



RUP MILLESTEEN

VERSLAG PARTICIPATIEMOMENT

7 DECEMBER 2021 / 19:30

DOSSIERNR°	08640
VERSLAGGEVER	Nele Vanderstraeten
BIJLAGEN	Presentatie PowerPoint

A = AANWEZIG VO = VERONTSCHULDIGD AFW = AFWEZIG (ZONDER KENNISGEVING)

NAAM	FUNCTIE	STATUS
Ward Vergote	Burgemeester	A
Sherley Beernaert	Schepen RO	A
Jürgen Deceuninck	schepen Mobiliteit	A
Leen Lauwers	Omgevingsambtenaar	A
Karen Viaene	Participatie en procesbegeleiding WVI	A
Nele Vanderstraeten	Ruimtelijk planner WVI	A
Geïnteresseerden		A
Enkele GECORO-leden	Op uitnodiging	A
In totaal 40 aanwezigen		

VERSLAG VAN DE VERGADERING

1 introductie

De aanwezigen worden verwelkomt en de inhoud van de toelichting wordt beknopt overlopen. Daarna worden de technische afspraken i.f.v. een vlot verloop van de avond overlopen. Tot slot wordt verduidelijkt wie er deze avond aanwezig is.

2 voorwoord schepen

Het voorwoord wordt gegeven door de schepen bevoegd voor ruimtelijke ordening. Ze verwelkomt de aanwezigen.

3 toelichting

Het woord wordt gegeven aan Vanderstraeten Nele, WVI.
De toelichting wordt met een PowerPoint verduidelijkt.

Inhoud van de presentatie:

- Wat is een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)?
- Procedure van een RUP
- RUP Millesteen (situering, doelstelling, planopzet)
- Documenten ter inzage

De procedure van een RUP wordt kort toegelicht. Er wordt benadrukt dat we ons vandaag helemaal in het begin van dit proces bevinden, namelijk de startnota. De startnota is een document waarbij de site en de doelstellingen worden omschreven. Daarnaast wordt er onderzocht wat de mogelijke milieueffecten of de invloeden zijn van deze planintenties. Aanvullend wordt vermeld dat een procesnota werd opgemaakt waarin een overzicht van de procedure wordt weergegeven. Beide documenten worden beschikbaar gesteld zodat er kan input gegeven worden tijdens een publieke raadpleging.

De startnota is een ambitieplan waar de aanleiding, doelstellingen en visie voor de opmaak van het RUP worden toegelicht alsook een toetsing gebeurd naar de milieueffecten.
De startnota omvat nog geen bestemmingsplan en voorschriften maar wordt gebruikt om o.a. de advies instanties en de bevolking te raadplegen over de gewenste ontwikkelingen.

Het plangebied situeert zich ten zuiden van de kern van Dadizele en ten westen van de Meensesteenweg. Het plangebied wordt ten oosten, zuiden en westen begrensd door weginfrastructuur waardoor de begrenzing van het plangebied zeer duidelijk is. Ten noorden wordt het plangebied begrensd door de reeds bebouwde percelen van het bedrijventerrein Millesteen.

Het RUP wordt opgemaakt in uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS). Dit GRS werd onlangs gedeeltelijk herzien waarbij onderhavig plangebied werd aangeduid als uitbreiding van de ambachtelijke zone Dadizele i.f.v. lokale bedrijvigheid. De aanleiding van de herziening van het GRS was de gewijzigde kernselectie van Dadizele naar hoofddorp bij de herziening van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS). Hierdoor kwam Dadizele evenwel in aanmerking voor de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein i.f.v. nieuwe lokale bedrijven. Er volgt een korte toelichting van de omschrijving van het plangebied in het GRS (richtinggevend deel).

Parallel aan de herziening van het GRS werd door de provincie het te kort aan bedrijventerreinen in West-Vlaanderen aangetoond. Eind 2017 gaf de Vlaamse Regering aan de provincie de toestemming om gebruik te maken van een deel van het reservepakket uit het RSV voor bijkomende bedrijvigheid. De provincie startte naar aanleiding van deze nood een locatieonderzoek op in West-Vlaanderen. De mogelijke locaties werden getoetst aan het provinciaal afwegingskader. Onderhavig plangebied werd aangeduid in de categorie 1. Dit betreft een zoekzone waarvan vanuit de provincie een plandelegatie wordt verleend aan de gemeenten.

Er volgt een korte beschrijving van de bestaande toestand en daarna een weergave van de bestaande juridische toestand.

Onder het hoofdstuk planningsopties werden de aandachtspunten benadrukt in functie van de opmaak van het planopzet/ gewenste structuur. Tijdens de toelichting werd verduidelijkt dat er bij de inrichting van het bedrijventerrein maximaal zal rekening gehouden worden met de principes van duurzame kwaliteit (voorwaarde minister). Dit onder meer op basis van de ambities gedefinieerd door de provincie (Saving Space). Deze werden kort overlopen.

Het planopzet wordt toegelicht. Dit werd opgedeeld in drie delen, namelijk de bestemming, de inrichting en de ontsluiting.

- Bestemming
 - Het is de doelstelling om de aan te snijden gronden te bestemmen als lokaal bedrijventerrein, dit aansluitend met het noordelijk gelegen bedrijventerrein. In huidige fase wordt het toelaten van enkele extra autonome functies of collectieve voorzieningen (bijvoorbeeld kantoorruimte) in overweging genomen. Dit bijvoorbeeld in een beperkte omvang en enkel toegelaten op een verdieping.
 - Voor de zone voor gemengde bestemming is de doelstelling om de bebouwing langsheen de Meensesteenweg te bestemmen naar een gemengde zone voor wonen, handel, diensten, beperkte KMO.
 - Het is de doelstelling dat er tussen beide zones een synergie kan ontstaan waardoor eventuele verweving kan geoptimaliseerd worden.
- Inrichting
 - Belangrijk hierbij is het stimuleren, mogelijk maken of afdwingen van bijvoorbeeld collectief parkeren, collectieve water en groenbuffers, bedrijfsverzamelgebouw, stapelen van ruimtes en geschakeld bouwen
 - Het is de doelstelling om het reliëf in de mate van het mogelijke te respecteren. Echter zullen aanpassingen dienen te gebeuren. Het is de doelstelling om de centraal lager gelegen zone maximaal te vergroenen en te benutten als ruimte voor waterbuffering. Ter hoogte van de Millesteenstraat (westelijk deel plangebied) zal het maaiveld vermoedelijk moeten verlaagd worden. Dit om een aansluiting met de interne wegenis technisch mogelijk te maken en om de impact naar het aanpalende open landschap te beperken. Hierdoor zal een rechtstreekse individuele ontsluiting van eventuele bedrijven naar de Millesteenstraat niet mogelijk zijn.
 - Om een goede integratie met de omgeving te bekomen dient eveneens ingezet te worden op een goede overgang tussen het bedrijventerrein en het aanpalende agrarische gebied. Dit kan door een groenzone of door hoge vereisten architectuur en inrichting van de niet bebouwde ruimte.
 - Bij het opmaken van de voorschriften van de gemengde zone dient bijzondere aandacht te gaan naar een kwalitatieve inrichting van de percelen. Dit met bijzondere aandacht voor beeldkwaliteit (gebouwen, gevelverlichting, inrichting voorbouwzones, ..) en de ontsluiting.
- Ontsluiting
 - De inrichting of vormgeving van de zone voor bedrijvigheid zal hoofdzakelijk bepaald worden door de keuze van ontsluiting van de site. De ontsluiting dient een optimale inrichting mogelijk te maken, inpasbaar te zijn met de omgeving, reliëf en een veilige en vlotte verkeersafwikkeling te garanderen.
 - In functie van de verkeersveiligheid is een private ontsluiting op de Meensesteenweg die een verbinding maakt tussen de zone voor bedrijvigheid en de zone voor gemengde bestemming niet toegelaten. Het verkeer van de bedrijvenzone dient zich gezamenlijk te ontsluiten langsheen de Millesteenstraat.

Na het planopzet werd eveneens een ontwerp onderzoek opgemaakt, dit voor de zone die in het planopzet werd aangeduid als zone voor bedrijvigheid.

Hierbij werden volgende concepten als basis aangehouden:

- Collectief gebruik: waterbuffering werd er geïntegreerd in de groenzone. Eveneens werd een collectieve parking ingericht.
- Multifunctioneel ruimtegebruik: hoger bouwen en stapelen van functies kan hier gestimuleerd worden in de oostelijke meer lager gelegen zone.
- Efficiënt gebruik van transportmiddelen: Er werd aangegeven dat een doorsteek naar de Meensesteenweg kan onderzocht worden, dit om een vlotte verbinding met de fietspaden langsheen de Meensesteenweg en de bushalte mogelijk te maken. Aanvullend werd er de doorsteek naar de Millesteenstraat aangeduid om zo een goede doorwaadbaarheid te bekomen.
- Aandacht beeldkwaliteit + beperken van hinder naar omliggende functies: er is aandacht voor een landschappelijke inkleding, dit bijvoorbeeld door middel van inrichting kwalitatieve groenbuffers of als een meer transparante/ (half)open groenzone indien de aanpalende gebouwen afgewerkt worden met een kwalitatieve architectuur en hoogwaardige afwerking.
- Aandacht voor bestaande structuur: Centraal in het plangebied is een lager gelegen zone. Het is de doelstelling om dit reliëf maximaal te respecteren (rekening houdende met de technische vereisten) en om deze ruimte te vergroenen en te benutten als ruimte voor waterbuffering.

In het conceptuele ontwerp onderzoek werd een nieuwe doorsteek door het plangebied van noord naar zuid voorzien. Hierdoor kunnen alle bedrijven zich ontsluiten op een nieuwe interne weg. De zone voor bedrijvigheid sluit met oostelijke zijde rechtstreeks aan met de gemengde zone waardoor er geen groenzone wordt voorzien. Deze zone sluit aan op bedrijvigheid of op ruime residentiële tuinen waardoor er een voldoende buffer ontstaat naar de woningen toe.

Het laatste onderdeel van de startnota is het effectenonderzoek. In dit onderzoek worden de effecten van de planintenties onderzocht.

Daarnaast wordt er verduidelijkt welke plangeïntegreerde maatregelen of andere randvoorwaarden getroffen worden die de effecten kunnen beperken. Er worden voor dit dossier geen aanzienlijke effecten verwacht.

De hoofdlijnen van de procedure worden nog eens herhaald alsook hoe men de documenten kan raadplegen en vragen of ideeën kan doorgeven.

Tot slot wordt nog even stil gestaan bij het verdere verloop van het dossier en de procedure.

4 vragenronde

De vragen/opmerkingen/suggesties worden gesteld via de chat. De vragen werden in hoofdzaak beantwoord door de ruimtelijk planner van WVI.

1. Vraag: Wordt er bij de perceelverdeling rekening gehouden met de reeds bestaande bedrijven op de millesteen? Dit ter uitbreiding van eventuele bestaande sites

Antwoord: In de fase van het RUP zal er in de zone voor bedrijvigheid nog geen opdeling zijn van de percelen. In het RUP zal de bestemming aangeduid worden. Na het RUP zal dan een opdeling van de percelen volgen, gekoppeld aan de opmaak van het inrichtingsplan. Vermoedelijk zal er gevraagd worden om aan te duiden waar de wegenis zal lopen maar deze zal vermoedelijk nog indicatief aangeduid worden en nog niet 'vast' bepaald worden. Het is op dit moment niet uitgesloten maar het is mogelijk om rekening te houden met de bestaande bedrijven i.f.v. van een uitbreidingswens.

Antwoord Burgemeester: In de vorige samenwerking met WVI werd de voorrang gegeven aan de plaatselijke ondernemers. Er zal rekening gehouden worden met wat er mag en kan komen. Er is hierover in het verleden een goede samenwerking tussen de gemeente en WVI.

Extra vraag Burgemeester: Wat zijn de doelstellingen naar CO2 toe? Bij het zelf bouwen dient de huidige regelgeving gevolgd te worden. Dit zal pas over enkele jaren zijn. De gebouwen zullen dan dienen te voldoen aan de regelgeving die dan van toepassing is.

2. Vraag: Over welke termijn van implementatie spreken wij?

Antwoord: De opmaak van het RUP zal minimaal nog een jaar in beslag nemen (= het absolute minimum). Daarna moeten nog alle andere zaken opgestart worden zoals infrastructuurdossier en dergelijke. Dit betekent dat de bouw of aanleg van het terrein nog enige tijd zal duren.

3. Vraag: Zal er iets veranderen voor de geluidsnormen voor de bedrijven aansluitend op de woningen?

Antwoord: Alle geluidsnormen dienen steeds gerespecteerd te worden (conform de milieuwetgeving). Het is de doelstelling om op het terrein bedrijven te laten vestigen waarvan de activiteiten georganiseerd worden in de bebouwing waardoor het geluid naar de omgeving beperkt wordt, dit in vergelijking met bedrijven waarvan hun activiteiten plaats vinden in open lucht.

4. Vraag: Zouden er eventueel mogelijkheden zijn voor het vestigen van een transportbedrijf of is dit sowieso uitgesloten?

Antwoord: Momenteel werd er in de nota opgenomen dat het niet wenselijk is dat een bedrijf zich daar zou vestigen. Het betreft een startnota fase, het werd niet expliciet uitgesloten. Bij de opmaak van de voorschriften zal er bepaald worden welke activiteiten niet kunnen toegelaten worden. Op dit moment zijn enkel SEVESO activiteiten niet toegelaten. De activiteiten die er zullen toegelaten worden werden op dit moment nog niet gespecificeerd.

5. Opmerking: In de Briekhoek moest het klimaatneutraal te zijn;

Antwoord: Daar zijn er op dit moment nog geen afspraken over gemaakt. De gebouwen zullen moeten gebouwd worden conform de geldige regelgeving wat energienorm betreft. En natuurlijk wel de eisen die gesteld zijn van de provincie om zo duurzaam mogelijk te ontwikkelen (conform Saving Space).

6. Vraag: Er is momenteel geen groenzone tussen de ambachtelijke zone die uitgeeft aan de Meensesteenweg en de nieuwe industriezone. Blijft dit zo?

Antwoord: Dit is inderdaad zo aangegeven in het ontwerpend onderzoek. Dit is voornamelijk zo omdat de bebouwing langs de Meensesteenweg, waar dat we grenzen aan de uitbreiding ambachtelijke zone, nu enerzijds reeds een bedrijfsactiviteit (handel of KMO) kent. In het andere geval grenst de uitbreiding aan de ruimte residentiële tuinen die op zich een bufferzone vormen tussen de woningen en de nieuwe industriezone. Het is de doelstelling om de verweving te gaan optimaliseren. Waardoor er een transitie in de verhoging van deze verweving in de toekomst zal mogelijk zijn. Hierdoor werd er niet gekozen om tussen deze gebieden een extra buffer te voorzien. De voorschriften zullen opgemaakt worden maar het is ook afhankelijk van de eigenaars zelf hoe dat ze de toekomstige evolutie van hun terrein zullen zien.

7. Vraag: Hoe zeker is de aansluiting via zone C Millesteenstraat?
Antwoord: Het is de doelstelling dat er bij de uitbreiding van het bedrijventerrein een interne wegenis zal ontworpen worden die aansluit op de Millesteenstraat om dan vervolgens de aansluiting te maken met de Meensesteenweg. Dit is ook het huidige verloop van het zwaar verkeer voor de overige noordelijk gelegen bedrijven. Er is niet gekozen om nog een extra nieuwe aansluiting op de Meensesteenweg te voorzien omdat er reeds een ontsluiting aanwezig is waar er voldoende ruimte is. De ontsluiting is nu zo aangegeven als planopzet/ ontwerpend onderzoek. Zekerheid op met betrekking tot deze ontsluiting is er op dit moment nog niet. Hierbij dienen we de verdere procedure af te wachten en de eventuele input die we hierover zullen ontvangen. In de fase voorontwerp en ontwerp RUP zal dit wel meer concreet worden.
8. Vraag: Het is dus niet het plan om op lange termijn de residentiële bebouwing te laten staan gezien er geen groenzone tussen de woningen en de industrie aangeduid werd?
Antwoord: De bebouwing op lange termijn zou volgens dit planopzet wel kunnen behouden worden. Het zijn zeer ruime percelen dat een extra buffering hiervan op dit moment niet aangewezen is.
9. Enkele vragen, opmerkingen en feedback van anderen met betrekking tot water:
- Hoe zal het water van de buffer in de leidingen van de Meensesteenweg geraken? Dit zonder wateroverlast voor de huidige gebouwen, aangezien er nu al problemen zijn bij veel regen.
 - Hoe zal het zijn met de wateraansluiting? Nu reeds vaak verminderde waterdruk of geen watertoevoer in zone C als er ergens een lek is. Huidige waterleiding in de Millesteen loopt niet in een lus, hebben hiervoor reeds bij de watergroep op gewezen dat deze beter uitgebreid wordt en verbonden wordt met de hoofdleiding in de Meensesteenweg. Watertoevoer (stadswater) is een algemeen probleem in de Millesteenstraat, misschien handig om te weten. Millesteenstraat is einde van de hoofdleiding.
- Antwoord:*
Dit is een aspect die zal bekeken worden maar dit heeft eerder betrekking op de specifieke inrichting (en opmaak inrichtingsdossier) en zal in de fase na het RUP verder geconcretiseerd worden. WVI heeft hier wel reeds meer info over ingewonnen. Bij de inrichting van het terrein zullen de nodige leidingen en afvoeren voorzien worden.
De tweede opmerking heeft eveneens betrekking de uitvoering. In deze fase bevinden we ons nog in een planningsmatige context, namelijk de bestemming van het gebied. Dit is een belangrijk aandachtspunt maar dit zal pas gedetailleerd uitgewerkt worden op het moment van opmaak inrichtingsdossier. De opmaak van dit dossier gebeurt in overleg met de nutsmaatschappijen waarbij de uitvoering in overeenstemming dient te zijn met hun normen.
10. Vraag: In hoeverre werd de gemeentelijke verordening integratie van bedrijfsgebouwen toegepast op de overgangszone tussen de nieuwe ambachtelijke zone en de residentiële bewoning langs de Meensesteenweg?
Antwoord: De verordening is van toepassing voor bedrijfsgebouwen die niet gelegen zijn in een bedrijvenzone. De verordening blijft van toepassing. Maar bij het opstellen van de voorschriften zullen inrichtingsvoorschriften opgenomen worden die betrekking hebben op de specifieke inrichting van de groenzone.
Opmerking bij opmaak verslag: Bij nazicht blijkt dat de verordening eveneens van toepassing is voor bedrijfsgebouwen op een ambachtelijke zone. Echter, ingeval een bouwwerk uitgevoerd wordt binnen een bedrijfssite waarrond reeds een groeninkleding aangeplant is dat voldoet aan de voorwaarden van de verordening, dan moet er geen extra groeninkleding aangelegd worden rond het bouwwerk (bij aanvraag omgevingsvergunning gebouw).
11. Vraag: Er wordt niet gesproken over de huidige uitweg van de percelen die grenzen aan de Meensesteenweg. Blijft dit wegeltje achter de residentiële percelen behouden? Dit is namelijk privé
Antwoord: De weg is op dit moment niet openbaar, het is eveneens geen voetweg. Het is voor ons een landbouwweg, dit ter bediening van de landbouwpercelen. Aangezien deze landbouwpercelen zullen verdwijnen kan de weg eveneens verdwijnen.
Indien er een erfdienstbaarheid is naar de tuinen dan is het best dat dit doorgegeven wordt naar de gemeente zodat we dit kunnen bekijken.
12. Vraag: Variatie max. hoogte gebouwen binnen de zone (stapelen ruimtes/bedrijven)? Zone sluit aan op agrarisch gebied, bedrijfsgebouwen in het noorden en residentiële bewoning.
Antwoord: Het is de doelstelling om het stapelen van ruimtes en eventueel bedrijven te gaan stimuleren. De voorschriften moeten nog opgemaakt worden. Maar wellicht zal er een bouwhoogte bepaald worden die al of niet verplicht zal moeten gerealiseerd worden. De zone sluit aan op agrarisch gebied waarbij er zal gelet worden op een goede landschappelijke overgang en groenzone.
Antwoord schepen RO: Wellicht is het ook de vraag om rekening te houden met de bouwhoogte ten aanzien van de residentiële tuinen.
Antwoord: Dit is een aspect die we kunnen verder in overweging nemen.

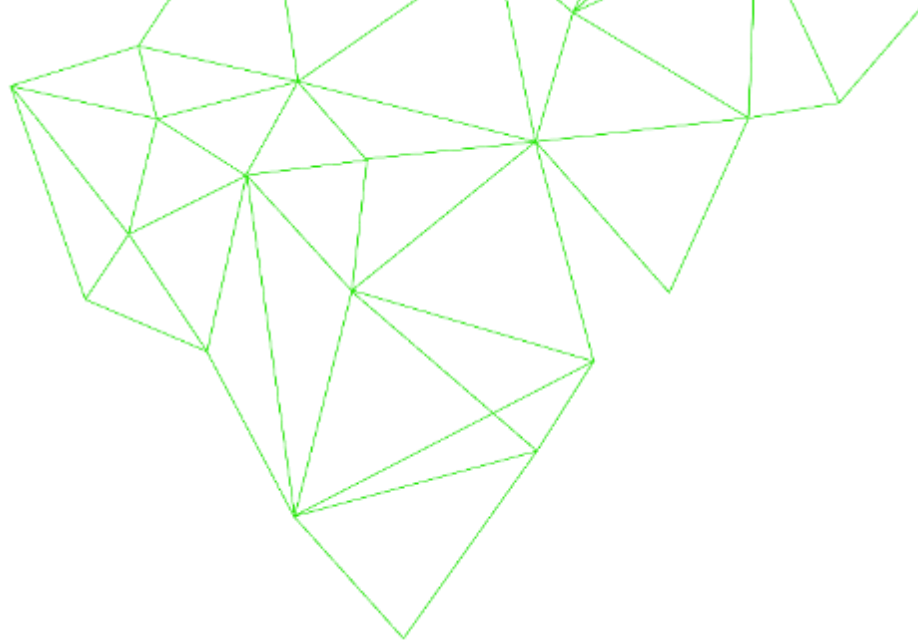
13. Vraag: In ons magazijn is nu een hoogspanningscabine die huidige industriezone voorziet van elektriciteit wordt deze behouden/uitgebreid of verwijderd?
Antwoord: Dit kan nog niet beantwoord worden. Het voorzien van elektriciteit en de cabines betreft eveneens een aspect in uitvoeringsfase. Pas in deze fase worden de gesprekken voorzien met de nutsmaatschappij.
14. Vraag: Zal het (vracht)verkeer via de Millesteenstraat richting Kleppestraat toegelaten zijn? Indien ja, hoe zal het verlopen aan het kruispunt met de Kleppestraat? Nu al bijna niet mogelijk om met 2 auto's te passeren.
Antwoord schepen RO: Het verkeer naar de Kleppestraat wordt vermeden. Het is de bedoeling om de kortste weg naar de Meensesteenweg te volgen.
15. Vraag: Wordt de waterbuffer opgehoogd aangezien er nu reeds een hoogteverschil is van 5 meter?
Antwoord: Dit is terug een vraag naar uitvoeringsdossier toe. We moeten in het verdere verloop ook de voorwaarden in de adviezen afwachten die zullen betrekking hebben op waterbuffering.
16. Vraag: Geluidsniveau van de bedrijven mag nu max x Decibel zijn voor de residentiële woningen. Als bestemming nu zal veranderen zal die toegelaten geluidsnorm dan veranderen? Zal dit hoger zijn, hoeveel hoger?
Antwoord: In huidige inrichting van de gemengde zone zijn er reeds enkele bedrijven. Dit is in de huidige bestemming ook mogelijk. Ik ben niet op de hoogte van het toegelaten geluidsniveau bij woningen of bij bedrijven.
17. Vraag: Wat met de verkeersveiligheid langs de Millesteenstraat bij toenemend verkeer? Geen voetpad, fietspad, etc. en het toenemend aantal fietsers die naar het skatepark gaan? Wat dan met de bedrijven die nu al lager gelegen zijn in de Millesteenstraat? Die moeten wel het gevaarlijk kruispunt met de Nijverheidlaan passeren?
Antwoord Burgemeester: Het vrachtverkeer zal de kortste weg naar de Meensesteenweg moeten volgen. Dus zal de ingang naar het skatepark en de (cafetaria) "Sportskeure" naar de Keppestraat beperkt worden, bijvoorbeeld door een tonnage beperking maar dit moet nog bekeken worden. Het is het voordeel van deze site die zal ontwikkeld worden, namelijk de ligging dicht bij de Meensesteenweg. Dit is ook een van de redenen waarom deze site gekozen werd omwille van zijn goede verbinding naar de autosnelweg toe.
18. Vraag: Wat dan met de bedrijven die nu al lager gelegen zijn in de Millesteenstraat? Die moeten wel het gevaarlijk kruispunt met de Nijverheidlaan passeren (kruispunt Millesteenstraat en Nijverheidlaan)?
Antwoord Burgemeester: Dit zijn enkele bedrijven (met een beperkte vrachtwagen beweging per dag) die dit kruispunt moeten oversteken. Het moet de bedoeling zijn dat we zoveel mogelijk met het vrachtverkeer weg rijden van het centrum, dit ter bescherming van het fietsverkeer.
19. Vraag: Wordt er een soort bodemonderzoek of archeologisch onderzoek voorzien?
Antwoord: Voorafgaand aan de ontwikkeling van dergelijke bedrijventerrein dient er inderdaad een archeologisch onderzoek voorzien te worden.

Er wordt nogmaals verduidelijkt dat indien er na deze avond nog vragen zijn of elementen die nog niet voldoende aan bod zijn gekomen dit nog zeker als opmerking kan meegegeven worden. Graag ontvangen we deze opmerkingen voor 6 januari.

De schepen wenst nog even te benadrukken dat we ons nog echt in de beginfase situeren. Het is normaal dat iedereen antwoorden verwacht op concrete vragen. Maar in deze fase is nog niet aan de orde. Het is de doelstelling om een duurzame industriezone te realiseren die ook wat betreft mobiliteit goed doordacht is zodat er geen zware impact is naar de omgevende bewoning. Het is ook logisch als de Briekhoekstraat klimaatneutraal is dat dat deze site hier ook zal moeten aan voldoen. Dit zijn nog zaken die we wensen mee te geven.

Bedankt voor de interesse en aanwezigheid.

De vragenronde wordt afgesloten om 20.35u.



RUP MILLESTEEN

Moorslede

WVI
www.wvi.be

BARON RUZETTELAAN 35
8310 BRUGGE

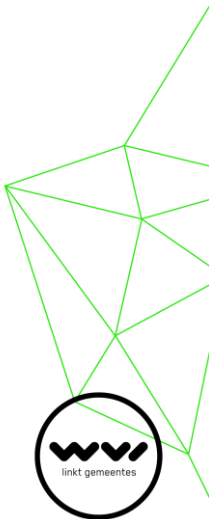
T +32 50 36 71 71
E wvi@wvi.be



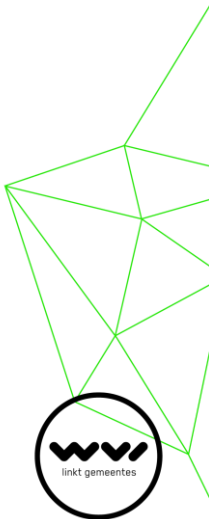
WAT IS EEN RUP?



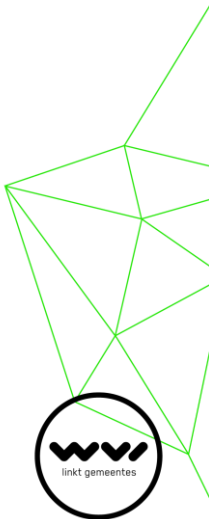
RUP-PROCEDURE



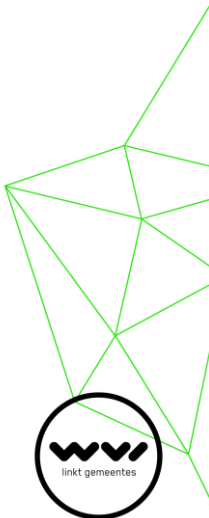
RUP-PROCEDURE



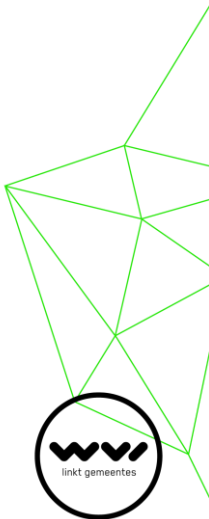
RUP-PROCEDURE



RUP-PROCEDURE



RUP-PROCEDURE



RUP-PROCEDURE

startnota

- te beschouwen als een “wensplan” / “ambitieplan”
- de eerste planopties worden aangegeven en gemotiveerd
- nog geen bestemmingsplan met voorschriften
- wel:
 - omschrijving van de doelstellingen van het RUP
 - een beknopte omschrijving van alternatieven en een beknopte omschrijving van de milieueffecten
- doel:
 - de adviesinstanties te informeren en te laten adviseren
 - de bevolking te informeren en te laten participeren
 - ⇒ raadpleging van 8 november 2021 t.e.m. 6 januari 2022
 - opmerkingen, suggesties en ideeën
 - geen bezwaren (2^e participatiemoment met Openbaar Onderzoek)

eerste
raadpleging
participatie-
moment

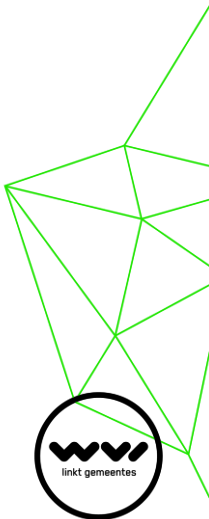


PLANGEBIED

Het plangebied met een oppervlakte van ca. 6 ha 70 a en wordt begrensd door:

- ten noorden het bedrijventerrein Millesteen
- ten oosten de Meensesteenweg
- ten zuiden en ten westen de Millesteenstraat

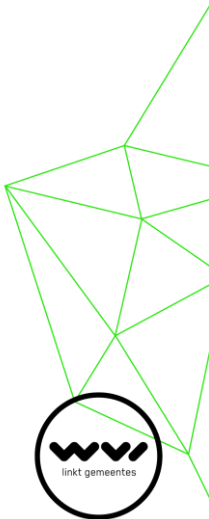
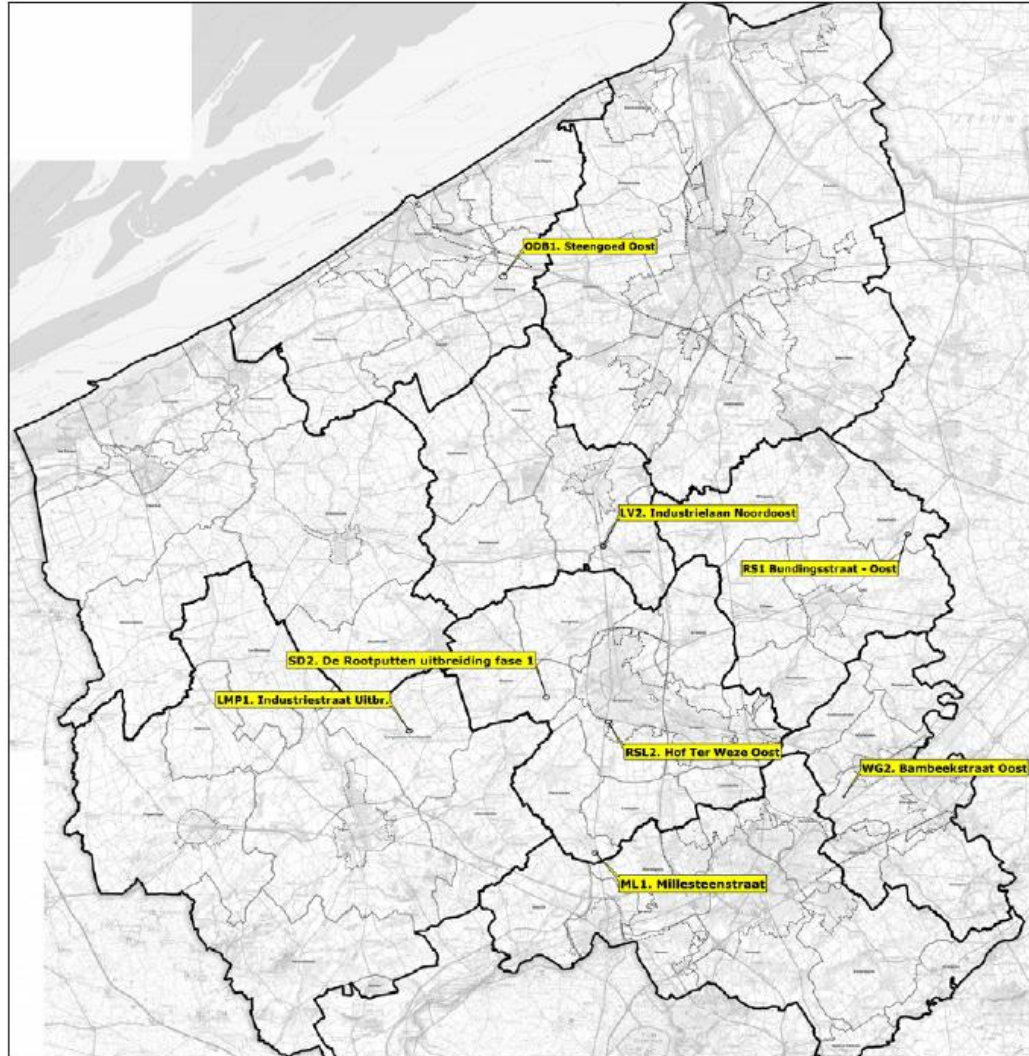
LUCHTFOTO
Bron: LID, versie 2019



AANLEIDING

- Vlaams reservepakket bedrijventerreinen' uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen ten behoeve van onverwachte behoeften naar nieuwe bedrijventerreinen.
- In 2017 werd door de provincie West-Vlaanderen een tekort aan bedrijventerreinen (in totaal 430 ha) aangetoond.
- Eind 2017 keurde de VR het onderzoek goed waardoor het reservepakket (onder voorwaarden) kan aangesneden worden.
- In 2019 volgde een bevraging bij alle West-Vlaamse gemeenten. Er werden 130 zoekzones verzameld.
- In 2020 werden er 79 zoekzones weerhouden door de deputatie (na toetsing provinciaal afwegingskader bedrijvigheid).
- Voorliggend RUP is hiervan een uitvoering, aangeduid als 'zoekzone categorie 1' -> plandelegatie aan gemeente.
- Gemeente start de procedure van het RUP op.

OVERZICHT ACHT GOEDGEKEURDE ZOEKZONES 'CATEGORIE 1'



GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

Een gedeelte van het plangebied werd gereserveerd als uitbreidingszone van het bestaande bedrijventerrein. Er werden in het richtinggevende gedeelte enkele randvoorwaarden geformuleerd.

KAART INFORMATIEF GEDEELTE HERZIENING GRS

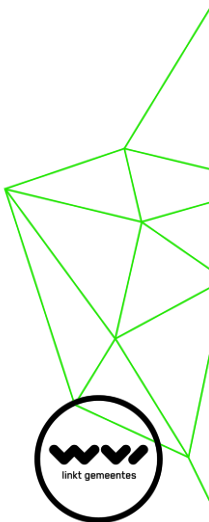
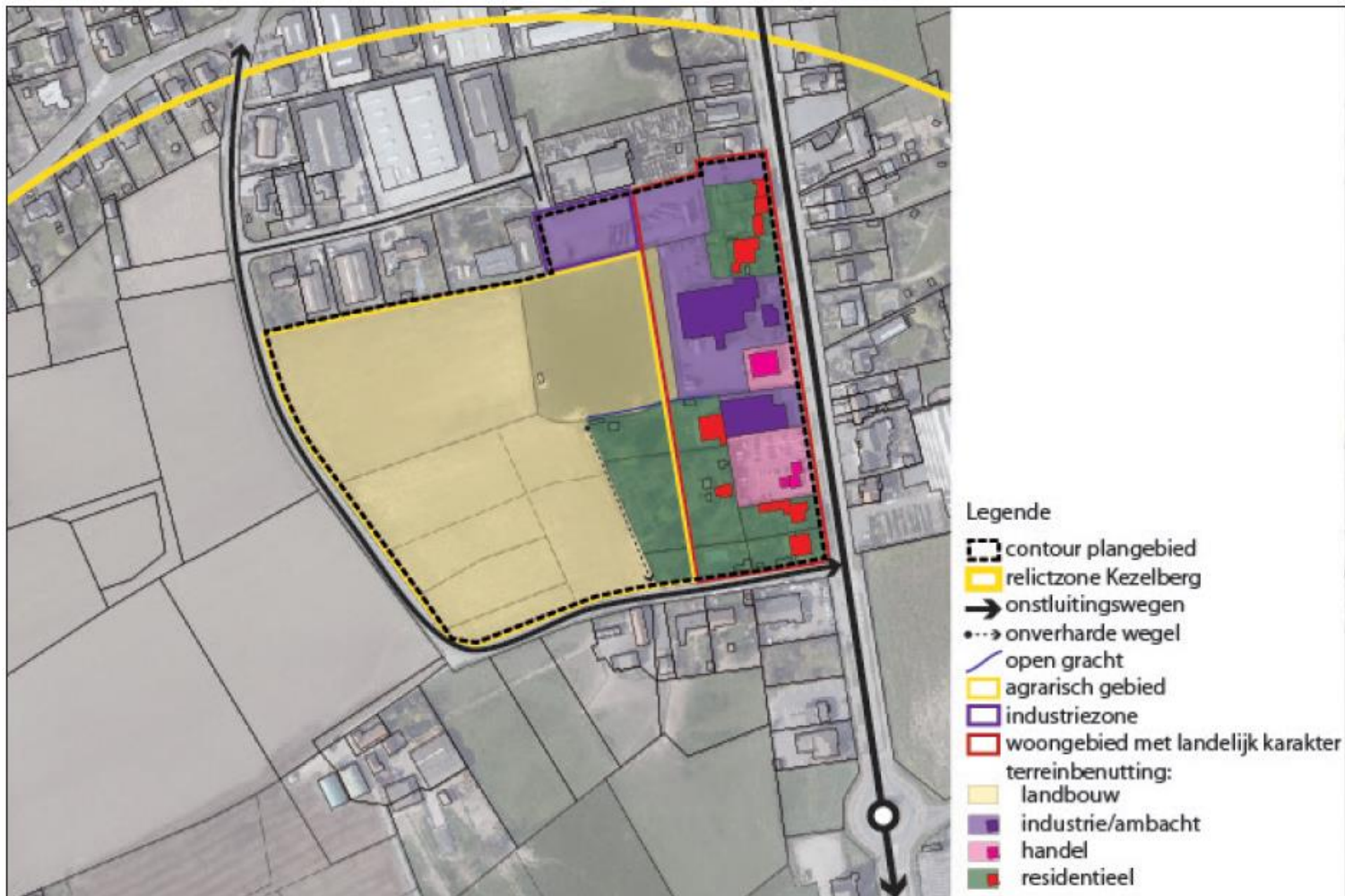
bron: WVI



BESTAANDE TOESTAND

BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

bron: wvi

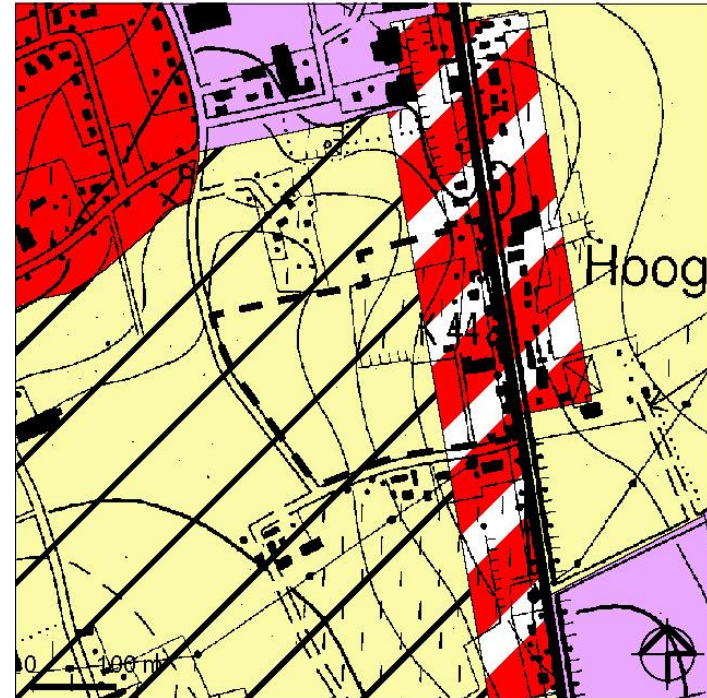


JURIDISCH BESTAANDE TOESTAND

- Gewestplan
- Herbevestigd agrarisch gebied
- PRUP Autohandelslint N32 – Moorslede
- BPA Ambachtelijke zone D' Hoogte (17 juli 1991).

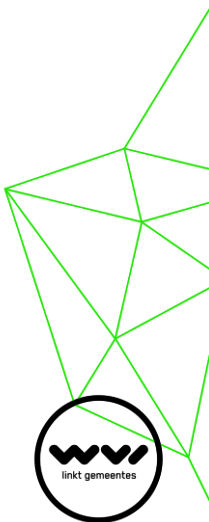
GEWESTPLAN

bron: Departement Omgeving – VPO, versie 16-07-2020



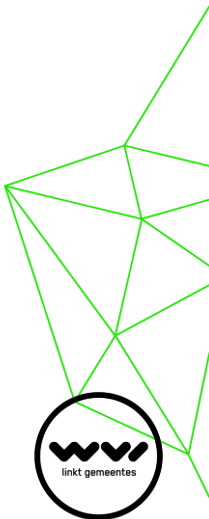
LEGENDE

- ▬ grens van het RUP
- 150c - bestaande hoofdverkeerswegen
- 0100 - woongebieden
- ▨ 0102 - woongebieden met landelijk karakter
- 0900 - agrarische gebieden
- ▨ 0901 - landschappelijk waardevol agrarische gebieden
- 1100 - ambachtelijke bedrijven en kmo's



AANDACHTSPUNTEN

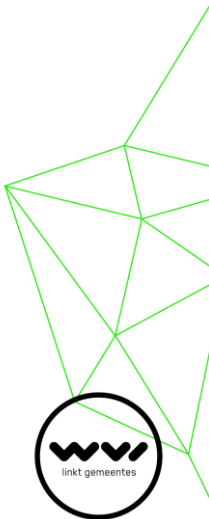
- Open agrarisch gebied
- Ontsluiting
- Hoogteverschil
- Water
- Integratie oostelijk deel plangebied



GEWENSTE STRUCTUUR

Principes van duurzame kwaliteit voor bedrijventerreinen:

- 1. Collectief gebruik van bedrijfsfuncties
- 2. Stapelen van bedrijfsfuncties (verticaal)
- 3. Intensief ruimtegebruik (horizontaal)
- 4. Intensief ruimtegebruik (tijdsdimensie) door flexibel bouwen (makkelijk aan te passen aan nieuwe functies)
- 5. Efficiënt gebruik van transportmiddelen
- 6. Gebruik van hoogwaardig (collectief) personenvervoer
- 7. Multifunctioneel ruimtegebruik
- 8. Aandacht voor de beeldkwaliteit en de bestaande structuur
- 9. Beperken van de hinder naar omliggende functies
- 10. Gebruik van hoogwaardige (nuts)voorzieningen met hoog rendement



GEWENSTE STRUCTUUR

PLANOPZET

bron: wvi



GEWENSTE STRUCTUUR

ONTWERPEND ONDERZOEK

bron: wvi

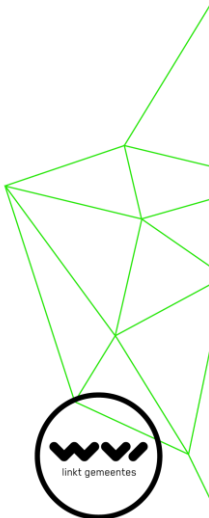


Legende

- contour plangebied
- ontsluitingswegen
- P collectief parkeren
- percelen bedrijventerrein
- groenbuffer + waterbuffer
- doorsteek fietsers
- ?... doorsteek te onderzoeken

EFFECTENONDERZOEK

- Merscreening maakt deel uit van de startnota
- inschatting van de mogelijke milieu-effecten van het voorgenomen plan / programma op:
 - de ruimtelijke ordening
 - de biodiversiteit
 - de fauna en flora
 - de energie- en grondstoffenvoorraden
 - de bodem
 - de landbouw
 - het water
 - de atmosfeer
 - de klimatologische factoren
 - het geluid
 - het licht
 - de stoffelijke goederen
 - het cultureel erfgoed, met inbegrip van het architectonisch en archeologisch erfgoed
 - het landschap
 - de mobiliteit
 - de gezondheid en veiligheid van de mens
 - de samenhang tussen de genoemde factoren
- algemene conclusie: er worden geen aanzienlijke milieu-effecten verwacht



PUBLIEKE RAADPLEGING- STARTNOTA

- **waar vindt u de documenten?**
- Website van de gemeente
- Ter inzage: loket van de dienst omgeving in het gemeentehuis
- **Hoe kan u reageren?**
- Per brief afgeven tegen ontvangstbewijs
- Per brief versturen gericht aan het college van burgemeester en schepenen
- Per mail (omgevingsloket@moorslede.be)
- Tijdens de duur van de publieke raadpleging van 8 november 2021 t.e.m. 6 januari 2022.

stap 3

eerste
raadpleging
participatie-
moment

publieke
raadpleging
&
adviesvraag



VERDERE VERLOOP?

