

GEMEENTE DEERLIJK  
**RUP DEKNUDT - DECORA**



juni 2017, onderzoek tot Plan-Mer

# COLOFON

**Dit document is een publicatie van:**

Intercommunale Leiedal  
President Kennedypark 10 - BE-8500 Kortrijk  
tel +32 56 24 16 16  
rup@leiedal.be

**Stedenbouwkundig ontwerper RUP:**

Maarten Gheysen  
Koen van Den Troost

**Milieudeskundige screening:**

Stefaan Verreu

**Opdrachtgever:**

Gemeente Deerlijk

**De Burgemeester:**

Claude Croes

**Voorzitter gemeenteraad:**

Claude Croes

**De gemeentesecretaris:**

Katlijn Copriau

**Versie****Datum**

- |                           |               |
|---------------------------|---------------|
| - Vraag adviesinstanties: | 5 april 2017  |
| - Adviesvraag:            | 26 april 2017 |
| - Vraag tot ontheffing    | 19 juli 2017: |

Er werd op 5 september 2017 ontheffing op de plan-MER-plicht verkregen door de Vlaamse overheid, Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten Milieueffectrapportage.

In deze beslissing stelt de dienst MER het volgende: *“Als het plan wijzigt n.a.v. de plenaire vergadering, het openbaar onderzoek of om een andere reden, dient u na te gaan of de effecten van het gewijzigde plan voldoende onderzocht werden in de screeningsnota.”*

Het plangebied werd n.a.v. de plenaire vergadering kleiner, met name het noordoostelijk gedeelte van het plangebied werd uitgesloten. Na afweging van de eventuele invloeden op de milieueffecten werd de conclusie bereikt dat er geen aanzienlijke invloeden te verwachten zijn n.a.v. de uitsluiting van dit deel van het oorspronkelijke plangebied.

De verkregen ontheffing op de plan-MER-plicht blijft geldig en een nieuwe toetsing door de dienst MER is niet nodig.

Ter volledigheid wordt het onderzoek tot plan-Mer aangepast om in overeenstemming te zijn met het verkleinde plangebied.

# INHOUDSOPGAVE

<b>1.</b>	<b>OPMAAK GEMEENTELIJK RUP DEKNUDT/DECORA.</b>	
	.....	<b>4</b>
1.1.	INITIATIEFNEMER	4
1.2.	OPDRACHTHOUDER	4
1.3.	VOORWERP	4
1.4.	BESCHRIJVING EN VERDUIDELIJING VAN HET PLAN	5
<b>2.</b>	<b>INSCHATTING VAN MOGELIJKE AANZIENLIJKE MILIEUEFFECTEN (SCREENING).....</b>	<b>9</b>
2.1.	BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN	9
2.2.	PLANALTERNATIEVEN	11
2.3.	BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN	13
2.4.	DE KENMERKEN VAN PLANNEN EN PROGRAMMA'S	37
<b>3.</b>	<b>CONCLUSIE.....</b>	<b>38</b>

**Deze screeningsnota moet samen gelezen worden met de toelichtingsnota van het ontwerp.**

# 1. OPMAAK GEMEENTELIJK RUP DEKNUDT/DECORA

## 1.1. INITIATIEFNEMER

Gemeente Deerlijk  
Harelbekestraat 27  
8540 Deerlijk

## 1.2. OPDRACHTHOUDER

Intercommunale Leiedal  
President Kennedypark 10  
8500 Kortrijk

## 1.3. VOORWERP

### 1.3.1. Het RUP is een plan

Het voorliggende plan is een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en valt onder de definitie plan zoals geformuleerd door het D.A.B.M.

### 1.3.2. Het RUP valt onder het toepassingsgebied

Het RUP vormt het kader op basis waarvan stedenbouwkundige vergunningen toegekend worden en valt dus onder het toepassingsgebied van het D.A.B.M.

### 1.3.3. Bepaling van de plicht tot opmaak van een plan-MER

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

- Het RUP vormt het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het m.e.r.-besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (zoals gewijzigd op 1 maart 2013), namelijk voor de rubriek 10a 'industrieterreinontwikkeling', 10b 'stadsontwikkelingsproject' en 10e 'aanleg van wegenis' van bijlage III.

Het RUP bepaalt echter:

- het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau binnen het regionaal stedelijk gebied van Kortrijk, namelijk een bouwblok van 4,9 ha in het centrum van Deerlijk. De oppervlakte van het plangebied bedraagt slechts een klein percentage van het totale grondgebied van de gemeente Deerlijk

- valt onder de noemer van kleine verandering gezien het RUP in hoofdzaak de reconversie inhoudt van een bedrijfssite van 2,7 ha naar 'zone voor kleine en middelgrote bedrijven' en deels naar ~~'zone voor wonen'~~ 'zone voor gemengde functies en 'zone voor wonen met beperkte nevenfuncties'.

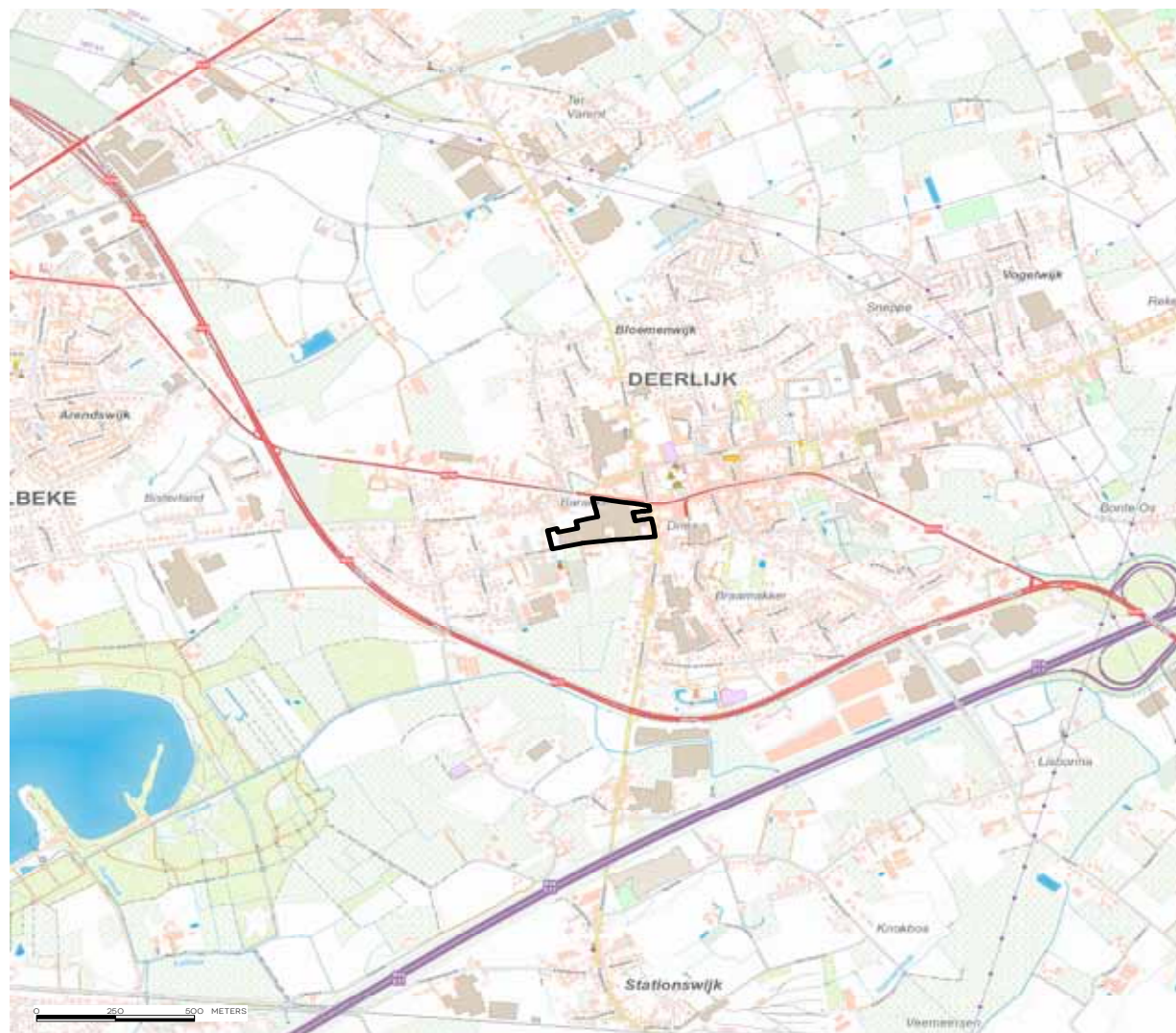
- Het RUP betreft geen plan, waar gelet op het mogelijk betekenisvolle effect op speciale beschermingszones, een passende beoordeling vereist volgens het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

Daar het RUP niet van rechtswege onderworpen is aan de plan-MER-plicht, maar wel screeningsgerechtigd is, wordt voor betreffend plan op basis van een screening geoordeeld of het plan aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

## 1.4. BESCHRIJVING EN VERDUIDELIJING VAN HET PLAN

### 1.4.1. Ligging

Provincie	West-Vlaanderen
Arrondissement	Kortrijk
Gemeente	Deerlijk



## 1.4.2. Feitelijke toestand

Het plangebied, ongeveer 5 ha in oppervlakte, omvat een gebied van de kern van Deerlijk gelegen tussen de De Cassinastraat, Stationsstraat, Roterijstraat en Kortrijkse Heerweg, Harelbekestraat en vormt een bouwblok in het centrum van de gemeente. Het plangebied is grotendeels bebouwd, voor de helft met bedrijfsgebouwen onder de naam Deknudt-Decora. Aan de straatzijde zijn woningen gelegen die achteraan uitgeven op het bedrijf. De vroegere OCMW-site in de Stationsstraat zit reeds in een goedgekeurd RUP en valt buiten het RUP.

Deknudt Mirrors ontstond in 1971 en ontwerpt, produceert en commercialiseert decoratieve spiegels en bijpassend meubilair. Steeds meer werden de activiteiten in de De Cassinastraat afgebouwd, waardoor grote delen van het bouwblok zijn leeg komen te staan. Binnen deze gebouwen is er een tijdelijk gebruik, onder meer voor de organisatie van een wekelijkse lokale markt.

Zie verder in het schetsontwerp onder 2 'Beschrijving feitelijke toestand'.

## 1.4.3. Uitgangspunten en doelstellingen

Het RUP wordt opgemaakt in functie van een gewenste herinvulling van het gebouwencomplex tot een kwalitatief project dat kernversterkend is voor Deerlijk. De optie van het gemeentebestuur is om een programma van lokale bedrijvigheid, aangevuld met wonen en aan het wonen verwante functies, mogelijk te maken binnen één geïntegreerde visie voor dit bouwblok. Hierbij wordt gestreefd naar een optimale invulling met een verweving en verruiming van functies, ruimtelijk rendement met aandacht voor lokale bedrijvigheid, een aangename omgevingskwaliteit en openbare ruimte.

De gemeente Deerlijk en Leiedal onderzochten, via het project Kameleon en de segmentatiestudie (2015), de mogelijkheden van

de studie. In overleg met de eigenaars ontstond een masterplan en gedragen inrichtingsschets. Deze inrichtingsschets vormt de basis van het RUP.

Via dit ruimtelijk uitvoeringsplan worden volgende elementen behandeld:

- De ruimtelijke herontwikkeling van de bestaande bedrijfssite Deknudt voor lokale bedrijven en kantoren
- De functieverbreiding op de bedrijfssite Deknudt naar lokale activiteiten
- De reconversie van de bedrijfssite Grafimat naar een woonproject
- De ruimtelijke integratie van bovenstaande ontwikkelingen in het omliggende bouwblok
- Het ruimtelijk op elkaar afstemmen van bovenstaande ontwikkelingen
- Het verbeteren van de verkeerssituatie in de De Cassinastraat

Daarnaast worden de voorschriften voor het bestaande woongebied geactualiseerd met het oog op meer flexibele invulling.

Zie verder in het schetsontwerp onder 5 'Ruimtelijke visie'.

## 1.4.4. Voorgeschiedenis en eventueel al genomen beslissingen

Het RUP is in overeenstemming met het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van Deerlijk (18 oktober 2007) en de afbakening van het regionaal stedelijk gebied Kortrijk. Een gewestelijk RUP bepaalt de contour van dit stedelijk gebied. Het plangebied is gedeeltelijk gelegen binnen een BPA 004b 'Gavers' (1987).

De eigenaar van de bedrijfsgebouwen Deknudt-Decora heeft

een studie laten uitvoeren naar de bouwfysische staat van de gebouwen. Samen met de gemeente en Leiedal werd een masterplan opgemaakt als programma voor de verdere gewenste ontwikkelingen. Het plangebied is geen voorwerp van een vroegere plan-MER of een project-MER.

#### 1.4.5. Voor welke activiteiten en/of projecten kan het plan het kader vormen

Het RUP vormt de juridische basis voor de verdere ontwikkeling en invulling van dit centraal gelegen bouwblok.

Het RUP vormt het ruimtelijk kader voor volgende activiteiten:

- reconversie van de bedrijfsgebouwen van Deknudt-Decora voor lokale bedrijvigheid met mogelijkheid tot functieverbreiding
- reconversie van de bedrijfsgebouwen van Grafimat naar een woonproject
- het behoud van de bestaande woningen met verruimen van de mogelijkheden
- aanpassen van de verkeerssituatie in de De Cassinastraat met (visuele) verbreding en verbod van individuele erftoegangen
- voorzien van een voetgangers- en fietsersverbinding doorheen het bouwblok
- het opheffen van verkavelings(voorschriften)

#### 1.4.6. Interferentie met andere plannen, projecten of activiteiten binnen of buiten de perimeter van het plan, voor zover in dit stadium al gekend

Het RUP geeft uitvoering aan het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Deerlijk (Deputatie 18 oktober 2007).

Het plangebied valt binnen de afbakening van een regionaal stedelijk gebied.

Een deel van het bouwblok werd reeds behandeld in het RUP DEE 21-1 (2015) om het voormalige OCMW-gebouw om te vormen tot een woonproject. Dit gebied is dan ook niet binnen dit RUP genomen. Er is ook een relatie met de woonontwikkeling aan de overzijde van de De Cassinastraat waar een honderdtal nieuwe woningen gepland zijn (RUP DEE 5.2 Gavers, goedgekeurd in mei 2016). De afwatering en de buffering van het hemelwater van de site Deknudt-Decora zal via de RWA van deze verkaveling opgevangen worden.

#### 1.4.7. Beoordeling of het plan grens- of gewestgrensoverschrijdende aanzienlijke milieueffecten kan hebben

Het plangebied is gelegen op meer dan 10 km van de grens met Frankrijk of Wallonië.

Gezien de afstand tot de grenzen en het feit dat er geen relaties zijn tussen het plangebied en de gebieden in het Waals Gewest of Frankrijk kunnen er geen (gewest)grensoverschrijdende effecten optreden.

#### 1.4.8. Fase van opmaak van het plan of programma

		Datum goedkeuring
startnota		
schetsontwerp	X	december 2016
voorontwerp		
ontwerp		

#### **1.4.9. Plan- en procesevolutie: mogelijkheid tot planbijsturingen en mate van flexibiliteit**

Bijsturingen van het RUP zijn nog mogelijk naar aanleiding van opmerkingen vanuit de verschillende adviserende instanties naar aanleiding van de plan-MER-screening, vanuit de adviezen in het kader van de plenaire vergadering, vanuit het openbaar onderzoek, de behandeling van de adviezen op de GECORO en de beraadslaging op de gemeenteraad.

#### **1.4.10. Bijdrage van het plan tot oplossingen van bestaande milieuproblemen**

Er zijn geen specifieke milieuproblemen die aan het plangebied gerelateerd zijn. Aandachtspunten zijn de mogelijke bodemverontreiniging, de verkeerssituatie in de De Cassinastraat en de afwatering van het hemelwater.

#### **1.4.11. Reeds geraadpleegde studies, bronnen, milieugegevens...**

Diverse bronnen worden geraadpleegd om de nodige data en gegevens met betrekking tot het plangebied te verzamelen, onder meer de Vlaamse geoloketten. De toelichtingsnota van het voorontwerp omvat heel wat informatie over het plangebied, met bijhorend kaartmateriaal.

#### **1.4.12. Overzicht van mogelijke milieumaatregelen die vanaf het beginstadium worden ingecalculeerd**

Naast de geldende wetgeving en reglementering (zoals bodemdecreet, Vlare, integraal waterbeleid, stedenbouwkundige

verordeningen...), dragen de stedenbouwkundige voorschriften bij tot het voorkomen en beperken van de potentiële hinder, aantasting en verstoring van de omgeving.

Aandachtspunten zijn de mogelijke bodemverontreiniging, de verkeerssituatie in de De Cassinastraat en de afwatering van het hemelwater in de richting van de Gaverbeek.

#### **1.4.13. Leemten in de kennis volgens het stadium van het plan of programmaproces**

Het plangebied is goed gedocumenteerd. Er zijn geen belangrijke hiaten in de kennis van het gebied die nodig zijn bij de opmaak van dit ruimtelijk uitvoeringsplan of deze plan-MER-screening.



## 2. INSCHATTING VAN MOGELIJKE AANZIENLIJKE MILIEUEFFECTEN (SCREENING)

### 2.1. BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN

#### 2.1.1. Algemene methodiek

De screening van de milieueffecten verloopt in drie stappen:

1. Voor een eerste inschatting van de milieueffecten worden in een "ingrepeffectschema" de mogelijke activiteiten en werken die op basis van het plan kunnen plaatsvinden geëvalueerd op potentiële milieuhinder. Deze worden getoetst aan de verschillende effectdisciplines. De hinder kan van tijdelijke of permanente aard zijn en zal in die zin ook verschillend beoordeeld worden.
2. De beschrijving en een inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het voorgenomen plan 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, het landschap, de mobiliteit en de samenhang tussen de genoemde factoren.

De disciplines waar mogelijk een significant negatief effect verwacht wordt, worden verder uitgewerkt. Voor deze effectdisciplines wordt de referentiesituatie beschreven. Daarna worden de ingrepen en hun effect beschreven, aangevuld met remediërende maatregelen en eventuele leemten in de kennis.

3. Hieruit volgt een globale beoordeling van de effecten voor de verschillende effectdisciplines.

#### 2.1.2. Ingrepeffectschema

Voor de screening van de milieueffecten worden in een "ingrepeffectschema" de mogelijke activiteiten die op basis van het gemeentelijk RUP kunnen worden uitgevoerd bekeken op potentiële milieuhinder. Deze worden getoetst aan de verschillende effectdisciplines. De hinder kan van tijdelijke of permanente aard zijn en zal in die zin ook verschillend beoordeeld worden. De disciplines waar mogelijk een negatief effect verwacht wordt, worden dan verder in 2.3. uitgewerkt.

Beschrijving ingreep in tijd en ruimte			Eerste afweging ten opzichte van de effectdisciplines											
Ingreep	Omvang	Duur	Gezondheid van de mens	Ruimtelijke ordening	Biodiversiteit, flora en fauna	Energie en grondstoffenvoorraad	Bodem	Water	Atmosfeer en klimatologische factoren	Geluid	Licht	Stoffelijke goederen en cultureel erfgoed	Landschap	Mobiliteit
Wonen binnen het stedelijk gebied	ca 3 ha	P	N*	N*	/	N	N	N	N	N	/	/	/	N*
Centrumgebonden functies als handel, kantoren, ...		P	N	N	/	N	N	N	N	N	N	/	/	N*
Lokale bedrijvigheid	ca 2 ha	P	N*	N*	/	N*	N	N	N	N*	N	N	/	N*
Verbreding van de activiteiten en functies		P	N*	N*	/	/	/	N	N	N	N	/	/	N*
trage verbindingen en inrichting openbaar domein		P	N/+	N/+	N	N	/	/	N	/	/	N	N	N/+
Inrichting van de De Cassinastraat en organisatie van het parkeren		P	N	N	/	/	/	N	N	/	/	/	/	N*

N: niet significant effect

N\*: waarschijnlijk niet significant effect, effect zeer beperkt in ruimte en omvang, zeer lokaal effect

S\*: mogelijk significant effect – verder te onderzoeken

S: significant effect

T: tijdelijk effect

P: permanent effect

/: niet relevant

+: positief effect

## 2.2. PLANALTERNATIEVEN

### 2.2.1. Locatie-alternatieven

Het plangebied is gelegen op een strategische plek en vormt een centraal gelegen bouwblok binnen het centrum van Deerlijk met leegstaande bedrijfsgebouwen.

Het RUP vertrekt vanuit de problematiek van de plek en zoekt naar opportuniteiten om een nieuwe betekenis te geven aan de site binnen het ruimtelijk functioneren van Deerlijk.

Het RUP Deknudt-Decora is gericht op

- de reconversie van voormalige bedrijfsgebouwen
- het behoud en versterken van het wonen
- een doorwaardebaarheid van het bouwblok

In het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan zijn het versterken van de woonkwaliteit en de woondiversiteit binnen het centrum belangrijke prioriteiten. Dit kan door het stedelijk verdichten en het verweven van functies. Het is wenselijk waar mogelijk de bedrijvigheid te behouden die verenigbaar is met een woonomgeving.

Binnen het gewestelijk RUP 'afbakening van het regionaal stedelijk gebied Kortrijk' wordt gestreefd naar het differentiëren en verbeteren van de woningvoorraad en het versterken van de multifunctionaliteit. Het verder bundelen van stedelijke functies op strategische locaties leidt tot het beter functioneren van de stedelijke gebieden op een duurzame manier.

De gemeente Deerlijk zal met het gemeentelijk RUP 'Deknudt-Decora' de ordening van het gebied vastleggen tot de combinatie van wonen en lokale bedrijvigheid.

Het RUP is dus sterk locatiegebonden aan de specifieke kenmerken van de site. Binnen het RUP en deze screening worden dan ook geen verdere locatie-alternatieven onderzocht.

### 2.2.2. Nulalternatief

In het nulalternatief blijven de voorschriften van het gewestplan bestaan als zone voor wonen (deels aaneengesloten bebouwing en deels halfopen bebouwing) en 'zone voor milieubelastende bedrijven'. De gemeente wenst met een toekomstgerichte en kwaliteitsvolle inrichting een nieuwe invulling te geven aan dit bouwblok en te integreren binnen een totaalvisie op het centrumgebied van Deerlijk als dynamische plek.

De huidige bestemming als 'zone voor milieubelastende bedrijven' is niet langer aangewezen gezien grootschalige bedrijvigheid nabij woongebied niet wenselijk is. Lokale bedrijvigheid in de kernen daarentegen levert wel een positieve bijdrage tot de leefbaarheid van de kern.

Zonder het juridisch vastleggen in een gemeentelijk RUP van de ruimtelijke principes is er onvoldoende garantie voor het gemeentebestuur tot een flexibele en multifunctionele ruimtelijke inrichting zoals bedoeld met kernversterking binnen het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan en de afbakening van het regionaal stedelijk gebied.

Het nulalternatief wordt dan ook niet verder weerhouden in het RUP of deze plan-MER-screening.

### 2.2.3. Uitvoeringsalternatieven

Het woongebied wordt ingedeeld in twee zones:

- zone voor wonen

Het plangebied wordt verdeeld in meerdere zones:

- zone voor gemengde functies
- zone voor wonen met beperkte nevenfuncties
- zone voor kleine en middelgrote bedrijven

Binnen de toelichtingsnota van het RUP is een ruimtelijk concept (masterplan) en inrichtingsstudie opgenomen voor een totaal

inbreidingsproject binnen de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP. De focus ligt hierbij op het verhogen van het ruimtelijk rendement.

De locatie van het plangebied is niet alleen strategisch als bouwblok nabij het centrum, het is tevens goed gelegen nabij de kern van Deerlijk met alle nodige voorzieningen voor de dagelijkse noden. Dit biedt vele mogelijkheden tot een combinatie van functies. Er zijn er andere denkbare invullingen voor de bedrijfssites van Deknudt-Decora en Grafimat, zoals het volledig omzetten naar woongebied, het versterken van de handelsfuncties of het omzetten naar groene ruimte.

Het RUP maakt een combinatie van wonen en werken gezien er een effectieve woonbehoefte bestaat binnen Deerlijk, maar tevens is er nood aan ruimte voor economie binnen de woonkernen.

De keuzes die het gemeentebestuur gemaakt heeft, zijn goed onderbouwd binnen het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van Deerlijk. Een andere invulling zou dan ook minder in overeenstemming zijn met de beleidsopties uit de structuurplanning of de principes van het toekomstig beleidsplan Ruimte Vlaanderen.

Er worden binnen dit RUP en deze screening dan ook geen verdere uitvoeringsalternatieven onderzocht.

## 2.3. BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN

### 2.3.1. EFFECT OP DE GEZONDHEID EN DE VEILIGHEID VAN DE MENS

#### *Referentiesituatie*

Het plangebied omvat een volledig gedeeltelijk bouwblok in het centrumgebied van Deerlijk, aan de Harelbekestraat en de De Cassinastraat. Kenmerkend is de aanwezigheid van de grootschalige bedrijfsgebouwen van Deknudt-Decora (producent van decoratieve spiegels) en Grafimat. De rest van het plangebied is bebouwd met vrijstaande en aaneengesloten woningen. Deerlijk heeft een geschiedenis van een sterke verweving tussen wonen en bedrijvigheid, oorspronkelijk voornamelijk textiel. Deerlijk vervult een centrumfunctie en heeft een hoog voorzieningenniveau voor alle dagelijkse noden van de bewoners (school, rust- en verzorgingstehuis, handel, ontmoetingscentrum...). Het oorspronkelijke centrum van Deerlijk is omringd door talrijke traditionele verkavelingen die nu de rand van het dorp uitmaken. De activiteiten van Deknudt zijn deels afgebouwd waardoor bedrijfsgebouwen overwegend leeg staan. Op de site van Grafimat (drukkerij) worden de gebouwen momenteel niet gebruikt. Er zijn milieuvergunningen in de gebouwen waar Deknudt een deel van zijn productie doet. In de leegstaande gebouwen zijn de vroegere vergunningen vervallen. Er is een vorm van tijdelijk gebruik door een wekelijkse lokale markt van lokale producenten (onder de naam Lokaal) en de opslag van materiaal van lokale verenigingen. In één van de gebouwen is een tijdje een indoor airsoft ingericht, maar ondertussen is dit beëindigd. In het centrum van Deerlijk zijn nog een aantal bedrijven

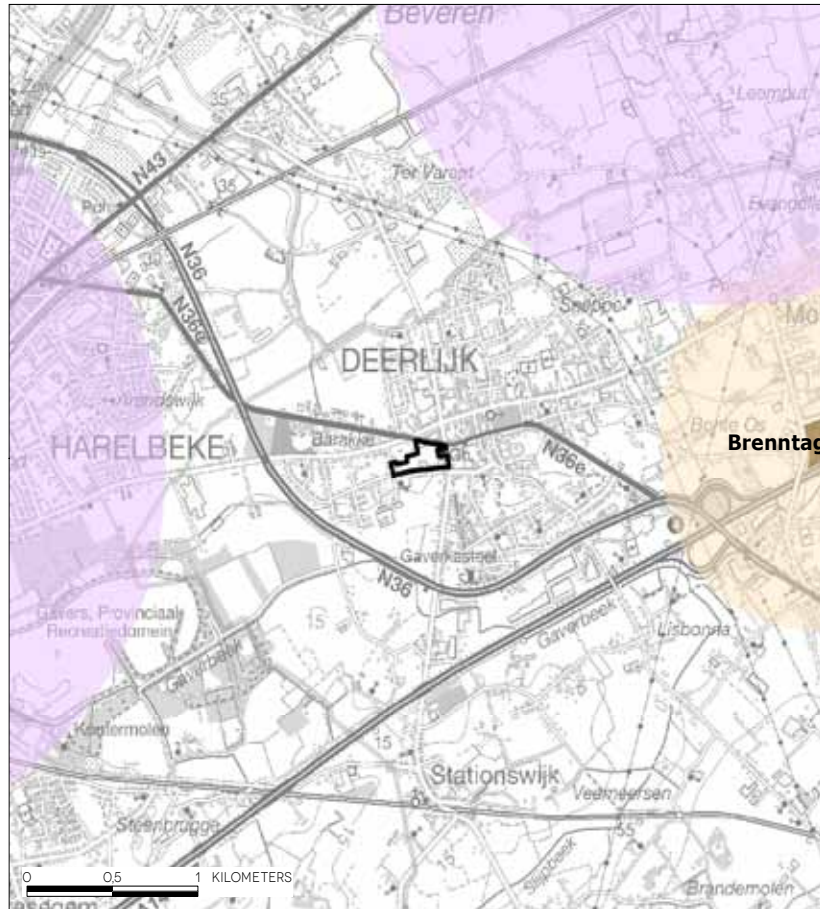
actief, maar de meeste grootschalige vestigingen hebben zich ondertussen verplaatst naar een bedrijventerrein. Het zijn vooral kleinere bedrijven die nog actief zijn op diverse locaties. Bij de milieudienst van de gemeente Deerlijk zijn geen recente klachten bekend of vormen van overlast door geluid, reuk, lucht- of waterverontreiniging in relatie met het plangebied. Er bevindt zich geen Seveso-inrichting binnen de 2 km van het plangebied. Er zijn verder geen problemen of knelpunten bekend met betrekking tot risico's op gebied van gezondheid of veiligheid voor de mens.

#### *Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten*

De mogelijkheden van de site, op 150 meter van het centrum biedt vele potenties voor kernversterking, maar zijn jarenlang onderbenut en dienen een nieuwe plaats te krijgen binnen het weefsel. Uitgangspunt van het RUP is een kwaliteitsvolle gemengde ontwikkeling met een combinatie van wonen en werken. Het RUP wil in de eerste plaats een kader scheppen voor zowel een kwalitatief woonproject op de site Decora als ruimte voor lokale bedrijven op de site Deknudt-Decora. Vanuit het project Kameleon is gebleken dat economische activiteiten die niet storend zijn voor een woonomgeving, de dynamiek van de kern kan ondersteunen en ook ruimtebesparend zijn. Deze lokale bedrijvigheid kan best verder blijven functioneren binnen de meer stedelijke woonkernen. Voor het wonen wordt gestreefd naar een gedifferentieerd woontypologie om hiermee de (toekomstige) woonbehoefte binnen Deerlijk op te vangen, gaande van jonge gezinnen tot senioren. Omgevingskwaliteit en trage verbindingen blijven steeds hierbij voorop staan. Op de Grafimat-site staat een project gepland voor appartementen met een 15-tal nieuwe wooneenheden die voldoen aan alle hedendaagse comfort- en energievereisten. Het woonpatrimonium van Deerlijk wordt hiermee verder

## SEVESO BEDRIJVEN

BRON: LNE, JUNI 2017



LEGENDE



lage drempel



hoge drempel

verduurzaam.

De site Deknudt-Decora kan plaats bieden aan een vijftal bedrijven en enkele kantoren. In eerste instantie kunnen de bestaande gebouwen die nog in goede staat zijn grotendeels behouden blijven en opgesplitst worden in diverse units. Bedrijven die ingedeelde inrichtingen zijn, dienen een milieu- of omgevingsvergunning te hebben en te voldoen aan de Vlaamse voorwaarden en de eventuele bijzondere vergunningsvoorwaarden. Bij het beoordelen van de vergunningsaanvragen wordt rekening gehouden met de omgeving om de potentiële hinder te beperken tot een aanvaardbaar niveau voor de omwonenden.

De toelichtingnota bevat reeds een voorstel van inrichtingsschets voor de projectgebieden met aandacht voor zorgvuldig ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit zoals voldoende buurtgroen. Het geheel blijft verkeersluw met een trage verbinding tussen de Harelbekestraat en de De Cassinastraat.

In de zone voor wonen met beperkte nevenfuncties zijn beperkte nevenfuncties toegelaten, zoals kantoren, kleinschalige kleinhandel en diensten, beperkt tot maximaal 250 m<sup>2</sup>. In de zone voor gemengde functie zijn wonen en aan het wonen verwante activiteiten nevenschikt zoals handel, bedrijven, horeca, kantoren... Milieubelastende bedrijven of horeca met lawaaihinder is echter uitgesloten. De activiteiten dienen aan het wonen verwant te zijn en mogen de draagkracht van de omgeving niet overschrijden.

De zone voor kleine en middelgrote bedrijven zijn naast bedrijven ook kantoren, handel, horeca, socio-culturele voorzieningen en recreatie toegelaten in functie van de lokale behoefte. Dancings, verwerking van afval en slib en Seveso-rinrichtingen zijn niet toegelaten.

Binnen het plangebied zijn geen Seveso-bedrijven gelegen en worden geen Seveso-activiteiten toegelaten. Er zijn geen Seveso-inrichtingen gelegen binnen de 2 kilometer.

Voor de aspecten van verkeersveiligheid verwijzen we naar de discipline mobiliteit.

*Mogelijke flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken*

- Niet van toepassing

*Leemten in de kennis*

- /

*Aanzienlijk milieueffect*

**Nee**

## 2.3.2. EFFECT OP DE RUIMTELIJKE ORDENING

### *Referentiesituatie*

Het plangebied omvat een deel van het centrumgebied van Deerlijk, een volledig bouwblok aan de Harelbekestraat. Kenmerkend is de aanwezigheid van de grootschalige bedrijfsgebouwen van Deknudt-Decora. De rest van het plangebied is grotendeels bebouwd met woningen. Deerlijk heeft een geschiedenis van een sterke verweving tussen wonen en bedrijvigheid, oorspronkelijk voornamelijk textiel. Deerlijk vervult een centrumfunctie en heeft een hoog voorzieningenniveau voor alle dagelijkse noden van de bewoners (school, rust- en verzorgingstehuis, handel, ontmoetingscentrum...). Deerlijk kent talrijke traditionele verkavelingen in de rand van het dorpsweefsel. Op het gewestplan is het plangebied gedeeltelijk woongebied en gedeeltelijk 'zone voor milieubelastende bedrijven'. De hoek De Cassinastraat-Roterijstraat is opgenomen in het BPA 'Gavers' als zone voor bedrijvigheid en zone voor groenbuffer. Het plangebied zit ook binnen de grenzen van het regionaal stedelijk gebied van Kortrijk, zoals afgebakend door een gewestelijk RUP. De ruimere omgeving van het plangebied is overwegend verstedelijkt, met talrijke recente verkavelingen aan de rand van het dorpsweefsel. Op ongeveer 150 m bevindt zich het centrum van Deerlijk met de kerk en het gemeentehuis. De activiteiten in de bedrijfsgebouwen zijn grotendeels afgebouwd waardoor bedrijfsgebouwen overwegend leeg staan. Er is een vorm van tijdelijk gebruik door een wekelijkse lokale markt van lokale producenten (onder de naam Lokaal) en de opslag van materiaal van lokale verenigingen.

Ten zuiden van de De Cassinastraat ligt een geplande verkaveling volgens het RUP DEE 5-2 Gavers die verder aansluit op het

overstromingsgebied van de Gaverbeek.

In het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan is als visie voor de kern van Deerlijk opgenomen:

- bestemmen van een centrumgebied, gemengd woongebied en verblijfsgebieden
- opwaarderen van het publiek domein van het centrumgebied
- het streven naar een ideale verwevenheid in de gemengde woongebieden. Bedrijvigheid moet kunnen in deze gebieden als deze verenigbaar is met de woonomgeving.

Binnen de gewenste ruimtelijke structuur is het plangebied opgenomen als 'verruiming van de bestemming van bedrijfseilanden in de kern.

Binnen het gewestelijk RUP 'afbakening van het regionaal stedelijk gebied Kortrijk' wordt gestreefd naar het differentiëren en verbeteren van de woningvoorraad en het versterken van de multifunctionaliteit.







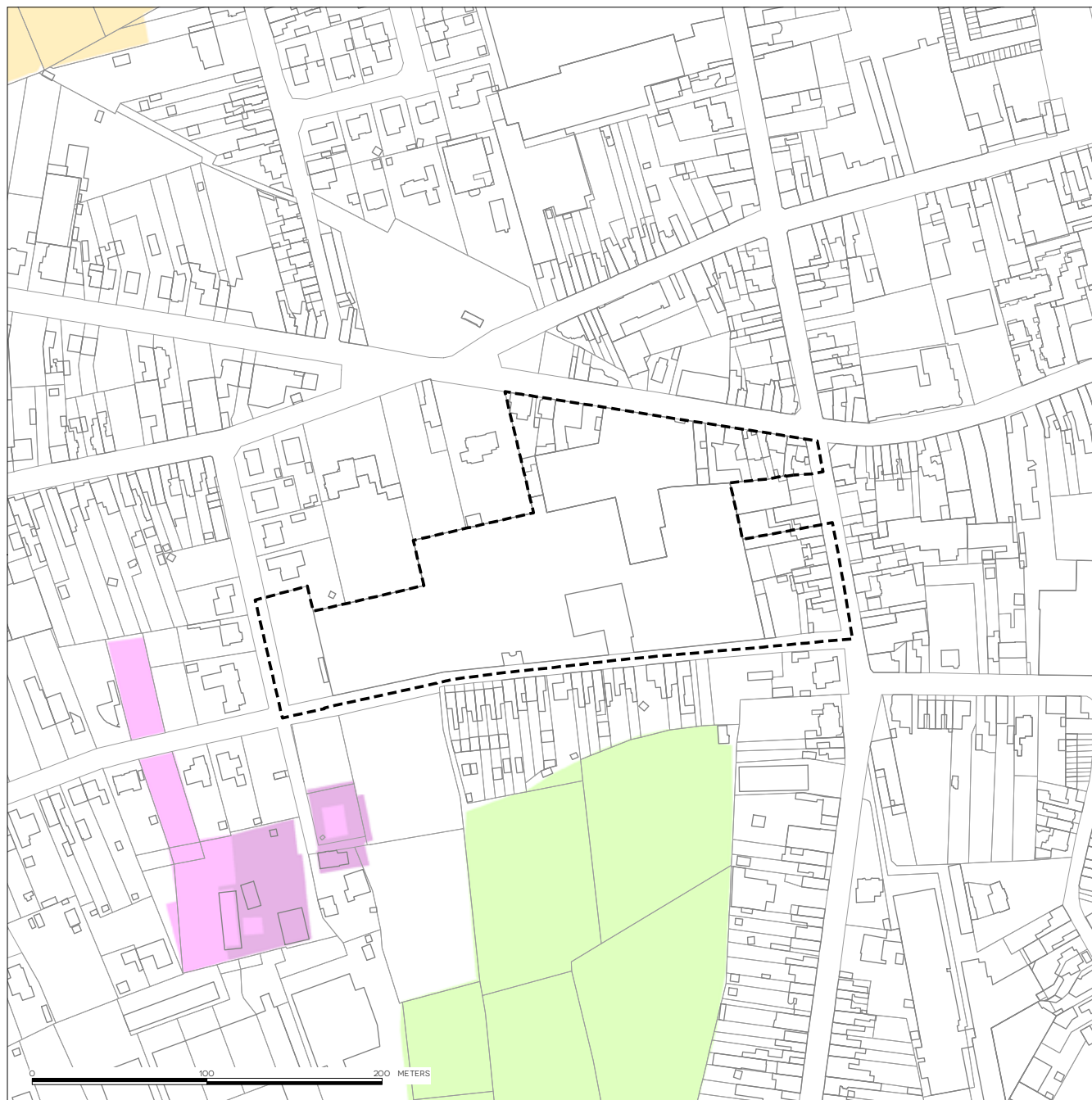
**LANDBOUWGEBRUIKSPERCELEN**

BRON: ALV, 2018



LEGENDE

-  Landbouwinfrastructuur
-  Groenten, kruiden en sierplanten
-  Grasland
-  Granen, zaden en peulvruchten



Op de kaart van de landbouwgebruikspercelen staat één perceel aangeduid. Dit is een nog onbebouwd perceel dat door een boomkweker wordt gebruikt.

Er is binnen het plangebied geen perceel in landbouwgebruik.

*Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten*

De mogelijkheden van de site, op 100 meter van het centrum zijn jarenlang onderbenut en dienen een nieuwe invulling te krijgen. Het RUP wil in de eerste plaats een kader scheppen voor zowel een kwalitatief woonproject op de site Grafimat als ruimte voor lokale bedrijven op de site Deknudt-Decora. Vanuit het project Kameleon is gebleken dat economische activiteiten die niet storend zijn voor een woonomgeving, best verder kunnen blijven nabij de stedelijke woonkernen. Uitgangspunt hierbij is een kwaliteitsvolle gemengde ontwikkeling met een gedifferentieerd woontypologie om hiermee de toekomstige woonbehoefte binnen Deerlijk op te vangen.

Omgevingskwaliteit en trage verbindingen blijven steeds hierbij voorop staan. Er zal ruimte zijn voor een woonproject met appartementen met 15-tal nieuwe wooneenheden die voldoen aan alle hedendaagse comfort- en energievereisten. Het woonpatrimonium van Deerlijk wordt hiermee verder verduurzaamd.

De site Deknudt-Decora kan plaats bieden aan een tiental bedrijven. In eerste instantie kunnen de bestaande gebouwen die nog in goede staat zijn grotendeels behouden blijven en opgesplitst worden in diverse units. Vanuit een filosofie van duurzaam ruimtegebruik is het wenselijk ook bedrijvigheid in de woonkernen te behouden en de huidige bestemmingen om te vormen naar bedrijvigheid die verenigbaar is met de woonomgeving. Het project 'Kameleon' van Leiedal schept hiervoor een kader.

De toelichtingnota bevat een voorstel van inrichtingsschets

(Kameleon 2016) voor de projectgebieden met telkens een inrichtingsconcept met aandacht voor zorgvuldig ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit. Volgende principes worden gehanteerd:

- (semi)-publieke ruimtes als meerwaarde voor de buurt
- afwisseling vingers en bouwblokken
- breder inzetten van terreinen

~~In een verdere workshop werd de case verder uitgewerkt in een masterplan (zie toelichtingsnota 5.3 vervolgt raject studie-segmentatie van werklocaties):~~

Het bomengebied van de reconversie blijft verkeersluw met een trage verbinding tussen de Harelbekestraat en de De Cassinastraat. In de zone voor wonen met beperkte nevenfuncties zijn beperkte nevenfuncties toegelaten, zoals kantoren, kleinschalige kleinhandel en diensten, beperkt tot maximaal 250 m<sup>2</sup>. In de zone voor gemengde functie zijn wonen en aan het wonen verwante activiteiten nevenschikt zoals handel, bedrijven, horeca, kantoren... Milieubelastende bedrijven of horeca met lawaaihinder zijn echter uitgesloten. De activiteiten dienen aan het wonen verwant te zijn en mogen de draagkracht van de omgeving niet overschrijden.

De zone voor kleine en middelgrote bedrijven zijn naast bedrijven ook kantoren, handel, horeca, socio-culturele voorzieningen en recreatie toegelaten. Verwerking van afval en slib en Seveso-inrichtingen zijn niet toegelaten. Voor de aspecten van verkeersveiligheid verwijzen we naar de discipline mobiliteit.

Het plangebied wordt opgedeeld in drie bestemmingen:

- zone voor gemengde functie
- zone voor wonen met beperkte nevenfuncties
- zone voor kleine en middelgrote bedrijven

Binnen de zone voor gemengde functies is een maximale bouwvolume met 3 bouwlagen + dakvolume.

De omvorming naar wonen aan de Harelbekestraat zorgt voor een afwerking van de centrumstraat en het openwerken van het bouwblok om het meer permeabel te maken als onderdeel van het

woonweefsel van Deerlijk.

De tussenliggende groene ruimte zorgt voor ruimtelijke structuur en doorwaadbaarheid. Het geïntegreerd projectvoorstel leidt tot kernversterking met een afwerking van de bouwblokken en hoekpercelen. Hiermee beantwoordt het RUP aan het principe uit het RSV om via bundeling in de stedelijke gebieden de taakstelling voor het wonen op te vangen.

In het zuiden wordt een groene strook gebruikt om de De Cassinastraat visueel te verbreden, waarbinnen zowel publieke als private parkeerplaatsen kunnen.

In de ruimtebalans is er een verschuiving van 'bedrijvigheid' naar 'wonen' (ca. 4.500 m<sup>2</sup>).

Door een grenscorrectie wordt ongeveer 1.000 m<sup>2</sup> woongebied nu zone voor bedrijven.

Hiermee treedt het stelsel van planbaten en planschade in werking.

Het perceel gebruikt door een boomkweker kan als een tijdelijk gebruik worden beschouwd, gelegen in woongebied.

*Mogelijke flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken*

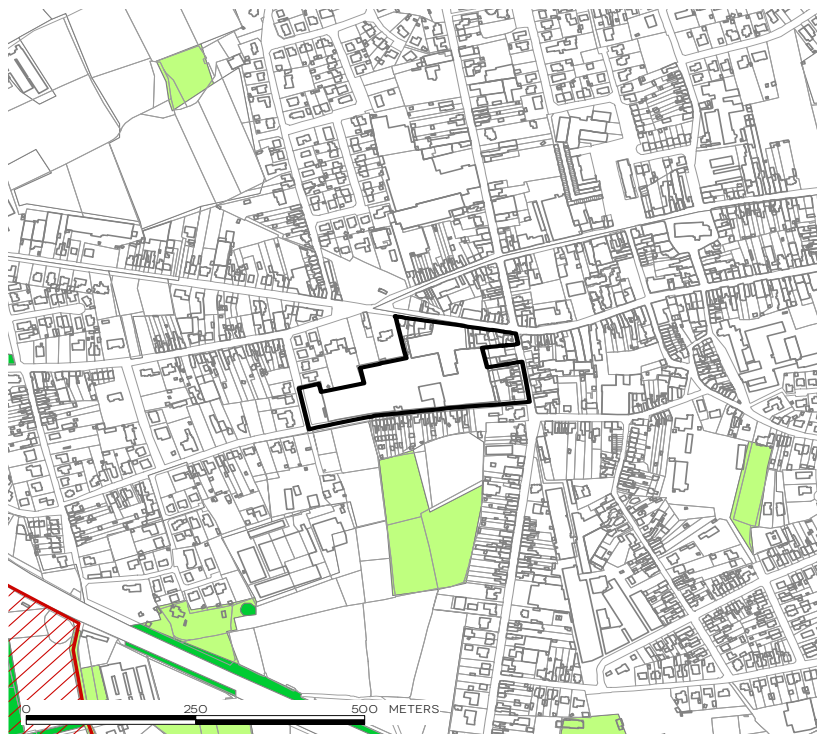
- Niet van toepassing

*Leemten in de kennis*

- /

*Aanzienlijk milieueffect*

**Nee**



LEGENDE

	Faunistisch belangrijk gebied
	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
	biologisch waardevol
	complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen
	biologisch zeer waardevol

### 2.3.3. EFFECT OP DE BIODIVERSITEIT, FAUNA EN FLORA

#### Referentiesituatie

Het plangebied is, met uitzondering van de tuinen bij de woningen, grotendeels bebouwd of (semi-)verhard met weinig groen. Ongeveer de helft is ingenomen door bedrijfsgebouwen, de andere helft door woningen. Een tweetal villa's hebben een grote parktuin met volgroeide bomen. een onbebouwd perceel wordt gebruikt door een boomkweker.

Het plangebied wordt aangeduid op de biologische waarderingskaart als biologisch niet waardevol:

- ua en ui (geurbaniseerd gebied)

In een deel van de De Cassinastraat zijn straatbomen aangeplant. Er zijn geen VEN- of SBZ-gebieden aangeduid in de onmiddellijke omgeving. Voor Deerlijk is vooral het provinciaal domein 'De Gavers' de belangrijkste bovenlokale groenpool met hoge ecologische waarde, naast de kleinere gebiedjes als Wijmelbroek (gemeentelijk ecologisch park) en de Bonte os (natuurgebied van natuurpunt), goedgekeurd op 23/03/2017.

Een provinciaal RUP 'De Gavers' legt de verdere ontwikkelingsperspectieven van De Gavers als provinciaal groendomein, natuurreservaat en omliggende agrarische ruimte verder vast.

#### Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Er zijn geen natuurwaarden of -potenties die met het RUP aangetast worden. De tuinen bij de woningen kunnen bij een natuurvriendelijk beheer zorgen voor meer stedelijke natuur. Het projectvoorstel voor de site Grafimat omvat een woonproject met appartementen en private tuinen. Het projectvoorstel voor de site Deknudd-Decorra omvat een reconversie met een

opsplitsing naar kleinere bedrijven met een groene rand aan de De Cassinastraat.

In de De Cassinastraat wordt visueel verbreed met een groen en open karakter waarbij hoogstammige bomen worden voorzien.

Bij de publieke parkeervoorziening wordt één boom per vier parkeerplaatsen opgelegd in het stedenbouwkundig voorschrift 7.3.

Het stedenbouwkundig voorschrift 0.5 vermeldt dat bij inrichting, de aanleg en het beheer van groen ervoor gezorgd moet worden dat dit groen streekeigen, biodiversiteitsrijk en bij voorkeur bijenvriendelijk is.

Voor het openbaar groen geldt sinds 2015 een verbod op gebruik van pesticiden.

*Mogelijke flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken*

- Niet van toepassing

*Leemten in de kennis*

- /

*Aanzienlijk milieueffect*

**Nee**

## 2.3.4. EFFECT OP ENERGIE- EN GRONDSTOFFENVOORRAAD

*Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten*

Het RUP heeft geen betrekking op energievoorraad. Als maatregelen kunnen op projectniveau mogelijkheden benut worden van lokale hernieuwbare energie (zonnepanelen, kleine windturbines, warmtepompen, micro-warmtekrachtkoppeling...). Vanaf 1 januari 2014 geldt de verplichting bij nieuwbouw om hernieuwbare energie te integreren in het planconcept (met als alternatief een lager E-peil of te participeren in een hernieuwbaar energieproject). Vanaf 2021 geldt dat nieuwe gebouwen waar mensen verblijven dienen te voldoen aan de BEN-norm. Het RUP streeft een reconversie en verdichting na van het woonweefsel en een versterking van de centrumfunctie, wat bijdraagt tot een meer duurzame ruimtelijke ordening en een mindere impact op het energieverbruik.

*Aanzienlijk milieueffect*

**Nee**

## 2.3.5. EFFECT OP DE BODEM

### Referentiesituatie

Het plangebied is gelegen op een zandige rug tussen de Leievallei en de depressie van de Gaverbeek. Op de bodemkaart is het plangebied opgenomen als antropogene bodem op oorspronkelijk droog zand. Het plangebied is vrijwel volledig bebouwd of (semi-)verhard in functie van het wonen of bedrijvigheid (met uitzondering van enkele soms grote tuinen).

De aanwezigheid van een spiegel fabriek en een drukkerij betekenen een potentieel risico op vroegere bodemverontreiniging. Op het geoloket 'bodemsanering' van OVAM zijn volgende sites binnen het plangebied opgenomen: Deze betekenen een mogelijk risico op bodemverontreiniging, die via de verplichting tot een oriënterend bodemonderzoek in kaart wordt gebracht.

Op het geoloket 'bodemsanering' van OVAM zijn dit:

- dossiernr: 1711.0 conf: OBO, BBO, BSP, EEO laatste: OBO-2012 (site Deknuddt)
- dossiernr: 29473.0 conf: OBO,BBO laatste: BBO-2016 (site Decora/Grafimat)
- dossiernr: 21859.0 conf: OBO, BBO, BSP, EEO laatste: OBO-2011 (bezinestation)

Via het webloket van OVAM bouwt de gemeente een verdere inventaris uit van mogelijke risicopercelen, waar een bodemonderzoek vereist is bij overdracht.

### BODEMONDERZOEKEN EN SANERING

BRON: OVAM (VIA WMS), JUNI 2019



#### LEGENDE

-  sitebesluit
-  oriënterende bodemonderzoeken
-  beschrijvende bodemonderzoeken
-  bodemsaneringsprojecten
-  eindevaluatieonderzoek

### *Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten*

Het RUP wil de verdere ontwikkeling vastleggen van het bouwblok tussen de Harelbekestraat en de de Cassinastraat in functie van een kwalitatieve woon- en werkomgeving met een reconversie van de bedrijfssite Deknudt-Decor.

De vroegere bedrijfactiviteiten hebben een historische bodemverontreiniging veroorzaakt die bij een beschrijvend bodemonderzoek in kaart werd gebracht. Met een bodemsaneringsproject op de site Deknudt, werden de verdere maatregelen uitgevoerd om de bodem op een afdoende manier te saneren en werd een eindverklaring afgeleverd. Voor de site Grafimat is een recent beschrijvend bodemonderzoek dat uitspraak moet doen over een eventuele noodzaak tot het opmaken van een bodemsaneringsproject. Bij het omzetten van de bestemming naar de categorie wonen, dienen de bodemsaneringsnormen voor type 3 gehanteerd.

OVAM heeft als taak de verdere afhandeling van de bodemsanering op te volgen en de saneringsverplichtingen desnoods aan te sporen om de nodige maatregelen te treffen.

De site Deknudt wordt 'zone voor kleine en middelgrote bedrijven' en kan de huidige bedrijfsvoering na de reconversie vervangen door een nieuwsoortige activiteit. Bij stopzetten van de huidige bedrijvigheid moeten de toekomstige activiteiten verenigbaar zijn met de omgeving. De bedrijvigheid is steeds lokaal en kleinschalig waarbij de kans op nieuwe risico-activiteiten voor bodemsanering beperkt is. De Vlarems-voorschriften omvatten maatregelen om bij gevaarlijke producten te vermijden dat er contact met de ondergrond is. Bij activiteiten op de Vlarebolijst dient een periodiek bodemonderzoek na te gaan of vervuiling van de bodem of het grondwater ontstaan is. Percelen die op het register van verontreinigde gronden komen, worden verder opgevolgd door toepassing van het bodemdecreet.

In de zone voor wonen en zone voor gemengde functies dienen particuliere stookoliehouders periodiek gekeurd overeenkomstig Vlarems met een groene dop als voorwaarde om te vullen.

Bij infrastructuur- en grondwerken is de regelgeving op het grondverzet van toepassing. Bij grondverzet > 200 m<sup>3</sup> of op percelen opgenomen op het bodeminformatieregister dienen bodemstalen te worden genomen en bij afvoer een bodembeheerrapport opgemaakt om de bestemming van de grond in kaart te brengen. Verontreinigde grond dient vooraf gereinigd of afgevoerd te worden.

OVAM geeft in zijn advies aan geen specifieke opmerkingen te hebben op dit RUP en geeft in bijlage een aantal standaardopmerkingen mee i.v.m. de toepassing van het bodemdecreet.

### *Mogelijke flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken*

- Niet van toepassing

### *Leemten in de kennis*

- /

### *Aanzienlijk milieueffect*

**Nee**

## 2.3.6. EFFECT OP HET WATER

### *Referentiesituatie*

Watertoetskaart (besluit van de Vlaamse regering 1 juli 2014):

- Niet overstromingsgevoelig

Het gebied is relatief vlak en watert af via het rioleringsstelsel van Deerlijk. De Harelbekestraat/Kortrijkse Heirweg is gelegen op een zandige rug en een waterscheiding tussen de Gaverbeekdepressie en het Leiebekken. Het plangebied heeft geen waterlopen en helt vooral af naar het zuiden en behoort tot het bekken van de Gaverbeek (waterloop van 1° categorie). De Gaverbeek blijft een kritische waterloop met een verhoogd overstromingsrisico bij overvloedige en langdurige regenval.

Op basis van de vroegere watertoetskaarten:

- Matig gevoelig voor grondwaterstroming
- Infiltratiegevoelig

Op de kaart van de infiltreerbare bodems van de provincie West-Vlaanderen staat het plangebied aangeduid als moeilijk infiltreerbaar.

Op basis van zoneringsplan:

Het plangebied is opgenomen op het zoneringsplan als centraal gebied (aangesloten op de collectieve waterzuivering).

De afwatering van Deerlijk verloopt via het gemeentelijk (hoofdzakelijk nog gemengd) rioleringsstelsel. Momenteel zijn straat- en rioleringrenovatie in het centrum van Deerlijk aan de gang in de Stationsstraat en de Harelbekestraat met de aanleg van een gescheiden stelsel. Het afvalwater wordt door de rioleringen en Aquafin-collectoren afgevoerd naar het RWZI van Harelbeke (via Harelbekestraat of De Cassinastraat).

De gemeente Deerlijk beheert zijn riolen vanuit de eigen

technische dienst met de ondersteuning vanuit de Watergroep (Rio-act).

*Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten*

Het RUP wil de verdere invulling na reconversie vastleggen van een bouwblok in het centrum van Deerlijk waarbinnen de bedrijfsgebouwen van Deknudt-Decora gelegen zijn.

Het plangebied wordt opgedeeld in:

- zone voor kleine en middelgrote bedrijven

~~- zone voor centrumfuncties~~

- zone voor wonen met beperkte nevenfuncties.

Er worden op de site Grafimat bijkomende bouw mogelijkheden gecreëerd voor een appartement met een vijftiental nieuwe woningen inclusief verwante nevenfuncties als kantoren, diensten, kleinhandel...

Gezien het telkens over reconversie gaat, wordt vrijwel geen extra oppervlakte verhard of bebouwd. Door het voorzien van groene ruimte zal er een netto-daling zijn van verharding en zal meer water kunnen infiltreren.

Het plangebied ligt op een hogere zandige rug tussen de Leie- en de Gaverbeekdepressie en kent voor zover bekend geen wateroverlast. Het gebied watert af in de richting van de Gaverbeek.

Het stedenbouwkundig voorschrift 0.4 voorziet dat alle ruimtelijke ingrepen in overeenstemming dienen te zijn met de principes van het integraal waterbeheer. Alle handelingen in functie van het waterbeheer zijn toegelaten voor zover ze geen afbreuk doen aan de kwaliteit of het normale gebruik van de zone.

Bij bouwprojecten geldt de stedenbouwkundige verordening voor hemelwater, infiltratie en buffering toegepast sinds 1 januari 2014. Woningen en andere gebouwen dienen het water op te vangen in functie van herbruik via een hemelwateropvang.






Bij nieuwe verharding vanaf 40 m<sup>2</sup> wordt een vertraagde afvoer via infiltratie of buffering opgelegd. Indien infiltratie een optie is



**WATERLOPEN**

BRON: VLAAMSE HYDROGRAFISCHE ATLAS, VMM/AIV, MEI 2017




LEGENDE

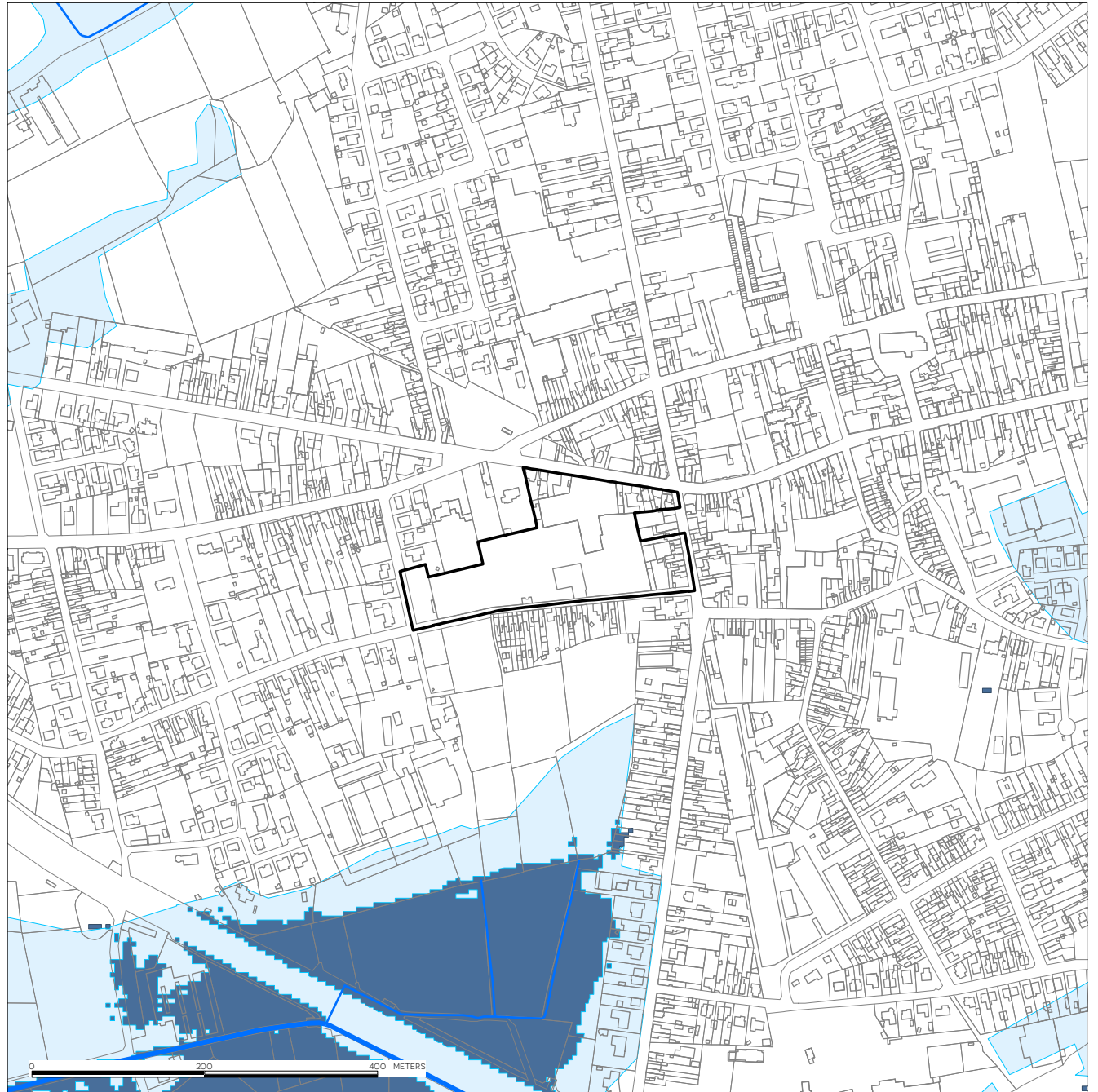
-  bevaarbare waterlopen
-  beek categorie 1
-  beek categorie 2
-  beek categorie 3
-  niet-gecatalogeerde beek

**OVERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN**

BRON: VMM/AIV, JULI 2017

LEGENDE

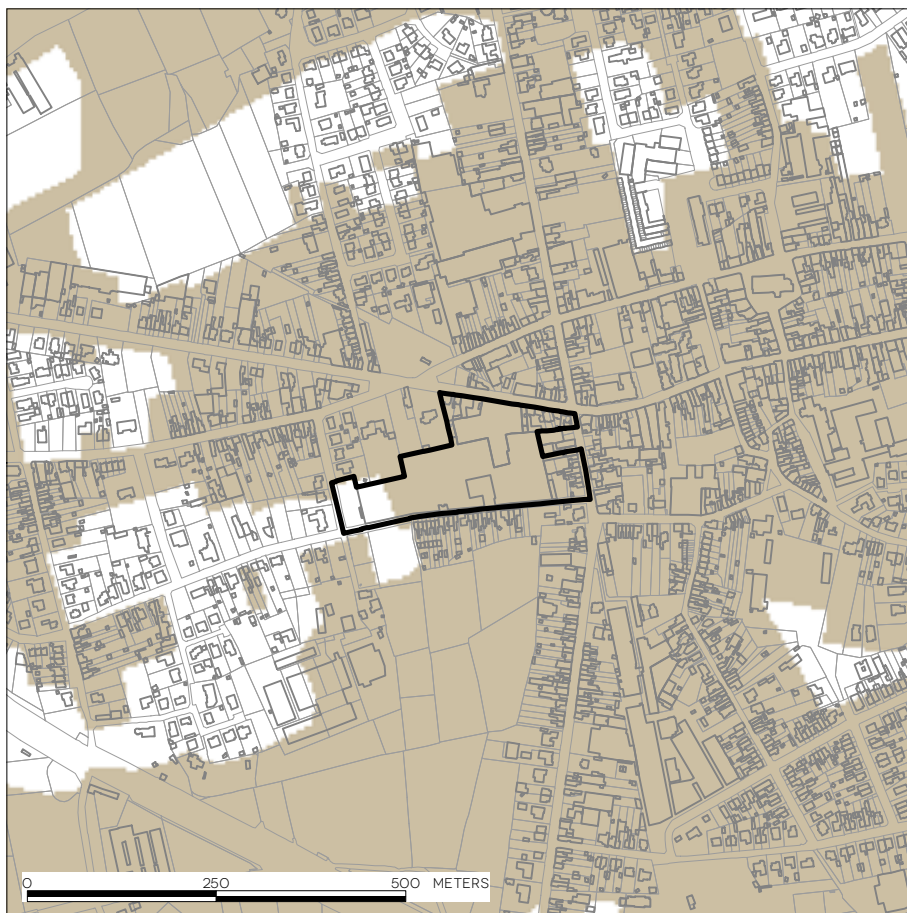
-  niet overstromingsgevoelig
-  effectief overstromingsgevoelig
-  mogelijk overstromingsgevoelig





LEIEDAL, JULI 2019

## MOEILIK INFILTRERBARE BODEMS

BRON: GISWEST (VIA WMS), JUNI 2019



LEGENDE

-  goed infiltrerbare bodems
-  moeilijk infiltrerbare bodems

(afhankelijk van grondwaterpeilen), wordt een infiltratie opgelegd door de gewestelijke stedenbouwkundige verordening. In zijn watertoetsadvies legt de provincie een buffervolume op van 330 m<sup>3</sup> per ha verharde oppervlakte.

Het plangebied is gelegen in een gebied met een overwegend zandbodem, waar infiltratie mogelijk is, afhankelijk van de grondwaterstand. Verhardingen, zoals parkeerruimte worden bij voorkeur in waterdoorlatende materialen aangelegd.

De toekomstige buffering van de site Deknudt-Decora en de ontwikkeling op Grafimat zijn meegenomen in de dimensionering van de buffering van het toekomstig woonproject ten zuiden van de De Cassinastraat. Het hemelwater van de gebouwen en verhardingen zal worden opgenomen in het RWA-stelsel van de nieuwe verkaveling. Bij het voortraject van het RUP DEE 5-2 Gavers heeft een watertoetsstudie/modellering en een uitgebreid overleg met de VMM en de dienst Waterlopen van de provincie West-Vlaanderen in het kader van de afwatering naar de Gaverbeek, geleid tot een waterconcept om de impact op het overstromingsgebied vanuit de Gaverbeek te herleiden tot een verwaarloosbaar effect (zie de watertoets bij dit RUP).

Er wordt in de verdere ontwikkeling van het plangebied geen of beperkte ondergrondse constructie voorzien met effect op de grondwaterstromen. Bij de appartementen op de site Grafimat kan een ondergrondse garage komen, zonder effect op de globale grondwaterstromen. In de omgeving is geen natuur aanwezig dat grondwatergevoelig is (het meersengebied van het provinciaal domein 'De Gavers' ligt op een voldoende afstand).

Het woonproject biedt ruimte voor ca. 15 nieuwe wooneenheden. Nieuwe woningen en gebouwen zorgen voor huishoudelijk afvalwater. Alle nieuwe woonprojecten moeten voorzien in een gescheiden stelsel als er nieuwe wegenis wordt aangelegd. Nieuwe aansluitingen zullen gescheiden worden met een aparte regenwater- en afvalwateraansluiting. De correcte aansluiting wordt gecontroleerd bij de keuring van de private riolering. De lokale bedrijvigheid kan eventueel zorgen voor beperkt bijkomend debiet/vuilvracht van het (bedrijfs)afvalwater afkomstig.

Door de schaal van lokale bedrijven (max 3.000 m<sup>2</sup>) zal de impact van bedrijfslozingen op de waterketen beperkt blijven. De lozing van afvalwater wordt geregeld via de milieuwetgeving en algemene en sectorale lozingsnormen in Vlare.

Op het zoneringsplan is het plangebied aangeduid als volledig aangesloten op de collectieve waterzuivering.

Het afvalwater van de nieuwe woonontwikkeling en lokale bedrijven wordt opgevangen in het rioleringsstelsel van de Harelbekestraat en de De Cassinastraat die via de Stationsstraat aansluiten op het Aquafin collectornet.

Het Gebiedsdekkend uitvoeringsplan GUP (goedgekeurd door de Vlaamse regering op 18 december 2015) voorziet een renovatie van de riolering in de Harelbekestraat en de Stationsstraat tot een gescheiden riolering 'PRIO 1 -uitvoering 2017'. Deze werken zijn ondertussen opgestart en zullen leiden tot een beter functionerend gescheiden stelsel.

In de toekomst worden de rioleringen van Deerlijk nog verder gerenoveerd tot een gescheiden stelsel.

De Vlaamse milieumaatschappij geeft in zijn advies aan dat met betrekking tot het grondwateraspect er geen significante negatieve effecten worden verwacht mits de regelgeving wordt gerespecteerd. Het plan wordt gunstig geadviseerd als in overeenstemming met de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid.

*Mogelijke flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken*

- Niet van toepassing

*Leemten in de kennis*

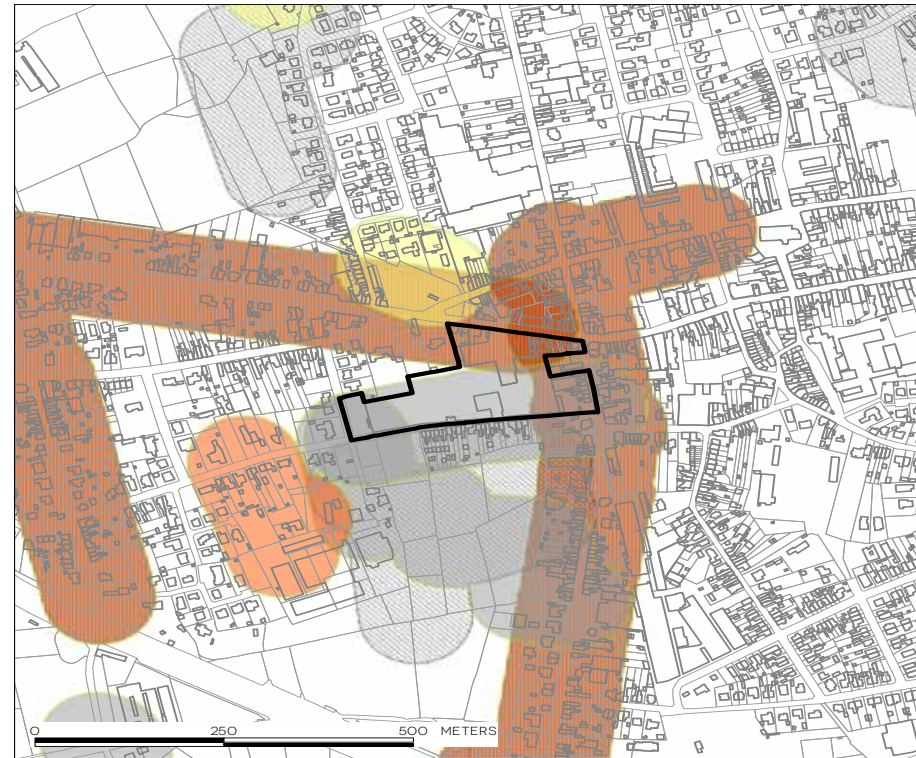
- /

*Aanzienlijk milieueffect*



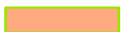







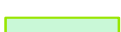



**Nee**

## GEBIEDSDEKKEND UITVOERINGSPLAN

BRON: VMM (VIA WMS), JUNI 2019

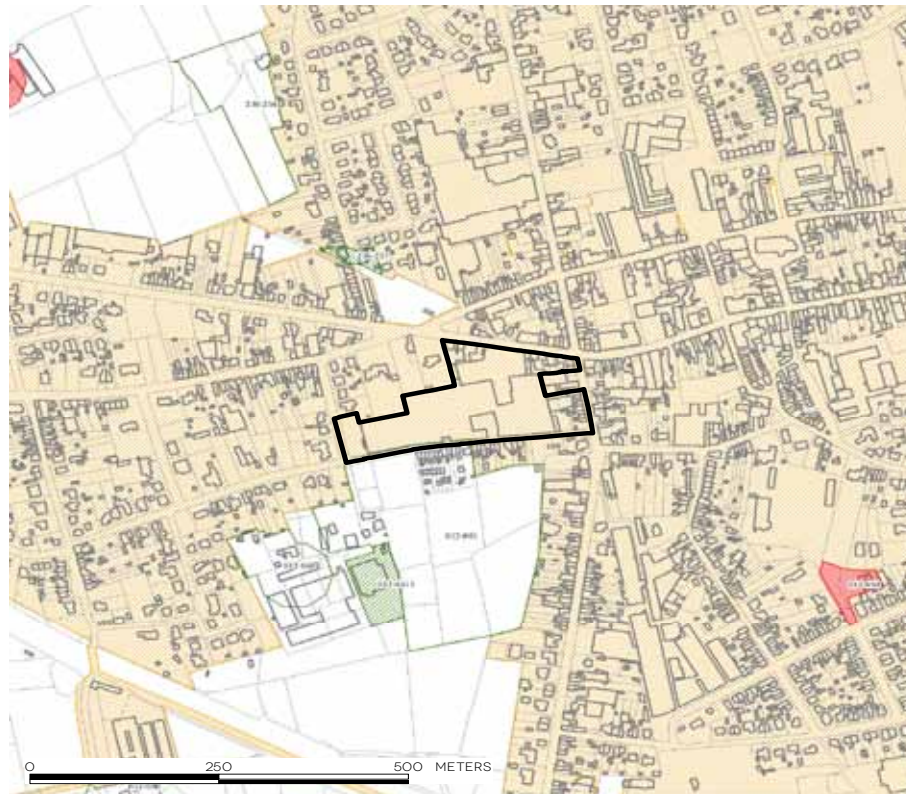


LEGENDE






	Prio 1 - uitvoering 2015		Prio 6
	Prio 1 - uitvoering 2017		Prio 7
	Prio 2 - uitvoering 2021		Prio 8
	Prio 2 - uitvoering 2021		Prio 9
	Prio 3		Prio 10
	Prio 4		Prio groter dan 10
	Prio 5		niet geprioriteerd

## ZONERINGSPLAN

BRON: VMM (VIA WMS), JUNI 2019



### LEGENDE

-  **centraal gebied**  
(reeds berioleerd en aangesloten op zuiveringsstation)
-  **collectief geoptimaliseerd buitengebied**  
(reeds berioleerd en aangesloten op zuiveringsstation)
-  **collectief te optimaliseren buitengebied**  
(nog te berioleren en/of aan te sluiten op zuiveringsstation)
-  **individueel te optimaliseren buitengebied**  
(IBA aanwezig)
-  **individueel te optimaliseren buitengebied**  
(IBA gepland)

## 2.3.7. EFFECT OP DE ATMOSFEER EN KLIMATOLOGISCHE FACTOREN

### *Referentiesituatie*

De luchtkwaliteit in de regio Kortrijk-Waregem is volgens het VMM-geoloket van een middelmatige kwaliteit op basis van de resultaten 2010-2012: een totale index van 5, een gemiddelde PM10-concentratie van 21-25 µg/m<sup>3</sup>, tussen de 21 en 25 overschrijdingen per jaar van de 50 µg/m<sup>3</sup> fijn stof en een gemiddelde NO<sub>2</sub>-concentratie van 21-25 µg/m<sup>3</sup>. Deze resultaten wijzen op een lichte verbetering t.o.v. de vorige jaren.

De bedrijfsgebouwen van Deknudt-Decora en Grafimat staan grotendeels leeg en de resterende activiteiten worden verder afgebouwd, waardoor een reconversie zich aandient.

De belangrijke emissiebronnen in de ruimere omgeving naar de lucht zijn het verkeer, samen met de bedrijvigheid. De E17 ligt op ruim anderhalve km, de N36 op 500 m. Het weefsel van Deerlijk is sterk verweven met lokale bedrijvigheid; het bedrijventerrein Deerlijk-Waregem aan de E17 bevindt zich op 2 km.

De milieudienst van de gemeente Deerlijk meldt geen specifieke klachten rond lucht- of stofhinder in relatie tot het plangebied.

De gemeente Deerlijk heeft in 2015 een actualisatie gemaakt van zijn CO<sub>2</sub>-uitstoot in kader van het Burgemeestersconvenant: In de periode 2005-2015 is de CO<sub>2</sub>-uitstoot met 13% gedaald (stijging van het energieverbruik van 5%). Het aandeel hernieuwbare energie in 7%.

### *Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten*

Er zijn geen specifieke problemen naar luchtkwaliteit in relatie met het plangebied. De algemene maatregelen vanuit de diverse actieplannen naar lucht (fijn stof, NEC, groene mobiliteit, toepassing vlaem-normen, EPB...) resulteren op termijn in een

verdere verbetering van de globale luchtkwaliteit in Vlaanderen. Het RUP voorziet zowel ruimte voor het wonen als ruimte voor lokale bedrijvigheid. Binnen het plangebied wordt op de site Grafimat een appartement voorzien met ca. 15 extra nieuwe woningen. Deze nieuwe woningen zullen voldoen aan de huidige energie-eisen en mee het woonpatrimonium verduurzamen en bijdragen tot een lagere CO<sub>2</sub>-uitstoot. In de zone voor wonen zijn enkel nevenfuncties als handel en kantoren, verenigbaar met de woonomgeving toegelaten.

Bestaande woningen blijven binnen de categorie wonen en kunnen in de toekomst gerenoveerd worden in de richting van energiezuinige woningen.

Binnen de zone voor 'middelgrote en kleine bedrijven' kunnen nieuwe lokale bedrijven zich vestigen (tot maximaal 3.000 m<sup>2</sup>). De kans op belangrijke emissiebronnen naar de lucht zijn dan beperkt. Stookinstallaties bij gebouwen dienen te voldoen aan de Vlaem-normen voor emissies naar de lucht.

Het toekomstig woonproject en de reconversie tot lokaal bedrijventerrein brengen een beperkte toename van de verkeersstromen met zich mee, maar zonder relevante impact op luchtkwaliteit. Het project draagt bij tot de kernversterking binnen het centrum van Deerlijk met een hoge mate van voorzieningen en is op maat van een inperking van de automobilititeit.

De gemeente Deerlijk heeft een nulmeting van de CO<sub>2</sub>-emissie in het kader van het ondertekenen van de Covenant of Mayors. Met een actieplan (gemeenschappelijk met de 13 gemeenten van de regio) wordt gestreefd naar een klimaatneutrale regio in 2050.

### *Mogelijke flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken*

- Niet van toepassing

### *Leemten in de kennis*

- /

### *Aanzienlijk milieueffect*

### **Nee**

## 2.3.8. EFFECT OP HET GELUID

### *Referentiesituatie*

Het plangebied omvat een bouwblok in het westelijk deel van Deerlijk. Er zijn geen belangrijke, relevante geluidsbronnen in de omgeving. De voornaamste geluidsbron in de omgeving is het lokale verkeer. De E17 en N36 bevinden zich op ruime afstand.

Op de geluidsbelastingskaart van LNE staan de lijnen van de gemodelleerde geluidscontouren van de N36.

Het plangebied valt buiten deze contouren.

Ook de talrijke bedrijven verweven binnen het woonweefsel van Deerlijk zijn potentiële geluidsbronnen, maar de milieudienst van Deerlijk maakt tot heden geen melding van geluidsoverlast in relatie met het plangebied. Bij eventuele klachten wordt er door de milieudienst opgetreden.

In het plangebied zijn twee bedrijfssites gelegen waarvan de gebouwen grotendeels leeg staan. Het bedrijf Deknudt-Decora heeft nog enkele activiteiten in de gebouwen in de Roterijstraat. De andere gebouwen worden occasioneel gebruikt, onder meer voor een wekelijkse lokale markt 'Lokaal'.

### *Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten*

Het plangebied behoort tot het centrumgebied van Deerlijk met een dynamische aanwezigheid van functies gebonden aan het wonen. Het RUP bepaalt de verdere ontwikkeling van een bouwblok met een reconversie van 'milieubelastende bedrijven' naar enerzijds lokale bedrijvigheid en anderzijds een zone voor centrumfuncties met een 15-tal nieuwe woningen. De kwaliteit van de woonomgeving staat hierbij voorop en bedrijven dienen de normen voor woongebied te respecteren. De mogelijke komst van grotere bedrijven zoals voorheen wordt dus niet langer mogelijk. In de zone voor kleine en middelgrote bedrijven zijn ruimere functies

mogelijk als horeca, recreatie, meeting om tegemoet te komen aan de lokale noden, maar dancings en discotheken zijn hierbij uitgesloten.

De kans op extra geluidsoverlast is dan ook heel beperkt.

De extra verkeersstromen blijven eveneens beperkt.

### *Mogelijke flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken*

- Niet van toepassing

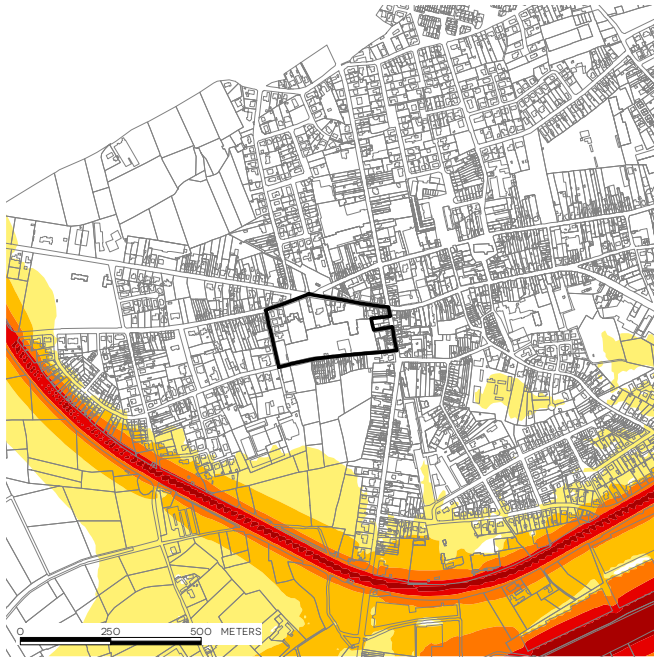
### *Leemten in de kennis*

- /

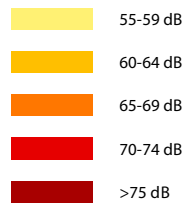
### *Aanzienlijk milieueffect*

**Nee**

**GELUIDSBELASTINGSKAART-DAG**  
BRON: LNE, 2011



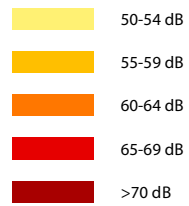
LEGENDE



**GELUIDSBELASTINGSKAART-NACHT**  
BRON: LNE, 2011



LEGENDE



### 2.3.9. EFFECT OP HET LICHT

*Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten*

Het plangebied omvat een bouwblok in het westelijk deel van Deerlijk met de bedrijfssites Deknudt-Decora en Grafimat in de Harelbekestraat en de De Cassinastraat. De lichtbronnen zijn beperkt tot de openbare straatverlichting. Er is door de vele infrastructuur en urbanisatie een quasi permanente aanwezigheid van licht 's nachts. Vooral de E17 en de N36 zorgen voor een diffuse vorm van licht op de achtergrond.

Bij de reconversie van de site Deknudt-Decora tot lokaal bedrijventerrein en van de site Grafimat tot woonproject wordt een nieuw (semi-)publiek terrein aangelegd. De straatverlichting zorgt functioneel voor voldoende verlichting. De gemeente houdt hierbij rekening met de efficiëntie van verlichting tot het openbaar domein.

In kader van het burgemeestersconvenant streeft de gemeente naar een energiezuinige openbare verlichting.

Bedrijven dienen overeenkomstig Vlare hun buitenverlichting te beperken tot wat functioneel nodig is tijdens de uren van activiteit.

*Aanzienlijk milieueffect*

**Nee**



### 2.3.10. EFFECT OP DE STOFFELIJKE GOEDEREN, HET CULTUREEL ERFGOED EN HET LANDSCHAP

#### *Referentiesituatie*

Het plangebied is gelegen binnen het stedelijk weefsel van Deerlijk, aan de rand van het historische centrum. Deerlijk is ontstaan op een zandige rug tussen de Leie- en de Gaverbeekdepressie op een kruispunt van wegen. Het plangebied is overwegend bebouwd, met 2 bedrijven Deknudt-Decora en Grafimat, naast een aantal vrijstaande en aaneengesloten woningen. De bedrijfsgebouwen dateren van de jaren '50 en '60 en hebben geen bijzondere architecturale waarde.

In de kern van Deerlijk zijn veel panden opgenomen in de inventaris (burgerhuizen, arbeiderswoningen...) In het plangebied is één gebouw opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed: een deels vrijstaand burgerhuis uit 1939.

Er zijn geen beschermde monumenten, dorpsgezichten of landschappen binnen het plangebied aanwezig. In de omgeving zijn de St. Columbakerk van Deerlijk en het geboortehuis van René Declercq een beschermd monument.

Op de landschapsatlas is de omgeving deel van het sterk verstedelijkte deel van het zandig Leie-Schelde interfluvium met de Gavermeersen als relictzone. De Gavermeersen zijn een vroegere natte depressie met nu het provinciaal domein 'De Gavers'. De percelering en de kleine landschapselementen herinneren nog aan het vroegere landschap.

Op gebied van archeologie zijn binnen het plangebied geen sites die in de centraal archeologische inventaris (CAI) zijn opgenomen. In de nabijheid is de kerk van Deerlijk opgenomen als archeologische vindplaats 'kerk uit de 12<sup>e</sup> eeuw'. Bij opgravingen in het centrum van Deerlijk werd veel materiaal uit de Romeinse periode teruggevonden, maar ook resten uit de Merovingische periode. Dit duidt op een lange ontstaansgeschiedenis met een

vrijwel permanente bewoning sinds de jaartelling. Vermoedelijk zijn er dus nog talrijke archeologische vondsten mogelijk waar het bodemarchief nog niet werd verstoord.

#### *Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten*

Het RUP bepaalt de verdere reconversie van de vrijgekomen bedrijfsgebouwen van Grafimat tot een woonproject met een 15-tal appartementen (zone voor centrumfuncties). De gebouwen van Deknudt-Decora kunnen opgedeeld worden in kleinere ruimtes om ruimte te bieden aan lokale bedrijven (zone voor kleine en middelgrote bedrijven). Vanuit een efficiënt ruimtegebruik is het aangewezen om bedrijven die niet hinderlijk zijn voor de omgeving binnen de kernen te houden als onderdeel van het woon- en dorpsweefsel van Deerlijk.

Het algemeen voorschrift 0.1 bepaalt dat aandacht wordt besteed aan een ruimtelijke draagkracht, beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing.

De mogelijkheden van de zijde aan de Harelbekestraat, op 150 meter van het centrum biedt veel potenties als centrumgebonden locatie met een mengeling van functies.

De toelichtingsnota bevat een voorstel van inrichtingsschets voor het projectgebied met telkens aandacht voor zorgvuldig ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit zoals voldoende doorwaadbaarheid. Bij een vergunningsaanvraag voor de site Deknudt-Decora maakt een inrichtingsplan voor de aanleg van de percelen integraal deel uit van de omgevingsvergunning met hierbij een kwaliteitsvolle aanleg van de percelen en afwerking van de gebouwen. De materiaalkeuze dient esthetisch verantwoord te zijn in functie van de architecturale of de landschappelijke meerwaarde van de omgeving.

De Harelbekestraat vormt de belangrijkste toegangsweg tot het centrum van Deerlijk vanuit Harelbeke of Kortrijk. Het openwerken van het bouwblok zal in belangrijke mate bijdragen tot de beeldkwaliteit van het centrum gezien de huidige toestand een

**BOUWKUNDIG ERFGOED**

BRON: INVENTARIS ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), MAART 2019

LEGENDE

- vastgestelde relictten
- vastgestelde gehelen

**BESCHERMD ONROEREND ERFGOED**

BRON: AGENTSCAP ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), MAART 2019

LEGENDE

- monument
- stads- en dorpsgezichten
- cultuurhistorische landschappen



verwaarloosde aanblik biedt van leegstaande bedrijfsgebouwen. Het burgerhuis opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed, is getoetst aan het afwegingskader en opgenomen binnen de categorie 'behoud typologie'. Hierbij zijn vooral het behoud van het gabriet en het half open karakter belangrijk. Bij een concrete vergunningsaanvraag zal de gemeente een verdere afweging maken naar de erfgoedwaarde van dit pand. Het aspect archeologisch erfgoed valt onder het 'decreet bescherming van het archeologisch erfgoed' (nu geïntegreerd in het onroerend erfgoeddecreet). Bij een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag (vanaf een bepaalde oppervlakte) dient een archeologienota de kansen in te schatten op mogelijke vondsten, waarna een archeologisch vervolgonderzoek kan volgen. De resultaten van het onderzoek worden gerapporteerd aan het Agentschap Onroerend Erfgoed. Gezien de ligging op een drogere zandrug, waar op gelijkaardige locaties reeds opgravingen geleid hebben tot interessante vondsten, is er een reële kans op archeologie.

Agentschap onroerend erfgoed geeft in zijn advies aan dat het RUP in zijn huidige vorm geen milieueffecten kan teweegbrengen voor de disciplines van onroerend erfgoed, maar vraagt onderstaande passage aan te passen:

Voorafgaandelijk aan de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag zal de opmaak van een archeologienota vereist zijn bij een bodemingreep > 5.000 m<sup>2</sup> (als de aanvrager publiekrechtelijk is, zal een archeologienota vereist zijn vanaf een bodemingreep > 1.000 m<sup>2</sup> op een perceel > 3.000 m<sup>2</sup>).

Afhankelijk van de omvang van de percelen en de ingreep in de bodem, de ligging en de percelen en het rechtsstatuut van de initiatiefnemer, is men al dan niet verplicht om voorafgaand aan de vergunningsaanvraag een archeologisch vooronderzoek te laten uitvoeren.

*Mogelijke flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken*

- Niet van toepassing

*Leemten in de kennis*

- /

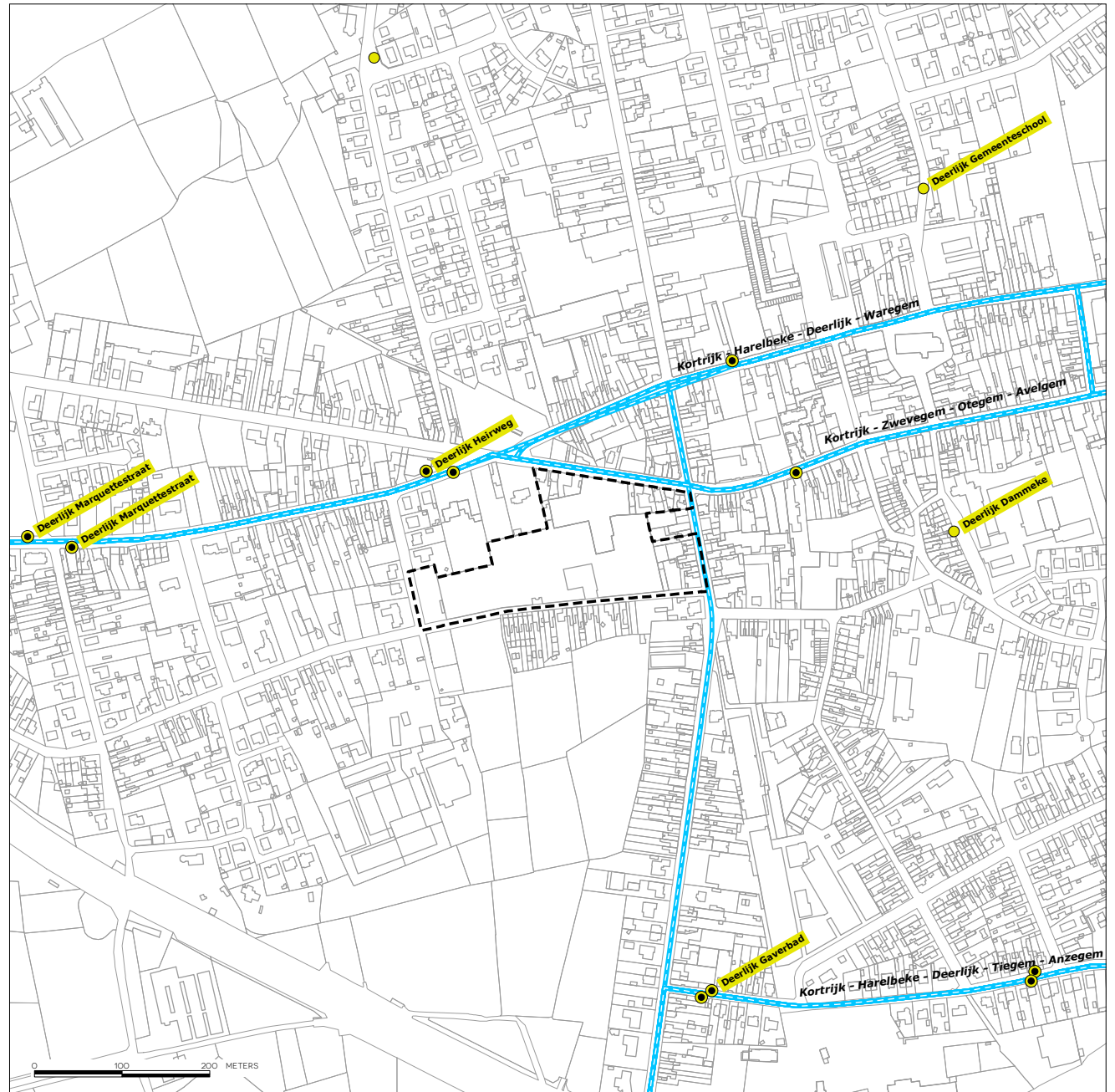
*Aanzienlijk milieueffect*

**Nee**

**OPENBAAR VERVOER**  
BRON: DE LUN/AIV, MEI 2019

LEGENDE

-  buslijnen
-  haltes
-  belbushaltes



## 2.3.11. EFFECT OP DE MOBILITEIT

### *Referentiesituatie*

Het plangebied bestaat uit een bouwblok tussen de Kortrijkse Heerweg, de Harelbekestraat en de De Cassinastraat met onder meer de bedrijfsgebouwen van Deknudt-Decora en Grafimat die deels leeg staan. Aan de kant van de Roterijstraat bevinden zich de laad- en losruimte voor de resterende activiteiten van Deknudt. Deerlijk beschikt over een goedgekeurd mobiliteitsplan (2008) dat in 2014-15 gedeeltelijk werd herzien. De gemeente kent een dichte woonweefsel met talrijke verspreide bedrijven, wat zorgt voor een regelmatig plaatselijk (vracht)verkeer op de meeste lokale verbindingswegen en deels in de centrumstraten. Op het kruispunt Stationsstaat met de Harelbekestraat zijn verkeerslichten geplaatst voor een vlotte verkeersdoorstroming.

Deerlijk is gelegen aan het hoofdwegennet met de snelweg E17, de N36 zorgt voor een verbinding naar A19. De N36 is een primaire weg categorie II en dient als omleidingsweg rond Deerlijk met een hoge intensiteit aan doorgaand verkeer.

De oost-west as Kortrijkse Heerweg-Hoogstraat-Waregemstraat is aangeduid als lokale weg type I. De Harelbekestraat richting Harelbeke is aangeduid als een lokale weg type II (ontsluiting op gemeentelijk niveau). Omwille van een vlotte verkeersdoorstroming in het centrum van Deerlijk zijn een aantal centrumstraten als eenrichtingsstraten ingericht.

De Hoogstraat en de Harelbekestraat zijn beide ook aangeduid als lokale functionele fietsroute. Het centrum van Deerlijk kent overdag en vooral tijdens de ochtend- en avondspits een druk lokaal verkeer, zonder structurele congestie. Het doorgaand verkeer wordt afgeleid naar de N36 die een omleidingsweg vormt rond Deerlijk.

De buurt- en voetwegen van de atlas binnen het plangebied zijn ondertussen opgenomen binnen het openbaar domein. Er zijn regelmatige busverbindingen naar Kortrijk, Waregem en

Anzegem met diverse haltes in het centrum van Deerlijk, ook vlak bij het plangebied. Daarnaast zijn er ook nog talrijke belbushaltes. Ongeveer op 3 km ligt het treinstation van Harelbeke op de lijn Gent-Kortrijk. Dit is een belangrijke opstapplaats voor pendelaars en studenten.

### *Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten*

Voor Deerlijk met zijn vele woonwijken en -straten en verspreide bedrijvigheid, staat de verkeersleefbaarheid voorop, in het bijzonder het beperken van verkeersstromen en sluipverkeer. De veiligheid in het bijzonder voor fietsers in het gemengde verkeer is een continu aandachtspunt. Onveilige situaties dienen preventief te worden opgelost.

Het RUP voorziet de omvorming van de 'zone voor milieubelastende bedrijven' naar:

- deels zone voor kleine en middelgrote bedrijven (ca 2,5 ha)
- ~~- deels zone voor centrumfuncties (ca 0,5 ha)~~

Het plan voorziet een sloop van de gebouwen van Grafimat waar een woonproject met een 15-tal nieuwe wooneenheden gepland wordt als inbreiding binnen het dorp met aan het wonen verwante nevenfuncties, zoals kantoren, kleinschalige kleinhandel en diensten. Het huidige woongebied blijft 'zone voor wonen met beperkte nevenfuncties of 'zone voor centrumfuncties'. In de zone voor wonen met nevenfuncties zijn nevenfuncties enkel toegelaten beperkt tot maximaal 250 m<sup>2</sup>.

Op de site van Deknudt-Decora zijn de gebouwen nog in goede staat en kunnen gerenoveerd en opgesplitst worden in kleinere ruimtes voor lokale bedrijven, maar ook voor socio-culturele of recreatieve activiteiten (met uitsluiting van dancings en discotheken). De inrichtingsschets voorziet drie aparte toegangen tot de verschillende onderdelen van het bouwblok om het verkeer te spreiden en het kruispunt te ontlasten, omwille van de verkeersafwikkeling. In functie van de verkeersveiligheid in de De Cassinastraat wordt op het verordenend plan een verbod

aangeduid op individuele erftoegangen.

De zone voor kleine en middelgrote bedrijven wordt ontsloten via de De Cassinastraat. Gezien het smalle profiel van de De Cassinastraat en de onveilige kruising met de Stationsstraat, voorziet het RUP een nieuw en breder wegprofiel met voldoende brede voetpaden, maar ook een visuele verbreding door een groen- en parkeerstrook. In de toelichtingsnota is een onderzoek opgenomen naar de verkeerssituatie van de De Cassinastraat in het vooruitzicht van het geplande woonproject ten zuiden van de Cassinastraat met een honderdtal woningen. De parkeerplaatsen die hierbij verloren gaan, worden geïntegreerd naar het project op de site Deknudt-Decora en op het verordenend plan aangeduid als 'publieke parkeerplaats'.

Het bijkomend verkeer zal beperkt en in de tijd gespreid bijkomend verkeer genereren. Uit een verkeersmodel kan een kwantitatieve inschatting worden gemaakt van het aantal bijkomende verkeersbewegingen door de mogelijkheden die binnen het RUP worden geboden. Uit de kencijfers blijkt een bijkomend aantal van 51,3 pae/h in het drukste spitsuur:

- |                          |            |
|--------------------------|------------|
| • wonen                  | 7,8 pae/h  |
| • beperkte nevenfuncties | 2,7 pae/h  |
| • kantoren               | 23,5 pae/h |
| • handelsvestigingen     | 3,4 pae/h  |
| • KMO-bedrijven          | 13,9 pae   |

Gezien het plangebied aan verschillende straten grenst, zal het verkeer zich verdelen voornamelijk over de De Cassinastraat, de Kortrijkse Heerweg en de Harelbekestraat. De De Cassinastraat is hierbij de kritische factor, maar wordt zoals hierboven aangepast aan een betere verkeersdoorstroming en zichtbaarheid op het kruispunt met de Stationsstraat. Als woonstraat heeft de De Cassinastraat een capaciteit in functie van verkeersleefbaarheid van 250 pae/h/rijrichting. In de veronderstelling dat de helft van het bijkomen verkeer via de De Cassinastraat verloopt (25,6 pae/h in de spits), betekent dit ca. 5% van de capaciteit, wat een beperkt effect is op de verkeerssituatie. De bijkomende verkeersstromen zorgen dus niet voor een aanzienlijke extra belasting op het wegennet.

Via het bestaande gemeentelijk wegennet is het plangebied aangesloten op het bovenlokaal wegennet met de N36 als hoofdverkeersas. Met het RUP wordt bovendien de komst van een nieuw grootschalig bedrijf dat veel zwaar vrachtverkeer met zich meebrengt, vermeden. De huidige activiteiten van Deknudt-Decora zullen op termijn verder afgebouwd worden.

Er wordt ruimte voorzien voor een voetgangers- en fietsersverbinding doorheen het bouwblok tussen de Harelbekestraat en de De Cassinastraat. Deze zachte doorsteek is opgenomen als overdruk op het verordenend plan. De gemeente Deerlijk bouwt hiermee verder aan de uitbouw van een trage wegennet binnen het woongebied. Dit zorgt voor een veilige verbinding tussen de nieuwe verkaveling ten zuiden van de De Cassinastraat en het centrum. In het verlengde is een nieuwe fietsbrug over de N36 ter hoogte van de Gaverstraat voorzien voor een veilige verbinding naar het provinciaal domein.

Het plangebied sluit aan bij het huidige woonweefsel van Deerlijk en vormt een verblijfsgebied dat goed ontsloten is om de groeiende behoefte aan nieuwe woningen zowel voor jonge gezinnen als senioren te kunnen ondervangen. Hiermee wordt gewerkt aan kernversterking van een goed uitgerust centrumgebied met een hoog voorzieningenniveau, zodat de automobiliteit kan afgeremd worden. Een hogere frequentie van openbaar vervoer blijft wel aangewezen naar het centrum en het station van Kortrijk en Harelbeke.

Per woongelegenheden dienen minimaal twee parkeerplaatsen te worden voorzien, evenals 2 fietsstapplaatsen (eventueel van af te wijken bij autodelen). Bij bedrijven is ieder bedrijf verplicht om op eigen terrein voldoende parkeer-, stationeer- en circulatieruimte te voorzien, evenals kwaliteitsvolle en voldoende stallingen voor fietsers.

In de De Cassinastraat worden 16 publieke parkeerplaatsen voorzien binnen de Deknudt-Decora site, in het woonproject op de Grafmat-site 9 publieke parkeerplaatsen.

Het Departement Mobiliteit en Openbare Werken komt in zijn

advies tot de conclusie dat dit RUP geen aanzienlijke milieueffecten zal genereren.

Het departement merkt op :

- dat er rekening dient gehouden te worden met een geplande woonontwikkeling in de De Cassinastraat die eveneens een verkeersstroom zal genereren
- de fiets- en voetgangersverbinding niet te klein gedimensioneerd mag worden
- bij de invulling van de zone voor kleine en middelgrote bedrijven (sterk) verkeersgenererende activiteiten niet toegelaten zijn.

*Bij de verdere opmaak van het RUP wordt met deze opmerkingen rekening gehouden:*

- *In de geplande verkaveling Cassinastraat worden ca. 110 woningen voorzien, wat resulteert in een verkeersdruk van 55 extra verkeersbewegingen in het drukste spitsuur, bovenop de geraamde 25,6. vanuit het nieuwe RUP. In het RUP wordt de inrichting van de Cassinastraat voorzien om het bijkomend verkeer op een vlotte manier te laten aansluiten op het wegennet.*
- *De trage verbindingen worden voldoende ruim voorzien als publieke ruimte en dienen volgens de voorschriften minimaal 3m breed te zijn.*
- *de stedenbouwkundige voorschriften bepalen dat sterk verkeersgenererende activiteiten niet toegelaten binnen de zone voor lokale bedrijvigheid.*

*Mogelijke flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken*

- Niet van toepassing

*Leemten in de kennis*

- /

*Aanzienlijk milieueffect*

**Nee**

### 2.3.12. Overzicht van de beoordeling van de aanzienlijke milieueffecten

Globaal overzicht aanzienlijk effect

ja/nee

---

Effect op

- gezondheid en veiligheid van de mens	nee
- ruimtelijke ordening	nee
- biodiversiteit, flora en fauna	nee
- energie en grondstoffenvoorraad	nee
- bodem	nee
- water	nee
- atmosfeer en klimatologische factoren	nee
- geluid	nee
- licht	nee
- stoffelijke goederen en cultureel erfgoed	nee
- landschap	nee
- mobiliteit	nee

---

Gezien de impact van het plan en milderende maatregelen die binnen het RUP worden voorzien, zijn er weinig tot geen effecten met een grote invloed op het milieu en de leefomgeving te verwachten.

Er zijn ook geen cumulatieve effecten te verwachten met andere ontwikkelingen in de omgeving.

## 2.4. DE KENMERKEN VAN PLANNEN EN PROGRAMMA'S

*De mate waarin het plan een kader vormt voor projecten en andere activiteiten met betrekking tot de ligging, aard, omvang en gebruiksvoorwaarden en de toewijzing van hulpbronnen*

Het RUP heeft geen betrekking op het aanwenden of gebruik van hulpbronnen.

*De mate waarin het plan andere plannen en programma's, met inbegrip van die welke deel zijn van een hiërarchisch geheel, beïnvloedt.*

Het gemeentelijk RUP geeft uitvoering aan het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan. Het gemeentelijk RUP staat onder aan de hiërarchie van de ruimtelijke uitvoeringsplannen. Het gemeentelijk RUP is niet gemeentegrensoverschrijdend.

*De relevantie van het plan voor de integratie van milieuoverwegingen, vooral met het oog op de bevordering van duurzame ontwikkeling*

Niet relevant voor dit RUP.

*Milieuproblemen die relevant zijn voor het plan*

Zie punt 2.3. bij de beoordeling van de milieueffecten.

*De relevantie van het plan voor de toepassing van de milieuwetgeving van de Europese Gemeenschap*

Niet relevant binnen dit RUP.



### 3. CONCLUSIE

Voor het voorliggende RUP worden er, rekening houdend met de beperkte effecten van de mogelijke ingrepen ten opzichte van de huidige referentiesituatie, de milderende maatregelen die in het plan geïntegreerd zijn en de mogelijke flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijk te maken, geen aanzienlijke milieueffecten verwacht; ~~bijgevolg wordt voorgesteld ontheffing te verlenen.~~

Er werd reeds op 5 september 2017 ontheffing op de plan-MER-plicht verkregen door de Vlaamse overheid, Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten Milieueffectrapportage.

