

Provincie West-Vlaanderen  
STAD ROESELARE

# RUP KLAUWAARTBEEK

gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

gedeeltelijke herziening van BPA Klauwaartbeek (MB 28.12.1984)

screeningsnota

onderzoek tot milieueffectrapportage

dossiernummer: SCRPL13211

ruimtelijke planners:



Leen Lauwers



Klaas Monkerhey



ROESELARE  
IS 'R VOOR JOU



# INHOUD

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Plan-MER-plicht</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Beschrijving en verduidelijking van het plan</b>	<b>3</b>
3.1	Bestaande ruimtelijke structuur .....	3
3.2	Juridisch bestaande toestand.....	5
3.3	Relatie met de ruimtelijke structuur.....	9
3.4	Gewenste ruimtelijke ontwikkeling.....	13
<b>4</b>	<b>Methodiek voor de beoordeling van mogelijke milieueffecten</b>	<b>15</b>
4.1	Werkwijze .....	15
4.2	Relevante disciplines .....	15
<b>5</b>	<b>Beschrijving van mogelijke milieueffecten</b>	<b>17</b>
5.1	Disciplines bodem en water .....	17
5.2	Discipline mobiliteit .....	22
5.3	Discipline fauna, flora en biodiversiteit.....	23
5.4	Discipline landschap.....	25
5.5	Discipline cultureel erfgoed, met inbegrip van het archeologisch en architectonisch erfgoed.....	26
5.6	Discipline atmosfeer en klimatologische factoren .....	27
5.7	Disciplines geluid en licht .....	27
5.8	Discipline gezondheid en veiligheid van de mens.....	27
5.9	Grensoverschrijdende effecten.....	27
5.10	Samenvatting van mogelijke negatieve milieueffecten en milderende maatregelen ....	29
<b>6</b>	<b>Conclusie</b>	<b>31</b>



## LIJST MET FIGUREN

Figuur 1: Situering op topokaart schaal 1:75.000 (Bron NGI).....	4
Figuur 2: Luchtfoto schaal 1:5.000 (Bron: Agiv).....	4
Figuur 3: Gewestplan Roeselare-Tielt 17.12.1979 (schaal 1:5.000).....	5
Figuur 4: Afbakening Regionaalstedelijk gebied Roeselare 21.11.2008.....	6
Figuur 5: Algemeen Plan van Aanleg Roeselare 29.04.1991 (schaal 1:5.000).....	7
Figuur 6: BPA Klauwaartbeek (MB28.12.1984) – BPA Diksmuidsesteenweg-Westlaan (MB13.07.2011).....	8
Figuur 7: RUP Klauwaartbeek - grafisch plan.....	13
Figuur 8: Hellingenkaart .....	17
Figuur 9: Bodemkaart .....	17
Figuur 10: Overstromingsgevoelige gebieden (1 maart 2011).....	18
Figuur 11: NOG ROG kaart.....	19
Figuur 12: Grondwaterstromingsgevoelige gebieden.....	19
Figuur 13: Infiltratiegevoelige gebieden.....	19
Figuur 14: Erosiegevoelige gebieden .....	20
Figuur 15: Zoneringsplan VMM .....	20
Figuur 16: Signaalgebieden VMM.....	21
Figuur 17: Atlas der Buurtwegen .....	22
Figuur 18: De Lijn .....	22
Figuur 19: Biologische waarderingskaart.....	23
Figuur 20: VEN- en IVONgebieden .....	24
Figuur 21: Habitat- en vogelrichtlijngebieden .....	24
Figuur 22: Landschapsatlas .....	25
Figuur 23: Beschermd en niet beschermd onroerend erfgoed .....	26



## 1 Inleiding

Dit document bevat een onderzoek tot milieueffectrapportage.

Het is het initiatief van het stadsbestuur van Roeselare, Botermarkt 2, 8800 Roeselare

Contactpersoon: Leen Lauwers - ruimtelijke.planning@roeselare.be

Het college van Burgemeester en Schepenen besliste in zitting van 05.11.2012 tot opmaak van RUP Klauwaartbeek. Het RUP omvat een gedeeltelijke herziening van BPA Klauwaartbeek (MB 28.12.1984) en een bestemmingswijziging van KMO naar wonen.

In een eerste deel van dit document wordt het plan beschreven en verduidelijkt. Hierop aansluitend worden de mogelijke milieueffecten van het plan beschreven en ingeschat. Vervolgens wordt de conclusie van dit onderzoek geformuleerd.

## 2 Plan-MER-plicht

Het RUP vormt mogelijk het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het project-MER-besluit van 10 december 2004, namelijk voor een stadsontwikkelingsproject vermeld in rubriek 10b van bijlage III.

Het RUP heeft een totale oppervlakte van 4348 m<sup>2</sup>. en bepaalt daarmee het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau

Het RUP houdt slechts een kleine wijziging in, meer bepaald

- herdefiniëring van de bestemming art 17 met achterhaald gebruik, tot het creëren van een zone voor wonen (5 bijkomende woongelegenheden als afwerking in 2<sup>e</sup> fase van een bestaande verkaveling) en een zone voor openbaar groen.
- het. planologisch/juridisch concreet duidelijk stellen van het woongebied en de groenzone.

*(zie ook pt 3.4.1 Doelstelling en motivatie tot opmaak van het RUP)*

Het RUP is bijgevolg screeningsgerechtigd.

## 3 Beschrijving en verduidelijking van het plan

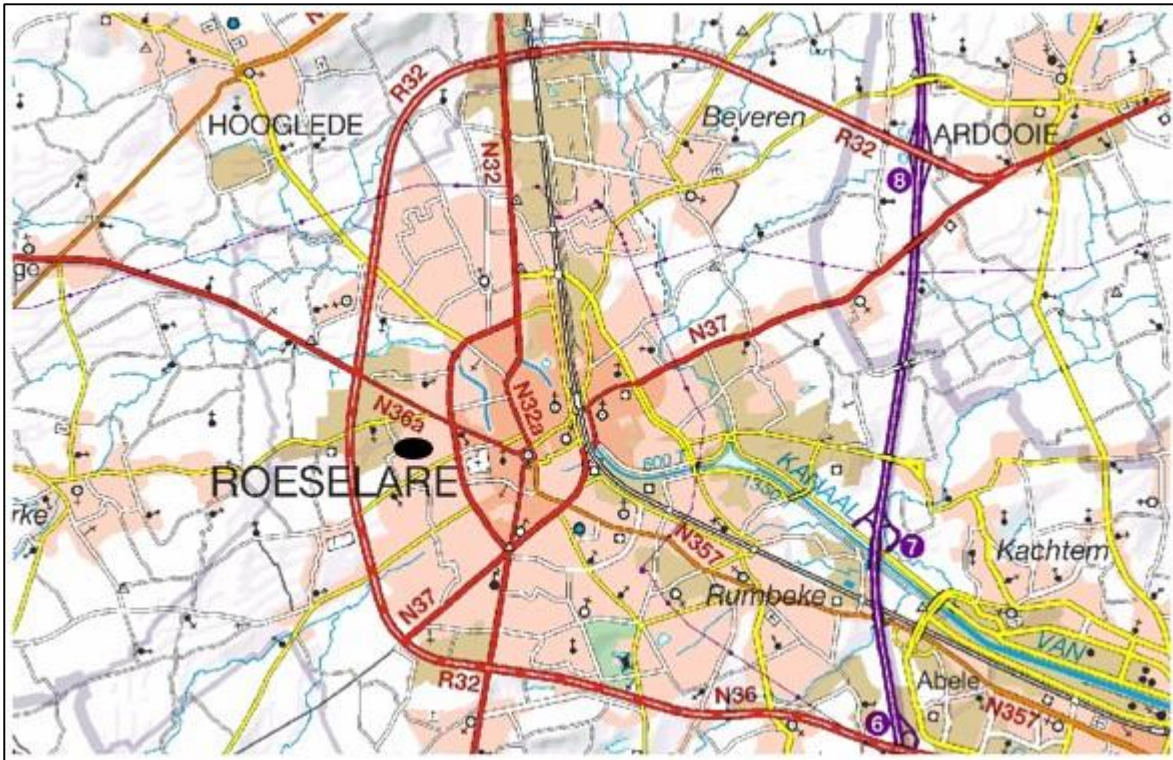
### 3.1 Bestaande ruimtelijke structuur

#### 3.1.1 Kenmerken van de omgeving

Roeselare is gelegen in Midden-West-Vlaanderen, tussen Kortrijk en Brugge en maakt deel uit van het regionaalstedelijk gebied Roeselare waaronder delen van Roeselare, Izegem, Ardoioe en Hooglede. Het studiegebied bevindt binnen de Afbakening van het Regionaalstedelijk Gebied.

#### 3.1.2 Situering van het plangebied

Het plangebied situeert zich ten zuiden van verkaveling "Licht en Ruimte" (V1445/1), gelegen aan de Oostnieuwkerksesteenweg en is een uitbreiding in 2<sup>e</sup> fase van deze verkaveling. Het betreft de gronden tussen de verkaveling en de ingekokerde Klauwaartbeek, en grenzend aan de groenzone van BPA Diksmuidesteenvweg-Westlaan (MB 13.07.2011).



Figuur 1: Situering op topokaart schaal 1:75.000 (Bron NGI)



Figuur 2: Luchtfoto schaal 1:5.000 (Bron: Agiv)

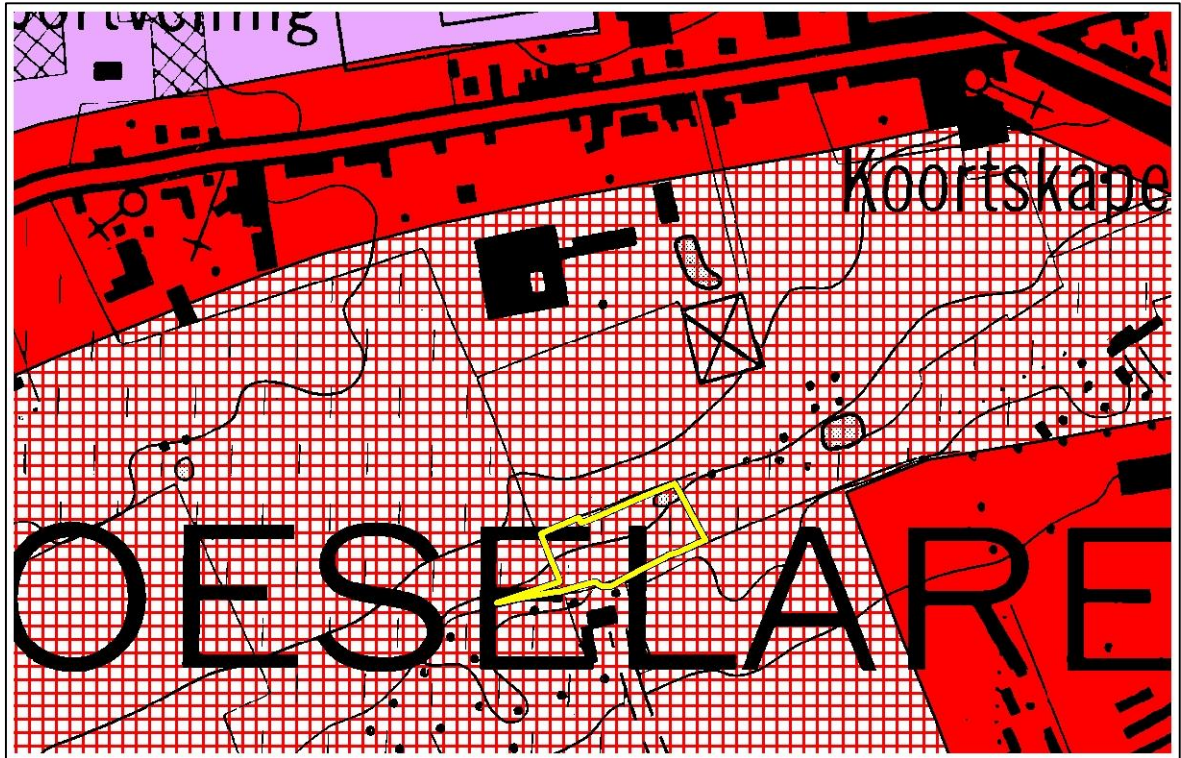


## 3.2 Juridisch bestaande toestand

### 3.2.1 Gewestplan (GWP)

Cfr. het gewestplan Roeselare-Tielt (KB 17.12.1979) situeert het plangebied zich binnen woonuitbreidingsgebied:

*“De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswoningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor.”*

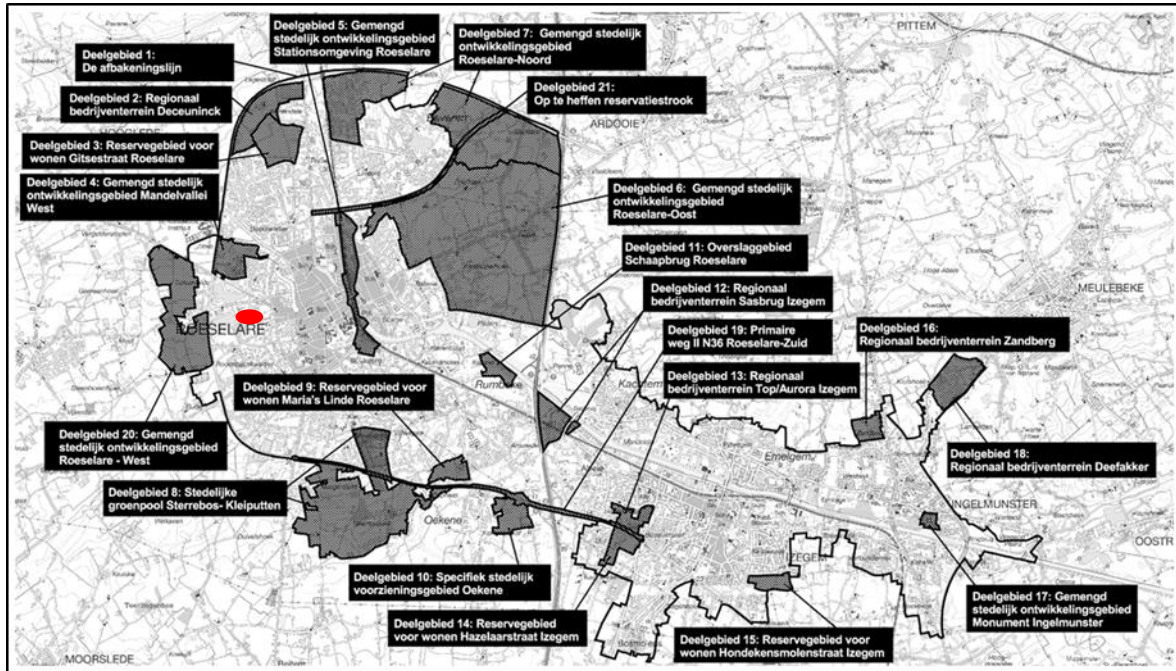


Figuur 3: Gewestplan Roeselare-Tielt 17.12.1979 (schaal 1:5.000)

### 3.2.2 Gewestelijk ruimtelijke uitvoeringsplannen (GRUP)

Het plangebied bevindt zich binnen het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Roeselare' (deelplan Middenwest).

Het RUP ligt in stedelijk gebied. Er zijn geen bepalingen voor de zone waar het plangebied gesitueerd is.



Figuur 4: Afbakening Regionaalstedelijk gebied Roeselare 21.11.2008

### 3.2.3 Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen (PRUP)

Het plangebied bevindt zich niet in of grenzend aan een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan.

### 3.2.4 Algemeen Plan van Aanleg (APA)

Het plangebied is gelegen in het APA Roeselare d.d. 29 april 1991 en bevindt zich in bedrijvengebied voor KMO en dienstverlening:

#### *"1.9. BEDRIJVENGEBIEDEN VOOR KMO EN DIENSTVERLENING*

*Het betreft gebieden voor ambachtelijke bedrijven en de gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen. Deze gebieden zijn mede bestemd voor kleine opslagplaatsen van goederen;*

*het betreft eveneens dienstverleningsgebieden, die bestemd zijn voor de vestiging van bedrijvigheden waarvan de functie verder reikt dan de verzorging van de buurt in deze zonering worden vestigingen opgenomen voor groothandelszaken, winkels, tertiaire en ambachtelijke bedrijven, horeca, zaalsporten en vrijetijdsbesteding; het betreft eveneens gemengde woon - en bedrijvengebieden alwaar bedrijvigheden zoals hoger bepaald, met name bedrijvengebieden voor KMO en / of dienstverlening kunnen worden ingeplant, terwijl de deelstrook van het perceel gelegen langs de straat de dubbele bestemming mag hebben, te weten de woon - en/of de bedrijvenbestemming.*

*In deze zone zullen echter bedrijvigheden met een voor de omgeving ernstig storend karakter zoals schrootbedrijven, recuperatiebedrijven van afval, afvalverwerkende bedrijven e.d. niet toegelaten worden.*

*Ten aanzien van aangrenzende zones zullen ze voorzien worden van een bufferzone met een gemiddelde breedte van 5m en beplant met laag- en hoogstammig groen.*

*Bij wijze van een "beleidsplanprocedure" zal de stad bedoelde zones kunnen differentiëren en mogelijks indelen in geëigende subzones. In bovengenoemde gebieden zijn de bijhorende woongelegenheden voor bedrijfsbewaking of bedrijfsvoering toegelaten, waarvan het aantal meer dan 1 per bedrijfseenheid kan zijn, voor zover de noodzaak daartoe wordt aangetoond in functie van de schaal of de differentiëring of de inwendige organisatiestrategie van het bedrijf.*

*In deze zones kan de stad eveneens woongelegenheden, los van de bedrijvenbestemming toelaten."*



Figuur 5: Algemeen Plan van Aanleg Roeselare 29.04.1991 (schaal 1:5.000)

### 3.2.5 Bijzondere plannen van aanleg (BPA)

Het zuidelijk deel van het plangebied is gelegen in BPA Klauwaartbeek (MB 28.12.1984) met een bestemming overeenkomstig het art. 17 volgens de wet van 29 maart 1962, betreffende de aanleg van industriegebieden.

RUP Klauwaartbeek is bijgevolg een gedeeltelijke herziening van dit BPA.

Het plangebied sluit in oostelijke richting aan op het BPA Diksmuidsesteenweg-Westlaan (MB 13.07.2011). De openbare groenzone (zone 9) van dit BPA wordt met het RUP doorgetrokken.



Figuur 6: BPA Klauwaartbeek (MB28.12.1984) – BPA Diksmuidsesteenweg-Westlaan (MB13.07.2011)

### 3.2.6 Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen

Het plangebied bevindt zich niet in of grenzend aan een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

## 3.3 Relatie met de ruimtelijke structuur

### 3.3.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV)

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen bepaalt de ruimtelijke visie voor Vlaanderen. Het plan legt de grote krijtlijnen vast waarbinnen het ruimtelijk beleid in Vlaanderen kan worden gevoerd. Het RSV legt ook de bevoegdheidsverdeling vast tussen de verschillende niveaus gewest, provincie en gemeente.

Roeselare werd in het RSV geselecteerd als een regionaal stedelijk gebied en onderdeel van het stedelijk netwerk 'regio Kortrijk'. Regionaalstedelijke gebieden hebben potenties om een belangrijk aandeel van de groei inzake bijkomende woongelegenheden, stedelijke voorzieningen en ruimte voor economische activiteiten op te vangen.

Er wordt een aanbodbeleid gevoerd inzake ruimte voor bijkomende woongelegenheden en dit op schaalniveau van het stedelijk gebied. In dit stedelijk gebied bestaat een ruimtelijk, culturele en socio-economische samenhang en verweving tussen de verschillende menselijke activiteiten (wonen, werken, recreëren,...). In deze gebieden wordt een stedelijk-gebiedbeleid gevoerd waar ontwikkeling, concentratie en verdichting uitgangspunten zijn, maar steeds met respect voor de draagkracht van het stedelijk gebied. Dit betekent een beleid gericht op het creëren van een aanbod aan bijkomende woningen in een kwalitatieve woonomgeving, het kwantitatief en kwalitatief voorzien van ruimte voor economische activiteiten, het versterken van het stedelijk functioneren (diensten, gemeenschapsvoorzieningen, stedelijke voorzieningen, ....) en het stimuleren van andere vormen van mobiliteit.

### 3.3.2 Afbakening Regionaalstedelijk gebied Roeselare

In uitvoering van het RSV heeft de Vlaamse Regering op 21 november 2008 het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening Regionaalstedelijk gebied Roeselare definitief vastgesteld.

Het plangebied geeft 2 elementen weer:

- Een afbakeningslijn die aangeeft waar de stedelijke ontwikkeling van Roeselare in de toekomst kan gebeuren.
- Aanpassingen aan de stedenbouwkundige voorschriften op verschillende locaties om nieuwe ruimte te creëren voor wonen, werken, verkeersinfrastructuur, stadsbossen en stedelijk groen.

Het plangebied van dit RUP is gelegen binnen de afbakeningslijn van het stedelijk gebied.

De gewenste ruimtelijke structuur voor het stedelijk gebied van Roeselare gaat uit van volgende concepten:

- Bestaande open ruimte structuren op bovenlokaal niveau worden gevrijwaard;
- Voldoende stedelijke groenpolen brengen natuur voor iedereen dichtbij en nabij;
- Centrale hoogwaardige ontsluitingsstructuur als basis voor de verdere ontwikkeling van het regionaalstedelijk gebied op Vlaams en internationaal niveau;
- Knooppunten op ringwegen als basis voor gebundelde regionaalstedelijke ontwikkelingen op regionaal niveau;
- Economische concentratiezones in drie clusters;
- Beekvalleien als multifunctionele dragers voor het regionaalstedelijk gebied;
- Gebieden die bijdragen tot een verdere verdichting vrijwaren voor stedelijke ontwikkeling;
- Bestaande kiemen voor gemengde stedelijke ontwikkelingen als basis voor strategische projecten.

### 3.3.3 Provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen (PRS)

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen heeft betrekking op delen van het grondgebied van de provincie West-Vlaanderen.

Het PRS WWL werd op 12 juni 2001 definitief vastgesteld door de provincieraad.

Op 06/03/2002 keurde de Vlaamse Regering het PRS WWL goed.

Op 22 april 2010 heeft de deputatie beslist om het PRS WWL in herziening te stellen dmv een addendum.

Het addendum PRS WWL werd op 27 juni 2013 definitief vastgesteld door de provincieraad.

De beslissing van de Vlaamse Regering wordt medio januari 2014 verwacht.

De visie en gewenste ruimtelijke ontwikkeling geschetst in het PRS sluit aan bij het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en geeft een nadere uitwerking en invulling aan de elementen die vragen om een samenhangend beleid over de gemeentelijke grenzen heen. De bindende bepalingen vormen het kader voor de maatregelen waarmee de provincie de gewenste structuur wil realiseren.

Op vlak van gewenste woonstructuur behoort Roeselare tot het 'stedelijk netwerk regio Kortrijk'.

De stad Roeselare behoort volgens de gebiedsgerichte benadering in het PRS tot de 'Middenruimte'. Deze Middenruimte omvat de stedelijke gebieden Roeselare, Tielt en Torhout.

Op volgende beleidsactiviteiten worden voor deze deelruimte gedefinieerd:

- Dynamische activiteiten concentreren in de stedelijke gebieden
- Vermijden van bebouwing op structurerende reliëfcomponenten

### 3.3.4 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Roeselare (GRS)

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van de stad werd door de gemeenteraad van 7 mei 2012 definitief vastgesteld en door de deputatie gedeeltelijk goedgekeurd op 2 augustus 2012.

#### Gewenste woonstructuur – beleidsdoelstellingen (p157-158)

De stad wenst zich verder te ontwikkelen als een stad die aantrekkelijk is voor wonen. Dit impliceert zowel een gedifferentieerd aanbod als een aangename/leefbare woonomgeving. Een aantrekkelijke woonomgeving wordt eveneens bepaald door een uitgebreid en kwalitatief aanbod aan voorzieningen.

Roeselare wenst een **evenwichtig woonaanbod** uit te bouwen dat inspeelt op de demografische evoluties.

Teneinde een accuraat woonbeleid te kunnen voeren dient het woonprogramma geregeld te worden geactualiseerd.

De stad wil haar woonaanbod zodanig uitbouwen dat zowel starters (gezinnen die hun eerste stappen zetten op de woonmarkt), vestigers (gezinnen die op zoek gaan naar een 'definitieve' of aangepaste woonplaats) als heroriënteerders (gezinnen die door omstandigheden (vb. echtscheiding, financiële problemen) een geschikte woning kunnen vinden). Dit impliceert voldoende huur- en koopwoningen/kavels, zowel sociaal als niet-sociaal.

Bijzondere aandacht gaat naar de uitbouw van een aangepast woonpatrimonium voor senioren, gelet de

vergnijzing van de bevolking. Dit heeft zowel betrekking op het aanpassen van bestaande woningen als het uitwerken van vernieuwende concepten zoals een woonzorgzone, kangoeroewoningen, assistentiewoningen, ...

Een aantrekkelijke woonstad is méér dan een gedifferentieerd aanbod aan kwalitatieve woningen.

Naast het verzorgen van het woningaanbod is er de zorg voor de **(beeld)kwaliteit van en de leefbaarheid**

**binnen de woonomgeving**. Het omvat zowel de aanpak van de publieke ruimte, het inbrengen van groenvoorzieningen, het verhogen van de verkeersveiligheid en - leefbaarheid, aandacht voor beschermde en niet beschermde gebouwen, ...

Er wordt aandacht besteed aan de harmonie tussen de woonfunctie en andere, al dan niet stedelijke, functies.

Bij disharmonie kan onderzocht worden in welke mate de aanleg van een groene buffer mogelijk/noodzakelijk is.

#### Componenten van de woonstructuur (p.159)

Binnen het stedelijk woonweefsel dient de woonfunctie versterkt te worden zodat de stad een aanbodbeleid inzake wonen kan voeren. Dit aanbodbeleid heeft betrekking op het benutten van verdichtings- en reconversiemogelijkheden, het aanzwengelen van potentiële binnengebieden en het scheppen van nieuwe bouwmogelijkheden.

#### Componenten van de woonstructuur – radiale uitbreidingen (p.159)

Volgens het GRS ligt dit RUP binnen de entiteit 'Radiale uitbreidingen'.

Binnen deze radiale uitbreidingen liggen de potenties voor het voeren van een aanbodbeleid voor wonen grotendeels in het invullen van potentiële binnengebieden, onbebouwde percelen langs uitgeruste weg of in goedgekeurde verkavelingen en het bijkomend aanbod Gitsestraat en Maria's Linde.

#### Kwaliteitsvolle woonprojecten (p175)

Nieuwe woonprojecten hebben potenties om, naast het creëren van bijkomende woonegelegenheden, ook de woonkwaliteit van de woonomgeving te verhogen.

Vandaar het belang om woonprojecten van een zekere omvang (bij benadering vanaf 0,5 ha of minimum 10 woonegelegenheden) te toetsen aan een aantal principes, de zgn. **kwaliteitstoets**.

Volgende principes/vragen maken deel uit van de kwaliteitstoets:

- Veroorzaakt het woonproject een schaalbreuk met de omliggende of aanpalende bebouwing? De nieuwe bebouwing moet naar schaal, type, verschijningsvorm en het algemeen (gewenst) straatbeeld verenigbaar zijn. Hiertoe kan een **gabarietenplan** (bouwhoogte, dakvorm, bouwdiepte, bezettingsgraad)/**beeldkwaliteitsplan** (inrichting openbaar domein) opgemaakt worden. De opmaak van dergelijk plan voor de invalswegen wordt als noodzaak aangevoeld.
- In welke mate wordt rekening gehouden met de gewenste verhouding naar woontype (zie 3.4.1).
- Heeft het woonproject aandacht voor het tweezijdig bouwen? Zowel voor- als achterkant moeten de nodige kwaliteiten uitstralen.

- Respecteert het woonproject privacy en lichtinval van de omliggende bebouwing?
- Op welke wijze wordt de parkeernood opgevangen? Het woonproject moet de parkeerdruk op het publieke domein tot een minimum beperken (parkeren op eigen terrein, ondergrondse of half verzonken parkings, ...)
- Gebeurt de ontsluiting langs de weg die naar mobiliteit en draagkracht het meest geschikt is?
- Werden volgende mogelijkheden (niet limitatief) onderzocht?
  - Doorsteken voor zwakke weggebruikers en gebruikers van openbaar vervoer
  - Garagemogelijkheden voor aangelanden (belangrijk in dichtbebouwd weefsel)
  - Mogelijkheden voor uitbreiden van aanpalende privé-tuintjes (belangrijk in dichtbebouwd weefsel)
  - Gemeenschappelijke groene (binnen)ruimtes
  - Integratie van de natuurlijke structuur (beken en lineaire groenelementen)
- Zijn er wijkspiegelpleinen in de nabijheid? Bij ontstentenis van recreatieve wijkinfrastructuur wordt onderzocht in welke mate het gepland project hiervoor ruimte kan voorzien én daadwerkelijk binnen het project geïntegreerd wordt. Bij aanwezigheid van recreatieve wijkinfrastructuur in de nabije omgeving wordt onderzocht in welke mate een veilige verbinding kan gerealiseerd worden.
- Houdt het woonproject rekening met potenties/ontwikkelingen/functies van aanpalende gebouwen of braakliggende gronden (vb. uitbreiding school)?
- Heeft het woonproject aandacht voor (potentiële) zichtassen? Projecten kunnen bestaande zichtassen versterken door uitsparingen in de bebouwing te voorzien. Gelijkvloerse uitsparingen kunnen tezelfdertijd fungeren als assen voor traag verkeer.



## 3.4 Gewenste ruimtelijke ontwikkeling

### 3.4.1 Doelstelling en motivatie tot opmaak van het RUP

De vraag om bestemmingswijziging houdt concreet de 2de fase van de verkaveling "Licht en Ruimte" (V1445/1) in. Het betreft gronden tussen de verkaveling en de ingekokerde Klauwaartbeek, en grenzend aan de groenzone van BPA Diksmuidesteeweg-Westlaan (MB 13.07.2011).

Het gebruik van deze gronden als toegangsweg (IN/UIT) voor de veiling is achterhaald. De huidige in- en uitgang van de Veiling is op de Oostnieuwkerksesteenweg georiënteerd. Een (bijkomende) uitweg voor de Veiling via de recent goedgekeurde verkaveling is niet wenselijk.

De verkaveling kan in 2e fase een afwerking krijgen richting de Klauwaartbeek. In die zin worden 5 woonpercelen mogelijk gemaakt en de bestaande groenzone wordt uitgebreid langs de beek. Tussen de nieuwe en de bestaande verkaveling, ter hoogte van de ingekokerde Klauwaartbeek is een fiets/wandelverbinding voorzien.

Met het RUP Klauwaartbeek worden meteen ook het woongebied en de groenzone planologisch/juridisch concreet duidelijk gesteld.

### 3.4.2 Reikwijdte en detailleringsniveau van het RUP

Het voorgenumen gemeentelijk RUP vormt een kader voor het aanvragen van een bouwaanvraag.

De kwaliteitseisen worden gedetailleerd tot op perceelsniveau. Alle nieuw op te richten constructies dienen te voldoen aan de meest beperkende voorwaarden van deze bepalingen van het gemeentelijk RUP.

De stedenbouwkundige voorschriften bevatten oa volgende items:

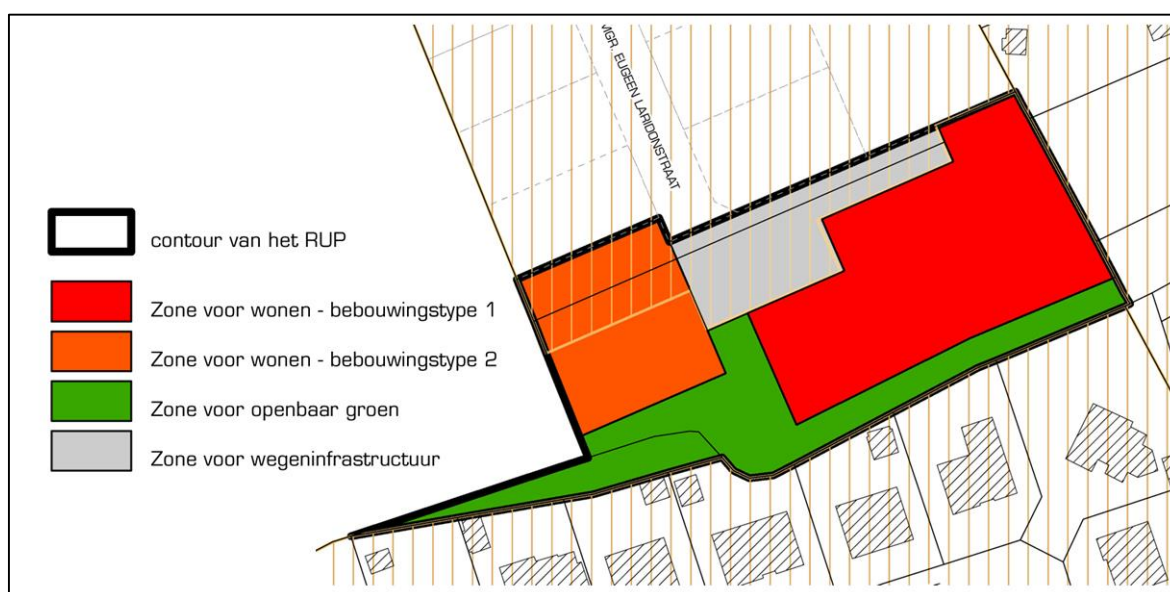
- Bepalen van voorschriften omtrent architecturale en ruimtelijke kwaliteit
- Bepaling omtrent hoofd- en nevenbestemming
- Bebouwingstype, inplantingsvoorwaarden
- Bepalen van maximale bouwdieptes en bouwhoogtes, ...

### 3.4.3 Opbouw van het RUP

Het plangebied houdt een nog te ontwikkelen gebied in en bestrijkt een gebied van ca 4348 m<sup>2</sup>.

De bestemmingen binnen het RUP zijn:

- Zone voor wonen – bebouwingstype 1
- Zone voor wonen – bebouwingstype 2
- Zone voor openbaar groen
- Zone voor wegeninfrastructuur



Figuur 7: RUP Klauwaartbeek - grafisch plan



## 4 Methodiek voor de beoordeling van mogelijke milieueffecten

### 4.1 Werkwijze

De beoordeling van de milieueffecten gebeurt per discipline. De relevante disciplines staan beschreven onder punt 4.2

Per discipline gebeurt er een bespreking van de bestaande toestand, het nulalternatief, de verwachte effecten en een opsomming van milderende maatregelen. In dit geval houdt het nulalternatief in dat de geplande bestemmingswijziging niet doorgaat en dat de bestemmingen van het APA en het huidige BPA Klauwaartbeek van kracht blijven. Er kan aangenomen worden dat bij het nulalternatief de bestaande toestand in de toekomst weinig zal wijzigen. Daarom wordt de bestaande toestand als referentiesituatie genomen.

De toekomstige activiteiten, ingrepen en maatregelen kunnen zowel positieve als negatieve effecten hebben op het milieu. Bij de beschrijving van de te verwachten effecten op het milieu wordt een vergelijking gemaakt tussen de referentietoestand en de toekomstige situatie.

Indien er negatieve effecten optreden worden milderende maatregelen voorgesteld. Op basis van deze milderende maatregelen worden de aanbevelingen voor het gemeentelijk RUP beschreven. De aanbevelingen kunnen een bijsturing van de bestemmingszones of de stedenbouwkundige voorschriften inhouden.

### 4.2 Relevante disciplines

Gezien de doelstellingen van dit RUP en de aard van de van de voorziene activiteiten zijn er effecten op het milieu te verwachten in volgende disciplines:

- bodem
- water
- mobiliteit
- fauna, flora en biodiversiteit
- landschap
- cultureel erfgoed, met inbegrip van het archeologisch en architectonisch erfgoed
- atmosfeer en klimatologische factoren
- geluid
- licht
- gezondheid en veiligheid van de mens

Omwille van de sterke samenhang en omwille van het vermijden van herhalingen worden een aantal disciplines samen besproken: bodem en water, geluid en licht.

De disciplines die worden onderzocht hebben onderlinge relaties en zijn niet onafhankelijk van elkaar. De samenhang van verschillende milieueffecten en van de milderende maatregelen is daarom van groot belang.

Voor de discipline energie- en grondstoffenvoorraden zijn geen effecten te verwachten. Deze wordt daarom niet verder onderzocht.



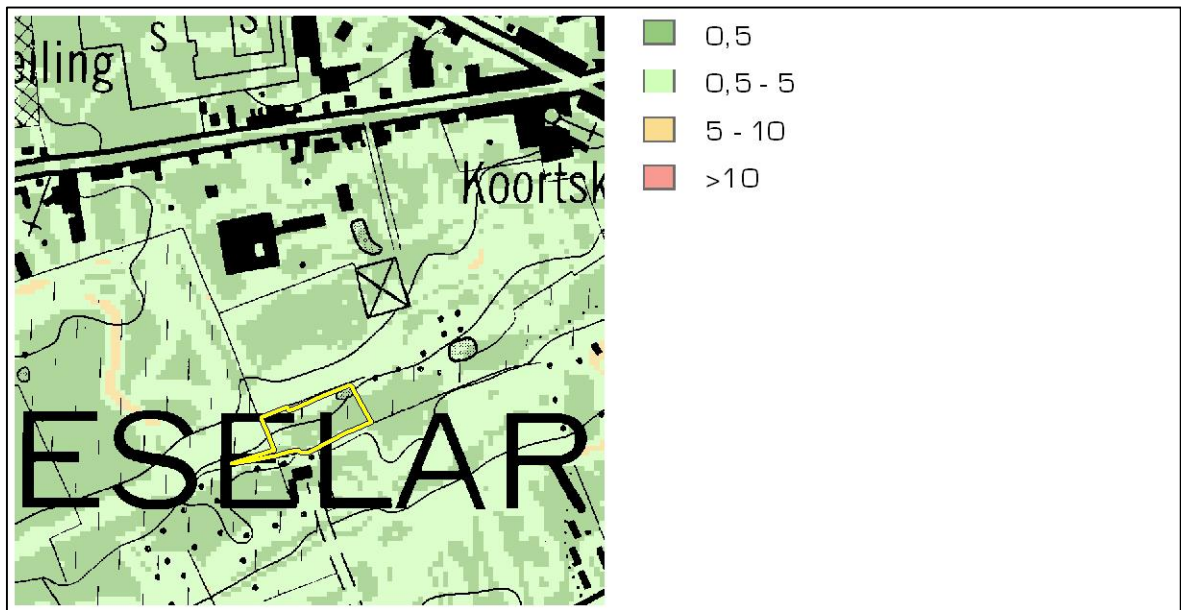
## 5 Beschrijving van mogelijke milieueffecten

### 5.1 Disciplines bodem en water

#### 5.1.1 Referentiesituatie

##### Topografie

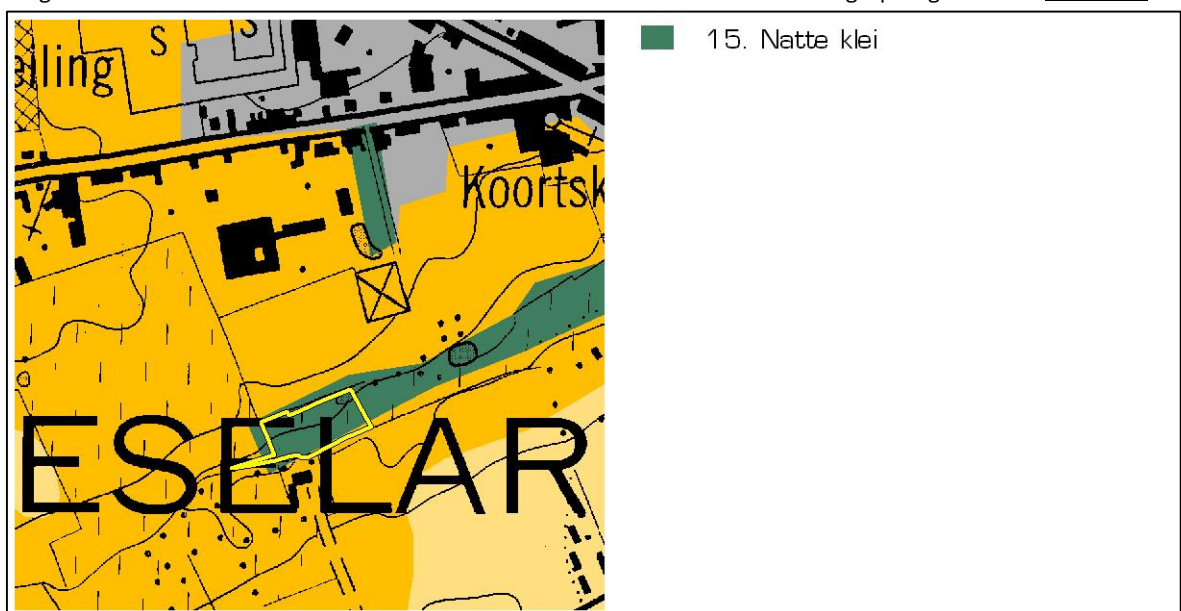
Het plangebied is vlak tot licht hellend (0,5 tot 5 %).



Figuur 8: Hellingenkaart

##### Bodemtextuur

Volgens de bodemkaart van Vlaanderen bestaat de bodem voor het volledige plangebied uit natte klei.



Figuur 9: Bodemkaart

### Waardevolle bodems

Binnen het plangebied komen volgens de Databank Ondergrond Vlaanderen geen waardevolle bodems voor.

### Verontreinigde bodems

Op basis van de gegevens die OVAM ter beschikking stelt, zijn geen locaties binnen het plangebied gekend waarvoor onderzoeksgegevens beschikbaar zijn. Er wordt verondersteld dat er geen verontreinigde gronden in het plangebied aanwezig zijn.

### Categorisering volgens de Vlaamse Hydrografische atlas

- Het plangebied is gelegen in het deelbekken 'Mandel' van het 'Leiebekken'.
- Doorheen het plangebied (zone voor openbaar groen) is de ingekokerde bedding van de Klauwaartbeek (3e categorie) aanwezig.
- Binnen het plangebied bevinden zich geen waterwingebieden en beschermingszones type I, II of III, afgebakend volgens het besluit van de Vlaamse Regering van 27.03.1985 houdende nadere regelen voor de afbakening van waterwingebieden en de beschermingszones.
- Het plangebied ligt niet in oppervlaktewaterwingebied. In het plangebied liggen geen waterlopen die moeten voldoen aan de waterkwaliteitsnormen voor water bestemd voor waterproductie.
- Er bevinden zich geen vergunde grondwaterwinningen in de nabije omgeving.

### Watertoets

Het plangebied is mogelijk overstromingsgevoelig.

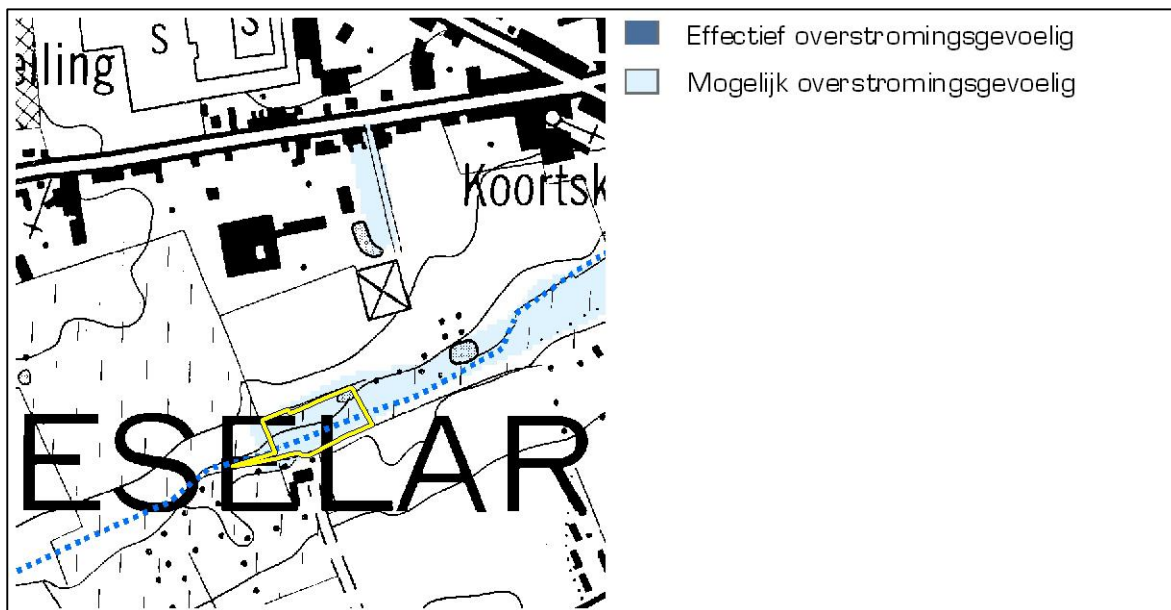
In het plangebied en zijn nabije omgeving komen geen recent overstromde gebieden voor (ROG-kaart) maar is van nature uit overstroombaar vanuit de (ingekokerde) Klauwaartbeek (NOG-kaart).

Het plangebied is zeer gevoelig voor grondwaterstroming.

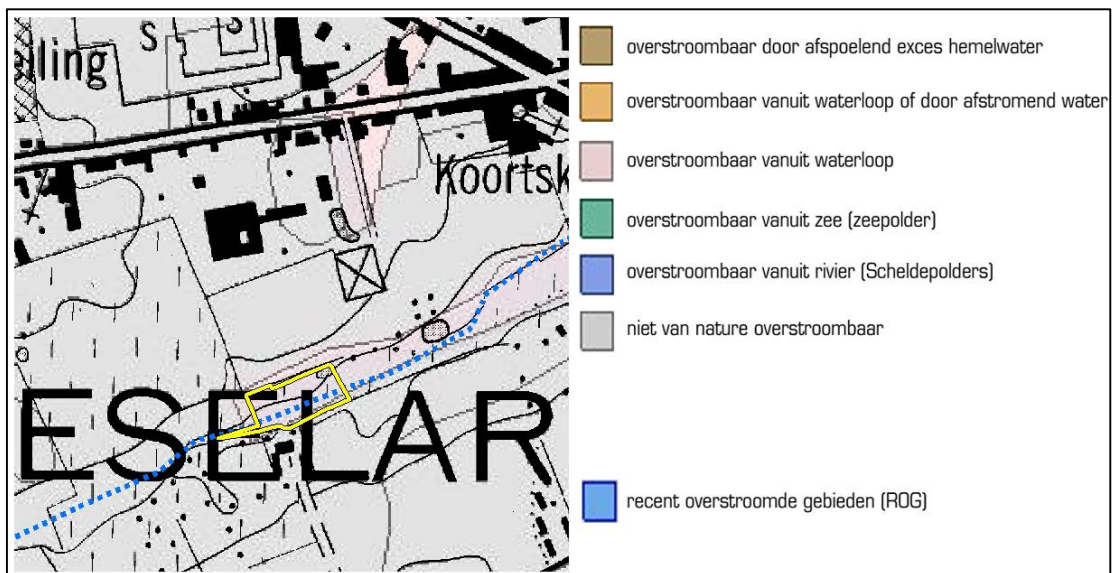
Het plangebied is niet infiltratiegevoelig.

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

De erosiekaart geeft aan dat binnen het plangebied geen noemenswaardige erosiegevoeligheid heerst.



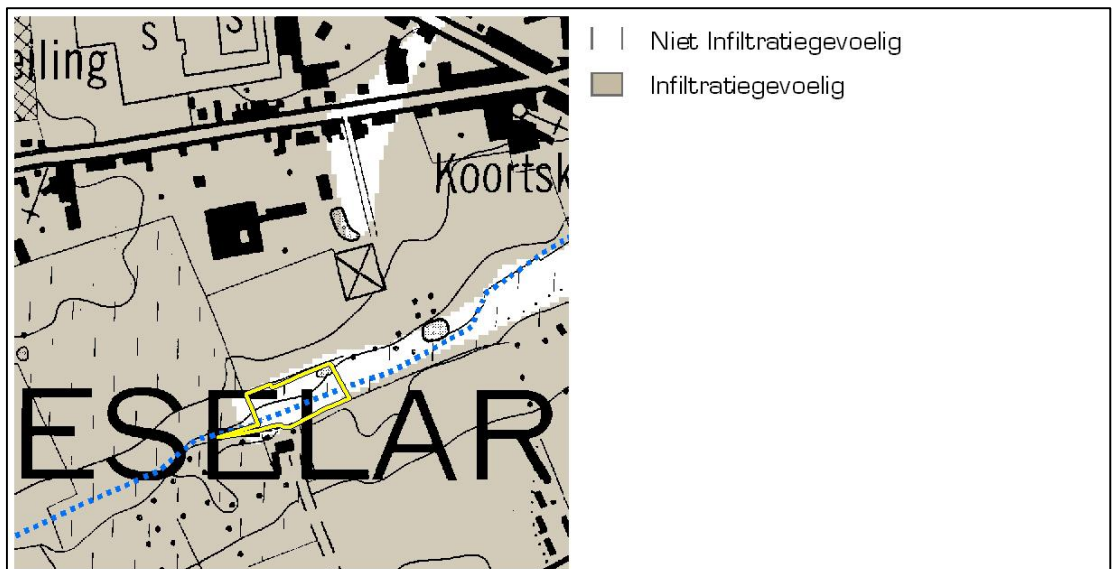
Figuur 10: Overstromingsgevoelige gebieden (1 maart 2011)



Figuur 11: NOG ROG kaart



Figuur 12: Grondwaterstromingsgevoelige gebieden



Figuur 13: Infiltratiegevoelige gebieden



Figuur 14: Erosiegevoelige gebieden

#### Riolering – zoneringsplan VMM

Om de impact van lozingen op basis van ecologische criteria te kunnen prioriteren werden zogenaamde milieu-impacttoetskaarten opgesteld. Aan de hand van deze kaarten wordt de prioriteit van rioleringswerken bepaald.

De kaarten houden rekening met de aanwezigheid van :

- Overstromingsgebieden;
- Prioritair te onderzoeken bodems;
- Ecologisch waardevolle gebieden en waterlopen;
- Water voor de mens (drinkwater/zwemwater);
- Bovenlopen van waterlopen;

Aldus werd een samengestelde kaart opgemaakt, die per gebied een score betekent op basis van het voorkomen van bovenstaande type gebieden. Uit de samengestelde kaart blijkt dat het plangebied een score tot 1,5 heeft gekregen op de milieu-impacttoetskaart. Het zoneringsplan geeft aan dat het plangebied in centraal gebied gelegen is.

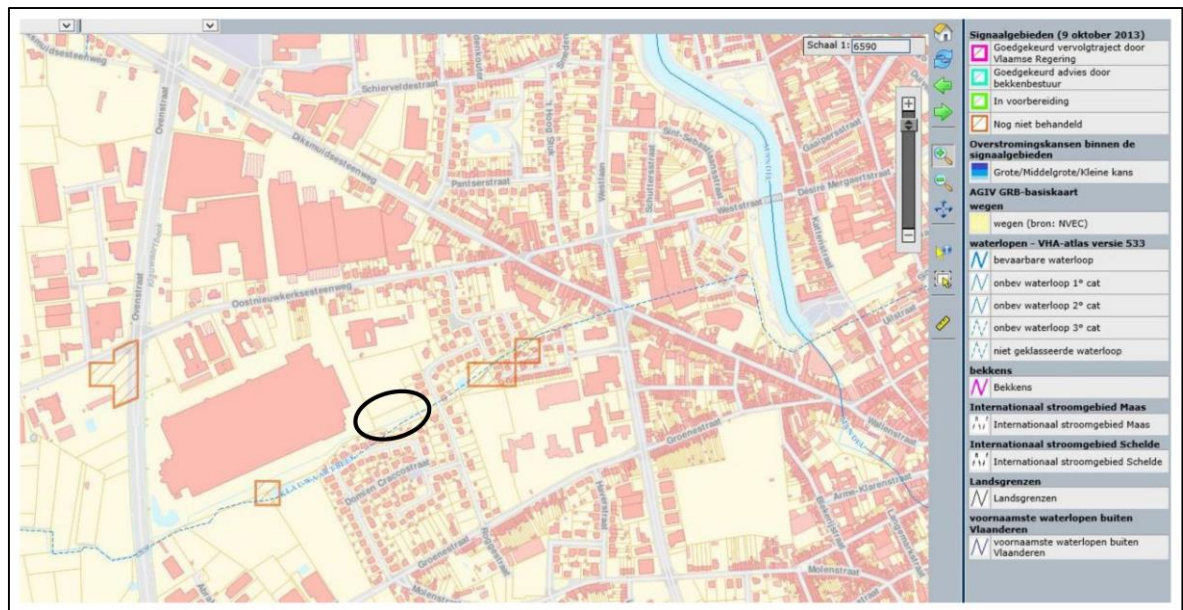


Figuur 15: Zoneringsplan VMM



## Signaalgebieden VMM

Het plangebied is niet in een signaalgebied gelegen.



Figuur 16: Signaalgebieden VMM

### 5.1.2 Mogelijke effecten

- Het plangebied is nog te ontwikkelen. Bouwwerken die het RUP toelaat zullen een toename van de verharde en bebouwde oppervlakte in houden. Dit impliceert dat de toplaag van de bodem gewijzigd wordt en dat de bodem afgedekt zal worden.
- Er worden geen noemenswaardige reliëfwijzigingen voorzien.
- De toename van de verharde en bebouwde oppervlakte zal leiden tot een verminderde infiltratie van het water in de bodem. Hierdoor zal het water versneld afstromen naar riolering en grachten.
- Er zal hemelwater en afvalwater geloosd worden, afkomstig van de te ontwikkelen bebouwing.

Gelet op de aard van de activiteiten binnen het plangebied is de kans op bodem- en/of oppervlaktewaterverontreiniging zeer beperkt. Er wordt bijgevolg geen negatief effect verwacht.

### 5.1.3 Milderende maatregelen

Met betrekking tot het aspect bodem en water worden volgende milderende maatregelen voorzien:

- Er kunnen met het RUP geen bedrijven (met eventueel VLAREBO-activiteiten) worden opgericht.
- Het bestaand wetgevend kader (oa milieuwetgeving + verordening inzake opvang hemelwater) dient toegepast te worden om de mogelijke effecten te beperken.
- Bij de aanleg van verhardingen worden in functie van de maximale infiltratie van regenwater bij voorkeur waterdoorlatende materialen gebruikt, tenzij dit milieutechnisch niet verantwoord is. Verhardingen wateren bij voorkeur af naar de onverharde zones op eigen terrein.
- Hergebruik van hemelwater dient maximaal te worden nagestreefd alvorens te infiltreren, te bufferen en/of vertraagd af te voeren. Grachten en buffervoorzieningen worden bij voorkeur in open profiel aangelegd.
- 

### 5.1.4 Conclusie

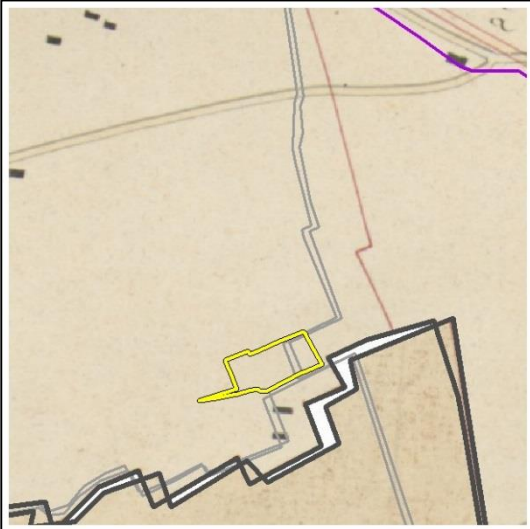
Algemeen kan worden gesteld dat het plan geen significante effecten heeft op de disciplines bodem en water mits de milderende maatregelen worden toegepast.

## 5.2 Discipline mobiliteit

### 5.2.1 Referentiesituatie

#### Bestaande ontsluitingswegen:

- In het plangebied bevindt zich de Mgr. Eugeen Laridonstraat voor de interne ontsluiting van het plangebied.
- Er bevinden zich geen buurtwegen in het plangebied (zie figuur)

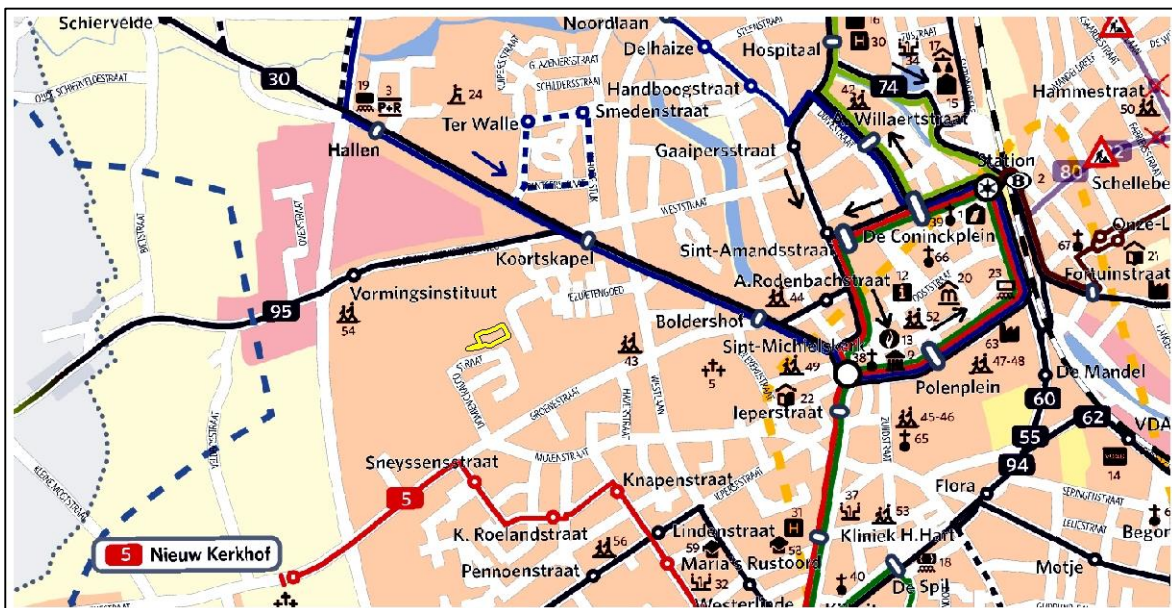


Figuur 17: Atlas der Buurtwegen

#### Openbaar vervoer (zie figuur)

In een straal van 800 m wandelafstand vinden we 2 bushaltes. Een meervoudige halte "Koortskapel" op zowel de stadslijn Station - Leeuwerikstraat - Hallen - Station als op streeklijnen 30 Diksmuide - Houthulst - Roeselare en 95 Roeselare - Langemark - Ieper. En een halte "Vormingsinstituut" op streeklijn 95 Roeselare - Langemark - Ieper.

Het station van Roeselare is op fietsafstand bereikbaar (ca 2km). Het station ligt op de spoorlijn tussen Brugge en Kortrijk.



Figuur 18: De Lijn

#### Bestaande verkeersentiteiten

Er zijn geen recente tellingen gekend in de omgeving van het plangebied.

## 5.2.2 Mogelijke effecten

Ontwikkeling van het plangebied zal bijkomende verkeersbewegingen genereren, zij het eerder beperkt door het beperkt aantal (5) loten voor wonen dat gerealiseerd kan worden.

## 5.2.3 Conclusie

De site is goed ontsloten op vlak van openbaar vervoer.

Ontsluiting van het plangebied is gerealiseerd met fase 1 van de verkaveling waarop het plangebied aansluit.

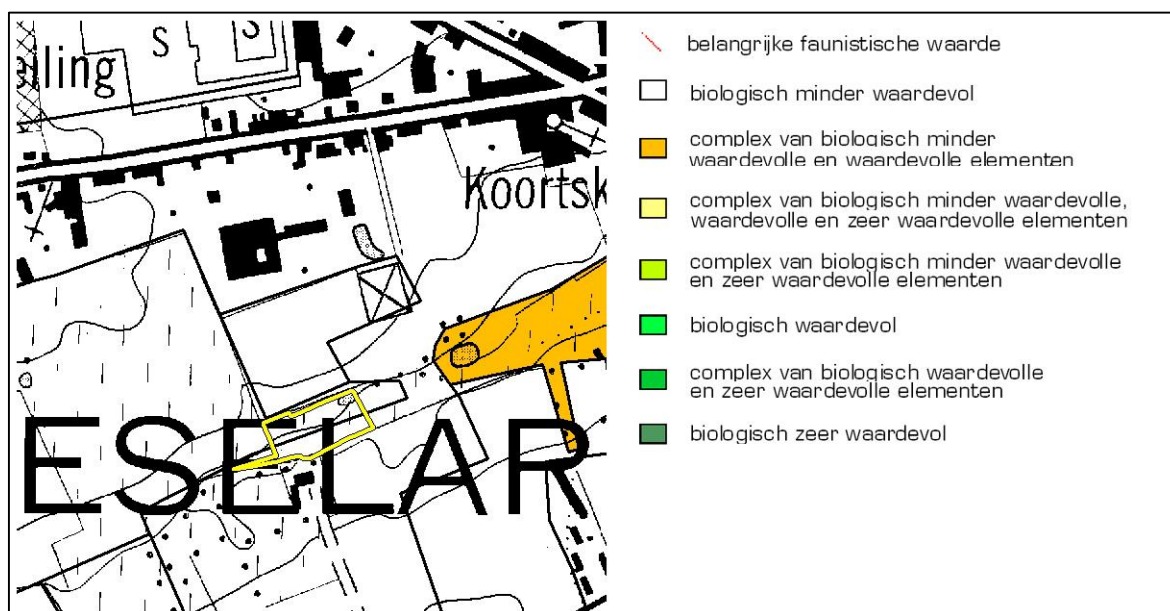
De bijkomende effecten zijn eerder kleinschalig en niet significant.

## 5.3 Discipline fauna, flora en biodiversiteit

### 5.3.1 Referentiesituatie

#### Biologische waardering

Volgens de biologische waarderingskaart versie 2 – 09/2010 bevinden zich geen biologisch waardevolle gebieden in het plangebied. In de nabije omgeving ten oosten ervan bevindt zich een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen.



Figuur 19: Biologische waarderingskaart

#### Faunistisch belangrijk gebied

Het plangebied situeert zich niet in of nabij een faunistisch belangrijk gebied.

## VEN/IVON

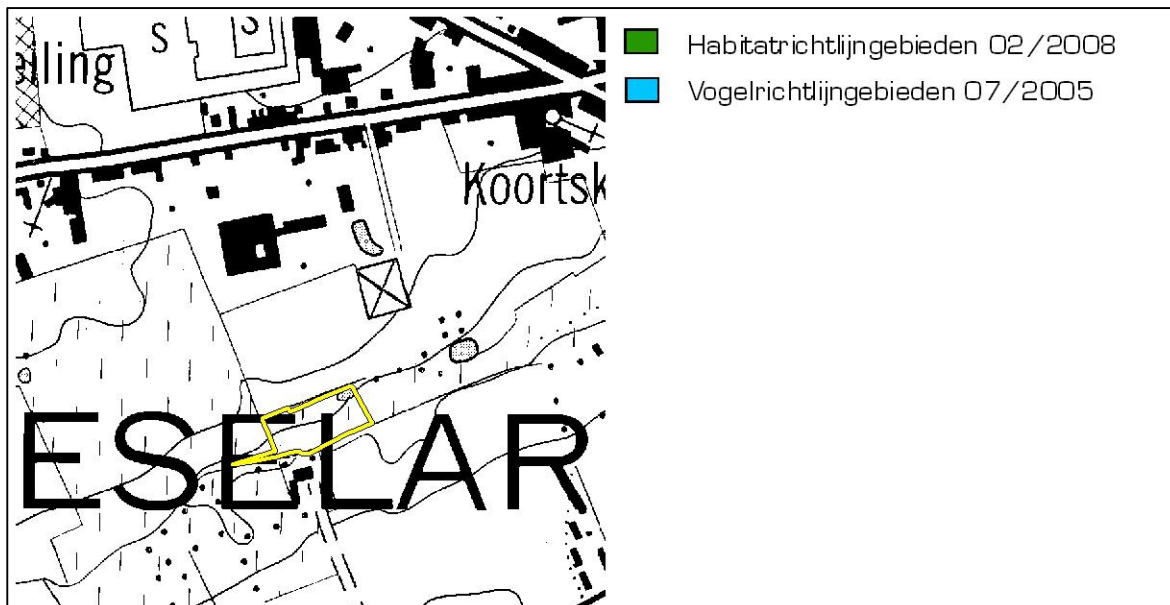
In het plangebied en zijn nabije omgeving zijn geen VEN en/of IVON gebieden aanwezig.



Figuur 20: VEN- en IVONgebieden

## Fauna

Het plangebied situeert zich niet in of nabij een vogel- of habitatrictlijngebied.



Figuur 21: Habitat- en vogelrichtlijngebieden

### 5.3.2 Mogelijke effecten

Gelet op de afwezigheid van biologisch waardevolle elementen en de ligging in een sterk verstedelijkte omgeving, zijn er geen negatieve effecten op fauna, flora en biodiversiteit te verwachten. Er worden dus geen milderende maatregelen voorgesteld.

### 5.3.3 Conclusie

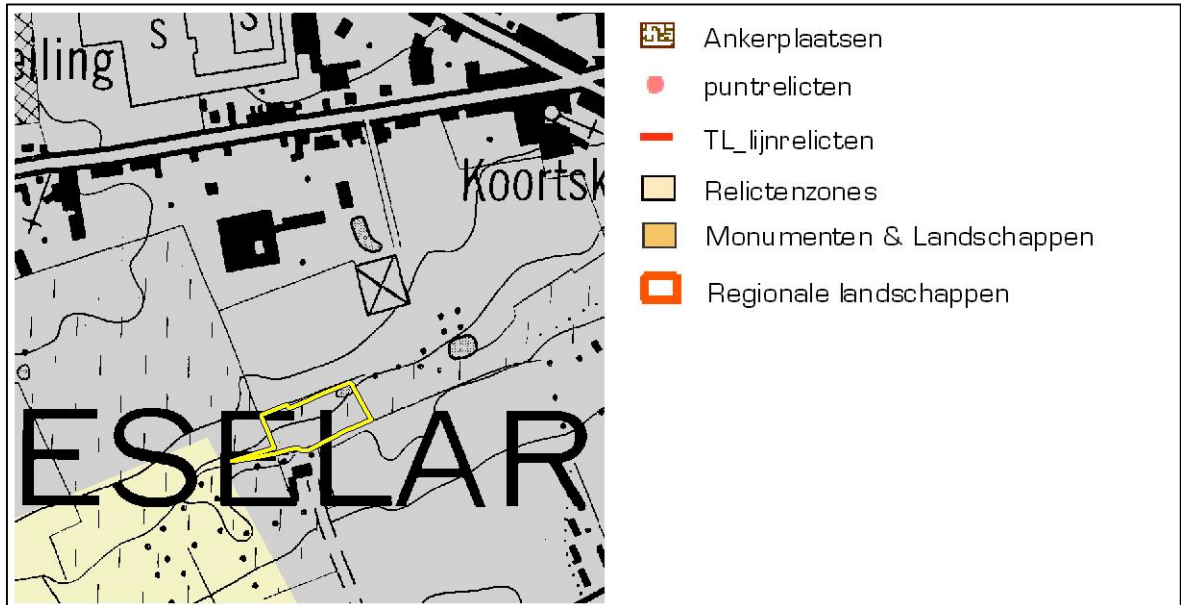
Algemeen kan worden gesteld dat het plan geen significante effecten heeft op de discipline fauna, flora en biodiversiteit.

## 5.4 Discipline landschap

### 5.4.1 Referentiesituatie

#### Landschapsatlas

Er bevinden zich geen relictzones, ankerplaatsen, lijnrelicten of puntrelicten binnen of in de omgeving van het plangebied.



Figuur 22: Landschapsatlas

### 5.4.2 Mogelijke effecten

Gelet op de afwezigheid van waardevolle landschapselementen zijn er geen negatieve effecten op het landschap te verwachten. Er worden dus geen milderende maatregelen voorgesteld.

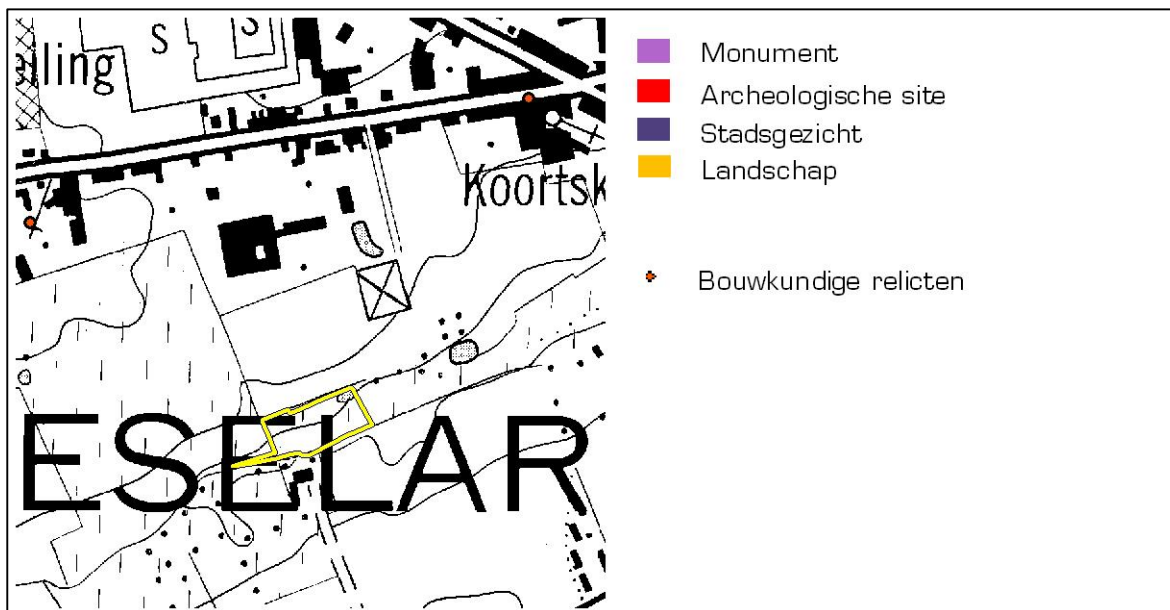
### 5.4.3 Conclusie

Algemeen kan worden gesteld dat het plan geen significante effecten heeft op de discipline landschap.

## 5.5 Discipline cultureel erfgoed, met inbegrip van het archeologisch en architectonisch erfgoed

### 5.5.1 Referentiesituatie

- Binnen en grenzend aan het plangebied komen geen beschermde monumenten, dorpsgezichten en/of landschappen voor.
- Binnen het plangebied, zijn geen panden opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed.
- Het plangebied werd tot op heden nog nooit archeologisch onderzocht. De kennis over het historische bodemarchief vertoont bijgevolg grote lacunes voor dit gebied.
- Zandige gronden op een zuidelijk gericht helling met de nabijheid van water (Klauwaartbeek) vormden in het verleden een ideale locatie voor bewoning.



Figuur 23: Beschermd en niet beschermd onroerend erfgoed

### 5.5.2 Mogelijke effecten

Het plangebied is nog te ontwikkelen. Een beperkt aantal (5) loten voor wonen kan worden gerealiseerd. Bij bebouwing van het plangebied kan eventueel nog aanwezig archeologisch erfgoed verloren gaan.

### 5.5.3 Milderende maatregelen

- Ingeval van omvangrijke ingrepen (cf. Codex RO) dient advies inzake archeologie gevraagd te worden aan het agentschap Onroerend Erfgoed en de intergemeentelijke onroerend erfgoeddienst RADAR. In overleg met de bouwheer wordt indien nodig een archeologisch traject uitgetekend.
- Er dient ten allen tijde voldaan te worden aan de vondstmeldingsplicht (decreet 30.06.1993 houdende bescherming van het archeologisch patrimonium en latere wijzigingen)

### 5.5.4 Conclusie

Algemeen kan worden gesteld dat het plan geen significante effecten heeft op de discipline cultureel erfgoed, met inbegrip van het archeologisch en architectonisch erfgoed, gezien het beperkt aantal (5) loten dat kan worden gerealiseerd en mits de milderende maatregelen worden toegepast.

## 5.6 Discipline atmosfeer en klimatologische factoren

### 5.6.1 Referentiesituatie

Het plangebied is nog te ontwikkelen. Een beperkt aantal (5) loten voor wonen kan worden gerealiseerd.

### 5.6.2 Mogelijke effecten

De uitvoering van bouwprojecten kan voor een tijdelijke stofhinder zorgen.

### 5.6.3 Conclusie

Algemeen kan worden gesteld dat het plan geen significante effecten heeft op de disciplines atmosfeer en klimatologische factoren gezien het beperkt aantal (5) loten dat kan worden gerealiseerd.

## 5.7 Disciplines geluid en licht

### 5.7.1 Referentiesituatie

Het plangebied is nog te ontwikkelen. Een beperkt aantal (5) loten voor wonen kan worden gerealiseerd.

### 5.7.2 Mogelijke effecten

De uitvoering van bouwprojecten kan voor een tijdelijke geluidshinder zorgen.

### 5.7.3 Conclusie

Algemeen kan worden gesteld dat het plan geen significante effecten heeft op de disciplines geluid en licht gezien het beperkt aantal (5) loten dat kan worden gerealiseerd.

## 5.8 Discipline gezondheid en veiligheid van de mens

### 5.8.1 Referentiesituatie

- Het plangebied is nog te ontwikkelen. Een beperkt aantal (5) loten voor wonen kan worden gerealiseerd.
- Binnen een straal van 2 km bevinden zich geen hogedrempel noch lagedrempel SEVESO-inrichtingen gelegen. De meest nabije SEVESO-inrichting betreft het laagdrempelbedrijf Carpenter Dumo in de Wijnendalestraat op ca. 3,2 km ten noordoosten van het plangebied.

### 5.8.2 Mogelijke effecten

In dit RUP kunnen geen SEVESO-activiteiten worden opgericht. Binnen het RUP is geen aandachtsgebied gepland. Er worden bijgevolg geen milderende maatregelen voorgesteld.

### 5.8.3 Conclusie

Algemeen kan worden gesteld dat het plan geen significante effecten heeft op de discipline veiligheid en gezondheid van de mens.

Gezien er zich geen SEVESO-inrichtingen binnen een straal van 2 km rond het plangebied bevinden, is de opmaak van een RVR niet nodig.

## 5.9 Grensoverschrijdende effecten

De situering van het plangebied en het programma is van die aard dat de effecten beperkt blijven. Deze effecten hebben geen grensoverschrijdend karakter.





## 5.10 Samenvatting van mogelijke negatieve milieueffecten en milderende maatregelen

	Mogelijk negatief effect	Milderende maatregelen
bodem water	Toename verharde en bebouwde ruimte. Lozen van hemelwater en afvalwater.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Er zullen geen bedrijven (met eventueel VLAREBO-activiteiten) worden opgericht.</li> <li>Het bestaand wetgevend kader (oa milieuwetgeving + verordening inzake opvang hemelwater) dient toegepast te worden om de mogelijke effecten te beperken.</li> </ul>
Mobiliteit	Ontwikkeling van het plangebied zal bijkomende verkeersbewegingen genereren, zij het eerder beperkt door het beperkt aantal (5) loten voor wonen dat gerealiseerd kan worden.	Er worden geen milderende maatregelen voorgesteld.
fauna, flora, biodiversiteit	Gelet op de afwezigheid van biologisch waardevolle elementen en de ligging in een sterk verstedelijkte omgeving, zijn er geen negatieve effecten op fauna, flora en biodiversiteit te verwachten.	Er worden geen milderende maatregelen voorgesteld.
Landschap	Gelet op de afwezigheid van waardevolle landschapselementen zijn er geen negatieve effecten op het landschap te verwachten.	Er worden geen milderende maatregelen voorgesteld.
cultureel erfgoed	Het plangebied is nog te ontwikkelen. Een beperkt aantal (5) loten voor wonen kan worden gerealiseerd. Bij bebouwing van het plangebied kan eventueel nog aanwezig archeologisch erfgoed verloren gaan.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ingeval van omvangrijke ingrepen (cf. Codex RO) dient advies inzake archeologie gevraagd te worden aan het agentschap Onroerend Erfgoed en de intergemeentelijke onroerend erfgoeddienst RADAR. In overleg met de bouwheer wordt indien nodig een archeologisch traject uitgetekend.</li> <li>Er dient ten allen tijde voldaan te worden aan de vondstmeldingsplicht (decreet 30.06.1993 houdende bescherming van het archeologisch patrimonium en latere wijzigingen)</li> </ul>
atmosfeer klimaat	De uitvoering van bouwprojecten kan voor een tijdelijke stofhinder zorgen.	Er worden geen milderende maatregelen voorgesteld.
geluid licht	De uitvoering van bouwprojecten kan voor een tijdelijke geluidshinder zorgen.	Er worden geen milderende maatregelen voorgesteld.
gezondheid veiligheid	In dit RUP kunnen geen SEVESO-activiteiten worden opgericht. Binnen het RUP is geen aandachtsgebied gepland.	Er worden geen milderende maatregelen voorgesteld.



## 6 Conclusie

Gezien het RUP Klauwaartbeek:

- Conform het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage, het kader vormt voor een bijlage III-project, rubriek 1Ob, meer bepaald een stadsontwikkelingsproject, maar dat het echter het gebruik bepaalt van een klein gebied op lokaal niveau en een kleine wijziging inhoudt ;
- Conform het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, zicht niet in of in de nabijheid van een speciale beschermingszone bevindt en dus een passende beoordeling niet nodig is;
- Conform het decreet van 27 april 2007 als herziening van het decreet van 5 april 1995 houdende de algemene bepalingen inzake milieubeleid, het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau bepaalt;
- Geen aanzienlijke milieueffecten teweegbrengt, mits toepassing van de aangegeven milderende maatregelen;

kan geoordeeld worden dat de opmaak van een plan-MER redelijkerwijze dan ook geen bijkomende informatie kan opleveren.