

05911

Bijgaand bij het besluit van deputatie van de Provincie West-Vlaanderen houdende de goedkeuring van het RUP gedeeltelijke herziening kern Nieuwkerke (gemeente Heuvelland)

Goedkeuringsbeslissing met ref.: RP/DEP/15/127,

Brugge, 07/05/2015

De provinciegriffier,  
(Get.) Geert ANTHIERENS

Voor eensluidend afschrift  
Namens de deputatie,

Stephaan Barbery  
De adviseur  
Dienst ruimtelijke planning

De Gouverneur-voorzitter,  
(Get.) Carl DECALUWE



# gemeente Heuvelland RUP herziening RUP kern Nieuwkerke

plan\_id: RUP\_33039\_214\_00003\_00002

jan '15



**algemeen directeur**

Geert Sanders

**coördinator**

**cel ruimtelijke planning en mobiliteit**

David Vandecasteele

**ruimtelijk planner**

Jan De Moor

datum

aanpassing | fase

07-11-13


voorontwerp - bespreking

07-03-14

voorontwerp - bespreking

juni 2014

aanpassingen ten gevolge van plenaire vergadering d.d. 12-05-2014



het ontwerp RUP is gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van 18 augustus 2014

de secretaris,

de voorzitter,

zegel der gemeente

het college van burgemeester en schepenen verklaart dat het ontwerp RUP voor eenieder ter inzage heeft gelegen

van 5 september 2014 tot 4 november 2014

de secretaris,

de burgemeester

zegel der gemeente

het RUP is gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van 23 maart 2015

de secretaris,

de voorzitter,

zegel der gemeente



**inhoud**

# toelichtingsnota 11

## **inleiding 12**

1.	beslissing tot opmaak .....	12
2.	motivering tot opmaak.....	12
3.	in uitvoering van GRS.....	12

## **feitelijke ruimtelijke context 13**

1.	situering .....	13
2.	bestaande ruimtelijke structuur .....	14
2.1.	nederzettingstructuur .....	14
2.2.	natuurlijke structuur .....	16
2.3.	agrarische structuur.....	17
2.4.	landschappelijke structuur.....	18
2.5.	verkeersstructuur.....	19
2.6.	lijninfrastructuur .....	19

## **juridische ruimtelijke structuur 20**

1.	juridisch kader.....	20
1.1.	gewestplan.....	20
1.2.	RUP's.....	20
1.3.	atlas der buurtwegen.....	21
1.4.	VHA, Vlaams hydrografische atlas.....	22
1.5.	rooilijnplannen .....	22
1.6.	verordeningen.....	22
1.7.	rooilijnplannen .....	22
1.8.	andere.....	22
2.	vergunningen.....	22
2.1.	verkavelingsvergunning .....	22
2.2.	stedenbouwkundige vergunningen.....	22
2.3.	milieuvergunningen .....	22
2.4.	socio-economische vergunningen .....	22

**planningscontext** 23

- 1. op vlaams niveau..... 23**
- 1.1. RSV..... 23
- 1.2. herziening RSV..... 23
- 1.3. ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos..... 23
- 1.4. herbevestigd agrarisch gebied ..... 26
- 2. op provinciaal niveau..... 27**
- 2.1. PRS..... 27
- 2.2. herziening PRS..... 28
- 3. op gemeentelijk niveau..... 29**
- 3.1. GRS ..... 29
- 3.2. mobiliteitsplannen..... 30

**visie en planopzet** 31

- 1. zuidelijk deelgebied ..... 31**
- 1.1. situering ..... 31
- 1.2. grs..... 31
- 1.3. rup kern nieuwerke ..... 31
- 1.4. visie..... 31
- 1.5. doorvertaling naar het RUP..... 31
- 2. noordelijk deelgebied ..... 32**
- 2.1. situering ..... 32
- 2.2. grs..... 32
- 2.3. rup kern nieuwerke ..... 32
- 2.4. programma ..... 33
- 2.5. visie..... 33
- 2.6. doorvertaling naar het RUP..... 33

**toetsing** 34

<b>1. watertoets</b> .....	<b>34</b>
1.1. kaarten.....	34
1.2. watergerelateerde aspecten.....	37
<b>2. toetsing aan structuurplan</b> .....	<b>37</b>
<b>3. trage wegentoets</b> .....	<b>37</b>
<b>4. landbouwtoets</b> .....	<b>37</b>
4.1. onderzoek naar de alternatieve locaties .....	37
4.2. onderzoek naar de impact op de agrarische structuur .....	38
4.3. onderzoek naar mogelijke flankerende maatregelen.....	38
4.4. conclusie.....	38

**op te heffen voorschriften** 38

<b>1. limitatieve opgaven van de voorschriften die worden opgeheven door het GRUP.</b> .....	<b>38</b>
--	-----------

**ruimtebalans | planschade | planbaten** 39

**grafisch register van planschade, planbaten, kapitaalschade of gebruikersschade** 40

<b>1. percelen die vermoedelijk aanleiding geven tot planschade</b> .....	<b>40</b>
<b>2. percelen die vermoedelijk aanleiding geven tot planbaten</b> .....	<b>40</b>
<b>3. percelen die vermoedelijk aanleiding geven tot bestemmingswijzigingscompensatie en/of gebruikerscompensatie</b> .....	<b>40</b>
<b>4. percelen die vermoedelijk aanleiding geven tot beschermingsvoorschriftencompensatie en/of kapitaalschadecompensatie</b> .....	<b>40</b>



**planproces** 41

<b>1. beslissing tot opmaak</b>	41
<b>2. aanvraag vrijstelling Mer</b>	41
<b>3. voorontwerp</b>	41
3.1. adviesvraag	41
3.2. plenaire vergadering	41
3.3. bespreking adviezen	41
<b>4. ontwerp</b>	41
4.1. voorlopige vaststelling	41
4.2. openbaar onderzoek	41
4.3. advies CORO	41
4.4. besprekingen adviezen bezwaren en aanpassingen document	41
4.5. definitieve vaststelling	41

**bijlagen** 43

**stedenbouwkundige voorschriften** 1

**algemene bepalingen** 2

**artikel 2: zone voor open en/of halfopen bebouwing** 7

**artikel 4: zone voor gemeenschapsvoorzieningen** 11

**artikel 5: landbouwzone** 13

**artikel 16: symbool landschappelijke inkleding (bij wijze van aanduiding)** 15



# toelichtingsnota

## inleiding

### 1. beslissing tot opmaak

Bij beslissing van het schepencollege van 15 mei 2013 werd de wvi aangesteld als ontwerper van het RUP herziening RUP kern Nieuwkerke.

### 2. motivering tot opmaak

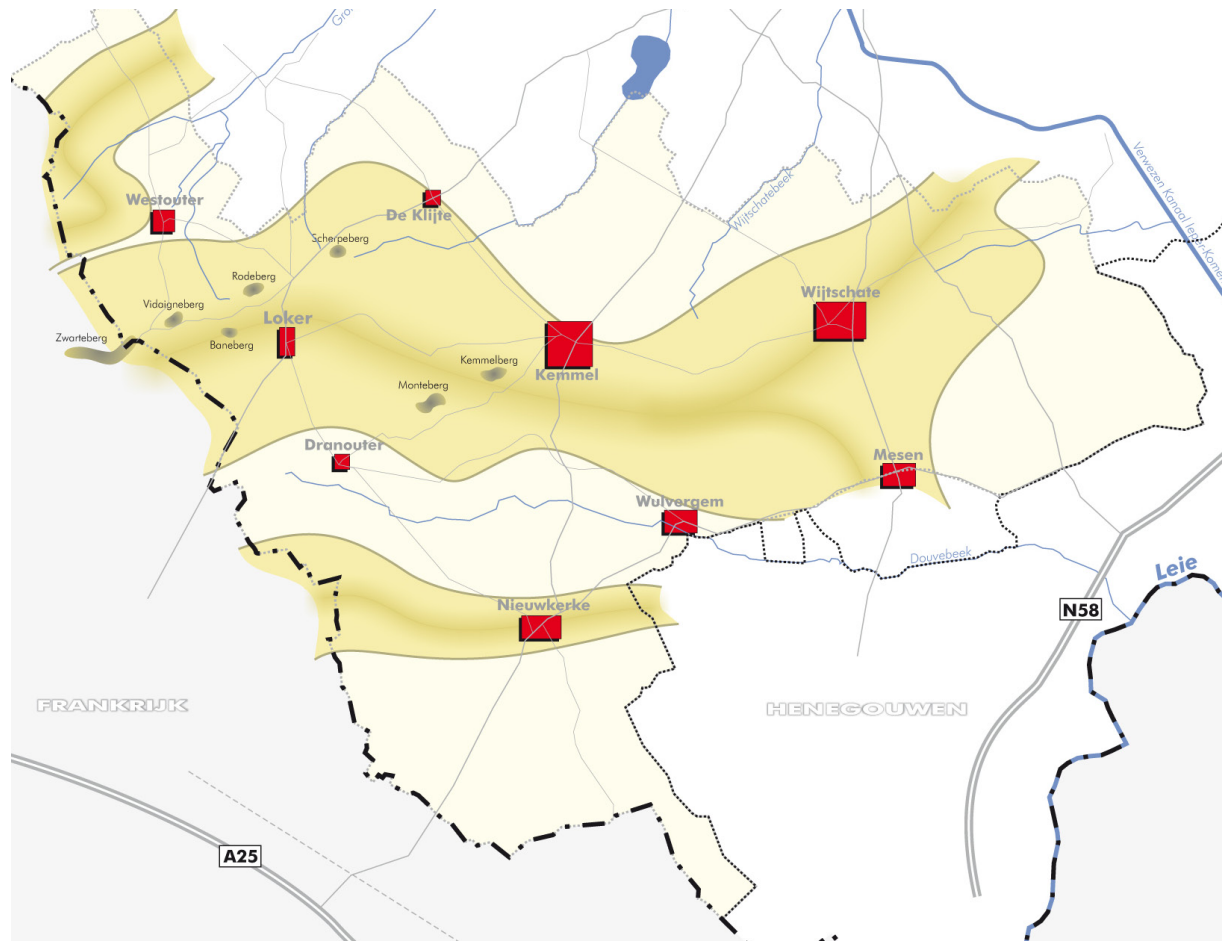
Het RUP gedeeltelijke herziening RUP kern Nieuwkerke betreft een herziening van twee delen van het RUP kern Nieuwkerke, goedgekeurd door de Deputatie op 30 augustus 2012:

- voor een deelgebied, gelegen ten noorden van de kerk van Nieuwkerke, verder benoemd als het noordelijke deelgebied van het RUP, wordt een nieuwe locatie voor de KWZI weerhouden. Daartoe dienen enkele bestemmingswijziging te gebeuren:
  - de bestemming van de voorziene locatie voor het KWZI wordt bestemd als landbouwzone;
  - de nieuwe locatie voor de KWZI wordt bestemd als zone voor gemeenschapsvoorzieningen;
- voor een deelgebied, gelegen ten zuiden van de kerk van Nieuwkerke, verder benoemd als het zuidelijk deelgebied van het RUP, wordt de oorspronkelijke zone voor gemeenschapsvoorzieningen gelegen achter het OC 't Seultje gewijzigd als volgt:
  - een beperkte oppervlakte voor de bestemming gemeenschapsvoorzieningen voor de realisatie van een pompstation in het kader van de realisatie KWZI voor de kern Nieuwkerke;
  - de bestemming zone voor open en halfopen bebouwing.

### 3. in uitvoering van GRS

De bepalingen van het richtinggevend en bindend deel van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) zullen vertaald worden in het gemeentelijk RUP, daar deze steeds in relatie dienen te staan tot en in uitvoering moeten zijn van het GRS.

De krachtlijnen uit het GRS van toepassing op voorliggend RUP staan uitgeschreven onder het hoofdstuk planningscontext.



kaart 1: situering plangebied  
bron: GRS Heuvelland, Grontmij

## feitelijke ruimtelijke context

### 1. situering

De kern Nieuwkerke ligt in het zuidwesten van de provincie West-Vlaanderen en vormt met 7 andere kernen de gemeente Heuvelland. Nieuwkerke is gelegen in het zuiden van de gemeente Heuvelland.


De kern grenst ten noorden aan de kernen Dranouter en Wulvergem (Heuvelland). In het oosten grenst Nieuwkerke aan Ploegsteert, in het zuiden en westen aan Steenwerck, Nieppe en de stad Bailleuil in Frankrijk.

De kern Nieuwkerke is gelegen op de zuidelijke kam van de West-Vlaamse Heuvels.

Het plangebied omvat 2 deelgebieden. Het noordelijk deelgebied is ten noorden en ten zuiden van de Makkestraat gelegen.

Het zuidelijk deelgebied is gelegen aan de Steenwerkstraat en betreft een perceel palend aan het ontmoetingscentrum 't Seultje.



 grens van het RUP

*kaart 2: situering plangebied*

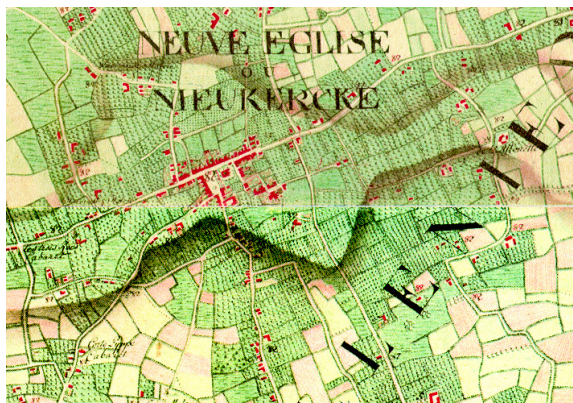
*bron: orthofoto W.-VI. (AGIV, juli 2012)*

## 2. bestaande ruimtelijke structuur

### 2.1. nederzettingstructuur

Nieuwkerke is ontstaan op de kam van de zuidelijke heuvelrug. Van oorsprong is Nieuwkerke een kern-dorp, gegroeid rond kerk en castrale motte.

Op het einde van de middeleeuwen (14<sup>de</sup> eeuw) kende het dorp, net als Dranouter, Kemmel en Wulvergem, een belangrijke ontwikkeling ten gevolge van de lakennijverheid. Met de bevolkingstoename evolueerde het dorp naar een langgerekt straatdorp langs de weg Mesen – Estaire. De straten die hierop aansluiten zijn eveneens door lintbebouwing gekenmerkt.

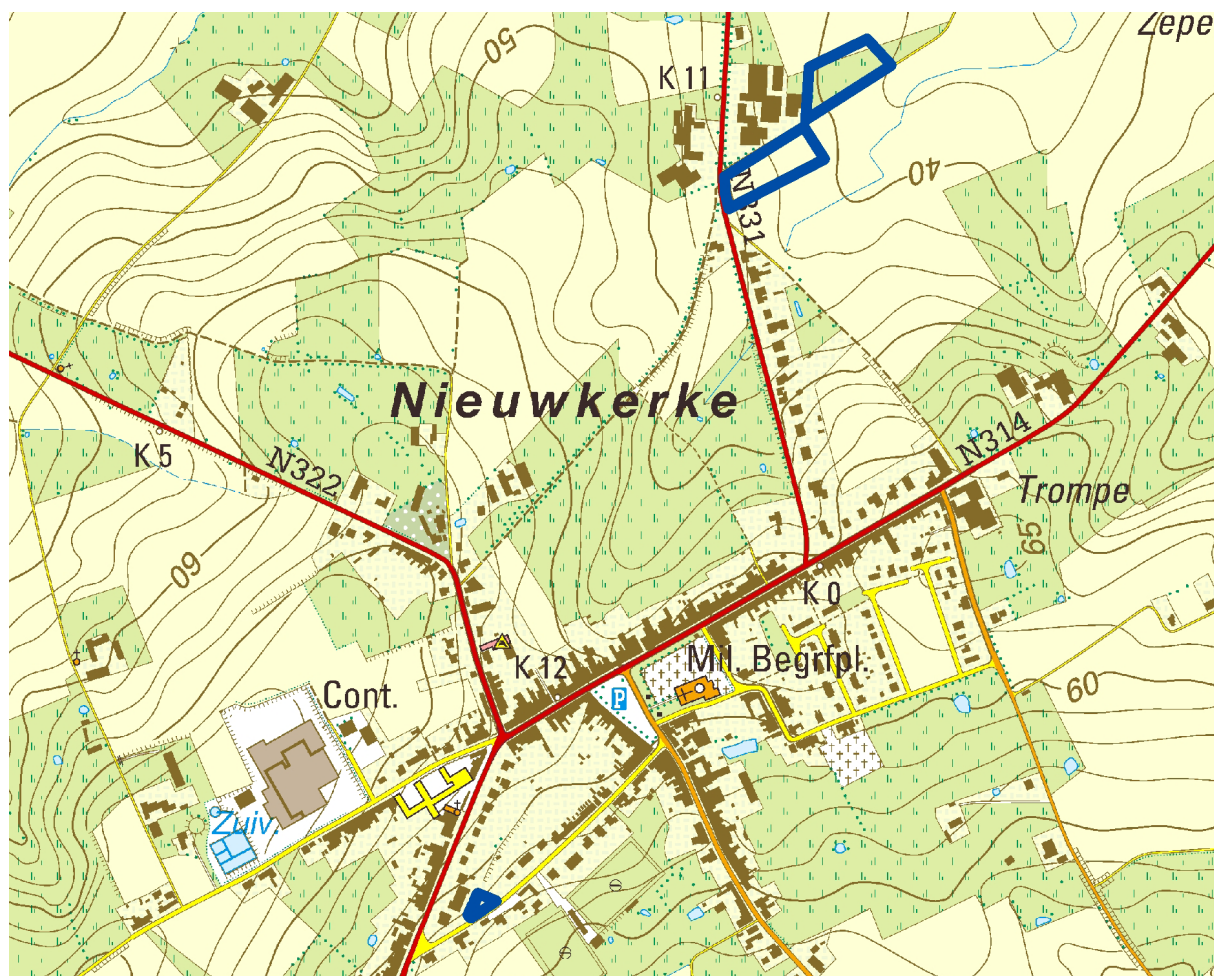


kaart 3: Ferrariskaart  
bron:

Tijdens de afgelopen decennia werd het langgerekt patroon van het dorp verder versterkt door de realisatie van de woonwijken rond Steenwerkstraat en Basvillestraat.

Het zuidelijk deelgebied is gelegen langs de Steenwerkstraat. Het betreft een onbebouwd perceel dat paalt aan de voormalige gemeenteschool voor meisjes, thans het cultureel centrum 't Seultje en de voormalige directeurswoning.

Het noordelijk deelgebied is gelegen buiten de kernbebouwing, ten noorden van de kern Nieuwkerke. Het deelgebied sluit aan bij een landbouwbedrijfsite bestaande uit grootschalige bedrijfs- en hoevegebouwen.



kaart 4: situering plangebied op topografische kaart  
bron: NGI, 1991-2008

## ■ onroerend erfgoed

Voor het onroerend erfgoed wordt de inventaris bouwkundig erfgoed geraadpleegd (vioe). Binnen het plangebied zijn er geen gebouwen gelegen die opgenomen werden in deze inventaris.

Volgende gebouwen aan de rand van het zuidelijk deelgebied zijn opgenomen:

- Seulestraat 45-47: voormalige directeurswoning (nr. 45) met voormalige gemeenteschool voor meisjes (nr. 47), thans cultureel centrum, z.g. "t Seultje., cf. opschrift van puilijst. Ontwerp van architect F. Tilley (Brussel) van 1923; nr. 45 aangepast door architect W. Bartier (Ieper) in 1977-1978. Voorliggend grastuintje met klein amfitheater. Nr. 45. Identiek woonhuis als Dranouterstraat nr. 16, hier echter met driezijdige erker aan rechterzijgevel. Nr. 47. Laag, gr. m. U-vormig complex onder zadeldaken (mechanische pannen). Rode baksteenbouw; gele baksteen voor banden en ruitmotieven; arduin voor casement van puilijst, voor sluitstenen van oculus en rondboogvensters in de risalietpuntgevels met aandaken, muurvlechtingen en schouderstukken. Rechthoekige muuropeningen onder betonnen latei. Centrale deur onder luifel rustend op betonnen spant.

Beide gebouwen zijn opgenomen in een lijst van bouwkundig erfgoed, vastgesteld bij Besluit van de administrateur-Generaal d.d. 28 november 2013.

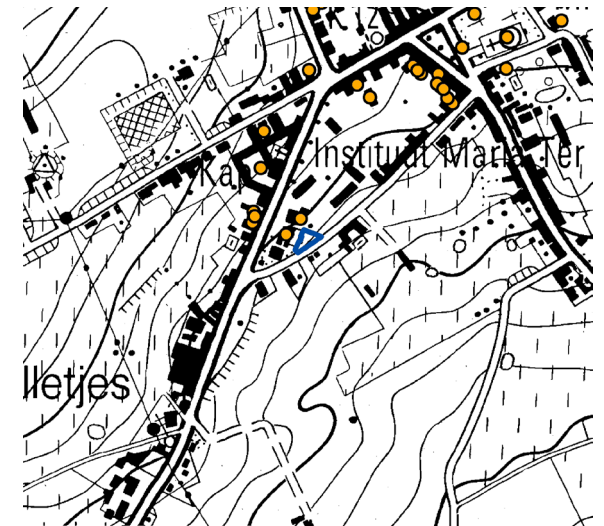
foto rechtsboven: voormalige gemeenteschool, thans cultureel centrum 't Seultje.

foto midden: voormalige directeurswoning



## ■ inventaris archeologisch erfgoed

Door het decreet m.b.t. het archeologisch patrimonium en door de conventie van Malta (La Valetta, 16/01/1992) wordt de bescherming, de instandhouding, het behoud, het herstel en het beheer van het archeologisch patrimonium geregeld. De vigerende wetgeving m.b.t. archeologie met o.a. de vondstenmeldingsplicht, ondervangt aldus de eventuele negatieve effecten.



- grens van het RUP
- bouwkundig erfgoed

kaart 5: bouwkundig erfgoed

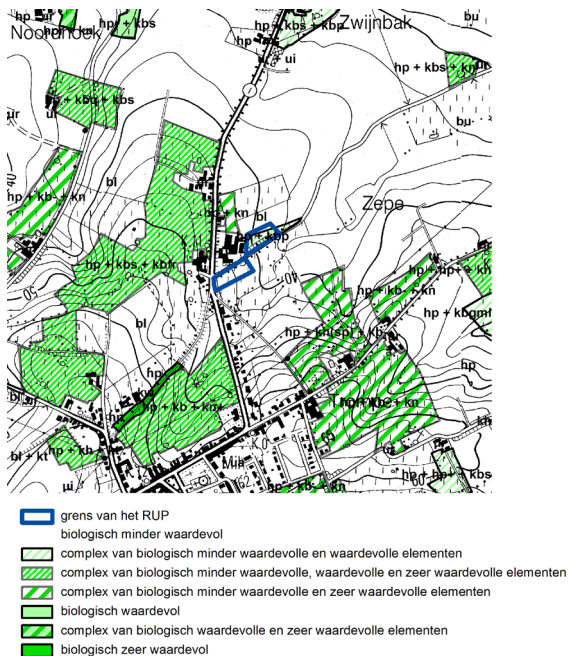
bron: Vioe

## 2.2. natuurlijke structuur

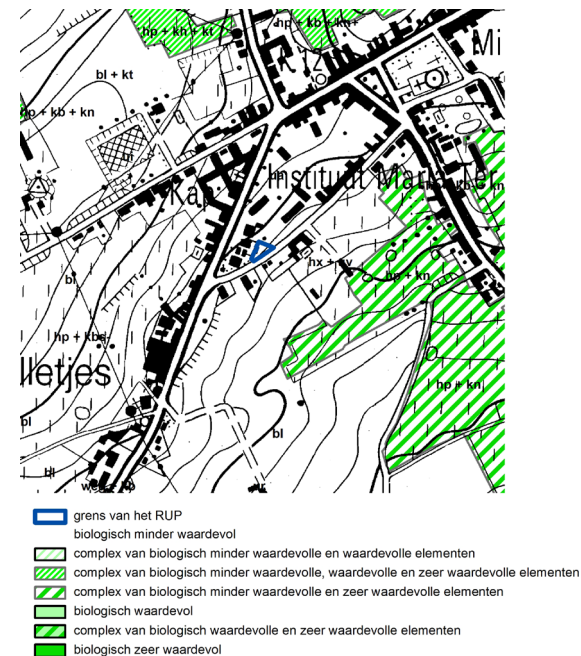
De kaart 3 hiernaast is de biologische waarderingskaart. Binnen en aan de rand van het noordelijk deelgebied worden volgende waarderings aangeduid:

- complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen:
  - soortenarm permanent cultuurgrasland (hp);
  - veedrinkpoel(en) (kn);
- complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen:
  - gebied ten noorden van de Makkestraat. Dit gebied wordt gekarteerd als een soortenarm permanent cultuurgrasland (hp) en een bomenrij met dominantie van populier (kbp);
- biologisch minder waardevol:
  - het gebied ten zuiden van de Makkestraat, wordt gekarteerd als akker op lemige bodem;
  - het gebied ten noorden van de Makkestraat, zijnde bestaand landbouwbedrijf.

Binnen en aan de rand van het zuidelijk deelgebied zijn geen bijzondere waarderings gekarteerd (kaart 4). Het gebied is biologisch minder waardevol en bestaat uit bebouwing en tuinen.



kaart 6: biologische waarderingskaart - noordelijk deelgebied  
bron: INBO, 2008



kaart 7: biologische waarderingskaart - zuidelijk deelgebied  
bron: INBO, 2008

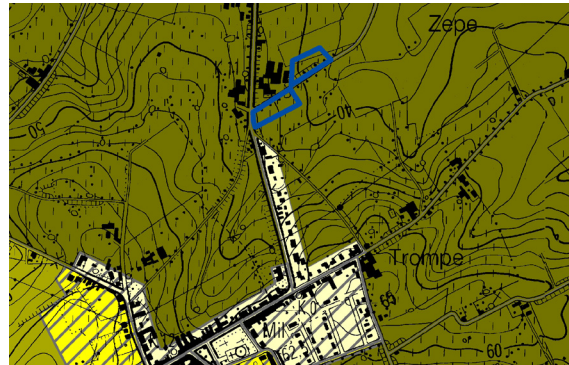


### 2.3. agrarische structuur

De landbouwtyperingskaart geeft aan de landbouwgrond een waardering. In het noordelijk deelgebied krijgen de landbouwgronden een zeer hoge waardering. In het zuidelijk deelgebied krijgen de gronden een zeer lage waardering en worden ze aangeduid als niet agrarische gebieden.

De gewenste agrarische structuur wenst in bepaalde gevallen gebieden tussen agrarisch gebied en andere gewestplanbestemmingen om te wisselen. Zo wordt er voorgesteld om structureel aangetaste gebieden, gerealiseerde natuur- of bosgebieden uit het agrarisch gebied uit te sluiten. Niet gerealiseerde woongebieden of natuurgebieden worden teruggevraagd als agrarisch gebied. Over het algemeen gaat het over kleine oppervlaktes. Deze gewenste agrarische structuur werd opgemaakt in opdracht van de administratie ALT. De concrete afbakening van de agrarisch structuur in RUP's is nog niet gebeurd.

Het noordelijk deelgebied van voorliggend RUP behoort tot de gewenste agrarische structuur (GAS). Het zuidelijk deelgebied is niet opgenomen binnen de gewenste agrarische structuur.



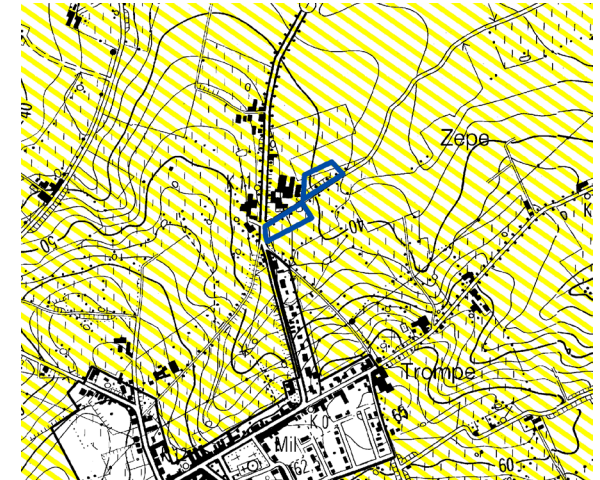
- grens van het RUP
- Niet-agrarische gebieden
- zeer lage waardering
- lage waardering
- matige waardering
- hoge waardering
- zeer hoge waardering

kaart 8: landbouwtyperingskaart - noordelijk deelgebied  
bron: AMINAL, 2004



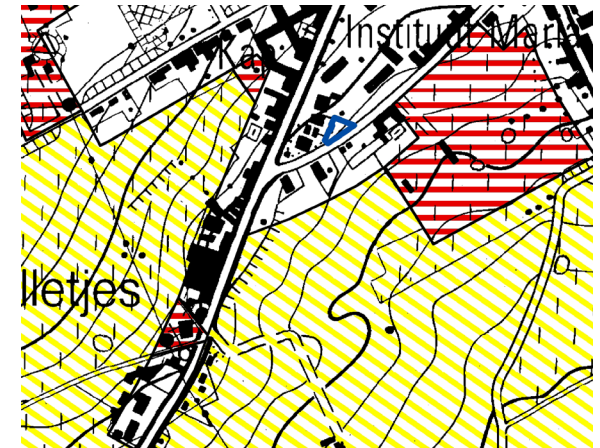
- grens van het RUP
- Niet-agrarische gebieden
- zeer lage waardering
- lage waardering
- matige waardering
- hoge waardering
- zeer hoge waardering

kaart 9: landbouwtyperingskaart - zuidelijk deelgebied  
bron: AMINAL, 2004



- grens van het RUP
- Agrarisch gebied

kaart 10: gewenste agrarische structuur - noordelijk gebied  
bron: AMINAL - afdeling land, 2002



- grens van het RUP
- Agrarisch gebied
- Structureel aangetast - uitsluiten uit agrarisch gebied

kaart 11: gewenste agrarische structuur - zuidelijk deelgebied  
bron: AMINAL - afdeling land, 2002

## 2.4. landschappelijke structuur

Het plangebied is gelegen in de ankerplaats “West-Vlaamse Heuvels en omgeving” dat definitief werd goedgekeurd bij ministerieel besluit van 22 februari 2013 (BS 18/03/2013).

In 2004 kwam er een vernieuwd landschapsbeleid. Het decreet landschapszorg (16 april 1996 - gewijzigd bij de decreten van 21 oktober 1997, 18 mei 1999, 8 december 2000, 21 december 2001, 19 juli 2002, 13 februari 2004 en 10 maart 2006) introduceerde twee nieuwe mogelijkheden om een landschap te beschermen: een ankerplaats (tussenstap) en een erfgoedlandschap.

Een ankerplaats is een waardevol landschap met een geheel van erfgoedelementen (landschappelijk, bouwkundig, archeologisch, maritiem). Een ankerplaats staat beschreven in de Landschapsatlas, maar krijgt pas een juridisch statuut bij de ‘aanduiding’.

Een ankerplaats heeft 2 gevolgen voor de betrokken administratieve overheden:

- **Zorgplicht:** je voorkomt als overheid schade aan het landschap (art. 26). Zijn er werken nodig, stel dan een motiveringsnota op.
- Van zodra een ankerplaats wordt opgenomen in een RUP wordt het een erfgoedlandschap (artikel 27 tem 30 landschapsdecreet).

Dit betekent dat de landschapswaarden en -kenmerken van de ankerplaats worden omgezet in stedenbouwkundige voorschriften.

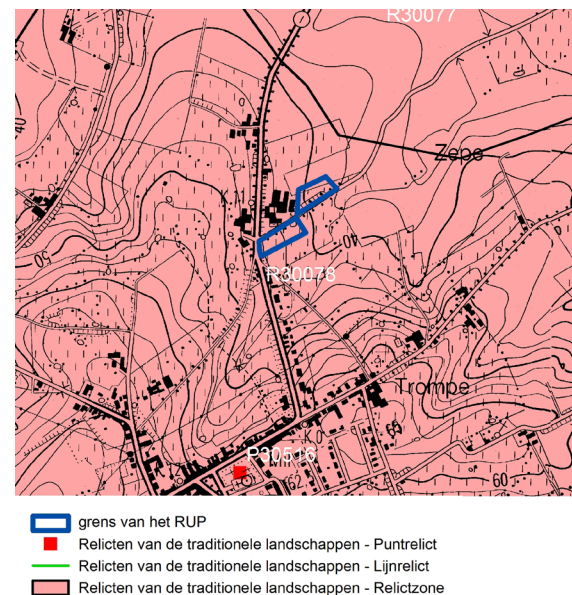
De dorpskern Nieuwkerke is gevat door de **relictzone Zuidelijke rug van West-Vlaamse heuvels (R30078)**.

- **wetenschappelijke waarde:**  
Heuvelrij is beduidend lager dan de centrale heuvelrug van de West-Vlaamse heuvels. De erosie van de Diestiaankap, het Lutetiaan en het Bartoon is hier al verder doorgezet. Hierdoor is de reliëfsintensiteit niet meer zo uitgesproken dan in de omgeving van Wijtschate en Mesen. De zuidflank van de rug daalt vrij snel al naar de uitgestrekte Leievlaakte. Deze kam is bovenaan vlak. Door zijn ligging, evenwijdig aan de noordelijke rug, vormt deze kam een soort “voorland”. Hij is echter heel wat lager en niet bebost.

- **historische waarde:**  
Op de kam van Nieuwkerke loopt de Gallo-Romeinse heirweg Kassel-Wervik-Doornik. Tijdens WO1 vormt het gebied het toneel van talrijke veldslagen en het hele gebied wordt als het ware omgewoeld : alle bomen, hagen en boomgaarden verdwijnen hierdoor. Talrijke oorlogsmonumenten houden de herinnering aan WO1 levendig.

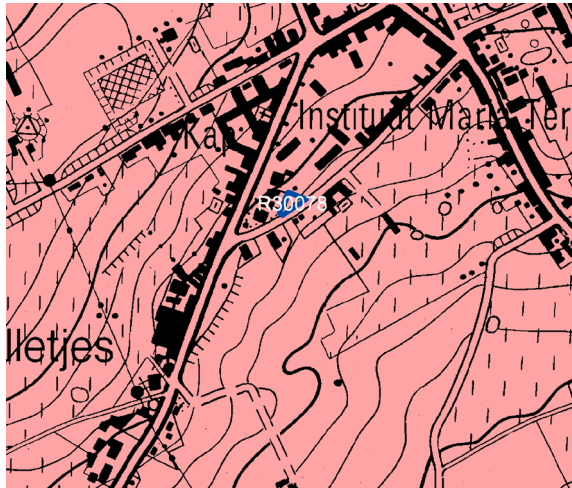
- **esthetische waarde:**  
De reliëfsintensiteit is duidelijk uitgesproken en dit resulteert in verschillende vergezichten. Overwegend kleine blok- tot strookvormige akkers of weidepercelen die soms door bomenrijen zijn omgeven. Bebouwing overwegend geconcentreerd in lintbebouwing.

- **beleidswenselijkheden:**  
Vrijwaren van het landelijk karakter en vrijwaren van de heuvels van bodemerosie en te grote betredingsdruk (toerisme). Behoud en herstel van de bossen op de topzones.



kaart 12: landschapsatlas -noordelijk deelgebied  
bron: universiteit Gent - vakgroep geografie, 2001

De dorpskern Nieuwkerke wordt aangeduid als **een puntrelict (P30516)**.



- grens van het RUP
- Relicten van de traditionele landschappen - Puntrelict
- Relicten van de traditionele landschappen - Lijnrelict
- Relicten van de traditionele landschappen - Relictzone

kaart 13: landschapsatlas - zuidelijk deelgebied  
bron: universiteit Gent - vakgroep geografie, 2001

## 2.5. verkeersstructuur

De dorpskern Nieuwkerke wordt doorkruist door de N331 die de ontsluiting verzorgt naar het hogere wegennet en stedelijke centra. Aan Franse zijde is dit richting D10-D933 tussen Baillel en Armentières, in Vlaanderen is dit naar de N37 (zuiderring van Ieper).

Daarnaast wordt Nieuwkerke doorkruist door een weg die verschillende kernen van Heuvelland onderling verbinden. Het betreft enerzijds de verbindig N314 Nieuwkerke -N365 waarop de kernen Wulvergem en Mesen liggen, en anderzijds de N322 die Loker met Nieuwkerke verbindt met tussenin de kern Dranouter.

Op vlak van openbaar vervoer wordt de kern Nieuwkerke bediend door de volgende lijnen:

- buslijn 743: Ieper - Nieuwkerke;
- buslijn 741: Poperinge - Nieuwkerke;
- belbus Poperinge-Westouter-Nieuwkerke.

## 2.6. lijninfrastructuur

Binnen het plangebied situeren zich geen grootschalige lijninfrastructuur (pijpleidingen, hoogspanningsleiding, ...).

## juridische ruimtelijke structuur

### 1. juridisch kader

#### 1.1. gewestplan

Het plangebied is volgens het gewestplan Ieper-Poperinge (KB 14/08/1979) grotendeels bestemd als woongebied. De markt en zijn omgeving zijn bestemd als gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. Het woongebied kent uitlopers langs diverse invalswegen. De uitlopers langs de Niepkerkestraat en de Seulestraat zijn bestemd als woongebied met landelijke karakter. Het gebied ten westen van de kern, ingesloten tussen de Dranouterstraat, Korte Mooiaardstraat en de Heirweg is woonuitbreidingsgebied. Palend aan dit gebied ligt een zone voor ambachtelijke bedrijven.

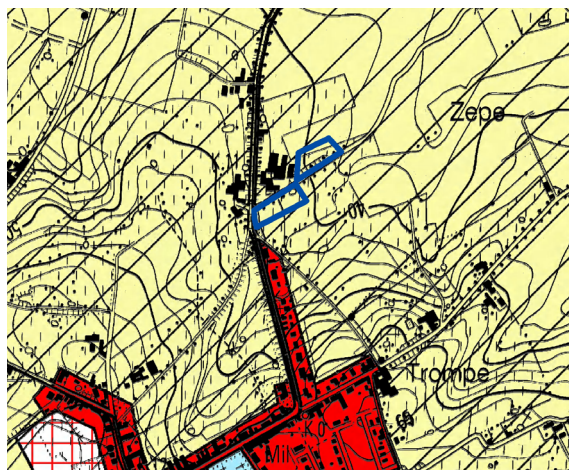
Het gewestplan is **niet** meer van toepassing gezien de goedkeuring van het RUP kern Nieuwkerke.

#### 1.2. RUP's

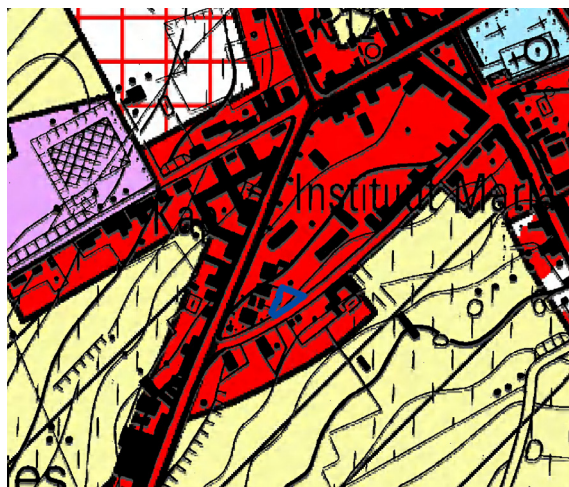
Binnen het plangebied is vandaag het RUP kern Nieuwkerke van toepassing. Het RUP kern Nieuwkerke besteedt aandacht aan volgende elementen:

- uitbreiding woonwijk Bassevillestraat;
- verdichtingsmogelijkheden binnen de kern;
- verenigbaarheid van bestaande bedrijvigheid met wonen;
- aandacht voor historisch waardevolle elementen;
- onderzoek naar centralisatie technische diensten;
- onderzoek naar recreatief project ten noorden van de kern;
- inplanting van een KWZI

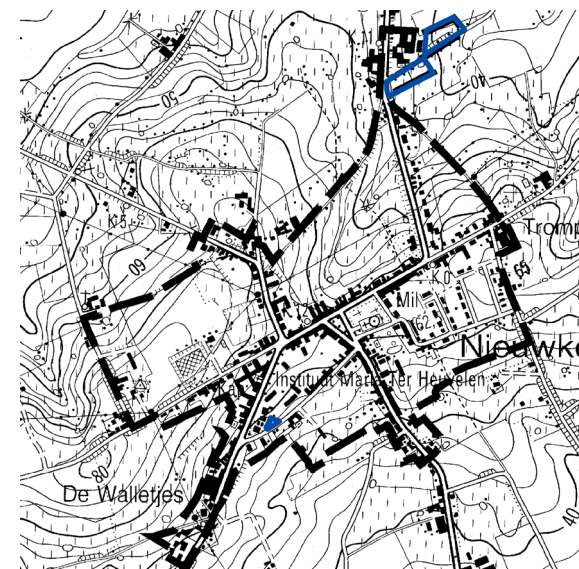
Het RUP werd goedgekeurd door de Deputatie in zitting van 30 augustus 2012.



kaart 14: gewestplan - noordelijk deelgebied  
bron: RWO, 2011



kaart 15: gewestplan - zuidelijk deelgebied  
bron: RWO, 2011



grens van het RUP  
RUP kern Nieuwkerke

kaart 16: RUP kern Nieuwkerke  
bron: wvi

### 1.3. atlas der buurtwegen

Het geheel der plannen, algemeen bekend als de Atlas der Buurtwegen (1840-45), wordt gevormd door:

- een algemeen plan van de gemeente met het geheel van buurtwegen (1:10.000)
- tabellen met gegevens per weg: lengte, breedte, eigenaar van de bedding
- aparte kaarten met latere toevoegingen en afschaffingen, eveneens met de toegevoegde tabellen.

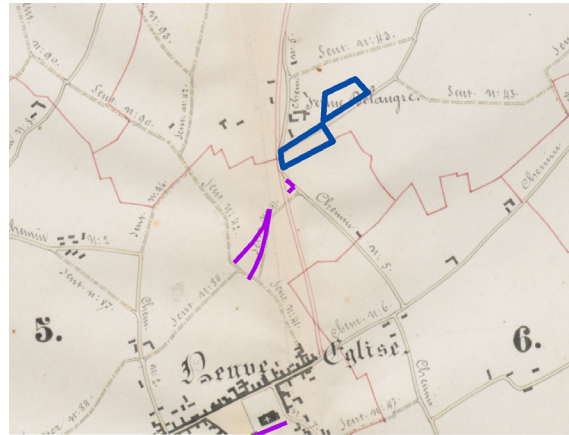
De kaartenleggers van de Atlas der Buurtwegen, die werden opgemaakt per deelgemeente, tonen twee types buurtwegen:

- 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.

Beide wegen zijn voor alle gebruikers vrij toegankelijk en mogen dus niet afgesloten worden. Sterker nog, de gemeente is in beide gevallen verplicht om ze te onderhouden.

Er bevinden zich diverse chemins en sentiers op grondgebied van het dorp.

De gemeente heeft in samenwerking met Regionaal Landschap Westvlaamse Heuvels de buurtwegen op haar grondgebied geïnventariseerd en afgelopen op terrein. De gemeente heeft een goede kennis van de buurtwegen die nog aan/afwezig zijn op terrein.



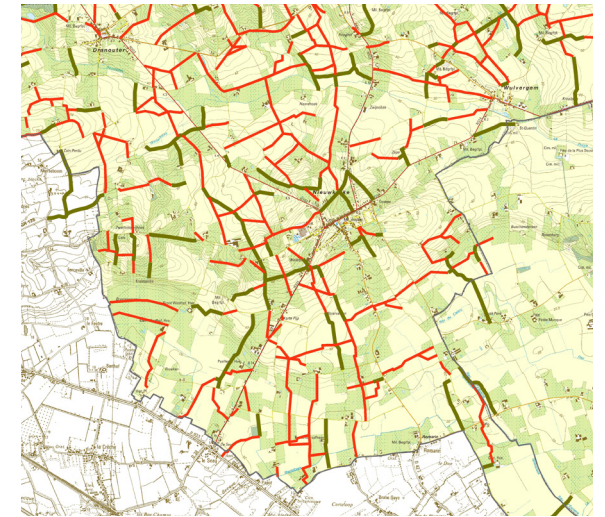
- ▭ grens van het RUP
- Wijzigingen

kaart 17: atlas der buurtwegen - noordelijk deelgebied  
bron: provincie W.-VI., 1841-1850



- ▭ grens van het RUP
- Wijzigingen

kaart 18: atlas der buurtwegen - zuidelijk deelgebied  
bron: provincie W.-VI., 1841-1850



kaart 19: inventarisatie buurtwegen omgeving Nieuwkerke  
bron: gemeente Heuvelland

De figuur hierboven is een geactualiseerde weergave waarbij de aanwezige trage wegen (groen) en de trage wegen die verdwenen zijn in de kern Nieuwkerke worden weergegeven.

Door het plangebied lopen een aantal buurt- en voetwegen, zie het uittreksel uit de atlas der buurtwegen (1840-1845) hiernaast.

Volgende chemins vallen samen met gemeentewegen.

- chemin n° 1: Heirweg - Markt - Nieuwkerkestraat;
- chemin n° 2: Dranouterstraat;
- chemin n° 3: Steenwerkstraat - Seulestraat;
- chemin n° 4: Niepkerkestraat;
- chemin n° 6: Nieuwkerkestraat;
- chemin n° 7: Markt;

- chemin n° 13: Zuidlindestraat. Chemin n° 5 is vandaag gewijzigd naar een voetweg en werd vervangen door de gemeenteweg Kimmelstraat.

Volgende sentiers komen overeen met gemeentewegen:

- sentier n°47: Bassevillestraat;
- sentier n°87: Dranouterstraat.

In de omgeving van het toekomstige woonproject langsheen de Bassevillestraat bevinden zich:

- sentier n° 47: Bassevillestraat;
- sentier n° 49: werd gewijzigd en afgeschaft;
- sentier n° 55: werd gewijzigd;
- chemin n° 13; Zuidlindestraat.

#### 1.4. VHA, Vlaams hydrografische atlas

Door het zuidelijk deelgebied stroomt geen waterloop. Vlakbij het noordelijk deelgebied stroomt de Zeepbeek, een waterloop van 3<sup>de</sup> categorie beheerd door de gemeente Heuvelland.

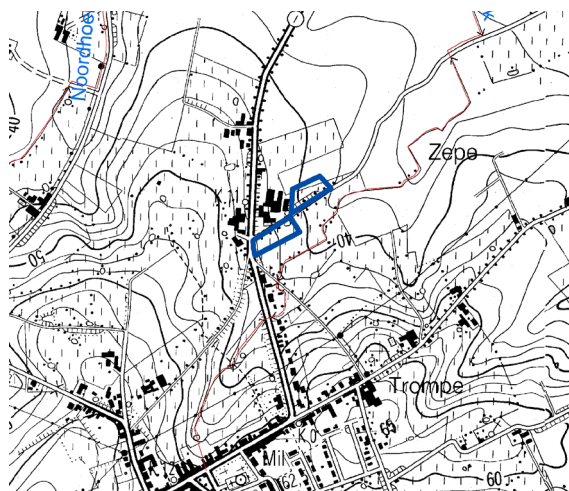
#### 1.5. rooilijnplannen

Binnen het plangebied is voor de Steenwerkstraat, waarlangs het zuidelijk deelgebied gelegen is, een gewestelijke rooilijnplan opgemaakt.

#### 1.6. verordeningen

Binnen het plangebied zijn er geen gemeentelijke verordeningen van toepassing.

De gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie en buffervoorzieningen, en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater is van toepassing op het plangebied.



kaart 20: VHA - noordelijk deelgebied

bron: VHA waterlopen (VMM), 2013

#### 1.7. rooilijnplannen

Binnen het plangebied is voor de Steenwerkstraat, waarlangs het zuidelijk deelgebied gelegen is, een gewestelijke rooilijnplan opgemaakt.

#### 1.8. andere

In het plangebied en de directe omgeving zijn de volgende aspecten niet van toepassing:

- BPA's;
- vogelrichtlijngebieden;
- RAMSAR;
- habitatrichtlijngebieden;
- VEN en IVON gebieden;
- duinendecreet;

- beschermde monumenten, landschappen en dorpsgezichten;
- waterwingebieden;
- onteigeningsplan;
- voorkooprecht;
- landinrichting - ruilverkaveling

## 2. vergunningen

### 2.1. verkavelingsvergunning

Binnen het plangebied en in de directe omgeving ervan komen geen verkavelingsvergunningen voor.

### 2.2. stedenbouwkundige vergunningen

niet van toepassing

### 2.3. milieuvergunningen

niet van toepassing

### 2.4. socio-economische vergunningen

niet van toepassing

### 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.

Het RSV selecteert Heuvelland niet als stedelijk gebied. De gemeente behoort dus tot het buitengebied. Het buitengebied is dit gebied waar de open en onbebouwde ruimte overweegt. Het RSV wil het bestaande buitengebied behouden en waar mogelijk versterken. De belangrijkste doelstellingen voor het buitengebied zijn:

- het ontwikkelen van landbouw, natuur en bossen in goed gestructureerde gehelen,
- het afstemmen van ruimtelijk beleid en milieubeleid op basis van het fysisch systeem en het tegengaan van versnippering van de open ruimte door landbouw-, bosbouw-, woon- en werkfuncties zoveel mogelijk te bundelen.

#### 1.2. herziening RSV

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.

#### 1.3. ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos

In uitvoering van het RSV stelt de Vlaamse overheid een ruimtelijke visie op voor landbouw, natuur en bos. Deze visie vormt de basis voor het opmaken van concrete afbakeningsplannen voor landbouw, natuur en bos.

Voor de buitengebiedregio Kust-Polders-Westhoek werd eind 2004 een verkenningsnota voorgesteld. Deze nota was een eerste aanzet tot beleidsdoelstellingen en ruimtelijke concepten voor de open ruimte in deze regio. Op basis van reacties van gemeenten, provincies, administraties en belangengroepen werd een eindvoorstel van gewenste ruimtelijke structuur en uitvoeringsprogramma opgemaakt (mei 2005).

Op 3 juni 2005 besliste de Vlaamse Regering over een **methodiek voor het herbevestigen van samenhangende agrarische gebieden**. Voor deze gebieden kan een formele beleidsbeslissing op het niveau van de Vlaamse Regering genomen worden waarin het planningsproces voor landbouw, natuur en bos afgerond wordt én gesteld wordt dat er geen initiatieven op gewestelijk niveau voor bijkomende natuur- of bosgebieden binnen deze agrarische gebieden genomen worden. Het bestaande gewestplan wordt voor deze gebieden op dit moment beschouwd als een voldoende juridisch-planologische vertaling van de gewenste agrarische structuur. De bestaande regelgeving binnen deze gebieden blijft ongewijzigd. Planningsinitiatieven binnen deze gebieden zullen expliciet getoetst moeten worden aan hun impact op de agrarische structuur.

Op 31 maart 2006 keurde de Vlaamse Regering de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande ge-

westplannen voor een aantal belangrijke landbouwgebieden (HAG) in Kust-Polders-Westhoek goed. Het beleid dat de Vlaamse overheid binnen deze gebieden wenst te voeren is nader omschreven in een omzendbrief van de minister bevoegd voor ruimtelijke ordening (Omszendbrief RO/2005/01). Daarnaast hechtte de Vlaamse Regering haar goedkeuring aan de acties omschreven in categorie I en II van het operationeel uitvoeringsprogramma. De Vlaamse regering nam tot slot akte van de acties in categorie III en IV en van de verwerking van de adviezen.

De dorpskern Nieuwkerke behoort tot de deelruimte F West-Vlaamse Heuvels.

De volgende ruimtelijke concepten zijn van toepassing voor deze deelruimte:

#### **grondgebonden landbouw in een complex van gave landschappen**

- Het landbouwgebied op de West-Vlaamse Heuvels is ruimtelijk-functioneel minder samenhangend, maar wordt wel erkend als de ruimtelijke drager van het landschap, met behoud en versterking van de landschaps- en natuurwaarden (hagen, houtkanten, poelen, bomenrijen, autochtone bomen en struiken, holle wegen, graften, geïsoleerde waardevolle graslanden) en het bouwkundig erfgoed.
- De aaneengesloten gebieden worden zoveel mogelijk vrijgehouden van bebouwing, dit in eerste instantie ten behoeve van het in stand houden van een kwalitatieve en weinig versnipperde landbouwstructuur.
- Nieuwe grondgebonden landbouwexploitaties of andere constructies worden zoveel mogelijk gebundeld rond bestaande concentraties van agrarische bebouwing.

- In het landbouwgebied moet gestreefd worden naar het behoud en de ontwikkeling van een raamwerk van kleine landschapselementen alsook naar het behoud en herstel van cultuurhistorische relictten en het bouwkundig erfgoed, zodat een ecologische en landschappelijke basiskwaliteit gegarandeerd wordt. Elementen als hagen, bosjes of struwelen hebben tevens een erosiewerend effect.
- In het landbouwgebied zijn erosiebestrijdingsmaatregelen gewenst omdat de waterwegen in het gebied erg te lijden hebben onder de erosie van de omliggende heuvels.

Dit concept is van toepassing op het gemengd landbouwgebied van Nieuwkerke (29.1).

#### **behoud gave landschaps- en erfgoedelementen**

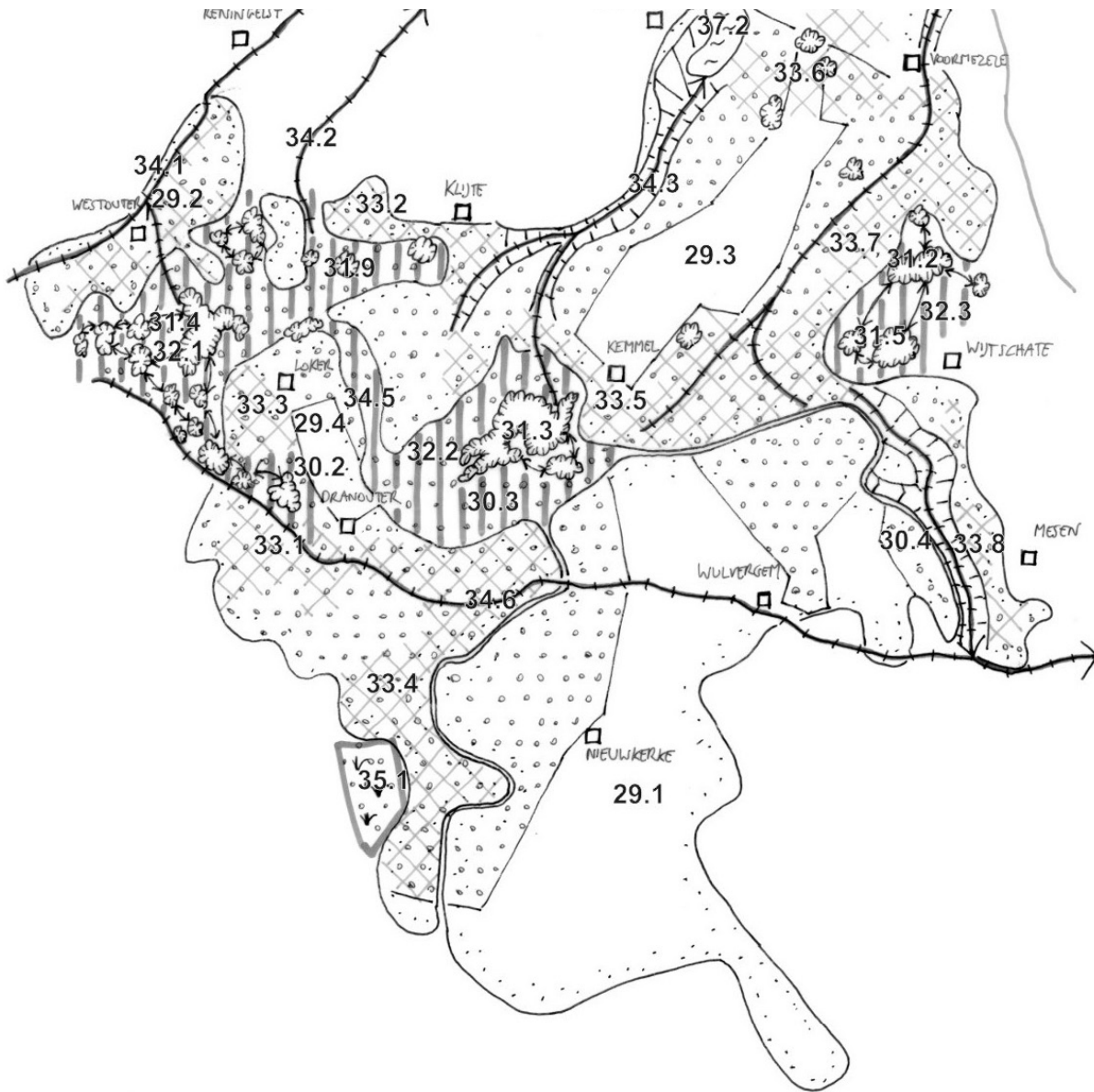
- De verspreid voorkomende relictten van het voormalige bocagelandschap dienen behouden en versterkt te worden, in het bijzonder de waardevolle locaties van kleine landschapselementen en autochtone bomen en struiken.
- De restanten van beekbegeleidende houtige begroeiing dienen versterkt te worden om de herkenbaarheid, esthetische en natuurlijke waarde van het bocagelandschap te verhogen. Ook de resterende graslanden langs de beekvalleien en op de hellingen dienen behouden te blijven en landschappelijk versterkt worden door kleine landschapselementen.
- Natuurlijke lineaire landschapselementen die verbindingen vormen tussen bossen, natuurgebieden, valleien, ... moeten behouden blijven.
- De geconcentreerde kerndorpen in een weids en heuvelend landschap met verspreide hoeven midden akkers en weilanden moeten hun identiteit

kunnen bewaren. De nederzettingen en het omgevende landbouwlandschap moeten hun identiteit kunnen bewaren. Het groene karakter van deze kleinschalige toeristische elementen, met inbegrip van de aanwezige oorlogssites, moet versterkt worden.

- Deze steilranden van de rug van Westrozebeke accentueren de waterscheidingskam tussen het IJzerbekken en het Leiebekken en moeten landschappelijk herkenbaar blijven.
- De oostelijke helling van de rug tussen Mesen en Wijtschate (met aan de voet de Steenbeek) is erg steil en kent talrijke diep en scherp ingesneden beken en enkele droge valleien (waar geen beken in lopen). De hier voorkomende bossen moeten de oriëntatie van de rug in het landschap blijven benadrukken

Dit concept is van toepassing op de Kemmelberg-Scherpenberg-Zwarte Molenhoek (30.3).





kaart 21: ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos  
 bron: rwo, 2006

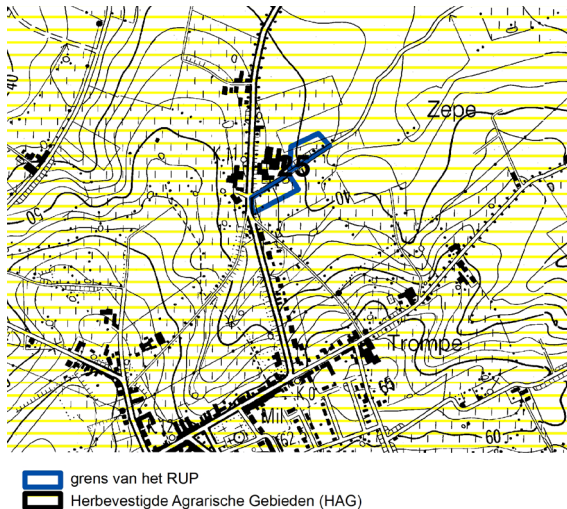
#### 1.4. herbevestigd agrarisch gebied

Op 3 juni 2005 besliste de Vlaamse Regering over een methodiek voor het herbevestigen van samenhangende agrarische gebieden. Voor deze gebieden kan een formele beleidsbeslissing op het niveau van de Vlaamse Regering genomen worden waarin het planningsproces voor landbouw, natuur en bos afgerond wordt én gesteld wordt dat er geen initiatieven op gewestelijk niveau voor bijkomende natuur- of bosgebieden binnen deze agrarische gebieden genomen worden. Het bestaande gewestplan wordt voor deze gebieden op dit moment beschouwd als een voldoende juridisch-planologische vertaling van de gewenste agrarische structuur. De bestaande regelgeving binnen deze gebieden blijft ongewijzigd.

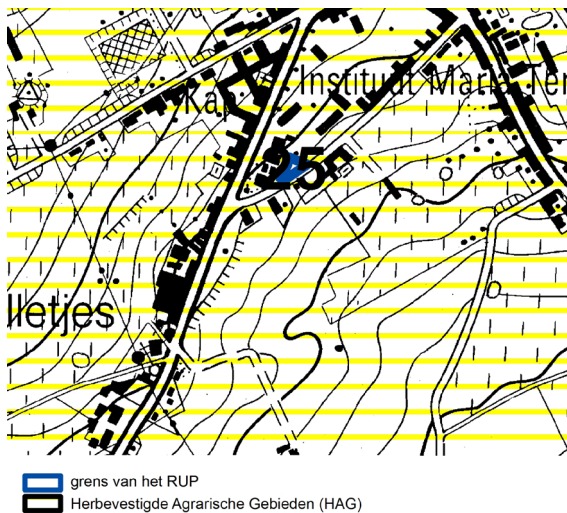
Planningsinitiatieven binnen deze gebieden zullen expliciet getoetst moeten worden aan hun impact op de agrarische structuur.

Op 31 maart 2006 keurde de Vlaamse Regering de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor een aantal belangrijke landbouwgebieden (HAG) in Kust-Polders-Westhoek goed. Het beleid dat de Vlaamse overheid binnen deze gebieden wenst te voeren is nader omschreven in een omzendbrief van de minister bevoegd voor ruimtelijke ordening (omzendbrief RO/2005/01).

Daarnaast hechte de Vlaamse Regering haar goedkeuring aan de acties omschreven in categorie I en II van het operationeel uitvoeringsprogramma. De Vlaamse regering nam tot slot akte van de acties in categorie III en IV en van de verwerking van de adviezen.



kaart 22: herbevestigd agrarisch gebied - noordelijk gebied  
bron: rwo, 2006



kaart 23: herbevestigd agrarisch gebied - zuidelijk gebied  
bron: rwo, 2006

Bij de herbevestiging van de agrarische gebieden (HAG) valt het plangebied binnen herbevestigd agrarisch gebied zijnde het gebied 25, gemengd landbouwgebied van Nieuwkerke-Kemmel (Klijte-Voormezele-Mesen).

## 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.

De gemeente Heuvelland behoort tot de Heuvel-IJzer-ruimte waarbij volgende beleidsdoelstellingen worden vooropgesteld:

- de natuurlijke componenten in relatie met toeristisch – recreatief medegebruik versterken: de

West-Vlaamse heuvels worden samen met de IJzer – Handzamevallei als structurerende natuurcomponenten beschouwd;

- dynamische activiteiten in de stedelijke gebieden Ieper – Poperinge – Diksmuide bundelen;
- de landschappelijke kwaliteit ondersteunen;
- compacte en leefbare kernen in het buitengebied behouden. Om de kleine, gelijkwaardige kernen van Heuvelland en Mesen leefbaar te houden, worden ze gebundeld in meervoudige hoofddorpen;
- beperkte dynamische toeristisch – recreatieve infrastructuur in het buitengebied

Deze beleidsdoelstellingen worden verder uitgewerkt per deelstructuur.

#### ■ Heuvelland als meervoudig hoofddorp

Het provinciaal ruimtelijk structuurplan onderscheidt verschillende beleidscategorieën en geeft daarbij de mogelijkheden aan naar bijkomende woongelegenheden en lokale bedrijvigheid. De samenhangende kern Heuvelland-Mesen wordt geselecteerd als een meervoudig hoofddorp. Dit wil zeggen dat de verschillende kernen samen de rol van structuurondersteunende hoofddorpen opneemt. Concreet betekent dit dat de totale groei van huishoudens wordt opgevangen in een aantal geselecteerde kernen met specialisatiefunctie wonen. De behoefte aan een lokaal bedrijventerrein wordt voorzien in een aantal geselecteerde kernen met als specialisatiefunctie werken.

De behoefte aan bijkomende woongelegenheden en de grootte van het lokaal bedrijventerrein wordt gestaaft middels behoeftestudies.

#### ■ verkeer- en vervoersstructuur

De provincie selecteert de secundaire wegen. Het PRS selecteert enkel de N336 van de N37b (Ieper) tot de N58 (Warneton) als secundaire weg type II. Deze secundaire weg heeft als hoofdfunctie het verzamelen van verkeer uit de deelruimte Heuvel-IJzer-ruimte, enerzijds naar het stedelijke gebied Ieper en de A19 toe; anderzijds naar de als primaire weg in te richten N58 en Komen toe.

#### ■ natuurlijke structuur

De provincie heeft de taak om natuurverbindinggebieden en ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang aan te duiden. Voor Heuvelland betreft het de volgende selecties:

- natuuraandachtszone: West-Vlaamse Heuvels
- Franse Beek - Grote Kemmelbeek en Scherpenbergbeek als verbinding tussen West Vlaamse Heuvels en IJzer-Handzamevallei;
- Dikkebusvijverbeek en Wijtschatebeek-Bollaertbeek-Ieperlee.

#### ■ landschappelijke structuur

Uitgangspunten voor de gewenste landschappelijk structuur zijn:

- behoud en versterken van de diversiteit en herkenbaarheid van West-Vlaamse landschappen;
- het landschap als raamwerk;
- formuleren van ontwikkelingsperspectieven voor structurerende landschapselementen, -componenten en eenheden.

De provincie selecteert een aantal gave landschappen. Voor Heuvelland betreft het :

- de centrale heuvelrij van de West-Vlaamse Heuvels;
- de Douvevallei;
- de Zuidelijke rug van de West-Vlaamse Heuvels
- het Land van Nieuwkerke-Leievallei.

Het beleid voor dit type van landschappen is gericht op het behouden en versterken van de traditionele kenmerken en de karakteristieke relictten.

In Heuvelland worden vanuit het Vlaams Gewest (Monumenten en Landschappen) ook een aantal ankerplaatsen aangeduid:

- Heuvel van Wijtschate;
- Kemmelberg en Monteberg;
- Rodeberg met Hellegatbos;
- Scherpenberg;
- Zwartemolenhoek.

Structurende reliëfcomponenten zijn een belangrijk onderdeel van de landschappelijke structuur. De provincie selecteert eveneens de West-Vlaamse Heuvels als een structurende reliëfcomponent. Het beleid is gericht op het behoud en versterken van de visuele kwaliteit en herkenbaarheid van het reliëfelement.

Tenslotte selecteert de provincie de Grote Kemmelbeek-Fransebeek als een structurend lineair element.

### ■ agrarische structuur

Heuvelland behoort tot het gebied met de grondgebonden landbouw als ruimtelijke drager van de agrarische structuur. Het beleid is gericht op behoud en versterken.

### ■ toerisme en recreatie

De West-Vlaamse Heuvels spelen een structuurbepalende rol in het landelijk toeristisch-recreatief netwerk van de Heuvelstreek. Ieper en Poperinge vormen stedelijke knooppunten met mogelijkheden voor toeristische ontwikkeling.

De toenemende ruimtelijke druk door toerisme en recreatie in het kwetsbare gebied van de gemeente Heuvelland moet door een herstructurering in de hand worden gehouden. Kleinschalige toeristisch-recreatieve plattelandsactiviteiten kunnen hier wel ontwikkeld worden.

Kemmelberg en de omgeving Rodeberg - Douvevallei – Eeuwenhout worden aangeduid als openluchtrecreatieve groene domeinen. Deze domeinen bieden de bezoeker nauw contact met de natuur. In principe is enkel zachte recreatie toegestaan. Uitvoeringsplannen kunnen bijkomende vormen van recreatief medegebruik aangeven, voorzover verenigbaar met de natuurwaarden.

### 2.2. herziening PRS

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 vergunningniveau en op planniveau bij de gewenste ruimtelijke nederzettingsstructuur (blz 101).

Deze herziening heeft geen invloed op het plangebied.

### 3. op gemeentelijk niveau

#### 3.1. GRS

De bepalingen van het richtinggevend en bindend deel van het GRS zullen vertaald worden in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, daar deze steeds in relatie dienen te staan tot en in uitvoering moeten zijn van het GRS.

Hieronder wordt beknopt weergegeven wat de krachtlijnen zijn van toepassing voor onderhavig RUP. Het plangebied is in het GRS geselecteerd als het 'kernegebied Nieuwkerke'. Voor de gewenste structuur van de kernen worden enkele uitgangspunten geformuleerd:

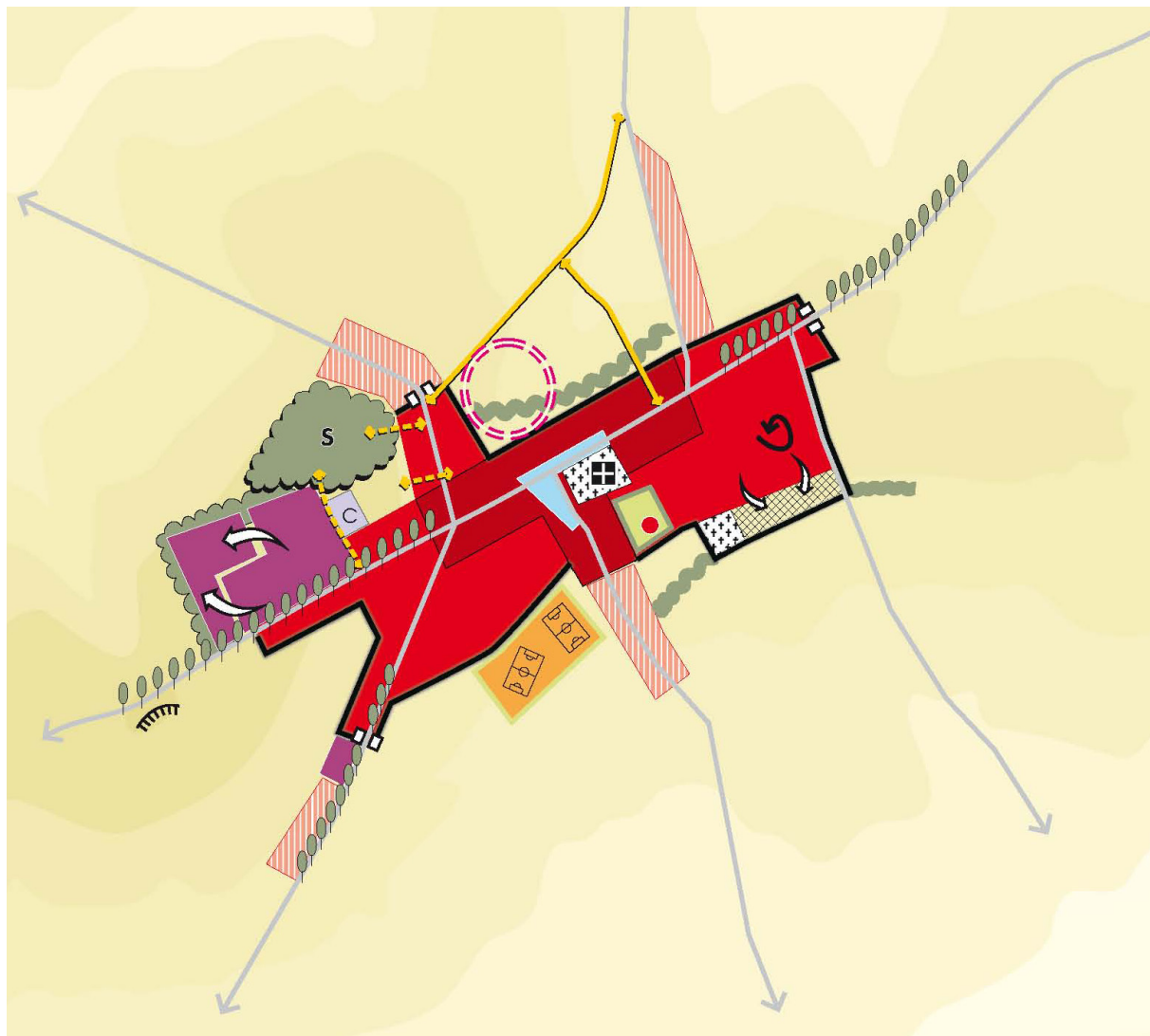
- Kwaliteitsvolle kernen met een eigen 'gezicht'
- Behoud en versterken van de voorzieningen op maat van de kern
- Versterking van de historisch gegroeide woonstructuur
- Ambachtelijke bedrijven ruimtelijk integreren
- Opwaardering van het openbaar domein
- Goed ontsloten kernen voor alle vormen van verkeer
- Duidelijk afgewerkte randen

Vanuit de gewenste structuur voor dit kerngebied als ook de diverse deelstructuren is volgende element van belang voor het RUP:

#### ■ Heuveland als meervoudig hoofddorp

Vershillende kernen vervullen samen de rol van structuurondersteunend hoofddorp. Initiatieven op maat van de kern blijven mogelijk in iedere kern. Initiatieven op gemeentelijk niveau dienen te gebeuren in de kernen met een specialisatiefunctie.

Nieuwkerke heeft de volgende specialisaties meegekregen: de functies wonen en voorzieningen.



kaart 24: gewenste ruimtelijke structuur van de kern Nieuwkerke  
bron: gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Heuveland, 2006

### **3.2. mobiliteitsplannen**

Het oorspronkelijke mobiliteitsplan voor Heuvelland werd conform verklaard op de auditcommissie van 14 oktober 2002.

De uitwerking van verbreden en verdiepen binnen de herziening van het mobiliteitsplan, houdt drie grote fases in:

- verkenningfase
- uitwerkingsfase
- herwerking van het bestaande beleidsplan

De sneltoets werd goedgekeurd in PAC op 10 maart 2008. De verkenningnota werd goedgekeurd in de PAC van 23 januari 2009. De uitwerkingsnota werd goedgekeurd op de PAC van 9 november 2009.

De beleidsnota bouwt verder op de visie en maatregelen zoals opgesomd in het oorspronkelijke mobiliteitsplan. Het plan wordt aangevuld met nieuwe visies en maatregelen rond de onderzochte thema's.

De beleidsnota werd definitief aanvaard op 28 februari 2011.

#### **■ ruimtelijke ontwikkelingen**

Voor de kern van Nieuwkerke werden de woonuitbreiding aan de Bassevillestraat, de bedrijvigheid met regionaal karakter (Clarebout NV) nader bekeken.

#### **■ trage wegennet**

In het thema rond Trage Wegen werd verder gewerkt op de bestaande werkwijze van gemeente en Regionaal Landschap. Er werd een potentiekaart voor buurtwegels opgesteld die als werkinstrument kan gehanteerd worden door gemeentelijke diensten.

## visie en planopzet

De opmaak van onderhavig RUP beoogt uitwerking te geven aan de volgende doelstellingen:

- in het zuidelijk deelgebied krijgt de oorspronkelijke zone voor gemeenschapsvoorzieningen gelegen achter het OC 't Seultje de volgende bestemming:
  - een beperkte oppervlakte voor de bestemming gemeenschapsvoorzieningen voor de realisatie van een pompstation in het kader van de realisatie KWZI voor de kern Nieuwkerke;
  - de bestemming zone voor open en halfopen bebouwing;
- voor het noordelijk deelgebied wordt een nieuwe locatie voor de KWZI weerhouden. Daartoe dienen enkele bestemmingswijzigingen te gebeuren:
  - de bestemming van de voorziene locatie voor het KWZI wordt bestemd als landbouwzone;
  - de nieuwe locatie voor de KWZI wordt bestemd als zone voor gemeenschapsvoorzieningen.

### 1. zuidelijk deelgebied

#### 1.1. situering

Het zuidelijk gebied situeert zich in de kern Nieuwkerke, langsheen de Steenwerkstraat. Het gebied wordt gekenmerkt door woontypologie van gemengde open en halfopen bebouwing. De achterzijde van het deelgebied grenst aan twee waardevolle gebouwen: de voormalige gemeenteschool en de bijhorende directeurswoning.

#### 1.2. grs

##### ■ wonen

Binnen de gewenste ruimtelijke structuur van de kern Nieuwkerke (zie figuur hieronder) werd dit deelgebied meegenomen horende bij het kerngebied van de kern.

Binnen het concept meervoudig hoofddorp is de kern Nieuwkerke in het grs geselecteerd als structuurondersteunend voor wonen. Het beleid in de kerngebied is in eerste instantie gericht op het versterken van het huidig woonweefsel teneinde de bijkomende ruimte-inname te beperken tot een minimum. Enkel in de hoofddorpen structuurondersteunend voor wonen, waaronder de kern Nieuwkerke is een uitbreiding van het aanbod mogelijk.

In deze zin is de optie in het voorliggend RUP om gedeeltelijke wijziging naar woonbestemming in overeenstemming met de bepalingen uit het richtinggevend deel van het GRS.

##### ■ gemeenschapsvoorzieningen

Binnen het concept meervoudig hoofddorp kan in iedere kern een pakket aan kerngebonden basisvoorzieningen worden voorzien. Concreet betekent dit dat er initiatieven op maat van de kern op het vlak van voorzieningen, recreatieve infrastructuur of kleinschalige woonprojecten mogelijk blijven.

Volgens het Grs<sup>1</sup> worden de voorzieningen op niveau van de gemeente gebundeld in de grotere kernen, zijnde Kemmel, Wijtschate, Westouter en Nieuwkerke.

De realisatie van een pompstation in functie van een kleinschalige waterzuiveringsinstallatie (KWZI) dient gezien te worden als een nutsvoorziening die functioneert op niveau van de kern Nieuwkerke.

#### 1.3. rup kern nieuwkerke

Binnen het RUP kern Nieuwkerke, goedgekeurd door de Deputatie op 30 augustus 2012, wordt het zuidelijke

deelgebied opgenomen in een zone voor gemeenschapsvoorzieningen, specifiek deelzone 4.8.

Deze zone stond in functie van de ontwikkeling van de KWZI aan de Makkestraat, in het bijzonder voor de realisatie van een pompstation door Aqaufin.

#### 1.4. visie

Een gedeeltelijke bestemmingswijziging van zone voor gemeenschapsvoorziening naar zone voor open en halfopen bebouwing is wenselijk en logisch gezien dit deelgebied:

- volgens het gewestplan reeds als woongebied bestemd was,
- de gedeeltelijke bestemmingswijziging naar wonen de algemene doelstelling binnen het GRS onderschrijft, zijnde het versterken van het huidig woonweefsel binnen het kader van het concept meervoudig hoofddorp
- de huidige bestemming als zone voor gemeenschapsvoorzieningen gedeeltelijk achterhaald is, doordat een beperkte oppervlakte gevraagd wordt voor het pompstation.

Daarnaast wordt het resterende deelgebied bestemd als gemeenschapsvoorzieningen. Er wordt gewerkt met een specifieke deelzone 4.9 voor het pompstation, zodat de voorschriften kunnen gediifferentieerd worden ten aanzien van de gebouwen gelegen in deelzone 4.8 (OC 't Seultje)..

#### 1.5. doorvertaling naar het RUP

Het deelgebied krijgt enerzijds de bestemming van de naastgelegen percelen, zijnde zone voor open en halfopen bebouwing. De desbetreffende voorschriften van het RUP kern Nieuwkerke blijven van toepassing.

<sup>1</sup> GRS, richtinggevend, blz. 28

Anderzijds wordt het gedeelte voor het pompstation behouden als zone voor gemeenschapsvoorzieningen, in een deelzone 4.9.

## 2. noordelijk deelgebied

### 2.1. situering

Het noordelijk deelgebied situeert zich ten noorden van de kern Nieuwkerke aan de Kimmelstraat en de Makkestraat. De gronden kennen op heden een agrarische functie en sluit aan bij de grootschalige bebouwing van een bestaand landbouwbedrijf.

### 2.2. grs

Binnen het concept meervoudig hoofddorp kan in iedere kern een pakket aan kerngebonden basisvoorzieningen worden voorzien. Concreet betekent dit dat er initiatieven op maat van de kern op het vlak van voorzieningen, recreatieve infrastructuur of kleinschalige woonprojecten mogelijk blijven.

Ingrepen op grotere schaal dienen gemotiveerd te worden vanuit de selectie binnen het meervoudig hoofddorp.

Volgens het Grs<sup>2</sup> worden de voorzieningen op niveau van de gemeente gebundeld in de grotere kernen, zijnde Kimmel, Wijtschate, Westouter en Nieuwkerke.

De realisatie van een kleinschalige waterzuiveringsinstallatie (KWZI) dient gezien te worden als een nutsvoorziening die functioneert op niveau van de kern Nieuwkerke.

### 2.3. rup kern nieuwkerke

Binnen het RUP kern Nieuwkerke, goedgekeurd door de Deputatie op 30 augustus 2012, wordt de waterzuiveringsinstallatie opgenomen in een zone voor gemeenschapsvoorzieningen. De gehele zone wordt tevens voorzien van een landschappelijke inkleding door middel van de overeenkomstige symbolische aanduiding.

De gemeente opteert voor de inplanting te voorzien op de Makkestraat. Hierdoor wordt het insnijden van de open ruimte beperkt. Daarnaast sluit de typologie van het KWZI beter aan bij het bestaande landbouwbedrijf, dat vooral bestaat uit grootschalige gebouwen.



kaart 25: locaties inplanting KWZI

bron: RUP kern Nieuwkerke (2012)

2 GRS, richtinggevend, blz. 28



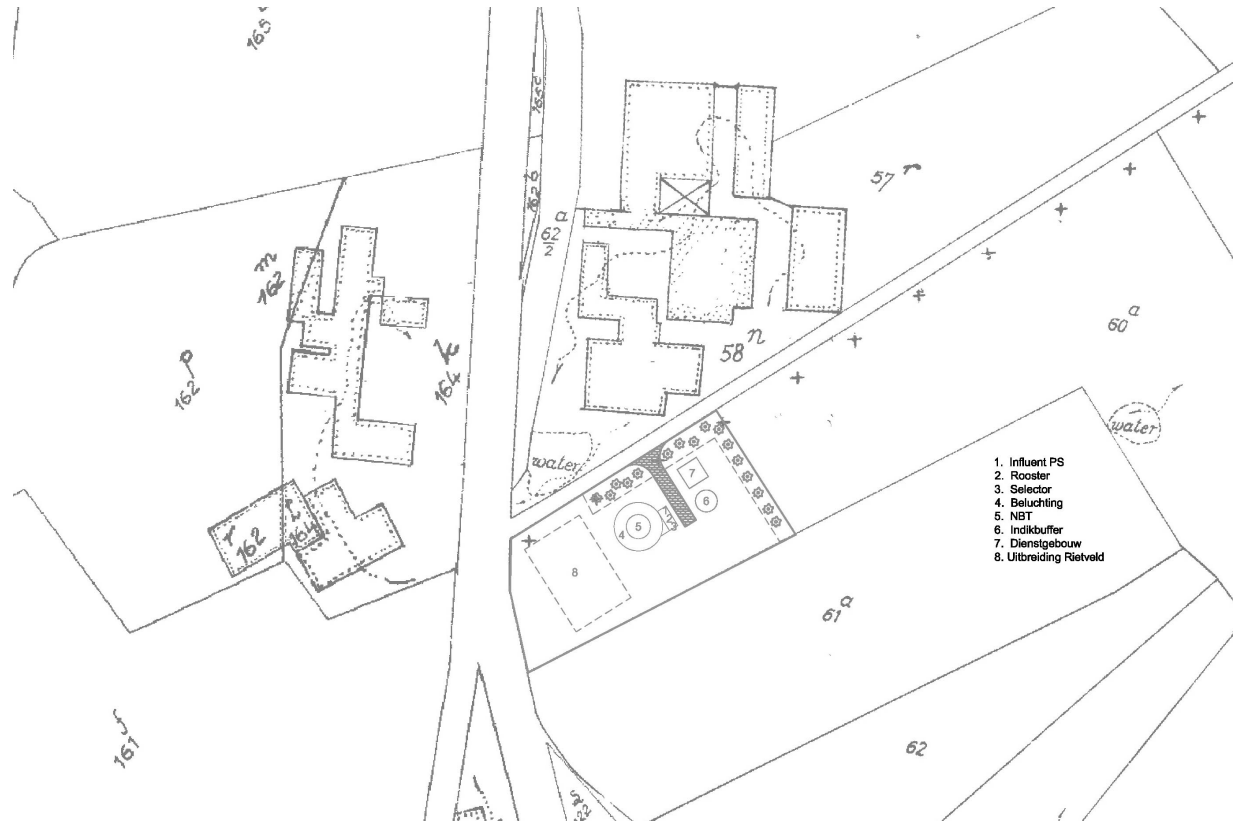
## 2.4. programma

De benodigde oppervlakte voor het perceel voor KWZI Nieuwkerke is 5.000 m<sup>2</sup>. Deze kan in enkele grote stukken worden opgesplitst. De technische installatie welke zal gebouwd worden, zijnde de constructies voor waterzuivering, de wegenis, het gebouw, en de tussenliggende delen zullen ongeveer 2.500 m<sup>2</sup> in beslag nemen. Rondom het perceel zal zich een groenbuffer van minimaal 5 meter breedte bevinden, dit komt neer op zo'n 1.500 m<sup>2</sup>. Daarnaast voorziet Aquafin ook ruimte voor latere mogelijkheid tot uitbreiding (tertiaire zuivering), hiervoor wordt een oppervlakte van 1.000 m<sup>2</sup> voorbehouden.

## 2.5. visie

De gemeente wenst de locatie van het KWZI zoals vastgelegd in het goedgekeurde RUP kern Nieuwkerke (locatie A op kaart 25) te wijzigen naar locatie B om de volgende redenen:

- voor de locatie B zijn de uitbreidingsmogelijkheden van het aanpalende landbouwbedrijf gegarandeerd; de locatie A belemmert de uitbreidingsmogelijkheden van het aanpalend landbouwbedrijf;
- locatie B sluit eveneens goed aan bij de grootschalige bebouwing van het landbouwbedrijf en bij de uitloper van de bebouwde omgeving van de kern Nieuwkerke;
- de landschappelijke impact is eveneens beperkt, er wordt minder diep ingesneden in het landschap, de zichtas die de gebieden ten westen en ten oosten van de Kimmelstraat visueel verbindt, kan behouden blijven door een verantwoorde inplanting van de KWZI (zie kaart 26);
- vanuit technisch oogpunt brengt locatie B minder infrastructuurwerken met zich mee dan locatie A; in het bijzonder voor de aanleg van de DWA-afvoer naar de KWZI.



kaart 26: mogelijke inplantingswijze KWZI

bron: Aquafin

## 2.6. doorvertaling naar het RUP

Voor het noordelijk deelgebied worden de volgende bestemmingswijzigingen doorgevoerd:

- de bestemming van de voorziene locatie voor het KWZI wordt bestemd als landbouwzone;
- de nieuwe locatie voor de KWZI wordt bestemd als zone voor gemeenschapsvoorzieningen.

De bijhorende voorschriften voor de beide bestemmingszones worden overgenomen van het goedgekeurde RUP kern Nieuwkerke.

## toetsing

### 1. watertoets

De watertoets is een instrument van het integraal waterbeleid, zoals bepaald in het decreet van 18 januari 2003 betreffende het integraal waterbeleid. Art. 8 paragraaf 2 stelt o.m. dat de overheid bij het nemen van een beslissing (over een vergunning, een plan of een programma) rekening moet houden met de relevante door de Vlaamse regering vastgestelde waterbeheersplannen. Indien er nog geen waterbeheersplannen zijn vastgesteld door de Vlaamse regering, moet er eveneens rekening gehouden worden met art. 8, paragraaf 1 tweede lid. Bij twijfel dient advies gevraagd te worden aan de door de Vlaamse regering aangewezen instantie, de waterbeheerders.

Op 1 maart 2012 is een aangepast uitvoeringsbesluit van de watertoets in werking getreden. Dit Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, werd goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 14 oktober 2011.

Sinds die datum moeten overheden die beslissen over een vergunning, plan of programma die een schadelijk effect kunnen veroorzaken op het watersysteem, voorwaarden, herstel- of compensatiemaatregelen opleggen of de vergunning weigeren zodanig dat er geen schadelijke effecten optreden.

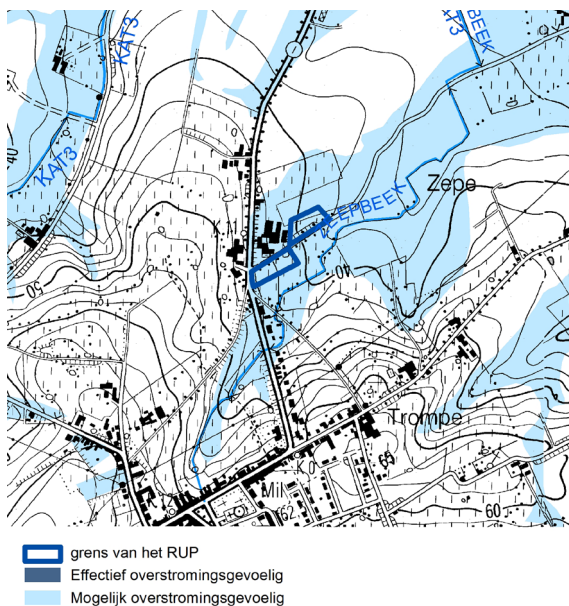
De voor de watertoets relevante kaarten zijn geactualiseerd. Er bestaan 6 watertoetskaarten, met

name de kaart met overstromingsgevoelige gebieden, de kaart met grondwaterstromingsgevoelige gebieden, de hellingenkaart, de kaart met infiltratiegevoelige bodems, de kaart met erosiegevoelige gebieden en de winterbedkaart.

#### 1.1. kaarten

Op de **kaart met overstromingsgevoelige gebieden**<sup>3</sup> zijn geen 'effectief overstromingsgevoelige gebieden' aangeduid voor wat betreft het plangebied.

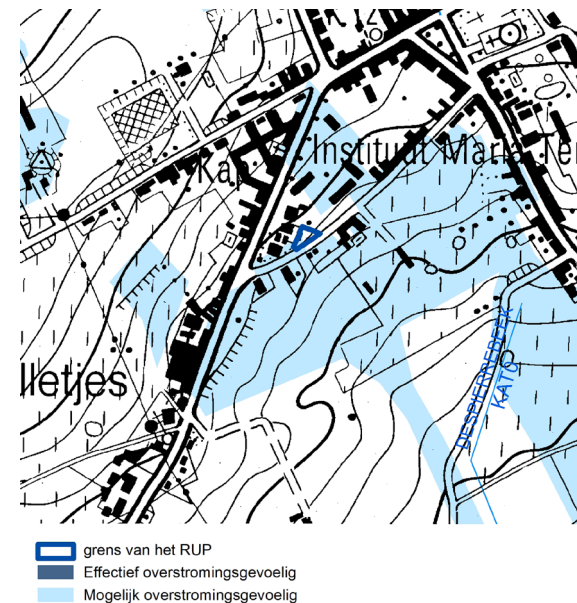
Het noordelijk deelgebied ligt in mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Het betreft de huidige en de nieuwe locatie van de KWZI.



kaart 27: overstromingsgevoelige gebieden

bron: Vlaamse milieumaatschappij - afdeling water, 2006

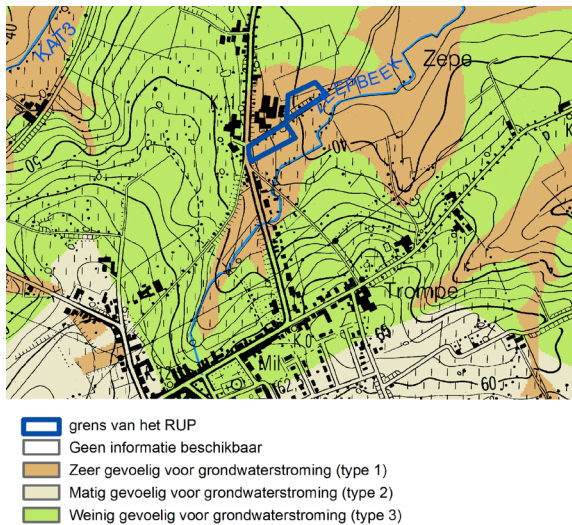
<sup>3</sup> op basis van de recentste kaart overstromingsgevoelige gebieden



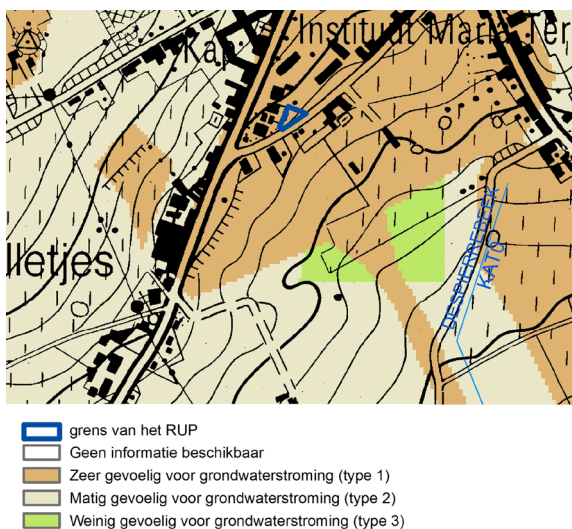
kaart 28: overstromingsgevoelige gebieden

bron: Vlaamse milieumaatschappij - afdeling water, 2006

De kaart met de gebieden die gevoelig zijn voor grondwaterstroming ten behoeve van de watertoets werd opgemaakt om te kunnen nagaan in welke gebieden er minder of meer aandacht moet uitgaan naar de effecten van ingrepen op de grondwaterstroming. Deze stroming wordt beïnvloed of verstoord door ondergrondse constructies: tunnels, schachten, kelders, ondergrondse garages, damwanden, kwelschermen, e.d. De volgende kaarten situeren het deelgebied t.o.v. de grondwaterstromingsgevoelige gebieden.



kaart 29: grondwaterstromingsgevoeligheidskaart  
 bron: Vlaamse milieumaatschappij - afdeling water, 2006



kaart 30: grondwaterstromingsgevoeligheidskaart  
 bron: Vlaamse milieumaatschappij - afdeling water, 2006

De richtlijnen voor de watertoets houden rekening met een differentiatie van Vlaanderen in 3 types van gebieden, volgens hun graad van gevoeligheid voor grondwaterstroming.

De zones binnen het plangebied die gevoelig zijn voor grondwaterstroming (type 1), vallen samen met de 'mogelijks overstromingsgevoelige gebieden'. De beide deelgebieden zijn zeer gevoelig voor grondwaterstroming.

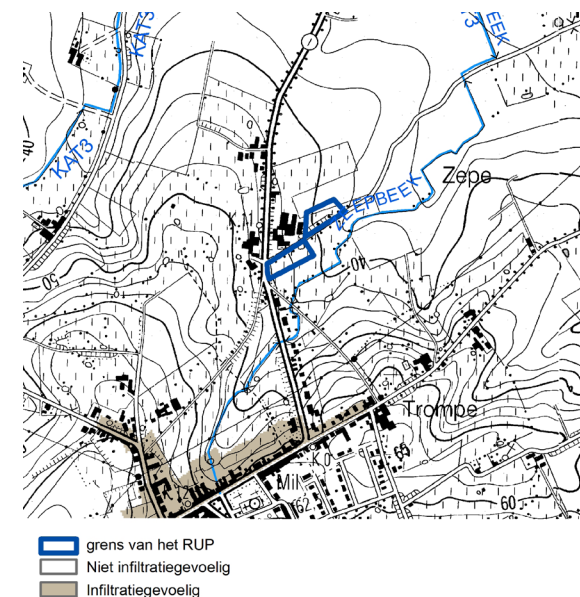
Indien het project waarvoor een vergunning wordt aangevraagd, ondergrondse constructies (met uitzondering van funderingspalen en leidingen met een diameter van 1 meter), bevat die dieper gelegen zijn dan 5 meter of een horizontale lengte van meer dan 50 meter, dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde adviesinstantie (VMM - Afdeling Water West-Vlaanderen - Cel grondwater Zandstraat 255, 8200 Brugge).

De kaart met de infiltratiegevoelige bodems ten behoeve van de watertoets werd opgemaakt om te kunnen nagaan in welke gebieden er relatief gemakkelijk hemelwater kan infiltreren naar de ondergrond. Infiltratie van hemelwater naar het grondwater is belangrijk omdat daardoor de oppervlakkige afstroming en dus ook de kans op wateroverlast afneemt.

Bovendien staat infiltratie in voor de aanvulling van de grondwaterreserves en zodoende voor het tegengaan van verdroging van watervoerende lagen en waterafhankelijke natuur. De kaart met infiltratiegevoelige bodems ten behoeve van de watertoets werd afgeleid van de bodemkaart.

Ze bestaat uit twee types gebieden:

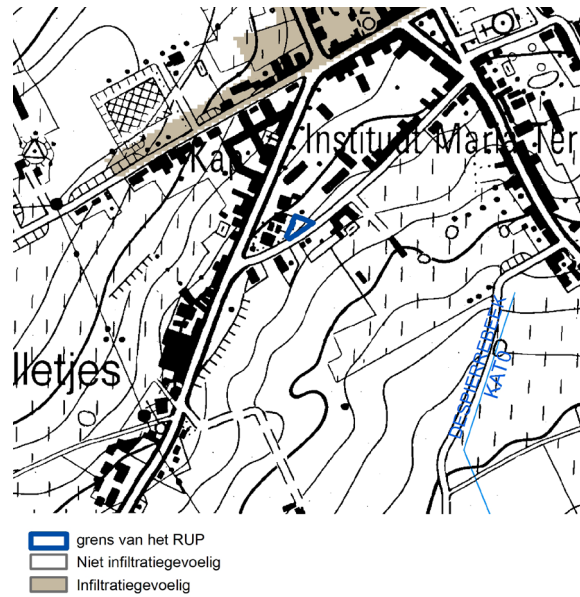
- de gebieden met de infiltratiegevoelige bodems (in bruin)
- de gebieden met de niet-infiltratiegevoelige bodems (in wit).



kaart 31: infiltratiegevoeligheidskaart  
 bron: Vlaamse milieumaatschappij - afdeling water, 2006

Deze watertoetskaart met infiltratiegevoelige gebieden is richtinggevend voor individuele ingrepen op lokaal niveau. Bij dergelijke ingrepen moet beslist worden of de aanleg van infiltratievoorzieningen of waterdoorlatende verhardingen al dan niet zinvol zijn, en of er mogelijk schadelijke effecten kunnen optreden naar het grondwater toe, zowel kwantitatief als kwalitatief bij het al dan niet aanleggen van dergelijke voorzieningen.

Deze kaart mag zeker niet ondoordacht worden gebruikt voor het voeren van een regionaal grondwaterbeleid. Beide deelgebieden zijn gecategoriseerd als niet infiltratiegevoelig gebied.

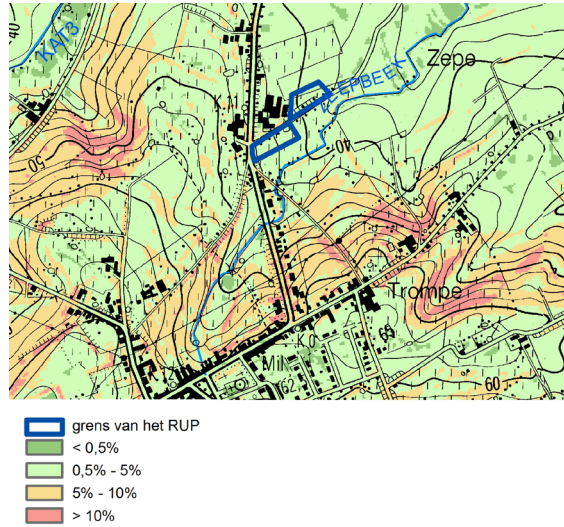


kaart 32: infiltratiegevoeligheidskaart  
bron: Vlaamse milieumaatschappij - afdeling water, 2006

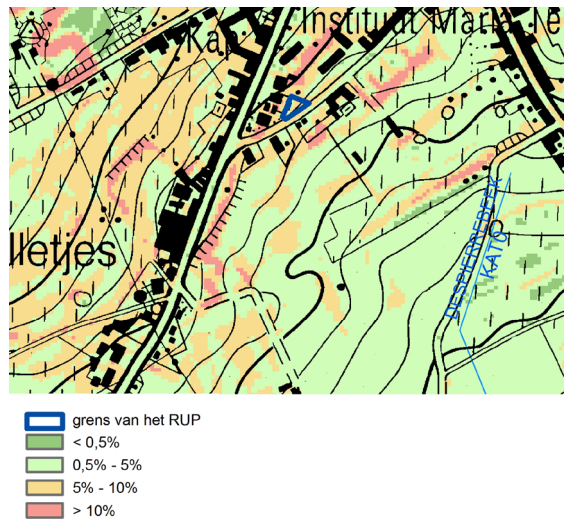
Het noordelijk deelgebied is op de hellingenkaart aangeduid als een gebied met overwegend hellingen lager dan 0,5%. Het zuidelijk deelgebied wordt gekenmerkt door een helling tussen 5% en 10%

Op de erosiekaarten is het plangebied integraal ingekleurd als erosiegevoelig.

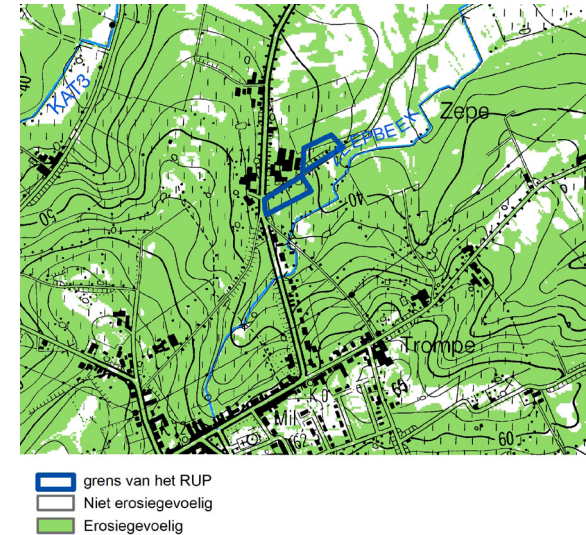
Het plangebied behoort niet tot het winterbed van een grote rivier.



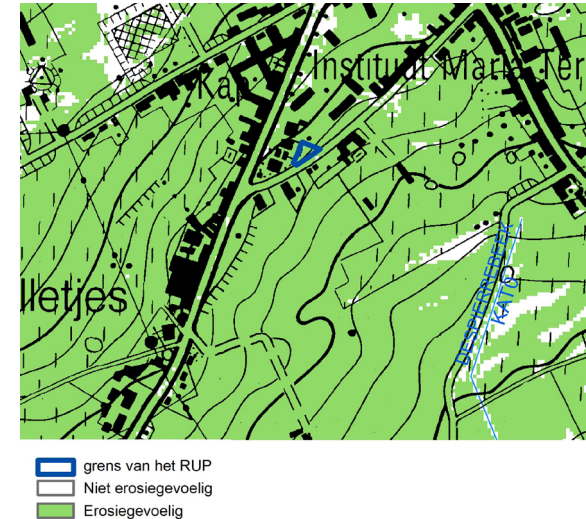
kaart 33: hellingenkaart  
bron: Vlaamse milieumaatschappij - afdeling water, 2006



kaart 34: hellingenkaart  
bron: Vlaamse milieumaatschappij - afdeling water, 2006



kaart 35: erosiegevoeligheidskaart  
bron: Vlaamse milieumaatschappij - afdeling water, 2006



kaart 36: erosiegevoeligheidskaart  
bron: Vlaamse milieumaatschappij - afdeling water, 2006

## 1.2. watergerelateerde aspecten

Zoals voorzien in het decreet op Integraal Waterbeheer werd het plangebied afgetoetst op de watergerelateerde aspecten. Hieronder wordt beschreven welke aspecten van het project een effect kunnen hebben op het integrale water- en natuursysteem.

De vaststelling van het RUP zal een beperkte verhoging van de verharde oppervlakte in het plangebied met zich meebrengen.

In relatie tot het plan-mer-decreet werd voor het plangebied voorafgaandelijk een toetsing (screeningsnota) uitgevoerd (zie hoofdstuk planproces) die aantoont dat het voorliggend plan en het programma geen aanzienlijke milieueffecten hebben en dat bijgevolg de opmaak van een plan-MER niet nodig is (zie bijlage).

In de screeningsnota werd een milieueffectenbeoordeling opgenomen voor diverse aspecten waaronder water.

De deelgebieden zijn niet gelegen in een effectief overstromingsgevoelig gebied. Er worden dan ook geen (significante) negatieve effecten verwacht. Er wordt aandacht gevraagd voor het toepassen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, buffer- en infiltratievoorzieningen en de gescheiden afvoer van afval- en hemelwater.

In de eerste plaats dient het opvangen hemelwater nuttig toegepast te worden (hemelwaterput), vervolgens ter plaatse geïnfiltreerd en als laatste keuze gebufferd en vertraagd afgevoerd worden.

Binnen het voorliggend RUP worden via stedenbouwkundige voorschriften de nadelige effecten op het

waterbergend vermogen van het plangebied tot een minimum beperkt.

- voor de nog te ontwikkelen zones worden voorwaarden gekoppeld aan de realisatie ervan: "het waterbergend vermogen van de zone mag door de inrichting van de zone niet verminderd worden."
- in de verschillende zones wordt een maximale bebouwings- en/of bezettingspercentage vastgelegd.
- waar mogelijk dient gewerkt te worden met waterdoorlatende materialen.

## 2. toetsing aan structuurplan

De opmaak van het RUP herziening RUP kern Nieuwkerke boogt de uitwerking van doelstelling in overeenstemming met de gewenste ruimtelijke structuur zoals geformuleerd in het GRS.

## 3. trage wegtoets

In het plangebied en de omgeving lopen een aantal buurt- en voetwegen. De meeste buurt- en voetwegen zijn nog fysiek intact en velen zijn omgevormd tot gemeentewegen. Er worden geen buurt- of voetwegen afgeschaft.

## 4. landbouwtoets

Zoals eerder vermeld onder de planningscontext zijn delen van het plangebied gelegen in herbevestigd agrarisch gebied.

De omzendbrief RO/2010/01 van de Vlaamse Regering stelt als algemeen uitgangspunt dat de overheid die een planningsinitiatief neemt om de bestemming van een herbevestigd agrarisch gebied te wijzigen in

de mate van het mogelijk en bij voorkeur binnen hetzelfde planningsinitiatief, de nodige acties opneemt om het planologisch evenwicht te herstellen. Prioriteit gaat hierbij naar acties om zonevreemde landbouw zone-eigen maken.

Afwijken van dit algemene uitgangspunt is enkel mogelijk 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...).

### 4.1. onderzoek naar de alternatieve locaties

■ **kleinschalige waterzuiveringsinstallatie**  
Het betreft het aanduiden van een zone voor gemeenschapsvoorzieningen (deelzone 4.1) voor de inplanting van een kleinschalige waterzuiveringsinstallatie (KWZI).

Binnen het GRS werd het algemeen kader aangereikt middels de visie op het concept meervoudig hoofddorp. Volgens het GRS worden de voorzieningen op niveau van de gemeente gebundeld in de grotere kernen, waaronder Nieuwkerke. Kleinschalige ingrepen op maat van de kern (basisvoorzieningen) kunnen in alle kernen. De inplanting van een KWZI dient gezien te worden als een kleinschalige nutsvoorziening op maat van de kern Nieuwkerke.

In de toelichtingsnota van het goedgekeurd RUP is een locatie-onderzoek opgenomen. De locaties werden enerzijds gekozen op basis van technische as-

pecten (ligging nabij een beek, laaggelegen punt voor gravitaire afvoer) en anderzijds op basis van ruimtelijke criteria.

Gelet op de technische criteria voor de inplanting van een KWZI zijn er geen locatie-alternatieven mogelijk buiten het herbevestigd agrarisch gebied. De gewijzigde visie ten aanzien van de locatievoorkeur wijzigt hieraan niets.

#### **4.2. onderzoek naar de impact op de agrarische structuur**

##### **■ kleinschalige waterzuiveringsinstallatie**

Hierboven werd reeds aangehaald dat door de inplanting herbevestigd agrarisch gebied wordt ingenomen.

Deze ruimtelijke ontwikkeling heeft een beperkte impact op de ruimtelijk functionele samenhang van de agrarische structuur, evenals een beperkte impact op de agrarische bedrijfsvoering van de aanwezige landbouwer(s).

#### **4.3. onderzoek naar mogelijke flankerende maatregelen**

##### **■ kleinschalige waterzuiveringsinstallatie**

Het inplanten van een KWZI snijdt herbevestigd agrarisch gebied aan, de impact op de agrarische structuur is eerder beperkt.

In of aansluitend bij de kern Nieuwkerke zijn er geen mogelijkheden ter compensatie van het aangesneden herbevestigd agrarisch gebied.

De gemeente wijst er bovendien op dat de inplanting van een KWZI een voorziening van algemeen nut/belang.

#### **4.4. conclusie**

Binnen het goedgekeurd RUP kern Nieuwkerke (30/08/2012) werd reeds aangegeven dat enkele gebieden binnen het RUP in aanmerking kwamen als compensatie voor het aansnijden van herbevestigd agrarisch gebied gevonden worden. Het betreft de volgende gebieden:

- woonuitbreidingsgebied tussen Heirweg en Dra-routerstraat;
- een stuk bosgebied achter de bedrijfssite Clarebout.

Voor het overige beschikt de gemeente niet over de mogelijkheid aan of in de onmiddellijke omgeving van de kern Nieuwkerke, noch in de gemeente om harde bestemmingen om te zetten naar agrarisch gebied.

## **op te heffen voorschriften**

### **1. limitatieve opgaven van de voorschriften die worden opgeheven door het GRUP.**

Volgende voorschriften en bepalingen worden opgeheven na goedkeuring van onderhavig gemeentelijk RUP:

#### **■ RUP**

Het betreft de bestemming binnen het RUP kern Nieuwkerke, goedgekeurd door de Deputatie op 30 augustus 2012.

## ruimtebalans | planschade | planbaten

Het voorliggend RUP heeft een oppervlakte van ongeveer 1,11 ha. In onderstaande tabel is de ruimtebalans vervat, waarbij de volgende elementen weergegeven worden:

- de oppervlakte per bestemmingszone;
- de categorie gebiedsaanduiding conform het besluit van de Vlaamse Regering;
- de oppervlakte van de bestemmingen die wijzigen van gebiedscategorie voor de inwerkingtreding van het RUP.

bestemmingen voorzien in het RUP			bestemmingen voor inwerkingtreding van het RUP									
zonering	oppervlakte in ha	categorie gebiedsaanduiding	wonen	bedrijvigheid	landbouw	overig groen	reservaat en natuur	lijninfrastructuur	gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen	recreatie	ontginning en waterwinning	bos
artikel 2: zone voor open en halfopen bebouwing	0,04	wonen							0,04			
artikel 4: zone voor gemeenschapsvoorzieningen	0,51	gemeenschapsvoorzieningen			0,50							
artikel 5: landbouwzone	0,56	landbouw							0,56			

## grafisch register van planschade, planbaten, kapitaalschade of gebruikersschade

Het grafisch register is het register, zoals bedoeld in artikel 2.2.2. §1, eerste lid, 7° en 8° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie:

- de regeling over de planschade is te vinden in artikel 2.6.1 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- de regeling over de planbatenheffing is te vinden in artikel 2.6.4 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- de regeling over de kapitaalschadecompensatie is te vinden in artikel 6.2.1. en volgende van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- de regeling over de gebruikerscompensatie is te vinden in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdienstbaarheden tot openbaar nut.

Dit register geeft, conform de geciteerde wetgeving, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing. De opname van percelen in dit register houdt dus niet in dat sowieso een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verkregen. Voor elk van de regelingen gelden voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan dus geen

uitsluitseel geven over de toepassing van die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden.

Dit register werd aangemaakt door het plan zoals het gold vóór de bestemmingswijziging digitaal te vergelijken met het huidige plan. In een aantal gevallen verschilt de cartografische ondergrond waarop de bestemmingen werden ingetekend in het oude en het nieuwe plan. Daarom kunnen bij de digitale vergelijking beperkte fouten optreden. Het register moet met dat voorbehoud geraadpleegd worden.

De tekst van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en van het decreet grond- en pandenbeleid kan geraadpleegd worden op [www.ruimtelijkeordering.be](http://www.ruimtelijkeordering.be) rubriek wetgeving. De tekst van het decreet gebruikerscompensatie kan geraadpleegd worden op [www.codex.vlaanderen.be](http://www.codex.vlaanderen.be). zoekterm “gebruikerscompensatie” in het invulveld ‘zoeken op woorden in het opschrift’.

### 1. percelen die vermoedelijk aanleiding geven tot planschade

Binnen het ruimtelijk uitvoeringsplan komen geen gebieden voor die vermoedelijk aanleiding kunnen geven tot planschade.

### 2. percelen die vermoedelijk aanleiding geven tot planbaten

Binnen het ruimtelijk uitvoeringsplan komen geen gebieden voor die vermoedelijk aanleiding kunnen geven tot planbaten.

### 3. percelen die vermoedelijk aanleiding geven tot bestemmingswijzigingscompensatie en/of gebruikerscompensatie

Binnen het ruimtelijk uitvoeringsplan komen geen gebieden voor die vermoedelijk aanleiding geven tot een bestemmingswijzigings- of gebruikerscompensatie.

### 4. percelen die vermoedelijk aanleiding geven tot beschermingsvoorschriftencompensatie en/of kapitaalschadecompensatie

Binnen het ruimtelijk uitvoeringsplan komen geen gebieden voor die vermoedelijk aanleiding kunnen geven tot een beschermingsvoorschriften- of kapitaalschadecompensatie.



### 1. beslissing tot opmaak

Het schepencollege besliste op 15 mei 2013 om wvi aan te stellen als ontwerper voor de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) gedeeltelijke herziening RUP kern Nieuwkerke.

### 2. aanvraag vrijstelling Mer

Het RUP gedeeltelijke herziening RUP kern Nieuwkerke is niet van rechtswege onderworpen aan de plan-mer-plicht want het vormt niet het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I of II van het Besluit van de Vlaamse Regering van 10-12-2004, het regelt het gebruik van een relatief klein gebied op lokaal niveau (totale oppervlakte RUP is ca 1,20 ha.

De officiële adviesvraag werd op verzoek van het departement LNE, dienst BGP gericht aan de volgende besturen:

- Agentschap Wonen - Vlaanderen; afdeling Wonen;
- Provincie West-Vlaanderen, Dienst Ruimtelijke ordening;
- Departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame landbouwontwikkeling;
- Ruimte Vlaanderen - APL - West-Vlaanderen;
- Agentschap Onroerend Erfgoed;
- Vlaamse Milieumaatschappij;
- ANB - West-Vlaanderen.

De adviezen worden vervolgens opgestuurd naar de cel MER.

Op 7 juli 2014 heeft de dienst Mer besloten dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is. De beslissing is terug te vinden in bijlage.

### 3. voorontwerp

#### 3.1. adviesvraag

Het voorontwerp wordt voor advies overgemaakt aan onderstaande instanties:

- Agentschap Ruimte Vlaanderen, gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar;
- Provincie West-Vlaanderen, Dienst Ruimtelijke planning;
- GECORO;
- Agentschap Onroerend Erfgoed;
- Departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame landbouwontwikkeling;
- Departement Leefmilieu, Natuur en Energie;
- Departement Leefmilieu, Natuur en Energie - Dienst Veiligheidsrapportage;
- Vlaamse Milieumaatschappij;
- Agentschap Infrastructuur.

#### 3.2. plenaire vergadering

Het voorontwerp wordt besproken met de adviserende instanties op de plenaire vergadering d.d. 12 mei 2014. Het verslag van de plenaire vergadering is bijgevoegd als bijlage.

#### 3.3. bespreking adviezen

Op basis van de uitgebrachte adviezen en het verslag van de plenaire vergadering werd het voorontwerp aangepast op de volgende punten:

- het gewestplan is opgeheven en is niet meer van toepassing (juridische context);
- motivering van de benodigde oppervlakte voor KWZI;
- in de artikel 2 en 4 worden bepalingen geschrapt die niet van toepassing zijn voor de zone (verbod op handel en horeca, overdruk recreatief medegebruik, ...).

### 4. ontwerp

#### 4.1. voorlopige vaststelling

Het ontwerp RUP werd voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad van

#### 4.2. openbaar onderzoek

Het ontwerp RUP heeft ter inzage gelegen van 5 september 2014 tot 4 november 2014.

#### 4.3. advies CORO

De adviezen en bezwaren ontvangen tijdens het openbaar onderzoek werden behandeld door de GECORO in zitting van 13 januari 2015.

#### 4.4. besprekingen adviezen bezwaren en aanpassingen document

#### 4.5. definitieve vaststelling

Het RUP werd definitief vastgesteld door de gemeenteraad van



# bijlagen





08-07-2014

JPM

ke

Duo

P

Departement Leefmilieu, Natuur en Energie

Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid  
**Dienst Milieueffectrapportagebeheer**  
 Koning Albert II-laan 20 bus 8  
 1000 BRUSSEL  
 Tel.: 02 - 553 80 79  
 Fax: 02 - 553 80 75  
 www.mervlaanderen.be

**AANGETEKEND**

Aan het College van Burgemeester en Schepenen  
 Bergstraat 24  
 8950 Heuvelland

**uw bericht van**  
 13 juni 2014

**uw kenmerk**

**ons kenmerk**  
 LNE/MER/SCRPL14057/  
 2014/

**bijlagen**

**vragen naar / e-mail**  
 An Van Tornout  
 An.vantornout@ine.vlaanderen.be

**telefoonnummer**  
 02 553 75 07

**datum**

07 JULI 2014

**Betreft: onderzoek tot milieueffectrapportage van het RUP 'Gedeeltelijke Herziening RUP Kern Nieuwkerke'**

**Beslissing plan-MER-plicht**

volgens het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (D.A.B.M.), B.S. 3 juni 1995, zoals herhaaldelijk gewijzigd en het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's van 12 oktober 2007, B.S. 7 november 2007

Geachte,

Met uw brief van 13 juni 2014, ontvangen op 17 juni 2014, vraagt u de dienst Mer een beslissing te nemen over de opmaak van een plan-MER. Het dossier is onder het nummer SCRPL14057 behandeld.

Zoals u in het dossier aangeeft, komt het RUP in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage.

De doelstelling en reikwijdte van het plan worden beschreven in de screeningsnota. Volgens het dossier zijn de doelstellingen van het RUP de volgende: 1) de nieuwe locatie voor de KWZI bestemmen tot zone voor gemeenschapsvoorzieningen, 2) de zone voor gemeenschapsvoorzieningen wijzigen naar zone voor landbouw, naar zone voor halfopen en open bebouwing en naar zone voor gemeenschapsvoorzieningen.

Het screeningsdossier (bestaande uit de screeningsnota die werd aangevuld op basis van de uitgebrachte adviezen en de adviezen) bevat de nodige informatie over het voorgenomen plan en heeft de relevante milieudisciplines besproken.

Enkel de afdeling Duurzame Landbouwtontwikkeling heeft een opmerking geformuleerd over de beschrijving en beoordeling van de milieueffecten van het plan. Deze opmerking werd op een voldoende wijze beantwoord via een aanpassing van de screeningsnota zodat het screeningsdossier voldoende informatie bevat om een correcte inschatting m.b.t. de milieueffecten te kunnen maken.

Uit het screeningsdossier blijkt voldoende duidelijk dat de milieueffecten die het plan genereert niet van die aard zijn dat zij als aanzienlijk beschouwd moeten worden.

**Rekening houdend met het bovenvermelde kunnen wij concluderen dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.**

De dienst Milieueffectrapportagebeheer zorgt ervoor dat het screeningsdossier en deze beslissing voor het publiek raadpleegbaar zijn.

U dient het screeningsdossier samen met deze beslissing te voegen bij het voorontwerp van RUP. Wij vragen dit te doen voorafgaand aan de organisatie van de plenaire vergadering en uiterlijk voor de voorlopige vaststelling van het plan.

U moet via aanplakking op de aanplakplaatsen van de gemeente, via de website van de gemeente en via publicatie in het gemeentelijk infoblad melden dat het screeningsdossier en de beslissing geraadpleegd kunnen worden op de website van de dienst Mer (www.mervlaanderen.be) en op het gemeentehuis.

We wijzen u er op dat u, als het plan wijzigt n.a.v. de plenaire vergadering, het openbaar onderzoek of om een andere reden, dient na te gaan of de effecten van het gewijzigde plan voldoende onderzocht werden in de screeningsnota. Als dit niet het geval is, dient u de screeningsnota aan te passen, de relevante adviesinstanties m.b.t. de aanpassing om advies te vragen en de dienst Mer om een nieuwe beslissing te vragen aan de hand van het aangepaste dossier met de eventuele bijkomende adviezen en de verwerking ervan. Voor een gemeentelijk RUP dient minstens de provincie aangeschreven te worden.

Met vriendelijke groet,

Liesbeth Lelieur  
 Diensthoofd dienst Mer

Kopie: Wvi, Baron Ruzettelaan 35, 8310 Assebroek

## Verlag plenaire vergadering Herziening RUP Nieuwkerke 12 mei 2014

In toepassing van artikel 2.2.13§1 van de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening wordt een plenaire vergadering over de herziening RUP Nieuwkerke georganiseerd. De uitgenodigde besturen worden weergegeven in onderstaande tabel. De ontvangen adviezen zijn in onderstaande tabel aangeduid met X.

<u>Instantie</u>	<u>Adres</u>	<u>Gemeente</u>	<u>Ontvangen advies</u>
Bestendige Deputatie	Koning Leopold III-laan 41	8200 Sint-Andries	X
Agentschap Ruimte en Erfgoed - Ruimtelijke Ordening	Koning Albert I-laan 1/2 bus 91	8000 Brugge	X
Pierre Hubau	Kalissestraat 16	8950 Heuvelland	X
Agentschap Ruimte en Erfgoed - Ruimtelijke Ordening Onroerend erfgoed	Koning Albert I-laan 1/2 bus 92	8000 Brugge	X
Departement Landbouw en Visserij Afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling	Koning Albert I-laan 1/2 bus 101	8310 Brugge	X
Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid, Onroerend Erfgoed en Wonen Vlaanderen	Koning Albert II-laan 19 bus 12	1210 Brussel	-
Departement Leefmilieu, Natuur en energie Dienst Begeleiding Gebiedsgerichte Planprocessen	Graaf de Ferrarisgebouw Koning Albert II-laan 20 bus 8	1000 Brussel	-
Departement Leefmilieu, Natuur en energie Dienst veiligheidsrapportering	Graaf de Ferrarisgebouw Koning Albert II-laan 20 bus 8	1000 Brussel	X
Vlaamse Milieumaatschappij Afdeling Operationeel Waterbeheer	Koning Albert II-laan 20 bus 16	1000 Brussel	X
Agentschap Infrastructuur (AWV)	Markt 1	8000 Brugge	X

Geen van de adviserende instanties was aanwezig op de plenaire vergadering. Voor de gemeente Heuvelland zijn aanwezig: schepenen Wieland De Meyer en Ann Van Eeckhoutte

### Bespreking

De verschillende ontvangen adviezen worden overlopen en besproken. Volgende standpunten worden ingenomen:

- **Advies bestendige deputatie:**
  - \* in de toelichtingsnota moet aangevuld worden dat het gewestplan is opgeheven door het goedgekeurde RUP kern Nieuwkerke
  - \* grondige motivering opnemen omtrent de benodigde oppervlakte voor de waterzuiveringsinstallatie
  - \* in de stedenbouwkundige voorschriften is de bepaling mbt verbod kleinhandel en horeca overbodig en moet geschrapt worden
- **Gecoro:**
  - \* bepalingen mbt zone voor gemeenschapsvoorzieningen die niet relevant zijn voor de zone bestemd voor KWZI en de zone in de Steenwerkstraat moeten geschrapt worden uit de stedenbouwkundige voorschriften
  - \* Voorzien van effectieve bouw mogelijkheden op perceel voor open en halfopen bebouwing in de Steenwerkstraat via stedenbouwkundige voorschriften.
- **Duurzame landbouwontwikkeling:**
  - voor de opmerking mbt vergoeding wordt verwezen naar de wettelijke bepalingen die van toepassing zijn bij de opmaak van een RUP. Deze moeten geduid worden in de toelichtingsnota

### Besluit:

De documenten zullen worden aangepast een de bovengenoemde opmerkingen en het plan zal ter voorlopige aanvaarding worden voorgelegd aan de gemeenteraad

Aan het college van burgemeester en schepenen

P/A  
Bergstraat 24  
8950 Heuvelland

Sint-Andries, 24 april 2014	Betreft: Voorontwerp gemeentelijk RUP gedeeltelijke herziening kern Nieuwkerke (Heuvelland)	Contactpersoon: Tom De Visschere
Onze ref.: TDV/14/0690-14/15/4924		Telefoon 050 40 32 29
Uw ref.:	Bijlagen: -	Fax 050 40 33 76
		e-mail: tom.devisschere@west-vlaanderen.be

Geacht college van burgemeester en schepenen,

Conform artikel 2.2.13.§1 van de Vlaamse CODEX Ruimtelijke Ordening (VCRO) brengt de deputatie advies uit over voorontwerp gemeentelijk RUP gedeeltelijke herziening kern Nieuwkerke. Dit advies wordt toegelicht op de plenaire vergadering dd. 08/05/2014.

Het voorwerp van advies is het volgende document :

*gemeente Heuvelland - gemeentelijk RUP 'gedeeltelijke herziening kern Nieuwkerke', voorontwerp dd. 07/04/2014, opgemaakt door WVI, bestaande uit een plan bestaande toestand, een bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften en toelichtingsnota.*

*Het RUP voorziet in een wijziging van het RUP Kern Nieuwkerke, waarbij er een alternatieve locatie voor het KWZI wordt voorzien en een deel van de bestemming gemeenschapsvoorzieningen aan OC 't Seultje beschikbaar wordt gesteld in functie van het bouwen van een woning.*

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt getoetst op de overeenstemming met het Provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV) en het Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Heuvelland (GRS). Daarnaast worden er inhoudelijke opmerkingen aangehaald op niveau van het gemeentelijk RUP zelf.

#### Juridische aspecten van het RUP

Artikel 2.2.2.§1 VCRO bepaalt wat een ruimtelijk uitvoeringsplan moet bevatten. Het voorliggende gemeentelijk RUP wordt getoetst aan deze juridische vereisten.

Globaal voldoet het RUP aan deze juridische vereisten.

Verder vragen volgende juridische aandachtspunten bijzondere aandacht:

- Het gewestplan is opgeheven door middel van het RUP Nieuwkerke en is dus niet meer van toepassing. Dit vormt dan ook strikt gezien geen onderdeel meer van de juridische context. Dit wordt onvoldoende geduid in de toelichtingsnota.

#### Overeenstemming met het PRS-WV en het GRS Heuvelland

Het gemeentelijk RUP wordt getoetst aan het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV), goedgekeurd bij ministerieel besluit van 6 maart 2002 en het addendum op het PRS-WV, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 11 februari 2014.

Ingevolge artikel 2.2.13.§2 VCRO worden de gemeentelijke RUP's opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het GRS Heuvelland is goedgekeurd op 19/10/2006.

De kern Nieuwkerke is conform het PRS-WV geselecteerd als kern van het meervoudig hoofddorp. De verschillende kernen van het meervoudig hoofddorp nemen samen de rol op van structuurondersteunend hoofddorp, waarbij de kernen elk één specialisatiefunctie kunnen op zich nemen. In het GRS Heuvelland kreeg de kern Nieuwkerke de specialisatiefunctie wonen toegekend. Nieuwkerke is bijgevolg structuurondersteunend voor wonen.

De opties in het RUP gedeeltelijke herziening kern Nieuwkerke zijn globaal in overeenstemming met het PRS-WV en het GRS Heuvelland.

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

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

- Het is wenselijk om in het RUP een motivering op te nemen omtrent de geschatte benodigde oppervlakte voor het KWZI. Op deze wijze kan de ingenomen ruimte voor bestemmingswijziging worden gemotiveerd.
- De bepaling op p. 7: "Kleinhandel en horeca zijn verboden in de zone "overdruk verbod kleinhandel en horeca" is overbodig gezien geen dergelijke overdruk aanwezig is binnen het plangebied.

Overige opmerkingen kunnen mondeling op de plenaire vergadering worden meegedeeld.

#### Digitale uitwisseling van ruimtelijke uitvoeringsplannen

De digitale uitwisseling van het ruimtelijk uitvoeringsplan is conform de betreffende technische richtlijn. Er zijn hierover geen opmerkingen.

#### Besluit

Het voorontwerp gemeentelijk RUP gedeeltelijke herziening kern Nieuwkerke, wordt **gunstig** geadviseerd.

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

Met oprechte hoogachting,

Voor de provinciegriffier:  
De adviseur,  
(get.) Stephaan Barbery

Namens de deputatie :

De gedeputeerde,  
(get.) Franky De Block

VOOR EENSUIDEND AFSCHRIJF,  
Namens de deputatie,  
Stephaan Barbery  
De adviseur  
Dienst ruimtelijke planning

Zitting deputatie, 24/04/2014

Aanwezig:

Pierre Hubau, Patrick Gyselincx, Anny Masschelein, Mark De Meyer, Klaas Monkerhey, Eric Bousserly, Annemie Van Dam



College van burgemeester en schepenen

Bergstraat 24  
8954 HEUVELLAND

<b>uw kenmerk</b>	<b>ons kenmerk</b>	<b>bijlagen</b>
	2.14/33039/103.2	
<b>vragen naar/e-mail</b>	<b>telefoonnummer</b>	<b>datum</b>
Dirk Van Wassenhove	050 24 82 20	

Betref: HEUVELLAND, herziening gemeentelijk RUP "Kern Nieuwkerke": advies plenaire vergadering dd. 08/05/2014

Geacht college,

In antwoord op uw uitnodiging voor de plenaire vergadering van 08/05/2014 bezorg ik u hierbij mijn advies.

Voor de vergadering zelf laat ik me verontschuldigen.

#### 1. Samenvatting van het dossier

Het voorontwerp RUP beoogt beperkte wijziging van het op 30/08/2012 goedgekeurde RUP 'kern Nieuwkerke'.

In het zuidelijk deelgebied wordt de zone voor gemeenschapsvoorzieningen achter het OC 't Seultje voor een deel omgezet naar een zone voor open en halfopen bebouwing. Ten behoeve van de herlocatie van een KWZI wordt in het noordelijk deelgebied een zone voor gemeenschapsvoorzieningen omgezet naar landbouwzone en een zone voor landbouw bestemd als zone voor gemeenschapsvoorzieningen.

#### 2. Advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar conform artikel 2.2.13.

De planopties zijn niet strijdig met het RSV of het hoger verordenend beleidskader en behoeven geen verdere bovenlokale afweging.

#### 3. Opmerkingen inzake de stedenbouwkundige voorschriften

Geen

#### 4. Algemene conclusie

Het voorontwerp herziening RUP "Kern Nieuwkerke" wordt gunstig geadviseerd.

Hoogachtend,

ir. Jan Vanderstraeten,  
gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar



#### 1. Advies herziening RUP Nieuwkerke

De herziening van het RUP Nieuwkerke wordt toegelicht.

De herlokatie van het KWZI is positief voor de verdere uitbreidingsmogelijkheden van het nabijgelegen landbouwbedrijf en is tegelijkertijd ook een besparing voor de aanleg van de DWAafvoer naar de KWZI.

Voor de zone in de Steenwerkstraat is het belangrijk dat op het deel dat voorzien blijft als open en halfopen bebouwing de mogelijkheden worden opengelaten om op dit deel een woning te voorzien. De bezettingsgraad en bouwvrije zijdelingse afstand zijn daarbij 2 belangrijke elementen. De afstand tot de zone voor gemeenschapsvoorzieningen kan in ieder geval beperkt worden.

Verder wordt opgemerkt dat de bepaling mbt overdrukzone verbod kleinhandel niet relevant is voor deze herziening. Ook in de bepalingen mbt zone voor gemeenschapsvoorzieningen zijn bepalingen opgenomen die geen betrekking hebben op de zones die bij deze herziening zijn opgenomen ondermeer bepalingen in de zone voor gemeenschapsvoorziening rond garages...

De gecoro brengt over de herziening van het RUP het volgende advies uit:

Gunstig mits

- Voorzien van mogelijkheden tot effectieve bouwmogelijkheden op perceel voor open en halfopen bebouwing in de Steenwerkstraat





College van Burgemeester en Schepenen  
Bergstraat 24  
8950 HEUVELLAND

uw bericht van	contactgegevens	ons kenmerk	bijlagen
04/04/2014	Marika Strobbe marika.strobbe@rwo.vlaanderen.be	4.002/33039/99.7	
uw kenmerk	datum		
.	05.05.2014		

**Betreft:** Voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan : gedeeltelijke herziening van GRUP kern Nieuwkerke : advies (plenaire vergadering dd. 08.05.2014).

Geachte heer,  
Geachte mevrouw,

In toepassing van artikel 2.2.13 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en het Besluit van de Vlaamse Regering van 11 mei 2001, verzocht u het agentschap Onroerend Erfgoed om advies.

Het voorontwerp betreft een herziening van de bestemming voor drie percelen van het GRUP kern van Nieuwkerke ten behoeve van de realisatie van de KWZI voor de kern van Nieuwkerke in het noordelijk deelgebied van dit RUP en de realisatie van een pompstation voor de KWZI in het zuidelijk deelgebied van dit RUP.

Deze herziening van bestemming doet geen afbreuk aan de voorkomende erfgoedwaarden en kan bijgevolg aanvaard worden.

Gelieve ons te verontschuldigen voor de plenaire vergadering op 8 mei aanstaande.

Hoogachtend,

Miek Goossens  
Provinciaal Directeur



College van Burgemeester en Schepenen  
Bergstraat 24  
8950 Heuvelland

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
4/04/2014		2014_083377/RUPG	
vragen naar / e-mail	telefoonnummer	datum	
Sam Van Vlierberghe sam.vanvlierberghe@lv.vlaanderen.be	02 552 79 03	07 MEI 2014	
An Bertsem an.bertsem@lv.vlaanderen.be	050 24 77 16		

**Betreft:** Advies vanuit landbouwkundig standpunt betreffende het gemeentelijk RUP 'Kern Nieuwkerke te Heuvelland - gedeeltelijke herziening'.  
Plenaire vergadering: 08/05/2014

Geachte,

Uw adviesaanvraag betreffende het gemeentelijk RUP 'Kern Nieuwkerke - gedeeltelijke herziening' werd vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en er wordt een voorwaardelijk gunstig advies verstrekt om de volgende redenen:

Het plangebied omvat 2 deelgebieden. Het noordelijk deelgebied is gelegen ten noorden en ten zuiden van de Makkestraat. Het zuidelijk deelgebied is gelegen aan de Steenwerkstraat en betreft een perceel palend aan het ontmoetingscentrum 't Seultje.

Het noordelijk deelgebied is volgens het gewestplan bestemd als landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het zuidelijk deelgebied is volledig bestemd als woongebied. Beide deelgebieden zijn gelegen in het RUP 'kern Nieuwkerke'.

- Het RUP gedeeltelijke herziening RUP kern Nieuwkerke betreft een herziening van 2 delen van het RUP kern Nieuwkerke, goedgekeurd door de Deputatie op 30/08/2012.
- Voor het noordelijk deelgebied van het RUP wordt een nieuwe locatie voor de KWZI weerhouden. De bestemming wordt gewijzigd naar landbouwzone, en de nieuwe locatie voor de KWZI wordt bestemd als zone voor gemeenschapsvoorziening.
  - Voor het zuidelijk deelgebied van het RUP wordt de oorspronkelijke zone voor gemeenschapsvoorzieningen volgens het RUP 'kern Nieuwkerke' gelegen achter het OC 't Seultje gewijzigd naar gedeeltelijk zone voor gemeenschapsvoorziening voor pompstation i.k.v. KWZI voor de kern van Nieuwkerke en gedeeltelijk naar zone voor open en halfopen bebouwing.

www.vlaanderen.be/landbouw

Na goedkeuring van onderhavig RUP zullen de bestemmingen binnen het RUP 'kern Nieuwkerke' goedgekeurd door de Deputatie op 30/08/2012, worden opgeheven.

Binnen het RUP 'Kern Nieuwkerke' werd voor de inplanting van de KWZI aan de Zeepeek gekozen voor locatie A op kaart 25 p.32 van het voorontwerp RUP. Deze locatie belemmert echter de uitbreidingsmogelijkheden van het aanpalende landbouwbedrijf. Locatie B, volgens kaart 25 p.32 van het voorontwerp, sluit ruimtelijk ook aan bij het landbouwbedrijf, maar de uitbreidingsmogelijkheden van het aanpalende landbouwbedrijf worden hier niet belemmerd. Er wordt ook een minder diepe insnijding gemaakt in het landschap met locatie B. Technisch gezien zou deze locatie ook minder infrastructuurwerken met zich meebrengen.

De afdeling Duurzame Landbouwtwijfeling kan zich akkoord stellen met de motivatie voor de inname van het herbevestigd agrarisch gebied volgens de omzendbrief RO/2010/01, maar stelt wel dat, volgens de door ons beschikbare gegevens, het perceel waarop de KWZI wordt ingeplant nog in landbouwgebruik is. Deze betrokken landbouwer heeft hier recht op een billijke vergoeding voor het verlies aan oppervlakte uit zijn bedrijfsvoering.

#### Besluit

De afdeling geeft een voorwaardelijk gunstig advies mits er rekening gehouden wordt met bovengestelde opmerking i.v.m. de billijke vergoeding en dat er gekozen wordt voor locatie B bij de inplantingsplaats van de KWZI.

Gelieve de afdeling Duurzame Landbouwtwijfeling te willen verontschuldigen voor de aanstaande plenaire vergadering.

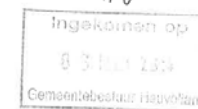
Hoogachtend,

Voor

Johan Verstrynghe  
Afdelingshoofd, *afdeling 5/5/2014*  
Afdeling Duurzame Landbouwtwijfeling

*Bert Allen*  
*adviseur ingenieur*

Vlaamse overheid



Departement Leefmilieu, Natuur en Energie

**Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid**  
Dienst Veiligheidsrapportering  
Koning Albert II-laan 20 bus 8  
1000 BRUSSEL  
Tel 02 553 80 35 - Fax 02 553 21 25  
seveso@vlaanderen.be

Gemeente Heuveland  
Gemeentehuis De Warande  
T.a.v. mevr. Ann VAN EECKHOUTTE  
Bergstraat 24  
8950 HEUVELLAND

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
		RUP 14-059	1
vragen naar / e-mail	telefoonnr.	Datum	
Stijn Van Noten	02 553 74 86	15/04/2014	
Stijn.vannoten@lne.vlaanderen.be			

**Betreft: Advies over gemeentelijk RUP Kern Nieuwkerke te Nieuwkerke (Heuveland) (versie maart 2014)**

Geachte,

Met betrekking tot het in rubriek vermelde onderwerp vindt u hierbij het advies van de dienst Veiligheidsrapportering (dienst VR) van mijn afdeling.

Ter uitvoering van artikel 12 van de Seveso II-richtlijn<sup>1</sup> dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen<sup>2</sup> enerzijds en aandachtsgebieden<sup>3</sup> anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Het advies van de dienst VR heeft specifiek betrekking op het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in de Seveso II-richtlijn, of, m.a.w. op de risico's waaraan mensen in de omgeving van Seveso-inrichtingen (kunnen) blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen. De dienst VR stelt vast dat het aspect 'externe veiligheid' niet behandeld werd in het voorontwerp van RUP.

Om een inschatting te maken van het aspect externe mensveiligheid, dient het voorliggende RUP afgetoetst te worden aan de hand van criteria die werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage.

<sup>1</sup> Richtlijn 96/82/EG betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn, omgezet in Belgisch recht via het Samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de federale Staat, het Vlaams gewest, het Waalse gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken (B.S. 16/06/2001) en zijn wijzigingen (B.S. 26/04/2007)

<sup>2</sup> Dit zijn inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso II richtlijn.

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

Gelet op het feit dat:

- volgens de gegevens van de dienst VR<sup>4</sup> in het plangebied geen Seveso-inrichtingen aanwezig zijn;
- volgens de gegevens verstrekt in de toelichtingsnota in het plangebied geen bedrijvigheid, en dus ook geen Seveso-inrichtingen mogelijk zijn;
- volgens de gegevens van de dienst VR<sup>4</sup> binnen een perimeter van 2 km rond het plangebied geen Seveso-inrichting aanwezig is

betreft het plan geen relevante ruimtelijke ontwikkeling voor wat betreft het aspect externe (mens)veiligheid en beslist de dienst VR dat er **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** dient opgemaakt te worden. Voor wat het aspect externe veiligheid betreft dient geen verdere actie ondernomen te worden.

De dienst VR wenst zich hierbij te verontschuldigen voor de plenaire vergadering.

Hoogachtend,



Paul Van Snick  
Algemeen directeur  
Afdelingshoofd AMNEB

<sup>4</sup> Bron: webstek <http://www.lne.be/themes/veiligheidsrapportage/inrichtingen/lijsten>

  
VLAAMSE MILIEUMAATSCHAPPIJ

College van burgemeester en schepenen  
Bergstraat 24  
8950 Heuveland

Kris Van den Belt  
Diensthoud Dienst Lokaal Waterbeheer  
Afdeling Operationeel Waterbeheer  
Koning Albert II – laan 20 bus 16  
1000 Brussel  
Fax. (02)553 21 05

AV

Ingekomen op  
18 APR 2014  
Cementfabriek Heuveland

17 APR 2014

uw kenmerk	ons kenmerk	dossier behandeld door	contact via
	WT 2014 R 0034	Hans Gielis	h.gielis@vmm.be Tel. (02)553 21 11

**Advies over het RUP met betrekking tot kern Nieuwkerke te Heuveland**  
Aanvrager: Heuveland

Geachte

Op uw verzoek en onder verwijzing naar artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid werd onderzocht of er een schadelijk effect op de waterhuishouding uitgaat van de geplande ingreep.

De percelen zoals opgenomen in de nota zijn volgens de watertoetskaarten mogelijk overstromingsgevoelig.

De aanvraag omvat een herziening van twee delen van het RUP Nieuwkerke.

Met betrekking tot het grondwateraspect worden er als gevolg van het plan geen significant negatieve effecten verwacht, mits de bestaande regelgeving strikt wordt gerespecteerd (hemelwaterverordening, Vlare, zoneringsplan, ...). Het plan wordt bijgevolg **gunstig** geadviseerd en is in overeenstemming met de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid.

Gelieve, conform artikel 8 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 inzake de watertoets, een afschrift van uw beslissing te bezorgen aan de VMM – afdeling Operationeel Waterbeheer binnen de 10 kalenderdagen na het nemen van de beslissing.

Hoogachtend

  
Kris Van den Belt  
Diensthoud Dienst Lokaal Waterbeheer

Maatschappelijke zetel: A. Van de Maelestraat 96 - 9130 Erembodegem - www.vmm.be





Gemeentehuis De Warande  
Ter attentie van mevrouw Ann van Eeckhoutte  
Bergstraat 24  
8950 Heuvelland

**Wegen en Verkeer West-Vlaanderen**  
Exploitatie en Beheer  
Vac Jacob van Maerlant  
Koning Albert I-laan 1.2 bus 82  
8200 Brugge  
Tel. 050/ 24 81 13 - Fax 050/24 81 05  
wegen.westvlaanderen@vlaanderen.be

Agentschap Wegen en Verkeer West-Vlaanderen  
VAC Jacob van Maerlant  
Koning Albert I-laan 1.2 bus 82  
8200 Brugge

Met de meeste hoogachting,

Ing. Immanuel Taets  
Adjunct van de directeur  
Verantwoordelijke adviezen en vergunningen

<b>uw bericht van</b>	<b>uw kenmerk</b>	<b>ons kenmerk</b>	<b>bijlagen</b>
04/04/2014		V2014/080/RUP	
<b>vragen naar / e-mail</b>	<b>telefoonnummer</b>	<b>datum</b>	
Immanuel Taets immanuel.taets@mow.vlaanderen.be	050/24 81 00	05/05/2014	

Betreft: Heuvelland: Advies betreffende Herziening RUP kern NIEUWKERKE.

Geachte mevrouw,

Hierbij stuur ik u het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer in verband met de in  
betreff vermeldde aangelegenheid:

Dit RUP is een beperkte aanpassing van het bestaande RUP 'kern Nieuwkerke'. Dit RUP  
werd in augustus 2012 goedgekeurd door de Deputatie en in juni 2011 door mij  
geadviseerd.

De wijzigingen aan dit RUP zijn van zeer beperkte aard: ligging van het RWZI,  
pompstation en beperkte oppervlakte woongebied. Deze bestemmingswijzigingen zullen  
geen effecten hebben op vlak van mobiliteit.

Ik laat u bovendien weten dat het adres van het Agentschap Wegen en Verkeer West-  
Vlaanderen veranderd is, nl.

www.vlaanderen.be

Vlaamse overheid

# stedebouwkundige voorschriften

## algemene bepalingen

### VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

### TOELICHTEND

toelichting en visie

#### 1. begrippen

##### 1.1. vloeroppervlakte

is de som van de vloeroppervlakten van alle bouwlagen gemeten tussen de buitenzijde van de gevels en boven het maaiveld, terrassen niet inbegrepen.

##### 1.2. bezettingspercentage

is de verhouding van de grondoppervlakte van de bebouwing (footprint) met inbegrip van de bijgebouwen en verhardingen, ten aanzien van de oppervlakte van het volledige perceel. Jacuzzi en zwembad dienen gerekend te worden onder verharding.

##### 1.3. bebouwingspercentage

Is de verhouding van de grondoppervlakte van alle bouwwerken (verhardingen en dergelijke constructies geen gebouw zijnde niet inbegrepen) op één terrein of perceel ten aanzien van de totale oppervlakte van het terrein of het perceel.

##### 1.4. open afgewerkte (zij)gevel

is een gevel met dezelfde afwerkingsgraad als de voorgevel én met raam- en/of deuropeningen.

## algemene bepalingen

### VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

### TOELICHTEND

toelichting en visie

## 2. bepalingen

De algemene bepalingen zijn voor alle bestemmingszones van kracht, tenzij dit anders wordt bepaald in de betrokken zonevoorschriften.

### 2.1. verordenende kracht van de diverse elementen opgenomen in onderhavig RUP.

Het grafisch plan en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften (kolom 1, weergegeven op een grijze ondergrond) hebben verordenende kracht. De toelichting bij de voorschriften (kolom 2) dient als richtinggevende interpretatie van de voorschriften gelezen te worden. Deze kolom is bijgevolg niet verordenend.

### 2.2. werken/constructies in functie van openbaar nut, milieutechnische ingrepen en ingrepen in kader van waterhuishouding.

Werken en constructies in functie van openbaar nut, milieutechnische ingrepen en ingrepen in kader van waterhuishouding kunnen in alle zones toegelaten worden voor zover de schaal en bouwkenmerken ervan geen fundamentele afbreuk doen aan de kwaliteit van de omgeving en de eigenlijke bestemming van de desbetreffende bestemmingszone.

### 2.3. behoud en instandhouding van bestaande regelmatig vergunde gebouwen, verhardingen en andere elementen.

Bestaande gebouwen, verhardingen en alle elementen die regelmatig vergund zijn of geacht vergund te zijn, kunnen qua plaats, bezetting en numerieke voorschriften gehandhaafd blijven in hun huidige toestand, tenzij dit anders wordt bepaald in de betrokken zonevoorschriften. Binnen deze gebouwen kan een normale exploitatie in functie van een aldaar gevestigde regelmatig vergunde activiteit geschieden.

Voor zover het beoogde doel van de diverse bestemmingszones niet in het gedrang komt, kunnen binnen alle zones werken en constructies in functie van het openbaar nut worden toegelaten. Bij werken van algemeen nut dient de regelgeving terzake gerespecteerd te worden.

- Werken en constructies i.f.v. openbaar nut = bv. onderhoud en inspectie van waterlopen, pompgebouwen, elektriciteitscabines, ...
- Milieutechnische ingrepen = bv. omleggen van waterlopen, aanpassingswerken aan riolering, pompinstallaties, waterbeheersing, e.d. ...

Onder bouwkenmerken wordt verstaan: inplanting, gabariet, materiaalgebruik, ...

## algemene bepalingen

### VERORDENEND

#### Stedenbouwkundige voorschriften

Instandhoudings -en verbeteringswerken aan deze gebouwen en elementen zijn toegelaten tenzij dit anders wordt bepaald in de betrokken zonevoorschriften. Bij werken die omwille van hun omvang dermate ingrijpend zijn zodat er sprake is van vervangingsbouw, dienen de voorschriften van onderhavig RUP nageleefd te worden.

#### 2.4. bepaling omtrent de bouwhoogte.

De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst.

Het aantal volle bouwlagen wordt gerekend tussen de inkomdorpel en de bovenkant kroonlijst. Bij vaststelling van hoogte gerekend in aantal bouwlagen wordt aan een bouwlaag een maximum hoogte van 3.00 meter toebedacht, tenzij dit anders wordt bepaald in de betrokken zonevoorschriften.

#### 2.5. materialen.

De bouwmaterialen voor gevels en daken dienen zowel wat betreft substantie (soort materiaal) als qua kleur in harmonie te zijn met het voorkomen van de omliggende bebouwing en/of het straatbeeld positief beïnvloeden. De materialen dienen zowel duurzaam, esthetisch verantwoord als aangepast aan de omgeving te zijn.

#### 2.6. terreinophogingen.

Bij het ophogen van het perceel moet op de perceelsgrenzen het oorspronkelijke maaiveld behouden blijven, tenzij een ophoging ruimtelijk verantwoord is en de waterhuishouding niet wordt verstoord.

De afwatering dient op eigen terrein te gebeuren.

### TOELICHTEND

#### toelichting en visie

*De bouwhoogtebepaling is een algemeen voorschrift, enige differentiatie is noodzakelijk i.f.v. de rol en betekenis van het gebouw in de dorpskern.*

*Bijvoorbeeld statige pastoriewoning, hoekgebouw, ...*

*Een voorkeur gaat naar traditionele bouwmaterialen zoals baksteen en dakpannen met een voorkeur voor rood en roodbruine kleuren.*



## algemene bepalingen

### VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

#### 2.7. streekeigen soorten.

Waar in de voorschriften sprake is van streekeigen soorten of waar een landschappelijke inkleding - groenbuffer, buffering dient aangelegd te worden, dient de beplanting voor 100% te bestaan uit streekeigen plantensoorten.

### TOELICHTEND

toelichting en visie

*De gemeente hanteert volgende streekeigen plantenlijst*

#### **hoogstambomen:**

*Alnus glutinosa (Zwarte els); Carpinus betulus (Haagbeuk); Fraxinus excelsior (Gewone es); Salix alba (Schietwilg); Salix caprea (Boswilg); Ulmus laevis (Steeliep);*

#### **andere (bosgoed, heesters):**

*Alnus glutinosa (Zwarte els); Carpinus betulus (Haagbeuk); Corylus avellana (Hazelaar); Crataegus monogyna (Eenstijlige meidoorn); Fraxinus excelsior; Hedera helix (Klimop); Prunus spinosa (Sleedoorn); Rosa canina canina (Hondsroos); Rosa corymbifera (Heggenroos); Salix alba (Schietwilg); Salix caprea (Boswilg); Sambucus nigra (Vlier); Ulmus laevis (Steeliep);*

#### **streekeigen heesters voor gemengde haag:**

*Ulmus laevis (Steeliep); Rosa canina canina (Hondsroos); Rosa corymbifera (Heggenroos); Sambucus nigra (Vlier); Fraxinus excelsior; Carpinus betulus (Haagbeuk)*



## artikel 2: zone voor open en/of halfopen bebouwing

### VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

### TOELICHTEND

toelichting en visie

#### 1. bestemming

Hoofdbestemming: wonen.

Diensten, werk- en opslagplaatsen zijn toegelaten in nevenbestemming en voor zover zij de schaal van de woonomgeving niet overstijgen.

Parkeren van voertuigen is toegelaten in functie van het wonen.

Nieuwe tank- en servicestations zijn uitgesloten in deze zone.

*Deze zone valt onder de categorie 'wonen' conform het Besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van ruimtelijke uitvoeringsplannen.*

*Nevenbestemming is die bestemming die de hoofdbestemming wonen ondersteunt en er ruimtelijk mee verenigbaar is.*

*Diensten binnen de schaal van de woonomgeving: praktijkruimte, kapsalon, ...*

#### 2. inrichting en beheer

##### 2.1. Algemeen:

De bebouwingsvorm is overwegend open en/of halfopen bebouwing.

##### 2.2. Bezettingspercentage:

Maximaal 40 % van elk perceel kan bebouwd worden. Minstens 30 % van elk perceel dient onverhard en onbebouwd te blijven.

##### 2.3. Inplanting:

Voorbouwlijn op 5 meter van de rooilijn, tenzij anders weergegeven op plan.

*Een zwembad dient gerekend te worden onder verharding, een zwembijver niet.*

*De rooilijn valt samen met de grens van de bestemmingszone met de zone voor openbaar domein*

## artikel 2: zone voor open en/of halfopen bebouwing

### VERORDENEND

#### Stedenbouwkundige voorschriften

Afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van het hoofdgebouw: minimaal 3 meter in geval van 1 bouwlaag.

Afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van het hoofdgebouw: minimaal 4 meter in geval van 2 bouwlagen.

Voor halfopen bebouwing kan de afstand tot één zijdelingse perceelsgrens gereduceerd worden tot 0 meter.

#### 2.4. Bouwvoorschriften:

##### Bouwhoogte

Het maximaal toegelaten gebouwen-gabariet omvat 2 bouwlagen en een hellend dak. De dakhelling bedraagt maximaal 45°.

##### Bouwdiepte

De bouwdiepte vanaf de rooilijn van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 20 meter op de gelijkvloerse verdieping. Op de eerste verdieping wordt maximaal 12 meter diep gebouwd, exclusief terrassen.

##### Bijgebouwen en carports:

In de tuinen kunnen bijgebouwen voorkomen, voorzover het bezettingspercentage gerespecteerd wordt én onder volgende voorwaarden:

- de terreinbezetting door bijgebouwen mag maximaal 30 % bedragen van de max. toegelaten bezetting.
- afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen:
  - ofwel op min. 1.00 meter van de perceelsgrenzen,
  - ofwel op de perceelsgrens, met min. een gemetselde volle steense muur als mandelige muur. Opvang en afvoer van regenwater dient op eigen perceel te gebeuren.;
- kroonlijsthoogte maximaal 3.00 meter;
- nokhoogte maximaal 5.00 meter;
- dakhelling maximaal 45°, de dakvorm is vrij;
- afstand tot de voorgevel: minimaal 3 meter achter de voorgevel.

### TOELICHTEND

#### toelichting en visie

*Het hoofdgebouw is het gebouw met de woonfunctie. Bijgebouwen: tuinhuis, serre, orangerie, individuele garage, ...*

## artikel 2: zone voor open en/of halfopen bebouwing

### VERORDENEND

#### Stedenbouwkundige voorschriften

In de bouwvrije zijdelingse strook is een carport toegestaan, voor zover het bezettingspercentage gerespecteerd wordt én onder volgende voorwaarden:

- afstand tot de voorgevel: minimum 3 m achter de voorgevel;
- kroonlijsthoogte maximaal 3.00 m, plat dak verplicht;
- minimaal 2 zijden open.

#### *Erfscheidings:*

Indien men een erfseiding op de perceelsgrenzen realiseert, dienen deze te bestaan uit:

- ofwel hetzelfde gevelmateriaal als van de woning voor de scheiding tussen terrassen over een diepte van maximaal 3,00 meter;
- ofwel uit een levende streekeigen haag, draadafsluiting, betonplaten of houten schuttingen.

De maximale hoogte is 0.60 meter in de zone tussen rooilijn en de voorbouwlijn en maximaal 2.00 meter in de (achter-) tuinzone.

Afsluitingen in betonplaten, prefab houten schuttingen zijn niet toegelaten ter hoogte van de dorpsranden, hier is enkel een levende streekeigen haag toegelaten.

### TOELICHTEND

#### toelichting en visie

*Onder dorpsrand wordt verstaan, de grens tussen de woonzones en het open landschap*



## artikel 4: zone voor gemeenschapsvoorzieningen

### VERORDENEND

*Stedenbouwkundige voorschriften*

### TOELICHTEND

toelichting en visie

#### 1. bestemming

Zone bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen. Het betreft functies die verenigbaar zijn met de woonomgeving.

Alle voorzieningen zoals parkeerplaatsen, op- en afritten, verhardingen, speel- en sportterreinen, groenaanleg, fietsenstallingen, bergingen e.a. noodzakelijk voor het functioneren van de infrastructuur in hoofdbestemming, zijn eveneens toegelaten.

#### 2. inrichting en beheer

##### 2.1. algemene inrichtingsstudie

Er dient een inrichtingsstudie voor de volledige zone (of de deelzone in eigendom) opgemaakt te worden wanneer een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor een bouwproject wordt ingediend.

Deze inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening.

De inrichtingsstudie dient op een duidelijke wijze de beoogde lay-out (ontsluiting, parkeren, bebouwing, verharding, groenaanleg, maatregelen voor het opvangen en bufferen van het hemelwater, brandwegen, verlichting en alle andere constructies) van de volledige zone of de deelzone in eigendom, grafisch en vergezeld van een toelichting weer te geven.

*Deze zone valt onder de categorie van gebiedsaanduiding 'gemeenschaps- en nutsvoorzieningen' conform het Besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van ruimtelijke uitvoeringsplannen.*

*In de deelzone 4.1 is de realisatie van een kleinschalige waterzuiveringsinstallatie mogelijk.  
In de deelzone 4.9 is de realisatie van een pompstation voorzien in functie van een kleinschalige waterzuiveringsinstallatie.*

## artikel 4: zone voor gemeenschapsvoorzieningen

### VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

#### 2.2. bebouwings- en bezettingspercentage

In de deelzone 4.1 is een maximaal bebouwingspercentage van 50% toegelaten. Er dient minimaal 25 % groen voorzien te worden.

Voor de deelzone 4.9. bedraagt het bezettingspercentage maximaal 100%.

Nieuwe bijkomende verhardingen, inclusief de verhardingen van de interne wegenis en van parkeeroppervlaktes, in de (deel)zones moeten waterdoorlatend zijn, tenzij dit verboden wordt vanuit andere regelgeving. Zuinig ruimtegebruik dient voorop te staan.

Het waterbergend vermogen van het plangebied mag door de (her-)aanleg van het perce(e)(en) niet verminderd worden.

### TOELICHTEND

toelichting en visie

*De deelzone 4.1 is voorzien ter realisatie van een kleinschalige waterzuiveringsinstallatie. De oppervlakte van de zone bedraagt circa 5.019 m<sup>2</sup>.*

*De deelzone 4.9 is voorzien ter realisatie van een pompstation voor een kleinschalige waterzuiveringsinstallatie. De oppervlakte van de zone bedraagt circa 143 m<sup>2</sup>.*



## artikel 5: landbouwzone

### VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

#### 1. bestemming

Deze zone is bestemd voor landbouwactiviteiten met een grondgebonden karakter, met inbegrip van bedrijfsgebouwen van de landbouw-zetel en aanverwante functies ondergeschikt aan de landbouwactiviteiten.

Nieuwe bebouwing is enkel toegelaten:

- aansluitend op de bestaande vergund of vergund geachte bedrijfszetel en in verhouding met de bestaande gebouwen;
- als schuilhok;

Tevens zijn alle aanleg-, infrastructuur –en onderhoudswerken toegelaten in functie van de ontsluiting, drainage en bewerking van landbouwgronden; alsook infrastructuur- en onderhoudswerken in functie van eventueel aangrenzend bos en de aanwezige trage wegen.

#### 2. inrichting en beheer

##### 2.1. algemeen

Bestaande kleinschalige landschapselementen zoals poelen, houtkanten, bomenrijen dienen maximaal behouden te blijven en waar mogelijk versterkt.

Binnen deze zone kunnen wegen verruimd worden en nieuwe aangelegd in functie van landbouwverkeer, wandel- en fietsroutes en de erbij horende groenaanleg.

Bij de inrichting van de overdruk recreatief medegebruik dient het open karakter van de zone behouden te worden.

### TOELICHTEND

toelichting en visie

*Deze zone valt onder de categorie van gebiedsaanduiding 'landbouw' conform het Besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van ruimtelijke uitvoeringsplannen*

*Onder aanverwante functies ondergeschikt aan de landbouw wordt verstaan: hoefvetoerisme, verkoop van eigen producten, landbouweducatie, ...*

*Het doel is de nieuwe gebouwen te concentreren rondom de bestaande bedrijfszetel en alzo de overige gronden bouwvrij te houden voor de landbouwactiviteiten.*

*Onder schuilhok wordt verstaan: een kleinschalig gebouw (max. 30 m<sup>2</sup>) ter beschutting van vee.*

## artikel 5: landbouwzone

### VERORDENEND

*Stedenbouwkundige voorschriften*

### TOELICHTEND

toelichting en visie

#### *2.2. bouwvoorschriften*

Alle op te richten constructies en gebouwen dienen zowel naar vorm als wat betreft de materiaalkeuze (kleur, textuur, schaal) verenigbaar te zijn met de woonomgeving en het landschap. Tussen de bouwonderdelen onderling dient een eenheid in materialen nagestreefd te worden. Enkel donkerkleurig gevelmateriaal en dakbedekking zijn toegelaten, met uitzondering van accenten.

## artikel 16: symbool landschappelijke inkleding (bij wijze van aanduiding)

### VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

*(bij wijze van aanduiding)*

Deze zone is bestemd voor het bufferen van de activiteiten en bijhorende parkeervoorzieningen t.o.v. de aangrenzende (woon)omgeving en het landschap.

Deze bufferzone dient om:

- de activiteiten visueel af te schermen en in te kleden in de omgeving;
- een milieuhygiënische buffer te vormen t.o.v. de omgeving;
- te beletten dat de activiteiten (stapelen, parkeren) uitbreidt naar aanpalende percelen;
- hinder tot een aanvaardbaar niveau te brengen.

De groenbuffer dient te bestaan uit een dicht groenscherm van minimaal 5 meter breed en in een combinatie van streekeigen traag- en snelgroeiende hoogstammen én struiken. Het kan niet de bedoeling zijn enkel een haag aan te planten bestaande uit uniforme struiken.

Indien vanwege de bestaande toestand de minimale breedte van de groenbuffer niet kan gerealiseerd worden, kan hiervan afgeweken worden. Bij grondige vervangingsbouw dient de minimale norm gehanteerd te worden.

De groenaanplant dient op een ordentelijke en vakkundige manier in stand gehouden te worden, zodat deze ten allen tijde haar functie kan vervullen.

De buffer kan enkel onderbroken worden en verhard voor een toegangsweg naar de openbare weg. De breedte per toerit wordt beperkt tot 8.00 meter.

### TOELICHTEND

toelichting en visie

*Het betreft hier de inkleding van de zone voor gemeenschapsvoorzieningen waarbij een KWZI wordt ingeplant.*

## artikel 16: symbool landschappelijke inkleding (bij wijze van aanduiding)

### VERORDENEND

#### Stedenbouwkundige voorschriften

Het stapelen van materialen en parkeren is niet toegelaten binnen de groenbuffer.

Een gedetailleerde aanplantingstudie van de groenzone dient opgenomen of gevoegd te worden bij de algemene inrichtingsstudie, teneinde op een afdoende wijze te kunnen aantonen dat een integratie van de activiteiten in de omgeving wordt beoogd.

### TOELICHTEND

#### toelichting en visie