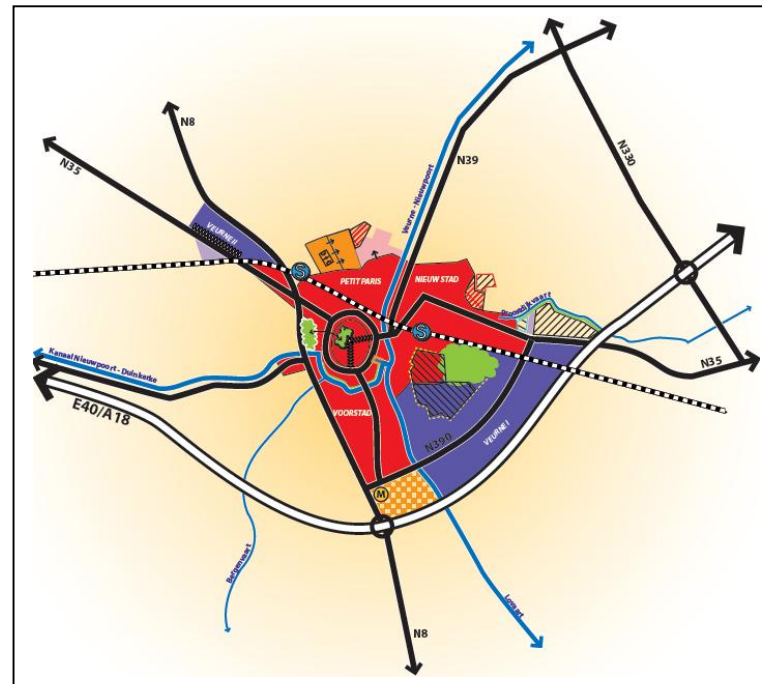


## Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan

# AFBAKENING KLEINSTEDELIJK GEBIED VEURNE

## Stad Veurne



ONTWERP – juni 2012

TOELICHTINGSNOTA / STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN



# Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan **AFBAKENING KLEINSTEDELIJK GEBIED VEURNE**

## Stad Veurne

**ONTWERP – juni 2012**

**TOELICHTINGSNOTA / STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN**

Plan\_id: RUP\_30000\_213\_00082\_00001

Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid  
en Onroerend Erfgoed

NR. 213/38025/163.1

Brussel,  
Vlaams minister van Financiën, Begroting, Werk  
Ruimtelijke Ordening en Sport

**12 OKT 2012**

Philippe MUYTERS

Gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad van West-Vlaanderen in de zitting van 28/06/2012

De provinciegriffier, De voorzitter,  
(Get.) Geert ANEHIJRENS (Get.) Jean de Bethune

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT  
Namens de provinciegriffier  
Stephaan Barbery

De adviseur  
Dienst Ruimtelijke Planning



VOOR EENSLUIDEND  
AFSCHRIJF VAN DE SPIEGELERS



# Inhoudsopgave

<b>Deel 1: Algemeen deel</b> .....	6
1 Algemeen kader van het afbakeningsproces.....	7
1.1 Relatie met RSV en PRS-WV .....	7
1.2 Doel van de afbakening.....	7
2 Relatie met de ruimtelijke structuurplannen .....	9
2.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen .....	9
2.1.1 Richtinggevend gedeelte .....	9
2.1.1.1 Stedelijk-gebiedbeleid' .....	9
2.1.1.2 Stedelijk netwerk van de kust op Vlaams niveau.....	9
2.1.1.3 Veurne als kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau .....	10
2.1.1.4 Stedelijke mobiliteit en locatiebeleid .....	10
2.1.2 Bindende bepalingen.....	11
2.1.2.1 Overzicht relevante beleidselementen uit het RSV.....	12
2.2 Provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen .....	13
2.2.1 Visie op de ruimtelijke ontwikkeling van de regio.....	13
2.2.2 Taakstelling wonen.....	13
2.2.3 Taakstelling bedrijven.....	14
2.2.4 Overige relevante elementen uit het PRS .....	14
2.3 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Veurne .....	17
2.3.1 Visie van de gemeente op de gewenste ontwikkeling.....	17
2.3.2 Visie van de gemeente op de gewenste deelstructuren.....	18
2.3.3 Visie op de deelentiteit de stad.....	21
2.3.4 Visie van de gemeente op de afbakening.....	23
2.3.5 Goedkeuringsbesluit van de Deputatie van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.....	23
3 Synthese van het visiedocument.....	25
3.1 Synthese van de planningsopgave .....	26
3.2 Grensbepalende elementen.....	27
3.2.1 Synthese van de grensbepalende elementen.....	27
3.2.2 Bepalen van de harde grenzen vanuit de open ruimte.....	28
3.3 Voorstel van gewenste ruimtelijke structuur .....	29
3.3.1 Uitgangspunten voor de ontwikkelingen: positionering .....	29
3.3.2 Ruimtelijke vertaling in concepten.....	29
3.3.3 Vertaling naar prioriteiten.....	30
3.4 Ruimtelijke invulling van de programma-elementen.....	31
3.4.1 Invulling taakstelling wonen 2007-2017.....	31
3.4.2 Invulling taakstelling bedrijvigheid .....	34
3.4.3 Kleinhandel .....	35
3.4.4 Invulling taakstelling groen.....	36
3.4.5 Hoogwaardige projectzone Gasthuisstraat .....	36
3.4.6 Randparking en autokampeerterrein.....	37
4 Synthese bijkomende onderzoeken .....	38
4.1 Masterplan Suikerfabriek .....	39
4.1.1 Inleiding.....	39
4.1.2 Evolutie programma Suikerfabriek .....	39
4.1.3 Ontwikkelingstraject.....	41
4.2 PlanMER.....	45
4.2.1 Suikerfabrieksite.....	45
4.2.2 Proostdijkvaart.....	48
5 Bijsturing van het visiedocument.....	52
5.1 Bijsturing invulling van de programma-elementen .....	53
5.1.1 Invulling taakstelling wonen 2007-2017 .....	53
5.1.2 Invulling taakstelling bedrijvigheid .....	54
5.1.3 Kleinhandel .....	55

5.1.4	Invulling taakstelling groen .....	56	2.2	VERORDENEND DEEL.....	87
5.1.5	Hoogwaardige projectzone Gasthuisstraat.....	56	2.2.1	Verordenend grafisch plan.....	87
5.1.6	Randparking en autokampeertrein.....	57	2.2.2	Onteigeningsplan.....	87
5.2	Bijsturing voorstel van gewenste ruimtelijke structuur .....	58	2.2.3	Stedenbouwkundige voorschriften .....	87
5.3	Bijsturing voorstel van afbakening .....	60	3	DeelRUP Gasthuisstraat.....	103
5.4	Bijsturing maatregelen en acties.....	61	3.1	TOELICHTEND DEEL .....	103
<b>Deel 2: DeelRUP's .....</b>	<b>62</b>		3.1.1	Relatie met het afbakeningsproces .....	103
1	DeelRUP Afbakeningslijn.....	63	3.1.2	Bestaande feitelijke toestand .....	103
1.1	TOELICHTEND DEEL.....	63	3.1.3	Bestaande juridische toestand .....	105
1.1.1	Relatie met het afbakeningsproces.....	63	3.1.4	Gewenste ruimtelijke structuur .....	105
1.1.2	Bestaande feitelijke toestand.....	63	3.1.5	Watertoets.....	106
1.1.3	Bestaande juridische toestand.....	63	3.1.6	Buurtwegentoets .....	107
1.1.4	Ruimtebalans .....	63	3.1.7	PlanMER.....	107
1.2	VERORDENEND DEEL .....	64	3.1.8	Planschade, planbaten, compensatievergoeding .....	108
1.2.1	Stedenbouwkundige voorschriften .....	64	3.1.9	Opgave van voorschriften die opgeheven worden .....	109
1.2.2	Verordenend grafisch plan.....	64	3.1.10	Ruimtebalans .....	109
2	DeelRUP bedrijventerrein Proostdijkvaart .....	65	3.2	VERORDENEND DEEL.....	110
2.1	TOELICHTEND DEEL.....	65	3.2.1	Verordenend grafisch plan.....	110
2.1.1	Relatie met het afbakeningsproces.....	65	3.2.2	Stedenbouwkundige voorschriften .....	110
2.1.2	Relatie met andere planningsprocessen .....	65			
2.1.3	Bestaande feitelijke toestand.....	68			
2.1.4	Bestaande juridische toestand.....	71			
2.1.5	Gewenste ruimtelijke structuur.....	72			
2.1.6	Watertoets.....	79			
2.1.7	Buurtwegentoets .....	81			
2.1.8	Ruimtelijk veiligheidsrapport .....	81			
2.1.9	Plan-MER .....	81			
2.1.10	QuickLER.....	82			
2.1.11	Ruimtebalans.....	83			
2.1.12	Planschade, planbaten, compensatievergoeding .....	84			
2.1.13	Opgave van voorschriften die opgeheven worden.....	85			
2.1.14	Motivatie onteigeningsplan .....	86			

## Kaarten

Kaart 1: Synthese grensbepalende elementen .....	27
Kaart 2: gewenste ruimtelijke structuur .....	59
Kaart 3: Voorstel van afbakening gewestplan .....	60
Kaart 4: Voorstel van afbakening topokaart .....	60
Kaart 0.1: situering deelgebieden en planuitsnedes .....	62

## Plannen

Plan 1.1: Bestaande feitelijke toestand: topografische kaart.....	63
Plan 1.2: bestaande feitelijke toestand: orthofoto .....	63
Plan 1.3: bestaande juridische toestand: gewestplan .....	63
Plan 1.4: bestaande juridische toestand: andere plannen .....	63
Plan 1.5: verordenend grafisch plan .....	64
Plan 1.6: verordenend grafisch plan (aparte vouwkaart op schaal 1/5000) .....	64
Plan 2.1: Bestaande feitelijke toestand: topografische kaart.....	69
Plan 2.2: Bestaande feitelijke toestand: orthofoto.....	69
Plan 2.3: bestaande juridische toestand: gewestplan .....	71
Plan 2.4: bestaande juridische toestand: andere plannen .....	71
Plan 2.5: DeelRUP bedrijventerrein Proostdijkvaart: overzicht planschade, planbaten of compensatie.....	84
Plan 2.6: verordenend grafisch plan Proostdijkvaart.....	87
Plan 2.7: onteigeningsplan .....	87
Plan 3.1: Bestaande feitelijke toestand: topografische kaart.....	103
Plan 3.2: bestaande feitelijke toestand: orthofoto .....	103
Plan 3.3: bestaande juridische toestand: gewestplan .....	105
Plan 3.4: bestaande juridische toestand: andere plannen .....	105
Plan 3.5: DeelRUP Gasthuisstraat: overzicht planschade, planbaten of compensatie.....	108
Plan 3.6: Verordenend grafisch plan.....	110





## 2.2 VERORDENEND DEEL

### 2.2.1 Verordenend grafisch plan

Volgende voorschriften zijn te lezen bij het grafische plan, toegevoegd in bijlage:

*Plan 2.6: verordenend grafisch plan Proostdijkvaart*

### 2.2.2 Onteigeningsplan

Om het bedrijventerrein te kunnen realiseren en als één samenhangend geheel te kunnen ontwikkelen zijn onteigeningen ten algemene nutte noodzakelijk.


*Plan 2.7: onteigeningsplan*

### 2.2.3 Stedenbouwkundige voorschriften


Art.	Verordenend deel	Toelichting en visie
Art. 2.0	Algemene Voorschriften	
Art. 2.0.1	Waterbeheer	
	<p>Bij de aanleg van het terrein moet het waterbergend vermogen van het gebied zoveel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico dient zoveel als mogelijk te worden beperkt. In alle zones zijn werken, handelingen, voorzieningen en inrichtingen die nodig zijn voor waterbeheersing met inbegrip van infrastructuur in functie van retentie en hergebruik van regenwater van het bedrijventerrein, toegelaten voor zover ze de hoofdfunctie niet in het gedrang brengen.</p> <p>De aanleg op het bedrijventerrein van een volledig gescheiden systeem voor de afvoer van hemel- en afvalwater is verplicht.</p> <p>Hemelwater dient zoveel mogelijk hergebruikt 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 grondoppervlakte.</p>	<p>Door de bouwmogelijkheden wordt meer oppervlakte verhard. Om wateroverlast te voorkomen is aandacht voor het waterbergend vermogen noodzakelijk. Deze noodzaak vormt een opportuniteit in functie van een kwalitatieve inrichting en groenaanleg van het terrein. Dit kan onder meer door het gebruik van waterdoorlatende materialen en de aanleg van bufferbekkens, die een structurerend element kan vormen bij de inrichting van het terrein (bv. als wadi's en grachten binnen de groenstructuur van het terrein).</p> <p>Gezien de overstromingsgevoeligheid van het gebied wordt het lozingsdebiet beperkt.</p> <p>Er dient een waterbuffering voorzien te worden van hemelwater en/of oppervlaktewater met een minimum van 330 m<sup>3</sup>/ha verharde oppervlakte. Het maximaal toegelaten lozingsdebiet bedraagt bovendien 10 l/sec/ha verharde oppervlakte. De wa-</p>

Art.	Verordenend deel	Toelichting en visie
	<p>Naast de individuele bufferbekkens per bedrijf en/of infiltratie wordt in het bedrijventerrein een gemeenschappelijke waterbuffer geïntegreerd die de afvoer van het oppervlaktewater van het bedrijventerrein gebufferd afvoert naar de Proostdijkvaart.</p>	<p>terbuffering kan onder de vorm van een bufferbekken, grachten of wadi's uitgewerkt worden afhankelijk van de mogelijkheden.</p>
Art. 2.0.2	<i>Inrichting en beheer</i>	
	<p>Er wordt minstens ingestaan voor de aanleg van gemeenschappelijke voorzieningen, de verkeersinfrastructuur, de gemeenschappelijke bewegwijzering, de fiets- en voetgangersverbindingen alsook voor de ecologische infrastructuur en waterbuffers. Er wordt bij de aanleg van het bedrijventerrein voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Parkeren op het openbaar domein is verboden, behoudens in de daartoe voorziene gemeenschappelijke parkings. Er wordt minstens gezorgd voor de wateropvang van de niet-privatieve gedeelten van het bedrijventerrein. Bij de inrichting houdt men rekening met het criterium milieuzonering en het vermijden van lichtverstrooiing naar het noordelijk gelegen agrarische gebied.</p> <p>De gemeenschappelijke voorzieningen, de verkeersinfrastructuur, de fiets- en voetgangersverbindingen, alsook de ecologische infrastructuur worden zorgvuldig onderhouden.</p>	<p>Rekening houden met milieuzonering betekent onder meer de hinder ten opzichte van de omgeving zoveel mogelijk beperken alsook niet verenigbare bedrijfsactiviteiten ruimtelijk te scheiden, bijvoorbeeld door aparte zones te voorzien. De voorgestelde milderende maatregel uit de planMER waarbij de meest luidruchtige bedrijven richting E40 moeten voorzien worden is moeilijk verenigbaar met de ruimtelijke potenties van de zone richting E40 en de meerwaarde die dit voor het bedrijventerrein kan betekenen. Daarom wordt geopteerd om de meest hinderlijke bedrijven centraal in het bedrijventerrein te situeren om op die manier eveneens de hinder naar de omgeving zoveel mogelijk te beperken.</p>
Art. 2.0.3	<i>Zorgvuldig ruimtegebruik en beeldkwaliteit</i>	
	<p>De ontwikkelingen in de deelzones 2.1 en 2.2 moeten worden gekaderd in een inrichtingstudie. De 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 stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.</p> <p>De inrichtingsstudie geeft ook aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied. De inrichtingsstudie biedt inzicht in hoe de nieuwe ontwikkeling architecturaal en stedenbouwkundig past binnen de bestaande en nog te realiseren bouwblokken, hoe de relatie is met de omgeving, de ontsluitingswegen en de trage wegen, en hoe het principe van visuele inpassing wordt toegepast.</p> <p>De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van een verkavelingsvergunning of stedenbouwkundige vergunning voor eerste bebouwing en wordt als zodanig</p>	<p>Bij de vergunningsaanvraag voor verkaveling of nieuwbouw buiten een goedgekeurde verkaveling wordt een inrichtingsstudie gevoegd. Dit is niet nodig bij heropbouw van eerder gerealiseerde constructies, tenzij de nieuwe invulling een verandering inhoudt ten opzichte van de gestelde criteria.</p> <p>Onder andere volgende aspecten zullen meespelen in de beoordeling: de schaal en vorm van de constructies, de harmonische inpassing t.o.v. de aanpalende bebouwing en niet-bebouwde ruimtes o.a. wat betreft de architecturale kwaliteit, de bruikbaarheid en kwaliteit van de private en (semi-)publieke buitenruimten, de inpassing van het beschermde monument.</p>


Art.	Verordenend deel	Toelichting en visie
	<p>meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen.</p> <p>In deze studie komen minstens volgende kwalitatieve criteria aan bod:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zorgvuldig ruimtegebruik: bundelen, stapelen of schakelen van bouwvolumes, voorzieningen, infrastructuur en constructies zodat een zo compact mogelijke inplanting wordt verkregen,</li> <li>• daar waar het beheer dit toelaat groeperen van parkeren of voorzien van parkeermogelijkheden geïncorporeerd in het bedrijfsgebouw</li> <li>• een kwaliteitsvolle aanleg van het plangebied en afwerking van de bedrijfsgebouwen die rekening houden met hun omgeving door gepast materiaal- en kleurgebruik en ritmering van de gevels en de meerwaarde die ze geven aan de uitstraling van de gehele zone.</li> <li>• Een kwaliteitsvolle aanleg van het plangebied in de directe omgeving van de militaire post uit WOI, die beschermd werd als monument. De bunker dient behouden te worden en op een kwalitatieve manier geïntegreerd binnen het bedrijventerrein. De visuele relatie met het historisch waardevolle ensemble 'Duyvekot' en in het bijzonder met de dreef, dient geaccentueerd te worden zodat een samenhangend geheel ontstaat.</li> </ul>	<p>Zorgvuldig ruimtegebruik wordt gerealiseerd door het maximaal groeperen van gebouwen waar de bedrijfsactiviteit dit toelaat en het uitbreiden van bedrijfsgebouwen aansluitend op een bestaand gebouw.</p>
Art. 2.0.4	<p>Inrichtingen zoals bedoeld in artikel 3 van het samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de Federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, kunnen maar worden toegelaten voor zover de externe risico's verbonden aan deze gevaarlijke stoffen (in het bedrijf) voldoen aan de in Vlaanderen geldende risicocriteria.</p>	<p>Hierbij wordt verwezen naar het ruimtelijk veiligheidsrapport dat als bijlage is toegevoegd. Dit rapport kan als richtinggevend instrument gehanteerd worden om een inzicht te verkrijgen waar bedrijven met Seveso-gevaarlijke producten al dan niet ingeplant kunnen worden.</p>
Art. 2.0.5	<p><i>Openbaar nut en reliëf</i></p>	
	<p>Constructies, gebouwen en werken in functie van openbaar nut en milieutechnische ingrepen kunnen worden toegelaten voor zover de schaal en bouwkarakteristieken ervan geen fundamentele afbreuk doen aan de kwaliteiten van de bestemmingszone en mits ze qua uitbating geen abnormale hinder en/of risico betekenen voor de omgeving.</p> <p>Ook reliëfwijzigingen noodzakelijk voor de realisatie van de bestemming zijn toegestaan.</p>	<p>Voorbeelden zijn waterzuiveringsinstallaties, overstorten, collectoren, ...</p>

Art.	Verordenend deel	Toelichting en visie
<b>Art. 2.1.</b> 	<b>Regionaal bedrijventerrein Proostdijkvaart</b> <b>CATEGORIE 2: BEDRIJVIGHEID</b>	
<b>2.1.1</b>	<b>BESTEMMING</b>	
2.1.1.1	<p>Deze zone is bestemd voor bedrijven met één van volgende hoofdactiviteiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bewerking en verwerking van grondstoffen;</li> <li>• Productie, bewerking en verwerking van goederen;</li> <li>• onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten;</li> <li>• logistiek (op- en overslag, voorraadbeheer, groepage, fysieke distributie) en groothandel;</li> <li>• complementaire dienstverlenende bedrijven (bedrijven die diensten verlenen aan andere bedrijven);</li> <li>• (grootschalige) opslag, productie en verwerking in open lucht.</li> </ul> <p>Ter hoogte van de aanduiding '<u>ruimtebehoevende bedrijvigheid</u> ▲' (weergegeven op het grafische plan) dient een deelzone van minimum 2 ha en maximum 5 ha bestemd te worden voor ruimtebehoevende bedrijven. Dit zijn bedrijven die minstens 70% van hun perceel nodig hebben voor de opslag van grondstoffen, materiaal of voertuigen ten behoeve van bedrijfsactiviteiten. Buiten de deelzone die specifiek voor deze bedrijven zal bestemd worden, zijn ruimtebehoevende bedrijven niet toegelaten.</p> <p>Ter hoogte van de aanduiding '<u>grootschalige kleinhandel</u> ■' (weergegeven op het grafische plan) dient een deelzone van minimum 2,5 ha en maximum 4,5 ha bestemd te worden voor grootschalige kleinhandel. Hiervan kan maximum 2,5 ha bestemd worden voor grootschalige kleinhandel die voorziet in alledaagse behoeften.</p>	<p>Op een regionaal bedrijventerrein kunnen bedrijven gevestigd en uitgbaat worden die omwille van ruimtelijke en/of milieuredenen niet (meer) verweefbaar zijn met een multifunctionele stedelijke omgeving of een residentiële omgeving.</p> <p>Onder <u>verwerking van goederen</u> valt ook de bewerking en behandeling van goederen.</p> <p>Met <u>groothandel</u> worden bedrijven die intermediair zijn tussen de producenten van goederen en de detailhandelaars voor dezelfde goederen verstaan.</p> <p><u>Complementaire dienstverlenende bedrijven</u> zijn bedrijven die nuttig of noodzakelijk zijn voor de goede werking van de eigenlijke industriële of ambachtelijke bedrijven (benzinstations, opslagplaatsen voor goederen, ...).</p> <p>Met <u>opslag in open lucht</u> is de opslag van de geproduceerde of verwerkte goederen bedoeld. Daarnaast kan bijvoorbeeld ook de opslag van grond voor een grondwerker hieronder begrepen zijn.</p> <p>Onder <u>ruimtebehoevende bedrijven</u> worden onder meer verstaan: afvalverwerking met inbegrip van recyclage, mestverwerking, slibverwerking, verwerking en bewerking van grondstoffen met inbegrip van delfstoffen, aannemers, grondwerkers. De ruimtebehoefte dient te volgen uit de aard van de activiteiten.</p> <p>Grootschalige kleinhandel die voorziet in <u>niet-alledaagse behoeften</u>, is distribuerende handel die zich richt op de verkoop van producten (inclusief diensten) aan eindgebruikers (vb tuincentra, meubelzaken, ...).</p> <p>Grootschalige kleinhandel die voorziet in alledaagse behoeften is onder meer voedingswinkels en grootwarenhuizen.</p> <p>De richtwaarde is een minimale omvang van 1000 m<sup>2</sup> bruto bebouwd oppervlak per winkel. Daaronder worden eveneens begrepen, de complementaire kleinschalige voorzieningen op voorwaarde dat ze maximaal 15% van de gebouwenoppervlakte uitmaken.</p>

Art.	Verordenend deel	Toelichting en visie
2.1.1.2	<p>Volgende activiteiten en handelingen zijn eveneens toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen inherent aan het functioneren van een regionaal bedrijventerrein; inclusief infiltratievoorzieningen en wateropvang en – afvoer;</li> <li>● de aanleg van interne wegenis, parkeergelegenheden, fietsers- en voetgangersverbindingen;</li> <li>● inrichtingen voor de huisvesting van bewakingspersoneel en eigenaars van maximaal 250m<sup>2</sup> vloeroppervlakte geïntegreerd in het bedrijfsgebouw met maximaal één bedrijfswoning per bedrijf;</li> <li>● kantoren en toonzalen met beperkte vloeroppervlakte, ondergeschikt en gekoppeld aan de hoofdactiviteit van individuele bedrijven zijn toegelaten voor zover deze activiteiten geen intensieve loketfunctie hebben en geen autonome activiteiten uitmaken. De vloeroppervlakte van de toonzaal mag maximum 15% zijn van de bedrijfsbenutte oppervlakte met een maximum van 500m<sup>2</sup> vloeroppervlakte;</li> <li>● op de gelijkvloerse verdieping is naast de hoofdactiviteit en onthaalinfrastructuur maximum één van volgende inrichtingen toegestaan: kantoren, toonzalen of de bedrijfswoning met eventuele private buitenruimte.</li> <li>● herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande ondergrondse en bovengrondse nutsleidingen en aanleggen van nieuwe;</li> </ul>	<p>De loketfunctie staat in relatie tot de werking van het bedrijf, zijnde het onthaal van leveranciers en afnemers, zakencontacten in functie van de bedrijvigheid, ...</p> <p>Er kan maximaal één bedrijfswoning per bedrijf worden voorzien met een maximale vloeroppervlakte van 250 m<sup>2</sup>, dus geen 5 studio's van 50 m<sup>2</sup>.</p>
2.1.1.3	<p>Volgende activiteiten zijn niet toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● autonome kleinhandel, met uitzondering in de zone die specifiek daarvoor wordt aangeduid</li> <li>● opslag van schroot en storten van afval, met uitzondering voor bedrijven met de hoofdactiviteit afvalverwerking en recyclage gelegen in de deelzone 'ruimtebehovende bedrijvigheid'</li> <li>● discotheken</li> <li>● geluidsproducerende recreatie</li> <li>● autonome kantoren, horeca-, motel- en congresaccommodaties</li> </ul>	<p>Met <u>autonome kantoren</u> wordt bedoeld bedrijven met als hoofdactiviteit privé- en overheidsdienstverlening met een hoofdzakelijk administratief karakter en een hoge personeelsintensiteit. De kantooractiviteit is hier niet ondergeschikt aan andere bedrijfsactiviteiten zoals productie of verwerking van goederen.</p>



Art.	Verordenend deel	Toelichting en visie
<b>2.1.2</b>	<b>INRICHTING EN BEHEER</b>	
2.1.2.1	<p><i>Oppervlakte - perceelsoppervlakte en perceelsbezetting</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● De grenslijn tussen het lokaal en het regionaal bedrijventerrein is gelegen binnen de zone zoals aangeduid op het grafische plan  (zie ook art. 2.3.2.1).</li> <li>● Per bedrijf bedraagt de perceelsoppervlakte minstens 5000m<sup>2</sup>, met uitzondering van: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ de deelzone voor grootschalige kleinhandel;</li> <li>○ de zone waarbinnen de grenslijn tussen lokaal en regionaal bedrijventerrein is gelegen.</li> </ul> </li> <li>● Bij de eerste aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning moet blijken dat minimaal 40% van het perceel bezet wordt, parkeer- en groenvoorzieningen niet meegerekend. De bezetting van het perceel moet op zodanig wijze gebeuren dat de toekomstige bezetting van het perceel niet in het gedrang komt.</li> </ul>	<p>Zorgvuldig ruimtegebruik wordt gerealiseerd door een optimale perceelsbezetting. Onder 'bezetting' wordt verstaan: gebouwen, dienstwegen, bufferbekken, toegelaten stapeling in open lucht, andere economische functionele constructies (energie, afval, ...).</p> <p>Om toekomstige uitbreidingen niet te hypothekeren en een zorgvuldig ruimtegebruik te realiseren moet de bezetting van het perceel gebeuren vanuit de randen van het perceel.</p>
2.1.2.2	<p><i>Parkeren</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Voor het parkeren van personenwagens van personeel en bezoekers dienen voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein voorzien te worden. Voor de handelszaken dient gestreefd te worden naar gemeenschappelijk parkeren voor de verschillen handelszaken samen. De ontsluiting van de gemeenschappelijke parkeervoorzieningen en de publieke parkeervoorzieningen moeten langs de hoofdontsluiting, op minstens 150m van het kruispunt van de hoofdontsluiting met de N35, verwijderd zijn.</li> <li>● Bedrijven kunnen maximaal 10% van hun terreinoppervlakte aanwenden voor deze parkeerplaatsen op gelijkvloers niveau op eigen terrein. De bijkomende parkeerruimte dient onder of bovenop het bedrijfsgebouw ingericht te worden of gemeenschappelijk op het bedrijventerrein. Kleinhandelszaken kunnen een hoger percentage van hun terreinoppervlakte aanwenden voor parkeerplaatsen op gelijkvloers niveau op eigen terrein op voorwaarde dat dit in functie van gemeenschappelijk parkeren is.</li> </ul>	<p>Dit is nodig opdat het parkeren niet op de openbare weg dient te gebeuren. In functie van zuinig ruimtegebruik is het wenselijk de parkeervoorzieningen voor de handelszaken maximaal te groeperen. De ontsluiting en parkeervoorzieningen voor de handelszaken dienen op een zodanig manier georganiseerd te worden dat eventuele filevorming op het bedrijventerrein zelf wordt opgevangen.</p>



Art.	Verordenend deel	Toelichting en visie
2.1.2.3	<p><i>Gebouwen en constructies</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>De afstand van gebouwen en constructies, met uitzondering voor puntvormige constructies, tot de 'strook voor landschappelijk vormgeving' en de 'groenbuffer Proostdijkvaart' bedraagt minimaal de kroonlijsthoogte van het gebouw of de hoogte van de constructie en deze afstand is minimaal 7 meter; bij alle gebouwen en constructies aan een weg bedraagt de afstand minimaal 7 meter tot de rooilijn</li> <li>De dakvorm is vrij, groendaken en zonnepanelen op het dak zijn toegestaan</li> <li>Bedrijfsverzamelgebouwen met regionaal karakter zijn toegestaan;</li> </ul>	<p>De bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen wordt beperkt op de rand van het bedrijventerrein richting open polderlandschap .</p> <p>Voorbeelden van <u>puntvormige constructies</u> zijn schouwen, liftkokers, antennes,....</p>
2.1.2.4	<p><i>Verhardingen en stapelingen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Voor functies in open lucht waarvoor omwille van milieutechnische of mechanische redenen geen ondoorlatende verharding vereist is, dient een waterdoorlatende verharding aangewend te worden.</li> <li>Parkeren van personenwagens in open lucht dient steeds op waterdoorlatende, stofvrije verharding te gebeuren.</li> <li>Stapelingen in open lucht dienen aan het zicht onttrokken te worden en sluiten bij voorkeur aan op de bedrijfsgebouwen. De afstand van stapelingen in open lucht tot de 'strook voor landschappelijk vormgeving' en de 'groenbuffer Proostdijkvaart' bedraagt minimaal de stapelhoogte en deze afstand is minimaal 7 meter; bij stapelingen aan een weg bedraagt de afstand minimaal 7 meter tot de rooilijn.</li> </ul>	<p>De bepaling omtrent de hoogte van stapelingen in open lucht is daarmee analoog aan de bepaling omtrent de bouwhoogte van gebouwen en constructies.</p>
2.1.2.5	<p><i>Publiciteit en bewegwijzering</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>publiciteit is enkel toegestaan in de gebieden waar bebouwing is toegelaten en voor zover aangebracht aan de gevel. De publiciteit mag niet storend zijn voor het uitzicht van de omgeving en moet in harmonie zijn met de betrokken gevels. Bij verlichte publiciteit moet de lichtbron onzichtbaar blijven. Opwaarts gerichte lichtbronnen zijn niet toegestaan.</li> </ul>	<p>Met '<u>niet storend voor het uitzicht van de omgeving</u>' wordt bedoeld dat de aanblik van het bedrijventerrein niet overheerst wordt door de publiciteit. De publiciteit moet in balans zijn met de omgeving.</p>


Art.	Verordenend deel	Toelichting en visie
<b>Art. 2.1.3</b> 	<b>Beeldbepalende locaties (in overdruk)</b> <p>De gebouwen die opgericht worden in de gearceerde deelzone dienen kwalitatief en voldoende hoog te zijn met de bedoeling:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de zichtlocatie E40/N35 op optimale wijze te benutten</li> <li>• als herkenningspunt voor de site en de toegang tot de stad te fungeren</li> <li>• een kwalitatieve omkadering voor de historisch waardevolle site 'Duyvekot' te bieden.</li> </ul> <p>In ieder geval dienen zij de beeldkwaliteit van het bedrijventerrein te versterken en de integratie van de site Duyvekot mee vorm te geven. Er gaat extra aandacht naar de vormgeving van de bedrijfsgebouwen. De materiaalkeuze en de architectuur dienen verzorgd, aantrekkelijk en esthetisch hoogstaand te zijn. Ook de niet-bebouwde ruimte moet verzorgd zijn, kwalitatief aangelegd worden en voorzien worden van groenelementen. De gemaakte stedenbouwkundige en architecturale keuzes moeten grondig gemotiveerd te worden.</p> <p>Bij de oprichting van gebouwen in deze deelzone dienen volgende elementen gerespecteerd te worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de hoogte van de gebouwen is minimum 9m en maximum 15m. Richting hoeve' Duyvekot' zal de bouwhoogte van de gebouwen afnemen zodat de gebouwen rondom de hoeve een bouwhoogte van maximum 9m hebben. Over maximum 20% van de grondoppervlakte van het gebouw zijn accenten tot 20m toegelaten.</li> <li>• de kwaliteitsdoelstellingen die gelden voor de architectuur specifiek binnen deze deelzone: eenvoudige en sobere vormgeving, materialen en kleuren. Voor de zone alsook voor de gebouwen binnen de zone geldt uniformiteit van materialen en kleuren, zodat een harmonieus geheel ontstaat. Bijzondere elementen dienen binnen het hoofdvolume te worden opgenomen. Alle daken moeten plat zijn.</li> <li>• de organisatie van het bedrijventerrein</li> <li>• de relatie tot de historisch waardevolle site 'Duyvekot'.</li> </ul>	<p>De zone nabij de kruising E40/N35 is interessant om als herkenningspunt te dienen. Deze locaties hebben vanzelfsprekend een interessante visuele impact die het bedrijf zal kunnen aanwenden om een herkenbaar beeld te scheppen.</p> <p>Om de integratie van de site Duyvekot op een kwalitatieve manier mogelijk te maken is het aangewezen een gradiënt in de bouwhoogte in te voeren van 9m &lt; 15m.</p> <p>Onder '<u>grijswaarden</u>' worden ook zwart en wit begrepen. Uniformiteit in kleuren en materialen: het kleurgebruik is in hoofdorde grijs, naast hout en glas. Kleuraccenten in andere kleuren zijn dus mogelijk. Elke gevel bestaat voor minstens 2/3<sup>de</sup> uit één zelfde materiaal met éénzelfde kleur. Hout en glas zijn gevelmaterialen.</p> <p><u>Bijzondere elementen</u>: entrees, kantoren, fietsenbergingen, nutsvoorzieningen, technische installaties.</p> <p>Uitbouwen, luifels, opbouwen, sprongen in de gevellijn, ... dienen vermeden te worden.</p>



Art.	Verordenend deel	Toelichting en visie
<b>Art. 2.1.4</b> 	<b>Strook voor zichtlocaties (in overdruk)</b> <p>Bedrijven in deze strook moeten extra aandacht besteden aan de vormgeving van de bedrijfsgebouwen. De materiaalkeuze en de architectuur dienen verzorgd, aantrekkelijk en esthetisch hoogstaand te zijn.</p> <p>Ook de niet-bebouwde ruimte moet verzorgd zijn, kwalitatief aangelegd worden en voorzien worden van groenelementen.</p> <p>Langs de N35 dient een uniforme groenstructuur aangelegd te worden, die mee het karakter van het bedrijventerrein bepaalt.</p>	<p>Langs de N35 wordt een zone aangeduid waarin specifieke eisen aan de bedrijfsgebouwen worden gesteld. Bedrijven in deze zone dragen bij tot de uitstraling van het bedrijventerrein.</p> <p>Een uniforme groenstructuur kan bestaan uit een bomerrij.</p>
<b>Art. 2.1.5</b> 	<b>Strook voor landschappelijke vormgeving Proostdijkvaart (In overdruk)</b> <p>De strook voor landschappelijke vormgeving moet het bedrijventerrein landschappelijk integreren in de omgeving en moet daarbij het architecturaal voorkomen ondersteunen. De strook is minimum 15 m breed en bestaat uit een afwisseling van open en gesloten fragmenten. Minstens 30% van de oppervlakte moet bestaan uit opgaande streekeigen en standplaatsgeschikte groenelementen variërend van hoog- tot laagstammig groen.</p> <p>Alle werken voor de aanleg en het onderhoud van de strook zijn toegelaten. Elke vorm van bebouwing is verboden. Schuilhuisjes, zitbanken en andere openbare uitrusting zijn toegelaten. De eerste 5m, gemeten vanuit de kruin van de oeverwal van de Proostdijkvaart dient vrij gehouden van voorwerpen, constructies, gebouwen en aanplantingen die de doorgang zouden belemmeren van werktuigen voor het onderhoud van de beek.</p> <p>De strook voor landschappelijke vormgeving die grenst aan het bedrijventerrein dat ontwikkeld zal worden, dient te worden gerealiseerd voordat vergunningen voor nieuwe bedrijven kunnen afgeleverd worden.</p>	<p>De beeldkwaliteit van dit deel van het bedrijventerrein dient hoog te zijn. De functie van de strook voor landschappelijke vormgeving bestaat uit een visueel-landschappelijke afwerking van het bedrijventerrein ten opzichte van de omgeving, meer bepaald tot de Proostdijkvaart en het open polderlandschap. Dit houdt in dat een kwalitatieve, geleidelijke overgang naar de omgeving wordt gecreëerd. Open fragmenten kunnen onder meer bestaan uit grasperken of waterpartijen.</p> <p>De aanleg van deze strook gebeurt voorafgaand aan de ingebruikname van het onmiddellijk aangrenzend gedeelte van het bedrijventerrein.</p>

Art.	Verordenend deel	Toelichting en visie
<b>Art. 2.1.6</b> 	<b>Groenbuffer Proostdijkvaart (indicatieve aanduiding)</b>  <p>De strook dient om de bedrijfsactiviteiten visueel te bufferen ten opzichte van de aanliggende functies. Binnen deze zone dient een groenbuffer aangelegd te worden van minstens 15m en maximaal 50m breed. Over de volledige lengte dient de groenbuffer gemiddeld 20m breed te zijn. Hij bestaat uit een dicht groenscherm bestaande uit een combinatie van laag- en hoogstammig streekeigen en standplaatsgeschikt groen. Er wordt een menging van bladhoudende en bladverliezende planten en struiken aangeplant zodat de schermfunctie ook in de winter, zij het deels, behouden blijft.</p> <p>De buffer die grenst aan de deelzone 'ruimtebehoevende bedrijven' wordt verplicht gecombineerd met een berm. De berm moet voldoende hoog zijn om open opslag visueel te bufferen.</p> <p>Alle werken voor de aanleg en het onderhoud van de buffer zijn toegelaten. De eerste 5m, gemeten vanuit de kruin van de oeverwal van de Proostdijkvaart dient vrij gehouden van voorwerpen, constructies, gebouwen en aanplantingen die de doorgang zouden belemmeren van werktuigen voor het onderhoud van de beek.</p> <p>De groenbuffer die grenst aan het bedrijventerrein dat ontwikkeld zal worden, dient te worden gerealiseerd voordat vergunningen voor nieuwe bedrijven kunnen afgeleverd worden.</p>	
<b>Art. 2.1.7</b> 	<b>Hoofdontsluiting (indicatieve aanduiding)</b>  <p>De hoofdontsluiting gebeurt op de N35 ter hoogte van het bestaande kruispunt met de N390 (Albert I-haan), zodat hier één gebundeld knooppunt kan uitgebouwd worden. De as van de ontsluiting kan verschuiven ten opzichte van de aangeduide plaats op het bestemmingsplan, voor zover dit het aanleggen van een gebundeld knooppunt met de N390 op de N35 niet verhindert. De weg wordt uitgebouwd als dreefstructuur met symmetrisch en uniform aangeplante bomen aan weerszijden van de weg. Rechtstreekse ontsluitingen van bedrijfspercelen op de Brugsesteenweg (N35) is niet toegelaten.</p>	<p>De nieuwe ontsluiting moet gecombineerd worden met het bestaande kruispunt met de N390 tot één volwaardig knooppunt op de N35.</p>



Art.	Verordenend deel	Toelichting en visie
	De interne ontsluiting van het bedrijventerrein dient op zodanige wijze te gebeuren dat het comfort, de efficiëntie en de veiligheid voor de verschillende types weggebruikers maximaal gegarandeerd wordt. Vanuit dit oogpunt dient de eerste zijstraat van de hoofdontsluiting, ter hoogte van de knoop met de N35 en de N390, zo ver mogelijk van dit knooppunt verwijderd te zijn.	
<b>Art. 2.1.8</b> 	<b>Secundaire ontsluiting (indicatieve aanduiding)</b>  Ter hoogte van het bestaande kruispunt met de Bedrijvenlaan, kan een secundaire ontsluiting van het bedrijventerrein aangelegd worden ter ontsluiting van de zone gelegen ten oosten van de zone 'bedrijventerrein met behoud van bouwkundig erfgoed'. De as van de ontsluiting kan verschuiven ten opzichte van de aangeduide plaats op het bestemmingsplan, voor zover dit het aanleggen van een gebundeld knooppunt met de Industrielaan niet verhindert. Rechtstreekse ontsluitingen van bedrijfspercelen op de Brugsesteenweg (N35) is niet toegelaten.	De secundaire ontsluiting komt ter hoogte van de bestaande aansluiting van de Bedrijvenlaan op de N35.
<b>Art.2.2</b> 	<b>Bedrijventerrein met behoud van bouwkundig erfgoed</b> <b>CATEGORIE 2: BEDRIJVIGHEID</b>	
<b>2.2.1</b>  <b>BESTEMMING</b>  2.2.1.1	<b>BESTEMMING</b>  Het gebied wordt bestemd voor bedrijvigheid, kantoorachtige en ondersteunende functies. Volgende hoofdactiviteiten zijn toegelaten: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Private diensten, overheidsdiensten en kantoren</li> <li>• Autonome kantoren</li> <li>• Onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten</li> <li>• Reca en congresaccommodaties</li> <li>• Groepspraktijken van vrije beroepen</li> </ul>	In functie van een duurzame instandhouding van de gebouwen zijn ruimere functies toegestaan.

Art.	Verordenend deel	Toelichting en visie
2.2.1.2	<p>Volgende activiteiten en handelingen zijn eveneens toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• maximaal één bedrijfswoning voor de huisvesting van bewakingspersoneel en eigenaars;</li> <li>• gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen inherent aan het functioneren van een regionaal bedrijventerrein; inclusief infiltratievoorzieningen en wateropvang en – afvoer;</li> <li>• de aanleg van interne wegenis, parkeergelegenheden, fietsers- en voetgangersverbindingen;</li> <li>• herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande ondergrondse en bovengrondse nutsleidingen en aanleggen van nieuwe;</li> <li>• reliëfwijzigingen noodzakelijk voor de realisatie van de bestemming.</li> </ul>	
2.2.1.3	<p>Volgende activiteiten zijn niet toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• autonome kleinhandel;</li> <li>• opslag van schroot en storten van afval;</li> <li>• discotheken;</li> <li>• geluidsproducerende recreatie.</li> </ul>	
<b>2.2.2</b>	<b>INRICHTING EN BEHEER</b>	
2.2.2.1	<p><i>Relatie met de directe omgeving</i></p> <p>Het historisch waardevolle ensemble 'Duyvekot' dient behouden te worden en op een kwalitatieve manier geïntegreerd binnen het bedrijventerrein. Daartoe dient de site op een kwalitatieve manier in directe relatie te staan tot de deelzone 'beeldbepalende locaties' ten oosten van de hoeve (zie ook 2.1.3). Ten opzichte van de zone ten westen van het waardevolle ensemble dient een visueel-landschappelijke afscherming gerealiseerd te worden onder de vorm van een dichte houtkant binnen de daartoe aangeduide deelzone  (in overdruk).</p> <p>De site dient in directe relatie met de Proostdijkvaart en achterliggende open ruimte ten noorden van de Proostdijkvaart te staan. Hiertoe dient de visuele relatie naar de open ruimte vanuit het bedrijventerrein geaccentueerd te worden.</p>	<p>Het <u>historisch waardevolle ensemble 'Duyvekot'</u> bestaat uit hoeve, dreef, boomgaard en de voormalige huisweiden.</p> <p>De hoeve mag niet gesloopt worden en dient op een kwalitatieve manier onderdeel uit te maken van het bedrijventerrein. Daartoe dient de hoeve ten opzichte van het regionaal bedrijventerrein met hoge beeldkwaliteit landschappelijk te worden ingepast. Ten opzichte van het westelijk deel dient ze gebufferd te worden.</p>

Art.	Verordenend deel	Toelichting en visie
2.2.2.2	<p><i>Gebouwen</i></p> <p>Alle noodzakelijke onderhouds- en instandhoudingswerken om het geheel voor verval te behouden zijn toegelaten. Verbouwingen, beperkte aanpassingen en uitbreidingen aan de bestaande gebouwen kunnen toegestaan worden. Nieuwe gebouwen kunnen opgericht worden aansluitend bij het bestaande gebouwencomplex en zijn maximum 7 m hoog.</p> <p>Voorgaande handelingen gebeuren steeds met respect voor de voorkomende erfgoedwaarden, zonder de oorspronkelijke elementen blijvend te beschadigen, en onder de voorwaarde dat zij zich inpassen binnen het historisch waardevolle geheel zodat een kwalitatief project ontstaat.</p>	<p><u>Verbouwingen, beperkte aanpassingen en uitbreidingen</u> kunnen gebeuren zowel in functie van een nieuwe bestemming als in functie van de bestemming wonen. Daarbij is het bijvoorbeeld toegestaan de bestaande woning uit te breiden tot maximum 1000 m<sup>3</sup></p> <p>'<u>Aansluitend bij</u>' betekent niet dat nieuwe gebouwen fysisch moeten aansluiten bij de bestaande gebouwen.</p> <p>Met '<u>zich inpassen</u>' wordt vooral de schaal en dimensie bedoeld en niet zozeer de verschijningsvorm. Deze kan zowel een harmonisch als een contrasterend geheel vormen. De schaal en dimensie van nieuwe gebouwen dienen in verhouding te staan tot het bestaande waardevolle gebouwencomplex. De bouwhoogte wordt daarom beperkt tot 7m.</p>
2.2.2.3	<p><i>Onbebouwde ruimte</i></p> <p>De niet-bebouwde ruimte moet verzorgd zijn, kwalitatief aangelegd en onderhouden worden en voorzien worden van groenelementen. Daarbij worden de oorspronkelijke elementen gerespecteerd en geïntegreerd. Het aanleggen van nieuwe wegenis en/of parkeerterrein is toegestaan.</p> <p>Er kunnen geen interne ontsluitingswegen van het regionaal bedrijventerrein in deze zone worden voorzien.</p>	<p>Met '<u>oorspronkelijke elementen</u>' worden onder meer de bestaande toegangsdeurf en boomgaard bedoeld.</p> <p>De relatie van de zone met de Proostdijkvaart moet behouden blijven. Er kan hier geen doorsteek voor interne wegenis voorzien worden.</p>
<b>Art.2.3</b>	<b>Lokaal bedrijventerrein</b>	
	<b>CATEGORIE 2: BEDRIJVIGHEID</b>	
<b>2.3.1</b>	<b>BESTEMMING</b>	
2.3.1.1	<p>Deze zone is bestemd voor bedrijven van lokaal belang met één van volgende hoofdactiviteiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• productie, bewerking en verwerking van goederen;</li> <li>• verwerking en bewerking van grondstoffen;</li> <li>• onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten;</li> <li>• logistiek (op- en overslag, voorraadbeheer, groepage, fysieke distributie);</li> <li>• complementaire dienstverlenende bedrijven (bedrijven die diensten verlenen aan andere bedrijven);</li> </ul>	<p>Complementaire dienstverlenende bedrijven zijn bedrijven die nuttig of noodzakelijk zijn voor de goede werking van de eigenlijke industriële of ambachtelijke bedrijven (benzinstations, opslagplaatsen voor goederen, ...)</p>

Art.	Verordenend deel	Toelichting en visie
2.3.2.2	<p>Volgende activiteiten en handelingen zijn eveneens toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen inherent aan het functioneren van een gemengd bedrijventerrein; inclusief infiltratievoorzieningen en wateropvang en – afvoer;</li> <li>● de aanleg van interne wegenis, parkeergelegenheden, fietsers- en voetgangersverbindingen;</li> <li>● inrichtingen voor de huisvesting van bewakingspersoneel en eigenaars van maximaal 250m<sup>2</sup> vloeroppervlakte geïntegreerd in het bedrijfsgebouw met maximum één bedrijfswoning per bedrijf;</li> <li>● kantoren en toonzalen met beperkte vloeroppervlakte, ondergeschikt en gekoppeld aan de hoofdactiviteit van individuele bedrijven zijn toegelaten voor zover deze activiteiten geen intensieve loketfunctie hebben en geen autonome activiteiten uitmaken. De vloeroppervlakte van de toonzaal mag maximum 15% zijn van de bedrijfsbenutte oppervlakte met een maximum van 500m<sup>2</sup> vloeroppervlakte;</li> <li>● op de gelijkvloerse verdieping is naast de hoofdactiviteit en onthaalinfrastructuur maximum één van volgende inrichtingen toegestaan: kantoren, toonzalen of de bedrijfswoning met eventuele private buitenruimte.</li> <li>● herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande ondergrondse en bovengrondse nutsleidingen en aanleggen van nieuwe.</li> <li>● de aanleg van fiets- en voetgangersverbindingen;</li> </ul>	<p>De loketfunctie staat in relatie tot de werking van het bedrijf, zijnde het onthaal van leveranciers en afnemers, zakencontacten in functie van de bedrijvigheid, ...</p> <p>Er kan maximaal één bedrijfswoning per bedrijf worden voorzien met een maximale vloeroppervlakte van 250 m<sup>2</sup>, dus geen 5 studio's van 50 m<sup>2</sup>.</p>
2.3.2.3	<p>Volgende activiteiten zijn niet toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● autonome kleinhandel;</li> <li>● opslag van schroot en storten van afval;</li> <li>● horeca-, motel- en congresaccommodaties</li> <li>● discotheken;</li> <li>● geluidsproducerende recreatie;</li> <li>● autonome kantoren.</li> </ul>	<p>Met autonome kantoren wordt bedoeld bedrijven met als hoofdactiviteit privé- en overheidsdienstverlening met een hoofdzakelijk administratief karakter en een hoge personeelsintensiteit. De kantooractiviteit is hier niet ondergeschikt aan andere bedrijfsactiviteiten zoals productie of verwerking van goederen.</p>

Art.	Verordenend deel	Toelichting en visie
<b>2.3.2</b>	<b>INRICHTING EN BEHEER</b>	
2.3.2.1	<p><i>Oppervlakte- perceelsoppervlakte en perceelsbezetting</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>De oppervlakte van het lokaal bedrijventerrein bedraagt maximum 3 ha bruto; de grenslijn tussen het lokaal en het regionaal bedrijventerrein is gesitueerd binnen de zone zoals aangeduid op het grafische plan (zie ook art. 2.1.2.1).</li> <li>De perceelsoppervlakte per bedrijf bedraagt maximaal 5000m<sup>2</sup>, met uitzondering van de zone waarbinnen de grenslijn tussen lokaal en regionaal bedrijventerrein is gelegen.</li> <li>Bij de eerste aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning moet blijken dat minimaal 40% van het perceel bezet wordt, parkeer- en groenvoorzieningen niet meegerekend.</li> </ul>	<p>Onder 'bezetting' wordt verstaan: gebouwen, dienstwegen, bufferbekken, toegelaten stapeling in open lucht, andere economische functionele constructies (energie, afval, ...). Om toekomstige uitbreidingen niet te hypothekeren en een zorgvuldig ruimtegebruik te realiseren moet de bezetting van het perceel gebeuren vanuit de randen van het perceel.</p>
2.3.2.2	<p><i>Parkeren</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Voor het parkeren van personenwagens van personeel en bezoekers dienen voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein voorzien te worden.</li> </ul>	<p>Dit is nodig opdat het parkeren niet op de openbare weg dient te gebeuren.</p>
2.3.2.3	<p><i>Gebouwen en constructies</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>De afstand van gebouwen en constructies, met uitzondering voor puntvormige constructies, tot de 'groenbuffer Nieuwstad' bedraagt minimaal de kroonlijsthoogte van het gebouw of de hoogte van de constructie en deze afstand is minimaal 7 meter; bij alle gebouwen en constructies aan een weg bedraagt de afstand minimaal 7 meter tot de rooilijn</li> <li>De dakvorm is vrij, groendaken en zonnepanelen op het dak zijn toegestaan.</li> <li>Bedrijfsverzamelgebouwen zijn toegestaan;</li> </ul>	<p>De bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen wordt beperkt op de rand van het bedrijventerrein richting open polderlandschap. Voorbeelden van puntvormige constructies zijn schouwen, liftkokers, antennes, ...</p>
2.3.2.4	<p><i>Verhardingen en stapelingen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Voor functies in open lucht waarvoor omwille van milieutechnische of mechanische redenen geen ondoorlatende verharding vereist is, dient een waterdoorlatende verharding aangewend te worden.</li> <li>Parkeren van personenwagens in open lucht dient steeds op waterdoorlatende, stofvrije verharding te gebeuren.</li> <li>De afstand van stapelingen in open lucht tot de 'groenbuffer Nieuwstad' bedraagt minimaal de stapelhoogte en deze afstand is minimaal 7 meter; bij stapelingen aan een weg bedraagt</li> </ul>	<p>De bepaling omtrent de hoogte van stapelingen in open lucht is daarmee analoog aan de bepaling omtrent de bouwhoogte van gebouwen en constructies.</p>

Art.	Verordenend deel	Toelichting en visie
2.3.2.5	<p>de afstand minimaal 7 meter tot de rooilijn</p> <p><i>Publiciteit en bewegwijzering</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• publiciteit is enkel toegestaan in de gebieden waar bebouwing is toegelaten en voor zover aangebracht aan de gevel. De publiciteit mag niet storend zijn voor het uitzicht van de omgeving en moet in harmonie zijn met de betrokken gevels. Bij verlichte publiciteit moet de lichtbron onzichtbaar blijven. Opwaarts gerichte lichtbronnen zijn niet toegestaan.</li> <li>• Het aanbrengen van bewegwijzering is toegestaan.</li> </ul>	<p>Met niet storend voor het uitzicht van de omgeving wordt bedoeld dat de aanblik van het bedrijventerrein niet overheerst wordt door de publiciteit. De publiciteit moet in balans zijn met de omgeving.</p>
<p><b>Art. 2.3.3</b></p> 	<p><b>Groenbuffer Nieuwstad (in overdruk)</b></p> <p>De strook dient om de bedrijfsactiviteiten visueel te bufferen ten opzichte van de aanliggende functies en bestaat uit een dicht groenscherm bestaande uit een combinatie van laag- en hoogstammig streekeigen en standplaatsgebonden groen. Er wordt een menging van bladhoudende en bladverliezende planten en struiken aangeplant zodat de schermfunctie ook in de winter, zij het deels, behouden blijft. De breedte van de strook is aangegeven op het grafische plan. Alle werken voor de aanleg en het onderhoud van de buffer zijn toegelaten. De eerste 5m, gemeten vanuit de kruin van de oeverwal van de Proostdijkvaart dient vrij gehouden van voorwerpen, constructies, gebouwen en aanplantingen die de doorgang zouden belemmeren van werktuigen voor het onderhoud van de beek.</p> <p>Binnen de strook zijn verhardingen in functie van de ontsluiting van het woongebied Proostdijkstraat toegelaten ter hoogte van de aanduiding 'lokale ontsluitingsweg'  (indicatief). De weg heeft als hoofdfunctie toegang geven tot de (nieuwe) woonomgeving langs de Proostdijkstraat en verbindt de N35 met de Proostdijkstraat. Rechtstreekse ontsluitingen van bedrijfspcelen op deze weg zijn niet toegestaan. De as van de ontsluiting kan verschuiven ten opzichte van de aangeduide plaats op het bestemmingsplan.</p> <p>De groenbuffer die grenst aan het bedrijventerrein dat ontwikkeld zal worden, dient te worden gerealiseerd voordat vergunningen voor nieuwe bedrijven kunnen afgeleverd worden.</p>	<p>Er wordt geopteerd voor een strikte scheiding van woonverkeer en verkeer met een bestemming op het bedrijventerrein. Deze weg staat enkel in functie van de woonomgevingen langs de Proostdijkstraat. Verkeer voor het lokaal bedrijventerrein moet via de hoofdontsluiting van het bedrijventerrein gaan.</p>



## 3 DeelRUP Gasthuisstraat

### 3.1 TOELICHTEND DEEL

#### 3.1.1 Relatie met het afbakeningsproces

De provincie wenst het knooppunt E40/N8 voor te behouden voor ontwikkelingen die een poort tot de stad kunnen vormen. Door de strategische ligging wenst de provincie deze zone, waarvan nog ongeveer 11 ha onbebouwd is, te vrijwaren van klassieke bedrijvigheid en wonen. Door de belangrijke zichtlocatie vraagt dit gebied om een invulling met hoogwaardige functies van bovenlokaal niveau met een hoge beeldwaarde. De plek kan een bovenlokale invulling krijgen in functie van de activiteiten en dynamiek van de Westkust, hetzij in functie van zijn verzorgende rol voor het noordelijk gedeelte van de Westhoek, Westelijke Polderruimte.

Momenteel is er geen concrete behoefte voor dit gebied gekend. De provincie wil in het kader van de afbakening deze plek reserveren, door het te bestendigen als bouwvrij gebied via een RUP. Het gebied behoudt zijn huidige functie en wordt met dit RUP bevestigd in zijn rol als landbouwgebied. Het krijgt daarbij een bouwvrij karakter om toekomstige ontwikkelingen niet te hypothekeren. Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de actie op provinciaal niveau 'Vrijwaren van de site gasthuisstraat als strategische locatie voor hoogwaardige bovenlokale functie met een hoge beeldkwaliteit' uit het actieprogramma.

#### 3.1.2 Bestaande feitelijke toestand

Het RUP is gelegen tussen de N390 Albert I-laan ten noorden, E40/A18 ten zuiden, N8 ten westen en de Lovaart ten oosten.

Dit gebied van ongeveer 16 ha omvat het bakkerijmuseum, een tuinbouwbedrijf, een aantal woningen langs de Albert I-laan in het noorden en een carpoolparking in de hoek tussen de N8 en de afrit van de E40. Het grootste deel is in gebruik als landbouwgrond. Binnen het plangebied van dit RUP worden enkel het landbouwgebied meegenomen.

De locatie is goed bereikbaar vanaf het regionaal wegennet en vanuit het stedelijk gebied. De E40 biedt een ontsluiting richting Frankrijk in het westen en richting Nieuwpoort, Oostende en Brugge in het oosten. De N8 is de verbindingsweg tussen Ieper en Koksijde. De fietsvoorziening langs de Lovaart en de functionele fietsroute langs de N8G zorgen voor een goede bereikbaarheid voor zwakke weggebruikers met de binnenstad. Ook via het openbaar vervoer is de site bereikbaar. De dichtst bijzijnde halte is de halte van het huidige AZ Sint-Augustinus Veurne, op zo'n 400 m.

Een niet-geklasseerde waterloop stroomt door het deelplan. Volgens de Biologische Waarderingskaart omvat het gebied biologisch minder waardevolle ecotopen. De Zuidgasthuishoeve is opgenomen in de vastgestelde Inventaris Bouwkundig Erfgoed.

Dwars doorheen de site loopt de Gasthuisstraat. Deze weg takt aan op de Iepersesteenweg ten zuiden van de N390 Albert I Laan.

De bestaande feitelijke toestand bestaat uit volgende kaarten:

*Plan 3.1: Bestaande feitelijke toestand: topografische kaart*

*Plan 3.2: bestaande feitelijke toestand: orthofoto*



Figuur 20: bestaande toestand op luchtfoto

### 3.1.3 Bestaande juridische toestand

Het plangebied is volgens het gewestplan Veurne-Westkust (KB 6/12/1976) en gewijzigd bij MB 11/06/1996 gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Type	In het gebied	Aangrenzend
Gewestplan(nen) of gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Gewestplan Veurne - Westkust (KB 6/12/1976)	idem
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	geen	geen
Bijzondere plannen van aanleg of gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	geen	geen

In dit deelgebied komen geen vogelrichtlijn-, habitatrictlijn-, beschermd monumenten, stads- en dorpsgezichten en landschappen, natuurreservaten, bosreservaten, VENgebieden, overstromingsgebieden, beschermingszones grondwater of verkavelingen voor.

Het gebied maakt geen deel uit van Herbevestigd Agrarisch Gebied (HAG).

De bestaande juridische toestand wordt weergegeven op volgende kaarten:

*Plan 3.3: bestaande juridische toestand: gewestplan*

*Plan 3.4: bestaande juridische toestand: andere plannen*

### 3.1.4 Gewenste ruimtelijke structuur

Het gebied behoudt zijn huidige functie en gebruik en wordt bevestigd in zijn rol als landbouwgebied. Het krijgt daarbij een bouwvrij karakter omwille van zijn belangrijke landschappelijke waarde.

### 3.1.5 Watertoets

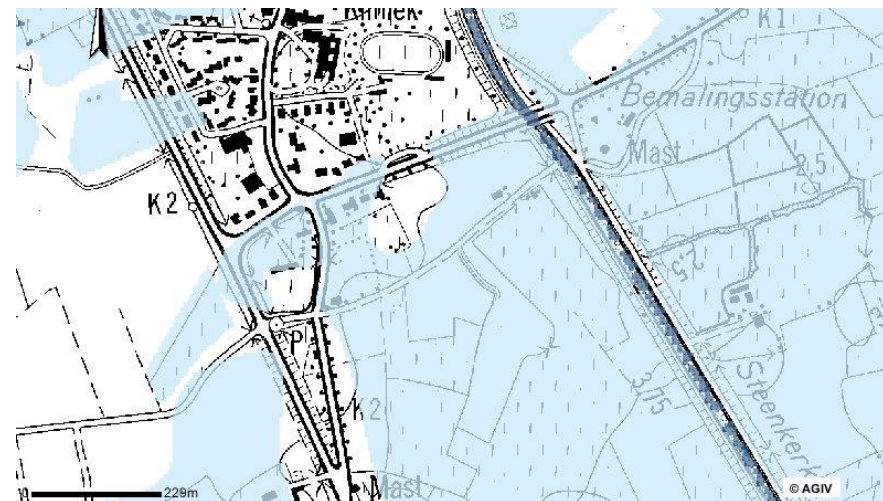
#### Decretale bepalingen

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid legt de verplichting op een watertoets uit te voeren. De watertoets bestaat erin onderzoek te doen naar de effecten van het plan op de waterhuishouding. Schadelijke effecten moeten zoveel mogelijk worden beperkt. Indien dit niet mogelijk is, moeten de schadelijke effecten worden hersteld of, in gevallen van de vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd.

Op 20 juli 2006 keurde de Vlaamse Regering het ontwerp van uitvoeringsbesluit over de watertoets definitief goed. Het besluit geeft de lokale, provinciale en gewestelijke overheden, die een vergunning moeten afleveren, richtlijnen voor de toepassing van de watertoets. Het besluit, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 31 oktober 2006 (Nr. 350 – pag. 58326), treedt in werking op 1 november 2006. Op 9 november 2011 heeft de Vlaamse regering het watertoetsbesluit gewijzigd. Een belangrijke wijziging is dat de kaart van de overstromingsgevoelige gebieden vervangen is door een nieuwe kaart waar meer gebieden in zijn opgenomen. Vanaf 1 maart 2012 moet de watertoets gebaseerd worden op deze kaart.

#### Hydrografie van het plangebied

Het plangebied van het RUP ligt in het IJzerbekken. In het plangebied zijn geen risicozone voor overstromingen gelegen (overstromingskaarten, OC-GIS Vlaanderen, versie 2011). Grote delen van het gebied zijn op de watertoetskaart wel aangegeven als mogelijk overstromingsgevoelig gebied.



(bron: [www.gisvlaanderen.be](http://www.gisvlaanderen.be), versie 2011)

#### Besluit

Aangezien door het ruimtelijk uitvoeringsplan geen substantiële toename van verharde oppervlakte mogelijk is en dat het niet is gelegen in recent overstromd gebied, kan in alle redelijkheid geoordeeld worden dat er geen substantieel effect op de waterhuishouding zal veroorzaakt worden.

### 3.1.6 Buurtwegentoets

Binnen het plangebied worden geen buurtwegen opgeheven.



### 3.1.7 PlanMER

Aangezien het deelplan Gasthuisstraat de bestemming van de huidige situatie betreft, worden geen milieueffecten verwacht.

### 3.1.8 Planschade, planbaten, compensatievergoeding

#### **Planbaten/planschade/compensatie**

Volgens art. 2.2.2 van de Codex Ruimtelijke Ordening dd. 27 maart 2009, dient in een RUP een register te worden opgenomen, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, vermeld in art. 2.6.1, een planbatenheffing, vermeld in artikel 2.6.4, of een compensatie, vermeld in boek 6, titel 2 of 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

Het register planbaten/planschade/compensatie wordt grafisch voorgesteld op bijhorende kaart van de kaartenbundel. Deze kaart 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 grond- en pandenbeleid.
- 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, overdrukken en erf-dienstbaarheden tot openbaar nut.

De opname van percelen in dit register houdt 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

duis geen uitsluitel geven over de toepassing van die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden.

Het register werd aangemaakt door het plan zoals het gold voor de bestemmingswijziging digitaal te vergelijken met het huidige plan. Hierbij wordt rekening gehouden met de 'richtlijnen voor digitale uitwisseling van gegevens betreffende planbatenheffing' dd. oktober 2009.

#### **Planbaten en planschade**

Het deel van het plangebied dat wordt omgezet van agrarisch gebied (categorie 'landbouw') naar 'bouwwrij stedelijk landbouwgebied' (categorie 'landbouw') kan mogelijks aanleiding geven tot planbaten/planschade.

#### **Compensatie**

Geen.

*Plan 3.5: DeelRUP Gasthuisstraat: overzicht planschade, planbaten of compensatie*

### 3.1.9 Opgave van voorschriften die opgeheven worden

De voorschriften en de bestemmingen van het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Gasthuisstraat' vervangen de voorschriften en de bestemming van het gewestplan voor de zones die binnen het plangebied van het RUP vallen. Het betreft volgende bestemmingen van het Koninklijke besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen:

Gewestplan Veurne-Westkust (KB 6/12/1976)

- **Agrarisch gebied**

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integreerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven.

Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijke karakter betreft.

De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 bis van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

- **Landschappelijke waardevolle gebieden**

De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle hande-

lingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

### 3.1.10 Ruimtebalans

<i>Bestemming</i>	<i>Oppervlakte</i>	<i>Balans</i>
'Landschappelijk waardevol agrarisch gebied'	8,4 ha	-
'Bouwvrij stedelijk landgebied'	8,4 ha	+
<b><i>Totaal</i></b>	<b><i>8,4 ha</i></b>	


## 3.2 VERORDENEND DEEL

### 3.2.1 Verordenend grafisch plan

Voorgaande voorschriften zijn te lezen bij volgende grafische plannen, toegevoegd in bijlage:

*Plan 3.6: Verordenend grafisch plan*

### 3.2.2 Stedenbouwkundige voorschriften

Art.	Verordenend deel	Toelichting en visie
Art. 3. 	<b>Bouwvrij stedelijk landbouwgebied</b> <b>CATEGORIE 4: LANDBOUW</b>	
3.1	Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de bedrijfsvoering van landbouwbedrijven, zijn toegelaten met uitzondering van het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies. In het gebied zijn maatregelen mogelijk voor waterbeheersing conform de praktijk van het integraal waterbeheer.	Het gebied wordt voorbehouden voor landbouwactiviteiten. Binnen het gebied kan de landbouwstructuur geoptimaliseerd worden.
3.2	Volgende werken, handelingen en voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen zijn eveneens toegelaten: <ul style="list-style-type: none"><li>• Het behouden, renoveren, verbouwen van de bestaande constructies is mogelijk.</li><li>• Het oprichting van schuilhokken voor grazend vee met aanleg van bijhorende toegang, voorzover ze worden opgericht in weiden die ruimtelijk geïsoleerd zijn van een landbouwbedrijf of woning; deze schuilhokken hebben een maximumoppervlakte van 25 m<sup>2</sup> voor een aaneengesloten graasweiden van één tot drie hectare en een maximum oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> voor een aaneengesloten graasweide van meer dan 3 ha.</li><li>• Het aanleggen, het inrichten of uitrusten van wegen in waterdoorlatende verhardingen voor landbouwgebruik en voor recreatief medegebruik</li><li>• Het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen;</li><li>• Het herstellen en ontwikkelen van kleine landschapselementen en landschapwaarden.</li><li>• Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied, (natuur)educatie of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;</li><li>• Reliëfwijzigingen in functie van waterbeheersing, voor zover die uitgevoerd worden in overeenstemming met de regels van het integraal waterbeheer en in overeenstemming met de ecologische draagkracht van het gebied.</li></ul>	<p>Kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken bestaat onder meer uit: toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, wegafsluitingen, ...</p> <p>Kleinschalige infrastructuur gericht op (natuur)educatie is bijvoorbeeld: informatieborden.</p> <p>Kleinschalige infrastructuur gericht op recreatief medegebruik: zitbanken, picknicktafels, vuilnisbakken, ...</p> <p>Verharde paden worden bij voorkeur aangelegd in waterdoorlatende verhardingen.</p> <p>Niet-gemotoriseerd verkeer is onder meer: wandelen, fietsen, ...</p>



- Onderhouden en beheren van de waterloop volgens de doelstellingen van het integraal waterbeheer.
- Constructies, gebouwen en werken in functie van openbaar nut en milieutechnische ingrepen kunnen worden toegelaten voor zover de schaal en de bouwkenmerken ervan geen fundamentele afbreuk doen aan de kwaliteiten van de bestemmingszone en mits ze qua uitbating geen abnormale hinder en/of risico betekenen voor de omgeving.

Voorbeelden zijn waterzuiveringsinstallaties, overstorten, collectoren, ...



## Bijlagen

- Verslag plenaire vergadering dd. 02/08/2011
- Verslag bespreking WVI, Stad Veurne en MOW dd. 27/02/2012
- Ministerieel besluit houdende bescherming als monument van Belgische militaire post (WOI) te Veurne, Brugse Steenweg zn dd. 18/01/2012



## Plenaire vergadering

Datum bespreking  
2 augustus 2011

Referentienummer  
240207

Kenmerk  
240207/A/VSL/BV

Plaats bespreking  
Brugge, Boeverbos

## Aanwezig

Dhr. Stephaan Barbery, Provincie West-Vlaanderen, Dienst Ruimtelijke planning

Dhr. Christian Igodt, Provincie West-Vlaanderen, Dienst Ruimtelijke planning

Dhr. Koen Dewulf, PROCORO

Dhr. Jan Verfaillie, burgemeester stad Veurne

Dhr. Pieter Amery, schepen stad Veurne

Mevr. Shana Debrock, dienst ruimtelijke ordening stad Veurne

Mevr. Kaat Smets, Departement RWO, Agentschap RO

Dhr. Joris Duyck, W&Z

Dhr. Hendrik Pyllyser, Polder Noordwatering Veurne

Mevr. Annelore Kinds, markt- en mobiliteitsonderzoeker, VVM De Lijn West-Vlaanderen

## Verontschuldigd

Dhr. Patrick Van Gheluwe, Gedeputeerde West-Vlaanderen

Provincie West-vlaanderen, Dienst Waterlopen

Departement RWO, Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen

AWV en Mobiliteit

Departement Landbouw en Visserij

Departement LNE, dienst MER

Departement LNE, Dienst VR

VMM

IWVA

Infrabel

Agentschap Ondernemen

Toerisme Vlaanderen

gemeente Koksijde

Mevr. Leen Coorevits, Grontmij

Dhr. Guy Bourdet, Grontmij

Kopie aan  
allen

## Betreft

**PRUP Afbakening kleinstedelijk gebied Veurne - plenaire vergadering**

### Adviezen

De verschillende schriftelijke adviezen worden integraal meegestuurd met het verslag van de plenaire vergadering (cf. bijlagen).

### Bespreking

Per deelRUP worden de belangrijkste elementen uit de schriftelijk adviezen overlopen. Voor wat betreft detailopmerkingen, wordt verwezen naar de schriftelijke adviezen. Vervolgens werden bijkomende opmerking toegevoegd door de aanwezigen van de vergadering. Tenslotte werden de verschillende knelpunten bediscussieerd.

#### 1. Algemene opmerkingen

- De **PROCORO** betreft dat er geen uitspraken gedaan worden over het militair domein ten noorden van het plangebied.
  - ⇒ De provincie geeft aan er nog geen beslissing is gemaakt over het gedeelte dat vermoedelijk zal vrijkomen. Bovendien moet de bevoegdheid voor de uitvoering van het project nog worden gedelegeerd. Tenslotte zijn de mogelijkheden beperkt en bevinden deze zich voornamelijk aan de zijde van Koksijde.
- De **PROCORO** betreft dat er geen uitspraken gedaan worden over windturbines.
  - ⇒ De realisatie van een windpark gebeurt via een ander planningsproces. Voorliggend planningsproces houdt de ontwikkeling van een windpark niet tegen.
- Het **Departement RWO** heeft volgende opmerkingen op het RUP:
  - Om de invulling van de provinciale taakstelling aan wonen te garanderen, kunnen de te ontwikkelen woongebieden best opgenomen worden binnen dit planningsproces.
    - ⇒ De provincie is van mening dat wonen een gemeentelijke bevoegdheid is waardoor dit hier niet mee behandeld wordt.
  - De woningen die binnen het bestaande juridische aanbod en via verdichting kunnen worden gerealiseerd zijn in de nota niet voldoende gedetailleerd op kaart en in de tabel.
    - ⇒ Het document zal hierover worden uitgebreid.
  - Het is aanbevolen om het gebied van de suikerfabriek mee op te nemen in dit planningsproces aangezien er reeds een gedragen visie is voor het gebied.
    - ⇒ Om voorliggend RUP niet te vertragen wordt ervoor geopteerd om het RUP over de site suikerfabriek niet te integreren. Er zal worden gestreefd naar het organiseren van een plenaire vergadering over de suikerfabrieksite tijdens het openbaar onderzoek van voorliggend RUP zodanig dat duidelijk is dat een voorontwerp over de suikerfabrieksite ter discussie ligt.

#### 2. DeelRUP afbakeningslijn

- De **gemeente Koksijde** merkt op dat het document niet aangeeft dat de afbakeningslijn gedeeltelijk is gesitueerd op grondgebied van Koksijde.
  - ⇒ Het document zal worden aangevuld.
- **AWV** geeft aan dat de rotonde aan de Koksijdestraat moet opgenomen zijn binnen de afbakeningslijn.
  - ⇒ De plannen van deze rotonde zullen worden opgevraagd en de afbakeningslijn hierop zal worden afgestemd.
- **De Lijn** geeft aan dat de mobiliteitscreening van het Masterplan Suikerfabriek Veurne (opgemaakt door MINT en daterend van 12 maart 2011) moet verwerkt worden in het project. Het traject van de buslijn 50 zal niet moeten worden herzien, maar het gebied moet wel goed bereikbaar zijn waardoor eventueel bijkomende bushaltes nodig kunnen zijn.
  - ⇒ Het document zal in die zin worden aangepast.

### 3. DeelRUP bedrijventerrein Proostdijkvaart

- De **Polder Noordwatering Veurne** geeft aan dat de normen gewijzigd zijn ten opzichte van hun eerder advies van 2008. Ze adviseren om een buffercapaciteit van 330m<sup>3</sup>/ha aan te leggen i.p.v. de vroeger aangegeven 340m<sup>3</sup>/ha. Het maximaal toegelaten lozingsdebiet bedraagt bovendien 10 l/s/ha i.p.v. de vroeger aangegeven 5 l/s/ha.
  - ⇒ Het document zal in die zin worden aangepast.
- **LNE** geeft in hun schriftelijk advies volgende opmerkingen:
  - Nieuwe verhardingen moeten gebeuren in waterdoorlatende materialen.
    - ⇒ Polder Noordwatering Veurne geeft aan dat infiltratie in kleigrond moeilijk verloopt.
  - In de stedenbouwkundige voorschriften moet naast het aanleggen van bufferbekkens, ook een systeem van grachten en wadi's toelaatbaar zijn.
    - ⇒ Het document zal in die zin worden aangepast.
  - Uit de plan-MER volgt dat een geluidszonering moet worden toegepast, namelijk de meest luidruchtige bedrijven moeten zich bevinden nabij de E40.
    - ⇒ Deze visie staat in contrast met het voorontwerp-RUP waar langsheen de E40 bedrijven komen die gebruik maken van de zichtlocatie en bedrijven met grotere dynamiek komen centraal in het bedrijventerrein.
    - ⇒ De PROCORO geeft aan dat de geluidshinder bij bedrijven moeilijk te voorspellen is.
  - In het plan-MER staat aangegeven dat lichtverstrooiing naar het noordelijk agrarisch gebied moet beperkt worden. Dit moet verwerkt worden in het RUP.
    - ⇒ Er kan als algemeen principe worden opgenomen dat lichtverstrooiing naar het agrarisch gebied moet beperkt worden. Het opleggen van normen voor verlichtingsarmaturen daarentegen is te verregaand.
  - Er kan een fietsdoorsteek worden opgelegd ter hoogte van de hoeve Duyvekot.
    - ⇒ Over de volledige zone is een fietsdoorsteek toelaatbaar. De realisatie van een fietsdoorsteek wordt echter niet verplicht. De zinvolheid van deze fietsdoorsteek op het grafisch plan zal verder worden onderzocht.
  - Er wordt aandacht gevestigd op het voorzien van voldoende flankerend beleid (bijkomende bushalte, ...)
    - ⇒ Deze elementen hebben geen invloed op de stedenbouwkundige voorschriften.
- De **gemeente Koksijde** hoopt dat de bestaande bedrijven die willen herlokalisieren een kans krijgen om zich te vestigen in de voorziene zone.
- **Wegen en Verkeer West-Vlaanderen** geeft in hun schriftelijk advies volgende opmerkingen:
  - Het is onduidelijk of de visie om de grootschalige kleinhandel te voorzien op de site Proostdijk ook onderbouwd werd met een mobiliteitsonderzoek in het kader van de plan-MER.
    - ⇒ Aangezien de grootschalige kleinhandelszone volledig is voorzien op de site Proostdijk, is dit onderzocht geweest in het kader van de plan-MER.
  - Er worden vragen gesteld bij een kwalitatieve integratie van de site Duyvekot rekening houdend met de ontsluiting van het bedrijventerrein.
    - ⇒ Er worden vragen gesteld bij het ontsluiten van de volledige site via 1 knooppunt. AWV is voorstander van één knooppunt maar stelt vragen over de ontsluiting van het gedeelte ten Oosten van de site Duyvekot.
    - ⇒ Één knooppunt is beter voor de verkeersafwikkeling op de N35, maar betekent een minder efficiënt ruimtegebruik op het bedrijventerrein wegens bijkomende wegenis. Bovendien is de organisatie met één knooppunt nadelig voor de kwaliteit van de bestaande hoeve Duyvekot.
    - ⇒ Uit de plan-MER blijkt dat een inrichting met één knooppunt mogelijk is.
    - ⇒ De aanwezigen van de vergadering sluiten een volwaardige aansluiting ter hoogte van de noodtoegang niet uit.
    - ⇒ Er is bijkomend overleg noodzakelijk met WVI, AWV/ MOW en Onroerend Erfgoed om een beslissing te nemen bij dit knelpunt. De provincie neemt hiervoor initiatief.
  - Er wordt gevraagd om bijkomend advies op te leggen van een inrichtingsstudie.
    - ⇒ Bijkomend advies opleggen bij een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning betekent een bijkomende procedurestap, wat juridisch niet mogelijk is. Wel kan vooraf overleg worden gepleegd zonder dat dit procedureel is verankerd.

- Het knooppunt moet zich bevinden in het verlengde van de N334.
  - ⇒ Dit kan worden verankerd in de stedenbouwkundige voorschriften.
- De **dienst Veiligheidsrapportering** verwijst naar het ruimtelijk veiligheidsrapport onder punt 2.12.3 moet gekaderd worden zoals in punt 2.4.4.
  - ⇒ Het document zal in die zin worden aangepast.
- Het **departement Landbouw en Visserij** gaat akkoord met de motivatie om het herbevestigd agrarisch gebied aan te snijden.
- Het **agentschap Ondernemen** gaat akkoord met de locatie van het bedrijventerrein. Er wordt wel opgemerkt dat het aandeel buffer te hoog is om een rendabele ontwikkeling te realiseren. De **PROCORO** sluit zich aan bij deze opmerking.
  - ⇒ Er zal verder onderzoek gebeuren naar het verder intensiveren van het bedrijventerrein en hoe flexibiliteit kan worden in gebouwd.
- **Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen** geeft in hun schriftelijk advies volgende opmerkingen:
  - Naast de toegangsreef naar de site Duyvekot bevinden zich 2 bunkers uit WO I, waarvoor het beschermingsdossier in opmaak is. De zone voor bouwkundig erfgoed moet bijgevolg worden uitgebreid.
    - ⇒ Er worden vragen gesteld met de gevolgen van deze bescherming voor het bedrijventerrein en eventueel te respecteren buffers.
    - ⇒ Er is bijkomend overleg noodzakelijk met Onroerend Erfgoed om een beslissing te nemen bij dit knelpunt.
  - Er wordt geopteerd om de bestemming van de site Duyvekot te wijzigen naar bouwvrij agrarisch gebied.
    - ⇒ Een bestemming als bouwvrij agrarisch gebied brengt bijkomende buffers met zich mee. Bovendien laat het RUP een ruime invulling in deze zone toe. Er werd nu reeds maximaal rekening gehouden met de integratie van de site Duyvekot binnen het regionaal bedrijventerrein.
    - ⇒ De bestemming van de site Duyvekot zal niet worden gewijzigd. Een aanpassing van de contour is een optie die op het overleg bekeken wordt.
  - In de stedenbouwkundige voorschriften moet verordenend worden opgenomen dat archeologisch onderzoek voorafgaand aan ingrepen in de bodem verplicht is.
    - ⇒ Aangezien sectorwetgeving archeologisch onderzoek behandelt, is een opname in de stedenbouwkundige voorschriften niet aangewezen.
- De **PROCORO** stelt zich vragen bij de afdwingbaarheid van de noodtoegang en hoe de interne circulatie kwalitatief kan worden ingericht in relatie tot de site Duyvekot. Ze wensen ook na te gaan wat er met de aanwezige buurtweg moet gebeuren.
  - ⇒ Er is bijkomend overleg noodzakelijk met WVI, AWV en Onroerend Erfgoed om een beslissing te nemen bij dit knelpunt (zie hoger). De passages over de buurtweg worden aangevuld.
- De **PROCORO** geeft aan dat de zone voorzien voor grootschalige kleinhandel als overdruk op de bestemming regionaal bedrijventerrein is aangegeven. Dit betekent dat de terreinoppervlakte van deze grootschalige kleinhandel minstens 5000m<sup>2</sup> groot zou moeten zijn, wat vermoedelijk niet de bedoeling is.
  - ⇒ In de stedenbouwkundige voorschriften moet deze norm qua terreinoppervlakte worden aangepast voor grootschalige kleinhandel.

#### 4. DeelRUP Gasthuisstraat

- Het **departement Landbouw en Visserij** pleit voor een perimeter rond het bestaand tuinbouwbedrijf zodat uitbreiding mogelijk blijft. Ook de **PROCORO** geeft aan aandacht te hebben voor de leefbaarheid van het bestaand bedrijf.
  - ⇒ Burgemeester Jan Verfaillie geeft aan dat er grondruil gebeurd is tussen de tuinbouwer en de WVI. Hij stelt voor om de details hiervan verder te bespreken.
  - ⇒ De aanwezigen van de vergadering gaan akkoord met een uitsluiting van het tuinbouwbedrijf uit het plangebied van het RUP waardoor de huidige bestemming behouden blijft voor dit bedrijf. De uit te sluiten zone wordt besproken met de WVI.
- De **Polder Noordwatering Veurne** geeft aan dat op p. 97 een foutief kaartje is gebruikt voor de aanduiding van de buurtwegen.



- ⇒ Het document zal worden aangepast.
- Het **Departement RWO** geeft aan dat de herbestemming naar bouwvrij stedelijk landbouwgebied moet gecategoriseerd worden onder de bestemmingscategorie 'agrarisch gebied', in plaats van 'bedrijvigheid'.
  - ⇒ Het document zal in die zin worden aangepast.

#### 5. Onteigeningsplan

De **provincie** stelt aan de aanwezigen van de vergadering de vraag of het aangewezen is om een onteigeningsplan te koppelen aan het RUP ter realisatie van het bedrijventerrein Proostdijkvaart.

- ⇒ Burgemeester Jan Verfaillie geeft aan dat nog niet alle percelen van het deelplan Proostdijk in der minne werden verworven. Het opmaken van een onteigeningsplan is bijgevolg aangewezen. De dienst ruimtelijke planning stelt de vraag of de site Duyvekot onderwerp moet zijn van het onteigeningsplan. Het al dan niet mee opnemen in het onteigeningsplan van de hoeve Duyvekot zal worden besproken met de WVI.

#### Conclusie

Inhoudelijk zijn er geen fundamentele bezwaren op de diverse deelRUP's. Er is bijgevolg geen tweede plenaire vergadering nodig. Voor de ontsluiting van het bedrijventerrein Proostdijkvaart en de site Duyvekot zal bijkomend overleg worden gepleegd met AWV, WVI en Onroerend Erfgoed.

Opgemaakt door Grontmij Gent  
5 augustus 2011

Cindy Vandenbogaerde  
Verslaggever

Revisie:  
Christian Igodt

# verslag

## Overlegvergadering met MOW

opdracht Veurne-Proostdijk en Kortemark - Wienerberger  
dossiernummer 4101 en 4930  
datum 27/02/2012  
uur 14:00  
plaats wvi  
volgende vergadering -  
verslaggever Kelly Verstraete  
bijlage(n) -

aanwezig A  
verontschuldigd VO  
afwezig (zonder kennisgeving) AFW

naam	organisatie   functie	contactgegevens	A   VO   AFW
Hannelore Deblaere	MOW - BMV	Hannelore.deblaere@mow.vlaanderen.be	A
Isabelle Brackx	MOW - AWW	Isabelle.brackx@mow.vlaanderen.be	A
Björn Denecker	wvi	b.denecker@wvi.be	A
Margo Swerts	wvi	m.swerts@wvi.be	A
Kelly Verstraete	wvi	k.verstraete@wvi.be	A



west-vlaamse intercommunale

baron ruzettelaan 35 | 8310 brugge | [www.wvi.be](http://www.wvi.be)  
T 050 36 71 71 | F 050 35 68 49 | E [wvi@wvi.be](mailto:wvi@wvi.be)

## 1. Doelstelling van de vergadering

- Veurne Proostdijk:
  - Ontsluiting zone op N35
  - Ontsluiting parking kleinhandelszone op interne wegenis
- Kortemark Wienerberger: ontsluiting zone op de staatsbaan

### 1.1. Veurne Proostdijk

#### 1.1.1. Ontsluiting op N35

Er zijn momenteel 2 punten voorzien: een hoofdontsluiting (thv Albert I-laan) en een secundaire ontsluiting (thv Bedrijvenlaan).

Initieel was het de bedoeling om een ventweg langs de N35 als ontsluiting voor de lokale zone te voorzien, maar gezien deze te dicht aantakt op de ontsluiting naar de N35 toe (filevorming, beslissingsnelheid) kan dit –ter hoogte van het kruispunt- niet weerhouden worden. De Blauwe toren kan hiervoor als referentiepunt gebruikt worden en leert dat dit een te complexe en verkeersonveilige situatie oplevert. De ontsluiting naar de regionale percelen kan eventueel ook naar boven opgeschoven worden.

Initieel was het de bedoeling om de ontsluiting t.o.v. Duco (Bedrijvenlaan) te gebruiken voor calamiteiten. Maar om de ingewikkelde structuur aan het ontsluitingspunt te vermijden is het aangewezen om hier een kruispunt met afslagstroken te creëren. Hierdoor is het niet meer noodzakelijk om een interne aansluiting te voorzien met het westelijk deel van het bedrijventerrein. Gezien de specifieke voorschriften van de zone voor erfgoed (weg max. 3m breed?) kan het misschien toch aangewezen zijn om al een aansluiting te voorzien om toekomstig opportuniteiten niet uit te sluiten.

De hoofdas dient de beweging van ringstructuur naar toekomstig industrieterrein te zijn, dit werd ook bevestigd a.d.h.v. tellingen. De methode tot ontsluiting dient verder uitgewerkt te worden, zowel verkeersplanologisch als naar capaciteit toe: rotonde of verkeerslichten.

Dit ontsluitingspunt komt in aanmerking voor subsidie module 14. De wetgeving hieromtrent is in herziening en zal vermoedelijk omgevormd worden tot een samenwerkingsovereenkomst tussen MOW en wvi. In april/mei zal hierover meer nieuws zijn. Er zal een gemeenteraadsbeslissing moeten uitgelokt worden om principe goed te keuren zodat er budget kan voorzien worden op de 3-jaren begroting van AWV. Startnota zal wel blijven zoals dit momenteel reeds opgemaakt wordt en kan reeds opgestart worden.

Voor fietsers richting bedrijvenzone kunnen de voorgestelde ontsluitingswegen gebruikt worden. Er hoeven geen aparte fietsvoorzieningen gerealiseerd te worden.

Achteruitbouwstrook tav autostrade bedraagt 30m.

AWV dient nog een stuk onteigend te worden, maar zal vervolgens wvi opnieuw moeten onteigenen i.k.v. realisatie ontsluiting op de N35. Dit wordt best integraal aangepakt bij de aankooponderhandelingen.

*Hannelore Deblaere heeft ondertussen geïnformeerd bij haar collega's rond ventweg in Blauwe Toren. Volgende bevindingen:*

- *Het kruispunt blijft steeds te monitoren*
- *De onveiligheid voor fietsers is groot : oa omdat auto's nog snel de rijbaan (= Kolvestraat) oprijden en dan niet kijken naar fietsers, de bereikbaarheid van de fietsers om van de parallelle weg van en naar de N-weg te gaan is ook een probleem,... mensen nemen risico's door de wachttijden !*
- *Voorstel voor lichtenregelingen : een extra fase voor de 'ventweg' leidt tot langere cycli van de verkeerslichten en dat betekent dan weer 'verliestijden' enz – maar lijkt op zich wel het veiligst*
- *Conclusie is proberen de parallelle ventweg zo ver mogelijk van het kruispunt te krijgen. Voor het uitwerken van een goede oplossing telt niet alleen capaciteit maar ook veiligheid. Dit punt is niet te vergelijken met bvb Hostede te Hoogstade alleen al door de schaal van het terrein en omdat het kruispunt op de N35 niet alleen voor de Proostdijk voor ontsluiting zorgt.*

### 1.1.2. Ontsluiting parking kleinhandelszone

Het advies van MOW tijdens de plenaire vergadering bestond erin dat er in de eerste 50 tot 100m geen ontsluiting mocht zijn op de hoofd interne weg om voldoende ruimte als wachtrij te garanderen. Dit advies heeft geen relatie met het parkeren. Dit werd in die zin geïnterpreteerd door de ontwerper van P RUP. Het vormt dus geen probleem dat de parking van de kleinhandelszone na 150m aan takt op de hoofd interne weg.

Indien bv. een winkel als de Aldi op de Suikerfabriek zou gevestigd worden, zou dit minder autoverkeer genereren dan op deze site. Deze beslissing ligt echter bij de provincie.

### 1.2. Kortemark Wienerberger

De onderhandelingen met Lecluyse verliepen zeer moeizaam en werden stopgezet. De gemeente is momenteel de piste aan het onderzoeken om hun containerpark en technische loods op de site Amersvelde te herlokalisieren. Er dient dus een alternatieve ontsluiting voor deze zone uitgewerkt te worden. De voorkeur gaat uit naar een gebundelde ontsluiting met het tankstation Desimpel, maar dient eerst uitgetekend te worden. Daarnaast dient ook een scenario uitgewerkt te worden tot ontsluiting over het stuk grond van Lecluyse (langs de Staatsbaan).

Er dient een afslagstrook op de Staatsbaan voorzien te worden, maar hiervoor zal het huidig profiel waarschijnlijk te smal zijn en zal het niet evident worden om hiervoor bijkomende grond te verwerven.

Wvi maakt een ontsluitingsvoorstel op basis van reële maten. Wvi vraagt cijfers op van het huidige containerpark.

## 2. Afspraken

Item	actie	datum
Veurne Proostdijk: startnota opmaken	Margo Swerts	mei 2012
Studie opmaken: ontsluiting Veurne Proostdijk op N35 via lichten of rotonde	Margo Swerts	mei 2012
Contact opnemen met Lieven Vaneenoo betreffende aangepaste wetgeving "module 14"	Margo Swerts	mei 2012
Scenario's ontsluiting site Wienerberger op de Staatsbaan uittekenen	Margo Swerts	02/04/2012
Voorschriften m.b.t. doorgang op erfgoedperceel controleren	Björn Denecker	02/04/2012
Inrichtingsschets aanpassen a.d.h.v. bovenstaande feedback	Björn Denecker	mei/2012
Kan pas gebeuren wanneer duidelijkheid is over kruispuntoplossing		
Opvragen bezoekersintensiteiten containerpark Kortemark	Margo Swerts	
Brugge blauwe toren: ervaring, feedback doorgeven	Hannelore Deblaere	2/03/2012



**Ministerieel besluit houdende bescherming als monument van  
Belgische militaire post (W.O. I) te VEURNE, Brugse Steenweg zn**

DE VLAAMSE MINISTER VAN BESTUURSZAKEN, BINNENLANDS BESTUUR,  
INBURGERING, TOERISME EN VLAAMSE RAND

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, gewijzigd bij bijzondere wet van 8 augustus 1988, inzonderheid artikel 6, § 1, I, 7;

Gelet op het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten, gewijzigd bij de decreten van 18 december 1992, 22 februari 1995, 22 december 1995, 8 december 1998, 18 mei 1999, 7 december 2001, 21 november 2003, 30 april 2004, 10 maart 2006 en 27 maart 2009;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2009 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009, 4 december 2009, 6 juli 2010, 7 juli 2010, 24 september 2010, 19 november 2010, 13 mei 2011, 10 juni 2011 en 9 september 2011;

Gelet op het ministerieel besluit van 22 juli 2011 houdende vaststelling van een ontwerp van lijst van als monument te beschermen Belgische militaire post (W.O. I) Brugse Steenweg te Veurne;

Gelet op de behandeling van de uitgebrachte adviezen en ingediende bezwaren door Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen op datum van 26 oktober 2011, zoals voorgelegd aan de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen;

Gelet op het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van 1 december 2011,

**BESLUIT:**

**Artikel 1.** Wordt beschermd overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten, gewijzigd bij de decreten van 18 december 1992, 22 februari 1995, 22 december 1995, 8 december 1998, 18 mei 1999, 7 december 2001, 21 november 2003, 30 april 2004, 10 maart 2006 en 27 maart 2009:

Wegens de historische waarde, in casu de militair-historische waarde en de historische contextwaarde, wegens de historische waarde in casu de architectuurhistorische waarde en wegens de sociaal-culturele waarde:

- als monument:

Belgische militaire post (W.O. I),  
gelegen te VEURNE, Brugse Steenweg zn  
bekend ten kadaster:

VEURNE, 1e afdeling, sectie C, perceelnummers 225N (DEEL)  
zoals afgebakend op bijgevoegd plan

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

*Historische waarde, in casu de militair-historische waarde en de historische contextwaarde:*

- Als zijnde een militaire post, die verband houdt met de drukke militaire activiteiten die hier, ten zuiden van de Proostdijk, tijdens de Eerste Wereldoorlog ontwikkeld zijn. Door de ligging op relatief veilige afstand van het front, kon hier heel wat militaire infrastructuur opgetrokken worden die typisch is voor het hinterland, waaronder een rangeerstation, munitiedepots, barakken voor het kantonneren van troepen en medische inrichtingen.

- Als zijnde een militaire constructie die getuigt van de evolutie die de oorlogsvoering tijdens de Eerste Wereldoorlog onderging en waarbij het gebruik van beton voor militaire verdedigingswerken aan belang won.

*Historische waarde, in casu de architectuurhistorische waarde:*

- Als zijnde een typologisch opvallende Belgische betonnen militaire constructie uit de Eerste Wereldoorlog. Opvallende elementen zijn het stompe schilddak, het bijna vierkante grondplan, de toegangsopening die een flink stuk boven het maaiveld zit en de lage binnenruimte.

*Sociaal-culturele waarde:*

- Als materiële getuige van de 'Grooten Oorlog' die de frontstreek jarenlang in zijn greep had en honderdduizenden mensenlevens verwoestte. De Eerste Wereldoorlog was een internationale gebeurtenis bij uitstek, met o.m. de Westhoek als strijdtoneel waar honderdduizenden mannen uit de hele wereld vochten. De herinnering aan de Eerste Wereldoorlog kent nog steeds een breed maatschappelijk en internationaal draagvlak.

- Als stille getuige, die door de jarenlange inbedding in het landschap van de frontstreek als het ware deel is gaan uitmaken van het landschap.

**Art. 3.** Met het oog op de bescherming zijn van toepassing:

De beschikkingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 november 1993 tot bepaling van de algemene voorschriften inzake instandhouding en onderhoud van monumenten en stads- en dorpsgezichten, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 23 juni 2006, 5 juni 2009, 4 december 2009 en 10 juni 2011 (Belgisch Staatsblad 10 maart 1994, 22 augustus 2006, 18 september 2009, 11 januari 2010 en 2 augustus 2011).

Brussel,

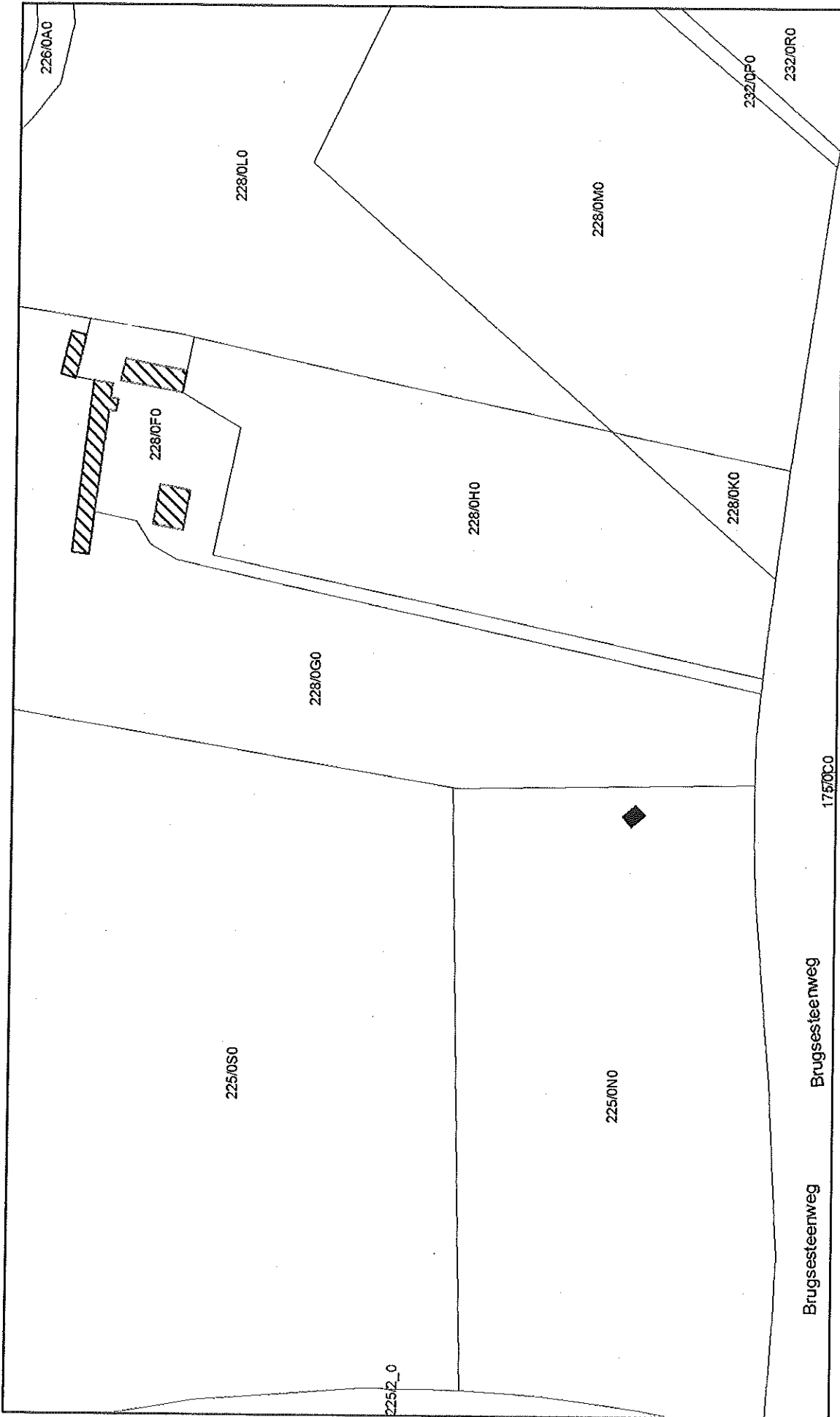
Vlaams minister van Bestuurszaken, Binnenlands Bestuur, Inburgering,  
Toerisme en Vlaamse Rand



Geert BOURGEOIS







Afbakening ingetekend op plan met als achtergrond kadastrale kaart CADMAP 2010.

Veurne : Belgische militaire post (V.O. I) Brugse Steenweg