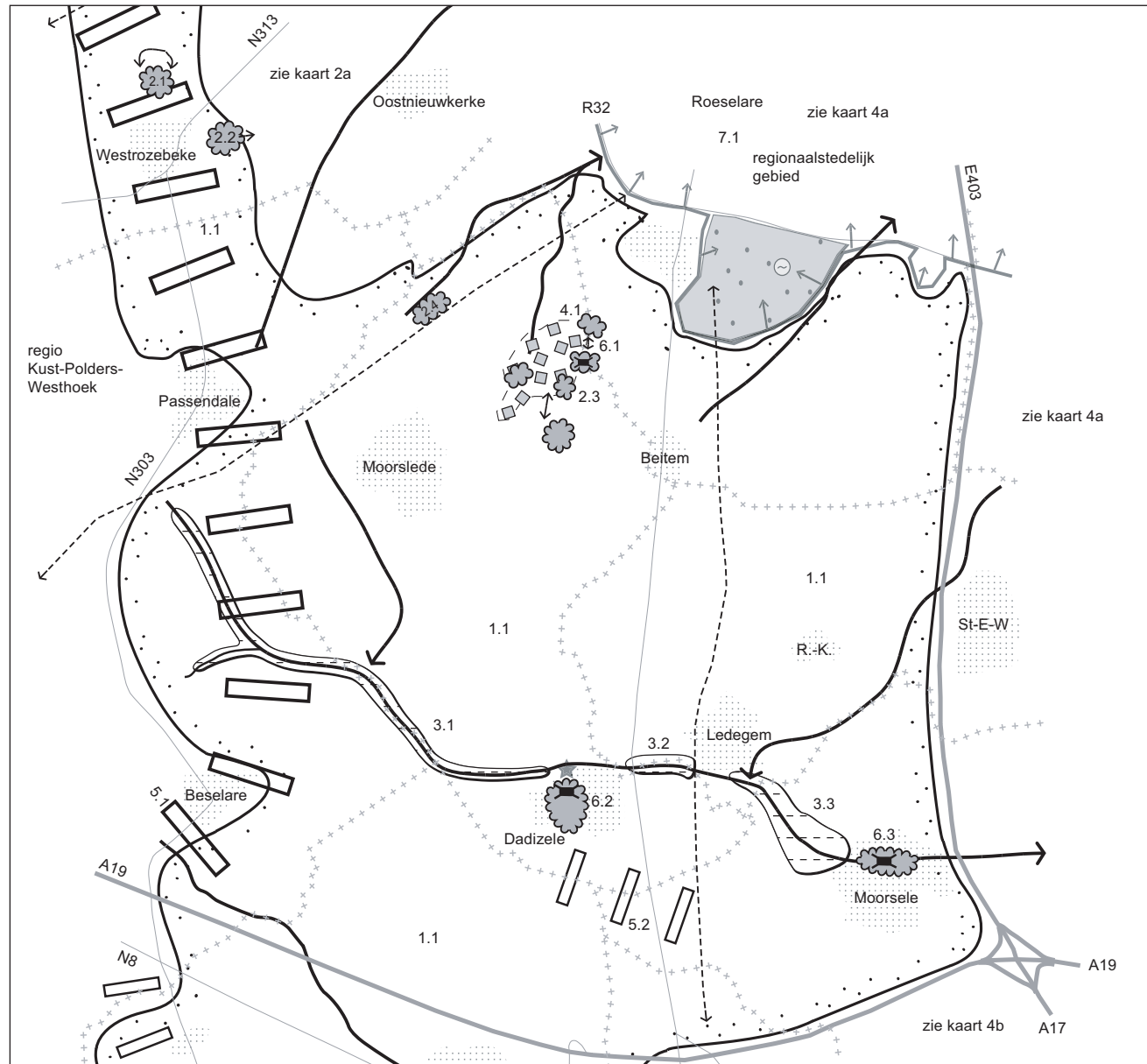
De gewenste ruimtelijke structuur voor de deelruimte Rug van Westrozebeke is opgebouwd uit ruimtelijke concepten. Voor het plangebied en zijn omgeving is volgend conceptelement van belang:

- Ruimtelijk-functioneel samenhangende gebieden vrijwaren voor land- en tuinbouw. Het plangebied situeert zich aan de rand van dit gebied. Landbouw is er de hoofdfunctie
- Ontwikkelen van landschappelijk en ecologisch waardevolle lineaire elementen
 - Een aantal beken en droge lineaire elementen (oude spoorwegbedding) hebben een functie als natuurverbinding en zijn van belang voor de migratie van planten en dieren. Vaak zijn deze verbindende elementen tevens belangrijke en beeldbepalende landschappelijke dragers.
 - Het ruimtelijk beleid is gericht op het behoud van de hoofdfunctie (landbouw, natuur, bos) waarin deze elementen zijn gelegen, maar vrijwaart voldoende ruimte voor het realiseren van een hydrologische, landschappelijke en ecologische basiskwaliteit die de verbindende functie ondersteunt.
 - De oude spoorwegbeddingen (Kortemark-Staden-Boezinge, Roeselare-Menen en Roeselare-leper) hebben tevens een recreatieve functie. Het ruimtelijk beleid ondersteunt deze functie, in evenwicht met de natuurverbindende functie en landschappelijke kwaliteiten.

- Het ruimtelijk beleid en de selecties in de provinciale ruimtelijke structuurplannen worden in deze ruimtelijke visie bevestigd en hernomen. Het uitwerken van deze natuurverbindingen of ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang is een provinciale planningstaak. Omwille van het bovenlokale belang zijn de spoorwegbedding Roeselare-leper en de Wulfsdambeek toegevoegd.
- Vrijwaren van structurerende, landschappelijk waardevolle reliëfelementen
 - De landschappelijk waardevolle Rug van Westrozebeke moet landschappelijk gevrijwaard blijven. Ruimtelijk stimuleren van grondloze landbouw is niet aangewezen. Provinciale of lokale initiatieven die beperkingen opleggen aan de inplanting van nieuwe (bedrijfs)gebouwen zijn mogelijk.
- Markante (plateau)hellingen en zichtlocaties worden bouwvrij gehouden.
- Behoud en herstel via stimulerende maatregelen van kleine landschapselementen is wenselijk.
- Het ruimtelijk beleid ondersteunt erosiebestrijding.

In het operationeel uitvoeringsprogramma is het plangebied gelegen ter hoogte van het samenhangend landbouwgebied Rug Van Westrozebeke noord.

GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR RUG VAN WESTROZEBEKE



1.3 woningbouw- en woonvernieuwingsgebieden

Het zuidoostelijk deel van het plangebied is gelegen in een woningbouw- en woonvernieuwingsgebied. Het betreft het deel gelegen op grondgebied Moorslede.

Binnen bepaalde woningbouwgebieden en woonvernieuwingsgebieden worden bijzondere gebieden erkend waarbinnen het recht op voorkoop geldt. Het recht van voorkoop heeft tot doel de begunstigen ervan in staat te stellen bepaalde woningen en percelen, bestemd voor woningbouw te verwerven om die vervolgens aan te wenden om sociale huur- of koopwoningen of sociale kavels te realiseren.



In het verleden werd het recht van voorkoop niet benut. De gronden zijn inmiddels volledig in eigendom van het bedrijf.

WOONVERNIEUWINGS- EN WONINGBOUWGEBIEDEN

bron: Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, 26-04-2020



LEGENDE

-  Woningbouwgebied
-  Woonvernieuwingsgebied

2 op provinciaal niveau

2.1 PRS

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) West-Vlaanderen is goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 6 maart 2002. Naast het RSV vormt het PRS een referentiekader voor het ruimtelijk beleid in de gemeente.

De visie en de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de provincie West-Vlaanderen sluit aan bij het RSV en geeft verdere invulling aan elementen die vragen om een samenhangend beleid over de gemeentelijke grenzen heen. De bindende bepalingen vormen het kader voor maatregelen waarmee de provincie de gewenste structuur wil realiseren.

De visie van de provincie gaat uit van de ruimtelijke verscheidenheid van de verschillende regio's. De provincie kiest om deze ruimtelijke verscheidenheid te behouden en te versterken. Daarom worden voor structuurbepalende componenten op provinciaal niveau ontwikkelingsperspectieven toegekend die verschillend zijn naargelang het gebied waarin deze elementen gelegen zijn.

De visie op provinciaal niveau over de verschillende deelstructuren wordt gebiedsgericht vertaald naar verschillende deelruimten. Per deelruimte worden voor specifieke elementen ontwikkelingsperspectieven en beleidsdoelstellingen geformuleerd.

■ gewenste nederzittingsstructuur

De deelgemeente Passendale werd geselecteerd als "woonkern". De gemeente Moorslede werd geselecteerd als "hoofddorp".

■ gewenste natuurlijke structuur

De storoute, gelegen langsheen het plangebied, werd geselecteerd als droge ecologische infrastructuur, (d8). Deze ecologische infrastructuur is van bovenlokaal belang. Het betreft een oude spoorwegbedding.

De nadruk ligt op de intrinsieke natuurwaarde van de ecologische infrastructuur, en minder op de verbinding die er eventueel door wordt gerealiseerd. We onderscheiden droge en natte ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang.

Het beleid is gericht op het behouden, herstellen en ontwikkelen van de natuurwaarden van en langs deze ecologische infrastructuur in relatie met andere (vaak zacht-recreatieve) activiteiten langsheen deze infrastructuurelementen.

Bij ruimtelijke ingrepen moet de continuïteit van de lijnvormige elementen zoveel als mogelijk behouden blijven en waar mogelijk versterkt.

■ gewenste structuur van verkeer en vervoer

Binnen het "autowegennet" is de selectie van secundaire wegen van belang. Binnen de secundaire wegen worden drie subcategorieën onderscheiden: secundaire weg I, II en III. Ze hebben respectievelijk voornamelijk een verbindende functie, een verzamelende functie en een verbindende functie specifiek voor het openbaar vervoer en het fietsverkeer.

In de omgeving van het plangebied zijn volgende wegen geselecteerd als secundaire wegen cat II: N37 (van de N336 (Ieper) tot de N332 (Zonnebeke)), N332 (van de N37 tot de N303) en N303 (van de N313 (Westrozebeke-Staden) tot de A19 oprit 3 (Beselare-Zonnebeke)).

■ gewenste structuur landschap

Bij de selectie van structurerende elementen en componenten wordt de rug van Westrozebeke als structurerende reliëfcomponent weerhouden

■ gewenste structuur van de deelruimten

Het plangebied situeert zich ter hoogte van de Middenruimte.

Een beleidspunt met betrekking tot Zonnebeke en Moorslede is het vrijwaren van de structurerende heuvelruggen, de open-ruimteverbindingen, beekvalleien en bosgebieden. Een belangrijk streefdoel is de kwalitatieve (her)inrichting van het nieuwe landschap met een integratie van de overgebleven relictten.

Specifiek zijn dit de bovenlokale reliëfcomponenten, de beekvalleien en bosgebieden. Op de structurerende heuvelruggen moet versnippering, terreinnivellering en bebouwing worden vermeden. Bouwvrije zones worden afgebakend. De mogelijkheden voor wonen en bedrijvigheid binnen de kernen op de heuvelrug, zoals de woonkern Passendale, worden beperkt respectievelijk tot de eigen groei en tot lokale bedrijvigheid verweven met het wonen. De bovenlokale beekvalleien structureren het nieuwe landschap, ze worden beschouwd als natuurlijke aders door het agrarisch gebied. De beekvalleien worden deels bouwvrij gemaakt in het kader van het integraal waterbeheer. Dit dient in nauwe relatie met de gedifferentieerde agrarische structuur te worden bekeken.

De herziening van het PRS West-Vlaanderen bestaande uit een informatief, richtinggevend, bindend deel en een kaartenbundel in addendum werd goedgekeurd op 11 februari 2014 met uitsluiting van de bepalingen inzake de normen voor sociale woningen op vergunningenniveau en op plan-niveau bij de gewenste ruimtelijke nederzittingsstructuur.

Deze herziening heeft *geen* invloed op het plangebied.

3 op gemeentelijk niveau

3.1 GRS Zonnebeke

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Zonnebeke werd bij besluit van de Bestendige Deputatie van de Provincie West-Vlaanderen goedgekeurd op 4 november 2004.

Binnen het richtinggevend gedeelte van het GRS worden volgende globale concepten vooropgesteld:

- een gemeente als een kwintet.
- uitbouwen van woon- en activiteitenzones in aansluiting op de bestaande structuren.
- enten van nieuwe economische ruimte in aansluiting op de bestaande economische ruimte
- optimaliseren van het bestaande wegennet
- ontwerpen van aangename dorpskernen en verkeers-leefbare doortochten
- openhouden van de open ruimte
- versterken van het toeristisch recreatief netwerk.

3.1.1 gewenste ruimtelijke structuur in functie van onderhavig RUP

Volgende passages zijn van belang op onderhavig plangebied.

Onder de **gewenste economische structuur “Zonnebeke Werkt”** werden volgende visies omschreven: De gemeente wenst bijkomende ruimte te creëren voor de herlocalisatie van zonevreemde bedrijven en voor de ontwikkeling van nieuwe lokale bedrijvigheid enerzijds en verdere ontwikkelingskansen te geven aan de niet meer te herlocaliseren zonevreemde bedrijven anderzijds. Belangrijk bij het uitzetten van de ontwikkelingsperspectieven zowel voor bestaande als voor nieuwe bedrijvigheid is de aandacht voor de kwaliteit van het leven te Zonnebeke (wonen, natuur, milieu, ...).

Ondanks het op het eerste gezicht veeleer verspreide karakter van de huidige economische structuur is, naast het bedrijventerrein Polderhoek nabij de op- en afrit van A19 ter hoogte van Beselare, een zekere concentratie vast te stellen langsheen de voormalige spoorwegbedding. De gemeente wenst een verdere versnippering van de economische activiteiten tegen te gaan. Nieuwe zonevreemde bedrijven moeten in het open ruimtegebied worden vermeden. Dit veronderstelt dat bijkomende mogelijkheden moeten kunnen worden gecreëerd in aansluiting op de bestaande concentraties van bedrijvigheid, mits garanties naar een goede ontsluiting, zonder de leefbaarheid van de dorpskernen in gevaar te brengen.

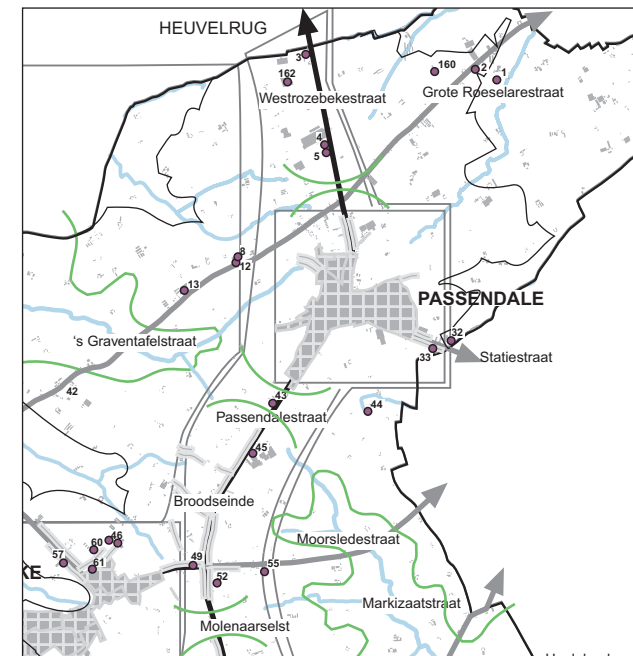
Op pagina 21 RGD werd de visie omschreven mbt het uitzetten van ontwikkelingsmogelijkheden voor de zonevreemde bedrijven. Hierbij werden enkele algemene ruimtelijke randvoorwaarden geformuleerd en de ontwikkelingsmogelijkheden naar aard en omvang van de bedrijvigheid.

Het ruimtelijk afwegingskader werd per entiteit toegepast. Het plangebied is gelegen in de deelruimte ‘oostelijke flank en open ruimte’.

Na toepassing van de ruimtelijke randvoorwaarden binnen deze entiteit werd voor de bedrijven gelegen langsheen een hoofdonstluitingsweg in aansluiting met de kern Passendale aangegeven dat deze zich verder kunnen ontwikkelen. Onderhavig plangebied valt onder deze selectie (gelegen in de lintbebouwing langsheen de Statiestraat, gekenmerkt door een verweving van wonen en bedrijvigheid).

ZONNEBEKE ECONOMISCH - ZONNEBEKE WERKT

bron: GRS Zonnebeke, RGD



LEGENDE

- ruimtelijke entiteiten met kerngebieden
- dorpskernen
- linten
- verspreide bebouwing
- zonevreemde bedrijven

3.1.2 gewenste structuur Kerngebied Passendale

De kern Passendale, geselecteerd als woonkern, is structurerend voor het wonen in het buitengebied en heeft een lokale verzorgende rol. Een woonkern komt voor wat betreft het wonen in aanmerking voor de opvang van de eigen groei van de huishoudens op niveau van de kern. De nood aan bijkomende woongelegenheden moet worden aangetoond via een gemeentelijke woonbehoeftestudie. Voor wat betreft de bedrijvigheid is enkel lokale bedrijvigheid mogelijk in verwevenheid met het wonen.

Visie:

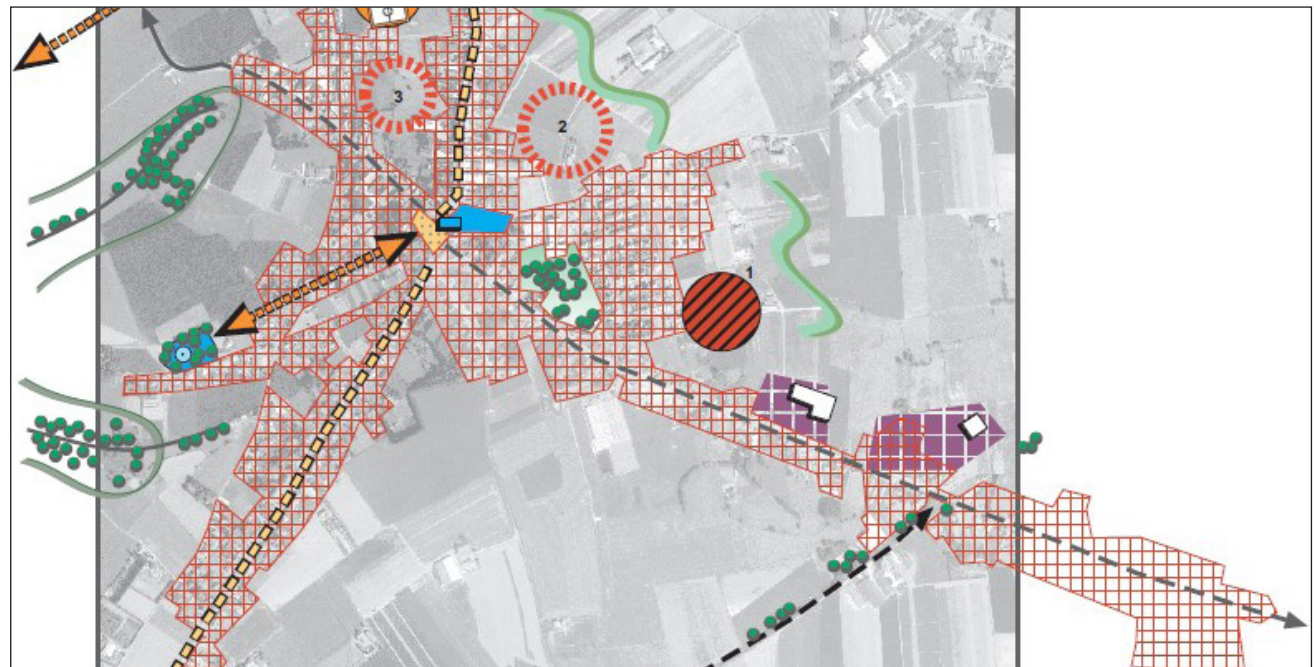
- Benutten van de voorziene woonruimte
- Wonen in relatie met het landschap
- Uitwerken van een verkeersveilige en ruimtelijk kwalitatieve doortocht
- Ontwerpen van een kwalitatieve openbare centrumruimte
- Voorzien van ruimte voor recreatieve activiteiten op niveau van de kern
- Uitwerken van de toeristisch-recreatieve assen
- Openhouden van de open ruimte corridors
- (Visueel) versterken van de aanwezigheid van de vallei in het landschap

3.1.3 bindend gedeelte GRS: Algemene maatregelen en acties Zonnebeke Werkt













- maatregelen en acties op te nemen in GRUP's: Een belangrijk aandachtspunt bij de aanpak van de bestaande en nieuwe bedrijvigheid is het streven naar een kwalitatieve inkleding en integratie in het omliggende landschap. Binnen de op te maken uitvoeringsplannen m.b.t. bedrijvigheid (inclusief de zonevreemde bedrijvigheid) moet deze extra kwaliteitszorg voor het omliggende landschap worden verzekerd.

- Uitzetten verder ruimtelijk onderzoek: Verder onderzoek naar een oplossing voor de (overige) zonevreemde bedrijven.

GRS ZONNEBEKE, RGD VIESIEVORMING KERNGEBIED PASSENDALE



LEGENDE

	bestaande woonruimte		versterken publieke ruimte
	woonproject in realisatie		uitwerken toeristisch-recreatieve as
	ruimte voor vernieuwd wonen		uitwerken doortocht
	reserveruimte voor wonen (na 2007)		te onderzoeken tracé ter ontlasting van de kern
	bestaande ruimte voor lokale bedrijvigheid		kwalitatief uitwerken woonrand
	ruimte voor openbare functies		versterken aanwezigheid vallei in landschap

3.2 GRS Moorslede

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Moorslede werd bij besluit van de Bestendige Deputatie van de Provincie West-Vlaanderen goedgekeurd op 26 april 2007.

Het GRS van de gemeente Moorslede is momenteel in herziening.

Binnen het richtinggevend gedeelte van het GRS worden volgende globale concepten vooropgesteld:

- Een gemeente met 2 kernen
- Uitbouwen van woon- en activiteitenzones in aansluiting op de bestaande structuren
- Enten van economische activiteiten op goed bereikbare lokaties
- Optimaliseren van het bestaande wegennet
- Ontwerpen van aangename dorpskernen en verkeersleefbare doortochten
- Open houden van de open ruimte
- Versterken van de toeristisch-recreatieve voorzieningen

Onder de **wensstructuur bedrijvigheid** werd het behouden van de bestaande activiteiten en het laten opstarten van nieuwe activiteiten door het ter beschikking stellen van ruimte voor de economische activiteiten op goed bereikbare locatie.

Er moet optimaal gebruik gemaakt worden van alle aanwezige bedrijfsinfrastructuur op het grondgebied teneinde de aansnijding van nieuwe ruimte tot een minimum te beperken.

Daarnaast moet er ook gezorgd worden voor voldoende nieuwe zones voor herlocalisatie van bedrijven die ofwel juridisch beperkt zijn ofwel door hun inplanting beperkt zijn in hun uitbreidingsmogelijkheden.

De gemeente wenst enerzijds bijkomende ruimte te creëren voor de herlocalisatie van zonevreemde bedrijven en voor de ontwikkeling van nieuwe lokale bedrijvigheid.

Anderzijds bestaat de wens om verdere ontwikkelingskansen te geven aan de niet meer te herlocaliseren zonevreemde bedrijven.

Werkbeleid bedrijven buiten de bestaande zones

Het verspreid voorkomen van bedrijven (en woonbouw) behoort intrinsiek tot de eigenheid van de nederzettingsstructuur van Moorslede. De bestaande bedrijven die niet gelegen zijn op bedrijventerreinen en die zonevreemd zijn, maken deel uit van de economische structuur.

Daarom is het gemeentebestuur van oordeel dat bestaande vergunde bedrijven die niet storend zijn in hun omgeving moeten kunnen behouden blijven om te vermijden dat bij herlocalisatie nog meer gronden ingenomen worden. Herlocalisatie zal gezien de financiële repercussies eerder de uitzondering dan de regel zijn.

Uit de bedrijvenstudie blijkt dat vier bedrijven een herlocalisatie overwegen. Ook voor deze bedrijven is herlocalisatie niet het uitgangspunt. De bedrijven moeten zoveel mogelijk op hun huidige locatie gehouden worden waar via maatregelen de inpasbaarheid van de bedrijven in hun omgeving verbeterd kan worden. In eerste instantie wordt geopteerd om de bedrijven ter plaatse de nodige ontwikkelingsmogelijkheden te bieden. Enkel indien een ruimtelijke analyse aantoont dat het onmogelijk wordt om deze bedrijven op hun huidige locatie te houden, kan een herlocalisatie overwogen worden.

Deze bedrijven zijn opgenomen in onderstaande afweging en categorisering.

Op pagina 139 van het GRS (RGD) werd de visie omschreven mbt het uitzetten van ontwikkelingsperspectieven van de bestaande zonevreemde bedrijvigheid aan de hand van een gebiedsgerichte afweging.

De gemeente wenst de bestaande vergunde bedrijven die niet storend zijn in hun omgeving te behouden om te vermijden dat er bij herlocalisatie nog meer gronden worden ingenomen.

In de open ruimte is het aandeel zonevreemde bedrijven groter dan in de andere deelgebieden.

Voor de zonevreemde bedrijven worden de ontwikkelingsmogelijkheden ruimtelijke gedifferentieerd via een gebiedgerichte afweging. Aspecten als kwetsbaarheid, verkeersleefbaarheid, ruimtelijke concentratie en bereikbaarheid zijn doorslaggevend en zijn bepalend voor een categorisering die bepalend is voor de ontwikkelingsmogelijkheden.

Toerisme en recreatie

Binnen de open ruimte zijn er meerdere toeristische recreatieve elementen aanwezig. Deze bestaande elementen kunnen samen met de uitbouw van een aantal nieuwe polen uitgebouwd worden tot een toeristisch-recreatief netwerk. Dit netwerk spreidt zich over het volledige grondgebied van de gemeente doorheen alle deelgebieden en kan vertaald worden naar een samenhangend fietsnetwerk waarin functionele en recreatieve fietsroutes complementair ingezet worden.

De oude spoorwegbedding Roeselare-Menen doet dienst als fietsroute, de link met de andere toeristisch-recreatieve punt kan geoptimaliseerd worden door bewegwijzering, info-brochures,... . Verkeersveiligheid is hier prioritair.

Natuur

De open ruimte bestaat uit verschillende landschapstypen die vanuit landschappelijk, biologisch en ecologisch oogpunt maximaal bewaard en versterkt moeten worden. Acties hieromtrent moeten kaderen in een samenhangende visie waarbij de landbouw, als beheerder van de open ruimte, ingezet kan worden.

Bovenop de provinciale selectie worden een aantal lijn-vormige elementen die een bijzondere aandacht vereisen

met betrekking tot natuurbehoud en natuurontwikkeling geselecteerd.

Ook worden de nog aanwezig open ruimte corridors gevrijwaard van verder bebouwing zodat het zicht op het open landschap beschermd wordt.

Landbouw

De landbouw is de hoofdbeheerder van de open ruimte in Moorslede. Vandaar dat de landbouw zowel economisch, sociaal en landschappelijk een grote betekenis heeft. De aanwezige dynamiek ervan moet behouden blijven, mits het nodige respect voor de natuurlijke en ruimtelijke draagkracht van de omgeving m.a.w. een leefbare landbouw binnen een waardevol natuurlijke en landschappelijk geheel.

Bindende gedeelte:

(p. 191) Werken in Moorslede, maatregelen en acties op te nemen in GRUP's: Voor de bestaande zonevreemde bedrijven op het grondgebied van Moorslede dient rechtszekerheid te worden geboden door de opmaak van een GRUP. Afhankelijk van hun categorisering zullen de ontwikkelingsperspectieven vastgelegd worden.

3.3 mobiliteitsplannen

3.3.1 mobiliteitsplan Zonnebeke

Het eerste mobiliteitsplan van de gemeente Zonnebeke werd door de provinciale auditcommissie conform verklaard op 8 december 2003.

Het mobiliteitsplan van Zonnebeke werd ondertussen 1 maal herzien. Het laatste beleidsplan werd goedgekeurd in de gemeenteraad van 11 april 2011.

De Statiestraat werd geselecteerd als lokale weg type I. Er werden verschillende acties opgenomen in het beleidsplan, waaronder fietsverbinding Storoute, dit is reeds uitgevoerd.

3.3.2 mobiliteitsplan Moorslede

Het eerste mobiliteitsplan van de gemeente Moorslede werd door de provinciale auditcommissie conform verklaard op 19 april 2004.

Het mobiliteitsplan van Moorslede werd ondertussen één maal herzien. Deze herziening werd goedgekeurd in de gemeenteraad van 20 september 2012..

De Stationsstraat werd in het mobiliteitsplan geselecteerd als lokale weg type II.

Er werden verschillende acties opgenomen in het beleidsplan, ondermeer de herinrichting van het kruispunt fietsweg Storoute x Stationsstraat, dit is reeds uitgevoerd.

Het mobiliteitsplan wordt momenteel opnieuw herzien. De sneltoets werd in RMC van 1 april 2019 goedgekeurd. De herziening zit momenteel in de uitwerkingsfase.

PLANNINGSOPTIES

1 alternatievenonderzoek

■ nulalternatief

Het nulalternatief geeft de situatie weer wanneer het voorgenomen plan niet doorgaat. Ingeval geen planinitiatief genomen wordt, betekent dit dat de vergunde werken kunnen uitgevoerd worden maar deze constructies en functies zonevreemd zullen zijn.

Het niet opstarten van een RUP is strijdig met artikel 4.4.26 van de VCRO.

■ locatiealternatieven

Voor dit voorgenomen plan zijn er geen relevante alternatieven. Vandenbroucke Metalen nv is historisch op deze locatie gegroeid en verankerd met de gemeenten Zonnebeke en Moorslede. Herlocalisatie is niet evident. Het bedrijf is op vandaag niet zonevreemd gelegen en volledig vergund geacht. De (vergunde) uitbreiding op korte termijn is op vandaag echter wel zonevreemd. Het voorgenomen plan betreft een planologisch attest. Het bestendigen van het bedrijf op deze locatie en de uitbreiding hiervan werd door de goedkeuring van het planologisch attest goedgekeurd.

Ingeval het project betrekking heeft op een site gelegen in HAG dient een onderzoek gevoerd te worden naar alternatieve locaties buiten HAG. Er dient gemotiveerd te worden waarom deze gebieden wel/niet worden weerhouden. De uitbreidingszone van het bedrijf (de korte termijn invulling) is gelegen in herbevestigd agrarisch gebied (ong. 7.500m²). Dit omvat een nieuwe loods voor de opslag met werkruimte en bureel (2.021m²), verharding (3.107m²) en groenbuffer (2.552m²). De inname van deze ruimte is beperkt, rekening houdende met de totale oppervlakte

van het bedrijf (2,9ha). Ingeval van herlocalisatie van het volledige bedrijf zal dit leiden tot een groter ruimteverlies. Ingeval (enkel) de uitbreiding op een andere locatie dient gerealiseerd te worden zal dit leiden tot een inefficiënte werking van het bedrijf en stijging in de verplaatsingen.

In het planologisch attest werd aangetoond dat het grootste gedeelte van de werknemers wonende is te Zonnebeke of Moorslede. Een herlocalisatie van het bedrijf binnen een redelijke afstand is niet mogelijk. Er zijn geen sites gevonden die voldoen aan de vereiste criteria. In het bijzonder een locatie van ofwel 3ha (volledige herlocalisatie) ofwel perceel (max. 5000m² > bouwen werkplaats en opslag metalen 3312m²) in een lokaal bedrijventerrein.

Er zijn geen geschikte percelen meer vrij in Zonnebeke of Moorslede die voldoen aan de vereisten wat betreft nodige oppervlakte en nabijheid waardoor een herlocalisatie niet mogelijk is.

De gronden gelegen in herbevestigd agrarisch gebied werden aangekocht in 1998. De gronden werden aangekocht na het overlijden van de landbouwer Sieuw in 1997. De gronden werden te koop aangeboden, initieel aan landbouwers in de omgeving. Er was echter geen interesse. De hoeve en bijhorende gronden werden uiteindelijk door het bedrijf Vandenbroucke aangekocht. Een deel van de akkers werd in 2018 verkocht aan een landbouwer. Een deel van de gronden (4150m²) gelegen in het plangebied worden in afwachting van de ingebruikname door het bedrijf door een landbouwer (onderhouden) benut als akkerland, er is geen pachtovereenkomst. De voormalige landbouwhoeve is leegstaand en vervallen. De gronden rondom de hoeve worden sinds lange tijd niet meer benut als landbouwgronden.

De uitbreiding van het bedrijf situeert zich in herbevestigd agrarisch gebied. Dit omvat 1350m² te Zonnebeke en

6150m² te Moorslede (waarvan 2800m² nog benut werd als landbouwgrond).

Gelet op de beperkte oppervlakte dat gelegen is in HAG en er geen mogelijkheid is om een geschikt ruilgebied voor te stellen wordt geen planningsinitiatief genomen om het planologisch evenwicht te herstellen. Er worden bijgevolg in onderhavig document geen locatiealternatieven hieromtrent onderzocht.

■ inrichtingsalternatieven

Er zijn geen inrichtingsalternatieven. Gelet op het feit dat de inrichting voor het plangebied werd uitgewerkt in het planologisch attest en reeds grotendeels werd vergund.

De voorschriften worden opgemaakt in overeenstemming met de omgevingsvergunning, de voorgestelde lange termijninrichting en de voorwaarden opgenomen in de beslissing van de gemeenteraden.

2 reikwijdte en detaillering

■ reikwijdte

De karakteristieken, de ruimtelijke uitgangspunten en de doelstellingen worden vastgelegd in de RUP'en. De RUP'en voorzien in het beperkt wijzigen van het bestaand juridisch-planologisch kader binnen het plangebied.

De opmaak van de RUP'en is beperkt tot de grenzen van het plangebied, het GRB wordt als ondergrond gebruikt voor de opmaak van het grafisch plan.

De contour van het plangebied wordt beperkt tot de contour van het planologisch attest. Het noordelijk deel van dit plangebied, grondgebied Zonnebeke, betreft het RUP Vandenbroucke Zonnebeke. Het zuidelijke deel van het plangebied, grondgebied Moorslede, betreft het RUP Vandenbroucke Moorslede.

■ detailleringsniveau

Het RUP zal voorschriften hebben met betrekking tot de bestemming en de inrichting van de bebouwing, de verharding, de ontsluiting, de inrichting van de groenbuffers, etc...

3 planopzet

Het plan zal bestemd worden als KMO in functie van het behoud van het gevestigd bedrijf. Kleinhandel in hoofdbestemming zal niet toegelaten worden.

Er zullen voorwaarden opgenomen worden met betrekking tot de bouwhoogte en bouwafstand. Eveneens zullen er voorschriften opgenomen worden met betrekking tot het parkeren en het circuleren op het terrein.

Bijzondere aandacht zal gaan naar een integratie met de omgeving ten behoeve van een verbetering van de beeldkwaliteit van de onmiddellijke omgeving. Er zullen voorschriften opgenomen worden met betrekking tot de landschappelijke inkleding van het bedrijf (groenbuffer) en een kwalitatieve afwerking van de gebouwen ten aanzien van de Stationstraat en Statiestraat.

De voorschriften worden opgemaakt in overeenstemming met de omgevingsvergunning, de voorgestelde lange termijninrichting en de voorwaarden opgenomen in de beslissing van de gemeenteraden.

EFFECTENONDERZOEK

1 afbakening van het toepassingsgebied en de plan-MER-plicht

Onderhavig ruimtelijk uitvoeringsplan valt onder het toepassingsgebied van de milieu-effectrapportage. Het plan vormt het kader op basis waarvan vergunningen worden toegekend (artikel 4.2.1 D.A.B.M.).

Indien dit plan 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 aantoont dat het plan of programma geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben (art. 4.2.3. § 3 D.A.B.M.).

Dit gemotiveerd onderzoek (screening) dient voorgelegd te worden aan de administratie. De administratie kan een plan dat van rechtswege plan-MER-plichtig is na een gemotiveerd verzoek van de initiatiefnemer het voorgenomen plan of programma ontheffen van deze verplichting.

Het plangebied is niet van rechtswege onderworpen aan de plan-MER-plicht want:

- Het plangebied vormt het kader 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, nl. een industrieterreinontwikkeling opgenomen in rubriek 10a van bijlage III. Strikt genomen betreft het hier geen industrieterreinontwikkeling, maar een RUP voor één bedrijf na het verkrijgen van een gunstig planologisch attest voor een zonevreemde uitbreiding.
- Het plangebied regelt echter het gebruik van een relatief klein gebied op lokaal niveau (totale oppervlakte van beide RUP'en is ca. 2,9 ha, dit is 0,028 % van het

totale grondgebied van de gemeenten Moorslede en Zonnebeke).

- In de buurt van het plangebied bevinden zich geen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebieden zodat er geen passende beoordeling vereist is.

Het RUP valt onder de screeningsplicht. Deze effectenbeoordeling wordt geïntegreerd in de RUP-procedure in onderhavig hoofdstuk. Hierbij wordt onderzocht of het plan aanleiding kan geven tot het optreden van aanzienlijke milieueffecten.

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
- de landbouw
- 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.

ingrepeffectenschema

ingreep	omvang in ruimte en tijd		mens gezond- heid	mens ruimt. aspecten	lucht	geluid en trillingen	licht, warmte stralingen	bodem	water	geur	landschap	mobiliteit	fauna en flora	erfgoed + archeologie
	opp (m ²)	duur												
aanlegfase														
bouw nieuwe loods voor stockage met werkplaats	ong. 3.312	tijdelijk	N	P/N*	N*	N*	N	P/N*	P/N*	N	P/N*	N	P/N*	P/N
sloop en nieuwbouw loods		tijdelijk	N	P/N*	N*	N*	N	P/N*	P/N*	N	P/N*	N	P/N*	P/N
bouw nieuw kantoor en sociale voorzieningen)	ong. 164 m	tijdelijk	N	P/N	N*	N*	N	P/N*	P/N*	N	P/N*	N	P/N*	P/N
optimaliseren circulatieplan en parkings		tijdelijk	N	P/N*	N*	N*	N	P/N*	P/N*	N	P/N*	N	P/N*	P/N
bouw waterbuffer		tijdelijk	N	P/N	N*	N*	N	P/N*	P/N*	N	P/N*	N	P/N*	P/N
aanplant groeninkleding	ong. 3.810	tijdelijk	N	P/O	N*	N*	N	P/N*	P/N*	N	P/O	N	P/O	P/N
exploitatiefase														
groothandel metaal en gassen en bewerken metaal (lassen,, plooiën, snijden...)		permanent	N	N	N*	N*	N*	N*	P/N*	N	N	N*	N*	P/N
<p>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</p>														

2.1 de ruimtelijke ordening

■ referentie

- Situering plangebied: zie 'afbakening en situering plangebied'.
- BPA's - RUP's: zie 'juridische ruimtelijke structuur'.
- Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen en Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan: zie 'juridische ruimtelijke structuur'.
- Het gemeentelijk RUP geeft uitvoering aan het GRS en staat onderaan de hiërarchie van de ruimtelijke uitvoeringsplannen.

■ beschrijving effect

Het bestaande bedrijf is momenteel zone-eigen. Dit vanwege enerzijds de gewestplanbestemming (grondgebied Moorslede) en anderzijds het sectoraal BPA zonevreemde bedrijven (grondgebied Zonnebeke). Ten westen van de bestaande bedrijfssite zijn enkele landbouwgronden gelegen. Bestaande uit enkele akkerlanden en een leegstaande vervallen hoeve. Het bedrijf vroeg in 2019 een planologisch attest aan voor de uitbreiding van het bedrijf op de westelijk gelegen (landbouw)gronden. De uitbreiding omvat de korte termijn invulling. Er werd door beide gemeentebesturen een positief attest afgeleverd. In 2020 vroeg het bedrijf, op basis van het planologisch attest, de omgevingsvergunning voor de uitbreiding aan. De omgevingsvergunning werd verleend eind 2020. Hierdoor zal het westelijk deel van de site op korte termijn aangesneden worden.

De ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt in overeenstemming met de verkregen omgevingsvergunning en de mogelijkheden voorzien in de lange termijn invulling van het planologisch attest.

Het planologisch attest laat het toe dat het bedrijf kan behouden blijven op de plaats waar het gevestigd is met

aanvullend enkele ruimtelijk ontwikkelingsmogelijkheden (incl. uitbreiding). De ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt om dit juridisch te verankeren in bestemmings- en inrichtingsvoorschriften.

■ plangeïntegreerde maatregelen

Het plan zal bestemd worden als KMO in functie van het behoud van het gevestigd bedrijf. Kleinhandel in hoofdbestemming zal niet toegelaten worden.

Er zullen voorwaarden opgenomen worden met betrekking tot de bouwhoogte en bouwafstand. Eveneens zullen er voorschriften opgenomen worden met betrekking tot het parkeren en het circuleren op het terrein.

Bijzondere aandacht zal gaan naar een integratie met de omgeving ten behoeve van een verbetering van de beeldkwaliteit van de onmiddellijke omgeving. Er zullen voorschriften opgenomen worden met betrekking tot de landschappelijke inkleding van het bedrijf (groenbuffer) en een kwalitatieve afwerking van de gebouwen ten aanzien van de Stationstraat en Statiestraat.

■ wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

■ andere randvoorwaarden die de effecten beperken

■ conclusie

Geen aanzienlijk effect.

2.2 de biodiversiteit, de fauna en de flora

■ referentie

- Binnen het plangebied zijn er enkel langsheen de zuidoostelijke grens van het plangebied biologisch waardevolle gebieden gelegen. Het betreft de bedding van de voormalige spoorwegberm die gewaardeerd werd als complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen.
- Beschermde gebieden, zie 'juridische ruimtelijke structuur':
 - Er bevinden zich geen habitat- of vogelrichtlijngebieden in de onmiddellijke omgeving
 - Het plangebied ligt niet in de omgeving van een gebied van het VEN/IVON.
 - Het plangebied ligt niet in de omgeving van een Ramsar-gebied.
 - Er bevinden zich geen gebieden in de onmiddellijke omgeving beschermd door het duinendecreet.
 - Het plangebied ligt niet in de omgeving van een permanent grasland.
- De voormalige spoorwegberm is geselecteerd als droge ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang.

■ beschrijving effect

Het bestaande bedrijf is momenteel zone-eigen. Dit vanwege enerzijds de gewestplanbestemming (grondgebied Moorslede) en anderzijds het sectoraal BPA zonevreemde bedrijven (grondgebied Zonnebeke). Ten westen van de bestaande bedrijfssite zijn enkele landbouwgronden gelegen. Bestaande uit enkele akkerlanden en een leegstaande vervallen hoeve. Het bedrijf vroeg in 2019 een planologisch attest aan voor de uitbreiding van het bedrijf op de westelijk gelegen (landbouw)gronden. De uitbreiding omvat de korte termijn invulling. Er werd door beide gemeentebesturen een positief attest afgeleverd. In 2020 vroeg het bedrijf, op basis van het planologisch attest, de

omgevingsvergunning voor de uitbreiding aan. De omgevingsvergunning werd verleend eind 2020. Hierdoor zal het westelijk deel van de site op korte termijn aangesneden worden.

De ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt in overeenstemming met de verkregen omgevingsvergunning en de mogelijkheden voorzien in de lange termijn invulling van het planologisch attest.

Het planologisch attest laat het toe dat het bedrijf kan behouden blijven op de plaats waar het gevestigd is met aanvullend enkele ruimtelijk ontwikkelingsmogelijkheden (incl. uitbreiding). De ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt om dit juridisch te verankeren in bestemmings- en inrichtingsvoorschriften.

In het planologisch attest werd bepaald dat op lang termijn de groenbuffer ter hoogte van de storroute dient verbreed te worden.

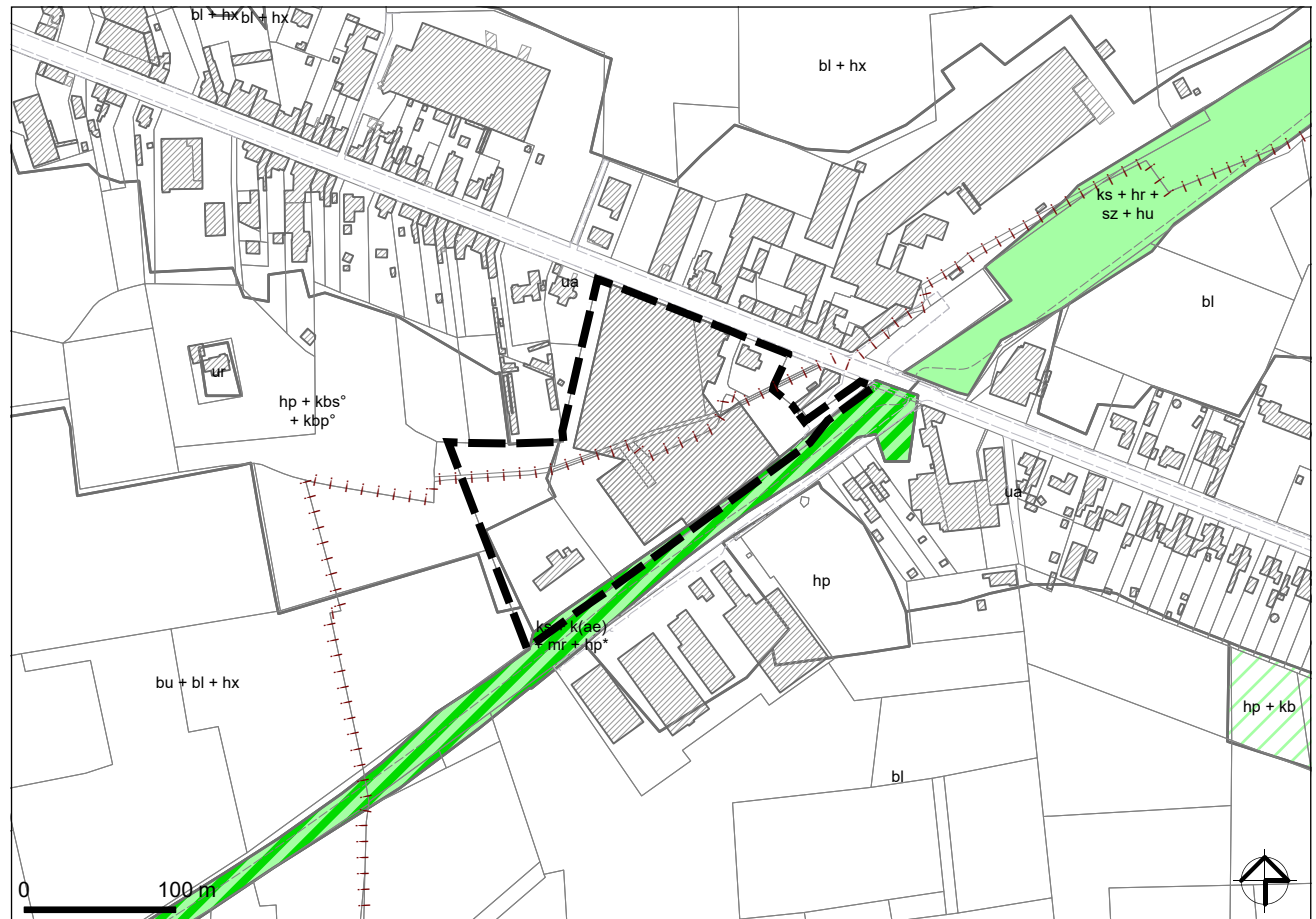
■ plangeïntegreerde maatregelen

Er zullen voorwaarden opgenomen worden met betrekking tot de bouwhoogte en bouwfstand (o.m. ten aanzien van de Storroute). Eveneens zullen er voorschriften opgenomen worden met betrekking tot het parkeren en het circuleren op het terrein.

Bijzondere aandacht zal gaan naar een integratie met de omgeving ten behoeve van een verbetering van de beeldkwaliteit van de onmiddellijke omgeving. Er zullen voorschriften opgenomen worden met betrekking tot de landschappelijke inkleding van het bedrijf (groenbuffer o.m. ten aanzien van de Storroute) en een kwalitatieve afwerking van de gebouwen ten aanzien van de Stationstraat en Statiestraat.

BIOLOGISCHE WAARDERINGSKAART

bron: Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek, toestand 2018



LEGENDE

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Biologisch minder waardevol |  | Biologisch waardevol |
|  | Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen |  | Complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen |

■ **wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken**

■ **andere randvoorwaarden die de effecten beperken**

■ **conclusie**

In het plangebied bevinden zich geen waardevolle fauna of flora die verloren dreigen te gaan bij geplande uitbreiding van het bedrijf. De aanplant van een groenbuffer van streekeigen bomen en struiken kan een (beperkte) meerwaarde betekenen voor de flora en fauna in het gebied.

2.3 de energie- en grondstoffenvorraden

■ **referentie**

In de omgeving van het plangebied liggen geen ontginningsgebieden.

■ **beschrijving effect**

Er worden geen effecten op ontginningsgebieden verwacht.

■ **conclusie**

De ontwikkeling van het plangebied heeft geen gevolgen voor de verdere exploitatie van enige ontginningsgebieden. Geen aanzienlijk effect.

2.4 de bodem

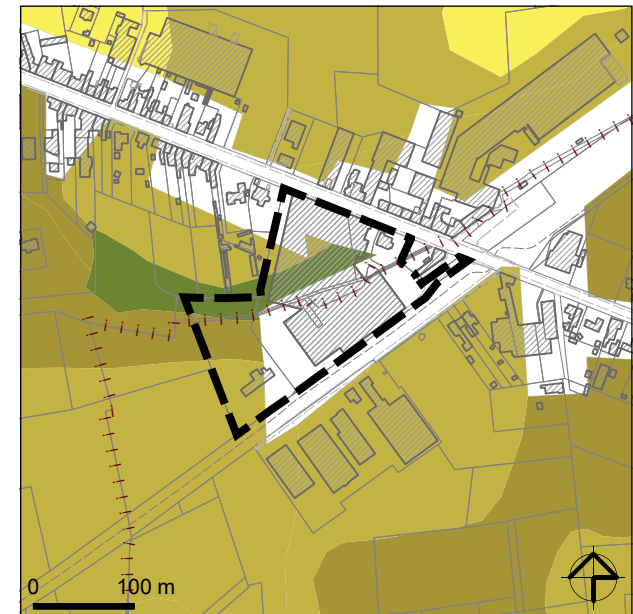
■ **referentie**

• bodemkaart: Op de bodemkaart werd het grootste gedeelte als bebouwd weergegeven. Het westelijke gedeelte van het plangebied, dat nog niet aangesneden werd, wordt aangeduid met drie bodem types aangeduid, namelijk:

- een matig natte zandleem bodem ten zuiden;
- natte zandleem centraal;
- ten noorden een natte klei bodem. De aanduiding van de natte kleibodem strekt zich oostelijk uit.

BODEMKAART: BODEMTYPES

bron: Databank Ondergrond Vlaanderen, 2017



LEGENDE

- | | |
|------------------|------------------|
| Antropogeen | Zandleem-complex |
| Natte klei | |
| Vochtig zandleem | |

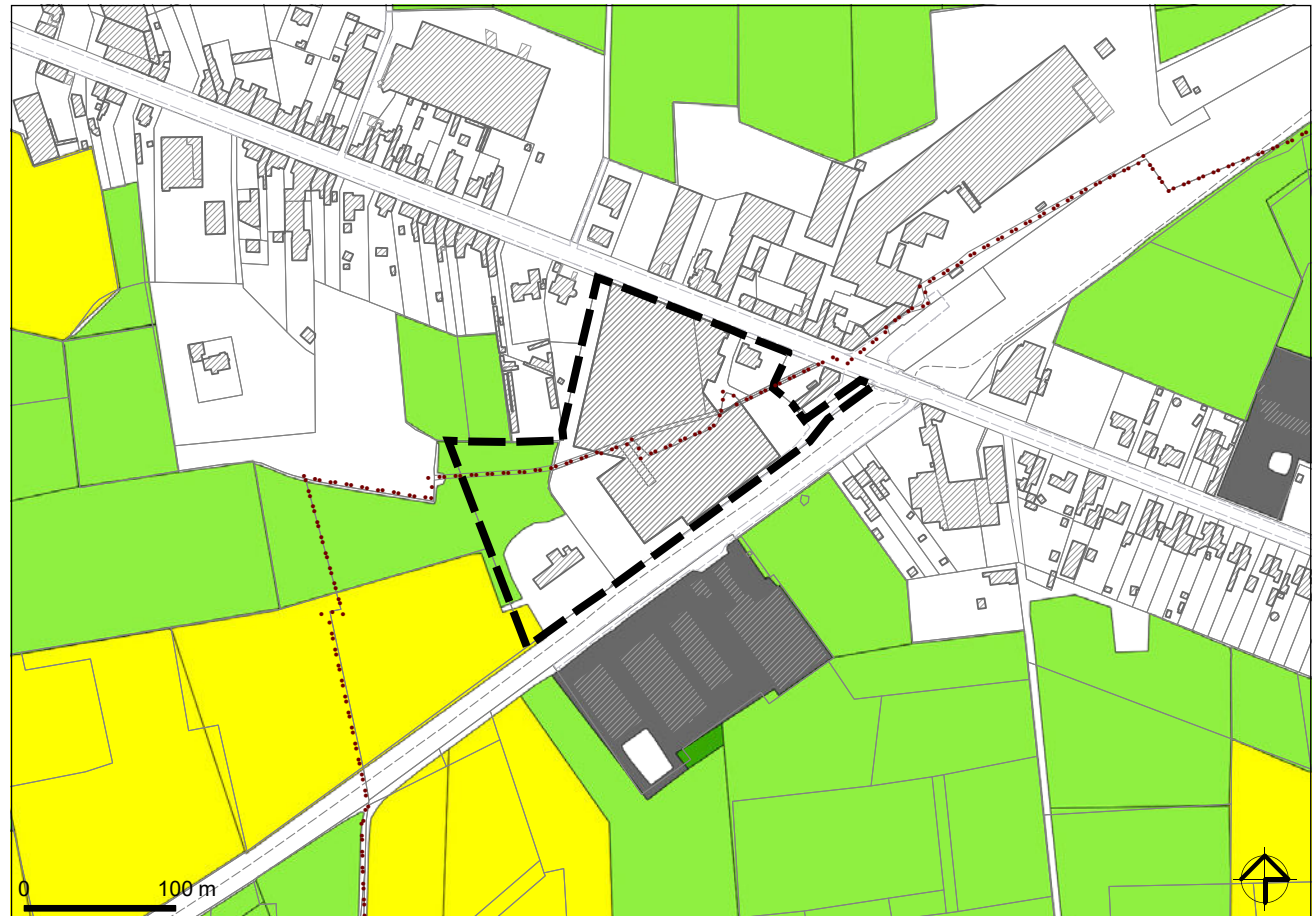
- potentiële bodemerrosiekaarten: volgens deze kaart is het gevaar voor erosieproblemen zeer laag en laag. Er zijn geen noemenswaardige erosieproblemen momenteel.
- VLAREBO-activiteiten: Er zijn VLAREBO-activiteiten gekend in het plangebied, nl. de metaalbewerkende activiteiten van het bedrijf Vandenbroucke metalen zelf (rubriek 29.5.2.2.a.)
- In de nabijheid zijn er een 3tal bedrijven met VLAREBO-activiteiten (overkant van de straat):
 - De kaasmakerij (Fromunion), Statiestraat 111
 - Gebroeders Lein, Statiestaat 67
 - Transport Lein, Statiestraat 97
- In het studiegebied zijn er geen bedrijven of activiteiten gevestigd onderworpen aan de milieuvergunningsplicht klasse 1 en waarvoor OVAM adviesbevoegdheid heeft. In de nabije omgeving zijn 3 klasse 1 bedrijven gelegen. Het betreft De kaasmakerij, de melkerij Stationstraat 149 en het varkensbedrijf Dossesweg 7. Geen van deze bedrijven valt onder de adviesbevoegdheid van de OVAM.
- Er zijn bij de gemeentediensten geen gegevens bekend over gronden binnen het plangebied die zijn opgenomen in het register van verontreinigde gronden of het Gronden- en Informatieregister.

■ beschrijving van het effect

Het bestaande bedrijf is momenteel zone-eigen. Dit vanwege enerzijds de gewestplanbestemming (grondgebied Moorslede) en anderzijds het sectoraal BPA zonevreemde bedrijven (grondgebied Zonnebeke). Ten westen van de bestaande bedrijfssite zijn enkele landbouwgronden gelegen. Bestaande uit enkele akkerlanden en een leegstaande vervallen hoeve. Het bedrijf vroeg in 2019 een planologisch attest aan voor de uitbreiding van het bedrijf op de westelijk gelegen (landbouw)gronden. De uitbreiding omvat de korte termijn invulling. Er werd door beide

POTENTIËLE BODEMEROSIEKAART PER PERCEEL

bron: Databank Ondergrond Vlaanderen, 2019

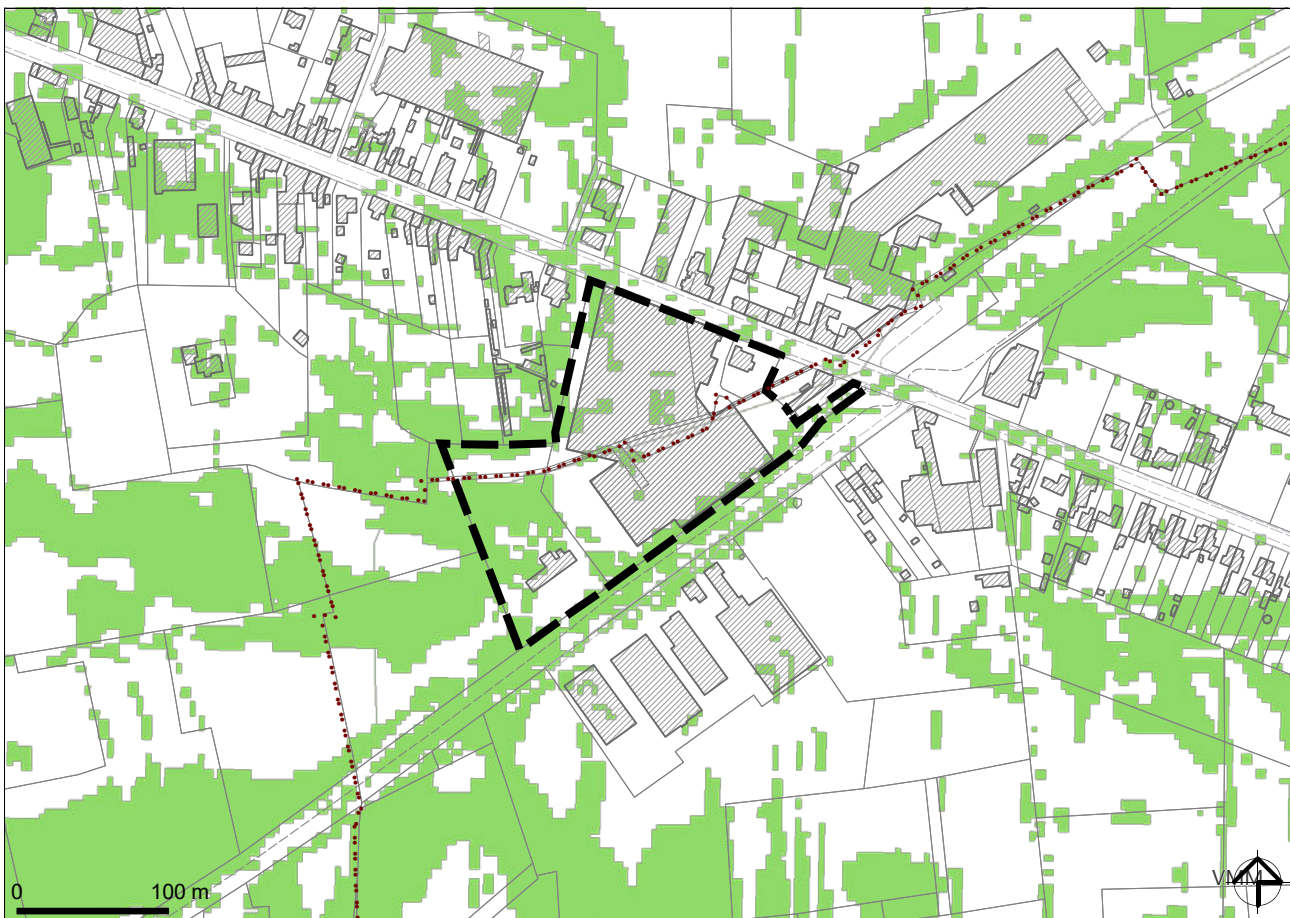


LEGENDE

- Laag
- Zeer laag
- Verwaarloosbaar
- Bijzondere strook
- Niet van toepassing
- Geen info

WATERTOETS - EROSIEGEVOELIGE GEBIEDEN

bron: Waterinfo, VMM



LEGENDE

- Niet erosiegevoelig
- Erosiegevoelig

gemeentebesturen een positief attest afgeleverd. In 2020 vroeg het bedrijf, op basis van het planologisch attest, de omgevingsvergunning voor de uitbreiding aan. De omgevingsvergunning werd verleend eind 2020. Hierdoor zal het westelijk deel van de site op korte termijn aangesneden worden.

De ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt in overeenstemming met de verkregen omgevingsvergunning en de mogelijkheden voorzien in de lange termijn invulling van het planologisch attest.

Het planologisch attest laat het toe dat het bedrijf kan behouden blijven op de plaats waar het gevestigd is met aanvullend enkele ruimtelijk ontwikkelingsmogelijkheden (incl. uitbreiding). De ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt om dit juridisch te verankeren in bestemmings- en inrichtingsvoorschriften.

■ plangeïntegreerde maatregelen

Het plan zal bestemd worden als lokale KMO in functie van het behoud van het gevestigd bedrijf. Kleinhandel in hoofdbestemming zal niet toegelaten worden. Er kunnen geen zeer milieubelastende bedrijven gevestigd worden. Het bestaande bedrijf en ook de geplande uitbreiding omvatten echter wel Vlarebo-activiteiten, nl. metaalbewerking (rubriek 29.5.2.2.a.)

Er zullen voorwaarden opgenomen worden met betrekking tot de bouwhoogte en bouwafstand. Eveneens zullen er voorschriften opgenomen worden met betrekking tot het parkeren en het circuleren op het terrein.

Bijzondere aandacht zal gaan naar een integratie met de omgeving ten behoeve van een verbetering van de beeldkwaliteit van de onmiddellijke omgeving. Er zullen voorschriften opgenomen worden met betrekking tot de landschappelijke inkleiding van het bedrijf (groenbuffer) en

een kwalitatieve afwerking van de gebouwen ten aanzien van de Stationstraat en Statiestraat.

■ wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

De bedrijven moeten voldoen aan de Vlarem-wetgeving. Deze wetgeving legt een aantal maatregelen ter voorkoming van bodemverontreiniging op.

Bedrijven die Vlarebo-activiteiten uitoefenen, zijn verplicht periodiek de toestand van de bodem op te volgen door staalnames en analyses.

■ conclusie

Geen aanzienlijke effecten, mits het nemen van voorgestelde maatregelen.

2.5 de landbouw

■ referentie

- huidig gebruik: Het plangebied is momenteel hoofdzakelijk in gebruik als bedrijfssite van de firma Vandenbroucke. Ten westen is een gedeelte dat op heden nog niet in gebruik is door het bedrijf. De gronden worden in afwachting van de ingebruikname door het bedrijf door een landbouwer (onderhouden) benut als akkerland, er is geen pachtovereenkomst). De voormalige landbouwhoeve is leegstaand en vervallen.
- landbouwgebruikspercelen: Een beperkt deeltje van de gronden werd op de kaart aangeduid als akkerland. Dit voor het telen van maïs.
- landbouwtyperingskaart: Het plangebied is volledig gelegen in een zone aangeduid als niet-agrarische gebieden. Een deel werd aangeduid met een zeer lage waardering (de KMO zone van het gewestplan), een deel werd aangeduid met een lage waardering (in het gewestplan bestemd als woongebied met landelijke karakter) en de overige zone werd aangeduid met een matige waardering.
- huidige bestemming: Het noordelijk deel van het plangebied werd in het sectoraal BPA zonevreemde-bedrijf bestemd de bedrijfsdoeleinden van het aldaar gevestigd bedrijf. Het zuidelijk gedeelte van het bedrijf werd in het gewestplan bestemd voor ambachtelijke bedrijven en kmo. Het westelijke gedeelte van het plangebied is gelegen in agrarisch gebied (gedeeltelijk als landschappelijk waardevol). Eind 2019 werd een positief planologisch attest door beide gemeentes afgeleverd. Aan aanleiding van dit positief planologisch attest diende het bedrijf een omgevingsvergunning in. Eind 2020 werd de omgevingsvergunning voor de uitvoering van de korte termijn invulling verleend. Deze korte termijn invulling omvat de aansnijding van

het westelijk deel dat op heden nog niet benut werd in functie van de bedrijvigheid Vandenbroucke.

- HAG: Er werd door de Vlaamse Overheid een ruimtelijke visie op natuur, landbouw en bos opgesteld voor de regio Leiestreek. Het plangebied van het voorliggend RUP ligt in herbevestigd agrarisch gebied (HAG).

■ beschrijving effect

Het bestaande bedrijf is momenteel zone-eigen. In 2020 vroeg het bedrijf, op basis van het planologisch attest, de omgevingsvergunning voor de uitbreiding van het bedrijf aan op de westelijk gelegen landbouwgronden. De omgevingsvergunning werd verleend eind 2020. Hierdoor zal het westelijk deel van de site op korte termijn aangesneden worden waardoor de resterende (beperkte) landbouwactiviteiten op de site zullen stoppen.

De ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt zodat de gronden een bestemming verkrijgen in overeenstemming met de doelstelling van het planologisch attest en de verkregen omgevingsvergunning.

De westelijk gelegen gronden die in de nabije toekomst zullen aangesneden worden zijn gelegen in het herbevestigd agrarisch gebied. Het plangebied maakt deel uit van de Regio Leiestreek, deelruimte 7 “Rug van Westrozebeke”.

■ wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

Conform de omzendbrief RO/2010/01 betreffende het ruimtelijk beleid binnen de agrarische gebieden waarvoor de bestaande plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen herbevestigd zijn, kunnen bestemmingswijzigingen op gemeentelijk niveau, na grondige afweging, in beperkte mate toegelaten worden.

Als algemeen uitgangspunt geldt dat de overheid die een planningsinitiatief neemt om de bestemming van een herbevestigd agrarisch gebied te wijzigen in de mate van het

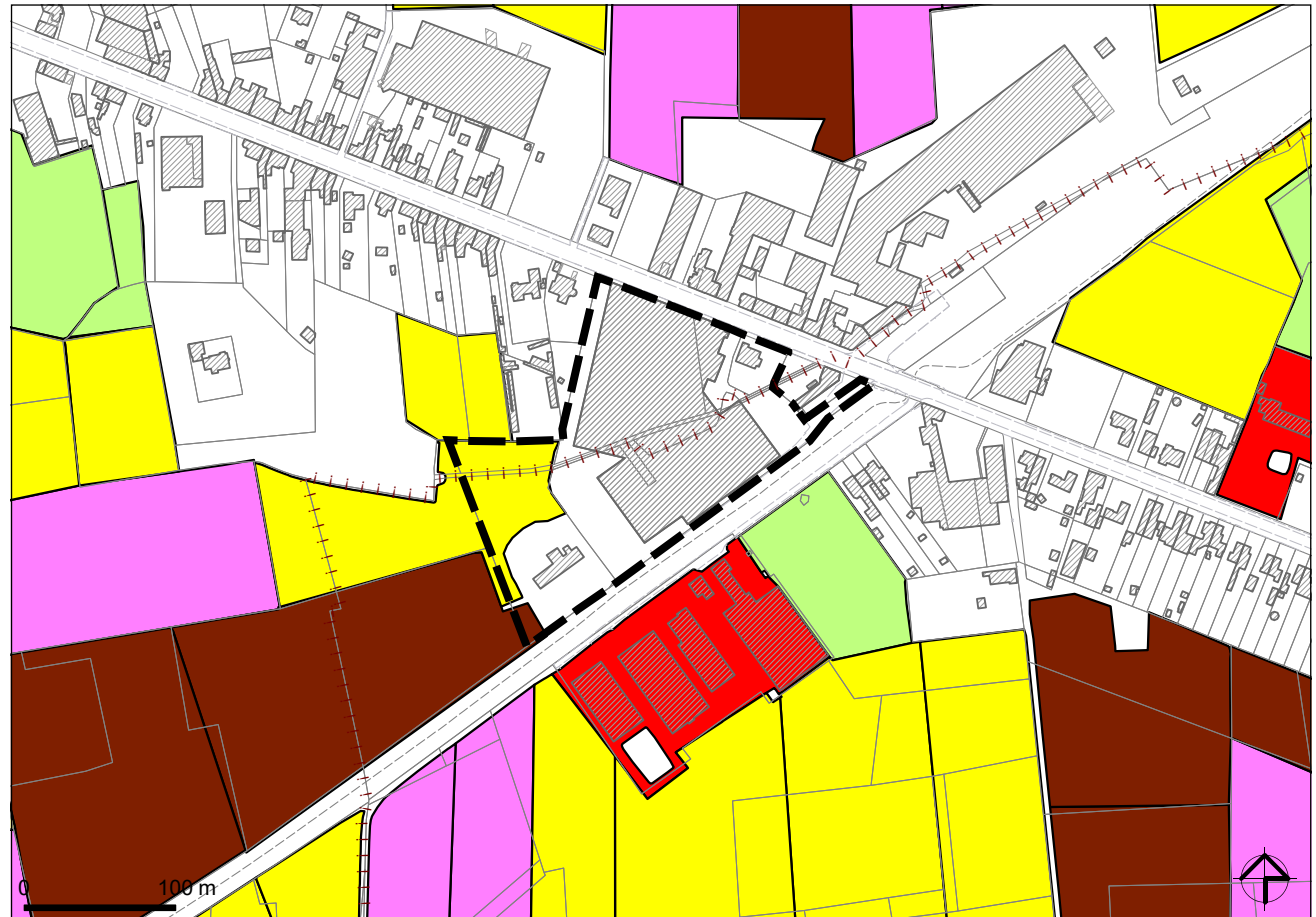
mogelijke en bij voorkeur binnen hetzelfde planningsinitiatief, de nodige acties opneemt om het planologisch evenwicht te herstellen. Prioriteit gaat daarbij naar acties om zonevreemde landbouw zone-eigen te maken (waarbij niet-agrarische bestemmingen in landbouwgebruik herbestemd worden naar agrarisch gebied), verder 'planologische ruil' genoemd. Afwijken van dat algemeen uitgangspunt kan enkel mits uitdrukkelijke en grondige motivatie door de initiatiefnemer (bv. omdat het praktisch onmogelijk is een geschikt ruilgebied voor te stellen, omdat mogelijke ruilgronden reeds belast zijn met uitbatingsbeperkingen tengevolge maatregelen inzake natuurbeheer of omdat het om een plan gaat dat enkel gericht is op het zone-eigen maken van een bestaande vergunde zonevreemde toestand...).

Gemeenten die reeds een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan hebben, kunnen gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen opmaken in uitvoering van de richtinggevende of bindende bepalingen van dat gemeentelijk ruimtelijk structuurplan voor o.a. agrarische bedrijvzones van lokaal belang, differentiatie van het agrarische gebied in functie van de bebouwingsmogelijkheden, natuur- en landschapselementen van lokaal niveau 1, natuur in de bebouwde omgeving, wonen, werken, openbaar nut, toerisme en recreatie op lokaal niveau, lokale wegen of gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen in uitvoering van goedgekeurde planologische attesten.

Ook hier geldt steeds het uitgangspunt van het herstel van het planologisch evenwicht en van een degelijk onderbouwde motivering. Indien in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan voor een planningsinitiatief verschillende locatiealternatieven opgenomen zijn en de Vlaamse Regering voor één of meerdere van deze locaties de agrarische bestemming nadien heeft herbevestigd, moet de gemeente de beslissing van de Vlaamse Regering volgen

LANDBOUWGEBRUIKSPERCELEN

bron: Departement Landbouw en Visserij, 21-04-2019



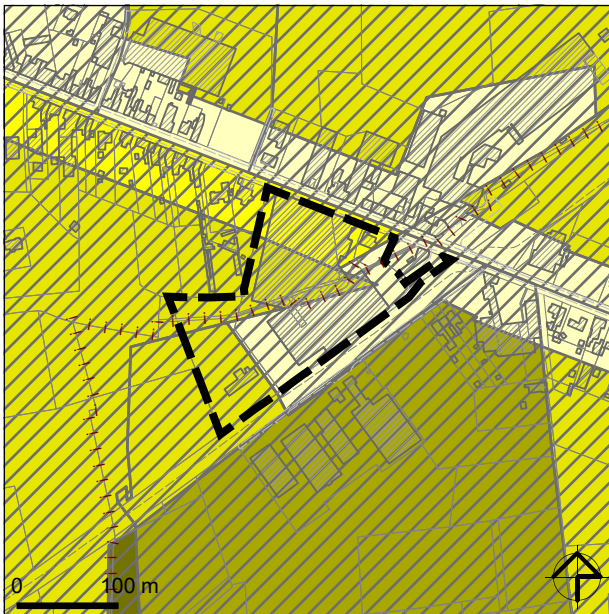
LEGENDE

- | | |
|--|--|
| ■ Landbouwinfrastructuur | ■ Aardappelen |
| ■ Groenten, kruiden en sierplanten | ■ Maïs |
| ■ Grasland | |




en komen deze locatiealternatieven niet meer in aanmerking voor het betrokken planningsinitiatief.

LANDBOUWTYPERINGSKAART

bron: AMINAL, 2004



LEGENDE

-  Niet-agrarische gebieden
-  zeer lage waardering
-  lage waardering
-  matige waardering
-  hoge waardering
-  zeer hoge waardering

verantwoording

- onderzoek naar alternatieve locaties: zie 'alternatievenonderzoek'.
- onderzoek naar de impact op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur.

De gronden gelegen in het HAG zijn voor een beperkt deel nog in gebruik door een landbouwer (kosteloos). De oppervlakte is echter verwaarloosbaar waardoor de impact op het landbouwbedrijf zeer beperkt is.

- Onderzoek naar de mogelijke flankerende maatregelen voor landbouw.

Gelet op de beperkte oppervlakte dat gelegen is in HAG en er geen mogelijkheid is om een geschikt ruilgebied voor te stellen wordt geen planningsinitiatief genomen om het planologisch evenwicht te herstellen.

■ plangeïntegreerde maatregelen

Bijzondere aandacht zal gaan naar een integratie met de omgeving ten behoeve van een verbetering van de beeldkwaliteit van de onmiddellijke omgeving. Er zullen voorschriften opgenomen worden met betrekking tot de landschappelijke inkleding van het bedrijf (groenbuffer) en een kwalitatieve afwerking van de gebouwen ten aanzien van de Stationstraat en Statiestraat.

■ andere randvoorwaarden die de effecten beperken

De gronden zijn reeds in eigendom van het bedrijf.

■ conclusie

De effecten op de globale landbouwstructuur zijn zeer beperkt.

2.6 het water

■ referentie

- Door het plangebied stroomt geen gecategoriseerde waterloop (Vlaamse Hydrografische Atlas). Zie 'juridische ruimtelijke structuur'.
- Doorheen het plangebied stroomt een kleine niet gecategoriseerde waterloop, Oude Godbeek. Deze werd ter hoogte van het plangebied reeds volledig ingebuisd. Het plangebied ligt in het afstroomgebied van de Passendalebeek, een ingeschreven waterloop van 2de categorie.
- Het plangebied behoort tot het Leiebekken en het deelbekken van Heulebeek. Er zijn geen specifieke acties van het bekkenbeheerplan van de Leie (in opmaak, namelijk momenteel in openbaar onderzoek) in de nabije omgeving van het plangebied.
- 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 drinkwaterproductie.
- Er zijn geen waterkwaliteitsgegevens beschikbaar over de waterlopen in of in de onmiddellijke omgeving.
- In de ruimere omgeving van het plangebied is er een meetpunt van de VMM: nr. 656600 Passendalebeek ter hoogte van Passendale, Oude Moorsledestraat, oud spoor. In 2020 bedroeg de Prati-index 4,78 (verontreinigd). De laatste bepaling van de BBI dateert van 2003 en bedroeg 2 (zeer slechte kwaliteit)

overstromingskaarten:

- Het RUP is niet gelegen in een risicozone voor overstromingen (afbakening 2017) en niet in een recent overstroomd gebied (ROG 2017).
- Het RUP is gedeeltelijk gelegen in een van nature overstroombaar gebied (NOG):
 - het noordelijk deel werd aangeduid als NOG, combinatie overstroombaar vanuit waterloop - overstroombaar door afspoelend exces-hemelwater
 - het centrale gedeelte werd aangeduid als NOG, overstroombaar vanuit waterloop.

watertoetskaarten:

- Het RUP is gedeeltelijk gelegen in een 'mogelijk overstromingsgevoelig gebied'. Het RUP is niet gelegen in een 'effectief overstromingsgevoelig gebied'.
- Het RUP is gedeeltelijk gelegen in een gebied 'zeer gevoelig gevoelig voor grondwaterstroming' en beperkt gelegen in een gebied 'matig gevoelig gevoelig voor grondwaterstroming'.
- Het plangebied is gedeeltelijk gecategoriseerd als infiltratiegevoelig gebied
- Het plangebied behoort niet tot het winterbed van een grote rivier.

signaalgebieden:

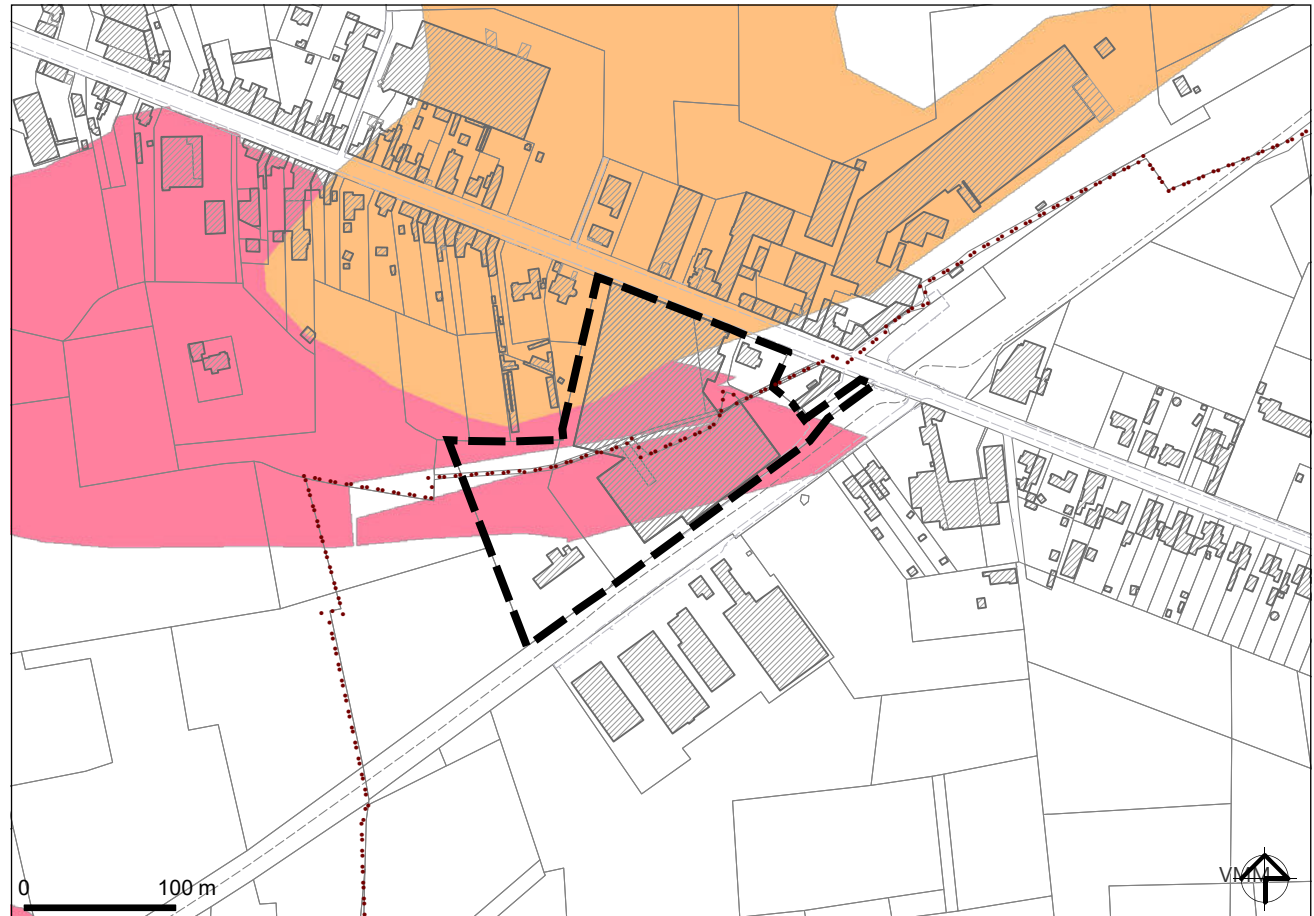
Het plangebied is niet gelegen in een signaalgebied.

zoneringsplan:






Volgens het zoneringsplan van de gemeente Zonnebeke ligt het plangebied in centraal gebied, er is een gescheiden stelsel aanwezig. Het afvalwater en hemelwater dient gescheiden afgevoerd te worden. De riolering bevindt zit in de Statiestraat. Volgens de laatste omgevingsvergunning wordt het hemelwater apart afgevoerd via de ingekokerde beek.

WATERTOETS - VAN NATURE OVERSTROOMBARE GEBIEDEN (NOG)

bron: Waterinfo, VMM



LEGENDE

 Waterloop	 Rivier
 Waterloop/Modder	 Zee
 Afstromend water	

Volgens het zoneringsplan van de gemeente Moorslede ligt het plangebied in collectief te optimaliseren buitengebied.

verziltingskaart:

Het plangebied ligt niet in een verzilt gebied.

■ beschrijving effect

De ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt in overeenstemming met de verkregen omgevingsvergunning en de mogelijkheden voorzien in de lange termijn invulling van het planologisch attest.

Het planologisch attest laat het toe dat het bedrijf kan behouden blijven op de plaats waar het gevestigd is met aanvullend enkele ruimtelijk ontwikkelingsmogelijkheden (incl. uitbreiding). De ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt om dit juridisch te verankeren in bestemmings- en inrichtingsvoorschriften.

Het plan zal bestemd worden als KMO in functie van het behoud van het gevestigd bedrijf. Kleinhandel in hoofdbestemming zal niet toegelaten worden.

De bedrijfsinvulling maakt optimaal gebruik van het terrein waardoor het volledig plangebied zal verhard of bebouwd worden met uitzondering van de bufferzones en de tuinzone behorende bij de bedrijfswoning.

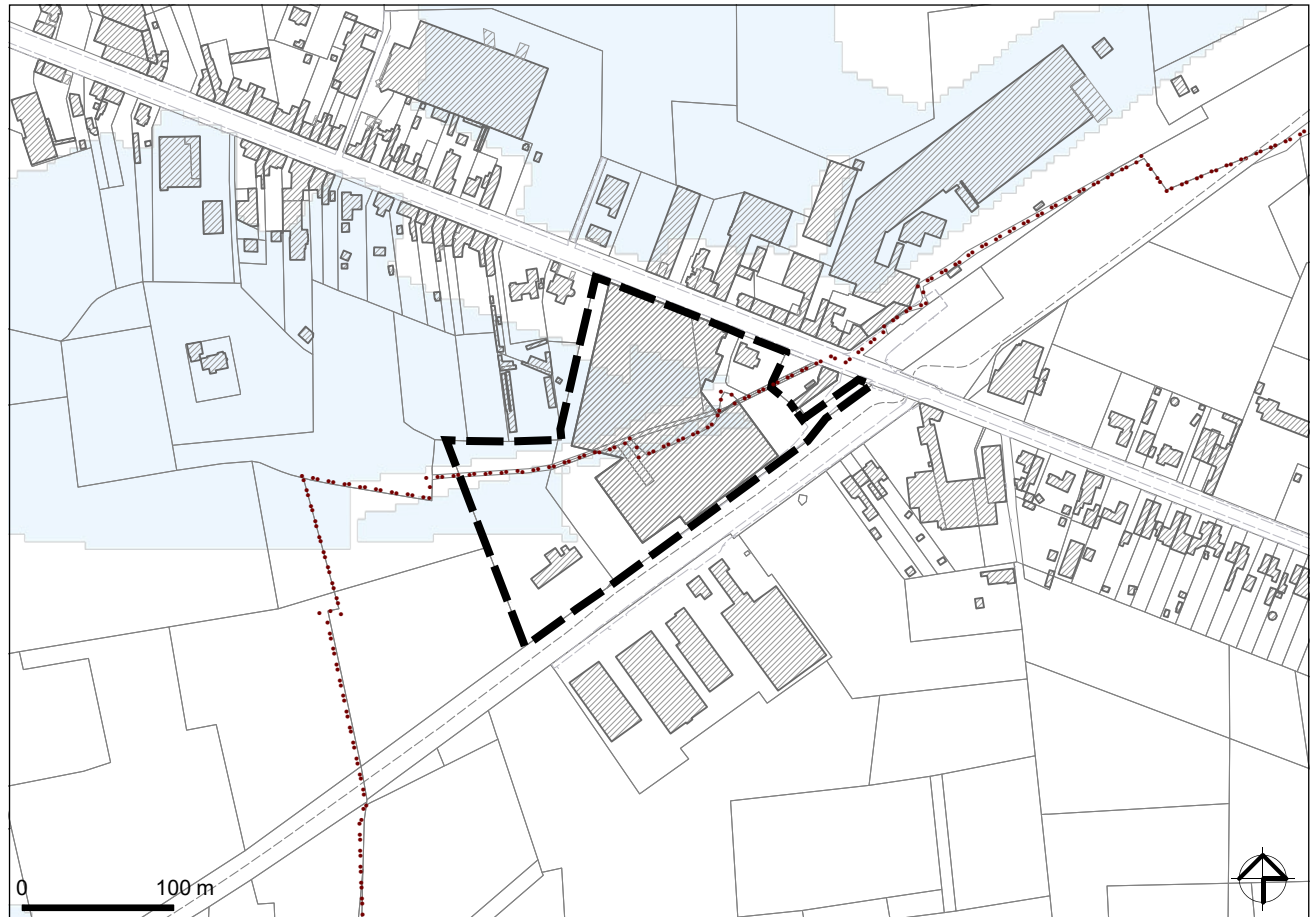
Door de aanleg van bijkomende verhardingen zal er enerzijds minder water in de bodem sijpelen, wat aanleiding geeft tot verdroging en anderzijds zal het hemelwater versneld van afgevoerd worden, wat aanleiding geeft tot een hogere belasting van de ontvangende waterlopen.

■ plangeïntegreerde maatregelen



Bijzondere aandacht zal gaan naar een integratie met de omgeving ten behoeve van een verbetering van de beeldkwaliteit van de onmiddellijke omgeving. Er zullen voorschriften opgenomen worden met betrekking tot de landschappelijke inkleding van het bedrijf (groenbuffer) en

WATERTOETS - OVERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN

bron: Waterinfo - VMM, 1 juli 2017



LEGENDE

-  Effectief overstromingsgevoelig
-  Mogelijk overstromingsgevoelig

een kwalitatieve afwerking van de gebouwen ten aanzien van de Stationstraat en Statiestraat.

■ 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. Gelet op de geringe infiltratiebaarheid van de gronden en de helling van het terrein, zal er geopteerd worden voor een ondergrondse waterbuffer.

■ andere randvoorwaarden die de effecten beperken

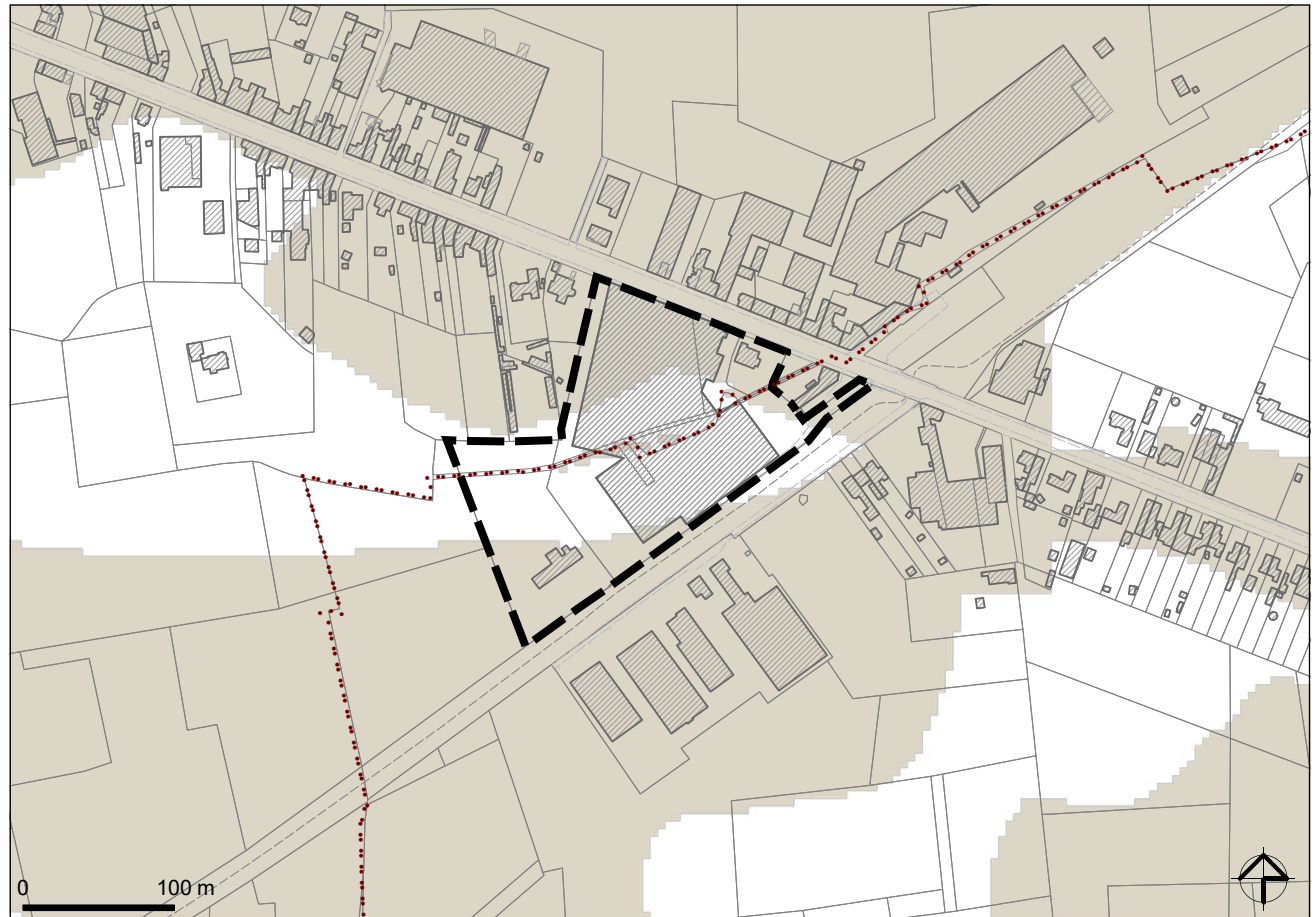
Het RUP vormt niet het kader voor de aanleg van grote ondergrondse constructies die de grondwaterstroming kunnen verstoren.

■ conclusie

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

WATERTOETS - INFILTRATIEGEVOELIGE GEBIEDEN

bron: Waterinfo - VMM

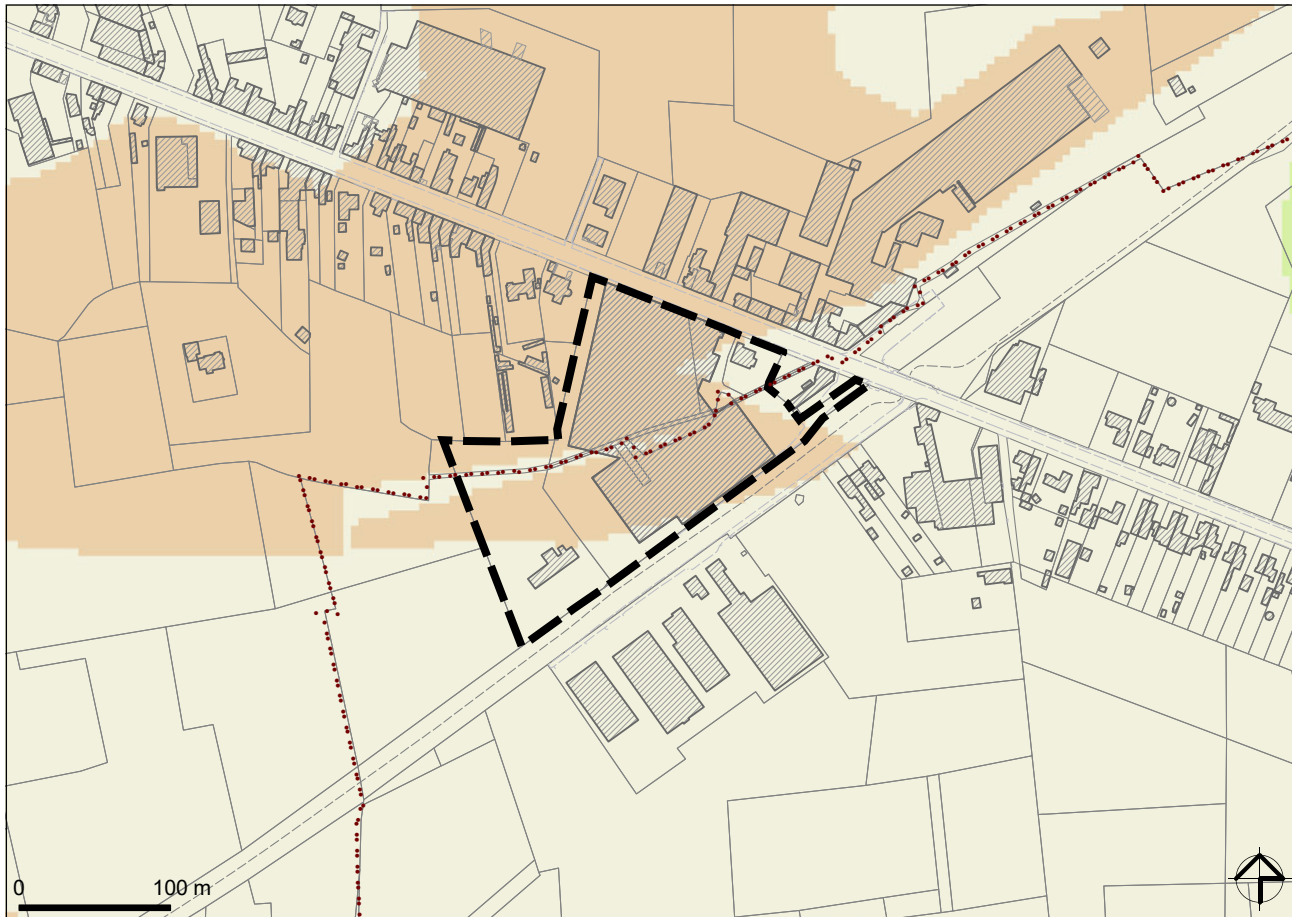


LEGENDE




■ Infiltratiegevoelig

WATERTOETS - GRONDWATERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN

bron: Waterinfo - VMM



LEGENDE

-  Zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type 1)
-  Matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2)
-  weinig gevoelig voor grondwaterstroming (type 3)

2.7 de atmosfeer en de klimatologische factoren

■ referentie

- Het geoloket VMM “Luchtkwaliteit in je omgeving” geeft volgende waarden voor het plangebied (interpolatie jaargemiddelden 2019):
 - Het PM10-jaargemiddelde bedraagt 16-20 µg/m³
 - Het PM2,5-jaargemiddelde bedraagt 11-12 µg/m³
 - Het NO2-jaargemiddelde bedraagt 11-15 µg/m³.
 - Het roetgehalte (Black Carbon) bedraagt 0,51-1,00 µg/m³
- De luchtkwaliteit in het plangebied stelt momenteel geen problemen.

■ beschrijving effect

De ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt in overeenstemming met de verkregen omgevingsvergunning en de mogelijkheden voorzien in de lange termijn invulling van het planologisch attest.

Het planologisch attest laat het toe dat het bedrijf kan behouden blijven op de plaats waar het gevestigd is met aanvullend enkele ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden (incl. uitbreiding).

Het plan zal bestemd worden als KMO in functie van het behoud van het gevestigd bedrijf. Kleinhandel in hoofdbestemming zal niet toegelaten worden.

De uitbreiding is westelijk gelegen van de huidige bedrijfs-site. Er zal een (beperkt) landbouwgebied bestemd worden in functie van de uitbreiding van het bedrijf.

stofhinder

Tijdelijke stofhinder bij het eventueel afbreken en bouwen van constructies.

luchtverontreiniging

- Door de bedrijfsactiviteiten (metaalbewerking). Door de uitbreiding en herschikking van de bedrijfs- en

kantoorruimtes wordt geen toename van de luchtverontreiniging verwacht.

- Luchtverontreiniging door het verkeer afkomstig van personeel, klanten en leveranciers (voor een raming zie onder 2.13. mobiliteit). Er worden op lange termijn maximaal 6 extra pae in de avondspits verwacht. Door het circulatieplan wordt wel een efficiëntere afhandeling van het verkeer op het terrein verwacht.

■ plangeïntegreerde maatregelen

Er zullen voorwaarden opgenomen worden met betrekking tot de bouwhoogte en bouwafstand. Eveneens zullen er voorschriften opgenomen worden met betrekking tot het parkeren en het circuleren op het terrein.

Bijzondere aandacht zal gaan naar een integratie met de omgeving ten behoeve van een verbetering van de beeldkwaliteit van de onmiddellijke omgeving. Er zullen voorschriften opgenomen worden met betrekking tot de landschappelijke inkleding van het bedrijf (groenbuffer) en een kwalitatieve afwerking van de gebouwen ten aanzien van de Stationstraat en Statiestraat.

■ wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

De EPB-regelgeving beperkt de energiebehoefte en de CO₂ uitstoot.

■ andere randvoorwaarden die de effecten beperken

■ conclusie

Dit effect is eerder kleinschalig.

2.8 het geluid

■ referentie

Huidige gebruik: Zie ‘Feitelijke ruimtelijke context’. De geluidsbelatingskaarten van het Milieu Rapport MIRA geven volgend beeld van het plangebied:

- MIRA geluidsbelatingskaart wegverkeer 2018 etmaal (Lden): Het verkeer in de Statiestraat geeft aanleiding tot hogere geluidsbelastingen in het plangebied en de omgeving met waarden tussen 45 en 60.
- MIRA geluidsbelatingskaart wegverkeer 2018 dagperiode (Lday) van 7 uur tot 19 uur: Het verkeer in de Statiestraat geeft aanleiding tot hogere geluidsbelastingen in het plangebied en de omgeving met waarden tussen 45 en 60.
- MIRA geluidsbelatingskaart wegverkeer 2018 avondperiode (Leve) van 19 uur en 23 uur. Tijdens de avondperiode is de geluidsbelasting lager met waarden tussen 40 en 55.
- MIRA geluidsbelatingskaart wegverkeer 2018 nachtperiode (Lnight) van 23 uur en 7 uur: Tijdens de avondperiode is de geluidsbelasting lager met waarden tussen 40 en 55.

In het plangebied bevinden zich met uitzondering van de exploitantenwoning geen woningen. Het plangebied is momenteel in gebruik voor een groothandel in metaalwaren en metaalbewerking en agrarisch gebied.

■ beschrijving effect

De ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt in overeenstemming met de verkregen omgevingsvergunning en de mogelijkheden voorzien in de lange termijn invulling van het planologisch attest.

Het planologisch attest laat het toe dat het bedrijf kan behouden blijven op de plaats waar het gevestigd is met aanvullend enkele ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden (incl. uitbreiding). De ruimtelijke uitvoeringsplannen

worden opgemaakt om dit juridisch te verankeren in bestemmings- en inrichtingsvoorschriften.

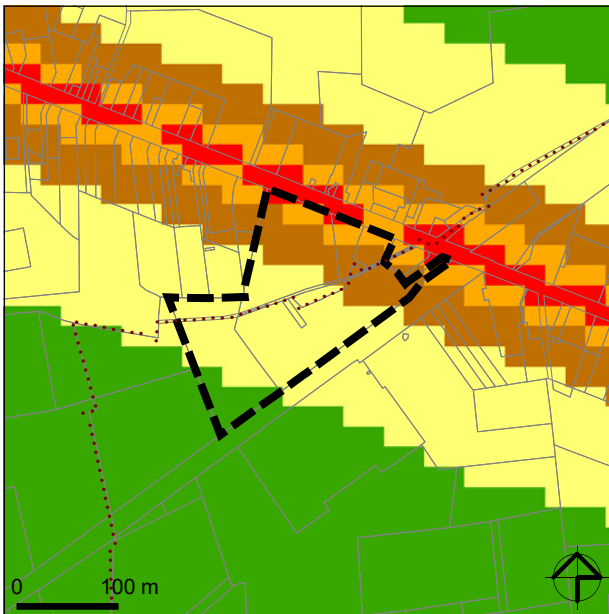
Het plangebied zal bestemd worden als KMO in functie van het behoud van het gevestigd bedrijf. Kleinhandel in hoofdbestemming zal niet toegelaten worden.

Tijdelijke hinder

Tijdelijke geluidshinder bij de bouw en/of sloop van bedrijfsgebouwen en kantoorgebouw, de aanleg van nieuwe verhardingen en de aanleg van de buffer.

MIRA GELUIDSBELASTINGSKRT WEGVERKEER (DAG)

bron: Vlaamse Milieumaatschappij, 2018



LEGENDE



Permanente hinder

Lawaaihinder door de activiteiten van het bedrijf, nl. metaalbewerking en groothandel in metaalwaren. De uitbreidingen zullen geen aanleiding geven tot een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten.

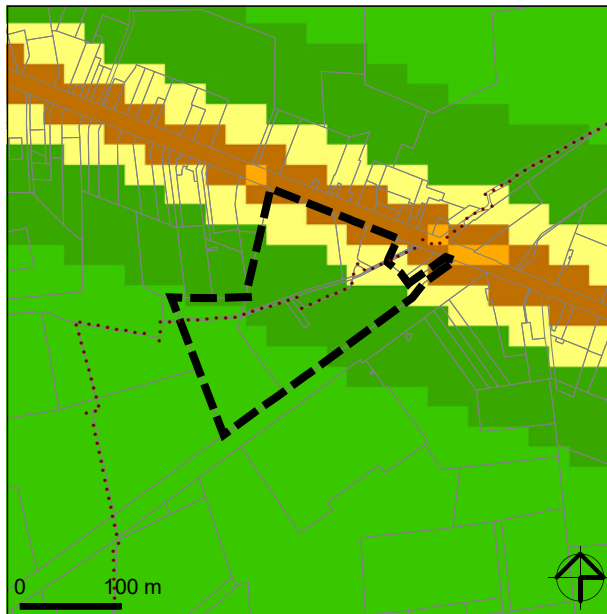
Lawaaihinder door het verkeer afkomstig van klanten, leveranciers en werknemers (voor een raming zie onder 2.13. mobiliteit).

■ plangeïntegreerde maatregelen

Het voorzien van voldoende en kwalitatieve fietsstallingen voor de werknemers op een strategische locatie op de

MIRA GELUIDSBELASTINGSKRT WEGVERKEER (NACHT)

bron: Vlaamse Milieumaatschappij, 2018



LEGENDE



bedrijfssite (bv. dicht bij ingang) zal als voorwaarde opgenomen worden in de voorschriften. Het voorzien van een goede fietsinfrastructuur, een vlotte bereikbaarheid en veilige ontsluitbaarheid beperken het gebruik van de auto.

■ wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

Vlarem-wetgeving bij bedrijven.

■ andere randvoorwaarden die de effecten beperken

/

■ conclusie

Dit effect is eerder kleinschalig. De gevraagde uitbreidingen van de bedrijfsgebouwen en verhardingen hebben vooral als doel om de bedrijfsvoering efficiënter te maken en zullen geen stijging van de activiteiten met zich meebrengen en dus geen aanleiding geven tot bijkomende lawaaihinder.

2.9 het licht

■ referentie

huidig gebruik: zie 'feitelijke ruimtelijke context'.

■ beschrijving effect

Slechts zeer beperkte bijkomende lichthinder. De uitbreiding betreft een magazijn met gesloten wanden. De enige verlichting die zal geplaatst worden betreft eventuele functionele verlichting ifv verkeersveiligheid van de circulatie en parkeerplaatsen.

■ plangeïntegreerde maatregelen

Bijzondere aandacht zal gaan naar een integratie met de omgeving ten behoeve van een verbetering van de beeldkwaliteit van de onmiddellijke omgeving. Er zullen voorschriften opgenomen worden met betrekking tot de landschappelijke inkleding van het bedrijf (groenbuffer) en een kwalitatieve afwerking van de gebouwen ten aanzien van de Stationstraat en Statiestraat.

In het RUP worden voorschriften opgenomen m.b.t. logo's en publiciteit ter hoogte van de openbare weg. Ter hoogte van de overige zijden van het plangebied is geen verlichting in functie van publiciteit toegelaten.

■ wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

■ andere randvoorwaarden die de effecten beperken

Het RUP vormt niet het kader voor projecten die veel verlichting met zich meebrengen.

■ conclusie

Geen aanzienlijk effect

2.10 de stoffelijke goederen

■ referentie

- huidig gebruik: zie 'feitelijke ruimtelijke context'.
- eigendomsstructuur: zie 'juridische ruimtelijke structuur'

■ beschrijving effect

De gronden gelegen in het plangebied zijn volledig in eigendom van het bedrijf. Er zijn geen onteigeningen nodig.

Een klein deel van de landbouwgronden wordt op dit moment (eind 2020) kosteloos benut als akkerland.

■ plangeïntegreerde maatregelen

■ wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

De landbouwer die de gronden bewerkt zal geen vergoeding krijgen, dit omdat er geen pachtovereenkomst is.

■ andere randvoorwaarden die de effecten beperken

■ conclusie

Geen aanzienlijk effect.

2.11 het cultureel erfgoed, met inbegrip van het architectonisch en archeologisch erfgoed

■ referentie

- Binnen de contouren van het plangebied is vastgesteld of beschermd erfgoed gelegen.
- De Centrale Archeologische Inventaris (CAI) is een inventaris van tot nog 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. De CAI vermeldt in de omgeving van het plangebied de aanwezigheid van oorlogserfgoed (bunkers).
- In de nabije omgeving zijn eveneens enkele panden opgenomen op de inventaris bouwkundig erfgoed.

■ beschrijving effect

Er zijn geen effecten op gekend erfgoed.

Er kan mogelijk nog niet gekend archeologisch erfgoed beschadigd of vernietigd worden.

■ plangeïntegreerde maatregelen

/

■ wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

De wetgeving inzake archeologie moet na geleefd worden.

■ andere randvoorwaarden die de effecten beperken

/

■ conclusie

Geen aanzienlijke effecten.

2.12 het landschap

■ referentie

In het plangebied zijn geen ankerplaatsen.

Het plangebied is gelegen in de relictzonaal (R30061) Rug van Westrozebeke.

■ beschrijving effect

De ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt in overeenstemming met de verkregen omgevingsvergunning en de mogelijkheden voorzien in de lange termijn invulling van het planologisch attest.

Het plan zal bestemd worden als KMO in functie van het behoud van het gevestigd bedrijf.

■ plangeïntegreerde maatregelen

Er zullen voorwaarden opgenomen worden met betrekking tot de bouwhoogte en bouwafstand ten aanzien van de randen van het plangebied.

Bijzondere aandacht zal gaan naar een integratie met de omgeving ten behoeve van een verbetering van de beeldkwaliteit van de onmiddellijke omgeving. Er zullen voorschriften opgenomen worden met betrekking tot de landschappelijke inkleding van het bedrijf (streekeigen groenbuffer) en een kwalitatieve afwerking van de gebouwen ten aanzien van de Stationstraat en Statiestraat.

■ wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

■ andere randvoorwaarden die de effecten beperken

■ conclusie

Geen aanzienlijke effecten.

2.13 de mobiliteit

■ referentie

- verkeersstructuur en bestaande verkeersentiteiten specifiek naar de projectsite + Statiestraat/ Stationstraat: zie 'feitelijke ruimtelijke context'.
- aantal personeelsleden (planologisch attest): Er zijn op dit moment een 26-tal personeelsleden en 3 zaakvoerders.
- bestaande ontsluiting van gemotoriseerd verkeer, per fiets en openbaar vervoer: zie 'feitelijke ruimtelijke context'.
- Huidige modal shift personeel: 54% auto; 25% fiets; 18% auto-winter, fiets-zomer; 3% carpool.
- De Statiestraat werd in het mobiliteitsplan van de gemeente Zonnebeke geselecteerd als lokale weg type I. De Stationsstraat werd in het mobiliteitsplan van de gemeente Moorslede geselecteerd als lokale weg type II. Deze straat heeft een capaciteit van 650 pae per uur per rijrichting (in functie van leefbaarheid).
- Atlas der Buurtwegen: Doorheen het plangebied werd een sentier aangeduid. Deze voetweg is vermoedelijk uit gebruik geraakt (>30 jaar) vanwege enerzijds de aanleg van de Spoorlijn en anderzijds de aanleg van de verbindingsweg tussen Passendale en Moorslede. De voetweg (gemeente Moorslede sentier 67, gemeente Zonnebeke sentier 46) is niet meer terug te vinden op het terrein en niet meer zichtbaar op de (historische)luchtfoto. Zie 'juridische ruimtelijke structuur'.

■ beschrijving effecten

De ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt in overeenstemming met de verkregen omgevingsvergunning (invulling korte termijn) en de mogelijkheden voorzien in de lange termijn invulling van het planologisch attest.

De uitbreiding op korte termijn heeft als doel het beter, efficiënter en veiliger stockeren van stalen buizen. Verder worden de burelen en sociale voorzieningen geherlokaliseerd. De aanleg van nieuwe verharding omvat een optimalisatie van de circulatie en toegang tot de site. Eveneens worden er extra parkeerplaatsen voorzien. Het uitvoeren van de werken op korte termijn zal resulteren in het aanwerven van 1 extra personeelslid.

Op lange termijn worden de huidige kantoorgebouwen en een verouderde loods afgebroken. In plaats daarvan komt een nieuwe loods voor de uitbreiding van de stockageruimte.

circulatie

- op korte termijn: realisatie circulatieplan (op bepaalde plaatsen enkelrichtingsverkeer ipv dubbelrichtingsverkeer) wat betreft de toelevering en levering van producten. Dit zal resulteren in een veel overzichtelijkere en veiligere circulatie op de bedrijfssite; toegang 1: enkel nog ingang dmv slagbomen, toegang 2: ingang en uitgang, toegang 3: enkel nog uitgang dmv slagbomen. Er wordt op de bedrijfssite tevens extra draairuimte voor vrachtwagens voorzien achter de nieuwbouw.
- op lange termijn: verdere optimalisatie circulatie doordat in het nieuwe gebouw een afhaalpunt komt. Toegang 1: enige ingang voor zowel leveranciers, vertegenwoordigers, klanten als personeel. Toegang 2: enige uitgang voor klanten. Toegang 3: enige uitgang voor leveranciers en vertegenwoordigers.

parkeren

- op korte termijn:
 - realisatie van 11 afgebakende parkeerplaatsen achter de bedrijfswoning / café Kaasdaele, waarvan 7 voor personeel

- realisatie van 20 parkeerplaatsen achteraan de bedrijfssite, waarvan 10 voor klanten / vertegenwoordigers en 10 voor personeel.
- op lange termijn:
 - optimalisatie parking achter de bedrijfswoning / café Kaasdaele: 12 pp voor personeel, 7 pp voor klanten en 6 pp voor klanten of vertegenwoordigers.
 - behoud van de 20 parkeerplaatsen achteraan de bedrijfssite

verkeersgeneratie:

Gebaseerd op de aannames uit het planologisch attest.

- op korte termijn:
 - voertuigbewegingen eigen leveringspersoneel en leveranciers (verspreid over de hele dag): lichte daling wordt verwacht door extra stockageruimte (geen nabestellingen meer door plaatsgebrek). Het productenaanbod zal echter toenemen, wat dan weer zal resulteren in een lichte toename van het aantal voertuigbewegingen door leveranciers. Beide effecten opgeteld wordt er dus een status quo verwacht voor het aantal voertuigbewegingen door eigen leveringspersoneel en leveranciers.
 - voertuigbewegingen klanten (verspreid over de hele dag): er wordt een beperkte stijging van 0.2% van het aantal klanten verwacht van 43.116 voertuigbewegingen per jaar in 2017 naar 43202 voertuigbewegingen per jaar (ingehend + uitgaand opgeteld).
 - voertuigbewegingen personeel (in de spits): lichte stijging er van uitgaand dat het extra personeelslid de woon-werkverplaatsingen met de auto zal maken (worst case scenario)

Er vanuit gaand dat de voertuigbewegingen van de extra klanten volledig tijdens de avondspits (huidige maximale

capaciteitsbenutting) zouden plaatsvinden met bestelwagen (pae x 1.5), zouden de aanpassingen op korte termijn maximaal 2 extra pae in de avondspits genereren of zorgen voor een maximale stijging van 0.31% van de capaciteitsbenutting (tot 42.83%) op de Statiestraat/Stationsstraat. Er is dus nog voldoende restcapaciteit aanwezig op deze as op korte termijn.

- op lange termijn:
 - 1 extra personeelslid
 - verdere stijging van het aantal klanten (aaname: 0.2%, pae x 1.5)
 - lichte stijging eigen leveringen met bestelwagen (pae x 1.5). Er wordt uitgegaan van een verdubbeling (6 uitgaande + 6 ingaande bewegingen per week), dus in totaal 18 pae per week ipv 9.

Er vanuit gaand dat de extra voertuigbewegingen volledig tijdens de avondspits (huidige maximale capaciteitsbenutting) zouden plaatsvinden, zouden de aanpassingen op lange termijn maximaal 6 extra pae in de avondspits genereren tov de huidige situatie of zorgen voor een maximale stijging van 0.92% van de capaciteitsbenutting (tot 43.44%) op de Statiestraat/Stationsstraat. Er is dus ook nog voldoende restcapaciteit aanwezig op deze as op lange termijn.

De ruimtelijke uitvoeringsplannen zal het gebied bestemmen als KMO in functie van het behoud van het gevestigd bedrijf. Na de uitvoering van de uitbreiding op korte termijn (omgevingsvergunning) + de herinvulling voorzien op de lange termijn zullen de verkeersintensiteiten zeer beperkt toenemen.

■ plangeïntegreerde maatregelen

De voorschriften worden opgemaakt in overeenstemming met de omgevingsvergunning, de voorgestelde lange

termijninrichting en de voorwaarden opgenomen in de beslissing van de gemeenteraden. Het plan zal bestemd worden als KMO in functie van het behoud van het gevestigd bedrijf.

Er zullen voorschriften opgenomen worden met betrekking tot het parkeren en de circulatie op het terrein.

Er moet eveneens voldoende aandacht gaan naar een kwalitatieve fietsenstalling voor de werknemers. Deze moet bovendien op een strategische locatie op de bedrijfssite voorzien worden (bv. dichtbij ingang).

De opheffing van de voetwegen (de delen gelegen in het plangebied) wordt opgenomen in de verdere procedure van onderhavig RUP dmv een grafisch plan met aanduiding van de op te heffen rooilijnen. Dit conform het decreet houdende de gemeentewegen.

■ wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

Geen relevante stedenbouwkundige verordeningen van toepassing mbt mobiliteitsaspecten.

■ andere randvoorwaarden die de effecten beperken

De aansluitingen van de bedrijfssite op de Statiestraat moeten verkeersveilig en overzichtelijk zijn.

De onderneming geeft aan dat er in de toekomst meer ingezet zal worden op carpool en elektrisch fietsen om een verschuiving naar meer duurzame vervoersbewegingen teweeg te brengen wat het woon-werkverkeer naar de bedrijfssite betreft.

■ conclusie

De geraamde 6 bijkomende pae in de avondspits (worst case scenario, want waarschijnlijk meer gespreid over de

hele dag) zijn aan de lage kant en kunnen niet als een aanzienlijk effect beschouwd worden..

De circulatie op de bedrijfssite zal in de toekomst voor iedereen eenvoudiger en veiliger worden.

De klanten zullen in de toekomst niet meer op het openbaar domein in de Statiestraat/Stationsstraat moeten parkeren gezien er parkeerplaatsen voor klanten op de bedrijfssite worden gerealiseerd, wat een positieve evolutie is.

2.14 de gezondheid en de veiligheid van de mens

■ referentie

- Er zijn geen Seveso-inrichtingen binnen het plangebied aanwezig. Binnen een perimeter van 2 km rond het plangebied zijn geen Seveso-inrichtingen aanwezig.
- **RVR-toets:** Er werd een online RVR-toets uitgevoerd. Er moet geen ruimtelijk veiligheidsrapport worden opgesteld. Het plan moet niet voorgelegd worden aan het Team Externe Veiligheid.

■ beschrijving effect

De voorschriften worden opgemaakt in overeenstemming met de omgevingsvergunning, de voorgestelde lange termijninrichting en de voorwaarden opgenomen in de beslissing van de gemeenteraden.

Het plan zal bestemd worden als KMO in functie van het behoud van het gevestigd bedrijf.

■ plangeïntegreerde maatregelen

Binnen het plangebied kunnen zich geen Seveso-inrichtingen vestigen.

■ wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

■ andere randvoorwaarden die de effecten beperken

■ conclusie

In de omgeving van het RUP liggen geen Seveso-bedrijven, zodat bewoners en/of bedrijven 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 bijkomende risico's voor de gezondheid en de veiligheid van de omwonenden opleveren.

2.15 de samenhang tussen de genoemde factoren

■ conclusie

Geen aanzienlijk effect

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

Omdat het RUP betrekking heeft op de uitbreiding van de site van een betaande groothandel in metaalwaren en metaalbewerkend bedrijf. De uitbreiding staat hoofdzakelijk in functie van het verhogen van de efficiëntie van het bedrijf, zonder aanzienlijke uitbreiding van de activiteiten, waardoor de lawaaihinder, geluidshinder, kans op bodem- en grondwaterverontreiniging, lichthinder en mobiliteitshinder beperkt blijven. De aanplant van een groenscherm, kan het bedrijf beter in de omgeving inpassen en kan een (beperkte) meerwaarde betekenen voor de fauna en de flora. De bouw van een ondergrondse waterbuffervoorziening moet zorgen dat de bijkomende gebouwen en verhardingen geen aanleiding geven tot wateroverlast in de omgeving.

De uitbreiding gebeurt op gronden die het bedrijf al in bezit heeft.

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

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

Het betreft de opmaak van een RUP in de gemeentes Zonnebeke en Moorslede. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van 2,9 ha.

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

MOGELIJKE INSTRUMENTEN EN FLANKERENDE MAATREGELEN

■ inrichtingsplan

Om concrete garanties te krijgen voor een kwalitatieve ontwikkeling van het plangebied kan het aangewezen zijn om een inrichtingsplan op te maken voorafgaand aan eventuele vergunningsaanvragen.

■ stedenbouwkundige verordening voor maatregelen die niet van stedenbouwkundige aard zijn

■ ...

BUURTWEGEN

Conform artikel 12 van het decreet houdende de gemeentewegen wordt de opheffing van de gemeentewegen (gemeente Moorslede sentier 67, gemeente Zonnebeke sentier 46) opgenomen in onderhavig ruimtelijk uitvoeringsplan.

De opheffing zal in de verdere fase van het RUP geconcretiseerd worden dmv een grafisch plan met aanduiding van de op te heffen rooilijn.