

Gemeente Wevelgem  
**Ruimtelijk Uitvoeringsplan 13.1 Menestraat-Noord B**



november 2017, **definitieve vaststelling**



## Colofon

Dit document is een publicatie van:  
Intercommunale Leiedal  
President Kennedypark 10 - BE-8500 Kortrijk  
tel +32 56 24 16 16 - fax +32 56 22 89 03  
rup@leiedal.be

## Ontwerpers

Bram Lattré  
Steven Hoornaert

## Opdrachtgever:

Gemeente Wevelgem

## De Burgemeester:

Jan Seynhaeve

## De Schepen van Ruimtelijke Ordening:

Mathieu Desmet

## De Gemeentesecretaris:

Kurt Parmentier

## Formele procedure

Plenaire vergadering voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: 29/06/2011

Voorlopige vaststelling van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de gemeenteraadszitting van: 14/10/2011

Openbaar onderzoek van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: van 31/10/2011 tot 30/12/2011

Advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO): 30/01/2012

Definitieve vaststelling van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de gemeenteraadszitting van 09/03/2012

Definitieve goedkeuring van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: 24/05/2012

Arrest van de Raad van State nr. 226.878 waarbij het besluit van de gemeenteraad van Wevelgem van 9/03/2012 tot definitieve vaststelling en het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 24/05/2012 houdende de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan worden vernietigd: 25/03/2014

Definitieve vaststelling van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan binnen de wettelijke termijn van 180 dagen in de gemeenteraadszitting van 12/09/2014

Definitieve goedkeuring van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: 08/01/2015

Arrest van de Raad van State nr. 238.216 waarbij het besluit van de gemeenteraad van Wevelgem van 12/09/2014 tot definitieve vaststelling en het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 08/01/2015 houdende de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan worden vernietigd: 16/05/2017

Definitieve vaststelling van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan binnen de wettelijke termijn van 180 dagen in de gemeenteraadszitting van 10/11/2017

# Inhoudsopgave

<b>1.</b>	<b>Opdracht</b>	<b>4</b>
1.1.	Onderwerp van het RUP	4
1.2.	Ligging van het plangebied	4
1.3.	Begrenzing van het plangebied	4
<b>2.</b>	<b>Feitelijke toestand</b>	<b>6</b>
2.1.	Ruimtelijke informatie	6
2.2.	Sfeerbeelden	8
2.3.	Knelpunten en potenties	10
<b>3.</b>	<b>Juridische toestand</b>	<b>11</b>
<b>4.</b>	<b>Planningscontext</b>	<b>19</b>
4.1.	Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen	19
4.2.	Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen	19
4.3.	Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan	20
<b>5.</b>	<b>Visievorming</b>	<b>22</b>
5.1.	Vaststelling op schaal van het subcentrum Posthoorn	22
5.2.	Vaststelling: de site STOW	22
5.3.	Visie: de site STOW	23
5.4.	Ontsluiting site STOW	24
5.5.	Impact op de verkeersleefbaarheid van de Menenstraat (N8)	25
5.6.	Inrichtingsplan site STOW	27
5.7.	Vaststelling: de omgeving van Sancta Maria	28
5.8.	Visie: de omgeving van Sancta Maria	29
<b>6.</b>	<b>Technische screening</b>	<b>31</b>
6.1.	Buurtwegentoets	31
6.2.	Relatie met afbakening herbevestigd agrarisch gebied	31
6.3.	Watertoets	31
6.4.	Screening Plan-MER	34
6.5.	Beoordeling nabijheid Seveso-bedrijven	34
6.6.	Planbaten, planschade, kapitaalschade, gebruikerscompensatie	36
<b>7.</b>	<b>Op te heffen stedenbouwkundige voorschriften</b>	<b>38</b>
<b>8.</b>	<b>Ruimtebalans</b>	<b>38</b>
<b>9.</b>	<b>Verordenend grafisch plan en verordenende stedenbouwkundige voorschriften</b>	<b>41</b>

# Figurenindex

figuur 01: Situering	5
figuur 02: Luchtfoto	5
figuur 03: Bebouwde ruimte	6
figuur 04: Open ruimte	6
figuur 05: Ontsluiting	7
figuur 06: Reliëf	7
figuur 07: Fotoreportage	9
figuur 08: Gewestplan	12
figuur 09: Goedgekeurde, niet vervallen verkavelingen	12
figuur 10: BPA 27 Hoge en Lage Posthoorn - wijziging A	13
figuur 11: BPA 28 De Keuntjens	14
figuur 12: BPA 28 De Keuntjens - wijziging A	15
figuur 13: Gewestelijk RUP Leievallei	16
figuur 14: Buurtwegen	17
figuur 15: Waardevolle gebouwen	17
figuur 16: Milieuvergunningen	18
figuur 17: Gewenste ruimtelijke structuur van de regio Kortrijk	19
figuur 18: Gewestelijk RUP Afbakening Regionaalstedelijk gebied Kortrijk	19
figuur 19: GRS: gewenste ruimtelijke structuur deelgebied Wevelgem	21
figuur 20: Watertoetskaart - deel 1	32
figuur 21: Watertoetskaart - deel 2	33
figuur 22: Screening Plan-MER	35
figuur 23: Planschade, planbaten	37
figuur 24: Ruimtebalans	39
figuur 25: Verordenend plan	40

# 1. Opdracht

## 1.1. Onderwerp van het RUP

Dit uitvoeringsplan wordt opgemaakt ter uitvoering van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Wevelgem, definitief goedgekeurd door de Deputatie van de provincie West-Vlaanderen op 17.08.2006.

Dit RUP wordt opgemaakt ter versterking van de verweving langs de N8 als ruggengraat van Wevelgem. Dit gebeurt in dit RUP via de verdere uitwerking van de Posthoorn als een lokaal subcentrum. De stedenbouwkundige opties van dit RUP worden afgestemd met twee andere ruimtelijke uitvoeringsplannen: RUP Menenstraat-Noord A en RUP Menenstraat-Zuid.

Het voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgemaakt als herziening van de vigerende BPA's:

- WEV27a: Hoge en Lage Posthoorn;
- WEV 28: De Keuntjes;
- WEV 28a: De Keuntjes, gedeeltelijke wijziging A.

Om de actuele ontwikkelingen mogelijk te maken en tevens om de flexibiliteit van het planningsinstrumentarium te verhogen heeft het gemeentebestuur van Wevelgem beslist om de bovengenoemde BPA's (gedeeltelijk en/of volledig) te herzien.

## 1.2. Ligging van het plangebied

De gemeente Wevelgem ligt in de Kortrijkse regio, ten noorden van de Leie en de autosnelweg E17 en ten westen van Kortrijk.

Wevelgem ligt deels binnen het regionaalstedelijk gebied Kortrijk.

Het plangebied ligt langs de belangrijke intergemeentelijke verbinding Wevelgem-Menen, de gewestweg N8 die fungeert als centrale as en ruggengraat van de stad.

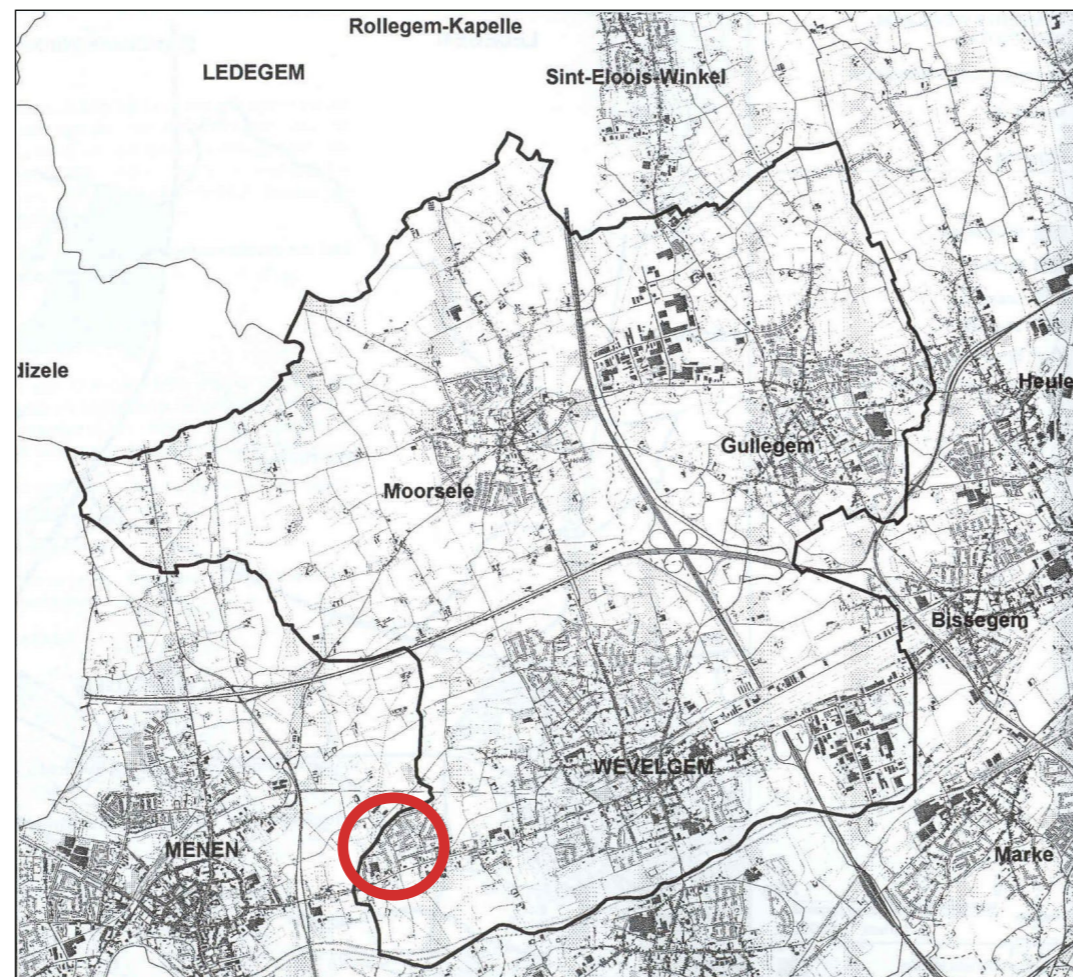
Het plangebied bevat concentraties van "steenweggebonden" activiteiten.

In de loop van de laatste decennia hebben zich verschillende ruimtelijke en functionele problemen gemanifesteerd.

## 1.3. Begrenzing van het plangebied

Het plangebied wordt begrensd

- Ten noorden en ten oosten door de Normandiëstraat
- Ten noordoosten door de achterperceelsgrenzen van enkele woningen gelegen in de Normandiëstraat
- Ten noorden en ten westen door de Hoge Posthoornstraat
- Ten zuiden door de N8 (Menenstraat)

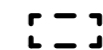






figuur 01: Situering

Legende

 plangebied




schaal 1:20.000



figuur 02: Luchtfoto

Legende

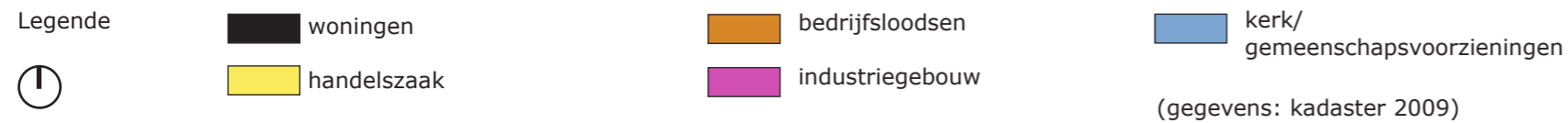
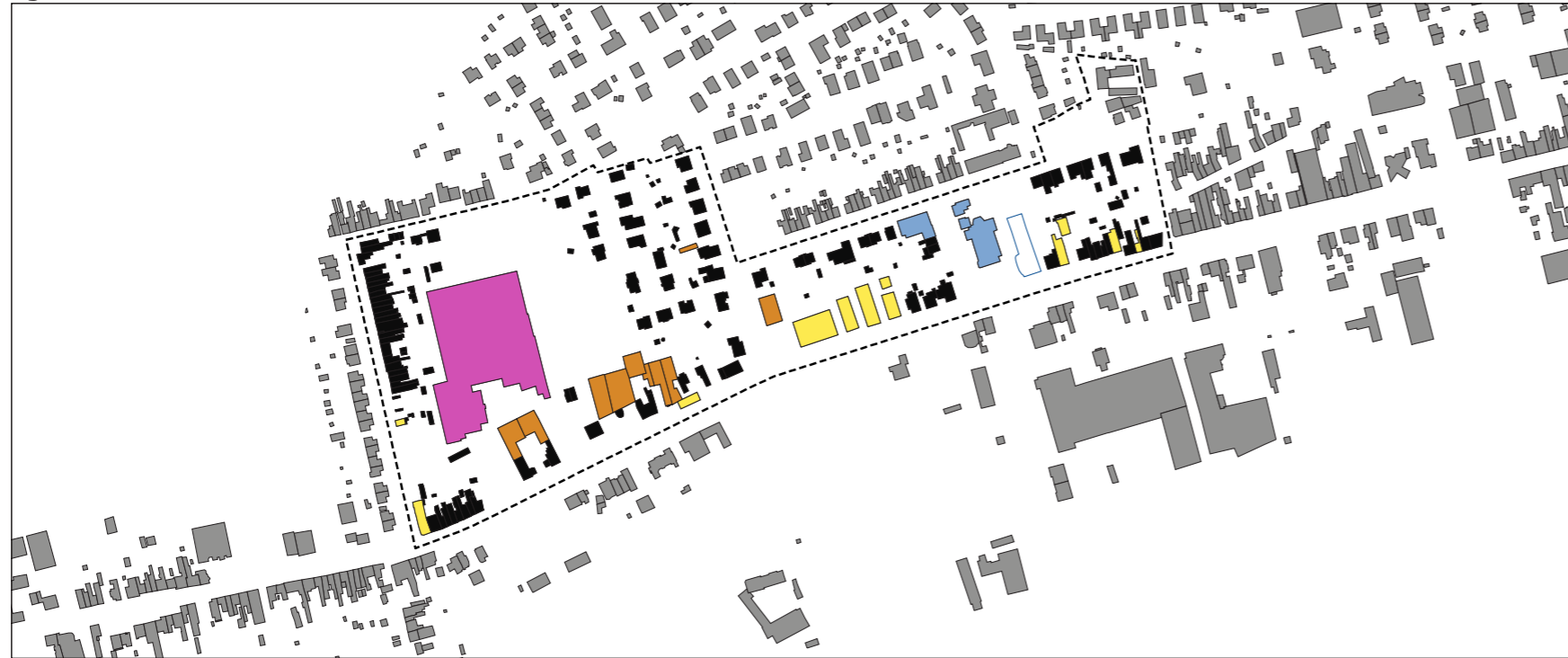
 plangebied



schaal 1:5.000



figuur 03: Bebouwde ruimte



## 2. Feitelijke toestand

### 2.1. Ruimtelijke informatie

#### 2.1.1 Bebouwde ruimte

De belangrijkste structuur binnen het plangebied bestaat uit een heterogeen woon- en handelslint langs de gewestweg N8. Dit lint kent een hoge mate van functionele differentiatie. Het bestaat uit reeks van private woningen, horecazaken, handelsruimtes, kleine bedrijfsgebouwen en vaak ook de combinatie ervan.

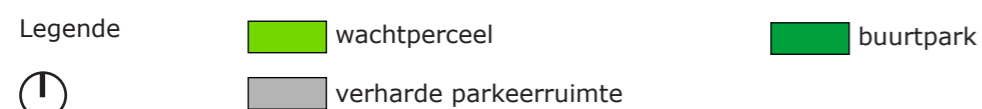
Teruggetrokken van de gewestweg, in de achterbouwstrook van de woningen, zijn heel wat bedrijfsloodsen terug te vinden.

Midden het plangebied treffen we een grootschalig metaalverwerkend bedrijfsgebouw aan. Dit staat op heden leeg. Een herbestemming dringt zich op voor deze deelzone.

Eveneens binnen het plangebied: de omgeving van Sancta Maria met

- kerk;
- pastoriwoning;
- voormalig rusthuis (gesloopt);
- buurtcentrum.

figuur 04: Open ruimte



#### 2.1.2 Open ruimte

Binnen het plangebied bevinden zich enkele onbebouwde percelen.

De grootste onbebouwde ruimte is de parkeerzone voor een transportbedrijf. Daarnaast ligt de voormalige parkeerruimte rond het bedrijfsgebouw STOW.

In het noorden van het plangebied werd een klein buurtparkje aangelegd in beheer van de gemeente Wevelgem. Dit is de enige collectieve groene ruimte in de omliggende verkaveling.

### 2.1.3 Ontsluiting

Het plangebied omvat een deel van de Menenstraat (N8), gelegen tussen de westelijke gemeentelijke grens (met Mene) en het centrum van Wevelgem. De aanwezige activiteiten, bedrijven, horeca en vooral de handelszaken zijn cliënteelgebonden en dus verkeersgenererend.

De Hoge Posthoornstraat, Henri Debrabanderestraat, Helige Theresiastraat en Normandiëstraat vormen dwarse wegen die de N8 verbinden met de noordelijk gelegen verkavelingen.

figuur 05: Ontsluiting



Legende ■ centrale as: N8

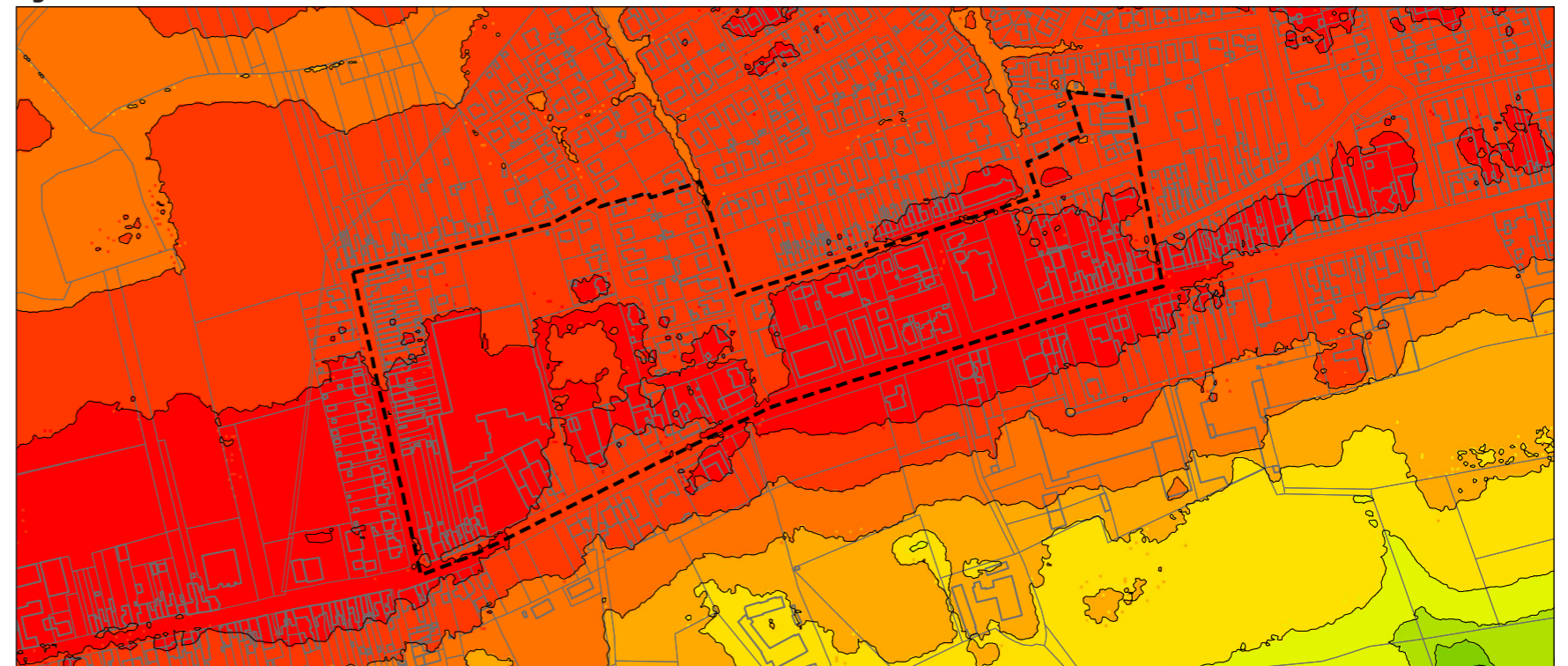
■ interne wegen

### 2.1.4 Reliëf

Binnen het plangebied zijn minieme reliëfverschillen aanwezig.

De Menenstraat bevindt zich op een kleine heuvelrug, het hoogste punt bevindt zich ongeveer op de site STOW. Het gebied daalt heel licht naar het noorden toe.

figuur 06: Reliëf



Legende ■ 10-11 ■ 13-14 ■ 16-17 ■ 19-20

■ 11-12 ■ 14-15 ■ 17-18

■ 12-13 ■ 15-16 ■ 18-19



## 2.2. Sfeerbeelden

De fotoreportage geeft een beeld van de bestaande toestand.

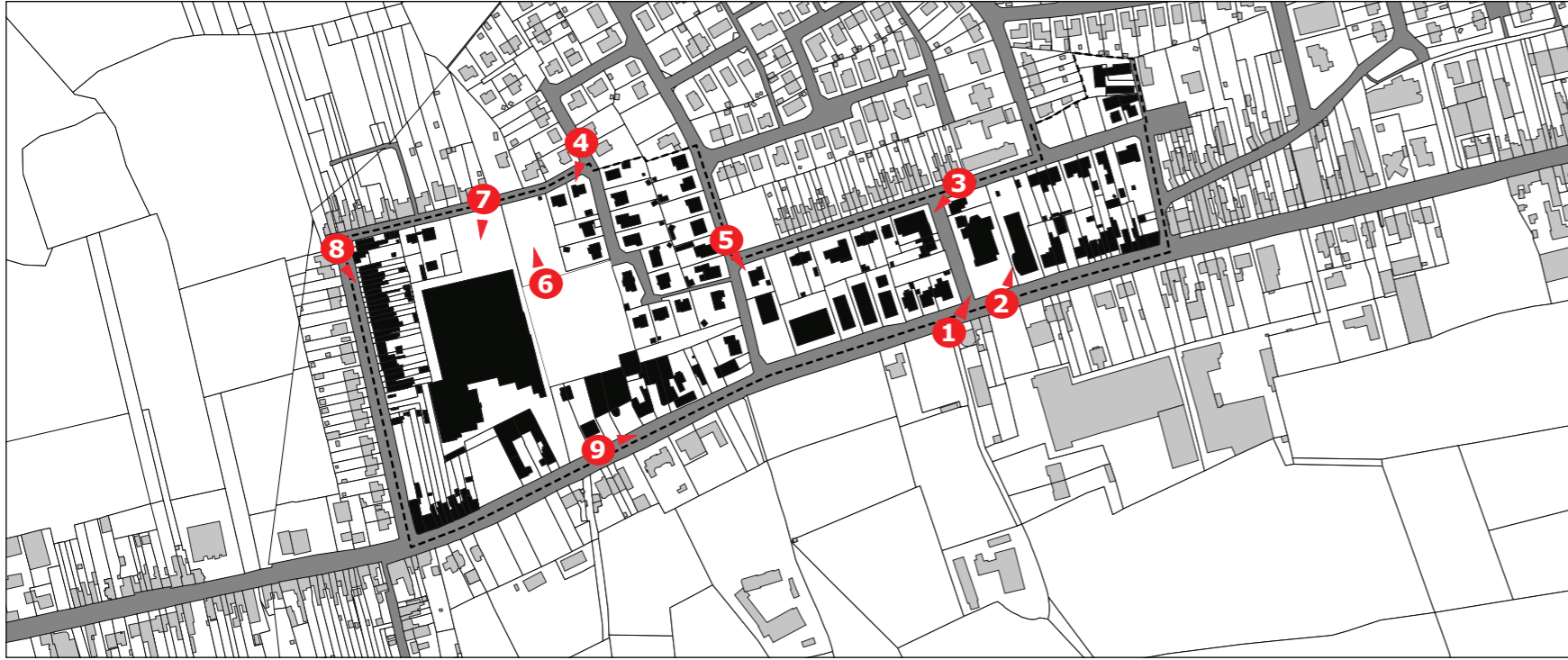






Foto 1: Centraal in het plangebied, langs de N8, ligt de Sint Theresiakerk. Deze bakstenen kerk dateert uit 1960 en heeft een neo-romaanse bouwstijl.



Foto 2: Naast de Sint-Theresiakerk ligt het voormalig rusthuis Sancta Maria. Deze werd in 2008 verlaten en werd intussen gesloopt.



Foto 3: In de schaduw van de kerk ligt de Theresiazaal, een lokaal buurtcentrum.

figuur 07: Fotoreportage



Foto 4: Dieper in het plangebied is een typische Vlaamse verkaveling gelegen. De meeste woningen zijn open bebouwing. Kleine voortuintjes scheiden hen van de openbare weg.



Foto 5: De meeste woningen zijn vrij gelijkwaardig van grootte, verschillende stijlen bestaan naast elkaar.



Foto 6: Op een onbebouwd perceel werd een buurtparkje ingericht. Naast een grasperk werden enkele kleine speelelementen aangebracht.



Foto 7: Het voormalig metaalverwerkend bedrijf STOW ligt midden de verkaveling en is momenteel leegstaand.



Foto 8: De Hoge Posthoornstraat kent een iets oudere woonbebouwing. De bebouwing is halfgesloten of gesloten. Hier vooral woningen, en geen horeca/handel zoals in de Menenstraat.



Foto 9: Menenstraat richting centrum van Wevelgem. De Menenstraat vormt de zuidelijke begrenzing van het plangebied.





A: leegstaande bedrijfssite STOW



B: Voormalig RVT Sancta Maria (op heden gesloopt)

## 2.3. Knelpunten en potenties

- **De ontwikkelingsmogelijkheden van de site STOW**

De site STOW vertegenwoordigt een industriële korrel binnen een woonomgeving. Op heden is deze zone enkel bestemd voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten. Deze bedrijfsactiviteiten zijn intussen uitgedoofd. Een vestiging van nieuwe milieubelastende bedrijvigheid is niet langer gewenst binnen de bestaande woonverkaveling.

Gezien de ligging in het stedelijk gebied Kortrijk en de strategische ligging langs de N8, wenst de gemeente op deze site bredere ontwikkelingsmogelijkheden te geven, uitgaande van een gezonde functiemenging.

Gelegen langs de N8 tussen de twee steden Menen en Wevelgem en aansluitend op een woonverkaveling is deze site optimaal gelegen om herontwikkeld te worden met kleinschalige bedrijvigheid en enkele woonpercelen. Hierbij wordt aandacht geschonken voor de ruimtelijke draagkracht en een inpassing in de woonverkaveling.

- **De omgeving van Sancta Maria**

Langs de Menenstraat bevond zich het voormalige rust- en verzorgingstehuis Sancta Maria. Dit gebouw werd recent gesloopt. Op heden is deze zone enkel bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen. Bovendien is de afwerking ten opzichte van de omgeving gebrekkig en dient ruimtelijk geoptimaliseerd te worden. De gemeente wenst hier een nieuwbouwproject (woningen/woonappartementen met nevenfuncties) mogelijk te maken.

- **De voormalige hoeve**

In het noorden van het plangebied bevindt zich een voormalige hoeve. Op het huidige BPA nr. 28 is deze hoeve ingekleurd als 'doe-het-zelf zaak' (categorie ambachtelijke bedrijvigheid). Intussen zijn deze activiteiten stopgezet, en wordt deze hoeve louter als woning gebruikt. De gemeente wenst deze hoeve her te bestemmen naar een woonzone met beperkte nevenfuncties.

### 3. Juridische toestand







Type plan	Referentie
Gewestplan	Het gewestplan Kortrijk (K.B. 04/11/1977 en latere wijzigingen) deelt het plangebied onder in: <ul style="list-style-type: none"> <li>• woongebied;</li> <li>• woonuitbreidingsgebied;</li> <li>• milieubelastend industriegebied.</li> </ul>
BPA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• WEV 27a: Hoge en Lage Posthoorn;</li> <li>• WEV 28: De Keuntjens;</li> <li>• WEV 28a: De Keuntjes (gedeeltelijke wijziging A).</li> </ul>
RUP	Geen
Goedgekeurde, niet vervallen verkavelingen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 5/34041/1104/VV/KM;</li> <li>• 5/34041/1177/FR/ND;</li> <li>• 5/34041/1180/FR/ND;</li> <li>• VK Vanhollebeke - fase2;</li> <li>• 230.398;</li> <li>• 558.1062;</li> <li>• 558.1104.</li> </ul>
Milieuvergunningen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• STOW, Menenstraat 506, Klasse 1, "verder exploiteren van metaalverwerkend bedrijf", geldig tot 2022;</li> <li>• Gebroeders Delaere, Menenstraat 508, Klasse 1, "vervaardigen van industriële vetstoffen", geldig tot 2009;</li> <li>• Transport Herreman, Menenstraat 500, Klasse 2, "transportbedrijf en brandstofopslag", geldig tot 2020.</li> </ul>
Beschermde monumenten, landschappen, beschermde stads- en dorpsgezichten	Geen beschermde monumenten of landschappen.  Binnen het plangebied is de parochiekerk echter opgenomen in de lijst van bouwkundig erfgoed: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Menenstraat 460: Parochiekerk Sint-Theresia</li> </ul>
Hoogspanningsleidingen	Veiligheidsafstanden bepaald in AREI Veiligheidsmaatregelen vanuit transmissienetbeheerder Elia
Herbevestigd agrarisch gebied	Neen
Vogelrichtlijngebied Habitatrichtlijngebied	Neen
Buurtwegen	Chemin nr. 11, gelegen ter hoogte van de Henri Debrabanderestraat.
Waterlopen (categorisering)	Geen
VEN-gebied, IVON-gebied	Neen

Gemeentelijke verordeningen	<p>Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer (29/04/1997)</p> <p>Stedenbouwkundige verordening lozing huishoudelijk afvalwater en afkoppeling hemelwater (08/11/2001)</p> <p>Stedenbouwkundige verordening inzake baangrachten (17/07/2003)</p> <p>Stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (01/10/2004)</p> <p>Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven (08/07/2005)</p> <p>Stedenbouwkundige verordening inzake lozing huishoudelijk afval (16/03/2006)</p> <p>Stedenbouwkundige verordening inzake het rooien van bomen en houtige landschapselementen (13/10/2006)</p> <p>Provinciale stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid (01/04/2007)</p>
-----------------------------	---



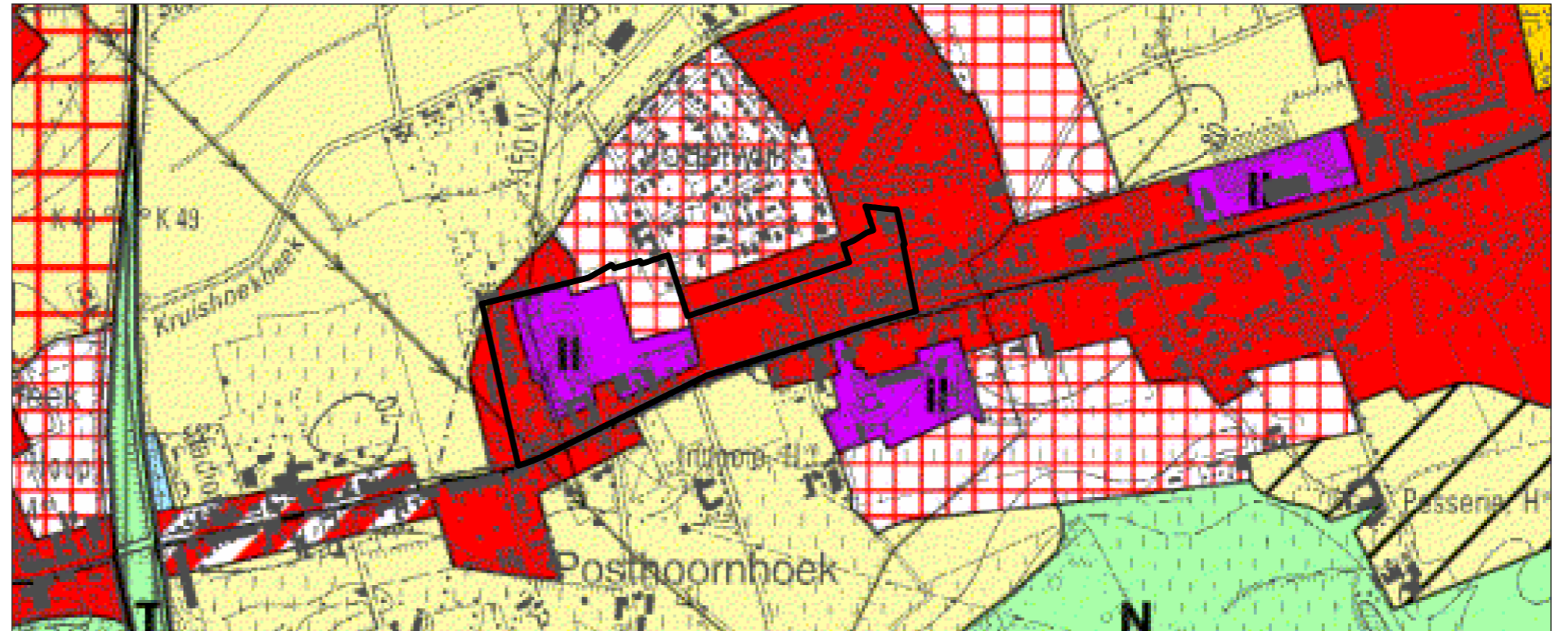
figuur 08: Gewestplan

Legende

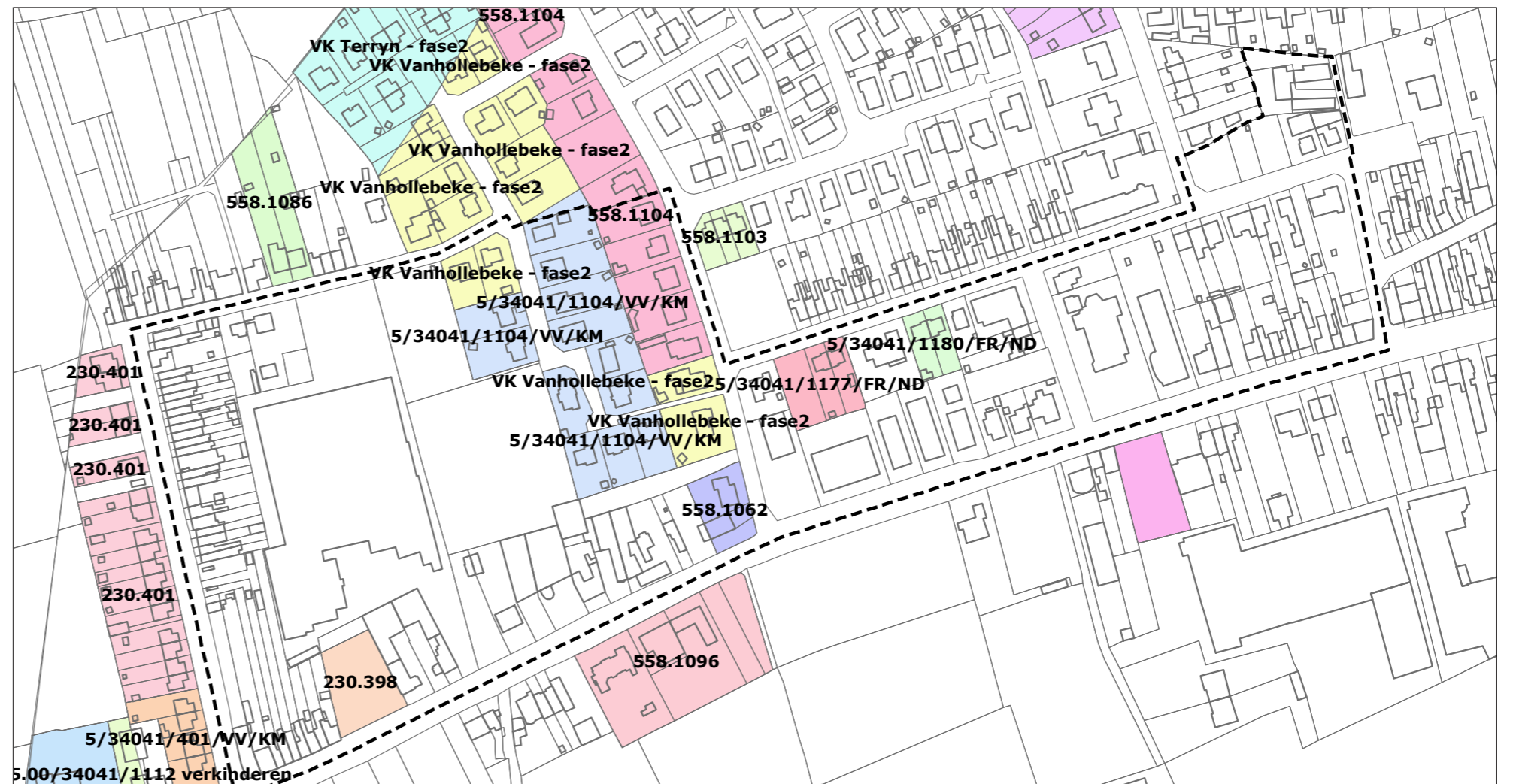
-  plangebied
-  woongebieden
-  woongebieden met landelijk karakter
-  woonuitbreidingsgebieden
-  gemengd woon en industriegebied
-  milieubelastende industrieën



Schaal 1:10.000

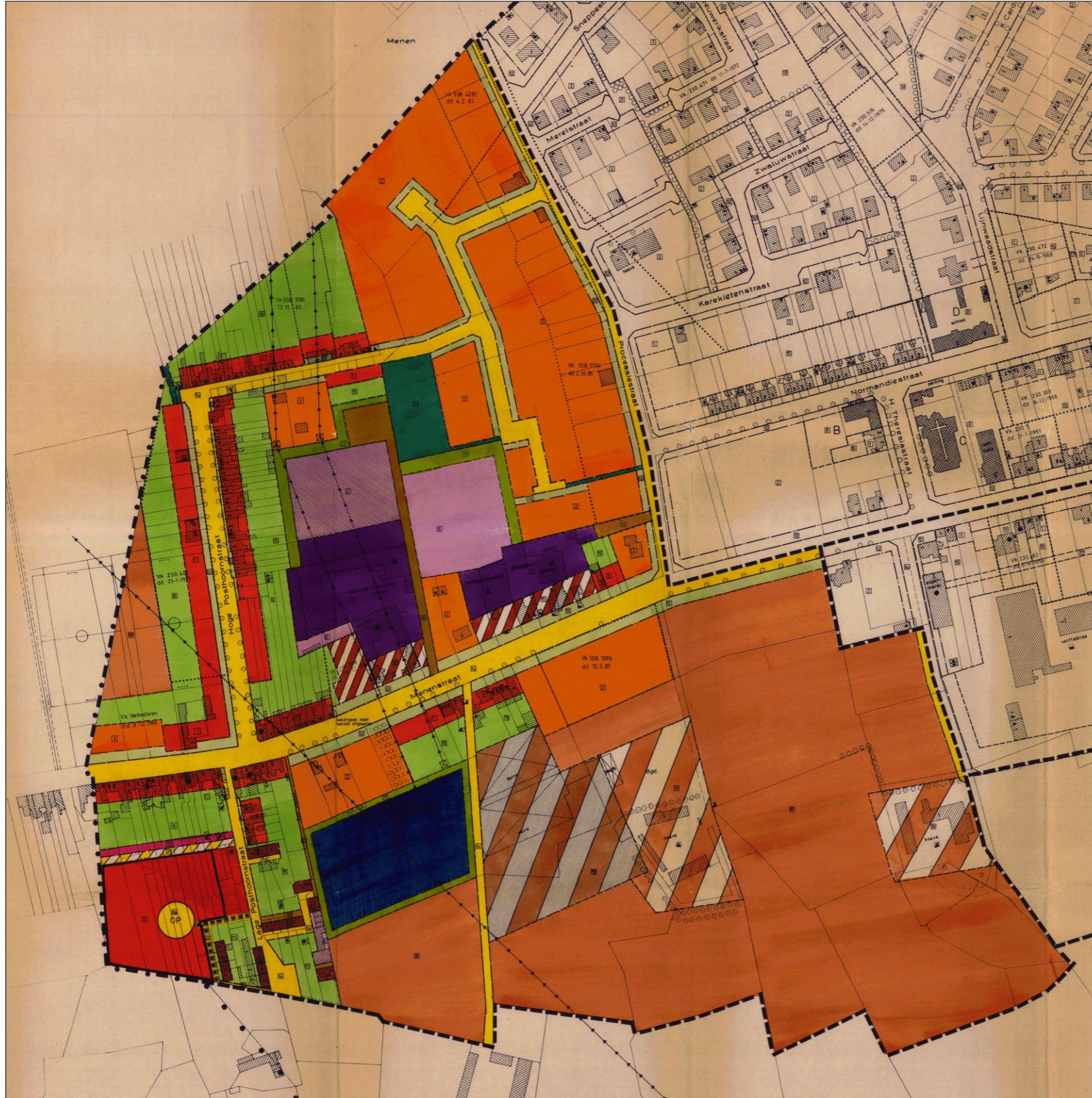


figuur 09: Goedgekeurde, niet vervallen verkavelingen





figuur 10: BPA 27 Hoge en Lage Posthoorn - wijziging A



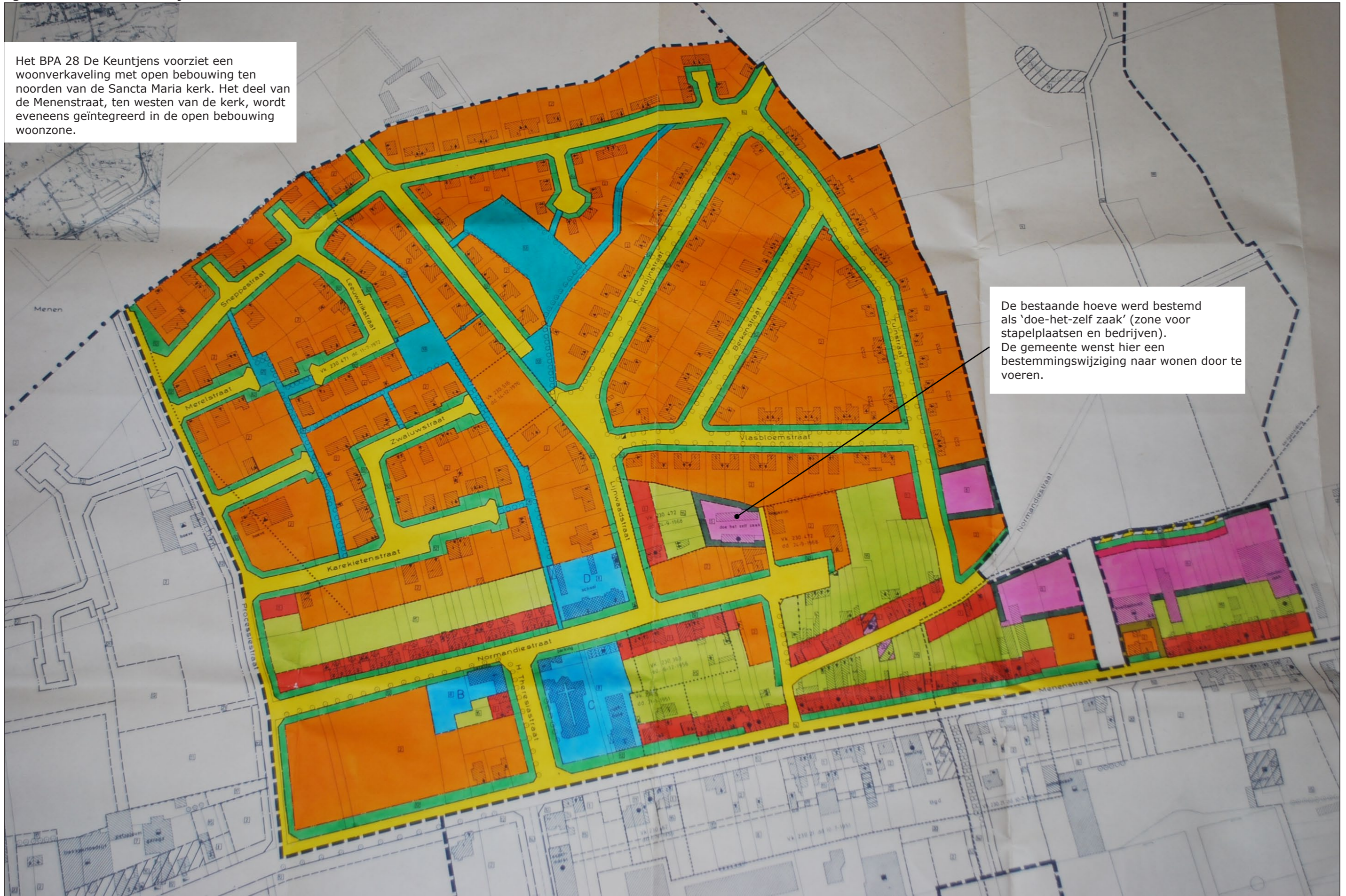
Het BPA 27 Hoge en Lage Posthoorn deelt de kern van het bouwblok waar de site STOW is gelegen in als zone voor 'nijverheid' (donkerpaars) en 'stapelplaats' (lichtpaars). De randen van dit bouwblok bestaan uit woonzones, in het oostelijk deel wordt een verkaveling voorzien. Ook het buurtparkje is ingekleurd.

De strook langs de Menenstraat (wit-bruin gestreept) is een zone voor 'horeca, detailhandel en kantoren'.



figuur 11: BPA 28 De Keuntjens

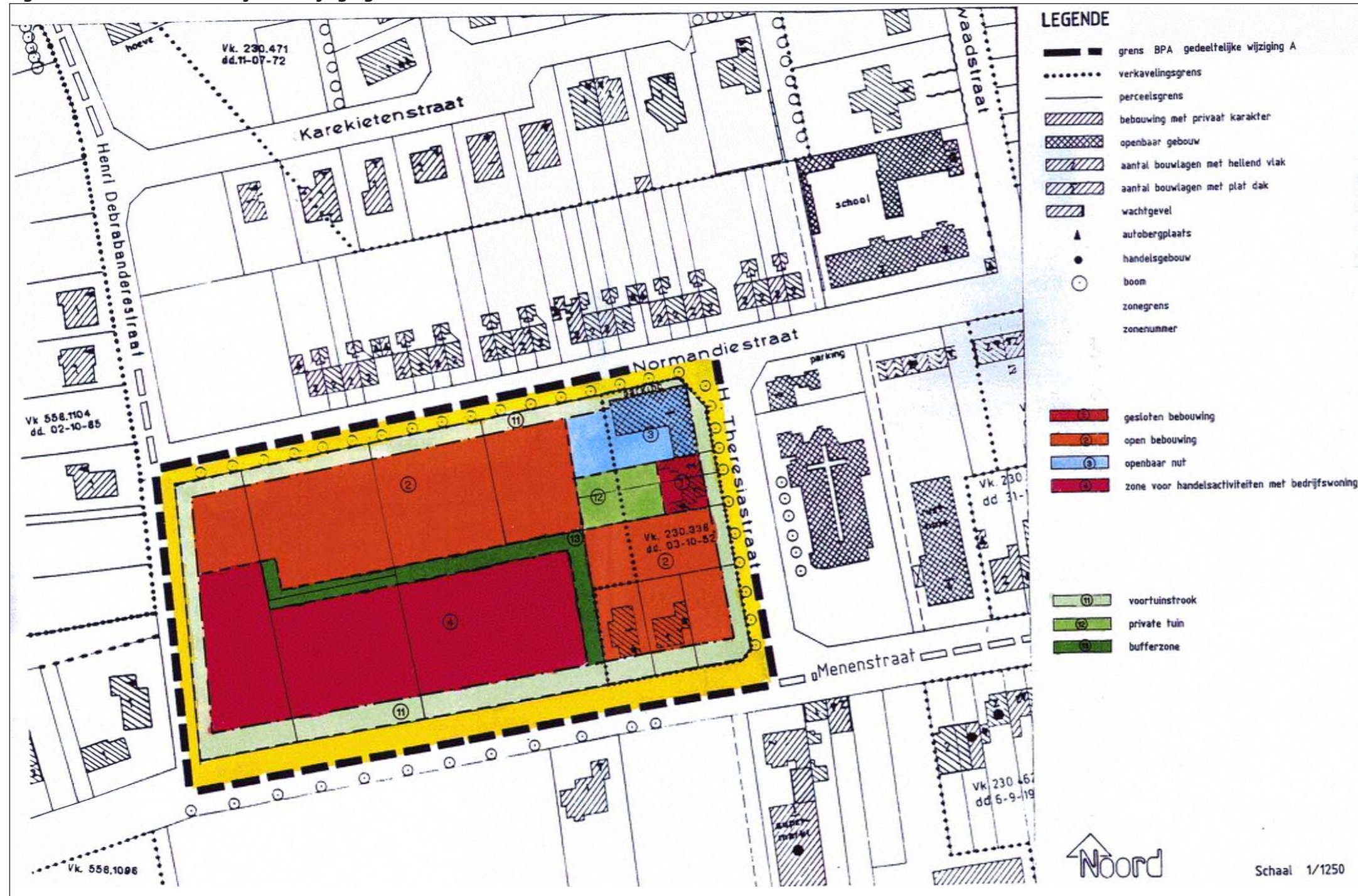
Het BPA 28 De Keuntjens voorziet een woonverkaveling met open bebouwing ten noorden van de Sancta Maria kerk. Het deel van de Menenstraat, ten westen van de kerk, wordt eveneens geïntegreerd in de open bebouwing woonzone.



De bestaande hoeve werd bestemd als 'doe-het-zelf zaak' (zone voor stapelplaatsen en bedrijven). De gemeente wenst hier een bestemmingswijziging naar wonen door te voeren.



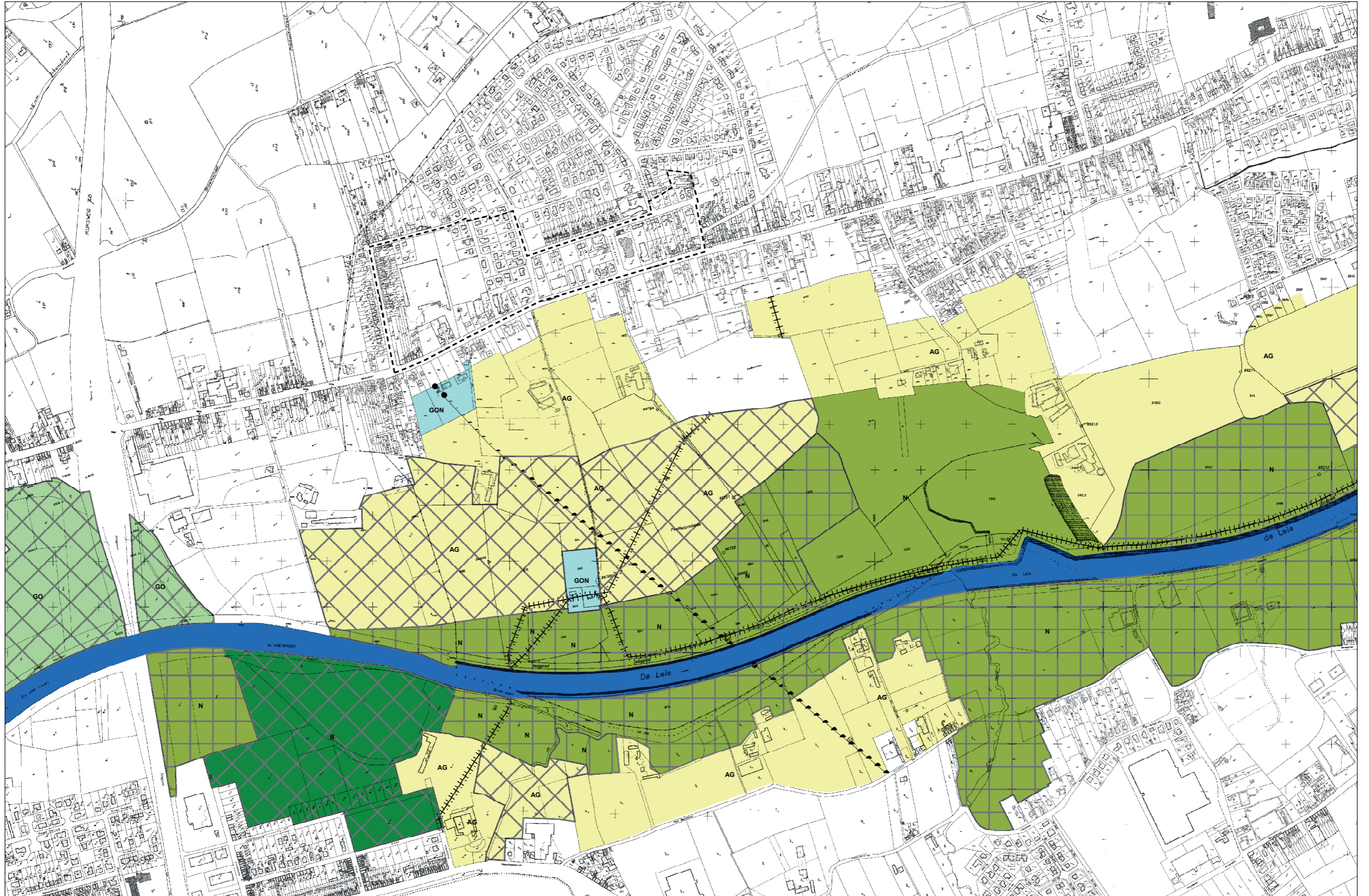
figuur 12: BPA 28 De Keuntjens - wijziging A



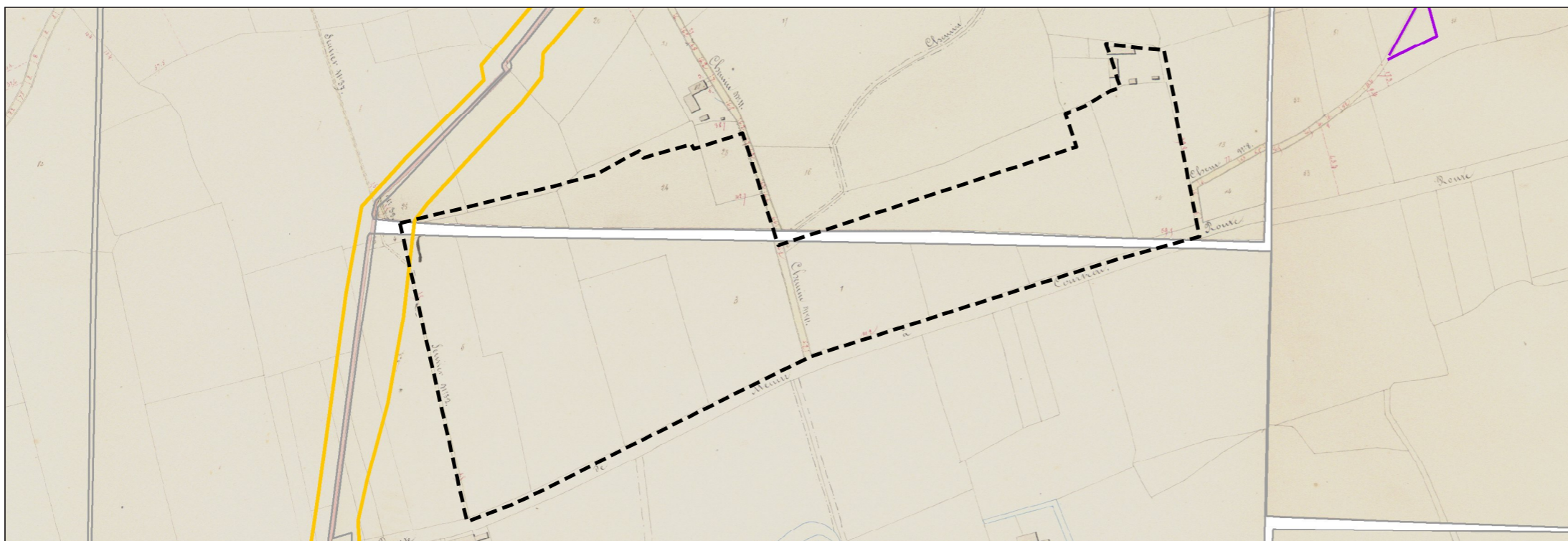
Het BPA 28 De Keuntjens - wijziging A wijzigt de hoofdbestemming wonen ten westen van de Sancta Maria kerk. Langs de Menenstraat wordt ruimte voorzien voor 'handelsactiviteiten met bedrijfswooning'.



figuur 13: Gewestelijk RUP Leievallei









figuur 14: Buurtwegen

Legende

-  plangebied
-  wijzigingen




Schaal 1:5.000



figuur 15: Waardevolle gebouwen

Legende


-  plangebied




Schaal 1:3.000

figuur 16: Milieuvergunningen

Legende

 plangebied

 1, Stow

2, Delaere D. & M.Gebroeders

3, Transport Herreman



Schaal 1:3.000



Milieuvergunningen

- STOW, Menenstraat 506, Klasse 1, "verder exploiteren van metaalverwerkend bedrijf", geldig tot 2022;
- Gebroeders Delaere, Menenstraat 508, Klasse 1, "vervaardigen van industriële vetstoffen, geldig tot 2009;
- Transport Herreman, Menenstraat 500, Klasse 2, "transportbedrijf en brandstofopslag", geldig tot 2020;



## 4. Planningscontext

### 4.1. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) wordt elementair verschil gemaakt tussen de stedelijke gebieden en buitengebied. Kortrijk wordt er geselecteerd als regionaalstedelijk gebied. Het regionaalstedelijk gebied Kortrijk maakt als economisch knooppunt ook deel uit van de ruimtelijk-economische structuur van Vlaanderen.

Het plangebied van het RUP Wevelgem Menenstraat-Noord B ligt volledig in het stedelijk gebied.

Net zoals de grootstedelijke gebieden hebben de regionaalstedelijke gebieden – weliswaar op een lager niveau – in kwantitatief en kwalitatief opzicht grote potenties om een belangrijk aandeel van de groei inzake bijkomende woongelegenheden, stedelijke voorzieningen en ruimte voor economische activiteiten op te vangen.

### 4.2. Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV) situeert het verstedelijkte gebied van Kortrijk, waartoe Wevelgem ook behoort, binnen de Leieruimte.

De globale opties, die in dit gemeentelijk RUP Wevelgem Menenstraat-Noord B worden beoogd, geven uitvoering aan volgende beleidsdoelstelling voor deze Leieruimte: **het stedelijk gebied Kortrijk ondersteunen als knooppunt voor ontwikkeling.**

Meer concreet worden in het RUP volgende bepalingen nagestreefd:

- Aanbodbeleid voor wonen en bedrijvigheid
- Clustervorming
- Bij het stedelijk wonen extra aandacht naar de inrichting van het openbaar domein

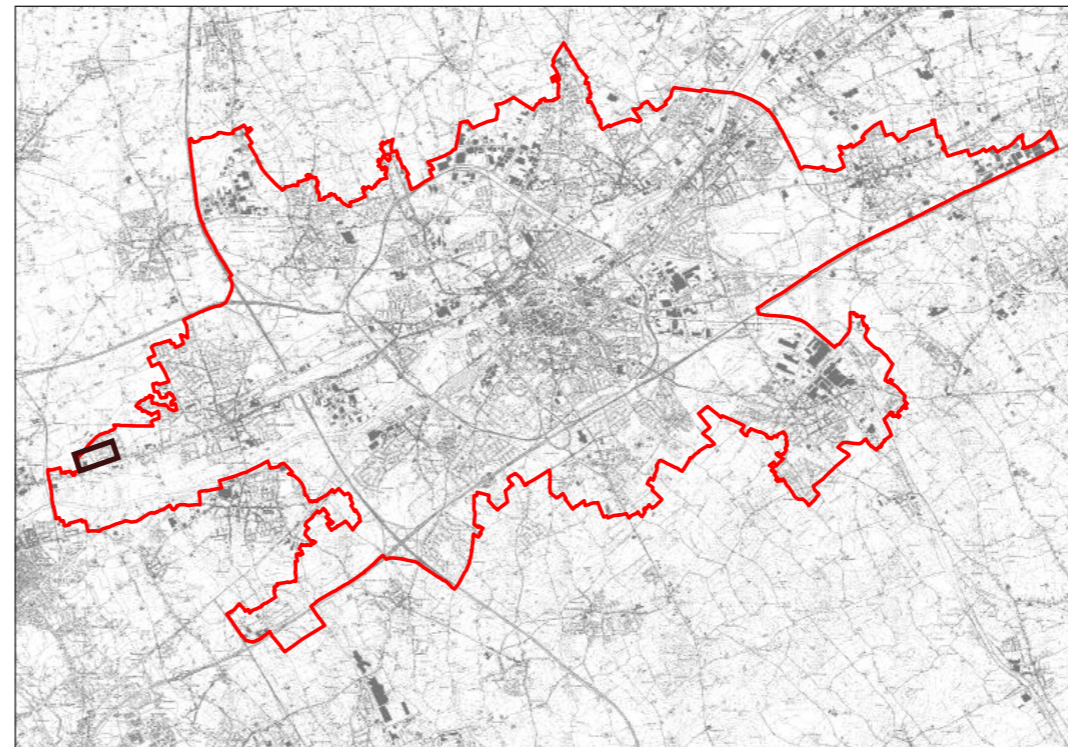
Verder zijn volgende specifieke bepalingen en selecties uit het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen van belang voor dit RUP:

- De gewestweg N8 werd geselecteerd als secundaire weg categorie 2

figuur 17: Gewenste ruimtelijke structuur van de regio Kortrijk



figuur 18: Gewestelijk RUP Afbakening Regionaalstedelijk gebied Kortrijk



### 4.3. Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van Wevelgem werd door de Deputatie van de Provincie West-Vlaanderen goedgekeurd op 17 augustus 2006.

#### 4.3.1 Ontwikkelingen langs N8 - Menestraat

Het stedelijk lint van de N8 vormt de ruggengraat voor het deelgebied van Wevelgem. De sterke verweving van functies langs deze N8 moet behouden worden en kan zelfs versterkt worden door een duidelijke structurering van het lint met drie subcentra (met elk een eigen profiel qua gebruikers, ruimtelijk karakter, bereikbaarheid en aanbod):

1. het administratief-gemeentelijk centrum van Wevelgem;
2. het regionaal commercieel centrum van de kleinhandelszone N8 (ter hoogte van de luchthaven van Wevelgem);
3. het lokaal subcentrum de Posthoorn.

Tussen de drie subcentra wordt de bestaande verweving van functies behouden maar niet bijkomend gestimuleerd.

(GRS Wevelgem, richtinggevend deel, p132)

#### 4.3.2 De Posthoorn als lokaal subcentrum

Het plangebied van het voorliggende RUP is gesitueerd in het derde subcentrum: de Posthoorn.

Het subcentrum van de Posthoorn is vooral gericht op het dagelijks gebruik voor de lokale bewoners. Dit subcentrum wordt gekenmerkt door haar sterke relatie met de Leievallei. De bestaande openheid naar de Leievallei moet zoveel mogelijk behouden worden als 'venster en toegang' tot de vallei. Ook de verdere ruimte-inname en bebouwingsdruk op deze Leievallei moet in de hand worden gehouden. Het nog beschikbare woonuitbreidingsgebied, deels in een BPA bestemd als woongebied, aan de Leievallei (ten zuiden van de Posthoorn en de N8) zal daarom niet ontwikkeld worden, op voorwaarde dat het Vlaamse Gewest in een gewestelijk RUP dit opneemt in de afbakening van de agrarische structuur en op voorwaarde dat een billijke vergoeding toegekend wordt.

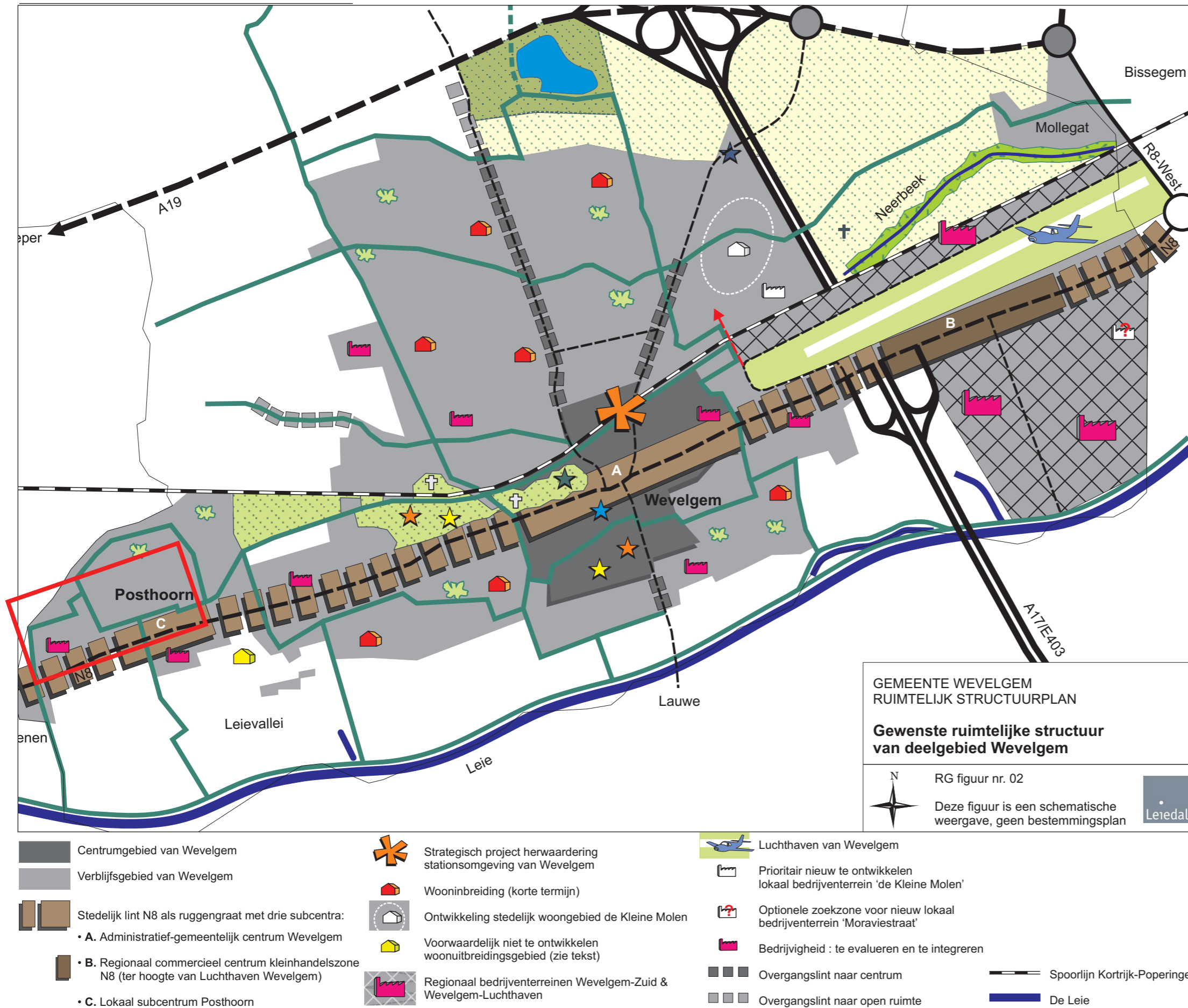
De aanleg van het openbaar domein van de N8 staat in functie van de leefbaarheid van dit subcentrum, het groene karakter van de Leievallei en de oversteekbaarheid van de N8 (de kruisingen van enkele recreatieve routes dwars op de N8).

In het subcentrum van de Posthoorn kunnen nieuwe detailhandelszaken gevestigd worden, die enkel gericht zijn op dagelijkse voorzieningen van lokaal niveau (vb. een kleine supermarkt). Naast handel kunnen hier ook lokale horeca, diensten, gemeenschapsvoorzieningen en bedrijven zich verder ontwikkelen, voor zover deze functies verenigbaar blijven met de woonomgeving.

(GRS Wevelgem, richtinggevend deel, p133, 134)

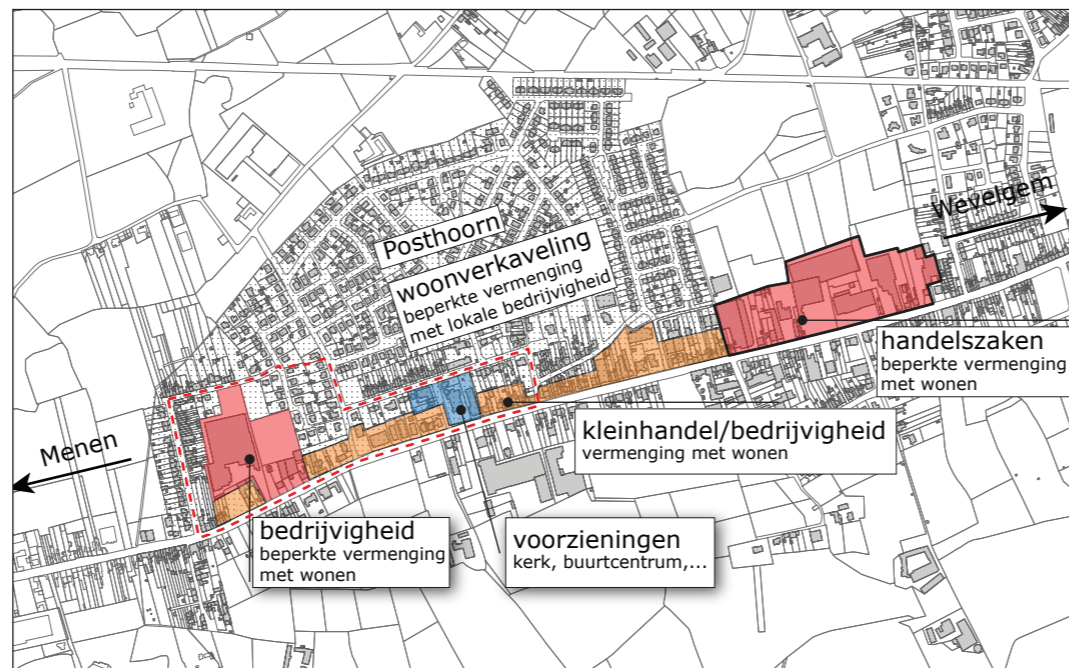
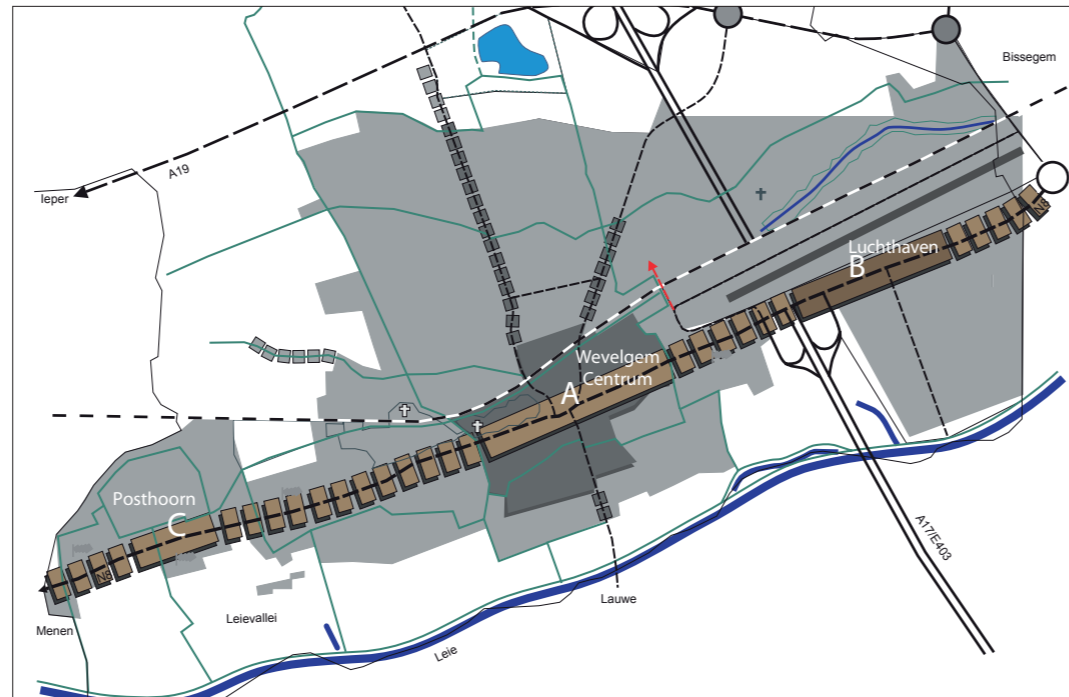


figuur 19: GRS: gewenste ruimtelijke structuur deelgebied Wevelgem



- Legende**
- Vijverhof als ontspanningsoord met landbouw als landschappelijk kader
  - Groen & langzaam netwerk
  - Te onderzoeken fietsverbinding met Bergelen-Gullegem
  - Groene en recreatieve slinger Wevelgem-Posthoorn langs de spoorlijn
  - Lokale outdoor-sportvoorzieningen
  - Lokale indoor-sportvoorzieningen
  - Gemeentelijke begraafplaatsen
  - Gemeentelijk park met bibliotheek, zwembad & gemeentelijke administratieve diensten
  - Concentratie van centrumscholen, culturele en gemeenschapsvoorzieningen
  - Openbare voorzieningen en diensten zoals brandweer
  - Stedelijk open-ruimtegebied Ter Biest & rond Vijverhof
  - Koortskapel O.L.V. Ter Biest
  - Beekvallei Neerbeek
  - Lokale wegen categorie 2
  - N8 als secundaire weg categorie 2
  - R8-West als secundaire weg categorie 1
  - A19 als primaire weg categorie 2
  - A17/E403 als hoofdweg
  - Nieuw aan te leggen lokale weg categorie 2 (ontsluiting gebied Kleine Molen over spoorlijn)
  - Te herbekijken verkeersknooppunten





## 5. Visievorming

### 5.1. Vaststelling op schaal van het subcentrum Posthoorn

Het plangebied omvat een deel van de Meneerstraat (N8) gelegen tussen de westelijke gemeentelijke grens (met Meneer) en het centrum van Wevelgem. Langs de N8 worden drie subcentra gedefinieerd: het administratief-gemeentelijk centrum, het regionaal-commerciaal centrum (t.h.v. de luchthaven) en het lokaal subcentrum de Posthoorn.

De belangrijke verbindingsweg (N8) wordt gekarakteriseerd door een heterogene straatwand met menging van verschillende functies en activiteiten eigen aan gewestwegen. Naast het wonen gaat het vooral om grote en kleine bedrijven, grootschalige kleinhandelzaken en allerlei diensten. Een andere opgemerkte tendens is de omschakeling van woningen naar diensten en horecazaken.

De voornaamste woonfunctie ligt ten noorden van de N8, wat dieper in het landschap. De recente woonverkaveling bestaat uit een stedelijk laat na-oorlogs wonen met private tuinen.

Aan de twee uiteinden van het subcentrum, ontsloten via de N8, treffen we grootschalige gebouwen aan. Aan de oostzijde (buiten het plangebied) is dit onder meer een supermarkt, aan de westzijde (binnen het plangebied) de site STOW.

### 5.2. Vaststelling: de site STOW

STOW, de producent van opslagsystemen vestigde zich in 1977 in de gemeente Wevelgem. In de jaren daarna groeide het bedrijf aan een gestaag tempo. Achtereenvolgens in 1998, 2001 en 2006 breidde STOW zijn activiteiten uit in Dottignies; in 1996 en 2006 in China, en recent werd een nieuwe unit opgestart in Rusland.

Intussen zijn alle bedrijfsactiviteiten in Wevelgem stopgezet, en de gebouwen komen leeg te staan, aangezien de uitbreidingsmogelijkheden hier onbestaande waren.

Op heden is de ligging midden een woonverkaveling en het voortbestaan als site voor grootschalige bedrijvigheid problematisch (beperkte uitbreidingsmogelijkheden, overlast voor de buurt). De bestemming (zone voor nijverheid) is met andere woorden achterhaald en de gemeente wenst hierop in te spelen met dit Ruimtelijk Uitvoeringsplan.



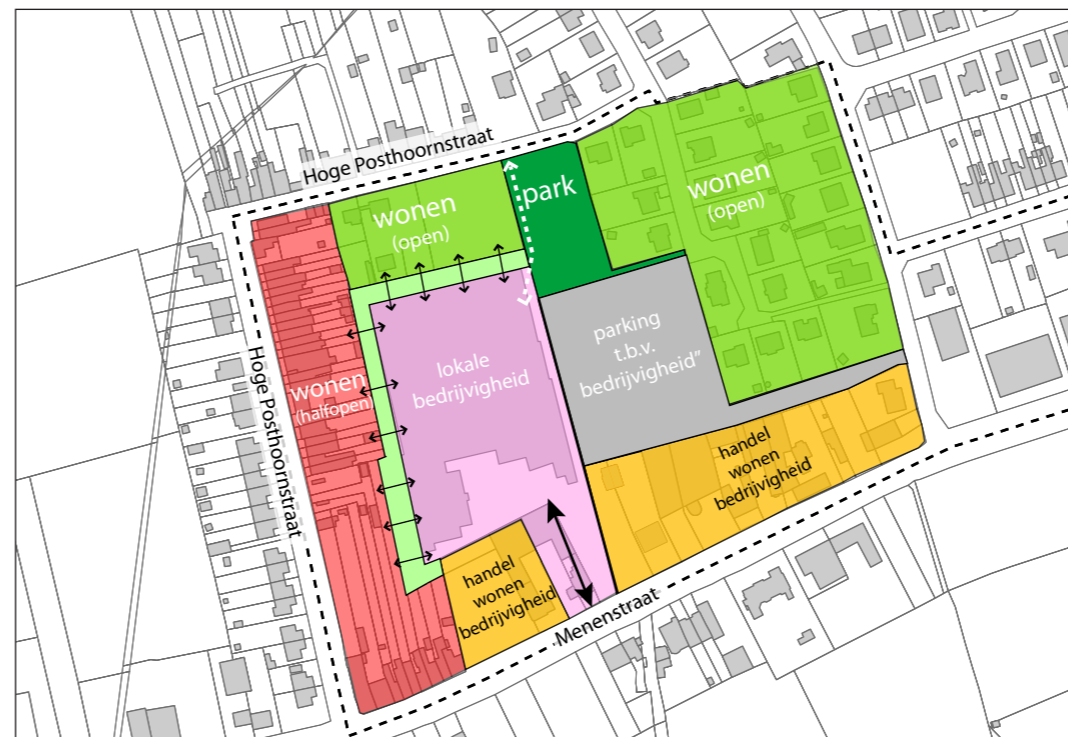
### 5.3. Visie: de site STOW

De visie voor het leegstaande bedrijf vertrekt vanuit het uitgangspunt dat grootschalige bedrijvigheid niet langer gewenst is op deze site. Gezien zijn ligging in het stedelijk gebied Kortrijk wordt de kaart getrokken van functieverbreiding en -menging.

Er wordt de planningsoptie genomen om deze voormalige milieubelastende bedrijvigheid om te vormen naar een zone voor lokale bedrijvigheid; en het woonweefsel langs de Hoge Posthoornstraat te verdichten. Deze planningsoptie biedt een groot aantal mogelijkheden naar reconversie van de bestaande gebouwen, vermenging in het stedelijke weefsel en zorgt voor een ontlasting van de Hoge Posthoornstraat.

De gemeente volgt hierbij de bepalingen uit het richtinggevend deel van het GRS die stellen dat in het lokaal subcentrum Posthoorn lokale bedrijven zich kunnen ontwikkelen, voor zover deze functies verenigbaar blijven met de woonomgeving.

De ontwikkelaar staat in voor de sanering van de vervuilde gronden via een brownfieldconvenant tussen de Vlaamse regering, de provincie en de gemeente. Het brownfieldproject omvat de sanering en reconversie van de leegstaande site STOW gelegen langs de Menenstraat 506 te Wevelgem tesamen met de afbraak van een voorliggende woning. De projectsite betreft een industrieel complex waar Stow International nv tot eind 2007 stockagesystemen en rekken produceerde. Achteraan de site zal de zone die uitgeeft op de Hoge Posthoornstraat ingevuld worden met een residentiële functie die aansluit bij de omliggende bebouwing.







## 5.4. Ontsluiting site STOW

### Huidige situatie

De site STOW wordt ontsloten door de gewestweg N8, de vroegere rijksweg tussen Kortrijk en Menen over Wevelgem. Het plangebied is verder goed ontsloten richting A19, A17 en E17 (verkeerswisselaar Menen) en ook richting Frankrijk. Een belangrijke factor is uiteraard het drukke doorgaand verkeer tussen Wevelgem en Menen dat meestal van een lokale oorsprong is. De gewestweg blijft echter ook een verbinding voor het bovenlokaal verkeer en biedt toegang tot de talrijke bedrijfsactiviteiten en woonwijken langs deze weg (ondermeer een transportbedrijf).

Er is een regelmatige busverbinding langs de Menenstraat. Er is een station zowel in Wevelgem als in Menen op de verbinding tussen Kortrijk en Poperinge.

De toegang tot de huidige site STOW is gelegen langs de N8. Deze werd door AWW heringericht met het oog op de verkeersveiligheid en de leefbaarheid. De achterliggende woonstraten (Hoge Posthoornstraat, Koetsierstraat) zijn autoluw.

De gemeente Wevelgem beschikt over een goedgekeurd mobiliteitsplan waarin de verkeersleefbaarheid van de in- en uitvalswegen als de N8 een belangrijk item zijn.

Samenvattend garandeert de ligging van de Posthoorn als subcentrum, de aanwezigheid van openbaar vervoer en de herinrichting van de N8, garanderen een vlotte bereikbaarheid van de site STOW.

### Effect van de geplande ontwikkelingen op vlak van mobiliteit

De ontwikkeling van de nieuwe functies als een cluster van kleinschalige bedrijvigheid betekent een beperkte toename van de verkeersstroom van mensen en goederen, naast de bestaande verkeersstromen. Deze mobiliteitsstromen zijn van beperkte grootte orde t.o.v. het totale lokale en bovenlokale verkeersvolume dat zich reeds op de gewestweg bevindt. Voor de organisatie van de verkeersafwikkeling op de N8 wordt verder overleg gepleegd met de wegbeheerder AWW. Zo is een streefbeeldstudie in opmaak voor het traject tussen Wevelgem en Kortrijk en is de doortocht door het centrum van Wevelgem vernieuwd. Bovendien valt binnen het plangebied de activiteiten van het bedrijf Stow weg. Binnen het mobiliteitsplan van Wevelgem worden verder de krijtlijnen uitgewerkt om tot een vlotte verkeerscirculatie te komen doorheen het centrum van Wevelgem.

Het gemeentebestuur onderschrijft de stelling dat de N8 moet bijdragen zowel tot de verkeersveiligheid als de verkeers- en woonleefbaarheid. De gemeente kiest inderdaad voor een bundeling van activiteiten binnen het subcentrum Posthoorn.

De gemeente zal echter verder vastleggen om geen nieuwe dynamiek en activiteiten met het genereren van autoverkeer toe te laten binnen het plangebied in de overige zones langs de N8 (zie verordenende voorschriften deelzone 1).

Wat betreft de Ideezone voor lokale bedrijvigheid t.h.v. de site STOW wordt binnen de verordenende voorschriften een kader geschept dat het verkeersgenererend effect via een mobiliteitstoets bij de stedenbouwkundige vergunning afweegt. Het RUP legt ondermeer verordenend op dat op het eigen terrein voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden.

### Afweging alternatieven ontsluiting

In zijn advies op de plenaire vergadering van het voorontwerp van dit RUP vraagt de Administratie Wegen en Verkeer een afweging te maken van de verschillende ontsluitingsmogelijkheden voor deze site. Deze afweging onderzoekt drie alternatieven:

1. ontsluiting langs het noordelijk gelegen deel van de Hoge Posthoornstraat;
2. ontsluiting langs de westelijk gelegen deel van de Hoge Posthoornstraat;
3. ontsluiting rechtstreeks op de zuidelijk gelegen Menenstraat;
4. ontsluiting via parking van het aanpalend transportbedrijf op de Henri Debrabanderstraat.

#### **(1) ontsluiting langs het noordelijk gelegen deel van de Hoge Posthoornstraat**

(+) Ondersteunt het lokale karakter van de toekomstige ontwikkelingen, door deze "binnen" de Posthoorn te richten.

(+) Geen nieuwe mogelijke conflictpunten tussen afslaande wagens en traag verkeer.

(-) Bijkomende belasting van de lokale wegen (Hoge Posthoornstraat) en de



woonomgeving.

(-) Mogelijke ruimtelijke conflicten met de noordelijk gelegen woonomgeving en laad-/losverkeer van de ontwikkelingen op de STOW site.

(-) Gebrekkige integratie met de bestaande bebouwing. Ontsluiting langs de noordzijde betekent een afbraak van de gebouwen. Binnen de bestaande context kunnen de zuidelijke bedrijfsgebouwen niet worden ontsloten via de noordzijde.

Deze optie wordt niet weerhouden.

### **(2) ontsluiting langs het westelijk deel van de Hoge Posthoornstraat**

(+) Ondersteunt het lokale karakter van de toekomstige ontwikkelingen, door deze "binnen" de Posthoorn te richten.

(+) Geen nieuwe mogelijke conflictpunten tussen afslaande wagens en traag verkeer.

(-) Bijkomende belasting van de lokale wegen (Hoge Posthoornstraat).

(-) Gebrekkige integratie met de bestaande bebouwing. Ontsluiting langs de westzijde betekent een afbraak van een deel van de meest recente gebouwen.

(-) Deze ontsluiting gaat gepaard met het verwerven van een deel van de private tuinen van de woningen langs de Menenstraat. Dit is niet de beleidsoptie van de gemeente.

(-) Het aanleggen van een ontsluitingsweg langs de achterzijde van private tuinen geeft mogelijks oorzaak tot ruimtelijke conflicten, en een daling van de omgevingskwaliteit van deze woonkorrel.

Deze optie wordt niet weerhouden.

### **(3) ontsluiting langs de zuidelijk gelegen Menenstraat**

(+) Geen bijkomende belasting van de lokale wegen (Hoge Posthoornstraat).

(+) Geen ruimtelijke conflicten met de noordelijk gelegen woonomgeving (geen vrachtverkeer doorheen de verkaveling)

(+) Ruimtelijk efficiënte optie, die een maximaal en duurzaam hergebruik van de bestaande bedrijfsbebouwing mogelijk maakt. De bestaande bedrijfsgebouwen en hun inplanting kunnen grotendeels behouden blijven.

(+) Verbeterde situatie t.o.v. historische toestand waar zwaar vrachtverkeer zowel via de voorzijde, als langs de noordelijke verkaveling toegang had tot de STOW-site.

(-) Er wordt een bijkomende afslagbeweging gecreëerd die het doorgaand verkeer ophouden. Ruimte voor afslagstroken is ten koste van bijvoorbeeld parkeerruimte langs de Menenstraat. Het parkeeraanbod voor de lintbebouwing en de groene verblijfs-elementen zijn langs de N8 reeds schaars.

(-) Bijkomende mogelijke conflictpunten tussen afslaande wagens en traag verkeer.

Deze optie wordt in het RUP weerhouden.

### **(4) ontsluiting via parking van het aanpalend transportbedrijf op de Henri Debrabanderestraat**

(-) Deze optie is niet haalbaar op korte en middellange termijn, gezien het aanwezige bedrijf nog volop actief is. Het aanleggen van een weg doorheen deze parking brengt de verdere bedrijfsvoering in gevaar.

(-) Bovendien zorgt het aanleggen van een weg langsheen de achterzijde van de woningen in de verkaveling voor een ruimtelijk conflict.

Deze optie wordt niet weerhouden.

### **Weerhouden optie 3 = ontsluiting via de Menenstraat**

De site wordt voor gemotoriseerd compact en gebundeld ontsloten via de Menenstraat.

Een bijkomende ontsluiting voor traag verkeer (voetgangers en fietsers) wordt voorzien via het wijkparkje ten noordoosten van de STOW site.

## **5.5. Impact op de verkeersleefbaarheid van de Menenstraat (N8)**

De site STOW is gelegen langs de Menenstraat, een belangrijke verkeersader van de gemeente Wevelgem die -in hoofdzaak tijdens de spitsuren- met doorstromingsproblemen kampt.

Echter, heel wat bovenlokaal verkeer is de laatste tien jaar gebruik gaan maken van de A19 ipv de N8 (met een gunstige verkeersafname in Wevelgem). Uit kentekenonderzoek blijkt dat het aandeel doorgaand verkeer op de N8 beperkt is tot 10 à 15%. Het meeste verkeer wordt dus gegenereerd of heeft een bestemming in Wevelgem. (oriëntatienota Mobiliteits- en Verkeersstudie N8 te Kortrijk en Wevelgem, AWV, mei 2011).

De impact van de ontwikkelingen van de site STOW zullen niettemin een bijkomende, maar beperkte, hoofdzakelijk kerngebonden, verkeersgeneratie op de N8 teweeg brengen.

Tenslotte en daarenboven worden in de zone voor centrumfuncties (zie verder) nieuwe verkeersgenererende activiteiten langs de Menenstraat uitgesloten.

De effectieve aftoetsing en het in concreet in kaart brengen van de impact op de N8 en de kern Posthoorn zal worden geëvalueerd bij een mobiliteitstoets die dient te worden gevoegd bij de stedenbouwkundige vergunning.







## 5.6. Inrichtingsplan site STOW

### Concept

De bestaande site STOW wordt omgevormd naar een cluster van lokale bedrijvigheid. De bestaande volumes worden optimaal herbruikt (mits deze voldoen aan de functionele en technische eisen).

Het binnengebied functioneert zo op verschillende manieren:

- Ten westen de zone voor lokale bedrijvigheid.
- Ten oosten de parkeerruimte ten behoeve van het aanwezig transportbedrijf Medibeg.

Toegang voor gemotoriseerd verkeer van het binnengebied gebeurt via de Menenstraat. Een voldoende kwalitatieve en brede toegang wordt hier gebundeld voorzien, die zowel functioneert als toegangsweg voor het bedrijf Herreman als de nieuwe ontwikkelingen op de STOW site.

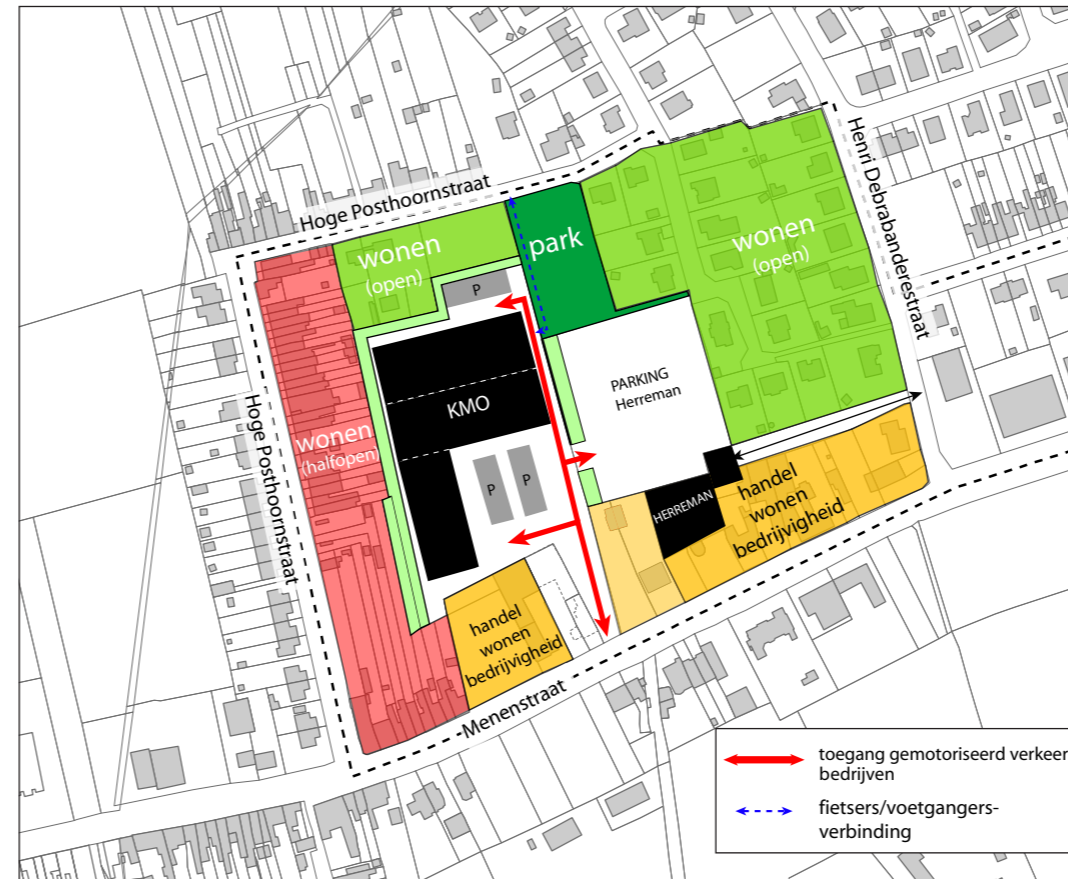
Laden en lossen kan enkel via de Menenstraat. Dit vormt een aanzienlijke verbetering t.o.v. de historische situatie, waar het bedrijf STOW een dubbele ontsluiting kende en ook vrachtverkeer via de Hoge Posthoornstraat doorheen de woonomgeving ontving.

De ontwikkeling wordt langs de Hoge Posthoornstraat afgewerkt met een woonfunctie (wonen in het groen), aansluitend op de verkaveling. Het groene park wordt bestendig, en vormt een groene gemeenschapsvoorziening voor de bovenliggende verkaveling. De westzijde van het plangebied behoudt zijn functie van halfgesloten bebouwing.

Dit concept gaat gepaard met enkele randvoorwaarden die de leefbaarheid en leesbaarheid van het gebied ten goede komen:

- Voldoende groene buffering t.o.v. aanwezige woonfunctie (behoud van de bestaande buffering op het perceel van de site STOW).
- Uitsluitend ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer langs de N8.
- Snelle ontsluiting voor voetgangers en fietsen naar de bovengenoemde verkaveling. (eventueel ook voor hulpdiensten).
- Bestendiging van het gemengde handels- en woonlint langs de N8.

Inrichting site STOW



Toegang tot het buurtparkje via de verkaveling







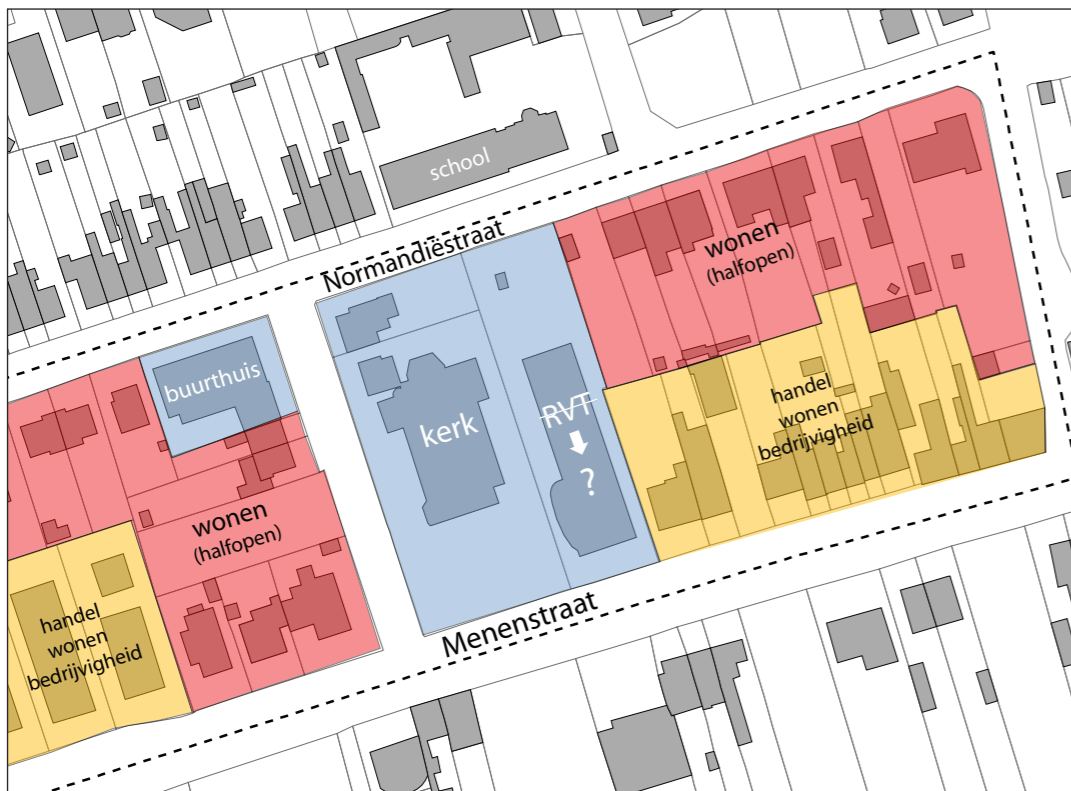
Bron: Parochiefederatie - Wevelgem



## 5.7. Vaststelling: de omgeving van Sancta Maria

De kerk en zijn onmiddellijke omgeving dient gelezen te worden als de historische en socio-culturele kern van het subcentrum 'De Posthoorn'.

In de loop van de jaren is het gebied rondom de kerk en het voormalig verzorgingstehuis langzaamaan dichtgeslibt. Deze evolutie is vooral opmerkelijk ten noorden van de Normandiëstraat, met de komst van de laat naoorlogse verkaveling. Bovendien is ook de inrichting van de openbare ruimte grondig gewijzigd. Waar vroeger het parkeren gebeurde aan de westelijke vleugel van de kerk, wordt nu ook het voorplein deels ingenomen door parkeerterruimte.



Ten oosten van de kerk werd in 2011 het voormalig rust- en verzorgingstehuis Sancta Maria gesloopt. Het gebouw, gelegen binnen een zone voor gemeenschapsvoorzieningen, voldeed niet meer aan de technische en functionele eisen van een rust- en verzorgingscentrum. De capaciteit van het gebouw was bovendien onvoldoende.



## 5.8. Visie: de omgeving van Sancta Maria

De site van het voormalig rusthuis wordt omgezet naar een woonzone (zowel rijwoningen als appartementen). Daarbij wordt een nieuwe stedelijke wand ten oosten van de kerk voorzien, die het bouwblok ten oosten afsluit.

Om de omgeving van de kerk leesbaar te houden (niet laten dichtslibben, zowel ruimtelijk als verkeersmatig), en het kerkgebouw met zijn wijdere omgeving te articuleren als historisch subcentrum worden o.a. vastgelegd in onderliggend RUP:

- Voorzien van bezoekersparking langs de Normandiëstraat
- Parking voor bewoners kan ondergronds
- De omgeving van het kerkplein (voorzijde kerk) wordt gevrijwaard van bebouwing

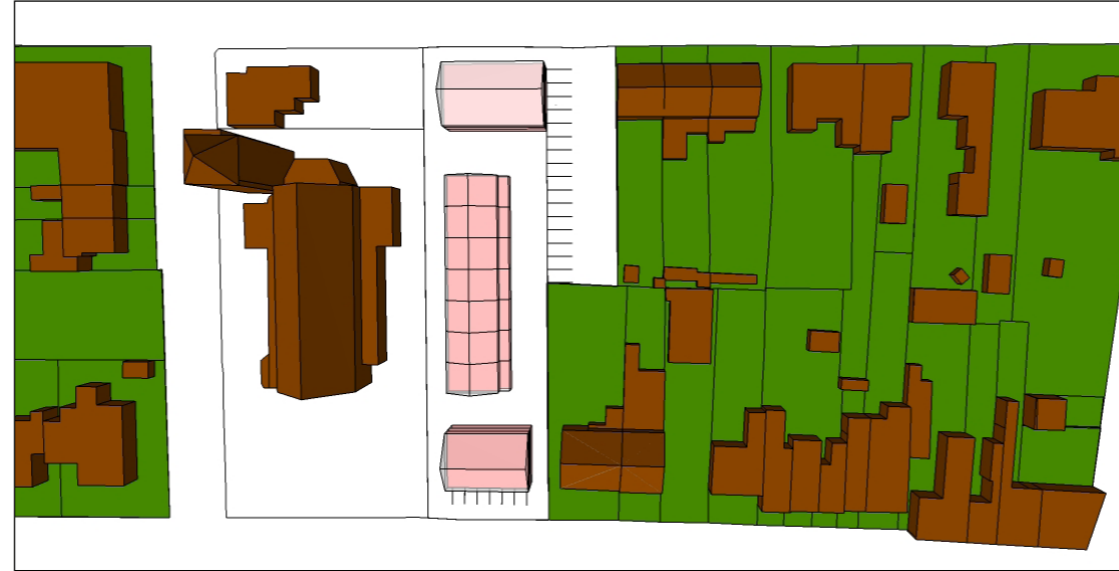
Er dient bijzondere aandacht uit te gaan naar de beeldkwaliteit van het plein (met buurthuis, basisschool, kerk, ...). Bovendien dient de inijk op de private tuinen van de omwonenden tot het minimum beperkt te worden.

Dit kan ondermeer door de leefruimtes van de appartementen te situeren langs de kerkzijde en geen dakkapellen; in- of uitpandige constructies toe te laten die inkijken op de naburige tuinen.





3d model gabarit onderzoek - bovenzicht



### Gabarit onderzoek

Het rusthuis Sancta Maria bestond uit drie bouwlagen + vierde bouwlaag onder mansardedak over de volledige bebouwde oppervlakte.

*Voorstel tot maximum gabarit nieuwe woonontwikkeling:*

- \* Maximum 2 bouwlagen + dakvolume op de volledige site
- \* Maximum 3 bouwlagen + dakvolume op de koppen (kant Menenstraat en Hoge Posthoornstraat).

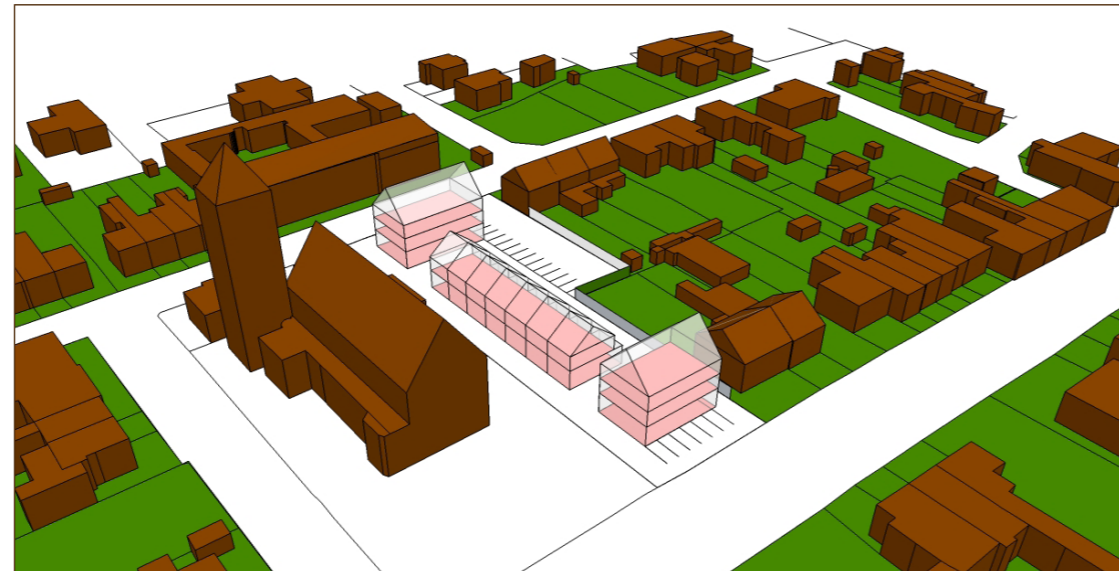
Het voornaamste knelpunt binnen dit gebied is het vrijwaren van de privacy van de aanpalende woning in de Menenstraat (overlast door inkijk in tuinen, etc.)

Indien gekozen wordt voor het maximale gabarit, dient de dakvorm een hellend dak te zijn, waar geen uitpandige constructies kunnen voorkomen die uitkijken naar de aanpalende burens.

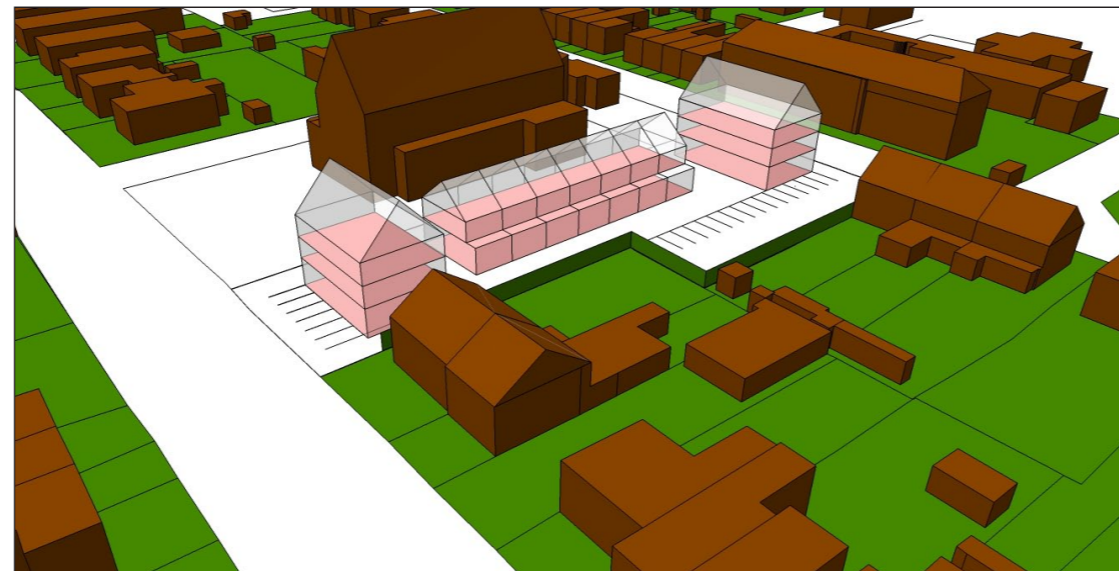
In het RUP wordt verordenend vastgelegd:

- \* Maximum gabarit
- \* Bij maximaal gabarit: enkel dakkappen of uitpandige constructies toegelaten langs de zijdes die uitkijken op publiek domein (Menenstraat/Hoge Posthoornstraat/kerk).
- \* Parkeernorm: ondergronds voor bewoners, enkele bovengrondse plaatsen voor bezoekers

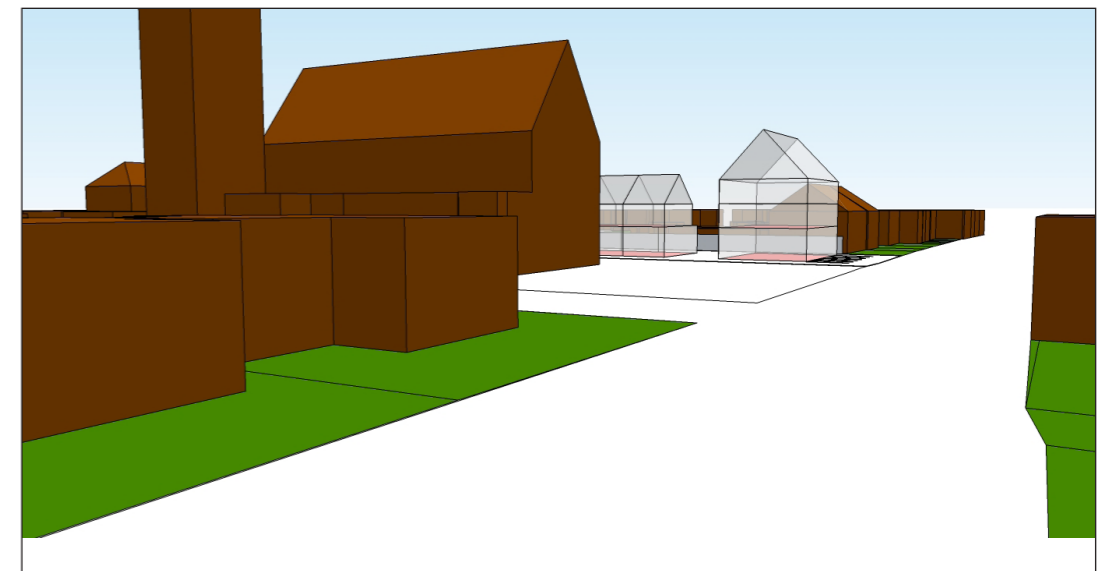
3d model gabarit onderzoek - zicht Menenstraat 1



3d model gabarit onderzoek - zicht Menenstraat 2



3d model gabarit onderzoek - zicht Menenstraat 3





## **6. Technische screening**

### **6.1. Buurtwegentoets**

Er zijn geen buurtwegen aanwezig in het plangebied. Er treden dus ook geen wijzigingen op t.o.v. de bestaande situatie.

### **6.2. Relatie met afbakening herbevestigd agrarisch gebied**

Het plangebied valt buiten de afbakening van het herbevestigd agrarisch gebied. Er treedt dus geen wijziging op t.o.v. de bestaande situatie.

### **6.3. Watertoets**

#### **6.3.1 Terreinkenmerken**

Het terrein helt af in noordelijke en zuidelijke richting, met beperkte erosiegevoeligheid. De reliëfkaart geeft weer waar deze helling relatief steiler verloopt dan elders.

In het zoneringsplan is het plangebied opgenomen in het 'centraal gebied'. Dit betekent dat reeds is aangesloten of binnenkort zal aangesloten worden op een gescheiden rioleringsstelsel. Dit legt geen bijkomende eisen op naar afvalwater.

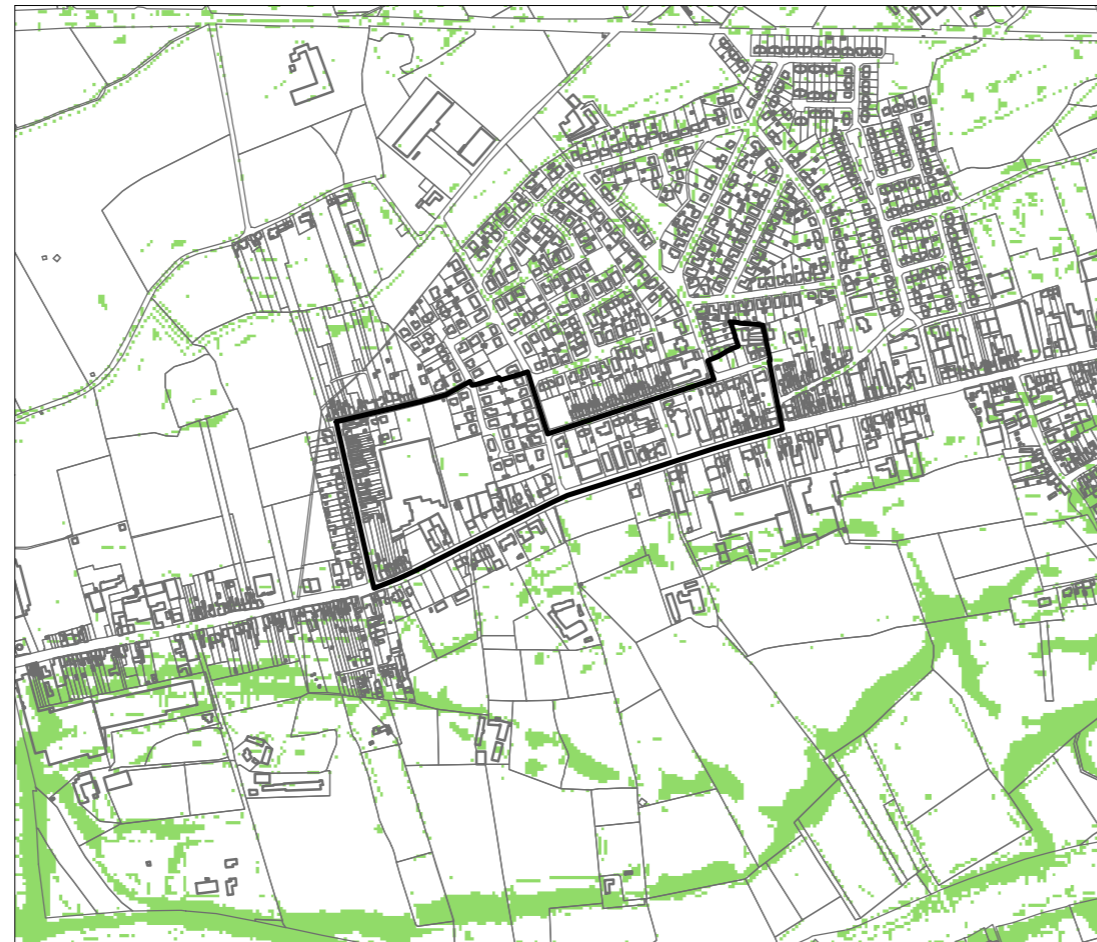
De kaarten signaleren geen belangrijke knelpunten in de waterhuishouding.

#### **6.3.2 Conclusie**

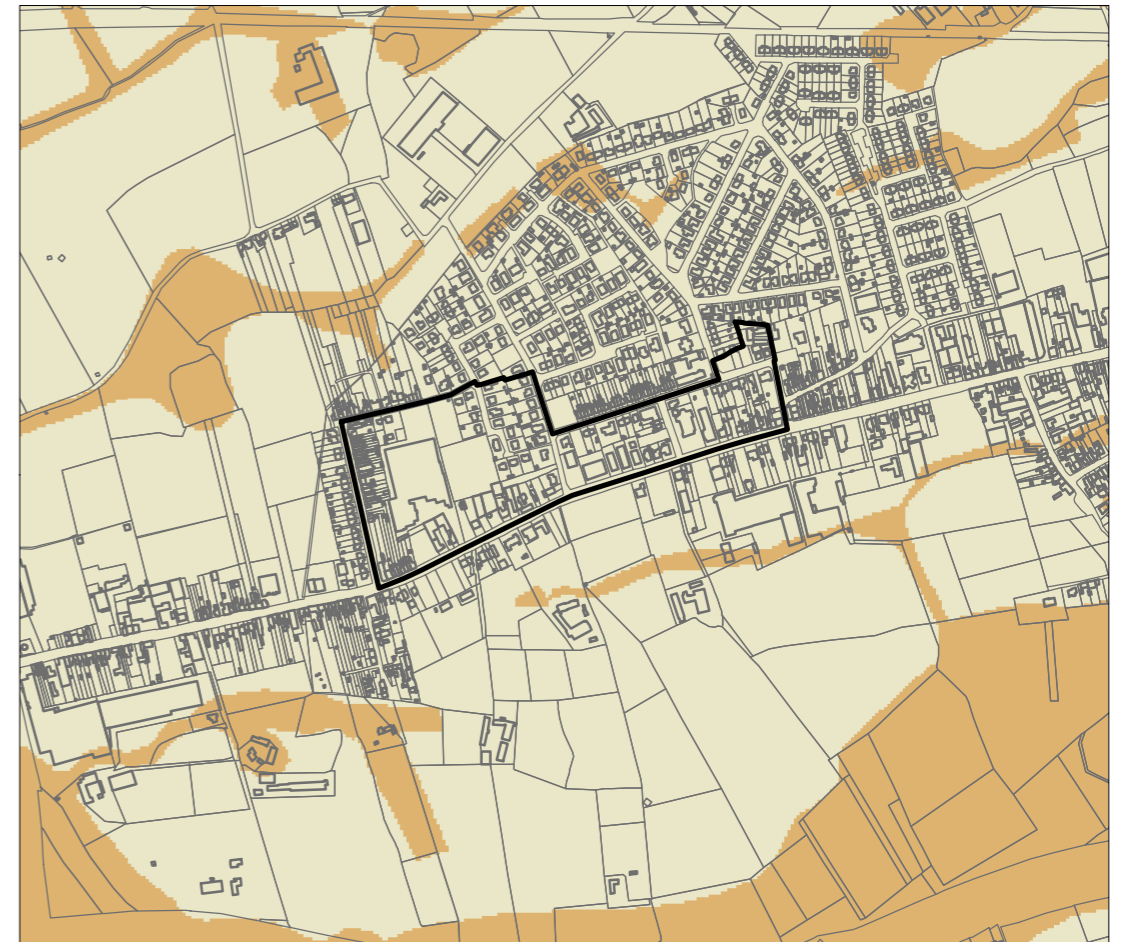
Na de analyse van de watertoetskaarten en de reliëfgegevens van het betrokken gebied kan worden vastgesteld dat er geen enkel conflictpunt voor de verdere ontwikkeling van het gebied onoplosbaar is. Wel moeten de maatregelen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening met betrekking tot de opvang van het hemelwater te worden gerespecteerd.



figuur 20: Watertoetskaart - deel 1



erosiegevoelige gebieden



grondwaterstromingsgevoelige gebieden

Legende

plangebied

**erosiegevoelige gebieden**

niet erosiegevoelig  
 erosiegevoelig

**grondwaterstromingsgevoelige gebieden**

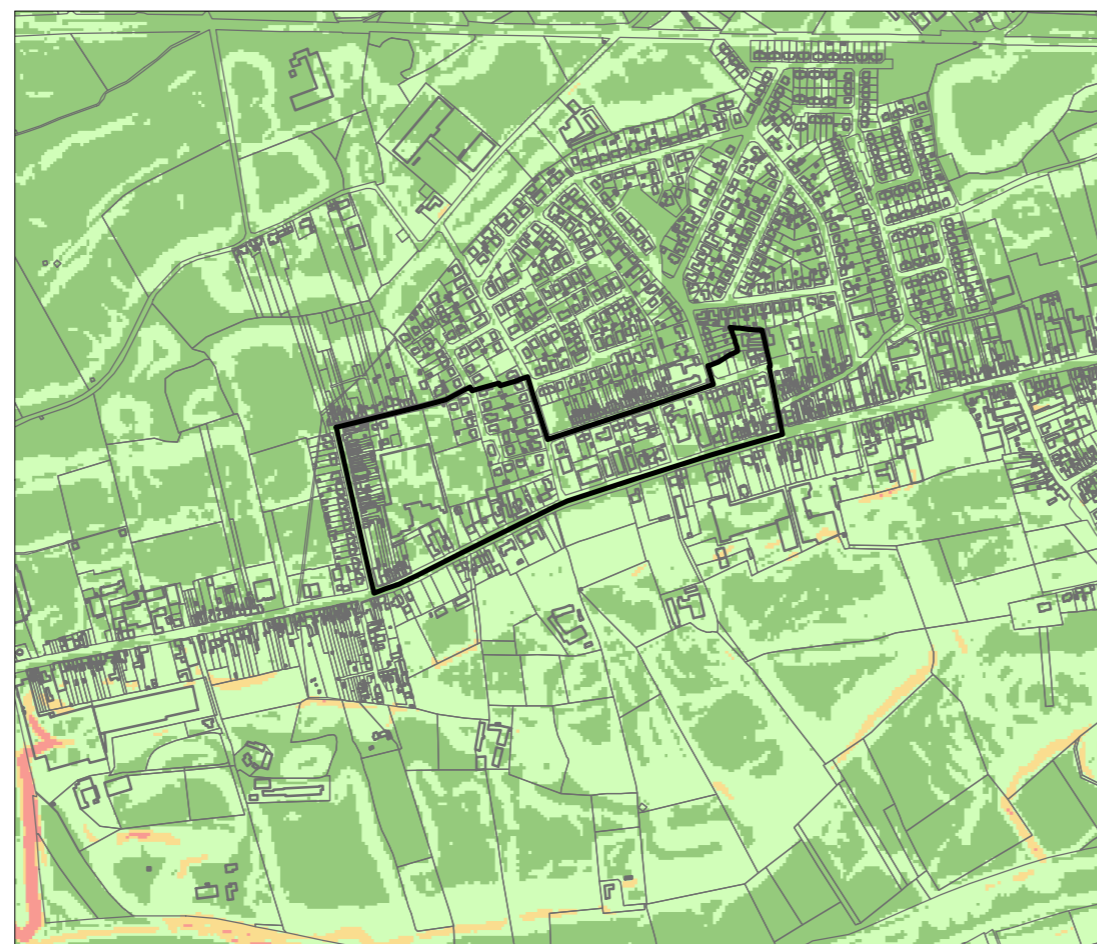
geen informatie beschikbaar  
 zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type 1)  
 matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2)  
 weinig gevoelig voor grondwaterstroming (type 3)

**hellingenkaart**

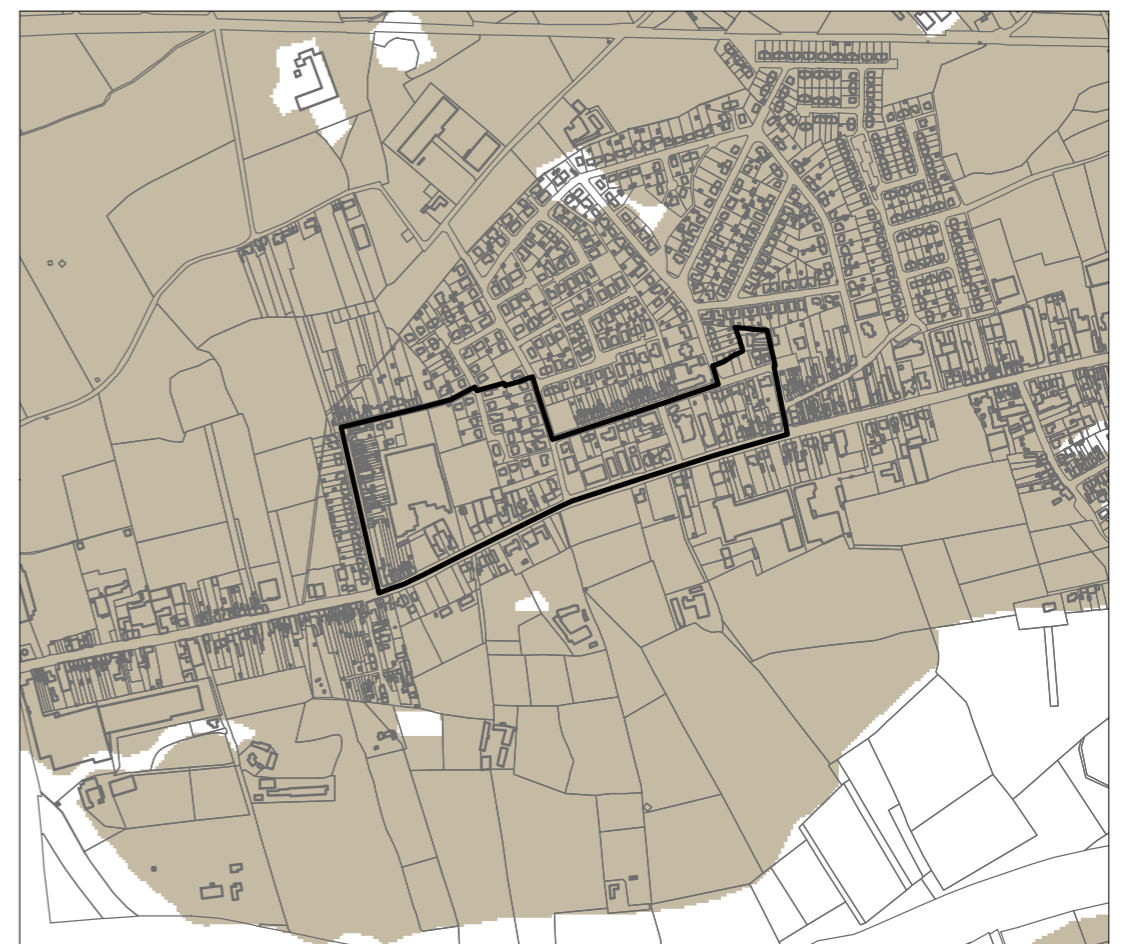
0,5  
 0,5 - 5  
 5 - 10  
 > 10

**infiltratiegevoelige bodems**

niet infiltratiegevoelig  
 infiltratiegevoelig



hellingenkaart

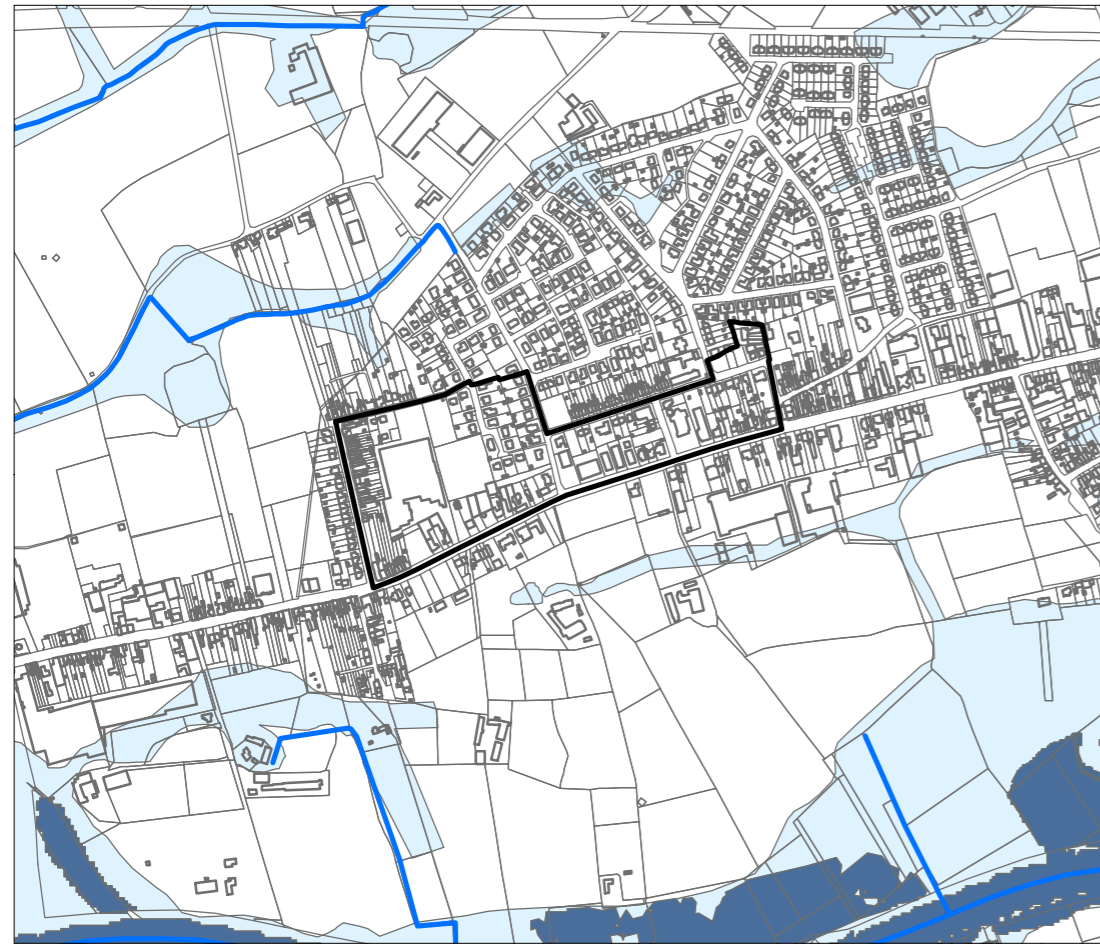


infiltratiegevoelige bodems

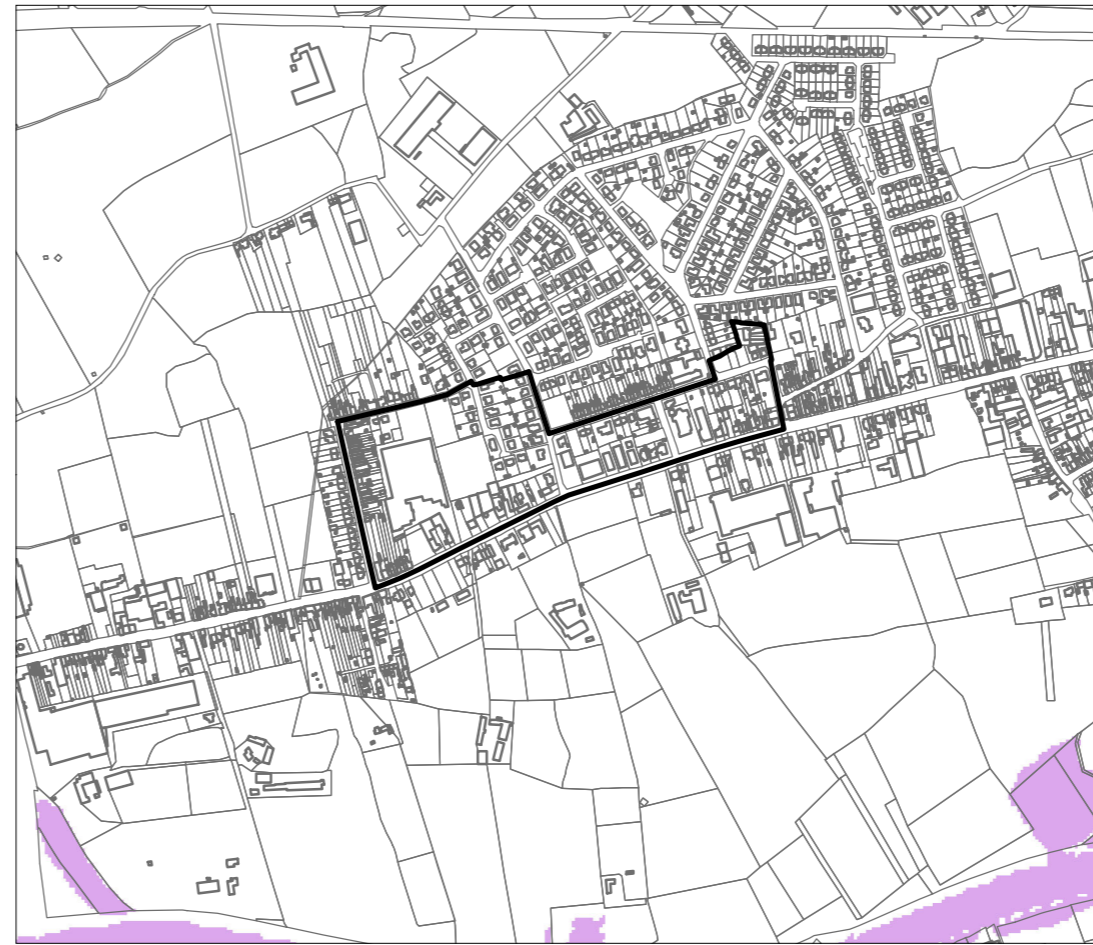


Schaal 1:12.500

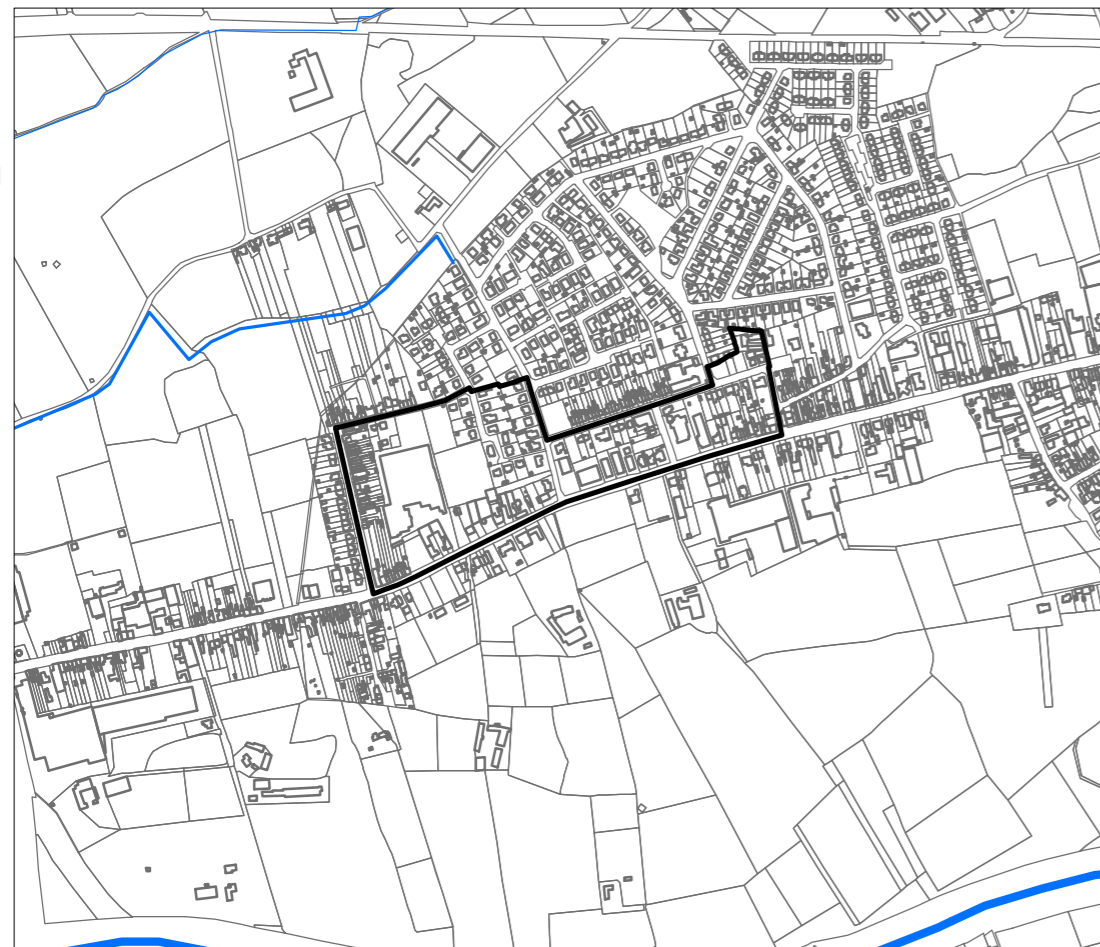




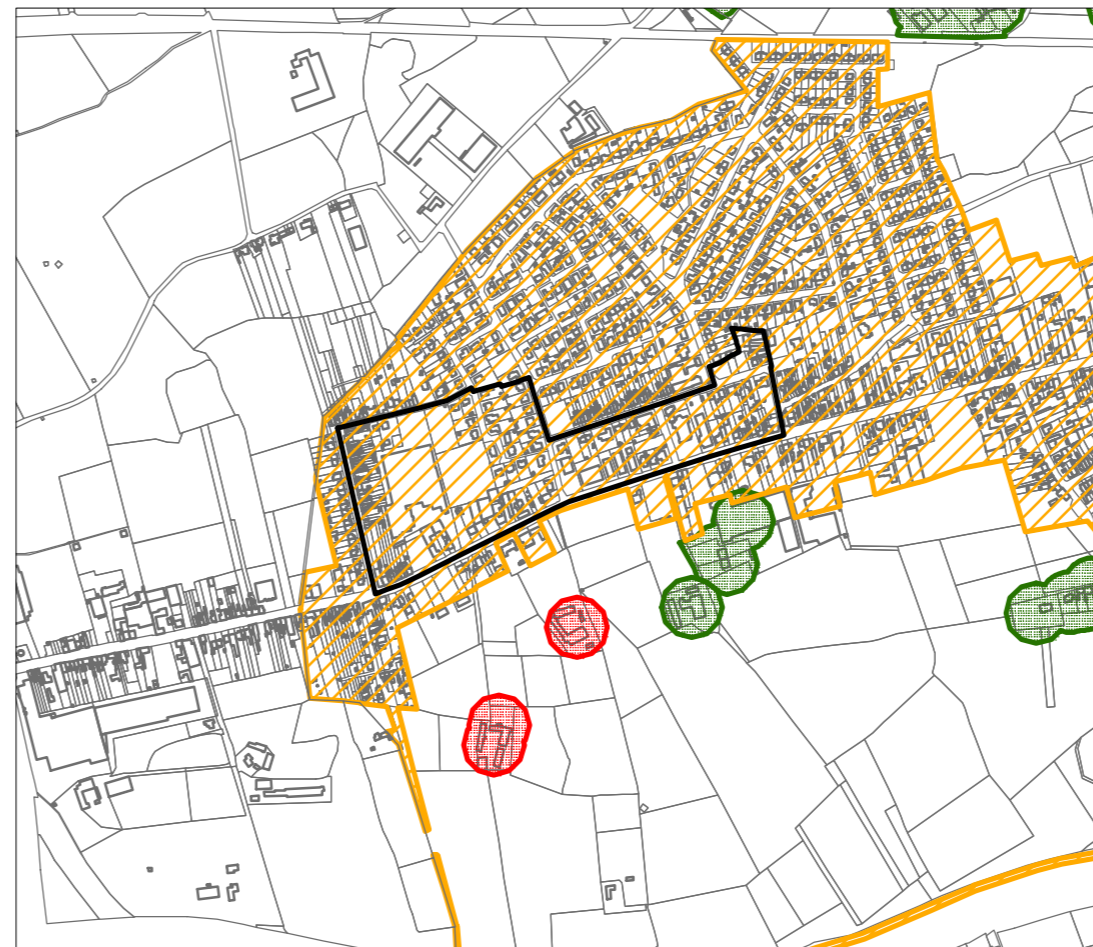
overstromingsgevoelige gebieden



winterbedkaart



waterlopen  
Leidal, november 2017



zoneringsplan

figuur 21: Watertoetskaart - deel 2

Opmerking: Hiernaast werd de nieuwe, geactualiseerde kaart van de overstromingsgevoelige gebieden, die geldt vanaf 1 maart 2012, reeds opgenomen. Uit vergelijking met de 'oude' kaart blijkt dat er binnen het plangebied van het RUP geen noemenswaardige wijzigingen zijn. Er zijn geen wijzigingen aan de conclusies van de watertoets.

Legende

-  plangebied
- overstromingsgevoelige gebieden**
  -  niet overstromingsgevoelig
  -  effectief overstromingsgevoelig
  -  mogelijk overstromingsgevoelig
- winterbed**
  -  geen informatie beschikbaar
  -  winterbedding
- waterlopen**
  -  bevaarbare waterlopen
  -  beek categorie 1
  -  beek categorie 2
  -  beek categorie 3
- zoneringsplan**
  -  centraal gebied (reeds of binnenkort berioleerd en aangesloten op zuiveringsstation)
  -  collectief geoptimaliseerd buitengebied (reeds of binnenkort berioleerd en aangesloten op zuiveringsstation)
  -  collectief te optimaliseren buitengebied (nog te beriolere, en/of aan te sluiten op zuiveringsstation)
  -  individueel te optimaliseren buitengebied (individuele zuiveringsinstallatie te voorzien op eigen perceel)



Schaal 1:12.500



## 6.4. Screening Plan-MER

### Situering

Het RUP is niet van rechtswege Plan-MER-plichtig.

Het RUP is niet van rechtswege onderworpen aan de Plan-MER-plicht want:

1. Art. 4.2.3, §2, 1° DABM. Het RUP vormt geen kader voor de toekenning van een vergunning voor de in bijlagen I en II van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 opgesomde projecten; Het RUP regelt het gebruik van een klein gebied van lokaal niveau. Het RUP houdt een kleine wijziging in.
2. Het RUP betreft geen plan, waar gelet op het mogelijk betekenisvolle effect op speciale beschermingszones, een passende beoordeling vereist is uit hoofde van het artikel 36ter, §3, vierde lid van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (titel IV, artikel 4.2.1 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen algemeen milieubeleid).

Daar het RUP niet van rechtswege onderworpen is aan de Plan-MER-plicht en een kleine wijziging inhoudt (art. 4.2.3 §3 D.A.B.M.) wordt voor betreffend plan op basis van een screening geoordeeld of het aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

### Basisinformatie m.b.t. de screening

In functie van de inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten voor de verschillende effectdisciplines wordt naast de kaarten onder de hoofdstukken feitelijke en juridische toestand onder andere gebruik gemaakt van volgend kaartmateriaal:

- BWK,
- landschapsatlas: relictzones, ankerplaatsen, lijnrelicten,
- bodemkaart,
- Seveso-bedrijven.

### Verloop procedure

Voor het voorliggende RUP is het onderzoek tot milieueffectenrapportage afgerond. Uit dit onderzoek werd geconcludeerd dat voor het voorliggende RUP wordt, rekening houdend met de beperkte effecten van de mogelijke ingrepen ten opzichte van de huidige referentiesituatie en de voorkomende milderende maatregelen en toepassing van de geldende reglementering, **geen aanzienlijke milieueffecten** verwacht worden. Bijgevolg wordt voorgesteld ontheffing te verlenen tot opmaak van een plan-MER.

De Dienst MER van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie heeft op 4 augustus 2011 haar beslissing aangaande de screening plan MER schriftelijk overgemaakt. De Dienst MER concludeert dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieueffecten en dat de opmaak van een planMER niet nodig is.

Volgende stappen werden doorlopen:

1. Verzoek tot raadpleging opstellen
2. Verzoek tot raadpleging opsturen naar de bevoegde instanties. Volgende instanties werden voor advies gevraagd:
  - Provinciebestuur West-Vlaanderen - Dienst Ruimtelijke Planning
  - Vlaamse Overheid – Agentschap R-O West-Vlaanderen – Ruimtelijke Ordening
  - Vlaamse Overheid – Agentschap R-O West-Vlaanderen – Onroerend Erfgoed
  - Vlaamse Overheid – Agentschap Wegen en verkeer West-Vlaanderen
  - Vlaamse Overheid – Agentschap Wonen Vlaanderen – Afdeling Wonen
  - Vlaamse Overheid – Departement LNE - Afdeling Lucht, Hinder, Risicobeheer, Milieu en Gezondheid, Dienst Lucht en Klimaat
  - Vlaamse Overheid – Departement LNE - Afdeling Lucht, Hinder, Risicobeheer, Milieu en Gezondheid, Dienst Hinder en Risicobeheer
  - Vlaamse Overheid – Departement LNE - Afdeling Lucht, Hinder, Risicobeheer, Milieu en Gezondheid, Dienst Veiligheidsrapportager
  - Vlaamse Overheid – Departement LNE - Afdeling Lucht, Hinder, Risicobeheer, Milieu

en Gezondheid, Dienst Begeleiding Gebiedsgerichte planprocessen

- Vlaamse Overheid – Departement MOW - Brussel
- Vlaamse Agentschap Zorg en Gezondheid, Afdeling Toezicht Volksgezondheid West-Vlaanderen
- Vlaamse Overheid - VMM - Afdeling Operationeel Waterbeheer
- Vlaamse Overheid - Agentschap Ondernemen - Entiteit Ruimtelijke Economie
- Vlaamse Milieumaatschappij - Afdeling Operationeel Waterbeheer
- OVAM - Afdeling Bodembeheer

3. Coördineren van de adviezen
4. Einddossier overmaken aan de dienst MER
5. Beslissing dienst MER
6. Openbaarmaking van de beslissing van de dienst MER

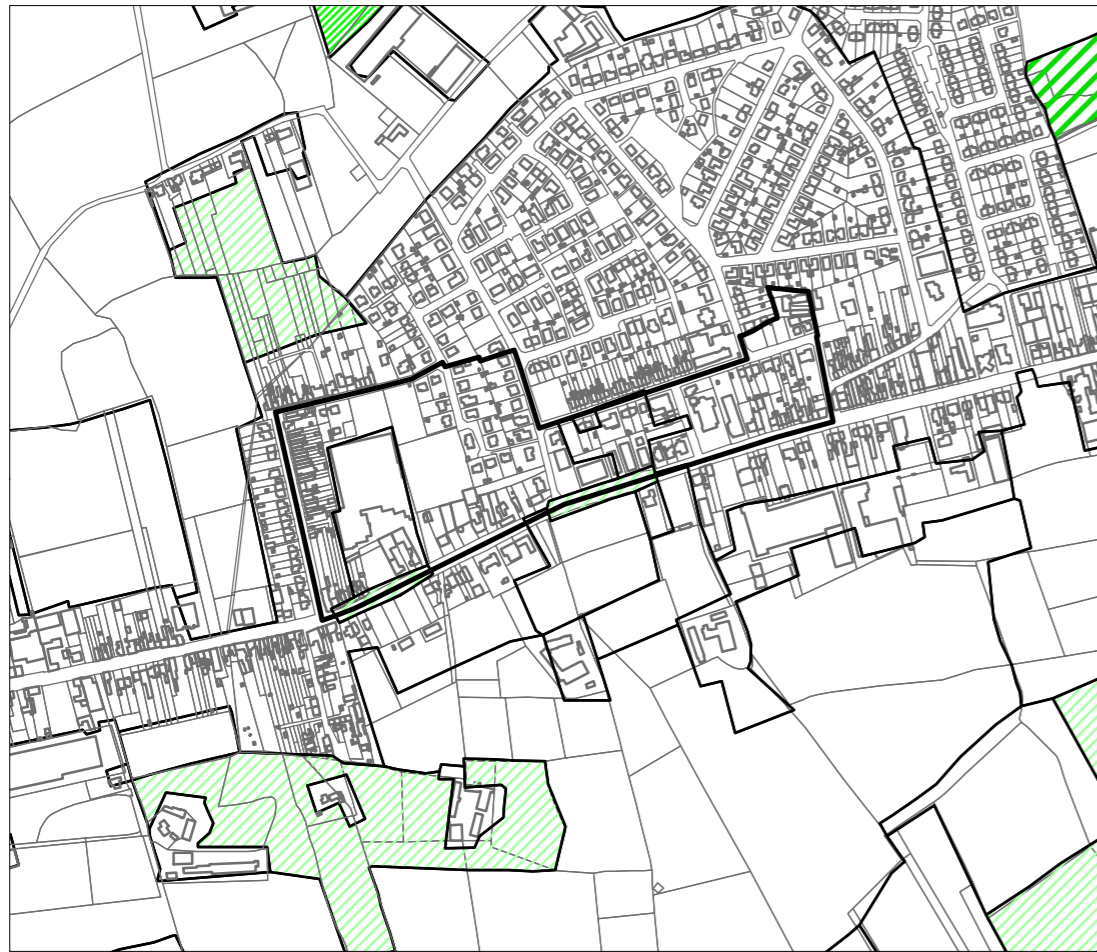
## 6.5. Beoordeling nabijheid Seveso-bedrijven

Gelet op het feit dat:

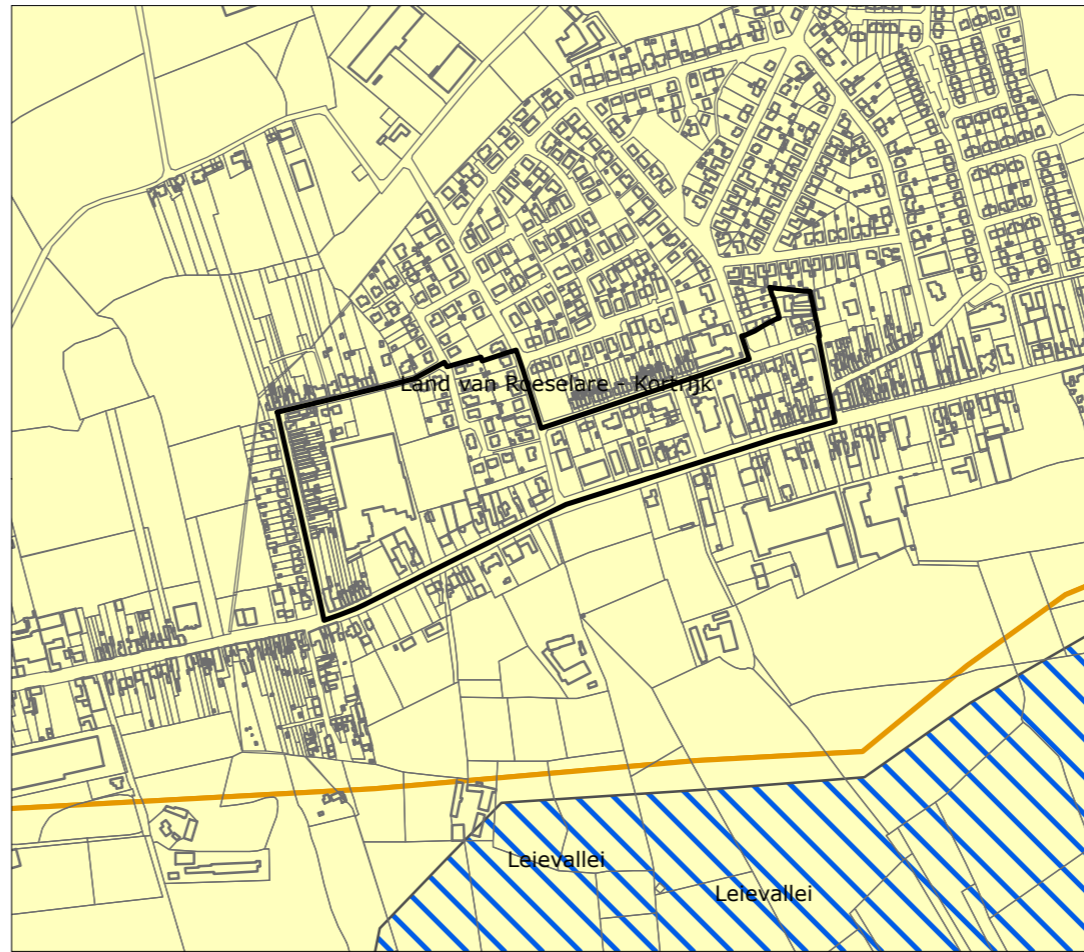
- er in het plangebied geen Seveso-inrichtingen aanwezig zijn ;
- er in het plangebied geen Seveso-inrichtingen mogelijk zijn;
- er in het plangebied van het RUP aandachtsgebieden (o.a. gebied met woonfunctie) gepland zijn;
- er binnen een perimeter van 2km rond het plangebied één lagedrempel Seveso-inrichting aanwezig is, nl. Capelle Pigments NV gevestigd in Menen (pigmenten voor verven en bedekkingsmiddelen);
- er voldoende elementen aanwezig zijn om de risico's in te schatten waaraan mensen in de omgeving van deze inrichting blootgesteld worden tengevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen bij dit bedrijf en dat de inplanting van de aandachtsgebieden te verzoenen is met de aanwezigheid van deze Seveso-inrichtingen;

heeft de dienst Veiligheidsrapportering van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie beslist dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport dient opgemaakt te worden, en er voor wat het aspect externe veiligheid betreft Seveso-inrichtingen moeten uitgesloten worden binnen het plangebied (advies dd. 22 juni 2011 - AMNE/VR/BJ/2011 SCR11/034).

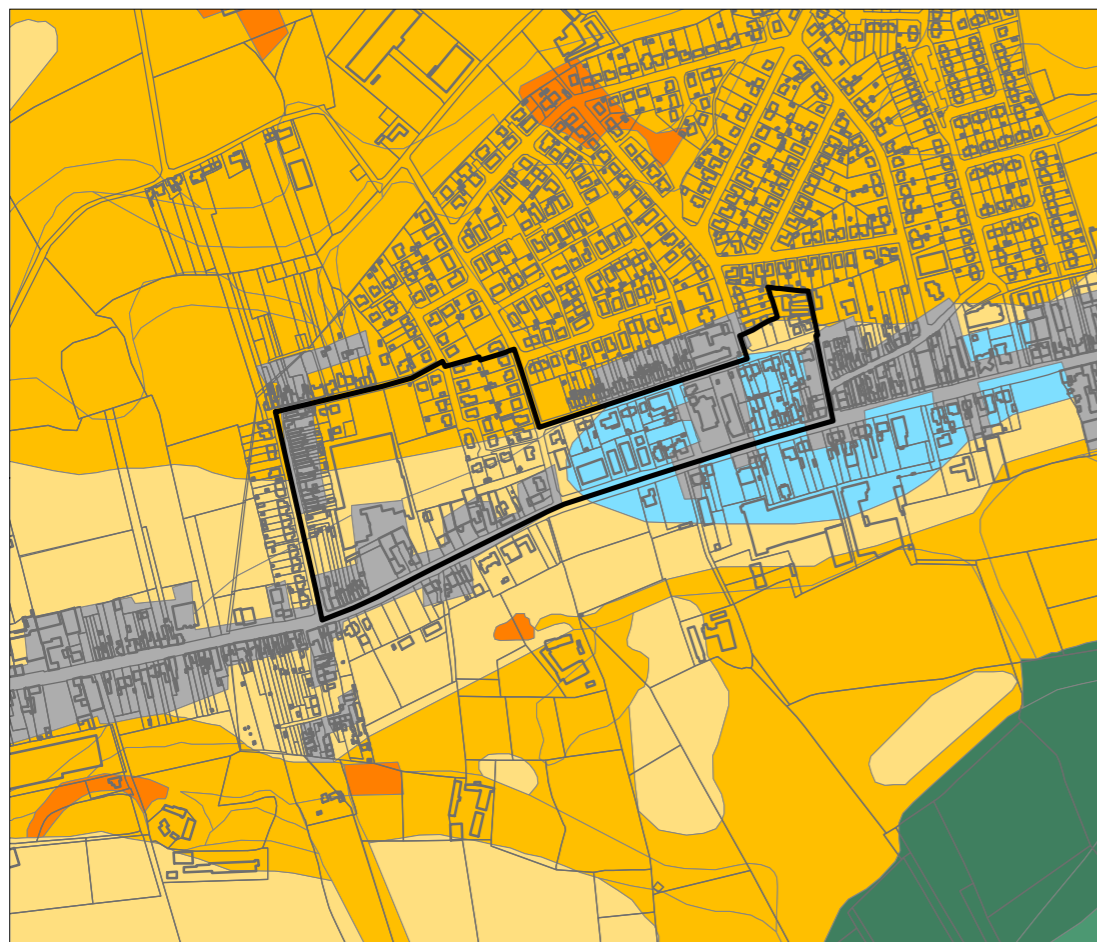




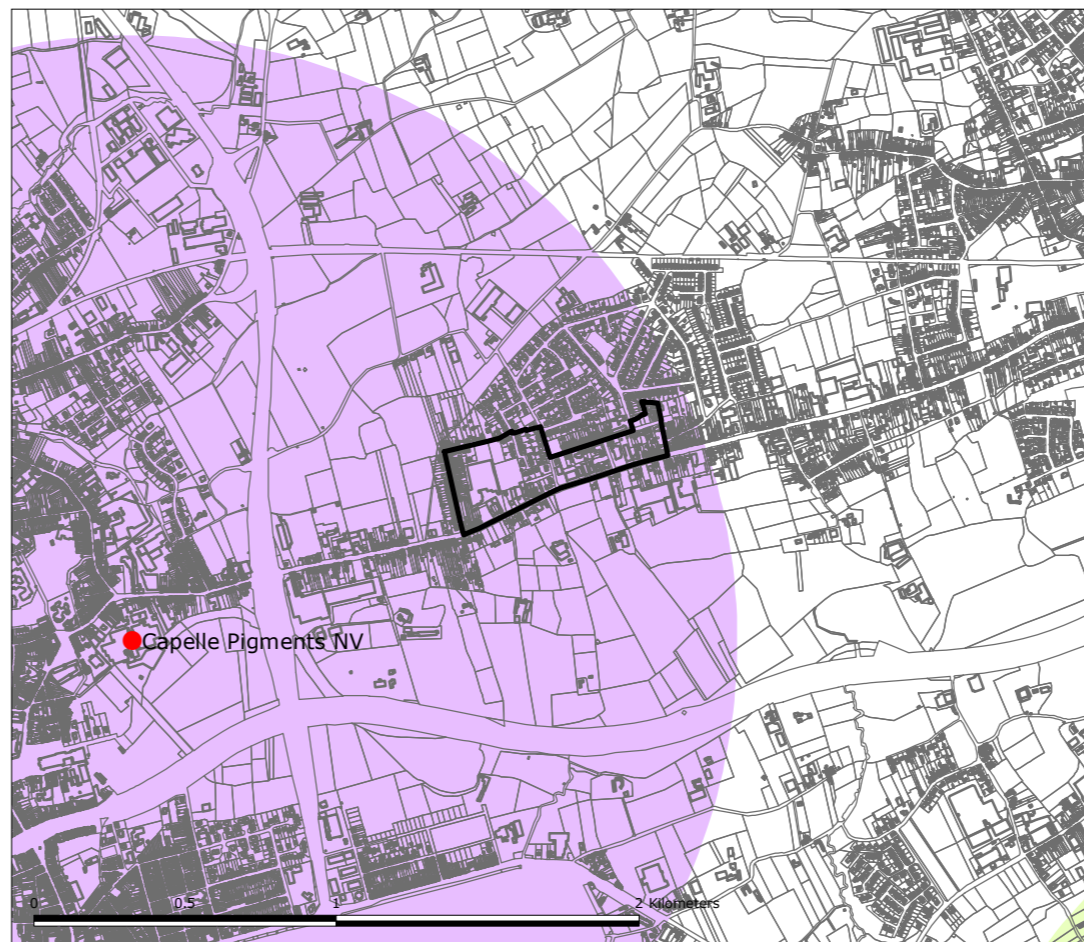
biologische waarderingskaart



landschapsatlas



bodemkaart



seveso-bedrijven

figuur 22: Screening Plan-MER

Legende

plangebied

**biologische waarderingskaart**

- biologisch minder waardevol
- complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
- complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen
- complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen

**landschapsatlas**

- ankerplaatsen
- lijnrelikten
- reliktenzone
- traditionele landschappen

**bodemkaart**

- 01. Antropogeen
- 03. Nat zand
- 04. Vochtig zand
- 09. Nat zandleem
- 07. Vochtig zand antr
- 10. Vochtig zandleem
- 11. Droge zandleem
- 15. Natte klei

**seveso-bedrijven**

- zie plan





## 7. Op te heffen stedenbouwkundige voorschriften

Bij het van kracht worden van dit RUP worden volgende stedenbouwkundige voorschriften opgeheven:

- De stedenbouwkundige voorschriften van het BPA Wevelgem nr. 27a Hoge en Lage Posthoorn (MB 27/10/1987) voor zover gelegen binnen het plangebied.
- De stedenbouwkundige voorschriften van het BPA Wevelgem nr. 28 De Keuntjes (MB 26/02/1987) voor zover gelegen binnen het plangebied.
- De stedenbouwkundige voorschriften van het PA Wevelgem nr. 28a De Keuntjes (gedeeltelijke wijziging A; MB 17/11/1987) voor zover gelegen binnen het plangebied.
- De volgende verkavelingsvergunningen gelegen binnen het plangebied worden opgeheven:
  - 5/34041/1104/VV/KM;
  - 5/34041/1177/FR/ND;
  - 5/34041/1180/FR/ND;
  - VK Vanhollebeke - fase2 (voor zover gelegen binnen plangebied);
  - 230.398;
  - 558.1062;
  - 558.1104 (voor zover gelegen binnen plangebied).
- De stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan goedgekeurd met K.B. 04/11/1977 en latere wijzigingen en gelegen binnen de begrenzing van het plangebied van het huidige ruimtelijke uitvoeringsplan. Het gaat om de bestemmingen woongebied, woonuitbreidingsgebied en milieubelastende industrie.

## 8. Ruimtebalans

nr	bestemming BPA	bestemming RUP	opp (m <sup>2</sup> )
1	zone voor bedrijvigheid	zone voor centrumfuncties (hoofdcategorie: wonen)	11.438 m <sup>2</sup>
2	zone voor gemeenschapsvoorzieningen	zone voor stedelijk wonen (hoofdcategorie: wonen)	2.361 m <sup>2</sup>
3	zone voor gemeenschapsvoorzieningen	zone voor wonen in ruime zin (hoofdcategorie: wonen)	1.386 m <sup>2</sup>
4	zone voor stapelplaatsen en bedrijven	zone voor wonen in de ruime zin	1.672 m <sup>2</sup>



figuur 24: Ruimtebalans



Schaal 1:3.000