

GEMEENTE ANZEGEM
RUP ECOLOGISCH PARK VICHTÉ



december 2020, **definitieve vaststelling**

COLOFON

Dit document is een publicatie van:

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

Ontwerper - Ruimtelijk Planner:

Jorrit Barbry
Kevin Coucke

In samenwerking met:

Griet Lannoo

Opdrachtgever:

Gemeente Anzegem

Burgemeester:

Gino Devogelaere

Voorzitter Gemeenteraad:

Koen Tack

Algemeen directeur:

Sonja Nuyttens

FORMELE PROCEDURE

Plenaire vergadering voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: 28 november 2018

Voorlopige vaststelling van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de gemeenteraadszitting van: 12 mei 2020

Openbaar onderzoek van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: van 15 juni 2020 t.e.m. 14 augustus 2020

Advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO): 4 november 2020

Definitieve vaststelling van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de gemeenteraadszitting van: 16 december 2020

Dit ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) bestaat uit de volgende niet te scheiden onderdelen:

- toelichtingsnota
- stedenbouwkundige voorschriften
- verordenend grafisch plan
- (grafisch) register plancompensatie
- onteigeningsplan

Alle onderdelen maken deel uit van de definitieve vaststelling door de gemeenteraad

Het onteigeningsplan wordt gekoppeld aan het ruimtelijk uitvoeringsplan en kan na definitieve vaststelling van het RUP door de gemeenteraad ter goedkeuring worden voorgelegd aan de Vlaamse regering.

TOELICHTINGSNOTA

INHOUDSOPGAVE

1.	SITUERING.....	TN-5
1.1.	ONDERWERP VAN HET RUP	TN-5
1.2.	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	TN-5
1.3.	BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED	TN-7
2.	FEITELIJKE TOESTAND.	TN-9
2.1.	RUIMTELIJKE INFORMATIE	TN-9
2.2.	TOESTAND VAN HET LEEFMILIEU EN DE NATUUR	TN-15
2.3.	HISTORISCHE TOESTAND	TN-15
3.	JURIDISCHE TOESTAND.	TN-17
3.1.	OVERZICHT	TN-17
3.2.	GEWESTPLAN	TN-18
3.3.	BESTAANDE BPA'S EN RUP'S	TN-19
3.4.	ONROEREND ERFGOED	TN-21
4.	PLANNINGSCONTEXT.....	TN-23
4.1.	RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN	TN-23
4.2.	AFBAKENING STEDELIJK GEBIED	TN-23
4.3.	PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN WEST-VLAANDEREN	TN-23
4.4.	GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN	TN-23
4.5.	RELATIE MET HET GEMEENTELIJK NATUURONTWIKKELINGSPLAN	TN-27
4.6.	ONDERLIGGEND RUP	TN-29
5.	PLANNINGSOPTIES.	TN-30
5.1.	HET NIEUW ECOLOGISCH PARK	TN-30
5.2.	LJNELEMENTEN	TN-31
6.	TECHNISCHE TOETS.....	TN-32
6.1.	WARTOETS	TN-32
6.2.	TOETS M.B.T. RUIMTELIJK VEILIGHEIDSRAPPORT	TN-32
6.3.	RELATIE M.B.T. HET HERBEVESTIGD AGRARISCH GEBIED	TN-34
6.4.	TOETS BOUWKUNDIG ERFGOED	TN-35
6.5.	BUURTWEGENTOETS	TN-35
6.6.	SCREENING PLAN-MER	TN-36



1. SITUERING

1.1. ONDERWERP VAN HET RUP

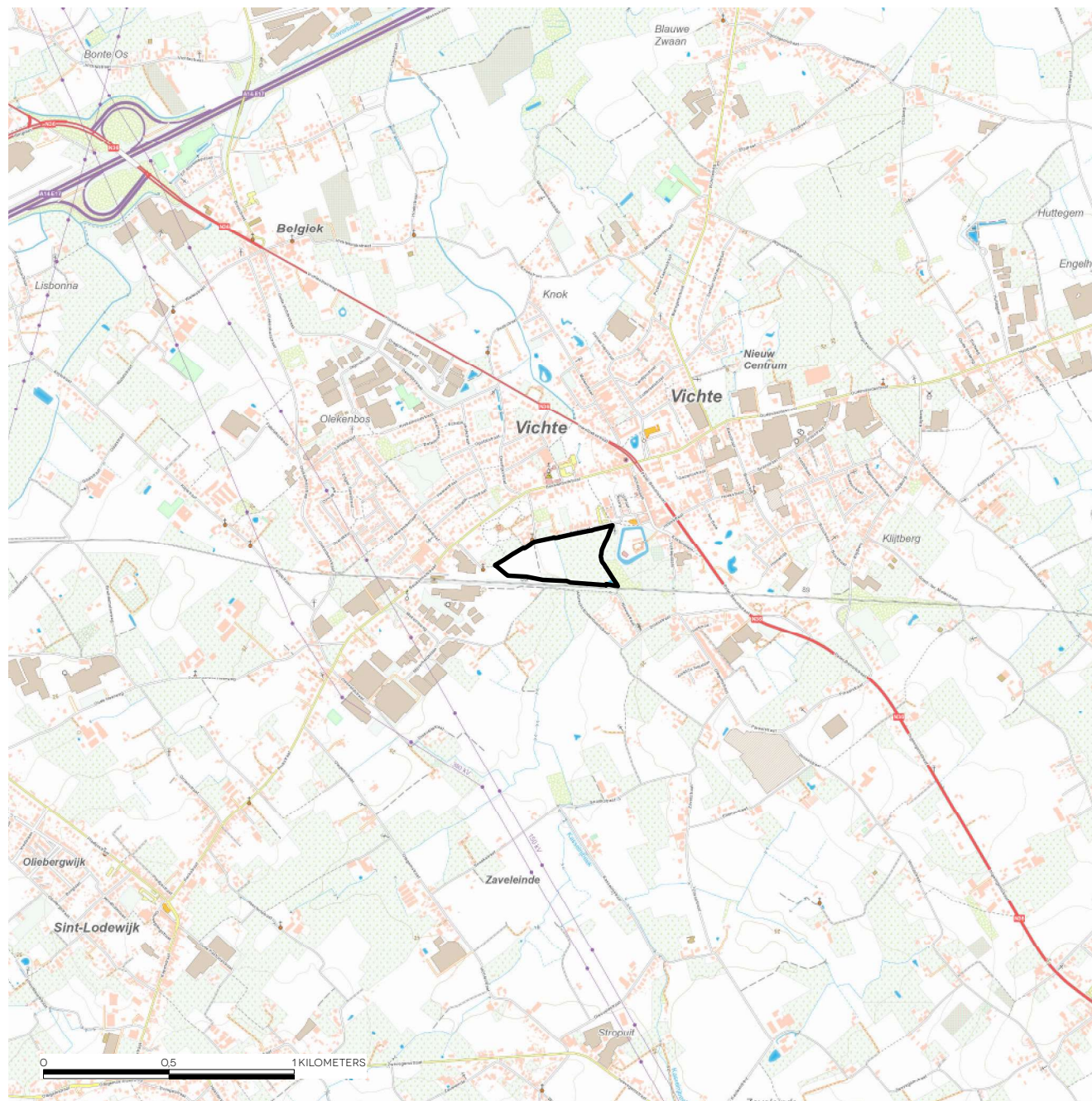
Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgemaakt in uitvoering van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van Anzegem. Bedoeling is om een park vast te leggen in het centrum van Vichte.

Er werd reeds subsidie toegekend op 22 december 2015 door de Vlaamse Minister Omgeving, Natuur en Landbouw voor de aankoop van de te bebossen terreinen in Anzegem, zesde afdeling, sectie B, nummers 356C, 357H en 358A met totaaloppervlakte van 28.994 m². De aankoop van de gronden dient te gebeuren binnen de 3 jaar (22/12/2018), tenzij de minister afwijking toestaat. Bebossing dient te gebeuren binnen de 6 jaar (22/12/2021), tenzij de minister afwijking toestaat. De gemeente startte de nodige acties om de gronden te verwerven, doch tot op heden zonder resultaat. Met dit RUP is het de bedoeling om te kunnen overgaan tot een definitieve verwerving van de gronden. Het nodige onderzoek, met betrekking tot de onteigeningsprocedure, wordt in kader van het RUP-proces uitgevoerd.

1.2. LIGGING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied van het ruimtelijk uitvoeringsplan ligt in het centrum van Vichte, deelgemeente van Anzegem. Het ligt in de spie gevormd door de Beukenhofstraat en de spoorlijn van Brussel naar Kortrijk, ten westen van de N36.

Het plangebied van het RUP vormt de overgang tussen de bebouwde kern van Vichte en het landbouwgebied ten zuiden ervan.





ZICHT OP DE KERKDREEF



ZICHT OP HET KASTEELPARK



ZICHT OP DE SPOORLIJN KORTRIJK-BRUSSEL

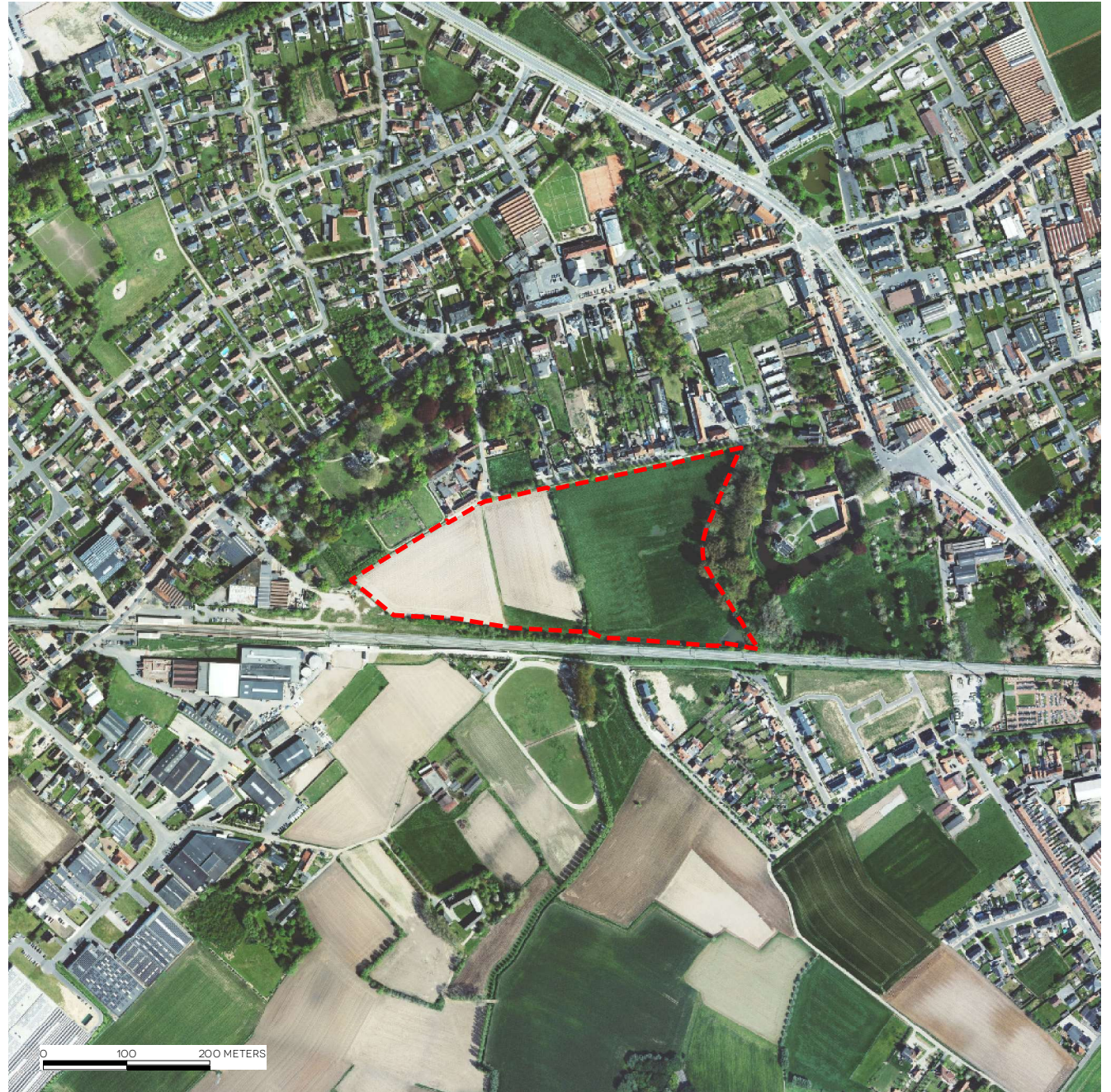


ZICHT OP DE ACHTERLIGGENDE STATIONSOMGEVING

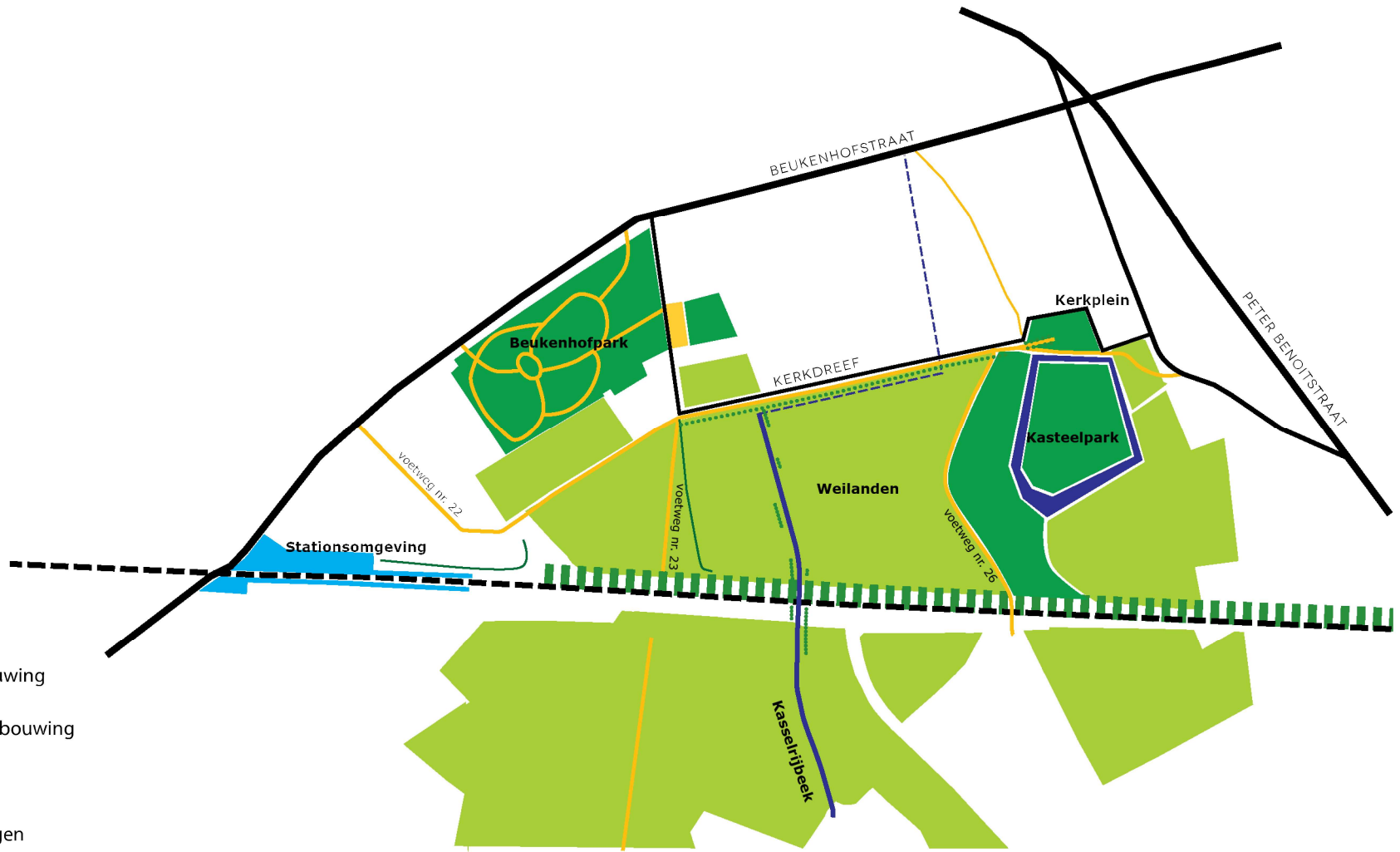
1.3. BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied is begrensd door:

- de Kerkdreef in het noorden
- het parkgebied van het Oud Kasteel in het westen
- de spoorweg van Brussel naar Kortrijk in het zuiden
- de Kerkdreef en de stationsomgeving met een zone voor bedrijven in het westen



-  ingekokerde Kasselrijbeek
-  struiken en lage bomen
-  bomenrij
-  station
-  insteek
-  wandelpad
-  talud
-  park en kasteeldomein
-  landbouw (weilanden)
-  water
-  woningen
-  jeugdlokaal
-  specifieke gebouwen
-  woonwijk met open bebouwing
-  woonwijk met gesloten bebouwing
-  bedrijven
-  gemeenschapsvoorzieningen
-  parking



OPEN RUIMTE

2. FEITELIJKE TOESTAND

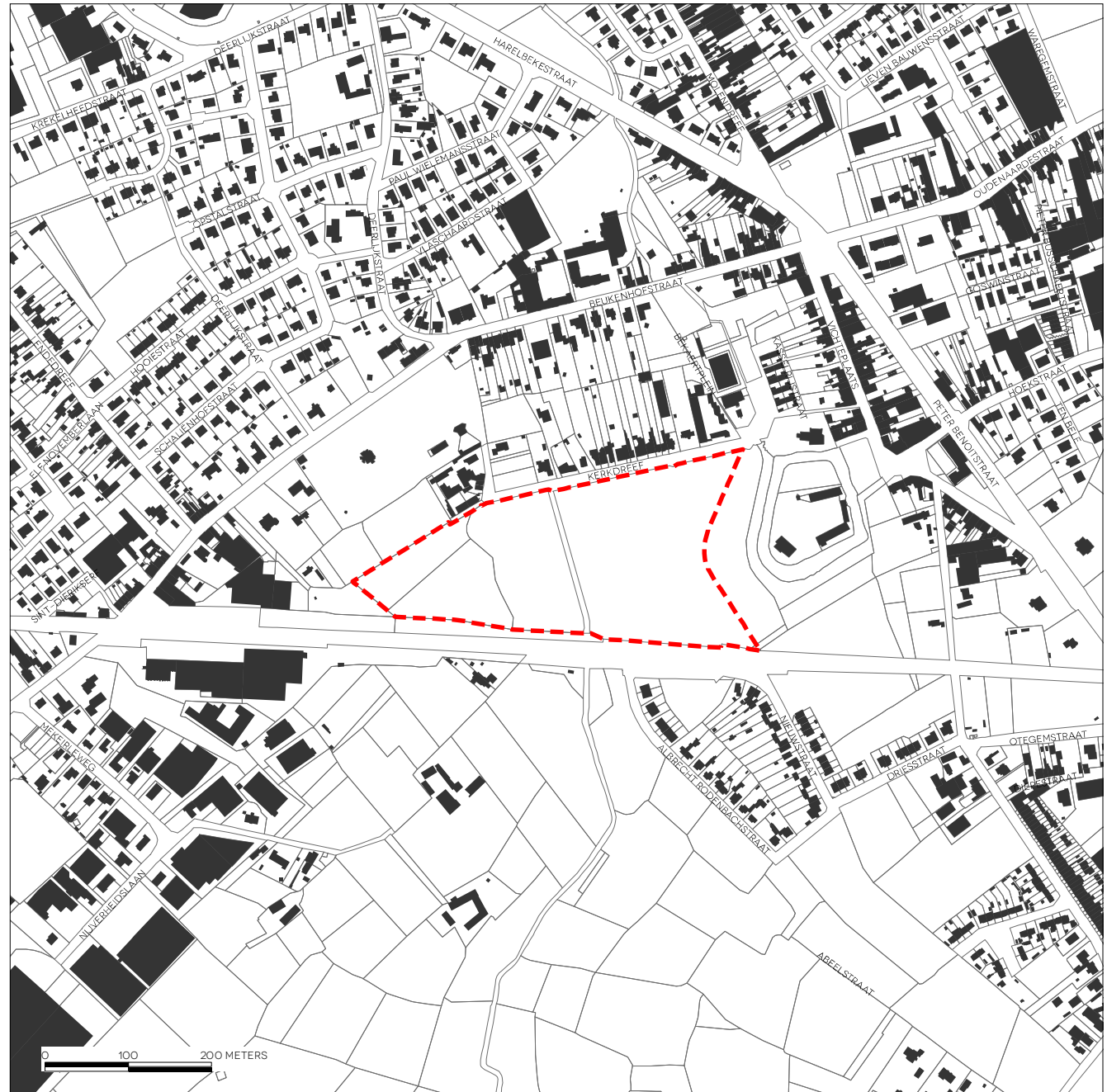
2.1. RUIMTELIJKE INFORMATIE

2.1.1. Bebouwde ruimte

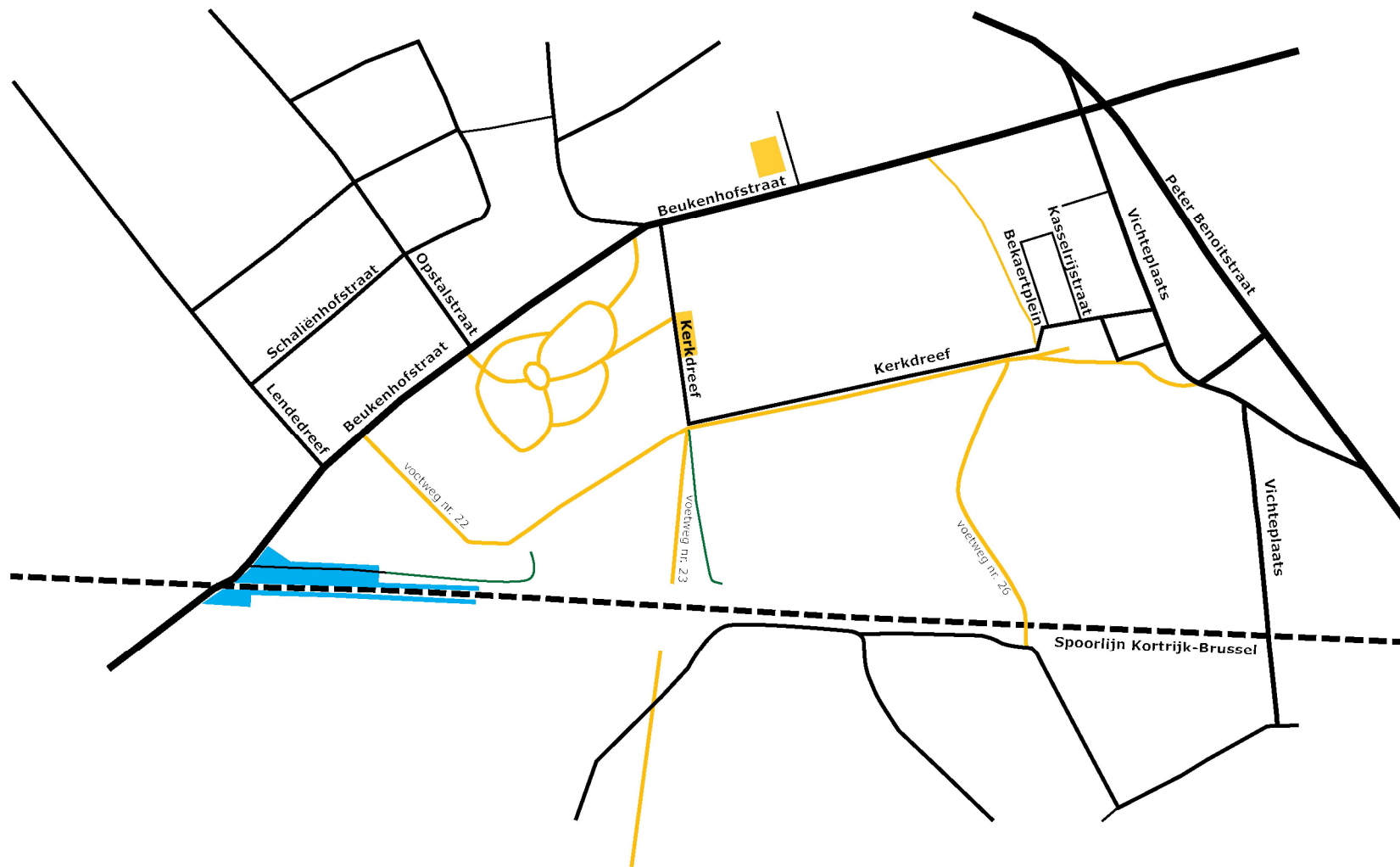
In het plangebied bevinden zich geen gebouwen.

2.1.2. Open ruimte

De open ruimte in het plangebied bestaat uit een landbouwgebied met weilanden. Dit landbouwgebied wordt van noord naar zuid doorsneden door de Kasselrijbreek. Naast de Kerkdreef is de Kasselrijbreek ingebuisd, in het landbouwgebied is ze open en wordt ze omzoomd door beekbegeleidende begroeiing.



-  ingekokerde Kasselrijbeek
-  struiken en lage bomen
-  bomenrij
-  station
-  insteek
-  wandelpad



INFRASTRUCTUUR

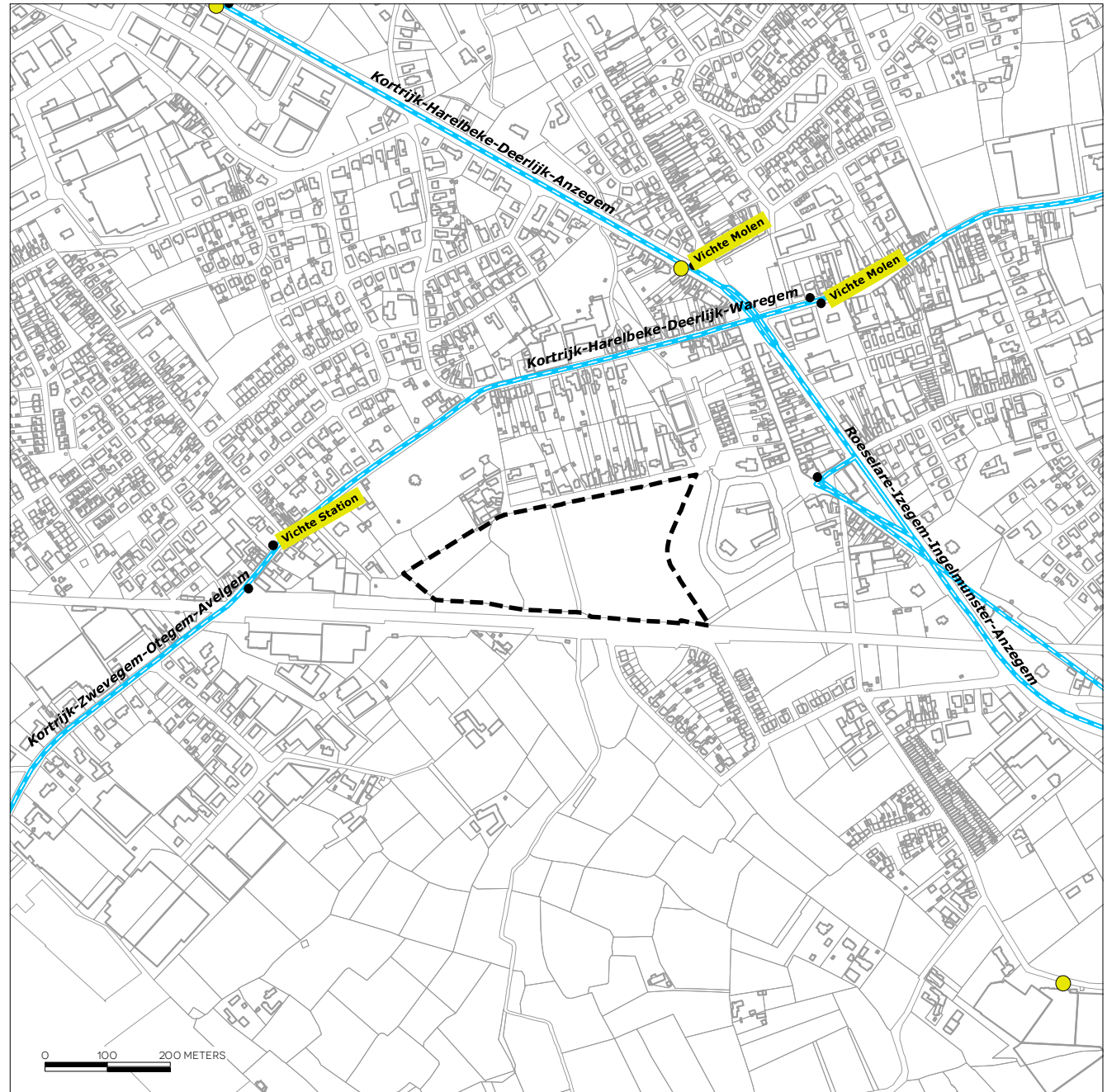
2.1.3. Ontsluiting

Het plangebied wordt in het noorden begrensd door de Kerkdreef. Deze bestaat uit een rijweg en een voetpad aan één zijde. Het deel lopende van de cluster met woningen tot aan de Oude Kerk is omzoomd met oude knoteiken.

Door het plangebied lopen enkele wandel- en fietspaden. Langs de Kerkdreef loopt een wandelpad dat van het fiets- en autoverkeer gescheiden is door een rij knotwilgen. Dit wandelpad loopt door langs de Kerk. Langs het kasteeldomein loopt een wandelpad dat verder onder de spoorweg loopt richting de Nieuwstraat. Zie op het linkse plan.

Op ongeveer 500 m in het westen bevindt zich het station van Vichte. Hier passeert de Belgische spoorlijn 89 (Denderleeuw-Kortrijk). Vlakbij ligt een bushalte "Vichte Station". Hier passeren twee buslijnen:




- 92: Avelgem - Otegem - Zwevegem - Kortrijk
- 71: Waregem - Deerlijk - Harelbeke - Kortrijk



OPENBAAR VERVOER

BRON: DE LIJN/AGIV, SEPTEMBER 2016

LEGENDE

-  buslijnen
-  haltes
-  belbushaltes



ZICHT OP HET PLANGEBIED

2.1.4. Reliëf

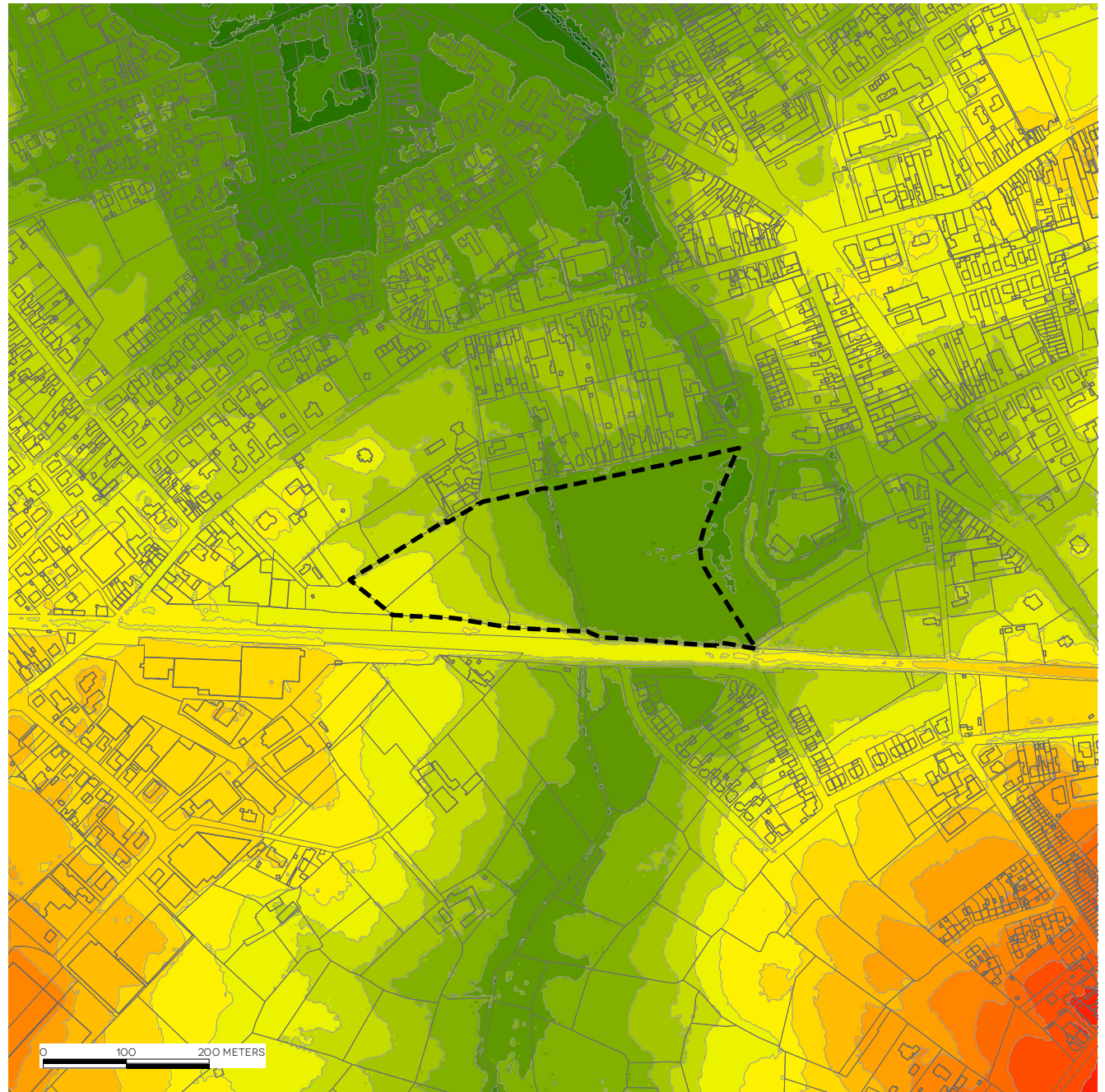
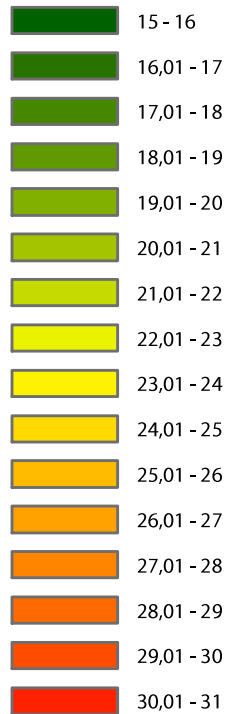
Het plangebied bevindt zich in de vallei van de Kasselrijbeek. Deze vallei heeft een noord-zuid oriëntatie. Het plangebied is het laagst in het oosten en loopt op richting het westen. Het verschil tussen het hoogste punt (westen van het plangebied) en het laagste punt (oosten van het plangebied) bedraagt ongeveer 4 m.

RELIËF

BRON: VMM/AGIV, ME12004



LEGENDE





ZICHT OP DE KERKDREEF MET DE KENMERKENDE KNOTEIKEN



ZICHT OP HET KASTEELPAD, HET PAD LANGS HET OUD KASTEEL



ZICHT OP DE KASSELRIJBEEK VANOP DE KERKDREEF



ZICHT OP HET WANDELPAD VANUIT DE KERKDREEF RICHTING VICHTE STATION

2.2. TOESTAND VAN HET LEEFMILIEU EN DE NATUUR

Voor de toestand van het leefmilieu en de natuur verwijzen we naar het deel "onderzoek plan-milieueffectenrapportage (plan-MER-screeningsnota)".

Bij de beoordeling van mogelijke milieueffecten wordt hierbij steeds vertrokken van de referentiesituatie op vlak van de relevante disciplines zoals gezondheid en veiligheid, biodiversiteit, fauna en flora, bodem, water, atmosfeer en klimatologische factoren, geluid, licht, erfgoed en landschap...

2.3. HISTORISCHE TOESTAND

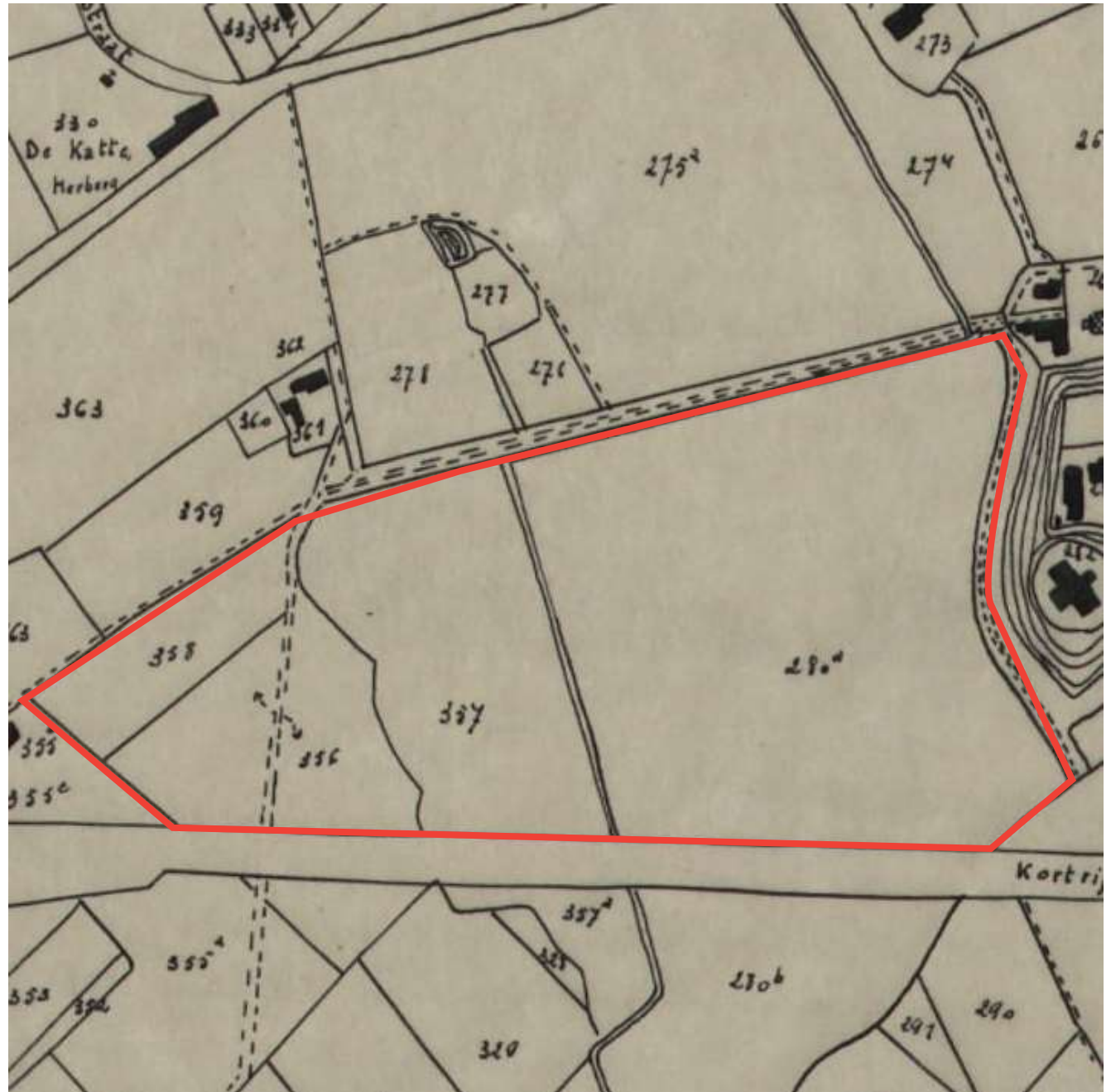
> FERRARIS, 1777

In de 18de eeuw bestond het plangebied uit landbouwgebied. Richting het zuidwesten was een stuk bos gelegen.



POPP, 1850 >

Ongeveer 100 jaar later is het plangebied ongewijzigd. Er bevinden zich geen gebouwen in het plangebied.



3. JURIDISCHE TOESTAND

3.1. OVERZICHT

TYPE PLAN	REFERENTIE
Gewestplan	Het gewestplan Kortrijk (K.B. 04/11/1977 en latere wijzigingen) deelt het plangebied grotendeels in onder: <ul style="list-style-type: none"> • agrarisch gebied • natuurgebied
BPA	NVT
RUP	In het plangebied: <ul style="list-style-type: none"> • ANZ-16-1 Vichte Parken Kerkdreef, goedgekeurd op 05/02/2010
Goedgekeurde, niet vervallen verkavelingen	NVT
Milieuvergunningen	NVT
Bouwkundig erfgoed, Beschermde monumenten, landschappen, beschermde stads- en dorpsgezichten	Het plangebied zelf bevat geen beschermde monumenten of landschappen maar grenst aan enkele belangrijke erfgoedsites: <ul style="list-style-type: none"> • de knotbomendreef met kerkhofomgeving als beschermd monument in het noorden van het plangebied • de omgeving van het Oud Kasteel als cultuurhistorisch belangrijk landschap
Buurtwegen	Doorheen het plangebied lopen twee buurtwegen: <ul style="list-style-type: none"> • Sentier nr. 22 • Sentier nr. 26
Waterlopen (categorisering)	Kasselrijbeek, 2de categorie Ten opzichte van de Kasselrijbeek geldt bepaalde regelgeving (o.a. bouwvrije strook van minstens 5 m langs beide zijden van de waterloop) die moet worden gerespecteerd.
(Herbevestigd) agrarisch gebied	NVT
VEN-gebied, IVON-gebied	NVT
Vogelrichtlijngebied	NVT
Habitatrichtlijngebied	
Ruimtelijk kwetsbaar gebied	

TYPE PLAN	REFERENTIE
Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor hemelwaterputten, infiltratie- en buffervoorzieningen	De gewestelijke verordening hemelwater is van kracht
Gemeentelijke verordeningen	Gemeentelijke verordening voor het rooien van bomen.
Bestaande of aan te leggen autosnelwegen, hoofdverkeerswegen, primaire wegen categorie I of II, reservatie- of erfdienstbaarheids-gebieden of bestaande gewest- of provinciewegen	NVT
Bestaande of aan te leggen spoorweglijnen, bestaande stationsgebouwen	NVT
Andere	NVT

3.2. GEWESTPLAN

Het gewestplan Kortrijk (K.B. 04/11/1977 en latere wijzigingen) deelt het plangebied grotendeels in onder:

- landschappelijk waardevol agrarisch gebied
- natuurgebied

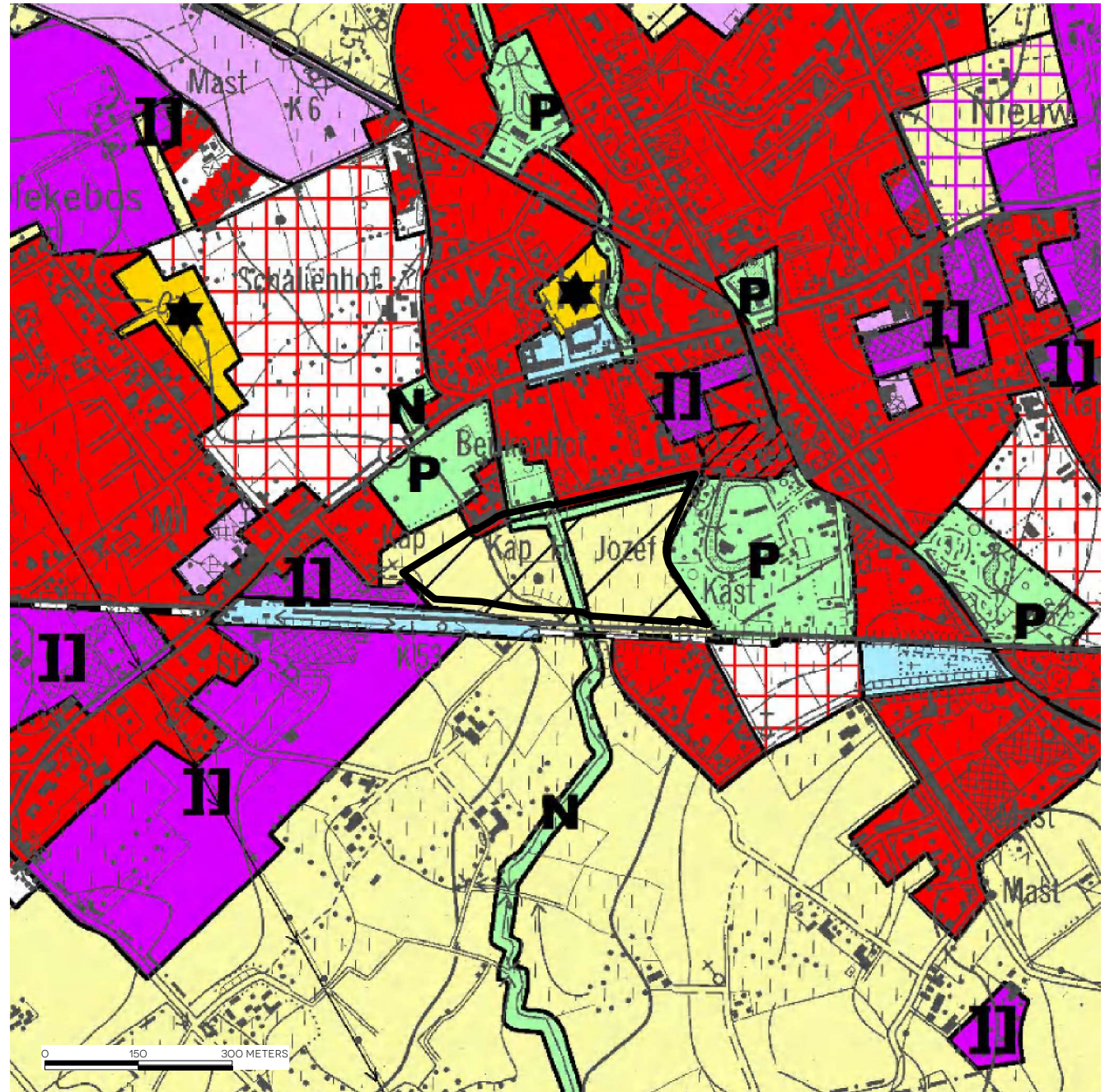
GEWESTPLAN

BRON: RWO/AGIV, JANUARI 2002 (BIJWERKING 2011)



LEGENDE

-  woongebieden
-  woongebieden met cultureel- historische en/of esthetische waarde
-  woongebieden met landelijk karakter
-  woonuitbreidingsgebieden
-  gemengde woon- en industriegebieden
-  gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
-  gebieden voor dagrecreatie
-  parkgebieden
-  groengebieden
-  natuurgebieden
-  agrarische gebieden
-  landschappelijk waardevolle agrarische gebieden
-  industriegebieden
-  milieubelastende industrieën
-  reservegebieden voor beperkte industriële uitbreiding; grondkleur agrarisch gebied
-  ambachtelijke bedrijven en
-  bestaande hoofdverkeerswegen
-  bestaande spoorwegen
-  bestaande hoogspanningsleidingen



3.3. BESTAANDE BPA'S EN RUP'S

RUP's in het plangebied:

- ANZ 16-1 Vichte Parken Kerkdreef, goedgekeurd op 05/02/2010: zone voor landbouw met nabestemming ecologisch park

Aanpalende vastgestelde planningsinitiatieven:

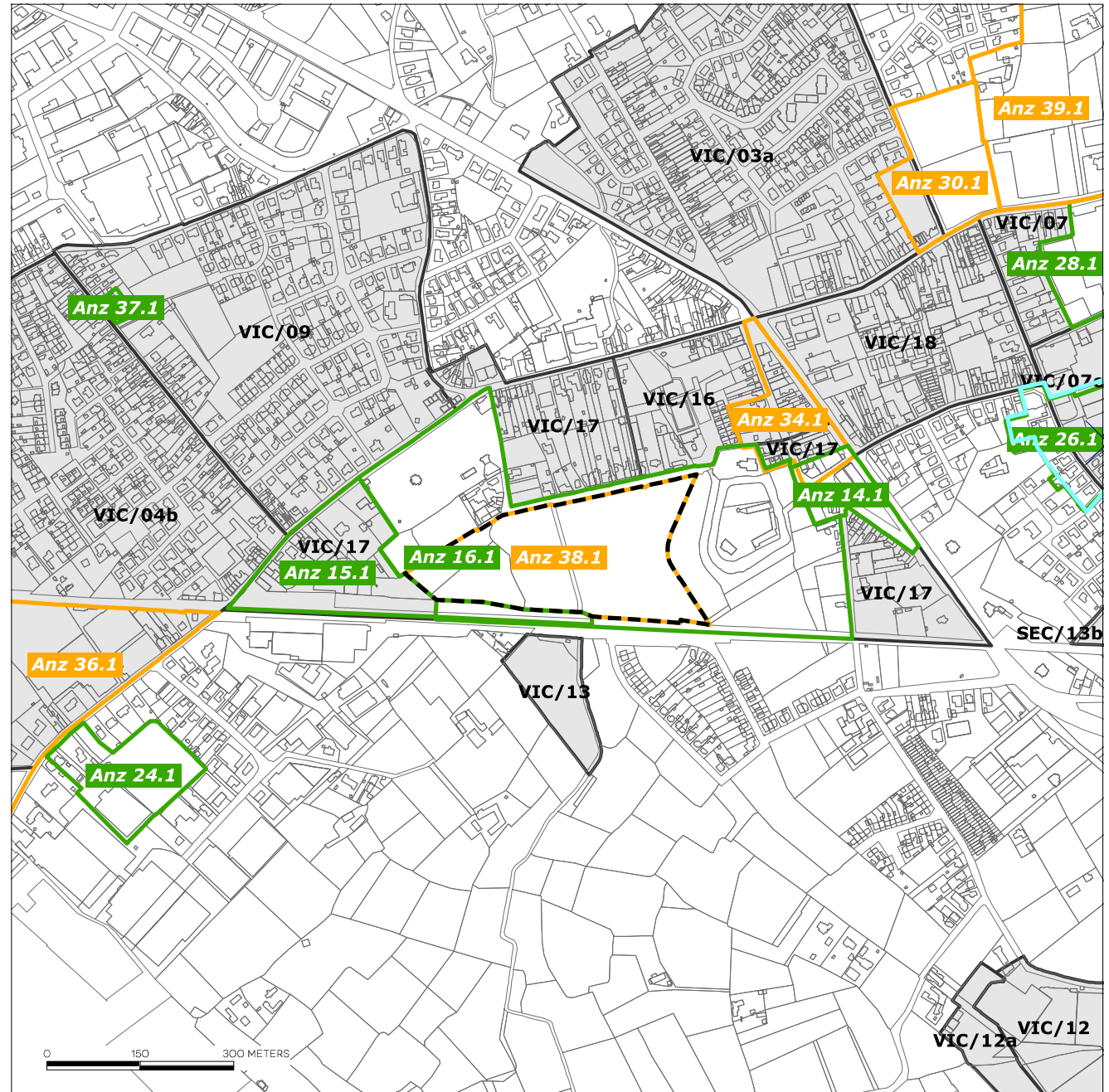
- BPA Vichte nr. 16 Vichte Plaats
- BPA Vichte nr. 17 Beukenhof
- RUP ANZ 14-1 Vichte Plaats
- RUP ANZ 15-1 Vichte stationsomgeving

OVERZICHT RUP'S EN BPA'S

BRON: GEM. RUP'S EN BPA'S/ LEIEDAL, MEI 2018 – GEW. EN PROV. RUP'S/ GISWEST, JULI 2014


LEGENDE

-  Gemeentelijke RUP's - in opmaak
-  Gemeentelijke RUP's - in besluit/definitief vastgesteld
-  Provinciale RUP's - contouren
-  Provinciale RUP's - deelgebieden
-  Gewestelijke RUP's - contouren
-  Gewestelijke RUP's - deelgebieden
-  BPA's



verordenend plan




Legende

 plangebied

zones

- 1  zone voor wonen met beperkte nevenfuncties
- 2  zone voor openbaar park
- 3  zone voor landbouw met nabestemming ecologisch park
- 4  zone voor park
- 5  zone voor gemeenschapsvoorzieningen
- 6  zone voor Kerkdreef
- 7  zone voor openbare weginfrastructuur
- 8  zone voor spoorinfrastructuur

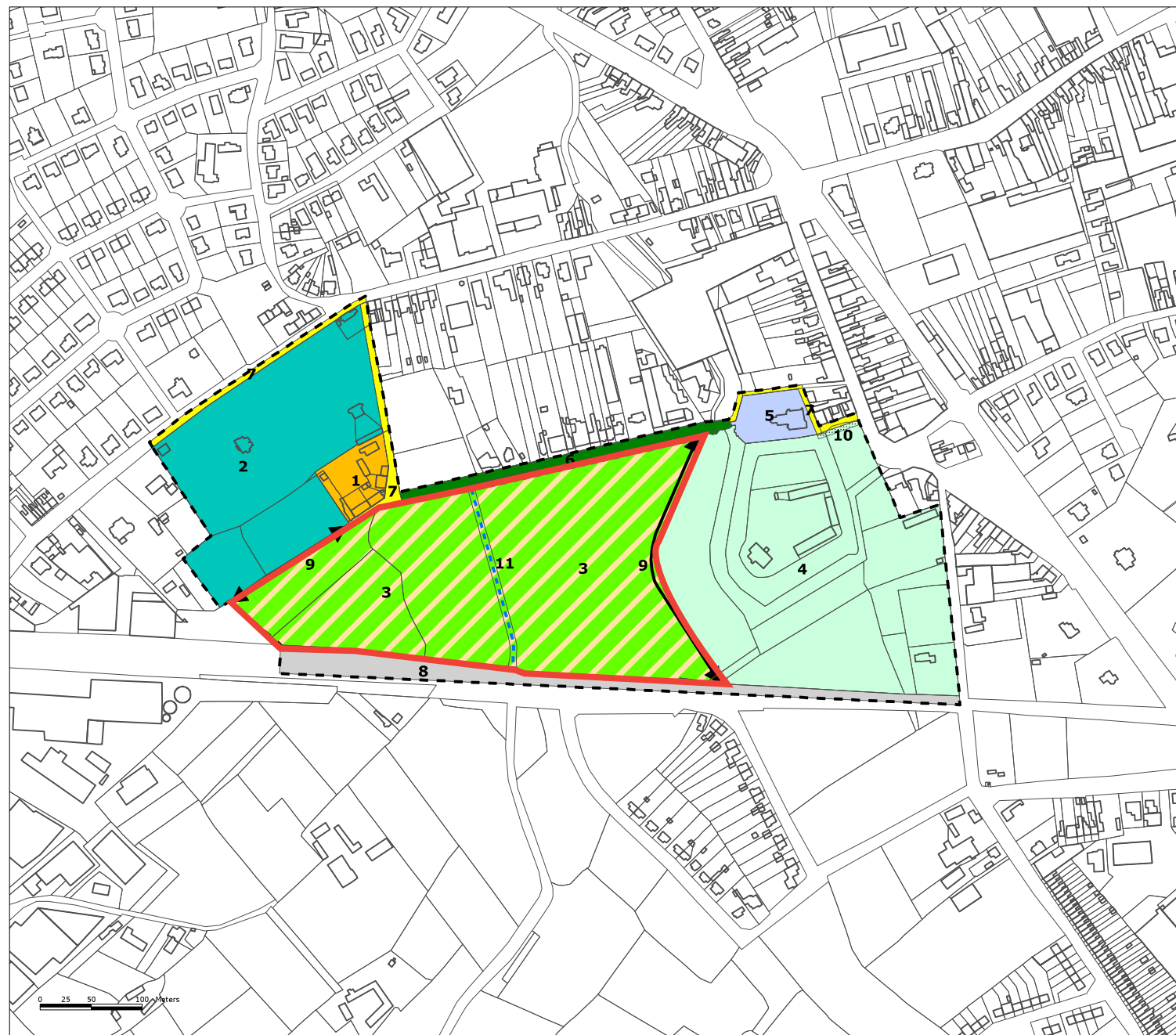
overdruk

- 9  voetgangers- en fietsersverbinding
- 10  ruimte voor terrassen
- 11  Kasselrijbeek

TER INFO: ZONE 8 "ZONE VOOR SPOORINFRASTRUCTUUR" IS GEDEELTELIJK OPGEHEVEN DOOR HET RUP ANZ 15-1 VICHTE STATIONSOMGEVING (DEFINITIEF VASTGESTELD DOOR DE GEMEENTERAAD D.D. 5 SEPTEMBER 2017)



schaal: 1:4.000



3.4. ONROEREND ERFGOED

Het plangebied zelf bevat geen beschermde monumenten of landschappen maar grenst aan enkele belangrijke erfgoedsites:

- De knotbomendreef met kerkhofomgeving als beschermd monument in het noorden van het plangebied
- De omgeving van het Oud Kasteel als cultuurhistorisch belangrijk landschap

BOUWKUNDIG ERFGOED

BRON: INVENTARIS ONROEREND ERFGOED (VIOE), DECEMBER 2015

LEGENDE

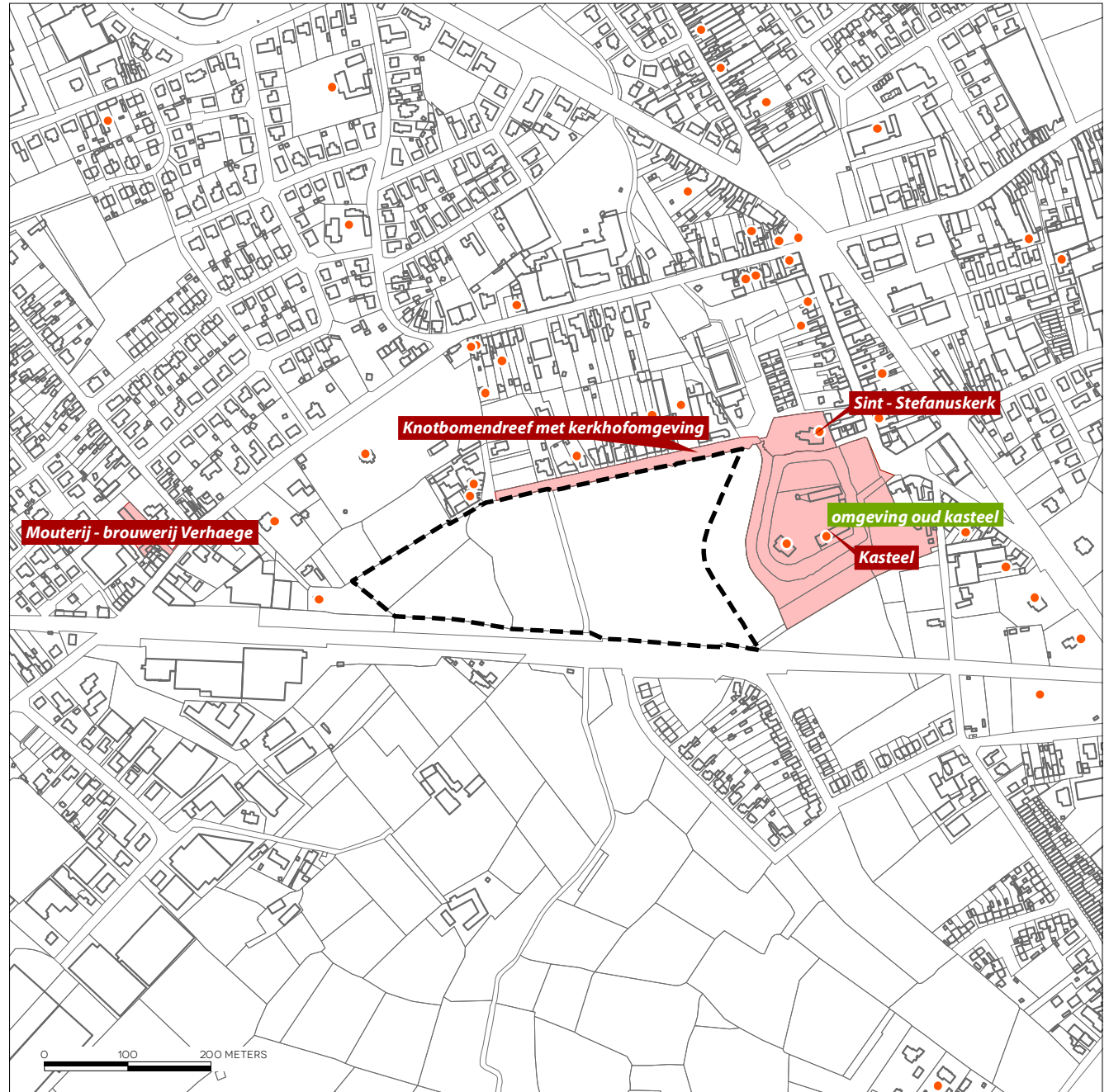
- vastgestelde relictien
- vastgestelde gehelen

BESCHERMD ONROEREND ERFGOED

BRON: AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), MAART 2016

LEGENDE

- monument
- stads- en dorpsgezichten
- cultuurhistorische landschappen



GEMEENTE ANZEGEM
 RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

Bestaande deelgebieden in Anzegem

legende - IG kaartnr. 31

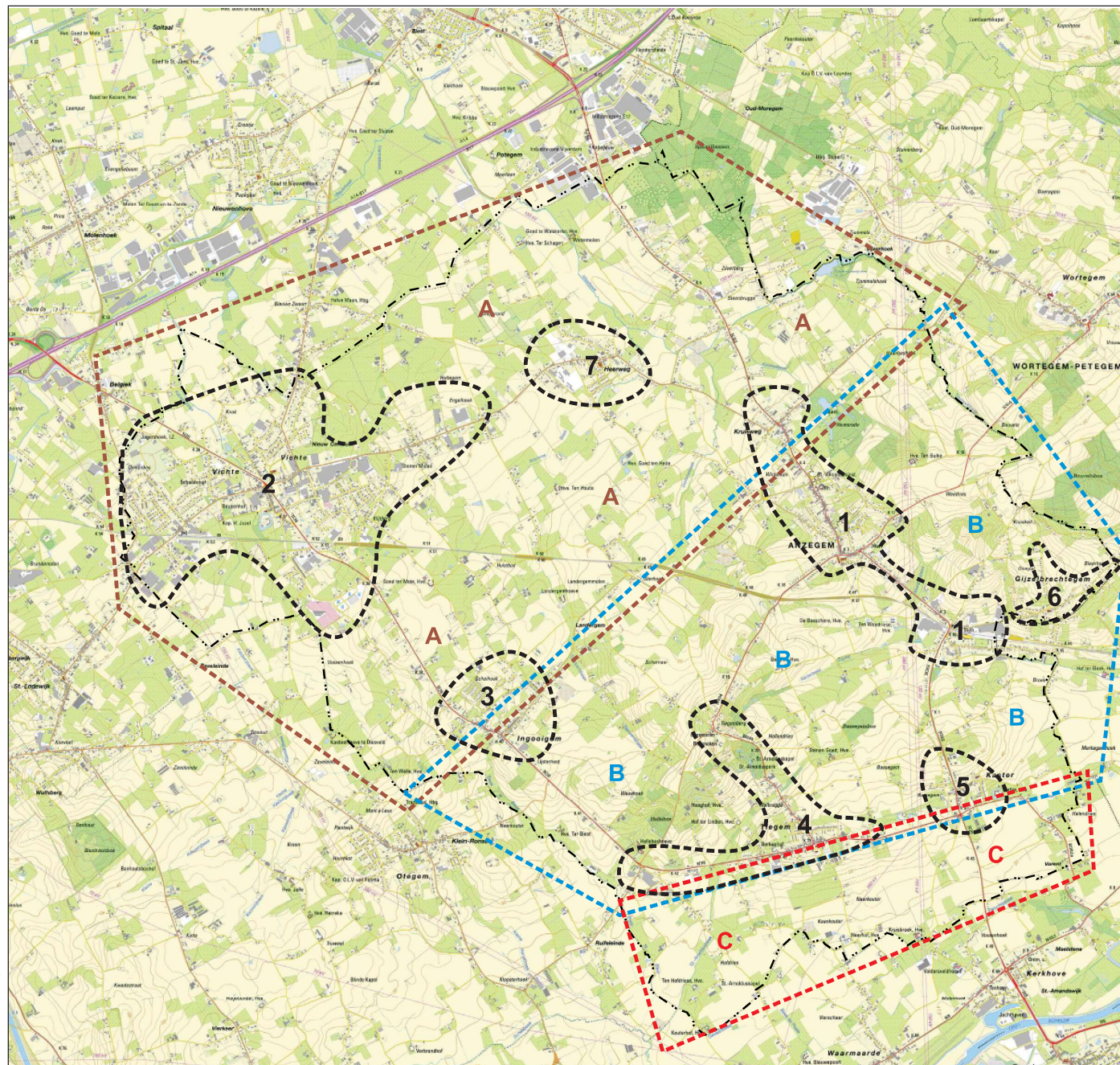
1 Dorpskernen :

1. Anzegem / Anzegem-station
2. Vichte / Engelhoek
3. Ingoogem
4. Tiegem
5. Kaster
6. Gijzelbrechtegem
7. Heirweg

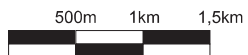
Open-ruimtedeelgebieden :

- A** Open ruimte centraal & noord
- B** Landschappelijk waardevolle heuvelrug
- C** Open ruimte zuid

--- Gemeentegrens van Anzegem



Bron : Topografische Kaart NGI, 1997



4. PLANNINGSCONTEXT

4.1. RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen werd definitief vastgesteld op 23 september 1997 en (gedeeltelijk) herzien in 2003 en 2010.

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt een elementair verschil gemaakt tussen de stedelijke gebieden en het buitengebied.

Om deze optie te realiseren en te operationaliseren worden stedelijke gebieden afgebakend. Anzegem, en meer bepaald het plangebied, ligt in het buitengebied.

Voor het buitengebiedbeleid stelt het RSV de volgende doelstellingen voorop¹:

- het vrijwaren van het buitengebied voor de essentiële functies (landbouw, bos, natuur, wonen en werken op het niveau van het buitengebied)
- het tegengaan van de versnippering van het buitengebied
- het bundelen van de ontwikkeling in de kernen van het buitengebied
- het inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen
- het bereiken van een gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied
- het afstemmen van het ruimtelijk beleid en het milieubeleid op basis van het fysisch systeem
- het bufferen van de natuurfunctie in het buitengebied

4.2. AFBAKENING STEDELIJK GEBIED

Het plangebied maakt geen deel uit van de afbakening van een stedelijk gebied.

4.3. PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN WEST-VLAANDEREN

Op 6 maart 2002 werd het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) West-Vlaanderen goedgekeurd. Op 22 april 2010 heeft de Deputatie beslist om het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan in herziening te stellen. Op 11 februari 2014 heeft de minister de gedeeltelijke herziening van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan goedgekeurd.

De gemeente Anzegem maakt volgens het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan deel uit van het interfluviumgebied tussen de Leie en de Schelde. Het PRS stelt dat de globale openheid met haar landschappelijke kwaliteit de rol bepaalt van deze ruimte. Voor dit gebied wil het PRS de openheid van het golvend landschap versterken. Hierbij dient de grondgebonden landbouw optimaal te worden ondersteund. Het is namelijk in belangrijke mate de landbouw die ervoor kan zorgen dat de landschappelijke visuele openheid gevrijwaard blijft.

In het addendum van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen wordt Vichte ingedeeld als een hoofddorp.²

4.4. GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) van Anzegem werd goedgekeurd op 31 maart 2005.

4.4.1. Richtinggevend gedeelte

Globale visie voor het deelgebied Vichte-Engelhoek

RG p. 55: Voor het deelgebied Vichte-Engelhoek werd volgende visie opgebouwd: "De bestaande, gefragmenteerde bebouwde kern van Vichte/Engelhoek moet via reconversie, een gerichte verweving van functies, verdichting en inbreiding geherstructureerd worden tot een bedrijfsondersteunend hoofddorp met enkele waardevolle parken. Het hoofddorp Vichte/Engelhoek moet ondersteunend zijn op vlak van wonen en werken in het buitengebied en dient een lokale verzorgende rol te vervullen met diverse handels- en gemeenschapsvoorzieningen. De sterke economische dynamiek van Vichte moet voornamelijk via de N36 geënt zijn naar de E17 (het op- en afrittencomplex 'Vichte-Deerlijk')."

1 BRON: RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN, PAG. 253 E.V., VLAAMSE OVERHEID

2 BRON: ADDENDUM PRS WEST-VLAANDEREN, PAG. 111, PROVINCIE WEST-VLAANDEREN.

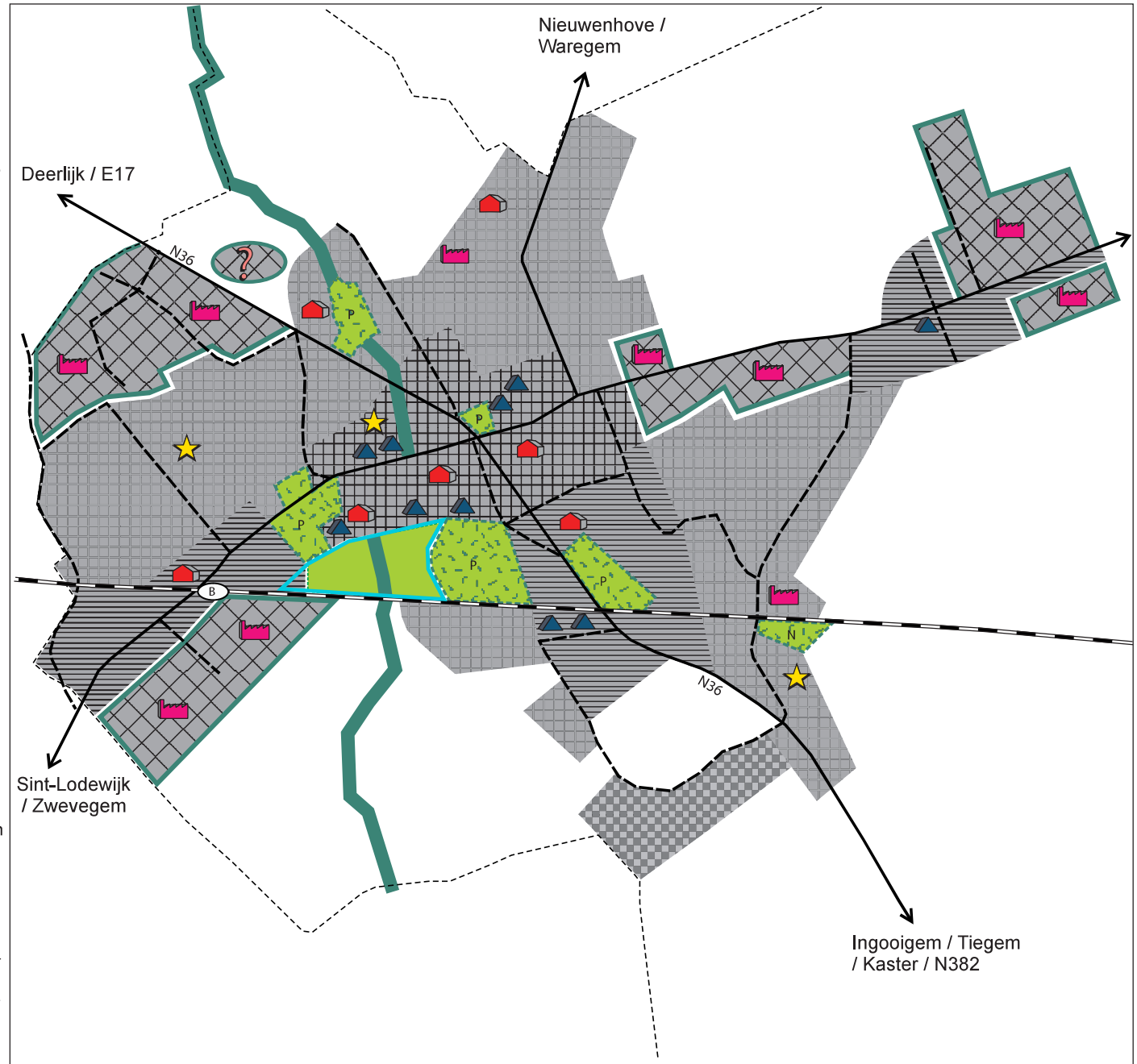
GEMEENTE ANZEGEM
RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

Gewenste ruimtelijke structuur
van de bebouwde kern van
Vichte / Engelhoek

legende - RG figuur nr. 16

-  Centrumgebied van Vichte
-  Gebieden voor gemengde functies (enkel juridisch aanbod)
-  Verblijfsgebieden van Vichte (enkel juridisch aanbod)
-  Kleinhandelskoopcentrum
-  Bedrijventerreinen met groenbuffer
-  Bedrijvigheid
-  Zoekzone voor nieuw lokaal bedrijventerrein
-  Wooninbreiding op korte termijn
-  Recreatieve voorzieningen
-  Gemeenschapsvoorzieningen
-  Vallei van de Kasselrijbeek
-  Parken (P) en natuurzone (N)
-  Nieuw ecologisch park Vichte-centrum
-  Lokale verbindingswegen
-  Lokale gebiedsontsluitingswegen
-  Spoorlijn Kortrijk-Brussel met Vichte-station
-  Gemeentegrens Anzegem

Deze figuur is een schematische weergave,
geen bestemmingsplan



De parken

RG p. 54-55: Bij de doelstellingen wordt onder andere het versterken van groenstructuren binnen de bebouwde kern en van de relaties met de omliggende open ruimte vermeld. Dit houdt in dat de bestaande groenstructuren en parken in het hoofddorp Vichte een kwaliteitsvolle leefomgeving bieden en aldus maximaal behouden en zo mogelijk versterkt moeten worden.

RG p. 58: De parkgebieden van Vichte dienen gedifferentieerd te worden naar zowel de functie als het karakter. De parken die deel uitmaken van het plangebied dienen als volgt gedifferentieerd te worden:

- het publieke Beukenhofpark: met recreatieve functie, horeca, groene-landschappelijke en gemeenschapsfunctie (jeugdlokalen)
- het private Oude Kasteelpark: groene-landschappelijke functie, toeristisch-recreatieve functie, residentiële functie en gemeenschapsfunctie (jeugdlokalen)

De groen-ecologische en landschappelijke kwaliteiten van deze parken moeten maximaal behouden en zo mogelijk versterkt worden.

RG p. 58: Er kan een nieuw ecologisch park in Vichte-centrum ingericht worden in aansluiting met het Beukenhofpark en het Oude Kasteelpark, zoals dit voorzien werd in het gemeentelijke natuurontwikkelingsplan. Dit nieuwe park dient een groen-ecologische, landschappelijke, recreatieve en eventueel een natuur-educatieve functie te vervullen. De vallei van de Kasselrijbeek, die dwars doorheen dit gebied loopt, dient een volwaardige groen-ecologische beekoeverzzone te verkrijgen. En de visuele, cultuurhistorische en landschappelijke waarde van de Kerkdreef (met karakteristieke bomenrijen), die ten noorden van dit nieuwe ecologische park Vichte-centrum loopt, moet in stand gehouden worden.

RG p. 16: Het Oude Kasteelpark, het Beukenhofpark en het nieuw ecologisch park Vichte-centrum worden geselecteerd als groenstructuren met een aanvullende natuurwaarde. Dit betekent dat de groen-ecologische en landschappelijke kwaliteiten van deze parken moeten behouden worden, in relatie tot de andere functies van deze parken.

RG p. 44: De parken hebben, naast andere functies, een aanvullende toeristisch-recreatieve functie.

RG p. 47: De parken hebben, naast andere functies, een aanvullende landschappelijke waarde.

De Kasselrijbeek

RG p. 15: De Kasselrijbeek wordt geselecteerd als een lokale beekvallei. Beekvalleien worden beschouwd als groen-ecologische en

landschappelijke verbindingen binnen een ecologisch netwerk. De beekvalleien moeten de dragers vormen voor integraal waterbeheer, natuurontwikkeling en landschapsopbouw. Ze dienen ontwikkeld te worden als groene corridors om het ecologisch netwerk tussen de bestaande boscomplexen en groenstructuren te vervolledigen. Aldus dient het hele bekenstelsel te functioneren als raamwerk van een samenhangend ecologisch netwerk. De beekvalleien moeten ook een belangrijke functie vervullen in duurzaam integraal waterbeheer maar ze zijn ook uiterst geschikt om een natuurlijke functie op te nemen door hun landschappelijke en biologisch waardevol karakter te herstellen, te behouden en zo mogelijk uit te breiden. Langsheen de beken dient voldoende aandacht te worden besteed aan het versterken van de kleine landschapselementen. Er kan langs de beken een perimeter worden afgebakend, waarbinnen de natuur en de waterevacuatie de hoofdfunctie hebben.

RG p. 46: De Kasselrijbeek wordt in de gewenste ruimtelijke landschappelijke structuur geselecteerd als een hydrografisch lineair element.

RG p. 59: De vallei van de Kasselrijbeek moet als structurerende drager van de groenvoorzieningen in de bebouwde kern van Vichte behouden worden en haar groen-ecologische en landschappelijke kwaliteiten zouden versterkt moeten worden. Deze beekvallei geldt ook als een structurerend element tussen het deelgebied van Vichte-Engelhoek en de omliggende open-ruimtegebieden. Zowel ten noorden als ten zuiden van de kern van Vichte kan deze beekvallei worden opgewaarderd.

RG p. 76: Bij de maatregelen en acties bij de bebouwde kern van Vichte-Engelhoek, wordt het opstellen van RUP's voor het nieuwe ecologische park Vichte-centrum en voor de differentiatie van de parken binnen de bebouwde kern van Vichte vermeld.

Infrastructuur

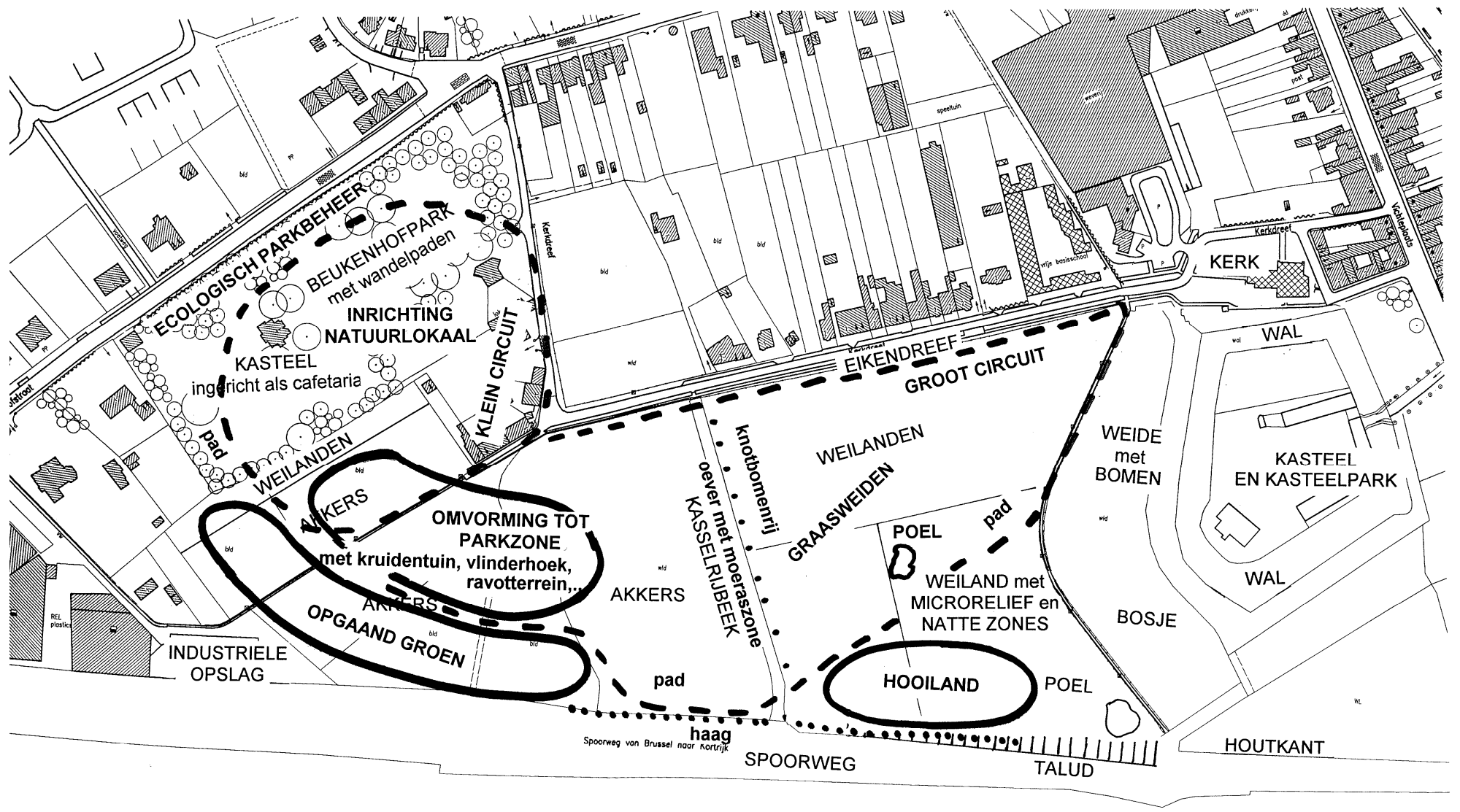
RG p. 42 + kaart gewenste ruimtelijke toeristische-recreatieve structuur: De Kerkdreef en het pad langs het Oude Kasteelpark zijn geselecteerd als lokale recreatieve fiets- en wandelroute.

RG p. 75: Bij de maatregelen en acties bij de gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur, wordt het uitbouwen en vervolledigen van recreatieve fiets- en wandelroutes vanuit de dorpskernen naar en doorheen de open ruimte van het Schelde-Leie interfluvium vermeld.

Omgeving

RG p. 56: Het plangebied grenst in noordelijke richting onmiddellijk aan het in het structuurplan benoemde centrumgebied (zie plan gewenste ruimtelijke structuur van de bebouwde kern van Vichte-Engelhoek). Volgens het richtinggevend gedeelte moet het centrumgebied een geconcentreerd gebied vormen, waar verschillende centrumfuncties

**KAART 24.2 : ECOLOGISCH PARKGEBIED VICHTE CENTRUM:
streefbeeld tot een natuur-educatief parkgebied**



(behalve grootschalige industrie) met elkaar verweven kunnen worden en zich verder kunnen ontwikkelen. In oostelijke en westelijke richting grenst het plangebied aan een gebied van gemengde functies, waar een gelijkaardige verweving als in het centrumgebied moet mogelijk zijn. De bestaande industriële en ambachtelijke bedrijven kunnen zich ontwikkelen binnen de reeds voorziene zones. In zuidelijke richting grenst het plangebied aan een verblijfsgebied, een gebied hoofdzakelijk bestemd voor het wonen.

4.4.2. Bindend gedeelte

BG p. 4: Opstellen van een RUP voor het nieuwe ecologische park Vichte-centrum en opstellen van RUP's voor de differentiatie van parken binnen de bebouwde kern van Vichte.

4.5. RELATIE MET HET GEMEENTELIJK NATUURONTWIKKELINGSPLAN

In het GNOP van Anzegem, goedgekeurd door de gemeenteraad van 7 april 1997, wordt vermeld dat Vichte de laatste jaren een sterke groei heeft gekend op vlak van bebouwing. Daardoor is de open ruimte binnen de bebouwde sfeer in nauwe schoentjes komen te staan. Een laatste kans om het oude centrum in verbinding te houden met de open ruimte is het gebied achter het kasteel en de spoorweg, aansluitend op de Kasselrijbeekvallei, te vrijwaren van bebouwing. Daarom werd de mogelijkheid onderzocht voor de uitbouw van een educatief natuurpark en werd een voorstel voor de inrichting ervan gedaan. De nabijheid van het Beukenhofpark biedt extra mogelijkheden voor wat betreft natuur- en milieueducatie.

Bij de inrichting van een ecologisch park wordt gestreefd om een evenwicht te vinden tussen de ecologische en de recreatieve functie van het gebied. Dit evenwicht moet leiden tot een hoge belevingswaarde. Er moet een aantrekkelijk en gevarieerd geheel ontworpen worden met diverse biotopen waar iedereen iets kan ontdekken tijdens zijn bezoek aan het gebied. De ruimtelijke indeling en de aanleg wordt gebaseerd op de plaatselijke situatie met zijn potenties. Er wordt een milieu gecreëerd voor de verdere spontane vestiging van natuurelementen. Het beheer speelt hier dan verder op in om de ecologische waarden te versterken. Het onderhoud gebeurt dan ook volgens de principes van ecologisch groenbeheer.

Streefbeeld

Het gebied wordt gekenmerkt door relatief laaggelegen beekbegeleidende weilanden. Het is dan ook gepast deze in het streefbeeld te integreren. Er kunnen bloemrijke hooi- en weilanden ontwikkeld worden en er kan aandacht worden besteed aan natte biotopen (beken, poelen en vijvers).

Daarnaast is het belangrijk het gebied met schermgroen in te kaderen om visuele hinder van aanpalende percelen (gebouwen) te minimaliseren. Er moet ook steeds rekening worden gehouden met de educatieve rol van het gebied.

Hooiland/Weiland: Het creëren van bloemrijke hooilanden en/of weilanden gaat steeds gepaard met een verschralingsbeheer. Daartoe kunnen verscheidene technieken toegepast worden: verschralend maaibeheer, extensieve beweiding of afgraven van de voedselrijke bovenlaag.

Het verwijderen van de bovenste laag is een zeer effectieve maatregel waarbij tevens het gebied/perceel lager wordt gemaakt en dus ook vochtiger zal worden. Uiteindelijk bekomt men op deze wijze een ideale uitgangssituatie voor bloemrijke hooilanden. Deze hooilanden kunnen zich spontaan ontwikkelen waarbij reeds na enkele jaren interessante resultaten worden gehaald. Het creëren van dergelijke hooilanden is niet enkel interessant vanuit natuurontwikkelingsstandpunt, het biedt ook de bevolking de mogelijkheid om de typisch plantengroei te leren kennen en het oogt visueel bijzonder aantrekkelijk. Dergelijke hooilanden gaan meestal gepaard met een hoge insectenrijkdom.

Beken

Het is aangewezen de Kasselrijbeek te integreren in het geheel. Een herinrichting van oevers en beekprofiel zijn dan wel een vereiste. Over het ganse traject kan er een geleidelijke overgang tussen water-oevervegetatie-hooiland/bos/park gerealiseerd worden. Op beperkte gedeelten kan deze geleidelijke overgang uitgebreid worden zodat een moeraszige zone verkregen wordt. Hierbij zal overleg gepleegd moeten worden met de provinciale technische diensten.

Poelen en vijvers

Het is aangewezen de lagergelegen plaatsen uit te graven tot vijvers en/of poelen. Deze vijvers moeten natuurgericht aangelegd worden. Hierbij zal bijzondere aandacht besteed worden aan de oevervegetaties.

Dergelijke waterige milieus vormen attractiepolen en zijn bijzonder goed in te schakelen in het educatieve luik. De in het water levende dieren zijn bij kinderen bijzonder in trek. Bij een natuurlijk ingerichte vijver is de aanwezigheid van eendenpopulaties uit den boze.

Moeraszone

In het overgangsmilieu tussen water (poel, vijver, beek) en land kan een moeraszone ontwikkeld worden. Dit biotoop herbergt andere planten en dieren dan de vochtige hooilanden.

Bosjes en aanplantingen

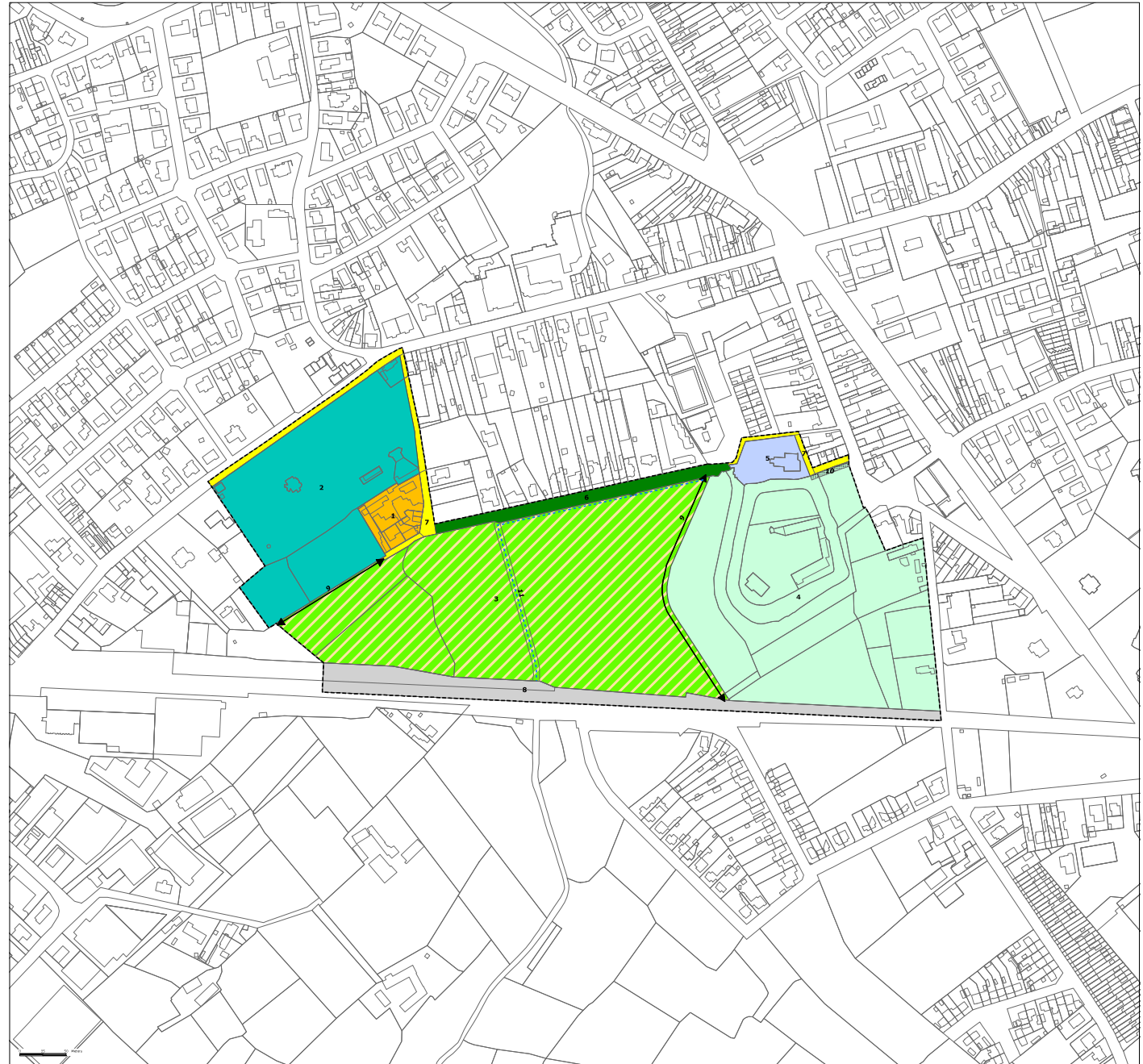
Ter afwerking van het gebied is reeds een houtkant of heg aangeplant langs de spoorlijn. Via een vergunningenbeleid dient de overgang tussen de industriezone en dit gebied verder te worden ingekleed.

LEGENDE

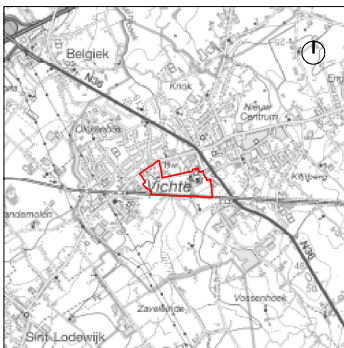
- plangebied

- zones**
- 1 zone voor wonen met beperkte nevenfuncties
- 2 zone voor recreatief park
- 3 zone voor landbouw met nabestemming ecologisch park
- 4 zone voor park
- 5 zone voor gemeenschapsvoorzieningen
- 6 zone voor Kerkdreef
- 7 zone voor openbare wegeninfrastructuur
- 8 zone voor spoorinfrastructuur

- overdrukken**
- 9 voetgangers- en fietsersverbinding (indicatief)
- 10 Kasselrijbeek (indicatief)
- 11 ruimte voor terrassen



LIGGINGSPLAN SCHAAL 1:25.000



Er wordt voorgesteld enkele kleine bosjes aan te leggen ten einde een bosmilieu te creëren met de daaraan gebonden vegetatie. Samen met de verspreide beplantingen kan een zo groot mogelijke diversiteit aan boomsoorten worden aangeplant. Op die manier kan bv. een bomenleerpad worden uitgewerkt dat vertrekt vanuit het Beukenhofpark. Het is evident dat de boomsoorten allen moeten behoren tot de streekeigen flora.

Parkgebied-hoogstamboomgaard

Het kan niet de bedoeling zijn in het gebied enkel oog te hebben voor natuur en natuureducatieve aspecten. Het aspect park is minstens even belangrijk. Dit wil zeggen dat in het gebied mogelijkheden moeten geschapen worden om aan passieve recreatie te doen. De aanleg van een parkgedeelte met gazon mag dan ook niet ontbreken. In dit parkgedeelte kan evenwel aandacht besteed worden aan een natuurvriendelijk beheer. Bepaalde gedeelten/hoekjes kunnen ingericht worden volgens een bepaald thema vb. vlinderhoek (geneeskrachtige) kruidentuin, hoogstamboomgaard... De aanleg van een openbare fruitboomgaard is niet enkel visueel aantrekkelijk (bloeiend en structureel) maar verhoogt de natuurbelevingswaarde van het park (fruitpluk in de herfst). Bij de verdere inrichting van het Beukenhofpark kan hiermee rekening gehouden worden.

Ravotterrein

Om de natuurbelevingswaarde voor kinderen te verhogen kan een perceel worden voorzien dat natuurlijk ingericht wordt maar voorzien kan worden als speelterrein (kampen bouwen). Hierbij kan overtollige aarde afkomstig van afgravingen of het graven van de vijvers verwerkt worden. In die zin kan de aanleg van het speelterrein aan de sporthal te Vichte en vooral het speelterrein aan het voetbalplein in de Lendedreef opnieuw geëvalueerd worden.

Leslokaal

Het voorzien van de nodige infrastructuur voor het begeleiden van scholen is een belangrijke basis voor de ontwikkeling van het park. Een leslokaal met het nodige didactisch materiaal is aan te raden. Dit kan verder uitgewerkt worden binnen de gebouwen in het Beukenhofpark.

Infrastructuur en paden

De afwerking van de infrastructuur (banken, paden...) kan best zoveel mogelijk met natuurvriendelijke materialen gebeuren. Voor de toegankelijkheid van vochtige biotopen kan best gewerkt worden met knuppelpaden (een pad opgesteld hoger dan het maaiveld, geconstrueerd uit hout).

Binnen het GNOP werden volgende zaken aangehaald die verder belangrijk zijn:

- overleg met de provinciaal technische diensten en de aangelanden inzake het beheer van de Kasselrijbeek
- bij het beheer van het openbaar domein expliciet rekening houden met de gewenste natuurontwikkeling (nestkast Torenvalk, gebruik van herbiciden, onderhoud spoorwegberm, fruitboomgaard, kruidentuin)
- het vergunningenbeleid (aanpalende bedrijven)
- aandacht schenken aan de ontwikkeling van gepaste Kleine Landschapselementen (toelagen in functie van het gewenste streefdoel)
- de mogelijkheid voorzien voor beheersovereenkomsten

4.6. ONDERLIGGEND RUP

Momenteel ligt het plangebied in het RUP Vichte Parken Kerkdreef. Dit RUP werd opgesteld met de bedoeling een zekere differentiatie vast te leggen van een aantal parken in het centrum van Vichte. Het nieuw ecologisch park Vichte-centrum maakte hier deel van uit. De andere twee parken zijn het Beukenhofpark en het Oude Kasteelpark.

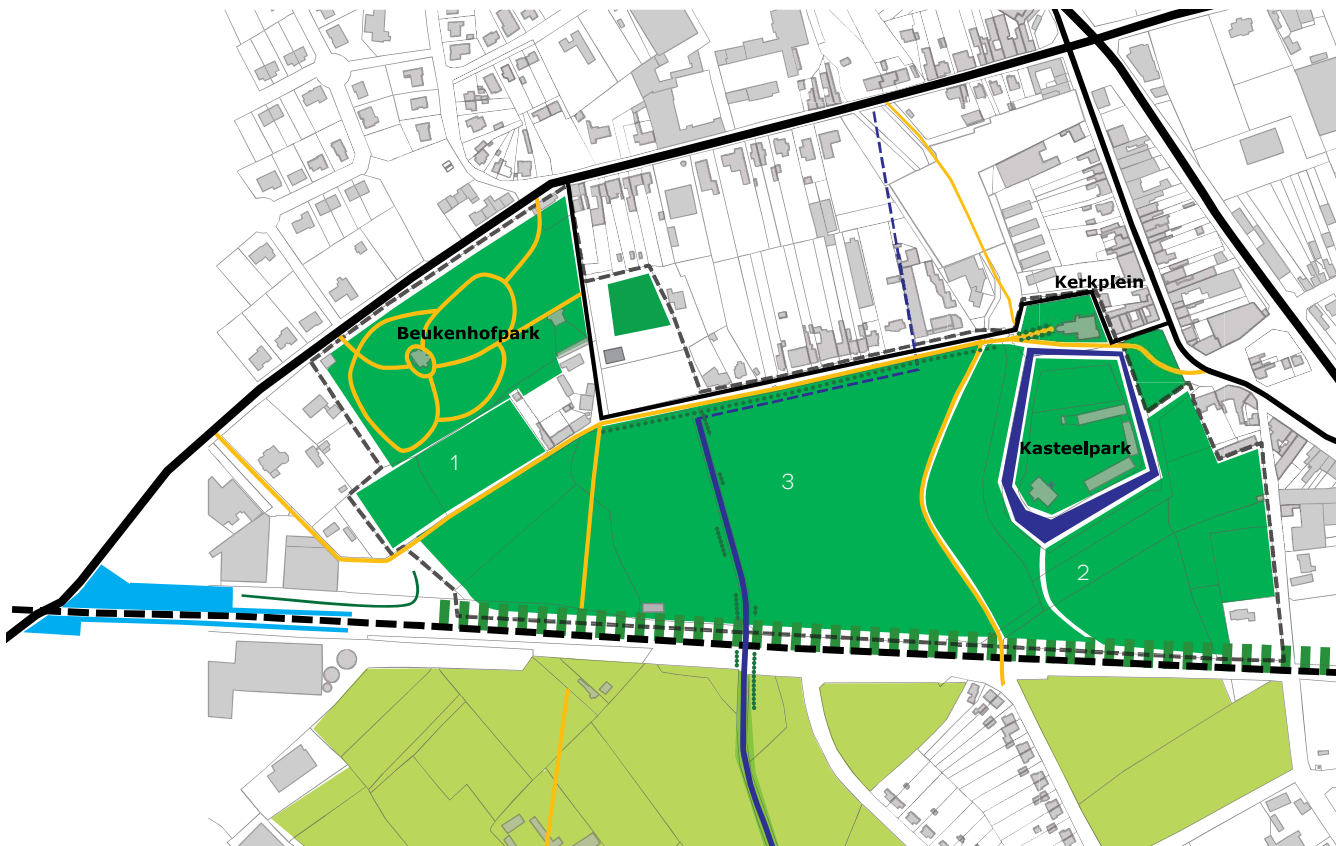
Bij het opstellen van het RUP Vichte Parken Kerkdreef werd een zone voor landbouw met nabestemming ecologisch park vastgelegd. Hierdoor was het mogelijk om de toenmalige landbouwactiviteit verder toe te laten en een ecologisch park aan te leggen wanneer het college van burgemeester en schepenen besliste om hiermee aan te vangen.

5. PLANNINGSOPTIES

5.1. HET NIEUW ECOLOGISCH PARK

In de tussengelegen zone 3 (zie hieronder) kan, in aansluiting met het bestaande Beukenhofpark en het Oude Kasteelpark en zoals omschreven in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan en het GNOF, een nieuw ecologisch park ingericht worden. Het zal in de toekomst een ecologische, landschappelijke en recreatieve functie vervullen.

Ten opzichte van de spoorweg en het industrieterrein in het zuiden, kunnen houtkanten en opgaand groen worden voorzien. Ten opzichte van de Kerkdreef en de waardevolle knoteikenrij, dient opgaand groen te worden vermeden, om het visuele effect van de knoteikenrij te bewaren.



LEGENDE

	INGEKOKERDE KASSELRIJBEEK
	BEEKBEGELEIDEND GROEN
	BOMENRIJ
	STATION
	WANDELPAD
	TALUD
	PARK EN KASTEELDOMEIN
	LANDBOUW (WEILANDEN)
	WATER
	WONINGEN
	JEUGDLOKAAL
	SPECIFIEKE GEBOUWEN
	VOETGANGERSVERBINDING

5.2. LIJNELEMENTEN

5.2.1. Uitbouwen en vervolledigen van het wandelnetwerk

Het wandelnetwerk situeert zich op twee niveaus. Enerzijds zijn er de paden in de parken en anderzijds zijn er de linken voor voetgangers en fietsers met de omgeving (voetwegen). Zo wordt bijvoorbeeld het pad dat vertrekt vanaf het verlengde van de Kerkdreef naar het station behouden en wordt ook het bestaande pad vanaf de Kerkdreef langs het Oude Kasteelpark, die onder de spoorwegbedding naar de woonwijk ten zuiden van de sporen loopt, behouden.

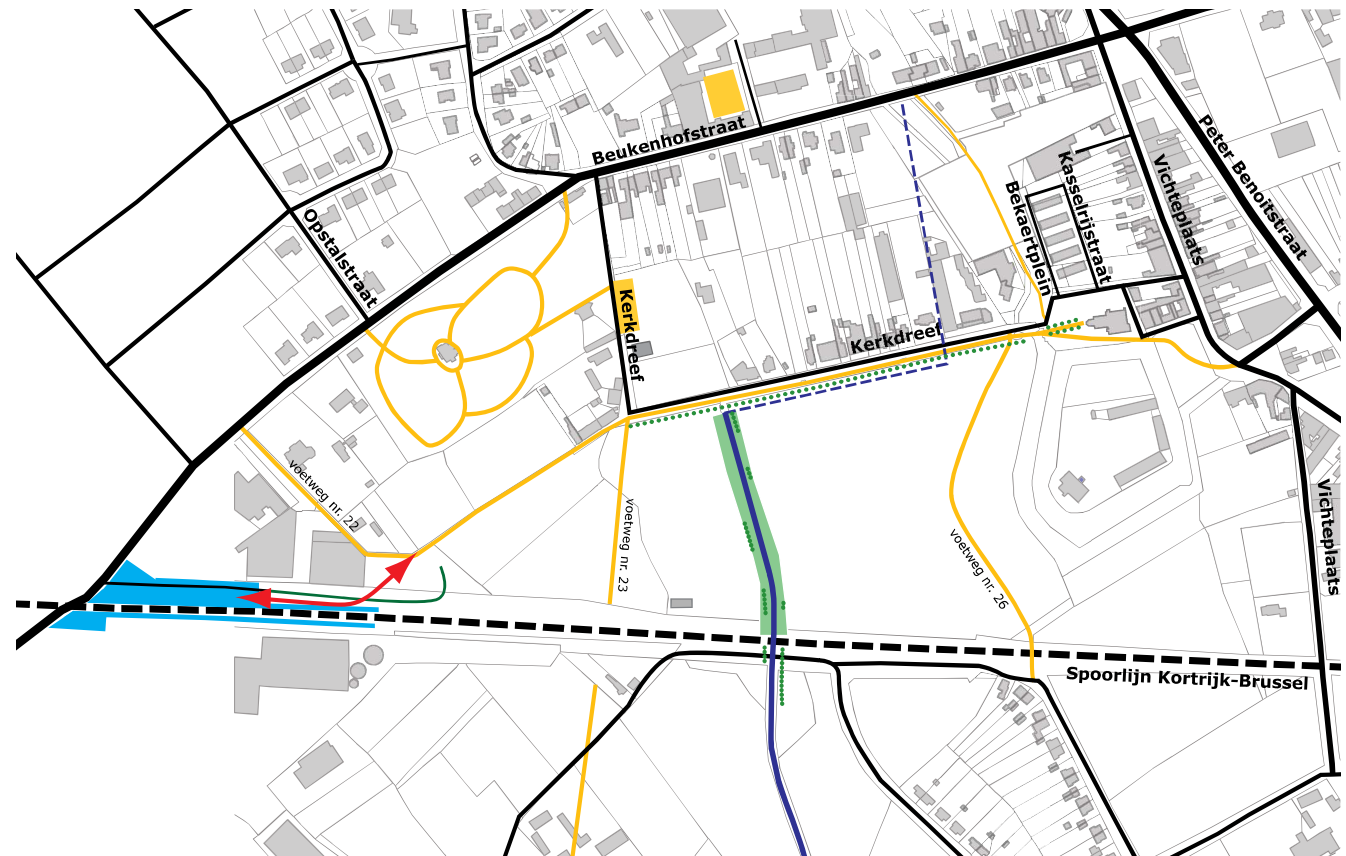
5.2.2. Kasselrijbeek als groene corridor

De vallei van de Kasselrijbeek dient opgevaardeerd te worden. Ze dient uitgewerkt te worden als een volwaardige groene corridor van het ecologisch netwerk in Vichte. Haar landschappelijke en groen-ecologische kwaliteiten moeten versterkt worden. Langs de beek wordt een perimeter afgebakend waarbinnen de natuur maar ook waterevacuatie een hoofdfunctie hebben.

De Kasselrijbeek dient geïntegreerd te worden in de inrichting van het parkgebied. Om haar een meer natuurlijk of meanderend verloop binnen het parkgebied te kunnen geven, wordt de loop van de beek niet vastgelegd in een zone.

5.2.3. Behoud bomenrijen langs Kerkdreef

De Kerkdreef met zijn kenmerkende bomenrijen, vormt de grens tussen het parkgebied en het centrumgebied van Vichte. Het beeld en het karakter van de Kerkdreef zijn bijzonder en moeten bewaard worden.



6. TECHNISCHE TOETS

6.1. WATERTOETS

6.1.1. Terreinkenmerken

Het water van het plangebied loopt af naar de Kasselrijbeek. De Kasselrijbeek is een beek van tweede categorie.

Ongeveer tweederde van het plangebied is mogelijk overstroombaar. De rechterkant van de beek is overstroombaar vanuit de waterloop. De linkerkant van de beek en het zuidoostelijke deel van het plangebied is overstroombaar vanuit de waterloop of door afstromend water.

De oostelijke kant, ongeveer tweederde van het gebied, is zeer gevoelig voor grondwaterstroming. De rest is matig gevoelig voor grondwaterstroming.

Het terrein helt naar het westen toe. De oostelijke kant en de westelijke kant zijn infiltratiegevoelig.

Vooraf het gedeelte rond de spoorweg is erosiegevoelig.

6.1.2. Plantoets

Bebouwing en verharding. Er worden geen nieuwe gebouwen toegelaten in de parken. De mogelijkheid bestaat dat in de verschillende zones een klein lokaal wordt voorzien dat hoort bij de functie van de zone. Verder worden wandelpaden en fietspaden voorzien.

Reliëfwijziging. Dit kan in het kader van het RUP niet ingeschat worden.

Vegetatiewijziging. Indien er bijkomende lokalen of verharding wordt voorzien, zal dit een omvorming zijn van wei- en akkerland. Hierdoor zal de infiltratie verminderen en de afvoerhoeveelheid toenemen.

6.1.3. Conclusie

De gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen en buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en regenwater vangt de effecten op. Er zijn geen bijkomende maatregelen nodig.

Indien er verharding wordt aangelegd, bv. voor wandel- en fietspaden, dient de voorkeur te gaan naar waterdoorlatende verharding.

Indien er gebouwen worden opgericht dient de voorkeur te gaan

naar het gebied dat niet overstroombaar is. Indien dit toch in het overstroombaar deel gebeurt, dient met dit aspect rekening te worden gehouden.

6.2. TOETS M.B.T. RUIMTELIJK VEILIGHEIDSRAPPORT

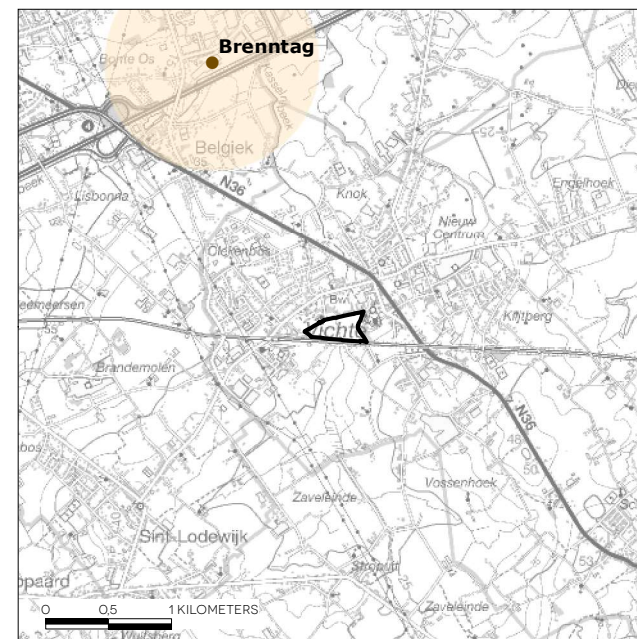
Uitgaande van de verkregen informatie (ingevoerd in de RVR-toets op 05/02/2018, met ref. RVRV-0713), kan worden geconcludeerd dat:

- Er geen bestaande Seveso-inrichting gelegen is binnen het plangebied;
- Het plangebied niet gelegen is binnen de consultatiezone van een bestaande Seveso-inrichting;
- Het inplanten van nieuwe Seveso-inrichtingen in het plangebied niet mogelijk is, aangezien er geen bedrijvigheid aanwezig of gepland is binnen het plangebied.

Voor wat betreft het aspect externe mensveiligheid stelt er zich in dit geval geen probleem: het RUP dient niet verder voorgelegd aan de dienst Veiligheidsrapportering en er dient geen ruimtelijk veiligheidsrapport te worden opgemaakt.

SEVESO BEDRIJVEN

BRON: LNE, DECEMBER 2016



LEGENDE



lage drempel



hoge drempel

WATERLOPEN

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






LEGENDE

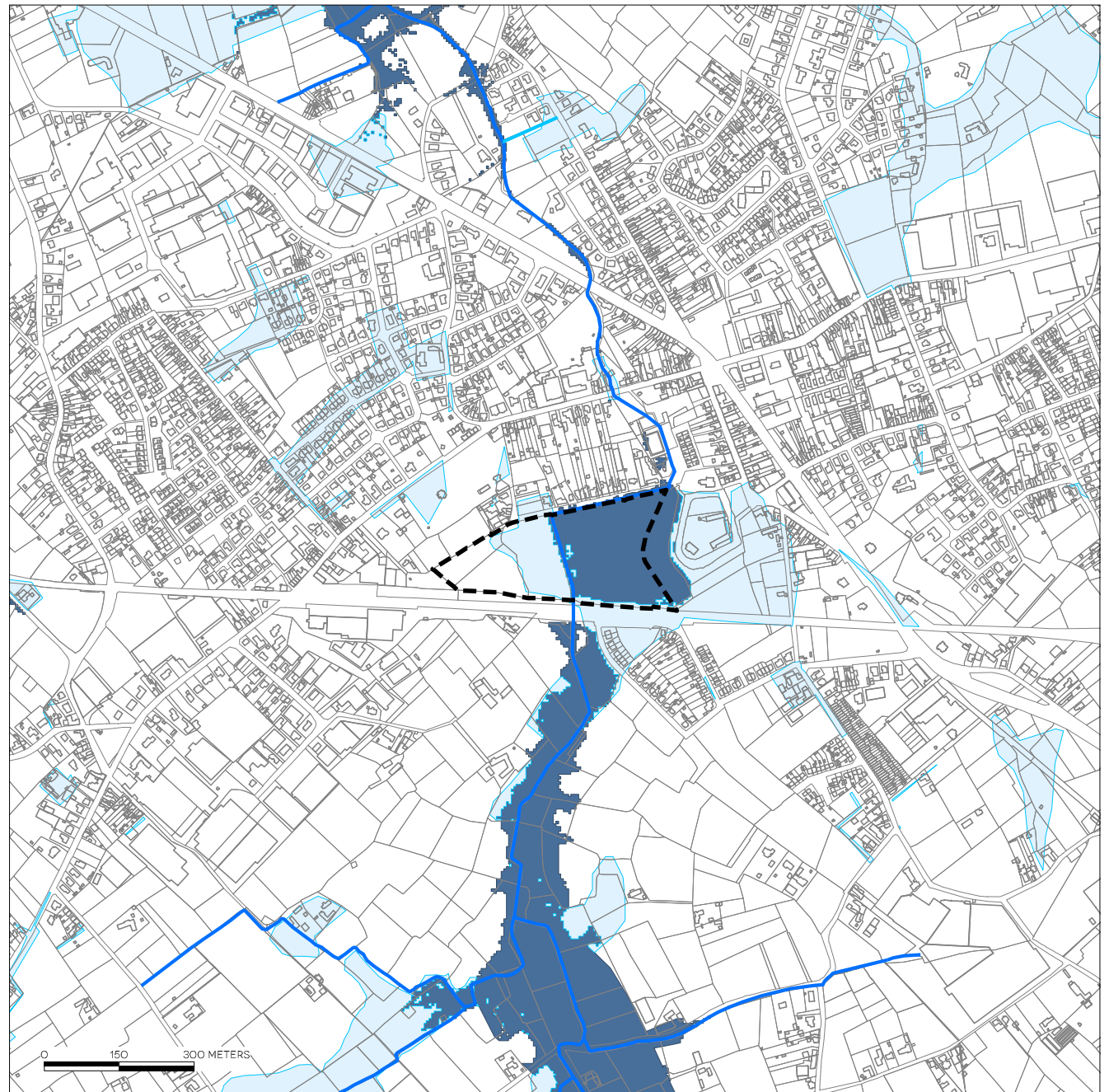
-  bevaarbare waterlopen
-  beek categorie 1
-  beek categorie 2
-  beek categorie 3
-  niet-gecatalogeerde beek

OVERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN

BRON: VMM/AGIV, JULI 2017

LEGENDE

-  niet overstromingsgevoelig
-  effectief overstromingsgevoelig
-  mogelijk overstromingsgevoelig



6.3. RELATIE M.B.T. HET HERBEVESTIGD AGRARISCH GEBIED






De herbevestiging van agrarisch gebied geldt niet voor niet openruimtebestemmingen in het buitengebied. De herbevestiging heeft dus geen implicaties voor het plangebied.

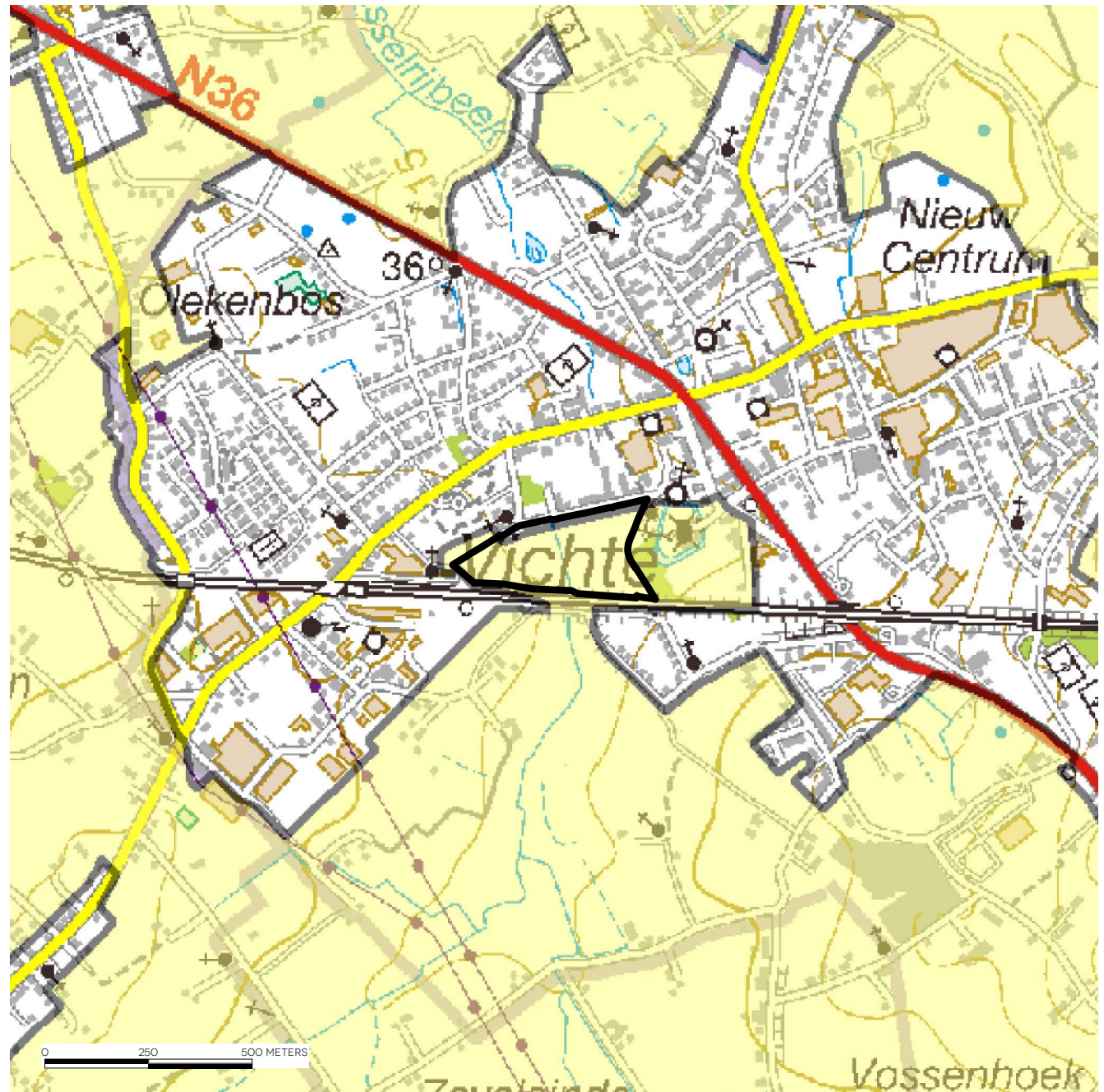
AFBAKENING NATUUR EN AGRARISCHE STRUCTUUR

BRON: AFGELEID UIT HET RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN, OKTOBER 2008



LEGENDE

-  categorie 0 : herbevestiging gewestplan
-  categorie 1 : Rup's op korte termijn
-  categorie 2 : Rup's na verder onderzoek
-  categorie 3 : Rup's op lange termijn, geen acties op korte termijn
-  grenslijn grootstedelijk gebied Gent en regionaalstedelijke gebieden Roeselare en Kortrijk



6.4. TOETS BOUWKUNDIG ERFGOED

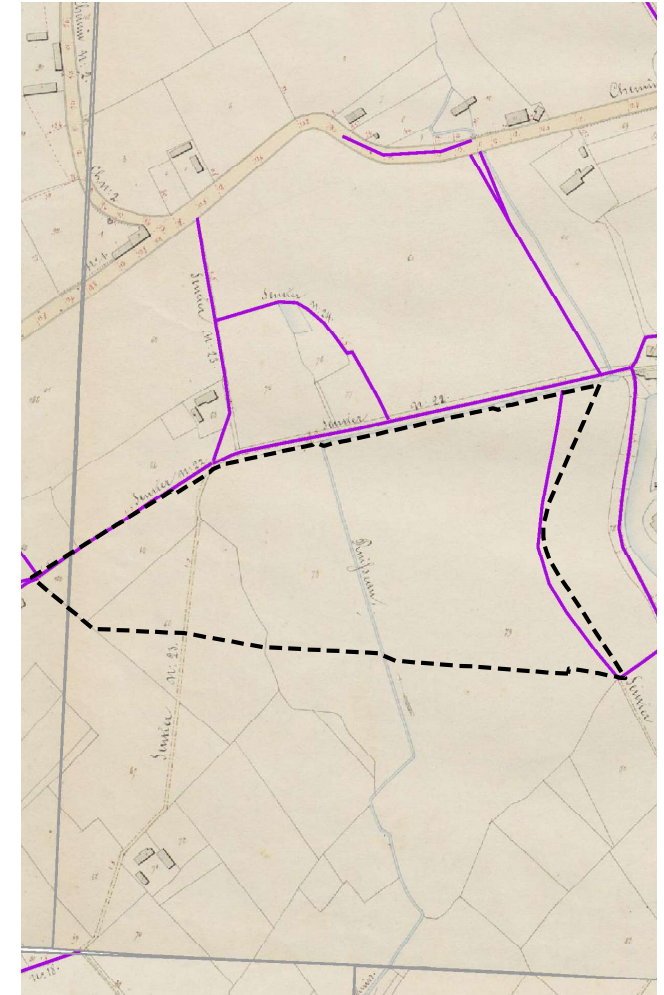
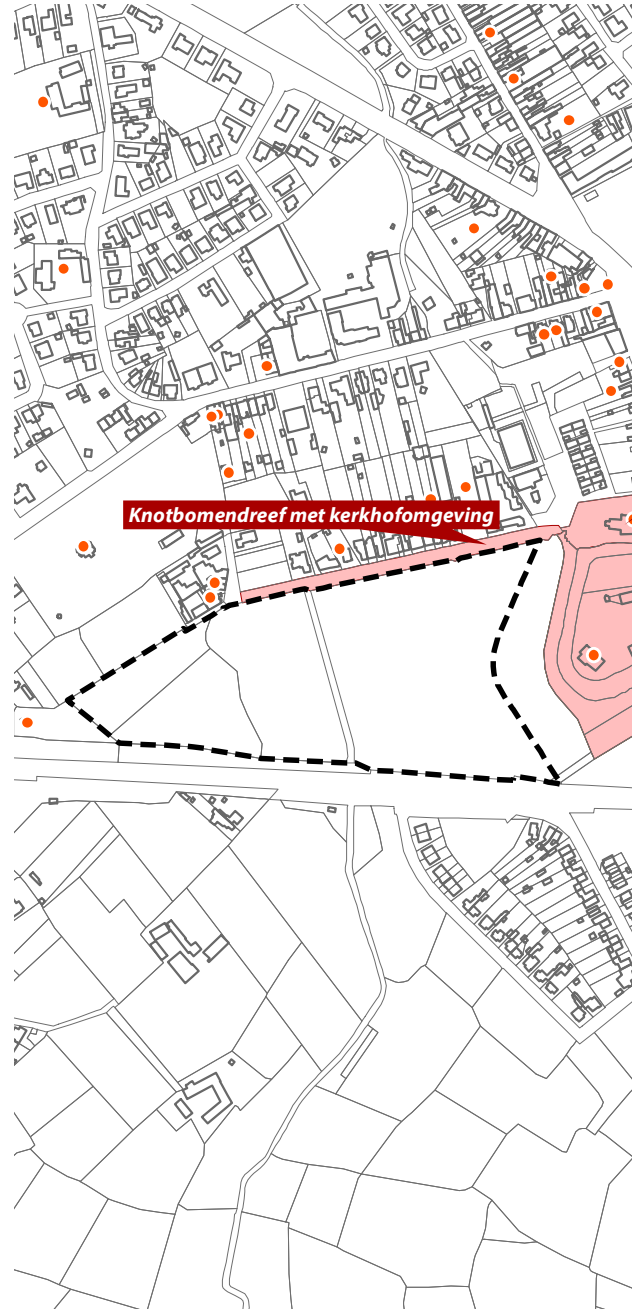
Er bevinden zich geen panden in het plangebied die opgenomen zijn in de Inventaris Onroerend Erfgoed. Het plangebied maakt ook geen deel uit van een beschermd stads- of dorpsgezicht of landschap.

6.5. BUURTWEGENTOETS

Volgens de atlas der buurtwegen zijn binnen het plangebied twee erkende voetwegen gelegen, nl. voetweg nr. 22 en voetweg nr. 26.

Het tracé van voetweg nr. 22 is nog aanwezig en is op het terrein waarneembaar. Deze voetweg wordt bevestigd in het RUP.

Ook het tracé van voetweg nr. 26 is nog aanwezig en is op het terrein waarneembaar. Deze voetweg wordt bevestigd in het RUP.



6.6. 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.

De dienst MER heeft op 01/08/2017 formeel beslist dat er geen plan-MER dient opgemaakt te worden.

Volgende stappen werden doorlopen:

- verzoek tot raadpleging opstellen
- verzoek tot raadpleging opsturen naar de bevoegde instanties
- coördineren van de adviezen
- einddossier overmaken aan de dienst MER
- beslissing dienst MER op 01/08/2017
- openbaarmaking van de beslissing van de dienst MER