

GEMEENTE ZWEVEGEM
RUP DE GEIT



januari 2021, **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:

Merel Goossens

In samenwerking met:

Aurelie Van Obbergen
Bram Tack
Jelle Scheerlinck

Opdrachtgever:

Gemeente Zwevegem

Burgemeester:

Marc Doutreluingne

Voorzitter Gemeenteraad:

Dirk Desmet

Algemeen Directeur:

Jan Vanlangenhove

FORMELE PROCEDURE

- Periode van eerste raadpleging (60 dagen): vanaf 21/06/2018 t.e.m. 20/08/2018
- Datum, uur en plaats van eerste participatiemoment: 03/07/2018 om 19u30 in het Gemeentepunt Zwevegem.
- Plenaire vergadering voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: 27 juni 2019
- Voorlopige vaststelling van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan door de gemeenteraad in de gemeenteraadszitting van: 23/09/2019
- Openbaar onderzoek van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (60 dagen): vanaf 24/10/2019 t.e.m. 23/12/2019
- Advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO): 10/03/2020
- Definitieve vaststelling van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan door de gemeenteraad in de gemeenteraadszitting van: 25/05/2020
- Advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO), na schorsing van definitief ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: 15/09/2020
- Definitieve vaststelling, na schorsing van definitief ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, door de gemeenteraad in de gemeenteraadszitting van: 28/09/2020
- Definitieve vaststelling, na tweede schorsing van definitief ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, door de gemeenteraad in de gemeenteraadszitting van: 25/01/2021

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

- procesnota
- toelichtingsnota
- stedenbouwkundige voorschriften
- verordenend grafisch plan
- (grafisch) register plancompensaties

INHOUDSOPGAVE

1.	SITUERING	7	8.2.	BESCHRIJVING EN VERDUIDELIJING VAN HET PLAN	43
1.1.	ONDERWERP VAN HET RUP	7	9.	INSCHATTING VAN MOGELIJKE AANZIENLIJKE MILIEUEFFECTEN (SCREENING)	44
1.2.	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	7	9.1.	BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN	44
1.3.	BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED		9.2.	PLANALTERNATIEVEN	46
2.	FEITELIJKE TOESTAND	11	9.3.	DE KENMERKEN VAN PLANNEN EN PROGRAMMA'S	67
2.1.	RUIMTELIJKE INFORMATIE	11	10.	CONCLUSIE	68
2.2.	TOESTAND VAN HET LEEFMILIEU EN DE NATUUR	15	11.	OP TE HEFFEN STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	72
2.3.	HISTORISCHE TOESTAND	16	12.	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	72
3.	JURIDISCHE TOESTAND	17			
3.1.	OVERZICHT	17			
3.2.	GEWESTPLAN	18			
3.3.	BESTAANDE BPA'S EN RUP'S	18			
3.4.	GOEDGEKEURDE, NIET VERVALLEN VERKAVELINGEN	20			
3.5.	MILIEUVERGUNNINGEN	20			
3.6.	ONROEREND ERFGOED	20			
3.7.	BUURTWEGEN	22			
3.8.	RELATIE M.B.T. HET HERBEVESTIGD AGRARISCH GEBIED	23			
3.9.	VEN-GEBIED, IVON-GEBIED	24			
3.10.	VOGELRICHTLIJNGEBIED, HABITATRICHTLIJNGEBIED	25			
4.	PLANNINGSCONTEXT	26			
4.1.	RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN	26			
4.2.	AFBAKENING STEDELIJK GEBIED	26			
4.3.	PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN WEST-VLAANDEREN	26			
4.4.	GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN	28			
4.5.	NATUUR- EN BOSONTWIKKELINGSPLAN ZWEVEGEM	28			
4.6.	MOBILITEITSPAN (2012)	29			
4.7.	WANDEL- EN FIETSNETWERK	29			
4.8.	PLANOLOGISCH ATTEST	29			
5.	PLANNINGSOPTIES	30			
5.1.	PROGRAMMATORISCHE VRAGEN	30			
5.2.	VISIE EN RUIMTELIJKE CONCEPTEN	30			
6.	PLANBATEN, PLANSCHADE, KAPITAALSCHADE OF GEBRUIKERSCOMPENSATIE	31			
6.1.	PERCELEN DIE IN AANMERKING KUNNEN KOMEN VOOR PLANBATEN	31			
7.	RUIMTEBALANS	31			
7.1.	WIJZE VAN (MILIEU)EFFECTENBEOORDELING	42			
8.	EFFECTENBEOORDELING	42			
8.1.	METHODIEK VAN EFFECTENBEOORDELING	42			

TOELICHTINGSNOTA

1. SITUERING

1.1. ONDERWERP VAN HET RUP

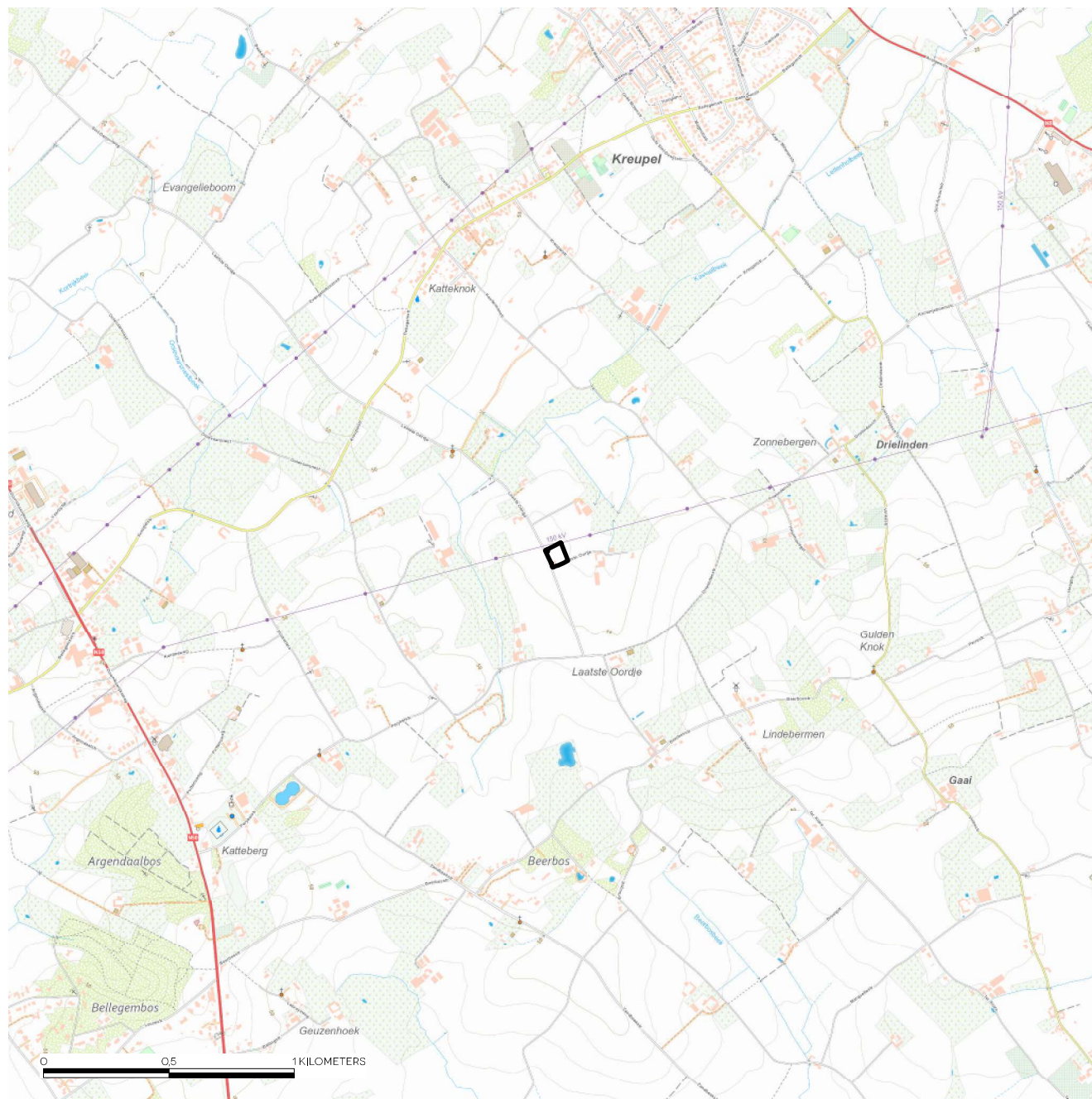
Het Ruimtelijk Uitvoeringsplan De Geit omvat het bestaande restaurant De Geit, dat zich situeert in het landelijke gebied nabij Kreupel, een gehucht in de gemeente Zwevegem. Al in 1977 werd door het college van burgemeester en schepenen van Zwevegem een stedenbouwkundige vergunning verleend om het bestaande pand te verbouwen tot een café-restaurant. Bovendien was reeds vóór de jaren '60 een horeca-uitbating in de toenmalige ferme te gevestigd. In november 1977, nadat de stedenbouwkundige vergunning reeds verleend was, werd het plangebied volgens het Gewestplan opgenomen binnen de bestemming 'landschappelijk waardevol gebied'. De jaren nadien werd het café-restaurant uitgebreid met een veranda en terras. Beide waren voorheen reeds aanwezig, maar werden verbouwd en opgewaarderd. Hier werd echter nooit een stedenbouwkundige vergunning aangevraagd. Het is de doelstelling van dit RUP om het café-restaurant De Geit bedrijfszekerheid te bieden. De ruimtelijke randvoorwaarden waarbinnen de bestemming en uitbreiding van het restaurant kan plaatsvinden, worden vastgelegd in dit RUP.

Het RUP wordt opgemaakt ter uitvoering van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Zwevegem, definitief goedgekeurd door de Deputatie van de provincie West-Vlaanderen op 1 april 2004.

Bij de uitwerking van het ontwerp van RUP De Geit werd rekening gehouden met de adviezen van de GECORO op 10 maart 2020 en 15 september 2020 en met de beweegredenen om dewelke de deputatie van provincie West-Vlaanderen heeft beslist om het GRUP De Geit na een eerste definitieve vaststelling op 25 mei 2020 als na een tweede definitieve vaststelling op 28 september 2020 te schorsen.

1.2. LIGGING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen aan de westzijde van de gemeente Zwevegem, nabij de gemeentegrens met Bellegem (Kortrijk). Het situeert zich ten zuiden van zowel het centrum van Zwevegem als het gehucht Kreupel. Bovendien bevindt het plangebied zich in het open gebied ten westen van het kanaal Bossuit-Kortrijk en ten oosten van de N50.









2. FEITELIJKE TOESTAND

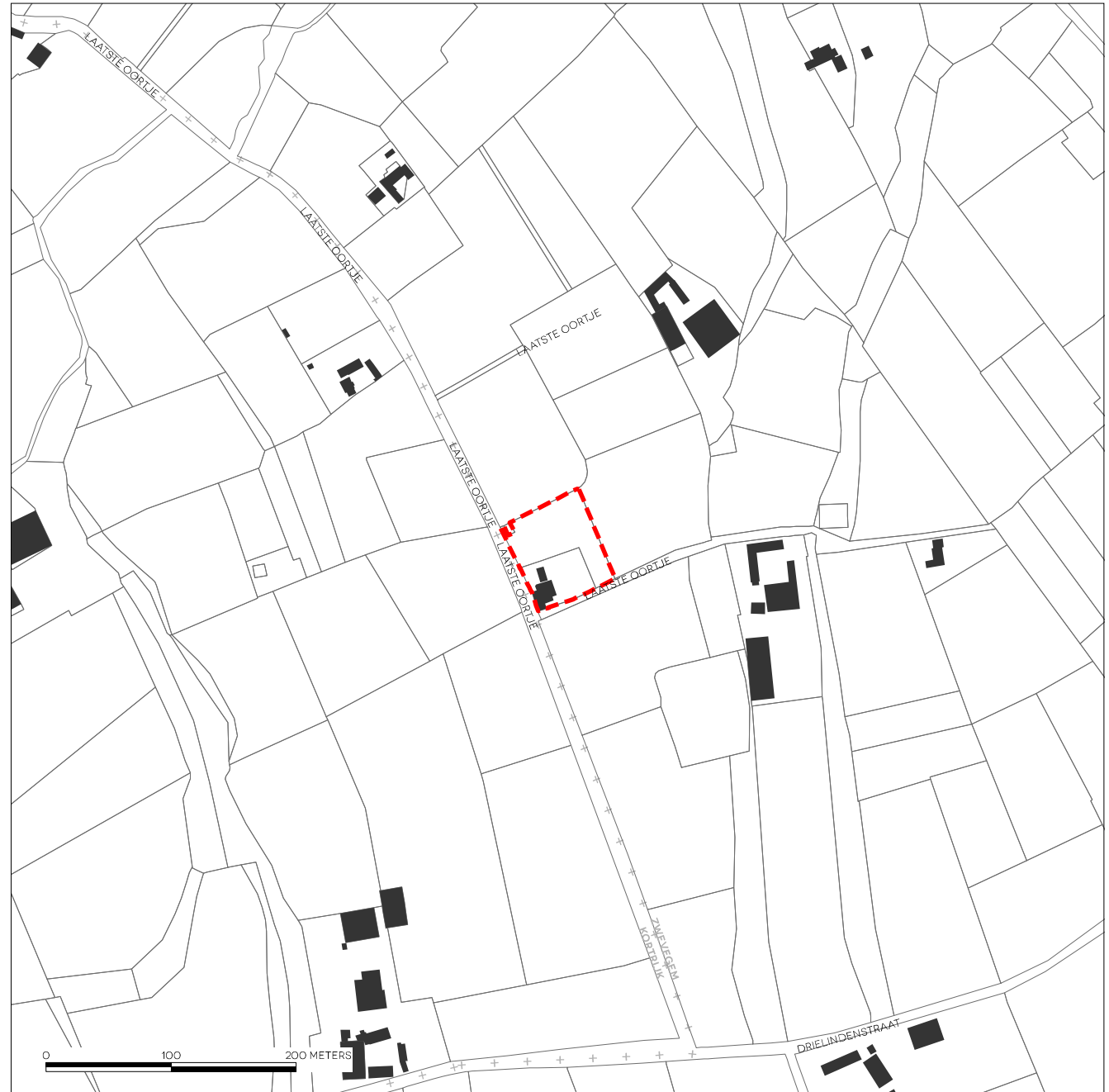
2.1. RUIMTELIJKE INFORMATIE

2.1.1. Bebouwde ruimte

Het plangebied bevindt zich in het open-ruimtegebied tussen het kanaal Bossuit-Kortrijk en de N50, wat ervoor zorgt dat in de nabije omgeving geen vernoemenswaardige bebouwing aanwezig is. Het gebied is als landschappelijk waardevol agrarisch gebied ingetekend op het gewestplan, wat ertoe leidt dat in de ruime omgeving vooral hoeves en landbouwbedrijven aanwezig zijn. Op een honderdtal meter bevindt zich een vierkantshoeve, de volgende dichtstbijzijnde boerderij bevindt zich op ongeveer 250 m.

2.1.2. Open ruimte

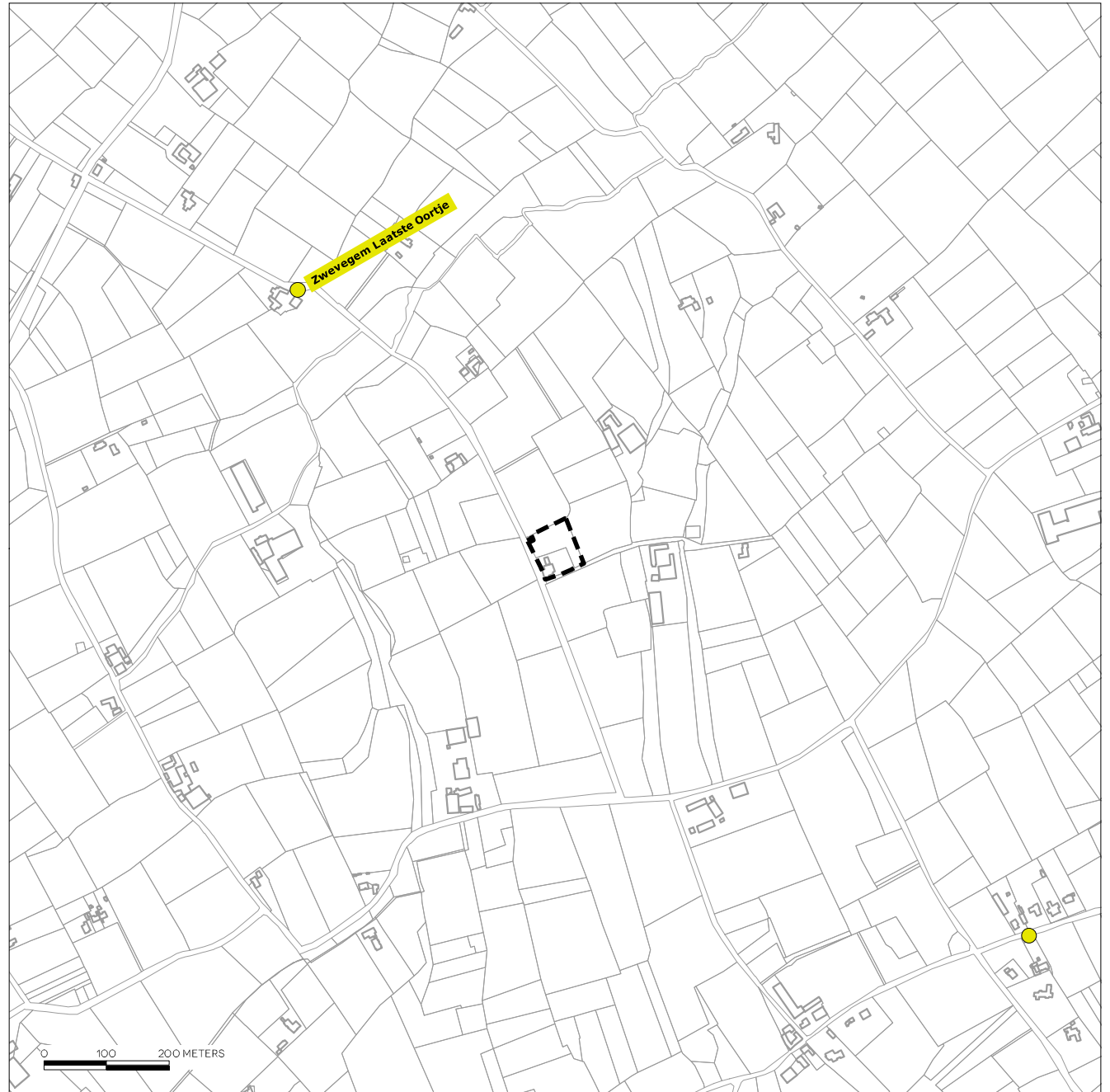
Zoals eerder vermeld bevindt het restaurant zich in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De open ruimte situeert zich ten zuiden van het centrum van Zwevegem en ten westen van het Kanaal Bossuit-Kortrijk. Hoewel het plangebied niet rechtstreeks verbonden is met het kanaal, dat in de regio als toeristisch-recreatief lijnelement fungeert, bevindt het zich wel langsheen een fietsroutenetwerk, meer bepaald de verbinding tussen de twee fietsknooppunten 57 en 77. Het netwerk takt in het oosten aan op het kanaal.



2.1.3. Ontsluiting

Zoals op de kaart duidelijk te zien is, bevinden zich in de dichte omgeving van restaurant De Geit geen vaste buslijnen. Op 600 m ten noordwesten is een belbushalte gesitueerd.

- Zwevegem Laatste Oortje






OPENBAAR VERVOER

BRON: DE LIJN/AGIV, OKTOBER 2017



LEGENDE

-  buslijnen
-  haltes
-  belbushaltes

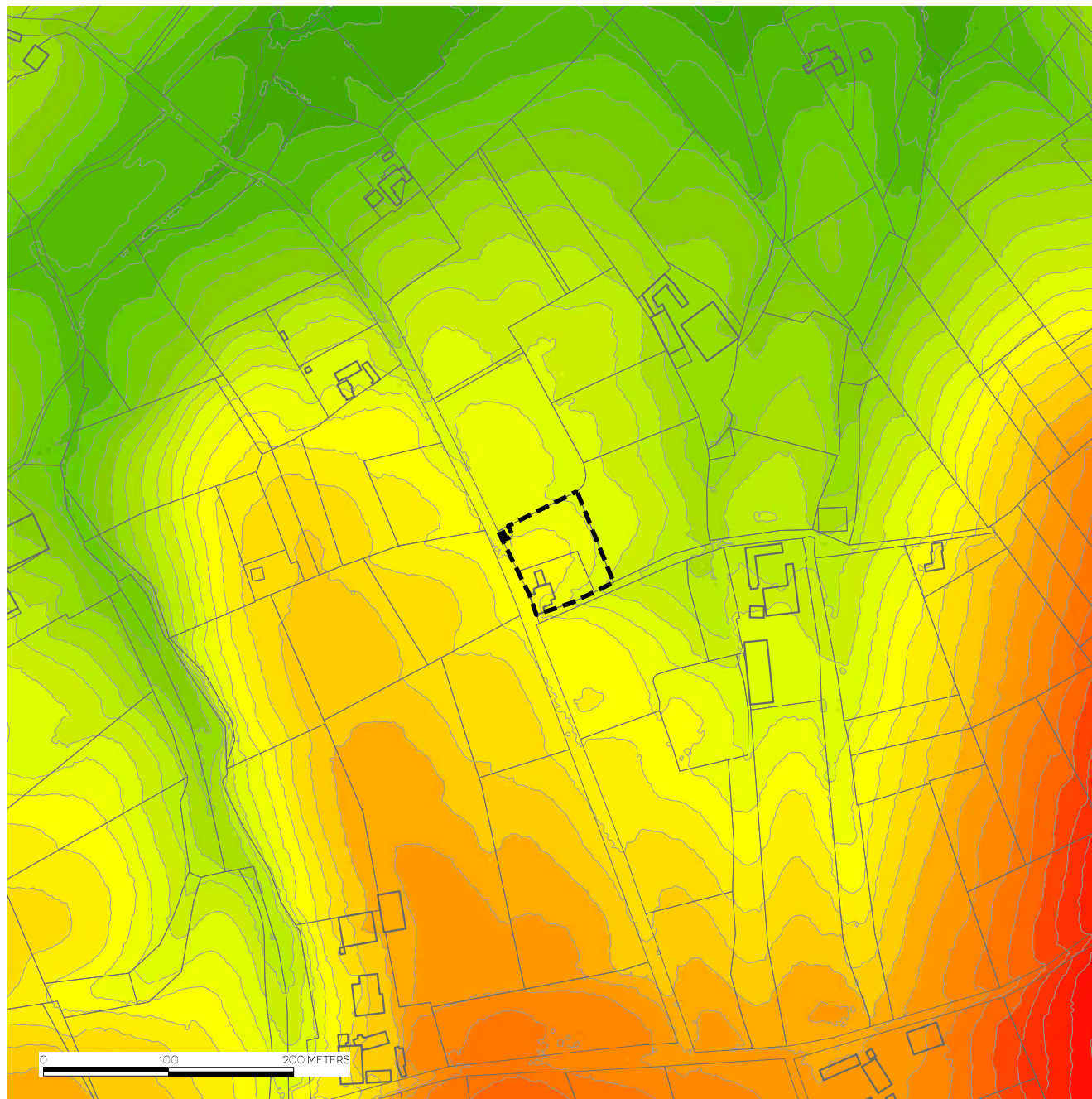
2.1.4. Reliëf

RELIËF

BRON: VMM/AGIV, MEI 2004



LEGENDE



2.1.5. Functies

Zoals te verwachten is wanneer het over agrarisch buitengebied gaat, zijn er niet veel functies aanwezig rondom het restaurant.

Nabij het plangebied bevinden zich hoogspanningsleidingen die de uiterste noordwestelijke hoek van de aangrenzende weide binnen het plangebied kruisen.



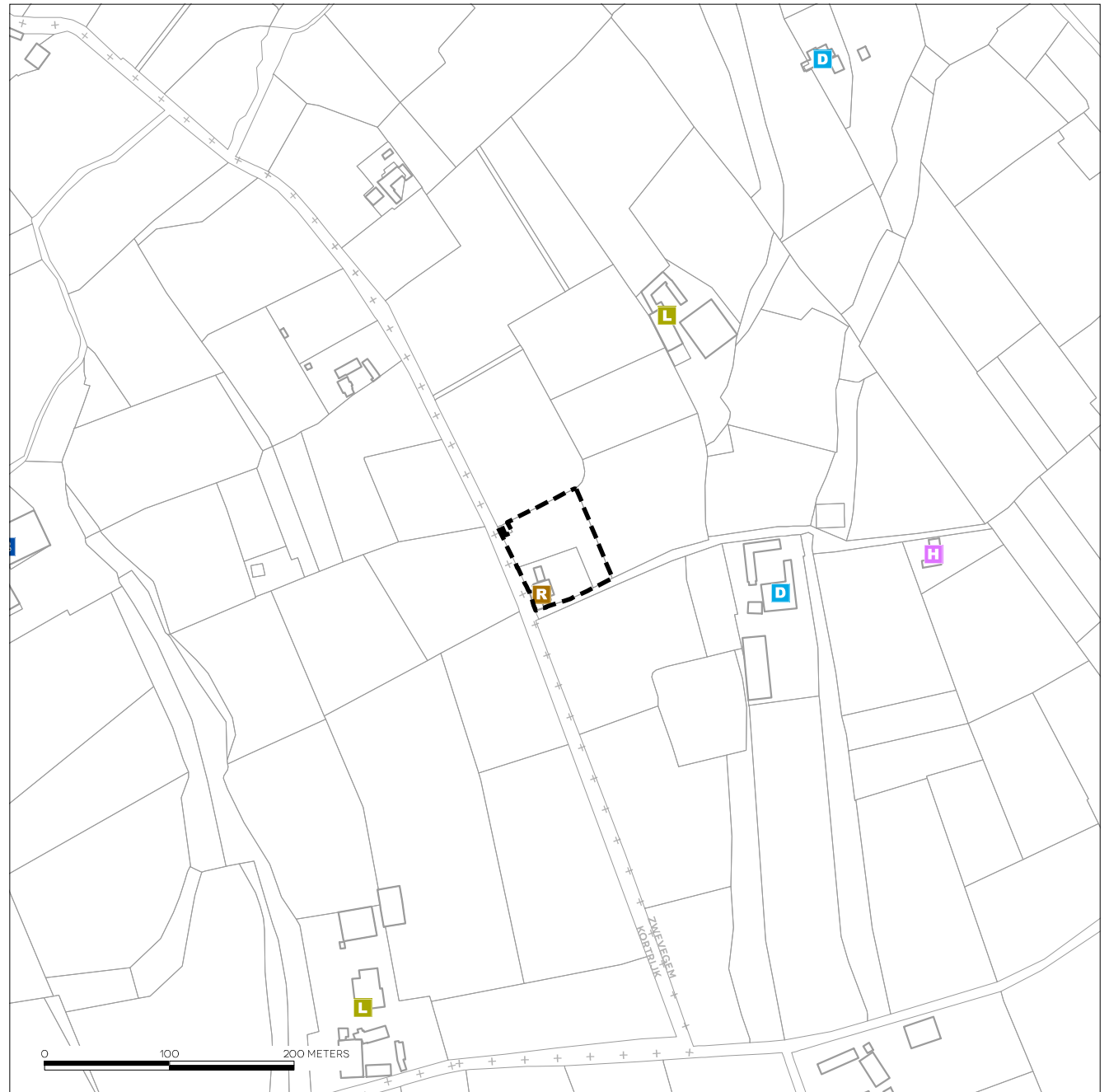
FUNCTIEKAART

BRON: BEDRIJVENGIDS LEIEDAL, FEBRUARI 2016



LEGENDE

- D** Diensten
- B** Bouw
- V** Vrije beroepen en paramedische activiteiten
- H** Handel
- I** Groothandel, fabricage en Industrie
- O** Overheid
- R** Horeca
- A** Auto en moto
- L** Landbouw en tuinbouw
- C** Cultuur, sport en recreatie



2.2. TOESTAND VAN HET LEEFMILIEU EN DE NATUUR

Voor de toestand van het leefmilieu en de natuur verwijzen we naar het deel "effectenrapportage" (pg. ER-1).

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

Op de Ferrariskaart bestond het gebouw van restaurant De Geit al. Het is opvallend dat toen reeds veel hoeves aanwezig waren. Hieruit kan worden afgeleid dat tot op vandaag weinig structureel is veranderd aan het open-ruimtegebied ten zuiden van Zwevegem.

POPP, 1850 >

Ook op de Poppkaart is de hoeve te zien. Ook de vierkantshoeve ten oosten van het plangebied bestond rond 1850 al, wat niet het geval was ten tijde van Ferraris.



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"> • landschappelijk waardevol agrarisch gebied
BPA	Niet van toepassing
RUP	In het plangebied: <ul style="list-style-type: none"> • Provinciaal RUP solitaire vakantiewoningen - Interfluvium
Goedgekeurde, niet vervallen verkavelingen	Niet van toepassing
Milieuvergunningen	In het plangebied: <ul style="list-style-type: none"> • N.V. Brouwerij Lagae - Aktename meldingsplichtige inrichting van klasse 3 voor het uitbaten van een horecazaak, gelegen Laatse Oortje 15, 8550 Zwevegem (ref. 34042/13078/1/E/1 - 1739-3-2016) - op 25/05/2016
Bouwkundig erfgoed, Beschermde monumenten, landschappen, beschermde stads- en dorpsgezichten	In het plangebied bevinden zich geen relictten.
Buurtwegen	Langsheen het plangebied loopt 1 buurtweg: <ul style="list-style-type: none"> • Chemin nr. 35: het tracé van chemin nr. 35 is nog steeds aanwezig onder de vorm van een doodlopende zijstraat van het Laatse Oortje.
Waterlopen (categorisering)	Niet van toepassing

TYPE PLAN	REFERENTIE
Signaalgebied	Niet van toepassing
(Herbevestigd) agrarisch gebied	Ja
VEN-gebied, IVON-gebied	Niet van toepassing
Vogelrichtlijngebied Habitatrichtlijngebied Ruimtelijk kwetsbaar gebied	Niet van toepassing
Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor hemelwaterputten, infiltratie- en buffervoorzieningen	De gewestelijke verordening hemelwater is van kracht
Gemeentelijke verordeningen	Niet van toepassing
Bestaande of aan te leggen autosnelwegen, hoofdverkeerswegen, primaire wegen categorie I of II, reservatie- of erfdienstbaarheidsgebieden of bestaande gewest- of provinciewegen	Niet van toepassing
Bestaande of aan te leggen spoorweglijnen, bestaande stationsgebouwen	Niet van toepassing

3.2. GEWESTPLAN

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

- landschappelijk waardevolle agrarische gebieden


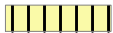


3.3. BESTAANDE BPA'S EN RUP'S

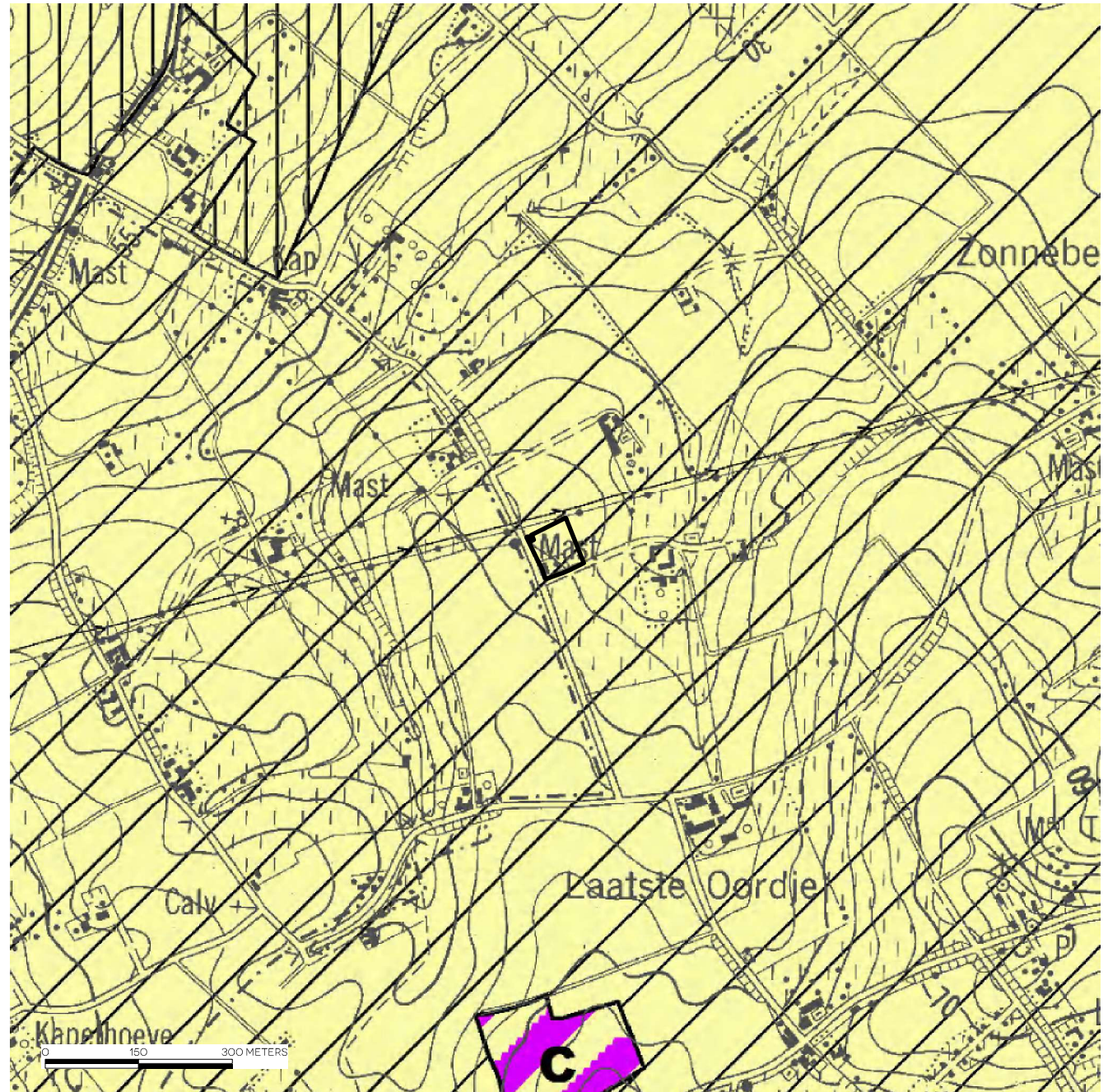
GEWESTPLAN

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



LEGENDE

-  landschappelijk waardevolle agrarische gebieden
-  bouwvrij agrarisch gebied
-  ontginningsgebieden; grondkleur agrarisch gebied
-  bestaande hoogspanningsleidingen



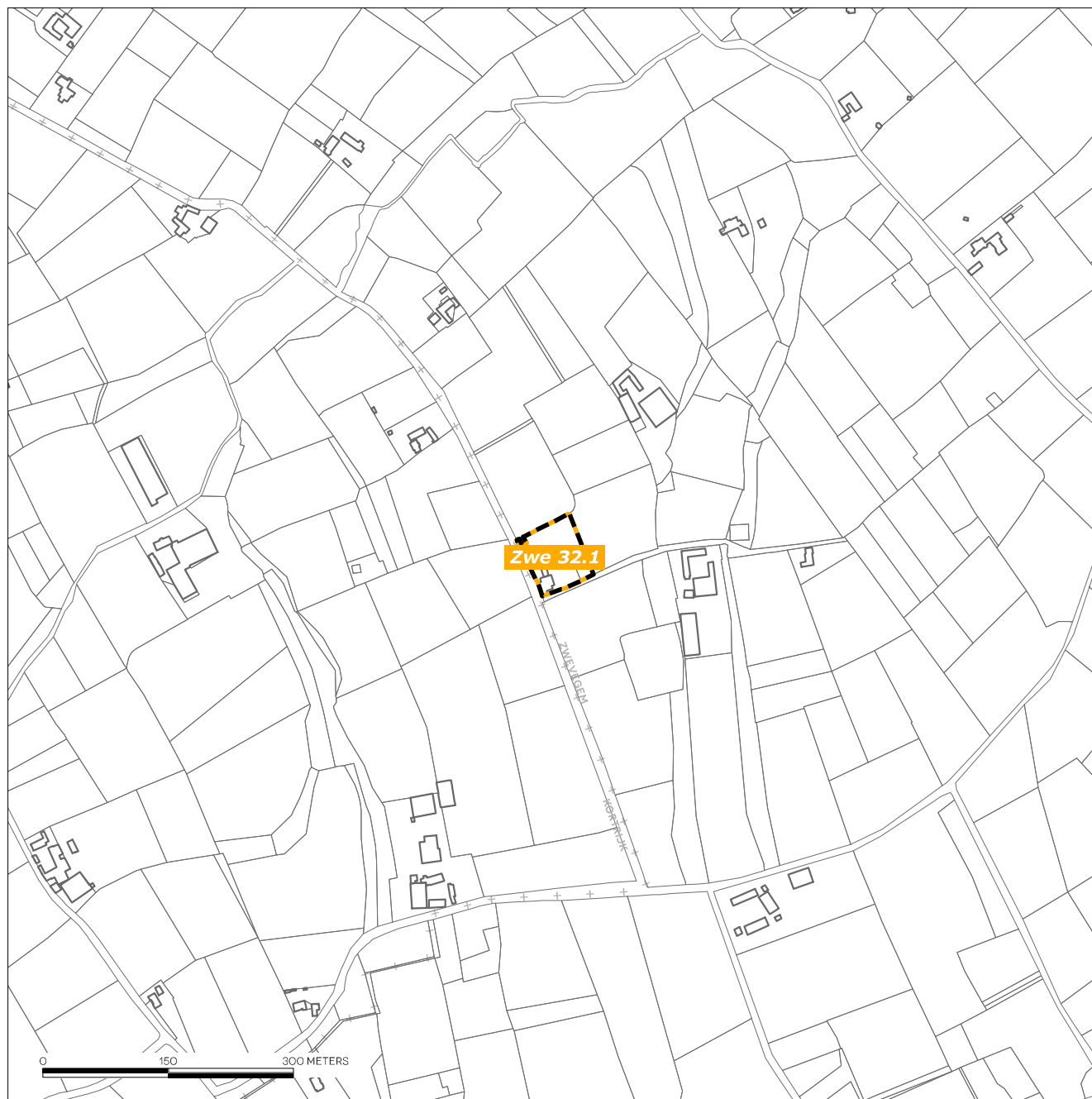
OVERZICHT RUP'S EN BPA'S

BRON: GEM. RUP'S EN BPA'S/ LEIEDAL, FEBRUARI 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



3.4. GOEDGEKEURDE, NIET VERVALLEN VERKAVELINGEN

In het plangebied zijn geen verkavelingen gelegen.

3.5. MILIEUVERGUNNINGEN

Het restaurant De Geit verkreeg op 25/05/2016 een milieuvergunning klasse 3.

- N.V. Brouwerij Lagae - Aktename meldingsplichtige inrichting van klasse 3 voor het uitbaten van een horecazaak, gelegen Laatste Oortje 15, 8550 Zwevegem (ref. 34042/13078/1/E/1 - 1739-3-2016) - op 25/05/2016

3.6. ONROEREND ERFGOED

Het plangebied bevat geen beschermd bouwkundig erfgoed. In de nabijheid bevindt zich wel een hoeve die aan de inventaris werd toegevoegd. In het Actieplan Bouwkundig Erfgoed wordt noch aan het restaurant De Geit noch aan de naastgelegen hoeve een locuswaarde toegekend.





EEN NABIJ GELEGEN HOEVE STAAT GEKLASSEERD ALS BESCHERMD BOUWKUNDIG ERFGOED

BOUWKUNDIG ERFGOED

BRON: INVENTARIS ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), APRIL 2017




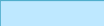
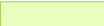
LEGENDE

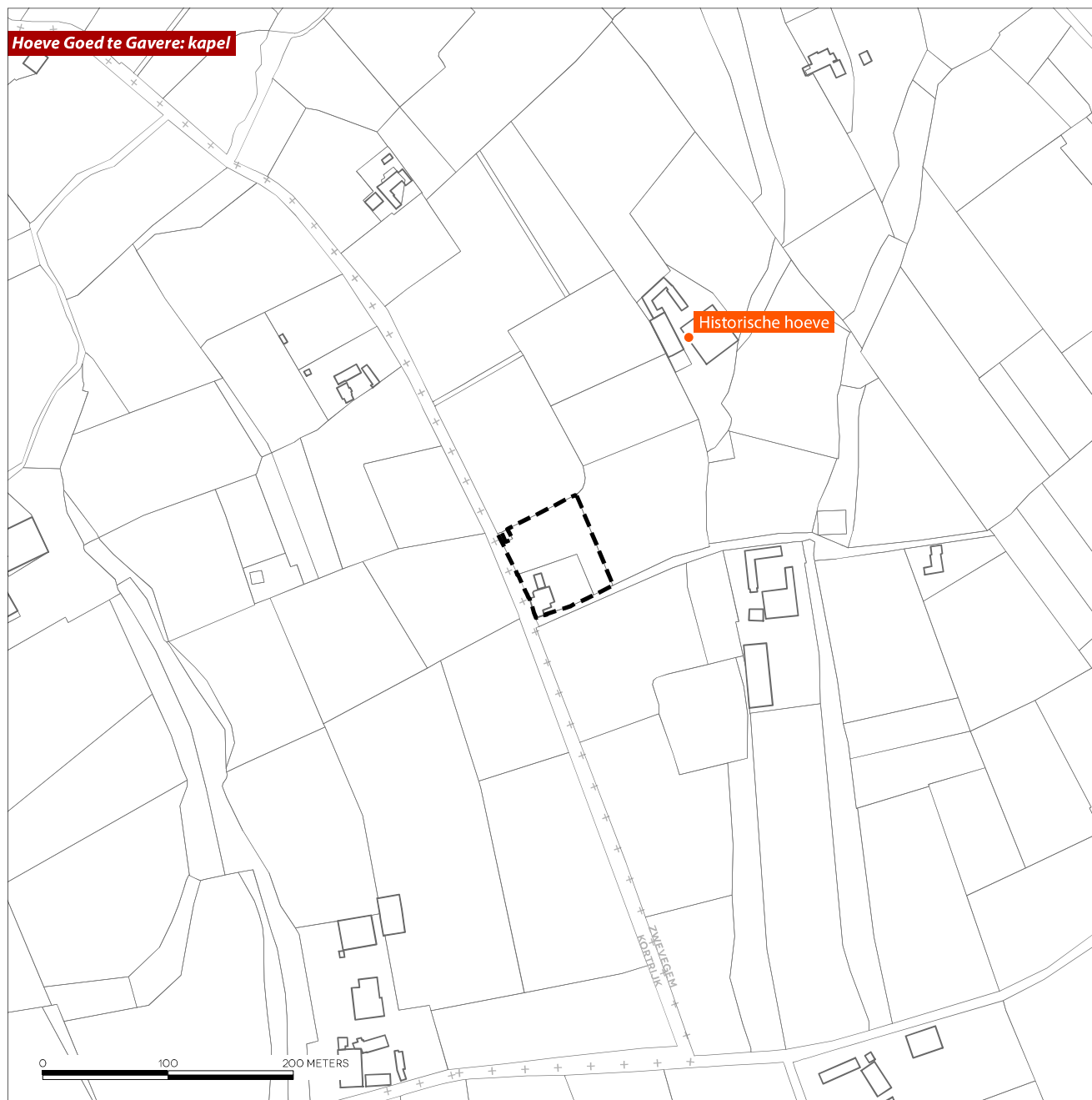
-  vastgestelde relictten
-  vastgestelde gehelen

BESCHERMD ONROEREND ERFGOED

BRON: AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), APRIL 2017

LEGENDE

-  monument
-  stads- en dorpsgezichten
-  cultuurhistorische landschappen



3.7. BUURTWEGEN

Langsheen het plangebied loopt 1 buurtweg:

- Chemin nr. 35

Het tracé van chemin nr. 35 is nog steeds aanwezig onder de vorm van een doodlopende zijstraat van het Laatste Oortje.



ATLAS DER BUURTWEGEN
BRON: GISWEST, INFORMATIE VLAANDEREN, FEBRUARI 2018



LEGENDE

 wijzigingen

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

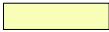




Restaurant De Geit bevindt zich in herbevestigd agrarisch gebied, meer bepaald de categorie 'herbevestiging gewestplan'.

AFBAKENING NATUUR EN AGRARISCHE STRUCTUUR

BRON: AFGELEID UIT HET RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN, OKTOBER 2008

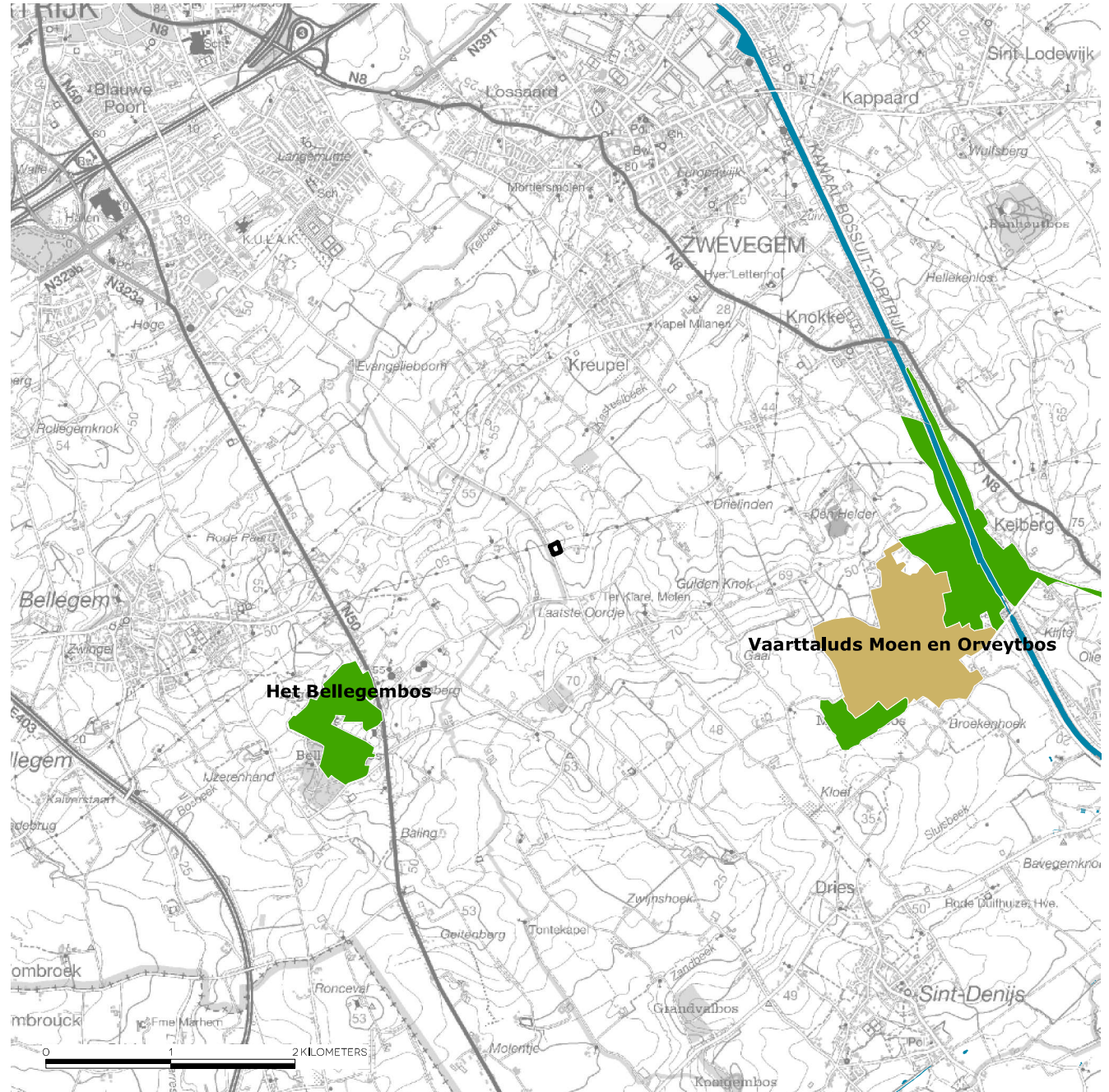


LEGENDE

-  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






3.9. VEN-GEBIED, IVON-GEBIED



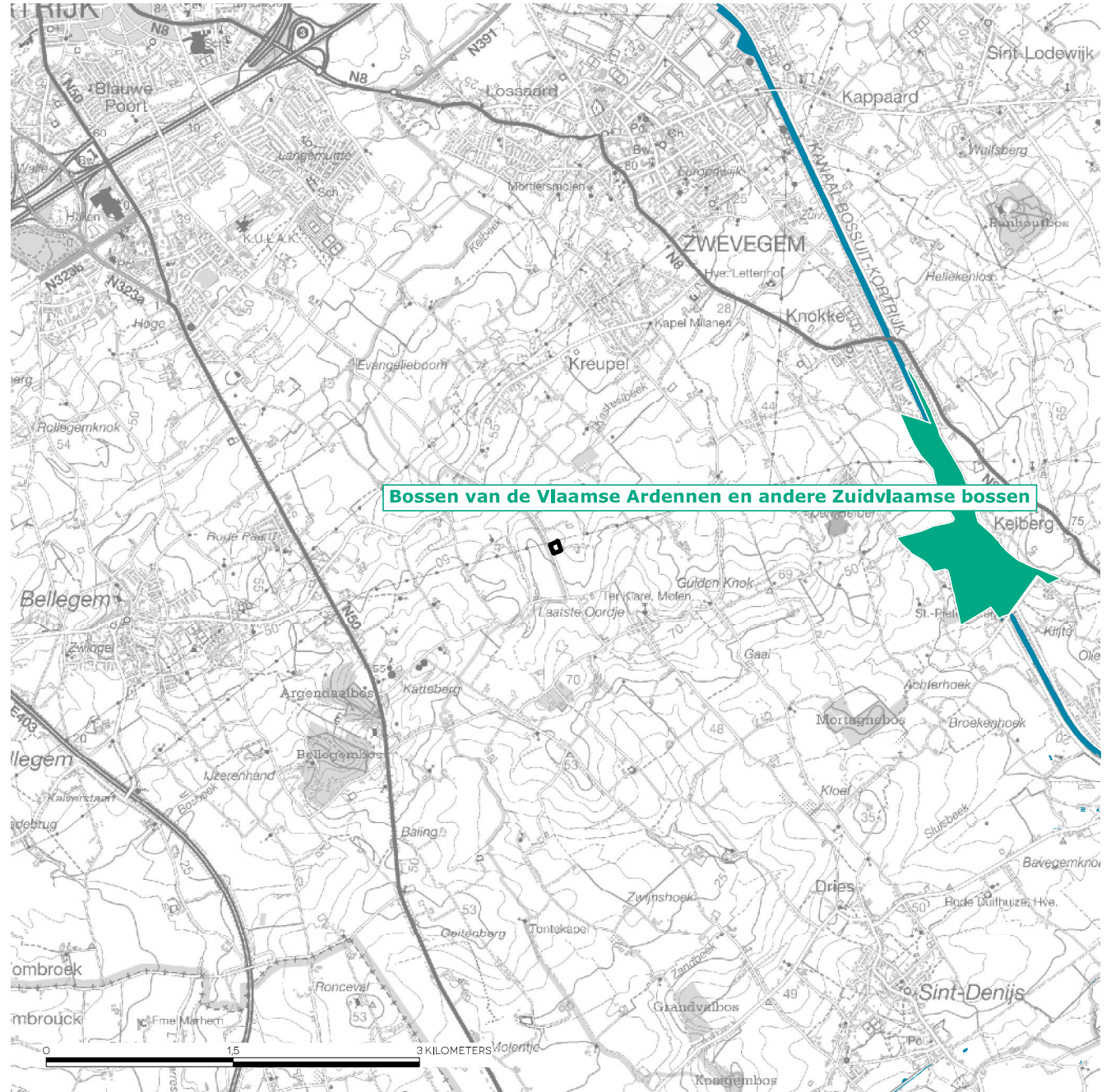
VEN-GEBIED
BRON: ANB/AGIV, MEI 2012



LEGENDE

-  VEN: grote eenheid natuur
-  VEN: grote eenheid natuur in ontwikkeling
-  IVON: natuurverwevingsgebied

3.10. VOGELRICHTLIJNGEBIED,
HABITATRICHTLIJNGEBIED



HABITATRICHTLIJNGEBIED

BRON: ANB/AGIV – HABITATRICHTLIJN: JANUARI 2013, VOGELRICHTLIJN: JULI 2005

LEGENDE

- habitatrichtlijngebied
- vogelrichtlijngebied

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.

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen maakt in het kader van een gewenste ruimtelijke structuur voor Vlaanderen het onderscheid tussen vier structuurbepalende componenten:

- de stedelijke gebieden
- het buitengebied
- de gebieden voor economische activiteiten
- de lijninfrastructuur

Volgens de criteria gehanteerd in het RSV valt Zwevegem gedeeltelijk onder het regionaalstedelijk gebied Kortrijk. Het plangebied is echter gesitueerd in het buitengebied.

Volgende doelstellingen worden voor het buitengebied vooropgesteld:

- het vrijwaren van het buitengebied voor de essentiële functies
- het tegengaan van 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

4.2. AFBAKENING STEDELIJK GEBIED

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

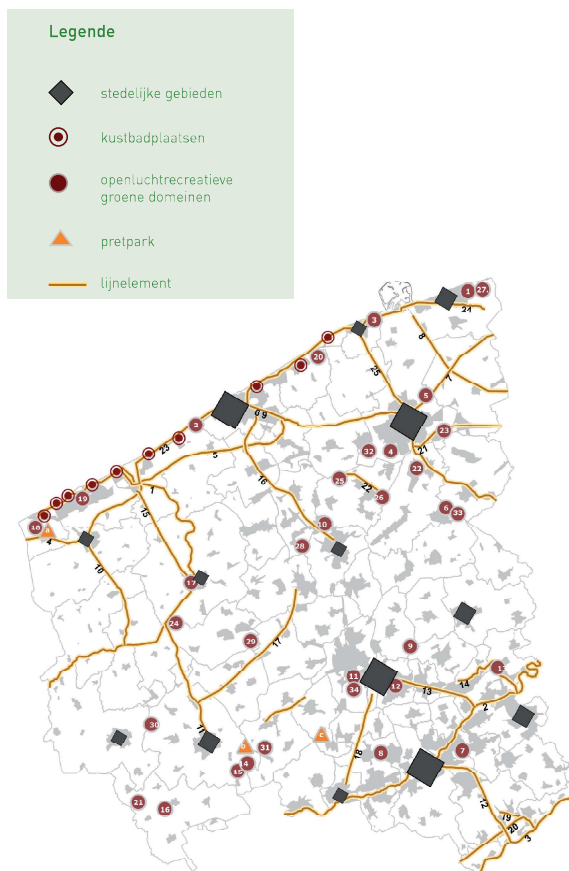
4.3. PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN WEST-VLAANDEREN

Op 6 maart 2002 werd het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan 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.

Het PRS splitst de provincie West-Vlaanderen op in elf deelgebieden. De gemeente Zwevegem, en zo ook het plangebied, wordt ondergebracht in de Interfluviumruimte. Die omvat het open-ruimtegebied tussen de Leie en de Schelde.

In het PRS (richtinggevend gedeelte, pg. 179) wordt bepaald dat het beleid zich in eerste instantie richt op een versterking van het bestaande aanbod aan toerisme en recreatie. Bijkomende ontwikkelingsmogelijkheden worden echter mogelijk gemaakt via het beleidskader voor bestaande recazaken in de open ruimte (richtinggevend gedeelte, pg. 188). Recazaken kunnen de mogelijkheid krijgen voor een capaciteitsuitbreiding tot maximaal 50% en tot een volume van 1000 m³, al dan niet met de woning geïntegreerd. Provincie West-Vlaanderen heeft daarbij criteria gedefinieerd waaraan moet voldaan worden. Voor het criterium 'toeristische meerwaarde' wordt op basis van art. 2.1.2 §3 VCRO afgeweken van het richtinggevend deel van het PRS, meer bepaald naar aanleiding van 'onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten'. De afwijking van het PRS wordt als volgt gemotiveerd.

- De open ruimte van Zwevegem is gekend voor zijn mooie landschap en vergezichten. Het Land van Mortagne, een gekend deelgebied van het Interfluvium tussen Leie en Schelde waar café-restaurant De Geit deel van uitmaakt, is dan ook voorzien van een fijnmazig en bovenlokaal wandel- en fietsknooppuntennetwerk dat veel recreatief toerisme met zich mee brengt (zie figuren pg. 29). Gemeente Zwevegem wenst de uitrol van dit bovenlokale wandel- en fietsknooppuntennetwerk in de komende jaren verder uit te werken, mede door bestaande recazaken langs dit netwerk 'op maat' bepaalde ontwikkelingsmogelijkheden te bieden.
- Recreatief medegebruik van de open ruimte, gestimuleerd door onder andere het knooppuntennetwerk, vereist namelijk een aantal rustpunten, nabij en langsheen het netwerk.



SELECTIE RUIMTELIJKE STRUCTUUR TOERISME EN RECREATIE

PRS WEST-VLAANDEREN

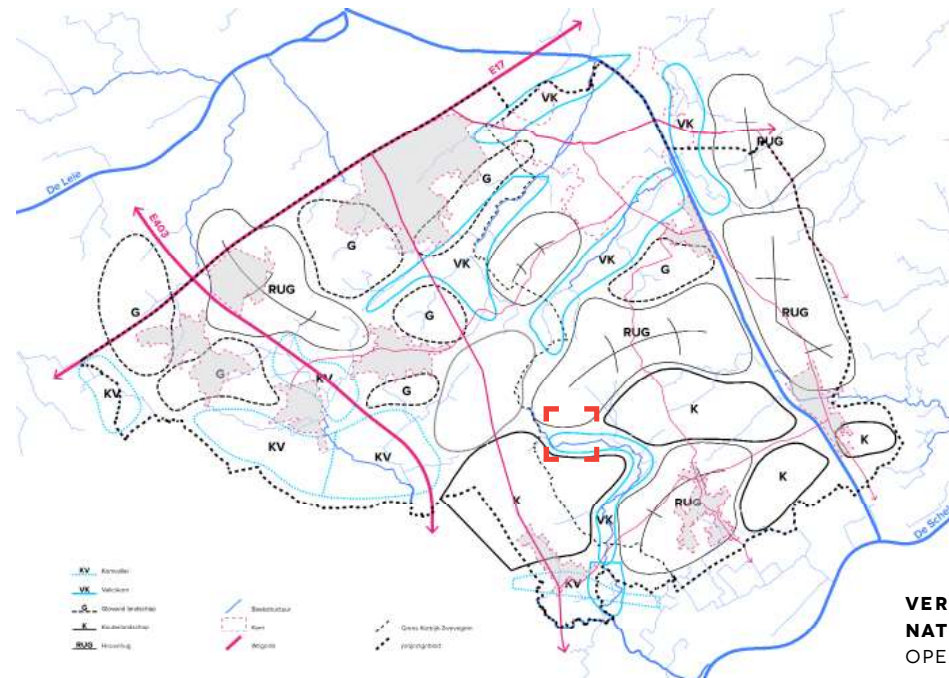
Gezien café-restaurant De Geit langs zowel het wandel- als fietsknooppuntennetwerk is gelegen en het geweten is dat de bestaande wisselwerking tussen recreant en recazaak De Geit succesvol is gebleken, moet zeker worden stilgestaan van het belang van dergelijk café-restaurant langsheen het netwerk. Bovendien blijkt ook, bij nadere analyse van omliggende recazaken, dat De Geit een uniek profiel kent. Restaurant De Muishond is iets zuidwestelijker gelegen, maar richt zich in tegenstelling tot café-restaurant De Geit niet op fiets- en/of wandeltoeristen. Naast de Muishond is ook het Balladehof een zonevreemde recazaak in de omgeving van café-restaurant De Geit, maar hier gaat het om volledig andere activiteiten. Het Balladehof is een feestzaal die door particulieren kan worden afgehuurd. De Geit blijft in de omgeving dus een unieke en noodzakelijke gelegenheid voor het functioneren en ondersteunen van de recreatie en het toerisme in het Land van Mortagne en omgeving.

- Tot slot heeft gemeente Zwevegem samen met stad Kortrijk het initiatief genomen om een open ruimteplan op te maken voor het Interfluvium tussen Leie en Schelde. Hiervoor werden bovenlokale subsidies verworven. Hoewel het open ruimteplan voornamelijk zal focussen op het landschappelijk karakter van het Interfluvium, zal dit een impact hebben op de beleving en attractiviteit van het gebied. Café-restaurant De Geit is volgens het fysisch systeem van het landschap gelegen op de grens van de 'rug' tussen het Bellegembos en het Orveytbos en de komvallei van de Slijpbeek (diep ingesneden vallei). Op deze rug zijn heel wat kleikoppen en gronden die sterk erosiegevoelig zijn. Historisch gezien werden deze ruggen heel lang niet bewerkt (zowel de bodemtextuur, de bodemdrainage als het reliëf speelden hier een belangrijke rol in). Vandaar dat deze gronden heel lang bebost zijn gebleven, zij het niet als één uitgestrekt bos, maar eerder onder de vorm van bosfarden. Eén van de speerpunten van het Open ruimteplan is dan ook deze bosfarden op deze locatie te herstellen. Belangrijke bemerking is het feit dat deze locatie gelegen is in HAG (herbevestigd agrarisch gebied), hetgeen het moeilijker maakt om andere functies dan landbouw een plaats te geven. Anderzijds zien we uit de kaarten van het oneigenlijk gebruik van het agrarisch gebied dat deze locatie (op de 'rug') het meest oneigenlijk gebruik kent (mooie uitzichten). Daarom wordt binnen het Open ruimteplan het idee opgevat om een verordening op te maken die bepaalt dat een deel van

elk perceel bij zonevreemde woningen en functies 'groen' moet worden ingericht. De landschappelijke afwerking van het café-restaurant De Geit wordt ook in dit RUP prominent meegenomen. Het herstel van een deel van de historische landschappen op deze locatie zal leiden tot een kwalitatieve uitbouw van de open ruimte in het Interfluvium. Flankerende functies zoals het recreatief medegebruik mogen daarbij niet uit het oog verloren worden. Recazaken zoals café-restaurant De Geit moeten hierbij de omgeving respecteren, maar kunnen het recreatief medegebruik tegelijk op een positieve wijze ondersteunen.

Volgend op onderstaande doelstellingen van het PRS rond 'de gewenste ruimtelijke structuur toerisme en recreatie' (richtinggevend gedeelte PRS, vanaf pg. 178) is het duidelijk dat de afwijking op het beleidskader voor recazaken in open ruimte, zoals voorgaand gemotiveerd, de strategische visie van het PRS geenszins hypotheceert en volledig in lijn ligt met de vooropgestelde beleidsdoelstellingen:

- Duurzaam en kwalitatief versterken van het bestaande toeristisch-recreatieve aanbod
- Optimaal benutten van nog aanwezige potenties voor toeristisch-recreatieve ontwikkelingen
- Voldoende mogelijkheden voor vrijetijdsbesteding voorzien



VERZAMELING GNOP'S (GEMEENTELIJK NATUURONTWIKKELINGSPLAN)
OPEN RUIMTEPLAN KORTRIJK-ZWEVEGEM

4.4. GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van Zwevegem werd op 1 april 2004 door de Deputatie definitief vastgesteld. Het GRS doet enkele uitspraken die betrekking hebben op het plangebied van het RUP.

Een toeristisch-recreatief netwerk gebonden aan de kernen, het kanaal en het Interfluvium (GRS, richtinggevend gedeelte, pg. 140)

Door toerisme en recreatie te koppelen aan de kernen van de deelgemeenten en specifieke locaties langs het kanaal en in het interfluvium, wordt vermeden dat de recreatie zich over het volledige grondgebied van de gemeente verspreidt. Zo worden ook de primerende landbouw- en natuurfunctie in het buitengebied niet in het gedrang gebracht.

De gewenste toeristisch-recreatieve structuur (GRS, richtinggevend gedeelte, pg. 175)

De gewenste toeristisch-recreatieve structuur wordt via enkele doelstellingen verduidelijkt:

- gerichte ontwikkeling van toerisme & recreatie om een te grote recreatiedruk te vermijden
- het kanaal uitbouwen als drager voor toerisme & recreatie
- Zwevegem inschakelen in een groter toeristisch-recreatief netwerk
- behoud en versterking van de landschappelijke waarde als toeristische troef
- uitbouwen van een netwerk van voet- en fietsverbindingen gekoppeld aan toeristische knooppunten

Landbouw en natuur zijn de twee belangrijkste functies in de open ruimte van Zwevegem. Niettemin wordt er tegelijkertijd gestreefd naar voldoende 'ademruimte', wat in deze context wijst op toerisme en recreatie. Om de recreatiedruk niet onnodig groot te laten worden, wordt gepleit om toerisme en recreatie te bundelen in de kernen, langs het Kanaal Bossuit-Kortrijk en het interfluvium en in eerste instantie te koppelen aan een andere functie (recreatief medegebruik). Net omdat natuur en landbouw de twee belangrijkste functies zijn in het openruimtegebied van Zwevegem wordt het in het GRS duidelijk dat enkel laagdynamische recreatie toegelaten wordt en geen nieuwe gebouwen mogen worden opgericht. Daarentegen is de kwaliteitsverbetering en uitbreiding van de bestaande toeristisch-recreatieve infrastructuur wel nog mogelijk.

De gewenste ruimtelijke structuur van de deelgebieden: de open ruimte (GRS, richtinggevend gedeelte, pg. 209)

Het plangebied bevindt zich volgens het GRS in het deelgebied 'open ruimte'. Binnen de open ruimte pleit het GRS er voor om laagdynamische recreatieve activiteiten, zoals horeca, verder te stimuleren.

"Daarnaast moeten op specifieke plaatsen (aansluitend bij de kernen, de cultuurhistorische elementen of op kruispunten van belangrijke toeristisch-recreatieve routes) ook mogelijkheden worden geboden aan hoevetoerisme en horeca (zie de gewenste toeristisch-recreatieve structuur)".

Restaurant De Geit bevindt zich op dergelijke specifieke locatie. Het plangebied situeert zich in het deelgebied 'De kamlijn van het interfluvium' (pg. 211, GRS, richtinggevend gedeelte). De kamlijn is het belangrijkste structurende element van west naar oost. Het gebied is een essentiële landschappelijke drager, maar ook de recreatieve aantrekkingskracht is zeer bepalend. Het beleid is er dan ook op gericht om de visuele kwaliteit en herkenbaarheid van de kamlijn als landschappelijk waardevol en als toeristisch-recreatief aantrekkingspunt te behouden en te versterken. De Molen ter Claere, die zich op 900 m van café-restaurant De Geit bevindt en waarop het terras van het restaurant een prachtig zicht heeft, wordt als een toeristisch-recreatieve ontwikkeling aangeduid.

Bovendien voorziet het GRS in eerste instantie algemene mogelijkheden voor bestaande horecavoorzieningen in de open ruimte, los van de specifieke locatie. Onder 'de gewenste toeristisch-recreatieve structuur' (p. 176, GRS, richtinggevend gedeelte) wordt expliciet aangegeven dat "de bestaande horecavoorzieningen kunnen blijven bestaan en krijgen uitbreidingsmogelijkheden voor zover de ruimtelijke draagkracht hierbij niet overschreden wordt". Gezien er een tijdelijke parking wordt voorzien bij grote drukte, is het niet de bedoeling dat het restaurant nog parkeerdruk uitoefent op de omliggende straten. Daarnaast geeft dit RUP in principe geen toestemming geeft om het restaurant verder uit te breiden. Het gaat om de bestemming van het restaurant, gekoppeld aan een betere integratie in de ruimere omgeving. Uitbreiding is dus niet aan de orde. Gezien het feit dat het restaurant gebonden zal worden om een betere integratie in de omgeving na te streven, zal ook altijd gewaakt kunnen worden over de inpassing van het restaurant in de omgeving. De ruimtelijke draagkracht wordt met andere woorden niet overschreden, gezien dat in feite het onderwerp van het RUP is.

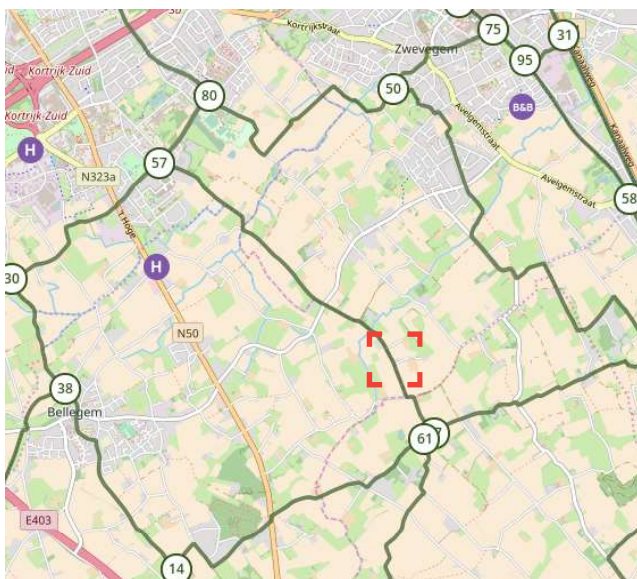
4.5. NATUUR- EN BOSONTWIKKELINGSPLAN ZWEVEGEM

Leiedal staat in voor de opmaak van een bos- en natuurontwikkelingsplan voor het interfluvium, de open ruimte tussen Leie en Schelde, op grondgebied van gemeente Zwevegem. In eerste fase spoort het bos- en natuurontwikkelingsplan voor Zwevegem samen met het Open ruimteplan van stad Kortrijk en wordt een gebiedsgerichte en geïntegreerde visie op landschapsontwikkeling in het interfluvium ontwikkeld. Een multifunctioneel gebruik van de open ruimte, met respect voor de huidige gebruikers, wordt vooropgesteld en onderzoekt op welke manier synergieën kunnen ontstaan tussen de verschillende ruimtegebruikers.

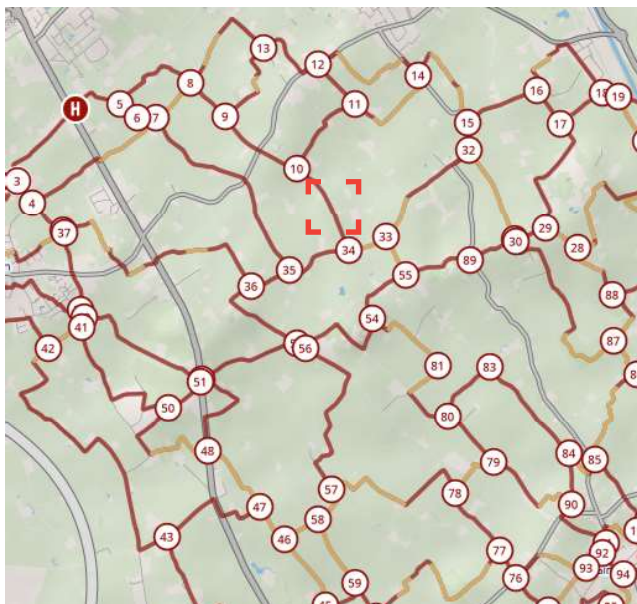
Het bos- en natuurontwikkelingsplan is momenteel nog in opmaak, maar bepaalde vooropgestelde doelstellingen worden reeds in rekening gebracht voor dit ruimtelijk uitvoeringsplan.



FYSISCH SYSTEEM VAN HET INTERFLUVIUM
BOS- EN NATUURONTWIKKELINGSPLAN ZWEVEGEM



FIETSKNOOPPUNTENNETWERK INTERFLUVIUM WESTTOER



WANDELKNOOPPUNTENNETWERK INTERFLUVIUM WESTTOER

4.6. MOBILITEITSPLAN (2012)

Wegcategorisering (Mobiliteitsplan Zwevegem, pg. 29)

Laatste Oortje, de straat waarin café-restaurant De Geit is gesitueerd, wordt in het plan gecategoriseerd als een lokale weg, categorie III. Mوبiel Vlaanderen omschrijft deze categorisering als volgt:

- hoofdfunctie van de weg is 'verblijven' en 'toegang verlenen tot de aanpalende percelen' (erffunctie)
- de verblijfsfunctie primeert op deze weg
- de weg kent enkel bestemmingsverkeer, het overige verkeer wordt geweerd

Fietsnetwerk (Mobiliteitsplan Zwevegem, pg. 49)

Het fietsroutenetwerk van Zwevegem bestaat uit het bovenlokaal functioneel fietsnetwerk, het lokaal functioneel fietsnetwerk en de recreatieve verbindingen.

Laatste Oortje kent veel passage van wielertoeristen en is effectief aangeduid als onderdeel van het recreatief fietsnetwerk in Zwevegem. Dit recreatief netwerk bestaat uit verschillende fietsroutes en netwerken die een recreatief karakter hebben en verschillende recreatieve bestemmingen met elkaar verbinden.

4.7. WANDEL- EN FIETSNETWERK

Zoals eerder aangegeven bevindt het plangebied zich enerzijds langsheen het provinciale fietsknooppuntennetwerk, meer bepaald op de verbinding tussen knooppunten 57, 77 en 61. Anderzijds is café-restaurant De Geit ook gelegen langsheen het wandelknooppuntennetwerk, dat fijnmazig werd uitgewerkt voor het Land van Mortagne, en bij uitbreiding voor het Interfluvium tussen Leie en Schelde.

4.8. PLANOLOGISCH ATTEST

De opmaak van dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) kaderde initieel in de uitvoering van het planologisch attest dat op 22 mei 2017 door de gemeenteraad van Zwevegem werd toegekend aan de eigenaar van het restaurant De Geit. De voorziene ontwikkelingen zijn immers conform het GRS Zwevegem. In september 2019 besliste de Raad van Vergunningsbetwistingen echter dat het planologisch attest als onwettig beschouwd moet worden. Hoewel het planologisch attest niet vernietigd werd, werd het als noodzakelijk geacht om het planologisch attest niet langer als basis voor dit RUP te weerhouden en zich enkel te baseren op de visie van het GRS Zwevegem.

HET PLANGEBIED BEVINDT ZICH LANGS HET RECREATIEF FIETSNETWERK (KNOOPPUNTEN 57 & 77)

5. PLANNINGSOPTIES

5.1. PROGRAMMATORISCHE VRAGEN

Het RUP behandelt volgende elementen:

- Afbraak van de overdekte buitenbar vooraleer een stedenbouwkundige aanvraag tot regularisatie van de veranda en het terras kan worden ingediend.
- Regularisatie van de reeds bestaande veranda, terras en verhardingen.
- Verbeteren van de integratie in de omgeving.
- Aanleg van een kwalitatieve fietsstalling, de gemeenteraad voegde hierbij dat bij de eerste stedenbouwkundige vergunningsaanvraag een kwalitatieve en voldoende onoverdekte ruime fietsstalplaats moet worden voorzien. Deze heeft een minimale grootte van 15 parkeerplaatsen, is gemakkelijk toegankelijk en is afgescheiden van de parkeerruimte.
- Het aanpalende weiland kan worden gebruikt als onverharde overloopparking (35 plaatsen) voor bezoekers van de horecazaak. Het weiland kan echter niet als parking bestemd of ingericht worden. Bij het stopzetten van de horecafunctie kan de weide niet langer tijdelijk als parking bestemd of ingericht worden. De parking kan in geen geval van enige verharding worden voorzien. Het natuurlijk aspect van de weide moet intact blijven.

5.2. VISIE EN RUIMTELIJKE CONCEPTEN

5.2.1. Bestendiging en verdere integratie restaurant De Geit

Met dit RUP is het de ambitie om restaurant De Geit te bestendigen en haar mogelijkheden af te stemmen op een evenwicht tussen het beperken van hinder en het inspelen op de troeven van haar ligging. De Geit heeft daarvoor in eerste instantie nood aan een rechtszekere omkadering van de huidige activiteiten. Voor de verdere uitoefening van de activiteiten is het wenselijk dat het terras en de veranda kunnen worden behouden.

Regularisatie onvergonde delen

In overeenstemming met het PRS wordt het volume van de horecazaak beperkt tot 1000 m³. Dit betekent dat een beperkteerschikking van de horecazaak noodzakelijk is (huidig volume bedraagt ca. 1075 m³). Bij een eerste omgevingsvergunningsaanvraag (voor de regularisatie van de onvergonde delen) zal toegezien worden dat het totale volume van 1000 m³ niet overschreden wordt. Indien geopteerd wordt om de veranda te regulariseren, zal een ander volume gesloopt moeten worden.

Geen vaste buitenbar

Een overdekte buitenbar als vaste constructie kan niet worden toegelaten.

Integratie in de omgeving

Tegenover de bestendiging van het restaurant met regularisatie van terras en veranda staat echter het respect voor de omliggende omgeving. Het restaurant De Geit bevindt zich in een buitengebied dat relatief gespaard is gebleven van de wijdspreide bebouwing en waar landbouw en natuur nog de primaire functies zijn (bestemming gewestplan: landschappelijk waardevol agrarisch gebied). Door de aanwezigheid van enkele heuvelruggen heb je op heel wat locaties in het Land van Mortagne en omgeving mooie vergezichten. Om deze



DE AANGRENZENDE WEIDE, GOED VOOR MAX. 35 PARKEERPLAATSEN



PARKEERPLAATSEN AAN DE STRAATKANT

landschappelijke beleving ook in de toekomst te blijven garanderen, is het noodzakelijk dat café-restaurant De Geit aandacht besteedt aan de afwerking van de uitbating naar de omgeving toe.

- Visuele impact ten aanzien van het buitengebied minimaliseren
- De landschappelijke afwerking van de uitbating voldoende afstemmen met omgevingskenmerken. Het plangebied bevindt zich in een gebied dat vroeger deels bebost was. Het herstel van bosflarden in deze omgeving is dan ook een van de doelstellingen van de gemeente. Daarnaast bevindt het café-restaurant De Geit zich in de nabije omgeving van een aantal belangrijke permanente en seizoensretentiezones, belangrijk voor het aanvullen van de grondwaterstand en de garantie op waterbeschikbaarheid. Het café-restaurant De Geit dient na te gaan in welke mate het perceel ook in landschappelijke en fysieke termen van betekenis kan zijn voor haar omgeving.
- Mobiliteits- en geluidshinder voor de omgeving vermijden
- Met oog voor biodiversiteit
- Bestaande geasfalteerde parkeerplaatsen in waterdoorlatende verharding aanleggen

5.2.2. Parkeervoorzieningen

Wanneer voorzien wordt in het behoud van het terras en de veranda zal het restaurant een antwoord moeten kunnen bieden aan de mobiliteits- en parkeerproblematiek. Daarom wordt de aanleg van een landschappelijk geïntegreerde groene parking om parkeerpieken op te vangen in dit RUP opgenomen. Op die manier wordt de parkeerproblematiek niet op de openbare weg, maar op eigen terrein opgevangen. Laatste Oortje is slechts gecategoriseerd als lokale weg type 3, wat dergelijke parkeercapaciteit onmogelijk kan opvangen.

Op dit moment beschikt het restaurant over maximaal 56 parkeerplaatsen voor de klanten, waarvan er 36 op de aangrenzende weide worden voorzien. Deze weide kan worden behouden als tijdelijke groene parking bij extreme drukte. Voor de parkeertellingen wordt uitgegaan van maximaal 80 couverts, een autogebruik van 90% en een autobezettingsgraad van 2 personen, wat een aantal van 35 auto's toelaat voor het aangrenzende weiland. Hierdoor blijkt dat de aangrenzende weide niet volledig gebruikt moet worden om dit aantal voertuigen te kunnen parkeren. Bijgevolg zal de voorziene overdruk om de overloopparking aan te duiden ook gereduceerd worden in oppervlakte. Rekening houdend met het personeel, dat zich ook met de wagen verplaatst, moeten daar nog 6 extra

parkeergelegenheden bij opgeteld worden.

Wat betreft de aanpalende weilanden die occasioneel als parking zullen dienen, wordt opgelegd dat deze op geen enkele manier mogen worden verhard. Geen enkel deel van de parking mag worden aangelegd. De weide moet in zijn oorspronkelijke, landbouwkundige staat worden teruggegeven aan een potentiële landbouwuitbating wanneer de horecafunctie op deze locatie zou worden stopgezet. Om de auto's zo gestructureerd mogelijk te laten parkeren, kunnen wel minimale ingrepen zoals het plaatsen van paaltjes worden toegelaten. Bovendien moet ook met betrekking tot de overloopparking worden stilgestaan bij een landschappelijke integratie in de omgeving. Een haag aan de rand van de overloopparking kan de aanblik van geparkeerde auto's in het omgevende landschap bijvoorbeeld sterk filteren.

Om de reden dat op de parking slechts minimaal kan worden ingegrepen, worden rondom het restaurant geen 6, maar 13 parkeerplaatsen toegelaten om de parkeerdruk bij piekmomenten te kunnen opvangen.

Om de verkeersveiligheid op de openbare weg te garanderen, moet de hoek van het perceel bij het kruispunt met het doodlopende zijstraatje deels vrijwaard blijven van geparkeerde voertuigen. Daarnaast mogen de auto's langs de voorzijde van het restaurant enkel nog langsparkeren om de zichtbaarheid op het kruispunt verder te bevorderen. Bovendien wordt opgelegd dat parkeerplaatsen volledig op eigen terrein moeten worden voorzien en deze tevens moeten worden afgebakend door middel van duidelijke belijning.

5.2.3. Fietsenstalling

Naast voldoende parkeerruimte voor auto's moet ook rekening worden gehouden met het grote aantal wielertoeristen dat doorheen het jaar langs het restaurant passeert, de nabijheid van het bovenlokaal toeristisch-recreatief lijnelement kanaal Bossuit-Kortrijk en de aanwezige wandelroutes. Een grote kwalitatieve fietsenstalling met minstens 15 parkeerplaatsen maakt daarom deel uit van de vereisten op korte termijn. Verder moet deze fietsenstalling zo dicht mogelijk bij de ingang van het restaurant worden voorzien en afgescheiden zijn van het gemotoriseerd vervoer.

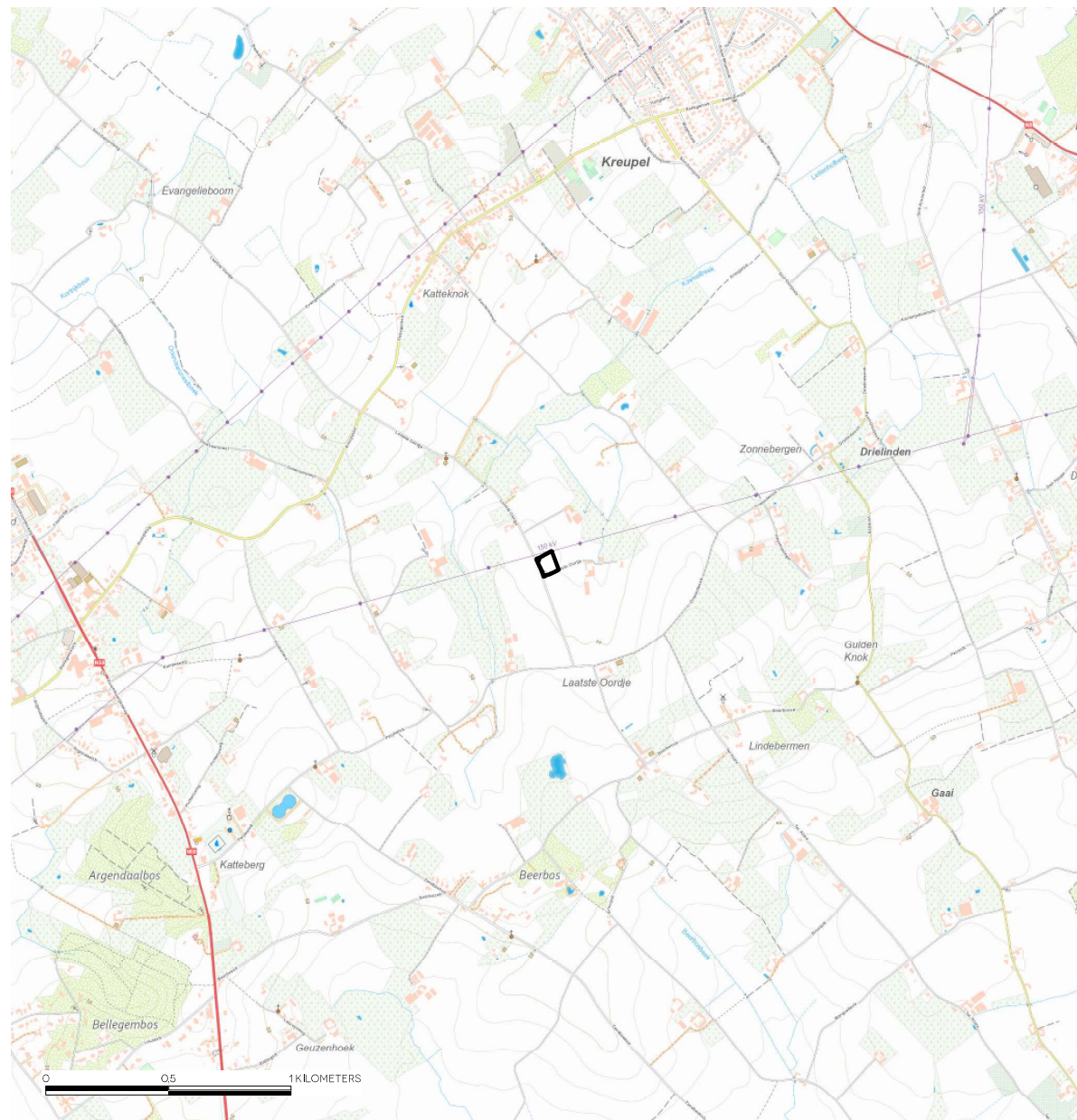
EFFECTENBEOORDELING

TOPOGRAFISCHE KAART

BRON: CARTOV.EB.BE MET TOELATING VAN HET NGI VAN 11/12/2015 - WWW.NGIBE, FEBRUARI 2018



0 0,5 1 KILOMETERS



8. EFFECTENBEOORDELING

8.1. METHODIEK VAN EFFECTENBEOORDELING

In het kader van de nieuwe procedure voor de opmaak van RUP's wordt de effectenbeoordeling geïntegreerd in de RUP-procedure vanaf de startnota. In dit hoofdstuk worden de (milieu)effecten gebundeld en dit omvat volgende aspecten, indien deze van toepassing zijn:

- Plan-MER-screening
- Watertoets
- Veiligheidsrapportage (VR)-toets
- Trage wegtoets
- Natuurtoets
- Herbevestigd agrarisch gebied

Er werd reeds ontheffing verkregen op de Plan-MER-plicht op 18.01.2019 door de Vlaamse Overheid, Departement Omgeving afdeling Gebiedontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten Milieueffectrapportage. Deze werd verkregen op de scopingnota waarbij er werd voorgesteld een 'zone voor wonen' en een 'tuinzone' aan te duiden voor het bebouwde perceel.

In het voorontwerp werd dit gewijzigd naar uitsluitend 'zone voor wonen' maar met een overdruk om de bebouwbare oppervlakte aan te duiden. Dit zorgt er eveneens voor dat bepaalde delen van het perceel niet bebouwbaar zijn, maar dit is een duidelijkere en eenvoudigere oplossing. Er wordt geacht dat dit geen relevante invloed zal uitoefenen op de milieueffecten, waardoor er niet opnieuw ontheffing wordt aangevraagd. De effectenbeoordeling werd wel aangepast n.a.v. de nieuwe bestemmingsmethodiek en de plenaire vergadering om een nieuw en up to date document ter beschikking te kunnen stellen tijdens het openbaar onderzoek.

De opmaak van dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) kaderde initieel in de uitvoering van het planologisch attest dat op 22 mei 2017 door de gemeenteraad van Zwevegem werd toegekend aan de eigenaar van het restaurant De Geit. De voorziene ontwikkelingen zijn immers conform het GRS Zwevegem. In september 2019 besliste de Raad van Vergunningsbetwistingen echter dat het planologisch attest als onwettig

beschouwd moet worden. Hoewel het planologisch attest niet vernietigd werd, werd het als noodzakelijk geacht om het planologisch attest niet langer als basis voor dit RUP te weerhouden en zich enkel te baseren op de visie van het GRS Zwevegem.

De verwijzingen naar het planologisch attest werden dan ook verwijderd uit de effectenbeoordeling. De overeenstemming van het RUP met het GRS (de gewenste toeristisch-recreatieve structuur) dat reeds de gehele RUP-procedure aanwezig was, blijft behouden. Het RUP behoudt deze geldige rechtgrond.

8.2. WIJZE VAN (MILIEU)EFFECTENBEOORDELING

8.2.1. Het RUP is een plan

Het voorliggende plan is een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en valt onder de definitie plan zoals geformuleerd door het decreet algemene bepalingen milieubeleid (D.A.B.M.).

8.2.2. 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.

8.2.3. 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 10b 'stadsontwikkelingsproject' van bijlage III. Het RUP bepaalt echter het gebruik van een klein gebied (ca. 0,5 ha) op lokaal niveau. Het RUP is dus screeningsgerechtigd.

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.

8.3. BESCHRIJVING EN VERDUIDELIJING VAN HET PLAN

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

Het RUP vormt de juridische basis en het ruimtelijk kader voor de bestemming en uitbreiding van het restaurant "De Geit". Specifieke ingrepen omvatten onder andere:

- aanleg kwalitatieve fietsenstalling
- afbraak van de overdekte buitenbar
- het aanwenden van een gedeelte van het aanpalend weiland als onverharde overloop parking
- integratie in de omgeving

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

Het RUP wordt opgemaakt ter uitvoering van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Zwevegem, definitief goedgekeurd door de Deputatie van de provincie West-Vlaanderen op 1 april 2004.

Er is momenteel geen BPA van toepassing op het plangebied. Er is wel één PRUP van toepassing, met name het PRUP solitaire vakantiewoningen - Interfluvium.

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

Het plangebied is gelegen op ca. 10,8 km van de grens met Frankrijk en 3,5 km van 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.

8.3.4. Fase van opmaak van het plan of programma

		Datum goedkeuring
startnota		
scopingnota		
voorontwerp		
ontwerp		

8.3.5. 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...

8.3.6. Bijdrage van het plan tot oplossingen van bestaande milieuproblemen

Er zijn geen specifieke milieuproblemen die aan het plangebied gerelateerd zijn.

8.3.7. Reeds geraadpleegde studies, bronnen, milieugegevens...

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

8.3.8. Overzicht van mogelijke milieumaatregelen die vanaf het beginstadium worden ingecalculleerd

Naast de geldende wetgeving en reglementering (zoals bodemdecreet, Vlarem II, stedenbouwkundige verordeningen...), dragen de stedenbouwkundige voorschriften bij tot het voorkomen en beperken van de potentiële hinder en verstoring van de omgeving.

8.3.9. 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.

9. INSCHATTING VAN MOGELIJKE AANZIENLIJKE MILIEUEFFECTEN (SCREENING)

9.1. BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN

9.1.1. Algemene methodiek

De screening van de milieueffecten verloopt in drie stappen:

1. Voor een eerste inschatting van de milieueffecten worden in een "ingrepeffectedschema" 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.

9.1.2. Ingrepeffectedschema

Voor de screening van de milieueffecten worden in een "ingrepeffectedschema" 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 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
Aanleg kwalitatieve fietsenstalling	Ca. 0,001 ha	P	N*	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N*
Afbraak van de overdekte buitenbar	Ca. 0,005 ha	P	N	+	N	N*	N*	N*	N	/	/	/	+	N*
Aanwenden weiland als onverharde overloopparking	Ca. 0,15 ha	T	N*	N*	N*	/	N*	N*	N*	N*	N	N	N*	+
Integratie in de omgeving	Ca. 0,01 ha	P	N*	+	N*	N	N*	N*	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

9.2. PLANALTERNATIEVEN

9.2.1. Locatie-alternatieven

Met dit RUP is het de ambitie om restaurant De Geit te bestendigen en haar mogelijkheden af te stemmen op een evenwicht tussen het beperken van hinder en het inspelen op de troeven van haar ligging. De Geit heeft daarvoor in eerste instantie nood aan een rechtszekere omkadering van de huidige activiteiten.

Gezien de strategische ligging van het restaurant midden in het toeristisch-recreatief netwerk van Zwevegem en langsheen het fietsknooppuntennetwerk is het voor het restaurant van groot belang dat deze opties mogelijk blijven.

Er is geen geschikt alternatief aanwezig.

Binnen het RUP en deze screening worden dan ook geen verdere locatie-alternatieven onderzocht.

9.2.2. Nulalternatief

In het nulalternatief blijven de huidige voorschriften van het gewestplan Kortrijk (K.B 04/11/1977 en latere wijzigingen) van toepassing. Hierin wordt het plangebied aangeduid als 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied'. Hoewel het een vergunde inrichting betreft, is de rechtszekerheid beperkt door de gewestbestemming.

In het nulalternatief blijven de huidige knelpunten inzake uitbreiding bestaan en kunnen deze niet aangepakt worden.

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

9.2.3. Uitvoeringsalternatieven

Het plangebied is momenteel aangeduid als 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' op het gewestplan Kortrijk (K.B. 04/11/1977). Momenteel wordt er een horecafunctie vervuld binnen het plangebied. Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van Zwevegem (goedkeuring 04/04/2004 door de Deputatie) stelt het volgende bij doelstellingen: "uitbouw van een toeristisch-recreatief netwerk". De invulling als horecazaak is dus in overeenstemming met het GRS. Eveneens is de zaak aanpalend gelegen een bestaand fietsnetwerk.

Een andere invulling, bv. als groengebied of bedrijvenzone zou dan ook niet in overeenstemming zijn met de beleidsopties uit de formele structuurplannen of met de omzendbrief RO/2010/01 (Ruimtelijk beleid binnen de herbevestigde agrarische gebieden).

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

9.3. BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN

9.3.1. Effect op de gezondheid en de veiligheid van de mens inclusief toets m.b.t. ruimtelijk veiligheidsrapport

Referentiesituatie

Het plangebied is gelegen aan de westzijde van de gemeente Zwevegem, nabij de gemeentegrens met Belleghem (Kortrijk). Het situeert zich ten zuiden van zowel het centrum van Zwevegem als het gehucht Kreupel. Bovendien bevindt het plangebied zich in het open gebied ten westen van het kanaal Bossuit-Kortrijk en ten oosten van de N50.

Het plangebied omvat 1 horecazaak, met name 'De Geit'. Dit is ook de enige economische entiteit die gevestigd is in het plangebied. Er werd op d.d. 25/05/2016 een aktenaam klasse 3 verleend aan het restaurant door het college van burgemeester en schepenen van Zwevegem. Deze aktenaam werd verleend aan 'Brouwerij Lagae' NV voor het uitbaten van een horecazaak, gelegen te Laatste Oortje 15, 8550 Zwevegem (ref. 34042/13078/1/E/1 - 1739-3-2016).

In overeenstemming met de ligging van het plangebied in openruimtegebied, betreft de bedrijvigheid in de omgeving voornamelijk boerderijen en landbouwbedrijven. Deze omvatten diverse melding- en indelingsplichtige activiteiten afhankelijk van de aard van hun landbouwactiviteiten. Verder zijn er geen aanzienlijke productiebedrijven gevestigd in de omgeving.

Volgens de milieudienst van Zwevegem zijn er geen recente klachten of andere vormen van milieuhinder in relatie met het plangebied. Er zijn geen specifieke problemen gekend i.v.m. de gezondheid of de veiligheid van mensen.

Er bevinden zich geen Seveso-inrichtingen binnen de 2 km van het plangebied.

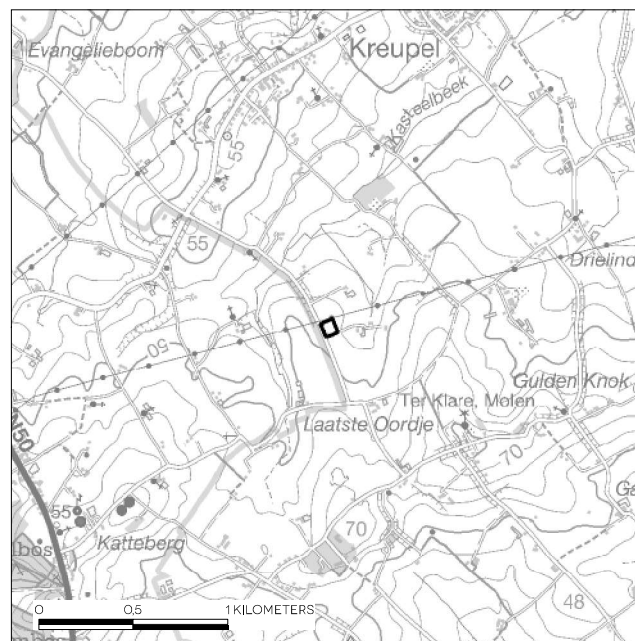
Nabij het plangebied bevinden zich hoogspanningsleidingen die de uiterste noordwestelijke hoek van de aangrenzende weide binnen het plangebied kruisen.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

De gewestbestemming, ter hoogte van het bebouwde perceel en de achterliggende tuin, wordt gewijzigd in 'zone voor wonen'. Ter hoogte

SEVESO BEDRIJVEN

BRON: LNE, JUNI 2017



LEGENDE



lage drempel



hoge drempel

van een gedeelte van de weide wordt een overdruk, met opschortende werking bij het stopzetten van de horecafunctie, voorzien om het parkeren mogelijk te maken. Ten gevolge van het RUP zal voldoende rechts- en bedrijfszekerheid worden geboden voor de horecazaak. Op het moment dat de horecafunctie wegvault, wordt de landbouwfunctie (ter hoogte van het weiland) die in open ruimte hoort te primeren, bestendig. Het bebouwd perceel, behoudt na het wegvallen van de horecafunctie wel de woonfunctie.

Vergunningsplichtige activiteiten volgens de Vlarem II-indelingslijst dienen een omgevingsvergunning te hebben. De Vlarem II-voorwaarden bevatten de voorschriften en normen om de hinder voor de omgeving te beperken tot een aanvaardbaar niveau. Bij de beoordeling wordt nagegaan in welke mate de activiteiten verenigbaar zijn met de omgeving en kunnen verdere voorwaarden worden opgelegd om de potentiële hinder te beperken.

RVR-toets

Er werd een online RVR-toets (ref. RVR-AV-0234) uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er zich geen bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het plangebied bevinden. De inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen of activiteiten wordt in het RUP uitgesloten. Hieruit blijkt dat er geen RVR moet worden opgesteld. "Het plan moet niet voorgelegd worden aan de dienst Veiligheidsrapportering."

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

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m. gezondheid en veiligheid van de mens die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- Niet van toepassing.

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

9.3.2. Effect op de ruimtelijke ordening

Referentiesituatie

Het plangebied omvat ongeveer 0,5 ha en is gelegen aan de westzijde van de gemeente Zwevegem, nabij de gemeentegrens met Bellegem (Kortrijk). Het situeert zich ten zuiden van zowel het centrum van Zwevegem als het gehucht Kreupel. Bovendien bevindt het plangebied zich in het open gebied ten westen van het kanaal Bossuit-Kortrijk en ten oosten van de N50.

Het plangebied omvat enkel de horecazaak 'De Geit' en het aanpalende perceel (de weide). Het is gelegen in open-ruimtegebied, wat ervoor zorgt dat in de nabije omgeving geen vernoemenswaardige bebouwing aanwezig is. Enige bebouwing betreft steeds hoeves en landbouwbedrijven. De dichtstbijzijnde hoeve is gelegen op ca. 100 meter en de volgende is gelegen op ca. 250 meter.

Door de nabije ligging van het kanaal Bossuit-Kortrijk, dat als lokaal toeristisch-recreatief lijnelement fungeert, bevindt de horecazaak zich langsheen een fietsroutenetwerk. Het netwerk takt in het oosten aan op het kanaal.

Het plangebied is begrensd door:

- in zowel het noord(west)en als het (noord)oosten: landbouwgronden
- in zowel het zuid(oost)en als het (zuid)westen: Laatste Oortje

Het gewestplan Kortrijk (K.B 04/11/1977 en latere wijzigingen) deelt het gebied in onder 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied'. Er zijn geen BPA's van toepassing in het gebied.

Het plangebied wordt ontsloten door de aanpalende straat 'Laatste Oortje'. Via deze straat is er ook toegang tot het fietsnetwerk.

Volgens de criteria gehanteerd in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (definitief vastgesteld op 23 september 1997 en gedeeltelijk herzien in 2003 en 2010) valt Zwevegem gedeeltelijk onder het regionaalstedelijk gebied Kortrijk. Het plangebied is echter gesitueerd in het buitengebied. Het RSV stelt duidelijk dat het van belang is om deze gebieden te behouden en te versterken.

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

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (goedgekeurd op 6 maart 2002 en gedeeltelijke herziening goedgekeurd op 11 februari 2014) duidt Zwevegem aan als horende bij de Interfluviumruimte. De doelstellingen hieromtrent stellen o.a. dat de openheid van het golvend

landschap dient versterkt te worden, een landschappelijke waardevolle Scheldevallei voor 'zachte functies' ondersteunen en het kanaal Bossuit-Kortrijk natuurlijk en toeristisch-recreatief uitbouwen.

Omtrent de gewenste ruimtelijke structuur toerisme en recreatie wordt, kortom, het duurzaam en kwalitatief ontwikkelen en versterken van het aanbod vooropgesteld.

Hieruit blijkt duidelijk dat het beleid, vastgelegd in het PRS West-Vlaanderen, erop gericht is om de ecologische functie van buitengebieden te behouden en te versterken en tevens beperkte ontwikkeling inzake beleving van de ruimte toe te laten.

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Zwevegem (goedkeuring d.d. 4 april 2004 door de Deputatie) stelt, kortom, het volgende: Ondanks het belang van een goed uitgewerkt recreatief-toeristisch netwerk, waarbij bestaande horecavoorzieningen kunnen blijven bestaan en eventuele uitbreidingsmogelijkheden bespreekbaar zijn, blijven natuur en landbouw de primaire functies in de open ruimte.

Het plangebied is opgenomen in de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur, als herbevestigd agrarisch gebied. Er is in de praktijk geen landbouwgebruik binnen het plangebied. Omringend het plangebied is er wel sprake van landbouwgebruik.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

De gewestbestemming, ter hoogte van het bebouwde perceel en de achterliggende tuin, wordt gewijzigd in 'zone voor wonen'. Ter hoogte van de weide wordt een overdruk, met opschortende werking bij het stopzetten van de horecafunctie, voorzien om het parkeren mogelijk te maken. Ten gevolge van het RUP zal voldoende rechts- en bedrijfszekerheid worden geboden voor de horecazaak. Op het moment dat de horecafunctie wegvalt, wordt de landbouwfunctie (ter hoogte van het weiland) die in open ruimte hoort te primeren, bestendigd. Het bebouwd perceel, dat hoofdzakelijk vergund is, behoudt na het wegvallen van de horecafunctie wel de woonfunctie.

Op deze manier kan de integratie van de horecazaak in de omgeving geoptimaliseerd worden en is de regularisatie van de reeds bestaande veranda, het terras en de verhardingen mogelijk.

Er dienen eveneens een aantal acties uitgevoerd te worden:

- De aanleg van een kwalitatieve fietsenstalling
- Afbraak van de overdekte buitenbar
- Het aanwenden van het aanpalend weiland als louter onverharde overlooparking

De mogelijke handelingen werken geen verdere versnippering van het agrarisch gebied in de hand, aangezien er ter hoogte van de weide niets wijzigt aan de bestemming en er alleen een overdruk wordt geplaatst. Eens de horecafunctie stopgezet wordt, dan dient de weide opnieuw in landbouwgebruik genomen te worden. Het plangebied is gelegen in herbevestigd agrarisch gebied, categorie 0: herbevestiging gewestplan. . Doordat het plangebied gelegen is in herbevestigd agrarisch gebied, dient er een onderbouwde verantwoording te worden opgenomen conform Omzendbrief RO/2010/01. Deze verantwoording is niet van toepassing op het bebouwde perceel (reeds bestaande constructie) aangezien dit als hoofdzakelijk vergund geacht wordt en dus niet dient te worden gecompenseerd. De verantwoording omvat volgende elementen:

Alternatievenonderzoek:

Het restaurant is op deze locatie historisch gegroeid en verkreeg in 1977 een stedenbouwkundige vergunning voor "het verbouwen van een bestaande fermette tot een café-restaurant". In het pand was al voor 1960 een horeca-uitbating gevestigd. De weide en de horecazaak zijn aanpalend gelegen aan percelen die reeds in effectief landbouwgebruik zijn. Een geschikt alternatief is niet aanwezig.

Onderzoek naar impact:

Het agrarisch gebied in kwestie, specifiek de weide, (ca. 0,15 ha) omvat weinig functionele meerwaarde aangezien het niet in effectief landbouwgebruik is. De bodem is aangeduid als een matig droge leembodem met textuur B horizont (Aca). Dit is een grondtype dat geschikt is voor landbouw en doorgaans goede opbrengsten levert. Het perceel is in eigendom van de uitbater van de horecazaak 'De Geit'. Er is geen rechtstreekse financiële impact voor een individueel landbouwbedrijf aangezien de gronden reeds tientallen jaren geen professioneel landbouwgebruik kennen. De ruimtelijke-functionele samenhang met de agrarische structuur kan eventueel verhoogd worden door een herinrichting of bijkomende landschappelijke inkleding. Op deze manier kan de relatie met het achtergelegen open-ruimtegebied worden gevrijwaard. Als gevolg kan er gesteld worden dat de landbouwstructuur voor de beroepslandbouw niet wordt aangetast.

Onderzoek naar flankerende maatregelen:









Het perceel omvat een beperkte oppervlakte, met name ca. 0,15 ha en is niet in eigendom of gebruik van beroepslandbouwers. Er zijn geen flankerende maatregelen nodig t.a.v. een individuele boer. Echter wordt er wel ca. 0,15 ha grond uit het totale areaal met landbouwbestemming verwijderd. In theorie zou deze oppervlakte gecompenseerd moeten worden door een ander perceel, geschikt voor landbouw, te herbestemmen naar landbouw. In praktijk is dit niet vanzelfsprekend doordat het een perceel zou moeten betreffen dat aanpalend gelegen is van bestaande landbouwpercelen om de ruimtelijke samenhang te verantwoorden.

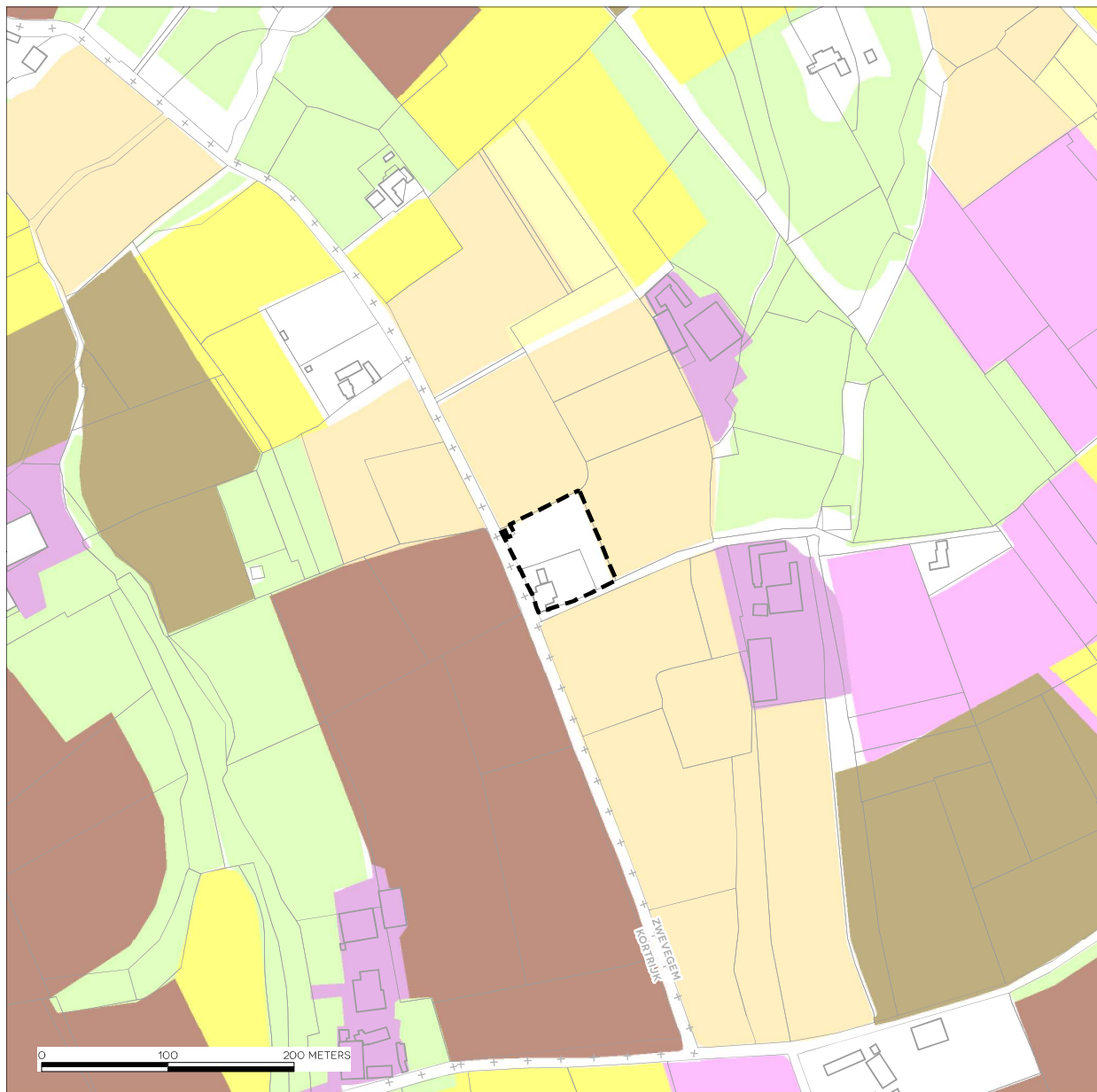
LANDBOUWGEBRUIKSPERCELEN

BRON: ALV, 2017



LEGENDE

-  Landbouwinfrastructuur
-  Groenten, kruiden en sierplanten
-  Grasland
-  Voedergewassen
-  Aardappelen
-  Suikerbieten
-  Granen, zaden en peulvruchten
-  Maïs



Dergelijk perceel kan niet aangeduid worden. Er kan gesteld worden dat er geen betekenisvolle afbreuk is van de functionele samenhang van de agrarische macrostructuur. Hiermee wordt voldaan aan de bepalingen van de omzendbrief aangaande de herbevestiging van de agrarische en natuurlijke structuur.

Verder is het niet aangewezen om een bestemmingwijziging t.h.v. de overloopparking toe te kennen. Op deze manier zou er permanent verhard kunnen worden waarna dit perceel als zijnde bestemd en bestemdigd kan worden aanzien. Het is onwaarschijnlijk dat in de toekomst dit perceel dan nog ter beschikking van de landbouw zal komen. De nabestemming van landbouw dient niet om de regelgeving m.b.t. de compensatieplicht te omzeilen, echter is dit de enige optie die in overeenstemming is met de uitvoering van het RUP in het kader van het GRS.

De gemeente Zwevegem is bezorgd om de bedrijfszekerheid van de landbouw en voert een beleid om het landbouwareaal te behouden en om het functioneren van de landbouw als economische sector voldoende zekerheid te bieden.

Er zijn geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten inzake visuele impact, aangezien de als storende aangeduide buitenbar afgebroken zal worden en er geen nieuwe bebouwing wordt voorzien. Er worden diverse voorschriften voorgesteld om het geheel verder landschappelijk te integreren. Er kan gesteld worden dat deze dus verenigbaar zullen zijn met de bestaande waarden in de omgeving.

Er worden geen percelen die tot HAG behoren en in landbouwgebruik zijn, onttrokken aan de landbouw door het RUP.

< Zie kaart Landbouwgebruikspcelen 2015

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing.

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m. ruimtelijke ordening die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- Niet van toepassing.

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

9.3.3. Effect op de biodiversiteit, fauna en flora

Referentiesituatie

Het plangebied bevat geen openbaar groen aangezien het plangebied uitsluitend privé-eigendom omvat. Het enige groen waarvan sprake is, is gelegen in de tuin van de horecazaak en in de aanpalende weide.

Het plangebied is niet opgenomen op de **biologische waarderingskaart**.

In de ruimere omgeving zijn er een aantal percelen opgenomen in de biologische waarderingskaart, waarvan de dichtstbijzijnde (ca. 160 meter) ten noordwesten gelegen is van het plangebied. Dit perceel is aangeduid als "complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen" en als karteringseenheid "soortenarm permanent cultuurgrasland" (mw) en als "bomenrij met dominantie van populier (*Populus sp.*)" (kbp).

Het dichtstbijzijnde VEN-gebied is gelegen op ongeveer op ca. 1,8 km ten (zuid)westen van het plangebied. Dit gebied is algemeen gekend als het "Bellegembos". Het gebied is aangeduid als grote eenheid natuur (GEN) in het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) en de natuurverwevingsgebieden en natuurverbindingsgebieden van het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON), met als gebiedsnr. 129 en id 21.

Verder ten oosten, op ca. 2,1 km zijn de "Vaarttaluds Moen en Orveytbos" gelegen. Deze verkregen deels de aanduiding als natuurverwevingsgebieden (NVWG), met als gebiedsnr. 130 en id 208. Het resterend gedeelte is gelegen op ca. 2,4 km en verkreeg de aanduiding als GEN met als gebiedsnr. 130 en id 207. Het gedeelte aanpalend het kanaal Bossuit-Kortrijk is eveneens opgenomen als een habitatrictlijngebied onder de naam "Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen" en met GEBCODE "BE2300007".

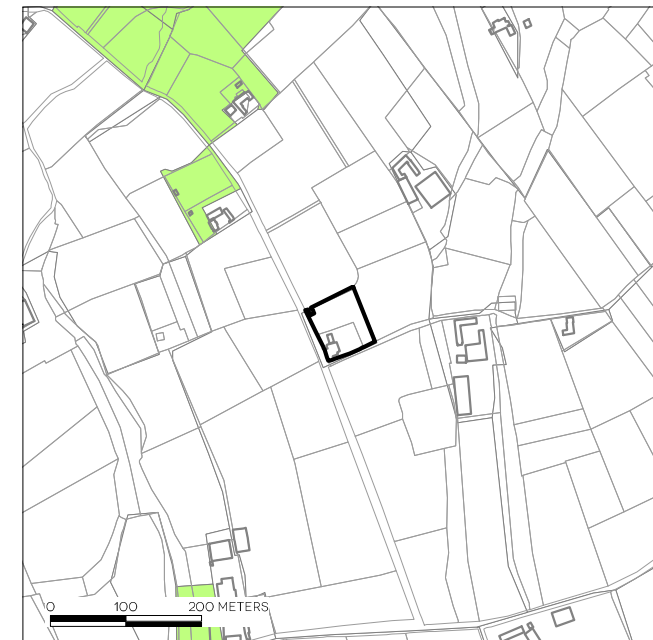
"Vaarttaluds Moen en Orveytbos" bestaat, zoals de naam aangeeft, uit drie deelgebieden, een oude spoorwegberm, de taluds van het kanaal Bossuit-Kortrijk en een bos en boomgaard met jonge aanplant. De heuvelkam, die de waterscheidingslijn vormt tussen het Leie- en het Scheldebekken, werd bij de verbreding van het Kanaal Bossuit-Kortrijk doorsneden. Zo ontstonden brede taluds die nu een zeldzame flora herbergen. De Vaarttaluds omvatten 15 ha, de Oude Spoorweg 5 ha en het Orveytbos 26 ha. ANB, het Agentschap voor Natuur en Bos, beheert het Orveytbos en Natuurpunt Zwevegem beheert de Oude Spoorweg en de Vaarttaluds. Het gebied is vrij toegankelijk op de paden.

Het Bellegembos ligt op een heuvel die deel uitmaakt van de kam die de scheidingslijn vormt tussen het Schelde- en Leiebekken. Het bos heeft een zeer uiteenlopend karakter. De flora is zeer variabel omwille van de sterk wijzigende hoogtes met als gevolg een groot verschil in vochtigheid.









Voor Zwevegem zijn de "Vaarttaluds Moen en Orveytbos" de belangrijkste natuurkernen.

BIOLOGISCHE WAARDERINGSKAART

BRON: INBO/AGIV, AUGUSTUS 2018



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

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het plangebied bevat geen bijzondere natuurwaarden of -potenties. Verder zijn er geen aanzienlijke plannen om dit gebied te ontwikkelen. Er zal wel sprake zijn van een verdere integratie met de omgeving door middel van beplanting.

De gewestbestemming, ter hoogte van het bebouwde perceel en het achterliggende verlengde, wordt gewijzigd in zone voor wonen. Ter hoogte van de weide wordt een overdruk, met opschortende werking bij het stopzetten van de horecafunctie, voorzien om het parkeren mogelijk te maken.

Bij de opschorting van de overdruk, t.h.v. de weide, voor parkeren zal de landbouwfunctie hersteld worden. Een evolutie naar een zone met uitvoerige natuurwaarden is onwaarschijnlijk.

In context van de afstand tot de in het VEN, IVON en habitatrictlijn opgenomen gebieden worden er geen gevolgen verwacht. De impact van de voorgestelde projecten wordt niet geacht enige invloed uit te oefenen op het NVWG, IVON- of habitatrictlijngebied, vanwege de beperkte aard en schaal van het RUP en in combinatie met de afstand tot de respectievelijke gebieden.

Voor het openbaar groen geldt sinds 2015 een verbod op gebruik van pesticiden. Zwevegem sensibiliseert de inwoners rond pesticidengebruik en werkt mee aan de campagne "2020 pesticidevrij".

Een algemeen stedenbouwkundig voorschrift vermeldt dat bij aanleg van groen moet worden gezorgd dat de beplanting streekeigen en biodiversiteitsrijk is. De landschappelijke integratie kan mogelijk een beperkte meerwaarde bieden voor de lokale natuurwaarden.

Er worden geen ecologische waarden of potenties aangetast met het RUP. Het RUP zorgt voor een hefboom in de verdere uitbouw van kwalitatief groen, specifiek door de nadruk op het verder landschappelijk integreren van de inrichting in de omgeving.

Leemten in de kennis

Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m. biodiversiteit die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- Niet van toepassing.

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

9.3.4. Effect op energie- en grondstoffenvoorraad

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP heeft geen betrekking op energie- of grondstoffenvoorraad. 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 bij woningen om hernieuwbare energie te integreren in het planconcept (met als alternatief een lager E-peil of te participeren in een hernieuwbaar energieproject). Vanaf 1 januari 2018 wordt de energieprestatie bepaald op max. E40 voor nieuwbouw (of gelijkwaardig) in het geval van wooneenheden. Vanaf 2021 geldt dat nieuwe gebouwen waar mensen verblijven dienen te voldoen aan de BEN-norm.

Een algemeen voorschrift vermeldt dat inrichtingen en constructies voor hernieuwbare energie toegelaten zijn (met uitzondering van grootschalige windturbines) voor zover ze geen afbreuk doen aan het normale gebruik van de zone.

Aanzienlijk milieueffect

Nee

9.3.5. Effect op de bodem

Referentiesituatie

Het plangebied is grotendeels onverhard en onbebouwd.

Op de **bodemkaart** is het plangebied aangeduid als vochtig leem (Aca). Het plangebied is niet opgenomen in de potentiële **erosiegevoeligheidskaart**.

Op het geoloket 'bodemsanering' van OVAM zijn er geen bodemonderzoeken of bodemsaneringen binnen het plangebied opgenomen.

Buiten het plangebied is het dichtstbijzijnde bodemonderzoek gelegen op ca. 750 meter in zuidelijke richting.

Voornamelijk door de afstand van het plangebied tot deze bodemonderzoeken en/of bodemsanering kunnen deze niet als vernoemingswaardig, met betrekking tot het plangebied, aanzien worden.

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

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

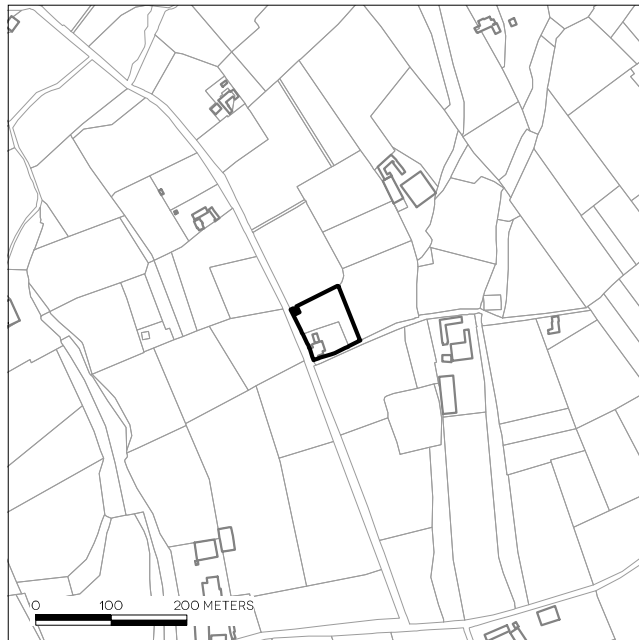
Het RUP omvat geen aanzienlijke impact op de bodem. Er wordt een beperkte hoeveelheid bestaande verharding verwijderd om het natuurlijk maaiveld in zijn oorspronkelijke vorm te herstellen.

Verder zijn er geen vernoemingswaardige hoeveelheden bijkomende verharding te verwachten. Er wordt in de vooropgestelde planningsopties geen uitbreidingen voorzien.

Het bestendingen van de huidige functie vormt geen risico voor bodemverontreiniging. Een aandachtspunt is wel het aanwenden van de 'parking' met name de aanpalende weide om parkeerpieken op te vangen. Ondanks het feit dat personenwagens geacht worden, mits goed onderhoud, geen lekken te vertonen is het niet uitgesloten dat dit toch voorkomt. In dergelijke gevallen bestaat de kans op bodemverontreiniging t.h.v. de 'parking'.

BODEMONDERZOEKEN

BRON: OVAM (VIA WMS), APRIL 2018

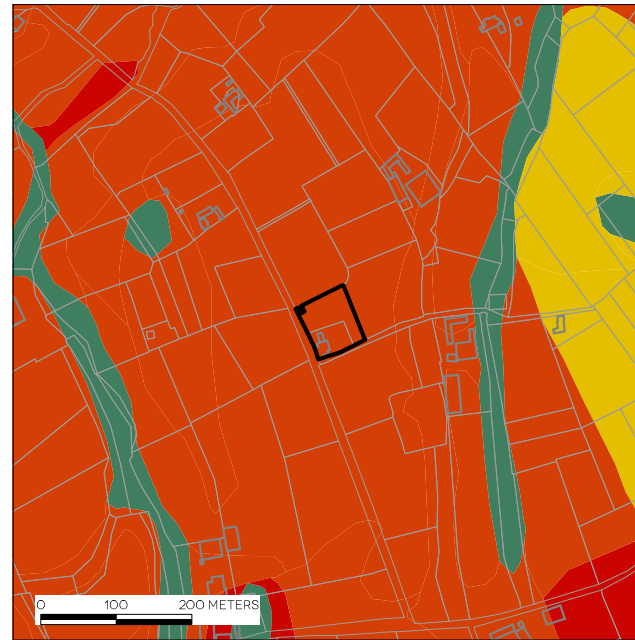


LEGENDE





-  oriënterende bodemonderzoeken
-  bodemsaneringsprojecten
-  beschrijvende bodemonderzoeken
-  eindverklaring
-  melding bodemverontreiniging
-  schadegeval
-  evaluatieonderzoek schadegeval

BODEMKAART

BRON: VLM/AGIV, 2017



LEGENDE

-  Vochtig zandleem
-  Vochtige leem
-  Natte leem
-  Natte klei

Binnen dit plangebied kunnen geen nieuwe bedrijven zich vestigen. De kans op nieuwe risico-activiteiten voor bodemsanering is dan ook afwezig. Percelen die op het register van verontreinigde gronden komen, worden verder opgevolgd door toepassing van het bodemdecreet.

Enige vastgestelde bodemverontreiniging in de omgeving, buiten het plangebied, wordt volgens de resultaten van het bodemonderzoek aangepakt overeenkomstig het goedgekeurde bodemsaneringsproject. 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 ontwikkeling van deze gebieden zal een verbetering van de bodemkwaliteit met zich meebrengen door de verwijdering van de bodemverontreiniging.

De bodem is in principe geschikt voor het bouwen van (ondergrondse) constructies. Bij de bouw van dergelijke constructies dient voldoende aandacht te worden besteed aan het nemen van de nodige maatregelen om bvb. waterinsijpeling... te voorkomen. Bij de bouwwerken kunnen gronden uitgegraven en afgevoerd worden. De regeling op het grondverzet is van toepassing (vanaf 200 m³ of percelen opgenomen in het bodeminformatieregister) waarbij de nodige analyses en bodembeheerrapporten nodig zijn.

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m. bodem die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

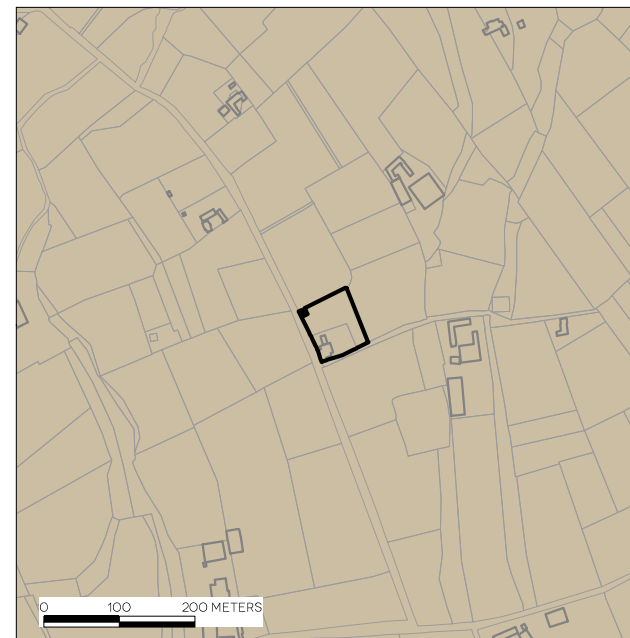
- Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect



Nee

MOEILIK INFILTRERBARE BODEMS

BRON: GISWEST (VIA WMS), APRIL 2018



LEGENDE

-  goed infiltrerbare bodems
-  Moeilijk infiltrerbare bodems

9.3.6. Effect op het water inclusief watertoets

Referentiesituatie

Watertoetskaart (Ministerieel Besluit van 15/5/2017, in werking vanaf 1/7/2017):

- Niet overstromingsgevoelig

Er zijn geen (on)bevaarbare waterlopen in het gebied. Het gebied watert af naar een tweede categorie waterloop met als gewestcode: VHA-waterloop 4230, die ten oosten van het plangebied ligt. Deze waterloop mondt uit in de "Slijpbeek".

Er zijn geen problemen bekend met wateroverlast in relatie met het plangebied.

Op basis van de vroegere watertoetskaarten:

- Niet overstromingsgevoelig en matig gevoelig voor grondwaterstroming

Op de kaart van de **infiltrerbare bodems van de provincie West-Vlaanderen**, staat het plangebied aangeduid als moeilijk infiltrerbaar.

Op basis van **zoneringsplan**:

- Het plangebied is gelegen in individueel te optimaliseren buitengebied.
- Momenteel lost de inrichting in een ingebuisde gracht, die op zijn beurt in de waterloop ten oosten lost.

Op basis van **gebiedsuitvoeringsplan (GUP)**:

- Het plangebied (en omgeving) staat aangeduid als 'niet-geprioriteerd'.

Er is geen waterloop binnen het plangebied.

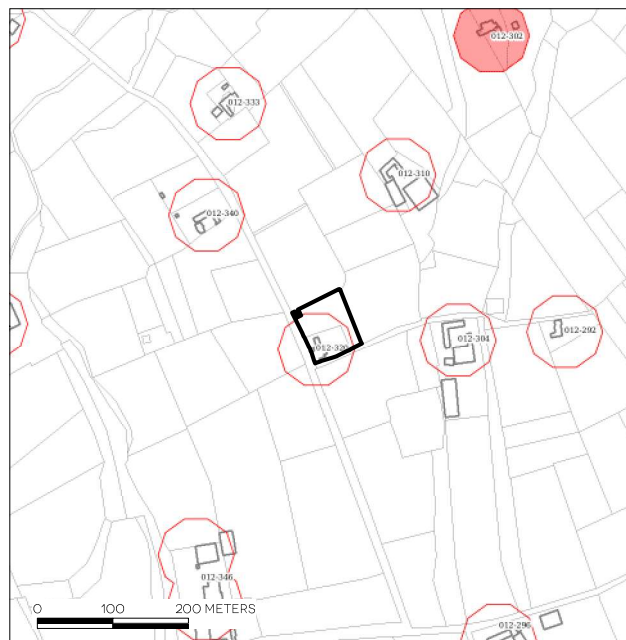
De gemeente Zwevegem beheert zijn riolen vanuit de eigen technische dienst met de ondersteuning vanuit de Watergroep (Rio-pact).

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

De gewestbestemming, ter hoogte van het bebouwde perceel en het achterliggende verlengde, wordt gewijzigd in 'zone voor wonen'. Ter hoogte van de weide wordt een overdruk, met opschortende werking bij het stopzetten van de horecafunctie, voorzien om het parkeren mogelijk te maken. Er worden geen bijkomende harde bestemmingen of bijkomende bouw mogelijkheden op korte termijn voorzien.

ZONERINGSPLAN

BRON: VMM (VIA WMS), APRIL 2018



LEGENDE

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

WATERLOPEN

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



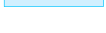
LEGENDE

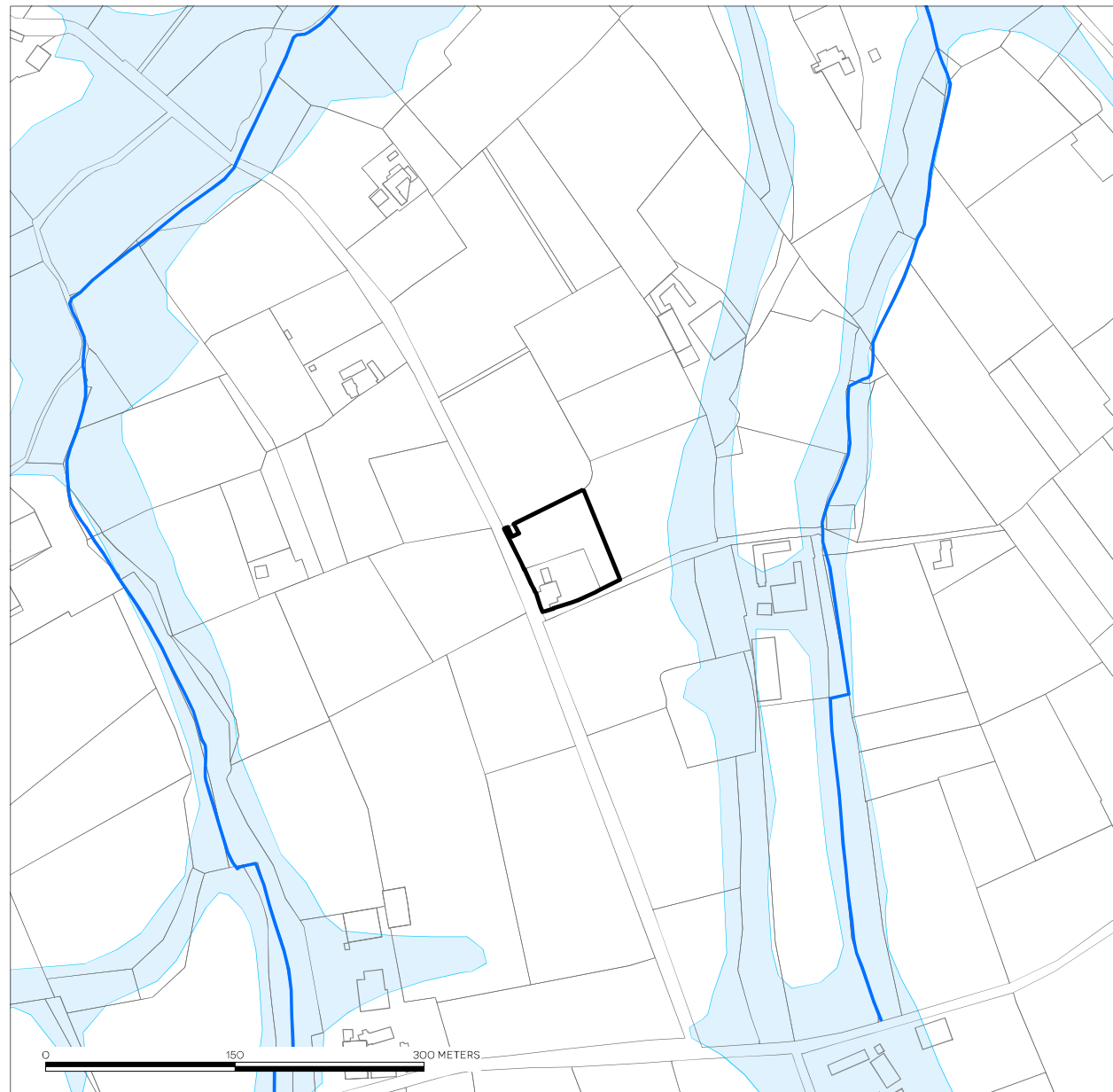
-  bevaarbare waterlopen
-  beek categorie 1
-  beek categorie 2
-  beek categorie 3
-  niet-gecatalogeerde beek

OVERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN

BRON: VMM/AGIV, JULI 2017

LEGENDE

-  niet overstromingsgevoelig
-  effectief overstromingsgevoelig
-  mogelijk overstromingsgevoelig



Er kan verondersteld worden hoewel recreatieve infrastructuur in beperkte mate huishoudelijk afvalwater genereert (sanitair), door het aantal bezoekers er toch een relatief verhoogd debiet (t.o.v een goed met uitsluitend woonfunctie) wordt geloosd. Om hieraan te voldoen dient er een IBA geplaatst te zijn met een adequate capaciteit. De lozing van afvalwater wordt geregeld via de milieuwetgeving en Vlare II.

Het plangebied is gelegen in een gebied met een lemige bodem, waar infiltratie in principe mogelijk is (afhankelijk van de grondwaterstand).

Een algemeen stedenbouwkundig voorschrift 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 vernieuwde stedenbouwkundige verordening voor hemelwater, infiltratie en buffering, deze wordt toegepast sinds 1 januari 2014. Bij nieuwe verharding vanaf 40 m² wordt gebruik van regenwater verplicht. Eveneens wordt een vertraagde afvoer via infiltratie of buffering opgelegd. Indien infiltratie geen optie is (afhankelijk van grondwaterpeilen), wordt buffering opgelegd door de gewestelijke stedenbouwkundige verordening. In zijn watertoetsadvies legt de provincie een buffervolume op van 330 m³ per ha verharde oppervlakte.

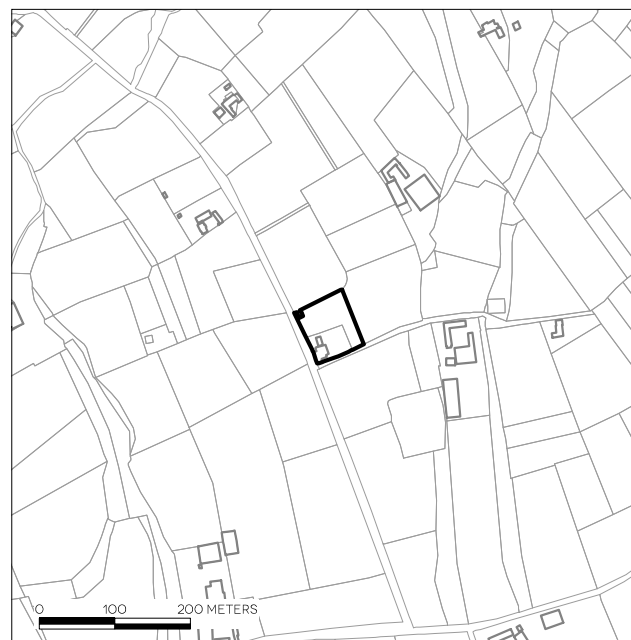
Doordat deze verordening de bijkomende harde bestemming goed regelt inzake waterhuishouding, zijn voor dergelijke projecten geen vernoemingswaardige effecten te verwachten. Bijkomend worden er geen uitbreidingen op korte termijn verwacht. Verhardingen, voor zover dit de functionaliteit niet schaadt, worden bij voorkeur in waterdoorlatende materialen (her)aangelegd, afwatering bij voorkeur in een open grachtprofiel. Alle uitbreidingsprojecten moeten voldoen aan de geldende reglementeringen.

De lozing van afvalwater wordt geregeld via het omgevingsdecreet- en besluit, de Vlare II en bijzondere vergunningsvoorwaarden.

Er worden geen nieuwe productie- of opslaggerichte, milieubelastende, industriële, sterk verkeersgenererende of grootschalige activiteiten toegelaten. Dit beperkt verder de mogelijke invloeden op de waterhuishouding.

GEBIEDSDEKKEND UITVOERINGSPLAN

BRON: VMM (VIA VMS), APRIL 2018



LEGENDE

	Prio 1 - uitvoer. 2015		Prio 6
	Prio 1 - uitvoer. 2017		Prio 7
	Prio 2 - uitvoer. 2021		Prio 8
	Prio 2 - uitvoer. 2021		Prio 9
	Prio 3		Prio 10
	Prio 4		Prio > 10
	Prio 5		niet geprioriteerd

Conclusies i.f.v. de watertoets

Het plangebied is aangeduid als niet overstromingsgevoelig. Verder watert het plangebied af in oostelijke richting naar de VHA-waterloop 4230, deze mondt op zijn beurt uit in de "Slijpbeek". Eveneens moet bij toekomstige ontwikkeling van het plangebied voldaan worden aan de gewestelijke hemelwaterverordening. De stedenbouwkundige voorschriften voorzien dat alle ruimtelijke ingrepen in overeenstemming dienen te zijn met de principes van het integraal waterbeheer en mits voorgaande zaken gerespecteerd worden, is er geen nadelig effect op de waterhuishouding te verwachten.

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m. water die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- Aanleg van verhardingen, voor zover het de functionaliteit niet schaadt, bij voorkeur in waterdoorlatende materialen.

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

9.3.7. Effect op de atmosfeer en klimatologische factoren

Referentiesituatie

De luchtkwaliteit in de regio Kortrijk-Menen is volgens het VMM-geoloket van een goede kwaliteit op basis van het resultaat van 2016 (geïnterpoleerde gemiddelde): een jaargemiddelde fijn stof PM10-concentratie van 16-20 µg/m³, een jaargemiddelde fijn stof PM2,5-concentratie van 13-25 µg/m³, een jaargemiddelde zwarte koolstof BC-concentratie van 0,51-1 µg/m³ en een jaargemiddelde stikstofdioxide NO²-concentratie van 16-20 µg/m³. Deze resultaten wijzen op een verdere verbetering t.o.v. de vorige jaren. Er is een meetstation in Zwevegem aanwezig op ca. 3,5 km van het plangebied.

De belangrijkste potentiële emissiebron, in de omgeving, naar de lucht toe, zijn de omringende landbouwbedrijven (bedrijvigheid en stallen). Verder is er geen specifieke bron aan te duiden in relatie tot het plangebied. Andere bedrijvigheid, het lokale verkeer en het aantal woongelegenheden zijn namelijk beperkt. Men kan echter stellen dat de bedrijvigheid, woongelegenheden (stookinstallaties) en het verkeer (ring Kortrijk/E17) in de ruime omgeving bijdragen tot de luchtmissies. De milieudienst van Zwevegem meldt geen klachten rond lucht of stof.

De gemeente Zwevegem maakt regelmatig een actualisatie op van de CO₂-uitstoot in het kader van het Burgemeestersconvenant. Er wordt vooropgesteld dat er in 2017 een resultaat reductie (ton CO₂) van 2,462.64 bereikt wordt.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Er zijn geen specifieke problemen naar luchtkwaliteit bekend in het plangebied. De algemene maatregelen vanuit de diverse actieplannen naar lucht (fijn stof, NEC, groene mobiliteit, toepassing vlarem II-normen, EPBC...) resulteren op termijn in een verdere verbetering van de globale luchtkwaliteit in Vlaanderen.

De bedrijvigheid in het plangebied is zeer beperkt en betreft uitsluitend een horecafunctie. Er worden ook geen nieuwe productie- of opslaggerichte, milieubelastende, industriële, sterk verkeersgenererende of grootschalige activiteiten toegelaten in het plangebied. De kans op nieuwe emissiebronnen naar de lucht is dan ook minimaal. Stookinstallaties bij gebouwen dienen te voldoen aan de Vlare-normen voor emissies naar de lucht.

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m. lucht die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

9.3.8. Effect op het geluid

Referentiesituatie

Het plangebied is omgeven door een landelijke omgeving. In dergelijke omgeving is het voorspelbaar dat het omgevingsgeluid weinig continue beïnvloed wordt. Dit is ook op te merken op **de geluidskaarten**. Er zijn geen relevante geluidsbronnen aan te duiden. De milieudienst van Zwevegem maakte wel melding van een occasionele klacht met betrekking tot geluidsoverlast afkomstig van de horeca-uitbating "De Geit".

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

De geluidshinder ten gevolge van het bestendigen van de horecafunctie is beperkt. De horecazaak heeft geen vergunning voor muziekactiviteiten. Als gevolg dient er een maximale geluidsproductie van 85 dB(A) gerespecteerd te worden. Indien er toch klachten geformuleerd worden, dan dient dit verder opgevolgd te worden door de lokale handhaving.

Er is sprake van een beperkte hoeveelheid verkeersbewegingen ten gevolge van het restaurant "De Geit". Dit kan, occasioneel, een vorm van beperkte lawaaihinder betekenen voor de onmiddellijke buurt. Dit wordt niet aanzien als abnormale hinder die de leefkwaliteit beïnvloedt.

Er worden verder ook geen nieuwe productie- of opslaggerichte, milieubelastende, industriële, sterk verkeersgenererende of grootschalige activiteiten toegelaten in het plangebied.

Het RUP zorgt in hoofdzaak voor een behoud van de bestaande toestand binnen het plangebied en zal dus niet leiden tot een toename van geluidshinder.

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing.

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m. geluid die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

9.3.9. Effect op het licht

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het plangebied is gelegen aan de westzijde van de gemeente Zwevegem, in een landelijke omgeving. De omgeving is dan ook zonder relevante lichtbronnen. De lichtbronnen zijn beperkt tot de openbare straatverlichting en de functionele verlichting van de gebouwen van de horecazaak.

De straatverlichting zorgt functioneel voor voldoende verlichting. De gemeente houdt hierbij rekening met de efficiëntie van verlichting tot het openbaar domein. Het Vlarem II bepaalt dat de verlichting dient beperkt te worden tot een functionele verlichting tijdens de actieve periode. In kader van het burgemeestersconvenant streeft de gemeente naar een energiezuinige openbare verlichting.

De milieudienst maakt dan ook geen melding van lichthinder.

Aanzienlijk milieueffect

Nee

9.3.10. Effect op de stoffelijke goederen, het cultureel erfgoed en het landschap

Referentiesituatie

In het plangebied zijn geen gebouwen opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed, noch beschermde monumenten of landschappen. Buiten het plangebied, zijn er een aantal gebouwen opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed, met name het relict "historische hoeve" ten noordoosten en het beschermde monument "Hoeve Goed te Gavere: kapel" in het noorden.

Op de landschapsatlas is het plangebied niet opgenomen. Er zijn ook geen nabijgelegen ankerplaatsen aangeduid. Het plangebied is eveneens niet gelegen binnen een cultuurhistorische landschap.

Op gebied van archeologie kent Zwevegem een aantal verspreid liggende archeologische sites die in de centraal archeologische inventaris (CAI) zijn opgenomen. Hierbij werd zowel lithisch materiaal uit de Steentijd gevonden, als resten uit de Romeinse periode en de middeleeuwen. Binnen het plangebied zijn geen archeologische vondsten bekend.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het plangebied is gedeeltelijk bebouwd, echter kan er gesteld worden dat een aanzienlijk gedeelte nog onverhard is. Het plangebied paalt aan een open agrarisch en licht glooiend (kouter)landschap met landschapselementen.

Het RUP is bedoeld om de horecazaak te bestendigen en bedrijfs- en rechtszekerheid te bieden. Er worden geen bijkomende harde bestemmingen of bijkomende bouwmogelijkheden gecreëerd. Het RUP betekent dan ook geen aantasting van de erfgoedwaarden.

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

Het aspect archeologisch erfgoed valt onder het "decreet bescherming van het archeologisch erfgoed" (nu geïntegreerd in het onroerend erfgoeddecreet). Voorafgaandelijk aan de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag zal de opmaak van een archeologienota vereist zijn bij een bodemingreep > 5.000 m². Als de aanvrager publiekrechtelijk is, zal een archeologienota vereist zijn vanaf een bodemingreep > 1.000 m² op een perceel > 3.0000 m². Zo kan de kans op mogelijke vondsten ingeschat worden. Hierna kan een archeologisch vervolgonderzoek volgen indien er voldoende aanwijzingen zijn van een vermoedelijk bodemarchief. De



Hoeve Goed te Gavere: kapel

Historische hoeve

BOUWKUNDIG ERFGOED

BRON: INVENTARIS ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), APRIL 2017


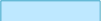

LEGENDE

-  vastgestelde relictien
-  vastgestelde gehelen

BESCHERMD ONROEREND ERFGOED

BRON: AGENTSCAP ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), APRIL 2017

LEGENDE

-  monument
-  stads- en dorpsgezichten
-  cultuurhistorische landschappen

0 100 200 METERS

resultaten van het onderzoek worden gerapporteerd aan het Agentschap Onroerend Erfgoed.

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m. stoffelijke goederen, cultureel erfgoed of het landschap die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

9.3.11. Effect op de mobiliteit inclusief buurtwegentoets

Referentiesituatie

Er zijn een beperkt aantal parkeerplaatsen voorzien (zonder ingebruikname van het aanpalende perceel), met name een 15-tal. Dit omvat reeds het parkeren langsheen de straatzijde. Bij grote opkomst wendde men het aanpalende perceel (kortgemaaide weide) aan als parking. Hierdoor kon er wel tegemoet gekomen worden aan enige bijkomende parkeervraag.

Het Laatste Oortje, de straat waarin het restaurant is gesitueerd, wordt gecategoriseerd als lokale weg type III. Het plangebied wordt uitsluitend door deze weg ontsloten. Door de afgelegen locatie is er hoofdzakelijk sprake van bestemmingsverkeer. Als gevolg is er weinig invloed van ochtend- en avondspitsen in deze straat.

De bedrijvigheid omvat amper transporten, dit is namelijk beperkt tot de levering van dranken en voedingsmiddelen en de ophaling van lege verpakkingen...

Betreffende openbaar vervoer is er geen regelmatige buslijnen die stoppen nabij het plangebied. Echter is wel sprake van een belbushalte, gelegen op ca. 600 meter ten noorden van het plangebied:

- Zwevegem Laatste Oortje

Er is geen treinstation nabijgelegen. Het station van Kortrijk, Vichte en Moeskroen zijn allemaal op een afstand groter dan 5 km gelegen.

Er is 1 buurtweg (deels) in het plangebied aanwezig:

- Chemin nr. 35: opgenomen in het publiek domein van een zijstraat (doodlopend gedeelte) van het Laatste Oortje.

Het plangebied is aanpalend gelegen aan een recreatief fietsnetwerk. Dit zorgt voor een aanzienlijke hoeveelheid fietsers en wandelaars die gebruik maken van het Laatste Oortje om hun route te vervolledigen.




Er werd opgemerkt dat bij het kruispunt, gecreëerd door de zijstraat het Laatste Oortje (Chemin nr. 35) en het hoofdgedeelte van het Laatste Oortje, er een onoverzichtelijke situatie kan ontstaan door de aanwezigheid van geparkeerde auto's langsheen het gebouw van de "De Geit".

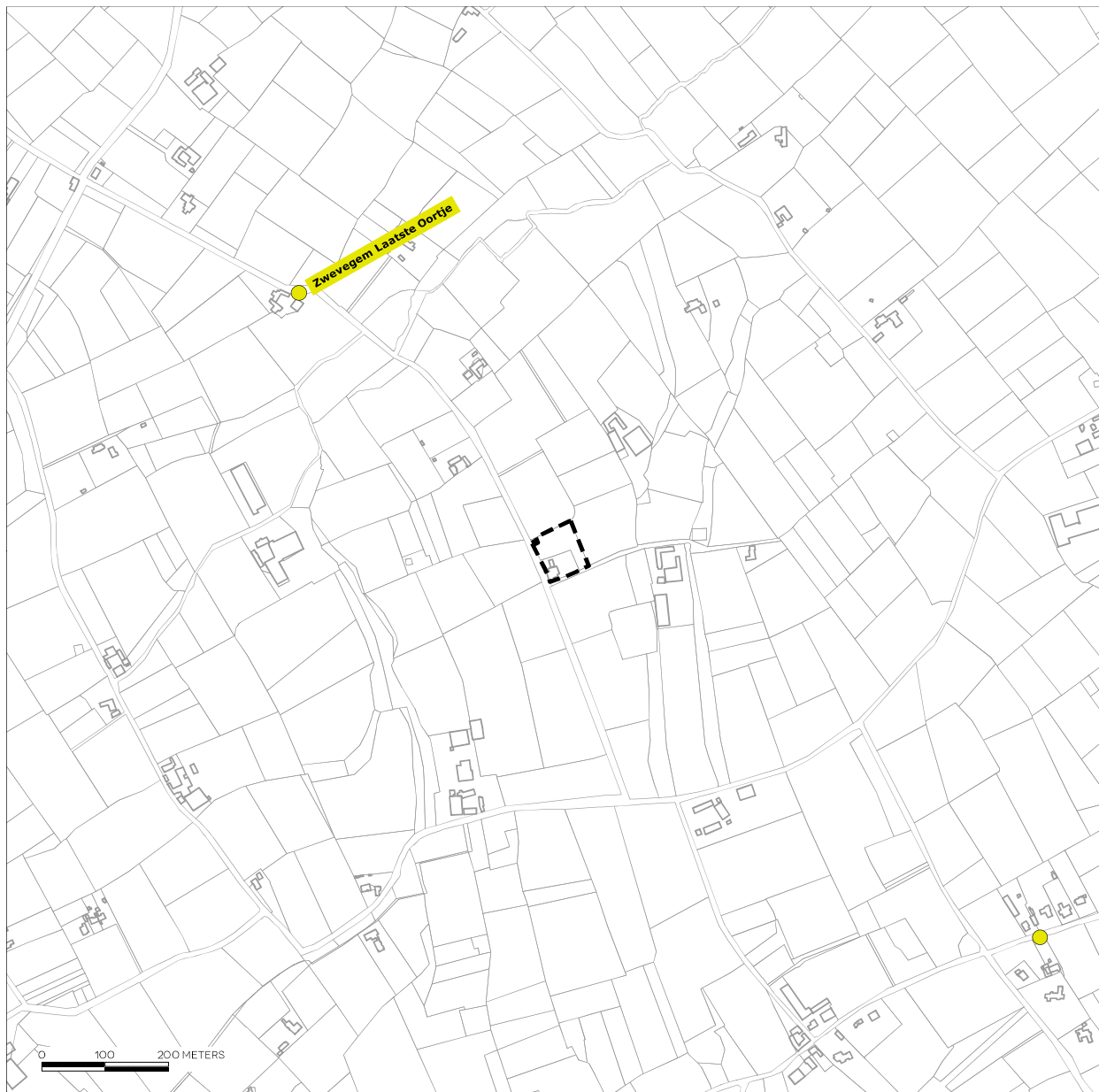
De gemeente Zwevegem beschikt over een goedgekeurd mobiliteitsplan (2012).

OPENBAAR VERVOER
BRON: DE LIJN/AGM, OKTOBER 2017



LEGENDE

-  buslijnen
-  haltes
-  belbushaltes



Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP voorziet een antwoord op de vermeende mobiliteits- en parkeerproblematiek. De aanwending van de aanpalende weide als overloopparking, om pieken op te vangen, wordt opgenomen in het RUP.

Bij de berekening van het benodigd aantal parkeerplaatsen wordt vanuit maximum 80 couverts uitgegaan. Bij een bezetting van 2 personen per wagen en veronderstellende dat 90% van de bezoekers gebruik maken van de auto, leidt dit tot een parkeernood van 36 wagens voor bezoekers. Voor de werknemers wordt de nood bepaald op 6 plaatsen. Dit betekent dat er 42 parkeerplaatsen nodig zijn. Echter, doordat het niet toegelaten is om parkeervakken af te bakenen zal er waarschijnlijk sprake zijn van efficiëntieverliezen bij het parkeren. In het RUP worden er daarom dan ook diverse parkeerplaatsen getracht een realistisch aantal te bekomen. Hierdoor blijkt dat er minder weide dient te worden aangewend, dan initieel gedacht, om dit aantal voertuigen te kunnen parkeren. Als gevolg zal de voorziene overdruk om de overloopparking aan te duiden ook gereduceerd worden in oppervlakte.

Het RUP voorziet in totaal 48 parkeerplaatsen. Een 35-tal t.h.v. de overloopparking en 13 langsheen het gebouw 'De Geit'. Zo zal de nodige parkeercapaciteit op eigen terrein worden voorzien en kan er vermeden worden dat er op de openbare weg wordt geparkeerd. Verder zullen de parkeervakken, aanpalend het gebouw van "De Geit" aangepast worden zodat men parallel met de weg parkeert i.p.v. haaks op de weg zoals momenteel het geval is. Dit zorgt ervoor dat er een betere zichtbaarheid zal zijn t.h.v. het kruispunt met de zijstraat van het Laatste Oortje. Bijkomend zal er ook een parkeerplaats geschrapt worden, aanpalend het gebouw van "De Geit", t.h.v. de hoek met het kruispunt. Dit zal verder het overzicht op de verkeerssituatie verbeteren.

Verder wordt er ook een kwalitatieve fietsstalling voorzien, van minstens 15 plaatsen, om in te spelen op de nabijheid van het bovenlokaal toeristisch-recreatief lijnelement kanaal Bossuit-Kortrijk en de diverse fiets- en wandelroutes. Bij de inplanting van de fietsstalling dient er voldoende aandacht aan de ligging van de stalling te worden besteed. Het optimaliseren van de verkeersveiligheid en het vermijden van risicovolle situaties voor fietsers en autogebruikers dient een belangrijk element te zijn in de beoordeling.

Conclusies i.f.v. de buurtwegtoets

Chemin nr. 35 werd reeds opgenomen in het publiek domein (doodlopende zijstraat Laatste Oortje). Er kan dus geoordeeld worden dat het RUP geen relevante invloed heeft op deze buurtweg.

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m. mobiliteit die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- /

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

9.3.12. Overzicht van de beoordeling van de aanzienlijke milieueffecten

Globaal overzicht aanzienlijk 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 en landschappelijk erfgoed	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 te verwachten.

9.4. 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 3.3. 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.

10. CONCLUSIE

Screening

Voor het voorliggende RUP wordt, rekening houdend met de beperkte effecten van de mogelijke ingrepen ten opzichte van de huidige toestand (referentiesituatie), de vermelde verder te onderzoeken milieuaspecten en de passende flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken, geen aanzienlijke milieueffecten verwacht; bijgevolg wordt voorgesteld ontheffing te verlenen.

Er werd reeds ontheffing verkregen op de Plan-MER-plicht op 18.01.2019 door de Vlaamse Overheid, Departement Omgeving afdeling Gebiedontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten Milieueffectrapportage.

RVR-toets

De inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen wordt in het RUP uitgesloten. Er werd een online RVR-toets (ref. RVR-AV-0234) uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er geen bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het plangebied zich bevinden. De inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen of activiteiten wordt in het RUP uitgesloten. Hieruit blijkt dat er geen RVR moet worden opgesteld. "Het plan moet niet voorgelegd worden aan de dienst Veiligheidsrapportering."

Watertoets

Het plangebied is aangeduid als niet overstromingsgevoelig. Verder watert het plangebied af in oostelijke richting naar de VHA-waterloop 4230, deze mondt op zijn beurt uit in de "Slijpbeek". Eveneens moet bij toekomstige ontwikkeling van het plangebied voldaan worden aan de gewestelijke hemelwaterverordening. De stedenbouwkundige voorschriften voorzien dat alle ruimtelijke ingrepen in overeenstemming dienen te zijn met de principes van het integraal waterbeheer en mits voorgaande zaken gerespecteerd worden, is er geen nadelig effect op de waterhuishouding te verwachten.

Buurtwegentoets

Chemin nr. 35 werd reeds opgenomen in het publiek domein (doodlopende zijstraat Laatse Oortje). Er kan dus geoordeeld worden dat het RUP geen relevante invloed heeft op deze buurtweg.

 Vlaanderen is omgeving	Vlaamse Overheid, Departement Omgeving Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten Milieueffectrapportage Koning Albert II-laan 20 bus 8 1000 Brussel T 02/553 80 79 mer@vlaanderen.be www.omgevingvlaanderen.be
	Bepaling over de plan-MER-plicht van het RUP 'De Geit' in Zwevegem Dossiernummer: SCR18082

1. Toetsing aan het toepassingsgebied¹

De gemeente Zwevegem stelt een RUP op met als doel om de bestemming en uitbreiding van het restaurant "De Geit" mogelijk te maken. De bestemming ter hoogte van het bebouwde perceel en de achterliggende tuin wordt gewijzigd in een 'zone voor wonen' en een 'tuinzone'. Ter hoogte van de weide wordt een overdruk met opschortende werking bij het stopzetten van de horecafunctie, voorzien om het parkeren mogelijk te maken². De dienst bevoegd voor milieueffectrapportage ontving op 20 november 2018 de resultaten van de participatie, de adviezen en de scopingnota.

Zoals in de scopingnota aangegeven wordt, komt het RUP in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage.

De dienst bevoegd voor milieueffectrapportage dient vóór de voorlopige vaststelling te bepalen of er al dan niet een milieueffectrapport (plan-MER) moet worden opgesteld.

2. Inhoudelijke toetsing van het onderzoek tot milieueffectrapportage

Bij de overweging of er al dan niet een plan-MER opgesteld moet worden, houdt de dienst bevoegd voor milieueffectrapportage rekening met de startnota, de resultaten van de participatie, de adviezen en met de verwerking hiervan in de scopingnota.

De scopingnota bevat een beschrijving van de doelstellingen, reikwijdte en detailleringsniveau van het voorgenomen RUP en de daarop afgestemde analyse van de te verwachten milieueffecten.

Verscheidene adviesinstanties hebben opmerkingen geuit. Die opmerkingen gaan echter vooral over de inhoud van het plan zelf en slechts in mindere mate over de beschrijving en beoordeling van de milieueffecten van het plan. Indachtig de beperkte omvang van het plangebied en het

¹ Zoals vereist door artikel 2.2.4., §2, 6° VCRO en artikel 4.2.1. tot en met 4.2.3. DABM.

² Op 19 december 2018 bepaalde het team Mer reeds dat voor het RUP 'De Geit' in Zwevegem geen plan-MER opgemaakt moet worden. In die bepaling werd echter een foutieve formulering van de planbeschrijving opgenomen. Er werd gesteld dat het ging om een bestemmingswijziging naar een 'zone voor recreatie' met nabestemming 'waardevol agrarisch gebied'. Dit was echter een materiële vergissing van onzentwege die wij bij deze rechtzetten.

eerder uitgebrachte positieve planologisch attest, zijn wij van mening dat die opmerkingen niet van die aard zijn dat zij kunnen leiden tot de conclusie dat er mogelijk aanzienlijke milieueffecten zouden zijn die de opmaak van een plan-MER zouden vereisen.

Het participatiemoment vond plaats op 3 juli 2018. Er werden enkele vragen gesteld. Een bezwaarschrift werd ingediend.

Gelet op het bovenstaande en in het bijzonder rekening houdend met de in de scopingnota opgenomen beschrijving van de kenmerken van het voorgenomen RUP, van de effecten ervan en van de gebieden die door het RUP kunnen worden beïnvloed, besluit de dienst bevoegd voor milieueffectrapportage dat werd aangetoond dat voorliggend plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

3. Besluit

Op basis van bovenstaande motivering bepaalt de dienst bevoegd voor milieueffectrapportage dat er geen plan-MER opgesteld moet worden voor het voorliggende RUP.

Als het plan wijzigt, n.a.v. de plenaire vergadering, het openbaar onderzoek of om een andere reden, dient u na te gaan of het uitgevoerde onderzoek tot milieueffectrapportage nog geldig is voor het gewijzigde plan. Indien nodig kan u de dienst bevoegd voor milieueffectrapportage vragen om opnieuw na te gaan of de opmaak van een plan-MER nodig is.

Lies
 Vanautgaerden
 (Signature)
 Lies Vanautgaerden
 Projectmanager Gebiedsontwikkeling
 Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en -projecten
 Departement Omgeving

Digitally signed by Lies Vanautgaerden (Signature)
 Date: 2019.01.18 19:23:55 +01'00'