

Stad Veurne RUP Beauvoorde

plan_id: RUP_38025_214_00012_00001

april 2015

**algemeen directeur**

Geert Sanders


coördinator**cel ruimtelijke planning en mobiliteit**

David Vandecasteele

ruimtelijk planner

Björn Denecker

datum	aanpassing fase
23 november 2010	knelpuntennota
september 2011	schetsontwerp
december 2011	voorontwerp
maart 2012	terreinbezoek met Agentschap Onroerend Erfgoed
11.02.2013	overleg voorontwerp CB&S
07.05.2013	overleg voorontwerp CB&S
02.07.2013	overleg erfgoed - CB&S
30.09.2013	overleg CB&S
26.11.2014	plenaire vergadering
13.01.2014	overleg CB&S
10.09.2014	aanpassing n.a.v. de plenaire vergadering
29.09.2014	bespreking aanpassing met CB&S
27.10.2014	voorlopige vaststelling door de Gemeenteraad
17.11.2014 > 15.01.2015	openbaar onderzoek
25.03.2015	overleg CB&S



gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van2015.

De Secretaris,

De Voorzitter,

zegel van de gemeente

in houd

toelichtingsnota 11

inleiding 12

1.	beslissing tot opmaak	12
2.	motivering tot opmaak.....	12
3.	in uitvoering van GRS.....	12

feitelijke ruimtelijke context 13

1.	situering	13
2.	bestaande ruimtelijke structuur	14
2.1.	nederzettingstructuur	14
2.2.	bouwkundige erfgoed gelegen binnen de contour van het RUP Beauvoorde.....	19
2.3.	natuurlijke structuur	20
2.4.	agrarische structuur.....	21
2.5.	landschappelijke structuur.....	22

juridische ruimtelijke structuur 28

1.	juridisch kader.....	28
1.1.	gewestplan.....	28
1.2.	beschermde monumenten, landschappen en dorpsgezichten	28
1.3.	erfgoedlandschap.....	29
1.4.	vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed	30
1.5.	archeologisch erfgoed.....	31
1.6.	atlas der buurtwegen.....	31
1.7.	verordeningen.....	33
1.8.	recht van voorkoop	33
1.9.	andere.....	33
2.	vergunningen.....	34
2.1.	verkavelingsvergunning	34
2.2.	stedenbouwkundige vergunning.....	34

planningscontext 36

1.	op vlaams niveau	36
1.1.	RSV.....	36
1.2.	herziening RSV.....	36
1.3.	visie op landbouw, natuur en bos.....	37
1.4.	herbevestigd agrarisch gebied.....	38
2.	op provinciaal niveau	38
2.1.	PRS.....	38
2.2.	herziening PRS.....	38
3.	op gemeentelijk niveau	39
3.1.	GRS Veurne.....	39
3.2.	mobiliteitsplan.....	40
3.3.	herwaarderingsplannen.....	40

gewenste structuur planopzet 41

1.	algemeen	41
2.	wooninbreiding	41
2.1.	woonproject ten O van school.....	41
2.2.	woonproject ten W van school.....	41
2.3.	woonproject ten noorden van de kerk van Vinkem.....	43
3.	kasteelpark - bezoekersparking	47
4.	horeca	49
5.	ambachtelijke bedrijven	50
6.	dorpsranden	51
7.	erfgoed	52
8.	trage wegen	53

toetsing 55

1.	watertoets	55
2.	toetsing aan structuurplan	57
3.	trage wegentoets	57
4.	landbouwtoets	58
5.	natuurtoets	59
6.	Erfgoedlandschap - zorgnota	59

op te heffen voorschriften	61
ruimtebalans	62
planschade, planbaten, kapitaal- of gebruikersschade	63
1. percelen die mogelijk aanleiding geven tot planschade	63
2. percelen die mogelijk aanleiding geven tot planbaten.....	64
3. bestemmingswijzigings-en/of gebruikerscompensatie	64
4. beschermingsvoorschriften-en/of gebruikerscompensatie	64
onteigeningsplan	65
1. motivatie.....	65
planproces	66
1. beslissing tot opmaak	66
2. vrijstelling plan-MER	66
3. voorontwerp.....	66
4. ontwerp.....	66
4.1. voorlopige vaststelling	66
4.2. openbaar onderzoek	66
4.3. besprekingen adviezen bezwaren en aanpassingen document.....	66
4.4. definitieve vaststelling.....	66
stedenbouwkundige voorschriften	68
bijlagen	

toelichtingsnota

inleiding

1. beslissing tot opmaak

Het CBS besliste op 21.12.2009 om wvi aan te stellen als ontwerper voor de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Beauvoorde.

2. motivering tot opmaak

Met dit RUP wenst het Stadsbestuur de ontwikkelingsperspectieven voor de dorpskern van Beauvoorde vast te leggen in één globaal ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het RUP besteedt bijzondere aandacht aan volgende elementen:

- het activeren van kleinschalige woonprojecten;
- definiëren van historisch waardevolle elementen;
- het voorzien van ontwikkelingsperspectieven voor een zonevreemd bedrijf en de ruimtelijke integratie ervan;
- het voorzien van nevenactiviteiten op een landbouwbedrijf palend aan de kern;
- het voorzien van parkeermogelijkheid voor het kasteelpark en de grote horecazaken;
- duidelijk afgewerkte dorpsranden.

3. in uitvoering van GRS

De bepalingen van het richtinggevend en bindend deel van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan(GRS) Veurne zullen vertaald worden in het RUP Beauvoorde, daar deze steeds in relatie dienen te staan tot en in uitvoering moeten zijn van het GRS.

De krachtlijnen uit het GRS die van toepassing zijn op het RUP Beauvoorde staan verder uitgeschreven onder het hoofdstuk planningscontext.

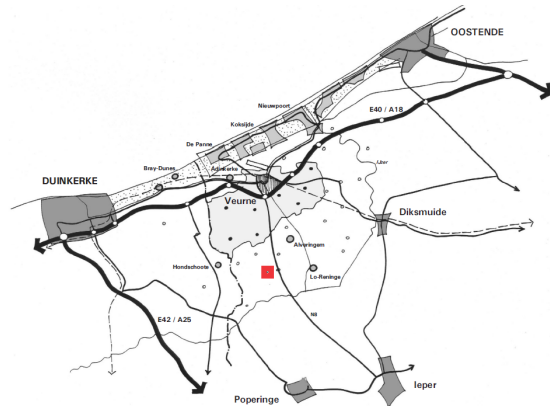
feitelijke ruimtelijke context

1. situering

De kern Beauvoorde ligt in het noordwesten van de provincie West-Vlaanderen, in de Westhoek, net achter de Belgische kust en vormt met 9 andere kernen de stad Veurne.

Beauvoorde is gelegen ten zuiden van de stadskern van Veurne, op ca. 4 km van de grens met Frankrijk.

Beauvoorde bestaat uit de dorpen Vinkem en Wulveringem. Beide dorpen worden door de lintbebouwing van de Gouden Hoofdstraat met elkaar verweven.





situering plangebied

bron: orthofoto W.-VI. (copyright Eurosense Belfotop N.V., dec 2008)

2. bestaande ruimtelijke structuur

2.1. nederzettingstructuur

De dorpskernen Vinkem en Wulveringem vertonen enkele opvallende kenmerken, die hen onderscheiden van de aangrenzende dorpskernen in de polders en de zandleemstreek:

- ligging op de rand van de zandleemstreek, plateau van Izenberghe;
- basispercellering van de dorpen is blokvormig (Romeinse landindeling?);
- de dorpskern en de dorpsstraat liggen niet *op*, maar *naast* de hoofdweg (= Gouden Hoofdstraat);
- het ontbreken van een ruim dorpsplein, de eigenlijke 'plaatse' vormt niet meer dan een verbreding van de belangrijkste dorpsstraat in de omgeving van de ingang van de kerk.

Ondanks het feit dat de twee dorpen ruimtelijk aan elkaar gegroeid zijn, bezitten ze eigen karakteristieken. Wulveringem wordt gekenmerkt door een vrij compacte bebouwingsstructuur met voornamelijk aaneengesloten bebouwing. In het westen van het dorp werd een kleinschalige nieuwbouwwijk met open bebouwing ontwikkeld die weinig geïntegreerd is. Vinkem heeft een meer versnipperde structuur. Open en aangesloten bebouwing en open ruimten in het dorpsweefsel wisselen elkaar af.

De bebouwing in de dorpskernen zoals we ze nu aantreffen, kwam in hoofdzaak in de periode eind 18^{de} - 19^{de} tot stand gekomen. Mede ten gevolge van de terugschrijdende bevolking (vanaf 1850) en van de recessie na de Eerste Wereldoorlog bleven ze hun uitzicht goed bewaren.

De dorpskernen vertonen een zekere intimiteit en een gesloten karakter, die bewaard bleef temeer omdat de verdere 19e eeuwse ontwikkeling in hoofdzaak langs de hoofdweg (= Gouden Hoofdstraat) verliep en zo de oude dorpskernen onaangeroerd bleven.

Op de figuur rechts, zien we de dorpskern van Vinkem en Wulveringem op de Ferrariskaart, 1771-1777. De grote lijnen van de dorpskernen zijn hier reeds vastgelegd.



figuur 1: foto: Wulveringemstraat tussen Kasteelpark en kerkhof

figuur 2: bestaande ruimtelijke structuur Beauvoorde, bron: GRS ID pg.50



Vinkem: Ten zuiden van de Vinkemstraat tekenen zich drie omgrachte terreinen af met daarop kleine landbouwbedrijven. Op het areaal ten noorden van de Vinkemstraat zijn reeds enkele huizen gebouwd. Ten noorden van het kerkhof zijn de drie huisjes reeds opgetrokken.

Wulveringem: het kasteelpark, kerk & kerkhof en de bebouwing aan de dorpstraat (Wulveringemstraat) en Kwadestraat zijn al duidelijk aanwezig. De Kasteeldreef liep vroeger door tot aan de Gouden Hoofdstraat.

Terwijl de dorpskern van Wulveringem gedomineerd wordt door het kasteel met opper- en neerhofstructuur en de kerk-kerkhof-pastorie, wordt Vinkem gedomineerd door de kerk-kerkhof-pastorie en een tweetal tweeledige hoeven met walgracht. De indrukwekkendste is ten oosten van de kerk, het Kapelhof met de pastoriesite als mogelijke afsplitsing ervan. Ten zuidwesten van de kerk - buiten het plangebied - ligt nog een vierzijdige walgracht. Hier stond vroeger eveneens een hoeve, het zogenaamde kasteel van Moucheron.



Figuur: dorpskern van Vinkem en Wulveringem op de Ferrariskaart, 1771-1777

Figuur: dorpstructuur Wulveringem en Vinkem, eigen verwerking

(*) Herwaarderingsplannen voor Vinkem & Wulveringem Veurne - 2010:

In opdracht van Vlaamse Gemeenschap, Stad Veurne en Provincie West-Vlaanderen. Uitgevoerd door tijdelijke associatie: Paul Deroose (landschapsarch.), Johan Termote (bouwhistoricus), Marc Vandendries (arch.).



Beauvoorde is een dorp met een sterke identiteit en uitstraling. Het kasteel van Beauvoorde fungeert als toeristische trekpleister. Het dorp evolueerde naar een kunstdorp met tal van culturele activiteiten. Het toeristisch karakter wordt onderstreept door de aanwezigheid van tal van tavernes en restaurants.

Enkele beeldbepalende gebouwen, stedenbouwkundige structuren en groenelementen liggen aan de basis van de sterke identiteit van het dorp:

- het kasteel van Beauvoorde met kasteelpark;
- de beide kerken omgeven door een rondgang met monumentale bomenrijen;
- de Wulveringemstraat vormt als dorpsstraat een bijzonder architectonisch geheel;
- doorzichten naar de open ruimte.

De kerkomgeving van Vinkem en Wulveringem werden recent heringericht. De opwaardering van het openbaar domein zorgt in combinatie met een proces van woningrenovatie voor een algemene verhoging van de omgevingskwaliteit in het dorp.

De figuur op de vorige pagina is een weergave van de **dorpsstructuur** op basis van terreinopname, historisch materiaal (herwaarderingsplannen*) en de inventaris bouwkundig erfgoed.

De figuur geeft de rol/betekenis weer van een gebouw, een straatgeheel, een plek binnen de structuur van de dorpen Vinkem en Wulveringem.

Volgende elementen worden onderscheiden:

- **bebouwing:** heterogene dorpsbebouwing overheersend één bouwlaag hoog, soms twee met zadeldak- of mansardedak.
- **landmark:** beeldbepalende gebouwen of landmarks nemen een bijzondere ruimtelijke positie in in het dorp, ze vormen herkenningspunten. De publieke gebouwen (kerk, pastorie, gemeentehuis, school, kasteel) onderscheiden zich van de omgevende bebouwing, door hun gedetailleerde architectuur, hun schaal en soms ook door hun inplanting die loskomt uit het stedenbouwkundig verband van de omgeving. Ook niet-publieke gebouwen kunnen als landmark fungeren, zo onderscheiden we hier de voormalige notariswoning, later weeshuis aan de Gouden Hoofdstraat-Kwadestraat.
- **articulerende gebouwen:** sommige gebouwen, zijn zodanig ontworpen dat hun volumewerking en inplanting uitdrukking geeft aan een bijzondere stedenbouwkundige situatie, zoals het kruisen van straten, een positie op een zichtas, ligging aan een pleintje, enz. ... Men kan die gebouwen articulerende gebouwen noemen. Deze gebouwen articuleren een overgang tussen verschillende stedenbouwkundige structuren, versterken het aanzien van een plek of bakenen een plek visueel af. Het gaat hier vaak om hoekgebouwen.
- **pleinwand:** de bebouwing rondom een dorpsplein; vaak dienen ze als 'decor' voor de landmarks.
- **architecturaal geheel:** de erfgoedwaarde zit hem hier in de stedenbouwkundige samenhang. Eerder dan de erfgoedwaarde van de individuele panden wordt de waarde van de stedenbouwkundige structuur of typologie omschreven. Voor een aantal gevallen -buiten het beschermd dorpsgezicht- kan dit vervanging toelaten zonder de stedenbouwkundige samenhang te verliezen.
- **hoofdstructuur:** dit zijn de belangrijkste publieke ruimten van het dorp; de kerkomgeving, een belangrijk kruispunt,...

- **beeldbepalend groen:** dit zijn omvangrijke en betekenisvolle groenelementen, die waarneembaar zijn vanaf het openbaar domein, bijvoorbeeld het kasteelpark, de bomen rond het kerkhof, maar ook private tuinen kunnen zorgen voor beeldbepalend groen.
- **walgracht site:** omvangrijke walgracht sites met een opperhof-neerhof structuur. De walgracht met bijhorend hoevecomplex ten oosten van de kerk van Vinkem, zgn. 't Kapelhof, werd omgevormd tot vakantieverblijf. Het woonhuis van de hoeve is beschermd als monument (MB 28.01.1994).

De historische bebouwing in de dorpen Vinkem en Wulveringem wordt gekenmerkt door een aantal weerkerende kenmerken:

- oranje-rode (handgevormde) golfpan;
- gele baksteenarchitectuur - onbeschilderd:
 - handvormsteen staandverband-witte kalkmortel;
 - mechanische baksteen-portlandcement-platvol;
- hout- of schrijnwerk, het schrijnwerk van de vensters en gootlijsten zijn steeds wit geschilderd, de deuren en luiken vertonen een groter kleurenpalet (vaak groen en blauw);
- verticale vensteropeningen met luiken en een traveeënmaat (3-5);
- langshuizen met een zadeldak (soms mansarde) en een nok evenwijdig met de straat.

In heel wat gevallen zijn de gevels aangepast door het steken van grotere venster -en deuropeningen, het verplaatsen van openingen of het steken van een garagepoort. Bij grotere huizen zien we daarentegen soms hoe vensters op de gelijkvloerse verdieping verlaagd worden en dit na het steken van een verlaagd plafond.

In beide gevallen is de oorspronkelijk gevelverhouding met bijhorend ritme verbroken.

Het uitgesproken toeristisch profiel uit zich ook in een aantal specifieke voorzieningen die niet in andere dorpen aanwezig zijn, zoals: een hotel, restaurants en feestzalen. Er zijn ook tal van kunst- en tweedehands boekenwinkels. In het dorp zijn ook een aantal vakantiewoningen aanwezig.

Het dorp won aan kwaliteit door een opwaardering van het openbaar domein. De weg tussen Houtem en de steenweg Ieper-Veurne (N8) is ter hoogte van het dorp, evenals de Kwadestraat, ingericht als zone 30. Drie 'groene poorten' op de invalswegen naar het dorp markeren het begin van de zone 30.

Het inwonersaantal van Beauvoorde bleef sinds de jaren '90 nagenoeg constant.

Beauvoorde heeft als economische basisuitrusting: een bakkerij.

Op het vlak van gemeenschapsvoorzieningen is er een basisschool, een buitenschoolse kinderopvang, een dorps huis en een lokaal voor jeugdverenigingen.

Aan de rand van het dorp zijn twee voormalige landbouwbedrijven gesitueerd. Het landbouwbedrijf aan de kerk in Vinkem - 't Kapelhof- biedt hoefvetoerisme aan.

Verder zijn er een tweedehandsboekenwinkel en twee kunstgalerijen aanwezig in het dorp. Langs de Gouden-Hoofdstraat in Vinkem, net buiten het dorp, is de voormalige melkerij ingericht als kunstwinkel-woning.

Het op te maken RUP Beauvoorde bestrijkt een gebied van 28 hectare.



figuur 3: foto boven: Wulveringemstraat

figuur 4: foto onder: z.g. "t Scheurvliet", Vinkem



figuur 6: foto boven: kruispunt Gouden Hoofdstraat - Zomerweg



figuur 5: foto onder: Wulveringemstraat

figuur 7: foto onder: kruispunt Gouden Hoofdstraat - Kwadestraat.



2.2. Bouwkundig erfgoed gelegen binnen de contour van het RUP Beauvoorde én opgenomen in de op 8 november 2012 vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed

Hieronder weergegeven in tabelvorm, alsook op het plan bestaande toestand:

Gouden Hoofdstraat:

huisnr.	beschrijving	ID
16, 16A, 18-20	Eenheidsbebouwing uit eind 19 ^{de} eeuw	R 17050
22-24	Arbeiderswoning en smidse	R 17053
26	Breedhuis	R 17054
28	Gemeentehuis Beauvoorde, tevens school	R 17055
41	Dorpshoeve	R 16878
42	Gesloten dorpshoeve	R 17056
naast nr.46	Langsschuur	R 17057
50-52	Breedhuizen 1866	R 17058
56-58	Breedhuizen uit 19 ^{de} eeuw	R 17059
60	Breedhuis uit eind 19 ^{de} eeuw	R 17060
62-64	Herenhuis en achtergebouwen, notariswoning	R 17061
66	In het Gouden Hoofd Afspanning	R 16879

Kasteeldreef:

huisnr.	beschrijving	ID
1	Kapelanie (<i>nu conciërgewoning kasteel</i>)	R 17066
2	In de Kasteeldreef (<i>breedhuis</i>)	R 17067
3	Hoekhuis, 1889	R 17068
zonder nr	Betonconstructie (<i>WO I, beschermd</i>)	R 213435

Zomerweg:

huisnr.	beschrijving	ID
1, 2-3	Boerenarbeidershuisjes	R 16898
4	Kapelhof, hoeve met kapel	R 16899

Kwadestraat:

huisnr.	beschrijving	ID
1-3, 7-15	Huizen: <i>Nr. 1-15. Schuin t.o.v. rooilijn inspringende lintbebouwing uitgezonderd alleenstaand nr. 1, ten W. van de dorpskom van Wulveringem en er visueel bijhorend. Voortuintjes bij nr. 1, 3, 5. Arbeiders- en kleine burgerhuizen met één à twee bouwl. (nr. 13) van twee of meerdere trav. onder pannen zadeldaken; nr. 9 en 11 onder mansardedak met dakkapellen.</i>	R 16889

Vinkemstraat:

huisnr.	beschrijving	ID
13	Gemeenteschool (<i>van 1871, dubbelhuis</i>)	R 16896
22	"t Scheurvliet", dubbelhuis (<i>deels omwalde voormalige pastorie</i>)	R 16897
zonder nr.	Obelisk militaire doden	R 213308
zonder nr.	Parochiekerk Sint-Audomarus	R 16895

Wulveringemstraat:

huisnr.	beschrijving	ID
zonder nr.	Parochiekerk Onze-Lieve-Vrouw-Hemelvaart	R 17082
3	Pastorie, dubbelhuis	R 17084
6	Dubbelhuis 1869	R 17085
8	Hoekhuis, dubbelhuis	R 17086
10	Kasteel Beauvoorde	R 17083
12	Tuinierswoning van het kasteel Beauvoorde	R 17087
16	Breedhuis, "In 't hof van commerce"	R 17088
19	Hoekhuis, diephuis	R 17089
27	Hoekhuis, breedhuis	R 17090
29	Breedhuis	R 17091
36-38	Arbeidershuisjes	R 17093
40	Herberg Driekoningen	R 17094
42	Breedhuis	R 17095

Levend erfgoed gelegen binnen de contour van het RUP Beauvoorde:

- kerk Wulveringem: c.160 gekandelaarde linden en twee mooie Hulsten (diam. 115 en 126 cm);



- kasteelpark van Beauvoorde;



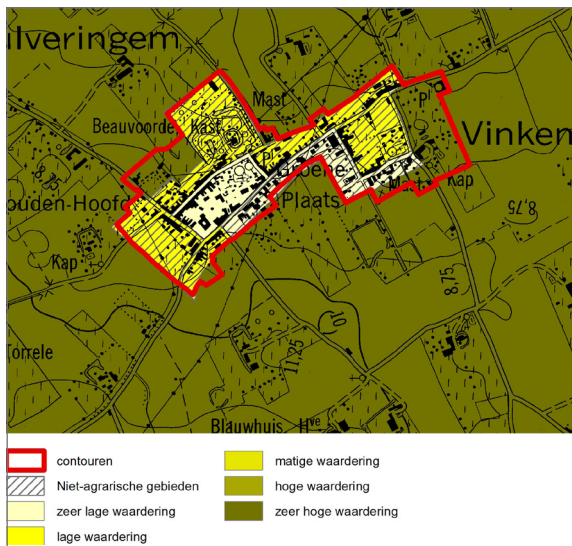
2.4. agrarische structuur

De landbouw is onderdeel van een waardevol landschap met een hoge graad van landelijkheid.

De omgeving biedt ideale condities voor recreatief medegebruik in vormen van zachte recreatie en hoevetoerisme. De aanwezige natuurwaarden nodigen de landbouwer uit ook hier een bijkomende rol te spelen.

De landbouwtyperingskaart geeft aan de landbouwgrond een waardering. Twee zones binnen het plangebied krijgen een zeer hoge waardering mee voor de landbouw:

- de gronden tussen het Kasteelpark en de Kwadestraat die in het RUP voorzien worden voor een bezoekersparking;
- site van vakantieverblijf Kapelhof ten oosten van de Zomerweg.



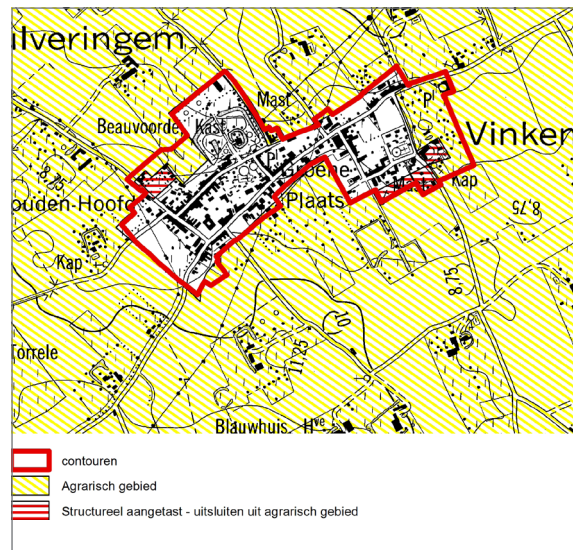
landbouwtyperingskaart

bron: AMINAL, 2004

De gewenste agrarische structuur (GAS) wenst in bepaalde gevallen agrarisch gebied en andere gewestplanbestemmingen om te wisselen. Zo wordt er voorgesteld om structureel aangetaste gebieden, gerealiseerde natuur- of bosgebieden uit het agrarisch gebied uit te sluiten. Niet gerealiseerde woongebieden of natuurgebieden worden teruggevraagd als agrarisch gebied. Over het algemeen gaat het over kleine oppervlaktes. Deze gewenste agrarische structuur werd opgemaakt in opdracht van de Administratie Land -en Tuinbouw (ALT).

De concrete afbakening van de agrarisch structuur in RUP's is nog niet gebeurd.

Binnen het plangebied worden de volgende gebieden op de GAS-kaart aangeduid als structureel aangetast en bijgevolg uit te sluiten uit het agrarisch gebied:



GAS-kaart - bron: AMINAL - afdeling land, 2002

2.5. landschappelijke structuur

De groenomgeving van de dorpskernen onderging vanaf het laatste kwart van de 19e eeuw, maar vooral na de Eerste Wereldoorlog, een grondige wijziging. Het eeuwenoude bocagelandschap, gekenmerkt door perceelscheidingen op basis van hagen en het voorkomen van hoogstammigen langsheen de wegen en de erven verdween onder druk van een gewijzigde bedrijfsvoering, het gebrekkige onderhoud en de terugloop van de vraag naar brand- en timmerhout. Binnen de kernen verdwenen de boomgaarden ten voordele van de woonuitbreiding.

2.5.1. herwaarderingsplannen:

Binnen de contour van het RUP zijn 5 herwaarderingsplannen actief:

- herwaarderings -en herinrichtingsplan begraafplaats Wulveringem - 2008-2018;
- herwaarderings -en herinrichtingsplan begraafplaats Vinkem - 2008-2018;
- herwaarderingsplan Vinkem - 2010;
- herwaarderingsplan Wulveringem - 2010;
- herwaarderingsplan kasteelpark Beauvoorde - 03.12.2012

De herwaarderings -en herinrichtingsplannen voor de begraafplaatsen zitten vervat in een algemene herwaardering van de beschermde dorpsgezichten Vinkem/Wulveringem. Omdat de kerkhoven een belangrijk onderdeel zijn van de dorpskernen worden ze apart benaderd.

De dorpskernherwaardering gebeurde volgens het nieuwe onderhoudspremiebesluit van 14.07.2004.

Volgens dit besluit kunnen herwaarderingsplannen opgemaakt worden voor het geheel van een beschermd stads- of dorpsgezicht of voor een deel ervan dat een op zichzelf staande entiteit vormt. Dit plan heeft als doel de beschermde historische karakteristiek te behouden en/of te versterken.

Voor de dorpsgezichten worden volgende voorstellen geformuleerd in het herwaarderingsplan Vinkem/Wulveringem:

- herstel van de hoogstamboomgaarden. De dorpskernen werden gekenmerkt door het voorkomen van boomgaarden in de huisweiden van de dorpsboerderijen. Het herstel van deze hoogstamboomgaarden komt in aanmerking voor de onderhoudspremie;
- behoud en herstel van de nog bewaarde hagen rond de tuinen en op de perceelscheidingen;
- vellen van de niet streekeigen hagen en vervangen door streekeigen exemplaren van Meidoorn, Buxus, Hulst, enz. ... Acer campestre of spaanse aak is een inheemse soort, maar niet streekeigen voor het Veurnse.

2.5.2. ankerplaats > erfgoedlandschap:

Het plangebied ligt volledig binnen de definitief aangeduide *ankerplaats* "Westhoekduinen - duinen Cabour - De Moeren - plateau van Izenberge" te De Panne en Veurne- bij MB 24 december 2008.

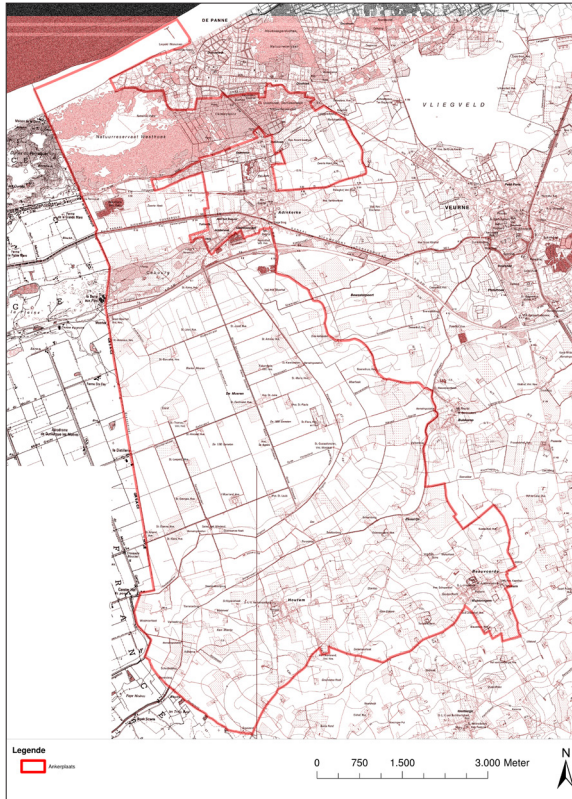
In 2004 kwam er een vernieuwd landschapsbeleid. Het **decreet landschapszorg** (16 april 1996 - gewijzigd bij de decreten van 21 oktober 1997, 18 mei 1999, 8 december 2000, 21 december 2001, 19 juli 2002, 13 februari 2004 en 10 maart 2006) introduceerde twee nieuwe mogelijkheden om een landschap te beschermen: een ankerplaats (tussenstap) en een erfgoedlandschap.

Een **ankerplaats** is een waardevol landschap met een geheel van erfgoedelementen (landschappelijk, bouwkundig, archeologisch, maritiem). Een ankerplaats staat beschreven in de Landschapsatlas, maar krijgt pas een juridisch statuut bij de 'aanduiding'.

Een ankerplaats heeft 2 gevolgen voor de betrokken administratieve overheden:

- **Zorgplicht:** je voorkomt als overheid schade aan het landschap (art. 26). Zijn er werken nodig, stel dan een motiveringsnota op.
- Van zodra een ankerplaats wordt opgenomen in een RUP wordt het een **erfgoedlandschap** (artikel 27 tem 30 landschapsdecreet).

Dit betekent dat de landschapswaarden en kenmerken van de ankerplaats worden omgezet in **stedenbouwkundige voorschriften**.



Figuur: definitieve aanduiding van de ankerplaats "Westhoekduinen - duinen Cabour - De Moeren - plateau van Izenberge"

MB tot definitieve aanduiding van de ankerplaats 'Westhoekduinen - Duinen Cabour - De Moeren - overgang plateau van Izenberge'

Art. 2 § 1. Het algemeen belang dat de aanduiding verantwoordt, wordt door het gezamenlijk voorkomen en de onderlinge samenhang van de volgende intrinsieke waarden gemotiveerd:

1° natuurwetenschappelijke waarde:

De ankerplaats heeft geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische en landschapsecologische waarden.

De ankerplaats bestaat uit een unieke sequentie van quasi ongestoord aan elkaar grenzende grote landschappelijke eenheden die representatief zijn voor de kustvlakte en de overgang naar de landschappen van Binnen-Vlaanderen: het strand, de Jonge duinen van de Panne (met de Westhoek-Krakeelduinen, Calmeynbos en de Oosthoek), het Oudlandpoldergebied van Adinkerke, de Binnenduinen van Ghyvelde-Adinkerke (Cabour-Garzebekeveld), de Moeren, de Buitenmoeren en het overgangsgebied naar het plateau van Izenberge. (...)

De voormalige Bulskampgeul, huidige Bergenvaart, vormt de fysieke grens tussen de Buitenmoeren en het overgangsgebied naar het plateau van Izenberge welke getypeerd wordt door een zeer grote verscheidenheid aan bodemtypes en overgangsgronden in relatie tot de hoogteligging van 2,5 m naar 12,5 m TAW, gaande van zandige geulgronden, zware poelgronden en plaatselijke veengronden in de kustvlakte naar lemige zandgronden en zandige leemgronden van het plateau van Izenberge.

In deze hoger gelegen overgangszone komen tevens nog een aantal locaties van autochtone bomen en struiken voor, die deels verwijzen naar het voormalige bocagelandschap.

De unieke sequentie van onderling verscheiden en samenhangende landschapseenheden zowel naar ontstaan- en ontginningsgeschiedenis, als naar visuele verschijningsvormen, geeft de ankerplaats een grote wetenschappelijke informatiewaarde.

2° historische waarde:

De historische waarde van de ankerplaats wordt voornamelijk bepaald door de ontstaan, ontginning- en bewoningsgeschiedenis van het gebied, die representatief is voor de geschiedenis van de kustvlakte en herkenbaar in de onderscheiden landschapseenheden en hun onderlinge samenhang. Omwille van de rijke historiek heeft het gebied tevens een grote archeologische waarde. Naast de gekende archeologische sites en vondsten, die teruggaan tot de Steentijd met hoogtepunten in de late IJzertijd en Romeinse tijd, zijn tal van nederzettingen uit de vroege Middeleeuwen aanwezig (cfr overgangszone Plateau van Izenberge). (...)

De oudste continue bewoning in de ankerplaats situeert zich in de overgangszone van het Plateau van Izenberge omwille van zijn relatief hogere ligging ten opzichte van het omgevende kustgebied. Minstens sinds de vroege middeleeuwen werd het gebied permanent bewoond. De ontginning ervan gebeurde ongeorganiseerd, op individuele basis. De onregelmatige kleinschalige percelering verwijst naar deze vroeg middeleeuwse ontginning, die in relatie stond tot de bodemkundige gesteldheid en het reliëf. Het overgangsgebied tussen polders en zandleemstreek is daardoor ook vandaag nog anders en grilliger gestructureerd. Het was aanvankelijk ook meer beboomd dan de poldervlakte, vandaar dat het ook wel als "Houtland" wordt aangeduid. Van het voormalige bocagelandschap resten nog enkele relictten, dit in tegenstelling tot vergelijkbare plaatsen in Frans-Vlaanderen.

Het gebied kent een rijke bewoningsgeschiedenis, die zich vertaalt in de **hoge dichtheid aan waardevol erfgoed** die er aangetroffen wordt in de dorpskernen (Houtem, Wulveringem en Vinkem), de gehuchten van het grensgebied en in het landelijk gebied. Behalve de **gave dorpstructuur** zelf, getuigt de **grote variëteit aan bouwkundig erfgoed** van de rijke (bouw) geschiedenis van dit oude ontginningsgebied: gotisch en laat-gotische kerk, 18 de eeuwse pastorie, kasteel van Beauvoorde, herenhoeven, waarvan de oudste teruggaan op omwalde sites, kleinere hoeven met losse opstelling van de onderdelen en een variatie aan burgerhuizen (kleine arbeiderswoningen, breedhuizen met één of twee bouwlagen), waarvan verschillende een functie als herberg hadden (zie verder). Daarnaast kwam een variatie aan klein bouwkundig erfgoed voor bv. conisch hondenhok, wagenhuizen, bakhuisjes en rosmolens.

3° esthetische waarde

De unieke sequentie van de onderling verscheiden en samenhangende landschapseenheden met markante terreinovergangen zijn representatief voor de westelijke kustvlakte en bepalend voor de belevings- en esthetische waarden van deze ankerplaats

De herkenbare en opmerkelijke terreinovergangen tussen de onderscheiden landschapseenheden met opvallende vergezichten zijn uitgesproken ter hoogte van de overgang van het strand naar de zeereepduinen, de onverharde duin-polderovergangszone van de Oosthoekduinen naar de Polder van Adinkerke, de overgangszone van de Polder van Adinkerke naar de Cabourduinen, de overgangszone van de Cabourduinen naar de Moeren en de overgangszone van de Moeren naar het Plateau van Izenberge .

Daarnaast bieden de onderscheiden landschapseenheden een grote verscheidenheid aan eigen landschapvisuele kenmerken. (...)

De duidelijke visuele overgang van een open systematische landindeling in de Moeren naar een half- gesloten, kleinschaliger en grilligere percelering, wegen- en grachtennet in de overgangszone van het Plateau van Izenberge gekoppeld aan het waarneembaar hoogteverschil van 2,5m naar 12,5 m TAW, is tevens bepalend voor de belevings- en ethestische waarden van deze overgangszone. Van op de zuidelijke oever van de Bergenvaart heeft men een overzicht op de lager liggende Moeren en de kaarsrechte dreven en bomerijen langs perceelsranden en bij boerderijen.

De overgangszone naar het plateau van Izenberge gekenmerkt door de aanwezigheid van landschapsbeeld bepalend waardevol bouwkundig erfgoed dat zowel gegroepeerd is in de dorpskernen als verspreid aanwezig is in het landelijk gebied. De **dorpskernen met bakstenen hallenkerk fungeren als landschapsbaken**.

4° Sociaal-culturele waarde

(...)

Herbergen

De ankerplaats wordt in het overgangsgebied naar het plateau van Izenberge gekenmerkt door het veelvuldig voorkomen van kleine en grotere herbergen, enerzijds te verklaren door de nabijheid van de landsgrens en anderzijds een gevolg van de oorlog.

Zo kan de toename van het aantal cafés in Vinkem verklaard worden door de aanwezigheid van

kampementen, gelegen achter het front. In Vinkem ging het in die periode ondermeer om: De Arend, De Nieuwe Arend, De Vinkembeke, Het Zwarte Peerd, De Zon, De Oude Essel, De Nieuwe Essel. In de overgangszone zijn een aantal van deze herbergen als waardevol bouwkundig erfgoed aangeduid o.a. In de “Doode Mannen”, Estaminet, “in de wandeling” Sommige ervan staan duidelijk in relatie met het grensgebied bv. relatie met grens “Au rendez-vous des chasseurs, Hondshootebaan 10 (Houtem). De nog resterende cafés bestaan vandaag vooral bij gratie van de dagtoerist, die in de ankerplaats komt fietsen, wandelen of er het erfgoed bezoekt (b.v. kasteel van Beauvoorde).

5° Ruimtelijk-structurende waarde

De ruimte van de ankerplaats wordt in eerste instantie gestructureerd door de ligging en de opeenvolging van de onderscheiden grote landschappelijke eenheden: het strand, de Jonge duinen van de Panne, het poldergebied van Adinkerke, de binnenduinen van Adinkerke-Ghyvelde , de Moeren, de Buitenmoeren en het overgangsgebied naar het plateau van Izenberge. (...)

De begeleidende lintbebouwing van het 't Zwaantje langs de Bergenvaart zorgt voor een ruimtelijke structurende opdeling tussen de Moeren en de overgangszone van het Plateau van Izenberge.

De duidelijke visuele overgang van een open systematische landindeling in de Moeren naar een half- gesloten, kleinschaliger en grilligere percelering, wegen- en grachtennet in de overgangszone van het Plateau van Izenberge gekoppeld aan het waarneembaar hoogteverschil van 2,5m naar 12,5 m TAW, bepaalt in hoofdzaak de ruimtelijke

structuur van deze overgangszone. Bijkomend zijn de verspreid voorkomende landelijke bebouwing en de kleine kerndorpen Houtem, Wulveringem en Vinkem omgeven door **hoge en lage beplantingen bepalend voor de ruimtelijk-structurende waarde** van deze landschapeenheid.

§ 2. De landschapkenmerken die typisch zijn voor de ankerplaats, met inbegrip van de ruimtelijke kenmerken die eigen zijn aan de waarden zijn de volgende:
(...)

8° Het overgangsgebied naar het **Plateau v. Izenberge**

- a) De onregelmatige kleinschalige percelering verwijst naar een ongeorganiseerde individuele vroeg middeleeuwse ontginning in relatie tot de bodemkundige gesteldheid en het reliëf.
- b) In oorsprong bocagelandschap, vandaar ook de naam "Houtland". Nu nog slechts relictten van perceelsrandbegroeiing bestaande uit solitaire hoogstammigen, knobomen, meidoornhagen en gemengde houtkanten, meer en meer ook open zones door het verdwijnen van de perceelsrandbegroeiing
- c) Het wegenpatroon getuigt van de vroeg-middeleeuwse ontginning van het gebied
- d) De oude bewoningsgeschiedenis wordt gereflecteerd in de grote rijkdom aan bouwkundig erfgoed die nu nog aanwezig is. Dit erfgoed is vooral geconcentreerd in de nog gave dorpskernen die gedomineerd worden door een gotische of laat-gotische bakstenen kerk(toren)
- e) Herkenbare elementen van de embryonale dorpsgenese zijn bijvoorbeeld de samenhang tussen kerk + pastorie (Houtem), kerk + kasteel+pastorie (Wulveringem) , kerk+pastorie (Vinkem) en de

herenboerderijen in de onmiddellijke omgeving hiervan.

- f) De bewoning is vooral geconcentreerd in de dorpskernen, in de nabijheid van de landgrens zijn de woningen gegroepeerd in gehuchten. Elders vooral verspreide hoeves met vaak nog huisweiden. Hogere dichtheid dan de aangrenzende Moeren.

g) Erfgoed:

Bouwkundig erfgoed:

Kasteel:

- Kasteel v. Beauvoorde, regionale Vlaams-renaissance-stijl, Wulveringemstr.

Kerk:

- Vml. parochiekerk St.-Audomarus, laat-gotische kerk Vinkemstraat Z.nr. Veurne (Vinkem).
- Parochiekerk O.-L.-Vrouw-Hemelveert, laat-gotisch Wulveringemstraat Z.nr., Veurne (Wulveringem).

Pastorie-kapelanie:

- Vml. kapelanie, thans conciërgewoning kasteel Beauvoorde Kasteeldreef 1
- Pastorie, dubbelhuis Wulveringemstraat 3

Woningen :

Veurne, Vinkem:

- Z.g. "'t Scheurvliet", dubbelhuis Vinkemstraat 22
- Boerenarbeidershuisjes, Zomerweg 1, 2, 3
- Huizen, Kwadestraat 1-15

Veurne, Wulveringem:

- Arbeidershuizen, Gouden Hoofdstraat 14, 14 A (met jaarankers 1881)
- Eenheidsbebouwing huizen XIX d Gouden-Hoofdstraat 18
- Boerenburgerhuis dubbelhuistype, Gouden-Hoofdstraat 18
- Breedhuis, Gouden-Hoofdstraat 20
- Arbeiderswoning en vml. smidse, breedhuizen, nr. 2, G. Hoofdst. 22, 24
- Breedhuis, Gouden-Hoofdstraat 26
- woning, Gouden Hoofdstraat 48
- Breedhuizen 1866 Gouden-Hoofdstraat 50, 52
- Breedhuizen XIX B, jaarsteen 1866 Gouden-Hoofdstraat 56, 58
- Breedhuis, XIX d Gouden-Hoofdstraat 60
- Herenhuis en achtergebouwen, vml. Notariswoning G. Hoofdstraat 62-64

- Ommuring Kasteeldomein, Kasteeldreef 1
- Z.g. "In de Kasteeldreef", breedhuis, Kasteeldreef2
- Tweewoonst, Wulveringemstraat 1
- Dubbelhuis 1869 Wulveringemstraat 6
- Arbeidershuizen: Wulveringemstraat 17, 20, znr., 23, 35 en 46
- Arbeiderswoning, vml. tuinierswoning kasteel Beauvoorde, Wulveringemstraat 12
- 19de eeuwse woningen, Wulveringemstraat 22, 31 en znr.
- Burgerhuizen, Wulveringemstraat 13-15
- Gemeenteschool, Wulveringemstraat 14
- Breedhuis met dwarsschuur, z.g. "In 't hof van commerce" Wulveringemstraat 16
- Hoekhuis, diephuis, Wulveringemstraat 21
- Hoekhuis, breedhuis, Wulveringemstraat 27
- Breedhuis, Wulveringemstraat 29
- XIX-arbeiderswoning, breedhuis, Wulveringemstraat 34
- Arbeidershuisjes, breedhuizen Wulveringemstraat 36, 38
- Z.g. "Driekoningen", 1598, vml. herberg, dubbelhuis, Wulveringemstraat 40
- Breedhuis, Wulveringemstraat 42,
- Burgerhuis, Kwadestraat 16

Hoeven:

Veurne, Vinkem:

- Dorpshoeve, Gouden-Hoofdstraat 16 en 41
- Z.g. "Kapelhof", hoevegebouwen, kapel 1947, Zomerweg 4

Veurne, Wulveringem:

- Hoeve, Gouden Hoofdstraat 33
- Boerenhuis, hoevegebouwen, Gouden-Hoofdst. 6
- Gesloten dorpshoeve, boerenhuis, Gouden-Hoofdstraat 42
- Langsschuur, Gouden-Hoofdstraat (naast nr. 46)

Herbergen :

- Vml. herberg "In de de meiboom", Wulveringemstraat 7
- Vml. herberg "In Sint-Elou", Gouden Hoofdst. 43
- Z.g. "In het Gouden Hoofd Afspanning", enkelhuis, Gouden-Hoofdstraat 66

Andere:

- Gemeenteschool 1871, dubbelhuis, Vinkemstr. 13
- Gemeentehuis Beauvoorde, tevens school; dubbelhuis, G. Hoofdstraat 28

Levend erfgoed :

- kerk van Wulveringem: c.160 gekandelaarde linden en twee mooie Hulsten (diameter 115 en 126 cm)
- Kasteelpark van Beauvoorde
- Gouden hoofdstraat, Wulveringem. verwilderde haag

Noot:

Enkel het erfgoed opgenomen in de ankerplaats en dat in het plangebied van het RUP Beauvoorde voorkomt, wordt hieronder weergegeven. Het bouwkundig erfgoed opgenomen in de ankerplaats is niet volledig dezelfde als opgenomen in de op 8 november 2012 vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (pg.9-10):

Volgend bouwkundig erfgoed staat op de vastgestelde inventaris, maar wordt niet vermeld in de ankerplaats:

adres	beschrijving	ID
kasteeldreef 3	Hoekhuis, 1889	R 17068
kasteeldreef z.nr	Betonconstructie (WO I, beschermd)	R 213435
vinkemstraat z.nr	Obelisk militaire doden	R 213308
wulveringemstr. 8	Hoekhuis, dubbelhuis	R 17086
wulveringemstr.19	Hoekhuis, diephuis	R 17089

Daarnaast wordt in de ankerplaats heel wat bouwkundig erfgoed aangeduid, dat niet voorkomt in de vastgestelde inventaris van 8 november 2012, deze worden hieronder in oranje gemarkeerd: Zie ook plan bestaande juridische toestand.

2.5.3. "plateau van Izenberge" relictzone

uit de landschapsatlas:

Het plangebied behoort tot de relictzone "plateau van Izenberge" (R30050):

(...) De oudste continue bewoning in de ankerplaats situeert zich in de overgangszone van het Plateau van Izenberge omwille van zijn relatieve hogere ligging ten opzichte van het omgevende kustgebied. Minstens sinds de vroege middeleeuwen werd het gebied permanent bewoond. (...) Het overgangsgebied tussen polders en zandleemstreek is daardoor ook vandaag nog anders en grilliger gestructureerd. Het was aanvankelijk ook meer beboomd dan de poldervlakte, vandaar dat het ook wel als "Houtland" wordt aangeduid. Van het voormalige bocagelandschap resten nog enkele relictten, (...)

Het gebied kent een rijke bewoningsgeschiedenis, die zich vertaalt in de hoge dichtheid aan waardevol erfgoed die er aangetroffen wordt in de dorpskernen (Houtem, Wulveringem en Vinkem), de gehuchten van het grensgebied en in het landelijk gebied. Behalve de gave dorpstructuur zelf, getuigt de grote variëteit aan bouwkundig erfgoed van de rijke (bouw) geschiedenis van dit oude ontginningsgebied: gotisch en laat-gotische kerk, 18^{de} eeuwse pastorie, kasteel van Beauvoorde, herenhoeven, waarvan de oudste teruggaan op omwalde sites, kleinere hoeven met losse opstelling van de onderdelen en een variatie aan burgerhuizen (kleine arbeiderswoningen, breedhuizen met één of twee bouwlagen), waarvan verschillende een functie als herberg hadden. (...)

het veelvuldig voorkomen van kleine en grotere herbergen, enerzijds te verklaren door de nabijheid van de landsgrens en anderzijds een gevolg van de oorlog.

Zo kan de toename van het aantal cafés in Vinkem verklaard worden door de aanwezigheid van kampementen, gelegen achter het front.

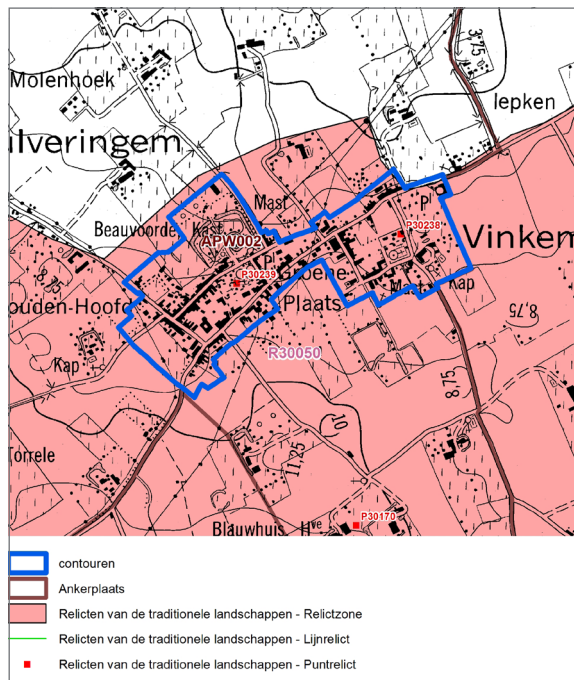
De **landschapskenmerken** die typisch zijn, met inbegrip van de ruimtelijke kenmerken die eigen zijn aan de waarden zijn de volgende: (...)

- in oorsprong bocagelandschap (Houtland). relictten van perceelsrandbegroeiing bestaande uit solitaire hoogstammigen, knotbomen, meidoornhagen en gemengde houtkanten, meer en meer ook open zones door het verdwijnen van de perceelsrandbegroeiing;
- het wegenpatroon getuigt van de vroegmiddeleeuwse ontginning van het gebied;
- de oude bewoningsgeschiedenis wordt gereflecteerd in de grote rijkdom aan bouwkundig erfgoed die nu nog aanwezig is. Dit erfgoed is vooral geconcentreerd in de nog gave dorpskernen die gedomineerd worden door een gotische of laat-gotische bakstenen kerk(toren);
- herkenbare elementen van de embryonale dorpsgenese zijn bijvoorbeeld de samenhang tussen kerk + pastorie (Houtem), kerk + kasteel + pastorie (Wulveringem), kerk + pastorie (Vinkem) en de herenboerderijen in de onmiddellijke omgeving hiervan;
- de bewoning is vooral geconcentreerd in de dorpskernen, in de nabijheid van de landgrens zijn de woningen gegroepeerd in gehuchten. Elders vooral verspreide hoeves met vaak nog huisweiden. Hogere dichtheid dan de aangrenzende Moeren;
- bouwkundig erfgoed *gelegen binnen de contour van het RUP Beauvoorde*: zie 2.1.nederzettingstructuur.

2.5.4. traditioneel landschap - PRS

Het plangebied is gelegen binnen het in het PRS geselecteerde *traditionele landschap* “**Plateau van Izenberge**”. Plateau rustend op mariene zanden met grote kern- en pleindorpen en verspreide bebouwing. Er zijn talrijke grote sites met walgracht aanwezig. Het beleid bij dergelijke *gave landschappen* is er een van verhoogde aandacht bij ingrepen naar de landschappelijke draagkracht van het gebied.

Daarnaast zijn delen van de dorpskom van Wulveringem en van Vinkem beschermd als dorpsgezicht.



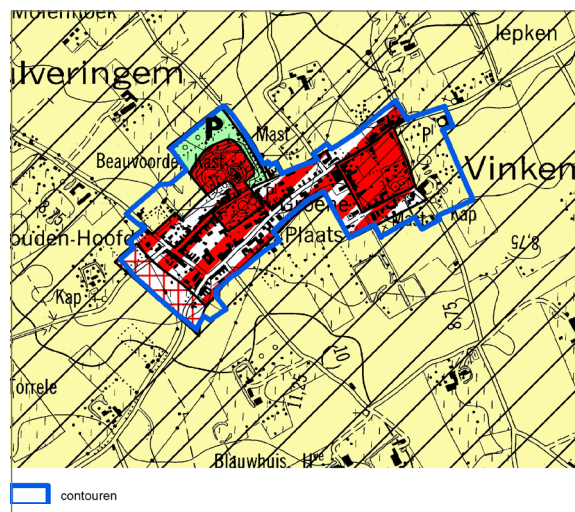
landschapsatlas

bron: universiteit Gent - vakgroep geografie, 2001

1. juridisch kader

1.1. gewestplan

Volgens het gewestplan Diksmuide-Torhout (KB 05/02/1979) zijn de gronden gelegen binnen dit RUP deels bestemd als woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde; woonuitbreidingsgebied; woongebied met landelijk karakter; landschappelijk waardevol agrarisch gebied; parkgebied.



gewestplan

bron: RWO, 2011

1.2. beschermde monumenten, landschappen en dorpsgezichten

Volgende beschermde monumenten, landschappen en dorpsgezichten komen voor binnen de contour van het RUP Beauvoorde:

1.2.1. beschermde monumenten:

Wulveringem:

- geallieerde militaire post (WOI) bij kasteelpark Beauvoorde - 29.02.2012
- Onze-Lieve-Vrouwkerk - 25.03.1938
- Kasteel van Beauvoorde met binnenste omwalling - 01.07.1987
- pastorie O.L.V. -Hemelvaartkerk (met gedeeltelijk bewaarde omwalling) - 01.07.1987

Vinkem:

- St Audomaruskerk - 25.03.1938
- boerenhuis hoeve 't Kapelhof - Zomerweg n°4 - 28.01.1994

1.2.2. beschermde dorpsgezichten:

- dorpskom van Wulveringem - 28.01.1994
- onmiddellijke omgeving Kasteel van Beauvoorde - 01.07.1987
- onmiddellijke omgeving pastorie - 01.07.1987 dorpskom van Vinkem - wijzigingsbesluit MB 11.04.2011, waarbij bepaling 'non-aedificandi' werd geschrapt (1)

1 Bij ministerieel besluit van 11 april 2011 wordt het ministerieel besluit van 28 januari 1994 houdende bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten (van de dorpskom van Vinkem) als volgt gewijzigd: Artikel 1 van het ministerieel besluit van 28 januari 1994 houdende bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten (van de dorpskom van Vinkem) wordt gewijzigd als volgt: Worden geschrapt, de volgende woorden onder het vierde streepje: "Teneinde het open uitzicht in het N. op de dorpskom van Vinkem te vrijwaren dient een bijkomende erfdiensbaarheid van non aedificandi opgelegd te worden voor het perceel bekend ten kadaster Veurne 9e afdeling, Beauvoorde 1e afdeling, Vinkem, Sectie B, 1ste blad, 2L." Van hetzelfde besluit wordt ook het artikel 2, ten derde geschrapt.

Beschermingsbesluit 28.01.1994 dorpskom Vinkem/Wulveringem - gewijzigd bij MB 11.04.2011:

(Art.1 ...)

* de dorpskom van Vinkem, zoals afgebakend op bijgevoegd plan;

* de dorpskom van Wulveringem (uitbreiding dorpsgezicht K.B. 01.07.1987), zoals afgebakend op bijgevoegd plan; omwille van het algemeen belang gevormd door de historische en sociaal-culturele waarde als zijnde gaaf bewaarde dorpskernen met als belangrijkste componenten de kerk, de pastorie en de historische hoeve "t Kapelhof" enerzijds en het kasteel van Beauvoorde anderzijds. Kenmerkend is tevens de 19^{de}-eeuwse uitleg in de vorm van lintbebouwing aan de Gouden Hoofdstraat en de traditionele dorps architectuur met overwegend 19^{de}-eeuws uitzicht. De beeldbepalende panden (gerasterd op plan) met een uitzicht dat typisch is voor dorpen als Vinkem en Wulveringem en dat er mede het karakter van bepaalt, moeten in de toekomst behouden blijven in hun algemeen uitzicht en voorkomen. Verbouwingswerken dienen gedacht in termen van renovatie en herstel. ~~Teneinde het open uitzicht in het N. op de dorpskom van Vinkem te vrijwaren dient een bijkomende erfdiensbaarheid van non aedificandi opgelegd te worden voor het perceel bekend ten kadaster Veurne 9^{de} afdeling, Beauvoorde 1^{ste} afdeling, Vinkem, sectie B, 1^{ste} blad, 2 L.~~

Als beeldbepalende elementen in deze dorpsgezichten vermelden we:

- Vinkem, Gouden Hoofdstraat nr. 66.
- Vinkem, Vinkemstraat nr. 22.
- Vinkem, Zomerweg nr. 1, 2, 3.
- Wulveringem, Gouden Hoofdstraat nr. 62-64.

Art. 29:

§ 1. De administratieve overheid mag geen werkzaamheden en handelingen ondernemen, noch toestemming of vergunning verlenen voor een activiteit die een erfgoedlandschap geheel of gedeeltelijk kan vernietigen of die een betekenisvolle schade kan veroorzaken aan de waarden en de typische landschapskenmerken ervan.

§ 2. De administratieve overheid moet in al haar beslissingen inzake een eigen werk of handeling, of inzake het verlenen van een opdracht daartoe, of inzake een eigen plan of verordening, die een erfgoedlandschap nadelig kunnen beïnvloeden:

1° voorkomen dat vermijdbare schade aan een typisch landschapskenmerk ervan, zoals bepaald in het van toepassing zijn ruimtelijke uitvoeringsplan of plan van aanleg, wordt veroorzaakt;

2° door schadebeperkende maatregelen te nemen, de betekenisvolle schade die eraan wordt aangebracht zo veel mogelijk beperken, en indien dit niet mogelijk is, herstellen en compenseren.

De administratieve overheid geeft in haar beslissingen aan hoe zij rekening heeft gehouden met de verplichtingen van dit artikel.

De Vlaamse regering stelt hierover nadere regels vast.

§ 3. In afwijking van § 1 kan een activiteit, waarvoor een vergunning of toestemming nodig is, die een erfgoedlandschap geheel of gedeeltelijk vernietigt of die een betekenisvolle schade kan veroorzaken aan de waarden of een typisch landschapskenmerk, bij afwezigheid van een alternatief, toch worden toegelaten of uitgevoerd om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard. In dat geval dienen alle schadebeperkende en compenserende maatregelen genomen te worden. (ing. decr. 13 februari 2004, art. 6, l: 28 maart 2004)

Art. 30: Dit hoofdstuk doet geen afbreuk aan strengere voorschriften vastgesteld voor voorlopige of definitief beschermde landschappen in of op grond van artikel 14 van dit decreet. (ing. decr. 13 februari 2004, art. 6, l: 28 maart 2004)

Gezien een groot deel van het plangebied in een beschermd dorpsgezicht ligt, dient bij de doorvertaling van het erfgoedlandschap de focus te liggen op de dorpsranden.

Het premiestelsel cfr. beschermde landschappen is dan van toepassing (onderhoudspremie, beheerplan en landschapsbeheerwerken).

1.4. vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed

1.4.1. vastgestelde inventaris van het Bouwkundig Erfgoed van 8.11.2012

De vaststelling van de inventaris van het bouwkundig erfgoed bepaalt éénduidig in een overzichtelijke lijst per gemeente het gebouwd patrimonium van Vlaanderen. Aangezien de visie op onroerend erfgoed doorheen de jaren **evolueert** en het patrimonium in Vlaanderen onderhevig is aan veranderingen zoals verbouwingen, sloop en adreswijzigingen, is regelmatige actualisatie van de vastgestelde inventarisgegevens aangewezen. Op 8 november 2012 is een geactualiseerde lijst van de inventaris vastgesteld. Deze is rechtsgeldig geworden op 18 november 2012, 10 dagen na de publicatie in het Belgisch Staatsblad van 8 november.

Zie ook plan bestaande toestand en hoofdstuk 2.2.

1.4.2. rechtgevolgen

Opname in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed betekent voor elk van de erfgoedobjecten dat zij een vorm van vrijwaring voor de toekomst genieten. Deze vrijwaring verschilt echter sterk van een bescherming als monument. Voor beschermde monumenten gelden immers alle juridische bepalingen uit het monumentendecreet.

Ten gunste van gebouwen uit de vastgestelde inventaris gelden er binnen het onroerend erfgoedbeleid, stedenbouwkundig, woon- en energieprestatiebeleid een aantal uitzonderingsmaatregelen, met als doel dit bouwkundig erfgoed zoveel mogelijk te vrijwaren. Er gelden vier wettelijke rechtsgevolgen. Drie van de vier rechtsgevolgen zijn belangrijk voor particuliere eigenaars.

1) Voor gebouwen uit de vastgestelde lijst mag je afwijken van de normen rond energieprestatie en binnenklimaat, als dat nodig is om de erfgoedwaarde van het pand in stand te houden.

Decreet van 8 mei 2009 houdende algemene bepalingen betreffende het energiebeleid en het Besluit van de Vlaamse Regering van 19 november 2010 houdende algemene bepalingen over het energiebeleid (in werking getreden op 1 januari 2011).

2) Zonevreemde gebouwen uit de vastgestelde lijst kunnen gemakkelijker een nieuwe functie krijgen. Zo kan een leegstaande hoeve bijvoorbeeld een woonfunctie krijgen, ook al ligt hij in agrarisch gebied. Besluit van de Vlaamse regering van 28 november 2003 tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen, art. 10

3) Wanneer je een gebouw uit de vastgestelde lijst wil afbreken, heb je een stedenbouwkundige vergunning nodig. De aanvrager van de sloopvergunning moet een extra exemplaar van het dossier met bijkomend fotomateriaal indienen. De gemeente kan de sloopvergunning alleen uitreiken, nadat zij advies heeft gevraagd over de erfgoedwaarden van het gebouw.

Besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning, art. 4 en 8 en 17 en 20, 6°. Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen art. 1, 1°, g

4) Bij gebouwen in de inventaris wordt sociale huisvesting door renovatie gestimuleerd. In de sociale-woningbouw geldt de regel dat kosten voor renovatie maximaal 80% mogen bedragen van de prijs voor een nieuwbouw van dezelfde omvang. Als de renovatiekosten meer bedragen, moet het gebouw worden gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Voor gebouwen uit de lijst geldt die 80% regel niet.

Besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 houdende de financiering van de sociale huisvestingsmaatschappijen voor de realisatie van sociale huurwoning en de daaraan verbonden werkingskosten, art. 7

Opm. Tot 30 november 2010 was er een stedenbouwkundige vergunning nodig voor het plaatsen van zonnepanelen of zonneboilers indien het pand was opgenomen in de vastgestelde inventaris. Vanaf 1 december 2010 valt dit rechtsgevolg weg.

1.5. archeologisch erfgoed

In de 3 woonzones langs de Gouden Hoofdstraat in het oosten van het plangebied en de parkeerzone onmiddellijk ten westen van het kasteel van Beauvoorde zijn er sporen van middeleeuwse bewoning te verwachten.

Op grond van de zorgplicht, zoals bepaald in het decreet houdende Bescherming van het archeologisch Patrimonium van 30 juni 1993 (B.S. 15.09.1993), gewijzigd bij decreet van 18 mei 1999 (B.S. 08.06.1999) en 28 februari 2003 (B.S. 24.03.2003) en de door België ondertekende Europese conventie van Malta moet de bouwheer de nodige tijd en financiële middelen voorzien voor een proefonderzoek en - indien in dit proefonderzoek relevante archeologische sporen worden aangetroffen - een eventuele systematische opgraving van de bedreigde archeologische erfgoedwaarden.

1.6. atlas der buurtwegen

Het geheel der plannen, algemeen bekend als de Atlas der Buurtwegen(1840-45), wordt gevormd door: een algemeen plan van de gemeente met het geheel van buurtwegen (1:10.000); tabellen met gegevens per weg: lengte, breedte; eigenaar van de bedding; aparte kaarten met latere toevoegingen en afschaffingen, eveneens met de toegevoegde tabellen.

De kaartenleggers van de Atlas der Buurtwegen, die werden opgemaakt per deelgemeente, toont twee types buurtwegen:

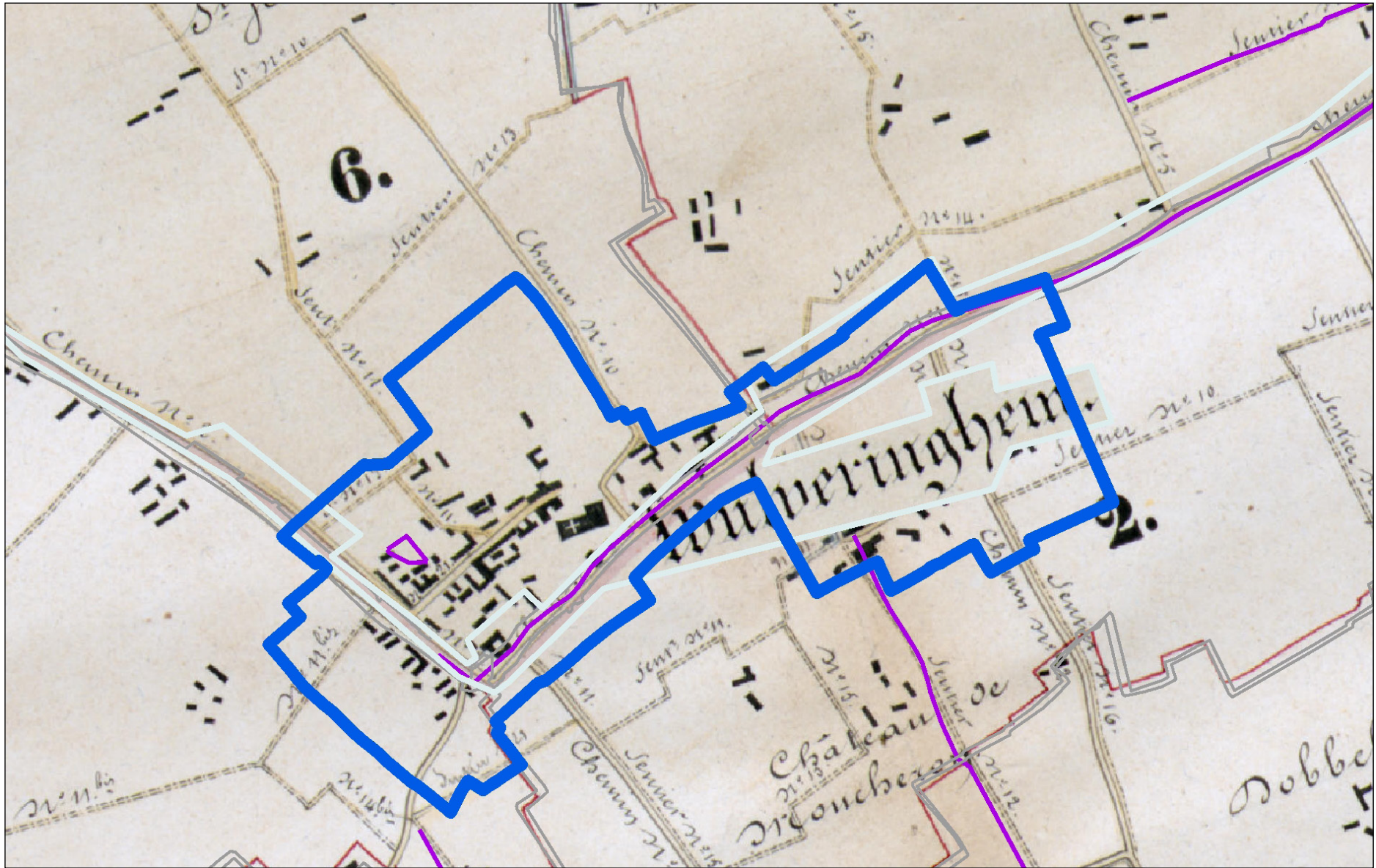
- chemin of weg waarvan de bedding aan de overheid toebehoort, werd in de atlas opgenomen met een dubbele volle lijn;
- sentier of voetweg met een private bedding, maar met een PUBLIEKRECHTELIJKE erfdienstbaarheid van door-gang, staan opgetekend met een dubbele stippellijn.

Beide wegen zijn voor alle gebruikers vrij toegankelijk en mogen dus niet afgesloten worden. Sterker nog, de gemeente is in beide gevallen verplicht om ze te onderhouden.

Er bevinden zich volgende buurtwegen in het plangebied. Sommige buurtwegen werden in de loop der jaren gewijzigd:

- Sentier 14 – Kasteeldreef
- Sentier 16 - Zomerweg
- Sentier 12 - wijziging
- Sentier 10
- Chemin 2
- Chemin 4 – Gouden-Hoofdstraat (gewijzigd)
- Chemin 10 – deel Wulvergemstraat en Kasteeldreef
- Chemin 21 – Wulvergemstraat
- Chemin 5 – Houtemstraat
- Sentier 11 bis – A. Merghelynckstraat/Kwadestraat

Op de grens van het plangebied bevinden zich nog volgende buurtwegen: Sentier 15, Sentier 12



figuur: atlas der buurtwegen
bron: provincie W.-VL., 1841-1850

2. vergunningen

2.1. verkavelingsvergunning

In het plangebied liggen diverse goedgekeurde verkavelingen. Een overzicht van de verkavelingen is weergegeven in onderstaande tabel en op het plan 'bestaande en juridische toestand'.

nr. op plan	plan ID	datum	naam aanvrager
1	5.00_121_5	26/05/1998	Coulier Luc
2	5.00_121_6	25/10/2004	Lamers Stijn
3	5.00_130_1	16/11/1995	Lebleu Carine
4	5.00_143_1	21/05/2002	Dekerf P. & S.
5	5.00_143_2	18/07/2005	Deschepper Gilbert
6	5.00_152_1	03/11/2003	Delrue Invest BVBA
7	5.00_157_1	19/12/2005	Herreman Andr�
8	5.00_167_1	23/02/2009	Plyson Leo
9	5.00_67_1	29/12/1976	Feys A. en G.
10	5.00_69_1	20/03/1982	Degrieck A.
11	5.00_72_1	15/10/1984	Stichting Westland P.V.B.A.
12	5.00_76_1	27/04/1984	Rolly-Sampers
13	5.00_99_1	17/10/1973	Vanheste Jerome

2.2. stedenbouwkundige vergunning

Alle bouwdoossiers van v or de fusie (1975) zitten niet in het vergunningenregister.

- zomerweg 4 - **vakantieverblijf 't Kapelhof**: hoevecomplex omgebouwd tot vakantieverblijf (9 kamers en 5 studio's). De nieuwbouw woning ten noorden van 't Kapelhof werd in 2004 vergund als veestal en verkoop -en verwerkingsruimte voor landbouwproducten en niet als woning.

omschrijving vergunning	datum goedkeuring	naam aanvrager
Heropbouwen stal, voederlokaal, garage na stormschade	15/03/1979	IWENS d'Eeckhoutte
Herstellen gevels, wijzigen twee vensteropeningen en uitbreiden dak	09/04/1993	Cappelaere Frans
Rooien 14 bomen, aanplanten nieuwe es en eik	27/05/2002	Cappelaere Frans
Restaureren Kapelhof , herbouwen bedrijfsgebouw	24/11/2003	Cappelaere Frans
Restaureren Kapelhof , herbouwen bedrijfsgebouw	19/07/2004	Cappelaere Frans
Restauratie boerhuis (woonhuis) van hoeve 't Kapelhof	31/01/2011	Cappelaere Frans

- zomerweg 5 - **woning**: kadastraal gekend onder code 003 of **opgericht tussen 1875 en 1899**.

omschrijving vergunning	datum goedkeuring	naam aanvrager
uitbreiden van woning.	30/04/1980	DEVER Noël
slopen van een bestaande bergplaats en bouwen nieuwe	24/10/1977	DEVER Noël
bouwen autobergplaats (hernieuwde aanvraag)	24/08/1990	DEVER Noël

- gouden hoofdstraat 11 - **kunstsmederij**: kadastraal gekend **vanaf 1943**.

omschrijving vergunning	datum goedkeuring	naam aanvrager
verbouwing fabriek - betreft de omvorming van kaasmakerij naar kunstsmederij zonder oppervlakte -of volumevermeerdering. sanering van een verwaarloosde toestand.	20/04/1994	Detailleur Koenraad

- kasteeldreef 3 - **woning**: kadastraal gekend onder code 003 of **opgericht tussen 1875 en 1899**.

omschrijving vergunning	datum goedkeuring	naam aanvrager
uitbreiden en verbouwen van bestaande woning.	14/08/1987	HOEKMAN Johan
bouwen van een veranda van 20.8 m ² .	17/08/2009	HOEKMAN Johan

- kasteeldreef 4 - **vakantiewoning 't Gildenhof**: kadastraal gekend vanaf 1935
niet vergund als vakantiewoning

omschrijving vergunning	datum goedkeuring	naam aanvrager
verbouwen van woning.	14/03/1996	BOLLENGIER Marc
verbouwen van eengezinswoning.	20/12/1985	BOLLENGIER Marc
rooien van twee hoogstammige bomen	28/01/2002	BOLLENGIER Marc

- kwadestraat 18 - **woning**: kadastraal gekend onder code 005 of **opgericht tussen 1919 en 1930**.

omschrijving vergunning	datum goedkeuring	naam aanvrager
verbouwen van bestaande woning en bouwen van dierenhok.	11/06/1998	SERPIETERS Mario

- kwadestraat 20 - **woning**: kadastraal gekend onder code 005 of **opgericht tussen 1919 en 1930**.

Van alle woningen wordt verondersteld dat deze regelmatig zijn vergund, hun oprichtingsdatum dateert van vóór het gewestplan.



Foto boven: zicht op vakantieverblijf 't Kapelhof vanaf de Zomerweg

Foto midden: zicht op de kunstmederij vanaf de Gouden Hoofdstraat

Foto onder: zicht op de kunstmederij vanaf Vinkem - woonproject

planningscontext

1. op vlaams niveau

1.1. RSV

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) is vastgesteld door de Vlaamse regering op 23 september 1997. Het omvat een informatief, richtinggevend en bindend gedeelte.

In het RSV wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling aangegeven voor vier structuurbepalende elementen en componenten op Vlaams niveau:

- stedelijke gebieden en stedelijke netwerken;
- elementen van het buitengebied;
- economische knooppunten;
- lijninfrastructuren.

Het RSV vormt een kader voor de provinciale en gemeentelijke structuurplannen. Elementen uit het richtinggevend gedeelte en bindende bepalingen werken door op het provinciale en gemeentelijke niveau.

De visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling wordt op kernachtige wijze uitgedrukt in de metafoor 'Vlaanderen open en stedelijk'.

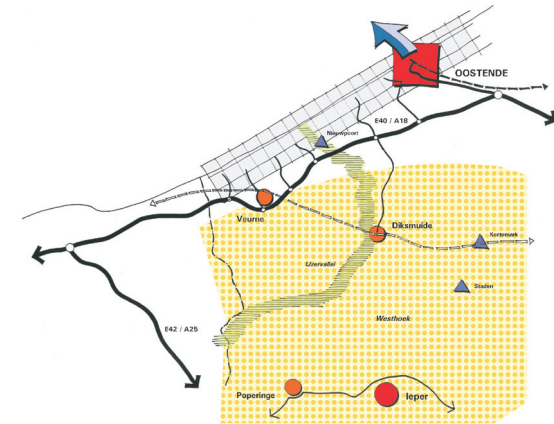
Concreet is het ruimtelijk beleid op Vlaams niveau gericht op:

- het versterken van stedelijke gebieden en netwerken door bundelen van functies en activiteiten;
- het behoud en de versterking van het buitengebied door bundeling van wonen en werken in de kernen van het buitengebied;
- het concentreren van economische activiteiten in economische knooppunten;
- het optimaliseren van de bestaande verkeers- en vervoersstructuur en het verbeteren van het openbaar vervoer.

De deelgemeente Beauvoorde is gelegen in het buitengebied, meer bepaald in het groot aaneengesloten open ruimtegebied 'Westhoek'. Het buitengebied is dit gebied waar de open en onbebouwde ruimte overweegt.

Het RSV wil het bestaande buitengebied behouden en waar mogelijk versterken. De belangrijkste doelstellingen voor het buitengebied zijn:

- het ontwikkelen van landbouw, natuur en bossen in goed gestructureerde gehelen,
- het afstemmen van ruimtelijk beleid en milieu-beleid op basis van het fysisch systeem en het tegengaan van versnippering van de open ruimte door landbouw-, bosbouw-, woon- en werkfuncties zoveel mogelijk te bundelen.



ruimtelijke visie op vlaanderen

bron: ruimtelijk structuurplan vlaanderen

1.2. herziening RSV

Op 12 december 2003 heeft de Vlaamse regering de gedeeltelijke herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen definitief vastgesteld. In deze herziening komen er twee belangrijke aspecten aan bod: ruimte voor wonen enerzijds en ruimte voor bedrijvigheid anderzijds.

Op 17 december 2010 heeft de Vlaamse regering de tweede herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen definitief vastgesteld. De tweede herziening gaat hoofdzakelijk over het actualiseren van het cijfermateriaal rond wonen, werken, open ruimte, recreatie en infrastructuur. Er is tevens een afstemming met het decreet grond- en pandenbeleid.

2. op provinciaal niveau

1.4. herbevestigd agrarisch gebied

Op 3 juni 2005 besliste de Vlaamse Regering over een methodiek voor het herbevestigen van samenhangende agrarische gebieden. Voor deze gebieden kan een formele beleidsbeslissing op het niveau van de Vlaamse Regering genomen worden waarin het planningsproces voor landbouw, natuur en bos afgerond wordt én gesteld wordt dat er geen initiatieven op gewestelijk niveau voor bijkomende natuur- of bosgebieden binnen deze agrarische gebieden genomen worden.

Het bestaande gewestplan wordt voor deze gebieden op dit moment beschouwd als een voldoende juridisch planologische vertaling van de gewenste agrarische structuur. De bestaande regelgeving binnen deze gebieden blijft ongewijzigd.

Planningsinitiatieven binnen deze gebieden zullen expliciet getoetst moeten worden aan hun impact op de agrarische structuur.

Op 31 maart 2006 keurde de Vlaamse Regering de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor een aantal belangrijke landbouwgebieden (HAG) in Kust-Polders-Westhoek goed.

Het beleid dat de Vlaamse overheid binnen deze gebieden wenst te voeren is nader omschreven in een omzendbrief van de minister bevoegd voor ruimtelijke ordening (omzendbrief RO/2005/01).

Het volledige plangebied ligt in herbevestigd agrarisch gebied (HAG).

2.1. PRS

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) West-Vlaanderen is goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 6 maart 2002.

De visie en de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de provincie West-Vlaanderen sluit aan bij het RSV en geeft verdere invulling aan elementen die vragen om een samenhangend beleid over de gemeentelijke grenzen heen. De bindende bepalingen vormen het kader voor maatregelen waarmee de provincie de gewenste structuur wil realiseren.

De visie van de provincie gaat uit van de ruimtelijke verscheidenheid van de verschillende regio's. De provincie kiest om deze ruimtelijke verscheidenheid te behouden en te versterken. Daarom worden voor structuurbepalende componenten op provinciaal niveau ontwikkelingsperspectieven toegekend die verschillend zijn naargelang het gebied waarin deze elementen gelegen zijn.

De visie op provinciaal niveau over de verschillende deelstructuren wordt gebiedsgericht vertaald naar verschillende deelruimten. Per deelruimte worden voor specifieke elementen ontwikkelingsperspectieven en beleidsdoelstellingen geformuleerd.

Beauvoorde situeert zich op de overgang tussen de 'Westelijke polderruimte' en de 'Heuvel-IJzerruimte'.

Binnen de **gewenste nederzettingsstructuur** geeft het PRS verder invulling aan het principe van gedeconcentreerde bundeling. Bijkomende woonegelegenheden worden gebundeld in de stedelijke gebieden, hoofddorpen en woonkernen. Op provinciaal niveau is Beauvoorde geselecteerd als een **woonkern** in het buitengebied.

Binnen de **gewenste landschappelijke structuur** staat het behoud en het versterken van de landschappelijke diversiteit en herkenbaarheid centraal.

In het PRS zijn volgende 'landschappelijke' selecties van belang voor het RUP Beauvoorde:

- gaaf landschap: Plateau van Izenberge
- structurerende reliëfcomponent: Pl.v.Izenberge
- markante terreinovergangen: rand Pl.v.Izenberge

2.2. herziening PRS

Momenteel loopt een herziening van het PRS West-Vlaanderen. In zitting van 12 januari 2012 heeft de Deputatie het addendum van het PRS goedgekeurd ten behoeve van de plenaire vergadering.

Op 28 juni 2012 heeft de provincieraad het addendum van het provinciaal ruimtelijk structuurplan voorlopig vastgesteld. Dit addendum wordt nu onderworpen aan een openbaar onderzoek.

De herziening heeft geen invloed op het plangebied.

3. op gemeentelijk niveau

3.1. GRS Veurne

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) werd door de Deputatie in zitting van 1 december 2005 goedgekeurd.

De bepalingen van het richtinggevend en bindend deel van het GRS worden vertaald in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, daar deze steeds in relatie dient te staan tot en in uitvoering moet zijn van het GRS.

■ uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van de woonkernen en landelijke dorpen

Voor de ruimtelijke ontwikkeling van de woonkernen worden de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- leefbare woonkernen met een eigen identiteit en profiel;
- versterkte woonstructuur in functie van de rol van de woonkern;
- voorzieningen op maat van de woonkern;
- **bedrijvenfuncties en landbouwbedrijven ruimtelijk geïntegreerd:**

Kleinschalige bedrijvenfuncties worden voor zover zij verenigbaar zijn met het wonen, behouden en geïntegreerd. Voor bedrijfsgebouwen die hun functie verloren hebben wordt actief een nieuwe functie gezocht. Er wordt onderzocht of deze een rol kunnen spelen op het vlak van de versterking van de woonstructuur.

Landbouwbedrijven in en aan de rand van de woonkernen/landelijke dorpen worden landschappelijk ingepast. Vooral in de nabijheid van beeldbepalende en landschappelijk waardevolle elementen vormt dit een aandachtspunt.

- Hoeveetoerisme en initiatieven op het vlak van kleinschalige verblijfsaccommodatie op landbouwbedrijven aan de rand van de woonkernen worden ondersteund als versterking van het draagvlak voor de woonkern/landelijk dorp. Ze kunnen ook horeca-activiteiten opnemen. De hoeves die hiervoor in aanmerking komen, zijn aangeduid op de gewenste ruimtelijke structuur van de woonkernen/landelijke dorpen.
- woonkernen met aantrekkelijk pleinen;
- goed ontsloten woonkernen;
- **woonkernen/landelijke dorpen met duidelijk afgewerkte randen;**
De woonkernen/landelijke dorpen krijgen duidelijk afgewerkte randen. Een scherpe en kwaliteitsvolle begrenzing van de woonkern ten opzichte van het open landschap staat voorop. Een kwaliteitsvolle afwerking geldt voor bestaande dorpsranden en in het bijzonder voor nieuwe kleinschalige projecten die ingrijpen in het woonweefsel (bijvoorbeeld woonprojecten). Bij de ontwikkeling van de woonkernen/landelijke dorpen worden waardevolle (door)zichten vanuit het woonweefsel op de open ruimte gevrijwaard. Hierdoor behouden ze een duidelijke band met de open ruimte
- **opwaardering bijzondere beeldbepalende elementen:**
Bijzondere beeldbepalende elementen worden opgewaardeerd. Een opwaardering en accentuering van specifieke beeldbepalende elementen ondersteunt de eigenheid en het profiel van de woonkern/landelijk dorp. Markante elementen (gebouwen, waterloop, monument, bakens...) geven een bijzonder karakter aan de woonkern/landelijk dorp

■ ruimtelijke vertaling

In de toekomstvisie voor de woonkernen/landelijke dorpen staat de leefbaarheid centraal. Een behoud of opwaardering van de leefbaarheid kan gebeuren door een ruim pakket aan maatregelen. In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan worden enkel de maatregelen in beeld gebracht met een ruimtelijke inslag.

De belangrijkste maatregelen die de leefbaarheid van de woonkernen en landelijke dorpen ondersteunen, zijn:

- **kleinschalige inbreidings- en kernversterkende projecten:** in Beauvoorde wordt een inbreidingsproject gerealiseerd langs de Gouden-Hoofdstraat. Het project past zich qua vormgeving goed in in het dorpsweefsel en vormt een architecturale eenheid met de bestaande kwaliteitsvolle cultuur-historische bebouwing langs de straat. Qua woningtypologie is het aangewezen aan te sluiten bij het halfopen en gesloten karakter van de bebouwing zodat een 'gesloten' straatwand ontstaat.
- **opwaardering van het openbaar domein:** in Beauvoorde werd de dorpskern opgewaardeerd, de wegen werden heringericht als zone 30.
- **renovatie van het bestaande woningpatrimonium:** de renovatie van het bestaande woningpatrimonium is een aandachtspunt in alle woonkernen/landelijke dorpen. Prioritaire aandacht gaat echter uit naar entiteiten met een belangrijke woonvernieuwingsbehoefte of leegstand.
- **behoud van basisvoorzieningenniveau:** vooral het behoud van de basisschool als gemeenschapsvormende voorziening is belangrijk.

Bij alle ingrepen wordt rekening gehouden met de kenmerkende elementen en de specifieke identiteit van de woonkernen/landelijke dorpen. Ruimtelijke ingrepen worden op een passende wijze ingepast in de bestaande ruimtelijke structuur.

■ Beauvoorde

De eigenheid van de dorpskern Beauvoorde wordt versterkt door het behoud van waardevolle elementen. In de Vinkemstraat en Gouden Hoofdstraat kunnen kleinschalige woonprojecten ontwikkeld worden. Het is wenselijk dat deze goed ingepast worden in de dorpsstructuur. Een gepaste vormgeving die zich inschrijft in de kenmerkende architectuur is aangewezen. Qua woningtypologie wordt gestreefd naar halfopen en gesloten bebouwing zodat een 'gesloten' straatwand ontstaat.

De omgeving van de kerk van Wulveringem en Vinkem met karakteristieke bomenrij wordt aangeduid als waardevol groenelement. Ook de cirkelvormige lindenaanplant vormt een opvallend element dat moet behouden worden. Het kasteelpark van Beauvoorde wordt verder ontwikkeld als structurend groenelement met een recreatieve en educatieve betekenis.

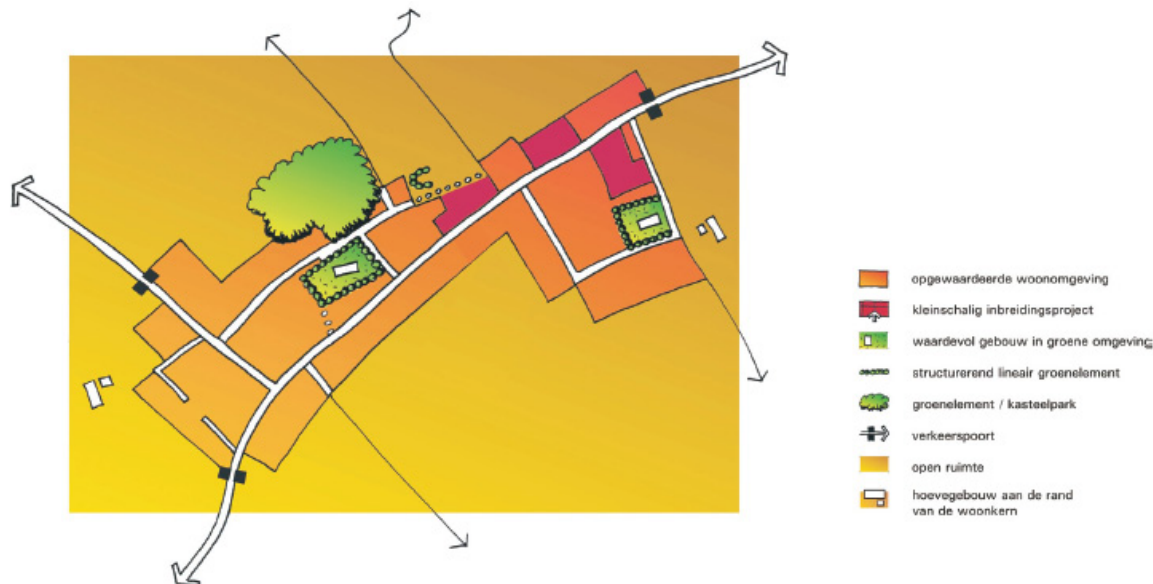
Landbouwbedrijven aan de rand van de woonkern, die er functioneel deel van uitmaken (aangeduid op naaststaande figuur), kunnen andere activiteiten opnemen zoals een horecafunctie of verblijfsfunctie.

■ actieprogramma

Het actieprogramma is een essentieel onderdeel van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en beschrijft de acties die ondernomen moeten worden om de beoogde ontwikkeling van de stad te realiseren.

Voor de woonkern Beauvoorde houdt dit de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan in dat de volgende uitspraken doet:

*kaart: gewenste ruimtelijke structuur Beauvoorde
bron: GRS Veurne, 2005*



■ het activeren van kleinschalige woonprojecten

In het uitvoeringsplan worden de principes voor de ontsluiting van de woonprojecten en de gewenste woningtypologie vastgelegd. Er wordt een minimaal percentage van 30% sociale huisvesting nagestreefd. Het uitvoeringsplan regelt de inrichting van gebieden in Bulskamp, Beauvoorde en Houtem.

■ gemeenschapsvoorzieningen

Het ruimtelijk uitvoeringsplan maakt de ontwikkeling van gemeenschapsvoorzieningen mogelijk.

■ nevenactiviteiten op landbouwbedrijven en herbestemming woningen

Het uitvoeringsplan maakt nevenactiviteiten (horeca, verblijfsfunctie...) op landbouwbedrijven aan de rand van de woonkernen en landelijke dorpen, en die er functioneel deel van uitmaken, mogelijk evenals een herbestemming (naar deze activiteiten) bij stopzetting van het landbouwbedrijf. Zonevreemde woningen ten zuiden van de spoorlijn in Avekapelle, die ruimtelijk-functioneel deel uitmaken van het landelijk dorp, krijgen een aangepaste woonbestemming.

3.2. mobiliteitsplan

Voor Beauvoorde werden volgende zaken geformuleerd in het mobiliteitsplan:

- zone 30 in centrum
- voorzien van toeristische randparking(s)
- bovenlokale fietsroute doorheen het dorp(en): Gouden Hoofdstraat

3.3. herwaarderingsplannen:

zie ook 2.5.1 herwaarderingsplannen pg.22

Binnen de contour van het RUP zijn 5 herwaarderingsplannen actief.

1. algemeen

Het gemeentelijk RUP Beauvoorde geeft uitvoering aan het GRS Veurne en de hiervoor geformuleerde doelstellingen:

Binnen het RUP worden de onbebouwde terreinen (3 zones) aan de Gouden Hoofdstraat voorzien als zone voor wonen met een aantal randvoorwaarden. Voor deze zones wordt ook een onteigeningsplan opgemaakt.

Voor het kasteelpark is een parkherwaarderingsplan opgemaakt door buro voor Vrije Ruimte, goedgekeurd op 3 december 2012.

De bezoekersparking wordt ten westen van het kasteelpark voorzien, het RUP maakt deze bestemming mogelijk. De gronden nodig ter realisatie van de bezoekersparking worden opgenomen in een onteigeningsplan.

Waar horeca voorkomt wordt dit gepast geïntegreerd t.a.v. de woonomgeving en het landschap. De grote horecazaken worden in een afzonderlijke bestemmingszone opgenomen, teneinde specifieke ruimtelijke randvoorwaarden vast te leggen.

Er is een verhoogde aandacht besteed aan de dorpsranden in het RUP, gezien de ligging in een definitief vastgestelde ankerplaats en de gronden gelegen binnen de contour van het RUP deel gaan uitmaken van een erfgoedlandschap.

Binnen de perimeter van het RUP is een voormalig landbouwbedrijf ingericht als vakantieverblijf. Het vakantieverblijf 't Kapelhof ligt op vandaag in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het is de bedoeling de bestaande vergunde situatie te bestendigen en geen bijkomende activiteiten toe te laten. Daarnaast wordt een stuk agrarisch gebied gevrijwaard van verdere bebouwing.

Activiteiten die toegelaten zijn naast landbouw: vakantiehoeve, verkoop hoeveproducten, horeca, kinderboerderij.

Langs de Gouden-Hoofdstraat in Vinkem, net buiten het dorp, is de voormalige melkerij ingericht als kunstwinkel-woning. Het RUP wenst deze activiteiten te bestendigen en te integreren in het landschap.

2. wooninbreiding

In het GRS van Veurne worden een drietal kleinschalige inbreidingsprojecten voorzien die kunnen aangesneden worden. Deze drie projecten worden in het RUP opgenomen. Voor het woonproject ten noorden van de kerk van Vinkem wordt een onteigeningsplan opgemaakt.

De historische bebouwing in de dorpen Vinkem en Vulveringem wordt gekenmerkt door een aantal weerkerende kenmerken:

- oranje-rode (handgevormde) golfpan;
- gele baksteenarchitectuur - onbeschilderd:
 - handvormsteen staandverband-witte kalkmortel;
 - mechanische baksteen-portlandcement-platvol;
- hout- of schrijnwerk, het schrijnwerk van de vensters en gootlijsten zijn steeds wit geschilderd, de deuren

en luiken vertonen een groter kleurenpalet (vaak groen en blauw);

- verticale vensteropeningen met luiken en een traveeënmaat (3-5);
- huizen met een zadeldak (soms mansarde) en een nok evenwijdig met de straat.

De hierboven beschreven hoofdkenmerken van de dorpsbebouwing zijn ook bij nieuwbouw op een eigentijdse wijze toepasbaar.

2.1. woonproject ten O van school

Voor het woonproject ten oosten van de school van Vinkem en ten noorden van de Gouden Hoofdstraat wordt geopteerd voor aaneengesloten bebouwing op de rooilijn, op schaal (gabariet) van en in harmonie (inplanting, materiaalgebruik) met de omgeving. Een lintbebouwing met 'smalle' en diepe kavels is hier op zijn plaats en kan aansluiten bij de bestaande 19^{de} eeuwse structuur.

Het project grenst aan het beschermd dorpsgezicht.

2.2. woonproject ten W van school

Voor het woonproject ten westen van de school van Vinkem -tussen Kasteeldreef, Groenplaats en Gouden Hoofdstraat- is via ontwerpend onderzoek een voorkeursscenario naar voren gekomen.

De ruimtelijke randvoorwaarden worden doorvertaald in stedenbouwkundige voorschriften. De kenmerken van de bestaande dorpsstructuur zullen hierbij bepalend zijn. In alle scenario's wordt uitgegaan van een voetgangersdoorsteek tussen Gouden Hoofdstraat en Kasteeldreef. Vroeger liep de Kasteeldreef tot aan de Gouden Hoofdstraat. In de meeste scenario's gaat het open zicht op het Kasteelpark verloren.



Foto : zicht op projectzone ter hoogte van kruispunt Gouden Hoofdstraat - Groenplaats, de school. Foto rechts: zicht vanaf de Kasteeldreef t.h.v. de school.

scenario 5: koppelbouw, noordzuidgerichte tuinen over de volledige diepte van Gouden Hoofdstraat - Kasteeldreef.

scenario 4: bebouwing aan de Kasteeldreef en aan de Gouden Hoofdstraat, gemeenschappelijke erfwegen. bouwblok wordt volledig afgewerkt met hoofdgebouwen de erfwegen refereren naar historische typologie

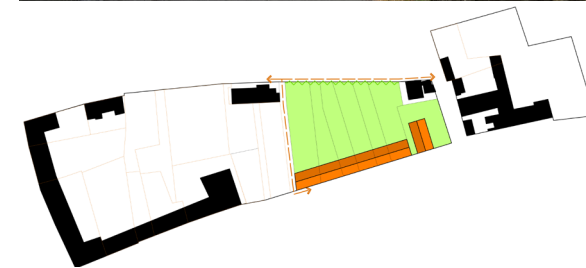
scenario 3: variante op scenario 2, diepe tuinen worden herverkaveld, straatwand wordt volledig gesloten

scenario 2: rijbebouwing aan de Gouden Hoofdstraat zicht op toren verdwijnt, verhoogde aandacht voor afwerking Kasteeldreef

scenario 1: rijbebouwing aan de Kasteeldreef met autostaanplaatsen aan de Gouden Hoofdstraat. verhoogde aandacht voor de beeldvorming aan de Gouden Hoofdstraat, zuidgerichte tuinen, zekere openheid aan de hoofdstraat.

scenario 0: bestaande toestand

De voorkeur gaat uit naar aaneengesloten bebouwing langs de Gouden Hoofdstraat met een tuinontsluiting voor fietsen, wandelen via de Kasteeldreef. Ter hoogte van de school van Vinkem gaat de voorkeur uit naar het open houden van de hoek van het bouwblok, door een naar achter geschoven bouwlijn t.o.v. de Groenplaats.



voorkeursscenario



2.3. woonproject ten noorden van de kerk van Vinkem

Voor het woonproject ten noorden van de kerk van Vinkem is via ontwerpend onderzoek een voorkeurscenario naar voren gekomen. De ruimtelijke randvoorwaarden worden doorvertaald in stedenbouwkundige voorschriften. De kenmerken van de bestaande dorpsstructuur zullen hierbij bepalend zijn.

Het project ligt in het beschermd dorpsgezicht van Vinkem. Het opheffen van de zone non-aedificandi betekent niet dat hoe dan ook elke bebouwing mogelijk is, aangezien rekening gehouden dient te worden met de bescherming. De bescherming als dorpsgezicht is omwille van zijn historische en sociaal-culturele waarde als zijnde gaaf bewaarde dorpskern.

2.3.1. kenmerken van de projectsite

Aanwezigheid van een langsgracht aan de Zomerweg, over nagenoeg de volledige lengte van het terrein. Perceel wordt gebruikt als akkerland, op een strook langs de Zomerweg na die ingericht is als tuin (gazon). Aan de Gouden Hoofdstraat staan twee hoekhuizen met een wachtgevel gericht op de projectsite.

Het hoekhuis (n°15, foto boven) werd gebouwd in 1937. In de woning was de herberg "In 't nieuw Vinkem ondergebracht". De woning bestaat uit een eenlaagsbouw in de vorm van een langbouw met rechts het woongedeelte en links een garage. Als bouw materiaal is een gele baksteen gebruikt en roodoranje pannen. In 1989 werd de gevelindeling grondig verstoord door het verplaatsen van de deur, het inbrengen van een garagepoort, het aanpassen van de ramen, het aanbrengen van dak-vlakvensters.

Het hoekhuis (n°13, foto onder) werd gebouwd omstreeks 1938. Het betreft een tweelaagshuis in modernistische stijl bestaande uit twee traveeën onder een zadeldak. De voorgevel is opgetrokken uit mechanisch vervaardigde rode baksteen. De andere gevels en de wachtgevel rechts tonen een gele baksteen. De gevel van twee bouwlagen, toont twee ongelijke traveeën met rechts een smalle travee met hierin de voordeur en links een uitspringende driezijdige erkertravee. De plint is van gezoete arduin. Het schrijnwerk en kroonlijst was oorspronkelijk wit, alsook de betonlateien boven de ramen van de erker. Het huis is door een ommuurd voortuintje van de straat gescheiden.

2.3.2. kenmerken van de omgeving

De omgeving van de projectsite wordt gekenmerkt door een eerder laag gabariet, éénlaags + zadeldak. De roodoranje pannendaken en de (gele) baksteenarchitectuur zijn beeldbepalend.

Ten noorden, de overzijde van de Gouden Hoofdstraat bestaat uit laat - 19e eeuwse lintbebouwing.

Ten zuiden van de projectsite en ten noorden van de kerk van Vinkem staan drie vrijstaande huisjes, dorpsboerderijtjes (Zomerweg 1-3) op afzonderlijke percelen. Op de Ferrariskaart (1771-77) worden op deze plaats reeds drie huisjes aangeduid.

Gemeenschappelijke kenmerken van deze huisjes zijn

- één bouwlaag met zadeldak;
- 3-4 traveeën;
- roodoranje pannendak;
- oorspronkelijk witte kalkbeschildering;
- inplanting ten noorden van het perceel, waardoor een ruime zuidgerichte voortuin ontstaat.



Het huisje op de hoek (Zomerweg 3) kent een afwijkende oostwest-oriëntatie met westgerichte voorgevel, de andere huisjes hebben een zuidgerichte voorgevel.

Het westen van de projectsite wordt gekenmerkt door private tuinen en de parking van feestzaal De Lelie. Het oosten van de projectsite wordt gekenmerkt door de openheid van de walgrachtensite.



Foto boven: zicht op de projectsite ten noorden van de kerk van Vinkem vanaf de Zomerweg

Foto midden: zicht vanaf kruispunt Gouden Hoofdstr. - Zomerweg tussen de twee wachtgevels

Foto onder: zicht vanaf de Gouden Hoofdstraat op de projectsite met zicht op de kerk

De basispercellering van het dorp is blokvormig met haakse percelleringslijnen. Deze basispercellering gaat waarschijnlijk nog tot de Romeinse periode terug. De Romeinse landindeling -'centuriatio'- heeft tot op vandaag zijn sporen nagelaten in de zandleemstreek van de Westhoek. Het zijn vooral de noord-zuidlijnen die behouden bleven. In de noordelijke Belgische Westhoek bedraagt de afwijking 24 graden ten opzichte van de noordpijl.

Zowel de kerk van Vinkem als van Wulveringem kennen een hoekverdraaiing van ca. 17 graden.

Op de figuur hieronder (detail van de Ferrariskaart) is de kerk van Vinkem te zien samen met de drie huisjes. Ten noorden van de huisjes wordt het blokvormig percelenpatroon doorgetrokken. Er is ook een verdwenen gebouw t.h.v. het huisje n°3 te zien.



2.3.3. concepten

■ perceelstructuur

De blokvormige perceelsindeling van de drie huisjes wordt als basis gebruikt voor de perceelindeling van de projectsite.

■ bebouwingstypologie

De voorgestelde bebouwing bestaat uit vrijstaande bebouwing van één bouwlaag en een zadeldak voor het binnengebied.

Aan de Gouden Hoofdstraat wordt tegen de beide wachtmuren aangebouwd met een overeenkomstig gabariet, twee bouwlagen met zadeldak in het oosten en één bouwlaag met zadeldak in het westen. Beide hoekwoningen worden als langshuis gebouwd. Een derde woning wordt in dit voorstel een 8-tal meter naar achter geschoven. Er kan ook overwogen worden om aan de Gouden Hoofdstraat een aaneengesloten bebouwing te voorzien al dan niet met een doorzicht op de kerk(toren).

■ perceelsafscheiding

De perceelsafscheiding bestaat uit een uniforme streekeigen haag met een maximale hoogte van 2 meter.

■ ontsluiting

De ontsluiting van de achterliggende woningen zal via erfwegen haaks op de Zomerweg gebeuren. Deze oostwestgerichte erfwegen zijn beperkt in breedte en verharding en worden aan weerszijden omgeven door een streekeigen haag als perceelsafscheiding, het referentiebeeld is de bestaande kerkwegel (foto op de volgende pagina).

en wandelpad loopt vanaf de Gouden Hoofdstraat zigzagend richting kerk.

■ zicht op de kerk

Vanaf de Gouden Hoofdstraat wordt in dit voorstel een ruim zicht gevrijwaard op de kerk(toren) van Vinkem. Dit gebeurt a.h.v. een achteruitbouwstrook aan de straatzijde, op die wijze wordt ook de aandacht getrokken, alsook een brede bouwvrije strook/groenzone tussen de straat en de kerk. Aan de straatzijde bevindt zich een bushalte.

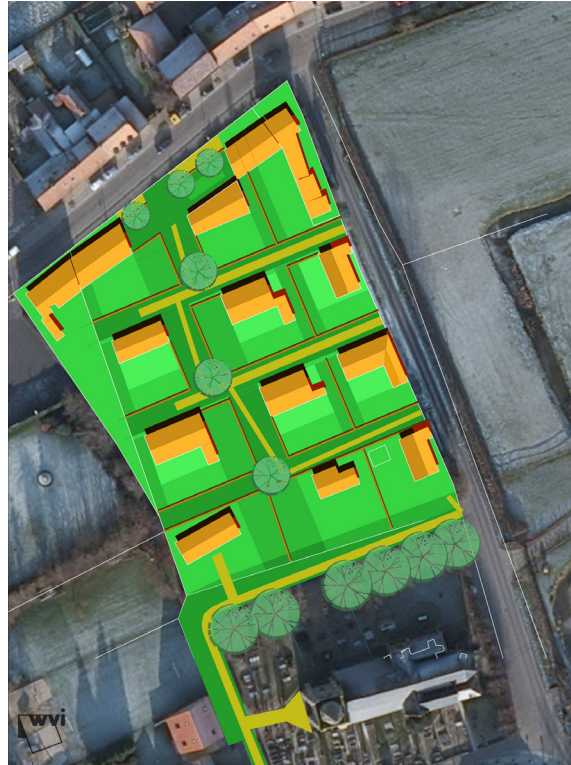
Er kan ook overwogen worden om aan de Gouden Hoofdstraat een aaneengesloten bebouwing te voorzien al dan niet met een doorzicht op de kerk(toren).



Foto boven: zicht vanaf de Gouden Hoofdstraat op de kerk van Vinkem

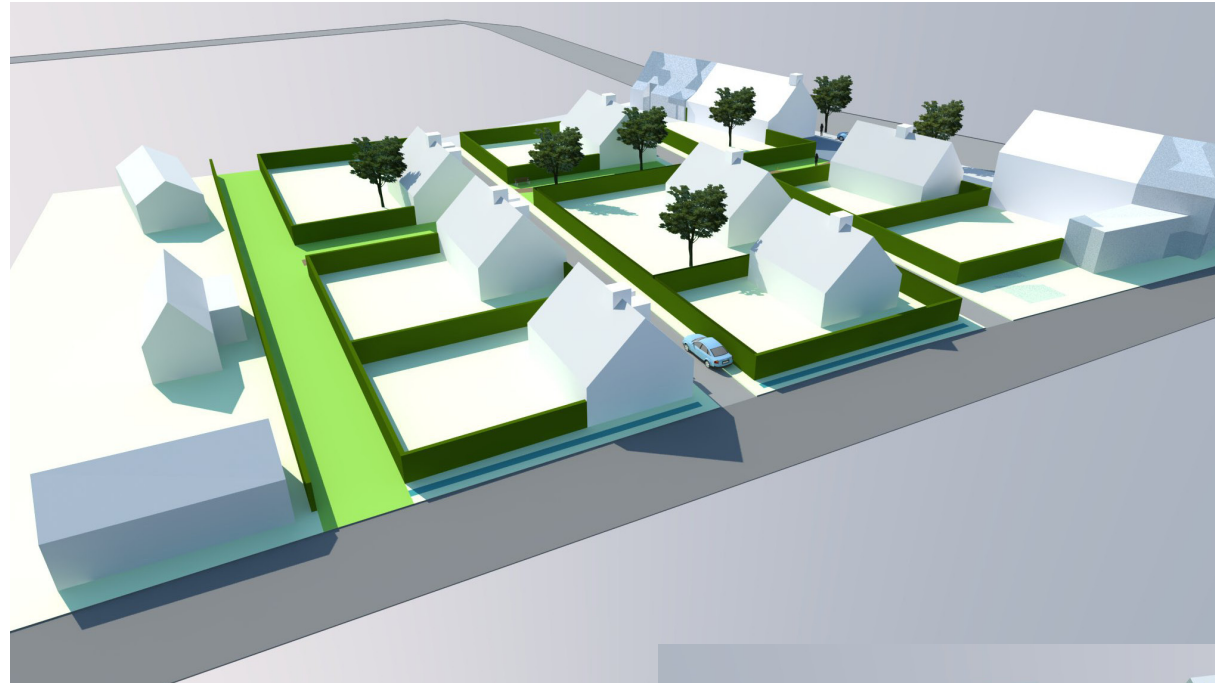
Foto midden: zicht vanaf de projectsite op de Gouden Hoofdstraat.

Foto onder: kerkwegel tussen het kerkhof en de drie huisjes aan de Zomerweg

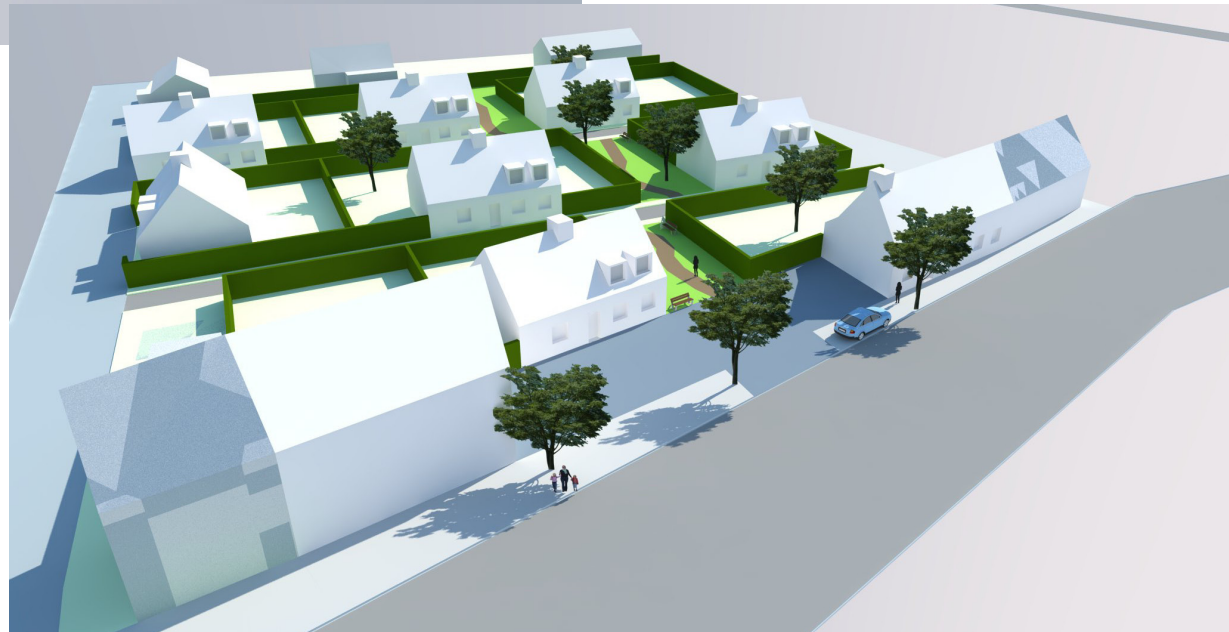


visualisatie vanaf de Gouden Hoofdstraat richting kerk van Vinkem





*Visualisatie van het woonproject:
figuur boven: vanaf de Zomerweg
figuur onder: vanaf de Gouden Hoofdstraat*



3. kasteelpark - bezoekersparking

HERITA (vroeger: Erfgoed Vlaanderen) heeft samen met de provincie West-Vlaanderen, Ruimte & Erfgoed West-Vlaanderen, Regionaal Landschap IJzer & Polder en het Buro Voor Vrije Ruimte een parkherwaarderingsplan opgemaakt voor het kasteel Beauvoorde. Het parkherwaarderingsplan werd goedgekeurd op 3 december 2012.

Teneinde de bezoekers (ook autocars) van het kasteelpark op te vangen en de dorpskern te ontlasten wordt ten westen van het kasteelpark een bezoekersparking voorzien met een ontsluiting op de Kwadestraat.

Op vandaag heeft het Kasteelpark een 100-tal bezoekers verspreid over de dag. De parkeerplaatsen voor de kerk vangen dit deels op. Wanneer een bus het kasteelpark aandoet, ontstaan wel problemen. De vraag van Herita naar een bezoekersparking is vooral i.f.v. busparkeerplaatsen en op termijn om de extra parkeerbehoefte bij grotere evenementen op te vangen.

Gezien het Kasteelpark 's avonds niet toegankelijk is, is een voetgangersverbinding tussen de bezoekersparking en de dorpskern - Wulveringemstraat aangewezen. Tussen het beluik en de Kwadestraat ligt een voetweg (sentier n°12?), deze loopt door tot aan de geplande parking. Tussen de sentier en de Wulveringemstraat loopt eveneens een wandelpad, dat stopt ter hoogte van de bezoekersparking van de horecazaak "3 Koningen". De bezoekersparking op haar beurt heeft een kwalitatieve voetgangersverbinding met de Wulveringemstraat (foto hiernaast).

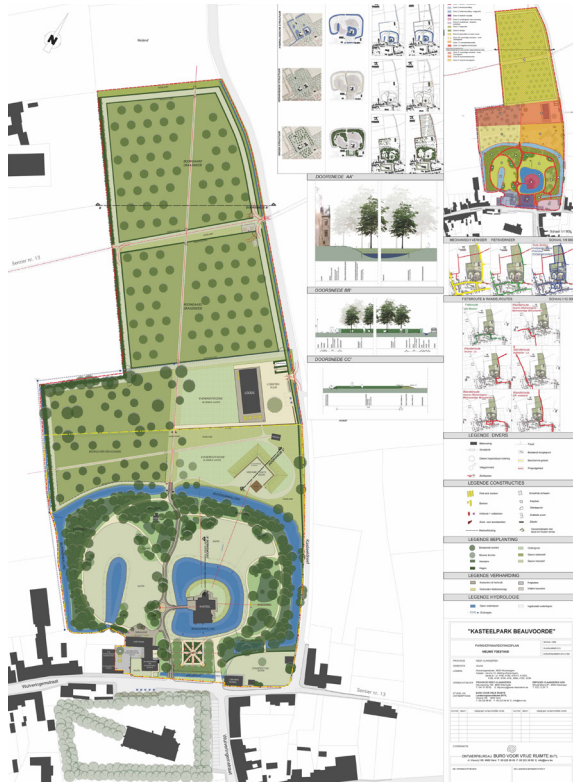
Ter hoogte van de aansluiting op de Kwadestraat start de bebouwde kom van Beauvoorde. Er werd een middengeleider voorzien als poorteffect naar het dorp toe. Er is dus een zeer goede hoofdontsluiting voor handen voor deze parking die daarenboven zeer goed kan bewegwijzerd worden vanuit het dorp. Een duidelijke verkeerssignalisatie voor alle bezoekers is hierbij onontbeerlijk.



Foto: voetgangersdoorsteek t.h.v. horecazaak 'Drie Koningen' aan de Wulveringemstraat



Foto: voetgangersdoorsteek projectzone parking richting Wulveringemstraat over eigendom Salons Drie Koningen



Figuur: parkherwaarderingsplan 3 december 2012- Buro Voor Vrije Ruimte



De bezoekersparking wordt in het RUP opgenomen in een zone voor gemeenschapsvoorzieningen, deze zone is evenwel groter dan de inrichtingsvoorstellen.

Dit biedt een aantal voordelen:

- een eventuele uitbreiding van het parkeeraanbod (nu: 60-65 auto's + 5 busparkings);
- de landschappelijke inrichting kan veel ruimer zijn (picknick plaats, ...);
- de aansluiting op het Kasteelpark kan beter georganiseerd worden, rekening houdend met de walgracht en het parkherwaardingsplan voor het Kasteelpark (bijv. wandelas op bunker).

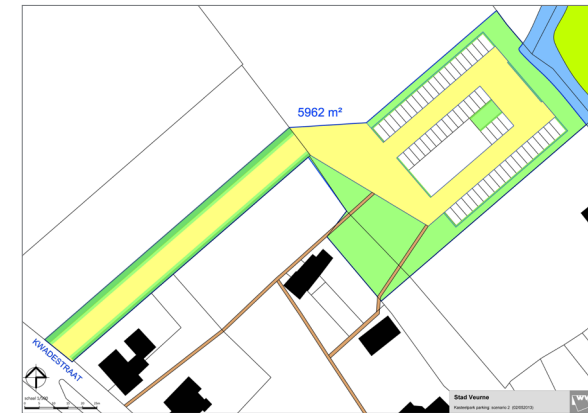
Hiervoor wordt een inrichtingsschets opgemaakt. De bestemming in het RUP wordt gemeenschapsvoorzieningen.

De bezoekersparking krijgt een groene inkleding mee met streekeigen hagen. De parkeerplaatsen worden via een lussenconcept ontsloten. Er wordt een parkeer-capaciteit voorzien van 60 auto's en 5 bussen. Een groenzone kan ingezet worden als overloopparking.

Voor de inrichting van de bezoekersparking werden twee scenario's uitgewerkt. Twee bestaande voetwegen verbinden de parking met respectievelijk de Kwadestraat en de Wulveringemstraat (over eigendom Salons Drie Koningen).

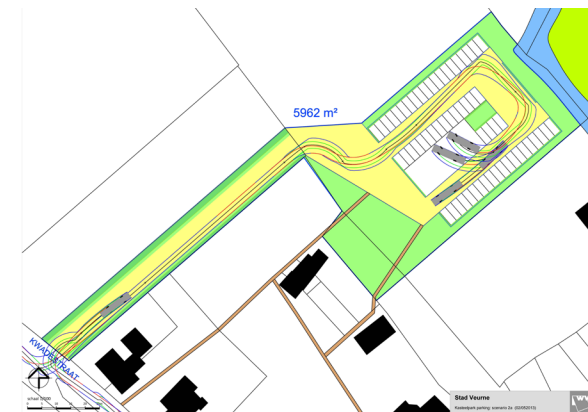
3.1. kasteelparking scenario 1

Voorstel ca. 60 parkeerplaatsen en 5 busplaatsen. Grondinname ca. 6000m².



Figuur boven: mogelijke inrichting bezoekersparking Kasteelpark.

Figuur onder: draibeweging bussen en ontsluiting op de Kwadestraat.



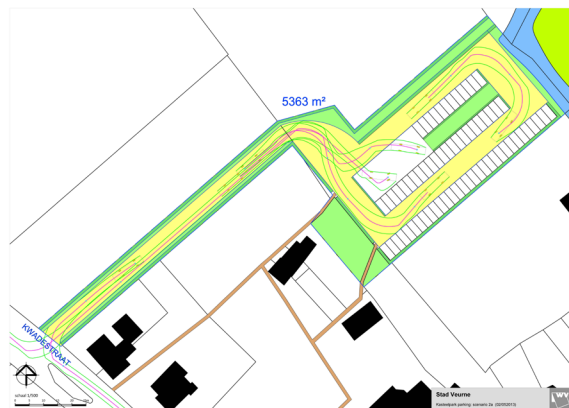
3.2. kasteelparking scenario 2

Onderstaand voorstel geniet de voorkeur en voorziet ca. 65 parkeerplaatsen en 5 busplaatsen op een grondinname van ca. 5400m².



Figuur boven: mogelijke inrichting bezoekersparking Kasteelpark.

Figuur onder: draaibeweging bussen en ontsluiting op de Kwadestraat.



4. horeca

In het dorp bevinden zich twee grote horecazaken met feestzaal: Drie Koningen en Salons de Lelie.

Beide horecazaken veroorzaken in het weekend een parkeerdruk op het dorp. De huidig vergunde activiteit geldt als een maximum, enkel nog een beperkte uitbreiding i.f.v. optimalisatie en functionele verbouwing is toelaten, geen capaciteitsuitbreiding.

De respectievelijke parkings op eigen terrein zijn niet voldoende om bezoekers op te vangen. Voor het restaurant Drie Koningen wordt naar een oplossing gezocht via een gedeelde parking met het kasteelpark.

Voor het restaurant Salons de Lelie wordt gezocht of een uitbreiding op eigen terrein mogelijk is. Door een optimalisatie van de bestaande parking (ca. 35 plaatsen) komen een 5-tal plaatsen bij. Deze optimalisatie gebeurt door een circulatiesysteem in te voeren met een in- en uitrit op de Gouden Hoofdstraat. Bovendien is er een uitbreiding op eigen terrein mogelijk in zuidoostelijke richting. De voorgestelde uitbreiding met 16 plaatsen op onderstaande figuur neemt een deel van de tuin van het restaurant in. Dit brengt het totaal aantal plaatsen op eigen terrein op ca. 55 plaatsen.

De parking van Drie Koningen, vlakbij de feestzaal, vormt eerder een restruimte. Deze kan een kwalitatievere inrichting meekrijgen en kan -na realisatie van de bezoekersparking- gebruikt worden voor andere activiteiten verbonden aan de feestzaal, zoals tuinrecepties.

Foto boven: Parking horecazaak 'De Lelie' gezien vanaf de Gouden Hoofdstraat

Figuur: optimalisatie bestaande parking met mogelijk uitbreiding in de tuinzone.



5. ambachtelijke bedrijven

De bestaande ambachtelijke bedrijven (garage, smederij) kunnen behouden blijven. Een verweving met het wonen staat voorop.

Een beperkte uitbreiding i.f.v. functionele verbouwing of optimalisatie is mogelijk, geen loutere schaalvergroting of expansie van de activiteit.

6. dorpsranden

De landelijke dorpen krijgen duidelijk afgewerkte randen.

Een kwaliteitsvolle afwerking met streekeigen soorten geldt voor de bestaande dorpsranden en in het bijzonder voor nieuwe kleinschalige projecten die ingrijpen in het dorpsweefsel (bijvoorbeeld woonprojecten, parking). Bij de ontwikkeling van de landelijke dorpen worden waardevolle (door)zichten vanuit het woonweefsel op de open ruimte gevrijwaard. Hierdoor behouden ze een duidelijke band met de open ruimte.

De beplanting moet zo goed mogelijk aansluiten bij de landschappelijke waarden van de omgeving.

Dorpsranden in de ruime betekenis hoeven zich niet noodzakelijk op de rand van het dorp/plangebied te bevinden. Zo kunnen ook binnen in het dorp randen (bijv. perceelsgrenzen, inrichting openbaar domein) aanwezig zijn die een verhoogde aandacht vragen.



Foto: zuidelijke dorpsrand Vinkem vanaf de walgrachtsite

(*) herwaarderingsplan van Wulveringem Veurne 2010 -
auteurs: Paul Deroose, Johan Termote, Marc Vandendries

Een aantal voorbeelden uit het *herwaarderingsplan van Wulveringem Veurne 2010*(*):

- *Gouden Hoofdstraat 54:*



Voorstel tot aanplanten van een haag (h. ca. 150cm) langs de oostelijke en zuidelijke zijde van het perceel, teneinde de negatieve impact van de woning op de omgeving, kerkwegel en het kerkhof te reduceren. Het aanplanten van een haag komt in aanmerking voor de onderhoudspremie.

De oprit kan zodanig aangelegd worden dat de dubbele toerit versmald. Deze laatste ingreep is niet betoelaagbaar.



De straat tussen de huizen Gouden Hoofdstraat 53 en 55 kan in vlakke streekeigen (herbruik)kasseien met aan de oostelijke zijde een voetpadstrook in gebakken liefst gele klinkers.

- kruispunt Gouden Hoofdstraat - Kwadestraat

Het plein kan aangelegd in vlakke kasseien zonder belijning. Er wordt voorgesteld één boom (linde, *Tilia cordata*) aan te planten met boomrooster op het pleintje. Deze aanplant komt evenwel niet in aanmerking voor de premie.



Aan de overzijde van het kruispunt kan de cluster van verkeersborden gegroepeerd worden en de elektriciteitskast zwart geschilderd. Het bord Wulveringem kan verplaatst naar de rand van het dorp. Deze werken komen evenwel niet in aanmerking voor de onderhoudspremie.



7. erfgoed

Bijzondere beeldbepalende elementen worden opgewaarderd. Een opwaardering en accentuering van specifieke beeldbepalende elementen ondersteunt de eigenheid en het profiel van de woonkern/landelijk dorp. Markante elementen (gebouwen, waterloop, monument, bakens...) geven een bijzonder karakter aan het dorp. (GRS Veurne)

Elementen die tot de basistopografie van het dorp behoren zijn: kerk, kasteel, pastorie en de dorpsstraat als structurerend element.

Bij nieuwe projecten (woonprojecten, parking) staat een integratie met het bestaande dorpsweefsel en de bijhorende erfgoedwaarden voorop. Een hedendaagse architectuur is mogelijk mits het volgen van de hoofdkenmerken van de dorpsarchitectuur (1 of 2 bouwlagen, roodoranje pannenzadeldak, gele baksteenarchitectuur, houten schrijnwerk, verticale gevelgeleding - traveeën, ...).

Het dwarshuis met de daknok evenwijdig met de straat is een vaak weerkerende dorpsstypologie die gerecupereerd kan worden in de woonprojecten.

Lintbebouwing langsheen de hoofdstraten sluit beter aan bij de historische dorpsontwikkeling dan de recente vrijstaande huizen op grote percelen.

8. trage wegen

Het dorp kent tal van verdwenen voetgangersdoorsteken, vaak naar het achterliggende erf, soms ter ontsluiting van beluikwoningen.

De meeste van deze doorgangen zijn nu in de huizen geïntegreerd. Hier en daar zijn nog -vaak doodlopende- steegjes te vinden.



Historische topografie geprojecteerd op de primitieve kadasterkaart - ca. 1834.

In het groen is de dorpstraat en de doorgangen aangegeven.

bron: herwaarderingsplan Vinkem - 2010

Het deels verdwenen **Scharbelliestraatje** op de site van Salons Driekoningen is het meest in het oog springend.

Voor de historische achtergrond verwijzen we naar het herwaarderingsplan Wulveringem (pg.163):

De herberg de Drie Koningen duikt reeds op in de terrier van Wulveringem uit 1775-1776 (nr.22). Het pand was toen eigendom van de weduwe en de kinderen Joseph Morael. In 1835 vormde het pand een herberg-brouwerij, eigendom van Carolus Morael, die ook de brouwerij Wulveringemstraat 13-15 bezat. Het L-vormige kerngebouw wordt in 1897 samen met de andere bedrijfsgebouwen onder één nummer gebracht en dit na verkoop van door eigenaar brouwer Karel Morael-Smaeghe aan brouwer Victor Bonte-Morael.

*Rechts van het terrein liep het zgn. **Scharbelliestraatje**, die blijkbaar de oostelijke perceelsgrens van het terrein bepaalde. In de driehoek ten oosten stond een huis van het Bureel van Weldadigheid, dat in 1898 herbouwd werd. In 1944 laat S. Bonte-Dewael het binnenplein saneren ondermeer door de afbraak van de smalle dwarsvleugel en het verkleinen van de nog bestaande schuur. Het woonhuis deed toen dienst als gemeentehuis. In 1967 plannen het echtpaar Bonte verbouwingen naar plannen van architect B. Hendryckx. De ingreep betreft de herbouw van de gevel en het aanbrengen van een brede dakkapel. De werken grijpen plaats in de eerste jaarhelft van 1968. De nieuwe eigenaar PVBA Westland herbestemt het geheel eerst als toeristisch onthaalcentrum en later, vanaf 20 december 1968, als restaurant.*

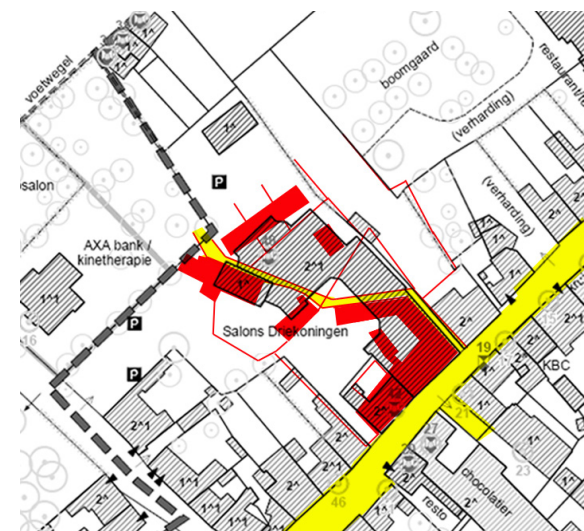
De aanvraag door X. Dehouck voor de uitbreiding en de nieuwbouw van een feestzaal krijgt gunstig advies van M&L op 16 januari 1997. Voor de uitbreiding

diende een bijgebouwtje verplaatst en in de nieuwbouw opgenomen. Dit wordt gunstig geadviseerd door M&L op 5 november 1997.

Een nieuwe uitbreiding met orangerie naar plannen van architect M.Vandendries uit Veurne volgt in 1999. De aanvraag van 4 februari 1999 wordt door M&L gunstig geadviseerd gezien de geringe visuele impact vanop het openbaar domein en de gepaste architecturale vormgeving en materiaalgebruik.

Uit bovenstaande kan aangenomen worden dat het Scharbelliestraatje recent (1997) werd overbouwd.

Hieronder een weergave van het Scharbelliestraatje, de bebouwing en perceelstructuur omstreeks 1834 geprojecteerd op het plan bestaande toestand:



De foto's hiernaast zijn nog intacte stukken van het deels verdwenen Scharbelliestraatje.



Foto boven: voetgangersdoorsteek tussen beluikhuisjes en de Kwadestraat



Foto boven: smalle doorsteek vanaf de Wulveringemstraat

Foto onder: voetgangersdoorsteek site Salons Drie Koningen naar beluikhuisjes

toetsing

1. watertoets

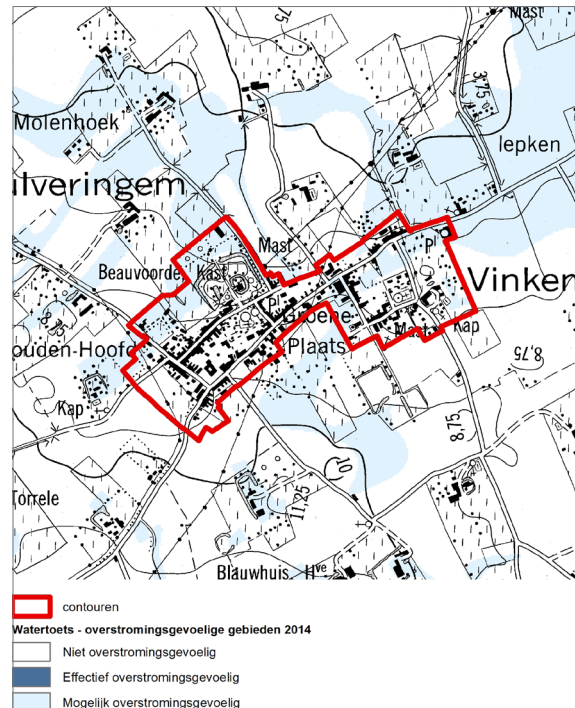
Het plangebied ligt niet in een recent overstromed gebied (ROG 2005) en niet in een risicozone voor overstromingen (afbakening 2006).

Binnen het plangebied zijn er enkele zones ingekleurd als van nature overstroombaar (NOG), nl. een deel van het kasteelpark en een aansluitende zone is van nature overstroombaar vanuit een waterloop.

Het noordwestelijke deel van het plangebied is van nature overstroombaar vanuit een waterloop of door afstromend water. Het noordoostelijke deel van het plangebied is van nature overstroombaar vanuit een waterloop ten noorden van de Gouden Hoofdstraat en van nature overstroombaar vanuit een waterloop of door afstromend water ten zuiden van de Gouden Hoofdstraat. Verder is er ook een klein gebied ten westen van de Vinkemstraat ingekleurd als van nature overstroombaar vanuit een waterloop of door afstromend water.

Volgende geplande projecten d.m.v. het RUP liggen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied, nl. dezelfde gebieden die ook als van nature overstroombaar:

- parking aan het kasteelpark;
- uitbreiding parking Salons De Lelie;
- woonproject ten noorden van de kerk van Vinkem;
- noordelijk hoekje van het woonproject ten oosten van de school van Vinkem.

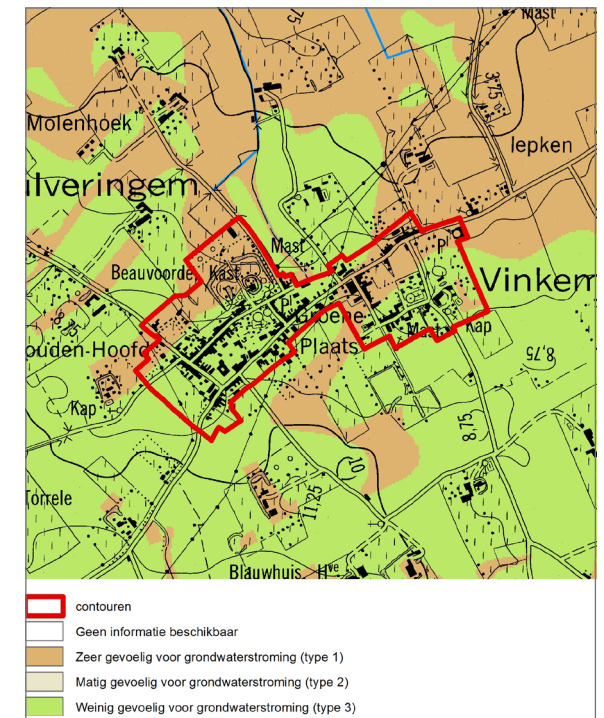


kaart: overstromingsgevoelige gebieden

Bij de ontwikkeling van deze projecten dient het waterbergend vermogen van het gebied behouden te worden, dit kan door gebruik te maken van waterdoorlatende verharding (infiltratie) én voldoende waterbuffering.

Het RUP kern Beauvoorde is niet gelegen in een effectief overstromingsgevoelig gebied.

Het plangebied is weinig gevoelig voor grondwaterstroming (type 3) op het noordelijk deel van respectievelijk Vinkem en Vulveringem na, die zeer gevoelig zijn voor grondwaterstroming (type 1).



grondwaterstromingsgevoeligheidskaart

bron: Vlaamse milieumaatschappij - afdeling water, 2006

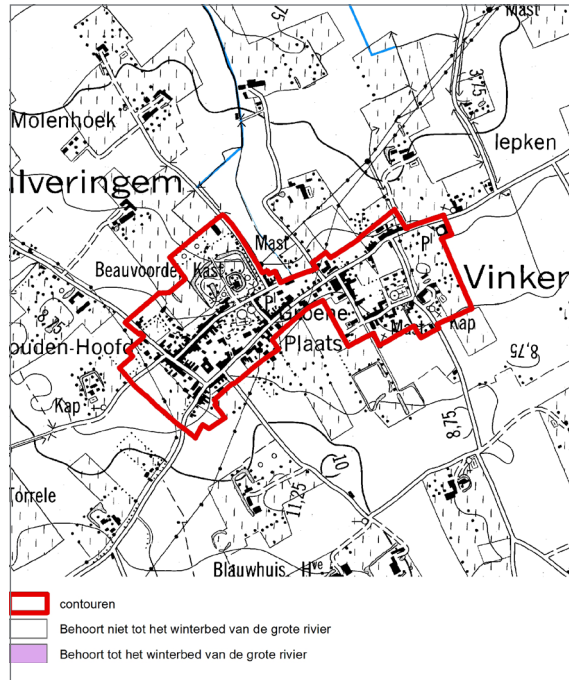
Het plangebied is gecategoriseerd als infiltratiegevoelig gebied voor wat betreft de bebouwde kern. Een deel van het kasteelpark is niet infiltratiegevoelig.



infiltratiegevoeligheidskaart

bron: Vlaamse milieumaatschappij - afdeling water, 2006

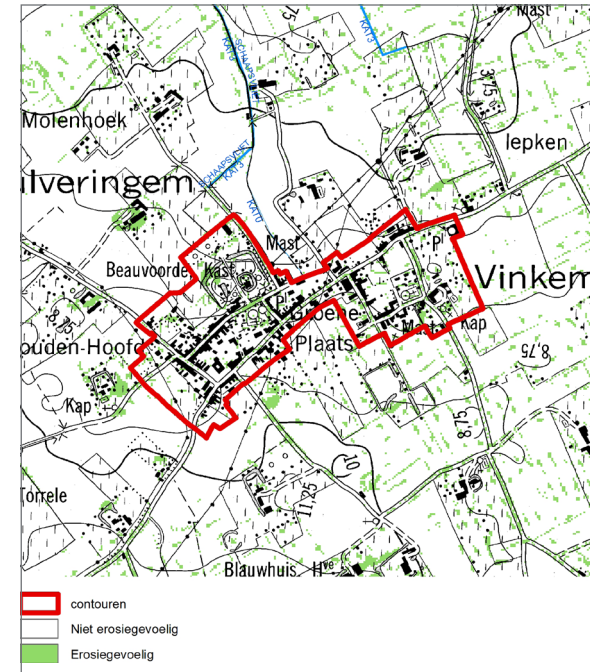
Het plangebied behoort niet tot het winterbed van een grote rivier.



winterbedkaart

bron: Vlaamse milieumaatschappij - afdeling water, 2006

Het plangebied is nagenoeg niet erosiegevoelig. Het plangebied kent geen uitgesproken niveau-verschillen.



erosiegevoeligheidskaart

bron: Vlaamse milieumaatschappij - afdeling water, 2006



hellingenkaart

bron: Vlaamse milieumaatschappij - afdeling water, 2006

■ beschrijving effect

Door de aanleg van bijkomende verhardingen (beperkt aantal woningen en één of meerdere parkings) zal er enerzijds minder water in de bodem sijpelen, wat aanleiding geeft tot verdroging en anderzijds zal het hemelwater versneld afgevoerd worden, wat aanleiding geeft tot een hogere belasting van de ontvangende waterlopen.

Het RUP biedt niet het kader voor de aanleg van groot-schalige ondergrondse constructies, maar beperkte ondergrondse constructies zijn niet uitgesloten.

■ milderende maatregelen

De gewestelijk verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie en buffervoorzieningen, en gescheiden lozing van afval- en hemelwater is van toepassing op het plangebied.

Het RUP Beauvoorde vormt niet het kader voor de aanleg van grote ondergrondse constructies die de grondwaterstroming kunnen verstoren.

Hemelwater dient zoveel mogelijk herbruikt te worden. In tweede instantie kan het infiltreren in de bodem of opgevangen worden in waterbuffers. Het buffervolume dient in verhouding te staan tot het infiltratiedebiet en de verharde oppervlakten.

De waterbuffering dient maximaal op het terrein zelf gerealiseerd te worden.

De aanleg van de bufferbekkens dienen op een natuurtechnische wijze te gebeuren zodat naast de waterbergende functie ook een natuurlijke meerwaarde gecreëerd kan worden.

■ conclusie

Er zullen geen aanzienlijke effecten optreden, mits het nemen van bovenstaande milderende maatregelen.

2. toetsing aan structuurplan

Dit RUP en de hieruit voortvloeiende ontwikkelingsperspectieven zijn in overeenstemming met de gewenste ruimtelijke ontwikkeling zoals geformuleerd in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Veurne.

3. trage wegentoets

Door het plangebied lopen een aantal buurt- en voetwegen. De meeste buurt- en voetwegen zijn nog fysiek intact en velen zijn omgevormd tot gemeentewegen.

De verdere verfijning van dit netwerk van trage wegen op lokaal niveau wordt mogelijk gemaakt met het voorliggend RUP. Er verdwijnen geen buurt- en voetwegen.



Foto: landwegel aan de Vinkenstraat, richting walgrachtsite - kasteel Moucheron

4. landbouwtoets

Zoals eerder vermeld onder de planningscontext is het volledige plangebied gelegen in herbevestigd agrarisch gebied (HAG).

De omzendbrief RO/2010/01 van de Vlaamse Regering stelt als algemeen uitgangspunt dat de overheid die een planningsinitiatief neemt om de bestemming van een herbevestigd agrarisch gebied te wijzigen in de mate van het mogelijk en bij voorkeur binnen hetzelfde planningsinitiatief, de nodige acties opneemt om het planologisch evenwicht te herstellen. Prioriteit gaat hierbij naar acties om zonevreemde landbouw zone-eigen maken. Afwijken van dit algemene uitgangspunt is enkel mogelijk mits uitdrukkelijke en grondige motivatie door de initiatiefnemer (bijv. omdat het praktisch onmogelijk is een geschikt ruilgebied voor te stellen, omdat mogelijke ruilgronden reeds belast zijn met uitbatingsbeperkingen tengevolge maatregelen inzake natuurbeheer of omdat het om een plan gaat dat enkel gericht is op het zone-eigen maken van een bestaande vergunde zonevreemde toestand...).

Binnen de contour van het plangebied, zijn de volgende herbestemmingen van HAG van belang: die percelen of delen van percelen die voorheen tot landschappelijk waardevol agrarisch gebied behoorden volgens het gewestplan Diksmuide-Torhout (KB 05/02/1979):

- bestaande tuinen gelegen in de meest zuidelijke hoek van het plangebied, achter de bebouwing aan de Gouden Hoofdstraat > tuinzone (RUP);
- bestaande tuinen gelegen achter de bebouwing ten zuiden van de Vinkemstraat > tuinzone (RUP);
- zonevreemde woning met bijhorende tuin ten zuiden van de Zomerweg > woonzone (RUP);

- vier woningen met bijhorende tuin in het noorden van de Kwadestraat en de achterliggende drie beluikwoningen > woonzone (RUP);
- gronden tussen Kwadestraat, Wulveringemstraat en Kasteelpark voor bezoekersparking > zone voor gemeenschapsvoorzieningen (RUP).

4.1. beschrijving effect - tuinzone

Vertuining van het agrarisch gebied dient vermeden te worden. De tuinzone, ingetekend in het RUP ter hoogte van de woningen gelegen aan de Gouden Hoofdstraat en de Vinkemstraat is een gewestplancorrectie tot op perceelsniveau in woongebied en bevestigt de huidige toestand. Het betreft hier het zone-eigen maken van een bestaande vergunde zonevreemde toestand.

Deze ingreep aan het herbevestigd agrarisch gebied is kleinschalig en heeft geen enkele impact op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur.

Er is dus op voldoende wijze aangetoond dat kan afgeweken worden van het algemeen uitgangspunt van de omzendbrief RO/2010/1. Er dient dus niet gezocht te worden naar een planologische compensatie voor deze ingreep op het HAG.

Bij de herbestemming worden een aantal ruimtelijke randvoorwaarden opgelegd in de tuinzone (erfscheiding in streekeigen beplanting, verharding – en bebouwingmogelijkheden). Dit moet toelaten de afwerking van de dorpsranden beter te sturen.

4.2. beschrijving effect - woonzone

De bestaande vergunde woningen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied gelegen, worden opgenomen in woonzone. Het betreft hier het zone-eigen maken van een bestaande vergunde zonevreemde toestand.

Deze ingreep aan het herbevestigd agrarisch gebied heeft geen enkele impact op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur.

Er is dus op voldoende wijze aangetoond dat kan afgeweken worden van het algemeen uitgangspunt van de omzendbrief RO/2010/1. Er dient dus niet gezocht te worden naar een planologische compensatie voor deze ingreep op het HAG.

4.3. beschrijving effect - zone voor gemeenschapsvoorzieningen

De omzetting van HAG naar gemeenschapsvoorzieningen t.b.v. een bezoekersparking voor het kasteelpark zal een erg beperkte impact hebben op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur.

Het betreft een kleine grensverschuiving van de dorpsrand en een beperkte inname van een groot perceel akkerland.

De alternatieve locaties voor een bezoekersparking liggen allen in HAG, zoals het volledige plangebied.

Er zijn m.a.w. geen redelijke alternatieven voor handen binnen het plangebied. Het is praktisch onmogelijk om een geschikt ruilgebied voor te stellen binnen het plangebied.

5. natuurtoets

5.1. beschrijving effect

De te ontwikkelen woonzones en de zone voor de bezoekersparking van het kasteelpark bevinden zich niet in biologisch waardevol gebied.

Het kasteelpark (kpk) aangeduid als biologisch waardevol gebied wordt bevestigd in het RUP als parkzone. Ten noorden van het kasteelpark bevindt zich binnen het plangebied een deel van een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen, namelijk een soortenarm permanent cultuurgrasland, met bomenrij(en) en houtkant(en) of oude heg(gen) (hp, kb en kh-). Dit gebied met stalling en bunker zal bij de reorganisatie van het kasteelpark door HERITA (vroeger: Erfgoed Vlaanderen) ingezet worden voor de logistiek (onderhoud park). Ook dit gebied wordt in het RUP bevestigd als parkzone.

In het zuiden van het plangebied -aan de Vinkemstraat- ligt een deel van een complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen, namelijk een soortenarm permanent cultuurgrasland(hp), met bomenrijen(kb), rietvegetatie(Phragmition)(mr-) en doornstruweel met o.a. meidoorn, Sleedoorn, Hondсроos (sp-). Dit complex is deel van een groter gebied dat ongeveer overeenkomt met de vierzijdige walgracht van het zogenaamde en voormalige kasteel van Moucheron.

Dit gebied wordt opgenomen in woonzone in het RUP en gaat bij een woonontwikkeling verloren. De bestaande erfweg dient wel behouden te worden.

5.2. milderende maatregelen

Erfbeplantingen met streekeigen soorten aan de rand van de woonzones en de bezoekersparking. De bezoekersparking kan als groene parking (inkleding, waterdoorlatende materialen) ingericht worden.

5.3. conclusie

Binnen het plangebied is vooral het Kasteelpark biologisch waardevol. Aan dit gebied wordt niets veranderd bij de uitvoering van het RUP. Er kan dus gesteld worden dat er geen aanzienlijk negatieve effecten zijn op de fauna en de flora.

6. Erfgoedlandschap - zorgnota

Gezien een groot deel van het plangebied in een beschermd dorpsgezicht ligt, dient bij de doorvertaling van het erfgoedlandschap de focus te liggen op de dorpsranden.

6.1. beschrijving effect

De te ontwikkelen woonzones (3) en de zone voor de bezoekersparking van het kasteelpark bevinden zich bij goedkeuring van het RUP in een erfgoedlandschap.

Een deel van de bezoekersparking en het woonproject ten noorden van de kerk van Vinkem bevinden zich binnen de beschermde dorpsgezichten van respectievelijk Wulveringem en Vinkem.

De vier zones zijn op vandaag akkerland in of aangrenzend aan het dorp Beauvoorde.

6.2. milderende maatregelen

Bij de invulling van de vrijliggende terreinen in woonzone wordt bijzondere aandacht besteed aan de kwaliteiten, de erfgoedkenmerken van de omgeving. De te ontwikkelen woonzones zijn een verderzetting van de historisch gegroeide dorpskernen met aaneengesloten bebouwing aan de Gouden Hoofdstraat.

Erfbeplantingen met streekeigen soorten aan de rand van de woonzones en de bezoekersparking. De bezoekersparking kan als groene parking ingericht worden.

De stedenbouwkundige voorschriften en in het bijzonder-

artikel 0: algemene bepalingen

- 2.2. waardevol bouwkundig erfgoed - zones met cultuurhistorische waarde (pg.5)
- 3. erfgoedlandschap (pg.7)

artikel 1: woonzone

- garagepoort (pg. 12)
- erfscheidingen (pg.13)

artikel 2: projectzone wonen (pg. 14 - 17)

artikel 5: projectzone

- algemeen (pg.24)
- inrichtingsstudie (pg.24)
- respect voor de erfgoedwaarden van het dorpsgezicht (pg. 26)

artikel 6: zone voor gemeenschapsvoorzieningen

- inrichtingsstudie (pg. 27)

artikel 7: tuinzone

- erfscheidingen (pg. 28)

artikel 8: kasteelpark

- integraal (pg.29)

artikel 9: zone 't Kapelhof

- geen afsplitsing (pg. 31)
- beperkte uitbreiding, geen nieuwe bebouwing

artikel 11: overdruk landschappelijke inkleding

- integraal (pg.32)
- dienen de bestaande erfgoedwaarden te behoeden voor schadelijke ingrepen op of nabij het (bouwkundig) erfgoed.

6.3. conclusie

De te ontwikkelen woonzones zullen qua bebouwings-typologie logisch aansluiten bij het dorpsweefsel. Erfbeplantingen met streekeigen soorten aan de rand van de woonzones en de bezoekersparking zorgen voor de landschappelijke inkleding..

Het voorzien van een bezoekersparking voor het kasteelpark neemt daarenboven een deel van de parkeerdruk weg uit de dorpskern.

Er kan gesteld worden dat er geen aanzienlijke negatieve effecten zijn op de beschermde dorps-gezichten en het erfgoedlandschap.

op te heffen voorschriften

Limitatieve opgave van de voorschriften die worden opgeheven bij goedkeuring van het RUP Beauvoorde.

Volgende voorschriften en bepalingen worden opgeheven na goedkeuring van dit RUP:

- **de bepalingen van het gewestplan Diksmuide-Torhout (KB 05/02/1979)** voor die percelen die gelegen zijn binnen het plangebied van onderhavig gemeentelijk RUP:

- woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde;
- woonuitbreidingsgebied;
- woongebied met landelijk karakter;
- landschappelijk waardevol agrarisch gebied;
- parkgebied.

- **de definitief vastgestelde ankerplaats** - binnen de contour van het RUP- wordt een erfgoedlandschap volgens artikel 27 van het decreet landschapszorg - *De volgens artikel 21 definitief aangeduide ankerplaats vervalt van rechtswege voor zowel het onderdeel waarvoor nadien een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg in werking treedt als voor het onderdeel dat opgenomen was in de voorlopige vaststelling, maar niet behouden is bij de definitieve vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan of het plan van aanleg. (ing. decr. 13 februari 2004, art. 6, l: 28 maart 2004)]*

- de verkavelingen met bijhorende voorschriften die gelegen zijn binnen de contour van dit RUP komen te vervallen. Deze op te heffen verkavelingen worden weergegeven met een plannr. dat verwijst naar een deelplan horende bij het bestemmingsplan:

nr. op plan	plan ID	datum	naam aanvrager
1	5.00_121_5	26/05/1998	Coulier Luc
2	5.00_121_6	25/10/2004	Lamers Stijn
3	5.00_130_1	16/11/1995	Lebleu Carine
4	5.00_143_1	21/05/2002	Dekerf P. & S.
5	5.00_143_2	18/07/2005	Deschepper Gilbert
6	5.00_152_1	03/11/2003	Delrue Invest BVBA
7	5.00_157_1	19/12/2005	Herreman AndrÚ
8	5.00_167_1	23/02/2009	Plyson Leo
9	5.00_67_1	29/12/1976	Feys A. en G.
10	5.00_69_1	20/03/1982	Degrieck A.
11	5.00_72_1	15/10/1984	Stichting Westland P.V.B.A.
12	5.00_76_1	27/04/1984	Rolly-Sampers
13	5.00_99_1	17/10/1973	Vanheste Jerome

ruimtebalans

Het totale plangebied heeft een oppervlakte van 28 ha.

De bestemmingszones binnen dit RUP zijn volgens het gewestplan Diksmuide-Torhout (KB 05/02/1979):

- woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde;
- woonuitbreidingsgebied;
- woongebied met landelijk karakter;
- landschappelijk waardevol agrarisch gebied;
- parkgebied.

De tabel hieronder omvat de ruimtebalans, waarbij per bestemmingszone de oppervlakte is weergegeven, de categorie gebiedsaanduiding conform het besluit van de Vlaamse Regering, alsook de bestemming vóór de inwerkingtreding van het RUP.

Volgende gewestplanbestemmingen worden onder gebiedsaanduiding “wonen” ondergebracht in de kolom “bestemming vóór de inwerkingtreding van het RUP”: woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde; woonuitbreidingsgebied; woongebied met landelijk karakter.

bestemmingen voorzien in het RUP			bestemming vóór inwerkingtreding van het RUP									
zonering	oppervlakte in ha	categorie gebiedsaanduiding	wonen	bedrijvigheid	landbouw	overig groen	reservaat en natuur	lijninfrastructuur	gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen	recreatie	ontginning en waterwinning	bos
zone 1: woonzone	10.3	wonen			0.68							
zone 2: projectzone wonen	0.73	wonen										
zone 3: zone voor open- en/of halfopen bebouwing	2.05	wonen			0.43							
zone 4: woonreservegebied	0.40	wonen										
zone 5: projectzone	0.99	wonen			0.06							
zone 6: zone voor gemeenschapsvoorzieningen	1.70	gemeenschaps- en nutsvoorzieningen	1.08		0.62							
zone 7: tuinzone	1.63	wonen			1.40							
zone 8: kasteelpark	3.81	wonen			0.05	1.82						
zone 9: zone 't Kapelhof	3.17	landbouw										
zone 10: openbaar domein	3.14	wonen			1.00							

planschade, planbaten, kapitaal- of gebruikersschade

Het grafisch register is het register, zoals bedoeld in artikel 2.2.2. §1, eerste lid, 7° en 8° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie:

- de regeling over de planschade is te vinden in artikel 2.6.1 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- de regeling over de planbatenheffing is te vinden in artikel 2.6.4 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- de regeling over de kapitaalschadecompensatie is te vinden in artikel 6.2.1. en volgende van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grondenpandenbeleid;
- de regeling over de gebruikerscompensatie is te vinden in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdruken en erfdienstbaarheden tot openbaar nut.

Dit register geeft, conform de geciteerde wetgeving, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing. De opname van percelen in dit register houdt dus niet in dat sowieso een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verkregen.

Voor elk van de regelingen gelden voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan dus geen uitsluitel geven over de toepassing van die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden.

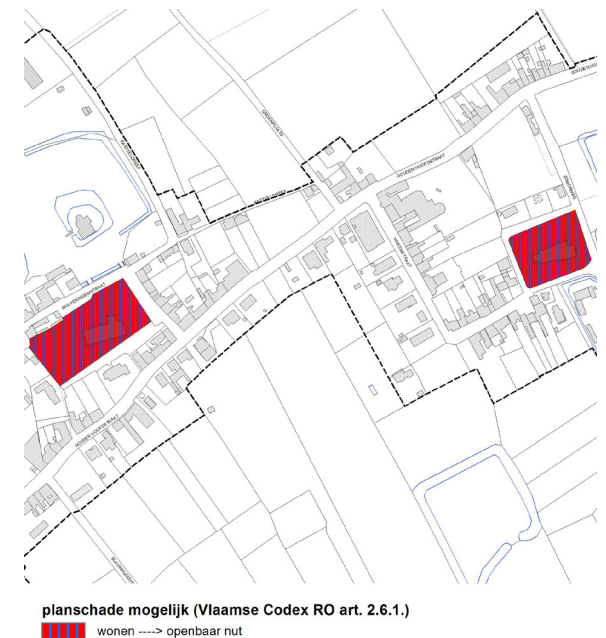
Dit register werd aangemaakt door het plan zoals het gold vóór de bestemmingswijziging digitaal te vergelijken met het huidige plan. In een aantal gevallen verschilt de cartografische ondergrond waarop de bestemmingen werden ingetekend in het oude en het nieuwe plan. Daarom kunnen bij de digitale vergelijking beperkte fouten optreden. Het register moet met dat voorbehoud geraadpleegd worden.

1. percelen die mogelijks aanleiding geven tot planschade

In toepassing van art.2.6.1 v.d. Codex R.O. kan onder bepaalde voorwaarden een planschadevergoeding worden toegekend indien op basis van een goedgekeurd RUP (ruimtelijk uitvoeringsplan) een perceel niet in aanmerking komt voor het afleveren van een vergunning tot bouwen of verkavelen, waar dat de dag voor de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan wel het geval was.

Binnen het ruimtelijk uitvoeringsplan komen verschillende wijzigingen van gebiedscategoriën voor die aanleiding kunnen geven tot een planschadevergoeding.

Het betreft de beide kerkhoven met kerk die van gebiedscategorie wonen omgezet worden in openbaar nut.



disclaimer: bovenstaande kaarten zijn ten informatieve titel, ze doen geen rechten of plichten ontstaan.

2. percelen die mogelijks aanleiding geven tot planbaten

In toepassing van art.2.6.4 v.d. Codex R.O. is onder bepaalde voorwaarden een planbatenheffing verschuldigd indien een goedgekeurd RUP een in het art. 2.6.4 opgesomde bestemmingswijziging doorvoert, waardoor de ontwikkelingsmogelijkheden van de gronden verhogen.

Binnen het ruimtelijk uitvoeringsplan komen verschillende wijzigingen van gebiedscategoriën voor die aanleiding kunnen geven tot een planbatenheffing.



planbaten mogelijk (Vlaamse Codex RO art. 2.6.4.)

landbouw ----> wonen
groen ----> wonen

disclaimer: bovenstaande kaarten zijn ten informatieve titel, ze doen geen rechten of plichten ontstaan

Een deel van het kasteelpark wordt omgezet van **overig groen naar wonen**, zonder daarbij nieuwe bouwmogelijkheden toe te laten. De bestemmingswijziging heeft m.a.w. niet voor gevolg dat voortaan een verkavelingsvergunning of een stedenbouwkundige vergunning verkregen kan worden die vóór de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan niet verkregen kon worden (= geen planbaten volgens art. 2.6.5. 1° Vlaamse Codex RO).

Omzetting van **landbouw naar wonen**: het betreft reeds bebouwde percelen en achterliggende gronden die een tuinbestemming krijgen. De bestemmingswijziging heeft niet voor gevolg dat voortaan een verkavelingsvergunning of een stedenbouwkundige vergunning verkregen kan worden die vóór de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan niet verkregen kon worden (= geen planbaten volgens art. 2.6.5. 1° Vlaamse Codex RO).

3. bestemmingswijzigings-en/ of gebruikerscompensatie

Indien een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan een zone, die onder de bestemmingscategorie 'landbouw' valt, omzet naar een zone, die onder de categorie 'reservaat en natuur', 'bos' of 'overig groen' valt.

Ingevolge het decreet inzake gebruikerscompensatie is er in dezelfde gevallen gebruikerscompensatie verschuldigd, indien er geen andere compensatieregeling (compensatie van kapitaalschade, e.a.) van toepassing is.

Binnen het ruimtelijk uitvoeringsplan komen geen gebieden voor die aanleiding kunnen geven tot een bestemmingswijzigings- of gebruikerscompensatie.

4. beschermingsvoorschriften-en/of gebruikerscompensatie

Indien een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan op een zone, die onder de bestemmingscategorie 'landbouw' valt, via een overdruk betreffende 'ecologisch belang', 'ecologische waarde', 'overstromingsgebied', 'reservaat', 'valleigebied' of een (door de Vlaamse overheid aangewezen) vergelijkbare overdruk, meer beperkingen op het vlak van economische aanwending oplegt dan redelijker wijze moeten geduld worden.

Ingevolge het decreet inzake gebruikerscompensatie is er in dezelfde gevallen gebruikerscompensatie verschuldigd, indien er geen andere compensatieregeling (compensatie van kapitaalschade, e.a.) van toepassing is.

Binnen het ruimtelijk uitvoeringsplan komen geen gebieden voor die aanleiding kunnen geven tot een bestemmingswijzigings- of gebruikerscompensatie.

onteigeningsplan

1. motivatie

Teneinde de percelen of delen ervan gelegen binnen onderhavig plan overeenkomstig de gedetailleerde voorschriften voorzien in onderhavig plan te kunnen realiseren, is er voor deze percelen een onteigeningsplan bijgevoegd.

Met dit RUP wordt gevolg gegeven aan de hierboven vermelde doelstellingen om een planinitiatief te nemen naar aanleiding waarvan de ontsluitingswijze, de kwaliteitseisen en de landschappelijke, ruimtelijke inkleding van de projectzones wonen worden verankerd.

Voor de ontwikkeling van deze gebieden is het noodzakelijk de onroerende goederen, die in deze delen van het plangebied begrepen zijn, te verwerven teneinde elke deelgebied in zijn totaliteit te ontwikkelen om alzo de beoogde publieke ontsluiting, kwaliteitseisen en de landschappelijke, ruimtelijke inkleding te garanderen; de voorschriften en doelstellingen met betrekking tot beheer en inrichting, zoals geformuleerd in de voorschriften van het voorliggend RUP te kunnen realiseren en de bestemmingsindeling en -invulling te kunnen waarmaken door middel van een publieke ontwikkeling.

Woonproject:

Overwegende dat de onteigening noodzakelijk is; dat het doel, namelijk de realisatie van de in het GRS voorziene woonprojecten kennelijk evenredig is met de impact van de onteigening, waarvoor de betrokkenen trouwens integraal en billijk zullen worden vergoed, zoals de grondwet het verplichtend voorschrijft; dat bij niet-ontteigening het gevaar bestaat dat de individuele eigenaars en/of mede-eigenaars bij gebrek aan knowhow of middelen om zelf over te gaan tot realisatie van een woonproject en/of dat bepaalde eigenaars dit niet wensen en liever hun eigendom in portefeuille houden met speculatieve doeleinden, het woonproject niet de noodzakelijke realisatie bekomt; dat niet alleen het schrijnend tekort aan daadwerkelijk beschikbare en/of beschikbaar gestelde kavels de onteigening noodzaakt, doch ook de inrichting en uitrusting ervan; in combinatie met de opgelegde stedenbouwkundige voorschriften, een samenhangende realisatie van het voorziene woonproject in de realiteit onmogelijk maakt; dat enkel een globale aanpak zicht biedt op een optimale ontsluiting/inkleding van de ganse site, de noodzakelijke infrastructurele maatregelen aan de wegenis gelegen buiten het plangebied (rioleringen), het realiseren van alle randvoorwaarden die nodig zijn voor het behoud van de waterbergend vermogen en het voorkomen van wateroverlast;

dat de stedenbouwkundige voorschriften van artikel 2 (projectzone wonen) voorzien in de opmaak van een inrichtingsstudie, die deel moet uitmaken van de aanvraag tot een stedenbouwkundige vergunning en die moet aangeven hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat reeds is gerealiseerd en tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied; dat zulke gewenste globale ontwikkelingsvisie niet door een veelheid van eigenaars realiseerbaar is;

Overwegende dat er reeds onderhandelingen in der minne worden gevoerd; doch dat wanneer deze niet zouden leiden tot een verwerving in der minne; een onteigening aan de orde is.

Het nodige dient te gebeuren om de hiervoor vermelde vragen effectief te lenigen, hetgeen slechts mogelijk is wanneer de gemeente in de mogelijkheid wordt gesteld om de gronden zonodig door gedwongen onteigening te verwerven. Conform art. 2.4.3. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening wordt de gemeente aangesteld als onteigenende instantie.

Hiertoe wordt een onteigeningsplan toegevoegd aan onderhavig RUP omfattende de omlijning van de te onteigenen percelen/perceelsdelen en met aanduiding van de ligging, de kadastrale gegevens, de aard en de oppervlakte van de door de Stad te onteigenen onroerende goederen.

De eigenaars van de gronden/goederen gelegen binnen de te onteigenen zone zullen per aangetekend schrijven op de hoogte gebracht worden van deze onteigeningsbeslissing.

De Stad Veurne is de onteigenende macht voor de woonprojecten.

1. beslissing tot opmaak

Het College van Burgemeester en Schepenen besliste op 21.12.2009 om wvi aan te stellen als ontwerper voor de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Beauvoorde.

2. vrijstelling plan-MER

Op 15.12.2011 heeft de dienst Mer besloten dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is. De beslissing is terug te vinden in bijlage.

3. voorontwerp

3.1. adviesprocedure

Het voorontwerp RUP werd voor advies overgemaakt aan onderstaande instanties:

- Deputatie
- Gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar
- GECORO
- Agentschap beleidsdomein Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed
- Departement Landbouw en Visserij
- Agentschap Natuur en Bos
- Agentschap Ondernemen
- Agentschap Wonen Vlaanderen
- Departement Leefmilieu, Natuur en Energie
- Vlaamse Milieumaatschappij (VMM)
- Vlaamse Vervoersmaatschappij De Lijn
- Polder Noordwatering

Een schriftelijk advies werd ontvangen van de volgende adviesinstanties:

- Deputatie
- Gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar
- GECORO
- Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen
- Agentschap Natuur en Bos
- Agentschap Ondernemen
- Agentschap Wonen Vlaanderen
- Departement Leefmilieu, Natuur en Energie
- Departement Leefmilieu, Natuur en Energie, dienst veiligheidsrapportering
- Vlaamse Milieumaatschappij (VMM)
- Departement Landbouw en Visserij

Volgende adviesinstanties zijn verontschuldigd voor de plenaire vergadering:

- Agentschap Natuur en Bos
- Agentschap Ondernemen
- Agentschap Wonen Vlaanderen
- Departement Leefmilieu, Natuur en Energie
- Departement Leefmilieu, Natuur en Energie, dienst veiligheidsrapportering

3.2. plenaire vergadering

In toepassing van art 2.2.13 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd een plenaire vergadering over het gemeentelijk RUP Beauvoorde georganiseerd op 26.11.2013.

4. ontwerp

4.1. voorlopige vaststelling

4.2. openbaar onderzoek

Voorlopige vaststelling Gemeenteraad: 27.10.2014
Openbaar onderzoek: 17.11.2014 tot 15.01.2015

Behandeling bezwaren in de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO): 24.02.2015

4.3. definitieve vaststelling

stedebouwkundige voorschriften

artikel 0: algemene bepalingen

VERORDENEND

stedenbouwkundige voorschriften

De algemene bepalingen zijn voor alle bestemmingszones van kracht, tenzij dit anders wordt bepaald in de betrokken zonevoorschriften.

Het grafisch plan en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften (kolom 1, weergegeven op een grijze ondergrond) hebben verordenende kracht. Kolom 2 dient als toelichting bij de voorschriften gelezen te worden. Deze kolom is bijgevolg niet verordenend.

1. begrippen

1.1. bouwlaag - bouwhoogte

Een bouwlaag is een verdieping. De gelijkvloerse verdieping is de 1^{ste} bouwlaag, de 1^{ste} verdieping is de 2e bouwlaag, de dakverdieping is de 3e bouwlaag.

De kelderverdieping wordt niet als een bouwlaag beschouwd.

De bouwhoogte of hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot bovenkant kroonlijst. Het aanzetpeil, gemeten aan de inkomdorpel, ligt maximaal 0,40 meter hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn gemeten.

Bij vaststelling van hoogte gerekend in aantal bouwlagen wordt aan een bouwlaag een maximum hoogte van 3,50 meter toebedacht, tenzij dit anders wordt bepaald in de betrokken zonevoorschriften.

1.2. vloeroppervlakte

De vloeroppervlakte is de som van de vloeroppervlakten van alle bouwlagen – gemeten tussen de buitenzijde van de gevels – boven het maaiveld, terrassen niet inbegrepen.

TOELICHTEND

toelichting en visie

De numerieke voorschriften worden beschouwd als maxima bij de beoordeling van stedenbouwkundige vergunningen. De ondersteuning van het straatbeeld, ruimtelijke draagkracht etc. kunnen ertoe leiden dat deze maxima niet kunnen worden gerealiseerd. Het maximum gabariet wordt niet beschouwd als een recht doch als een bovengrens van de gewenste ontwikkelingen.

De bouwhoogtebepaling is een algemeen voorschrift, enige differentiatie is noodzakelijk in functie van de rol en de betekenis van het gebouw in de dorpskern. Bijvoorbeeld: statige pastoriewoning, hoekgebouw, straatbeeld met een laag gabariet, ...

artikel 0: algemene bepalingen

VERORDENEND

stedenbouwkundige voorschriften

1.3. bezettingspercentage Het bezettingspercentage is de verhouding van de bebouwde oppervlakte (footprint) met inbegrip van de bijgebouwen en verharding, ten aanzien van de oppervlakte van het volledige perceel. Jacuzzi en zwembad worden gerekend onder verharding.

1.4. bebouwingspercentage Het bebouwingspercentage is de verhouding van alle bouwwerken (exclusief verhardingen en constructies, geen gebouw zijnde) op één terrein of perceel ten aanzien van de totale oppervlakte van het terrein of perceel.

1.5. open afgewerkte (zij)gevel Onder een open afgewerkte (zij)gevel wordt verstaan: een gevel met dezelfde afwerkingsgraad als de voorgevel én met raam -en/of deuropeningen.

1.6. nevenbestemming Nevenbestemming is een bestemming die slechts in ondergeschikte mate toelaatbaar is naast de eerstgenoemde bestemming en daardoor steeds minder dan de helft van de bruikbare vloeroppervlakte inneemt. Een nevenbestemming zonder aanwezigheid van de hoofdbestemming wordt niet toegelaten.

1.7. gemeenschapsvoorzieningen Voorzieningen die gericht zijn op de bevordering van het algemeen belang en die ten dienste van de gemeenschap worden gesteld. De idee van dienstverlening (verzorgende sector) aan de gemeenschap is derhalve rechtstreeks aanwezig.

1.8. streekeigen plantensoorten Waar in de voorschriften sprake is van streekeigen plantensoorten of waar een landschappelijke inkleiding dient aangelegd te worden, dient de beplanting voor 100% te bestaan uit streekeigen plantensoorten.

TOELICHTEND

toelichting en visie

1.7. gemeenschapsvoorzieningen

Daarbij is het irrelevant of deze voorzieningen worden opgericht en uitgebaat door een overheid dan wel door een privé-instelling of -persoon, in zoverre althans de exploitant van de inrichting geen winstbejag nastreeft en de voorzieningen werkelijk ten dienste staan van de gemeenschap.

artikel 0: algemene bepalingen

VERORDENEND stedenbouwkundige voorschriften

Voor de **zandleemstreek** is dit:

hagen			
Beuk	Beuk	Hop*	Sleedoorn
Eenstijlige meidoorn	Boerenjasmijn	Hulst	Sneeuwbes
Haagbeuk	Dauwbraam	Kamperfoelie*	Taxus
Hulst	Eenstijlige meidoorn	Kerspruim	Theeboompje
Kwets	Een- x Tweestijlige	Klimop*	Tweestijlige meidoorn*
Palmboompje	Framboos	Kwets	Viltroos**
Sleedoorn	Gewone es	Kroosjes	Vlier
Taxus	Gladde iep	Kruisbes	Wilde liguster*
Vlier	Haagbeuk	Kweepeer	Wilde peer*
Wilde liguster*	Hazelaar	Mispel	Winterlinde
Zachte berk	Heggenroos*	Palmboompje	Zomerlinde
Aalbes	Hollandse linde	Peterselievlier	Zomereik
Beklierde heggenroos**	Hondsroos*	Sering	Zuurbes & Zwarte bes

houtkanten			
Amandelwilg	Gelderse roos	Katwilg	Tweestijlige meidoorn
Beuk	Gewone es	Kraakwilg	Vuilboom
Boswilg	Grauwe abeel	Kroosjes	Wilde kamperfoelie
Canadapopulier	Grauwe wilg	Ratelpopulier	Wilde lijsterbes
Eénstijlige meidoorn	Haagbeuk	Ruwe berk	Zachte berk
Fladderiep	Hazelaar	Schietwilg	Zoete kers
	Heesterpruim	Sleedoorn	Zomereik
	Hulst	Tamme kastanje	Zwarte els

knotbomen			
Beuk	Haagbeuk	Schiet- x Kraakwilg	Zwarte populier
Canadapopulier	Linden	Spaanse aak	
Gewone es	Kraakwilg	Zomereik	
(Gladde iep)	Schietwilg	Zwarte els	

TOELICHTEND

toelichting en visie

Legende bij de lijst streekeigen plantensoorten:

vet Soorten die in aanmerking komen als dominant.

gewoon Bijsoorten; soorten die slechts met één of enkele exemplaren in de haag voorkomen.

cursief Soorten die vooral rond huizen en boerderijen voorkomen.

* Alleen aanplanten met oorspronkelijk inheems materiaal.

** Zeer zeldzame soorten; beter niet aanplanten behalve in expliciete soortenbeschermingsprogramma's.

artikel 0: algemene bepalingen

VERORDENEND
stedenbouwkundige voorschriften

TOELICHTEND

toelichting en visie

2. bepalingen

2.1. opheffingsbepalingen

Bij de goedkeuring van dit ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) worden de onderstaande verkavelingen met bijhorende verkavelingsvoorschriften opgeheven en gelden de voorschriften van onderhavig RUP Beauvoorde:

nr. op plan	plan ID	datum
1	5.00_121_5	26/05/1998
2	5.00_121_6	25/10/2004
3	5.00_130_1	16/11/1995
4	5.00_143_1	21/05/2002
5	5.00_143_2	18/07/2005
6	5.00_152_1	03/11/2003
7	5.00_157_1	19/12/2005
8	5.00_167_1	23/02/2009
9	5.00_67_1	29/12/1976
10	5.00_69_1	20/03/1982
11	5.00_72_1	15/10/1984
12	5.00_76_1	27/04/1984
13	5.00_99_1	17/10/1973

2.2. waardevol bouwkundig erfgoed - zones met cultuurhistorische waarde

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn om de bestemming te realiseren, zijn toegelaten voor zover ze, wat schaal en ruimtelijke impact betreft, verenigbaar zijn met de omgeving en de voorkomende ergoedwaarden.

2.1. opheffingsbepalingen

Deze op te heffen verkavelingen worden weergegeven met een plannr. dat verwijst naar een deelplan horende bij het bestemmingsplan. Alle verkavelingen worden daarenboven weergegeven op het plan bestaande toestand.

2.2. waardevol bouwkundig erfgoed - zones met cultuurhistorische waarde

Het bouwkundig erfgoed is weergegeven op het plan bestaande en juridische toestand.

De beschermde monumenten en dorpsgezichten zijn bijkomend op het bestemmingsplan aangeduid.

Zones met cultuurhistorische waarde zijn gebieden met gebouwen die beschermd zijn als monument of gebouwen die deel uitmaken van een beschermd stads- of dorpsgezicht of van een beschermd landschap en die een cultuurhistorisch waardevol geheel vormen. In deze gebieden zijn slechts deze werken en handelingen toegelaten die verenigbaar zijn met de cultuurhistorische identiteit van het gebied en de aanwezige waardevolle gebouwen wat moet blijken uit het advies van de bevoegde overheid gegeven met toepassing van de regelgeving inzake monumenten- en landschapszorg.

artikel 0: algemene bepalingen

VERORDENEND

stedenbouwkundige voorschriften

2.3. behoud en instandhouding van bestaande regelmatig vergunde gebouwen, verhardingen en andere elementen

Bestaande gebouwen, verhardingen en alle elementen die regelmatig vergund zijn of geacht vergund te zijn, kunnen qua plaats, bezetting en numerieke voorschriften gehandhaafd blijven in hun huidige toestand.

Binnen deze gebouwen kan een normale exploitatie in functie van een aldaar gevestigde regelmatig vergunde activiteit geschieden. Instandhoudings -en verbeteringswerken aan deze gebouwen en elementen zijn toegelaten.

2.4. werken/ constructies in functie van openbaar nut, milieutechnische ingrepen

Werken en constructies in functie van openbaar nut en milieutechnische ingrepen kunnen in alle zones toegelaten worden voor zover de schaal en de bouwkenmerken ervan geen fundamentele afbreuk doen aan de kwaliteit van de omgeving, het erfgoedlandschap, indien voorkomend het beschermd dorpsgezicht en de betreffende bestemmingszone.

2.5. waterbeheersing

Het waterbergend vermogen van het plangebied mag door de aanleg van gebouwen en verhardingen niet verminderd worden.

2.6. bouwmaterialen

De bouwmaterialen voor gevels en daken dienen zowel wat betreft substantie (soort materiaal) als qua kleur in harmonie te zijn met het voorkomen van de omliggende bebouwing en/of het straatbeeld positief beïnvloeden. De materialen dienen zowel duurzaam, esthetisch verantwoord als aangepast aan de omgeving te zijn.

TOELICHTEND

toelichting en visie

2.4. werken/ constructies in functie van openbaar nut, milieutechnische ingrepen

Werken en constructies i.f.v. openbaar nut = bv. onderhoud en inspectie van waterlopen, pompgebouwen, electriciteitscabines, laadpalen elektrische wagens, ...

Milieutechnische ingrepen = bv. omleggen van waterlopen, aanpassingswerken aan riolering, pompinstallaties, waterbeheersing, e.d.

Onder bouwkenmerken wordt verstaan: inplanting, gabariet, materiaalgebruik, ...

artikel 0: algemene bepalingen

VERORDENEND

stedenbouwkundige voorschriften

2.7. terreinophoging

Bij het ophogen van het perceel moet op de perceelsgrenzen het oorspronkelijke maaiveld behouden blijven, tenzij een ophoging ruimtelijk verantwoord is en de waterhuishouding niet wordt verstoord. De afwatering dient op eigen terrein te gebeuren.

3. erfgoedlandschap

Het volledige plangebied is een erfgoedlandschap in de zin van het Landschapsdecreet.

De waarden, ruimtelijke kenmerken en typische landschapskenmerken van dit erfgoedlandschap (Plateau van Izenberge) zijn:

- de onregelmatige kleinschalige percelering verwijst naar een ongeorganiseerde individuele vroeg-middeleeuwse ontginning in relatie tot de bodemkundige gesteldheid en het reliëf;
- in oorsprong bocagelandschap, vandaar ook de naam "Houtland". Nu nog slechts relictten van perceelsrandbegroeiing bestaande uit solitaire hoogstammigen, knotbomen, meidoornhagen en gemengde houtkanten, meer en meer ook open zones door het verdwijnen van de perceelsrandbegroeiing;
- het wegenpatroon getuigt van de vroeg-middeleeuwse ontginning van het gebied;
- de oude bewoningsgeschiedenis wordt gereflecteerd in de grote rijkdom aan bouwkundig erfgoed die nu nog aanwezig is. Dit erfgoed is vooral geconcentreerd in de nog gave dorpskernen die gedomineerd worden door een gotische of laat-gotische bakstenen kerk(toren);
- herkenbare elementen van de embryonale dorpsgenese zijn bijvoorbeeld de samenhang tussen kerk+pastorie (Vinkem),

TOELICHTEND

toelichting en visie

Het decreet landschapszorg (16 april 1996) introduceerde twee nieuwe mogelijkheden om een landschap te beschermen: een ankerplaats (tussenstap) en een erfgoedlandschap.

*Bij goedkeuring van het RUP Beauvoorde, wordt de definitief aangeduide ankerplaats "Westhoek-duinen - duinen Cabour - De Moeren - plateau van Izenberge" (MB 24 december 2008) -binnen de contour van het RUP- een **erfgoedlandschap**, zoals bepaald in artikel 27 t/m 30 van het landschapsdecreet.*

De waarden, ruimtelijke kenmerken en typische landschapskenmerken van het erfgoedlandschap zijn omschreven in het ministerieel besluit van 24 december 2008.

Bij werken of handelingen in het erfgoedlandschap moet eerst elke vorm van vermijdbare schade voorkomen worden en moeten schadebeperkende, herstel- of compenserende maatregelen worden genomen als schade onvermijdelijk is. Beslissingen over aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen voor handelingen die mogelijk impact hebben op de waarden of kenmerken van het erfgoedlandschap, worden genomen op basis van een motiveringsnota waarin de mogelijke effecten geanalyseerd worden en, indien nodig, de schadebeperkende, herstel- of compenserende maatregelen omschreven worden.

In voorkomend geval is een goedgekeurd landschapsbeheersplan als vermeld in het decreet van 16 april 1996 houdende landschapszorg, bepalend voor de inrichting en het beheer van het gebied. Een goedgekeurd landschapsbeheersplan ter uitvoering van het decreet van 16 april 1996 houdende de landschapszorg beschrijft de uitvoeringsvoorwaarden. Het landschapsbeheersplan wordt als een afwegingselement gebruikt bij de beoordeling van vergunningsaanvragen.

artikel 0: algemene bepalingen

VERORDENEND

stedenbouwkundige voorschriften

kerk+kasteel+pastorie (Wulveringem) en de herenboerderijen in de onmiddellijke omgeving hiervan;

- de bewoning is vooral geconcentreerd in de dorpskernen, in de nabijheid van de landgrens zijn de woningen gegroepeerd in gehuchten. Elders vooral verspreide hoeves met vaak nog huisweiden. Hogere dichtheid dan de aangrenzende Moeren.

In dit erfgoedlandschap gaat bijzondere aandacht uit naar:

- een **aangepaste inkleding van de dorpsranden**. De hoge en lage beplantingen aan de dorpsranden zijn bepalend voor de ruimtelijk-structurende waarde;
- het behoud, de versterking en het beheer van de aanwezige landschapselementen zoals de walgrachtsites, kasteelpark, kerkhoven, perceelsrandbegroeiing;
- het behoud en het beheer van het **typische bouwkundig erfgoed** (gotisch en laat-gotische kerk, 18 de eeuwse pastorie, kasteel van Beauvoorde, herenhoeven, waarvan de oudste teruggaan op omwalde sites, kleinere hoeven met losse opstelling van de onderdelen en een variatie aan burgerhuizen (kleine arbeiderswoningen, breedhuizen met één of twee bouwlagen), waarvan verschillende een functie als herberg hadden).

Alle handelingen die opgenomen zijn in artikels 0 t.e.m. 9, zijn toegelaten voor zover ze het erfgoedlandschap niet geheel of gedeeltelijk vernietigen en geen betekenisvolle schade veroorzaken aan de waarden en de typische landschapskenmerken ervan. Bij afwezigheid van een alternatief kan voor zo'n handeling toch een vergunning worden afgeleverd om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard.

TOELICHTEND

toelichting en visie

*Naast de **zorgplicht** voor administratieve overheden, is er een **adviesplicht** bij het agentschap Onroerend Erfgoed bij een aanvraag tot stedenbouwkundige, milieu- of natuurvergunning. Bepaalde werken vragen geen stedenbouwkundige vergunning, zoals bijvoorbeeld het plaatsen van reclamepanelen, het vellen van kleine alleenstaande bomen en struiken, het uitvoeren van nivelleringswerken en het plaatsen van omheiningen. Hiervoor heb je wel de schriftelijke toelating van het agentschap Onroerend Erfgoed nodig.*

artikel 0: algemene bepalingen

VERORDENEND stedenbouwkundige voorschriften

Ter hoogte van de **contour van het RUP/erfgoedlandschap** is enkel een **landschappelijke inkleding** onder de vorm van 100% streekeigen plantensoorten (zie lijst onder artikel 1.8) toegelaten als erfscheiding.

TOELICHTEND

toelichting en visie

In dit erfgoedlandschap gaat bijzondere aandacht uit naar een aangepaste inkleding van de dorpsranden. De hoge en lage beplantingen aan de dorpsranden zijn bepalend voor de ruimtelijk-structurerende waarde.

Indien men een erfscheiding wenst te plaatsen ter hoogte van de grens van het RUP dient deze te bestaan uit 100% streekeigen plantensoorten, bijvoorbeeld een streekeigen haag.

Constructies zijn hier bijgevolg uitgesloten.

artikel 1: woonzone

VERORDENEND

stedenbouwkundige voorschriften

1. bestemming

De zone is bestemd voor wonen (ééngezins- en zorgwoningen) en/of voor activiteiten en voorzieningen die verwant zijn aan wonen.

Onder activiteiten en voorzieningen die verwant zijn aan het wonen, wordt verstaan: handel, horeca en (toeristische) verblijfsgelegenheden, bedrijven, kantoren en diensten, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, openbare groene en verharde ruimten, socioculturele voorzieningen en recreatieve voorzieningen. Hierbij dient steeds een woonfunctie aanwezig te zijn.

Alle nieuwe activiteiten verwant aan het wonen, dienen complementair en ondergeschikt aan de woonfunctie te worden ingericht.

Bestaande activiteiten verwant aan het wonen kunnen blijven bestaan en beperkt uitbreiden, zolang hun schaal en ruimtelijke impact verzoenbaar blijft met de omgeving. Een beperkte uitbreiding i.f.v. functionele verbouwing of optimalisatie is toegelaten, geen loutere schaalvergroting of expansie van de activiteit. Bij stopzetting van een bestaande activiteit is een nieuwe activiteit verwant aan het wonen mogelijk.

Volgende zaken zijn **niet** toegelaten in de zone:

- meergezinswoningen;
- stalling van hinderlijke inrichtingen;
- het plaatsen van vrijstaande masten en pylonen;
- nieuwe tank- en servicestations.

TOELICHTEND

toelichting en visie

Deze zone valt onder de categorie van gebiedsaanduiding 'wonen'.

De woonzone is een multifunctioneel gebied waar de verweving van functies het uitgangspunt is.

Een zorgwoning bestaat uit twee woontiteiten met een onderlinge zorgrelatie (bijvoorbeeld ouder echtpaar en jong gezin) met elkaar verbonden door een trap of een tussendeur.

Handel: *in principe komt elke vorm van handelsactiviteit in aanmerking, zoals winkels (bakker, slager, bloemist, antiquair, ...), met uitsluiting van grootschalige kleinhandel en groothandel.*

Horeca: *hotel, restaurant en café.*

Toeristische verblijfsgelegenheden: *vakantiewoning, bed & breakfast, ...*

Bedrijven: *o.a. garagist, schrijnwerker, metaalbewerker, Kantoren en diensten (incl. vrije beroepen) worden in de gebruikelijke spraakwoordelijke zin bedoeld.*

Openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen: *o.a. school, kinderopvang, woonzorgcentrum(1), assistentiewoningen(2), elektriciteitscabine, parking, waterzuiveringsinstallatie, ...*

Socioculturele voorzieningen *zijn voorzieningen die te maken hebben met het sociale, het gemeenschapsvormende of het culturele, zoals o.a. een cultureel centrum, een gemeenschapscentrum, voorzieningen voor jeugdwerking, een eredienstgebouw, een bibliotheek, een volkstuinje.*

Recreatieve voorzieningen: *o.a. speelplein, sportveld, sport- en fitnesscentrum.*

Meergezinswoningen zijn niet toegelaten gezien ze de ruimtelijke draagkracht (gabariet, parkeren, inblik) van de dorpskern overstijgen.

Onder hinderlijke inrichtingen wordt verstaan: vrachtwagens, afval, wrakken en dergelijke.

Tank- en servicestations: laadpalen voor elektrische voertuigen vallen hier niet onder en zijn bijgevolg toegelaten in de zone.

(1) Een woonzorgcentrum is een voorziening die bestaat uit een of meer gebouwen die functioneel een geheel vormen en waar, onder welke benaming ook, aan gebruikers van 65 jaar of ouder, die er permanent verblijven, in een thuisvervangend milieu huisvesting en ouderenzorg wordt aangeboden. (art.37 Woonzorgdecreet 13.03.2009)

(2) Een groep van assistentiewoningen is een voorziening die bestaat uit een of meer gebouwen die functioneel een geheel vormen en waar, onder welke benaming ook, aan gebruikers van 65 jaar of ouder die er

artikel 1: woonzone

VERORDENEND
stedenbouwkundige voorschriften

2. inrichting en beheer

2.1. algemeen

De gebouwen dienen de aaneengesloten bebouwingsvorm na te streven. Indien (half-)open bebouwing kan evenwel bij vervangbouw de oorspronkelijke bebouwingsvorm behouden blijven.

2.2. bezettings -en bebouwingspercentage

Maximaal 60% van elk perceel kan bebouwd worden, bijgebouwen inbegrepen, met uitzondering van bestaande toestandsituaties.

Minstens 30% van elk perceel dient onverhard en onbebouwd te blijven.

Voor percelen kleiner dan of gelijk aan 120 m² kan het perceel voor maximaal 70% bebouwd worden en volledig verhard. In het geval van hoekpercelen kan het perceel voor maximaal 100% bebouwd worden en volledig verhard.

2.3. inplanting

Voorbouwlijn op de rooilijn.

Indien de bestaande of de aanpalende bebouwing een andere inplanting hebben t.o.v. de rooilijn, kan deze gevolgd worden bij nieuwbouw.

De gebouwen worden opgericht met gemeenschappelijke zijgevels, tenzij op één of beide aanpalende percelen een bebouwing bestaat met een open afgewerkte zijgevel én een vrije onbebouwde zijstrook naar het perceel in kwestie. In dit geval moet naar de zijde waar dergelijke open zijstrook bestaat eveneens een open onbebouwde zijstrook van minstens 3 meter vrijblijven en dient de zijgevel naar deze zijstrook als een open afgewerkte gevel uitgevoerd te worden.

TOELICHTEND

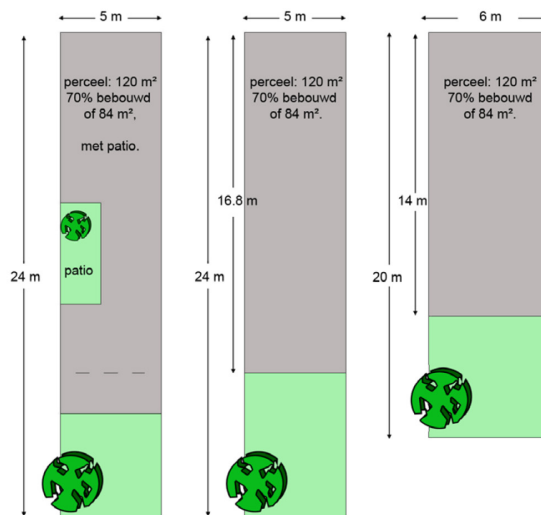
toelichting en visie

zelfstandig verblijven in individuele aangepaste wooneenheden, huisvesting wordt gegeven en ouderenzorg waarop zij facultatief een beroep kunnen doen. (art.33 Woonzorgdecreet 13.03.2009)

2.2. bezettings -en bebouwingspercentage

Voor percelen kleiner dan of = aan 120m² wordt de toegelaten bezettingspercentage verhoogd naar 70%, voor hoekpercelen tot 100%. Dit garandeert een werkbaar bewoonbare oppervlakte op het gelijkvloers (bij 120 m² is dit 84 m²) én een bruikbare private buitenruimte (tuin, patio, terras).

Zie suggestieve schema's hieronder:



2.3. inplanting

Het is niet wenselijk voor de nog te ontwikkelen woonzones ten noorden van de Gouden Hoofdstraat, een open of halfopen bebouwing toe te laten. Hier dient geopteerd te worden voor aaneengesloten bebouwing. Voetgangersdoorsteken of erfwegen kunnen de aaneengesloten bebouwing wel plaatselijk onderbreken. De zijgevel dient in dit geval niet uitgewerkt te zijn als een "open gevel", ramen en/of deuren zijn m.a.w. niet noodzakelijk in de zijgevel.

artikel 1: woonzone

VERORDENEND

stedenbouwkundige voorschriften

Vrije onbebouwde zijstrook: het aanwezig zijn van enkel een carport op de perceelsgrens wordt niet gezien als bebouwing in de beoordeling van het al dan niet vrijhouden van een vrije onbebouwde zijstrook.

2.4. bouwvoorschriften

De dakvorm(en), de kroonlijst en de materialen van de zichtbare gevels dienen harmonieus aan te sluiten op deze van de aanpalende gebouwen.

■ bouwhoogte

Het maximaal toegelaten gebouwgarabiet omvat 3 bouwlagen met een maximale kroonlijsthoogte van 7,00 meter en een maximale nokhoogte van 12,00 meter.

Aan de straatzijde - over een diepte van 10,00 meter - dient de dakvorm hellend te zijn. De dakhelling bedraagt minimaal 30° en maximaal 45°. Bestaande (mansarde-)daken kunnen evenwel herbouwd worden conform de oorspronkelijke dakhellingen.

Bij uitbouwen op de gelijkvloerse verdieping -voorbij 10,00 meter bouw- diepte- is de dakvorm vrij.

Alle technische installaties dienen opgenomen te worden binnen het vergunbare dakvolume.

■ bouwdiepte

De bouwdiepte vanaf de voorbouwlijn bedraagt maximaal 20,00 meter op de gelijkvloerse verdieping.

Op de eerste verdieping wordt maximaal 10,00 meter diep gebouwd, exclusief terrassen.

Het is toegelaten een terras in te richten op het dak van de gelijkvloerse verdieping, mits ruimtelijk verantwoord (goed nabuurschap, bezonning, privacy).

TOELICHTEND

toelichting en visie

■ bouwhoogte

Een bouwlaag is een verdieping. De gelijkvloerse verdieping is de 1^{ste} bouwlaag, de 1^{ste} verdieping is de 2e bouwlaag, de dakverdieping is de 3e bouwlaag.

De bouwhoogtebepaling is een algemeen voorschrift, enige differentiatie is noodzakelijk in functie van de rol en de betekenis van het gebouw in de dorpskern. Rol en betekenis van het gebouw in de dorpsstructuur: statige pastoriewoning, hoekgebouw, straatbeeld met een laag gabarriet, ...

De numerieke voorschriften worden beschouwd als maxima bij de beoordeling van stedenbouwkundige vergunningen.

De ondersteuning van het straatbeeld, ruimtelijke draagkracht, goede ruimtelijke ordening, etc. kunnen ertoe leiden dat deze maxima niet kunnen worden gerealiseerd. Het maximum gabarriet wordt niet beschouwd als een recht doch als een bovengrens van de gewenste ontwikkelingen.

Technische installaties kunnen zijn: machinekamer lift, schotelantenne, luchtbehandelingsgroep, ...

artikel 1: woonzone

VERORDENEND

stedenbouwkundige voorschriften

■ dakvlak

Dakuitbouwen zijn toegelaten op voorwaarde dat het dakvlak blijft primeren. Uitbouwen, terrassen en balkons aan de straatzijde zijn niet toegelaten.

■ parkeren/ garagepoort

Met uitzondering van de projectzones wonen aan de Gouden Hoofdstraat, kan in de voorgevel een garagepoort geplaatst worden op voorwaarde dat er geen gesloten gevel ontstaat.

Bij bestaande gevels dient daarenboven aangetoond te worden dat de ingreep geen afbreuk doet aan de erfgoedwaarden en/of architecturale kwaliteiten van de gevel.

Bij de projectzones wonen aan de Gouden Hoofdstraat dient op eigen terrein voldoende ruimte voorzien te worden voor bewonersparkeren: minstens één autostaanplaats per woning. Garagepoorten langs de Gouden Hoofdstraat zijn ter hoogte van de projectzones niet toegelaten.

■ bijgebouwen

In de tuinen kunnen bijgebouwen voorkomen, voorzover het bezettingspercentage gerespecteerd wordt én onder volgende voorwaarden:

- de terreinbezetting door bijgebouwen mag maximaal 15% bedragen van het terrein;
- afstand tot de voorgevel: minimaal 3 meter achter de voorgevel;
- afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen:
 - ofwel op min. 1.00 meter van de perceelsgrenzen,
 - ofwel op de perceelsgrens, met min. een gemetselde volle steense muur als mandelige muur. Opvang en afvoer van regenwater dient op eigen perceel te gebeuren.
- kroonlijsthoogte maximaal 3.00 meter;
- nokhoogte maximaal 5.00 meter;

TOELICHTEND

toelichting en visie

■ parkeren/ garagepoort

Onder gesloten gevel wordt verstaan: een voorgevel met enkel een garagepoort en/of een blinde voordeur op de gelijkvloerse verdieping. Het aanwezig zijn van een raamopening op de gelijkvloerse verdieping zorgt voor een open gevel.

De projectzones wonen aan de Gouden Hoofdstraat zijn de nog onbebouwde percelen ten oosten en westen van de school van Vinkem, weergegeven met volgnummers 2, 3 en 4 op het onteigeningsplan

Bewonersparkeren kan gebeuren onder de vorm van een garagestraat, een parkeerhaven (gebundeld parkeren), ... Een garagepoort aan de Gouden Hoofdstraat is hier verboden. Op die manier blijft de parkeercapaciteit aan de Gouden Hoofdstraat gewaarborgd.

■ bijgebouwen

tuinhuis, serre, orangerie, individuele garage, ...

artikel 1: woonzone

VERORDENEND

stedenbouwkundige voorschriften

- dakhelling maximaal 45°, de dakvorm is vrij.

■ carport

In de bouwvrije zijdelingse strook is een carport toegestaan, voor zover het bezettingspercentage gerespecteerd wordt én onder volgende voorwaarden:

- afstand tot de voorgevel: minimum 3 meter achter de voorgevel;
- kroonlijsthoogte maximaal 3.00 meter, plat dak verplicht;
- minimaal 2 zijden open.

■ erfscheidingen

Men is niet verplicht afsluitingen op de perceelsgrens te realiseren.

De maximale hoogte is 1.00 meter in de zone tussen rooilijn en de voorbouwlijn en maximaal 2.00 meter in de (achter-) tuinzone.

Afsluitingen in betonplaten, houten schuttingen zijn niet toegelaten ter hoogte van de dorpsranden, kerkhoven en binnen de beschermden dorpsgezichten, hier is enkel een levende streekeigen haag toegelaten.

TOELICHTEND

toelichting en visie

■ erfscheidingen

Onder dorpsrand wordt verstaan, de grens tussen de woon-en tuinzones en het open landschap. Deze dorpsrand komt nagenoeg overeen met de contour van het RUP Beauvoorde. De beschermde dorpsgezichten zijn grafisch weergegeven op het bestemmingsplan met een blauwe contour-streeplijn

artikel 2: projectzone wonen

VERORDENEND stedenbouwkundige voorschriften

1. bestemming

De bestemming van artikel 1, woonzone is van toepassing.

2. inrichting en beheer

2.1. algemeen

Een goede verweving met de bestaande dorpsmorfologie, erfgoedwaarden én een kwalitatieve architecturale en landschappelijke afwerking zijn essentieel.

2.2. inrichtingsstudie

Er dient een inrichtingsstudie opgemaakt te worden wanneer een aanvraag tot verkaveling of stedenbouwkundige vergunning voor een bouwproject wordt ingediend.

Deze inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de verenigbaarheid met het dorpsgezicht.

De inrichtingsstudie dient op een duidelijke wijze de beoogde lay-out (ontsluiting, parkeren, bebouwing, verharding, bouwrijne zone, erfscheidingen, waterbeheersing, groenvoorzieningen en materiaalkeuze) van de volledige zone grafisch, vergezeld van een toelichting weer te geven.

De inrichtingsstudie geeft ook aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is binnen de zone en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van de zone.

TOELICHTEND

toelichting en visie

Deze zone valt onder de categorie van gebiedsaanduiding 'wonen'.

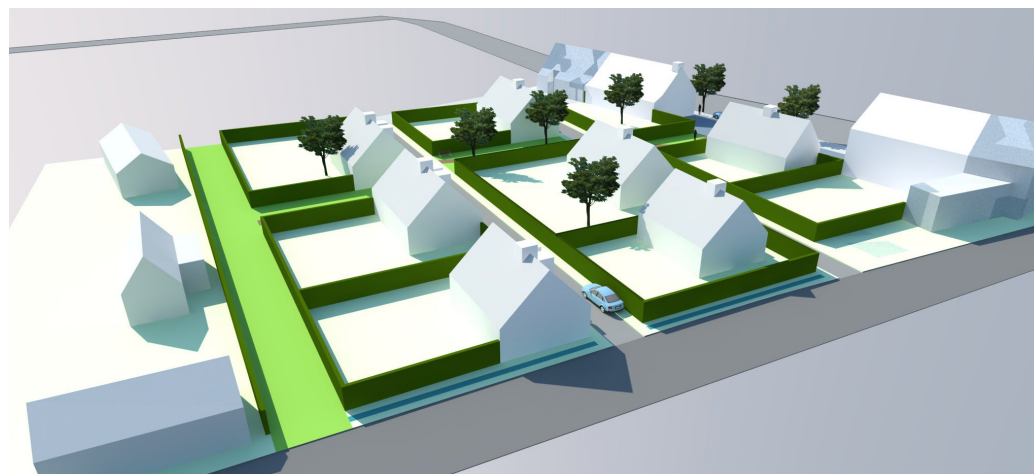
Door het decreet m.b.t. het archeologisch patrimonium en door de conventie van Malta (La Valetta, 16/01/1992) wordt de bescherming, de instandhouding, het behoud, het herstel en het beheer van het archeologisch patrimonium geregeld.

Gelet op de grote cultuurhistorische waarde van het plangebied dient te worden voorzien in een archeologisch onderzoek, voorafgaand aan eventuele grondige geplande bodemingrepen, met als doel te vermijden dat waardevolle sporen ongedocumenteerd verloren zouden gaan.

Er dient advies gevraagd te worden bij het Agentschap Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen bij een aanvraag tot verkaveling of stedenbouwkundige vergunning.

De projectzone ligt tussen de Gouden Hoofdstraat, de Zomerweg en het kerkhof van Vinkem.

Het betreft enerzijds een akkerland met twee bebouwde hoekpercelen (°1937-38) aan de Gouden Hoofdstraat en anderzijds drie voormalige dorpsboerderijtjes met nagenoeg eenzelfde perceelsomvang ten noorden van de kerk van Vinkem.



inrichtingsstudie projectzone wonen, gezien vanaf de Zomerweg.

artikel 2: projectzone wonen

VERORDENEND

stedenbouwkundige voorschriften

2.3. aantal woningen

Het aantal woningen bedraagt minimaal 15 woningen per hectare of minimaal 6 nieuwe woningen binnen de projectzone, naast de reeds 5 bestaande woningen.

2.4. bezettings -en bebouwingspercentage

Het waterbergend vermogen van de zone mag door de inrichting van de zone niet verminderd worden.

Minstens 5% van de zone dient te bestaan uit openbaar groen.

2.5. water -en landschapsbeheer

De aanleg van een volledig gescheiden systeem voor de afvoer van hemel- en afvalwater is verplicht. Hemelwater dient zoveel mogelijk herbruikt te worden. In tweede instantie kan het infiltreren in de bodem of opgevangen worden in waterbuffers. Het buffervolume dient in verhouding te staan tot het infiltratiedebiet en de verharde oppervlakten. De waterbuffering dient maximaal in de projectzone zelf gerealiseerd te worden.

De aanleg van een bovengronds bufferbekken dient op een natuur-technische wijze te gebeuren zodat naast de waterbergende functie ook een natuurlijke meerwaarde gecreëerd kan worden.

De bestaande langsracht aan de Zomerweg dient geïntegreerd te worden in het woonproject.

Alle beplanting dient te bestaan uit streekeigen soorten.

TOELICHTEND

toelichting en visie

2.3. aantal woningen

De projectzone is 7330m² groot, inclusief de twee bebouwde hoekpercelen aan de Gouden Hoofdstraat en de drie vrijstaande huisjes aan de kerk.



Inrichting van de projectzone met zicht op de kerk van Vinkem.

artikel 2: projectzone wonen

VERORDENEND stedenbouwkundige voorschriften

2.6. bouwvoorschriften

De woningen worden opgetrokken in een streekeigen architectuur met hedendaagse en kwalitatieve uitstraling. De architectuur en de materialen dienen in harmonie te zijn met de omgeving en het dorpsgezicht. De achtergevels dienen te getuigen van dezelfde kwaliteit als de voor -en zijgevels.

■ inplanting - percellering

De blokvormige perceelsindeling van de drie vrijstaande huisjes aan de kerk wordt als basis en als schaal gebruikt voor de perceelindeling van het binnengebied. De bebouwing aan de Gouden Hoofdstraat dient te bestaan uit aaneengesloten bebouwing, eventueel onderbroken door een doorzicht op de kerktoren. In alle geval dient de nieuwe bebouwing aan de Gouden Hoofdstraat aan te sluiten op de wachtgevels van de bestaande hoekgebouwen en mogen geen nieuwe blinde (wacht)gevels ontstaan.

■ bouwhoogte en bouwdiepte

Het maximaal toegelaten gebouwgebariet omvat 2 bouwlagen met een maximale kroonlijsthoogte van 3,50 meter en een maximale nokhoogte van 8,50 meter. Aansluitend aan het hoekhuis Gouden Hoofdstraat (-Zomerweg) is een hoger gebouwgebariet toegelaten, waarbij de bestaande kroonlijst -en nokhoogte als een maximum beschouwd wordt.

De bouwdiepte vanaf de voorbouwlijn bedraagt maximaal 10,00 meter.

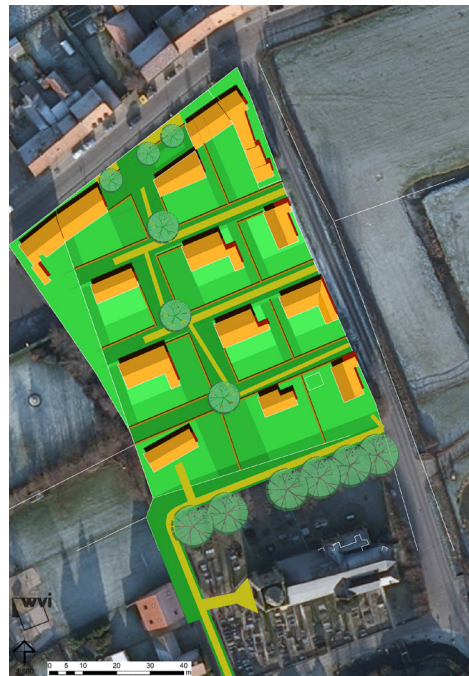
TOELICHTEND

toelichting en visie

2.6. bouwvoorschriften

Streekeigen architectuur: (gele) baksteenarchitectuur met zadeldak bestaande uit roodoranje of zwarte pannen. Gevels kennen een ritme (traveeën) bestaande uit verticale raamopeningen. Exotische architectuurstijlenmerken zoals Spaanse, Toscaanse, Anglo-Normandische of Provencaalse zijn niet toegelaten. Hedendaagse uitstraling: hedendaagse interpretaties en uitwerkingen van lokale traditionele dorpswoningen conform het opgelegde materiaal- en kleurgebruik zijn wel toegelaten.

De inrichtingsstudie geldt als richtinggevend afwegingskader, dat ook de nagestreefde schaal, inplanting en vormgeving aangeeft.



inrichtingsstudie

artikel 2: projectzone wonen

VERORDENEND

stedenbouwkundige voorschriften

■ parkeren/ garagepoort

Er dient op eigen terrein voldoende ruimte voorzien te worden voor bewonersparkeren: minstens één autostaanplaats per woning.

Garagepoorten langs de Gouden Hoofdstraat zijn niet toegelaten.

■ dakvorm en -materiaal

De dakvorm is verplicht hellend in de vorm van een zadeldak.

De dakhelling bedraagt max. 45° en min.35°. Bestaande daken kunnen evenwel herbouwd worden conform de oorspronkelijke dakhelling en -vorm.

Als dakbedekking dienen roodoranje of zwarte pannen gebruikt te worden.

■ erfscheidingen

Men is verplicht afsluitingen op de perceelsgrenzen te realiseren. Deze dient te bestaan uit een levende streekeigen haag van minimum 1 meter en maximum 2.00 meter hoog.

TOELICHTEND

toelichting en visie

■ parkeren/ garagepoort

Een garagepoort aan de Gouden Hoofdstraat is hier verboden. Op die manier blijft de parkeercapaciteit aan de Gouden Hoofdstraat gewaarborgd.

Bewonersparkeren kan gebeuren onder de vorm van een garagestraat, een parkeerhaven (gebundeld parkeren), ...

artikel 3: woonzone met open- en/of halfopen bebouwing

VERORDENEND

stedenbouwkundige voorschriften

1. bestemming

De zone is bestemd voor wonen onder de vorm van ééngezinswoningen.

Diensten, kleinschalige toeristische logies zijn toegelaten, voor zover:

- ze de schaal van de woonomgeving niet overstijgen;
- het gebouw minimum een wooneenheid omvat en
- de uitbating van de nevenfunctie geen abnormale hinder en/of risico betekent voor de omgeving.

Reca en kleinhandel is enkel toegelaten langs de Kwadestraat.

Volgende zaken zijn **niet** toegelaten in de zone:

- meergezinswoningen;
- stalling van hinderlijke inrichtingen;
- het plaatsen van vrijstaande masten en pylonen;
- nieuwe tank- en servicestations.

2. inrichting en beheer

2.1. algemeen

De gebouwen dienen in geval van halfopen bebouwing, de bebouwingsvorm te handhaven.

Indien open bebouwing kan bij vervangbouw de oorspronkelijke bebouwingsvorm behouden blijven.

2.2. bezettings -en bebouwingspercentage

Maximaal 50% van elk perceel kan bebouwd worden, bijgebouwen inbegrepen, met uitzondering van bestaande toestandsituaties.

Minstens 30% van elk perceel dient onverhard en onbebouwd te blijven.

TOELICHTEND

toelichting en visie

Deze zone valt onder de categorie van gebiedsaanduiding 'wonen'

Kleinschalige toeristische logies: Bed & breakfast, chambre d'hôtes, ... alle toeristische exploitaties met voor logies uitgeruste kamers of ingerichte verblijven. Tijdelijke verblijfgelegenheid: een verblijfsplaats waarop niemand gedomicilieerd is of zijn hoofdverblijfsplaats heeft, met uitzondering van de uitbater en zijn gezin.

Reca: restaurant en café.

Meergezinswoningen zijn niet toegelaten gezien ze de ruimtelijke draagkracht (gabariet, parkeren, inrij) van de dorpskern overstijgen.

Onder hinderlijke inrichtingen wordt verstaan: vrachtwagens, afval, wrakken en dergelijke.

Tank -en servicestations: laadpalen voor elektrische voertuigen vallen hier niet onder en zijn bijgevolg toegelaten in de zone.

artikel 3: woonzone met open- en/of halfopen bebouwing

VERORDENEND

stedenbouwkundige voorschriften

TOELICHTEND

toelichting en visie

2.3. inplanting

Plaatsing t.o.v. de rooilijn:

De bestaande of de aanpalende bebouwing is richtinggevend voor de inplanting t.o.v. de rooilijn.

Plaatsing t.o.v. de zijdelingse perceelsgrenzen:

De gebouwen worden opgericht met gemeenschappelijke zijgevels, tenzij op één of beide aanpalende percelen een bebouwing bestaat met een open afgewerkte zijgevel én een vrije onbebouwde zijstrook naar het perceel in kwestie.

In dit geval moet naar de zijde waar dergelijke open zijstrook bestaat eveneens een open onbebouwde zijstrook van minstens 3 meter vrijblijven en de zijgevel naar deze zijstrook als een open gevel afgewerkt.

2.4. bouwvoorschriften

De dakvorm(en), de kroonlijst en de materialen van de zichtbare gevels dienen harmonieus aan te sluiten op deze van de (eventuele) aanpalende gebouwen.

■ **bouwhoogte**

Het maximaal toegelaten bouwgebouwgabariet omvat 3 bouwlagen met een maximale kroonlijsthoogte van 7,00 meter en een maximale nokhoogte van 12,00 meter.

Aan de Kwadestraat - over een bouwdiepte van 10,00 meter - dient de dakvorm hellend te zijn. De dakhelling bedraagt minimaal 30° en maximaal 45°.

artikel 3: woonzone met open- en/of halfopen bebouwing

VERORDENEND

stedenbouwkundige voorschriften

Bij uitbouwen op de gelijkvloerse verdieping -voorbij 10,00 meter bouw-
diepte- is de dakvorm vrij.

Bestaande (mansarde-)daken kunnen evenwel herbouwd worden
conform de oorspronkelijke dakhellingen.

Alle technische installaties dienen opgenomen te worden binnen het
vergunbare dakvolume.

■ **bouwdiepte**

De bouwdiepte vanaf de voorbouwlijn bedraagt maximaal 20,00 meter
op de gelijkvloerse verdieping. Op de eerste verdieping wordt maximaal
10,00 meter diep gebouwd, exclusief terrassen.

Het is toegelaten een terras in te richten op het dak van de gelijkvloerse
verdieping, mits ruimtelijk verantwoord (goed nabuurschap, bezonning,
privacy).

■ **bijgebouwen**

In de tuinen kunnen **bijgebouwen** voorkomen, voorzover het
bezettingspercentage gerespecteerd wordt én onder volgende
voorwaarden:

- de terreinbezetting door bijgebouwen mag maximaal 30% bedragen
van de max. toegelaten bezetting;
- afstand tot de voorgevel: minimaal 3,00 meter achter de voorgevel;
- afstand tot de achterste en zijdelingse perceelsgrenzen:
 - ofwel op minimaal 1,00 meter van de perceelsgrenzen;
 - ofwel op de perceelsgrens, met minimaal een gemetselde volle
steense muur als mandelige muur. Opvang en afvoer van regen-
water dient op eigen perceel te gebeuren.
- kroonlijsthoogte maximaal 3,00 meter;
- nokhoogte maximaal 5,00 meter;
- dakhelling maximaal 45°, de dakvorm is vrij.

TOELICHTEND

toelichting en visie

Technische installaties kunnen zijn: machinekamer lift, schotelantenne, luchtbehandelingsgroep, ...

bijgebouwen

tuinhuis, serre, orangerie, individuele garage, ...

artikel 3: woonzone met open- en/of halfopen bebouwing

VERORDENEND

stedenbouwkundige voorschriften

■ carport

In de bouwrijpe zijdelingse strook is een **carport** toegestaan, voor zover het bezettingspercentage gerespecteerd wordt én onder volgende voorwaarden:

- afstand tot de voorgevel: minimum 3,00 meter achter de voorgevel;
- kroonlijsthoogte maximaal 3,00 meter, plat dak verplicht;
- minimaal 2 zijden open.

■ erfscheidingen

Men is niet verplicht afsluitingen op de perceelsgrens te realiseren.

De maximale hoogte is 1.00 meter in de zone tussen rooilijn en de voorbouwlijn en maximaal 2.00 meter in de (achter-) tuinzone.

Afsluitingen in betonplaten, houten schuttingen zijn niet toegelaten ter hoogte van de dorpsranden, hier is enkel een levende streekeigen haag toegelaten.

TOELICHTEND

toelichting en visie

Onder dorpsrand wordt verstaan, de grens tussen de woon-en tuinzones en het open landschap. Deze dorpsrand komt nagenoeg overeen met de contour van het RUP Beauvoorde.

artikel 4: woonreservegebied

VERORDENEND stedenbouwkundige voorschriften

1. bestemming, inrichting en beheer

Deze zone is bestemd voor landbouwactiviteiten met een overwegend grondgebonden karakter.

Tevens zijn alle aanleg-, infrastructuur- en onderhoudswerken toegelaten in functie van de ontsluiting, drainage, waterhuishouding en bewerking van de landbouwgronden.

Er is geen nieuwe bebouwing toegelaten met uitzondering van schuilhokjes. Het betreft een reservatiezone voor wonen op lange termijn.

TOELICHTEND

toelichting en visie

Deze zone valt onder de categorie van gebiedsaanduiding 'wonen'.

Onder schuilhok wordt verstaan: een kleinschalig gebouw (max. 30m²) ter beschutting van vee.

artikel 5: projectzone

VERORDENEND

stedenbouwkundige voorschriften

1. bestemming

De bestemming van artikel 1, woonzone is van toepassing.

2. inrichting en beheer

2.1. algemeen

Een goede verweving met de bestaande dorpsmorfologie, erfgoedwaarden én een kwalitatieve architecturale en landschappelijke afwerking zijn essentieel.

2.2. inrichtingsstudie

Er dient een inrichtingsstudie opgemaakt te worden wanneer een aanvraag tot verkaveling of stedenbouwkundige vergunning voor een bouwproject wordt ingediend.

Deze inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de verenigbaarheid met het dorpsgezicht.

De inrichtingsstudie dient op een duidelijke wijze de beoogde layout (ontsluiting, parkeren, bebouwing, verharding, groenzone, erfscheidingen, waterbeheersing) van de volledige zone grafisch, vergezeld van een toelichting weer te geven. De inrichtingsstudie geeft ook aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is binnen de zone en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van de zone.

TOELICHTEND

toelichting en visie

Deze zone valt onder de categorie van gebiedsaanduiding 'wonen'.

De zone is een multifunctioneel gebied waar de verweving van functies het uitgangspunt is, horeca is hierbij toegelaten als hoofdbestemming.

artikel 5: projectzone

VERORDENEND

stedenbouwkundige voorschriften

Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning binnen deze bestemmingszone zal, naast de toetsing aan de bestemmings- en inrichtingsvoorschriften, ondermeer beoordeeld worden aan de hand van volgende criteria:

- zuinig en compact ruimtegebruik (art. 2.3.);
- behoud waterbergend vermogen (art. 2.3.);
- respect voor de erfgoedwaarden van het dorpsgezicht (art. 2.4.);
- voldoende parkeerplaatsen (art. 2.4.).

2.3. bezettings -en bebouwingspercentage

Voor de deelzone 5.1. en 5.2. is enkel nog een beperkte uitbreiding i.f.v. optimalisatie en functionele verbouwing toegelaten, geen capaciteitsuitbreiding.

Voor de deelzone 5.1. mogen de niet-bebouwde, niet voor groenaanplant en niet voor bovengrondse waterberging dienende perceelsdelen volledig verhard worden en voor maximaal 40% bebouwd.

De deelzone 5.2 mag voor maximaal 40% bebouwd worden en voor maximaal 75% bezet. Minstens 25% van de deelzone 5.2 dient onverhard en onbebouwd te blijven.

Zuinig ruimtegebruik dient voorop te staan.

Het waterbergend vermogen van het perceel mag door de (her-)aanleg van het perceel niet verminderd worden.

2.4. bouwvoorschriften

De dakvorm(en), de kroonlijst en de materialen van de zichtbare gevels dienen harmonieus aan te sluiten op deze van de aanpalende gebouwen.

TOELICHTEND

toelichting en visie

Deelzone 5.1: het betreft de site Salons Driekoningen aan de Wulveringemstraat - Kwadestraat bestaande uit: een hotel (13 kamers), restaurant, woning en feestzaal tot 350 personen en bijhorende parking. Deze site is voor circa 95% bezet en voor circa 35% bebouwd.

Deelzone 5.2: het betreft de site Salons De Lelie aan de Gouden Hoofdstraat - Vinkemstraat bestaande uit: de cappelerie (550m² tot 500 personen), orangerie&lounge (tot 400 personen), terras (400m²), tuinzone (1500m²) en bijhorende parking. Deze site is voor circa 65% bezet en voor circa 30% bebouwd.

Een bezetting van maximaal 75% maakt een uitbreiding van de bestaande parking mogelijk zoals voorzien in de toelichtingsnota, onder planopzet - punt 4.

artikel 5: projectzone

VERORDENEND

stedenbouwkundige voorschriften

■ respect voor de erfgoedwaarden van het dorpsgezicht

Er dient bijzondere aandacht te gaan naar de inpasbaarheid van de gebouwen, verhardingen en bijhorende activiteiten in de dorpskern.

Alle constructies en gebouwen dienen zowel naar vorm als wat betreft de materiaalkeuze (kleur, textuur, schaal) verenigbaar te zijn met de woonomgeving en het dorpsgezicht. Er moet extra aandacht besteed worden aan de architecturale kwaliteit van het geheel van gebouwen én aan de kwalitatieve aanleg van de bijhorende parking.

Groeninkleding dient met streekeigen beplanting (zie lijst onder artikel 1.8) te gebeuren. Afsluitingen in betonplaten, houten schuttingen zijn niet toegelaten.

Publiciteit dient geïntegreerd te worden op het gebouw en/of erfscheiding en er ondergeschikt aan te zijn. Vrijstaande publiciteitszuilen zijn niet toegestaan.

Alle technische installaties dienen opgenomen te worden binnen het vergunbare dakvolume en onzichtbaar te zijn vanaf het openbaar domein.

■ voldoende parkeerplaatsen

Binnen elke deelzone dienen voldoende parkeerplaatsen voor bezoekers, personeel en bewoners aangelegd te worden.

Deze verplichting wordt opgeheven of verminderd indien kan aangetoond worden dat elders, binnen een straal van 100 meter, een parkeergelegenheid ter beschikking staat voor bezoekers.

Bovendien dient laden en lossen volledig op eigen terrein te geschieden.

TOELICHTEND

toelichting en visie

Technische installaties kunnen zijn: machinekamer lift, schotelantenne, luchtbehandelingsgroep, ...

Er dient voldoende parkeergelegenheid voorzien te worden op eigen terrein in functie van de te verwachte bezoekers en om de parkeerdruk in de dorpskern te verminderen.

artikel 6: zone voor gemeenschapsvoorzieningen

VERORDENEND

stedenbouwkundige voorschriften

1. bestemming

De zone is bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen. Het betreft functies die verenigbaar zijn met de woonomgeving.

De deelzone 6.3 is bestemd voor de realisatie van een publieke bezoekersparking met bijhorende infrastructuur, de gronden die niet ingericht zijn als parking kunnen verder gebruikt worden als akkerland.

2. inrichting en beheer

Bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor deelzone 6.3 dient een inrichtingsstudie opgemaakt en bijgevoegd te worden.

Deze inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de verenigbaarheid met het dorpsgezicht.

De inrichtingsstudie dient op een duidelijke wijze de beoogde layout (ontsluiting, parkeren, verharding, groenaanleg, maatregelen voor het opvangen en bufferen van het hemelwater, verlichting en alle andere constructies) van de volledige zone of de deelzone grafisch, vergezeld van een toelichting weer te geven. De verlichting van de bezoekersparking dient bescheiden te zijn en te bestaan uit neerwaarts gerichte verlichtingselementen.

Het waterbergend vermogen van de zone mag door de inrichting van de zone niet verminderd worden. Waar mogelijk wordt de parking aangelegd in waterdoorlatende materialen.

TOELICHTEND

toelichting en visie

Deze zone valt onder de categorie van gebiedsaanduiding 'gemeenschaps- en nutsvoorzieningen'.

Het betreft volgende deelzones:

- *deelzone 6.1: kerk en kerkhof Vinkem*
- *deelzone 6.2: kerk en kerkhof Wulveringem*
- *deelzone 6.3: bezoekersparking kasteel Beauvoorde*

Voor de deelzones 6.1 en 6.2 werd een herwaarderings- en herinrichtingsplan, 2008-2018 opgemaakt voor de begraafplaatsen. Deze plannen zullen de leidraad vormen bij de inrichting en het beheer van beide deelzones.

Om die reden zijn enkel voor deelzone 6.3 inrichtings- en beheersvoorschriften opgemaakt.

artikel 6: zone voor gemeenschapsvoorzieningen

VERORDENEND stedenbouwkundige voorschriften

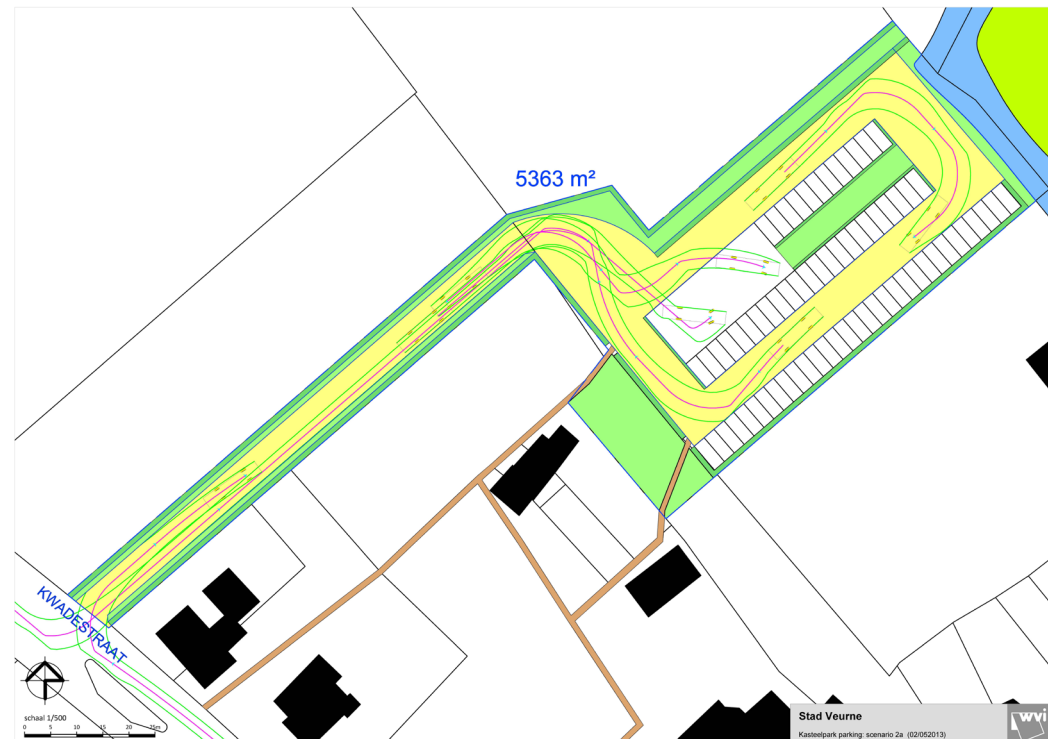
Er dient een waterbuffering voorzien te worden van 330m²/ hectare verharding met een lozingsdebiet van 10 l/sec/ha op het waterlopenstelsel of strenger indien de beheerder van de waterloop dit vraagt.

Naast de landschappelijke inkleding (art.12) van deelzone 6.3 dient ter hoogte van de perceelsgrenzen streekeigen beplanting voorzien te worden in functie van de integratie van de parking in de omgeving. De ontsluiting van de deelzone 6.3 voor gemotoriseerd verkeer dient te gebeuren op de Kwadestraat.

TOELICHTEND

toelichting en visie

mogelijke inrichting van de bezoekersparking (zie ook toelichtingsnota pg.48)



artikel 7: tuinzone

VERORDENEND stedenbouwkundige voorschriften

1. bestemming

De zone is bestemd voor groenaanleg.

2. inrichting en beheer

2.1. bezettingspercentage

Deze zone wordt als tuin ingericht met maximaal 10% verharding. Bijgebouwen zijn mogelijk met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 50 m² per perceel.

De maximale hoogte van de bijgebouwen bedraagt 3.50 meter.

De bestaande bebouwing kan behouden en in stand gehouden worden.

2.2. erfscheidingen

Men is niet verplicht afsluitingen op de perceelsgrens te realiseren.

De maximale hoogte is 2.00 meter.

Afsluitingen in betonplaten, houten schuttingen zijn niet toegelaten ter hoogte van de dorpsranden, hier is enkel een levende streekeigen haag toegelaten.

TOELICHTEND

toelichting en visie

Deze zone valt onder de categorie van gebiedsaanduiding 'wonen'.

Onder dorpsrand wordt verstaan, de grens tussen de woon-en tuinzones en het open landschap. Deze dorpsrand komt nagenoeg overeen met de contour van het RUP Beauvoorde.

artikel 8: kasteelpark

VERORDENEND

stedenbouwkundige voorschriften

1. bestemming

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van een publiek toegankelijk park, boomgaard en (graas-) weide.

In het kasteel en de conciërgewoning kunnen daarenboven volgende hoofdactiviteiten toegelaten worden: wonen, horeca, diensten, gemeenschapsvoorzieningen, socioculturele voorzieningen en kantoren. De bestaande loods kan -na stopzetting van het landbouwgebruik- omgevormd worden tot een ontmoetingsruimte.

Ontwikkelingen binnen deze zone worden begrensd door de parkeercapaciteit.

Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, educatie en recreatie nevensgeschikte functies. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor die functies, zijn toegelaten voor zover de ruimtelijke samenhang in het gebied, de cultuurhistorische erfgoedwaarden, de horticulturele waarden, de landschapswaarden en de natuurwaarden in het gebied bewaard blijven en de sociale functie ervan niet geschaad wordt.

2. inrichting en beheer

De bestaande waardevolle beplanting moet zoveel als mogelijk behouden worden, nieuwe aanplantingen moeten hier harmonisch op aansluiten, het parkkarakter versterken en streekeigen zijn.

De wegen worden in een parklandschappelijke aanleg uitgevoerd.

Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het educatief en recreatief medegebruik is toegelaten.

Nieuwe bebouwing is **niet** toegelaten.

TOELICHTEND

toelichting en visie

Deze zone valt onder de categorie van gebiedsaanduiding 'overig groen'.

Het betreft het kasteel van Beauvoorde, bijhorend park en conciërgewoning.

Recreatie moet hier verstaan worden in verhouding tot de andere functies van het gebied. Het is een nevensgeschikte functie en geen enige functie, noch de enige hoofd functie.

Het behoud van de ruimtelijke samenhang en de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het gebied wordt als randvoorwaarde ingeschreven.

De sociale functie verwijst in deze context in hoofdzaak naar de publieke toegankelijkheid van het park en de betekenis die het gebied heeft als groenvoorziening.

Onder kleinschalige infrastructuur wordt verstaan: evenementenzone, onthaalinfrastructuur, ... een landschappelijk vormgegeven amfitheater, opwaardering van de bestaande loods tot ontmoetingsruimte.

artikel 9: zone 't Kapelhof

VERORDENEND stedenbouwkundige voorschriften

1. bestemming, inrichting en beheer

Deze zone is bestemd voor landbouw.

Naast landbouw zijn de volgende activiteiten toegelaten:

- vakantieverblijf;
- verkoop van eigen landbouwproducten;
- zorgboerderij;
- landbouweducatie;

voor zover de werken, handelingen en wijzigingen in overeenstemming zijn met de erfgoedwaarden van het dorpsgezicht.

De bedrijfsgebouwen mogen niet afgesplitst worden van de bedrijfswoning.

Het oprichten van nieuwe gebouwen is **niet** toegelaten. Beperkte uitbreiding van bestaande gebouwen is wel mogelijk. Basisprincipe is dat de morfologie van een U-vormig hoevecomplex met walgracht gerespecteerd blijft.

Verhardingen worden tot een minimum beperkt en waar mogelijk uitgevoerd in waterdoorlatende materialen.

TOELICHTEND

toelichting en visie

Deze zone valt onder de categorie van gebiedsaanduiding 'landbouw'.

Het betreft de site 't Kapelhof, volledig gelegen binnen het beschermd dorpsgezicht van Vinkem. Het boerenhuis is eveneens een beschermd monument.

De site 't Kapelhof als tweeledig hoevecomplex bepaalt in belangrijke mate de topografie van het dorp Vinkem.

Het betreft enerzijds een gedesaffecteerd hoevecomplex, omgebouwd tot vakantieverblijf (9 kamers en 5 studio's) gelegen binnen een neerhof en de noordelijker gelegen weilanden met walgracht.

artikel 10: openbaar domein

VERORDENEND

stedenbouwkundige voorschriften

1. bestemming

Deze zone is bestemd voor openbare wegenis en pleinen en de daarbij horende functies van openbaar nut, zoals inrichtingen voor openbaar vervoer, straatmeubilair en verlichting.

Binnen deze zone zijn eveneens gemeenschaps- en nutsvoorzieningen ten algemeen nut toegelaten, voor zover zij kleinschalig zijn, zich inpassen in de omgeving en de weggebruiker niet hinderen.

2. inrichting en beheer

De ruimtelijke kwaliteit van het openbare domein en het verblijfskarakter dienen hierbij centraal te staan.

TOELICHTEND

toelichting en visie

Deze zone valt onder de categorie van gebiedsaanduiding 'wonen'

*Onder gemeenschaps- en nutsvoorzieningen ten algemeen nut wordt verstaan:
elektriciteitscabine, laadpaal, bushalte, ...*

artikel 11: overdruk landschappelijke inkleding

VERORDENEND

stedenbouwkundige voorschriften

1. bestemming, inrichting en beheer

De aanduiding van de overdruk landschappelijke inkleding is indicatief. De arcering geeft aan welke zijde van een perceel -bij realisatie van de bestemming- ingekleed dient te worden naar het landschap toe.

De zone in overdruk - minimaal 0.5 meter breed en minimaal 1 meter hoog - is verschuifbaar en verruimbaar binnen de onderliggende zone teneinde de activiteiten optimaal in te passen in het landschap.

Het is niet toegelaten om te bouwen, stapelen of verharderen binnen deze zone in overdruk, met uitzondering van de overdruk aan de Kasteeldreef waar één tuinontsluiting per perceel toegelaten is met een maximale breedte van 1.20 meter. De overdruk aan de Kasteeldreef kan daarenboven onderbroken worden door maximaal twee toegangswegen voor gemotoriseerd verkeer met een breedte van maximum 3 meter.

De zone in overdruk dient voor 100% te bestaan uit streekeigen plantensoorten, zie lijst onder artikel 1.8.

De landschappelijke inkleding wordt ten laatste aangelegd het eerstvolgende plantseizoen na realisatie van de bestemming.

De groenaanplant dient op een ordentelijke en vakkundige manier in stand gehouden te worden, zodat deze ten allen tijde haar functie kan vervullen.

TOELICHTEND

toelichting en visie

Ter hoogte van de Kasteeldreef is het mogelijk om de landschappelijke inkleding van het perceel te onderbreken d.m.v. één tuinontsluiting met een breedte van max. 1.20 meter. Een poortje is toegelaten t.h.v. de tuinontsluiting.

De onderbreking door max. twee toegangswegen (in en uit) voor gemotoriseerd verkeer maakt het mogelijk om een parkeervoorziening voor bewoners aan te leggen onder de vorm van een garagestraat, parkeerhaven,

symbolen: artikel 12 en 13

VERORDENEND

stedenbouwkundige voorschriften

TOELICHTEND

toelichting en visie

artikel 12: voetgangers- en/of fietsverbinding (bij wijze van aanduiding)

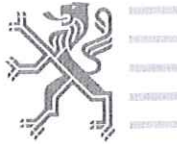
Ter hoogte van het symbool 'voetgangers- en/of fietsverbinding' dient een verbinding voor fietsers en/of voetgangers gerealiseerd of behouden te worden.

De aanduiding is indicatief: de breedte kan afwijken van de breedte zoals aangegeven op het bestemmingsplan; het symbool geeft enkel aan wat met wat verbonden wordt.

artikel 13: ontsluiting gemotoriseerd verkeer (bij wijze van aanduiding)

Ter hoogte van het symbool 'ontsluiting gemotoriseerd verkeer' is een verbinding voor gemotoriseerd verkeer mogelijk.

De aanduiding is indicatief: de breedte kan afwijken van de breedte zoals aangegeven op het bestemmingsplan; het symbool geeft enkel aan wat met wat verbonden wordt.



Departement Leefmilieu, Natuur
en Energie



AANGETEKEND

College van Burgemeester en Schepenen
Stadskantoor 'de Seylsteen'
Sint Denisplaats 16
8630 VEURNE

Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid
Dienst Milieueffectrapportagebeheer
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 BRUSSEL
Tel. 02 553 80 79
Fax 02 553 80 75
www.mervlaanderen.be

uw bericht van
8 november 2011

uw kenmerk
Ro/sd

ons kenmerk
LNE/MER/OHPL0907/11/

bijlagen
/

vragen naar / e-mail
Melanie.franck@lne.vlaanderen.be

telefoonnummer
02 553 03 53

datum
15 DEC. 2011

**Betreft: Onderzoek tot milieueffectrapportage van het RUP Beauvoorde te Veurne.
Beslissing plan-m.e.r.-plicht¹**

Geachte

Met de brief van 8 november 2011, ontvangen op 17 november 2011, vraagt u de dienst Mer een beslissing te nemen over de opmaak van een plan-MER. Het screeningsdossier werd tweemaal als onvolledig beschouwd middels schrijven van de dienst Mer op 1 april 2011 en 1 augustus 2011. Het dossier is onder het nummer OHPL0907 bij de administratie behandeld

Zoals u in het dossier aangeeft, komt het RUP in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage. Het RUP wenst voor de kern van Beauvoorde een aantal bestemmingswijzigingen te voorzien (o.a. woonbreiding, parking, ...).

Het screeningsdossier bevat de nodige informatie over het voorgenomen plan en heeft de relevante milieudisciplines op summiere wijze besproken.

In het advies van het Agentschap Natuur en Bos West-Vlaanderen, Agentschap Ruimtelijke Ordening West-Vlaanderen, VMM afdeling Operationeel Waterbeheer en de provincie West-Vlaanderen wordt geen bezwaar gemaakt tegen een ontheffing van plan-m.e.r.-plicht voor dit dossier. Het Agentschap Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen formuleerde een aantal belangrijke opmerkingen. Afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling stelt voorwaardelijk gunstig.

De uitgebrachte adviezen bevatten diverse opmerkingen op het onderzoek naar de milieueffecten. De initiatiefnemer heeft vervolgens de screeningsnota herkenbaar (gele en oranje markering) aangepast. Er werd op een summiere wijze invulling gegeven aan de opmerkingen en/of een motivering gegeven voor het niet volgen van de opmerkingen. Volgend punt wordt geformuleerd voor het verdere RUP-proces:

- In het RUP moeten de noodzakelijke garanties tot behoud en versterking van de aanwezige erfgoedwaarden (o.a. beschermd dorpsgezicht dorpskom Vinkem en ankerplaats 'Westhoekduinen-Cabourduinen-Moeren – overgang naar Plateau van Izenberge') opgenomen worden. Voor de gewenste ontwikkelingen binnen deze beschermingen zal verder ontwerpend onderzoek vereist zijn, teneinde de kwaliteiten van de bescherming te

¹ Zoals geregeld in titel IV, Hoofdstuk II van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (D.A.B.M.), BS 3 juni 1995, zoals herhaaldelijk gewijzigd (plan-m.e.r.-decreet) en in het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's, BS 7 november 2007 (plan-m.e.r.-besluit).

behouden / te versterken. De nodige randvoorwaarden voor het ontwerpend onderzoek dienen te worden opgenomen in het RUP.

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.

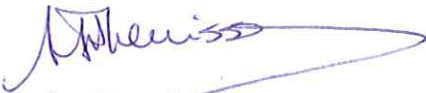
De dienst Milieueffectrapportagebeheer zorgt ervoor dat de screeningsnota en deze beslissing voor het publiek raadpleegbaar zijn.

De gemeente Veurne dient de screeningsnota samen met deze beslissing te voegen bij het (voor)ontwerp van RUP. Wij vragen dit te doen voorafgaand aan de organisatie van de plenaire vergadering en uiterlijk voor de voorlopige vaststelling van het plan.

U moet via aanplakking op de aanplakplaatsen van de gemeente, via de website van de gemeente en via publicatie in het gemeentelijk infoblad melden dat de screeningsnota en de beslissing geraadpleegd kunnen worden op de website van de dienst Mer (www.mervlaanderen.be) en op het gemeentehuis.

Deze beslissing van de dienst Mer doet enkel een uitspraak over de noodzaak tot opmaak van een plan-MER. Met de huidige beslissing wordt op geen enkele wijze afbreuk gedaan aan de beoordelingsruimte die het departement LNE heeft in het kader van de planprocedure, waarbij zij optreedt als adviserende instantie op het voorontwerp.

Hoogachtend



Ann Theunissen
Diensthoofd dienst Mer



AANGETEKEND

Aan de voorzitter van de GECORO

P / A Sint- Denisplaats 16
8630 Veurne



Sint-Andries,
11/12/2014

Betreft:
Ontwerp gemeentelijk RUP Beauvoorde

Contactpersoon:
Joachim D'eigens

Onze ref.:
JDE/14/2516-10/15/4593
Uw ref.:

Telefoon 050 40 33 77
Fax 050 40 33 76
e-mail:

Bijlagen: -

joachim.deigens@west-vlaanderen.be

Geachte voorzitter,
Geachte leden van de GECORO,

Hierbij vindt U het advies van de deputatie van West-Vlaanderen op het ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan Beauvoorde. Dit RUP werd op 27/10/2014 voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad van Veurne. Het openbaar onderzoek loopt van 17/11/2014 tot 15/01/2015.

Het voorwerp van advies is het volgende document :

*stad Veurne - gemeentelijk RUP 'Beauvoorde', opgemaakt door WVI, bestaande uit een plan bestaande toestand, een bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften, een onteigeningsplan en toelichtingsnota.
Het plan voorziet in de ontwikkelingsmogelijkheden voor de kern Beauvoorde.*

Conform artikel 2.2.14.§4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) brengt de deputatie advies inzake de overeenstemming van het ontwerp RUP met het provinciaal ruimtelijk structuurplan (PRS-WV) en de provinciale RUP's. Vanuit haar bevoegdheid als goedkeurende en toezichthoudende overheid wordt het RUP tevens getoetst op de overeenstemming met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Tevens wordt nagegaan of het RUP voldoet aan de juridische vormvereisten en worden er inhoudelijke aandachtspunten aangehaald op het niveau van het RUP.

Artikel 2.2.14§5 VCRO voorziet dat de GECORO de adviezen, opmerkingen en bezwaren coördineert en gemotiveerd advies uitbrengt aan de gemeenteraad. Dit advies van de deputatie dient daarbij integraal te worden opgenomen en behandeld.

Juridische aspecten van het RUP

Artikel 2.2.2.§1 VCRO bepaalt wat een ruimtelijk uitvoeringsplan moet bevatten. Het voorliggende gemeentelijk RUP wordt getoetst aan deze juridische vereisten.

Er zijn geen opmerkingen tav. de juridische vormvereisten van het RUP.

Overeenstemming met het PRS-WV

Het gemeentelijk RUP wordt getoetst aan het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV), goedgekeurd bij ministerieel besluit van 6 maart 2002 en het addendum op het PRS-WV, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 11 februari 2014.

Zoals in de toelichtingsnota van het RUP aangegeven is Beauvoorde in het PRS-WV geselecteerd als kern in het buitengebied (RG p. 219). Het plangebied is gelegen binnen het gaaf landschap 'Plateau van Izenberge' (RG. p. 233), waar het beleid is gericht op het behouden en het versterken van de traditionele kenmerken en de karakteristieke relictten.

Voorliggend RUP kent als plancontour de kern Beauvoorde. Het RUP voorziet in de voorschriften om de bebouwing ten opzichte van het landschap op een esthetische en landschappelijke manier af te bakenen.

Het RUP voorziet in de herbestemming van een deel herbevestigd agrarisch gebied, t.b.v. parking en herbestemming van zonevreemde functies. Gezien de motivatie in het RUP, kan met deze planopties akkoord worden gegaan. De parking is nodig om het huidige functioneren van vergunde horeca en het kasteelpark op te vangen. De deputatie is evenwel nog niet overtuigd dat de voorgestelde oplossing de meest inbreidingsgerichte is. Voor de zone 7 (kasteelpark), dient duidelijk te worden gesteld dat de ontwikkelingen binnen de zone, worden begrensd door de aanwezige parkeercapaciteit.

Artikel 1: woonzone voorziet dat nieuwe nevenbestemmingen of activiteiten verwant aan het wonen, complementair en ondergeschikt aan de woonfunctie moeten worden ingericht. Verordenend dient hieraan te worden toegevoegd dat 'er altijd een woonfunctie moet aanwezig zijn op het betreffende perceel'. Nieuwe nevenfuncties worden in oppervlakte best beperkt tot max 100m² zodat de schaal en draagkracht van Beauvoorde niet wordt overstegen.

Mits deze aanpassingen is het RUP in overeenstemming met het PRS-WV.

Overeenstemming met het GRS Veurne

Ingevolge artikel 2.2.13.§2 VCRO worden de gemeentelijke RUP's opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het GRS Veurne is goedgekeurd op 01/12/2005.

Het RUP wordt in de toelichtingsnota gekaderd binnen de bepalingen van het GRS, met name het opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor de woonkern (RG. p. 194). Hierbij zijn volgende elementen van belang voor Beauvoorde: het activeren van kleinschalige woonprojecten (RG. p. 175), herbestemmen van nevenactiviteiten op landbouwbedrijven aan de rand van de woonkernen (GRS p. 194).

Inhoudelijke opmerkingen en aandachtspunten op niveau van het RUP

Het RUP werd reeds op de meeste punten aangepast cfr. het eerdere advies van de deputatie op het voorontwerp. Dit is een positieve evolutie in het dossier. Er zijn nog 2 opmerkingen die we willen herhalen in dit advies, waaraan nog geen gevolg is gegeven:

- p. 30 sv artikel 9, wat is de hoofdbestemming van het gebied? Wellicht is het typevoorschrift landbouw meer aangewezen.
- de ruimtebalans (p.60 tn) zou een duidelijker beeld geven als de gewestplanbestemming wordt vermeld ipv de gebiedscategorie. Gelieve dit aan te vullen.

Digitale uitwisseling van ruimtelijke uitvoeringsplannen

- De digitale uitwisseling van het ruimtelijk uitvoeringsplan is conform de betreffende technische richtlijn. Er zijn hierover geen opmerkingen.

Besluit

Het gemeentelijk RUP Beauvoorde, wordt **voorwaardelijk gunstig** geadviseerd.

Voorwaarden:

- artikel 1: woonzone: aanvullen dat bij elke activiteit verwant aan het wonen een effectieve woonfunctie moet aanwezig zijn. De nevenactiviteit moet worden beperkt in oppervlakte tot 100m².
- de voorziene parking voor de horeca en kasteelpark kan wellicht met minder ruimte innamen t.a.v. het agrarisch gebied. Dit moet verder worden uitgewerkt.
- artikel 8: kasteelpark: er dient duidelijk te worden gesteld dat de ontwikkelingen binnen deze zone worden begrensd door de aanwezige parkeercapaciteit.

Voorts is het wenselijk rekening te houden met de geformuleerde opmerkingen en aandachtspunten.


Hoogachtend,

Namens de deputatie:

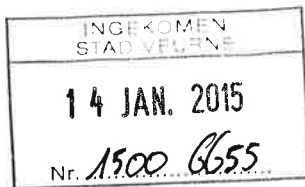
Voor de provinciegriffier:
De adviseur,
(get.) Stephaan Barbery

De gedeputeerde,
(get.) Franky De Block

VOOR EENSLUIDEND AFSCRIFT,
Namens de deputatie,
Stephaan Barbery
De adviseur
Dienst ruimtelijke planning



Zitting deputatie dd. 11/12/2014



LOMIBL K61

CBS 20/1/2015



DEPARTEMENT VAN DE VLAAMSE OVERHEID

**AANGETEKENDE
GECORO****Sint-Denisplaats 16
8630 VEURNE****uw kenmerk****ons kenmerk**
2.14/38025/114.1**bijlagen****vragen naar/e-mail**Julie Dalle
julie.dalle@rwo.vlaanderen.be**telefoonnummer**
050 24 82 11**datum****13 JAN 2015**

Betreft: VEURNE, gemeentelijk RUP " Beauvoorde " : advies tijdens het openbaar onderzoek

Geachte voorzitter,

Het voorontwerp RUP "Beauvoorde" beoogt het bieden van ontwikkelingsperspectieven voor de kern, waarbij specifieke aandacht uitgaat naar kleinschalige woonprojecten, ontwikkelingsperspectieven voor zonevreemde bedrijven, nevenactiviteiten voor de landbouwbedrijven palend aan de kern en parkeerfaciliteiten voor het Kasteel van Beauvoorde en andere verkeersattractieve functies.

Op 26/11/2013 werd een plenaire vergadering gehouden. De gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar gaf een gunstig advies.

Op 27/10/2014 werd het plan voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad. Het openbaar onderzoek loopt van 17/11/2014 tot 15/01/2015.

Het ontwerp RUP is in overeenstemming met de opties van het RSV en geeft voldoende uitvoering aan het GRS. Het wordt gunstig geadviseerd.

Hoogachtend,

Ir. Jan Vanderstraeten
Gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

14 JAN. 2015

1500 6653

**AANGETEKEND****Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke
Ordering**Sint-Denisplaats 16
8630 VEURNE**uw bericht van****contactgegevens**Marika Strobbe
marika.strobbe@rwo.vlaanderen.be
050 24 81 78**ons kenmerk**

4.002/38025/99.127

bijlagen**uw kenmerk****datum**

12.01.2015

Betreft: Ontwerp GRUP Beauvoorde
ligging: Wulveringem en Vinkem 8630 VEURNE
kadastraal**onderwerp:** Openbaar Onderzoek 17.11.2014 – 15.01.2015
aanvrager(s):Geachte heer,
Geachte mevrouw,

Aansluitend op het advies van Onroerend Erfgoed van 20.11.2013 en de plenaire vergadering van 26.11.2013 betreffende het voorontwerp GRUP Beauvoorde wensen we in het kader van openbaar onderzoek voor het ontwerp GRUP Beauvoorde het volgende advies te formuleren.

1. Woonproject ten noorden van de kerk van Vinkem.

In de toelichtingsnota van het RUP wordt duidelijk verwezen naar kenmerken van de bestaande bebouwing (typologie, dakvorm, materiaal,...) om te gebruiken als basis voor nieuwe bebouwing :
cfr. pg. 41 : "kenmerken van de historische bebouwing die ook bij nieuwbouw zijn toe te passen"
cfr. pg. 52 : "Bij nieuwe projecten staat een integratie met het bestaande weefsel en de bijhorende erfgoedwaarden voorop. Een hedendaagse architectuur is mogelijk mits het volgen van de kenmerken van de dorpsarchitectuur (...) Het dwarshuis met de daknok evenwijdig met de straat is het vaak weerkerende dorpsstypologie die gerecupereerd kan worden in de woonprojecten. Lintbebouwing langsheen de hoofdstraten sluit beter aan bij de historische dorpsontwikkeling dan de recente vrijstaande huizen op grote percelen."

Cfr. pg. 60 : "conclusie : de te ontwikkelen woonzones zullen qua bebouwingstypologie logisch aansluiten bij het dorpsweefsel."

De toelichtingsnota van het RUP én de analyse van de groei van Beauvoorde, zie het onderzoek in het kader van het herwaarderingsplan, hebben duidelijk aangetoond dat een aanvullende rijbebouwing op deze plaats een logisch gevolg zou kunnen zijn als er verdere bebouwing zou komen. De wachtgevels van beide woningen aan de Goudenhoofdstraat, palend aan dit perceel, nodigen hiertoe uit.

De achterliggende redenering om dit volledig te verkavelen, als blokvormige perceelstructuur, op basis van de Ferrariskaart, is hier niet relevant : op de oude kaart gaat het om een tuinstructuur. Dit kan geen argument zijn om dit open gebied te verkavelen.

Het opheffen van deze zone non-aedificandi uit het beschermingsbesluit van de dorpskern van Vinkem betekent niet dat hoe dan ook elke bebouwing dan mogelijk zou zijn aangezien er nog steeds rekening moet worden gehouden met de bescherming. Het betekent immers niet dat de bescherming van dit perceel vervallen zou zijn. De bescherming als dorpsgezicht is omwille van zijn historische en sociaal-culturele waarde als zijnde gaaf bewaarde dorpskern. Het beeld van die dorpskern wordt onder meer getypeerd door de drie alleenstaande boerenarbeidershuisjes en het open veld, begrensd door de Gouden Hoofdstraat, zo al aangegeven op de Ferrariskaart (1771-1777). Het karakter van het beschermd dorpsgezicht zorgt ervoor dat een verkaveling van dit perceel niet mogelijk is zonder de erfgoedwaarde ervan te schaden.

Het opheffen van deze zone non-aedificandi - gebaseerd op een juridisch feit - opent de mogelijkheid om hier effectief een paar woningen te realiseren, met respect voor typologie, openheid en de kwaliteiten van het dorpsgezicht. Dit betekent dat wij enkel akkoord kunnen gaan met gesloten/halfopen rijbebouwing grenzend aan de Goudenhoofdstraat met achterliggend een zuidgerichte tuin, met streekeigen haag omzoomd. Achterliggende groene ruimte kan open blijven en verder gebruikt worden agrarisch, andere mogelijkheden waarbij het een open groene ruimte blijft kunnen worden besproken.

2. Efscheidingen in woonzone.

We stellen vast dat betonplaten en houten schuttingen niet toegelaten zijn ter hoogte van dorpsranden en kerkhoven. Dit veronderstelt dat deze dus wél toegelaten zijn in de beschermde dorpsgezichten. Zoals reeds gesteld in het advies van 20.11.2013 van Onroerend Erfgoed en in overeenstemming met de goedgekeurde herwaarderingsplannen Wulveringem en Vinkem zijn enkel streekeigen hagen als erfscheiding toegelaten.

3. Overdruk landschappelijke inkleding.

Het betreft een indicatieve aanduiding voor het uitvoeren van een streekeigen aanplanting aan de rand van bepaalde percelen waar een nieuwe bestemming gerealiseerd wordt (tuinzone).

Deze overdruk dient in principe rond de volledige perimeter van het RUP van toepassing worden gesteld overeenkomstig het voorschrift voor het erfgoedlandschap (blz. 8).

Hoogachtend,



Miek Goossens
Provinciaal Directeur

**College van burgemeester en schepenen • Afdeling Ruimtelijke Ordening
Stadskantoor 'de Seylsteen' • Sint Denisplaats 16 • 8630 Veurne**

tav stadsbestuur Veurne

uw brief van

uw kenmerk

ons kenmerk
gecoro

datum
26 november 2013

dossierbehandelaar
Shana Debrock
shana.debrock@veurne.be

toestelnummer
058 33 55 55

fax
058 33 55 19

bijlagen

advies RUP Beauvoorde ikv plenaire vergadering

Geachte

De commissie geeft eenparig gunstig advies bij het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Beauvoorde, mits er rekening wordt gehouden met volgende elementen:

- Er dient een beperking op vlak van uitbreiding van de site van het Kapelhof opgelegd te worden, dit in de vorm van een volumebeperking.
- De vermelde oppervlakte van de projectzone voor de kerk van Vinkem en de oppervlakte waarvoor een inrichtingsstudie opgemaakt dient te worden, dienen op elkaar afgestemd te worden.
- De ontsluiting over de parking van de Drie Koningen dient op een voldoende juridisch afdwingbare manier gehanteerd te kunnen worden.
- In kader van de heropwaardering van het dorp moet het aanbevelen van meidoorn en de mogelijke schade voor het milieu daarvan bekeken worden.

Met oprechte hoogachting,

Shana Debrock
secretaris

Dirk Debeuckelaere
voorzitter

agendapunt | onderwerp plenaire vergadering Voorontwerp RUP BEAUVOORDE

datum en uur 26.11.2013, 15u

plaats Veurne - Stadskantoor

ingericht door Stad Veurne

naam	organisatie functie	e-mail	telefoon
------	-----------------------	--------	----------

Pascal Sticker Veurne - Schepen RO pascal.sticker@veurne.be

Shana Debrock Veurne - GSA shana.debrock@veurne.be

Björn Denecker wvi - ruimtelijk planner b.denecker@wvi.be

Julie Dalle *Julie Dalle @ rwo.veurne.be*

PYLYSEK HERDRIK *Polder Noordw. Veurne*

Seghws Katrien *Katrien Seghws @ wvwbx*

Anwarika Stroobler *Anwarika Stroobler @ rwo. Vlaanderen.be*

Joackin D'eygen *Joackin D'eygen @ wvi - Vlaanderen.be*

~~Shana Debrock~~

Dominique Veen *Dominique Veen @ rwo. Vlaanderen.be*

Onroerend Erfgoed

Dominique Veen @ rwo. Vlaanderen.be



Aan het college van burgemeester en schepenen

Veurne
Sint- Denisplaats 16
8630 Veurne

Sint-Andries,
21 november 2013

Betreft:
Voorontwerp gemeentelijk RUP Beauvoorde (Veurne)

Contactpersoon:
Joachim D'eigens

Onze ref.:
JDE/13/1275-10/15/4593
Uw ref.:

Telefoon 050 40 33 77
Fax 050 40 33 76
e-mail:

Bijlagen: -

joachim.deigens@west-vlaanderen.be

Geacht college van burgemeester en schepenen,

Conform artikel 2.2.13.§1 van de Vlaamse CODEX Ruimtelijke Ordening (VCRO) brengt de deputatie advies uit over voorontwerp gemeentelijke RUP Beauvoorde. Dit advies wordt toegelicht op de plenaire vergadering dd. 26/11/2013.

Het voorwerp van advies is het volgende document :

stad Veurne - gemeentelijk RUP 'Beauvoorde', voorontwerp dd. 30/10/2013, opgemaakt door WVI, bestaande uit een plan bestaande toestand, een bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften, een onteigeningsplan en toelichtingsnota.

Het plan voorziet in de ontwikkelingsmogelijkheden voor de kern Beauvoorde.

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt getoetst op de overeenstemming met het Provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV) en het Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Veurne (GRS). Daarnaast worden er inhoudelijke opmerkingen aangehaald op niveau van het gemeentelijk RUP zelf.

Juridische aspecten van het RUP

Artikel 2.2.2.§1 VCRO bepaalt wat een ruimtelijk uitvoeringsplan moet bevatten. Het voorliggende gemeentelijk RUP wordt getoetst aan deze juridische vereisten.

Het voorontwerp RUP voldoet aan de juridische vormvereisten. Er valt wel op te merken dat het onteigeningsplan wellicht niet volledig is. Pagina's 40 en 63 maken melding van een zone voor gemeenschapsvoorzieningen in het onteigeningsplan, wat niet op het onteigeningsplan zelf is terug te vinden.

Overeenstemming met het PRS-WV

Het gemeentelijk RUP wordt getoetst aan het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV), goedgekeurd bij ministerieel besluit van 6 maart 2002.

Zoals in de toelichtingsnota van het RUP aangegeven is Beauvoorde in het PRS-WV geselecteerd als kern in het buitengebied (RG p. 219). Het plangebied is gelegen binnen het gaaf landschap 'Plateau van Izenberge' (RG. p. 233), waar het beleid is gericht op het behouden en het versterken van de traditionele kenmerken en de karakteristieke relictten.

Voorliggend RUP kent als plancontour de kern Beauvoorde. Het RUP voorziet in de voorschriften om de bebouwing ten opzichte van het landschap op een esthetische en landschappelijke manier af te bakenen.

Het RUP voorziet in de herbestemming van een deel herbevestig agrarisch gebied, t.b.h. parking en herbestemming van zonevreemde functies. Gezien de motivatie in het RUP, kan met deze planopties akkoord worden gegaan. De parking is nodig om het huidige functioneren van vergunde horeca en kasteelpark op te vangen. De deputatie is evenwel nog niet overtuigd dat de voorgestelde oplossing de meest inbreidingsgerichte is. Er wordt bovendien van de stad verwacht dat de nodige bepalingen in het RUP worden opgenomen, om te verhinderen dat er ontwikkelingen plaatsvinden, die opnieuw zouden leiden tot een tekort aan parkeerplaatsen. Hiertoe wordt specifiek gevraagd om de bestemmingsvoorschriften van de verschillende zones 4, als dusdanig te formuleren dat de huidige parkeerdruk maximaal is. Dit kan door het vastleggen van de huidige vergunde capaciteit van de horeca zaken als maximum (dus enkel nog beperkte uitbreiding ifv. optimalisatie en functionele verbouwing, niet ifv. capaciteitsuitbreiding). Voor de zone 7 (kasteelpark), dient duidelijk te worden gesteld dat de ontwikkelingen binnen de zone, worden begrensd door de aanwezige parkeercapaciteit.

In de toelichtingsnota p.49 wordt terecht gesteld dat bestaande ambachtelijke bedrijven (garage, smederij) kunnen behouden blijven. De verweving met het wonen staat voorop. Deze visie zou een sterkere doorvertaling in de voorschriften moeten krijgen, zodat duidelijk is in welke mate de aanwezige ambachtelijke bedrijven (en horeca), kunnen uitbreiden. Het lijkt aangewezen dit te beperken tot een beperkte uitbreiding i.f.v. functionele verbouwing of optimalisatie, geen loutere schaalvergroting of expansie van de activiteit.

Ook in de voorschriften van de zone 1 (woonzone), dient hieraan de nodige aandacht te worden besteed. De mogelijkheden die artikel 1 schetst, kunnen mogelijks tot gevolg hebben dat er ontwikkelingen worden vergund, die de schaal van het dorp overstijgen. Daarom wordt gevraagd deze voorschriften aan te passen, door duidelijk te stellen dat alle nieuwe nevenbestemmingen of activiteiten verwant aan het wonen, complementair en ondergeschikt aan de woonfunctie moeten worden ingericht. Bestaande activiteiten verwant aan het wonen kunnen blijven bestaan en ontwikkelen, zolang hun schaal en ruimtelijke impact verzoenbaar blijft met de omgeving.

Het RUP voorziet op plaatsen de omzetting van nog niet ontwikkeld woongebied naar woonzone. Dit kan niet zonder een aangetoonde woonbehoefte. Met deze planoptie kan niet akkoord worden gegaan (hoekpercelen plangebied westelijke zijde).

Voor de vergunde of vergund geachte constructies of woningen in agrarisch gebied, zijn de bepalingen van de VCRO en het functiewijzigingsbesluit het maximale kader. (zie ook GRS p. 156) Er is m.a.w. geen mogelijkheid om de zonevreemde constructies, zonder meer om te zetten naar woonzone. Enkel voor het herbestemmen van nevenactiviteiten op landbouwbedrijven aan de rand van de woonkernen (GRS p. 194), kan akkoord gegaan worden met een aangepast kader. De betreffende passage uit het goedkeuringsbesluit van het GRS dient hierbij gelezen te worden :*"Deze perspectieven dienen afgewogen te worden met de lokale context en kunnen enkel functioneren op een lokaal niveau. Het aanduiden van de hoeves op de deelplannen impliceert niet dat alle aangeduide hoeves dezelfde mogelijkheden krijgen."* Er wordt vastgesteld dat het RUP hier niet aan voldoet.

De vergunningstoestand is richtinggevend voor de ontwikkelingsmogelijkheden. Deze is met name voor het vakantieverblijf 't Kapelhof, 't Gildenhof en de kunstgalerij Oude Melkerij onvoldoende aangetoond. Er kan hier niet akkoord worden gegaan met de ruime stedenbouwkundige mogelijkheden (die zelf bijkomende woongelegenheden niet uitsluiten). Een RUP kan immers niet tot doel hebben om een wederrechtelijke situatie te regulariseren, of het creëren van bijkomend juridisch aanbod voor wonen, zonder woonbehoefte. Indien de vergunningstoestand dit rechtvaardigt, kan dus maximaal akkoord worden gegaan met specifieke, aangepaste voorschriften,

obv. de bestaande situatie, voor zover dit relevant is, gezien de mogelijkheden die de VCRO reeds stellen.

Overeenstemming met het GRS Veurne

Ingevolge artikel 2.2.13. §2 VCRO worden de gemeentelijke RUP's opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het GRS Veurne is goedgekeurd op 01/12/2005.

Het RUP wordt in de toelichtingsnota gekaderd binnen de bepalingen van het GRS, met name het opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor de woonkern (RG. p. 194). Hierbij zijn volgende elementen van belang voor Beauvoorde: het activeren van kleinschalige woonprojecten (RG. p. 175), herbestemmen van nevenactiviteiten op landbouwbedrijven aan de rand van de woonkernen (GRS p. 194).

Inhoudelijke opmerkingen en aandachtspunten op niveau van het RUP

- het voorontwerp RUP toont aan dat er een goede analyse en visievorming (oa. door ontwerp onderzoek) is gevoerd omtrent het plangebied. Op bepaalde punten echter is er te weinig doorwerking van de visie in de voorschriften:

- p. 30 sv artikel 10, geen garanties voor de aanleg van de landschappelijke inkleding
- p. 28 sv artikel 8, onduidelijke vergunningstoestand, te ruime mogelijkheden. Wat is de hoofdbestemming van het gebied? Wellicht is het typevoorschrift landbouw meer aangewezen.
- P. 48 tn, haag rond parking, waarom is dit niet overgenomen in de voorschriften?

- de vergunningstoestand van de kunstgalerij – Oude Melkerij, dient te worden aangetoond, om een herbestemming te rechtvaardigen. Hier is het aangewezen de mogelijkheden af te stemmen op de huidige functie en enigszins te beperken om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan (vb. wijziging naar bedrijvigheid), dezelfde vraag voor vakantiehof 't Gildenhof (ten oosten van het kasteelpark).

- artikel 1: kangoeroewoningen, kan beter vervangen worden door zorgwonen, waarbij verwezen wordt naar de betreffende definitie uit de VCRO.

- de ruimtebalans (p.60 tn) zou een duidelijker beeld geven als de gewestplanbestemming wordt vermeld ipv de gebiedscategorie. Gelieve dit aan te vullen.

Digitale uitwisseling van ruimtelijke uitvoeringsplannen

Sinds 1 september 2010 is er een richtlijn voor de digitale uitwisseling van RUP's. De ontwikkeling van deze richtlijn vloeit voort uit het decreet van 17 juli 2000 houdende het Geografisch Informatie Systeem Vlaanderen. Deze technische richtlijn geeft aan hoe het Vlaamse gewest, de provincies en de gemeenten ruimtelijke RUP's uitwisselen onderling en tussen betrokkén partijen. Op 6/2/2008 werd door de deputatie een schrijven gericht aan de gemeente. Volgende bemerkingsen moeten in dit verband bekeken worden:

Ontbrekende bestanden:

RUP_38025_214_00012_00001_ct.shp;

Opmerkingen:

Overige opmerkingen kunnen mondeling op de plenaire vergadering worden meegedeeld.

Besluit

Het voorontwerp gemeentelijk RUP Beauvoorde, wordt **voorwaardelijk gunstig** geadviseerd.

Voorwaarden:

- De ontwikkelingen in het woongebied moeten steeds binnen de schaal van de kern blijven. De voorschriften van artikel 1 kunnen in die zin een stuk scherper gesteld worden.
- Het RUP voorziet in de mogelijkheid om parking te realiseren, oa. door herbestemming agrarisch gebied. De noodzaak hiertoe is voldoende gemotiveerd in het RUP. Het opnemen van garanties dat de huidige, bestaande ontwikkelingen, maximaal zijn, voor wat betreft de mobiliteitsimpact is een voorwaarde bij het gunstig advies. (huidige capaciteit reca-zaken als maximaal in de voorschriften opnemen, extra bepalingen in de bestemmingszones zodat er in de toekomst niet opnieuw een parkeerproblematiek opduikt)
- Het RUP voorziet in de omzetting van woonuitbreidingsgebied en zonevreemde (al dan niet vergunde) woningen en functies, naar woongebied. Hier is de vergunningstoestand bepalend voor de maximale mogelijkheden.

Voorts is het wenselijk rekening te houden met de overige vermelde algemene en specifieke opmerkingen en aandachtspunten.

Met oprechte hoogachting,

Voor de provinciegriffier:
De adviseur,
(get.) Stephaan Barbery

Namens de deputatie:

De gedeputeerde,
(get.) Franky De Block

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT,
Namens de deputatie,
Stephaan Barbery
De adviseur
Dienst ruimtelijke planning



Zitting deputatie, 21/11/2013

**College van burgemeester en
schepenen**

**Sint-Denisplaats 16
8630 VEURNE**

uw kenmerk

ons kenmerk
2.14/38025/114.1

bijlagen

vragen naar/e-mail

Julie Dalle
julie.dalle@rwo.vlaanderen.be

telefoonnummer

050 24 82 11

datum

25 NOV. 2013

Betreft: VEURNE, gemeentelijk RUP "Beauvoorde": advies plenaire vergadering dd. 26/11/2013

Geacht college,

In antwoord op uw uitnodiging voor de plenaire vergadering van 26/11/2013 bezorg ik u hierbij mijn advies.

Concreet wordt ingegaan op de vormvereisten voor de RUP's, op de decretaal vereiste inhoudelijke toetsing door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en op de overige inhoudelijke opmerkingen.

1. Samenvatting van het dossier

Het voorontwerp RUP "Beauvoorde" beoogt het bieden van ontwikkelingsperspectieven voor de kern, waarbij specifieke aandacht uitgaat naar kleinschalige woonprojecten, ontwikkelingsperspectieven voor zonevreemde bedrijven, nevenactiviteiten voor de landbouwbedrijven palend aan de kern en parkeerfaciliteiten voor het Kasteel van Beauvoorde en andere verkeersattractieve functies.

2. Vormvereisten RUP

Artikel 2.2.2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt de inhoud van een RUP.

Het RUP bevat alle onderdelen van de in artikel 2.2.2 opgesomde inhoud.

Artikel 2.2.13. §1, tweede lid bepaalt dat naar aanleiding van de plenaire vergadering advies gevraagd dient te worden aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, aan de deputatie en aan de adviserende instellingen en administraties. De Vlaamse Regering heeft deze instellingen en administraties nader bepaald in het besluit van 11 mei 2001 en latere wijzigingen. Het is aangewezen in het verslag van de plenaire vergadering expliciet te verwijzen naar de instellingen en administraties welke advies werden gevraagd, en hun reactie/advies.

3. Advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar conform artikel 2.2.13

3.1. verenigbaarheid met het RSV

Veurne is in het RSV geselecteerd als kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau. De afbakening van het kleinstedelijk gebied van Veurne werd op 07/05/2009 goedgekeurd door de deputatie. Het planinitiatief is buiten de afbakeningslijn gelegen en ligt in het buitengebied. De doelstelling voor het buitengebied gaan o.a. uit van het vrijwaren van het buitengebied voor de essentiële functies, de vrijwaring en versterking van de open ruimte functies, het tegengaan van de versnippering en het inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen. Bijkomende dynamiek naar werken en wonen toe dient opgevangen te worden in de kernen van het buitengebied.

In uitvoering van het RSV heeft de Vlaamse overheid een ruimtelijke visie op natuur, landbouw en bos opgesteld voor de regio Kust-Polders-Westhoek. Het plangebied van voorliggend RUP ligt in herbevestigd agrarisch gebied (HAG). Binnen de opmaak van het RUP mag de gemeente geen betekenisvolle afbreuk doen aan de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische macrostructuur. Conform de omzendbrief RO/2010/01 betreffende de beleidsmatige herbevestiging van de gewestplannen kunnen gemeenten op basis van goedgekeurde structuurplannen binnen de herbevestigde agrarische bestemmingen zeer beperkte planningsinitiatieven nemen. Bij elk van deze planningsinitiatieven moeten de inhoudelijke uitgangspunten en de kwantitatieve opties t.a.v. de hoofdfunctie landbouw in acht genomen worden. Een degelijk onderbouwde verantwoording of motivering in die zin zal bijgevolg steeds een wezenlijk deel uit moeten maken van de toelichting bij deze plannen.

Met voorliggend planinitiatief worden enerzijds stukken agrarisch gebied omgezet naar woongebied (tuinzone), anderzijds wordt een zone agrarisch gebied omgezet naar gebied voor gemeenschapsvoorzieningen voor de aanleg van een parking aansluitend op het kasteeldomein. Er kan worden gesteld dat de motivatie tot inname van het HAG goed onderbouwd en aanvaardbaar is.

Het planinitiatief is in overeenstemming met de doelstellingen van het RSV voor het buitengebied en de inname van het herbevestigd agrarisch gebied wordt voldoende gemotiveerd.

3.2. verenigbaarheid met (ontwerp)gewestelijke of provinciale RUP's en ontwerp RSV
Niet van toepassing.

4. Overige inhoudelijke opmerkingen

4.1. toetsing aan GRS en goede ruimtelijke ordening

Artikel 2.2.13 §2 van de codex bepaalt dat de gemeentelijke RUP's worden opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Het GRS van Veurne werd goedgekeurd door de deputatie op 01/12/2005. Zoals uit de toelichtende nota horende bij huidig planinitiatief blijkt, geeft het RUP uitvoering aan de doelstellingen geformuleerd in het GRS.


4.2. stedenbouwkundige voorschriften

- Artikel 1: woonzone: bestemming: de zone is bestemd voor ééngezins- en kangoeroewoningen. De VCRO hanteert de term zorgwoning i.p.v. kangoeroewoning. Het is aangewezen om deze formulering over te nemen.
- Artikel 6: Tuinzone: in deze zone zijn bijgebouwen mogelijk met een max; gezamenlijke oppervlakte van 50 m² per perceel. Het lijkt aangewezen om bepalingen inzake het max. gabariet (hoogte, dakvorm, ...) van de bijgebouwen op te nemen.
- Artikel 8: zone met cultuurhistorische waarde: in de toelichtende kolom is er zowel sprake van een gedesaffecteerd hoevecomplex als van een landbouwbedrijf. De stedenbouwkundige voorschriften spreken echter enkel over een landbouwbedrijf. Is het een bewuste keuze om de landbouwactiviteit als hoofdactiviteit vast te leggen? Wat is de vergunningstoestand van de aanwezige vakantiehoeve?

5. Algemene conclusie

Het plan voldoet aan de bepalingen van het RSV en geeft uitvoering aan het GRS. Bijgevolg wordt een **gunstig** advies uitgebracht, mits rekening gehouden wordt met bovenvermelde opmerkingen.

Hoogachtend,



ir. J. Vanderstraeten
Gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

BDD



26 -11- 2013

Handwritten blue scribble.

Handwritten blue text: DUD

Handwritten blue text: 91

Handwritten blue text: 12

College van burgemeester en schepenen

Sint-Denisplaats 16

8630 VEURNE

uw bericht van

29/10/2013

contactgegevens

Marika Strobbe

marika.strobbe@rwo.vlaanderen.be

050 24 81 78

ons kenmerk

4.002/38025/99.127

bijlagen

uw kenmerk

Ro/sd

datum

20.11.2013

Betreft: Voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Beauvoorde : advies (plenaire vergadering dd. 26.11.2013).

Geachte heer,
Geachte mevrouw,

In toepassing van artikel 2.2.13 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en het Besluit van de Vlaamse Regering van 11 mei 2001, verzocht u Onroerend Erfgoed om advies.

Conform artikel 2 van bovenvermeld besluit kan volgende informatie meegegeven worden:

Binnen de begrenzing van het uitvoeringsplan zijn er gronden of erop aanwezige constructies gelegen die :

- X- geheel of ten dele zijn beschermd als monument, of eraan palen;
- X- geheel of ten dele beschermd zijn als landschap, dorps- of stadsgezicht;
- X- geheel of ten dele voorlopig of definitief zijn aangeduid als ankerplaats of afgebakend als erfgoedlandschap met toepassing van de bepalingen van hoofdstuk 4 van het decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg;

Voor een overzicht van de beschermingen verwijzen wij door naar de databank beschermingen op de website van het agentschap Onroerend Erfgoed.

Bij de verdere opmaak van het RUP dient met volgende opmerkingen rekening te worden gehouden.

Landschap :

Vanaf de definitieve aanduiding van een ankerplaats is de zorgplicht voor administratieve overheden van toepassing in uitvoering van artikel 24, 26 en 30 van het decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg en zijn wijzigingen.

Voor de toekomstige werken, plannen of verordeningen in de ankerplaats welke een wijziging van de bestaande toestand teweeg brengen, dient een administratieve overheid de zorgplicht vanaf de definitieve aanduiding van de ankerplaats te na te komen, meer bepaald verwoord als volgt :

“De administratieve overheid moet in al haar beslissingen inzake een eigen werk of handeling, of inzake het verlenen van een opdracht daartoe, of inzake een eigen plan of verordening, die een definitief aangeduide ankerplaats nadelig kunnen beïnvloeden :

1° **voorkomen** dat vermijdbare schade aan een typisch landschapskenmerk van een ankerplaats wordt veroorzaakt ;

2° door schadebeperkende **maatregelen** te nemen, de betekenisvolle schade die aan de ankerplaats wordt aangebracht zo veel mogelijk beperken, en indien dit niet mogelijk is, herstellen en compenseren.

De administratieve overheid geeft in haar beslissingen aan hoe zij rekening heeft gehouden met de verplichtingen van dit artikel.”

Meer concreet dient men in een motiveringsnota (= zorgnota) de bestemmingen en de voorziene stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP Beavoorde te evalueren en dient men aan te tonen in welke mate de bestaande toestand gewijzigd wordt en welke effecten kunnen worden aangetoond op de voorkomende erfgoedwaarden.

De uitwerking van dergelijke zorgnota dient ruimer beschreven te worden dan wat nu onder punt 6 op blz. 58 van de toelichtingsnota staat.

Hierbij zijn de landschapskenmerken zoals opgenomen in het aanduidingsbesluit van de definitieve aangeduide ankerplaats, meer in het bijzonder het bouwkundig erfgoed, het voornaamste afwegingskader.

Op het bestemmingsplan wordt het bouwkundig erfgoed (beschermd erfgoed en Inventaris bouwkundig erfgoed) niet aangeduid en worden geen specifieke voorschriften omschreven waarbij het behoud van “waardevol bouwkundig patrimonium” wordt vooropgesteld. Ten behoeve van het karakteristieke straatbeeld kan men tevens overwegen om architecturale gehelen te omschrijven met specifieke stedenbouwkundige voorschriften.

De verordende bepaling met betrekking de bestemming van artikel 1 ‘woonzone’, 3^{de} alinea, dient opgenomen te worden als algemeen voorschrift aangezien het grootste deel van het plangebied gelegen is beschermde dorpsgezichten, waarbij de volgende aanpassing wordt voorgesteld ; “alle handelingen die nodig of nuttig zijn om de bestemming te realiseren, zijn toegelaten voor zover ze, wat schaal en ruimtelijke impact betreft, verenigbaar zijn met de omgeving en de voorkomende erfgoedwaarden.” Bijkomend kan een algemeen voorschrift voor het “waardevol bouwkundig patrimonium” worden geformuleerd verwijzend naar het bouwkundig erfgoed op het bestemmingsplan met in de toelichting de laatste alinea van artikel 8.

Op deze wijze krijgt het voorkomende erfgoed in het plangebied een juiste plaats en vertaling in het bestemmingsplan en de verordende voorschriften. Bovendien wordt eveneens duidelijk dat de doorvertaling naar een erfgoedlandschap geen zinvolle invulling meer blijkt te zijn.

Hoewel onvoldoende belicht in de toelichtingsnota, bieden de goedgekeurde herwaarderingsplannen van de dorpsgezichten Wulveringem en Vinkem en het parkherwaarderingsplan voor het kasteelpark Beauvoorde voldoende mogelijkheden naar betoelaging voor instandhoudings- en herstelwerken ten behoeve van de voorkomende erfgoedwaarden waardoor de opmaak van een bijkomend landschapsbeheerplan in kader van een erfgoedlandschap geen extra meerwaarde biedt.

Rekening houdend met de hoger vermelde opmerkingen en voor zover kan worden aangetoond dat de bestemmingszones rekening houdt met de voorkomende erfgoedwaarden, deze niet schaden noch vernielen maar integendeel de cultuurhistorische, bouwkundige en landschappelijke waarden ondersteunen, kan worden geoordeeld dat het bestemmingsplan voldoet aan de zorgplicht.

Bouwkundig Erfgoed :

Bij feitelijke ruimtelijke context : 2.2 pg. 19 : bouwkundig erfgoed vervolledigen (Wulveringemstraat 41 ontbreekt).

Bij juridische ruimtelijke structuur :

- bij juridisch kader worden best de goedgekeurde herwaarderingsplannen vermeld (5 voor het plangebied)

- tekst verbeteren pg. 29 *'voor alle werken aan het exterieur van de gebouwen en hun omgeving in de beschermde dorpsgezichten is er steeds een toelating nodig van het Agentschap Onroerend Erfgoed. Bij beschermde monumenten geldt dit ook voor het interieur.'*

- 2.3 woonproject ten noorden van de kerk van Vinkem. Het opheffen van deze zone non-aedificandi en het aldus wijzigen van het beschermingsbesluit is niet gebaseerd op het verlies van of de wijziging van de erfgoedwaarden, maar op een juridisch feit. Het opheffen van deze zone non-aedificandi betekent niet dat hoe dan ook elke bebouwing dan mogelijk zou zijn aangezien er nog steeds rekening moet worden gehouden met de bescherming. Het betekent immers niet dat de bescherming van dit perceel vervallen zou zijn. De bescherming als dorpsgezicht is omwille van zijn historische en sociaal-culturele waarde als zijnde gaaf bewaarde dorpskern. Het beeld van die dorpskern wordt onder meer getypeerd door de drie alleenstaande boerenarbeidershuisjes en het open veld, begrensd door de Gouden Hoofdstraat, zo al aangegeven op de Ferrariskaart (1771-1777). Het karakter van het beschermd dorpsgezicht zorgt ervoor dat bebouwing op dit perceel niet mogelijk is zonder de erfgoedwaarde ervan te schaden. Dit typerend karakter van Vinkem (open ruimte binnen het woonweefsel) wordt binnen de bundel ook zo omschreven en ligt in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.

De analyse van de groei van Vinkem, zie het onderzoek in het kader van het herwaarderingsplan, heeft evenwel duidelijk aangetoond dat een aanvullende rijbebouwing een logisch gevolg zou kunnen zijn als er verdere bebouwing zou komen. De wachtgevels van beide woningen aan de Goudenhoofdstraat, palend aan dit perceel, nodigen hiertoe uit.

De achterliggende redenering om dit volledig te verkavelen, als blokvormige perceelstructuur, op basis van de Ferrariskaart, is hier niet relevant : op de oude kaart gaat het om een tuinstructuur. Bovendien wordt in het RUP al aangegeven dat qua woningtypologie gestreefd moet worden naar een halfopen en gesloten bebouwing zodat een meer gesloten straatwand ontstaat én dat het type verkaveling zoals ten westen van de Kwadestraat typologisch vreemd is aan het dorp. Op basis hiervan wordt in het RUP ook in die zin voorstellen gedaan voor de andere zones.

Het opheffen van deze zone non-aedificandi - gebaseerd op een juridisch feit - opent de mogelijkheid om hier effectief een paar woningen te realiseren, met respect voor typologie, openheid en de kwaliteiten van het dorpsgezicht. Dit betekent dat wij enkel akkoord kunnen gaan met gesloten/halfopen rijbebouwing grenzend aan de Goudenhoofdstraat met achterliggend een zuidgerichte tuin, met streekeigen haag omzoomd. Achterliggende groene ruimte kan open blijven en verder gebruikt worden agrarisch, andere mogelijkheden waarbij het een open groene ruimte blijft kunnen worden besproken.

- dorpsranden pg. 50 e.v. : hier worden voorbeelden aangehaald uit het HWP van Wulveringem maar de verwijzing naar het al dan niet premiegerechtigd zijn van de ingreep lijkt hier niet op zijn plaats in dit RUP ? Zeker aangezien de herwaarderingsplannen niet eerder worden toegelicht. De herwaarderingsplannen zijn in eerste instantie een basis om onderhoudspremies te kunnen toekennen aan particulieren (openbare besturen kunnen momenteel geen onderhoudspremies toegekend krijgen) die werken uitvoeren die een meerwaarde zijn voor het beschermd dorpsgezicht. Een herwaarderingsplan geeft een globale visie en is toetsingskader voor premies, en gaat over ingrepen aan bestaande oudere bebouwing. Het RUP is in die zin ook complementair, aangezien hier vooral een visie wordt gevormd voor nieuwbouw en nieuwe ingrepen. Het is zeker aangewezen de historische analyse en visie van de herwaarderingsplannen op te nemen in het RUP, maar ingaan op de premies is hier niet nodig.

- artikel 0 - algemene bepalingen. Hier dient duidelijk te worden aangegeven dat binnen de beschermde dorpsgezichten sloop in principe niet mogelijk is. Enkel waardelose of storende constructies, recente architectuur, ... kunnen worden gesloopt. Het RUP mag niet de illusie geven aan de gebruiker dat sloop en herbouw mogelijk is.

- artikel 1 – woonzone :
 - bouwhoogte, kroonlijst van 7 meter : waarop gebaseerd ? is dit de gebruikelijke hoogte voor twee bouwlagen in deze context ?
 - garagepoorten : duidelijk aangeven dat binnen de beschermd dorpsgezichten dit niet kan, in bestaande oude bebouwing kunnen geen traveeën worden weggenomen om die door een poort te vervangen (met uitzondering van een historisch herstel bv). Buiten de bescherming lijkt het aangewezen dit ook te mijden voor de smallere rijbebouwing (bvb smaller dan 8 meter) omwille van de leefbaarheid van het dorp.
 - Carporten met platte daken zijn slechts zelden mogelijk binnen de context van het dorpsgezicht, hoe kan dit aangegeven worden ?
 - Erfscheidingen in het algemeen binnen de dorpsgezichten : geen betonplaten, houten schuttingen, bamboematten e.d., zo voorzien voor alle perceelsgrenzen en niet enkel voor de dorpsranden. Zie belang hiervan bijvoorbeeld bij de tuinen die grenzen aan het kerkhof e.d.
- artikel 2 – projectzone : in het algemeen aan te passen, zie hierboven.
 - Zwarte dakpannen zijn evenzeer mogelijk vanuit Onroerend Erfgoed, in het dorpsgezicht komen natuurrood en zwart voor.
- artikel 4 – projectzone :
 - bij 2.2 inrichtingsstudie wordt best het advies van Onroerend Erfgoed ingewonnen, aangezien beide zones gelegen zijn binnen beschermd dorpsgezicht (geldt overal waar inrichtingsstudies worden voorgesteld)
 - Voor publiciteit kan toegevoegd worden dat lichtbakken ook niet zijn toegestaan.
- artikel 8 – zone met cultuurhistorische waarde : waarom wordt voor site Kapelhof een andere zone gemaakt ? Wat betreft toelichtend gedeelte mbt deze zone (onderste paragraaf) : dit geldt voor volledige dorpsgezichten. Hier staat dan wel bij dat het boerenhuis een beschermd monument is en gelegen in beschermd dorpsgezicht Vinkem wat niet zo vermeld wordt voor het kasteel van Beauvoorde (zone 7) en voor de rest van het plangebied. Ofwel bij elke bestemmingszone specifiek vermelden ofwel bij de algemene bepalingen.

Archeologie :

De archeologische sectorwetgeving en de codex ruimtelijke ordening (besluit adviserende instanties) stipuleren duidelijk voor welke werken en vanaf welke oppervlakten een archeologisch advies noodzakelijk is, in de geest van de Europese Conventie van Malta. Voor de onderscheiden woonzones kan gesteld worden dat een eventueel archeologisch vooronderzoek afhankelijk zal zijn van de omvang en aard van de projecten. Voor de parkeerzone (artikel 5 , zone voor gemeenschapsvoorzieningen) kan omwille van de ligging en omvang echter gesteld worden dat een archeologische prospectie met ingreep in de bodem hoe dan ook aangewezen zal zijn. Wij adviseren dan ook dat dit wordt doorvertaald naar de voorschriften.

Conclusie Onroerend Erfgoed

Gelet op de bovenstaande argumenten wordt over voorliggend RUP een **gunstig** advies uitgebracht **mits** bij de verdere opmaak ervan de bovenvermelde opmerkingen en bemerkingen worden meegenomen en het plan in deze zin wordt aangepast.

Gelieve ons een digitale kopie te bezorgen van het definitief vastgesteld RUP.

Hoogachtend,



Miek Goossens
Provinciaal Directeur

cc. WVI, Baron Ruzettelaan 35, 8310 BRUGGE



College van Burgemeester en Schepenen
Sint-Denisplaats 16
8630 VEURNE

uw kenmerk

Ro/sd

ons kenmerk

AVES/13/03867

bijlagen

vragen naar / e-mail

Leni Demarest
aves.wvl.anb@lne.vlaanderen.be

telefoonnummer

050 24 77 82

datum

08 NOV. 2013

Betreft: GRUP 'Beauvoorde'

Geachte,

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt advies uit in toepassing van het Besluit van de Vlaamse Regering van 11 mei 2001 tot aanwijzing van de instellingen en administraties die adviseren over voorontwerpen van ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Het Agentschap voor Natuur en Bos heeft de voorliggende aanvraag onderzocht in het kader van de natuurtoets¹. Op basis van de aangeleverde informatie vindt het Agentschap voor Natuur en Bos geen aanwijzingen dat het project aanleiding zal geven tot vermijdbare schade aan de natuur. Het voorontwerp kan bijgevolg gunstig geadviseerd worden.

Wij willen bijkomend onze appreciatie uitdrukken voor de aanknopingspunten die in het RUP aangereikt worden om de stedelijke kern te vergroenen. Het is evenwel aangewezen om technische bepalingen op te nemen in de voorschriften om de vergroening te doen slagen, zoals het voorzien van voldoende grote plantvakken en doorwortelbaar volume voor hoogstammen en groenmassieven.

We wensen ons te verontschuldigen voor de plenaire vergadering van 26 november 2013, maar verzoeken u ons verder op de hoogte te houden van de stand van zaken van dit dossier.

Hoogachtend,

Stefan Borry
Provinciaal directeur

¹ art. 16 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, incl. naderhand aangebrachte wijzigingen.



Departement Leefmilieu, Natuur
en Energie

Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid
Dienst Veiligheidsrapportering
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 BRUSSEL
Tel 02 553 80 35 - Fax 02 553 21 25
seveso@vlaanderen.be

**College van Burgemeester en Schepenen
van de Stad Veurne**

**Sint Denisplaats 16
8630 VEURNE**

uw bericht van
29/10/2013

uw kenmerk
Ro/sd

ons kenmerk
RUP 13-217

bijlagen
/

vragen naar / e-mail
Griet Goossens
Griet.Goossens@lne.vlaanderen.be

telefoonnr.
02 553 27 21

Datum
08/11/2013

**Betreft: Advies over gemeentelijk RUP Beauvoorde te Beauvoorde (Veurne)
(versie oktober 2013)**

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 artikel 12 van de Seveso II-richtlijn¹ dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen² enerzijds en aandachtsgebieden³ 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 II-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. De dienst VR stelt vast dat het aspect 'externe veiligheid' niet behandeld werd in het voorontwerp van RUP.

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 van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage.

¹ Richtlijn 96/82/EG betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn, omgezet in Belgisch recht via het Samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de federale Staat, het Vlaams gewest, het Waalse gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken (B.S. 16/06/2001) en zijn wijzigingen (B.S. 26/04/2007)

² Dit zijn inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso II richtlijn.

³ Zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage.

Gelet op het feit dat:

- volgens de gegevens van de dienst VR⁴ in het plangebied geen Seveso-inrichtingen aanwezig zijn;
- volgens de gegevens verstrekt in de toelichtingsnota en de stedenbouwkundige voorschriften in het plangebied geen Seveso-inrichtingen verwacht worden;
- volgens de gegevens verstrekt in de toelichtingsnota en de stedenbouwkundige voorschriften in het plangebied aandachtsgebieden aanwezig en gepland zijn, onder mee gebied met woonfunctie;
- volgens de gegevens van de dienst VR⁴ binnen een perimeter van 2 km rond het plangebied geen Seveso-inrichting aanwezig is;

betreft het plan geen relevante ruimtelijke ontwikkeling voor wat betreft het aspect externe (mens)veiligheid en beslist de dienst VR dat er **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** dient opgemaakt te worden. Voor wat het aspect externe veiligheid betreft dient geen verdere actie ondernomen te worden.

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

Hoogachtend,

Paul Van Snick
Algemeen directeur
Afdelingshoofd AMNEB

⁴ Bron: webstek <http://www.lne.be/themas/veiligheidsrapportage/inrichtingen/lijsten>



Stad Veurne
T.a.v. College van Burgemeester en Schepenen
Sint Denisplaats 16
8630 Veurne

Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 Brussel

uw bericht van
29.10.2013

uw kenmerk
Ro/sd

ons kenmerk
LNE/RUP/13-217

bijlagen
1

vragen naar / e-mail
sven.vercammen@lne.vlaanderen.be

telefoonnummer
02 553 62 53

datum
19 november 2013

Betreft : Voorontwerp van RUP Beauvoorde te Veurne

Geachte heer, mevrouw,

Het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie (LNE) heeft op 30 oktober 2013 uw adviesvraag ontvangen over het voorontwerp van RUP **Beauvoorde te Veurne**. Dat verzoek om advies is intern verspreid bij verschillende afdelingen van LNE.

De dienst Milieueffectrapportagebeheer (afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid) heeft de volgende opmerkingen:

Een aantal voorgenomen milieumaatregelen die voorgesteld zijn tijdens de milieubeoordelingsprocedure zijn onvoldoende duidelijk vertaald in het RUP en het flankerende beleid.

1. Zie screening pagina 8:
'gepaste buffering t.a.v. de woonomgeving (rond parking, bestaande kleinschalige ambachtelijke activiteiten (vb. garage),....)'
+ Zie screening pagina 9:
'De zones bestemd voor bedrijvigheid (ambacht en kmo) parking worden passend gebufferd t.a.v. de woonomgeving en het landschap.'
 - Verduidelijk waarom de voorgenomen buffering niet ten aanzien van alle woonpercelen grenzend aan de kasteelparking wordt doorgetrokken.
 - Verduidelijk ook waarom de voorgenomen en/of (deels) reeds bestaande groenbuffering niet ten aanzien van woon- of woonprojectzones grenzend aan de ambachtelijke bedrijven niet wordt aangeduid op het grafisch plan of wordt opgenomen in de voorschriften, of motiveer waarom hiervan wordt afgeweken.
2. Zie screening pagina 8:
'een stuk agrarisch gebied wordt gevrijwaard van verdere bebouwing.'
 - Verduidelijk over welk stuk agrarisch gebied het gaat en hoe dit gevrijwaard wordt.
3. Zie screening pagina 15:
'Ondergrondse constructies zijn echter niet uitgesloten. Indien nodig zal er advies gevraagd worden mbt de verstoring van de grondwaterstroming.'
 - Verduidelijk dit bijvoorbeeld in 0. de algemene bepalingen, 2.4 waterbeheersing.

4. Zie screening pagina 17:
'Voor de parkings kan het effect beperkt blijven mits een goede keuze van de armaturen en de inplantingsplaatsen van de verlichting.'
 - Verduidelijk dit in de voorschriften.

5. Zie screening pagina 22:
'Medegebruik van de parking(s) voor activiteiten in het dorp zoals rommelmarkten, evenementen rond streekprodukten, ed.'
 - Neem dit op in de voorschriften, de toelichting ervan of het flankerend beleid'

'Het straatparkeren in het dorp afbouwen en autoluwer dorpskarakter trachten te bekomen.'

 - Neem hiertoe het nodige op in de voorschriften van de zone voor openbaar domein en/of in het flankerend beleid. Het vermelden van 'verblijfskarakter' is erg beperkt.

'Parkeren rond de kerk en kasteel afbouwen als toeristische parking.'

 - Neem hiertoe het nodige op in de voorschriften van deze zones en/of in het flankerend beleid.

'Goede bewegwijzering naar de parkeerruimtes voorzien en goede afspraken met de feestzalen, kasteel en andere zaken zodat de parkeerruimtes correct en efficiënt gebruikt worden.'

 - Neem dit op in het flankerend beleid en/of in de toelichting van de voorschriften.

6. Zie screening pagina 23:
'De bestaande parkeerruimtes gesitueerd vlakbij de feestzalen, vormen eerder restruimtes naast de zalen. Deze kunnen een kwalitatievere inrichting meekrijgen en kunnen gebruikt worden voor andere activiteiten verbonden aan de feestzalen, zoals tuinrecepties en andere.'
 - Neem dit op in het flankerend beleid en/of in de toelichting van de voorschriften, of als inrichtingsprincipes voor deze zones of motiveer waarom dit niet toegepast wordt.

We wijzen u er ook op dat, als u het plan wijzigt n.a.v. de plenaire vergadering, het openbaar onderzoek of ..., u dient na te gaan of de wijzigingen voldoende gevat zijn door de reeds gemaakte milieubeoordeling.

Indien u van mening bent dat het aangepaste plan niet meer gevat wordt door de screening, dan dient u de screening aan te passen, de relevante adviesinstanties m.b.t. de aanpassing voor advies te vragen en de dienst Mer om een nieuwe beslissing te vragen aan de hand van het aangepaste dossier met de eventuele bijkomende adviezen en de verwerking ervan. Voor een gemeentelijk RUP dient minstens de provincie aangeschreven te worden.

Het Departement LNE raadt aan ook rekening te houden met de onderstaande **aanbevelingen om het plan en zijn voorschriften milieuvriendelijker en duurzamer te maken**. Dat kan door in deze fase aandacht te besteden aan een aantal aspecten die daartoe kunnen bijdragen. Vaak wordt pas echt over de duurzaamheid van een plan nagedacht op het moment dat er effectief gebouwd wordt. Op dat ogenblik zijn bepaalde mogelijkheden echter al sterk afgenomen, waardoor duurzaamheidsmaatregelen beperkt zijn (tot bijvoorbeeld voorzien in een aantal verplichte EPB-toepassingen, de toevoeging van een zonnepaneel waar de oriëntatie toevallig gunstig is, ...). Door de meest doelmatige maatregelen en inrichtingsprincipes al in het plan, de voorschriften en eventueel in het flankerende beleid te integreren, kunt u doorgaans veel duurzamere plannen realiseren. Het Departement LNE raadt aan om in elke stap van het proces (voorontwerp van RUP, ontwerp van RUP, stedenbouwkundige vergunning tot en met de uitvoering en het beheer) zo veel mogelijk gepaste duurzaamheidsmaatregelen te integreren. De verantwoordelijkheid daarvoor ligt zowel bij initiatiefnemers en overheden als bij ontwikkelaars.

Het gaat daarbij onder meer over:

Duurzame mobiliteit

Om emissies van broeikasgassen en luchtpolluenten te beperken, om geluidshinder te verminderen, om bodemafdichting te beperken en om efficiënt om te gaan met energiebronnen, is het aangewezen om het onnodige autogebruik te minimaliseren en het gebruik van meer duurzame mobiliteitsvormen te doen toenemen. Ook via ruimtelijke ordening, stedenbouw, inrichting en flankerend beleid kunnen maatregelen genomen worden om het autogebruik te verminderen. Om aan deze doelstelling tegemoet te komen, is een totaalpakket van enerzijds auto-ontmoedigende maatregelen en anderzijds maatregelen die het gebruik van duurzame vervoersmodi binnen het plan en zijn omgeving aanmoedigen, het meest efficiënt. Een aantal maatregelen overstijgen mogelijk de bestemmingsgrenzen en/of behoren tot het flankerende beleid (bijvoorbeeld betaald parkeren, bewonerskaarten, sensibiliserende acties om de betrokkenen meer te laten gebruik maken van duurzame vervoersmodi). Binnen het plan is dat bijvoorbeeld mogelijk door voorschriften toe te passen die een auto-onafhankelijke bebouwingwijze en stedenbouwkundige inrichting ondersteunen.

De onderstaande maatregel kan bijdragen tot de vermindering van het autogebruik en het stimuleren van duurzamere vervoerswijzen en heeft onmiskenbaar een positieve invloed op de leefbaarheid van verblijfsgebieden.

- In de toelichtingsnota noch in de stedenbouwkundige voorschriften wordt voldoende aandacht besteed aan fietsparkeren. Voorzien in voldoende en gemakkelijk bereikbare fietsparkeerplaatsen is echter een zeer belangrijke maatregel om overmatig autogebruik te vermijden. Het is daarbij belangrijk om minimale normen vast te leggen voor fietsstalplaatsen op goed toegankelijke en diefstalveilige locaties bij de toegang van de gebouwen. Dit kan bijvoorbeeld intern het gebouw aansluitend bij de hal of garage of buiten in een overdekte ruimte t.o.v. de voordeur of hoofdtoegang. Bij nieuwe woonfuncties is het bijvoorbeeld aanbevolen te voorzien in ruimte voor minimaal twee fietsen per eerste slaapkamer en telkens een extra fiets per bijkomende slaapkamer.

Duurzaam ruimte-, milieu-, en materialengebruik

Vanuit milieustandpunt moet er efficiënt omgegaan worden met ruimte, energie en materialen. De stedenbouwkundige lay-out, de bebouwingwijze en de inrichting kunnen een bijdrage leveren aan de CO₂-neutraliteit, de beperking van het energie- en materiaalgebruik en de grondinname per functionele eenheid. De onderstaande maatregelen kunnen daartoe overwogen worden.

- Bij nieuwbouw en ingrijpende verbouwingen: In nieuwe gebouwen en gebouwen die ingrijpend verbouwd worden, moet thans al of in de nabije toekomst een minimum hoeveelheid energie uit hernieuwbare energiebronnen worden gebruikt (zie het door de Vlaamse Regering gewijzigde Energiebesluit <http://www.energiesparen.be/epb/groeneenergie>).

Daarom is het vrijwel noodzakelijk om tijdig mogelijkheden te onderzoeken en ruimte te reserveren om hernieuwbare energievoorzieningen op individueel gebouwniveau en/of buurt- of bouwblokniveau in het plan te integreren en te stimuleren door middel van flankerend beleid en ruimtelijke voorschriften. Voor elk van deze maatregelen gelden een aantal voorwaarden om te garanderen dat het systeem voldoende hernieuwbare energie produceert (kwantitatieve voorwaarde) en dit op een efficiënte wijze doet (kwalitatieve voorwaarde). Hernieuwbare energievoorzieningen zijn bijvoorbeeld een zonneboiler, PV-installatie, biomassa, warmtepomp, stadsverwarming en -koeling en/of participatief project voor productie van hernieuwbare energie). Sommige van deze maatregelen moeten ruimtelijk optimaal ingepast kunnen worden op planniveau.

Bij één- en meergezinswoningen moeten minimaal 10kWh hernieuwbare energie produceren per m² bruikbare vloeroppervlakte van het gebouw. Dit kan gehaald worden met één systeem of met een combinatie van verschillende hernieuwbare energiesystemen.

Men kan bijvoorbeeld via de voorschriften verplichten dat bijvoorbeeld minstens een derde van de dakoppervlakte geschikt dient te zijn voor de toepassing van zonne-energiewinning. A.d.h.v. gemeentelijke premies kunnen deze worden gestimuleerd (flankerend beleid).

- Bij nieuwbouw: Besteed voldoende aandacht aan de principes van zongericht en compact bouwen, door bijvoorbeeld een compactheidsgraad van de gebouwen op te nemen in de

voorschriften en door de meest warmtebehoevende vertrekken, de eventuele terras- en tuinruimte en de energiedaken zo veel mogelijk naar de zon te keren.

Om de compactheidsgraad ($c = v/a$) van een gebouw optimaal te houden, is het van belang dat er een zo groot mogelijk binnenvolume (v) met een beperkt buitenvolume of warmteverliesoppervlak (a) te creëren. Daarom kan het aantal geveluitbouwen van het verwarmde beschermde volume van een wooneenheid het best beperkt worden. Ook kunnen achteruitbouwen daarom het best niet te diep toegelaten worden.

Streef voor nieuwe verkavelingen of projectzones waar mogelijk een optimaal zongeoriënteerde inplantingswijze van gebouwen tussen het zuidwesten en het zuidoosten na.

- Voorzie in de projectzones waar mogelijk in een groot aantal toepassingen van gemeenschappelijk ruimtegebruik (zoals tuindelen, autodelen, gebundelde parkeerplaatsen, energie- en recreatieve voorzieningen) in tegenstelling tot meer ruimte-absorberende individuele toepassingen (zoals individuele tuinen en parkeerplaatsen).

- Voorzie waar mogelijk in een groot aantal toepassingen van multifunctioneel ruimtegebruik.

Besluit

Het advies van het Departement LNE is **gunstig, indien** er wordt tegemoetgekomen aan de bovenvermelde opmerkingen.

Dit advies staat los van het advies van de dienst Veiligheidsrapportering (afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid) dat u integraal als bijlage bij deze brief terug kan vinden.

Het Departement LNE verontschuldigt zich voor de plenaire vergadering.

Hoogachtend,

Jean-Pierre Heirman
Secretaris-generaal
Departement LNE

Paul Van Snick
Algemeen directeur
Afdelingshoofd AMNEB

Björn Denecker

Van: Debrock Shana <shana.debrock@veurne.be>
Verzonden: woensdag 6 november 2013 10:53
Aan: Björn Denecker
Onderwerp: FW: RUP Beauvoorde

Opvolgingsmarkering: Opvolgen
Markeringsstatus: Gemarkeerd

Met dank en vriendelijke groeten

Shana Debrock
Stedenbouwkundig ambtenaar
Afdelingshoofd Ruimtelijke Ordening, Mobiliteit & Lokale Economie



Stadskantoor 'de Seylsteen'
Sint-Denisplaats 16
8630 Veurne
tel. 058 33 55 55
fax: 058 33 55 19
mail : Shana.Debrock@veurne.be

De informatie in deze internetmail is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld voor gebruik door de geadresseerde. Als u deze e-mail door vergissing ontvangen hebt, gelieve hem dan met de toegevoegde bestanden te vernietigen. Kopiëren of verdelen van deze e-mail en de bijgevoegde bestanden is verboden, alsook het gebruik, onder welke vorm ook, van de inhoud van dit bericht of de bijgevoegde bestanden. De inhoud van deze e-mail en zijn toegevoegde bestanden is afkomstig van zijn auteur. Dit bericht heeft uitsluitend een informatieve waarde en kan geen enkele verbintenis vanwege het Stadsbestuur van Veurne tot stand brengen. Verbintenissen kunnen alleen tot stand gebracht worden met een door de burgemeester en stadssecretaris ondertekend document.

Van: Slabbinck, Lut [<mailto:lut.slabbinck@agentschapondernemen.be>]
Verzonden: woensdag 6 november 2013 10:51
Aan: Debrock Shana
Onderwerp: RUP Beauvoorde

Geachte mevrouw,

Ik heb geen opmerkingen op het RUP Beauvoorde.
Gelieve mij te verontschuldigen voor de plenaire vergadering van 26 november 2013.

Met vriendelijke groet

Lut Slabbinck
Adjunct van de directeur

Agentschap Ondernemen
Dienst Vestiging en ruimtelijke economie
Koning Albert II-laan 35 bus 12 | 1030 Brussel
T 02 553 37 49 | F 02 553 37 88
lut.slabbinck@agentschapondernemen.be
www.agentschapondernemen.be

DISCLAIMER: Dit elektronische bericht heeft een informeel karakter. Het Agentschap Ondernemen streeft ernaar informatie te verlenen op een zorgvuldige manier, rekening houdend met de haar beschikbaar gestelde gegevens. De gegeven informatie kan nooit een aanleiding zijn om haar aansprakelijkheid in te roepen. Een formele interpretatie van de regelgeving dient steeds te worden bevestigd door een bij gewone briefwisseling geldig ondertekend document.

Aan het College van Burgemeester en Schepenen

Wonen West-Vlaanderen
Jacob van Maerlantgebouw
Koning Albert I-laan 1/2 bus 93
8200 Brugge

Van en te 8630 Veurne

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
		Beauvoorde	
vragen naar / e-mail	telefoonnummer	Datum	
Pieter Van Vlaanderen	050-24 82 51	25 november 2013	
Pieter.vanvlaanderen@rwo.vlaanderen.be			

Betreft: Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Beauvoorde

Geachte,

Hieronder vindt u het advies van Wonen-Vlaanderen over voormeld RUP "Beauvoorde" te Veurne.

Dit advies beperkt zich tot de elementen die van belang zijn voor de sector wonen en doet geen uitspraak over aspecten vanuit ruimtelijke ordening.

Planinhoud en –gebied

De kern Beauvoorde ligt in het noordwesten van de provincie West-Vlaanderen, in de Westhoek, net achter de Belgische kust en vormt met 9 andere kernen de stad Veurne. Beauvoorde is gelegen ten zuiden van de stadskern van Veurne, op ca. 4 km van de grens van Frankrijk. Beauvoorde bestaat uit de dorpen Vinkem en Wulveringem. Beide dorpen worden door de lintbebouwing van de Gouden Hoofdstraat met elkaar verweven.

Planningscontext

In het RSV staat dat Beauvoorde in het buitengebied is gelegen, meer bepaald in het groot aaneengesloten open ruimtegebied 'Westhoek'. Het buitengebied is dit gebied waar de open en onbebouwde ruimte overweegt. Het RSV wil het bestaande buitengebied behouden en waar mogelijk versterken. In het PRS staat dat Beauvoorde zich situeert op de overgang tussen de 'westelijke polderruimte' en de 'Heuvel-IJzerruimte'. In het GRS staat dat de eigenheid van de dorpskern Beauvoorde versterkt wordt door het behoud van waardevolle elementen. In de Vinkenstraat en Goudenhoofdstraat kunnen kleinschalige woonprojecten ontwikkeld worden.

Visie Wonen-Vlaanderen

Het voorliggende RUP omvat het gehele dubbel-dorp Vinkem-Wulveringem en ontwikkelt een samenhangende visie voor dit geheel. De mogelijkheden voor wonen zijn hierin in- en aangepast. De terechte aandacht voor de erfgoedwaarde en de belevingswaarde van Beauvoorde en de omgeving zijn o.i. op voldoende wijze verzekerd en doorvertaald in de voorschriften in de bestaande woonzones en de te ontwikkelen projectzones.

We suggereren in het projectgebied tussen Gouden Hoofdstraat en kerk van Vinkem naast de voorziene visuele verbinding tussen de Gouden Hoofdstraat en de kerk, ook de toe- en doorgankelijkheid van de zone voor voetgangers via doorsteekjes te vereisen (indicatief op het plan aan te brengen of te vereisen bij de voorwaarden tot opmaak van een inrichtingsstudie (zoals voorzien in 2.2)).

Advies Wonen-Vlaanderen

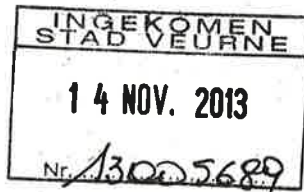
Het advies van Wonen Vlaanderen luidt gunstig.

Gelieve Wonen-Vlaanderen te verontschuldigen voor de plenaire vergadering van 26 november 2013.

Oprechte groeten

Pieter Van Vlaenderen
Directeur Wonen West-Vlaanderen

College van burgemeester en schepenen
Sint-Denisplaats 16
8630 Veurne



13 NOV. 2013

uw kenmerk
Ro/sd

ons kenmerk
WT 2013 R 0164

dossier behandeld door
Sofie Willems

contact via
s.willems@vmm.be
Tel. (02)553 21 11

Advies over het RUP met betrekking tot Beauvoorde te Veurne
Aanvrager: gemeente

Geachte

Op uw verzoek en onder verwijzing naar artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid werd onderzocht of er een schadelijk effect op de waterhuishouding uitgaat van de geplande ingreep.

De percelen zoals opgenomen in de nota zijn volgens de watertoetskaarten deels mogelijk overstromingsgevoelig.

Met het RUP wenst het Stadsbestuur de ontwikkelingsperspectieven voor de dorpskern van Beauvoorde vast te leggen in één globaal ruimtelijk uitvoeringsplan. Binnen het RUP worden de onbebouwde terreinen (3 zones) aan de Gouden Hoofdstraat voorzien als zone voor wonen met een aantal randvoorwaarden. Voor het kasteelpark is een parkherwaarderingsplan opgemaakt. De bezoekersparking wordt ten westen van het kasteelpark voorzien.

Een deel van het gebied is volgens de watertoetskaarten mogelijk overstromingsgevoelig. Er wordt aangegeven het waterbergend vermogen van het gebied moet behouden blijven binnen deze zone. We merken op dat een deel van het plangebied is aangeduid als signaalgebied. Ook hier moet het waterbergend vermogen behouden blijven.

Met betrekking tot het grondwateraspect worden er als gevolg van het plan geen significant negatieve effecten verwacht, mits de bestaande regelgeving verder strikt wordt gerespecteerd (hemelwaterverordening, Vlareem, zoneringsplan, ...). Het plan wordt bijgevolg **gunstig** geadviseerd en is in overeenstemming met de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid.

Gelieve, conform artikel 8 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 inzake de watertoets, een afschrift van uw beslissing te bezorgen aan de VMM – afdeling Operationeel Waterbeheer binnen de 10 kalenderdagen na het nemen van de beslissing.

Om de adviesverlening vlotter te laten verlopen verzoek ik u om in de toekomst alle adviesvragen in het kader van de watertoets gericht aan VMM, ongeacht of het gaat over grond- of oppervlaktewater aspecten, op te sturen naar het volgende adres:

VMM - afdeling Operationeel Waterbeheer
Koning Albert II-laan 20 bus 16
1000 Brussel

Mag ik u vragen om dit bericht door te geven aan de personen, diensten en besturen die binnen uw organisatie actief zijn bij het afleveren van vergunningen en het aanvragen van wateradviezen.

Hoogachtend

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Kris Van den Belt', written over a horizontal line.

Kris Van den Belt
Diensthoofd Dienst Lokaal Waterbeheer

Departement Landbouw en Visserij

Duurzame Landbouwontwikkeling

Ellips, 6e verdieping
Koning Albert II-laan, 35, bus 40
1030 Brussel
Tel. 02 552 78 70 – Fax 02 552 78 71
elke.boeykens@lv.vlaanderen.be

College van Burgemeester en Schepenen
Sint-Denisplaats 16
8630 Veurne

uw bericht van 29/10/2013	uw kenmerk Ro/sd	ons kenmerk 2013_029108	bijlagen
vragen naar / e-mail An Bertrem an.bertrem@lv.vlaanderen.be Sam Van Vlierberghe sam.vanvlierberghe@lv.vlaanderen.be	telefoonnummer 050 24 77 16 02 552 79 03	datum 25 NOV. 2013	

Betreft: Advies vanuit landbouwkundig standpunt betreffende het RUPG Beauvoorde - voorontwerp.
Plenaire vergadering: 26/11/2013

Geachte,

Uw adviesaanvraag betreffende het gemeentelijk RUP 'Beauvoorde - voorontwerp' werd vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en er wordt een voorwaardelijk gunstig advies verstrekt om de volgende redenen:

Beauvoorde is gelegen ten zuiden van de stadskern van Veurne, op ca. 4km van de grens met Frankrijk. Beauvoorde bestaat uit de dorpen Vinkem en Wulveringem die door de lintbebouwing van de Gouden Hoofdstraat met elkaar verweven zijn. Het totale plangebied heeft een oppervlakte van ca. 28,17 ha.

Het RUP wordt opgemaakt om uitvoering te geven aan het GRS van Veurne en de hiervoor geformuleerde doelstellingen.

Volgens het gewestplan zijn de bestemmingszones binnen het RUP woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde, woonuitbreidingsgebied, woongebied met landelijk karakter en landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het agrarisch gebied binnen het plangebied werd door de Vlaamse regering op 31 maart 2006 goedgekeurd als herbevestigd agrarisch gebied (HAG) Regio Kust-Polders-Westhoek, deelgebied 1 en 16. De herbevestiging van de agrarische gebieden betreft een beslissing van de Vlaamse regering en moet de landbouwers meer rechtszekerheid bieden. Door de herbevestiging wordt de landbouwgrond immers planologisch verankerd. Een herbevestiging betekent niet dat gemeentelijke planningsinitiatieven hier niet meer mogelijk zijn maar de projecten moeten de agrarische bestemming wel maximaal respecteren. De ontwikkelingen binnen voorliggend RUP bete-

kenen geen meerwaarde voor de agrarische structuur en hiervoor kan de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling dan ook niet zomaar een gunstig advies formuleren.

De afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling kan zich wel akkoord stellen met de motivatie tot compensatie zoals voorgesteld op p.57 van het voorontwerp RUP. Er dienen wel milderende maatregelen voorzien te worden voor de landbouwers die de gronden gebruiken gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied waarvan de gewestplanbestemming wijzigt naar zone voor gemeenschapsvoorzieningen (parking) en aansluitend een gedeelte dat tuinzone wordt (aansluitend toegangsweg parking).

Binnen de grenzen van het RUP zijn enkele verkavelingen van kracht die bij de goedkeuring van het RUP komen te vervallen.

De afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling heeft de volgende opmerking op de voorschriften van het RUP.

In de zone 'kasteelpark' (artikel 7) is de aanwezige loods momenteel in professioneel landbouwgebruik. Uit de voorschriften is niet duidelijk af te leiden of deze activiteit kan blijven voortbestaan. Indien de landbouwactiviteit kan blijven voortbestaan, zou het duidelijker zijn indien dit in de voorschriften vermeld wordt. Bij stopzetting van de landbouwactiviteit kan de vermelde omvorming tot ontmoetingsruimte volgens de voorschriften p.27 dan gerealiseerd worden.

Rekening houdend met bovenvermelde opmerkingen geeft de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling een voorwaardelijk gunstig advies voor het RUP Beauvoorde.

Gelieve de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling te willen verontschuldigen voor de aanstaande plenaire vergadering.

Hoogachtend,



Afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling

Björn Denecker

Van: Rik Pylyser <polder@noordwatering.be>
Verzonden: donderdag 28 november 2013 9:09
Aan: Björn Denecker
CC: Elie Depotter
Onderwerp: Grup Beauvoorde

Beste,

De Polder hanteert volgende normen bij haar advies in het kader van de watertoets
- de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater.
- de code van goede praktijk (buffering van 330 m³/ha met lozingsdebiet van 10 l/sec/ha op het waterlopenstelsel);

Met vriendelijke groet,

Hendrik Pylyser
Ontvanger-Griffier

Polder Noordwatering Veurne



Oude Vestingstraat 1
8630 Veurne

Tel./fax.: 058/314653
gsm: 0471/699938