GEMEENTE KUURNE

RUP WUG SINT-PIETER

juni 2018, **definitief vastgesteld**

LEIE DAL

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:
Aurelie Van Obbergen

Digitally signed by Aurelie Van Obbergen (Authentication)
Date: 2018.07.04 15:22:49 +02'00'

In samenwerking met:
Kevin Coucke

Opdrachtgever:
Gemeente Kuurne

De Burgemeester:
Francis Benoit

Voorzitter Gemeenteraad:
Frans Ramon

De Gemeentesecretaris:
Veronique Vanhoutte

FORMELE PROCEDURE

Plenaire vergadering voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan:
8 september 2017

Voorlopige vaststelling van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de gemeenteraadszitting van: 19 oktober 2017

Openbaar onderzoek van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan:
van 10 november 2017 t.e.m. 8 januari 2018

Advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO):
9 maart 2018

Definitieve vaststelling van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de gemeenteraadszitting van:
21 juni 2018

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

- toelichtingsnota
- register plancompensaties
- stedenbouwkundige voorschriften
- grafisch plan
- screening planMER

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

TOELICHTINGSNOTA

INHOUDSOPGAVE

1. SITUERING. TN-5
1.1. ONDERWERP VAN HET RUP TN-5
1.2. LIGGING VAN HET PLANGEBIED TN-5
1.3. BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED TN-7

2. FEITELIJKE TOESTAND. TN-9
2.1. RUIMTELIJKE INFORMATIE TN-9
2.2. HISTORISCHE TOESTAND TN-15
2.3. RELIËF TN-16
2.4. KNELPUNTEN EN POTENTIES TN-17

3. JURIDISCHE TOESTAND. TN-19
3.1. OVERZICHT TN-19
3.2. GEWESTPLAN TN-21
3.3. BESTAANDE BPA'S EN RUP'S TN-21
3.4. GOEDGEKEURDE, NIET VERVALLEN VERKAVELINGEN TN-23
3.5. MILIEUVERGUNNINGEN TN-23
3.6. ONROEREND ERFGOED TN-25
3.7. BUURTWEGEN TN-27
3.8. WATERLOPEN TN-28
3.9. HERBEVESTIGD AGRARISCH GEBIED TN-29

4. PLANNINGSCONTEXT. TN-31
4.1. RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN TN-31
4.2. WITBOEK BELEIDSPLAN RUIMTE VLAANDEREN TN-31
4.3. AFBAKENING STEDELIJK GEBIED TN-33
4.4. PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN WEST-VLAANDEREN TN-35
4.5. GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN TN-37
4.6. MOBILITEITSPLAN TN-39
4.7. WOONPROGRAMMATIE TN-40

5. PLANNINGSOPTIES. TN-46
5.1. GEEN ONTWIKKELING OP KORTE TERMIJN TN-46
5.2. VRIJWAREN VOOR ONTWIKKELING OP LANGE TERMIJN TN-46
5.3. POTENTIE I.F.V. OPEN-RUIMTECORRIDOR TN-47
5.4. RESERVATIESTROOK TN-48
5.5. BESTAANDE FUNCTIES TN-49

BEELDKWALITEITSPLAN BRUGSESTEENWEG, 2014

1. SITUERING

1.1. ONDERWERP VAN HET RUP

Dit RUP wordt opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Kuurne, definitief goedgekeurd door de Deputatie van de provincie West-Vlaanderen op 5 juli 2007.

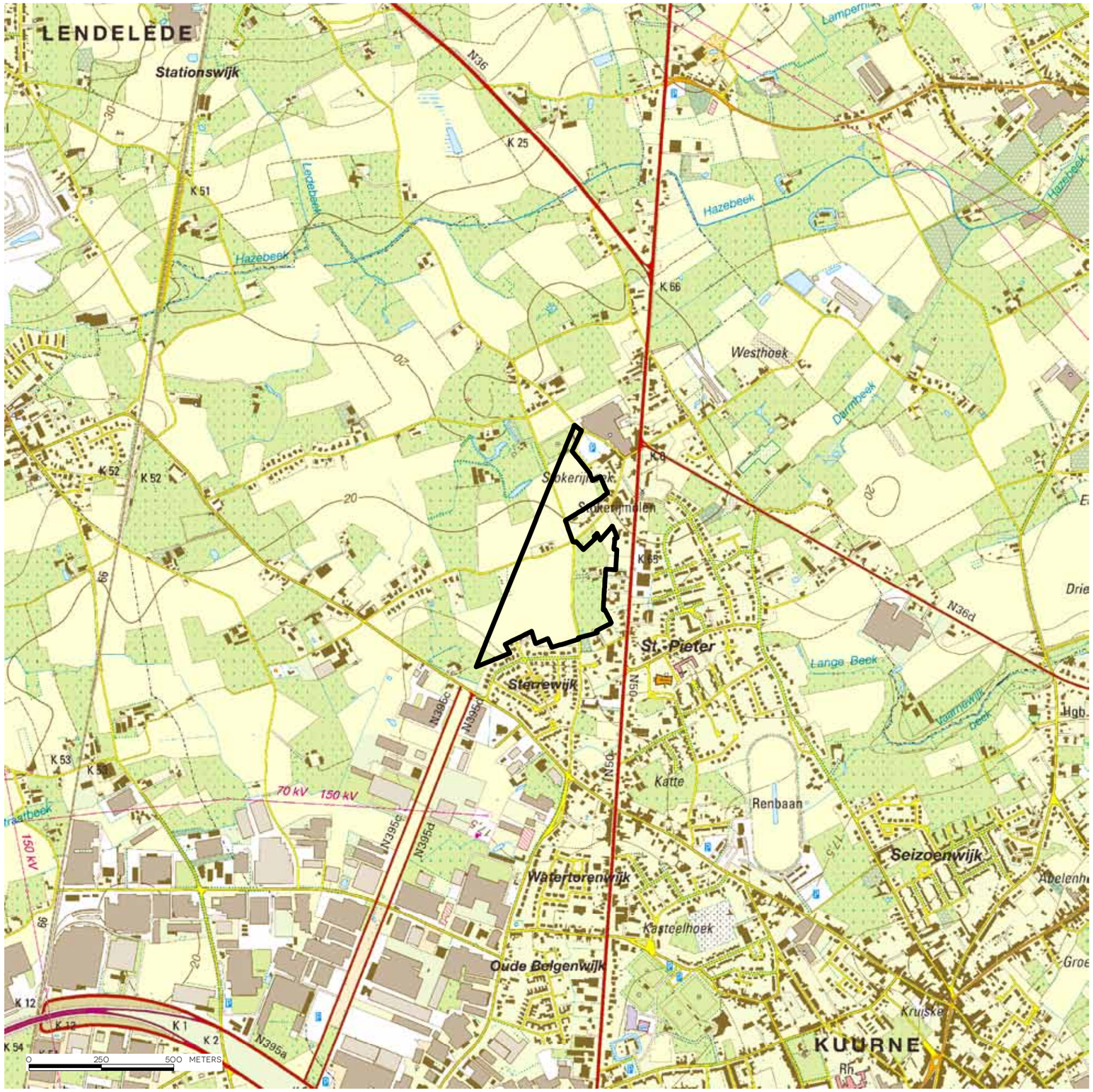
Via dit ruimtelijk uitvoeringsplan wordt de fasering van de ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied Sint-Pieter behandeld. De gemeente Kuurne wil hiermee de ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied bevriezen, conform de beslissing in het GRS.

1.2. LIGGING VAN HET PLANGEBIED

Het RUP situeert zich ten noordwesten van het centrum van Kuurne, gelegen nabij de kern St. Pieter.

De site ligt ten noorden van de industriezone Kortrijk-Noord, die gelegen is langs de R8 en reikt tot aan de Sint-Katriensteenweg. De kruising van de Stokerijstraat en de Sint-Pietersstraat kan worden beschouwd als het middelpunt van het plangebied.

Het gebied heeft een totale oppervlakte van circa 17 ha.



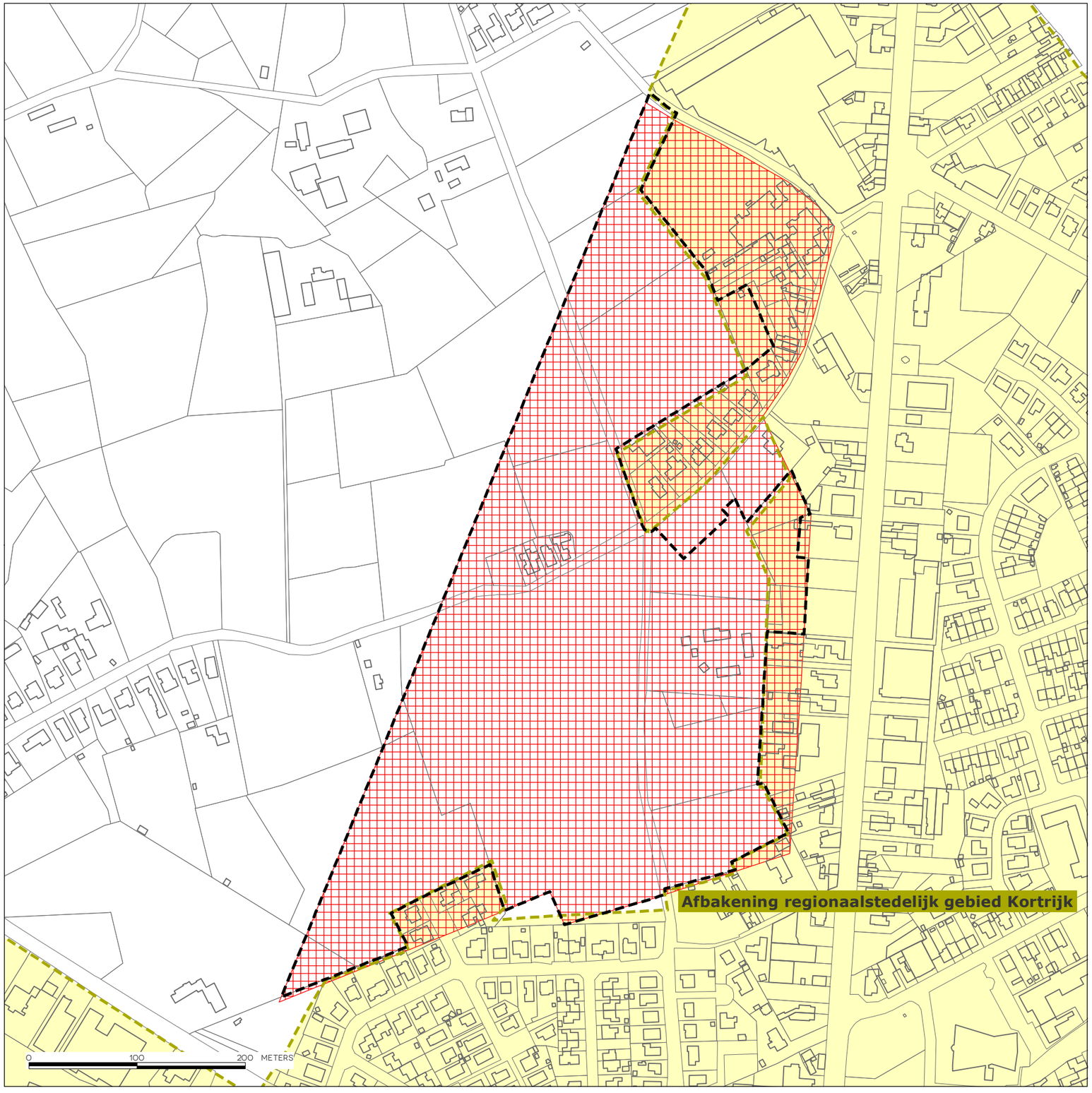
plangebied

TOPOGRAFISCHE KAART
BRON: NATIONAAL GEOGRAFISCH INSTITUUT (NGI), 1997

1.3. BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied wordt in het westen begrensd door de grens van het bestaande woonuitbreidingsgebied (zoals aangeduid op het gewestplan). De overige begrenzing is door de grillige vorm van het projectgebied wat moeilijker te bepalen:

- in het noorden: de Haantjesstraat
- in het noordoosten: de perceelsgrens van de bestaande woningen die gelegen zijn aan de Haantjesstraat en de Stokerijstraat
- in het oosten: de perceelsgrens van de bestaande woningen die gelegen zijn aan de Brugsesteenweg
- in het zuiden: de perceelsgrens van de bestaande woningen die gelegen zijn aan de Brugsesteenweg en de Melkweg (deel uitmakend van de Sterrewijk)
- in het westen: volgt het plangebied de bestaande begrenzing van het woonuitbreidingsgebied



AFBAKENING
BRON: GRUP/ GISWEST, JULI 2014 – WUG (GEWESTPLAN)/ RWO-AGIV, JANUARI 2002 (BIJWERKING 2011)

LEGENDE

Plangebied

Gewestelijk RUP

WUG uit Gewestplan (vectoriële versie)

DE VIER BESTAANDE WONINGEN IN DE STOKERIJSTRAAT, GEZIEN VANAF DE SINT-PIETERSSTRAAT.

DE BESTAANDE VERBOUWDE HOEVE, GELEGEN LANGS DE SINT-PIETERSSTRAAT.

DE BESTAANDE BEBOUWING LANGS DE STOKERIJSTRAAT.

ZICHT OP DE VERKAVELING 'STERREWIJK' TEN ZUIDEN VAN HET PLANGEBIED (GEZIEN VANAF DE SINT-PIETERSSTRAAT).

2. FEITELIJKE TOESTAND

2.1. RUIMTELIJKE INFORMATIE

2.1.1. Bebouwde ruimte

Het plangebied wordt voor het grootste deel (behalve aan de westkant) omringd door losstaande bebouwing.

Er is slechts in beperkte mate bebouwing aanwezig in het plangebied zelf (vijf wooneenheden; voornamelijk alleenstaande bebouwing en één koppelwoning). Er bevinden zich vier wooneenheden (de gemiddelde kaveloppervlakte bedraagt 476,53 m²) langs de Stokerijstraat, dicht bij de kruising met de Sint-Pietersstraat.

Naast deze vier bestaande wooneenheden bevindt zich nog een kavel, die op vandaag onbebouwd is (en in gebruik is als moestuin). Deze kavel maakt geen deel uit van een verkaveling *(zie "3. Juridische toestand" op pag. TN-19)*.

De vijfde wooneenheid in het plangebied (met een kaveloppervlakte van 10.417,85 m²) bestaat uit een verbouwde hoeve die zowel een ingang langs de Sint-Pietersstraat heeft, als een ingang langs de Brugsesteenweg. De hoeve vormt geen actief landbouwbedrijf meer.

bebouwing

plangebied

GRB
BRON: AGIV, JANUARI 2016

ZICHT OP HET PROJECTGEBIED EN DE REEDS AANWEZIGE BEBOUWING.

FOTO GENOMEN OP DE STOKERIJSTRAAT OP DE GRENS VAN HET PLANGEBIED, MET OP DE ACHTERGROND ZICHT OP DE SINT-PIETERSKERK.

2.1.2. Open ruimte

Op macroniveau kan bemerkt worden dat nagenoeg de volledige open ruimte tussen Sint-Katharina en de Brugsesteenweg ingenomen wordt door landbouwgebied, het plangebied is hiervan een onderdeel.

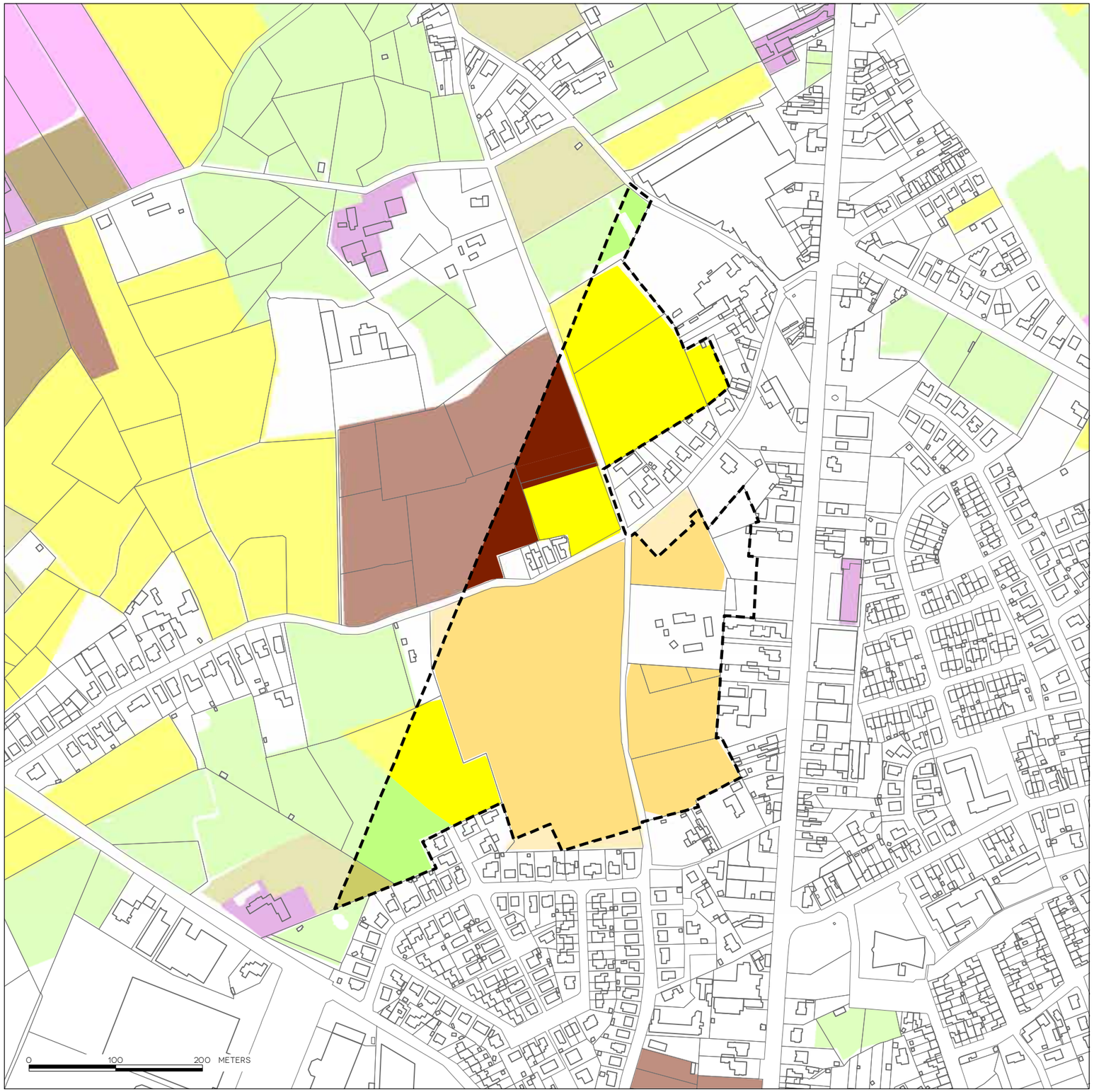
Het overgrote deel van het plangebied wordt dan ook ingenomen door open ruimte. Landbouw (voornamelijk akkerbouw) kan gezien worden als de voornaamste activiteit.

Er zijn in het projectgebied nog een aantal versnipperde groene elementen aanwezig (bv. het groene wandel- en fietspad op de Sint-Pietersstraat) die het beeld van het landschap matig tot weinig beïnvloeden.

LANDBOUWGEBRUIKSPERCELEN
BRON: ALV, 2015

LEGENDE

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



HET KRUISPUNT TUSSEN DE SINT-PIETERSSTRAAT EN DE STOKERIJSTRAAT, MET IN DE ACHTERGROND DE VERBOUWDE HOEVE.

AUTOVRIJE SINT-PIETERSSTRAAT, TER HOOGTE VAN DE MELKWEG.

DE BRUGSESTEENWEG, ZICHT TER HOOGTE VAN DE STOKERIJMOLEN.

2.1.3. Ontsluiting

De Stokerijstraat en de Sint-Pietersstraat vormen de belangrijkste wegen in het projectgebied. De bovenlokale verbindingen met de wagen gebeuren voornamelijk via de oostelijk gelegen Brugsesteenweg, die de site in directe verbinding stelt met de R8.

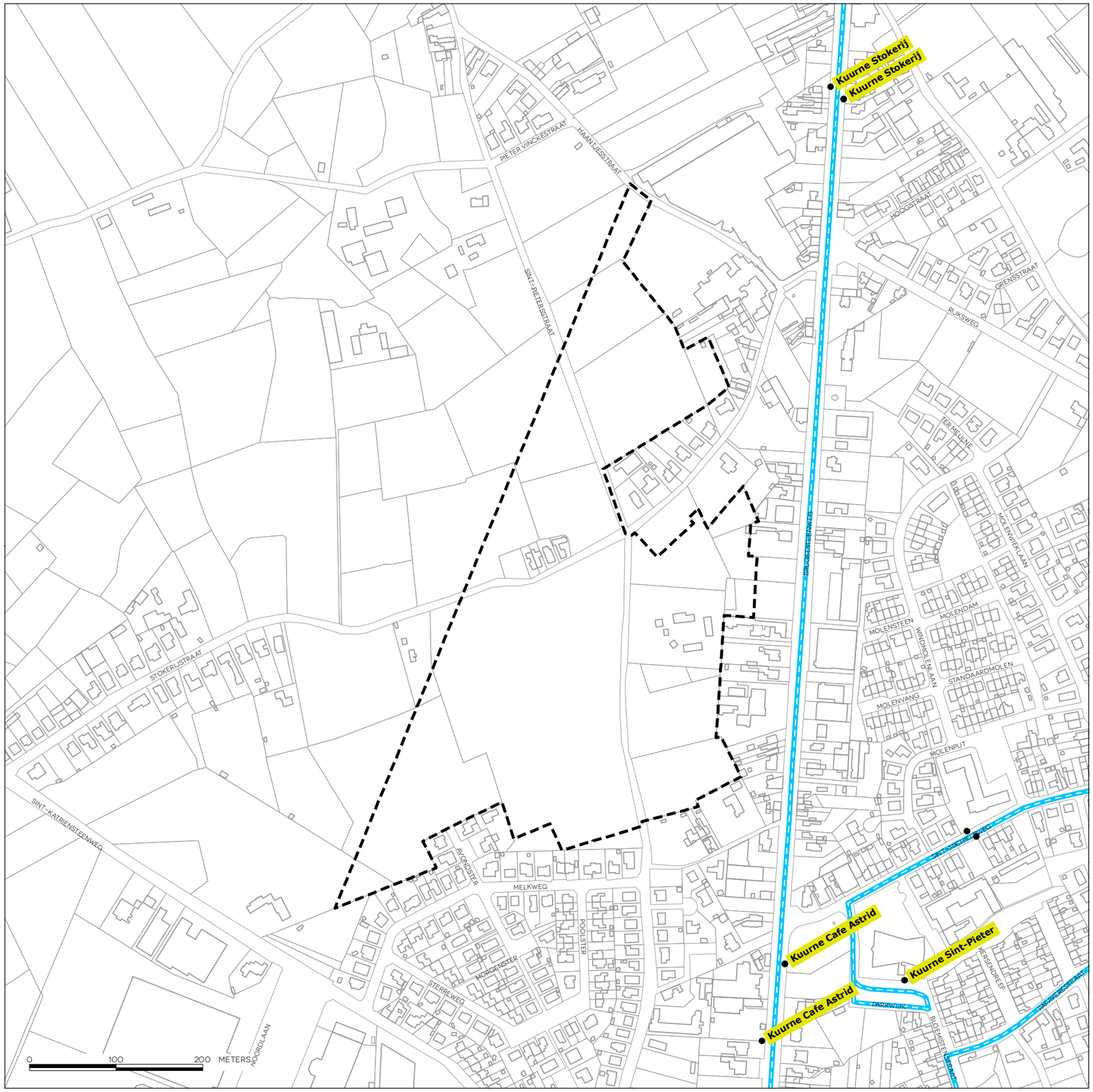
Er zijn geen aparte ontsluitingen voor fietsers en/of wandelaars in het projectgebied voorzien. De Brugsesteenweg voorziet wel een bovenlokaal fietsroutenetwerk en een schoolfietsroute. De kruising tussen de Stokerijstraat en de Brugsesteenweg vormt een aandachtspunt voor fietsers.

Net als het bovenlokaal fietsroutenetwerk wordt het gebied ook met het openbaar vervoer via de Brugsesteenweg omsloten. De dichtstbijzijnde halte (= halte Kuurne Stokerij) bevindt zich ten noorden van het projectgebied tussen het kruispunt met de Hoogstraat en de Grensstraat.

Het deel van de Sint-Pietersstraat tussen de Stokerijstraat en de Melkweg is enkel toegankelijk voor plaatselijk verkeer. Ter hoogte van het kruispunt met de Melkweg is de Sint-Pietersstraat ook afgesloten voor autoverkeer d.m.v. paaltjes, waardoor doorgaand verkeer in dit deel van de straat niet mogelijk is.

2.1.4. Functies

De geringe bebouwde ruimte van de site beperkt ook het aantal verschillende functies aanwezig op het projectgebied. Er kan wel een grote mate en diversiteit aan bedrijvigheid gemerkt worden langs de Brugsesteenweg.



OPENBAAR VERVOER
BRON: DE LIJN/AGIV, JUNI 2014

LEGENDE

buslijnen

haltes

belbushaltes

BAVICHOVE
HABELBEKE
CUERNE
COURTRAI
GULLEGHEM
HEULE
MOORTEBEKE
DEN ABEELHOECK
HEULE WATERMEULEN
STEENBRUGGE
STASEGHEM
IEPERE
SCHEIRGOED

2.2. HISTORISCHE TOESTAND

< FERRARIS, 1777

De Ferrariskaart toont aan dat het historisch landschap van Kuurne sterk is gewijzigd. Enkel op de plaats van het projectgebied bleef dit landschapsbeeld bestaan. Vanaf 1777 is het grondgebruik en de landschappelijke bedekking van het projectgebied nagenoeg ongewijzigd gebleven.

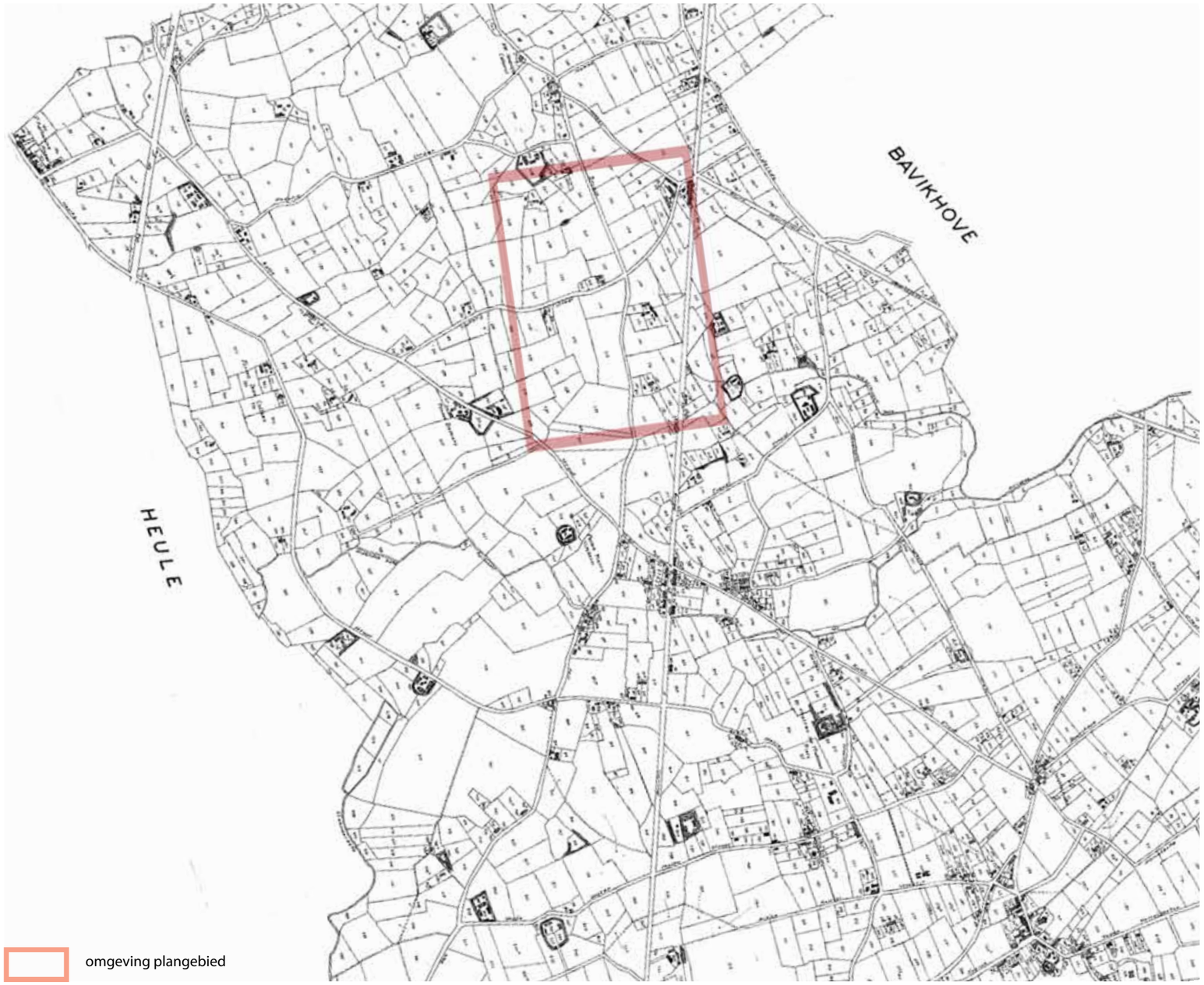
De bebouwde ruimte van 1777 kent kleine verschillen met de hedendaagse bebouwde ruimte. De verbouwde hoeve (gelegen tussen de Brugsesteenweg en de Sint-Pietersstraat) is reeds aanwezig op de Ferrariskaart, net als één van de vrijstaande woningen gelegen op de Stokerijstraat.

Een belangrijk verschil bestaat wel in de enorm toegenomen bebouwing net buiten het projectgebied, vooral rond de Brugsesteenweg.

POPP, 1850 >

De historische Popp-kaart toont een duidelijke percelering van het plangebied. Het is opvallend te noemen dat de huidige percelering grote gelijkenissen toont met de percelering op de Popp-kaart. De aanwezige bebouwingspercelen bestonden reeds in deze hoedanigheid.

Ook de aanwezige wegenis is nagenoeg onveranderd gebleven. Zo bestonden de Stokerijstraat en de Sint-Katriensteenweg (op de Popp-kaart de Kattestraat genoemd) reeds als belangrijkste verbindingswegen van Kuurne-centrum naar Sint-Katharina.



2.3. RELIËF

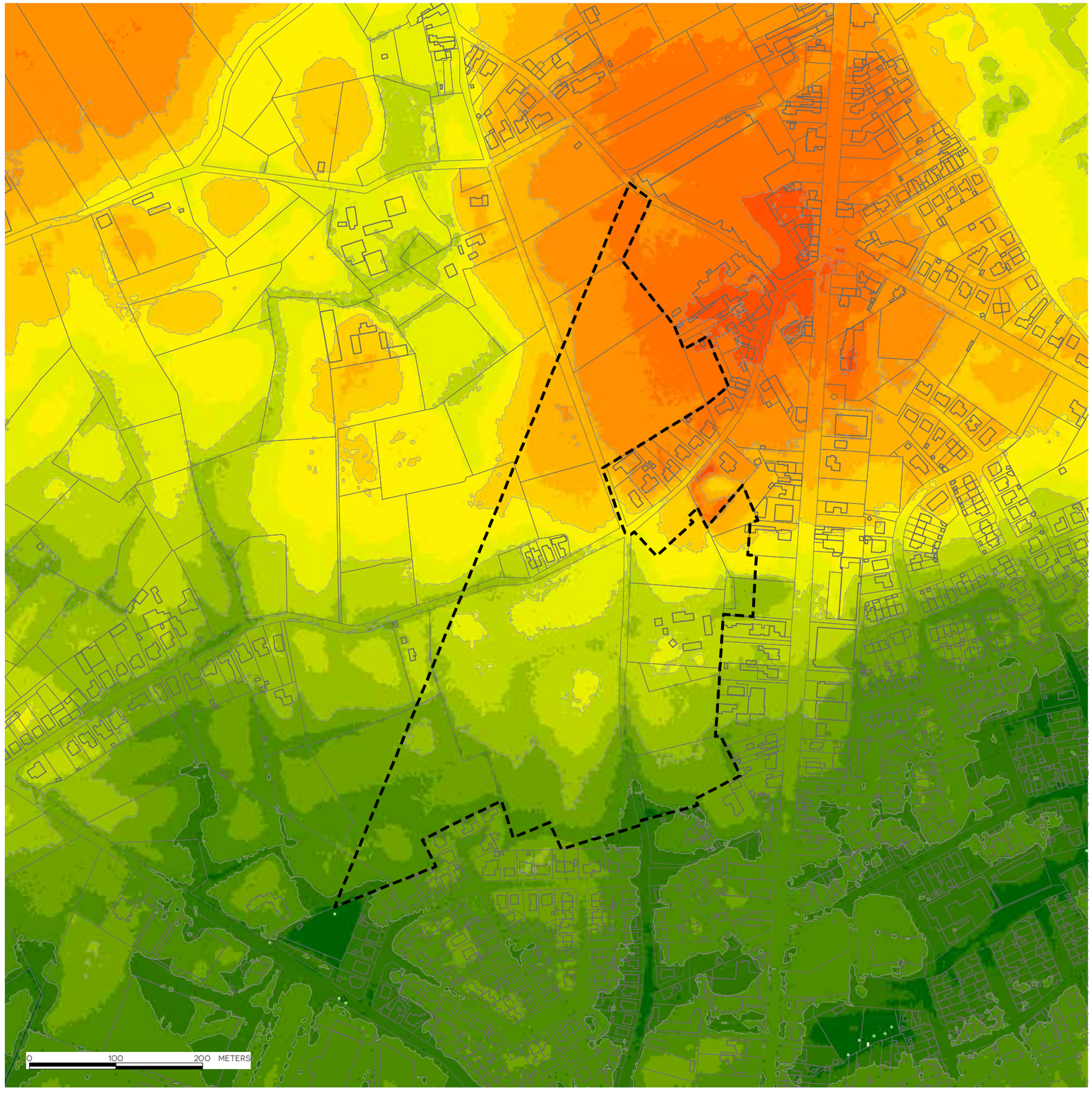
Het plangebied loopt over het algemeen licht af in zuidelijke richting. Ten westen van het plangebied is de beekvallei duidelijk herkenbaar in het reliëf.

Het noordelijk deel van het plangebied, tussen de Haantjesstraat en de Sint-Pietersstraat, is hoger gelegen dan het zuidelijk deel van het plangebied. De laagste punten van het plangebied bevinden zich tegen de zuidelijke grens, aan de verkaveling 'Sterrewijk'.

RELIËF
BRON: VMM/AGIV, MEI 2004

LEGENDE

- 17 - 17,5
- 17,51 - 18
- 18,01 - 18,5
- 18,51 - 19
- 19,01 - 19,5
- 19,51 - 20
- 20,01 - 20,5
- 20,51 - 21
- 21,01 - 21,5
- 21,51 - 22
- 22,01 - 22,5
- 22,51 - 23
- 23,01 - 23,5
- 23,51 - 24



2.4. KNELPUNTEN EN POTENTIES

2.4.1. Knelpunten

- De omgeving van het plangebied is relatief verstedelijkt.
- Er kan een hoge ontwikkelingsdruk op het plangebied komen te liggen.
- De aanwezige groene elementen kennen eerder een kleine natuurwaarde.
- Rondom het projectgebied is reeds een hoge bebouwingsgraad aanwezig, hetgeen de druk op deze open ruimte enkel verhoogt.

2.4.2. Potenties

- Het projectgebied is de eerste open ruimte langs de Brugsesteenweg vanaf de R8. Het schaarse aanbod aan open ruimte tussen Kortrijk en Roeselare vergroot de nood voor open-ruimtegebieden.
- Het grote aantal woonprojecten die te vinden zijn in het centrum van Kuurne voldoet (meer dan voldoende) aan de woonbehoefte van de gemeente waardoor open ruimte kan gevrijwaard worden.
- Het projectgebied kent momenteel nagenoeg een volledige occupatie van landbouwgronden.
- Het projectgebied ligt juist op de scheidingslijn tussen een 'stedelijk gebied' en een 'zandstreek binnen de Vlaamse vallei'. Het vrijwaren van dit woonuitbreidingsgebied beschermt dit traditioneel, historisch (zie Ferraris- en Poppkaarten) landschap tegen verdere uitdijning van stedelijke gebieden.
- Bij de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk werd dit gebied reeds buiten het regionaalstedelijk gebied geplaatst. Er werd dus toen reeds aangegeven dat de grens van de regionaalstedelijke ontwikkeling eindigt bij de bestaande bebouwing, en dat het plangebied niet aangesneden hoeft te worden. Dit RUP biedt de potentie om deze beslissing verder te bevestigen en verankeren.

plangebied

ORTHOFOTO
BRON: AGIV/MIDDENSCHALIG, WINTERVLUCHT 2015

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: • Woonuitbreidingsgebieden • Reservatiestrook
BPA	In het plangebied: • /
RUP	In het plangebied: • / Het plangebied is grotendeels buiten de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk (gewestelijk RUP) gelegen.
Goedgekeurde, niet vervallen verkavelingen	Geen binnen het plangebied 1 verkavelingsvergunning in aanvraag: • VK 172
Milieuvergunningen	In de omgeving van het plangebied: • 1992/04 • 2012/07
Beschermde monumenten, landschappen, beschermde stads- en dorpsgezichten	In het plangebied bevinden zich geen relicten. In de omgeving van het plangebied bevindt zich een aantal relicten, enkele voorbeelden: • Bouwkundige relict: villa van 1981 • Bouwkundig relict: hoeve • Bouwkundig relict: site van het vlasvezelbedrijf Malysse
Vogelrichtlijngebied Habitatrichtlijngebied Ruimtelijk kwetsbaar gebied	/

Type plan	Referentie
Buurtwegen	Doorheen het plangebied lopen 3 buurtwegen: • Chemin n°13 (opgenomen in het publiek domein van de Sint-Pietersstraat) • Chemin n°21 (opgenomen in het publiek domein van de Stokerijstraat) • Sentier n°37 (ingenomen door privaat domein, niet officieel opgeheven)
Waterlopen (categorisering)	Op de grens van het projectgebied (langs de Sint-Katriensteenweg) loopt een geklasseerde waterloop (categorie 2): de Langebeek. Het projectgebied watert af naar het Leiebekken.
VEN-gebied, IVON-gebied	/
(Herbevestigd) agrarisch gebied	Categorie 0: herbevestiging agrarisch gebied
Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor hemelwaterputten, infiltratie- en buffervoorzieningen	De gewestelijke verordening hemelwater is van kracht.
Gemeentelijke verordeningen	/
Bestaande of aan te leggen autosnelwegen, hoofdverkeerswegen, primaire wegen categorie I of II, reservatie- of erfdienstbaarheidsgebieden of bestaande gewest- of provinciewegen	Reservatiestrook aanwezig aan de westkant van het woonuitbreidingsgebied.
Bestaande of aan te leggen spoorweglijnen, bestaande stationsgebouwen	/
Andere	Het projectgebied ligt juist op de scheidingslijn tussen een ‘stedelijk gebied’ en een ‘zandstreek binnen de Vlaamse vallei’.

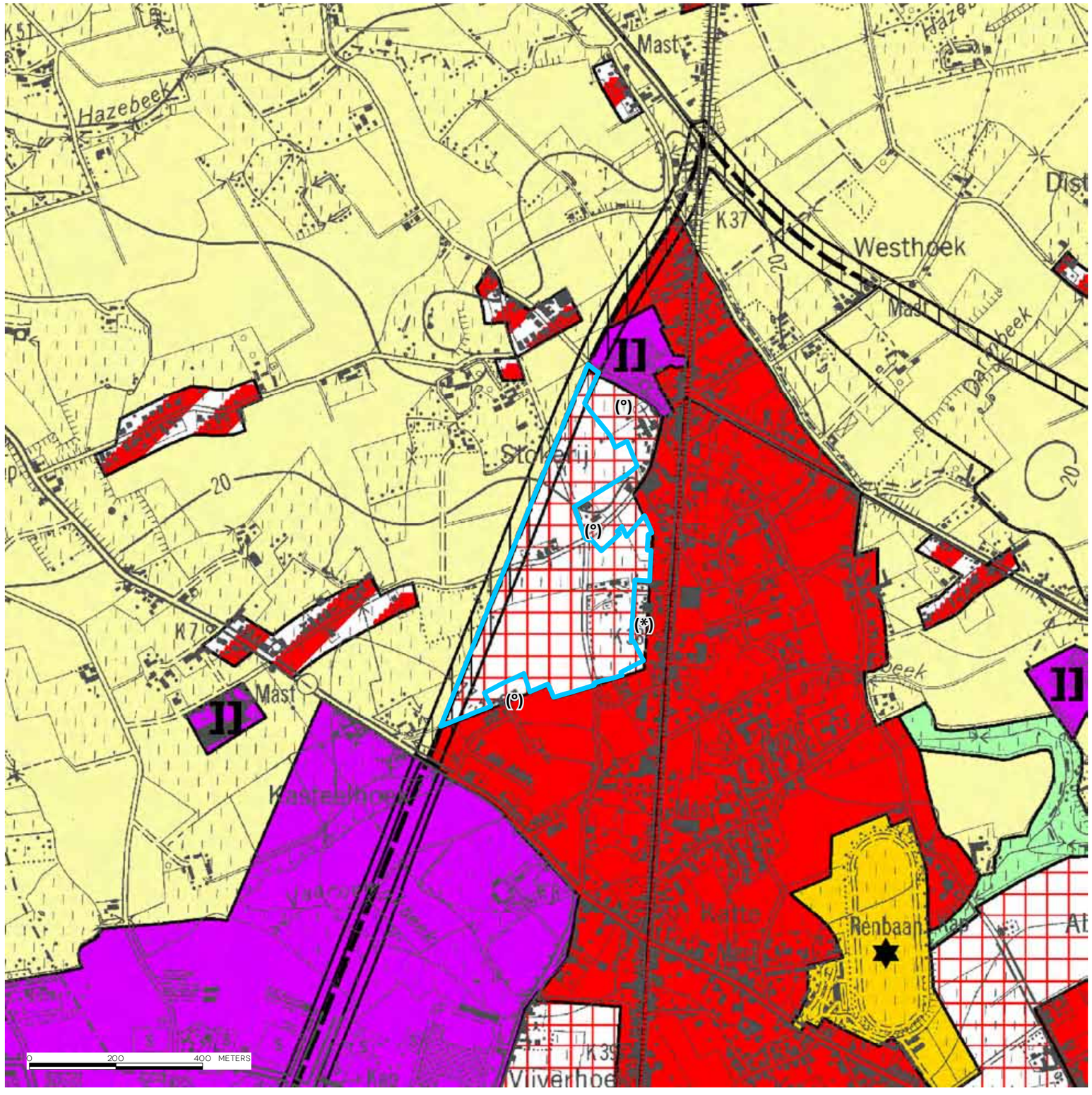
(°) reeds grotendeels verhard of bebouwd zijn (of waarvoor een goedgekeurde vergunning bekomen werd)

(*) ingericht als tuin bij een bestaande woning (die zelf gelegen is in het omringende woongebied)

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

LEGENDE

- woongebieden
- woongebieden met landelijk karakter
- woonuitbreidingsgebieden
- ★ gebieden voor dagrecreatie
- N natuurgebieden
- agrarische gebieden
- industriegebieden
- II milieubelastende industrieen
- bestaande hoofdverkeerswegen
- aan te leggen hoofdverkeerswegen
- bestaande afzonderlijke leidingen
- reservatiegebied



3.2. GEWESTPLAN

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

- Woonuitbreidingsgebieden
- Reservatiestrook

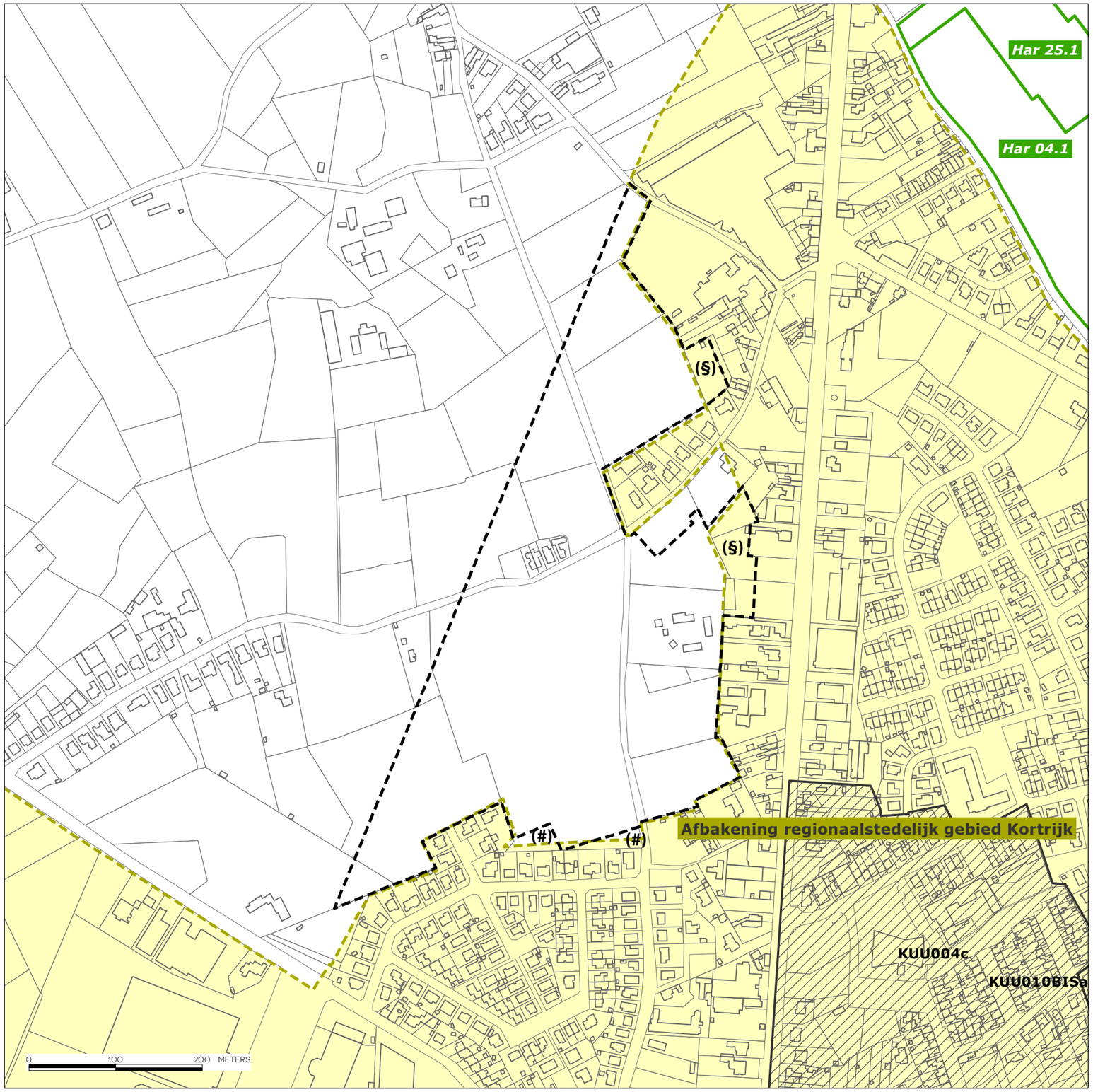
Niet alle gronden binnen de bestemming woonuitbreidingsgebieden worden meegenomen binnen het plangebied. Met name een aantal percelen langs de Haantjesstraat en de Stokerijstraat die reeds grotendeels verhard of bebouwd zijn (of waarvoor een goedgekeurde vergunning bekomen werd), werden uit het plangebied gesloten **(°).** Tevens werden een aantal delen van percelen uit het plangebied gesloten die ingericht zijn als tuin bij een bestaande woning (die zelf gelegen is in het omringende woongebied) **(*).**

3.3. BESTAANDE BPA'S EN RUP'S

BPA's in het plangebied: /

RUP's in het plangebied: /

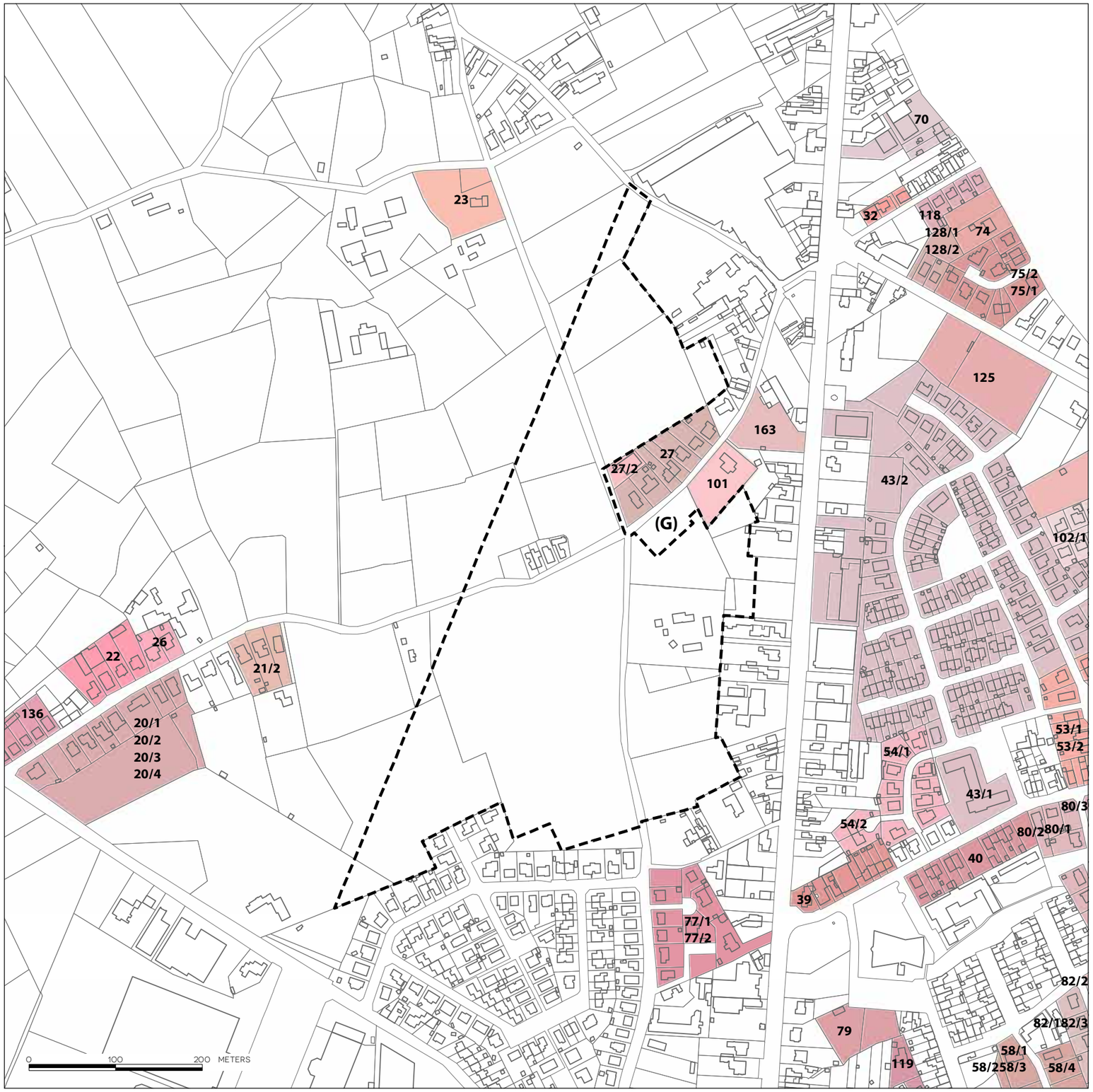
Het plangebied is grotendeels *buiten* de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk (gewestelijk RUP) gelegen. Een aantal onbebouwde deelpercelen binnen het plangebied zijn echter wel binnen deze afbakening gelegen, dit zijn stedelijke woonuitbreidingsgebieden **(§)**. Deze zijn op vandaag niet ontwikkelbaar *(zie "4.1. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen" op pag. TN-31)*.



OVERZICHT RUP'S EN BPA'S
BRON: GEM. RUP'S EN BPA'S/ LEIEDAL, MEI 2016 – GEW. EN PROV. RUP'S/ GISWEST, JULI 2014

LEGENDE

- Gemeentelijke RUP's
- Provinciale RUP's
- Gewestelijke RUP's
- BPA's
- **(§)** woonuitbreidingsgebied (volgens gewestplanbestemming), gelegen binnen afbakening regionaalstedelijk gebied
- **(#)** woongebied (volgens gewestplanbestemming), gelegen buiten afbakening regionaalstedelijk gebied



plangebied

(G) vergunning verleend (door Deputatie West-Vlaanderen) voor realisatie van groepswoningbouw (4 woongelegenheden)

VERKAVELINGEN
BRON: GEMEENTE KUURNE, MEI 2016

3.4. GOEDGEKEURDE, NIET VERVALLEN VERKAVELINGEN

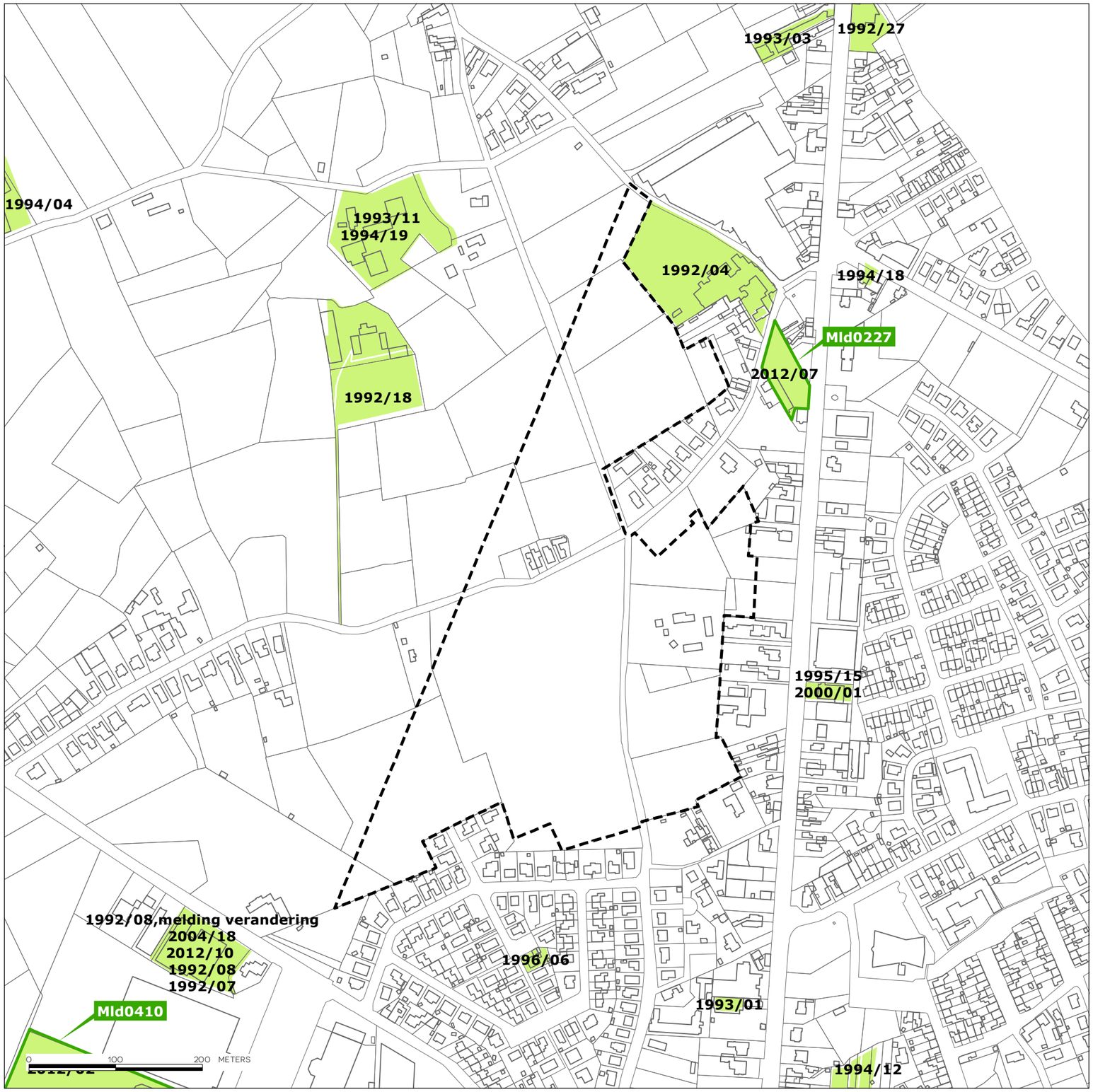
Binnen het plangebied bevinden zich geen goedgekeurde, niet vervallen verkavelingen.

Net buiten het plangebied, langs de Stokerijstraat, werd (na beroep) een vergunning verleend door de Deputatie West-Vlaanderen voor de bouw van een groepswoningbouwproject, bestaande uit 4 woongelegenheden.

3.5. MILIEUVERGUNNINGEN

Vlakbij (maar buiten) het plangebied werden een aantal milieuvergunningen verleend, o.a.:

- 1992/04
- 2012/07



MILIEUVERGUNNINGEN
BRON: GEMEENTE KUURNE, FEBRUARI 2016

LEGENDE

Meldingen (600)

Vlaremdossiers (601)

plangebied

WINDMOLEN STOKERIJMOLEN
Beschermd als monument bij B.S.G van 22 december 1943.

Voormalige 18de-eeuwse graanmolen, gelegen op de wijk "'t Hoge", het hoogste punt van Kuurne. Circa 1796 opgericht op een kunstmatige molenwal, wanneer de eerste eigenaar Louis Carpentier van Kortrijk naar Kuurne komt wonen. Hij verhuisde waarschijnlijk zijn molen, die vroeger opgesteld stond langs de Gentsesteenweg te Kortrijk. In 1957 wordt de molen buiten werking gesteld en in 1959 aangekocht door de gemeente. In 1962-1963 worden eerste herstellingswerken uitgevoerd door firma Vandekerckhove. De molen krijgt nieuwe wegen en teerlingblokken en een nieuwe bedekking. De steenbalk wordt versterkt met ijzeren balken. In 1977 moet de molen opnieuw gestut worden en wordt besloten over te gaan tot een grondige restauratie. De molen wordt ontmanteld en tussen 1980 en 1983 gerestaureerd onder leiding van architect Paul Goethals, uitgevoerd door Cottenier uit Aalbeke (Kortrijk). De molen kan draaien maar is niet meer maalvaardig.

Houten staakmolen op vier witgeschilderde bakstenen teerlingen. De molen is aan drie zijden bekleed met een verticale beschieting en houten leien aan de windweegzijde. Geknikt zadeldak met wolfseind en bekroond met ijzeren sierelement. Niet verdekkerde wieken, gevlucht van circa 24 meter. Aan de staartzijde: laadluik onder zadeldakje, met katrolsysteem. Op de maalzolder bevindt zich een haverpletter. De steenzolder bevat twee koppels maalstenen. Het vangwiel heeft 52 kammen en het voorwiel heeft 44 kammen.

Het klauwijzer van de voormolen bevat de inscriptie "I CLARYSSE TOT M". Op de windpeluw is het jaartal "1874" te lezen. Op de meelbak staan verschillende namen en data, waaronder "1829" en "1836". Op de middenlijst talrijke opschriften "FITALUS CORNILLE", "R.C. DE BAL/ 18XXIIX", "KINDTS/ 1818", "BENEDICTUS LAMBRECHT", "P. JOYE", "1818".

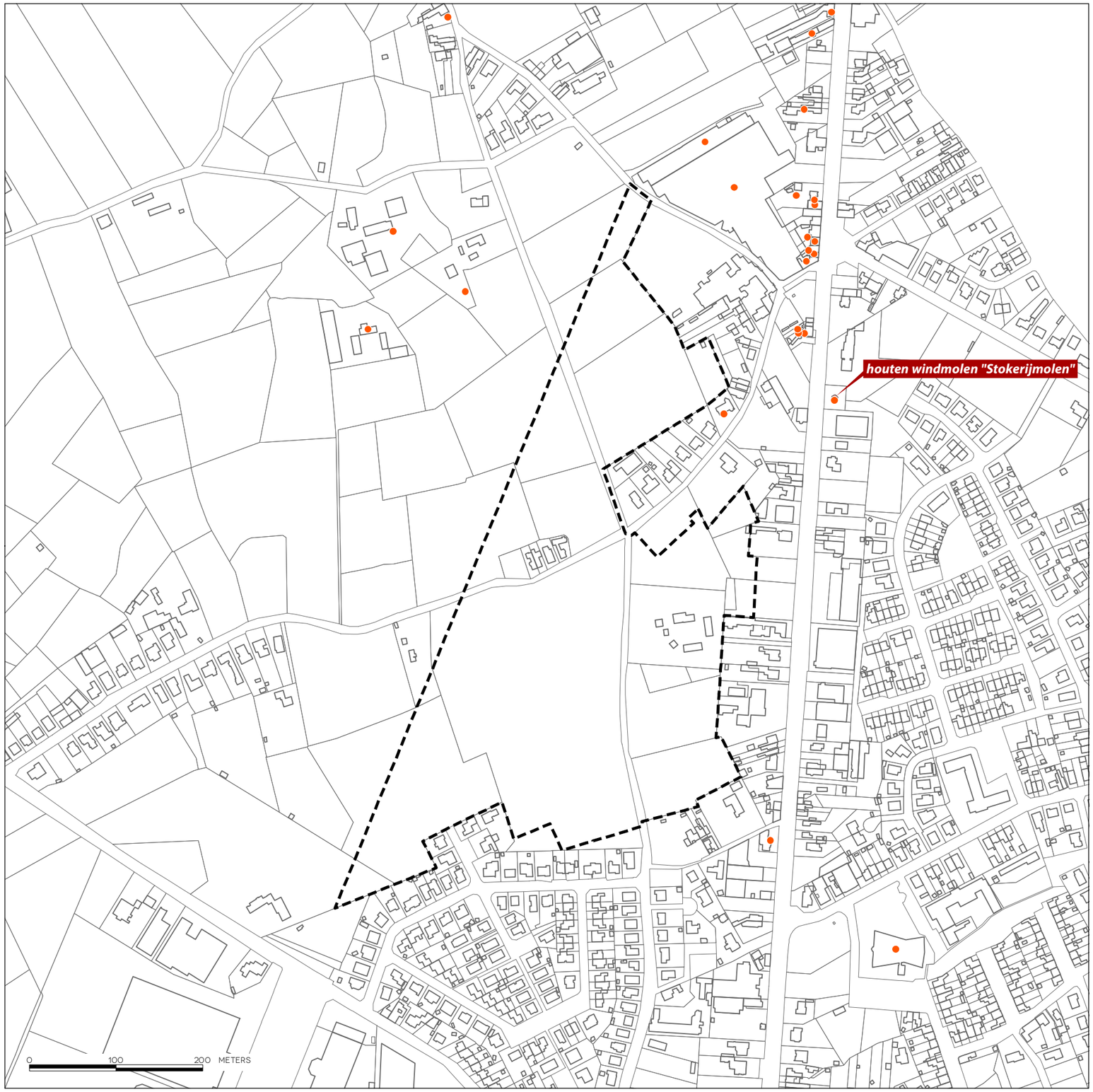
BRON: https://inventaris.onroerenderfgoed.be/dibe/relict/89721

3.6. ONROEREND ERFGOED

In het plangebied bevinden zich geen relicten.

In de omgeving van het plangebied bevindt zich een aantal relicten, enkele voorbeelden:

- Bouwkundig relict: villa van 1981
- Bouwkundig relict: hoeve
- Bouwkundig relict: site van het vlasvezelbedrijf Malysse



BOUWKUNDIG ERFGOED
BRON: INVENTARIS ONROEREND ERFGOED (VIOE), DECEMBER 2015

LEGENDE

Relicten

Gehelen

plangebied

BESCHERMD ONROEREND ERFGOED
BRON: AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), MAART 2016

LEGENDE

monument

stads- en dorpsgezichten

cultuurhistorische landschappen

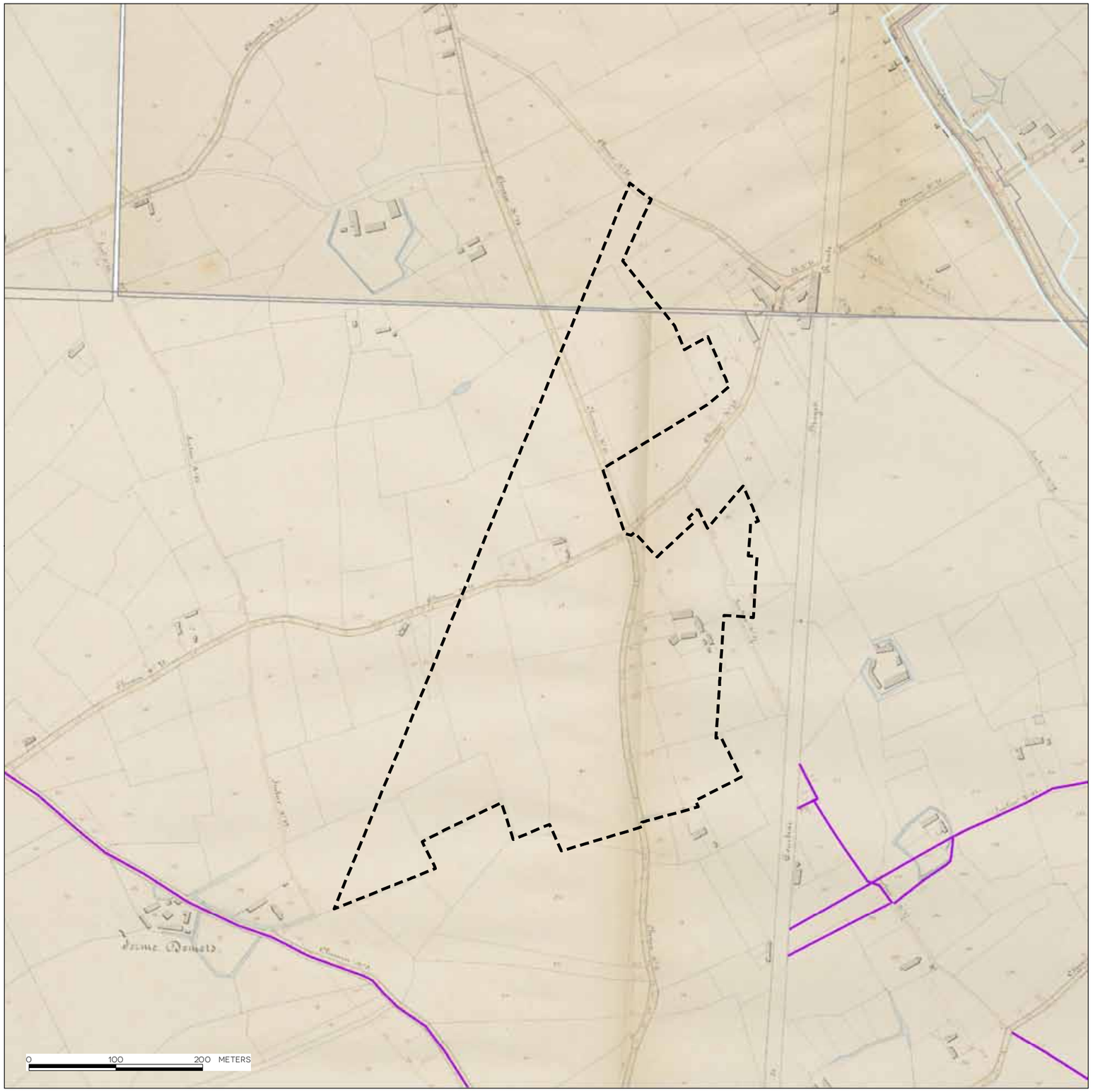
HET KRUISPUNT TUSSEN DE SINT-PIETERSSTRAAT EN DE STOKERIJSTRAAT, MET IN DE ACHTERGROND DE VERBOUWDE HOEVE.

ZICHT OP HET NOORDELIJK DEEL VAN DE SINT-PIETERSSTRAAT (VOORBIJ HET KRUISPUNT VAN DE STOKERIJSTRAAT). IN DE ACHTERGROND (RECHTS OP DE FOTO) DE BESTAANDE BEBOUWING IN HET PLANGEBIED.

3.7. BUURTWEGEN

Doorheen het plangebied lopen 3 buurtwegen:

- Chemin n°13 (opgenomen in het publiek domein van de Sint-Pietersstraat)
- Chemin n°21 (opgenomen in het publiek domein van de Stokerijstraat)
- Sentier n°37 (ingenomen door privaat domein, niet officieel opgeheven)



ATLAS DER BUURTWEGEN
BRON: GISWEST, MEI 2016

LEGENDE

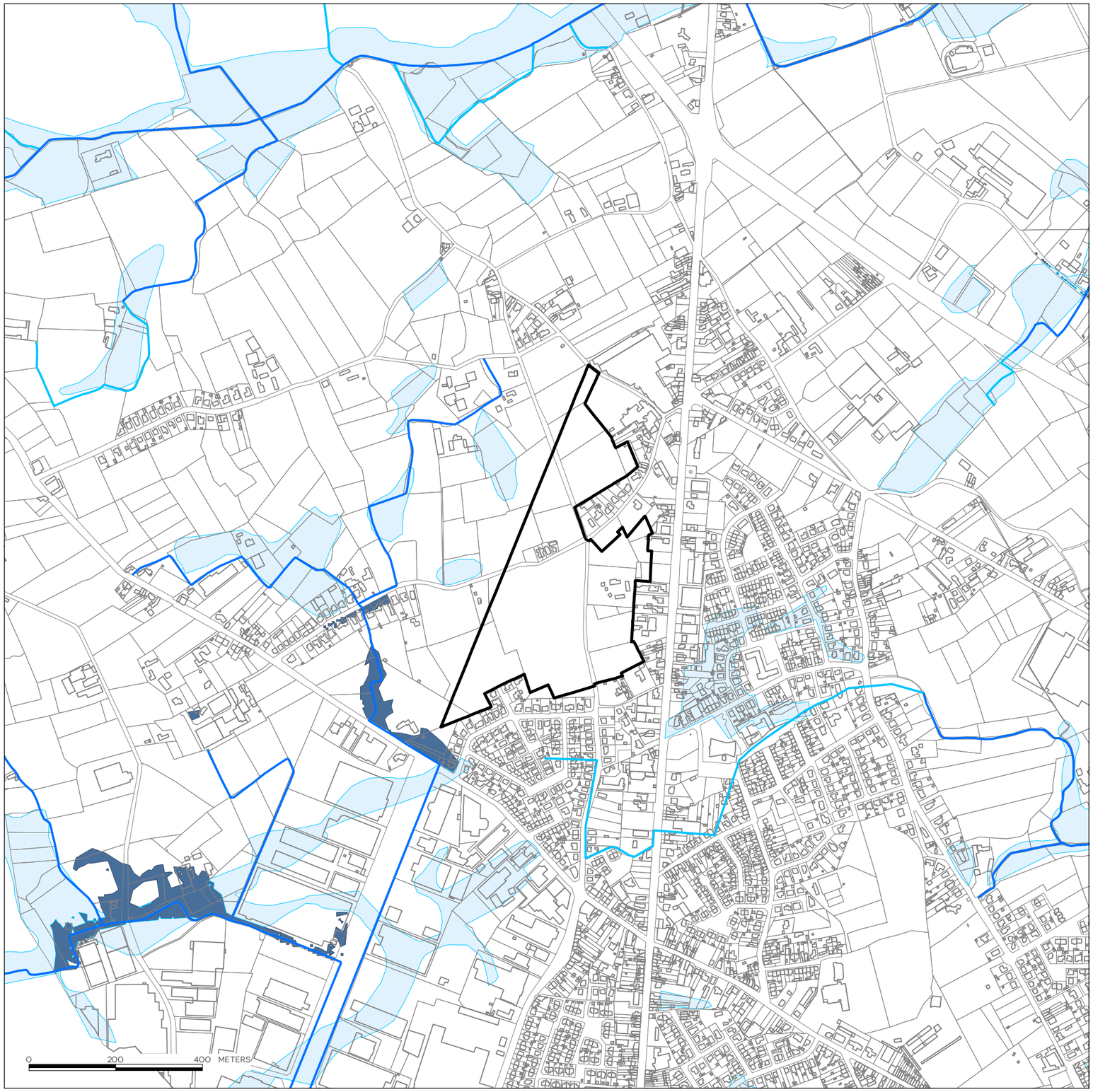
wijzigingen

plangebied

3.8. WATERLOPEN

Op de grens van het projectgebied (langs de Sint-Katriensteenweg) loopt een geklasseerde waterloop (categorie 2).

Het projectgebied watert af naar het leiebekken.



WATERLOPEN
BRON: VLAAMSE HYDROGRAFISCHE ATLAS, VMM/AGIV, JULI 2014

LEGENDE

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

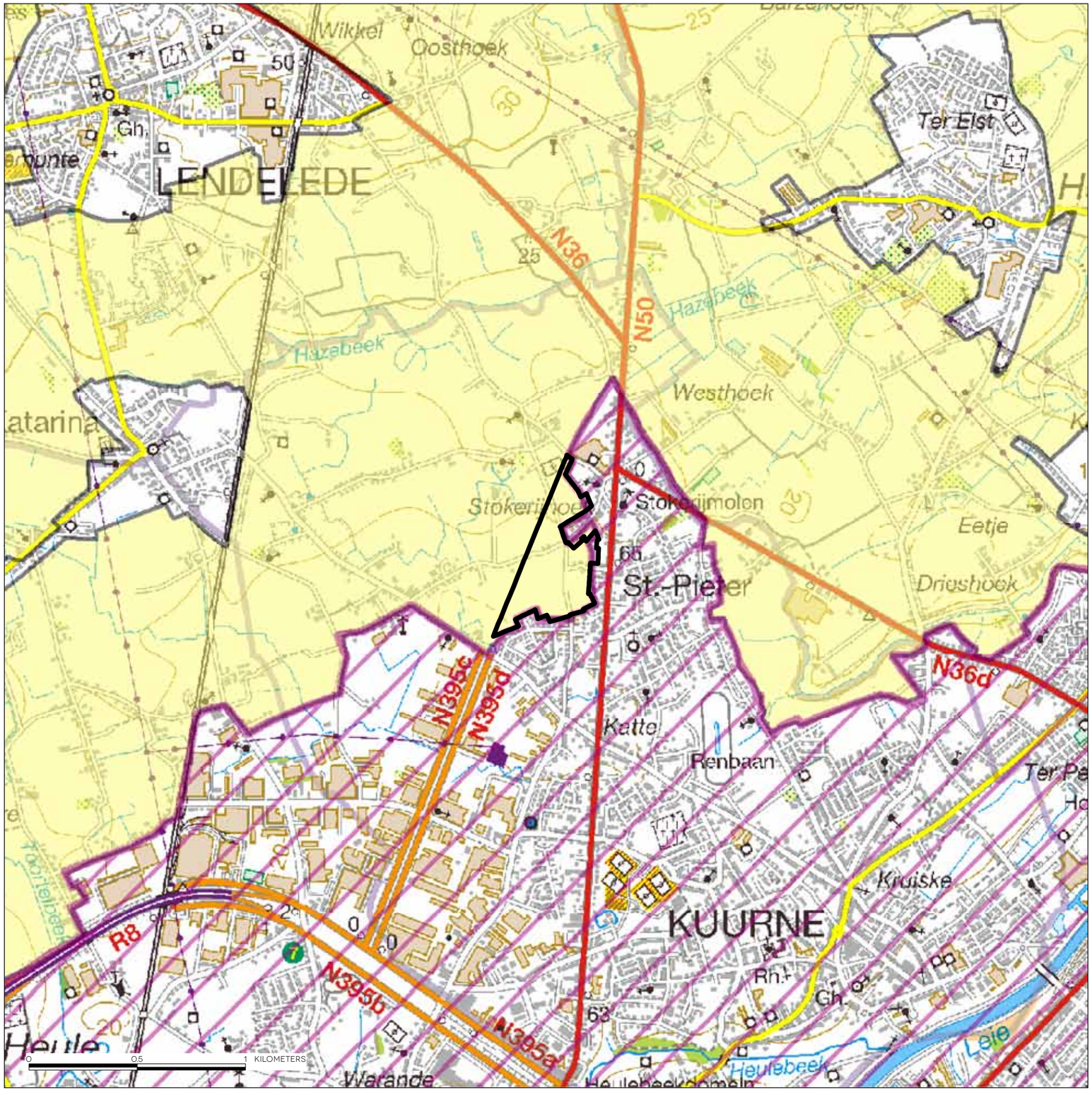
OVERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN
BRON: VMM/AGIV, JULI 2017

LEGENDE

- niet overstromingsgevoelig
- effectief overstromingsgevoelig
- mogelijk overstromingsgevoelig
- plangebied

3.9. HERBEVESTIGD AGRARISCH GEBIED

Categorie 0: herbevestiging agrarisch gebied



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
- plangebied

GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE REGIO KORTRIJK
GRS KUURNE, INFORMATIEF DEEL_KAARTEN, P.28

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. De teksten die hieronder worden beschreven werden gerefereerd uit de gecoördineerde versie van het RSV uit 2011.

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) wordt een elementair verschil gemaakt tussen de stedelijke gebieden en buitengebied. Om deze optie te realiseren en te operationaliseren worden stedelijke gebieden afgebakend (taak van het Vlaamse Gewest). In het gewestelijk RUP Afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk (op 20 januari 2006 goedgekeurd door de Vlaamse regering) ligt het noordwestelijk deel van Kuurne buiten het stedelijk gebied.

Het plangebied van het RUP woonuitbreidingsgebied Sint-Pieter ligt nagenoeg volledig buiten het regionaalstedelijk gebied Kortrijk. Enkel een paar (delen van) percelen die gelegen zijn binnen de afbakeningslijn (maar onbebouwd zijn) worden meegenomen in het plangebied. Deze zijn aangeduid met **(§)** op de overzichtskaart (zie p. TN-21).
Deze (deel-)percelen zijn op vandaag onbebouwd, ze zijn achterin gelegen en op vandaag niet ontsloten. Ontsluiting van deze (deel-)percelen is enkel mogelijk via de aanleg van nieuwe wegenis doorheen het WUG. Daartoe is er een visie op de ordening van het volledige WUG nodig. Deze deelpercelen zijn dus op vandaag de facto niet ontwikkelbaar. Om deze reden worden zij meegenomen binnen het plangebied. Op deze manier kunnen deze (deel-)percelen betrokken worden in een globale visie voor alle onbebouwde percelen van het WUG.

Sterke druk op de niet-bebouwde ruimte

"In het stedelijk conglomeraat is er een sterke druk op de niet-bebouwde ruimte. Vanuit de logica van de functies is elke bereikbare niet-bebouwde ruimte een potentiële vestigingsplaats. Dit geldt zowel voor de gebieden van de natuurlijke structuur als voor de gebieden van de agrarische structuur. De invulling van een niet-bebouwde ruimte leidt tot de versnippering van de open ruimte als geheel. Er komen steeds minder aaneengesloten open-ruimtegebieden voor. Slechts een beperkt aantal natuurlijke barrières (zoals vochtige riviervalleien) die deel uitmaken van de natuurlijke structuur, zijn voorlopig de enige rem op de verdere aansnijding van de open ruimte."
(RSV, informatief gedeelte, p. 47).

Linten als lineaire uitlopers van geconcentreerde bebouwing

"Als gevolg van de suburbanisatie komen linten voor als lineaire uitlopers van grotere en kleinere kernen van geconcentreerde bebouwing. Deze linten kenmerken zich door hun open karakter. Dit hangt in belangrijke mate samen met de weinig planmatige ontwikkeling ervan (opvulregel, overgedimensioneerde woongebieden met landelijke karakter...). Een lint wordt gedefinieerd als een bebouwde omgeving met een typische lineaire structuur aan één zijde of aan beide zijden van een straat. Linten als uitgroei van geconcentreerde en verspreide bebouwing overwegen in de volgende gebieden in Vlaanderen: het gebied tussen Leie en Schelde, (...), de omgeving van Kortrijk en Roeselare, (...)."
(RSV, informatief gedeelte, p. 95).

Open-ruimtecorridors tussen sterk bebouwde gebieden

Open-ruimtecorridors zijn, op het niveau van Vlaanderen beschouwd, niet of weinig bebouwde ruimten in de buurt van sterk bebouwde gebieden. Ze hebben op deze wijze een functie in het vrijwaren van de continuïteit van de open-ruimtestructuren en de open-ruimtefuncties, als ook in het vrijwaren van de identiteit van de bebouwde gebieden. Structuurbepalende open-ruimtecorridors zijn o.m. die tussen (..) en tussen Kortrijk en Roeselare.
(RSV, informatief gedeelte, p. 97).

"De structurerende open-ruimtefuncties, zoals landbouw, bosbouw, natuur, wonen, werken en de andere functies zoals gemeenschaps- en nutsvoorzieningen, toerisme en recreatie en in het bijzonder ontgronding en waterwinning, blijven in grote mate aangewezen op de open ruimte. Bovendien hebben de structurerende open-ruimtefuncties behoefte aan grotere samenhangende gehelen en aan continuïteit en zijn ze gevoelig voor versnippering".
(RSV, informatief gedeelte, p. 115).

"Voor de stedelijke netwerken betekent dit dat de (delen van) gemeenten die behoren tot het buitengebied een heel andere rol vervullen dan de (delen van) gemeenten die behoren tot de stedelijke gebieden. Het buitengebied in stedelijke netwerken vervult een belangrijke rol, onder meer voor het garanderen van een goed functionerende en kwalitatieve leefomgeving, voor het behoud van de structuurbepalende functies zoals natuur, landbouw en bos en voor het tegengaan van de dichtslibbing en versnippering van de onbebouwde ruimte tussen stedelijke en verstedelijkte gebieden."
(RSV, gewenste ruimtelijke structuur, p. 223).

4.2. WITBOEK BELEIDSPLAN RUIMTE VLAANDEREN

Het Witboek BRV is een beleidsverklaring van de Vlaamse Regering die de strategische krachtlijnen schetst voor de ruimtelijke ontwikkeling voor de komende decennia. Deze beleidsverklaring is de basis voor operationele maatregelen zoals het opmaken en bijsturen van regelgeving, instrumentarium, beleidskaders of ontwikkelingsprogramma's. Het vormt hierdoor een goede basis voor een consultatie en het operationaliseringstraject naar het BRV. (Witboek BRV, p. 9)

In het Witboek BRV worden een aantal **strategische doelstellingen** naar voor geschoven:
(Witboek BRV, p. 51)

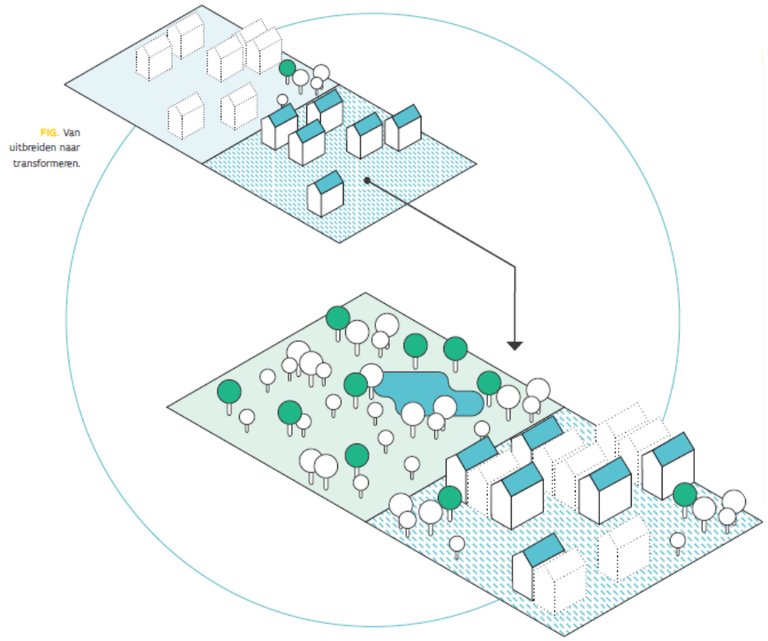


FIG. Van uitbreiden naar transformeren.

Hieronder worden een aantal elementen uit het Witboek aangehaald:

<u>Ruimtelijke ontwikkelingsprincipes:</u>

MEER DOEN MET MINDER RUIMTE

- ruimtelijk rendement verhogen
  - het huidige ruimtebeslag beter gebruiken
    - ruimtelijk rendement verhogen in het huidig ruimtebeslag met een zorvuldig ruimtegebruik:

      Nieuwe ruimte-behoevende maatschappelijke ontwikkelingen krijgen zoveel mogelijk een plaats binnen het huidige ruimtebeslag. Het verhogen van het ruimtelijk rendement resulteert in een efficiënter of hernieuwd gebruik van al ingenomen ruimte. Ruimtelijke projecten voorzien in een verhoging van het ruimtelijk rendement door een geschikte, elkaar versterkende, combinatie van intensivering, verweving (inclusief gemeenschappelijk gebruik), hergebruik en tijdelijk ruimtegebruik. (Witboek BRV, p. 60)

    - rendementskansen zijn locatie-afhankelijk

      De kansen voor rendementsverhoging hangen af van de ligging in het duurzaam vervoersysteem voor personen of goederen, de nabijheid van voorzieningen en de ligging ten opzichte van de open ruimte en groenblauwe aders. Waar rendementskansen gering zijn, kan dit ook leiden tot minder intensief ruimtegebruik of omkeerbaar ruimtegebruik. (Witboek BRV, p. 60)

  - het bijkomend ruimtebeslag stelselmatig verminderen
    - ruimtelijk uitbreiden als uitzondering

      Ruimtelijk uitbreiden kan enkel in functie van een aangetoonde maatschappelijke ruimtebehoefte en wanneer hiervoor redelijke alternatieven via rendementsverhoging van het bestaande ruimtebeslag niet toereikend zijn. De uitbreiding gebeurt op een goed gelegen locatie en rekening houdend met het evenwicht binnen de bestemmingen. De uitbreiding zelf realiseert een "state of the art" op het vlak van ruimtelijk rendement en multimodale ontsluiting. (Witboek BRV, p. 63)

ONTWIKKELEN VANUIT SAMENHANG

- samenhangende steden & dorpen
  - ontwikkelen op basis van het bestaande voorzieningenniveau
    - nieuwe ontwikkelingen op wandel- en fietsafstand van basisvoorzieningen:

      De ontwikkeling van (bijkomende) woongelegenheden gebeurt op een aanvaardbare wandel- en fietsafstand van een voldoende pakket van basisvoorzieningen. (Witboek BRV, p. 75)

    - voorzieningenniveau houdt gelijke tred met andere ontwikkelingen

      Het voorzieningenniveau wordt op maat gehouden van de kern. Bij een verhoging van de knooppuntwaarde of de ontwikkeling van bijkomende woongelegenheden, kan (wanneer de knooppuntwaarde stijgt) of moet (bij bijkomende woongelegenheden of economische activiteit) ook het voorzieningenniveau in de kern verhogen. Tegelijk geldt: hoe hoger het voorzieningenniveau, des te groter de ontwikkelingskans voor gemengde ontwikkelingen. (Witboek BRV, p. 75)

- samenhangende veerkrachtige (open) ruimte
  - ruimte voor landbouw, bos, natuur en water in een samenhangend en functioneel geheel
    - open ruimte maximaal vrijwaren en verbindingen herstellen

      Robuuste open ruimte en groenblauwe aders worden gevrijwaard van ontwikkelingen die aanleiding geven tot versnippering zoals bijkomende bebouwing of verharding. Nieuwe ontwikkelingen voor wonen, werken of harde recreatie gebeuren zo veel mogelijk binnen het bestaande ruimtebeslag. Druk op de open ruimte vanuit ontwikkelingen in de stads- of dorpsrand wordt meer en meer vermeden. Bestaande bottle-necks in de verbindingen worden weggewerkt. (Witboek BRV, p. 75)

DE LEEFKWALITEIT BEVORDEREN: WELZIJN, WOONKWALITEIT EN GEZONDHEID

- woningbestand aanpassen aan de veranderende demografische samenstelling
  - rekening houden met demografie bij nieuwbouw of renovatie

    Demografische tendensen, zoals de trend naar kleinere huishoudens en de vergrijzing, zijn een belangrijke factor bij de transformatie van de bebouwde ruimte. Het woningpatrimonium zal worden aangepast op basis van de veranderende huishoudenssamenstelling en de vergrijzing. (Witboek BRV, p. 87)

  - publieke ruimte en landschap
    - garanderen van ruimtelijke kwaliteit

      Ruimtelijke ontwikkeling garandeert de ruimtelijke kwaliteit door de kernkwaliteiten van de omgeving in beeld te brengen en bespreekbaar te maken met bewoners en gebruikers van een ruimte. De beleving van landschap, gebouwen en groene en publieke ruimte komt hierbij aan de orde. (Witboek BRV, p. 89)

- aandacht voor het landschap

  Het ontwikkelen van de ruimte gebeurt met aandacht voor de identiteit, landschapswaarden en de (lokale) culturele betekenis van de plek, zowel in het bebouwde weefsel als in de open ruimte. (Witboek BRV, p. 89)

4.3. AFBAKENING STEDELIJK GEBIED

Regionaalstedelijk gebied Kortrijk

De Vlaamse regering heeft op 20 januari 2006 het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening Regionaalstedelijk Gebied Kortrijk definitief vastgesteld.

"De afbakening van een regionaalstedelijk gebied wordt gezien als een "essentiële beleidsmaatregel om de stedelijke leegloop en de lintontwikkeling te stoppen, een 'aanbodbeleid' inzake bijkomende woningen en ruimte voor economische activiteiten te kunnen realiseren en het buitengebied te vrijwaren van een stedelijke ontwikkeling. De afbakening laat toe om binnen de grens van het stedelijk gebied de wenselijke kwantitatieve en kwalitatieve behoefte van de verschillende maatschappelijke behoeften (wonen, werken, alle voorzieningen eigen aan het stedelijke functioneren) op te vangen."
(RSV, gewenste ruimtelijke structuur, p. 212).
"*De grens van het stedelijk gebied heeft aldus een beleidsmatige betekenis: een stedelijk-gebiedsbeleid versus een buitengebiedsbeleid"*
(RSV, gewenste ruimtelijke structuur, p. 200).

<u>Het buitengebied</u>

"Bekeken op het niveau van Vlaanderen is het buitengebied dat gebied waarin de open (onbebouwde) ruimte overweegt. Elementen van bebouwing en infrastructuur die in functionele samenhang zijn met de niet-bebouwde ruimte maken er onderdeel van uit en kunnen plaatselijk doorwegen, bv. in de dorpskernen, de verstedelijkte rand ... De ruimtelijke structuur van het buitengebied wordt bepaald door de natuurlijke en de agrarische structuur, de nederzettingsstructuur en de infrastructuur. De wisselwerking tussen deze structuren (dat is de wisselwerking tussen de fysische dragers en de menselijke activiteiten) resulteert in een specifiek landschap."
(RSV, gewenste ruimtelijke structuur, p. 251).

"In het buitengebied is het beleid gericht op het behoud, het herstel, de ontwikkeling en het verweven van de belangrijke structurerende elementen. Dit kan alleen vanuit een integrale, samenhangende ruimtelijke visie op de ruimte en op het buitengebied in het bijzonder. Sectorale ontwikkelingen worden hierin gekaderd."
(RSV, gewenste ruimtelijke structuur, p. 251).

<u>Doelstellingen van het buitengebied</u>

(Hieronder worden enkel de relevante doelstellingen die betrekking hebben op dit RUP besproken).

- Het vrijwaren van het buitengebied voor de essentiële functies

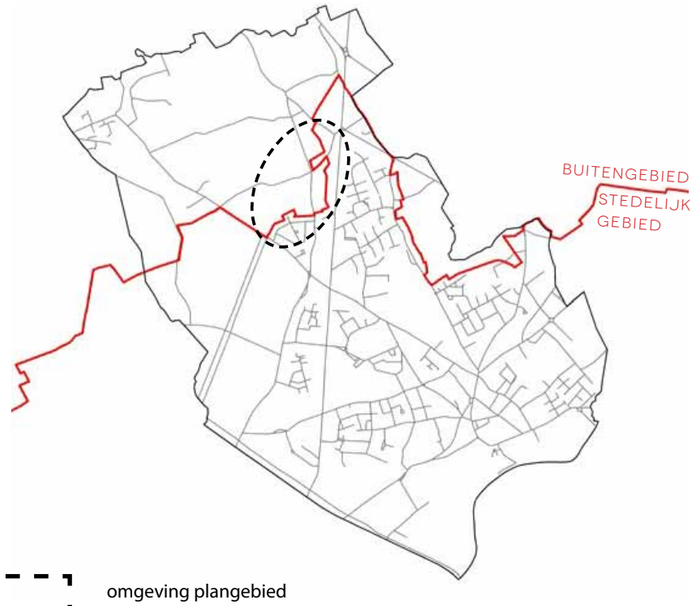
"In het buitengebied wordt een dynamische en duurzame ontwikkeling gegarandeerd zonder het functioneren van de structuurbepalende functies van het buitengebied (landbouw, natuur, bos en wonen en werken op het niveau van het buitengebied) aan te tasten. Op Vlaams niveau zal bovendien een beleid worden gevoerd waarbij aan de structuurbepalende functies voldoende ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden en gegarandeerd. Op deze wijze blijft het buitengebied gevrijwaard voor haar essentiële functies en worden de grote aaneengesloten gebieden van het buitengebied gevrijwaard en versterkt"
(RSV, gewenste ruimtelijke structuur, p. 253).

- Het tegengaan van de versnippering van het buitengebied

"Om het buitengebied te vrijwaren voor de structuurbepalende functies moet de versnippering van het buitengebied en de verbrokkeling van haar structuur door bebouwing en infrastructuren tegengegaan worden. Door gerichte structuurondersteunende maatregelen, zowel naar natuur, bos en landbouw als naar de woon- en werkfunctie toe, moet de eigenheid van het buitengebied gevrijwaard worden."
(RSV, gewenste ruimtelijke structuur, p. 254).

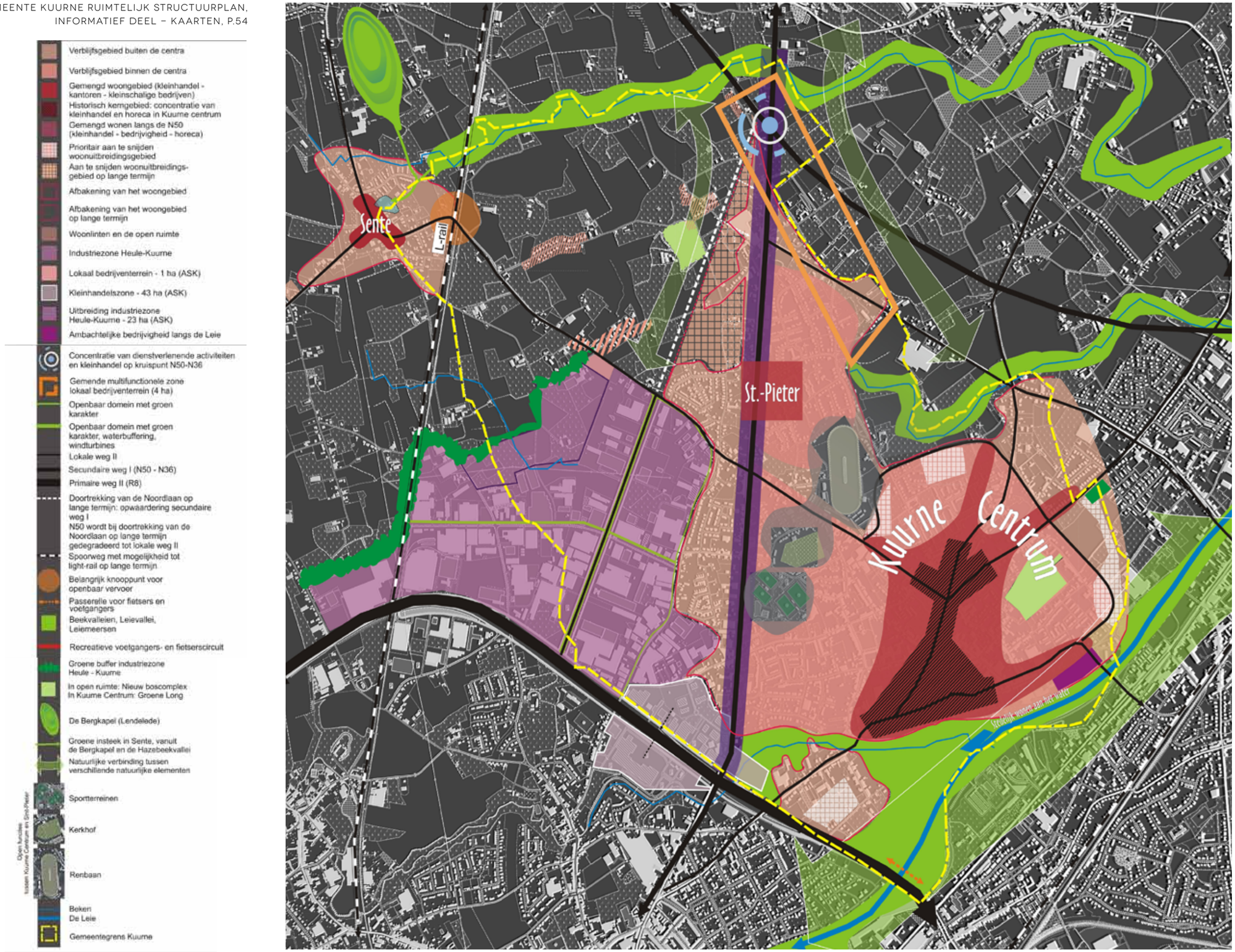
- Het bundelen van de ontwikkeling in de kernen van het buitengebied

"Met betrekking tot het wonen en de verzorgende activiteiten wordt de ruimtelijke ontwikkeling in de kernen van het buitengebied geconcentreerd. De eigen ontwikkeling van de kernen wordt opgevangen binnen de vooropgestelde procentuele verdeling van de behoefte aan nieuwe woningen. Wel wordt de trend naar een steeds groter aandeel aan woningbouw in het buitengebied tegengegaan. Het gaat dus niet op dat inwijking in de kernen van het buitengebied nog verder wordt gestimuleerd."
(RSV, gewenste ruimtelijke structuur, p. 254).



AFBAKENING REGIONAALSTEDELIJK GEBIED KORTRIJK – GEMEENTE KUURNE
RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN, INFORMATIEF DEEL P. 70

GEMEENTE KUURNE RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN,
INFORMATIEF DEEL – KAARTEN, P.54



4.4. 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.

4.4.1. Knelpunten en potenties

In het zuiden en in het centrum van de provincie is de open ruimte het sterkst aangetast en versnipperd door lintbebouwing en verspreide bebouwing/bewoning. De landbouwactiviteiten zijn erdoor bezwaard, het natuurlijk milieu sterk belast en de landschappelijk waardevolle gebieden geschonden.

<u>Ruimtelijke druk</u>

"*Vooral de landbouw in het Kortrijkse heeft te maken met een verstedelijkingsdruk. Oostende, Koksijde, Brugge en Kuurne zijn gemeenten met een sterk verstedelijkt karakter. Behalve in Koksijde, ondervindt de landbouw in deze gemeenten een sterke ruimtelijke druk.*"
(PRS West-Vlaanderen, informatief gedeelte, p. 62).

De verbetering en vervanging van het bestaande woningbestand, vooral in de stedelijke kernen, wordt naar voren geschoven als één van de belangrijkste beleidsdoelstellingen. Hierbij wordt duidelijk aangegeven dat een voldoende groot woningaandeel in de stedelijke kernen de vraag naar nieuw aan te snijden woongebieden en/of woonuitbreidingsgebieden overstijgt.

4.4.2. Gemeentelijke woningbehoefte - beleidskader (p. 241-243)

De behoefte aan nieuwe woongelegenheden moet aangetoond worden in gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen (gemeentelijke overheid). Dit specifieke beleidskader geeft aan wat een dergelijke behoeftebepaling moet omvatten. De behoeftebepaling wordt afgewogen ten aanzien van de aanwezige juridische voorraad, het toebedeelde aantal woongelegenheden en ingevuld volgens de selectie van de gewenste nederzettingsstructuur. De woningbehoefte van de eigen groei volgens de gemeentelijke behoeftestudie wordt vergeleken met het juridisch aanbod en het toebedeeld aantal woongelegenheden (of het resterend gedeelte ervan) op het niveau van de gemeente.

Het juridisch aanbod (in het referentiejaar) is groter dan zowel de behoefteberekening van de eigen groei (referentiejaar-2007) als het toebedeeld aantal woongelegenheden (verminderd met de realisatie in de periode 1991-referentiejaar). De desbetreffende gemeente heeft voldoende juridisch aanbod, dat kan gerealiseerd worden. Er kunnen evenwel geen woonuitbreidingsgebieden of nieuw te bestemmen woongebied aangesneden worden. De gemeente kan bovendien geen beroep doen op het provinciaal reservepakket.

4.4.3. Leieruimte - beleidsdoelstellingen

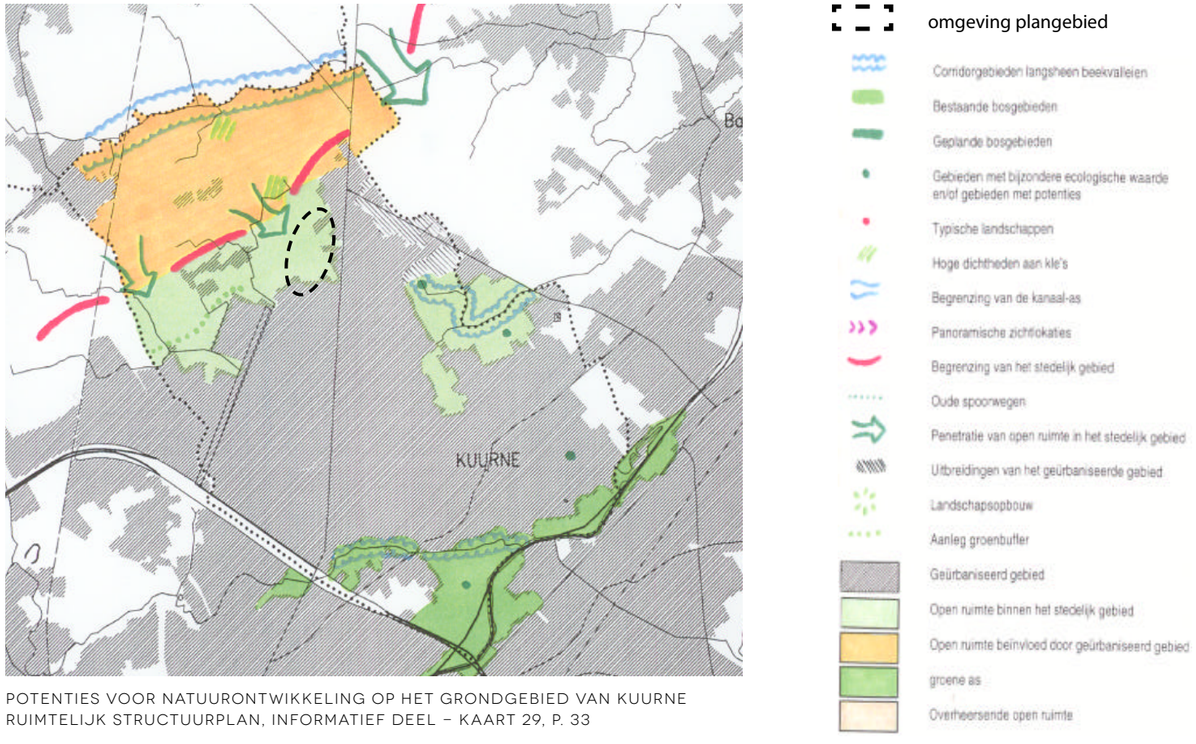
Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen situeert de gemeente Kuurne binnen de Leieruimte. Eén van de beleidsdoelstellingen wordt als volgt geformuleerd.

<u>De groene longen in de Leieband vrijwaren</u>

"Om te voorkomen dat de Leieruimte één aaneengesloten bebouwde ruimte wordt, moet er een strikt bundelingsbeleid gevoerd worden naar de stedelijke gebieden. De schaarse aaneengesloten open ruimten moeten strikt gevrijwaard blijven van bebouwing. (...) De open-ruimteverbindingen zijn eveneens structurerend voor de lintontwikkeling aan de N8 (Menen-Wevelgem-Kortrijk) en de N43 (Kortrijk-BeverenDesselgem-Waregem).

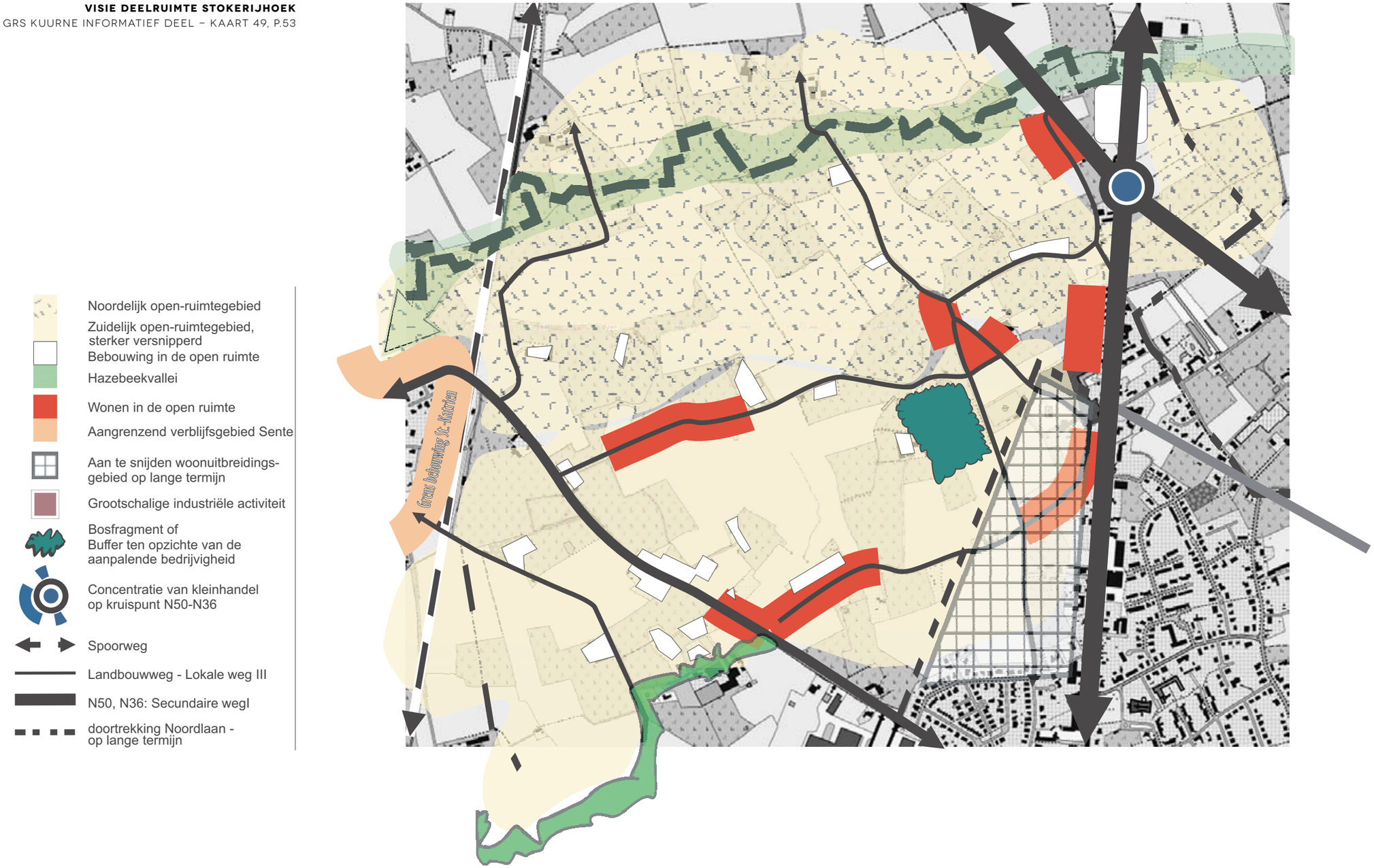
(...) De landbouwer wordt gezien als behoeder/beheerder van deze open ruimten." (p. 235)

Binnen de selecties van de gewenste ruimtelijke structuur landschap wordt het landschap tussen Lendelede en Kuurne verwoordt als een open-ruimteverbinding. Het wordt dus belangrijk deze bestaande open ruimte te vrijwaren.



POTENTIES VOOR NATUURONTWIKKELING OP HET GRONDGEBIED VAN KUURNE
RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN, INFORMATIEF DEEL – KAART 29, P. 33

VISIE DEELRUIMTE STOKERIJHOEK
GRS KUURNE INFORMATIEF DEEL – KAART 49, P.53



- Noordelijk open-ruimtegebied
- Zuidelijk open-ruimtegebied, sterker versnipperd
- Bebouwing in de open ruimte
- Hazebeekvallei
- Wonen in de open ruimte
- Aangrenzend verblijfsgebied Sente
- Aan te snijden woonuitbreidings-gebied op lange termijn
- Grootschalige industriële activiteit
- Bosfragment of Buffer ten opzichte van de aanpalende bedrijvigheid
- Concentratie van kleinhandel op kruispunt N50-N36
- Spoorweg
- Landbouwweg - Lokale weg III
- N50, N36: Secundaire wegI
- doortrekking Noordlaan - op lange termijn

4.5. GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

Enkel de relevante elementen uit het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) Kuurne worden hieronder weergegeven. Het plangebied behoort tot deelruimte 7 - Stokerijhoek.

4.5.1. Algemene visie (p.6)

Ten noorden en ten oosten van de bebouwde gebieden van Kuurne bevindt zich het buitengebied van Kuurne. Het bestaat uit open agrarisch gebied met een relatief weinig verspreide bebouwing (boerderijen, woningen), enkele bedrijven en een tweetal linten van woningen langs de bestaande landelijke wegen. Het open-ruimtegebied tussen de bebouwing van Kuurne, Lendelede en Harelbeke betreft in hoofdzaak het agrarisch gebied (identiek behandeld opgevat in de aanpalende gemeenten). Deze omgeving heeft een belangrijke rol te vervullen binnen het regionaalstedelijk gebied Kortrijk als "open-ruimtecorridor".

4.5.2. De gewenste ruimtelijke nederzettingsstructuur - wonen (p.13-21)

Het plangebied bevindt zich in de tweede pool van Kuurne (na Kuurne-centrum), Sint Pieter. "*In de toekomst is het wenselijk de hiërarchie tussen de drie kernen te versterken. Kuurne-centrum blijft de belangrijkste kern van de gemeente, waar stedelijk wonen en andere stedelijke functies een belangrijke plaats moeten krijgen. Sint-Pieter is – hoewel ook binnen het stedelijk gebied – van een lagere orde. Toch dient deze kern langs de Brugsesteenweg een eigen identiteit te krijgen – iets wat nu nagenoeg ontbreekt. Op lange termijn kan deze kern nog uitbreiden langs de andere kant van de Brugsesteenweg.*"
(GRS Kuurne, richtinggevend gedeelte, p. 14).

<u>Sint-Pieter</u>

"Sint-Pieter, gelegen langs de Brugsesteenweg, dient beschouwd te worden als een lokale ontwikkelingspool, maar duidelijk ondergeschikt aan Kuurne-centrum. Gezien op vandaag geen woonuitbreiding meer mogelijk is (binnen het regionaalstedelijk gebied Kortrijk) kan Sint-Pieter ruimtelijk niet meer uitbreiden. Enkel verdichting en kwaliteitsverhoging kunnen voor een opwaardering zorgen. (...)
Om de ontwikkelingspool van Sint-Pieter een functionele draagkracht te bezorgen, zoals de basis voor het plaatselijk kleinhandelsapparaat, moet vooral de woonfunctie versterkt worden – kwalitatief en kwantitatief.
Op <u>lange termijn</u> (o.m. na de aanleg van het noordelijk tracé van de Noordlaan als lokale wijkverzamelweg) kan de ontwikkelingspool Sint–Pieter versterkt worden door de uitbreiding aan de overkant van de Brugsesteenweg (woonuitbreidingsgebied 1), rekening houdend met:

- **dat de afwatering van de laagst gelegen gebieden gerealiseerd wordt;**
- **dat de kern van Sint-Pieter gevaloriseerd en ontwikkeld wordt (o.a. verbetering van de verkeersleefbaarheid i.v.m. de Brugsesteenweg ter hoogte van Sint-Pieter)."**

(GRS Kuurne, richtinggevend gedeelte, p. 16).

4.5.3. De gewenste ruimtelijke agrarische structuur (p.42-44)

<u>Algemene doelstellingen</u>

- *"Streven naar gebiedsgerichte ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven voor een economisch leefbare agrarische sector.*
- *Stimuleren van grondgebonden landbouw.*
- *Clusteren van agrarische bedrijfsgebouwen.*
- *Verwevenheid met andere functies verder te ondersteunen.*
- *Mogelijkheden bieden voor nieuwe bestemmingen bij verlaten of uitdovende landbouwzetels."*

(GRS Kuurne, richtinggevend gedeelte, p. 42).

<u>"Landbouwgronden tussen de Pieter Vinckestraat en de industriezone</u>

Deze open ruimte is relatief versnipperd door lintbebouwing, enkele zonevreemde bedrijven en een tiental landbouwbedrijven. Rond het kruispunt van de Sint-Katriensteenweg en de Pieter Vinckestraat zijn de gronden er te drassig voor zowel akkers, serres als weiland. De overige gronden zijn wel geschikt voor akkerbouw, groenteteelt en eventueel serres."
(GRS Kuurne, richtinggevend gedeelte, p. 43).

De verschillende ontwikkelingsperspectieven worden als volgt voorgesteld:

- Uitbreidingen van bestaande landbouwbedrijven zijn toegelaten.
- Nieuwbouw van nieuwe landbouwzetels zijn toegelaten.
- Stimuleren van grondgebonden landbouw.
- Serres zijn toegelaten.

4.5.4. De gewenste ruimtelijke natuurlijke structuur (p.45-48)

"Ter hoogte van het kruispunt van de Pieter Vinckestraat en de Sint-Pietersstraat zijn vandaag al enkele kleine landschapselementen in het landschap aanwezig (vooral hoogstammige bomen). De concentratie van deze elementen in een groep vormt een ruimtelijke meerwaarde en tevens een potentie om de groep tot een landschappelijk waardevol geheel te transformeren. Omdat Kuurne bijna geen bossen bezit, wordt een optie geponeerd om op deze plaats een bos te realiseren. Het bos kan eveneens een belangrijke recreatieve waarde krijgen (speelbos), aansluitend op het voetbalterrein dat aan de overkant tussen de Sint-Pietersstraat en de Haantjesstraat gelegen is. Op het ogenblik van de toekomstige realisatie (op lange termijn) van het woonuitbreidingsgebied ten westen van de Brugsesteenweg, kan het bos een belangrijke functie krijgen voor de inwoners van de nieuwe wijk."
(GRS Kuurne, richtinggevend gedeelte, p. 47).

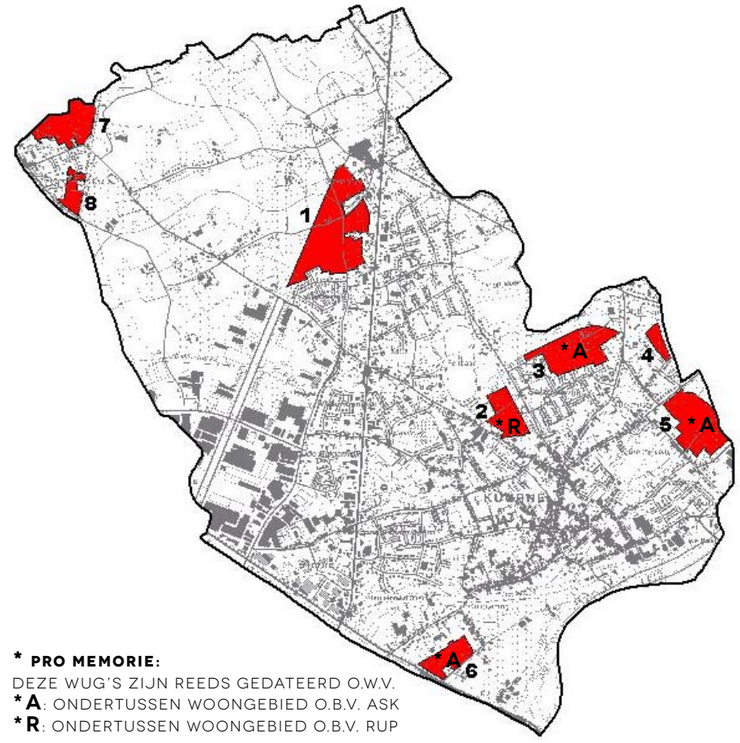
4.5.5. De gewenste ruimtelijke landschappelijke structuur (p.49-51)

Het plangebied is gelegen in een bebouwd landschap (woongebieden en industriegebieden). Momenteel kan het plangebied echter nog gezien worden als een (zij het versnipperd) open-ruimtegebied. In het GRS wordt een onderscheid gemaakt tussen verschillende soorten 'open-ruimtelandschappen'.

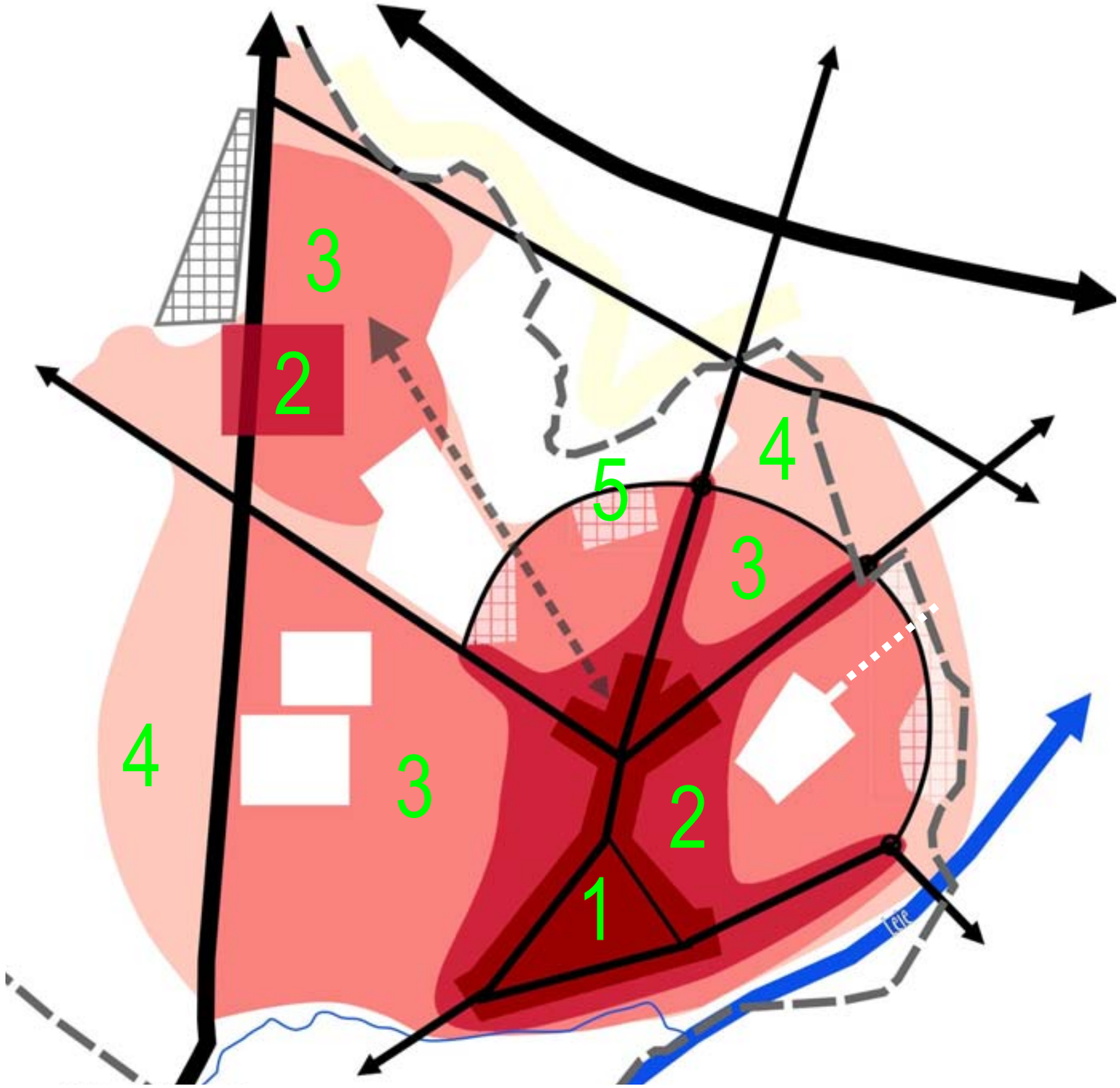
4.5.6. Visie deelruimtes

Eén van deze deelruimtes die besproken worden in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan is het open-ruimtegebied tussen Kuurne en Sint-Katharina. "*Deze ruimte wordt gekarakteriseerd door een tweetal bebouwingslinten en een aantal verspreide woningen. <u>De belangrijkste uitdaging van deze deelruimte is het behoud en de vrijwaring van deze open ruimte en de versterking van het landschappelijke uitzicht</u> ervan. Eveneens een oplossing voor de bestaande bebouwing, duidelijke begrenzing en afwerking van de linten en een tal van opties voor de landschapsopbouw vormen daarbij belangrijke elementen. Deze deelruimte maakt deel uit van het groter landschappelijk geheel – de open-ruimtecorridor tussen Kuurne en Lendelede. Dit open landschap heeft een waarde en landschappelijke kwaliteiten. Er dient verdere versnippering tegen gegaan te worden. Het beheer van de agrarische en natuurlijke functies, de vrijwaring van het open-ruimtekarakter en de bescherming van de landschappelijke waarde zijn de belangrijkste uitdagingen voor het gebied ."*
(GRS Kuurne, richtinggevend gedeelte, p. 58).

WOONUITBREIDINGSGEBIEDEN OP GRONDGEBIED KUURNE
GEMEENTE KUURNE RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN, RICHTINGGEVEND DEEL P. 16



*** PRO MEMORIE:**
DEZE WUG'S ZIJN REEDS GEDATEERD O.W.V.
***A**: ONDERTUSSEN WOONGEBIED O.B.V. ASK
***R**: ONDERTUSSEN WOONGEBIED O.B.V. RUP



Visie Stokerijhoek (p. 92)

"Het open-ruimtegebied tussen de N50 en Sente, tussen de noordelijke grens van de industriezone en de Hazebeek maakt deel uit van de open-ruimtecorridor tussen Kortrijk en Roeselare. Het wordt in hoofdzaak gevormd door een versnipperd, maar kwalitatief landbouwgebied. Op het grondgebied van Kuurne kunnen in dit gebied twee verschillende landschappelijke structuren onderscheiden worden:

- *zuidelijk, meer versnipperd door een tweetal linten van woningen, alleenstaande bebouwing en bedrijven;*
- *noordelijk, meer homogeen, open landschap.*

Dit gebied dient in de toekomst zijn open-ruimtekarakter maximaal te behouden, maar met ontwikkelingsmogelijkheden voor alle functies gelegen binnen dit gebied."
(GRS Kuurne, richtinggevend gedeelte, p. 92).

Versterking van het open gebied ten zuiden van de Pieter Vinckestraat

"In dit deelgebied is de landschappelijke homogeniteit aangetast door de verspreide bebouwing. Enkele dominante natuurlijke elementen, zoals het bosfragment op de hoek P. Vinckestraat en Sint-Pietersstraat, hebben ondanks hun beperkte oppervlakte een belangrijke landschappelijke kwaliteit."
(GRS Kuurne, richtinggevend gedeelte, p. 93).

SCHEMA MINIMUM WOONDICHTHEDEN

1	historisch kerngebied	35 we/ha
2	gemengd woongebied	25 we/ha
3	residentiële woonwijk (binnen de wijkverzamelweg)	20-25 we/ha
4	residentiële woonwijk (buiten de wijkverzamelweg)	20 we/ha
5	nog te realiseren woongebieden (i.f.v. de ligging)	(15)-25 we/ha
	Gemiddelde woondichtheid	**25 we/ha**

WOONDICHTHEDEN (DENSITEIT VAN DE WOONFUNCTIE)
GRS KUURNE RICHTINGGEVEND DEEL, P. 65

"Een belangrijke beslissing die invloed zal hebben op de verdere ontwikkeling van dit deelgebied is de vervanging van het noordelijk tracé van de Noordlaan door een wijk-verzamelweg. Na deze realisatie kunnen de gronden, gelegen in de spie tussen deze weg en de Brugsesteenweg, als woongebied ontwikkeld worden. Het ruimtelijk concept van de wijkverzamelweg moet met de afwerking t.o.v. het open landschap rekening houden. De voorwaarde en tegelijkertijd de kans voor de aanleg van de wijkverzamelweg is het oplossen van de afwateringsproblematiek."
(GRS Kuurne, richtinggevend gedeelte, p. 93).

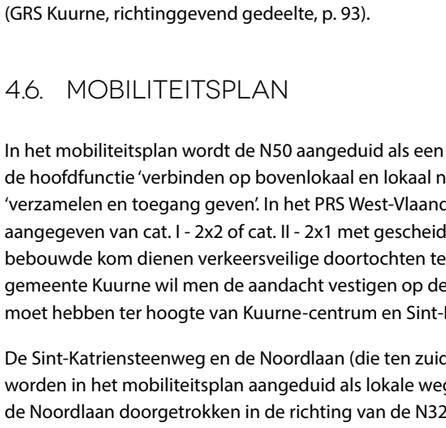
4.6. MOBILITEITSPLAN

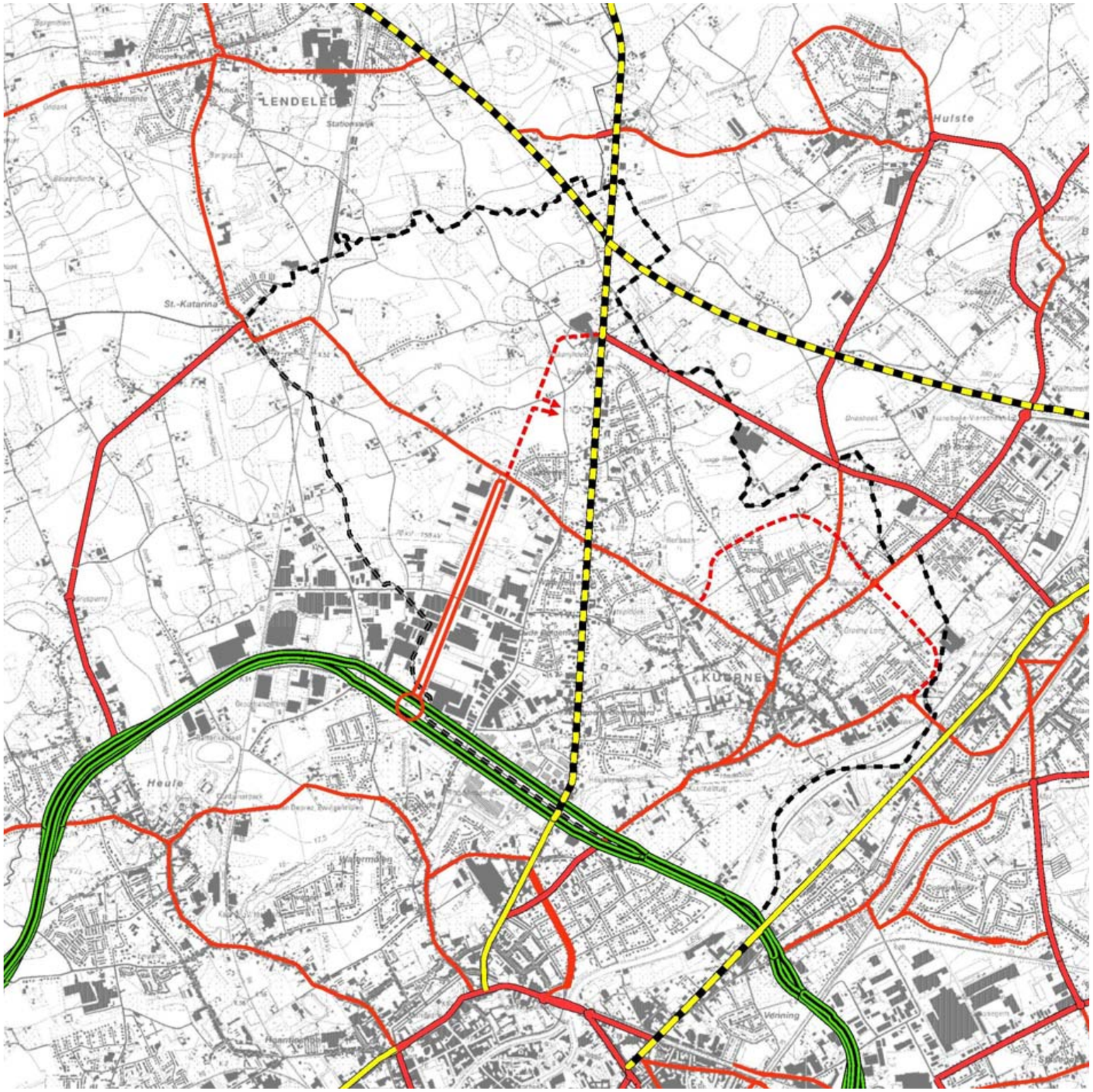
In het mobiliteitsplan wordt de N50 aangeduid als een secundaire weg I. Dit houdt in: de hoofdfunctie 'verbinden op bovenlokaal en lokaal niveau' en de aanvullende functie 'verzamelen en toegang geven'. In het PRS West-Vlaanderen wordt indicatief een inrichting aangegeven van cat. I - 2x2 of cat. II - 2x1 met gescheiden verkeersafwikkeling. In de bebouwde kom dienen verkeersveilige doortochten te worden voorzien. Vanuit de gemeente Kuurne wil men de aandacht vestigen op de oversteekbaarheid die de N50 moet hebben ter hoogte van Kuurne-centrum en Sint-Pieter.

De Sint-Katriensteenweg en de Noordlaan (die ten zuiden van het projectgebied loopt) worden in het mobiliteitsplan aangeduid als lokale wegen type II. Op lange termijn wordt de Noordlaan doorgetrokken in de richting van de N32. Deze weg heeft een duidelijk ontsluitende functie voor de omliggende woongebieden, waardoor deze weg op dat moment kan worden gecategoriseerd als lokale weg type II.

"De N50 en de N36 zijn geselecteerd in het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk. De provincie zal dan ook deze wegen voorzien van veilige fietspaden. Het jaagpad van de Leie werd aangeduid als een hoofdroute. Ook hier zullen hogere besturen zorgen voor de passende inrichting van dit fietspad. Bij de heraanleg van de doortochten door de verschillende wijken moet er voldoende aandacht worden geschonken aan veilige fiets- en voetpaden."
(GRS Kuurne, richtinggevend deel, p. 40).

SELECTIE VAN LOKALE WEGEN IN KUURNE
GEMEENTE KUURNE RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN, RICHTINGGEVEND DEEL, P. 38





4.7. WOONPROGRAMMATIE

4.7.1. Provincie _ woonprogrammatie

In 2017 zal de cyclische herziening plaatsvinden van de woonprogrammatie. In het voorjaar van 2016 werd de woonprogrammatie voor de gemeente Kuurne wel al (tussentijds) uitgerekend door de Provincie West-Vlaanderen.

Het resultaat van die berekening toont aan dat er nog zeker tot het eind van de periode 2017-2022 voldoende woonaanbod zal zijn in de gemeente:

	2012-2017		***2017-2022***	
Bruto -taakstelling	144		94	
	stedelijk gebied	buitengebied	stedelijk gebied	buitengebied
Aftopping buitengebied (max. groeiWvl + groeiRWM)	142	2 2	92	2 2
Correctie frictieleegstand (3%)	4	0	3	0
TOTAAL BRUTO	146	2	95	2
	148		97	
Totaal berekend woonaanbod	172,77	1,64	329,73	1,64
	174,40		331,36	
TOTAAL NETTOPAKKET KUURNE (aantal wooneenheden)	-27		-234	

In deze berekening werd nog geen rekening gehouden met een aantal verkavelingen die in de nabije toekomst gerealiseerd zullen worden (waaronder de verkavelingen 'Seizoenswijk' en 'Vlasschuur'). Deze verkavelingen zullen bij de cyclische herziening in 2017 wel meegerekend worden als aanbod.

Daarnaast werd in bovenstaande berekening nog geen rekening gehouden met de effecten van de zgn. 'appartementisering' en met potentiële reconversieprojecten.

De resultaten van de woonprogrammatie impliceren dat geen woonuitbreidingsgebieden of nieuw te bestemmen woongebied aangesneden kunnen worden. De gemeente kan bovendien geen beroep doen op het provinciaal reservepakket. *(zie "4.3.2. Gemeentelijke woningbehoefte - beleidskader (p. 241-243)" op pag. 35)*

4.7.2. Kuurne _ Woonstudie 2016-2020

In de woonstudie uitgevoerd door het gemeentebestuur van Kuurne (2016) wordt onder prioriteit 1 ("Kuurne als regisseur in het woonbeleid") het juridisch aanbod aan gronden voor Kuurne besproken. Tevens wordt een standpunt ingenomen omtrent een aantal gebieden - o.a. over nog niet ontwikkelde WUG's.

Woonaanbod in nieuwe verkavelingen

"Op korte termijn en dat sinds de goedkeuring van het Gewestelijk RUP Afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk (ASK) van 2006 werden in Kuurne verschillende nieuwe woongebieden aangesneden. De bouwactiviteiten, voorzien bij de afbakening van het stedelijk gebied Kortrijk, komen eindelijk tot uiting. Er werden van 2008 tot begin 2015 verkavelingsvergunningen afgeleverd om in totaal 440 nieuwe woongelegenheden te bouwen. Zo spreken we van de verkaveling in de Pouckeweg, de verkaveling t.h.v. de Seizoenwijk, de verkaveling van de Koolakker, de Kattestraat… De nieuwe verkavelingen werden hoofdzakelijk afgeleverd aan bouwpromotoren die zelf instaan voor het bouwen van de woningen. Slechts 26 loten kwamen vrij op de markt. Dat betekent niet dat begin 2015 al alle woningen gebouwd werden. Voor slechts 1/3 van de kavels werd toen reeds een bouwvergunning afgeleverd voor het bouwen van een woning.

Daarnaast liggen er in Kuurne op vandaag nog een 12-tal woonprojecten waar nog nieuwe woningen kunnen gebouwd worden. Geschat wordt dat hier nog eens +/- 920 woningen bij kunnen gebouwd worden. Dat met een woondichtheid van 25w/ha. Deze woonprojecten zijn nog niet volledig gerealiseerd. Een overzicht van deze projecten wordt weergegeven op het plan hiernaast." [Woonstudie Kuurne 2016-2020, p. 9]

Totaliteit juridisch aanbod

"Op de volgende pagina is een weergave van het (theoretisch) juridisch aanbod aan bouwmogelijkheden in de gemeente Kuurne. In deze berekening werden een beperkt aantal restpercelen van beperkte oppervlakte buiten beschouwing gelaten aangezien ze onbebouwbaar zijn. Ook percelen die in gebruik zijn als park, parking, garageweg… werden buiten beschouwing gelaten.

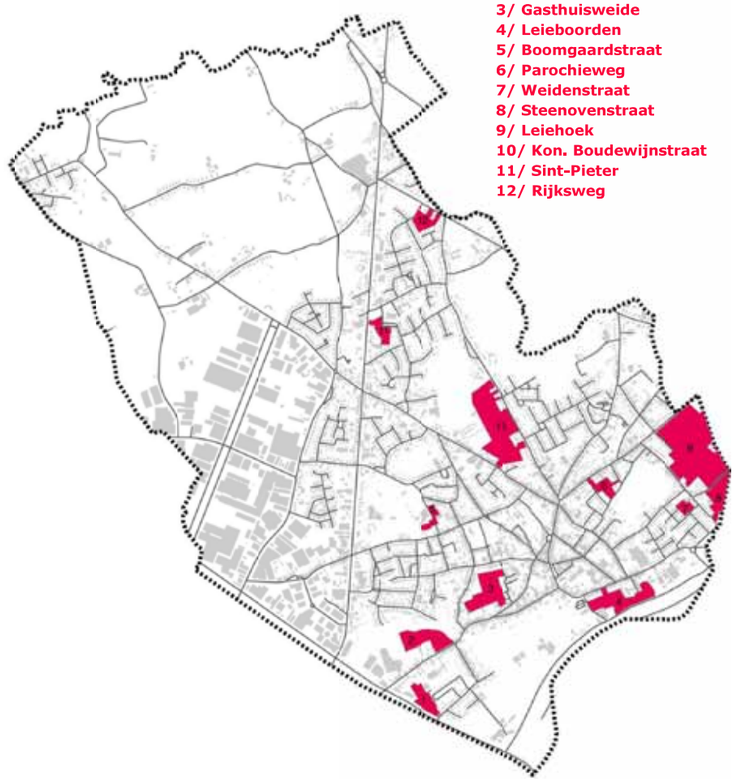
Voor het aanbod aan vervangbouw (appartementen ter vervanging van grondgebonden woning) werd het gemiddelde van de afgelopen 15 jaar genomen. Binnen het juridisch aanbod werd, gezien de huidige conjunctuur, ook rekening gehouden met een lagere realisatiegraad. Dit weerspiegelt meteen ook de vaststelling van het overaanbod aan woongebieden in de regio." [Woonstudie Kuurne 2016-2020, p. 16]

Hiernaast wordt slechts één van de vier uitgewerkte scenario's meegegeven, nl. scenario 1: een dichtheid van 25 woningen per hectare en realisatiegraden zoals die door de provincie voorgesteld worden.

"Uit de woonstudie van 2008 werd het aanbod voor de komende 10 jaar op respectievelijk 607, 688 en 878 woningen voor een periode van 10 jaar tijd. Anno 1/1/2015, dus 6 jaar later, werden al enkele grote verkavelingen gerealiseerd. Heel wat niet-uitgeruste gronden uit 2008 zijn nu gecatalogeerd onder de uitgeruste gronden. Vanaf 2010 werd een inventaris leegstand bijgehouden. Dit verklaart meteen het grote verschil in leegstaande woningen in 2008 in vergelijking met 2015.

Anno 1/1/2015 geldt een juridisch aanbod van respectievelijk 553 *(= scenario 1, zie hiernaast, red.)*, 604, 727 en 353 woningen voor een periode van 10 jaar tijd." [Woonstudie Kuurne 2016-2020, p. 17]

WOONAANBOD IN NIEUWE VERKAVELINGEN
WOONSTUDIE KUURNE 2016–2020, P. 9–10



nr.	Naam	Opp (ha)	# woning-gelegenheden	Korte termijn: 1 - 3 jaar	Middellange termijn: 3 - 5 jaar	Lange termijn: + 5 jaar	Eigenaar	Planning
1	Koolkappershoek	1.6	20	X			Projectontwikkelaar	Wegenis uitgevoerd
2	Kortrijksestraat	1.8	46			X	Verschillende particulieren	
3	Gasthuisweide	3.3	60	X			Verschillend	RUP is goedgekeurd en inrichtingsplan opgemaakt samen met de ontwikkelaars
4	Leieboorden	3.4	85	X			Verschillend	RUP in opmaak
5	Boomgaardstraat	0.6	10	X			Verschillend	Inrichtingsplan gewenst, relatie met school
6	Parochieweg	1	20	X			Verschillend	Inrichtingsplan gewenst + deels VKplan in opmaak
7	Weidenstraat	0.6	9	X			Verschillend	VK goedgekeurd
8	Steenovenstraat	1.6	41	X			Deels projectontwikkelaar	RUP is goedgekeurd
9	Leiehoek	11.5	270	X			Verschillende projectontwikkelaars	Masterplan Ter Perre opgemaakt en Vkplan in opmaak
10	Kon. Boudewijnstraat	7.8	196			X	Verschillend	Deels BPA, deels woongebied volgens ASK; inrichtingsplan gewenst, eventueel RUP
11	Sint-Pieter	1	24	X			Verschillend, deels kerkfabriek	Masterplan opgemaakt
12	Rijksweg	1.3	15		X		Verschillende projectontwikkelaars	VKplan in opmaak

TOTALITEIT JURIDISCH WOONAANBOD – INSCHATTING KOMENDE 10 JAAR
WOONSTUDIE KUURNE 2016–2020, P. 17

25 woningen/ha ; min realisatiegraden provinciaal structuurplan	**potentieel aantal woningen**	**verdeling**	**realisatiegraad 10 jaar**	**aanbod in 10 jaar tijd**	**gemiddeld jaarlijks aanbod**
onbebouwde loten in verkavelingen	142	10,40%	80%	114	11
onbebouwde loten langs uitgeruste weg	214	15,70%	30%	64	6
percelen in niet-uitgerust woongebied	790	57,50%	30%	237	24
reconversie	82	6,00%	30%	25	2
vervangbouw	100	7,30%	100%	100	10
leegstaand	43	3,10%	30%	13	1
totaal	**1371**	100%		**553**	54

WUG's

Tevens wordt in de Woonstudie het juridisch aanbod van de woonuitbreidingsgebieden op het grondgebied van de gemeente besproken.

In de Woonstudie 2016-2020 wordt niet alleen het bestaande aanbod in kaart gebracht, maar worden ook uitspraken gedaan over de planning op korte, middellange en lange termijn.

Deze woonstudie stelt voor om een beleidslijn uit te schrijven waarin gesteld wordt dat Kuurne de bestaande woonuitbreidingsgebieden niet zal aansnijden. Daarnaast wordt voorgesteld om deze woonuitbreidingsgebieden via de opmaak van een RUP te bevriezen.

Er wordt gesteld:
"Woonuitbreidingsgebieden zijn in eerste plaats een element voor het voeren van een woonbeleid, en dienen op een duurzame en kwalitatieve manier te worden aangesneden. Ook het reservekarakter van deze gebieden dient te worden benadrukt.

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan gaf in 2006 reeds aan dat er geen behoefte is om de 3 woonuitbreidingsgebieden aan te snijden. Er werd toen ook gesteld dat deze woonuitbreidingsgebieden dienden te blijven liggen in functie van toekomstige ontwikkelingen. Op vandaag kan de woonbehoefte opgevangen worden binnen de woongebieden en dit zonder het aansnijden van woonuitbreidingsgebieden. Dat blijkt uit zowel de regionale als de lokale analyse.

Concreet zijn er in Kuurne 3 relatief grote woonuitbreidingsgebieden gelegen, nl. Sint-Pieter (ten westen van de Brugsesteenweg), Sente Noord en Sente Zuid.

In het woonplan 2008 - 2014 werd als actie gegeven dat een deel van het woonuitbreidingsgebied Sente ontwikkeld kon worden i.f.v. een sociaal, duurzaam en gemengd project. Uit de huidige analyse van het woonaanbod in zowel Kuurne als in Zuid-West-Vlaanderen blijkt dat er echter geen behoefte is om een bijkomend aanbod aan woningen te voorzien. Daarnaast is het voor de sociale huisvestingsmaatschappijen op vandaag helemaal niet duidelijk hoe de financiering van woonprojecten in de toekomst zal verlopen.

Er kan geconcludeerd worden dat het aansnijden van woonuitbreidingsgebieden op basis van de behoefte niet aan de orde is." [Woonstudie 2016-2020, p. 19]

4.7.3. Regionale woningmarkt _ regio Kortrijk

“In opdracht van de provincie West-Vlaanderen werd enige tijd geleden een studie rond regionale woningmarkten uitgevoerd. Op basis van verhuisbewegingen werden regio’s afgebakend waarbinnen verhuisbewegingen opmerkelijk meer intern voorkomen dan ten aanzien van gemeenten buiten die regio.

Voor onze regio komen volgende regionale woningmarkten voor:

• regio rond Kortrijk: bestaande uit Kortrijk, Harelbeke, Kuurne, Wevelgem, Zwevegem, een deel van Lendelede (54%), een deel van Deerlijk (64%), een deel van Ledegem (enkel de deelgemeente St Eloois-Winkel = 42,5%) en een deel van Menen (enkel de deelgemeenten Rekkem en Lauwe = 35%).

• regio rond Waregem: bestaande uit Waregem, Anzegem, Wielsbeke, Oostrozebeke, Dentergem en een deel van Deerlijk (36%).

en verder een aantal op zich staande (deel)gemeenten die weinig verhuisbewegingen vertonen in relatie met de omliggende gemeenten:

• deelgemeente Menen (= 65% van de fusiegemeente, zonder de deelgemeenten Lauwe en Rekkem)

• Wervik

• Avelgem

• Spiere-Helkijn

Gezien de ligging als grensregio, geeft dit zeker voor de gemeenten hierboven een vertekend beeld. De regionale woningmarkt voor deze gemeenten strekt zich waarschijnlijk verder uit over de (taal)grens heen. Idem voor de Waregemse woonmarkt in relatie tot bijvoorbeeld Zulte en Kruishoutem. Hier is echter op vandaag geen zicht op.

Het lijkt relevant om de confrontatie tussen aanbod en behoefte ook uit te voeren op schaal van deze regionale woningmarkten.

De behoefte per regionale woningmarkt kan eenvoudig bekomen worden door een doorrekening van de bruto-behoeften van de gemeenten. Het aanbod is moeilijker in kaart te brengen. Van Wielsbeke is op vandaag bij de provincie geen zicht op het aanbod voor wonen. Voor de andere gemeenten buiten de regio kon de provincie ons de data doorgeven. Deze is echter van een ander niveau als de data van de gemeenten uit de regio die op eenzelfde referentietijdstip verzameld werd en gecorrigeerd in samenspraak met de gemeenten.

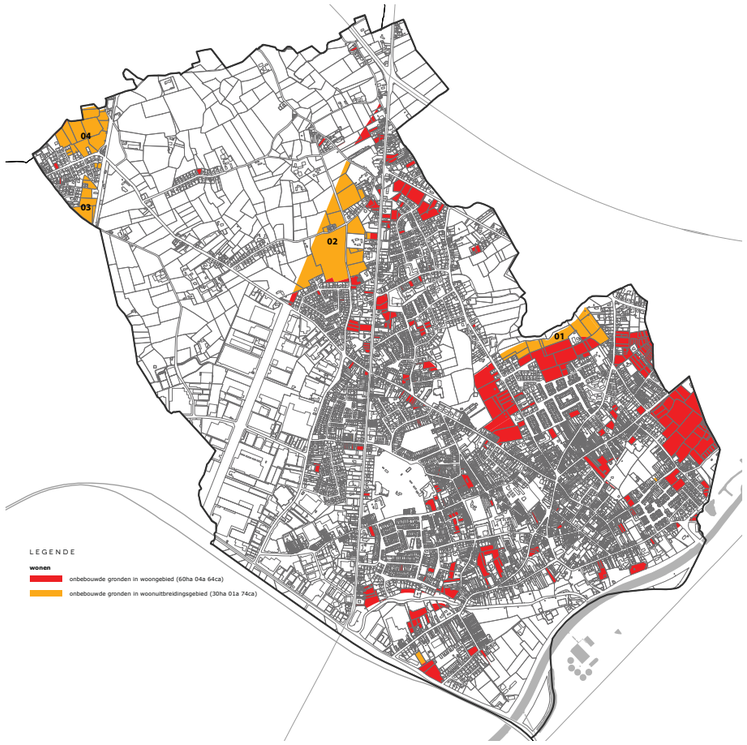
Deze beperkingen indachtig, geven we in de tabel hiernaast toch de confrontatie weer tussen aanbod en behoefte per woningmarkt. Hieruit is duidelijk dat het aanbod in de woningmarkt rond Kortrijk het grootst is in vergelijking met de behoefte. In de regio rond Waregem is dit minder uitgesproken en voor de individuele gemeenten al helemaal minder. Hierbij moet zeker rekening worden gehouden met het feit dat geen realisatiegraden toegepast werden op de cijfers.” [Ruimtemonitor Zuid-West-Vlaanderen, december 2015, p. 22]

AANBOD VS. BEHOEFTE IN REGIONALE WONINGMARKT
RUIMTEMONITOR ZUID–WEST–VLAANDEREN, DECEMBER 2015, P. 23

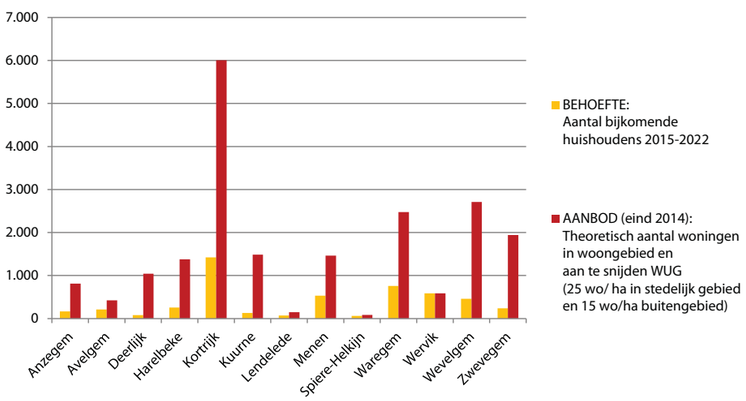
BRON: STUDIE REGIONALE WONINGMARKTEN, PROVINCIE WEST–VLAANDEREN

	Aanbod (ROP - eind 2014)	**Behoeften (2015-2022)**	**Confrontatie aanbod / behoeften**	**Opmerking**
Regionale woningmarkt Kortrijk	14914	2.884	5,2	
Regionale woningmarkt Waregem	4451	1.448	3,1	aanbod Wielsbeke niet gekend
Woningmarkt Menen (zonder Lauwe & Rekkem)	950	347	2,7	
Woningmarkt Wervik	584	587	1,0	
Woningmarkt Avelgem	425	213	2,0	
Woningmarkt Spiere-Helkijn	86	63	1,4	

BRON: AANBOD: REGISTER ONBEBOUWDE PERCELEN 2014, LOKALE BESTUREN & DEPARTEMENT RUIMTE VLAANDEREN
BRON BEHOEFTEN: HUISHOUDENSPROJECTIES DC NOISE, PROVINCIE WEST–VLAANDEREN
VERWERKING: LEIEDAL



ONBEBOUWDE GRONDEN KUURNE
RUIMTEMONITOR WONEN ZUID-WEST-VLAANDEREN, DECEMBER 2015



BEHOEFTE VS. AANBOD IN REGIO ZUID-WEST-VLAANDEREN
RUIMTEMONITOR WONEN ZUID-WEST-VLAANDEREN, DECEMBER 2015, P. 21

4.7.4. Regionale visie _ Woonuitbreidingsgebieden (Leiedal)

Woonaanbod vs. woonbehoefte

Uit de ruimtemonitor wonen Zuid-West-Vlaanderen (december 2015) blijkt dat de gemeente Kuurne eind 2014 bechikte over circa 60 ha onbebouwde gronden bestemd als woongebied. Uit onderstaande tabel blijkt dat de gemeente Kuurne over het op één na hoogste cijfer van alle steden en gemeenten in de regio Zuid-West-Vlaanderen beschikt.

	AANBOD (eind 2014): Theoretisch aantal woningen in woongebied en aan te snijden woonuitbreidingsgebied (25 wo/ ha in stedelijk gebied en 15 wo/ha buitengebied)	BEHOEFTE: Aantal bijkomende huishoudens 2012-2022 (prognoses PRS WV, DC Noise)	Aantal bijkomende huishoudens 2012-2014 (SVR)	BEHOEFTE: Aantal bijkomende huishoudens 2015-2022	CONFRONTATIE: aanbod versus behoeften (positieve balans)	Factor meer aanbod dan behoefte
Anzegem	810	232	67	165	645	4,9
Avelgem	425	273	60	213	212	2,0
Deerlijk	1.043	190	108	82	961	12,7
Harelbeke	1.377	485	230	255	1.122	5,4
Kortrijk	6.002	1.397	-26	1.423	4.579	4,2
Kuurne	1.487	238	108	130	1.357	11,4
Lendelede	147	99	28	71	76	2,1
Menen	1.462	734	200	534	928	2,7
Spiere-Helkijn	86	58	-5	63	23	1,4
Waregem	2.476	947	190	757	1.719	3,3
Wervik	584	672	85	587	-3	1,0
Wevelgem	2.593	552	91	461	2.132	5,6
Zwevegem	1.941	359	121	238	1.703	8,2
Totaal	**20.434**	**6.236**	**1.257**	**4.979**	**15.455**	**4,1**

De factor 11,4 bedraagt bijna drie keer zoveel als het regionale gemiddelde (factor 4,1) en is de tweede hoogste gemeten factor in de regio. Dit toont aan dat het aanbod aan onbebouwde gronden bestemd als woongebied ruimschoots voldoende is om de toekomstige ruimtelijke behoeften op vlak van wonen op te vangen en dit zelfs op zeer lange termijn. De mogelijkheden op vlak van inbreiding en verdichting zijn in de gemeente Kuurne nog bijzonder groot.

De verschillende woonuitbreidingsgebieden van Kuurne bezitten circa 30 ha aan onbebouwde gronden.

Er worden vier verschillende gebieden erkend (kleine restpercelen worden niet bestudeerd), waarvan Sint-Pieter één is. Met zijn 15,04 ha is het WUG Sint-Pieter overigens met voorsprong het grootste woonuitbreidingsgebied van Kuurne.

Visie ontwikkelingsperspectief woonuitbreidingsgebieden

Het woonuitbreidingsgebied Sint-Pieter werd opgenomen in de regionale visie van de woonuitbreidingsgebieden (2016). Hierin werden de verschillende woonuitbreidingsgebieden van Kuurne - en van de hele regio Zuid-West-Vlaanderen - geanalyseerd volgens de hedendaagse en toekomstige woonbehoefte van de gemeente.

Er wordt ingezet op kwaliteit boven kwantiteit. Daartoe dient gefocust te worden op een **kernversterkend beleid**, waar inbreiding, renovatie, verdichting en hergebruik van ruimte de voorkeur geniet op het aansnijden van open ruimte. Er wordt dus prioriteit gegeven aan de ontwikkeling van wooneenheden op de meest duurzame locaties: in stadscentra, in stationsomgevingen, ... (**"Locatie, locatie, locatie!"**) Bij deze duurzame locaties is het principe van nabijheid zeer belangrijk: nabijheid van voorzieningen en diensten, van woon- en werkplaatsen, van openbaar vervoer. Nabijheid houdt het aantal verplaatsingen beperkt en vormt dus het beste ruimtelijke principe om duurzame mobiliteit en ruimtelijke ontwikkelingen met elkaar te koppelen. Omwille van deze reden wordt sterk ingezet op het kernversterkend beleid en in het bijzonder op het slim verdichten rondom openbaar vervoersknooppunten.

Heel wat woonuitbreidingsgebieden (waaronder ook Sint-Pieter) worden echter helemaal niet goed ontsloten door openbaar vervoer, en omvatten bestaande waardevolle open ruimte (bvb. het landbouwgebied dat de open-ruimtecorridor tussen Roeselare en Kortrijk bewaard, zoals aangegeven in het RSV).

Het kernversterkend beleid koppelt de principes van duurzame ruimtelijke planning aan de principes van duurzame mobiliteit. De ruimtelijke bundeling in stedelijke gebieden en (in tweede orde) in de hoofddorpen van het buitengebied verhoogt het ruimtelijk rendement, vrijwaart grote aaneengesloten open-ruimtegebieden, biedt de beste garantie op een nabijheid van voorzieningen én ondersteunt het gebruik van duurzame verkeersmodi (STOP-principe: eerst te voet, dan per fiets, via het openbaar vervoer en pas in laatste rangorde het privaat autoverkeer). Daarom komt de focus voor de nog aan te snijden en te behouden woonuitbreidingsgebieden te liggen bij de stedelijke gebieden en bij de hoofddorpen.

Vanuit het basisprincipe van kernversterkend beleid werden de woonuitbreidingsgebieden, die gelegen zijn binnen (of net buiten de rand van) de stedelijke gebieden en bij de hoofddorpen van het buitengebied aan als een strategische reserve voor de (middel)lange termijn. Vanuit de regionale visievorming wordt voorgesteld om deze woonuitbreidingsgebieden te bevriezen, waarbij we er wel vanuit gaan dat deze gebieden mogelijk OOIT zullen worden ontwikkeld.

Maar toch zal er ook verfijning en maatwerk nodig zijn bij deze gebieden. In deze gevallen zullen de woonuitbreidingsgebieden bij stedelijke gebieden en hoofddorpen toch worden gerangschikt in de categorie NOOIT en worden ze geschrapt:

- Geen (delen van) WUG's die liggen in effectieve overstromingsgebieden.
- Geen (delen van) WUG's die (binnen een bepaalde afstand) onder hoogspanningsleidingen liggen.
- Geen WUG's behouden als die in het GRS werden aangeduid als te schrappen of niet te ontwikkelen.
- Geen WUG's behouden, die aansluiten bij waardevolle open-ruimtegebieden. Vooral deze laatste categorie vergt maatwerk. Woonuitbreidingsgebieden die aansluiten bij grootschalige groenstructuren (bvb. Leievallei), worden logischerwijze beter geschrapt. Aansluitend bij bestaande agrarische gebieden is de beoordeling eerder subjectief. Specifiek voor deze gevallen bieden we de nodige vrijheidsmarge aan een lokaal bestuur om dit zelf te beoordelen. Ook de toekomstige bestemming vergt maatwerk op lokaal niveau.

Bij deze verfijning op lokaal niveau kunnen we ook rekening houden met de specifieke "meer factor" aanbod t.o.v. behoefte per stad of gemeente. Zo zal in steden of gemeenten waar deze factor hoog is, het logischer zijn om meer woonuitbreidingsgebieden te schrappen dan in steden en gemeenten met een eerder lage factor.

Vanuit de regionale visie wordt voorgesteld om de woonuitbreidingsgebieden, die gelegen zijn bij de woonkernen en overige kernen van het buitengebied te schrappen en dus te herbestemmen als open ruimte (landbouw, natuur, bos of overig groen).

WUG Sint-Pieter: voorstel beleidsbeslissing = behouden als strategische reserve

Dit woonuitbreidingsgebied ligt net buiten de afbakeningslijn van het stedelijk gebied Kortrijk. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan weerhoudt dit gebied om op lange termijn te ontwikkelen. Het gebied sluit aan op de open ruimte ten noordwesten van Kuurne, richting de heuvelrug in Lendelede. Het gebied paalt dan wel achterliggend aan de N50, maar het ligt excentrisch t.o.v. het centrum van Kuurne.

Gezien het zeer grote woonaanbod in Kuurne op dit moment en de komende jaren (factor 11,4 meer aanbod dan behoefte), lijkt het niet opportuun dit op korte of middellange termijn te ontwikkelen.

We stellen voor om dit woonuitbreidingsgebied te behouden als een strategische reserve, maar voor langere termijn te bevriezen tot nà 2030.

Eventueel kan men ook overwegen om een deel van het woonuitbreidingsgebied te schrappen en te herlokaliseren naar een meer gunstige locatie (via het systeem van planologische ruil).

ANALYSE PLANNINGSCONTEXT WUG'S
BRON: LEIEDAL, DECEMBER 2015

LEGENDE

- woonuitbreidingsgebieden binnen of aan de rand van stedelijke gebieden: zonder juridisch verankerde beslissing
- woonuitbreidingsgebieden bij woonkernen of overige kernen in buitengebied
- plangebied

5. PLANNINGSOPTIES

5.1. GEEN ONTWIKKELING OP KORTE TERMIJN

Zoals aan de hand van de verschillende behoeftestudies *(zie "4.7. Woonprogrammatie" op pag. TN-40)* onderbouwd werd, is er op middellange termijn geen behoefte aantoonbaar om nieuwe terreinen aan te snijden voor woonontwikkeling. Er is integendeel in de gemeente Kuurne op vandaag een aanbod dat ca. 11x groter is dan de behoefte.

Het behoort bovendien tot de doelstellingen van de gemeente om prioritair in te zetten op de ontwikkeling van Kuurne-centrum *(zie "4.4.2. De gewenste ruimtelijke nederzettingsstructuur - wonen (p. 13-21)" op pag. 37)*. Het is eveneens een doelstelling van de Provincie om in te zetten op de verbetering en vervanging van het bestaande woningbestand, vooral in de stedelijke kernen *(zie "4.3.1. Knelpunten en potenties" op pag. 35)*. Ook in het Witboek BRV wordt ingezet op duurzaam ruimtegebruik *(zie "4.2. Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen" op pag. TN-31)*.

Het aansnijden van nieuwe terreinen zou haaks op deze beleidsdoelstellingen staan. Een groot aanbod nieuw te ontwikkelen woningen buiten de kern (door het ontwikkelen van woonuitbreidingsgebieden of andere greenfields) brengt immers verschillende soorten knelpunten met zich mee:

• De ontwikkeling van deze gebieden belemmert het kernversterkend beleid van steden en gemeenten. Stads- en dorpsvernieuwingsprojecten zijn vaak complexer dan het ontwikkelen van greenfields buiten of aan de rand van kernen. De ontwikkeling van deze gebieden zorgt voor oneerlijke concurrentie en veroorzaakt zo op indirecte wijze leegstand en verpaupering van binnensteden en kernen.

• De ontwikkeling van deze gebieden buiten of aan de rand van kernen biedt te weinig antwoord op de feitelijke woonbehoeften van vandaag (bvb. vergrijzing, woonbehoeften van kleinere gezinnen).

• De ontwikkeling van deze gebieden zorgt voor een verdere inname en versnippering van de open ruimte en het landschap. De verharde en bebouwde footprint neemt opnieuw toe.

• Bijkomende bebouwing en verharding veroorzaakt ook bijkomende overstromingsproblemen.

• Op het terrein maken deze woonuitbreidingsgebieden meestal deel uit van bestaande waardevolle open ruimte ten behoeve van landbouw. De ontwikkeling van woonuitbreidingsgebieden leidt dus tot verdere afname van het landbouwareaal in een regio, die in Vlaanderen een zeer belangrijke rol vervult voor de agrarische sector gezien de hoge bodemgeschiktheid.

• Ook ecologische waarden komen onder druk te staan door de ontwikkeling van greenfields.

• Door hun excentrische ligging zijn de woonuitbreidingsgebieden meestal minder gunstig gelegen voor een duurzame mobiliteitsontsluiting (te voet, per fiets of via openbaar vervoer). Er is vaak geen of hoogstens één bestaande buslijn die op wandelafstand van een woonuitbreidingsgebied loopt.

• De excentrische ligging veroorzaakt nog meer autoverplaatsingen en nog meer uitstoot van CO^2, fijn stof of andere luchtverontreiniging.

• Er zijn vaak geen/minder voorzieningen (scholen, handelszaken, diensten...) in de nabijheid van een woonuitbreidingsgebied gelegen.

Gezien

- de huidige bestemming als woonuitbreidingsgebied
- de ligging van het plangebied buiten het regionaalstedelijk gebied Kortrijk
- de ligging van het plangebied buiten de kernen van Kuurne of Sint-Pieter
- de genomen beleidskeuze om prioritair in te zetten op kernversterking en verdichting in de centra (en dan in de eerste plaats Kuurne-centrum)
- het ontbreken van een aantoonbare behoefte om nieuwe terreinen aan te snijden
- het grote overaanbod aan terreinen voor woonontwikkelingen
- de negatieve effecten die het ontwikkelen/behouden van dit te ruime aanbod kunnen hebben op de bestaande kernen
- de slechte ontsluitbaarheid van het gebied en de impact van ontwikkelingen op de mobiliteit

wordt beslist het woonuitbreidingsgebied Sint-Pieter op korte termijn NIET te ontwikkelen.

Deze conclusie sluit ook aan bij de visie zoals uitdrukkelijk geformuleerd in het woonplan, waar dit gebied aangeduid wordt als "aan te snijden woonuitbreidingsgebied op lange termijn".

5.2. VRIJWAREN VOOR ONTWIKKELING OP LANGE TERMIJN

De gemeente wenst het woonuitbreidingsgebied op korte termijn niet te ontwikkelen. De huidige bestemming als woonuitbreidingsgebied - in essentie een reservegebied voor wonen - wordt voorlopig echter wel behouden. Er kan immers - op een nog niet gekend moment in de toekomst - opnieuw een behoefte ontstaan aan bijkomende terreinen voor woonontwikkelingen. Indien dit het geval is, kan het opportuun zijn het woonuitbreidingsgebied alsnog aan te snijden. Deze afweging zal op dat moment in de toekomst opnieuw moeten worden gemaakt.

Daarom wordt beslist om de gronden binnen het plangebied voor lange termijn te bevriezen. Dit betekent dat de bestemming als woonuitbreidingsgebied behouden blijft, maar dat op vandaag geen ontwikkeling van nieuwe woongelegenheden binnen het plangebied zal toegelaten worden. Op lange termijn kan opnieuw afgewogen worden of ontwikkeling van dit gebied opportuun is.

De huidige prognoses van de Provincie West-Vlaanderen, de inschattingen uit de Woonstudie Kuurne 2016-2020 en de vergelijking binnen de regionale visie voorzien nog geen aantoonbare behoefte binnen de onderzochte periodes. Voor de prognoses van de Provincie West-Vlaanderen loopt de huidige prognose-periode van 2017 tot 2022. De volgende periode zal dan lopen van 2022 tot 2027. Binnen de Woonstudie Kuurne 2016-2020 wordt 10 jaar vooruitgeblikt, dus tot 2026. Een nieuwe Woonstudie, op te maken na het vervallen van de huidige Woonstudie in 2020, zal dan kunnen vooruitblikken tot 2030.

Gezien het grote overaanbod (11x meer aanbod dan behoefte) is het weinig waarschijnlijk dat in de eerstvolgende prognose-periode een aantoonbare behoefte zal ontstaan.

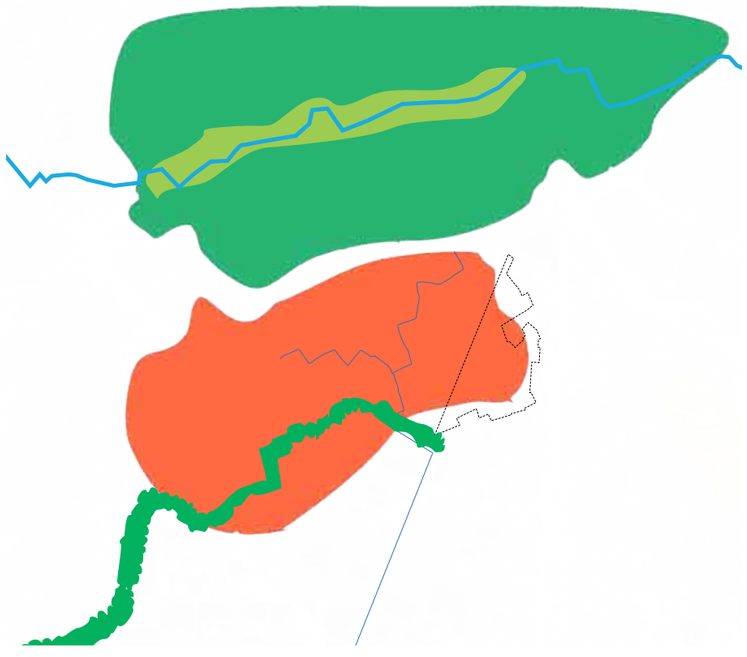
"Lange termijn" wordt in functie van deze prognoses dan ook gedefinieerd als zijnde 'vanaf 2030'. Tot 2030 zal het woonuitbreidingsgebied Sint-Pieter bevroren worden.

5.3. POTENTIE I.F.V. OPEN–RUIMTECORRIDOR

Het plangebied is gelegen in buitengebied - zij het aan de grens van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk. De doelstellingen voor het buitengebied focussen vooral op het vrijwaren van het buitengebied voor de essentiële functies, het tegengaan van de versnippering en de bundeling van functies in de kernen. *(zie "4.2. Afbakening stedelijk gebied" op pag. 32)*

Gezien de ligging van het woonuitbreidingsgebied Sint-Pieter, aansluitend bij de open-ruimtecorridor, vormt het plangebied bij uitstek een geschikte locatie om in te zetten op het behouden en vrijwaren van de open ruimte, het tegengaan van de versnippering en het versterken van het landschappelijke uitzicht. *(zie "4.4.6. Visie deelruimtes" op pag. 36)*

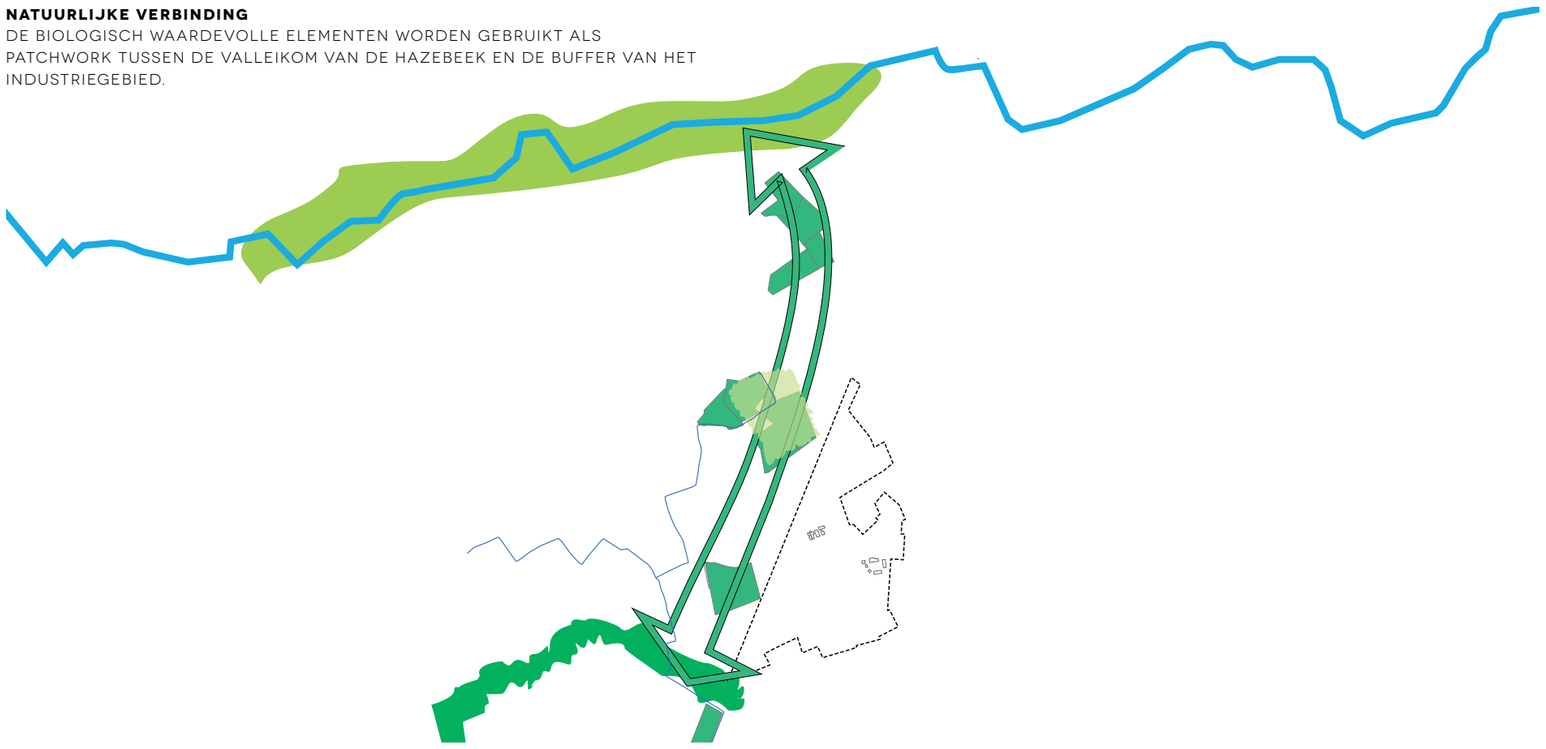
Door het vrijwaren van de bestaande open ruimte binnen het plangebied wordt de bestaande open-ruimtecorridor versterkt. De gronden binnen het plangebied vormen een ruimtelijke buffer tussen de landschappelijk en biologisch interessante gebieden ten noordwesten van het plangebied enerzijds, en de ruimtelijke ontwikkelingen langs de Brugsesteenweg ten oosten van het plangebied anderzijds.

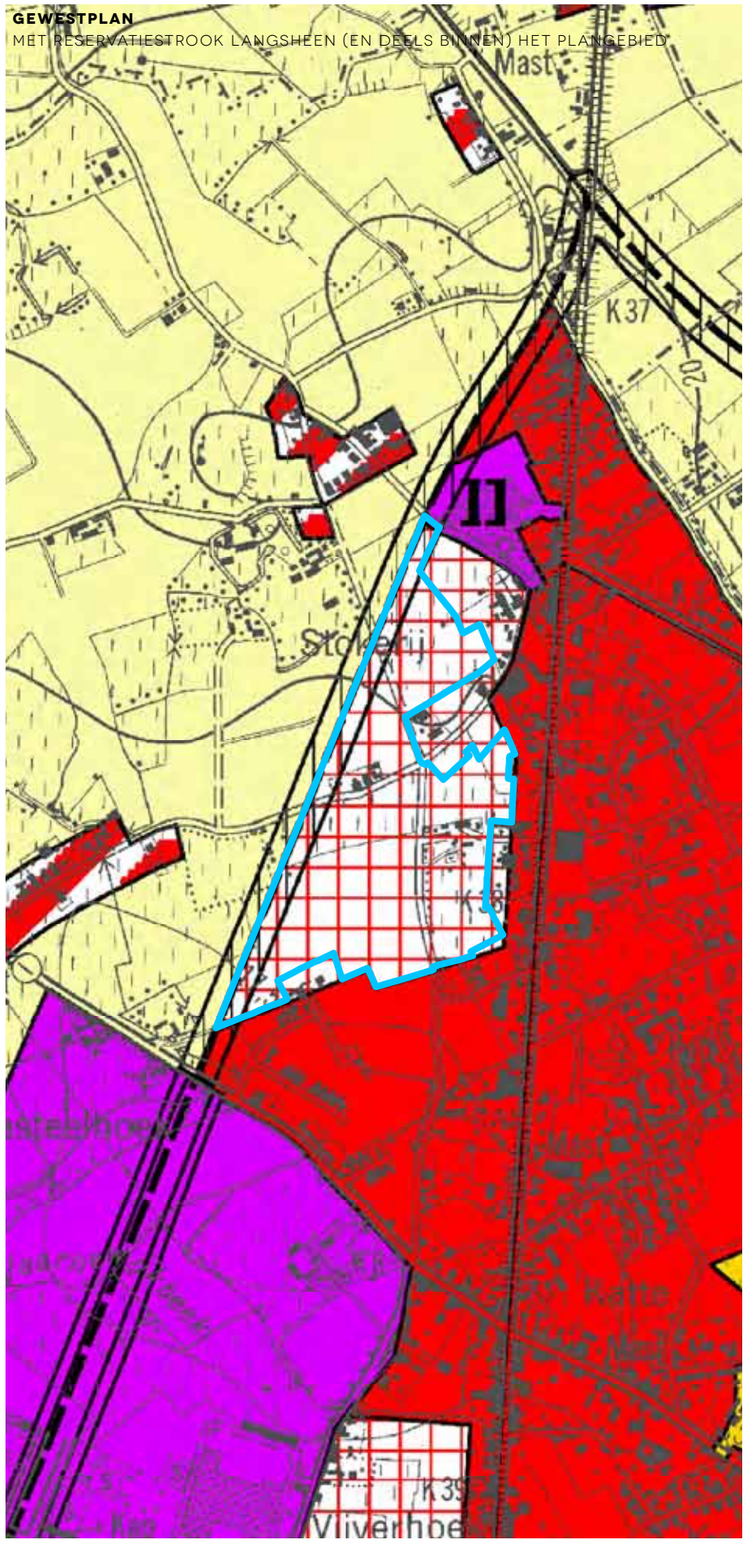


BESTAANDE NATUURLIJKE STRUCTUUR
VALLEIKOM VAN DE HAZEBEEK TEN NOORDEN VAN HET PLANGEBIED, DE VALLEIKOM VAN DE VAERNEWIJKBEEK DIE ZICH UITSTREKT TOT IN HET PLANGEBIED EN DE GROENE BUFFER ROND INDUSTRIEGEBIED.

VERZAMELING VAN KLEINE LANDSCHAPSELEMENTEN
DEZE ELEMENTEN BEVINDEN ZICH LANGS DE SINT–PIETERSSTRAAT, OP DE KRUISING VAN DE PIETER VINCKESTRAAT, EN WORDEN OOK AANGEDUID IN HET GRS VAN KUURNE (INFORMATIEF GEDEELTE, KAART 17).

NATUURLIJKE VERBINDING
DE BIOLOGISCH WAARDEVOLLE ELEMENTEN WORDEN GEBRUIKT ALS PATCHWORK TUSSEN DE VALLEIKOM VAN DE HAZEBEEK EN DE BUFFER VAN HET INDUSTRIEGEBIED.





GEWESTPLAN
MET RESERVATIESTROOK LANGSHEEN (EN DEELS BINNEN) HET PLANGEBIED

5.4. RESERVATIESTROOK

5.4.1. Vrijwaren potentiële lokale wijkverzamelweg

De aanleg van een nieuwe lokale wijkverzamelweg was in het gemeentelijk structuurplan één van de voorwaarden om op lange termijn over te kunnen gaan tot de ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied:

"Op lange termijn (o.m. na de aanleg van het noordelijk tracé van de Noordlaan als lokale wijkverzamelweg) kan de ontwikkelingspool Sint–Pieter versterkt worden door de uitbreiding aan de overkant van de Brugsesteenweg (woonuitbreidingsgebied 1), rekening houdend met:

- dat de afwatering van de laagst gelegen gebieden gerealiseerd wordt;

- dat de kern van Sint-Pieter gevaloriseerd en ontwikkeld wordt (o.a. verbetering van de verkeersleefbaarheid i.v.m. de Brugsesteenweg ter hoogte van Sint-Pieter)."

(zie "4.5.2. De gewenste ruimtelijke nederzettingsstructuur - wonen (p.13-21)" op pag. TN-37)

De aanleg van het noordelijke tracé van de Noordlaan als lokale wijkverzamelweg, zoals ook voorzien d.m.v. een reservatiestrook in het gewestplan, is vandaag nog niet uitgevoerd. Ook zijn er geen concrete plannen om op korte of middellange termijn over te gaan tot realisatie van deze nieuwe weg langsheen het plangebied. Verder onderzoek naar de technische haalbaarheid en/of wenselijkheid van deze verbinding zal noodzakelijk zijn, maar werd tot op vandaag nog niet uitgevoerd.

De bestaande reservatiestrook, zoals in het gewestplan vastgelegd, zal behouden blijven. Deze reservatiestrook vrijwaart immers de mogelijkheid om op lange termijn alsnog ooit over te gaan tot de aanleg van het noordelijk tracé van de Noordlaan als lokale wijkverzamelweg. De aanleg van deze lokale wijkverzamelweg blijft - zoals vastgelegd in het GRS Kuurne - immers een voorwaarde om te kunnen overgaan tot de ontwikkeling van (een deel van) het woonuitbreidingsgebied Sint-Pieter.

5.4.2. Reservatiestrook als natuurverbindingsgebied

In het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van Kuurne wordt in het richtinggevend deel de gewenste natuurlijke structuur aangeduid. Hierin wordt aangegeven dat de ruimte voor de reservatiestrook kan dienen als een 'Natuurlijke verbinding tussen verschillende natuurlijke elementen'. Deze verschillende natuurlijke elementen zijn enerzijds in het noorden de Hazebeek en anderzijds in het zuiden de groene buffer rondom de industriezone Kortrijk-Noord. Het nieuwe boscomplex (dat in het informatief deel van het GRS reeds aangeduid wordt als verzameling van verschillende kleine landschapselementen (zie kaart 17 GRS Kuurne informatief deel)) ten zuidwesten van de Sint-Pieterstraat en de Pieter Vinckestraat, wordt gezien als het scharnierpunt van deze natuurlijke verbinding.

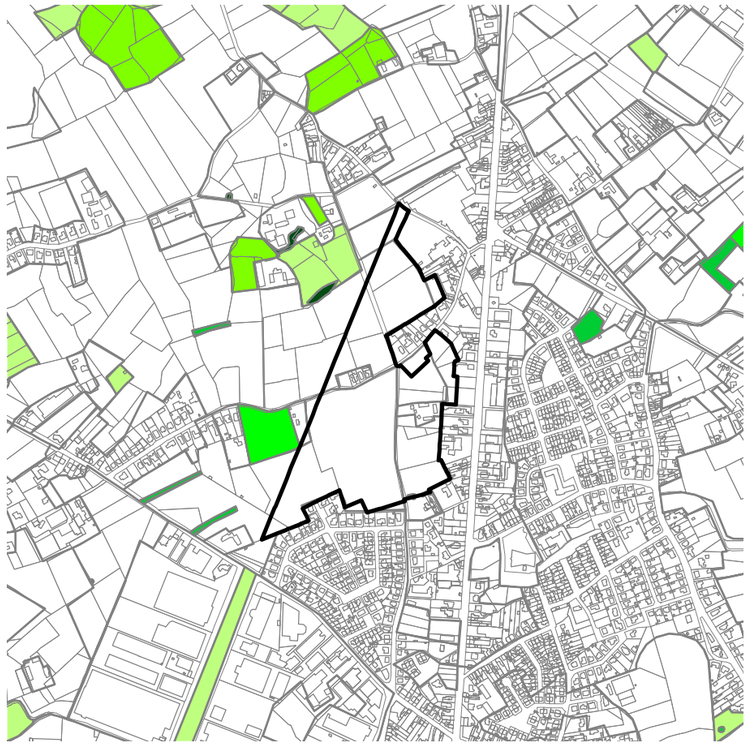
Ook op de kaart voor de gewenste recreatieve structuur komt deze verbinding terug. Het boscomplex fungeert ook hier als scharnierpunt van een recreatieve verbindingsas op gemeentelijk niveau. Deze as verbindt de Hazebeek met de groene buffer van de industriezone en een aantal toeristische recreatieve elementen in het centrum van de deelgemeente Sint-Pieter.

Een aantal percelen in de huidige reservatiestrook zijn opgenomen in de biologische waarderingskaart. Een aantal van deze percelen zijn complexen van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen, en er is één perceel die aangeduid wordt als biologische zeer waardevol. Ook de Noordlaan in het onderliggende industriegebied Kortrijk-Noord wordt opgenomen in deze waarderingskaart als een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen.

In het masterplan voor Kortrijk-Noord werd de heraanleg van de groene as van de industrielaan aangeduid als een actie op een nog te bepalen termijn. Deze heraanleg werd gezien als een opwaardering van de natuurlijke elementen van deze laan, met inbegrip van een wadi en bomen die de beeldkwaliteit van deze straat moeten verhogen. Het koppelen van deze aanleg aan de natuurverbindingsstrook langs het WUG kan een belangrijke natuurlijke, recreatieve en mobiliteitsfunctie vervullen voor fietsers en wandelaars.

BIOLOGISCHE WAARDERINGSKAART

- 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
- plangebied



5.5. BESTAANDE FUNCTIES

5.5.1. Landbouwgebruik behouden

Op vandaag worden de niet-bebouwde gronden binnen het plangebied voornamelijk gebruikt als landbouwgronden *(zie "2.1.2. Open ruimte" op pag. TN-11)*. In afwachting van een mogelijke ontwikkeling op lange termijn, blijft het verderzetten van het huidige landbouwgebruik mogelijk.

Hierbij dient er echter over gewaakt te worden dat het huidige gebruik de toekomstige invulling van het gebied niet in de weg staat. Om deze reden zullen permanente constructies niet toegelaten worden.

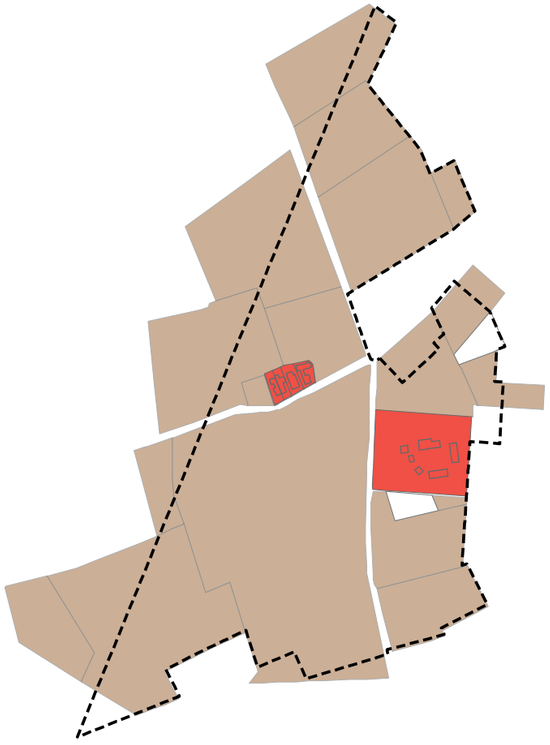
5.5.2. Bestaande vergunde woningen behouden

De hedendaagse bebouwing is zoals reeds eerder aangegeven *(zie "2.1.1. Bebouwde ruimte" op pag. 9)* slechts in beperkte mate aanwezig. De meeste van de woningen zijn overigens historisch gegroeid (een duidelijk voorbeeld is de hoeve die zich langs de Sint-Pietersstraat bevindt en reeds voorkomt op de Ferrariskaart). Ook de vier wooneenheden die zich langs de Stokerijstraat situeren kenden dezelfde historische oorsprong.

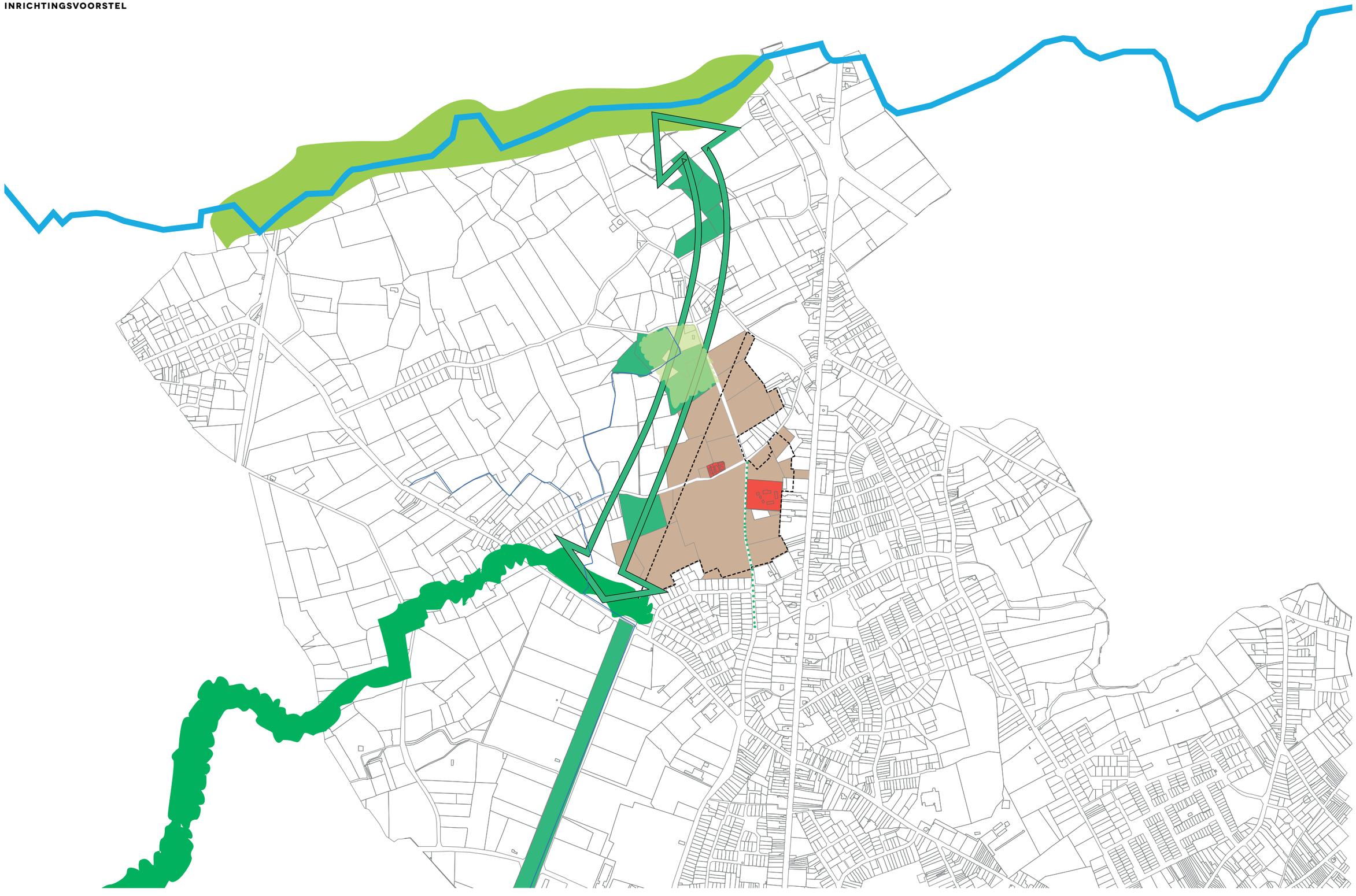
Noch de hoeve, noch de vier andere wooneenheden in het plangebied zijn gelegen in een BPA, RUP of een goedgekeurde en niet-vervallen verkaveling. Zij zijn op vandaag gelegen binnen de bestemming woonuitbreidingsgebied en zijn aldus zonevreemd. Ze kunnen echter wel vergund geacht worden.

In dit RUP worden alle bestaande, vergunde (of vergund geachte) wooneenheden binnen het plangebied behouden. Zij blijven liggen binnen de bestemming woonuitbreidingsgebied en blijven aldus zonevreemd. Het behoud en de ontwikkelingsperspectieven van deze woningen zullen duidelijk omschreven worden in de voorschriften, en dat conform de op vandaag bestaande ontwikkelingsmogelijkheden voor deze zonevreemde woningen.

BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR
AGRARISCHE GEBRUIK EN DE VIJF WOONGELEGENHEDEN IN HET PLANGEBIED.



BESTAANDE WONINGEN IN HET PLANGEBIED
VIER WONINGEN LANGS DE STOKERIJSTRAAT GEZIEN VANAF HET NOORDEN (RECHTS O/D FOTO). IN DE ACHTERGROND (LINKS O/D FOTO) DE BESTAANDE VERBOUWDE HOEVE.



REGISTER PLANCOMPENSATIES

1. PLANBATEN, PLANSCHADE, KAPITAALSCHADE OF GEBRUIKERSCOMPENSATIE

Conform Art. 2.2.2. §1, 7 van de Vlaamse Codex dient er in voorkomend geval, een register opgenomen te worden, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, vermeld in artikel 2.6.1, een planbatenheffing, vermeld in artikel 2.6.4, of een compensatie, vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

De percelen die mogelijks in aanmerking kunnen komen voor planschade, planbaten, kapitaalschade of gebruikerscompensatie worden bepaald door de kaartlaag met bestemmingen voor de inwerkingtreding van het RUP, te vergelijken met de kaartlaag met de bestemmingen die in dit RUP worden voorzien.

Deze aanduiding is puur informatief en planologisch van aard. Er is geen onderzoek gebeurd naar de eigendomsstructuur, mogelijke vrijstellingen of uitzonderingsgronden.

1.1. PERCELEN DIE IN AANMERKING KUNNEN KOMEN VOOR PLANBATEN

Niet van toepassing.

1.2. PERCELEN DIE IN AANMERKING KUNNEN KOMEN VOOR PLANSCHADE

Niet van toepassing.

1.3. PERCELEN DIE IN AANMERKING KUNNEN KOMEN VOOR KAPITAALSCHADE OF GEBRUIKERSCOMPENSATIE

Niet van toepassing.

2. RUIMTEBALANS

NR	BESTEMMING GEWESTPLAN	BESTEMMING RUP	OPP (M^2)
1	woonuitbreidingsgebied	woonuitbreidingsgebied	169.483

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

1. OP TE HEFFEN STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

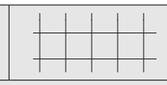
Bij het van kracht worden van dit RUP worden geen stedenbouwkundige voorschriften opgeheven.

- De stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan goedgekeurd met K.B. 04/11/1977 en latere wijzigingen en gelegen binnen de begrenzing van het plangebied van het huidige ruimtelijke uitvoeringsplan, blijven behouden. Het gaat om de bestemmingen
  - Woonuitbreidingsgebied
  - Reservatiegebied

2. VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Enkel de tekst in de kolom 'verordenende voorschriften' is bindend. De tekst in kolom 'toelichting' dient samen met de stedenbouwkundige voorschriften te worden gelezen, maar zijn niet verordenend. De toelichting dient als interpretatiekader.
De algemene voorschriften gelden voor alle bestemmingszones. In de zones waar de inhoud van een voorschrift geen onderwerp uitmaakt van de betreffende zone is dit voorschrift logischerwijs niet van toepassing.

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING
0. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN	
0.1. RUIMTELIJKE KWALITEIT EN DUURZAAMHEID Er dient altijd en overal gestreefd te worden naar ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Bij elke nieuwe ingreep dient een afweging ten aanzien van de ruimtelijke draagkracht van de omgeving te gebeuren. Volgende aandachtspunten zijn belangrijk: beeldkwaliteit, inpassing in de landschappelijke context, kwalitatief en gepast materiaalgebruik.	Bij de beoordeling van elke aanvraag tot omgevingsvergunning blijft ruimtelijke kwaliteit het belangrijkste criterium. Het is aan de desbetreffende bevoegde overheid om hierover te waken.
0.2. CONSTRUCTIES EN INRICHTINGEN VAN OPENBAAR NUT Binnen alle bestemmingszones worden bovengrondse en ondergrondse constructies en inrichtingen van openbaar nut toegelaten, voor zover ze in hun uitbating en algemeen voorkomen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone.	Voorbeelden van constructies en inrichtingen van openbaar nut: straatverlichting, straatmeubilair, bushaltes, gas- of elektriciteitscabines, hoogspanningsleidingen, rioleringen en andere ondergrondse nutsleidingen en constructies... Het normale gebruik van de betrokken zone: bijvoorbeeld landbouw *(zie "1.4. bijkomend voorschrift: landbouwactiviteiten" op pag. SV-4)*.
0.3. BESTAANDE BEBOUWING, FUNCTIES EN INRICHTINGEN Bestaande bebouwing, functies en inrichtingen die vergund (geacht) zijn en afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, mogen in stand gehouden, verbouwd en gerenoveerd worden.	De bestaande bebouwing: het gaat hier zowel om het hoofdvolume als om de bijgebouwen. Enkel vergunde (geachte) constructies vallen onder deze regeling. Voor de definitie van vergund (geachte) constructies: zie wetgeving terzake.
0.4. INTEGRAAL WATERBEHEER EN WATERHUISHOUDING Alle ruimtelijke ingrepen binnen het plangebied dienen in overeenstemming te zijn met de principes van het integraal waterbeheer zonder een abnormale belasting van het watersysteem. In het bijzonder wordt gewerkt via het principe van vertraagde afvoer van het hemelwater waarbij de volgende hiërarchie wordt gevolgd: opvangen hemelwater voor herbruik, infiltratie in de grond, buffering van het verzamelde regenwater. Alle handelingen met betrekking tot integraal waterbeheer zijn vergunbaar binnen alle bestemmingszones van het RUP voor zover ze geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone.	
0.5. GROENBEHEER Bij de inrichting, de aanleg en het beheer van groen moet ervoor gezorgd worden dat dit groen streekeigen, biodiversiteitsrijk en bij voorkeur bijenvriendelijk is.	

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN		TOELICHTING
1. ZONE VOOR WOONUITBREIDINGSGEBIED OP LANGE TERMIJN		hoofdcategorie: wonen subcategorie: gebied voor wonen en voor landbouw
1.1. BESTEMMING De bestemming en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften die zijn vastgesteld in het gewestplan of in voorkomend geval, een gewestelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, op het ogenblik van de vaststelling van dit plan blijven onverminderd van kracht. Met de goedkeuring van dit RUP worden evenwel een aantal bijkomende voorschriften van kracht.		De bestemming woonuitbreidingsgebied en de bijhorende voorschriften, zoals vastgelegd in het gewestplan, blijven behouden. De bestemming reservatiegebied en de bijhorende voorschriften, zoals vastgelegd in het gewestplan, blijven behouden.
1.2. BIJKOMEND VOORSCHRIFT: BOUWVERBOD TOT 2040 Het gebied is bouwvrij. Het oprichten van gebouwen en vergelijkbare constructies is niet toegelaten. Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen wel toegelaten: - afsluitingen met doorzicht - kleinschalige of tijdelijke elementen in het kader van de beroepslandbouw - inrichtingen in het kader van zachte recreatie en/of natuurinrichting Het bouwverbod vervalt op 1 januari 2040.		Serres (zowel permanente als seizoensgebonden) worden niet beschouwd als kleinschalige of tijdelijke elementen, en zijn dus niet toegelaten in deze zone. Schuilhokken voor dieren (tot 20 m^2 groot en 3 m hoog, met minstens één volledig open zijde) in het kader van de beroepslandbouw worden wel beschouwd als kleinschalige elementen, en zijn toegelaten in deze zone. Op 1 januari 2040 vervalt dit voorschrift, zijnde het bouwverbod. De andere voorschriften, zoals de bestemming, bouwvoorschriften en inrichting, blijven evenwel onverminderd van kracht. Op 1 januari 2040 wordt voor wat betreft de bouw- en inrichtingsvoorschriften dus teruggekeerd naar de stedenbouwkundige voorschriften die zijn vastgesteld in het gewestplan of in voorkomend geval, een gewestelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan.
1.3. BIJKOMEND VOORSCHRIFT: BEHOUD BESTAANDE WONINGEN De bestaande, hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreemde constructies binnen het plangebied kunnen behouden blijven, en kunnen beroep doen op de basisrechten voor zonevreemde woningen zoals vastgelegd in de wetgeving.		De bestaande woningen binnen het plangebied worden beschouwd als zonevreemd. Zij kunnen behouden blijven, en krijgen - onder bepaalde randvoorwaarden - een aantal basisrechten zoals herbouwen, verbouwen of uitbreiden. Deze basisrechten voor zonevreemde woningen zijn vastgelegd in de wetgeving.
1.4. BIJKOMEND VOORSCHRIFT: LANDBOUWACTIVITEITEN Landbouwactiviteiten zijn toegelaten in deze zone. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouw zijn toegelaten, met uitzondering van het oprichten van gebouwen en vergelijkbare constructies.		In afwachting van een eventuele ontwikkeling van (delen van) het gebied volgens de bestemming *(zie "1.1. Bestemming" op pag. SV-4)*, wat mogelijk is na het vervallen van het bouwverbod *(zie "1.2. bijkomend voorschrift: bouwverbod tot 2040" op pag. SV-4)*, is het toegelaten om binnen het gebied aan landbouw te doen. Het oprichten van gebouwen en vergelijkbare constructies is echter niet toegelaten, conform het opgelegde bouwverbod. *(zie "1.2. bijkomend voorschrift: bouwverbod tot 2040" op pag. SV-4)*

GEMEENTE KUURNE

RUP WUG SINT-PIETER

juni 2018, onderzoek tot Plan-Mer

COLOFON

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

Auteur:
Stefaan Verreu

In samenwerking met:
Aurelie Van Obbergen

Opdrachtgever:
Gemeente Kuurne

De Burgemeester:
Francis Benoit

De Voorzitter van de gemeenteraad:
Frans Ramon

De gemeentesecretaris:
Veronique Vanhoutte

Versie	**Datum**
- Vraag adviesinstanties:	23/12/2016
- Adviesvraag:	31/01/2017
- Vraag tot ontheffing:	16/05/2017
- Ontheffing van planMER	12/06/2017

INHOUDSOPGAVE

1. OPMAAK GEMEENTELIJK RUP WUG SINT-PIETER..... ONDMER-4
1.1. INITIATIEFNEMER ONDMER-4
1.2. OPDRACHTHOUDER ONDMER-4
1.3. VOORWERP ONDMER-4
1.4. BESCHRIJVING EN VERDUIDELIJKING VAN HET PLAN ONDMER-5

2. INSCHATTING VAN MOGELIJKE AANZIENLIJKE MILIEUEFFECTEN (SCREENING). 7
2.1. BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN 7
2.2. PLANALTERNATIEVEN 8
2.3. BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN 9
2.4. DE KENMERKEN VAN PLANNEN EN PROGRAMMA'S 23

3. CONCLUSIE. 23

Deze screeningsnota moet samen gelezen worden met de toelichtingsnota van het schetsontwerp, juli 2016

1. OPMAAK GEMEENTELIJK RUP WUG SINT-PIETER

1.1. INITIATIEFNEMER

Gemeente Kuurne
Marktplein 9
8520 Kuurne

1.2. OPDRACHTHOUDER

Intercommunale Leiedal
President Kennedypark 10 - BE-8500 Kortrijk
tel +32 56 24 16 16

rup@leiedal.be

1.3. VOORWERP

1.3.1. Het RUP is een plan

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

1.3.2. Het RUP valt onder het toepassingsgebied

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

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

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

- Het RUP vormt op korte termijn niet 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)
- Het RUP vormt op lange termijn het kader voor de mogelijke 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. 17 ha) op lokaal niveau, waarbij het plangebied met de gewestplanbestemming woonuitbreiding eventueel op termijn kan aangesneden worden voor het wonen.
  Gezien de doelstelling achter de gewestplanbestemming - namelijk het gebied behouden als mogelijke reserve voor de toekomst - niet verandert, betekent het RUP ook een kleine wijziging.
- Het RUP betreft geen plan, waar gelet op het mogelijk betekenisvolle effect op speciale beschermingszones, een passende beoordeling vereist volgens het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

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

1.4. BESCHRIJVING EN VERDUIDELIJKING VAN HET PLAN

1.4.1. Ligging

Provincie	West-Vlaanderen
Arrondissement	Kortrijk
Gemeente	Kuurne
Deelgemeenten	Kuurne

1.4.2. Feitelijke toestand

Het plangebied, ongeveer 17 ha in oppervlakte, omvat een nog open-ruimtegebied ten westen van de Brugsesteenweg en ten noorden van de Sterrewijk.

Een groot deel van het gebied is in landbouwgebruik. Binnen het plangebied zijn er een vijftal (zonevreemde) woningen gelegen.

Zie verder in het schetsontwerp onder 2 'Feitelijke toestand'.

1.4.3. Uitgangspunten en doelstellingen

Het RUP wordt opgemaakt in functie van de keuzes binnen het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan om de woonbehoefte binnen Kuurne op een planmatige en ruimtelijk verantwoorde manier in te vullen. Hiermee wil Kuurne zijn rol als regisseur van het woonbeleid binnen de gemeente opnemen en waar nodig woonuitbreidingsgebieden schrappen of bevriezen.

De doelstellingen zijn:

- op korte termijn het woonuitbreidingsgebied niet aansnijden voor woonontwikkeling
- het woonuitbreidingsgebied vrijwaren om op lange termijn mogelijk (deels) in te vullen i.f.v. van een reële (woon)behoefte
- het huidig landbouwgebruik verderzetten zonder dat er een hypotheek komt op een eventuele invulling in de toekomst
- de basisrechten van de zonevreemde woningen behouden
- het vrijwaren van de reservatiestrook van de N50c i.f.v. toekomstige invulling

Zie verder in het schetsontwerp onder 5 'Planningsopties'.

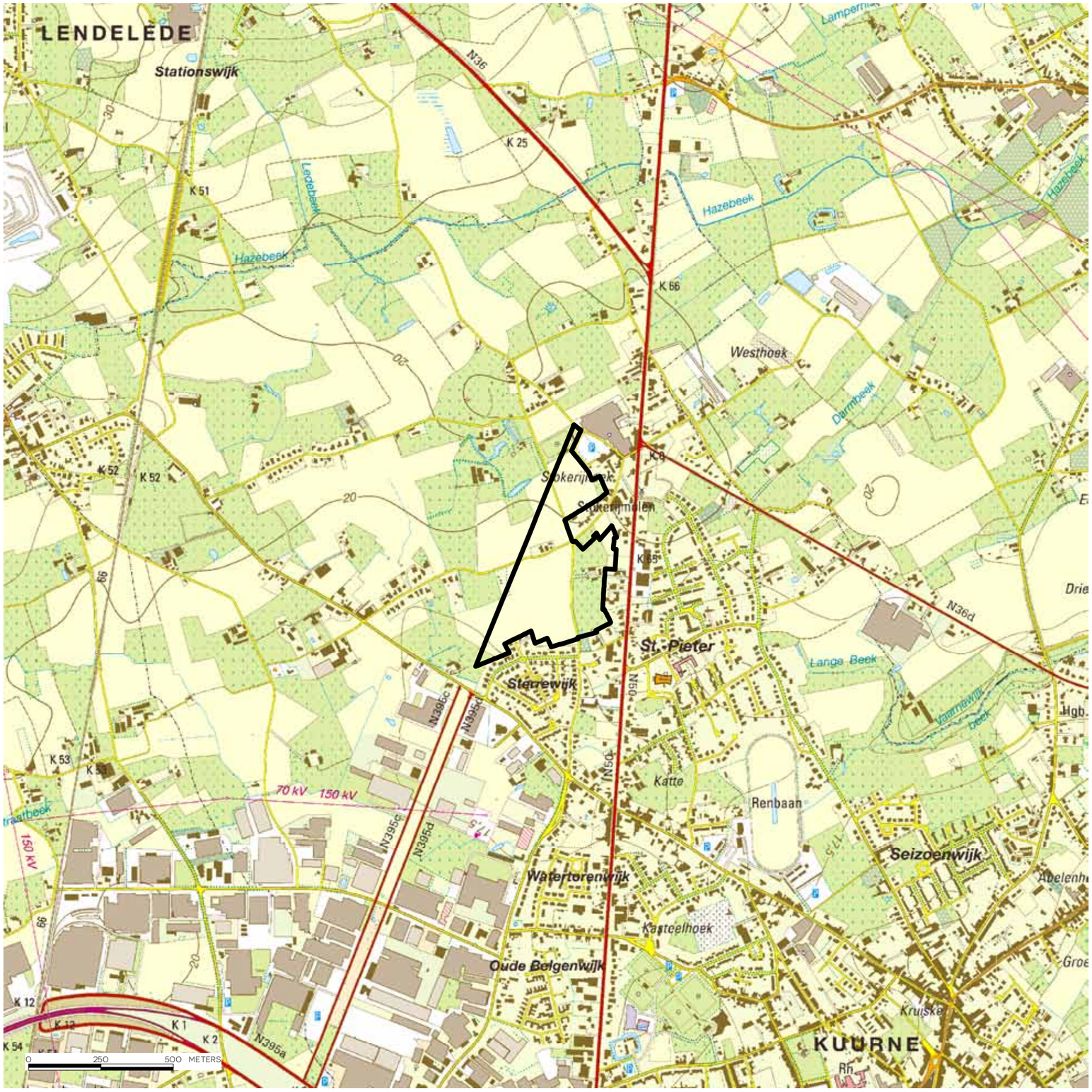
1.4.4. Voorgeschiedenis en eventueel al genomen beslissingen

Er zijn geen BPA's of RUP's gelegen binnen het plangebied.

Het RUP is in overeenstemming met het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van de gemeente Kuurne (Deputatie 5 juli 2007).

Het plangebied ligt grotendeels buiten de afbakening van het regionaalstedelijk gebied van Kortrijk. Het plangebied is opgenomen binnen het Agnas-proces voor de Leiestreek als herbevestigd agrarisch gebied.

Het plangebied is geen voorwerp van een vroegere plan-MER of een project-MER.



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

Het RUP vormt de juridische basis en het ruimtelijk kader voor het bevriezen van het woonuitbreidingsgebied.

Met het RUP zijn mogelijk:

- verder zetten van de landbouwexploitatie
- behouden van de woonfunctie van de zonevreemde woningen
- het (deels) aansnijden van het woonuitbreidingsgebied op lange termijn i.f.v. een reële (woon)behoefte

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

Het RUP geeft uitvoering aan het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van de gemeente Kuurne (Deputatie 5 juli 2007).

De begrenzing van het RUP wordt bepaald door een reservatiestrook op het gewestplan van een gewestweg N50c. Op vandaag is deze uitvalsweg niet langer actueel (tracé grotendeels geschrapt t.h.v. bedrijventerrein Kortrijk-Noord).

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

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

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

1.4.8. Fase van opmaak van het plan of programma

		Datum goedkeuring
startnota		
schetsontwerp	x	juli 2016
voorontwerp		
ontwerp		

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

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

1.4.10. Bijdrage van het plan tot oplossingen van bestaande milieuproblemen

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

Aandachtspunt blijft het effect op de waterhuishouding binnen het afstromingsgebied van de Lange- en de Vaarnewijkbeek.

1.4.11. 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.

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

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

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

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

2. INSCHATTING VAN MOGELIJKE AANZIENLIJKE MILIEUEFFECTEN (SCREENING)

2.1. BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN

2.1.1. Algemene methodiek

De screening van de milieueffecten verloopt in drie stappen:

1. Voor een eerste inschatting van de milieueffecten worden in een "ingreepeffectschema" de mogelijke activiteiten en werken die op basis van het plan kunnen plaatsvinden geëvalueerd op potentiële milieuhinder. Deze worden getoetst aan de verschillende effectdisciplines. De hinder kan van tijdelijke of permanente aard zijn en zal in die zin ook verschillend beoordeeld worden.

2. De beschrijving en een inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het voorgenomen plan op de gezondheid en veiligheid van de mens, de ruimtelijke ordening, de biodiversiteit, de fauna en flora, de energie- en grondstoffenvoorraden, de bodem, het water, de atmosfeer, de klimatologische factoren, het geluid, het licht, de stoffelijke goederen, het cultureel erfgoed, het landschap, de mobiliteit en de samenhang tussen de genoemde factoren. De disciplines waar mogelijk een significant negatief effect verwacht wordt, worden verder uitgewerkt. Voor deze effectdisciplines wordt de referentiesituatie beschreven. Daarna worden de ingrepen en hun effect beschreven, aangevuld met remediërende maatregelen en eventuele leemten in de kennis.

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

2.1.2. Ingreepeffectschema

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

BESCHRIJVING INGREEP IN TIJD EN RUIMTE			EERSTE AFWEGING TEN OPZICHTE VAN DE EFFECTDISCIPLINES											
INGREEP	**OMVANG**	**DUUR**	**GEZONDHEID VAN DE MENS**	**RUIMTELIJKE ORDENING**	**BIODIVERSITEIT, FLORA EN FAUNA**	**ENERGIE EN GRONDSTOFFENVOORRAAD**	**BODEM**	**WATER**	**ATMOSFEER EN KLIMATOLOGISCHE FACTOREN**	**GELUID**	**LICHT**	**STOFFELIJKE GOEDEREN EN CULTUREEL ERFGOED**	**LANDSCHAP**	**MOBILITEIT**
Landbouwactiviteiten	Ca 15 ha	T	N	N	N	N	N	N	/	/	/	N	N	N
Zonevreemde woningen	Ca. 1 ha	P	N*	N*	N	N	N*	N	N	N	/	N	N	N
(Deels) aansnijden i.f.v. wonen op lange termijn	Ca. 15 ha	P	N	N*	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

2.2. PLANALTERNATIEVEN

2.2.1. Locatie-alternatieven

Het RUP Woonuitbreidingsgebied St-Pieter is specifiek gericht op het bevriezen van een woonuitbreidingsgebied. Binnen het plangebied is er nog ongeveer 15 ha vrijliggende grond in landbouwgebruik met op het gewestplan de bestemming woonuitbreidingsgebied. Binnen het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan werd deze locatie, die aansluit bij de wooncluster van St-Pieter en de Brugsesteenweg, reeds in 2007 aangeduid als 'woonuitbreiding enkel op lange termijn te ontwikkelen'.

De optie om het woonuitbreidingsgebied te bevriezen is ingegeven vanuit diverse prognoses rond het wonen in Kuurne waaruit blijkt dat het juridisch en ruimtelijk aanbod van ruimte voor nieuwe woningen ruim de vraag overtreft. Hierdoor is een ontwikkeling van reservegebied op korte termijn niet wenselijk. De huidige ruimtelijke bestemming uit het gewestplan biedt echter onvoldoende garantie om effectief alle initiatieven om dit reservegebied te ontwikkelen te kunnen verhinderen. De huidige wetgeving laat een aantal uitzonderingen toe, waardoor de gemeente de beleidskeuze om dit woonuitbreidingsgebied slechts op lange termijn te ontwikkelen, niet voldoende kan bewaken.

Het plangebied heeft ook zijn betekenis als open ruimte enclave en landbouwgebied binnen het dens bebouwd weefsel van Kuurne, waarbij de gemeente deze open-ruimtefuncties minstens tot 2030 nog wil vrijwaren.

Een element is de door het gewest gemaakte keuze bij de opmaak van het gewestplan voor de aanleg van een uitvalsweg N50c. Deze reservatiestrook is ingetekend op het gewestplan en vormt de grens van het woonuitbreidingsgebied. Hoewel er op vandaag geen plannen zijn voor de realisatie van een uitvalsweg, wordt dit tracé voorlopig behouden (cfr. het GRS van Kuurne) als een mogelijke lokale ontsluiting.

Deze beleidskeuzes zijn specifiek aan dit plangebied gebonden en zijn gebaseerd op het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van Kuurne.

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

2.2.2. Nulalternatief

In het nulalternatief blijven de voorschriften van het gewestplan 'woongsuitbreidingsgebied' geldig. Het gemeentebestuur wenst hier juridisch te verankeren dat dit woonuitbreidingsgebied niet op korte of middellange termijn aangesneden wordt. De huidige ruimtelijke bestemming uit het gewestplan biedt onvoldoende garantie om effectief alle initiatieven om dit reservegebied te ontwikkelen te kunnen verhinderen. Er is een effectieve druk op het gebied om op korte termijn gefragmenteerd aan te snijden voor onder meer groepswoningbouw.

Uit de woonbehoeftestudie 2016-2020 en de woonprogrammatie van de provincie blijkt er geen actuele nood aan bijkomend woongebied om de bevolkingsgroei binnen Kuurne op te vangen.

Zonder bijkomende voorschriften m.b.t. dit woonuitbreidingsgebied via dit RUP, kunnen deze opties van het gemeentebestuur niet gerealiseerd worden. Het verder (gedeeltelijk) aansnijden voor wonen van het plangebieden versnipperen van het open ruimte karakter zou ingaan tegen de principes van het verdichten en bundelen van wonen in de kern en in de stedelijke gebieden.

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

2.2.3. Uitvoeringsalternatieven

Het RUP behoudt grotendeels de bestemming als woonuitbreidingsgebied, waarbij vastgelegd wordt dat dit enkel op lange termijn aangesneden kan worden.

Het RUP behoudt dus de actuele toestand waarbij het landbouwgebruik de belangrijkste gebruiker is en de zonevreemde woningen hun rechten behouden. Het RUP biedt geen basis voor verdere ontwikkelingen vóór 2030 en blijft in afwachting 'bouwvrij' zodat de potentie als toekomstig woongebied gevrijwaard blijft.

Een alternatief zou zijn om het woonuitbreidingsgebied volledig te schrappen en een andere bestemming vb. als gemengd open-ruimtegebied of als agrarisch gebied te geven. Het is evenwel niet uit te sluiten dat in de toekomst er een effectieve nood kan aangetoond worden aan een bijkomende woonontwikkeling in de omgeving van Kuurne. De gemeente Kuurne wil de mogelijkheid tot (deels) ontwikkelen van het plangebied behouden gezien het gebied aansluit bij de bestaande wooncluster van St-Pieter en het woon- en handelslint van de Brugsesteenweg. Het tracé van de N50c biedt bovendien de mogelijkheid om een ontsluiting aan te leggen die het gebied op een vlotte manier bereikbaar maakt.

De gemeente wil dus de keuze als woonuitbreidingsgebied, gemaakt bij de opmaak van het gewestplan, behouden als mogelijkheid voor de toekomst (op lange termijn).

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

2.3. BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN

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

Referentiesituatie

Het plangebied is op het gewestplan bestemd als woonuitbreidingsgebied, gelegen nabij de woon cluster St-Pieter in Kuurne en strekt zich ten westen van de bebouwing aan de Brugsesteenweg en ten noorden van de Sterrewijk. Het wordt ten oosten begrensd door de reservatiestrook van de N50c 'oorspronkelijk bedoeld als parallelle invalsweg richting Kortrijk.

Het plangebied is overwegend in landbouwgebruik. Vijf zonevreemde woningen bevinden zich in het plangebied, waaronder een verbouwde hoeve. Ten noorden, maar buiten het plangebied is een feestzalencomplex met een parking gelegen, evenals een vroeger textielveredelingsbedrijf.

Er zijn geen bedrijven of landbouwzetels gevestigd binnen het plangebied. Volgens de milieudienst van Kuurne 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.

Het plangebied heeft een open-ruimtekarakter met voornamelijk akkerbouw. Kleine landschapselementen zijn beperkt binnen het plangebied, er is geen publiek groen aanwezig.

Er bevinden zich geen Seveso-inrichtingen binnen de 2 km van het plangebied. Ten zuiden van het plangebied is het regionaal bedrijventerrein van Kortrijk-Noord met een honderdtal (productie)bedrijven. Een uitbreiding van deze zone met 20 ha is recent gerealiseerd.
Bij de adviesvraag over het voorontwerp i.k.v. de plenaire vergadering heeft de dienst veiligheidsrapportering opgemerkt dat wanneer de terreingrens wordt gebruikt om de perimeter van de veiligheidsafstand weer te geven, dat de lagedrempelinrichting van Hessennatie Logistics in Kortrijk binnen deze perimeter valt. Het betreffende kaartje werd ondertussen aangepa.

De ruime omgeving van het plangebied wordt ten westen en ten noorden gedomineerd door de agrarische gebruiksruimte van de open-ruimtecorridor tussen Kuurne en Lendelede, ten oosten door de bebouwing van de Brugsesteenweg met een menging van wonen, werken, handel en diensten.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP wil het aansnijden als woongebied van dit woonuitbreidingsgebied op korte termijn uitsluiten, zonder een eventuele potentiële ontwikkeling op lange termijn te hypothekeren. Uit de diverse woonstudies is duidelijk gebleken dat binnen Kuurne er ruim voldoende mogelijkheden zijn om bijkomende wooneenheden te creëren. Dit wordt omstandig beschreven in het schetsontwerp 4.6 'Woonprogrammatie'.

De gewestplanbestemming wordt gewijzigd in 'zone voor woonuitbreiding op lange termijn'. Tot 1 januari 2030 geldt een bouwverbod zodat het woonuitbreidingsgebied nu bevroren wordt. Enkele kleinschalige ingrepen als afsluitingen en schuilhokken kunnen wel vergund worden.

Het huidig landbouwgebruik kan dan ook behouden worden waarbij deze open ruimte bijdraagt tot een ruimtelijke kwaliteit en een versterking van de open-ruimtecorridor tussen Kuurne en Lendelede. Vijf zonevreemde woningen waaronder een gerenoveerde hoeve met erfbeplanting, kunnen blijven als zonevreemde woning, gelegen in woonuitbreidingsgebied, met behoud van hun basisrechten zoals voorzien in de Codex ruimtelijke ordening.

Hiermee wordt ook de open ruimte minstens tot 2030 behouden. Er is geen impact op de aanpalende woongebieden gezien het RUP in realiteit een status quo betekent van de huidige toestand. De woonkwaliteit in de aanpalende verkaveling van de Sterrewijk en van het woon- en handelslint van de Brugsesteenweg wordt met het RUP gevrijwaard. Binnen het plangebied kunnen geen nieuwe bedrijven zich vestigen. Ook de potenties van het aanpalend agrarisch gebied en de gewenste landschapsopbouw met bosfragmenten, zoals voorzien in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan en het gemeentelijk natuurontwikkelingsplan blijven behouden.

Op lange termijn is het niet uit te sluiten dat er een effectieve nood is aan bijkomende grootschalige nieuwe woonprojecten in de omgeving van Kuurne. Het RUP behoudt dus de mogelijkheid om in de toekomst ruimte te bieden aan extra woningen. Hierbij kan het plangebied gefaseerd ingericht en ontwikkeld worden volgens de aangetoonde behoefte en volgens de normen en ruimtelijke principes die in de toekomst zullen gelden. Het eventueel aansnijden van het gebied voor wonen zal steeds gebeuren op maat van de mens met aandacht voor het creëren van een hoge woonkwaliteit en een landschappelijke afwerking t.o.v. de open ruimte.
Het niet bevriezen op korte termijn van de mogelijkheid tot het aansnijden van het plangebied zou een hypotheek betekenen voor een toekomstig duurzaam ruimtegebruik op deze locatie. Het RUP heeft aldus een positief effect, zowel op de korte als de lange termijn.

Binnen het plangebied zijn geen Seveso-bedrijven gelegen en worden geen Seveso-activiteiten toegelaten. Er zijn geen Seveso-inrichtingen gelegen binnen de 2 kilometer. Er moet dan ook geen ruimtelijk veiligheidsrapport worden opgemaakt.

Bij de adviesvraag over het voorontwerp i.k.v. de plenaire vergadering heeft de dienst veiligheidsrapportering een toetsing uitgevoerd van het aspect externe veiligheid. Dit advies wordt integraal opgenomen in bijlage bij deze screening.
De dienst Veiligheidsrapportering komt daarbij tot de conclusie dat de inplanting van de aandachtsgebieden binnen het RUP te verzoenen is met de aanwezigheid van een Seveso-inrichting.

Er dient dan ook geen ruimtelijk veiligheidsrapport opgemaakt te worden.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- /

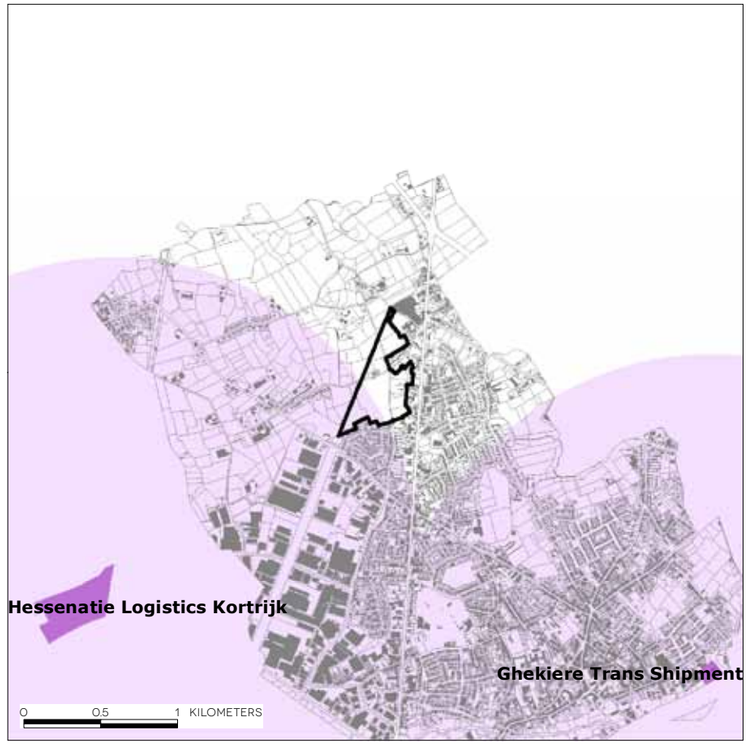
Leemten in de kennis

- toekomstige woonbehoefte in regio

Aanzienlijk milieueffect

Nee

SEVESO BEDRIJVEN
BRON: LNE, JUNI 2017



LEGENDE

lage drempel

hoge drempel

2.3.2. EFFECT OP DE RUIMTELIJKE ORDENING

Referentiesituatie

Het plangebied is op het gewestplan bestemd als woonuitbreidingsgebied, gelegen nabij de wooncluster St-Pieter in Kuurne aan de gewestweg N50. Het plangebied strekt zich ten westen van de bebouwing aan de Brugsesteenweg en ten noorden van de Sterrewijk. Het wordt ten oosten begrensd door de reservatiestrook van de N50c, oorspronkelijk bedoeld als parallelle invalsweg richting Kortrijk.

Het plangebied is overwegend in landbouwgebruik. Vijf zonevreemde woningen bevinden zich in het plangebied, waaronder een verbouwde hoeve.

Het plangebied is op het gewestplan integraal aangeduid als woonuitbreidingsgebied met een reservatiestrook voor de N50c als westelijke grens. Het woonuitbreidingsgebied ten noorden, dat reeds grotendeels bebouwd/verhard is, zit niet in het plangebied. Ook de reeds bebouwde of vergunde verkavelingen zijn uit het plangebied gesloten.

Het plangebied heeft een open-ruimtekarakter met voornamelijk akkerbouw. Binnen het plangebied is er geen publiek groen aanwezig.

De ruime omgeving van het plangebied wordt ten westen en ten noorden gedomineerd door de agrarische gebruiksruimte van een open-ruimtecorridor tussen Kuurne en Lendelede, ten oosten door de bebouwing van de Brugsesteenweg met een menging van wonen, werken, handel en diensten en ten zuiden door het woongebied van de Sterrewijk. Ten zuiden van de Katriensesteenweg is het regionaal bedrijventerrein van Kortrijk-Noord met een honderdtal bedrijven. Een uitbreiding van deze zone werd recent gerealiseerd.

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is Kuurne mee opgenomen binnen het regionaalstedelijk gebied. Het plangebied zelf valt grotendeels buiten de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk. Enkele grensgevallen binnen het plangebied werden opgenomen binnen deze afbakening op basis van perceelsgrenzen.

In het provinciaal structuurplan is Kuurne aangeduid als onderdeel van het stedelijk weefsel dat over alle nodige voorzieningen beschikt naar de bevolking.

In het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan wordt het woonuitbreidingsgebied St-Pieter aangegeven als enkel op lange termijn te ontwikkelen.

Er is eerder geen BPA of RUP vastgesteld met betrekking tot het plangebied. Het gebied valt buiten een stedelijk gebied en behoort dus tot het buitengebied. In het agnas-proces is het plangebied (als niet gerealiseerd woonuitbreidingsgebied) opgenomen in het herbevestigd agrarisch gebied (categorie 0). De doelstellingen van het buitengebied zijn:

- het vrijwaren van het buitengebied voor de essentiële open-ruimtefuncties
- het tegengaan van versnippering van het buitengebied
- het bundelen van de ontwikkeling in de kernen van het buitengebied

Ongeveer 15 ha binnen het plangebied is nog in agrarisch gebruik. Er zijn geen actieve landbouwzetels in het plangebied (de ene hoeve werd verbouwd tot woning). De lichte bodem leent zich goed tot akkerbouw en grasland. In 2015 werd vooral granen, maïs en aardappel verbouwd. De verdere ruimtelijke en bedrijfseconomische landbouwstructuur is niet bekend. De grenzen van het RUP (o.b.v. het gewestplan met reservatiestrook N50c) doorsnijden wel de huidige perceelsstructuur.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP wil de mogelijke ontwikkeling van dit woonuitbreidingsgebied als woongebied op korte termijn tegenhouden, zonder de potentiële ontwikkeling op lange termijn te hypothekeren. Uit de diverse woonstudies is duidelijk gebleken dat er binnen Kuurne op vandaag ruim voldoende mogelijkheden zijn om bijkomende wooneenheden te creëren en alle lokale behoefte op gebied van wonen en huisvesting op te vangen binnen het bestaande juridische aanbod. Dit wordt uitvoering toegelicht in het schetsontwerp 4.6 ‘Woonprogrammatie’.

Momenteel is er een grote druk op het woonuitbreidingsgebied van eigenaars die kanalen zoeken om dit gebied te ontwikkelen, vaak in kleine stukken zonder een visie op het geheel van het plangebied. Dit zou ingaan tegen de bepalingen van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan en tegen het woonbeleid en open-ruimtebeleid zoals Kuurne het wil voeren.

Het huidig (landbouw)gebruik kan dan ook behouden worden waarbij de open ruimte van het plangebied bijdraagt tot een ruimtelijke kwaliteit van de open-ruimtecorridor tussen Kuurne en Lendelede.

De gewestplanbestemming wordt gewijzigd in ‘zone voor woonuitbreiding op lange termijn’. De achterliggende visie van de gewestplanbestemming woonuitbreidingsgebied als zijnde reservegebied blijft hiermee behouden, maar wordt aangevuld met bijkomende bepalingen. Tot 1 januari 2030 geldt een bouwverbod zodat het woonuitbreidingsgebied nu bevroren wordt. Enkele kleinschalige ingrepen als afsluitingen en schuilhokken kunnen wel vergund worden.

Vijf zonevreemde woningen kunnen blijven als zonevreemde woning (gelegen in woonuitbreidingsgebied), met behoud van hun basisrechten zoals bepaald in de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening.

Hiermee wordt ook de open ruimte minstens tot 2030 behouden. Deze open ruimte is belangrijk voor de gemeente Kuurne die al dens bebouwd werd en waar open ruimte schaars is. Een aantal groene stapstenen (buiten het plangebied) geven een landschappelijke invulling binnen deze open-ruimtecorridor. Het RUP voorziet dat binnen het woonuitbreidingsgebied op lange termijn intussen ook inrichtingen in kader van zachte recreatie of natuurinrichting mogelijk zijn.

Er is geen directe impact op de ruimtelijke ordening van de omgeving gezien het RUP in realiteit een status quo betekent van de huidige toestand. De woonkwaliteit in de aanpalende verkavelingen en het woon- en handelslint van de Brugsesteenweg wordt met het RUP gevrijwaard.

Op lange termijn is het niet uit te sluiten dat er een effectieve nood is aan bijkomende grootschalige nieuwe woonprojecten in de omgeving van Kuurne. Het RUP behoudt dus de mogelijkheid om in de toekomst ruimte te bieden aan extra woningen. Hierbij kan het plangebied gefaseerd ingericht en ontwikkeld worden volgens de aangetoonde behoefte en volgens de normen en ruimtelijke principes die in de toekomst zullen gelden. Het eventueel aansnijden van het gebied voor wonen zal steeds gebeuren binnen een ruimtelijke afweging met aandacht voor het vrijwaren van de open ruimte, het creëren van een hoge woonkwaliteit en een landschappelijke afwerking t.o.v. de agrarische ruimte

Op lange termijn kan het landbouwgebruik eventueel gefaseerd verminderen, dit is in overeenstemming met de bestemming als ‘woonuitbreidingsgebied’ op het gewestplan De omzendbrief van het herbevestigd agrarisch gebied is in dit geval niet van toepassing.

Het niet bevriezen op korte termijn van de mogelijkheid tot het aansnijden van het plangebied zou een hypotheek betekenen voor een toekomstig duurzaam ruimtegebruik op deze locatie. Het RUP heeft aldus een positief effect, zowel op de korte als de lange termijn.

Het RUP behoudt het tracé van de vroeger geplande (maar niet uitgevoerde) invalsweg N50c. Mocht in de toekomst het woonuitbreidingsgebied aangesneden worden, dan kan dit tracé aangewend worden voor de ontsluiting van het gebied.

Het actueel landbouwgebruik kan blijven, er is dus geen effect op de beroepslandbouw of de agrarische structuur. Het voorschrift 1.4 bepaalt dat alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouw zijn toegelaten, met uitzondering van het oprichten van gebouwen. Het RUP ligt dan ook in de lijn van de herbevestiging als agrarisch gebied.

Het Departement Landbouw en Visserij verklaart in zijn advies geen advies uit te brengen bij de screening, maar dit zal doen in een later stadium van de adviesprocedure. Het departement geeft verder een aantal algemene aandachtspunten mee om voldoende rekening te houden met de landbouwsituatie.
De algemene aandachtspunten zijn niet van relevant binnen dit RUP gezien met betrekking tot de landbouw de huidige situatie behouden wordt.

In de ruimtebalans is er niet meteen een verschuiving gezien het plangebied 'woonuitbreidingsgebied' blijft in de zin van reservegebied dat kan ontwikkeld worden als er een effectieve nood is aan bijkomende woningen.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

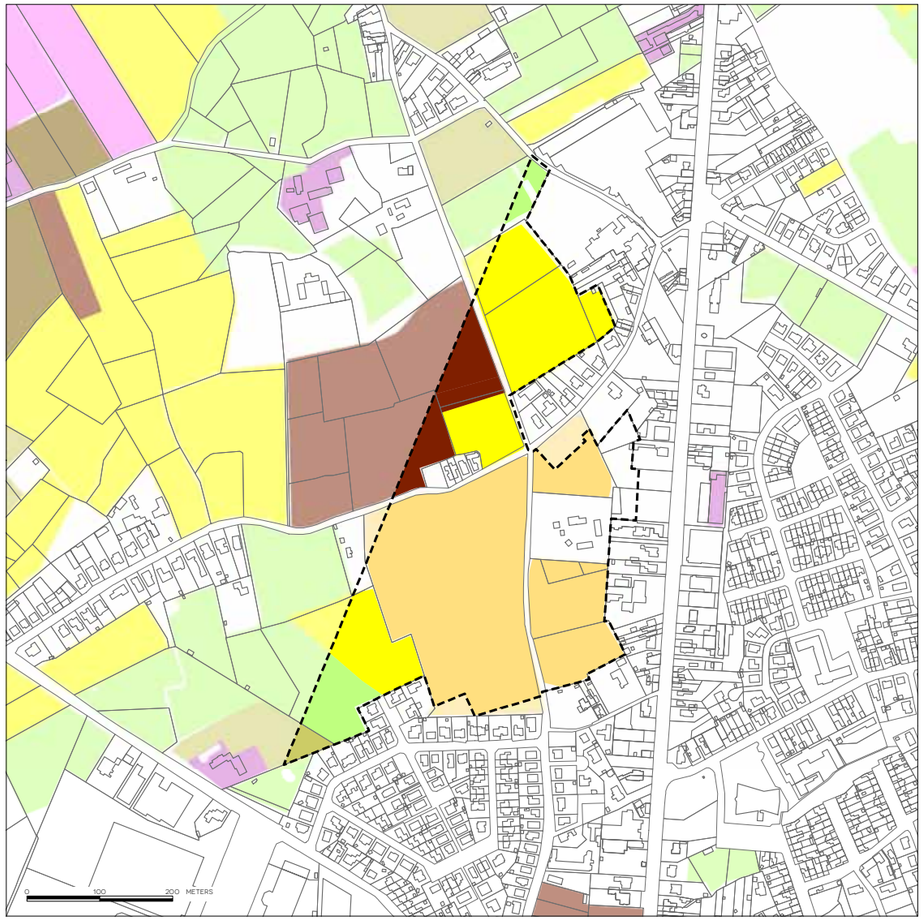
- Niet van toepassing

Leemten in de kennis

- toekomstige woonbehoefte in regio

Aanzienlijk milieueffect

Nee

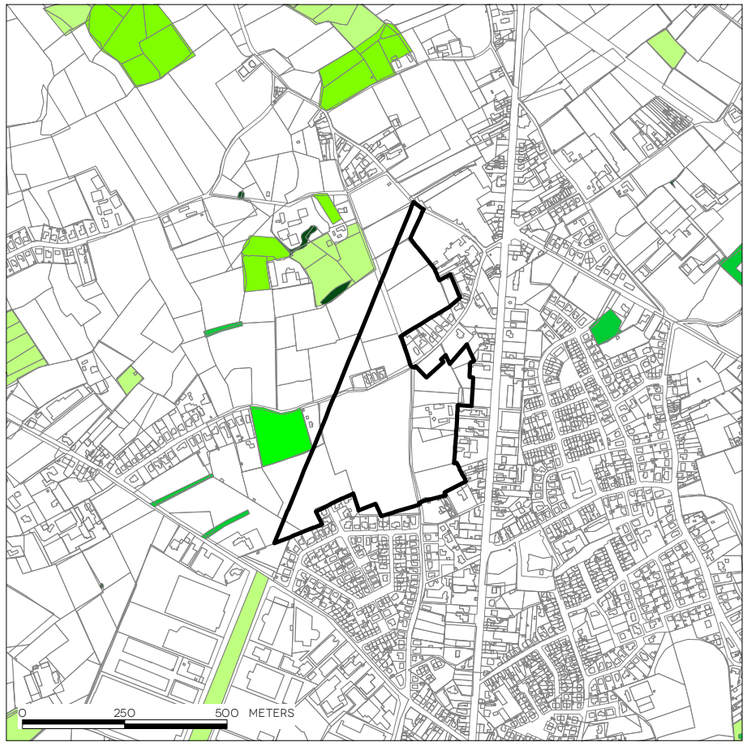


LANDBOUWGEBRUIKSPERCELEN
BRON: ALV, 2015

LEGENDE

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

BIOLOGISCHE WAARDERINGSKAART
BRON: INBO/AGIV, SEPTEMBER 2010



LEGENDE

- Faunistisch belangrijk gebied
- biologisch minder waardevol
- complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
- complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen
- complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen
- biologisch waardevol
- complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen
- biologisch zeer waardevol

2.3.3. EFFECT OP DE BIODIVERSITEIT, FAUNA EN FLORA

Referentiesituatie

Voor Kuurne zijn de belangrijkste natuurterreinen de Leievallei en de kleinschalige groene enclaves zoals de Groene Long en het Heulebeekdomein. Op ca. 2 km ligt het Patrijzenbos (Lendelede). De andere beekvalleien (Langebeek, Vaarnewijkbeek, Hazebeek) zijn te beschouwen als functionele groen-blauwe assen. Ook de resterende open ruimte tussen Sint-Pieter (aan de N50) en Sint-Katrien (grens Kuurne met Lendelede en Kortrijk) heeft een waarde als open-ruimtecorridor zodat het dens bebouwd weefsel van Kuurne niet verder dichtslibt zonder groene structuren.

Het plangebied is vrijwel volledig door landbouw in gebruik en wordt aangeduid op de **biologische waarderingskaart** als biologisch niet waardevol:

- hx (soortenarm grasland)
- bl (akker op leem)

In de omgeving zijn enkele landschapselementen (knotwilgen, hagen, poelen, aanplantingen) aangeduid als complexen van biologisch waardevolle gebieden (kbs: knotwilgenrijen langs grachten).

Binnen het plangebied zijn er vrijwel geen kleine landschapselementen en is er geen publiek groen aanwezig. Er liggen ook geen waterlopen in het plangebied. Rond de gerenoveerde hoeve als woning werd een erfbeplanting aangelegd.

De gemeente Kuurne heeft een bomenbeleidsplan dat de principes weergeeft om het bomenbestand binnen het openbaar domein in stand te houden en waar mogelijk uit te breiden. In de Sint-Pieterstraat werden in 2005 bomen aangeplant.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het plangebied bevat geen bijzondere natuurwaarden of -potenties. De gewestbestemming wordt omgezet naar 'zone voor woonuitbreiding op lange termijn' . Daarmee wordt een eventuele ontwikkeling als woongebied bevroren tot 2030.

Er liggen geen Natura 2000 of VEN (Vlaams ecologisch netwerk) in de omgeving. Het RUP zal geen impact hebben op de natuurpotenties van de speciale beschermingszone en instandhoudingsdoelstellingen.

Hiermee wordt ook de open ruimte minstens tot 2030 behouden. Deze open ruimte is belangrijk voor de gemeente Kuurne waar open ruimte schaars is. Een aantal groene accenten (buiten het plangebied) geven een aantal stapstenen binnen deze open-ruimtecorridor. Het RUP voorziet dat binnen het 'woonuitbreidingsgebied op lange termijn' inrichtingen in kader van zachte recreatie of natuurinrichting ondertussen mogelijk zijn.

Op lange termijn (nà 2030) blijft het (gedeeltelijk) aansnijden als woongebied mogelijk, waarbij een groene rand t.o.v. het agrarisch gebied en open-ruimtecorridor aangewezen is. In het gemeentelijk structuurplan wordt aangegeven dat de ontwikkeling van een (speel) bos gewenst is binnen de open-ruimtecorridor tussen Kuurne en Lendelede.

Het algemeen stedenbouwkundige voorschrift 0.5 vermeldt dat bij de inrichting en de aanleg van groen moet worden gezorgd dat dit groen streekeigen en biodiversiteitsrijk en bij voorkeur bijenvriendelijk is. Het stedenbouwkundige voorschrift 1.2 (zone voor woonuitbreiding op lange termijn) vermeldt dat "inrichting in het kader van zachte recreatie of natuurinrichting toegelaten zijn". Voor het openbaar groen geldt sinds 2015 een verbod op gebruik van pesticiden.

Er worden dus geen ecologische waarden of potenties aangetast met het RUP.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- Niet van toepassing

Leemten in de kennis

- toekomstige woonbehoefte in regio

Aanzienlijk milieueffect

Nee

2.3.4. EFFECT OP ENERGIE- EN GRONDSTOFFENVOORRAAD

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP heeft geen betrekking op energie- of grondstoffenvoorraad.

Het RUP wil het statuut als reservegebied voor toekomstige woningen behouden maar pas ten vroegste nà 2030. Op korte termijn wordt de bestaande situatie behouden als landbouwgebruik en een aantal zonevreemde woningen.

Op langere termijn kan het woonuitbreidingsgebied (gedeeltelijk) aangesneden worden. Als maatregelen kunnen op projectniveau dan 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 2021 geldt dat nieuwe gebouwen waar mensen verblijven dienen te voldoen aan de BEN-norm.

Aanzienlijk milieueffect

Nee

2.3.5. EFFECT OP DE BODEM

Referentiesituatie

Het plangebied is vrijwel volledig onverhard en onbebouwd. Enkel bij de vijf zonevreemde woningen is er enige verharding. Ongeveer 15 ha is als landbouwgrond in gebruik, voornamelijk als akker.

Ten noorden aan het plangebied en langs de N50 zijn een aantal bedrijven gevestigd.

Op de **bodemkaart** zijn de deelgebieden opgenomen als diverse bodems: vochtig en droog zandleem Pbc en Pcc. De potentiële **erosiegevoeligheidskaart** duidt op een lage tot verwaarloosbare erosiegevoeligheid.

Er is geen bedrijvigheid geweest binnen het plangebied. Op het geoloket 'bodemsanering 'van OVAM is één perceel binnen het plangebied opgenomen:

- dossiernr: 4136.0 conf: OBO,BBO,BSP, EEO laatste: EEO-2014
  (dit perceel werd mee gesaneerd bij het bodemsaneringsproject van het voormalig metalisatiebedrijf Deblauwe bvba , Brugsesteenweg 411(BB-W-PS/2011508180) - kennisgeving conformiteitsattest 6/10/2011).

- Aanpalend is nog een perceel opgenomen:
  dossiernr: 1615.0 conf: OBO,BBO laatste: OBO-2015
  (voormalig textielveredelingsbedrijf)

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

Er is geen invloed van bodemverontreiniging binnen het plangebied. Het RUP zet de bestemming om naar 'zone voor woonuitbreiding op lange termijn' (bestemmingstype 2 van het Vlarebo) zodat het woonuitbreidingsgebied bevroren wordt tot nà 2030.

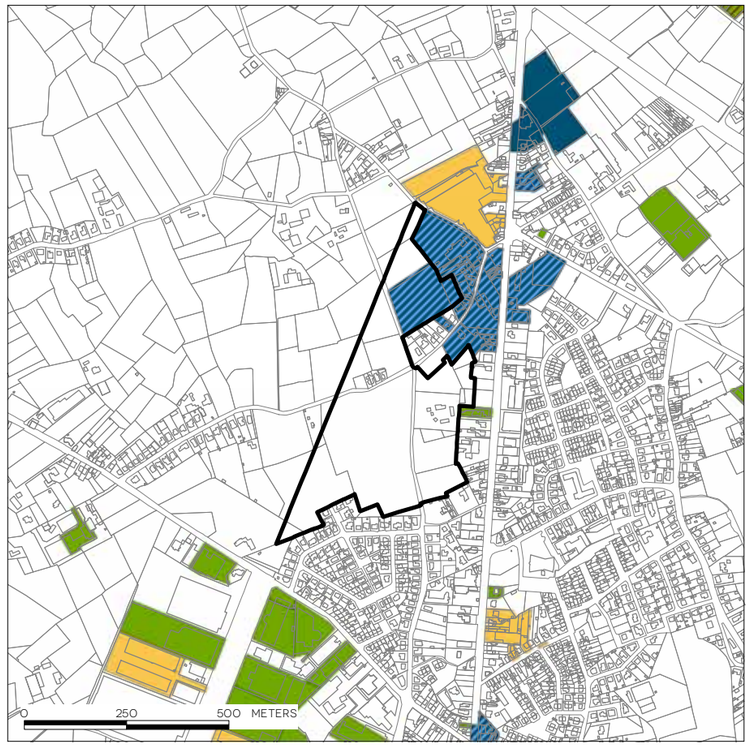
In afwachting kunnen de landbouwactiviteiten verder plaats vinden en vormen geen risico voor bodemverontreiniging, evenmin als de zonevreemde woningen. Het plangebied wordt voorlopig bouwvrij, binnen dit plangebied kunnen zich geen bedrijven vestigen. De kans op nieuwe risico-activiteiten voor bodemsanering is dan afwezig. De bemestingsregels vanuit het MAP zorgen voor het niet verder aanrijken van de bodem en het grondwater met de nutriënten stikstof en fosfor.

Percelen die op het register van verontreinigde gronden komen, worden verder opgevolgd door toepassing van het bodemdecreet. Voor één perceel dat werd meegenomen in een bodemsaneringsproject, is de eindverklaring afgeleverd door OVAM.

OVAM meldt in zijn advies geen specieke opmerkingen maar wel een aantal standaardopmerkingen.

Op lange termijn is het niet uit te sluiten dat er een effectieve nood is aan bijkomende grootschalige nieuwe woonprojecten in de omgeving van Kuurne. Het RUP behoudt dus de mogelijkheid om in de toekomst ruimte te bieden aan extra woningen. Hierbij kan het plangebied gefaseerd ingericht en ontwikkeld worden volgens de aangetoonde behoefte en volgens de normen en ruimtelijke principes die in de toekomst zullen gelden. Het eventueel aansnijden van het gebied voor wonen zal steeds gebeuren in overeenstemming met de bodemgeschiktheid en met een landschappelijke afwerking t.o.v. de open ruimte.
Het niet bevriezen op korte termijn van de mogelijkheid tot het aansnijden van het plangebied zou een hypotheek betekenen voor een toekomstig duurzaam ruimtegebruik

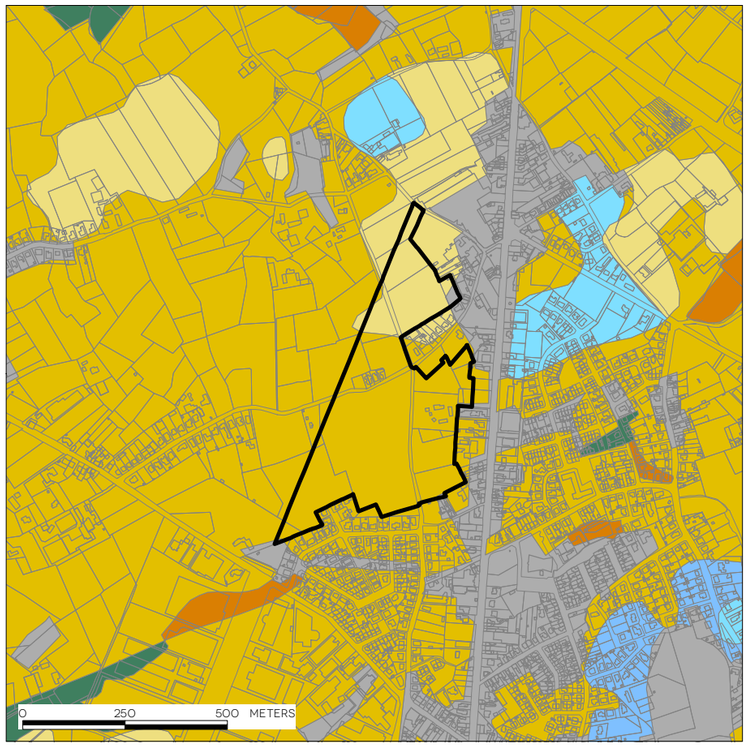
BODEMONDERZOEKEN
BRON: OVAM (VIA WMS), MEI 2016



LEGENDE

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

BODEMKAART
BRON: VLM/AGIV, 2001



LEGENDE

- Antropogeen
- Vochtig zandleem
- Vochtig zand
- Droge zandleem
- Droog zand
- Natte klei
- Nat zandleem

op deze locatie. Het RUP heeft aldus een positief effect, zowel op de korte als de lange termijn.

Indien in de toekomst, gronden uitgegraven en afgevoerd worden, is de regeling op het grondverzet van toepassing en moeten (vanaf 200 m^3) de nodige analyses uitgevoerd en bodembeheerrapporten opgemaakt worden.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- Niet van toepassing

Leemten in de kennis

- toekomstige woonbehoefte in regio

Aanzienlijk milieueffect

Nee

2.3.6. EFFECT OP HET WATER

Referentiesituatie

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

- niet overstromingsgevoelig

Er zijn geen onbevaarbare waterlopen in het gebied. Het gebied watert af naar de Langebeek (waterloop van 2° categorie vlak buiten het plangebied). Er zijn geen problemen bekend met wateroverlast binnen het plangebied. Wel hadden buiten het plangebied, nl. De Sterrewijk en Heirweg in het verleden te maken met wateroverlast door het verstoren van de waterhuishouding (doorknippen en opname van de Langebeek in het rioleringsstelsel).

Op basis van de vroegere watertoetskaarten:

- matig gevoelig voor grondwaterstroming
- infiltratiegevoelig

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

Op basis van **zoneringsplan**:

- de zonevreemde woningen staan aangeduid als groene cluster (collectief te saneren buitengebied)
- de niet bebouwde gebieden zijn niet opgenomen op het zoneringsplan en blanco gelaten

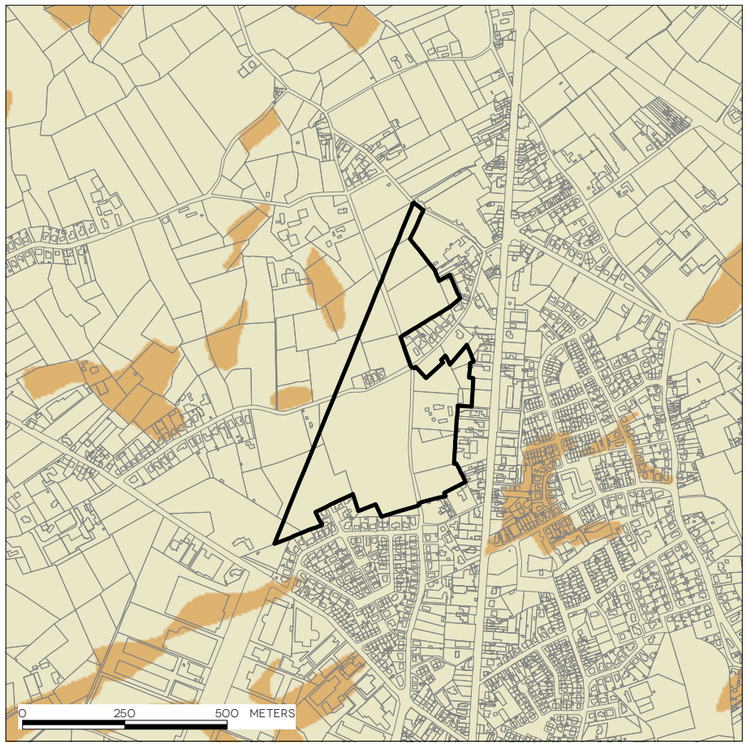
Kuurne doet de exploitatie van de rioleringen in eigen beheer maar in samenwerking met de Watergroep (Rio-act als samenwerking tussen de Watergroep en Aquafin).

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP is bedoeld om een woonuitbreidingsgebied (tijdelijk) te bevriezen, minimaal tot 2030. Het RUP past de bestemming van 'woonuitbreiding' aan naar 'zone voor woonuitbreiding op lange termijn'. Het gebied wordt bouwvrij tot 2030. Er worden op korte termijn geen bijkomende harde bestemmingen of bijkomende bouwmogelijkheden gecreëerd, met uitzondering van de basisrechten voor de zonevreemde woningen.

Het RUP behoudt de huidige situatie als reservegebied voor wonen, waarbij het huidig landbouwgebruik behouden blijft. Er is dan ook geen effect op de afwatering, op korte termijn blijft het gebied onbebouwd waarbij het hemelwater op de akkers en de bermen in de bodem kan infiltreren.

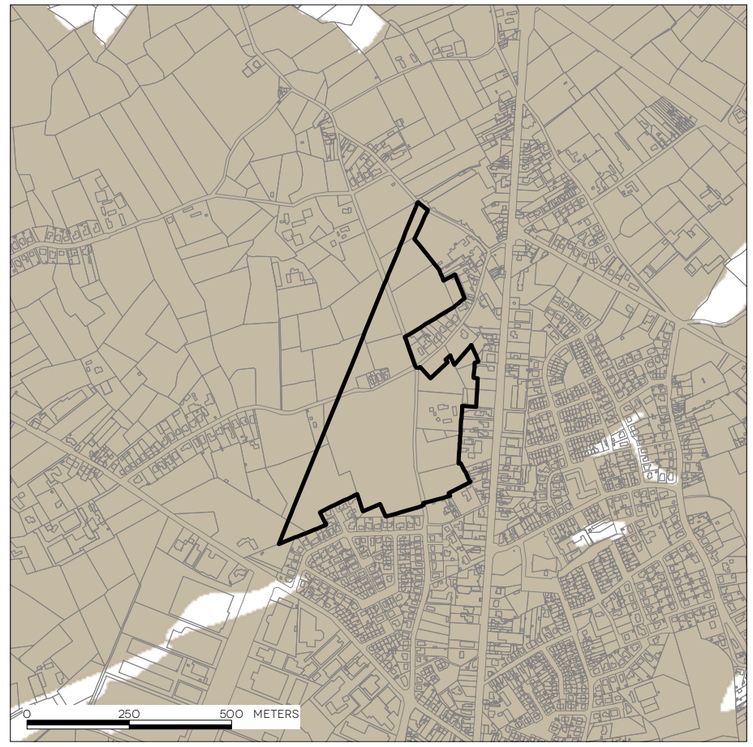
GRONDWATERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN
BRON: VMM/AGIV, JULI 2006



LEGENDE

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

INFILTRATIEGEVOELIGE BODEMS
BRON: VMM/AGIV, JULI 2006



LEGENDE

- niet infiltratiegevoelig
- infiltratiegevoelig

Het gebied watert af in de richting van de Langebeek (waterloop 2° categorie), die uitmondt naar de Leie. Door de sterke urbanisatie werd het hydrografisch stelsel in het verleden sterk verstoord (onder meer de aanleg van het bedrijventerrein Kortrijk-Noord) waarbij de bovenloop van de Langebeek werd opgenomen in het RWA van de riolering. Ondertussen zijn de passende maatregelen genomen om hieraan structureel te verhelpen.

De vijf zonevreemde woningen zijn nog niet aangesloten op de riolering. In de Sint-Pietersstraat en de Stokerijstraat wordt een riolering voorzien, zoals opgenomen in het Gebiedsdekkend uitvoeringsplan GUP, (goedgekeurd door de Vlaamse regering op 18 december 2015) waardoor de 5 zonevreemde woningen in de toekomst kunnen aansluiten (is laagste prioriteit 10, geprogrammeerd na 2027). In afwachting dienen deze woningen een voorbehandeling te doen (septische put) van hun afvalwater alvorens het te lozen in de gracht.

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

Op termijn kan het plangebied mogelijk gefaseerd als woongebied ontwikkeld worden.
.Bij nieuwe gebouwen of verhardingen is de stedenbouwkundige verordening voor hemelwater, infiltratie en buffering toegepast sinds 1 januari 2014. Bij nieuwe verharding vanaf 40 m^2 wordt een vertraagde afvoer via infiltratie of buffering opgelegd. Indien infiltratie een optie is (afhankelijk van grondwaterpeilen), wordt een infiltratie opgelegd door de gewestelijke stedenbouwkundige verordening. Voor projecten groter dan 1.000 m^2 vraagt de provincie een buffer voor vertraagde afvoer van 330 m^3 per ha verharde oppervlakte (met een lozingsdebiet van 10l/s/ha). Het plangebied is gelegen in een gebied met een overwegend zandleem bodem, waar infiltratie in principe mogelijk is (afhankelijk van de grondwaterstand).
In het geval van de realisatie van het woongebied zal de zone aangelegd worden met een gescheiden riolering waarbij het afvalwater aangesloten wordt op de RWZI van Harelbeke
Er worden geen ondergrondse constructies voorzien, met effect op de grondwaterstromen.

Het niet bevriezen op korte termijn van de mogelijkheid tot het aansnijden van het plangebied zou een hypotheek betekenen voor een toekomstig duurzaam ruimtegebruik op deze locatie. Het RUP heeft aldus een positief effect, zowel op de korte als de lange termijn.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

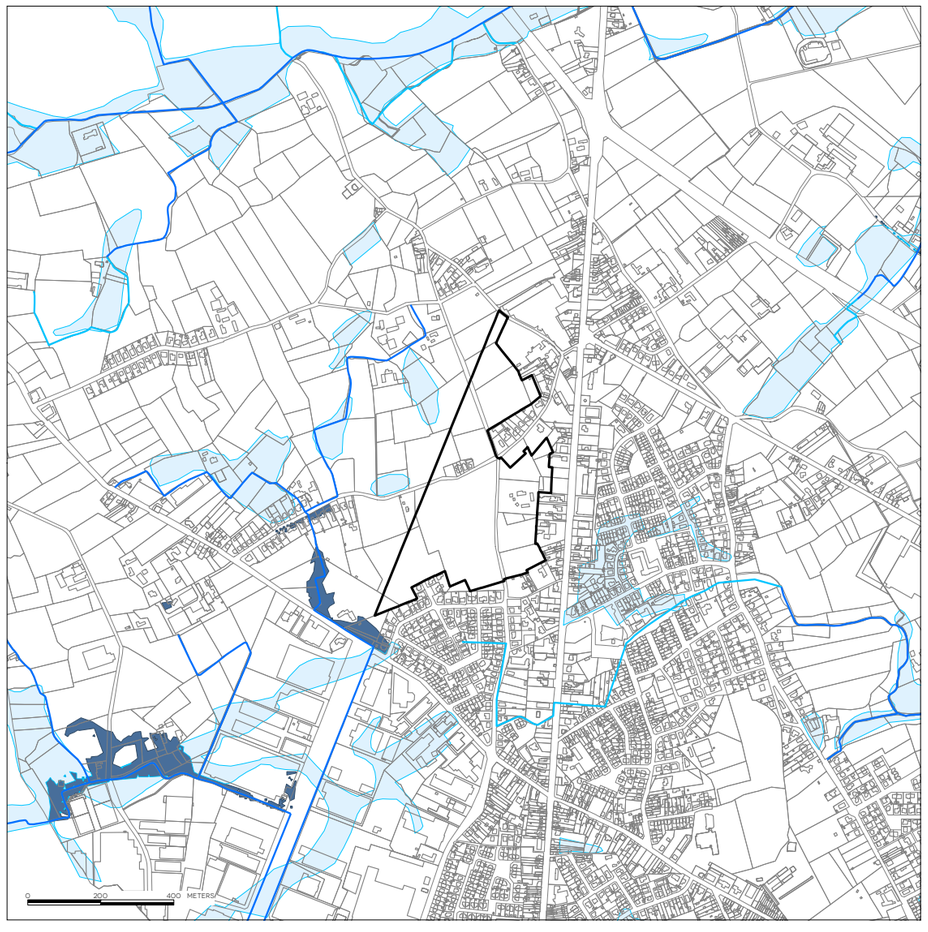
- Niet van toepassing

Leemten in de kennis

- toekomstige woonbehoefte in regio
- Timing van aanleg/renovatie riolering in Sint-Pieterstraat en de Vinkestraat

Aanzienlijk milieueffect

Nee



WATERLOPEN
BRON: VLAAMSE HYDROGRAFISCHE ATLAS, VMM/AGIV, JULI 2014

LEGENDE

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

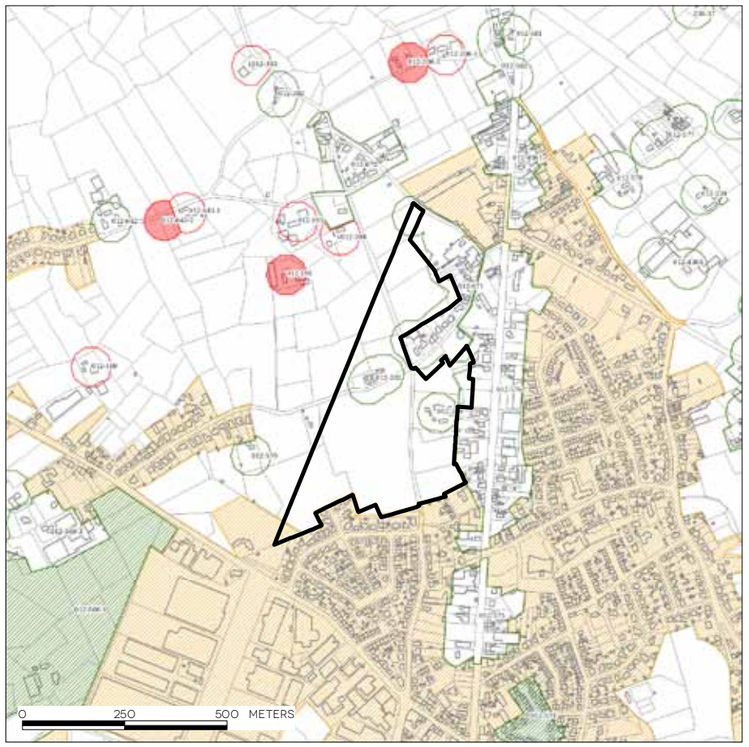
OVERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN
BRON: VMM/AGIV, JULI 2017

LEGENDE

- niet overstromingsgevoelig
- effectief overstromingsgevoelig
- mogelijk overstromingsgevoelig

ZONERINGSPLAN

BRON: VMM (VIA WMS), SEPTEMBER 2017



LEGENDE

centraal gebied
(reeds berioleerd en aangesloten op zuiveringsstation)

collectief geoptimaliseerd buitengebied
(reeds berioleerd en aangesloten op zuiveringsstation)

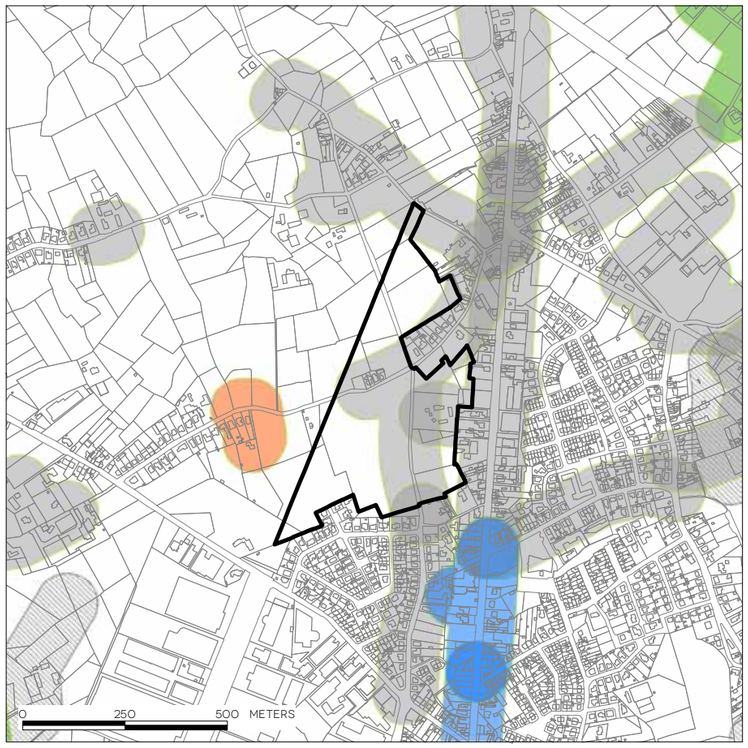
collectief te optimaliseren buitengebied
(nog te berioleren en/of aan te sluiten op zuiveringsstation)

individueel te optimaliseren buitengebied
(IBA aanwezig)

individueel te optimaliseren buitengebied
(IBA gepland)

GEBIEDSDEKKEND UITVOERINGSPLAN

BRON: VMM (VIA WMS), MEI 2016



2.3.7. EFFECT OP DE ATMOSFEER EN KLIMATOLOGISCHE FACTOREN

Referentiesituatie

De luchtkwaliteit in de stedelijke regio Kortrijk-Harelbeke is volgens het VMM-geoloket lucht van een matige kwaliteit op basis van de resultaten 2010-2012: een totale index van 5, een gemiddelde PM10-concentratie van 26-30 µg/m^3, tussen de 21 en 25 overschrijdingen per jaar van de 50 µg/m^3 fijn stof en een gemiddelde NO_2-concentratie van 16-20 µg/m^3. Deze resultaten wijzen op een verdere verbetering t.o.v. de vorige jaren.

Het plangebied maakt deel uit van een open-ruimtecorridor tussen Kuurne en Lendelede en omvat ca. 15 ha landbouwgrond. Er zijn geen belangrijke emissiebronnen naar de lucht binnen het plangebied, het plaatselijke verkeer is beperkt. De milieudienst van Kuurne meldt geen klachten rond lucht of stof.

Buiten het plangebied liggen een aantal grote verkeersinfrastructuren (N50 ten oosten en de N36 ten noorden), en het regionaal bedrijventerrein Kortrijk-Noord met een honderdtal bedrijven ligt op ca. 500 m.

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-normen, EPBC…) resulteren op termijn in een verdere verbetering van de globale luchtkwaliteit in Vlaanderen, vooral nabij de (rand)stedelijke gebieden.

Met het RUP wordt een woonuitbreidingsgebied tot 2030 bevroren zodat er op korte en middellange termijn geen ontwikkeling tot woongebied is. Er komen dan ook geen extra emissies naar de lucht. Binnen het plangebied kunnen geen bedrijven zich vestigen.

Ten westen van het plangebied loopt het tracé van een geplande invalsweg N50c als reservatiestrook op het gewestplan. Op termijn kan het plangebied als woongebied ontwikkeld worden, maar dit zal afhangen van de planologische en maatschappelijke context nà 2030. Het tracé van de geplande N50c kan een toekomstige ontsluiting worden bij de verdere ontwikkeling van het plangebied. Bij nieuwe gebouwen en projecten zullen de toekomstige normen naar energie en klimaat van toepassing zijn (BEN-woningen).

De gemeente Kuurne heeft een nulmeting van de CO_2-emissie in het kader van het ondertekenen van de Covenant of Mayors. Met een actieplan (gemeenschappelijk met de 13 gemeenten van de regio) wordt gestreefd naar een klimaatneutrale regio in 2050.

In een actualisatie van de CO_2-barometer geeft over de periode 2005-2015 een daling van 31 % in de CO_2-emissie binnen Kuurne en een aandeel van hernieuwbare energie in 2015 van 8%.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- Niet van toepassing

Leemten in de kennis

- toekomstige woonbehoefte in regio

Aanzienlijk milieueffect

Nee

2.3.8. EFFECT OP HET LICHT

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het plangebied is gelegen ten westen de N50 en omvat de huidige open ruimte binnen een woonuitbreidingsgebied volgens het gewestplan. De omgeving ten westen is landelijk zonder relevante lichtbronnen, ten oosten is de gewestweg van de Brugsesteenweg een woon- en handelslint met een aanwezige verlichting. De milieudienst maakt dan geen melding van lichthinder.

De plattelandswegen binnen het plangebied zijn slechts beperkt voorzien van straatverlichting.

Op termijn kan het plangebied mogelijk (gedeeltelijk) ontwikkeld worden. Het tracé van de geplande (maar niet gerealiseerde) N50c kan een toekomstige ontsluiting worden bij de verdere ontwikkeling van het plangebied. De gemeente zal bij de nieuwe verlichting rekening houden met de efficiëntie van verlichting zonder verstrooiing van het licht. In kader van het burgemeestersconvenant streeft de gemeente naar een energiezuinige openbare verlichting en het dimmen waar mogelijk.

Aanzienlijk milieueffect

Nee

GELUIDSBELASTINGSKAART
BRON: LNE, 2011

LEGENDE

- 55-59 dB
- 60-64 dB
- 65-69 dB
- 70-74 dB
- >75 dB

2.3.9. EFFECT OP HET GELUID

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het plangebied is een open-ruimtegebied gelegen ten westen de bebouwing van Sint-Pieter met de gewestweg N50. De geluidbelastingskaart op het lne geoloket geluid toont de impact van het verkeer maar dit is voor het plangebied heel beperkt gezien de bebouwing langs de Brugsesteenweg als een geluidsbuffer werkt. Enkel t.h.v. een onbebouwd perceel aan de Brugsesteenweg komt de contour van 55-59 dBa tot in het plangebied.
Ten zuiden ligt ook het regionaal bedrijventerrein Kortrijk-Noord met een honderdtal bedrijven. De omgeving heeft een landelijk karakter zonder relevante geluidsbronnen. De milieudienst van Kuurne maakt dan ook geen melding van geluidsoverlast.

Het RUP voorziet een bouwverbod om zo het woonuitbreidingsgebied tijdelijk te bevriezen gezien er voldoende aanbod is in Kuurne en omgeving voor bijkomende woningen. De huidige toestand als landbouwgebied blijft dus minstens tot 2030 behouden. Bedrijven zijn niet toegelaten binnen dit RUP.

Het RUP zal dus geen impact hebben tot een toename van geluidshinder.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

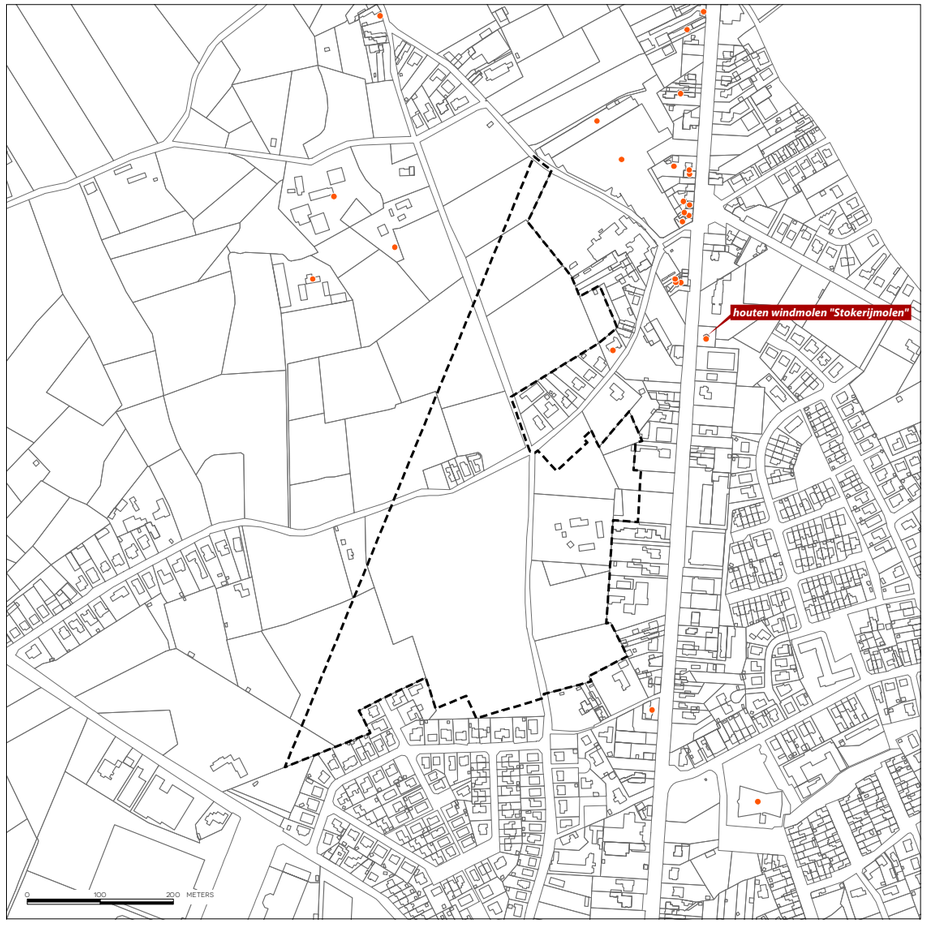
- Niet van toepassing

Leemten in de kennis

- toekomstige woonbehoefte in regio

Aanzienlijk milieueffect

Nee



BOUWKUNDIG ERFGOED
BRON: INVENTARIS ONROEREND ERFGOED (VIOE), DECEMBER 2015

LEGENDE

- Relicten
- Gehelen

BESCHERMD ONROEREND ERFGOED
BRON: AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), MAART 2016

LEGENDE

- monument
- stads- en dorpsgezichten
- cultuurhistorische landschappen

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

Referentiesituatie

Het plangebied is gesitueerd ten westen van de bebouwing langs de N50 en vormt een open ruimte enclave en landbouwgebied.

In het plangebied zijn geen gebouwen opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed, noch beschermde monumenten of landschappen. Buiten het plangebied zijn een aantal gebouwen opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed. Er zijn ook geen beschermde monumenten of landschappen. Buiten het plangebied is de Stokerijmolen een beschermd monument (besluit 22 december 1943).

Landschappelijk ligt het plangebied binnen een vrij vlak gebied met een hoogteverschil van 6 m binnen het plangebied. Op de landschapsatlas is de omgeving deel van het land van Kortrijk-Roeselare, gekenmerkt door een sterke verstedelijking.

Het plangebied maakt deel uit van een open-ruimtecorridor tussen Kuurne en Lendelede die zowel binnen het provinciaal als Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan is opgenomen.

Binnen het plangebied is geen publiek groen aanwezig, maar een open agrarische ruimte biedt een landelijke beleving. Het is overwegend een akkerbouwgebied waar kleine landschapselementen vrijwel ontbreken. In de Sint-Pieterstraat zijn door de gemeente Kuurne in 2005 straatbomen aangeplant. Een hoeve in de Sint-Pieterstraat werd grondig verbouwd als woning en heeft een groene erfaankleding gekregen.

In het gemeentelijk structuurplan wordt binnen de visie op de deelruimte 'open ruimte gebied tussen Sint-Pieter en Sint-Kaharina uitgegaan van de landschappelijke waarde en opteert voor een versterking van het landschapsbeeld, een randafwerking van woongebieden en om eventueel een (speel)bos te realiseren.

Op gebied van archeologie kent Kuurne een aantal verspreid liggende archeologische sites die in de centraal archeologische inventaris (CAI) zijn opgenomen. Hierbij zijn vooral de historische (en vaak omwalde) hoeves aangegeven. Even buiten het plangebied zijn 2 hoeves (site met walgracht) uit de late middeleeuwen opgenomen:
- 't Goedt te Locart Toponiem: Stokerij
- Sint-Katriensteenweg 55 Toponiem: Kasteelhoek (verdwenen)

Binnen het plangebied zijn geen archeologische vondsten bekend.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het plangebied heeft een landelijk karakter en is overwegend onbebouwd of onverhard en in gebruik als landbouwgebruik. Het plangebied paalt aan een open agrarisch vlak tot licht glooiend (kouter)landschap met landschapselementen, vooral in beekvalleien als de Lange- en de Vaarnewijkbeek. Met het RUP wordt de huidige situatie behouden als een mogelijk reservegebied voor de toekomst. In afwachting is het plangebied tot minstens 2030 bouwvrij en geldt een bouwverbod. De landschappelijke en andere erfgoedwaarde ondergaan geen impact vanuit het RUP.

Er worden op korte of middellange termijn geen bijkomende harde bestemmingen of bijkomende bouwmogelijkheden gecreëerd. Op lange termijn (nà 2030) blijft het (gedeeltelijk) aansnijden als woongebied mogelijk, waarbij een groene rand t.o.v. het agrarisch gebied en open-ruimtecorridor aangewezen is. In het gemeentelijk structuurplan wordt aangegeven dat de ontwikkeling van een (speel)bos gewenst is binnen de open-ruimtecorridor tussen Kuurne en Lendelede.

Met het RUP blijft ook de mogelijkheid bestaan om het gebied geheel of gedeeltelijk te vrijwaren voor groene open ruimte. Hierdoor kan de open-ruimtecorridor zoals vastgelegd binnen het gemeentelijk structuurplan, versterkt worden tot een groter geheel.

Het algemeen voorschrift 0.1 bepaalt dat aandacht wordt besteed aan een ruimtelijke draagkracht, beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing. Het voorschrift 1.2 laat inrichtingen in het kader van zachte recreatie en natuurinrichting toe. Hieronder vallen ook maatregelen in functie van landschapsopbouw.

Op lange termijn is het niet uit te sluiten dat er een effectieve nood is aan bijkomende grootschalige nieuwe woonprojecten in de omgeving van Kuurne. Het RUP behoudt dus de mogelijkheid om in de toekomst ruimte te bieden aan extra woningen. Hierbij kan het plangebied gefaseerd ingericht en ontwikkeld worden volgens de aangetoonde behoefte en volgens de normen en ruimtelijke principes die in de toekomst zullen gelden. Het eventueel aansnijden van het gebied voor wonen zal steeds gebeuren binnen een ruimtelijke afweging met aandacht voor het vrijwaren van de open ruimte, het creëren van een hoge woonkwaliteit en een landschappelijke afwerking t.o.v. de agrarische ruimte

Het niet bevriezen op korte termijn van de mogelijkheid tot het aansnijden van het plangebied zou een hypotheek betekenen voor een toekomstig duurzaam ruimtegebruik op deze locatie. Het RUP heeft aldus een positief effect, zowel op de korte als de lange termijn.

Het aspect archeologisch erfgoed valt onder het 'decreet bescherming van het archeologisch erfgoed' (nu geïntegreerd in het onroerend erfgoeddecreet). Bij een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag dient een archeologienota de kansen in te schatten op mogelijke vondsten, waarna een archeologisch vervolgonderzoek kan volgen indien er voldoende aanwijzingen zijn van een vermoedelijk bodemarchief. De resultaten van het onderzoek worden gerapporteerd aan het Agentschap Onroerend Erfgoed.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- Niet van toepassing

Leemten in de kennis

- toekomstige woonbehoefte in regio

Aanzienlijk milieueffect

Nee

2.3.11. EFFECT OP DE MOBILITEIT

Referentiesituatie

Het plangebied is gesitueerd ten westen van de bebouwing langs de N50 en vormt een open ruimte enclave en landbouwgebied.

De gemeente Kuurne beschikt over een goedgekeurd mobiliteitsplan. De N50 werd aangeduid als een secundaire weg I (bovenlokale verbinding). De Sint-Katriensesteenweg en de Noordlaan ten zuiden van het plangebied zijn lokale wegen type II (ontsluiting). De Brugsesteenweg is een drukke en relatief onveilige verkeersomgeving, vooral voor de zachte weggebruiker.

Op het gewestplan is een reservatiestrook voorzien om de Noordlaan als N50c door te trekken naar de N36 (verbinding E17 Deerlijk- Roeselare).

In het plangebied zijn nu enkel plattelandswegen zonder veel verkeer. Ze worden onder meer gebruikt in functie van de landbouwactiviteiten. De Sint-Pieterstraat is autoluw gemaakt door het afsluiten voor autoverkeer en vormt vooral een alternatief voor fietsers voor de drukke (en gevaarlijke) Brugsesteenweg.

Binnen het plangebied zijn geen (landbouw)bedrijven gevestigd. De bebouwing beperkt zich tot 5 zonevreemde woningen. Ten noorden (buiten het plangebied) is een feestzalencomplex met een grote parking).

Er zijn buslijnen in de Brugsesteenweg met een halte t.h.v. de kerk van Sint-Pieter en van de Stokerijmolen. Er zijn aanliggend fietspaden in de Brugsesteenweg en de Katriensesteenweg, die geselecteerd werden als bovenlokale functionele fietsverbinding en hebben deel afgescheiden fietspaden.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Voor de bebouwde gebieden van Kuurne staat de verkeersleefbaarheid voorop, in het bijzonder de Brugsesteenweg die een menging is van wonen, handel en bedrijvigheid met een druk doorgaand verkeer. Voor de Brugsesteenweg werd in 2014 een beeldkwaliteitsplan opgemaakt als leidraad voor een verdere ontwikkeling. De focus ligt hierbij op omgevingskwaliteit en verkeersveiligheid.

Het plangebied is overwegend onbebouwd of onverhard en in gebruik als landbouwgebruik. Met het RUP wordt de huidige situatie behouden als een mogelijk reservegebied voor de toekomst. In afwachting is het plangebied tot minstens 2030 bouwvrij en geldt een bouwverbod. Er worden geen bijkomende harde bestemmingen of bijkomende bouwmogelijkheden gecreëerd. Het RUP zal dus geen extra verkeer genereren.

Op lange termijn is het niet uit te sluiten dat er een effectieve nood is aan bijkomende grootschalige nieuwe woonprojecten in de omgeving van Kuurne. Het RUP behoudt dus de mogelijkheid om in de toekomst ruimte te bieden aan extra woningen. Hierbij kan het plangebied gefaseerd ingericht en ontwikkeld worden volgens de aangetoonde behoefte en volgens de normen en ruimtelijke principes die in de toekomst zullen gelden. Het eventueel aansnijden van het gebied voor wonen zal steeds gebeuren binnen een ruimtelijke afweging met aandacht voor een duurzame mobiliteit, het creëren van een hoge woonkwaliteit. De specifieke locatie van het plangebied nabij de grote verkeersassen, het openbaar vervoersnetwerk en aansluitend bij de bestaande woonconcentratie laat een slimme mobiliteitsconcept toe bij een eventuele ontwikkeling naar wonen.

Het niet bevriezen op korte termijn van de mogelijkheid tot het aansnijden van het plangebied zou een hypotheek betekenen voor een toekomstig duurzaam ruimtegebruik op deze locatie. Het RUP heeft aldus een positief effect, zowel op de korte als de lange termijn.

Ten westen is de reservatiestrook voor de geplande (maar niet gerealiseerde) N50c gelegen: een vroeger geplande invalsweg richting Kortrijk als ontdubbeling van de N50. Dit tracé is niet langer actueel gezien het verderop t.h.v. het bedrijventerrein Kortrijk-Noord reeds werd geschrapt. Het RUP doet echter geen uitspraak over de reservatiestrook van het gewestplan. Indien het plangebied aangesneden wordt voor woningen, kan op dit tracé een lokale ontsluiting komen.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- Niet van toepassing

Leemten in de kennis

- toekomstige woonbehoefte in regio

Aanzienlijk milieueffect

Nee

2.3.12. 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 erfgoed	nee
landschap	nee
mobiliteit	nee

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

2.4. DE KENMERKEN VAN PLANNEN EN PROGRAMMA'S

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

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

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

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

Het gemeentelijk RUP is niet gemeentegrensoverschrijdend.

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

Niet relevant voor dit RUP.

Milieuproblemen die relevant zijn voor het plan

Zie punt 2.3. bij de beoordeling van de milieueffecten.

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

Niet relevant binnen dit RUP.

3. CONCLUSIE

Voor het voorliggende RUP wordt, rekening houdend met de beperkte effecten van de mogelijke ingrepen ten opzichte van de huidige toestand (referentiesituatie) geen aanzienlijke milieueffecten verwacht; bijgevolg wordt voorgesteld ontheffing te verlenen.

Ook op de lange termijn waarbij het woonuitbreidingsgebied eventueel en gefaseerd kan worden aangesneden, worden geen aanzienlijke milieueffecten verwacht.

Op 12 juni 2017 liet de dienst MER weten: "Rekening houdend met het bovenvermelde kunnen wij concluderen dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is."

Bijlage

DEPARTEMENT
OMGEVING

Afdeling Gebiedsontwikkeling,
Omgevingsplanning en -Projecten
Dienst Veiligheidsrapportering
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 BRUSSEL
T 02 553 03 55
seveso@vlaanderen.be

Ter attentie van de initiatiefnemer
van het RUP

uw bericht van	**uw kenmerk**	**ons kenmerk**	**bijlagen**
		RUP 17-168	1
vragen naar/e-mail		**telefoonnummer**	**datum**
Karolien Schoonjans Karolien.schoonjans@vlaanderen.be		02/553 74 98	7/09/2017

Betreft: Advies over het gemeentelijk RUP "WUG Sint-Pieter" te "Kuurne" (september 2017)

Geachte,

Met betrekking tot het in rubriek vermelde onderwerp vindt u hierbij het advies van de dienst Veiligheidsrapportering (dienst VR) van mijn afdeling.

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn[1] dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen[2] enerzijds en aandachtsgebieden[3] anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Het advies van de dienst VR heeft specifiek betrekking op het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in de Seveso-richtlijn, of, m.a.w. op de risico's waaraan mensen in de omgeving van Seveso-inrichtingen (kunnen) blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen.

[1] Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn.
[2] Dit zijn inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn.
[3] Zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage.

Om een inschatting te maken van het aspect externe mensveiligheid, dient het voorliggende RUP afgetoetst te worden aan de hand van criteria die werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage.

De dienst VR stelt vast dat het aspect 'externe veiligheid' aan bod komt in het voorontwerp van RUP, maar dat dit niet correct is. Wanneer de Seveso-inrichtingen aangeduid worden met hun terreingrens i.p.v. als puntlocatie, dan ligt de lagedrempelinrichting Hessenatie Logistics Kortrijk binnen een perimeter van 2 km rond het plangebied.

De dienst VR voert daarom hieronder deze toetsing uit:

Gelet op het feit dat:

- volgens de gegevens van de dienst VR in het plangebied geen Seveso-inrichtingen aanwezig zijn;
- volgens de gegevens verstrekt in de toelichtingsnota in het plangebied Seveso-inrichtingen niet mogelijk zijn;
- volgens de gegevens verstrekt in de toelichtingsnota in het plangebied aandachtsgebied, m.n. woonuitbreidingsgebied aanwezig is, maar dat de ontwikkeling hiervan met het voorliggende RUP bevroren wordt;
- volgens de gegevens van de dienst VR binnen een perimeter van 2 km rond het plangebied een Seveso-inrichting aanwezig is, nl. de lagedrempelinrichting Hessenatie Logistics Kortrijk;
- de dienst VR voldoende elementen in handen heeft om de risico's in te schatten waaraan mensen in de omgeving van deze inrichting blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen bij dit bedrijf en te besluiten dat de inplanting van de aandachtsgebieden te verzoenen is met de aanwezigheid van deze Seveso-inrichting;

beslist de dienst VR dat er **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** dient opgemaakt te worden.

De dienst VR vraagt evenwel om het aspect externe veiligheid (bovenstaande toetsing) op te nemen in de toelichtingsnota bij het RUP.

De dienst VR wenst zich hierbij te verontschuldigen voor de plenaire vergadering.

Met vriendelijke groeten,

Tom De Saegher
Afdelingshoofd
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en –projecten (GOP)

LEIE
DAL

PARTNER EUROMETROPOOL
LILLE-KORTRIJK-TOURNAI