



**GEMEENTE ZEDELGEM**  
**RUP SPORTLAAN - SINT-AARNOUTSTRAAT**

**SEPTEMBER 2019**

---

startnota

plan.id. RUP\_31040\_214\_00003\_00001



**algemeen directeur**

Geert Sanders

**coördinator**

**ruimtelijke planning en mobiliteit**

David Vandecasteele

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

Ann Soulliaert

**datum**

juli 2018

januari 2019

september 2019

**aanpassing | fase**

opmaak startnota

aanvullen start- en procesnota

aanpassen voor participatie



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

zegel der gemeente







INHOUD

# startnota

1

## INLEIDING

3

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

## AFBAKENING EN SITUERING PLANGEBIED

3

1	situering .....	3
2	afbakening.....	3

## FEITELIJKE RUIMTELIJKE CONTEXT

4

1	historiek.....	4
2	bestaande ruimtelijke structuur .....	5
2.1	bebouwde ruimte .....	5
2.2	open ruimte.....	5
2.3	ontsluiting.....	5
2.4	reliëf .....	5
2.5	functies .....	5

## JURIDISCH KADER

6

1	juridisch kader .....	6
1.1	Gewestplan.....	6
1.2	herbevestigde agrarische gebieden .....	7
1.3	RUP's.....	8
1.4	BPA's.....	8
1.5	onroendergoeddecreet.....	8
1.6	atlas der buurtwegen.....	9
1.7	gemeentelijke verordeningen .....	9
1.8	vergunningen .....	9

**PLANNINGSKADER 9**

1 op vlaams niveau..... 9  
1.1 RSV..... 9  
1.2 Afbakening van het regionaalstedelijke gebied Brugge ..... 10  
1.3 visie op landbouw en natuur/afbakeningen ..... 10  
2 op provinciaal niveau.....11  
2.1 PRS.....11  
2.2 herziening PRS.....11  
3 op gemeentelijk niveau.....12  
3.1 GRS .....12

**PLANNINGSOPTIES 14**

1 Alternatievenonderzoek .....14  
2 Reikwijdte en detaillering..... 16  
3 knelpunten en potenties..... 16  
3.1 alternatief 1 ..... 16  
3.2 alternatief 2 - nulalternatief..... 16  
4 concepten..... 16

**EFFECTENONDERZOEK 17**

1 RVR-toets .....17  
2 Milieu-effecten .....17  
2.1 afbakening van het toepassingsgebied en de plan-merplicht.....17  
2.2 een beschrijving en een inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieu-effecten van het voorgenomen plan of programma..... 18  
2.3 relevante gegevens met inbegrip van de redenen waarom de initiatiefnemer meent geen plan-mer te moeten opmaken overeenkomstig art. 4.2.6, §1, 5° van het DABM..... 30  
2.4 in voorkomend geval een beoordeling of het voorgenomen plan of programma grensoverschrijdende of gewestgrensoverschrijdende aanzienlijke milieueffecten kan hebben ..... 31

**MOGELIJKE INSTRUMENTEN EN FLANKERENDE MAATREGELEN 31**

1 inrichtingsplan ..... 31





STARTNOTA



## INLEIDING

### 1 beslissing tot opmaak

Het CBS besliste op 22 december 2016 om WVI aan te stellen als ontwerper voor de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Sportlaan/St-Aarnoutsstraat.

### 2 doelstelling

Het doel van het RUP is een grenscorrectie door te voeren voor de gewestplangrens tussen woongebied en agrarisch gebied, zodoende de resterende percelen te kunnen ontwikkelen op de terreinen van de voormalige voetbalvelden.

Het gebied was meegenomen in BPA Kom Zuid West goedgekeurd bij KB dd. 26 augustus 1966, met bestemming gegroepeerde volkswoningen. Dit BPA werd bij besluit van de Vlaamse regering van 20 april 2001 behouden in het plannenregister, met uitzondering van de strook in het zuidwesten van het plangebied.

De bouwplaats is deels gelegen in het deel dat niet behouden werd in het plannenregister.

Volgens het gewestplan Brugge-Oostkust (KB 05.02.1979) is dit deel gelegen in agrarisch gebied.

Bijgevolg is het doel van het RUP deze grens terug te corrigeren zoals oorspronkelijk bedoeld met het BPA van 1966, eveneens in functie van wonen voor specifieke doelgroepen.

### 3 in uitvoering van GRS

In het GRS is het voorstel van deze grenscorrectie reeds opgenomen. Een deel van deze zone is immers al gerealiseerd door middel van vergunde verkavelingen of op basis van het BPA voor het gedeeltelijk kwam te vervallen.

Het gebied is in het GRS gemarkeerd als inbreidingsgebied.

Zie ook planningskader.



Bron: Orthofoto W-VI (AGIV - prov. W-VI, 2017)

 contour

*luchtfoto*

## AFBAKENING EN SITUERING PLANGEBIED

### 1 situering

De site ligt in het centrum van Aartrijke.

Aartrijke is een deelgemeente van Zedelgem en ligt tussen Torhout, Ichtegem, Jabbeke, Brugge en Oostkamp.

Het RUP is gesitueerd langs de Aartrijkestraat, ten zuiden van de kern van Aartrijke.

### 2 afbakening

Het RUP omvat ca. 4ha 07a 74ca.

Het RUP ligt aan de rand van de bebouwde kern.

Ten westen ligt agrarisch gebied.

Langs de oostelijke zijde grenst het gebied volledig aan woongebied met een mix van residentieel en groepswooningbouw.

Verder langs de oostelijk zijde loopt de Aartrijkestraat. Langs van de Aartrijkestraat zijn handelszaken en woonwijken gevestigd, woongebied volgens gewestplan.

Het centrum van Aartrijke ligt ten noorden.

Verder naar het zuiden bevindt zich nog een industrieterrein.

## FEITELIJKE RUIMTELIJKE CONTEXT

### 1 historiek

Op historische kaarten zien we vanaf begin de jaren '70 de eerste verkavelingen (groepswooningbouw) achter de lintbebouwing aan de Aartrijksestraat verschijnen en de Sportlaan wordt gerealiseerd.

Ook de bebouwing langs de Aartrijksestraat was nog beperkt, zo was er ter hoogte van het domein Engelbewaarder nog amper bebouwing aan de westelijke zijde van de Aartrijksestraat.

In de jaren '70 en '80 is de omgeving geleidelijk aan volgebouwd tot de huidige bebouwde toestand die de zuidwestelijke rand van de kern van Aartrijke vormt.

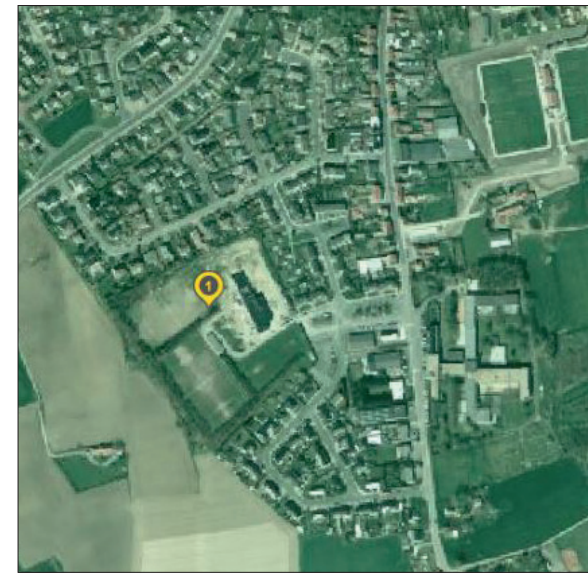
Ter hoogte van onderhavig gebied waren voetbalvelden gerealiseerd.

Begin jaren 2000 werd aan de Sportlaan, op een gedeelte van de sportterreinen, een schoolcomplex gebouwd voor buitengewoon lager- en kleuteronderwijs. Dat complex is later nog verdubbeld in omvang tot de huidige bezetting. Met de uitbreiding zijn ook de twee achterliggende voetbalvelden verdwenen. De voetbalvelden zijn verhuisd naar de oostelijke zijde van de Aartrijksestraat, ten noorden van het domein Engelbewaarder/OC Cirkant

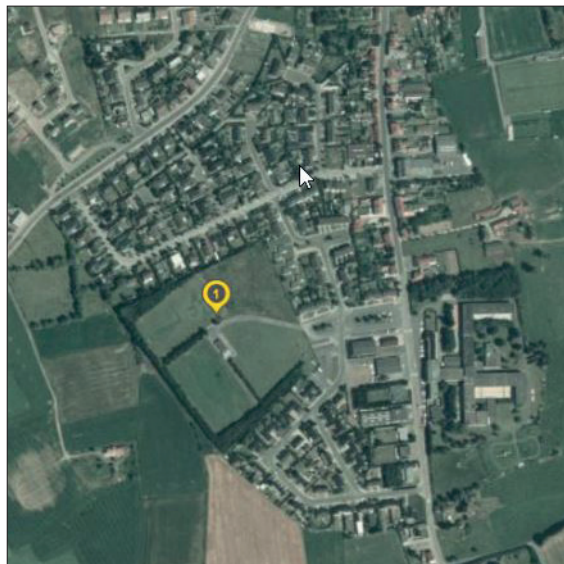
Sindsdien ligt het respectieel van de voetbalterreinen braak.



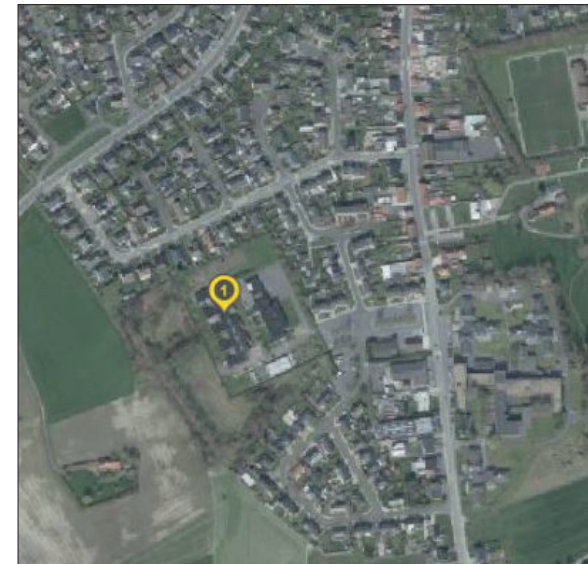
*luchtfoto 1971 - bron geopunt*



*luchtfoto 2000-2003 - bron Geopunt*



*luchtfoto tussen 1971-1990 - bron geopunt*



*luchtfoto 2017 - bron geopunt*



## **2 bestaande ruimtelijke structuur**

### **2.1 bebouwde ruimte**

Het studiegebied maakt deel uit van de westelijke rand van de kern van Aartrijke.

De omliggende woonwijken zijn enerzijds residentiële buurten en anderzijds groepswoningbouw uit jaren '70.

Op het einde van de Sportlaan, palend aan het studiegebied bevindt zich een school voor bijzonder onderwijs, kleuter en lager.

### **2.2 open ruimte**

Rond de kern van Aartrijke is er nog een vrij gaaf en open landschap met langs de grote verbindingssassen hier en daar lintbebouwing.

Het studiegebied omvat de resterende delen van de voormalige voetbalvelden en is op vandaag onbebouwd. Ten westen van onderhavig gebied ligt landbouwgebied.

### **2.3 ontsluiting**

Het terrein zal volledig ontsloten worden via de St-Aarnoutstraat - Sportlaan. De Sportlaan takt aan op de Aartrijksestraat.

### **2.4 reliëf**

Aartrijke ligt op het plateau van Wijnendale. Deze heuvelrug situeert zich in Wijnendale (grondgebied Torhout en Ichtegem) en heeft een noordelijke uitloper in Aartrijke. De heuvelrug is sterk ruimtelijk waarneembaar in het landschap en vormt het vertrekpunt van talrijke beken die doorheen Zedelgem stromen.

De kern van Aartrijke ligt iets hoger dan de omgeving, meer bepaald op de "heuvelrug van Aartrijke".

Ze omvat een typische dorpskern op de heuvelrug, en de omliggende vrij gave landschappen op de flanken.

### **2.5 functies**

De site zelf is braakliggend.

De site ligt op de grens tussen woongebied en agrarisch gebied.

Langs de Aartrijkestraat komt een mix van wonen, handel en diensten voor evenals OC Cirkant.

Aan de overzijde van de Aartrijksestraat bevindt zich een recreatiegebied met sportvelden en een kinderbeerderij.

Ten zuiden, op korte afstand, ligt een zone voor bedrijvigheid.

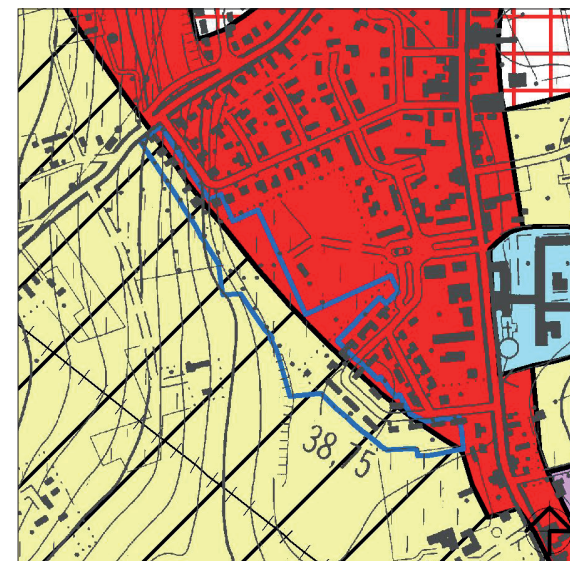
## JURIDISCH KADER

### 1 juridisch kader

Onderstaande tabel verduidelijkt de ligging van het plangebied in de juridische ruimtelijke structuur.

type plan	referentie
gewestplan	<input checked="" type="checkbox"/>
herbevestigde agrarische gebieden	<input checked="" type="checkbox"/>
RUP	<input checked="" type="checkbox"/>
BPA	<input checked="" type="checkbox"/>
RAMSAR	niet van toepassing
natura 2000	
vogelrichtlijngebied	niet van toepassing
habitatrichtlijngebied	niet van toepassing
VEN- gebied, IVON-gebied	niet van toepassing
historisch permanente graslanden	niet van toepassing
duinendecreetgebied	niet van toepassing
onroerendergoeddecreet	
vastgestelde inventarissen	<input checked="" type="checkbox"/>
beschermingen	<input checked="" type="checkbox"/>
onroerendergoedrichtplannen en erfgoedlandschappen	niet van toepassing
archeologie	niet van toepassing
waterwingebied	niet van toepassing
atlas der buurtwegen	<input checked="" type="checkbox"/>
rooilijnplan	
VHA, Vlaams hydrografische atlas	niet van toepassing
gemeentelijke verordeningen	
bouwverordening	<input checked="" type="checkbox"/>
politieverordening	niet van toepassing
voorkooprecht	niet van toepassing
signaalgebieden	niet van toepassing
onteigeningsplan	niet van toepassing
landinrichting	niet van toepassing
eigendomsstructuur	niet van toepassing

### 1.1 Gewestplan



Bron: Gewestplan DSI (onofficiële versie RWO)

	contour
	150g - transportleidingen: bestaande afzonderlijke leidingen
	0100 - woongebieden
	0105 - woonuitbreidingsgebieden
	0200 - gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
	0900 - agrarische gebieden
	0901 - landschappelijk waardevol agrarische gebieden
	1100 - ambachtelijke bedrijven en kmo's

gewestplan

Volgende delen van het gewestplan “Diksmuide - Torhout” (goedgekeurd bij K.B. van 4 februari 1979 en latere wijzigingen) liggen binnen de afbakeningslijn van dit gemeentelijk RUP:

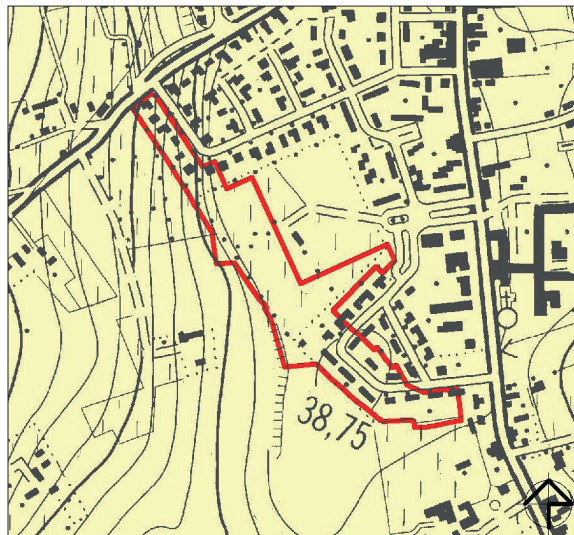
- woongebied

- landschappelijk waardevol agrarisch gebied

## 1.2 herbevestigde agrarische gebieden

In het operationeel uitvoeringsprogramma bij de ruimtelijke visie inzake landbouw, natuur en bos voor de Regio Veldgebied Brugge - Meetjesland, ggk. door de Vlaamse Regering op 19-07-2006 werd cf. het B.VI.R. d.d. 3-06-2005 beslist tot 'herbevestiging van agrarisch gebied' van (delen) agrarisch gebied binnen het plangebied, doch ook van delen met andere gewestplanbestemmingen.

De site behoort tot het Samenhangend landbouwgebied Westelijk Hotland (Ichtegem-Eernegem-Koeke-lare-Kortemark-Torhout).



Bron: Herbevestigd Agrarisch Gebied (RWO, 2013)

- contour
- Herbevestigd Agrarisch Gebied (HAG)

HAG - RWO2013

De delen die volgens gewestplanbestemming in woongebied liggen, vallen niet onder HAG en worden uitgesloten. Dit geldt voor een deel van de voormalige sportterreinen.

De reeds bebouwde delen van onderhavig RUP (noordelijk en zuidelijk deel) zijn reeds voor het gewestplan gerealiseerd via een (niet vervallen) geldende verkavelingsvergunning (ggk 1968 zie ook juridisch kader, punt 1.8) of vergund binnen de contouren van het BPA. De vergunningen zijn verleend op basis van BPA Kom Zuid West (ggk 1966). Deze specifieke delen van dit BPA zijn komen te vervallen door arrest Steeno (zie ook juridisch kader, punt 1.4) waardoor ze agrarisch gebied geworden zijn.

De (verkavelings)vergunningen vallen echter niet onder het arrest Steeno en zijn bijgevolg nog steeds van kracht. Ook hier is rechtspraak rond te vinden.

Bijgevolg kan gesteld worden dat het hier, juridisch gezien, om effectieve bebouwbare grond gaat dat gerealiseerd is en deze percelen bijgevolg kunnen uitgesloten worden uit HAG.

Daarenboven zijn de woningen ook op het gewestplan aangeduid als bestaand.

Hieruit volgend kan besloten worden dat compensatie voor de percelen die verkaveld en bebouwd zijn niet noodzakelijk is. Dat het hier louter een correctie van de gewestplangrens betreft en geen creatie van bijkomende bouwgrond.

De gebieden die op vandaag niet bebouwd zijn, lagen eveneens in het BPA Kom Zuid West en zijn voormalige voetbalterreinen. Hoewel ze niet gelegen zijn binnen een geldende verkaveling kan wel gesteld worden dat ze deel uitmaakten van het openbaar domein van

de groepswoningbouw zoals gesteld bij de opmaak van het BPA Kom Zuid West in 1966 en een gemeenschapsfunctie hadden binnen de kern van Aartrijke.

De gronden zijn reeds van voor het gewestplan niet meer in gebruik als agrarisch gebied (voetbalvelden) maar zijn door het arrest Steeno agrarisch gebied geworden ipv het door het BPA bepaalde woongebied. (zie ook punt 1.4)

Er kan bijgevolg gesteld worden dat het ook hier om een grenscorrectie van het gewestplan gaat gezien de gronden reeds voor het gewestplan in gebruik waren als openbaar domein/gemeenschapsvoorziening en ondanks dat ze niet effectief bebouwd waren, deel uitmaakten van de bebouwde omgeving/woonwijk in de kern van Aartrijke. Gezien ze gerealiseerd zijn binnen een geldend BPA, voor het gewestplan, kan gesteld worden dat deze terreinen ook deze vergund geacht zijn.

Het betreft hier bijgevolg dan ook geen inname van landbouwgrond, maar inderdaad een fout bij de afbakening van woongebied bij opmaak van het gewestplan. Er kan gesteld worden dan een compensatie hier niet noodzakelijk is.

Daarenboven dient rekening gehouden te worden met het feit dat reeds in 2000, voor het arrest Steeno, de gemeente, via een gemeenteraadsbeslissing, de wens had geuit het BPA in zijn geheel te behouden. De grenscorrectie van het gewestplan is eveneens opgenomen in het GRS. (zie ook planningskader, punt 3 gemeentelijke context, GRS) en het merendeel van het plangebied behoort bovendien ook niet tot de gewenste agrarische structuur op Vlaams niveau en het agrarisch gebied is gekarteerd als structureel aange-

tast. (zie ook effectenonderzoek, punt 2.2.4 Bodem, GAS)

### 1.3 RUP's

De site ligt op vandaag niet in een RUP of grenst er ook niet aan.

### 1.4 BPA's

De site ligt op vandaag gedeeltelijk in een geldend BPA.

Het gebied ligt in BPA Kom Zuid West. Dit BPA is nog slechts gedeeltelijk van kracht voor zover het binnen de contouren van het woongebied volgens gewestplan valt. Dit gedeelte van het BPA wordt bijgevolg herzien door onderhavig RUP. De overige delen van onderhavig plangebied liggen in het deel van het BPA dat door Arrest Steeno is komen te vervallen.

De gemeente had in 2000 de wens geuit het volledige plan te behouden via een gemeenteraadsbeslissing, zodoende de vrijgekomen sportvelden niet voor vrije verkaveling vrij te geven maar te bestemmen voor sociale woningenbouw.

De Vlaamse regering is hier echter niet in gevolgd.

Uittreksel uit het Belgisch staatsblad:

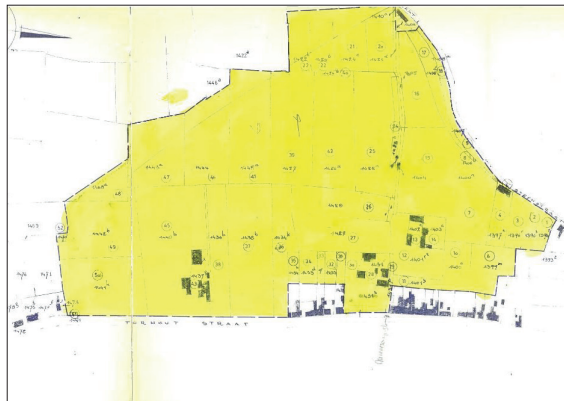
*ZEDELGEM. - Een besluit van de Vlaamse regering van 20 april 2001 bepaalt dat de volgende gemeentelijke plannen van aanleg of delen van gemeentelijke plannen van aanleg worden behouden in het plannenregister van de gemeente Zedelgem :*

- *BPA Kom Zuid West, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 26 augustus 1966, met uitzondering van de strook in het zuidwesten van het plangebied, bestemd als agrarisch gebied in het gewestplan, die reeds van rechtswege is opgeheven ingevolge het arrest Steeno. De niet in het eerste*

*lid vermelde gemeentelijke plannen van aanleg of delen van gemeentelijke plannen van aanleg die goedgekeurd zijn vóór de inwerkingtreding van het besluit of de besluiten tot vaststelling van het gewestplan met betrekking tot hetzelfde plangebied, en die daarna niet meer gewijzigd zijn, worden niet behouden in het plannenregister van de gemeente.*

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

Bijgevolg wordt onderhavig RUP opgesteld om de bestemming, zoals in het BPA gesteld, terug van kracht te maken, conform de situatie voor het arrest Steeno.



BPA Kom Zuid West

### 1.5 onroerendergoeddecreet

De gemeente Zedelgem behoort tot de erkende intergemeentelijke onroerendergoeddienst (IOED) Raakvlak. De gemeente Zedelgem is niet erkend als onroerendergoedgemeente.

Volgende elementen van het erfgoedbeleid zijn van toepassing:

#### 1.5.1 vastgestelde inventarissen

Binnen onderhavig RUP zijn geen elementen aanwezig van:

- inventaris bouwkundig erfgoed
- landschapsatlas
- houtige beplantingen met erfgoedwaarde
- inventaris historisch tuinen en parken

#### ■ de inventaris van de archeologische zones

Binnen de inventaris van archeologische zones in onderhavig gebied opgenomen als zone zonder archeologie.

#### 1.5.2 beschermingen

##### ■ beschermd erfgoed

Het Onroerendergoeddecreet voorziet vier mogelijke beschermingsstatuten:

- een beschermd monument,
- een beschermd cultuurhistorisch landschap,
- een beschermd stads- of dorpsgezicht
- en een beschermde archeologische site.

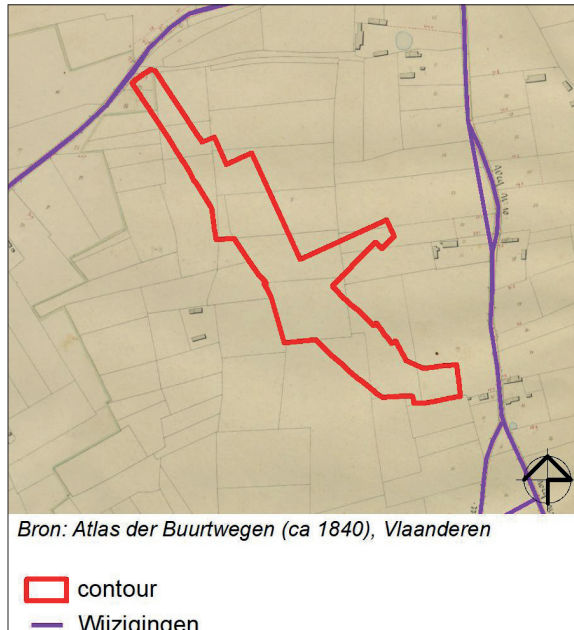
Er is geen beschermd erfgoed aanwezig.



## 1.6 atlas der buurtwegen

Een buurtweg, voetweg / chemin, sentier is een openbare weg ingeschreven in de atlas der buurtwegen. Onder buurtwegen in algemene zin worden zowel de chemins als de sentiers begrepen:

Er zijn geen buurtwegen gelegen in het plangebied.



atlas van de buurtwegen

## 1.7 gemeentelijke verordeningen

- stedenbouwkundige verordening met betrekking tot de ruimtelijke vereisten voor meegezinswoningen. (GR aug. 2009).
- belasting bij het ontbreken van parkeerplaatsen bij nieuwbouw of verbouwingen. De belangrijkste punten hierbij zijn:  
De verordening omvat een belasting op het perceel per ontbrekende of verdwenen parkeerplaats. De voornaamste bepalingen zijn hierbij:
  - eengezinswoningen bij nieuwbouw 1pp tot 140m<sup>2</sup>, grotere oppervlakte 1pp per gestart 140m<sup>2</sup> extra  
bij verbouwingen: vanaf 60m<sup>2</sup> extra gelden dezelfde voorschriften
  - voor complexen van sociale woningen: 60% van het aantal parkeerplaatsen effectief, 40% bijkomende ruimte in reserve voorzien.
  - meergezinswoningen: bij nieuwbouw: 1.5pp/wooneenheid  
Bij verbouwingen: 1 bijkomende plaats per gestarte schijf van 250m<sup>2</sup>

## 1.8 vergunningen

De woningen aanwezig in het plan zijn terug te leiden tot voor de goedkeuring van het gewestplan in 1979. Bijgevolg kunnen deze woningen als vergund of vergund geacht beschouwd worden.

Het noordelijk bebouwde deel, ter hoogte van de Minnezangerstraat, is eveneens in een verkavelingsvergunning gevat: VK 003.378, dd juli 1968 en latere wijzigingen.

Het zuidelijk bebouwde deel, ter hoogte van de St.-Aarnoutstraat, is op basis van het (contour)BPA en bouwvergunningen gerealiseerd.

## PLANNINGSKADER

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

### 1 op vlaams niveau

#### 1.1 RSV

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) is vastgesteld door de Vlaamse regering op 23-09-1997. Het omvat een informatief, richtinggevend en bindend gedeelte.

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

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

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

Concreet is het ruimtelijk beleid op Vlaams niveau gericht op:

- het versterken van stedelijke gebieden en netwerken door bundelen van functies en activiteiten;
- het behoud en de versterking van het buitengebied door bundeling van wonen en werken in de kernen van het buitengebied;

- het concentreren van economische activiteiten in economische knooppunten;
- het optimaliseren van de bestaande verkeers- en vervoersstructuur en het verbeteren van het openbaar vervoer.

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

Op 12-12-2003 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 17-12-2010 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.

## 1.2 Afbakening van het regionaalstedelijke gebied Brugge

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen staat het streven naar openheid en stedelijkheid voorop. Beleidsmatig wordt dit vertaald in het voeren van een specifiek beleid voor het stedelijk gebied en het buitengebied. Het stedelijk gebiedbeleid wordt gevoerd in de stedelijke gebieden.

Het specifiek stedelijk beleid wil activiteiten in deze gebieden concentreren en stimuleren. Het is er op gericht de toekomstige groei van deze maatschappelijke activiteiten prioritair in deze gebieden op te vangen. Dit betekent een beleid gericht op het creëren van een aanbod aan:

- bijkomende woningen in een kwalitatieve woonomgeving;
- het kwantitatief en kwalitatief voorzien van ruimte voor economische activiteiten;
- kwaliteitsvolle randstedelijke groengebieden en stedelijke natuurelementen;
- het versterken van het stedelijk functioneren (diensten, gemeenschapsvoorzieningen, stedelijke voorzieningen...);
- het stimuleren van andere vormen van mobiliteit;
- nieuwe gemengde kantoren- en dienstzones.

Om beide beleidsvormen ruimtelijk te situeren, moeten de betreffende gebieden afgebakend worden. Om aan de stedelijke gebieden een beleid van concentratie en ontwikkeling te verbinden, worden deze geselecteerd voor geheel Vlaanderen. Om aan te duiden in welke delen van de geselecteerde gemeenten dit beleid van groei, concentratie en verdichting van toepassing (= het stedelijk gebiedsbeleid) is, worden de stedelijke gebieden in ruimtelijke uitvoeringsplannen afgebakend in overleg met de betrokken bestuursniveaus: Voor Brugge: in een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Afbakening is noodzakelijk om het ruimtelijk kader waarbinnen een stedelijk programma wordt ingevuld ook 'geografisch' te duiden. De afbakeningslijn biedt een ruimtelijk referentiekader voor concrete acties inzake het ruimtelijk beleid voor het stedelijk gebied.

Na een uitgebreid planningsproces werden uiteindelijk de kernen Zedelgem, Loppem en Sint-Elooi opgenomen binnen de afbakeningslijn van het Regionaalstedelijk gebied van Brugge. De kern van Aartrijke (waarin het plangebied van onderhavig RUP gelegen is) maakt dus geen deel uit van het Regionaalstedelijke gebied van Brugge.

### 1.3 visie op landbouw en natuur/afbakening

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

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

De Vlaamse overheid stelde een ruimtelijke visie op die weergeeft welke gebieden behouden blijven voor landbouw en waar er ruimte kan zijn voor natuurontwikkeling of bosuitbreiding. Deze visie vormt de basis voor de gewestelijke uitvoeringsplannen die de bestemmingen op perceelsniveau vastleggen. Hieraan wordt een operationeel uitvoeringsprogramma gekoppeld waarin de prioriteiten en fasering zijn vastgesteld.

In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen heeft de Vlaamse administratie, in overleg met gemeenten, provincies en belangengroepen, een ruimtelijke visie opgesteld voor de regio Veldgebied Brugge-Meetjesland. Hierin geeft de overheid aan hoe zij de open ruimte in deze regio de komende jaren ruimtelijk wil zien ontwikkelen en welke acties ondernomen kunnen worden om dit te realiseren. Op 20 juli 2006 werd het afbakeningsvoorstel Veldgebied Brugge-Meetjesland goedgekeurd.

Zedelgem behoort tot deelruimte 2. Westelijk Houtland - oostelijk deel.

De kern van Aartrijke is niet opgenomen binnen de visie, waardoor deze niet echt relevant is voor het plangebied van onderhavig RUP.

Door de gewestplanbestemming valt onderhavig studiegebied ook buiten de herbevestigde agrarische gebieden.

## 2 op provinciaal niveau

### 2.1 PRS

Het PRS-WV is goedgekeurd bij MB van 06-03-2002.

De visie van de provincie gaat uit van de ruimtelijke verscheidenheid van de verschillende regio's van West-Vlaanderen die reeds van oudsher een sterke eigenheid hebben. 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 de elementen gelegen zijn. De volgende selecties zijn van toepassing op het plangebied:

- Zedelgem is naar gewenste ruimtelijke nederzettingstructuur gesitueerd binnen een gebied met een 'bundeling van kernen, gelegen op een lijnpatroon'. Het bestaande kernenpatroon tussen stedelijke gebieden is vervaagd vooral door lintbebouwing. In deze linten is er een sterke functionele verweving maar ook een ruimtelijke chaos van wonen, bedrijvigheid en grootschalige

kleinhandel. De verdere ontwikkeling van wonen en werken en voorzieningen wordt strikter gebundeld naar de stedelijke gebieden. Lokale voorzieningen moeten gebundeld worden naar een selectief, gelijkmatig verspreid aantal kernen gelegen tussen de stedelijke gebieden.

- De kern Aartrijke is geselecteerd als woonkern. Ze heeft een structurerende rol voor wonen in het buitengebied en een lokale verzorgende rol. Naar mogelijkheden van bijkomende woningen toe kan de kern instaan voor de opvang van de eigen groei van de huishoudens op het niveau van de kern. Lokale bedrijvigheid kan enkel voorkomen in verwevenheid met het wonen. De ruimtelijke ontwikkelingen worden aangegeven in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.
- De omgeving van de kern Aartrijke behoort tot een gebied waar intensief gedifferentieerde agrarische structuur overheerst. In deze gebieden komt een grote vermenging voor van diverse soorten landbouwbedrijven, zowel grondgebonden als grondloze.
- Wat betreft de gewenste ruimtelijke structuur verkeer en vervoer, selecteert de provincie de secundaire wegen om door middel van deze categorisering tot een optimalisering te komen van het wegennet in West-Vlaanderen. Er wordt gekozen voor een verdere subcategorisering van de secundaire wegen in drie types (I, II en III). De provincie selecteerde de N368 vanaf kruispunt Nieuwstraat te Oudenburg tot de A17 als secundaire weg type II. De hoofdfunctie van deze weg is verzamelen op bovenlokaal en lokaal niveau.
- De omgeving van de kern Zedelgem is gelegen binnen het traditionele landschap 'Houtland'.
- Het 'Plateau van Wijnendale en Aartrijke werd aangeduid als gaaf landschap, de omgeving

van Aartrijke als ankerplaats en het 'Plateau van Torhout met uitlopers naar Koekelare, Aartrijke en Ruddervoorde / Plateau van Wijnendale' als structurende reliëfcomponent.

- De omgeving van de kern Zedelgem is gesitueerd in de 'Veldruimte' van West-Vlaanderen. In de 'Veldruimte' wordt het rasterpatroon van dreven en boscomplexen verder versterkt en wordt een beperkte kernselectie doorgevoerd, rekening houdend met de landschappelijke context.

### 2.2 herziening PRS

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

Demografische ontwikkelingen en de daarmee samengaande tendensen in het wonen manifesteren zich op bovengemeentelijk niveau. Daarom besliste het provinciebestuur om via een studie<sup>1</sup> de regionale woningmarkten te actualiseren. Naast een kwantitatieve analyse (welke woningmarkten herkennen we in West-Vlaanderen en welke woonbehoefte is er) is ook een kwalitatieve analyse (wat zijn de actuele trends op de woningmarkt) aan bod gekomen. Op basis van de werking van de woningmarkten en de actuele woon-tendensen in West-Vlaanderen wil de provincie aanbevelingen doen voor de toekomst.

<sup>1</sup> SumResearch en Sint-Lucasinstituut, Regionale woningmarkten West-Vlaanderen, 15/06/2012

In het kader van de taakstelling voor wonen die door de provincie<sup>2</sup> is toegewezen aan de gemeenten naar aanleiding van bovenstaande, is een grotere vraag aangetoond. Voor Zedelgem wordt de behoefte (bruto-taakstelling) voor de periode 2012-2017 geraamd op 360. Voor de periode 2017-2022 op 277. Er wordt voor de toekomst ook gedacht aan een flexibelere verdeling van netto-pakket volgens kernhiërarchie, daarbij zouden voor woonkernen en hoofddorpen het aandeel verschoven en gebundeld kunnen worden mits ruimtelijke motivatie.

Daarnaast is er ook nog een specifiek beleidskader rond doelgroepenbeleid opgenomen:

*'Om de woonfunctie te stimuleren en attractief te maken, moet worden gestreefd naar een gedifferentieerde samenstelling van de woningvoorraad. Om de reële woonbehoeften van diverse doelgroepen op te vangen zal voldoende differentiatie in de kwantitatieve taakstelling voor wonen noodzakelijk zijn.*

*Het gaat hierbij niet enkel om de specifieke aandacht die er moet zijn voor de groep van ouderen die relatief sterk zal toenemen de komende jaren. Het gaat evenzeer over jonge gezinnen met of zonder kinderen, éénoudergezinnen, alleenstaanden, personen met een handicap, kansarmen, woonwagenbewoners...*

*Deze differentiatie dient zich voornamelijk te richten op de stedelijke gebieden en de kernen van het buitengebied waar de nodige voorzieningen voor de specifieke doelgroep aanwezig zijn. Binnen de overige woonconcentraties kan enkel een differentiatie doorgevoerd worden binnen het bestaande juridische aanbod.'*

<sup>2</sup> Studiedag Wonen in Westvlaanderen - waar naartoe tegen 2022 d.d. 23-11-2012.

### 3 op gemeentelijk niveau

#### 3.1 GRS

De gemeente heeft ruimtelijke concepten voor de ontwikkeling van de gemeente uitgewerkt die de basis vormen voor het formuleren van een aantal concepten voor het ruimtelijk beleid in de gemeente:

- versterkte woonfunctie in de 5 grootste woonconcentraties;
- voorzieningen gebundeld in vijf kernen;
- optimaliseren van de eigen identiteit en het profiel van de vijf kernen;
- gebundelde en goed ontsloten bedrijvigheid;
- uitbouw van een hiërarchische wegenstructuur;
- N32 als kwalitatieve activiteitenas;
- uitbouw van een samenhangend langzaam verkeersnetwerk tussen de kernen;
- versterken van de eigenheid van de open ruimte;
- versterken van de landschappelijke kwaliteit;
- netwerk van recreatieve routes en zones.

Deze concepten zijn verder uitgewerkt in gewenste deelstructuren. Gezien de ligging van onderhavig RUP in de kern van Aartrijke is in hoofdzaak de gewenste woon- en deelstructuur van belang.

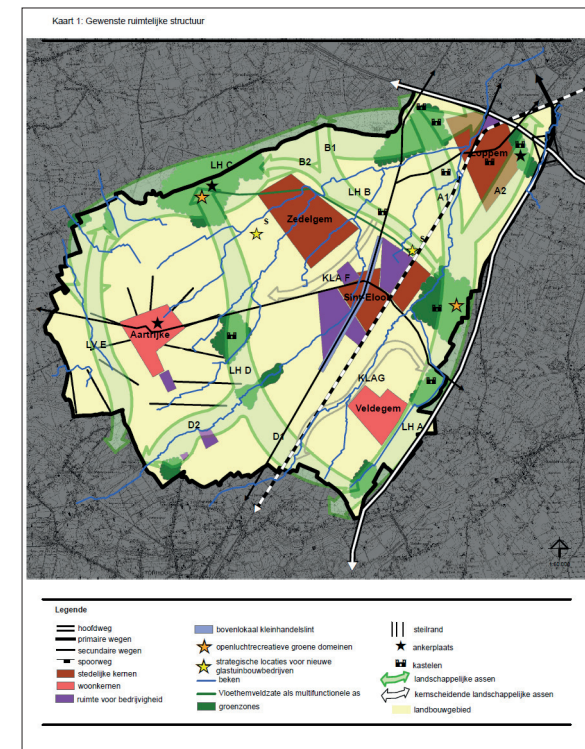
Hierbij worden volgende doelstellingen naar voor geschoven:

- streven naar optimale woondichtheden en zuinig ruimtegebruik, zonder verdere versnippering van de open ruimte;
- creëren van een voldoende aanbod aan nieuwe woningen;
- streven naar woon- en omgevingskwaliteit;
- ruimtelijk-typologische differentiatie;
- creëren van een gedifferentieerd woningaanbod i.f.v. demografische trends en bijzondere

doelgroepen;

Er dient een bijkomend aanbod te worden gerealiseerd aan woningen die geschikt zijn voor bijzondere doelgroepen, en in het bijzonder voor bejaarden en andersvaliden, zoals rolstoelgebruikers, blinden etc.

- Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het stimuleren van zorgwoningen.
- verhogen van het aanbod aan sociale woningen;
- versterking van het bestaande woonpatrimonium;
- Aandacht voor reconversie, vervangbouw en herbestemming;
- voldoende uitgebouwd voorzieningenniveau.



GRS - gewenste ruimtelijke structuur



Eén van de gemeentelijke taken voor de woonstructuren is ontwikkelingsperspectieven van de stedelijke- en woonkernen uit te werken.

De woonfunctie in de woonconcentraties Zedelgem, Loppem, Veldegem, Aartrijke en Sint-Elooi worden versterkt, rekening houdend met de bestaande hiërarchie. Eventuele bijkomende woongelegenheden in de gemeente worden principieel gebundeld in deze woonconcentraties. In eerste instantie wordt gezocht naar inbreidingsmogelijkheden binnen het bestaande weefsel van deze woonconcentraties. Wanneer deze niet volstaan wordt gezocht naar geschikte locaties aan de rand ter versterking van de woonstructuur.

Aartrijke is op provinciaal niveau geselecteerd als woonkern. Op gemeentelijk niveau wordt deze woonkern verder uitgebouwd tot autonome woonentiteit. Het is wenselijk een voldoende inwonersaantal in elk van de kernen te kunnen blijven garanderen om de bestaande dynamiek, weliswaar op niveau van de kern, te kunnen blijven behouden, de verzorgende en handelsfuncties te kunnen blijven dragen en de leefbaarheid te kunnen blijven garanderen. Ook de aanwezigheid van enkele voorzieningen van een hoger niveau dan dit van de betreffende kern draagt bij tot deze dynamiek. Het is dan ook van belang deze te kunnen behouden of te doen groeien, voor zover dit de ruimtelijke draagkracht respecteert.

Voor het gebied binnen onderhavig RUP is een rechtzetten van de materiële misslag bij de intekening van het gewestplan, inzake de begrenzing van het woongebied gelegen tussen de woonwijk aan de Sint-Aarnoutstraat en de woonwijk aan de Minnezangerstraat (zone X). Bij de intekening van het gewestplan is het zeker de bedoeling geweest de lijn die de beide (op

dat moment reeds bestaande of in aanleg zijnde) wijken aan westelijke zijde begrenst, dóór te trekken. Dit vereist althans de ruimtelijke logica en ook de fysieke terreingesteldheid (beide wijken en de zone van de voormalige voetbalvelden liggen tegen de rand van een aaneengesloten hoger plateau). Om een onbekende reden, die alleen op een materiële vergissing kan wijzen, werd op het gewestplan de grens woongebied – agrarisch gebied iets meer oostelijk ingetekend evenwijdig aan waar ze had moeten liggen. Deze rechtzetting heeft tot doel de rand van het bebouwingsweefsel af te werken zoals ruimtelijk en fysiek het meest aangewezen is, en het sinds jaren geplande project van Vivendo aldaar doorgang te kunnen laten vinden.



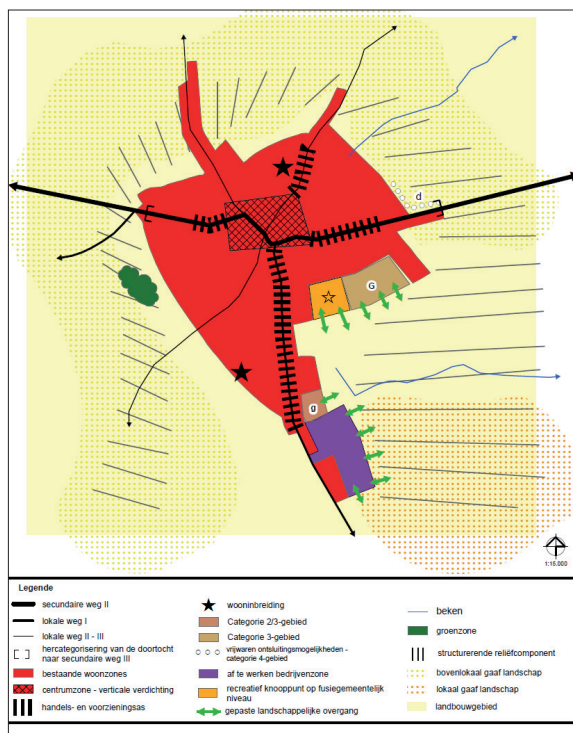
GRS - voorstel correctie gewestplangrens

Binnen de gewenste verkeer- en vervoersstructuur is de Aartrijksestraat geselecteerd als lokale weg cat. I.

Binnen de gewenste structuur van de deelruimten is zowel de Heuvelrug van Aartrijke geselecteerd als deelruimte als de Woonkern van Aartrijke.

Van alle Zedelgemse deelgemeenten kenmerkt Aartrijke zich nog het meest als rurale woonkern in het buitengebied. De kern heeft een Romeinse oorsprong, en heeft steeds een belangrijke nederzetting gevormd. Het is een lokale groeipool voor wonen en een goed uitgeruste kern met een breed ontwikkeld handels- en dienstenapparaat, lager onderwijs, en een volledig aanbod aan cultuur-, jeugd-, bejaarden-, sport- en recreatievoorzieningen, zoals een bibliotheek, gemeenschapscentrum en sportcentrum. Een antenne van het lokaal dienstencentrum voor bejaarden wordt opgenomen binnen het nieuwe gemeenschapscentrum, dat binnenkort gerealiseerd wordt. Zowel naar handel als naar gemeenschapsvoorzieningen zijn een aantal inrichtingen aanwezig die functioneren op bovenlokaal niveau (vb. gehandicapteninstelling, kledingzaak, speelgoedzaak, speeldorp). De kern Aartrijke omvat een lokaal bedrijventerrein, dat reeds deels gerealiseerd is, en waarvan het overige deel momenteel in ontwikkeling is. Met uitzondering van dit bedrijventerrein heeft Aartrijke geen industriële of ambachtelijke roeping.

Onderhavig gebied is gemarkeerd als wooninbreidingsgebied binnen de gewenste structuur.



Gewenste structuur woonkern Aartrijke

In het goedkeuringsbesluit van de deputatie is voor de Gewenste woon- en centrumstructuur opgenomen:

- Uit de voorlopige cijfers van de provinciale taakstelling voor wonen (woonprogrammatie, IG p.123) voor Zedelgem blijkt dat het bestaande aanbod aan bouw mogelijkheden zowel voor de periode 2012-2017 als voor de periode 2017-2022 ruimschoots volstaat om de behoefte aan bijkomende woningen op te vangen. Niettegenstaande duidt de gemeente in het GRS een groot aantal zoekzones aan voor wonen, al dan niet prioritair aan te snijden bij een woningbehoefte. De vraag kan hier gesteld worden in hoeverre dit realistisch is en er op deze manier geen

(valse) verwachtingen worden gecreëerd. Het zal dan ook van belang zijn, bij eventuele toekomstige behoefte aan bijkomende woongebieden, dat er in de op te maken RUP's voldoende aandacht zal gaan naar een verdere afweging ten aanzien van de verschillende zoekzones. Het is evident dat het niet over overstromingsgevoelige gebieden gaat. Bovendien kan de deputatie niet akkoord gaan met het feit dat de gemeente aan een aantal woonuitbreidingsgebieden bij de kern Zedelgem een zelfde prioriteit geeft inzake het aansnijden, terwijl zoekzone C en D in het stedelijk gebied Brugge zijn gesitueerd en zoekzone F in het buitengebied. Tot slot wenst de deputatie er de aandacht op te vestigen dat, voordat er agrarisch gebied kan aangesneden worden om een toekomstige woonbehoefte in te vullen, er eveneens (gelijktijdig of voorafgaand) een evenredige oppervlakte aan woonuitbreidingsgebied dient geschrappt te worden (cfr. PRS-WV).

De gemeente opteert in haar ruimtelijk beleid voor de mogelijkheid om bepaalde restpercelen in landbouwgebied (de zogenaamde 'verloren gronden') te activeren (RG, p.38). Dit is evenwel in strijd met de bepalingen uit het RSV en het PRS-WV. Er kan immers geen bijkomend aanbod aan woongebied worden gecreëerd zonder dat hiervoor een woonbehoefte kan worden aangeduid via de woningprogrammatie. Bij een behoefte dient dit aanbod bovendien gecreëerd te worden conform de kernselectie en kernhiërarchie. Deze bepalingen worden dan ook van goedkeuring onthouden.

Onderhavig gebied valt niet onder deze "verloren gronden".

## PLANNINGSOPTIES

### 1 Alternatievenonderzoek

Op vandaag valt onderhavig gebied half in woongebied voor groepswooningbouw volgens BPA en half in landschappelijk waardevol agrarisch gebied volgens het gewestplan voor de delen die nog ontwikkeld kunnen worden (voormalige voetbalvelden). Het te ontwikkelen gebied kan bijgevolg voor de helft ingevuld worden met woningen of aan het wonen gerelateerde functie en de andere helft heeft een agrarische functie volgens gewestplan.

De reeds ontwikkelde gebieden zijn destijds aan de hand van geldende verkavelingen of bouwvergunningen gerealiseerd op basis van het BPA, voor de goedkeuring van het gewestplan en het arrest Steeno die het BPA liet vervallen voor dit deel.

Sinds 1966 was hier een BPA van kracht (nog voor het gewestplan) dat deze zone en omgeving (tot aan de Aartrijkestraat) bestemde voor gegroepeerde volkswoningen. Het merendeel is verwezenlijkt en op onderhavige te ontwikkelen terreinen waren sportvelden gerealiseerd als openbaar domein bij groepswooningbouw en de kern van Aartrijke.

Het BPA is gedeeltelijk komen te vervallen maar op vandaag is het nog steeds de wens van de gemeente om de resterende gronden te bestemmen voor sociale woningbouw. Gezien het BPA van kracht was op het moment van goedkeuring van het gewestplan, kan ervan uitgegaan worden dat het de bedoeling was deze grens ook te respecteren. Door het arrest Steeno is het echter buiten de wil van de gemeente om gedeeltelijk komen te vervallen.

Het doel van onderhavig RUP is de gewestplangrens die destijds niet op perceelsniveau is ingetekend te corrigeren conform het BPA dat er in principe van kracht was. De gronden zijn niet in gebruik als agrarisch gebied maar zijn braakliggend als restgebieden van de voormalige sportterreinen of ontwikkeld via verkavelingen in kader van het desbetreffende BPA. Het RUP is een uitvoering van het GRS.

■ **alternatief 1**

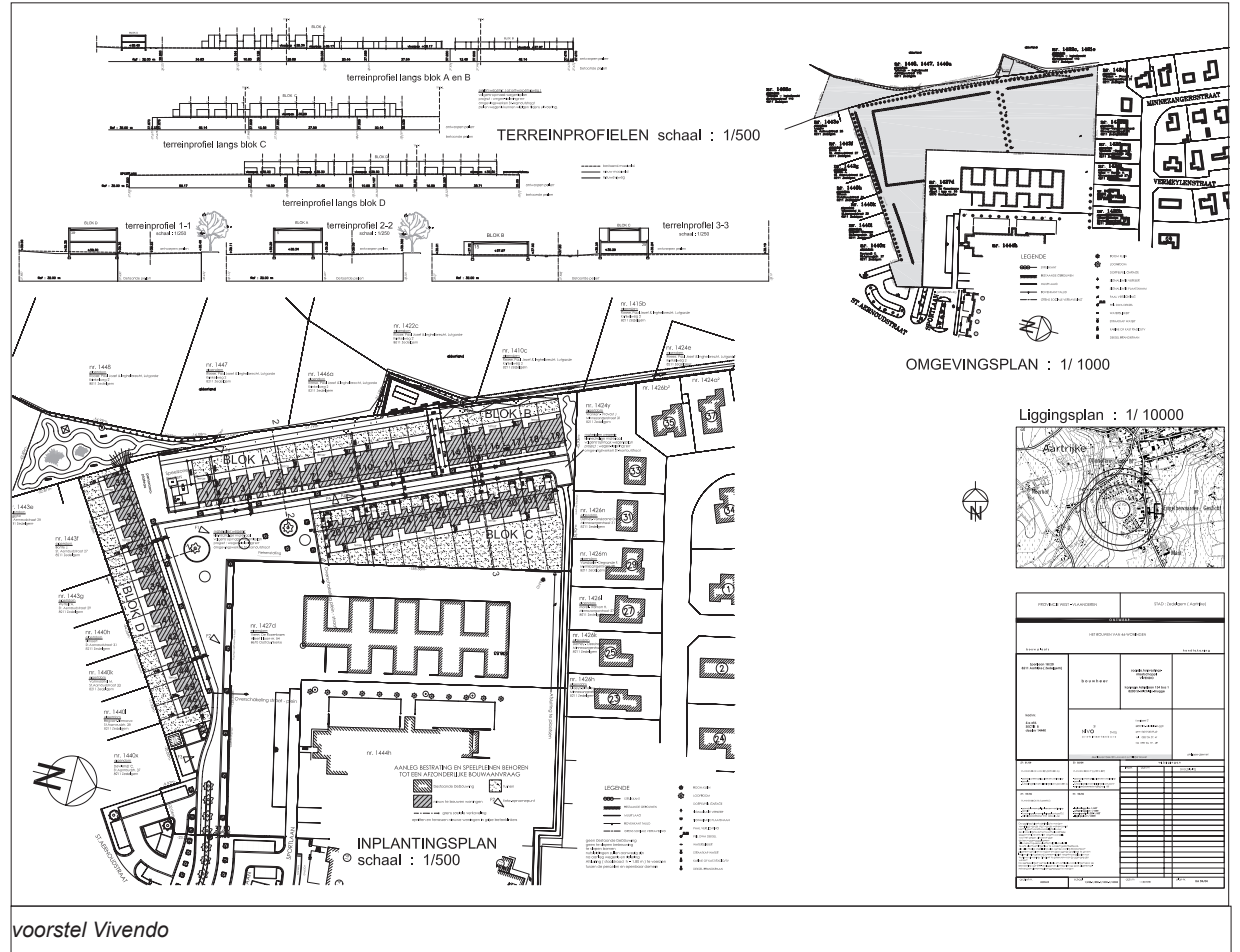
Op vandaag is er een voorstel tot verkaveling van de sociale bouwmaatschappij Vivendo.

Hierin worden 46 sociale woningen gepland voor een divers doelpubliek.

Voor diverse leeftijdscategorieën worden speel- en ontspanningselementen ingebouwd: peuterspeeltuin, speeltuin oudere kinderen, petanquebanen senioren. De woningen worden rond de school ingepland. Centraal wordt een pleintje voorzien.

De bestaande uiterste perceelsgrenzen zouden gelijklopen met de bestaande uiterste grenzen van de aanspalende woongebieden.

De gronden zijn in eigendom van de sociale bouwmaatschappij.



## ■ alternatief 2

Een tweede mogelijke alternatief is op vandaag dat de restgronden (ca. de helft van de voormalige voetbalterreinen) zoals op vandaag braak blijven liggen (nulalternatief). De gronden zijn niet in agrarisch gebruik. Voorheen werden ze als voetbalveld gebruikt tot begin 2000. Daarna zijn ze verlaten en gedeeltelijk bebouwd waardoor de resterende gronden verwilderd zijn.

Vlak achter de school kan welliswaar een ontwikkeling gebeuren (nog deels in woongebied) maar de ontsluiting van individuele woningen (oppervlakte noodzakelijke verharding) zou niet in verhouding zijn met het aantal wooneenheden die zou kunnen gerealiseerd worden.

## 2 Reikwijdte en detaillering

Het RUP betreft een plan op perceelsniveau binnen de kern van Aartrijke.

## 3 knelpunten en potenties

### 3.1 alternatief 1

#### ■ potenties

- corrigeren van de gewestplangrens woongebied conform het voormalige BPA - in uitvoering van het GRS - inbreiding.
- duurzamer ruimtegebruik
- bestemd voor sociale woningenbouw zoals door de gemeenteraad bepaald in 2000
- geen restgebieden meer

#### ■ knelpunten

- hogere bebouwingsdichtheid.
- inname agrarisch gebied gezien het BPA op vandaag niet meer van kracht is voor dit deel.
- planbaten te betalen door eigenaar

### 3.2 alternatief 2 - nulalternatief

#### ■ potenties

- geen inname agrarisch gebied volgens gewestplan

#### ■ knelpunten

- restgebied wonen, moeilijk ontwikkelbaar
- blijft waarschijnlijk braakliggend gezien geen eigendom landbouwer, maar eigendom Vivendo.
- geen bepalingen naar invulling.

## 4 concepten

De voorkeur van de gemeente gaat uit naar de alternatief 1.

Dit is de uitwerking zoals gesteld in het GRS en bepaald in de gemeenteraadsbeslissing van 29/06/2000. De gemeente blijft achter deze beslissing staan.

Het woongebied wordt optimaal afgewerkt in de geest van het voormalige BPA, met groepswoningbouw.

De woningen zullen voor een sociale doelgroepen bestemd zijn en een mix aan typologieën aanbieden. Zedelgem heeft minimaal 144 sociale woningen te realiseren. Onderhavige zone maakt deel uit van de geplande projecten die in totaal 165 woningen zullen realiseren. Het project Aartrijke Sportlaan - Sint-Aarnoutstraat zal 46 woningen tellen (uitgegaan van 30 huur- en 16 koopwoningen).

Daarenboven is er geen weet van nood aan uitbreiding door de aanpalende school, gezien deze recentelijk is uitgebreid.

Ten opzichte van alternatief 2 streeft het voorstel naar een duurzaam ruimtegebruik waarbij geen restgebieden overblijven die op vandaag ook niet economisch belangrijk zijn voor de landbouw gezien ze al decennia in gebruik zijn als voetbalvelden.

Er worden ook gemeenschappelijke zones voor diverse leeftijdsgroepen voorzien met o.a. speelterreinen en petanquevelden.

De nodige oppervlaktes openbaar groen worden best wel vastgelegd alsook de invulling van het centrale pleintje dat geen parking mag worden maar best een groene invulling krijgt.

Verder is er wel een beter gebruik van het openbaar domein gezien t.o.v. van een mogelijke ontwikkeling van het huidige restgebied wonen gezien aan beide zijden gebouwd kan worden en dus meer woningen ontsloten worden door dezelfde oppervlakte verharding.

De voorziene woningen zijn laag, 1 tot 2 bouwlagen, waardoor ze integreren in het bestaande weefsel. Meerdere bouwlagen zou een schaalbreuk betekenen en hierdoor als hinderlijk ervaren worden voor de omgeving (inkijk, privacy, schaduwslag, ect.)

## EFFECTENONDERZOEK

### 1 RVR-toets

De RVR-toets is uitgevoerd met volgende besluit:

- Er bevinden zich GEEN bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het plangebied.
- De inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen wordt in het RUP uitgesloten.

Er moet geen RVR worden opgesteld. Het plan moet niet voorgelegd worden aan de dienst Veiligheidsrapportering.

### 2 Milieu-effecten

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

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

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

- *plannen en programma's, of de wijziging ervan, die tegelijkertijd*
  - *een kader vormen voor de toekenning van een vergunning voor de in bijlagen I, II en III van*

*het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 opgesomde projecten*

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

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

Het RUP vormt het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het Besluit van de Vlaamse Regering van 10-12-2004, nl. een stadsontwikkelingsproject opgenomen in rubriek 10b van bijlage III. Het RUP regelt echter het gebruik van een relatief klein gebied op lokaal niveau (totale oppervlakte RUP is 4ha 07a 74ca,).



In de buurt van het plangebied bevinden zich geen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebieden zodat er geen passende beoordeling vereist is. Het meest nabijgelegen Habitatrichtlijngebied, Vloethemveld, bevindt zich op ongeveer 3 km van het plangebied.

conclusie:

Het RUP valt onder de screeningsplicht.

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

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

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

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

Ingreepeffectenschema

ingreep	omvang in ruimte en tijd		mens gezondheid	mens ruimt. aspecten	lucht	geluid en trillingen	licht, warmte stralingen	bodem	water	geur	land-schap	mobiliteit	fauna en flora	erfgoed + archeologie
	Opp (m <sup>2</sup> )	Duur												
<b>Aanlegfase</b>														
bouw van 46 bijkomende woningen	tijdelijk		N	N	T/N*	T/N*	N	P/N*	P/N*	N	P/N*	N	P/N*	P/N*
aanleg van het openbaar domein			N	N	T/N*	T/N*	N	P/N*	P/N*	N	P/N*	N	P/N*	P/N*
<b>Exploitatiefase</b>														
bijkomende woonfunctie	permanent		N	N	N*	N*	N*	N	N*	N	N*	N*	N	N
<p>N: niet significant effect – N*: waarschijnlijk niet significant effect, effect zeer beperkt in ruimte en omvang, zeer lokaal effect – S: (waarschijnlijk) significant effect – T: tijdelijk effect – P: permanent effect – O: positief effect – V: verder onderzoek noodzakelijk bij vergunningsaanvraag</p>														

## 2.2.1 de ruimtelijke ordening

### referentie

- De gemeente Zedelgem situeert zich tussen Brugge, Torhout, Ichtegem en Jabbeke.
- Aartrijke is een deelgemeente van Zedelgem en situeert zich in het zuiden, grenzend aan Ichtegem en Torhout.
- De site heeft op vandaag een gewestplanbestemming (zie juridische kader punt 1.1):
  - zone voor wonen
  - landschappelijk waardevol agrarisch gebied
- Er is op vandaag geen RUP van kracht op de site
- Er is op vandaag een BPA van kracht voor een gedeelte van de site, BPA Kom Zuid West.(ggk 1966). Het BPA is enkel nog van kracht voor de zone met gewestplanbestemming wonen en is een verfijning van deze bestemming.
- Het gemeentelijk RUP geeft uitvoering aan het GRS en staat onderaan de hiërarchie van de ruimtelijke uitvoeringsplannen.
- Het gebied ligt gedeeltelijk in HAG wat betreft de gebieden die in gewestplanbestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied liggen.
- De gemeenteraadsbeslissing van 29/06/2000 geeft aan dat de gemeente Zedelgem streeft naar het behoud van het BPA ggk 1966. Door het Arrest Steeno is echter een deel van het BPA geschrapt (2001). De verkaveling en bouwvergunningen die op basis van het BPA zijn vergund zijn, zijn niet opgeheven door het arrest en bijgevolg nog steeds van kracht.

### beschrijving effect

Het doel van onderhavig RUP is een correctie van de gewestplangrens door te voeren conform de originele contouren van het BPA dat van kracht was tijdens de

goedkeuring van de gewestplannen. Zo kunnen de voormalige voetbalterreinen ontwikkeld worden conform de aanpalende woonwijken die volgens het BPA verkaveld zijn geweest voor groepswooningbouw.

Daarenboven is op vandaag een deel van de vergunde en vergund geachte bebouwing van voor het gewestplan zonevreed worden.

De vergunningen zijn in tegenstelling tot het BPA, niet vervallen door het arrest Steeno, zijn nog steeds van kracht en worden meegenomen in de grenscorrectie van het gewestplan.

De grens van het woongebied wordt op deze manier doorgetrokken in een rechte lijn. Het RUP volgt de contouren van de percelen. Er worden geen actieve landbouwgronden aangesneden.

### plangeïntegreerde maatregelen

Er wordt in de voorschriften opgenomen dat de volledige zone dient bestemd te worden voor groepswooningbouw, en meer bepaald voor sociale doelgroepen.

### andere randvoorwaarden die de effecten beperken

De gemeentelijke bouwverordening en belasting op het niet voldoende voorzien of wegnemen van parkeerplaatsen.

### conclusie

geen aanzienlijk effect

## 2.2.2 de biodiversiteit, de fauna en de flora

### referentie

- Binnen het plangebied van onderhavig RUP is het opgaand groen (voormalige groenzones rond de voetbalvelden) aangegeven als biologisch

waardevol gebied (bomenrij met gemengd loofhout). De restanten van de voetbalvelden zelf zijn gekarteerd als biologisch minder waardevol.

- Er bevinden zich geen habitat- of vogelrichtlijngebieden in de onmiddellijke omgeving. Het meest nabije Habitatrichtlijngebied bevindt zich op ongeveer 3 km van het plangebied.
- Het plangebied ligt niet in de omgeving van een gebied van het VEN/IVON.
- In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen historisch permanente graslanden.

### beschrijving effect

Bij realisatie van het RUP conform alternatief 1 zullen de biologisch waardevolle gebieden verdwijnen.

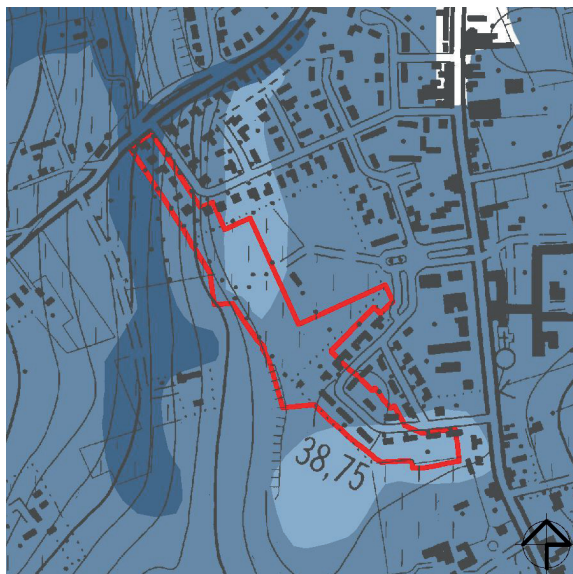
### plangeïntegreerde maatregelen

Binnen de voorschriften zal het procent groenaandeel vastgelegd worden.

Binnen de voorschriften zullen de max. bezettingsgraad en de verhardingsgraad vastgelegd worden.



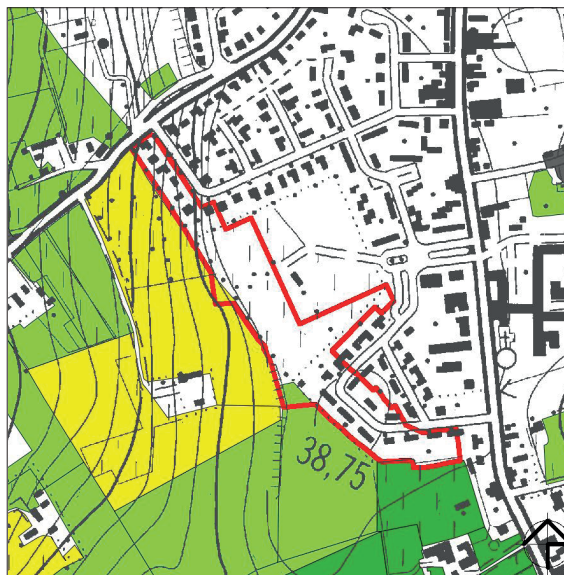




Bron: Bodemkaart  
(ALBON - Dienst Land en Bodembescherming, 2015)

- contour
- Antropogeen
- Nat zand
- Vochtig zand
- Droog zand

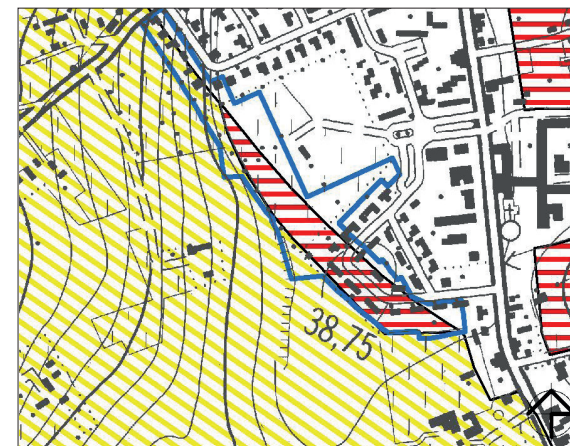
bodemkaart



Bron: Potentiële bodemerosiekaart per perceel (DOV, 2016)

- contour
- Zeer hoog
- Hoog
- Medium
- Laag
- Zeer laag
- Verwaarloosbaar
- Bijzondere strook
- Niet van toepassing
- Geen info

potentiële bodemerosiekaart per perceel

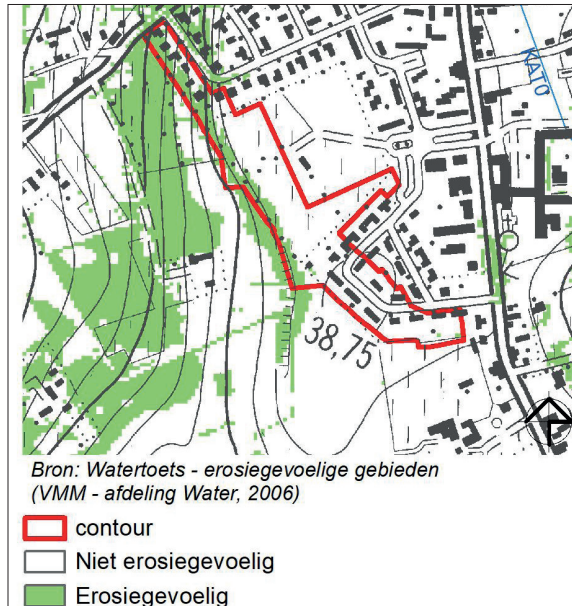


Bron: GAS-kaarten (AMINAL - afdeling land, 2002)

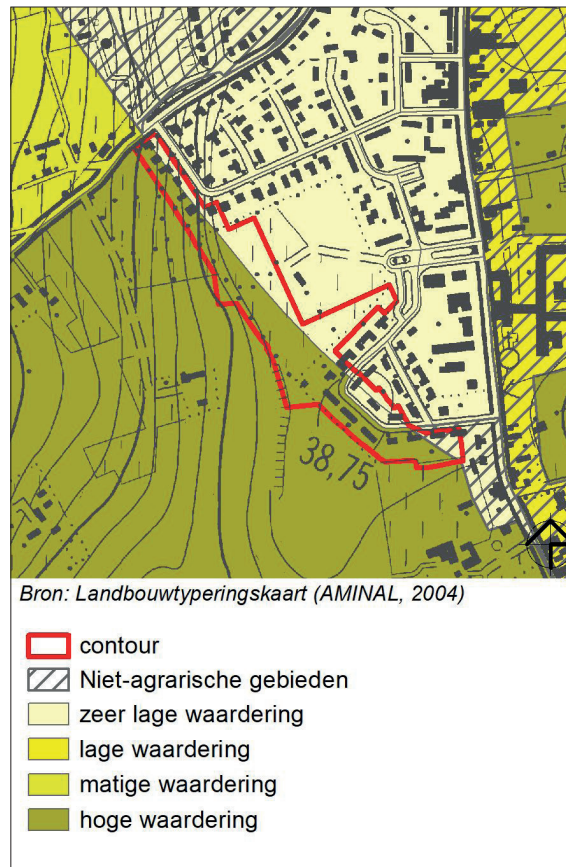
- contour
- Agrarisch gebied
- Structureel aangetast - uitsluiten uit agrarisch gebied

gewenste agrarische structuur (GAS)





erosiegevoeligheid



landbouwtperingskaart

#### beschrijving van het effect

- Het doel van het RUP is de bestemming zoals was vastgelegd in BPA Kom Zuid West terug te realiseren.
- Gezien de site op vandaag gedeeltelijk bebouwd is, zullen de effecten op de bodem effectief zijn voor het braakliggend gedeelte waar de voormalige sportterreinen lagen. Dit zijn de percelen die ontwikkeld kunnen worden voor de realisatie van een sociale verkaveling met 46 woningen.
- Door de bouw van de nieuwe woningen en de aanleg van bijkomende verhardingen voor paden, pleinen, zal een deel infiltratiecapaciteit van de locatie met de voormalige voetbalvelden verloren gaan.

#### plangeïntegreerde maatregelen

- Binnen de voorschriften zal het procent groenaandeel vastgelegd worden.
- Binnen de voorschriften zullen de max. bezettingsgraad en de verhardingsgraad vastgelegd worden.
- Voor verhardingen wordt gestreefd naar waterdoorlatende materialen of infiltratie in de bodem.
- Het plan zal niet het kader bieden voor de oprichting van bedrijven, met bijhorende VLAREBO-activiteiten.

#### wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater blijft van kracht.

#### conclusie

De effecten zullen beperkt zijn mits het nemen van voorgestelde maatregelen.

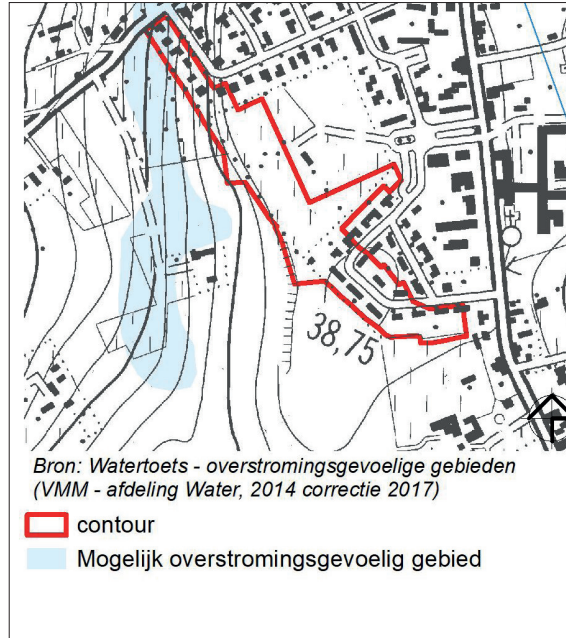
Doordat in de voorschriften en bij het verlenen van vergunningen op vandaag meer aandacht zal gaan

naar infiltratie, buffering en herbruik van water zal het effect bijkomend beperkt worden.

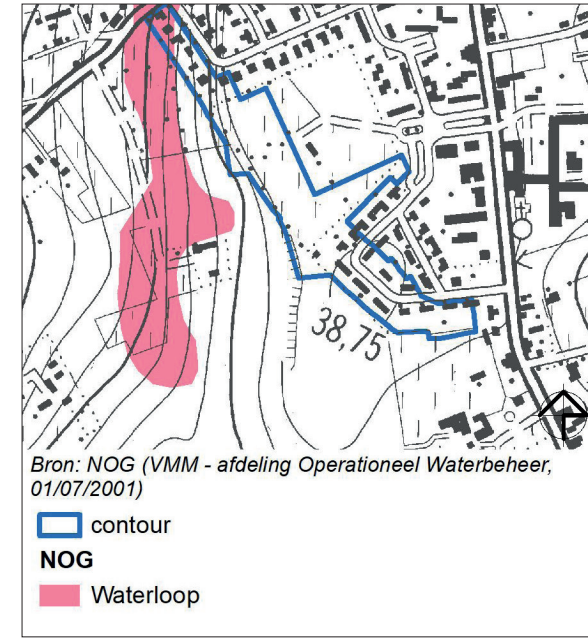
## 2.2.5 het water

### referentie

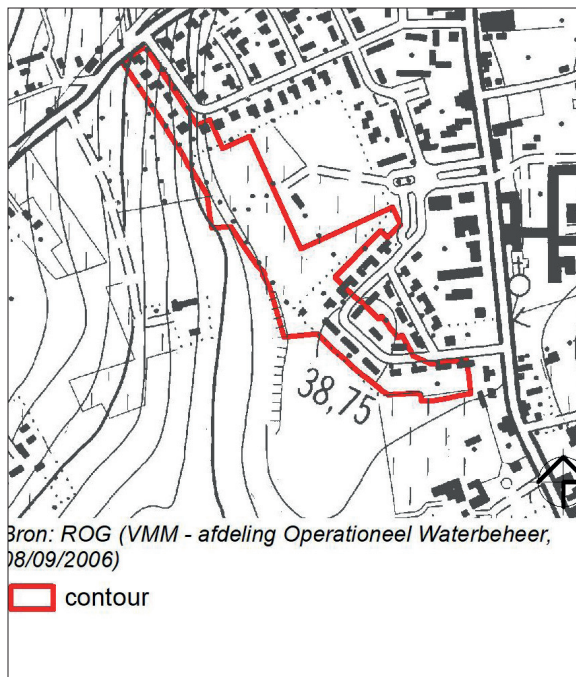
- Door het plangebied stroomt geen waterloop.
- Het plangebied behoort deels tot het IJzerbekken, meer bepaald het deelbekken van Gistel Ambacht en deels tot het Bekken van de Brugse Polder (deelbekken van de Kerkebeek).
- Binnen het plangebied bevinden zich geen waterwingebieden en beschermingszones type I, II of III, afgebakend volgens het Besluit van de Vlaamse Regering van 27-03-1985 houdende nadere regelen voor de afbakening van waterwingebieden en de beschermingszones.
- Het plangebied ligt niet in een oppervlaktewaterwingebied. In het plangebied liggen geen waterlopen die moeten voldoen aan de waterkwaliteitsnormen voor water bestemd voor drinkwaterproductie.
- Er zijn geen waterkwaliteitsgegevens beschikbaar over de waterlopen in de onmiddellijke omgeving. In de ruimere omgeving van het plangebied zijn er geen relevante meetpunten van de VMM.



overstroomingsgevoelige gebieden



NOG



ROG

#### overstromingskaarten:

- Het RUP is niet gelegen in een risicozone voor overstromingen (afbakening 2017) en niet in een recent overstromd gebied (ROG 2017).
- Het RUP niet in een van nature overstroombaar gebied (NOG) met uitzondering van de meest noordelijke percelen, die zijn aangeduid als van nature overstroombaar vanuit een waterloop.

#### watertoetskaarten:

- Het RUP is niet gelegen in een effectief overstromingsgevoelig gebied, enkel de meest noordelijke percelen zijn mogelijk overstromingsgevoelig (reeds gerealiseerd).
- matig gevoelig voor grondwaterstroming. (type 2) met uitzondering van de meest noordelijke percelen die zeer gevoelig zijn (type 1).
- Het plangebied is gecategoriseerd als infiltratiegevoelig gebied, met uitzondering van de meest noordelijke percelen.
- Het plangebied behoort niet tot het winterbed van een grote rivier.

#### signaalgebieden:

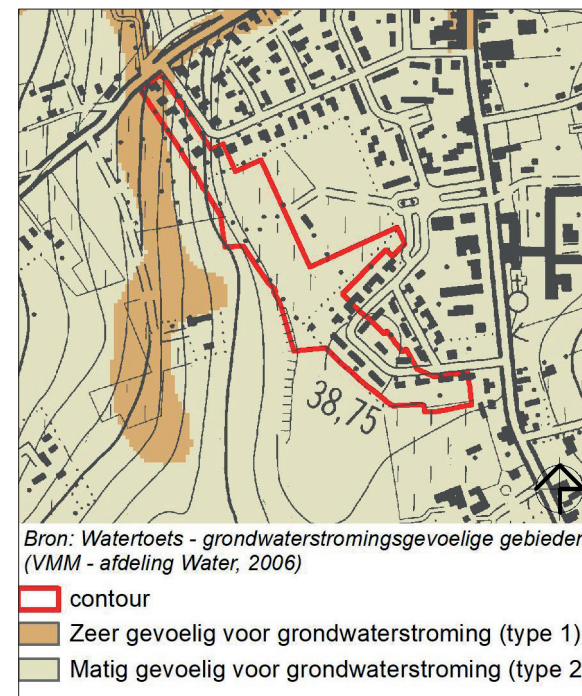
Het plangebied is niet gelegen in een signaalgebied.

#### zoneringsplan:

Volgens het zoneringsplan van de gemeente Zedelgem ligt het plangebied in het centraal gebied en is bijgevolg aangesloten op een bestaande waterzuiveringsinstallatie.

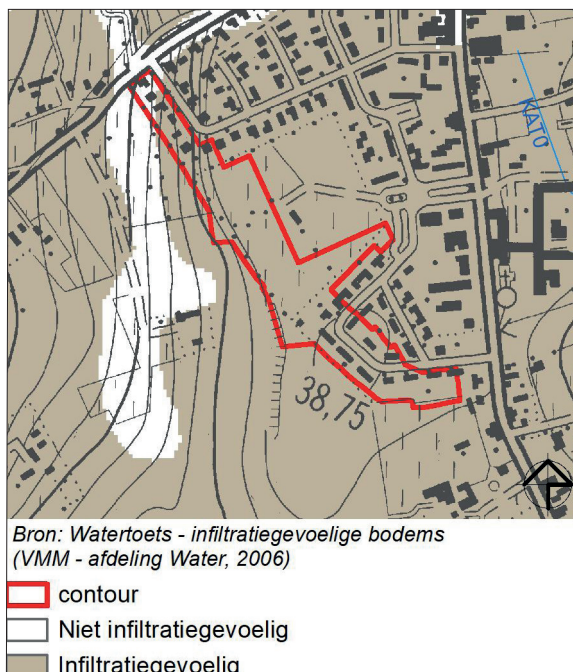
#### verziltingskaart:

Het plangebied ligt niet in een verzilt gebied



grondwaterstromingsgevoelige gebieden





*infiltratiegevoelige gebieden*

#### beschrijving effect

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

Er worden in totaal 46 nieuwe woonegelegenheden voorzien. De bewoners van deze woningen zullen zorgen voor een beperkte stroom bijkomend huishoudelijk afvalwater.

#### plangeïntegreerde maatregelen

- Binnen de voorschriften zal het procent groenaandeel vastgelegd worden.
- Binnen de voorschriften zullen de max. bezettingsgraad en de verhardingsgraad vastgelegd worden.
- In de voorschriften wordt opgenomen dat verhardingen dienen waterdoorlatend te zijn of af te stromen naar aanpalende gronden om waar milieutechnisch mogelijk, infiltratie kan gebeuren. Water dat niet kan infiltreren dient gebufferd te worden en herbruikt alvorens vertraagd afgevoerd wordt.

#### wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

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

#### andere randvoorwaarden die de effecten beperken

- Er zal een gescheiden riolering aangelegd worden op de site voor de afvoer van het (afval)water. De voorziene afvalwaterriool (DWA) dient aangesloten te worden op de bestaande afvalwaterriool in de St.-Aarnoutstraat/Sportlaan.
- Het RUP vormt niet het kader voor de aanleg van grote ondergrondse constructies die de grondwaterstroming kunnen verstoren.

#### conclusie

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

### **2.2.6 de atmosfeer en de klimatologische factoren**

#### referentie

- Een deel van het plangebied is momenteel braakliggend en kent heel wat groenopslag. Het noordelijke en zuidelijke deel is reeds ontwikkeld.
- Het geoloket VMM "Luchtkwaliteit in je eigen omgeving" geeft volgende waarden voor het plangebied (gemiddelden 2017):
  - Het PM10-jaargemiddelde bedraagt 16-20  $\mu\text{g}/\text{m}^3$
  - Het PM2,5-jaargemiddelde bedraagt 11-12  $\mu\text{g}/\text{m}^3$
  - Het NO<sub>2</sub>-jaargemiddelde bedraagt 0-10  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ .
  - Het roetgehalte (black carbon) bedraagt 0,51 - 1,00  $\mu\text{g}/\text{m}^3$
- De luchtkwaliteit in het plangebied stelt momenteel geen problemen.

#### beschrijving effect

- tijdelijke stofhinder bij nivelleren en bouwrijp maken van het terrein.
- tijdelijke stofhinder bij bouw van woningen en realisatie van het terrein.
- luchtverontreiniging door verwarming van de woningen.
- luchtverontreiniging door het verkeer afkomstig van personenvoertuigen (voor een raming zie onder 2.2.12. mobiliteit). De 26 bijkomende voertuigbewegingen per spitsuur zijn eerder beperkt.

#### wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

- EPB-regelgeving
- wettelijke voorschriften onderhoud stookolie- en gasketels

#### conclusie

Dit effect is eerder kleinschalig.

### **2.2.7 het geluid**

#### referentie

Het centrale deel van onderhavig gebied is op vandaag niet in gebruik. De rest van het plangebied is al verkaveld en bebouwd.

Het ligt midden woonwijken en aan de achterzijde van de lagere en kleuterschool.

#### beschrijving effect

- Tijdelijke geluidshinder bij het bouwrijp maken van het terrein.
- Tijdelijke geluidshinder bij nieuwbouw.
- Tijdelijke geluidshinder bij aanleg onbebouwde ruimte.

- Lawaaihinder door het verkeer afkomstig van personenwagens (voor een raming zie onder 2.2.12. mobiliteit). De 26 bijkomende voertuigbewegingen per spitsuur zijn eerder beperkt.

#### conclusie

Dit effect is eerder kleinschalig.

### **2.2.8 het licht**

#### referentie

Een deel van onderhavig gebied is op vandaag niet in gebruik.

Het ligt midden woonwijken en aan de achterzijde van de kleuter- en lagere school. De woningen ten noorden en zuiden maken ook deel uit van het plangebied.

#### beschrijving effect

- bijkomende lichthinder 46 door bijkomende woningen
- bijkomende lichthinder door straatverlichting

#### andere randvoorwaarden die de effecten beperken

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

#### conclusie

geen aanzienlijk effect.

### **2.2.9 de stoffelijke goederen**

#### referentie

Het centrale gebied op de locatie van de voormalige sportvelden is op vandaag niet in gebruik, het is eigendom van de sociale bouwmaatschappij. De noordelijke en zuidelijke delen zijn verkaveld en bebouwd.

Het ligt midden woonwijken en aan de achterzijde van de school.

#### beschrijving effect

Het te ontwikkelen terrein is in eigendom van 1 eigenaar, de sociale bouwmaatschappij Vivendo die wenst te ontwikkelen.

Er zijn geen concrete ingrepen gepland voor de woningen die reeds gerealiseerd zijn. Het doel van het RUP is enkel juridische duidelijkheid te geven en een grenscorrectie te doen.

Er wordt geen onteigeningsplan opgesteld.

#### conclusie

geen aanzienlijk effect

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

### referentie

- Binnen het plangebied, noch in de omgeving zijn beschermde monumenten gelegen
- Binnen het plangebied, noch in de omgeving zijn beschermde landschappen gelegen.
- Binnen het plangebied, noch in de omgeving zijn beschermde dorpsgezichten gelegen.
- Archeologie: het volledige gebied is geïnventariseerd als zone zonder archeologie.

### beschrijving effect

Het RUP voorziet in de bouw van sociale woningen naast de reeds bestaande woningen. Gezien er zich geen waardevol erfgoed op of in de onmiddellijke omgeving van het plangebied bevindt, en gezien het een gebied zonder archeologie is, worden er ook geen effecten verwacht.

### conclusie

geen aanzienlijke effecten

## 2.2.11 het landschap

### referentie

- Het plangebied behoort tot de Zandstreek buiten de Vlaamse Vallei, meer bepaald tot het traditionele landschap Oude veldgebieden van Torhout.
- In het plangebied zijn geen ankerplaatsen.
- In het plangebied zijn geen relictzones
- in het plangebied zijn geen punt- of lijnrelicten
- het plangebied paalt aan het agrarisch gebied ten westen van de kern van Aartrijke.

### plangeïntegreerde maatregelen

In de voorschriften van het RUP zullen bepalingen opgenomen worden om de afwerking van de rand van het woongebied te bevorderen, zoals bepaling naar afsluitingen en beplanting/haagstructuren.

### conclusie

geen aanzienlijke effecten.

## 2.2.12 de mobiliteit

### referentie

Op vandaag wordt het te ontwikkelen terrein ontsloten via de Sint-Aarnoutstraat, ter hoogte van de parking. Het zuidelijke deel maakt deel uit van de ontwikkeling rond de Sint-Aarnoutstraat. De Sint-Aarnoutstraat sluit via de Sportlaan aan op de Aartrijksestraat.

Het noordelijke deel maakt deel uit van de verkaveling rond de Minnezangerstraat. De Minnezangerstraat ontsluit rechtstreek op de Aartrijksestraat en de Steenstraat of geeft verbinding via de Kan. Davidstraat naar de Sportlaan.

De Aartrijksestraat is geselecteerd als lokale weg cat. I. Het is de weg die Aartrijke met Torhout verbindt.

### openbaar vervoer

Langs de Aartrijksestraat is er ter hoogte van de Sportlaan, een halte van de lijnbus 64 (Diksmuide-Koekelare-Torhout-Aartrijke heen en terug). De bediening van lijn 64 is beperkt tot enkele functionele ritten.

De halte wordt ook bediend door de belbus 79 Torhout - Oostkamp - Zedelgem.

De site bevindt zich op ca. 6 km van het station van Zedelgem en van het station van Torhout. De bussen van lijn 64 passeren via het station van Torhout.



*bestaande ontsluitingswegen en haltes openbaar vervoer*

### *bestaande ontsluiting per fiets en te voet*

In de Sint-Aarnoutstraat, ter hoogte van de ontsluiting van het terrein, liggen op vandaag parkeerplaatsen. Er zijn geen voet- of fietspaden. Verder in de straat, ter hoogte van de woningen, zijn wel voetpaden aanwezig.

De Sint-Aarnoutstraat en de Minnezangerstraat zijn woonstraten met door een berm afgescheiden voetpaden.

De Sportlaan voor de school is grotendeels ingenomen door parkeerplaatsen aan beide zijden van de weg en van de middenberm.



Er zijn geen fietspaden, enkel voetpaden.

In de Aartrijksestraat is er een smal aanliggend dubbelrichtingsfietspad aan de zijde van de Sportlaan onder de vorm van een betonstrook. Net ten noorden van de Sportlaan gaat het fietspad over in gemengd verkeer.

De Aartrijksestraat is door de provincie geselecteerd als bovenlokale functionele fietsroute.

Aan de Sint-Aarnoutstraat, recht tegenover de toegang tot het terrein, bevindt zich een toegang tot een kleine supermarkt. De dorpskern, met diverse voorzieningen, bevindt zich op ca. 750 meter. Diverse verplaatsingen kunnen dus te voet of met de fiets gebeuren.

#### *bestaande verkeersintensiteiten:*

In de woonstraten zijn geen tellingen ter beschikking.

Een telling op dinsdag 23 april 2013 van de Aartrijksestraat iets ten zuiden van de Sportlaan biedt een indicatie van de bestaande verkeersintensiteit (Verkeersonderzoek N368, Technum in opdracht van Provincie West-Vlaanderen, 3 september 2013). Op het drukste uur (16u45-17u45) zijn 220 pae (personenauto-equivalent) geteld in de richting van Aartrijke en 184 pae in de richting van Torhout, voor beide richtingen samen dus 404 pae.

#### *Atlas van de buurtwegen*

Binnen het plangebied, nog de Sportlaan, Minnezangerstraat of de Sint-Aarnoutstraat zijn opgenomen in de Atlas van de buurtwegen. Deze straten dateren van na 1966.

De Aartrijksestraat is opgenomen in de Atlas van de buurtwegen als weg nr. 10 (kaartblad 11) (zie ook pag. 8)

#### beschrijving effect

- aantal woonentiteiten = max. 46 bijkomende
- geraamd aantal autobewegingen in relatie tot de woning (tijdens de ochtend- en avondspits): 26.
- hierbij werd rekening gehouden met volgende parameters:
  - gemiddelde gezinsgrootte = 2,51 (cijfer Zedelgem, 2013).
  - GAVP op spitsuur in relatie tot woning = 0,26 (GAVP = gemiddeld aantal verplaatsingen per persoon)
  - ophoging met 30% in functie van bezoekers.
  - modal split = 66 % autobestuurders (Survey Gemeentemonitor Zedelgem, 2018).

Tijdens de avondspits worden 26 auto's per uur verwacht, waarvan 17 aankomsten en 9 vertrekken. Het merendeel van het verkeer zal via de Sportlaan naar de Aartrijksestraat rijden. Op de Aartrijksestraat zal het verkeer zich over de 2 richtingen verdelen.

Er wordt aangenomen dat 2/3 van de voertuigen van de zijde Aartrijke komt en 1/3 van de zijde Torhout. Dit leidt tot de verkeersintensiteiten in de Aartrijksestraat tijdens het avondspitsuur zoals weergegeven in volgende tabel. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de intensiteiten ten noorden van de site (zijde Aartrijke) en ten zuiden (zijde Torhout) en met onderscheid tussen rijrichting van noord naar zuid / van zuid naar noord).

	aantal pae		beide richtingen
	richting N>Z	richting Z>N	
actuele intensiteit	184	220	404
bijkomend verkeer:			
zijde Aartrijke	10	5	15
zijde Torhout	4	7	11
totaal:			
zijde Aartrijke	194	225	419
zijde Torhout	188	227	415

Tabel: verwachte verkeersimpact tijdens het avondspitsuur

Op de site worden de nodige parkeerplaatsen voorzien overeenkomstig het gemeentelijk reglement.

De toegang tot het terrein wordt gemaakt ter hoogte van een parking aan het begin van de Sint-Aarnoutstraat. Hierdoor zullen mogelijk een paar parkeerplaatsen verdwijnen. Op deze parking en ter hoogte van de Sportlaan zijn evenwel ruim voldoende plaatsen beschikbaar (vroeger aangelegd in functie van de voetbalvelden).

#### plangeïntegreerde maatregelen

Er dienen voldoende parkeerplaatsen voorzien voor bewoners en bezoekers.

#### wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

De gemeente Zedelgem heeft een belastingsreglement op het ontbreken of verwijderen van parkeerplaatsen.

### conclusie

De geraamde 26 bijkomende autobewegingen in de spits zijn aan de lage kant en kunnen niet als een aanzienlijk effect beschouwd worden.

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

#### referentie

- Het doel van het RUP is om de bestemming van het voormalige BPA Kom Zuid West te herstellen en de grens van het gewestplan hieraan gelijk te stellen zodanig dat de intentie van groepswooningbouw kan gerealiseerd worden.
  - Het plangebied is voor een deel een gebied zonder functie op vandaag. De noordelijke en zuidelijke delen maken deel uit van bestaande verkavelingen.
  - Er zijn geen Seveso-inrichtingen binnen het plangebied aanwezig.
  - Binnen een perimeter van 2 km rond het plangebied zijn geen Seveso-inrichtingen aanwezig.
  - Het deel van het gebied dat op vandaag in landschappelijk waardevol agrarisch gebied ligt volgens gewestplan, ligt ook in HAG; de overige delen worden uitgesloten van HAG gezien de gewestplanbestemming + BPA
- (zie ook pag. 6 en 7)

#### beschrijving effect

Het RUP is een correctie van het gewestplan waarbij de zone voor wonen niet conform afgebakend was met het bestaande BPA van 1966. Door het Arrest Steeno is een deel van dit geldende BPA komen te vervallen in 2001. De bestaande vergunningen zijn wel van kracht gebleven.

De gemeente heeft nog steeds de intentie deze gronden te verkavelen in functie van (sociale) groepswooningbouw. Deze intentie is bekrachtigd door de gemeenteraad in 2000.

#### plangeïntegreerde maatregelen

Het plan omvat geen bedrijvigheid. Er zal geen mogelijkheid zijn tot nieuwe SEVESO bedrijven.

#### conclusie

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

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

De ontwikkeling past binnen het kader van het GRS en is er een uitvoering van. Het plan past een grenscorrectie toe van het gewestplan zodat de intentie om het terrein te verkavelen terug mogelijk wordt conform het oorspronkelijke BPA Kom Zuid West en bevestigd door de gemeenteraad 29/06/2000.

#### conclusie

Geen aanzienlijk effect.

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

Het betreft een grenscorrectie toe van het gewestplan zodat de intentie om het terrein te verkavelen terug mogelijk wordt conform het BPA Kom Zuid West en bevestigd door de gemeenteraad 29/06/2000.

De te ontwikkelen terreinen zijn de restgebieden van de voormalige voetbalvelden.

Op vandaag hebben ze geen functie, de voormalige groenbuffer is uitgegroeid tot een groenzone; De rest van het gebied is reeds verkaveld op basis van het BPA (voor arrest Steeno).

Het verkavelen van het terrein voor sociale woningen zou invloed hebben op de natuurwaarden net doordat de groenzone is uitgegroeid en geëvolueerd naar een biologisch waardevol geheel (bomenrij met gemengd loofhout). Dit zou grotendeels verloren gaan bij ontwikkeling. Verder zouden de grootste effecten op de bodem zijn. Gezien er op vandaag geen verhardingen of bebouwingen aanwezig zijn, zou dit naar infiltratie van water wel een effect hebben.

De nodige maatregelen om deze te beperken dienen opgenomen te worden in de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP.

Het opleggen van een minimum aan aaneengesloten groen en een beperking van verharding kan hier gedeeltelijk aan tegemoet komen.

Voor de reeds ontwikkelde gebieden zijn er geen effecten te verwachten, er wordt enkel een grenscorrectie van het gewestplan doorgevoerd.

Verder heeft de ontwikkeling van het gebied geen aanzienlijk effect op de mobiliteit, erfgoed, geluid, lucht, landschap, atmosfeer en ontginningen.

Ook op stoffelijke goederen zijn geen effecten gezien de gronden reeds in eigendom zijn van de sociale bouwmaatschappij en de ontwikkelde gebieden behouden blijven conform bestaande toestand. De bestaande woningen in de verkavelingen krijgen wel meer rechtszekerheid.

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

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

Het betreft de opmaak van een RUP in kader van een sociale verkaveling in de gemeente Zedelgem. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van 4ha 07a en 74ca.

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

## **MOGELIJKE INSTRUMENTEN EN FLANKERENDE MAATREGELEN**

### **1 inrichtingsplan**

Voor het gebied is een inrichtingsplan opgemaakt door Vivendo, de sociale bouwmaatschappij.

Hierin worden 46 sociale grondgebonden woningen gepland voor een divers doelpubliek rond een centraal pleintje en straat.

De woningen zijn maximaal 2 bouwlagen hoog.

Voor diverse leeftijdscategorieën worden speel- en ontspanningselementen ingebouwd: peuterspeeltuin, speeltuin oudere kinderen, petanquebanen senioren.

