

Provincie West-Vlaanderen
STAD DIKSMUIDE
Deelgemeente Pervijze

RUP CENTRUM

Memorie van toelichting - Stedenbouwkundige voorschriften

De ontwerper

West-Vlaamse Intercommunale – dienstverlenende vereniging



Baron Ruzettelaan 35
8310 Brugge
tel. (050)36 71 71
fax (050)35 68 49

Algemeen directeur

Coördinator cel Ruimtelijke Planning

Ruimtelijk planner

Geert Sanders

David Vandecasteele

Johan Michielssens

Wijzigingen

Omvormen BPA naar RUP

Aanpassingen ingevolge Plenaire Vergadering & adviezen

Ingevolge openbaar onderzoek

opgemaakt: april 2004

februari 2006

september 2006

mei 2007

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van **26 juni 2006**

Op bevel,

De Secretaris,

De Burgemeester,

Zegel der gemeente

Het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig

RUP voor eenieder ter inzage heeft gelegen van **8 december 2006** tot **5 februari 2007**

Namens het college,

Op bevel,

De Secretaris,

De Burgemeester,

Zegel der gemeente

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van **28 augustus 2007**

Op bevel,

De Secretaris,

De Burgemeester,

Zegel der gemeente

Inhoudsopgave

1. WOORD VOORAF	7
2. ALGEMENE TOELICHTING	9
2.1 SITUERING VAN DE STAD DIKSMUIDE	9
2.2 BELEIDSKADERS	10
2.2.1 <i>Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)</i>	10
2.2.2 <i>Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS)</i>	10
2.2.3 <i>Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) goedgekeurd door de B.D. 24-11-2005</i>	10
2.2.4 <i>Ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos: regio Kust-Polders-Westhoek</i>	13
3. TOELICHTING RUP	15
3.1 LIGGING	15
3.2 GEBIEDSOMSCHRIJVING	15
3.3 JURIDISCHE TOESTAND	16
3.3.1 <i>Situering binnen het gewestplan</i>	16
3.3.2 <i>RUP</i>	16
3.3.3 <i>VERKAVELINGEN:</i>	16
3.3.4 <i>BOUWVERGUNNINGEN:</i>	16
3.3.5 <i>BESCHERMINGEN:</i>	16
3.3.6 <i>WATERTOETS</i>	17
<i>Decreet integraal waterbeleid:</i>	17
3.4 RUIMTELIJK KADER	19
3.4.1 <i>Bestaande toestand:</i>	19
3.4.2 <i>Probleemformulering:</i>	20
3.4.3 <i>Wonen:</i>	20
3.4.4 <i>Werken:</i>	21
3.4.5 <i>Ruimtelijke afweging:</i>	28
3.4.6 <i>Merkwaardige gebouwen</i>	28
3.5 OPZET VAN HET RUP	31
4. RUIMTEBALANS EN OP TE HEFFEN VOORSCHRIFTEN:	33
4.1 RUIMTEBALANS	33
4.2 OP TE HEFFEN VOORSCHRIFTEN	33
5. PROCEDURE	35

5.1	VOORONTWERP	35
5.1.1	ADVIESRONDE.....	35
5.1.2	GECORO.....	36
5.2	ONTWERP.....	36
5.2.1	VOORLOPIGE VASTSTELLING GEMEENTERAAD: 26 juni 2006.....	36
5.2.2	OPENBAAR ONDERZOEK:.....	36
5.2.3	Behandeling bezwaren in de GECORO	36
5.2.4	DEFINITIEVE VASTSTELLING GEMEENTERAAD:.....	37
6.	VERORDENEND GRAFISCH PLAN EN STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	39
ARTIKEL 0.	ALGEMENE BEPALINGEN	39
ARTIKEL 1.	ZONE VOOR GESLOTEN & HALF OPEN BEBOUWING.....	41
ARTIKEL 2.	ZONE VOOR GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN.....	43
ARTIKEL 3.	ACHERUITBOUWZONE	44
ARTIKEL 4.	AMBACHTELIJKE ZONE.....	45
ARTIKEL 5.	BUFFERZONE	47
ARTIKEL 6.	PARKGEBIED.....	48
ARTIKEL 7.	OPENBAAR DOMEIN IN FUNCTIE LANGZAAM VERKEER.....	49
ARTIKEL 8.	OPENBAAR DOMEIN IN FUNCTIE VAN MECHANISCH VERKEER.....	50
ARTIKEL 9.	WATERLOOP	51
7.	BIJLAGEN.....	53
7.1	BESCHERMINGEN DORPSGEZICHT 10-06-1999.....	53
7.2	VERSLAG PLENAIRE VERGADERING & ADVIEZEN.....	62
7.3	NAGEKOMEN ADVIES ONROEREND ERFGOED	72
7.4	BEZWAREN OF OPMERKINGEN TIJDENS OPENBAAR ONDERZOEK.....	77
7.5	ADVIES GECORO	87
7.6	AANVULLENDE MOTIVATIE BEDRIJVEN	89

1. Woord vooraf

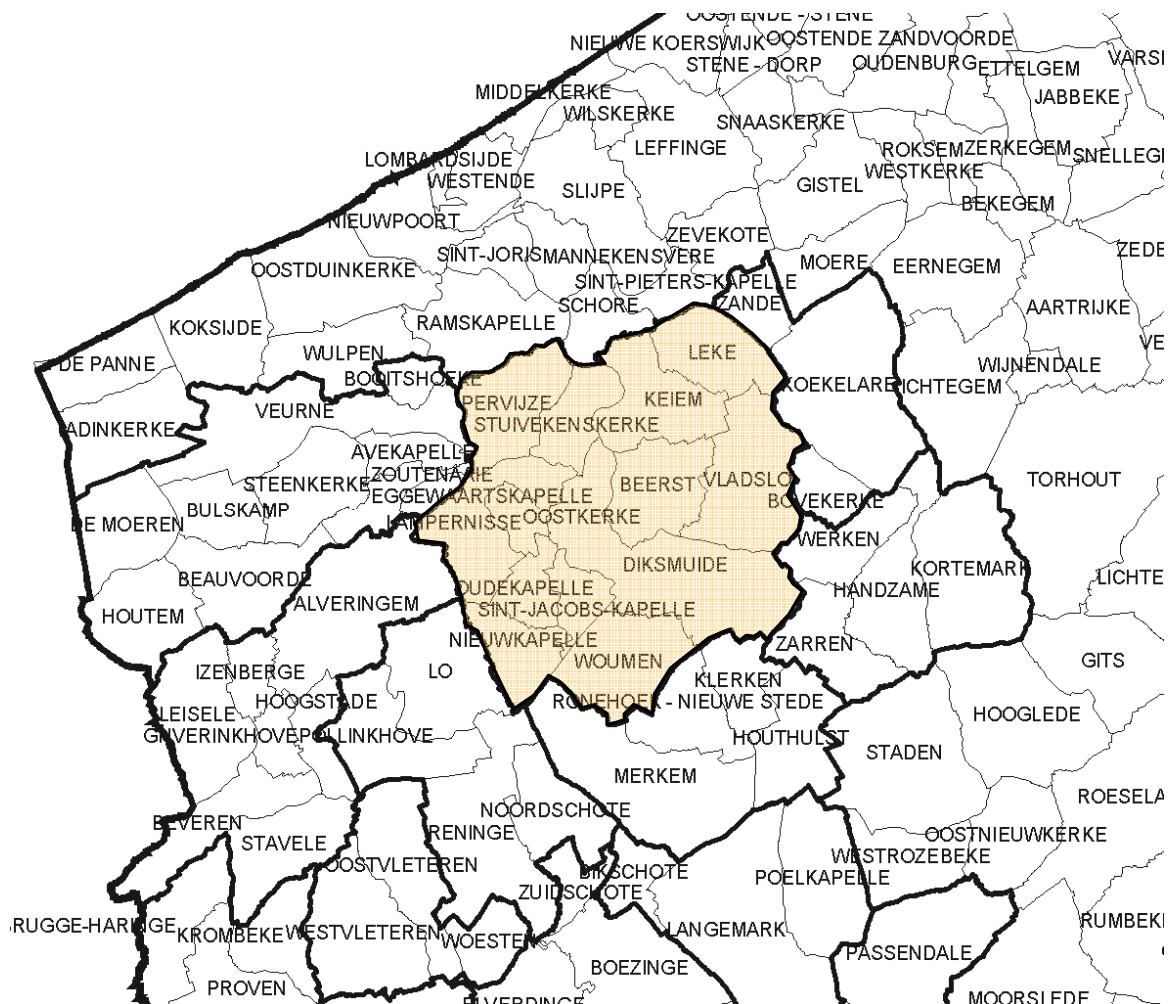
De stad Diksmuide heeft een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) (BD 24-11-05). Het in opmaak zijnde BPA centrum Pervijze dient dan ook omgevormd te worden naar een RUP

Dit plan zoekt een oplossing voor een aantal zonevreemde functies (ambachtelijke bedrijven). Verder wordt er gestreefd om de doelstellingen verwoord in het GRS te vertalen in dit RUP

2. Algemene toelichting

2.1 Situering van de stad Diksmuide

Diksmuide is een stad in de westhoek, gelegen in de polders.



Dit gebied vormt een groot aaneengesloten openruimtegebied waar Diksmuide een verzorgende functie heeft.

Naast de kern van Diksmuide bestaat de deelgemeente uit nog diverse dorpskernen in het buitengebied.

Diksmuide paalt ten noorden aan de gemeente Middelkerke, ten oosten aan de gemeenten Koekelare en Kortemark, ten zuiden de gemeenten Houthulst en Lo-Reninge en ten westen de gemeente Alveringem en Veurne.

2.2 Beleidskaders

2.2.1 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)

Diksmuide, kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau maakt deel uit van het groot aaneengesloten gebied van het buitengebied. Het is tevens een economisch knooppunt.

De stad heeft een taakstelling naar wonen en werken.

2.2.2 Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS)

Het provinciaal ruimtelijk structuurplan geeft verder invulling aan het principe van gedeconcentreerde bundeling. Wonen en werken wordt gebundeld in stedelijke gebieden, hoofddorpen en kernen.

Keiem & Beerst worden geselecteerd als herlokalisatiehoofddorp, Woumen als woonkern en Leke en Pervijze als bedrijfsondersteunend hoofddorp in het buitengebied. De andere woonkernen van Diksmuide werden niet geselecteerd (Stuivekenskerke, Oostkerke, Lampernisse, Oudekapelle, Nieuwkapelle, St. Jacobskapelle, Kaaskerke, Esen, Vadslo)

2.2.3 Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) goedgekeurd door de B.D. 24-11-2005 ¹

Ruimtelijke afbakening van de woonkern Pervijze ²

Dit komt neer op het afbakenen van het woonblok tussen de Pervijzestraat en de Veurnestraat en uit het afbakenen van de woonlinten langs de Nieuwpoortstraat en de Schoorbakkestraat. De woonkern wordt versterkt door een aantal afwerkingen van de kern langs de Veurnestraat tot aan de bedrijvenszone op de hoek met de Molenstraat (cfr. Ontwerp BPA Molenstraat).

Gericht kernbeleid

Functioneel dient Pervijze zich te ontwikkelen als een hoofddorp die kan voorzien in de eigen basisbehoeften, waar de verweving van kleinschalige activiteiten gestimuleerd wordt en waar lokale bedrijvigheid kan opgevangen worden.

Woonuitbreidingen kunnen er komen voor het opvangen van de lokale woonbehoeften. Prioritair is het aanpakken van de leegstand en het renoveren van verouderde en achtergestelde woningen.

Het invullen van de bouw mogelijkheden dient te gebeuren op een kwalitatieve manier. Dit betekent dat er gebouwd en verkaveld moet worden rekening houdend met de toestand ter plaatse (wegen- en kavelstructuur, het landelijke karakter, het landschap, enz.).

Het aanpakken van de doortocht van de N35, N355 en N302 verhoogt de leefbaarheid van Pervijze

Anderzijds moet de leefomgeving verbeterd worden door het aanpakken van de verkeersleefbaarheid en de verkeersveiligheid.

Een herinrichting van de doortocht van de N35, de N355 en de N302 is van essentieel belang voor de veiligheid en de leefbaarheid in Pervijze. Concreet betekent dit een typologische vernieuwing van de weg en het aanleggen van veilige fietspaden, waar dit nog niet gebeurd is. Ook de kerkomgeving moet hierin worden betrokken, rekening houdend met de nood aan uitbreiding van het kerkhof en de aanleg van een speelterrein voor de jeugd van Pervijze.

Groene poorten en dreven

Ter verbetering van de herkenbaarheid van de ruimte worden de belangrijkste toegangswegen tot het centrum begeleid door bomenrijen. Zodoende wordt een dreef karakter gecreëerd. Bij het binnenkomen van Pervijze kruisen de Veurnestraat, de Pervijzestraat, de Nieuwpoortstraat en de Schoorbakkestraat een groene poort.

Aanwezigheid van de poldersloten zowel landschappelijk als natuurlijk beter tot uitdrukking laten komen

De belangrijkste poldersloten worden in de gewenste natuurlijke structuur aangeduid als ecologische infrastructuur. Het beleid voor deze lineaire elementen is gericht op het behoud en het versterken van de kleine landschapselementen langs deze poldersloten.

¹ Opgemaakt door Groep Planning

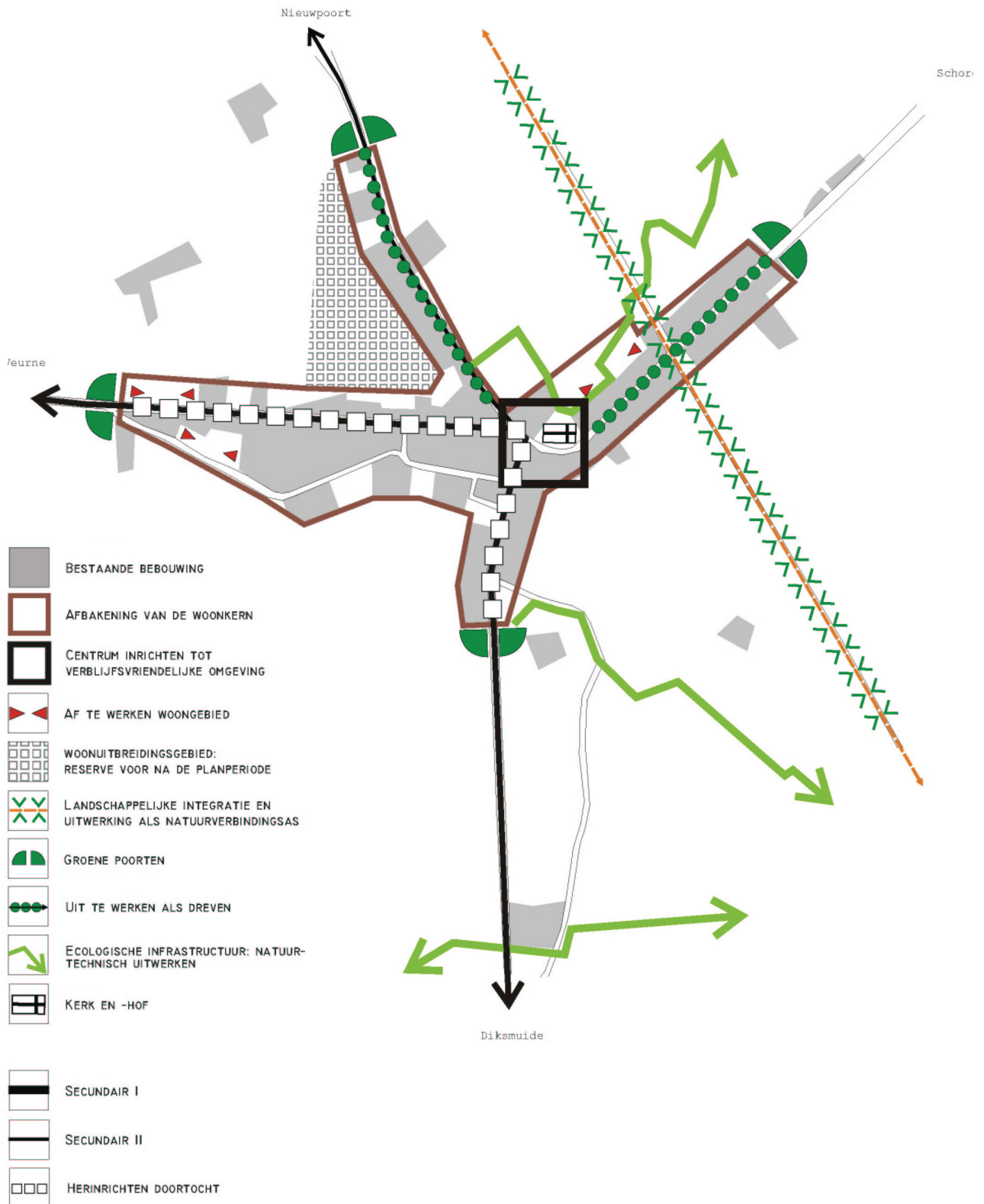
² zie plan op volgende bladzijde

Waar mogelijk kan een natuurtechnische herprofilering bijdragen tot het natuurlijk opwaarderen van de poldersloten. Dit moet evenwel gebeuren in evenwicht met de andere functies van het gebied.

Daarbij is ook het landschappelijke aspect van belang.

De poldersloten moeten visueel aanwezig blijven in het landschap van de open ruimte en de dorpskern. Het betrekken van een sloot in de herwaardering van de publieke ruimte kan een grote meerwaarde leveren voor de beleving van die publieke ruimte.

In Pervijze gaat het hierbij om de Reigersvliet en 2 naamloze sloten.



In het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) wordt het beleid t.a.v. economische bedrijvigheid verder uitgestippeld.

Volgende elementen zijn belangrijk voor Pervijze:

Verweving van wonen en werken

De ruimtelijke segregatie van allerlei functies en activiteiten en in het bijzonder in de stedelijke kern en de verschillende woonkernen en plattelandsdorpen moet worden tegengegaan. In plaats hiervan dient gestreefd te worden naar een zo groot mogelijke, maar **aanvaardbare** vermenging van functies zonder dat de draagkracht van de (woon)omgeving overschreden wordt.

Dit betekent dat sommige activiteiten die wegens hun hinder, hun schaal, ... niet aanvaardbaar zijn, zich elders (bedrijventerrein) moeten vestigen. Hiertoe behoren ook bedrijven waarvan de bedrijfsruimte voor het merendeel gebruikt wordt voor opslag (ineffectief grondgebruik). Het nadeel van dergelijk soort gebruik is het 'doodse' karakter en als gevolg daarvan de afbreuk aan de sfeer in de wijk. Alle andere functies daarentegen moeten toegelaten en zelfs versterkt worden. Verweving moet de regel zijn, scheiding de uitzondering.

De wens tot een intensief en doelmatig grondgebruik voor een hoge productiviteit met minder ruimtebeslag. Een aangepast statuut voor de para-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied:

Para-agrarische bedrijven met een zwak dynamisch karakter horen thuis in het buitengebied. Dit wil echter niet zeggen dat zij zich om het even waar mogen vestigen.

Bedrijven welke zwak dynamisch zijn kunnen bij herlocalisatie of bij nieuwe vestiging het best gebouwen van verlaten boerderijen en andere agrarische panden innemen. Wanneer deze niet voorhanden zijn genieten locaties in de kernen en plattelandsdorpen de voorkeur - waarbij naar een maximale verweving met de woon- en andere functies dient gestreefd te worden.

Herlokalisatiebeleid voor hinderlijke bedrijven in woongebieden

De ruimtelijke verwevenheid van een aantal nijverheden strookt in sommige gevallen niet met de wooneisen. Voor dergelijke bedrijven moet gedacht worden aan een overplaatsing naar een regionaal of een lokaal bedrijventerrein. In de praktijk kunnen drie soorten redenen worden genoemd waarom het gewenst kan zijn bestaande bedrijven uit het woongebied over te plaatsen.

- de bedrijfsuitoefening veroorzaakt voor het wonen een onacceptabele hinder die niet bij de bron kan bestreden worden;
- de bedrijfsruimte wordt voor het merendeel gebruikt voor opslag (inefficiënt grondgebruik);
- handhaving van het bedrijf of bedrijfsruimten kunnen een aanzienlijke verbetering van de woonwijk in de weg staan.

In het kader van dit structuurplan wordt 'geen uitspraak' gedaan over de '*hinderlijke*' bedrijven afzonderlijk. De beoordeling of een bedrijf al of niet hinderlijk is voor de (woon)omgeving hangt naast een aantal objectieve criteria (milieuhinder, verkeers aantrekking, ...) vooral af van subjectieve elementen, waarbij datgene als hinderlijk wordt beschouwd wat door de bewoners als zodanig wordt ervaren. Deze benadering is vooral nuttig bij gebieden met een beperkte omvang en situeert zich dan ook op het niveau van de ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Voor grotere gebieden is ze zeer moeilijk toepasbaar. Het is dus een taak van de gemeente om via ruimtelijke uitvoeringsplannen toe te zien op een aanvaardbare menging van functies in het woongebied.

2.2.4 Ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos: regio Kust-Polders-Westhoek

Het planningsproces voor de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur voor de buitengebiedregio Kust-Polders-Westhoek werd in uitvoering van beslissing van de Vlaamse Regering van 17 oktober 2003 opgestart en verliep in verschillende stappen:

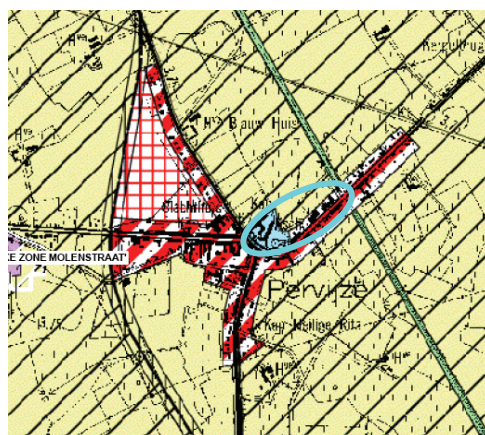
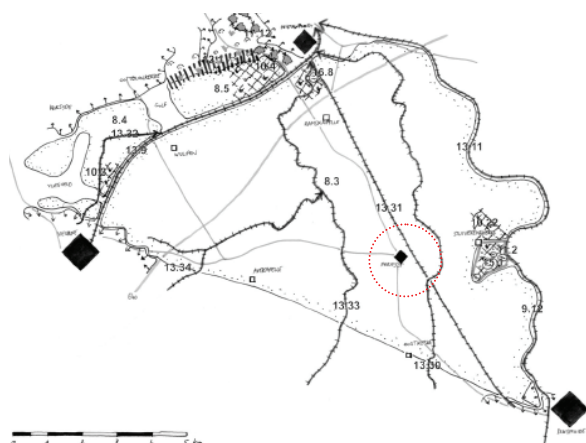
- Verkenningfase (juni 2004-januari 2005);
- Planningsfase (februari 2005-augustus 2005);
- Uitvoeringsfase (vanaf september 2005).

De doelstelling van de verkenning- en planningsfase van dit proces was om in overleg met gemeenten, provincies en belangengroepen een geïntegreerde en gebiedsgerichte ruimtelijke visie op te stellen die het kader vormt voor de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur.

Het RUP is gelegen binnen het 'Groot aaneengesloten grondgebonden landbouwgebied als ruimtelijke drager in de polders'. De belangrijkste visie-elementen voor deze gebieden zijn:

1. Grote delen van het poldergebied vormen aaneengesloten samenhangende landbouwgebieden waarin grondgebonden landbouw als ruimtelijke drager erkend en gevrijwaard wordt.
2. De aaneengesloten gebieden worden zoveel mogelijk vrijgehouden van bebouwing, dit in eerste instantie ten behoeve van het in stand houden van een kwalitatieve en weinig versnipperde landbouwstructuur. Nieuwe bedrijven en herlokalisatie van bedrijven dient bij voorrang te gebeuren in aansluiting bij bestaande bebouwing. **Bestaande bedrijven dienen voldoende ontwikkelingsmogelijkheden te krijgen.**
3. Intensivering door overschakeling naar strikt grondloze activiteit is uitgesloten. De open polder wordt gevrijwaard van glastuinbouw. Grondloze activiteiten kunnen wel geconcentreerd ingeplant worden in versnipperde gebieden aansluitend bij kernen in de overgang naar de zandstreek.
4. In het landbouwgebied moet gestreefd worden naar het behoud en de ontwikkeling van een raamwerk van kleine landschapselementen alsook naar het behoud en herstel van cultuurhistorische relictten en het bouwkundig erfgoed, zodat ecologische en landschappelijke basiskwaliteit gegarandeerd wordt.
5. In het landbouwgebied zijn voorzieningen mogelijk voor vormen van recreatief medegebruik met een laagdynamisch karakter.
6. De nederzettingen en het omgevende landbouwlandschap moeten hun identiteit kunnen bewaren. Het groene karakter van de dorpen als kleinschalige toeristische elementen moet versterkt worden.

Binnen het uitvoeringsprogramma zijn 'Polder bij Oostduinkerke – ruilverkavelingen Ramskapelle, Wulpen, Stuivekenskerke en delen van ruilverkavelingen Eggewaartskapelle en 's Heerwillemskapelle, polder bij Kaaskerke - Viconiakleiputten' tussentijds herbevestigd als agrarische gebieden (Goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 31 maart 2006).

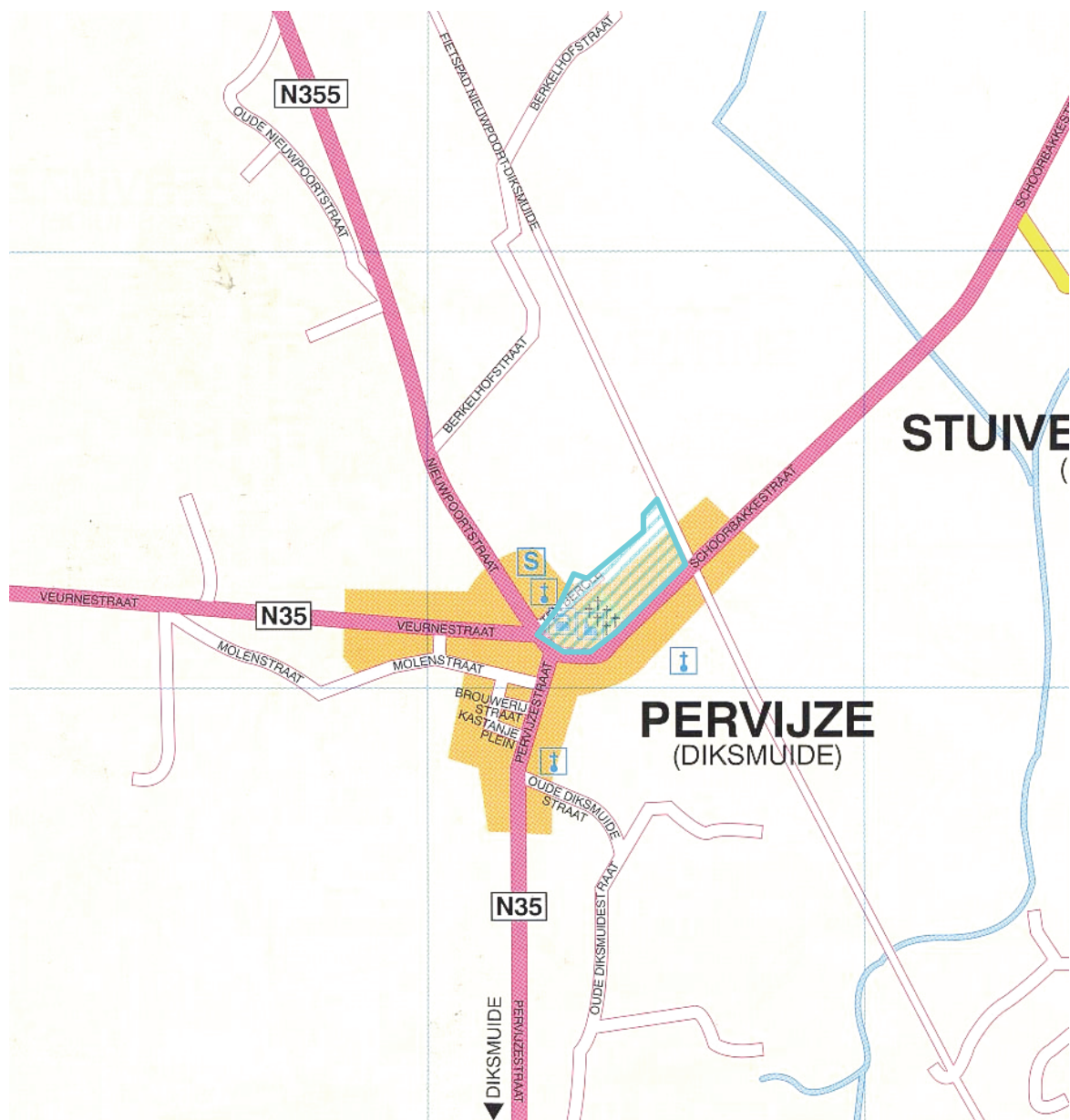


Het plangebied ligt in een deelzone die compact is en niet aansluit bij een homogeen agrarisch gebied; een aantal vergunningen werden reeds afgeleverd binnen het herbevestigd agrarisch gebied o.a. kerkhof, speeltuin, fietspad. De geplande inname voor 2 ambachtelijke bedrijven aansluitend bij de bestaande bebouwing beantwoorden aan de visie van de herbevestiging. (cfr. punt 2 zie hoger)

3. Toelichting RUP

3.1 Ligging

Het RUP Centrum is gelegen in de deelgemeente Pervijze.



3.2 Gebiedsomschrijving

Het RUP wordt begrensd door:

- ten westen: de Nieuwpoortstraat
- ten noorden: de landbouwzone
- ten oosten: de oude spoorwegbedding
- ten zuiden: 'Ten Bercle', gemeenschapshuis

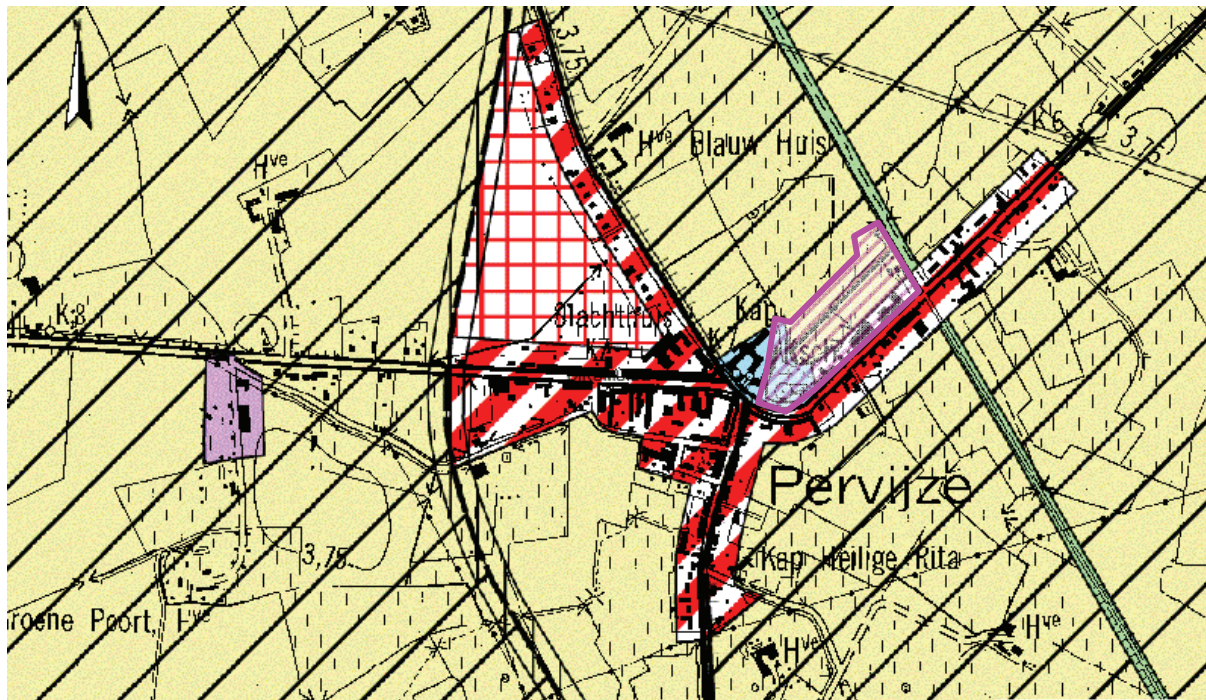
Het plangebied heeft een totale oppervlakte van ± 4.00 Ha.

3.3 Juridische toestand

3.3.1 Situering binnen het gewestplan

Het RUP (gedeeltelijke herziening) ligt volgens het gewestplan Diksmuide - Torhout KB d.d. 05-02-1979 in:

- woongebied met landelijk karakter;
- Agrarisch landschappelijk waardevol gebied;
- Zone voor gemeenschapsvoorzieningen;
- Parkgebieden.



Grens RUP

Schaal: 1/10.000

3.3.2 RUP

Binnen de grenzen van huidig RUP werden vroeger reeds 2 gebieden in een BPA opgenomen nml.

- BPA Blauwhove
- BPA Ten Bercle

Geen van beide BPA's heeft de volledige procedure doorlopen het eerste is enkel als voorontwerp behandeld, het tweede heeft als ontwerp in openbaar onderzoek gelegen.

3.3.3 VERKAVELINGEN:

In het plangebied is een goedgekeurde verkaveling gelegen ref. 510/64 d.d. 28-08-1964 .

3.3.4 BOUWVERGUNNINGEN:

In het kader van een architectuurwedstrijd georganiseerd door de Administratie voor Huisvesting en het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap werd in afwijking van het gewestplan een bouwvergunning afgeleverd voor het oprichten van sociale woningen .

Verder werden ook bouwvergunningen afgeleverd in het agrarisch gebied voor:

- Uitbreiding kerkhof dd. 12-01-2004
- Aanleg fietspad en wandelpad dd. 7-12-1998

3.3.5 BESCHERMINGEN:

De oude spoorwegbedding Nieuwpoort – Diksmuide is bij M.B. 10-06-1999 vastgelegd (zie bijlage 7.1)

3.3.6 WATERTOETS

Decreet integraal waterbeleid:

Op 19 juli 2003 is het decreet integraal waterbeleid goedgekeurd (BS: 14/11/03). Dit decreet is gebaseerd op de Europese Kaderrichtlijn Water (richtlijn 2000/60/EG goedgekeurd op 23 oktober 2000). Conform deze richtlijn legt het decreet een aantal doelstellingen vast. Zo dient tegen december 2015 een goede toestand bereikt te worden van de watersystemen (oppervlakte- en grondwaterlichamen). Om deze doelstellingen te bereiken biedt het decreet een aantal instrumenten:

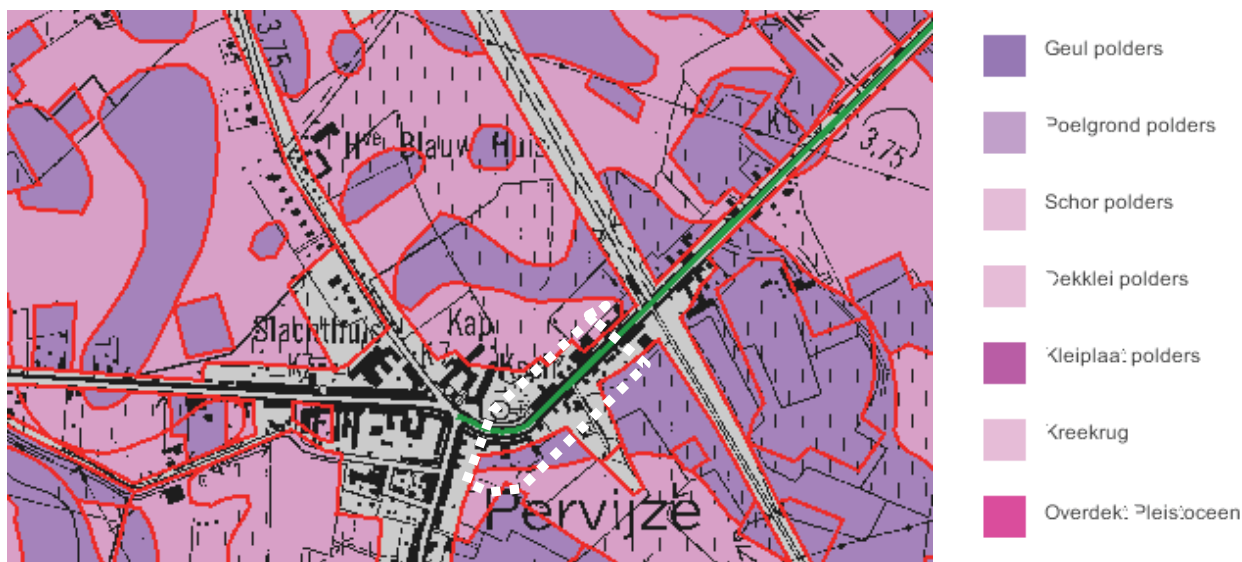
- Watertoets: voor elk plan, programma of vergunningsplichtig project moet nagegaan worden of dit schadelijke effecten heeft op het watersysteem; indien dit het geval is, moet er gezocht worden naar milderende of compenserende maatregelen en in het meest extreme geval kan een plan, programma of project op basis van de schadelijke effecten op het watersysteem geweigerd worden.

Watertoets:

Het studiegebied van RUP Pervijze centrum ligt volgens de bodemkaart van België komt volgende bodemsoort voor in het te onderzoeken gebied:

- Poelgrondpolder
- Dekkleipolder

De figuur geeft de bodemkaart weer met topografische kaart als achtergrond de witte stippellijn geeft de contouren van het RUP weer.



Het bodemtype dat voorkomt in het gebied is hoofdzakelijk klei wat betekent dat de doordringbaarheid laag is. Indien deze gronden bebouwd of verhard worden, zal dat zorgen voor risico van wateroverlast door een lage graad van infiltratie van hemelwater en vermindering van de ruimte voor het infiltreren.

In dit geval zullen compenserende en/of milderende maatregelen moeten worden genomen.

Waar in het studiegebied de verharde oppervlakte zou toenemen door bebouwing of door de aanleg van wegen, kan dit een impact hebben op de waterkwantiteit (vermindering waterbergend vermogen, verhoging van piekafvoeren).

Bij vergunningen afgeleverd voor bijkomende verharding moet een voorwaarde worden ingevoerd.

Namelijk: het hemelwater dient maximaal opgevangen te worden en zo mogelijk nuttig herbruikt.

Het hemelwater dient bovendien gescheiden te worden van het rioolwater door een afgekoppeld rioleringsstelsel. Overtoollig hemelwater wordt bij voorkeur geïnfiltreerd of geloosd na buffering om piekafvoeren te vermijden.

Er van uitgaande dat er een volledige afkoppeling van het hemelwater is en het afvalwater geloosd wordt conform de vingerende wetgeving, zijn er geen schadelijke effecten op de oppervlaktewaterkwaliteit te verwachten.

Waterafhankelijke natuur:

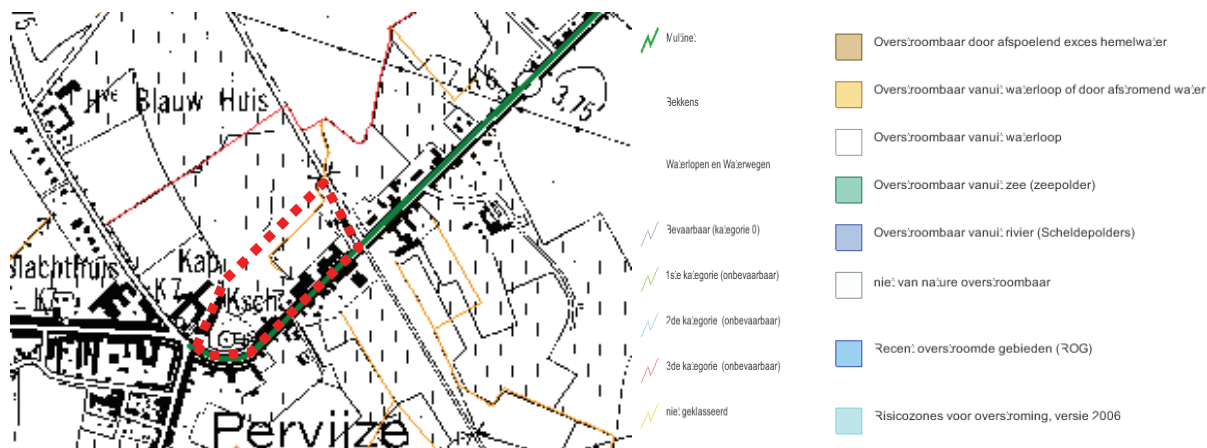
Niet van toepassing

Speciale beschermingszones:

Het gebied behoort niet tot een speciale beschermingszone die op Vlaams of Europees niveau werd afgebakend (vogelrichtlijngebied, habitatrichtlijngebied, VEN). Bovendien komen deze zones in de onmiddellijke omgeving niet voor. Het gebied behoort evenmin tot een beschermingszone grondwaterwinning.

De conclusie van deze toetsing luidt dat er geen schadelijk effect te verwachten is op het milieu door een verandering aan de toestand van het watersysteem indien er in het RUP beperkende maatregelen worden genomen. Indien ze niet bouwvrij worden gehouden, dan dienen compenserende of milderende maatregelen worden genomen om de hemelwaterberging in balans te houden en ruimte voor het watersysteem te blijven voorzien.

Geen enkele van de gronden van het RUP liggen echter in ROG (recent overstroomd gebied) en evenmin in een risicozone voor overstromingen.



3.4 Ruimtelijk kader

3.4.1 Bestaande toestand:

Het plangebied bestaat uit bebouwing langs de bestaande straten.

Gesloten bebouwing langs de Veurnestraat en de Schoorbakkerstraat met diverse functies o.a.

- wonen,
- winkel,
- diensten,
- ambachtelijke bedrijven.

Als openbare bestemmingen is er het postgebouw, de bibliotheek, het ontmoetingscentrum en de kerk en kerkhof.

In de Nieuwpoortstraat is er meer residentiële bebouwing.

De achterliggende gronden zijn momenteel nog in gebruik als bouw- en weiland.

Binnen de grenzen van het RUP ligt één goedgekeurde verkaveling.

De Veurnestraat en de Nieuwpoortstraat zijn 2 rijkswegen respectievelijk R.W. 302 en R.W. 57.

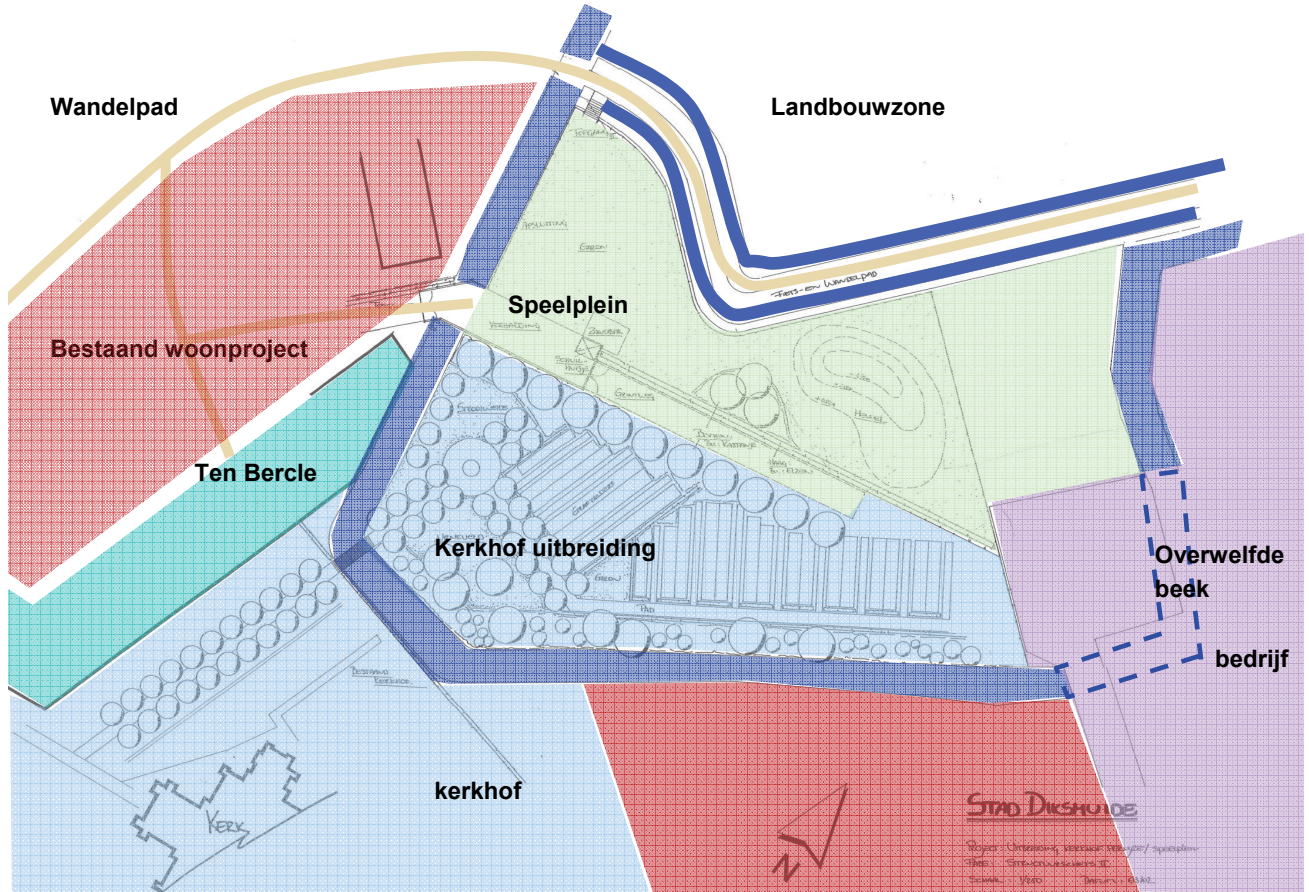


3.4.2 Probleemformulering:

Het RUP moet een aantal problemen oplossen o.a.

- het integreren van een aantal ambachtelijke bedrijven in het woongebied;
- en het voorzien van uitbreidingsmogelijkheden voor 2 ambachtelijke bedrijven;
- uitbreiding van het kerkhof & speelplein.

Door de stad werd een voorstel inrichtingsplan uitgewerkt voor de uitbreiding van het kerkhof en speelplein zoals afgebeeld op onderstaand plan. Dit plan wordt ingepast in het RUP.



3.4.3 Wonen:

Binnen de planperiode is er geen behoefte aan bijkomende woongelegenheden in Pervijze. Wel wordt er op langere termijn een behoefte verwacht.

3.4.4 Werken:

Binnen het plangebied zijn er 2 bedrijven gevestigd met uitbreidingsproblemen
In het kort wordt van elk bedrijf een situatie weergegeven.

1. **Snick** Schoorbakkestraat 22 8600 Pervijze Tel.: 051/55 50 04

a. Historiek van het bedrijf

Opstarting bedrijf op huidige plaats in 1962 (oorspronkelijk 1928): handel in stro en hooi met twee vrachtwagens.

Eind jaren 1960 werd er naast de handel ook gestart met vervoer met drie vrachtwagens.

Eind jaren 1970 – begin jaren 1980 gestart met vervoer van goederen voor derden met bestemming Italië. Dit vervoer is in de loop van de jaren 1980 geëvolueerd naar gespecialiseerd volumevervoer naar Italië met vijf vrachtwagens.

Heden rijden er zeven vrachtwagens met volumegoederen naar Italië.

b. Juridische en ruimtelijke toestand van het bedrijf

Klasse 3 – bedrijf met enkel meldingsplicht.

c. Socio-economische gegevens van het bedrijf

In de laatste 5 jaar is de tewerkstelling geëvolueerd van 5 personen naar 7 personen.

Het afzet en/of omzetgebied:

België/Duitsland/Frankrijk - Italië

Italië – Frankrijk/België

Omzetcijfers:

1998: 707.274,29 EUR

1999: 662.627,89 EUR

2000: 868.359,09 EUR

2001: 941.902,01 EUR

2003: 937.269,66 EUR

d. Investerings en infrastructuur ten behoeve van het milieu

- huren afvalcontainer

- voorzien van opvang-, absorptie-, afdekmiddelen bij eventuele lekkage.

e. Probleembeschrijving

Bedrijf is nu gelegen aan straatzijde. Voor het verplaatsen van de voertuigen moet er telkens gebruik gemaakt worden van de rijbaan. Dit brengt een belemmering voor ons en voor andere weggebruikers. Als het bepaalde stuk beschikbaar zou worden voor ons bedrijf, kunnen de activiteiten verplaatst worden naar het nieuwe perceel. Als gevolg zouden de activiteiten aan straatzijde verdwijnen evenals de hinder ervan.

Met het oog op inbraakpreventie, zouden de terreinen ook beter kunnen omheind worden.

De uitbreiding ter plaatse is voor ons de enige optie. Het verplaatsen van de activiteiten naar een bedrijventerrein brengt te hoge kosten met zich mee en zou meer open ruimte aantasten. Er is behoefte aan extra grond voor het parkeren van de voertuigen.

f. Uitbreiding + timing

Het klantenbestand bestaat uit enkele grote ondernemingen die op regelmatige wijze beroep doen op diensten. De gronden zouden voornamelijk gebruikt worden als parking en in principe geen bijkomende hinder genereren.

In het verleden heeft het bedrijf al enkele malen aanvragen gekregen om goederen te stockeren. Wegens plaatsgebrek werd nooit op deze aanvragen ingegaan.

Indien er bijkomende terreinen beschikbaar zou worden, zou aan deze nood voldaan kunnen worden, door het bouwen van een loods.

Het bedrijf heeft zeker behoefte aan een bijkomend stuk grond van 3.000 m² om de nodige ruimte te krijgen voor het vlot uitoefenen van de activiteiten ter plaatse en het creëren van de mogelijkheid om extra diensten aan te bieden aan de klanten.

g. Andere gegevens die belangrijk kunnen zijn

- verkeersafwikkeling van en naar het bedrijf kan verbeterd worden door het verplaatsen van activiteiten naar de achterzijde van het bedrijf.
- behoefte aan een omheinde parkeerruimte voor de veiligheid.
- uitbreiding voor stockage

VOORSTEL INRICHTING SNICK



- | | |
|---|------------------------|
|  | Bestaande bedrijfssite |
|  | Verharding |
|  | Bufferzone |
|  | Loods |
|  | Toegang bedrijf |

2. Vandeweghe Schoorbakkestraat 25 8600 Pervijze

a. Historiek van het bedrijf

Het eerste magazijn werd gebouwd in 1955.

De activiteit: handel in granen, meststoffen en veevoeders. Stockage van hoofdzakelijk inlandse granen, d.w.z. tijdens de oogst brengen de landbouwers hun granen die nadien aangekocht worden.

Stockeren van meststoffen bedoeld voor de plaatselijke landbouwers, die ze zelf komen afhalen.

Mengen van granen en veevoedergrondstoffen voor de plaatselijke veeteelt (vooral rundvee).

Kort na de eerste wereldoorlog werd op de hoek van Veurne- en Nieuwpoortstraat een nieuwe woning met café, weegbrug en magazijnen gebouwd. In die tijd was de handel in granen en meststoffen de hoofdactiviteit.

In 1950 werd het bedrijf overgenomen door 2 kinderen.

Handel in (zaai) granen en meststoffen bleven de belangrijkste activiteit. In 1955 werd het eerste magazijn gebouwd in de Schoorbakkerstraat (huidige locatie). In 1960-1965 werden de twee andere loods gebouwd.

Rond de jaren 1970 begon men ook wat veevoedergrondstoffen en granen te mengen en pletten.

In 1992 werd een nieuwe weegbrug gelegd.

In 1993 werd een oude loods afgebroken en vervangen door een nieuwe.

De handel in inlandse granen en meststoffen en voeders blijft een belangrijke activiteit, daarnaast worden ook ruwvoeders (draf en pulp) verkocht. De handel met Noord Frankrijk is de laatste jaren sterk toegenomen dit omvat aankoopgranen en verkoop meststoffen en veevoedergrondstoffen.

b. Juridische en ruimtelijke toestand van het bedrijf

- Situering van bestaande bebouwing (zie bestaande toestand)

- Milieuvergunning (zie bestaande toestand)

c. Socio-economische gegevens van het bedrijf

Tewerkstelling: 2 zaakvoerders
Meewerkende echtgenote
Chauffeur

Afzet:

West-Vlaanderen: 45 %

België: 2 %

Noord-Frankrijk: 43 %

Omzetcijfers:

1992: 54.655.000

1993: 57.300.000

1994: 73.610.000

1995: 91.713.000

1996: 100.809.743

1997: 105.800.000

Investerings:

1992: Weegbrug

1993: Afbraak oude loods – bouw nieuwe loods

1998: Betonneren verhard terrein

2001: Verhogen bestaand magazijn

d. Probleemomschrijving

- Het bedrijf is plaatsgebonden.

Landbouwers willen geen kilometers rijden om hun granen te leveren of om mestvoederstoffen op te halen 80 % van de landbouwers komen van eigen gemeente (Pervijze).

- Telkenmale is er tijdens de oogst plaatsgebrek. Ook dit jaar is er heel wat meer tarwe uitgezaaid.

- Momenteel zijn er 3 magazijnen langs de straat. Met een uitbreiding achteraan zou dit minder hinder teweeg brengen (verkeer). De manoeuvreerruimte voor het op en afrijden van de weegbrug is te beperkt. Vrachtwagens moeten soms achteruit terug de straat oprijden.

Silogebouw in ouderlijk gebouw voor stockage ruimte + watergebonden locatie

e. Uitbreiding + timing

- Uitbreiding in gebouwen: nieuwe loods van $\pm 1.000 \text{ m}^2$

- Na uitbreiding eventueel aanwerven van 1 magazijnier en 1 chauffeur

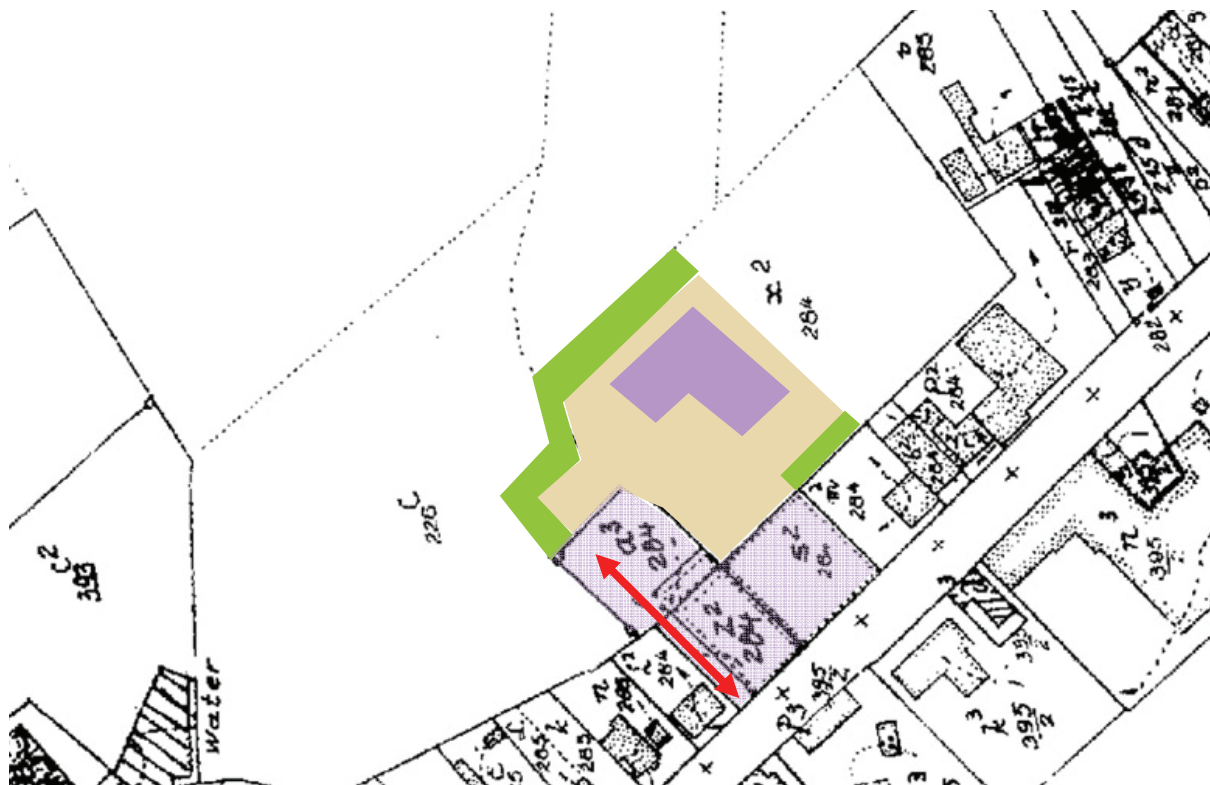
Behoefte terrein: $\pm 5000 \text{ m}^2$

Verkeersafwikkeling: momenteel worden camions en trailers langs straat geparkeerd.

In de toekomst moet dit achteraan kunnen. Manoeuvreren om binnen en buiten te rijden in loodsen gebeurt nu ook op straat (toekomst langs achter).

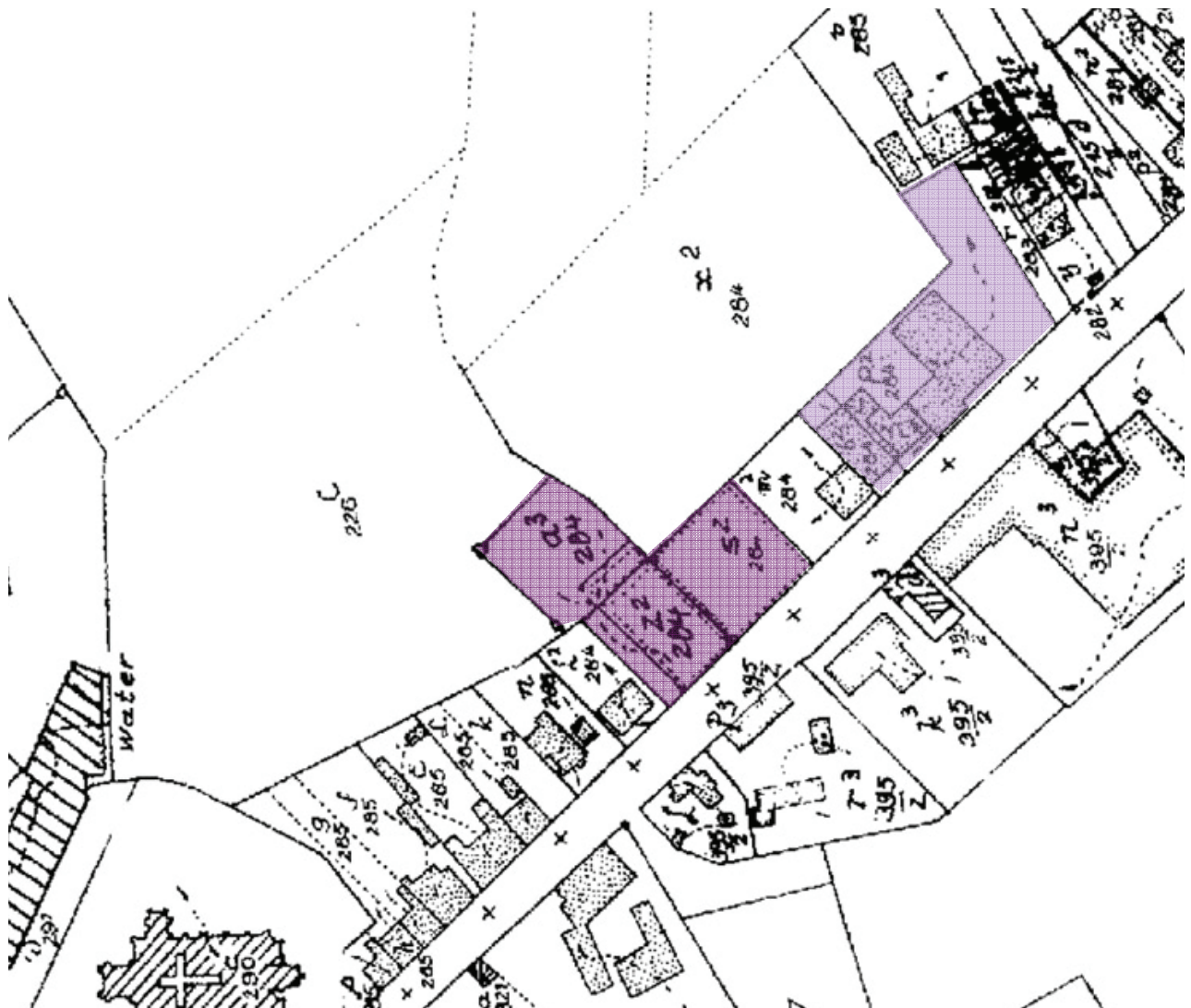
(loods 3 poorten achteraan steken voor het laden en lossen).

VOORSTEL INRICHTING VANDEWEGHE

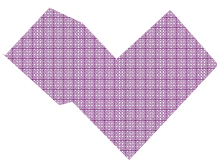


	Bestaande bedrijfssite
	Verharding
	Bufferzone
	Loods rollend materieel en stockage
	Toegang bedrijf

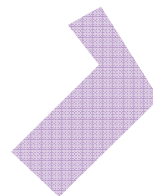
Inplanting van de bedrijven:



Vandeweghe



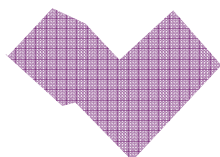
Snick



Luchtfoto



Vandeweghe



Snick



VOORSTEL INRICHTING Snick & Vandeweghe samen



-  Bestaande bedrijfssite
-  Verharding
-  Bufferzone
-  Loods
-  Toegang bedrijf

3.4.5 Ruimtelijke afweging:

Verkeer:

Beide bedrijven zijn gelegen langs een gewestweg en zijn derhalve goed ontsloten. Het aantal verkeersbewegingen is beperkt, momenteel bestaat de hinder hoofdzakelijk uit vrachtwagens die op de openbare weg blijven staan door gebrek aan ruimte. De geplande uitbreiding van de bedrijven op deze plaats kan deze problemen wegwerken.

Hinder t.o.v. de woonomgeving:

De bedrijven sluiten aan bij de kern van Pervijze. Hoewel zij gelegen zijn op loopafstand van het centrum en de kerk zijn ze niet echt hinderlijk, het grootste gedeelte van de woonkern ligt ten westen van de kern en ondervindt geen enkel hinder van deze bedrijven. Deze oplossing beantwoordt aan de doelstellingen van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) waarbij gestreefd wordt naar een verwevenheid van wonen en werken.

Agrarisch gebied:

De geplande inname van agrarisch gebied omvat een perceel die niet aansluit bij een homogeen landbouwgebied. Het is een restperceel dat begrensd wordt door een wandelpad en een waterloop; in haar advies stelt afdeling duurzame landbouw dat de landbouwstructuren door deze ingreep niet aangetast worden.

Ruimtelijk:

De geplande uitbreiding van de bedrijven sluit aan bij de kern van Pervijze. Een goede inkleding en afwerking van de overgang tussen het bebouwde gebied en de open ruimte zal de ruimtelijke kwaliteit verhogen.

Efficiënt grondgebruik:

Hier kan de afweging gemaakt worden als een herlokalisatie niet te verkiezen is boven een uitbreiding ter plaatse. Beide bedrijven hebben reeds heel wat investeringen ter plaatse gedaan en hebben de mogelijkheid om op een restperceel, die voor de landbouw geen betekenis meer heeft, ter plaatse uit te breiden. Een herlokalisatie zou meer open ruimte innemen dan een uitbreiding ter plaatse, zodat dit laatste te verkiezen is.

Milieuhinder:

De activiteiten genereren geen overmatige milieuhinderproblemen.

Economisch:

De bedrijven zijn afgestemd op de lokale markt, de toelevering van goederen gebeurt door landbouwers uit de onmiddellijke omgeving, een herlokalisatie is hier niet aangewezen.

3.4.6 Merkwaardige gebouwen

In de kern van Pervijze zijn er een aantal merkwaardige gebouwen opgenomen in de inventaris "Bouwen door de eeuwen heen in Vlaanderen"
Hieronder een overzicht van wat belangrijk is voor het plangebied:

Nieuwpoortstraat

Lange rechte doorgangsweg richting Ramskapelle en Nieuwpoort, vanaf het kruispunt Ten Bercle (kerkplein), Veurnestraat, Schoorbakkestraat en Pervijzestraat. De weg van Diksmuide naar Nieuwpoort en Veurne, over Pervijze werd onder het Oostenrijks bewind rechtgetrokken (voltooiing in 1782). De scherpe bocht van de huidige Oude Nieuwpoortstraat vormt op de Atlas der Buurtwegen (ca. 1843, terreinopmetingen te Pervijze in 1841) echter nog de hoofdweg. De onverharde doorgangsweg werd in 1841 gekasseid en op dat moment werd wellicht ook het stuk ter hoogte van de Oude Nieuwpoortstraat recht getrokken (cf. Vandermaelenkaart ca. 1850).

In 1868 bouwden de Zusters van Liefde (Roeselare) ten westen van de kerk een klooster en school op gronden van de heer baron Caloen. In 1986 werd dit klooster gesloten en in 1988 gedeeltelijk afgebroken voor de bouw van lage appartementsgebouwen (cf. Nieuwpoortstraat nr. 2).



Nieuwpoortstraat nr. 2/ Ten Bercle. Voormalig *klooster- en klassengebouw*, thans o.m. in gebruik als ontmoetingscentrum en vrije basisschool. In 1868 bouwden de Zusters van Liefde (Roeselare) ten westen van de kerk (/Ten Bercle) een klooster en school op gronden van de heer baron Caloen. In de jaren 1920 heropgebouwd, werd dit klooster in 1986 gesloten en in 1988 gedeeltelijk afgebroken voor de bouw van lage appartementsgebouwen (cf. Nieuwpoortstraat).



Klooster en school op L-vormig grondplan. Aan de straat volume van twee bouwlagen, het rechter risaliet met puntgevel sluit de haakse klassenvleugel af. Verzorgde verankerde baksteenbouw cf. het rechter risaliet met muurvakken, overhoekse fries, geriemde beeldnis (Mariabeeld) en dito oculus, aandak met vlechtingen. Rechthoekige en getoogde muuropeningen, bewaard houtwerk met kruisindeling en kleine roedeverdeling. Tevens vrijstaande klassenvleugel van één à twee bouwlagen en binnentuin met tuinpaviljoentje uit de jaren 1920. Vierkant paviljoen onder leien bedaking met overstekende dakrand, korfbogige muuropeningen onder doorgetrokken driuipijst, o.m. imitatievenster.

Schoorbakkestraat

Doorgangsweg vanaf het kruispunt Ten Bercle (kerkplein), Veurnestraat, Nieuwpoortstraat en Pervijzestraat naar het gehucht Schoorbakke en de gemeente Schore (Middelkerke).

In 1535 eerste vermelding van *"de straete die loopt naar de backe van Pervijse"*.

Het begin van de straat - in de dorpskom - wordt gekenmerkt door de Sint-Niklaas- en Sint-Katharinakerk (cf. infra, Schoorbakkestraat nr. 2/ Ten Bercle), en door aaneengesloten bebouwing van arbeidershuizen van één à anderhalve bouwlaag en door kleine burgerhuizen, heropgebouwd in de jaren 1920. Ook de pastorie (cf. infra, Schoorbakkestraat nr. 15) dateert van deze periode. Nrs. 2-4-6: samenstel van arbeidershuizen van anderhalve bouwlaag, gebruik van gele baksteen voor banden en strekken, nr. 6 met bewaard houtwerk met T-indeling. Tevens een aantal panden van twee bouwlagen met voormalige handelsfunctie gekenmerkt door een poorttravee: nr. 10 met puilijst en lagere poorttravee, nr. 13, voormalige slagerij in verzorgde rode baksteenbouw, centrale poorttravee.

Even verderop, een meer verspreide maar toch nog dichte, losstaande, naar de straat gerichte bebouwing. Van belang zijn hier de voormalige rijkswachtkazerne van 1923 (cf. Schoorbakkestraat nrs. 23-25) en de pleinvormige uitbouw ter hoogte van het voormalige station (cf. Schoorbakkestraat nrs. 28-30). Nr. 26: burgerhuis van twee bouwlagen uit de jaren 1920 ter hoogte van het 'stationsplein', nu witgeschilderd, verbouwde begane grond. Nrs. 35-37: burgerhuizen van twee bouwlagen, destijds met handels- of nijverheidsfunctie, cf. het tussenliggend lager nutsgebouw met poort en laadvenster in tuitgevel.



Schoorbakkestraat nr. 2/ Ten Bercle. Heropgebouwde *parochiekerk*, toegewijd aan Sint-Niklaas en Sint-Katharina.



Georiënteerd bedehuis te midden van een *kerkhof*. Omringend geelbakstenen muurtje onder ezelsrug, ten westen toegangshekken tot de kerk tussen bakstenen pijlers, eveneens toegang ten zuidoosten. Afzoming van het kerkhof met berken en treurwilg. Rechts van de hoofdtoegang, drieledig arduinen H. Hartmonument van 1937, centraal een bronzen hoogreliëf van het H. Hart, geflankeerd door dito hoogreliëfs met afbeelding van engel. Ten noordwesten van het kerkportaal, calvarie- en gedenkkapel voor de militaire en burgerlijke slachtoffers van beide wereldoorlogen (cf. infra Schoorbakkestraat nr. 2).

Bewaarde arduinen *grafmonumenten* met neogotische inslag o.m. uit tweede helft 19de eeuw, o.m. grafsteen van burgemeester Victor Pius Buylaert (gestorven 1864). Tevens bewaarde ijzeren kruisen, en oorlogsgraf van het Gemenebest: witstenen grafzerk voor 'flying officer' J.A. Robertson van de Royal Canadian Air Force (gesneuveld op 29 november 1945). Tegen de westgevels: ingemetselde grafsteen van priester Karel Weyn (gestorven 1463), tevens grafmonumenten van drie pastoors, gestorven eind 19de eeuw of begin 20ste eeuw.



Schoorbakkestraat nrs. 28-30. Voormalig *station* op de lijn nr. 74. Diksmuide-Nieuwpoort. Deze lijn werd in 1868 opgericht en is sinds 1974 buiten dienst. Het station was opgetrokken in een neoclassicistische baksteenarchitectuur, die vrij gebruikelijk was bij stationsarchitectuur (cf. prentbriefkaart). Tijdens de Eerste Wereldoorlog vormde de * spoorlijn de frontlinie, het station werd in de nacht van 26 op 27 oktober 1914 bestookt door de Duitsers. Het deels vernietigde station werd ingericht als observatiepost. Toen op

27 juni 1917 het enorme Duitse 380 mm kanon gericht op Duinkerken werd opgericht op het gehucht de Leugenboom (Koekelare), werden vanuit de Belgische observatiepost in het station van Pervijze twee rechtstreekse telefoonverbindingen met Duinkerken aangelegd. Deze observatiepost werd evenals die op het Kastanjeplein als "*site de guerre*" geklasseerd. Toch werd de post van het oude station in 1954 afgebroken.

Het station werd in de jaren 1920 heropgebouwd naar basismodel stationsarchitectuur typerend voor de wederopbouwperiode: baksteenbouw onder pannen wolfsdak met overkragende dakrand en oorspronkelijk hoge gekoppelde muuropeningen met arduinen tussendorpels en aanzetstenen (nu gewijzigd). Bewaarde bakstenen puilijst met overschilderd opschrift "PERVYSE". Links van het station, laag nutsgebouw onder zadeldak. Aan de voorzijde van het station, bewaarde kasseiverharding.

INVENTARISATIE VAN RELICTEN UIT WO I IN DE WESTHOEK (Provincie West-Vlaanderen, "Oorlog en Vrede in de Westhoek", en Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Afdeling Monumenten en Landschappen).

DE BOT H., *Stationsarchitectuur in België, Deel I, 1835-1914*, Turnhout, 2003, p. 129.

DE BOT H., *Stationsarchitectuur in België, Deel II, 1914-2003*, Turnhout 2003, p. 50.

3.5 Opzet van het RUP

Om te beantwoorden aan de hierboven opgesomde uitgangspunten wordt:

- een uitbreiding van het kerkhof ingetekend
- de aanleg van een speelplein is voorzien
- Voor de bestaande bedrijven (Vandeweghe en Snick) uitbreidingsmogelijkheden voorzien met daaraan gekoppeld de nodige maatregelen voor het wegwerken van de hinder door het voorzien van de nodige parkeer- en manoeuvreerruimte op eigen terrein alsook de nodige buffering en inkleding. Deze visie kadert volledig in de visies van het RSV en PRS waarin gesteld wordt dat bestaande (deels) zonevreemde bedrijven zo veel mogelijk ter plaatse te laten ontwikkelen; het belang voor de landbouw van de geplande inname in het agrarisch gebied is ook minimaal omwille van het feit dat de landbouwstructuren bijna niet aangetast worden, compacte uitbreiding, aansluitend bij de bebouwing in een geïsoleerd gedeelte van het agrarisch gebied. Het betreft hier een restgebied die van geen waarde meer is voor de landbouw. De restoppervlakte wordt volledig gereserveerd voor de aanpalende bedrijven (bezettingsgraad 40%) zodat een voldoende inkleding kan verzekerd worden.
- Door het gebied wordt een voetgangers- & fietsverbinding voorzien.

De visie ingeschreven in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) worden ook meegenomen in dit plan zijnde:

- Aandacht voor het openbare domein, wel dient opgemerkt dat de Schoorbakkestraat geen gemeentelijke bevoegdheid is.
- Centrum inrichten als een verblijfsvriendelijk domein
- De landschappelijke integratie en uitwerking van de spoorwegbedding als natuurverbindingsas
- Afwerking van de dorpsrand.
- Aandacht voor de merkwaardige gebouwen

4. Ruimtebalans en op te heffen voorschriften:

4.1 Ruimtebalans

De bestemmingszone Parkgebied van het gewestplan wordt opgedeeld in volgende deelzones:

- | | |
|--|----------------|
| • zone gesloten bebouwing met een oppervlakte van | 66a 75 ca |
| • zone Gemeenschapsvoorzieningen, | 1 ha 30a 44 ca |
| ○ ontmoetingscentrum | 17a 96 ca |
| ○ kerk +kerkhof en groenzone | 1ha 12a 48 ca |
| • zone bouwvrije stroken, | 2a 76 ca |
| • zone ambachtelijke zone, | 1 ha 03a 13 ca |
| waarvan ca 6.500m ² uitbreiding en de rest reeds ingenomen door bedrijven | |
| • zone parkzone, | 16a 08 ca |
| • zone bufferzone, | 24a 18 ca |
| • zone voetweg | 32a 17 ca |
| • zone wegenis | 37a 54 ca |
| <hr/> | |
| • TOTAAL | 3 ha 50a 05 ca |

4.2 Op te heffen voorschriften

Volgende voorschriften en bepalingen worden opgeheven bij goedkeuring van onderhavig RUP:

- De bepalingen van het gewestplan voor die percelen die gelegen zijn binnen het plangebied van onderhavige gemeentelijk RUP.
Het betreft de bestemming:
 - agrarisch gebied landschappelijk waardevol gebied,
 - woongebied met landelijk karakter
 - Gemeenschapsvoorzieningen
 - parkgebiedVolgens het gewestplan Diksmuide - Torhout (KB 05-02-1979)
- De verkaveling ref. Nr. 510/64 d.d. 28-08-1994 wordt opgeheven.

5. Procedure.

5.1 VOORONTWERP

5.1.1 ADVIESRONDE.

Het voorontwerp plan werd overgemaakt aan alle betrokken besturen voor advies.

Het RUP werd toegelicht op een plenaire vergadering d.d. 3 mei 2006.

Aanwezig:

Plenaire vergadering - RUP Centrum (Pervijze) – 03.05.2006
Aanwezigheidsregister

Administratie	Naam	Handtekening
Stad Diksmuide	Eric De Keyser	
Stad Diksmuide	Peter Vandamme	
Drum	Sven Claessens	
Rohm West-Vlaanderen		
WVI	Johan Michielssens	

Verontschuldigd 02.05.2006

Administratie	Naam	Handtekening
Gecoro	Tim Provoost	Ver
Afdeling Land	Johan Verstrynge	
Afdeling Wegen en Verkeer	Erik Van Daele	
ARP	Jan Vanderstraeten	

Schriftelijke adviezen³:

- | | |
|----------------------|------------|
| 1. AWV | 19-04-2006 |
| 2. GECORO | 24-04-2006 |
| 3. AROHM | 24-04-2006 |
| 4. DRUM | 27-04-2006 |
| 5. Duurzame landbouw | 28-04-2006 |

Het voorontwerp werd aangepast aan de opmerkingen van bepaalde van de plenaire vergadering en de adviezen.

Op een aantal punten wordt niet ingegaan

DRUM:

- Voorstel uitbreiding plangebied (gedeelte school, woonwijk, openbaar domein)
De woonwijk is volledig gerealiseerd, een opname in het plangebied betekent geen meerwaarde, Het geheel kan in een latere fase bekeken worden als een uitbreiding en herschikking van de woonzone (woonuitbreidingsgebied van het gewestplan) aan de orde is.
- Uitspraken over het openbaar domein behoort tot de bevoegdheid van het Vlaamse gewest, gezien het hier gaat om gewestwegen. Het is inderdaad beter om deze doelstelling te realiseren via een apart proces eerder dan de volledige Schoorbakkerstraat in het plan op te nemen.

³ Zie bijlage 7.2 verslag + schriftelijke adviezen

Duurzame landbouw:

- Suggestie om de uitbreiding van de bedrijven te voorzien in het woonuitbreidingsgebied; Voor de bedrijven is dit geen optie omdat dit een opsplitsing is van de activiteiten wat economisch niet verantwoord is. Het woonuitbreidingsgebied behoort momenteel nog tot een homogeen landbouwgebied, het is niet aangewezen om hier nu nieuwe bedrijven in te planten, die later in het woongebied zullen gelegen zijn.

Agentschap R-O Vlaanderen Onroerend erfgoed

- Er werd een aanvullend advies gevraagd aan bovenvermelde dienst
Dit advies werd overgemaakt 27 september 2006 (zie bijlage 7.3)
Het dossier wordt aangepast aan de opmerkingen.

5.1.2 GECORO

Behandeling in zitting van **6 april 2006**.

5.2 ONTWERP

5.2.1 VOORLOPIGE VASTSTELLING GEMEENTERAAD: **26 juni 2006**

5.2.2 OPENBAAR ONDERZOEK:

Het plan ligt ter inzage van **8 december 2006** tot **5 februari 2007**

5.2.3 Behandeling bezwaren in de GECORO

Behandeling bezwaren in zitting van **1 maart 2007** (zie bijlage 7.5)

STANDPUNT GEMEENTE:

Het plan de voorschriften en de toelichtingnota worden op diverse punten aangepast en aangevuld ingevolge de opmerkingen geformuleerd tijdens het openbaar onderzoek. Op een aantal opmerkingen wordt niet ingegaan om volgende redenen:

DRUM (zie bijlage 7.4)

- Realisatie groene poorten en dreven
Het gaat hier om een gedeelte van een gewestweg waar de bevoegdheid bij het Vlaamse gewest ligt. Het al of niet opnemen van de weg in een RUP betekent niet dat de doelstellingen van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) al dan niet kunnen gerealiseerd worden, het GRS is bindend voor de overheid, meer uitspraken voor het openbaar domein in het RUP zijn derhalve niet nodig. Daarenboven is een globale aanpak van de volledige doortocht gewenst, dit kan zonder dat dit opgenomen is in een RUP.
- Visie poldersloten
Het gemeentebestuur is van oordeel dat in de voorschriften kan gesuggereerd worden om bestaande overwelvingen terug open te maken of eventueel te verleggen. Het als verplichting opnemen voor overwelvingen die in het verleden toegestaan werden wenst de gemeente niet te doen. Een opname van wat nu in de voorschriften art 5.2 als suggestie wordt opgenomen volstaat.
- uitbreiding van bedrijven versus opties in het GRS. ♦
Beide bedrijven verhandelen goederen en hebben, daarvoor de nodige opslagruimte nodig. Het bedrijf Snick moet te vervoeren goederen tijdelijk kunnen opslaan, vooraleer naar het buitenland te transporteren. Het gaat hier over twee bestaande vergunde bedrijven met uitbreidingsproblemen
- Het bedrijf Vandeweghe heeft ook een duidelijke functionele link met de landbouwers uit de omgeving. Een gedeelte van de uitbreidingsvraag moet juist de verwevenheid en de hinder voor de woonomgeving meer aanvaardbaar maken en verbeteren. Het gemeentebestuur is

♦ zie ook aanvullende motivering in **bijlage 7.6**

dan ook van oordeel dat deze visie niet in tegenstrijd is met haar GRS waarin ook staat dat verwevenheid regel moet zijn en scheiding uitzondering. Beide bedrijven zijn ook gelegen aan de rand van de woonkern, waardoor de hinder voor de woonomgeving eerder beperkt is.

RWO (zie bijlage 7.4)

- Bouwvergunningen worden aangevuld op het plan bestaande toestand;
- Voorschriften worden bijgestuurd;
- Bebouwingspercentages voor de ambachtelijke zone wordt bijgestuurd;
- visie voor landbouw, natuur en bos: regio Kust-Polders-Westhoek wordt aangevuld in de toelichtingsnota;
- Uitbreidingsbehoefte bedrijven wordt verder aangevuld;
- Aandacht voor merkwaardige gebouwen wordt in de voorschriften aangevuld;

Bezwaar van Reynaert Marc (zie bijlage 7.4)

Deze vraag strookt niet met de visie van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) waar wordt gestreefd naar verwevenheid in plaats van scheiding. Een herlokalisatie zou meer open ruimte in beslag nemen dan een uitbreiding ter plaatse.

GECORO: bezwaar ontvankelijk doch ongegrond verklaard daar er geen stedenbouwkundige elementen zijn aangereikt die het advies van de Gecoro zouden wijzigen.

5.2.4 DEFINITIEVE VASTSTELLING GEMEENTERAAD:

28 augustus 2007

6. Verordenend grafisch plan en stedenbouwkundige voorschriften

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING EN VISIE
Artikel 0. Algemene bepalingen	
0.1 Algemeen inrichtingsplan bedrijven Bij de eerste aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning en bij elke latere aanvraag die afwijkt van het algemeen inrichtingsplan dient het bedrijf een algemeen bedrijfsplan te voegen. Het algemeen bedrijfsplan dient zowel de huidige als de gewenste lay-out van de gehele bedrijfssite weer te geven.	0.1 Algemeen inrichtingsplan bedrijven Het algemeen bedrijfsplan dient op een duidelijke wijze de beoogde lay-out van de volledige bedrijfssite gelegen binnen onderhavig provinciaal RUP grafisch, eventueel vergezeld van een toelichting, weer te geven. In het bijzonder dienen de maatregelen naar waterbeheersing, milieutechnische maatregelen, de visuele integratie van het bedrijf in het landschap, de ontsluitingen op de openbare weg en de impact van de beoogde werken op de omgeving nauwkeurig weergegeven. Een gedetailleerd aanplantingsplan van de buffer met dient opgenomen of gevoegd bij het algemeen bedrijfsplan, teneinde op een afdoende wijze te kunnen aantonen dat een integratie van het bedrijf in de omgeving wordt beoogd. Het algemeen bedrijfsplan dient gevoegd bij de eerste aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning. Alle volgende aanvragen dienen te kaderen binnen dit algemeen bedrijfsplan. Indien de toekomstplannen wijzigen en een vergunningsaanvraag afwijkt van dit initiële bedrijfsplan, dan dient een nieuw algemeen bedrijfsplan opgemaakt te worden.
0.2 Bepaling omtrent hoogte Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt max. 0,40 meter hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten.	
0.3 Werken/constructies in functie van openbaar nut, milieutechnische ingrepen Werken en constructies in functie van openbaar nut en milieutechnische ingrepen kunnen in alle zones toegelaten worden voor zover de schaal en bouwkaracteristieken (inplanting, gabariet, materiaalgebruik, ...) ervan geen fundamentele afbreuk doen aan de kwaliteit van de betreffende bestemmingszone.	0.3 Werken/constructies in functie van openbaar nut, milieutechnische ingrepen Werken en constructies i.f.v. openbaar nut = bv. onderhoud en inspectie van waterlopen, ..., Milieutechnische ingrepen = bv. omleggen van waterlopen, aanpassingswerken aan riolering, pompinstallaties, e.d. ...
0.4 Bestaande waterlopen Alle bestaande waterlopen gelegen binnen of op de grens van het plangebied moeten toegankelijk blijven voor onderhoud en inspectie.	

0.5 Op te heffen voorschriften:

Bij de goedkeuring van onderhavig RUP wordt de goedgekeurde verkaveling ref. 510/64 d.d. 28-08-1964 opgeheven en worden de voorschriften van dit RUP van toepassing.

0.6 Beeldbepalende gebouwen: 

Voor de op het plan aangeduide beeldbepalende gebouwen gelden volgende principes:

- Maximaal behoud van de bestaande gevels
- Harmonisch aansluiten net nieuwbouw, met respect voor het bestaande

Beeldbepalende gebouwen of elementen zijn te behouden in hun algemeen uitzicht en voorkomen.

De beeldbepalende waarde van een pand wordt bepaald door een samenspel van volume, structuur, detaillering, materiaalgebruik, etc. Verbouwingen dienen gedacht te worden in termen van restauratie, renovatie en herstel, waarbij de oorspronkelijke bouwstijl in ere wordt gehouden, hersteld of opgewaardeerd.

Hierbij dient aandacht te worden besteed aan authentiek materiaalgebruik, profilering en detaillering.

Er kan advies gevraagd worden aan het agentschap R-O Vlaanderen - onroerend erfgoed.

Artikel 1. Zone voor gesloten & half open bebouwing

1.1 Bestemming

Overwegend eengezinswoningen (minstens 50% van de vloeroppervlakte), kleinhandel en diensten zijn toegelaten voor zover zij de schaal van de woonomgeving niet overstijgen, en een ondergeschikt aandeel in de zone innemen. (maximum 200m²)

Parkeren van auto's is toegelaten in functie van het wonen. Stalling van vrachtwagens op eigen perceel is niet toegelaten.

In de deelzone meteen asterisk (*) wordt slechts een woning toegelaten.

Tank- en servicestations, werk- en opslagplaatsen worden uitgesloten in deze zone.

1.2. Inrichting en beheer

Algemeen:

De woningen zijn overwegend gesloten bebouwing. en halfopen type.

- beeldbepalende gebouwen: 
Zie algemeen voorschrift 0.6

Bezettingspercentage

Maximaal 75 % van elk perceel kan bebouwd worden.

Minstens 25 % van elk perceel dient onverhard en onbebouwd te blijven.

Inplantingsvoorschriften:

Voorbouwlijn:

zie plan

Afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

van het hoofdgebouw: op minimaal 3 meter. Voor half open bebouwing aan een zijde 0.00 meter en aan de andere zijde 3.00 meter.

Bij het bouwen op een perceel met een bestaande gevel op een of op beide zijkavelgrenzen moet ofwel met de nieuwe bebouwing tegen deze gevels aangesloten worden en moet de voorgevelbouwlijn over een breedte van minimaal 0,60 m doorlopen, ofwel moeten bij niet gelijke aansluiting de eventueel nog niet met parament uitgevoerde bouwdelen van de buurgebouwen worden afgewerkt. Ter hoogte van de rooilijn en/of uiterste bouwlijn dient per kavel een ononderbroken gevelconstructie gematerialiseerd die dient geschakeld te worden ter hoogte van de aanpalende percelen; bedoelde gevelconstructie kan bestaan uit bouwvolumes (tot op de laterale perceelsgrens toelaatbaar) en/of muurwanden.

Voor zover gewenst en voor zover mogelijk kan aan weerszijden van de perceelsgrens een bouwvrije afstand van 3,00 meter gerespecteerd worden.

Plaatsing ten opzichte van de achterkavelgrens

Min. 5,00 meter met een kroonlijsthoogte van max. 3,50 meter, waarna de hoogte kan toenemen onder een hoek van 45°

Bouwvoorschriften:

Het maximaal toegelaten woning-gabariet omvat

Ofwel 1 bouwlaag en een hellend dak. De dakhelling bedraagt maximaal 45°. Er kan een woonlaag in het dak verwerkt worden.

Ofwel 2 bouwlagen met een hellend dak met een maximale helling van 45°.

Bij aaneengesloten bebouwing: de vormgeving, dakhelling, het aantal bouwlagen van de eerst vergunde woning zijn richtinggevend voor de aanpalende woningen.

De bouwdiepte vanaf voorbouwlijn van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 25 meter op de gelijkvloerse verdieping. Op de eerste verdieping wordt maximaal 14 meter diep gebouwd.

In de tuinen kunnen bijgebouwen en carports voorkomen tot max. 30m², voor zover het bezettingspercentage gerespecteerd wordt.

Afstand tot de perceelsgrenzen:

Ofwel op minimaal 1,5 meter van de perceelsgrenzen

kroonlijsthoogte maximaal 3,00 m

nokhoogte maximaal 5 m

dakhelling maximaal 45°

Ofwel op de perceelsgrens, met minimaal een gemetselde volle steense muur als mandelige muur en mits akkoord van de naburige eigenaar(s). Opvang en afvoer van regenwater dient op eigen perceel te gebeuren.

kroonlijsthoogte maximaal 3,50 m

nokhoogte maximaal 5 m

dakhelling maximaal 45°

De gevelmaterialen dienen harmonisch te zijn.

Garages:

Garagepoorten in de gevel en inritten palend aan de rooilijn worden toegelaten onder volgende voorwaarden:

- minimum gevelbreedte: 9,00 meter waarvan max. 3,00 meter garagepoort
- maximum één poort of inrit per gebouwcomplex
- kantelpoorten moeten volledig binnen het gevelvlak kunnen draaien.

Artikel 2. Zone voor gemeenschapsvoorzieningen

2.1 Bestemming

Zone voor de organisatie van polyvalente ruimtes voor o.a. lokale besturen

Hier zijn eveneens toeritten, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen, uitbreiding van de begraafplaats in aansluiting met het bestaande kerkhof.

Groenaanleg onder de vorm van graspartijen, haag- en hoogstammige streekeigen beplanting en goedschalige verhardingen en alle andere werken die de wijkrecreatie en het voetgangersverkeer bevorderen.

De deelzone aangeduid met een asterisk (*): een kerk met aanpalende begraafplaats bestaande en uitbreiding.

De deelzone aangeduid met een dubbele asterisk (**): Ontmoetingscentrum

Het betreft een bestaande school, kerkgebouw met aanpalende begraafplaats en een ontmoetingscentrum "Ten Berle".

2.2. Inrichting en beheer

Plaatsing van nieuw op te richten bouwvolumes:

- Binnen de grenzen van de bestemmingszone; met een min. afstand van de perceelsgrens van 5,00 meter voor een gebouw met 2 bouwlagen behoudens waar mogelijkheid bestaat om op een harmonische wijze op een blinde gevel aan te sluiten.
- Bouwvolumes met 1 bouwlaag mogen op de perceelsgrens gebouwd worden.

- beeldbepalende gebouwen:  Zie algemeen voorschrift 0.6

Maximale terreinbezetting:

- Max. 60 %

In de deelzone met een asterisk (*):

Behoud van het bestaande bouwvolume met een max. toegelaten uitbreiding van 10 %

alle werken en voorzieningen noodzakelijk voor het functioneren van de begraafplaats en het speelterrein zijn toegelaten.

De deelzone aangeduid met een dubbele asterisk (**)

-100%

Bouwhoogtebepalingen:

- maximum aantal bouwlagen: 2

(aan een bouwlaag wordt een maximale hoogte van 3,50 meter toebedacht)

- maximum nokhoogte: 7,00 meter boven de kroonlijsthoogte.

In de deelzone met een asterisk (*):

Het gabariet van de kerk wordt behouden, nutsgebouw i.f.v. de begraafplaats en max. 1 bouwlaag.

Dakvorm: Vrij

Materialen:

De vormgeving en het voorkomen van nieuw op te richten bouwvolumes zal aansluiten op de bestaande gebouwen of er positief mee contrasteren.

Afsluitingen:

De hoogte van de afsluitingen wordt beperkt tot maximaal 2,00 meter.

Artikel 3. Achteruitbouwzone

3.1 Bestemming

Achteruitbouwzone bestemd voor groenaanleg onder de vorm van hoog- en laagstamming groen, gazon en max. 1/3 verhardingen.

Bestemming

Bedoeling is de gebouwen afdoende in te kleden en op een esthetisch verantwoorde manier te laten aansluiten op het openbare domein.

3.2 Inrichting en beheer

Binnen onderhavige zone dient als groenzone aangeplant te worden.

Binnen deze zone is elke vorm van stapelen verboden

Max. 1/3 van de oppervlakte mag verhard worden als toegang tot de gebouwen.

Artikel 4. Ambachtelijke zone

4.1 Bestemming

De gronden binnen deze zone gelegen zijn bestemd voor de ambachtelijke bedrijvigheid, voor zover de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet wordt overschreden, de activiteit verenigbaar is met zijn woonomgeving en de aard van het bedrijf en de ermee gepaard gaande activiteiten geen abnormale hinder en/of risico's met zich meebrengen

De noodzakelijke voorzieningen in functie van de bedrijfsvoering zijn eveneens toegelaten in nevenbestemming.

Binnen onderhavige zone is één (1) bedrijfswoning of conciërgewoning met een maximale grondoppervlakte van 200 m² toegelaten per bedrijf, mits deze geïntegreerd is in de bedrijfsgebouwen.

Nieuw op te richten bedrijfswoningen dienen één geheel te vormen met de bedrijfspanden. Het oprichten van een alleenstaande woning, los van de bedrijfsgebouwen binnen de gebieden voor ambachtelijk bedrijvigheid is dus niet langer toegelaten, dit om zuinig en compact ruimtegebruik te bewerkstelligen

Het betreft bestaande ambachtelijke bedrijven
Onder noodzakelijke voorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering wordt ondermeer verstaan kantoren, tentoonstellingsruimten, EHBO, sociale uitrustingen, milieutechnische installaties, toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, laad- en losplaatsen en stapelplaatsen en groenbufferstroken zijn eveneens toegelaten.
Het is hoe dan ook niet toegelaten nieuwe zuiver commerciële activiteiten, zoals winkels en handelszaken, onder te brengen binnen onderhavige bestemmingszone, enkel de bestaande kunnen behouden blijven.

4.2 Inrichting en beheer bebouwingspercentage

Binnen deze zone is een bebouwingspercentage van 40% Toegelaten, de niet bebouwde delen mogen verhard worden

Bouwhoogte

De maximaal toegelaten bouwhoogte bedraagt

- kroonlijst: 6.00 meter
- nokhoogte: 11 meter

Inplanting

De inplanting van de gebouwen dient op een ruimtelijk verantwoorde manier te gebeuren. Als gevolg van deze inplanting mag geen buitensporige hinder ontstaan op aanpalende percelen.

De hoogte van de gebouwen dienen verenigbaar te zijn met deze van de omliggende bebouwing.

Silo's, verluchtungskanalen en rookkanalen, allen beperkt in grondoppervlakte, kunnen, in afwijking van voorgaande, een grotere hoogte hebben, maximaal gelijk aan hun afstand tot de zonegrens.

De dakvorm is vrij. In geval van hellende daken zullen de dakhellingen maximaal 50° bedragen.

De gebruikte materialen dienen duurzaam en esthetisch verantwoord te zijn, landschappelijk inpasbaar en landschapsbeeldondersteunend. Bovendien dienen voor de buitenwanden materialen en constructiewijzen gehanteerd die tot een aanvaardbare geluidsisolatie leiden.

Parkeergelegenheid, laad- & losplaatsen

De bedrijven dienen ervoor te zorgen dat hun parkeerproblematiek op eigen terrein wordt opgelost. Bovendien moet er voor gezorgd worden dat er voldoende ruimte is om te laden en te lossen op eigen terrein.

Het bebouwingspercentage is de verhouding van de grondoppervlakte van één of meer bouwwerken (verhardingen en dergelijke constructies geen gebouwen zijnde niet inbegrepen) op één terrein of perceel ten aanzien van de totale oppervlakte van het terrein of het perceel gelegen binnen onderhavige bestemmingszone

Zuinig ruimtegebruik dient voorop te staan.

Indien ruimtelijk-organisatorisch mogelijk, dienen de nieuwe gebouwen richtinggevend op een minimum afstand, gelijk aan de kroonlijsthoogte, van de zonegrens ingeplant te worden.

De gebruikte materialen mogen qua kleur, textuur en schaal niet fel contrasterend zijn t.o.v. de omgeving;

De materialen dienen de belevingswaarde en de beeldkwaliteit van de onmiddellijke omgeving, te ondersteunen en te versterken.

Laden en lossen van vrachtwagens en bestelwagens dient te gebeuren op eigen terrein, en niet op of via de openbare weg, teneinde de verkeersveiligheid op de openbare weg niet in het gedrang te brengen door deze activiteiten.

Maatregelen voor waterbeheersing

Er dienen maatregelen getroffen om alle niet vervuild hemelwater op te vangen en tijdelijk op de bedrijfssite te houden.

De reglementen ter zake, en eventuele latere wijzigingen, dienen hier gevolgd.

Maatregelen voor waterzuivering

Indien het bedrijf niet is aangesloten op een openbare riolering die gelegen is binnen een zuiveringszone van een waterzuiveringsinstallatie, dient het bedrijf zijn afvalwater zelf te zuiveren tot een aanvaardbaar waterkwaliteitsniveau.

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

Zuinig en compact ruimtegebruik

Kwalitatief kleur- en materiaalgebruik

Landschappelijke inkleding van het bedrijf met kwalitatieve groenvoorziening.

Waterbeheersing

Genomen maatregelen inzake milieu en veiligheid

Genomen maatregelen inzake geluidsisolatie

Algemeen bedrijfsplan

Bij elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient het bedrijf een algemeen bedrijfsplan te voegen. Het algemeen bedrijfsplan dient zowel de huidige als de gewenste lay-out van de gehele bedrijfssite weer te geven. Zie ook artikel 0.1.

Dit kan ondermeer inhouden dat het bedrijf voorziet in waterdoorlatende verhardingen, waterreservoirs, afleiden van het hemelwater naar bufferzones, hergebruik van hemelwater, ...

De bestaande geldende reglementering inzake waterbeheersing en latere wijzigingen gelden.

Indien dit het bedrijf niet kan aansluiten op het rioleringsstelsel, moet het bedrijf zijn afvalwater zelf zuiveren door het uitbouwen van een waterzuiveringsinstallatie binnen de zone. Het bepalen van een aanvaardbaar waterkwaliteitsniveau wordt gedaan door de verantwoordelijke overheidsinstelling in deze materie.

Een bijkomende motiveringsnota, gevoegd bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, dient de elementen aan te halen die aantonen dat aanvraag tot de stedenbouwkundige vergunning voldoet aan de beoordelingscriteria.

Indien uit het dossier tot aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning blijkt dat niet voldaan is aan ondermeer deze criteria, dan kan het dossier als onvolledig worden aanschouwd. Een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning kan dus, niettegenstaande het voldoet aan de bestemmings- en inrichtingsvoorschriften, geweigerd worden omwille van het feit dat de aanvraag niet voldoet aan de beoordelingscriteria tot duurzame ontwikkeling.

Het algemeen bedrijfsplan dient op een duidelijke wijze de beoogde lay-out van de volledige bedrijfssite gelegen binnen onderhavig RUP grafisch, eventueel vergezeld van een toelichting, weer te geven.

In het bijzonder dienen de maatregelen naar waterbeheersing, milieutechnische maatregelen, de visuele integratie van het bedrijf in het landschap en de impact van de beoogde werken op de omgeving nauwkeurig weergegeven. Gedetailleerd aanplantingsplan van de niet bebouwde en verharde zones, in het bijzonder de zones voor schermgroen, voor groene puntaccenten en voor lineaire groenelementen, dienen opgenomen of gevoegd bij het algemeen bedrijfsplan, teneinde op een afdoende wijze te kunnen aantonen dat een landschappelijke integratie van het bedrijf in het landschap wordt beoogd.

Artikel 5. Bufferzone

5.1 . Bestemming

Bedoeld voor het aanleggen van buffergroen. Bovendien kunnen voorzieningen voor het vertraagd afvoeren van hemelwater of het tijdelijk stockeren van water (waterpartijen/vijvers/natuurlijk bluswater/ reservoirs, ...) geïntegreerd worden in de bufferzone.
Het is hoe dan ook niet toegelaten om te stapelen of te verharderen binnen deze zone.
De deelzone met een asterisk (*) mag aangelegd worden als tuinzone

5.2 Inrichting en beheer

Algemeen

Deze groenbuffer dient te bestaan uit een doorlopende combinatie van streekeigen traag- en snelgroeiende hoogstammen (of hoogstamknotbomen) en struiken. Het kan niet de bedoeling zijn enkel een haag aan te planten bestaande uit uniforme struiken.

Voorzieningen voor het vertraagd afvoeren van hemelwater of het tijdelijk stockeren van water (waterpartijen/vijvers/natuurlijk bluswater/ reservoirs, ...) kunnen eveneens op een natuurlijke en ecologisch verantwoorde wijze geïntegreerd worden in de bufferzone.

Binnen het buffergroen is elke vorm van stapelen verboden en zijn alle vormen van verhardingen en toeritten voor mechanisch verkeer verboden behalve voor het bereikbaar maken, in functie van het onderhoud, van het gemeentelijk speelplein en kerkhof.
(max. 4.00 meter breedte)

Het buffergroen dient om:

- Het bedrijf visueel af te schermen, in te kleden in de omgeving en om een efficiënte landschappelijke inkleding te bekomen.
- Een milieuhygiënische buffer te vormen t.o.v. de omgeving
- Te beletten dat dit bedrijf zijn activiteiten (stapelen, parkeren, verkeersontsluiting...) uitbreidt naar aanpalende percelen

Aanplant buffergroen

Het buffergroen dient gerealiseerd het eerste plantseizoen na de goedkeuring van onderhavig RUP of minstens vóór het afleveren van een volgende stedenbouwkundige vergunning.

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

Binnen deze breedtes kunnen voorzieningen voor de opvang van regenwater ondergebracht worden.

Hier kunnen

- de bestaande waterlopen geïntegreerd worden
- eventueel bestaande overwelvingen terug open gemaakt worden
- of kan het tracé gewijzigd worden.

Het kerkhof en het gemeentelijk speelplein zijn moeilijk toegankelijk voor mechanisch verkeer, dit kan via een erfdienstbaarheid mogelijk gemaakt worden over de gronden van het aanpalend bedrijf. Enkel daarvoor kan de buffer onderbroken worden

Bij het afleveren van de bouwvergunning kan een waarborg gevraagd worden voor de aanleg van de bufferzone

Artikel 6. Parkgebied

6.1 Bestemming

Oud spoordomein, deze zone is bestemd voor openbaar groen, en wegeninfrastructuur in functie van voetganger- en fietsverkeer, zitbanken,

6.2 Inrichting en beheer

Groenaanleg onder de vorm van graspartijen, haag- en hoogstammige streekeigen beplanting en goedschalige verhardingen en alle andere werken die de wijkrecreatie en het voetgangersverkeer bevorderen.

Artikel 7. Openbaar domein in functie langzaam verkeer

7.1 Bestemming

Wegen en pleinen met een openbaar karakter en met een functie voor voetgangers en fietsverkeer.

7.2 Inrichting en beheer

Zijn toegelaten: voorzieningen voor het normaal functioneren van het verkeer en de aanwezige boven- en ondergrondse leidingen, straatmeubilair en groenvoorzieningen, parkeerplaatsen, enz., als ook overheids- en nutsgebouwen met een maximale grondoppervlakte van 20 m².

De belangrijkste poldersloten worden in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS), in de gewenste natuurlijke structuur aangeduid als ecologische infrastructuur. Het beleid voor deze lineaire elementen is gericht op het behoud en het versterken van de kleine landschapselementen langs deze poldersloten.

De geplande weg voor langzaam verkeer moet op een ecologisch verantwoorde wijze hierop aansluiten en kleine landschapselementen visueel versterken door een begeleidende beplanting langs de waterloop.

Artikel 8. Openbaar domein in functie van mechanisch verkeer

8.1 Bestemming

De gronden op de bestemmingsplankaart gelegen binnen onderhavige zone zijn bestemd voor openbare wegen met een verbindingfunctie en daarbijhorende vrije ruimten.

8.2 Inrichting en beheer

Onderhavige percelen of perceelsdelen mogen verhard worden ten behoeve van wegvakken, parkeerstroken, pleinen, fiets- en voetpaden, rotondes en andere voor het verkeer noodzakelijke elementen.

Binnen onderhavige zone zijn kleine gemeenschaps- en nutsvoorzieningen ten algemene nut (zoals elektriciteitscabines, telefooncabines, schuilhokjes, ...) toegelaten, voor zover zij kleinschalig zijn, zich inpassen in de omgeving en de weggebruikers niet hinderen.

Signalisatie, verlichting en straatmeubilair zijn eveneens toegelaten onder dezelfde voorwaarden.

Bij de inrichting van onderhavige bestemmingszone staat de vlotte verkeersdoorstroming voorop, rekening houdend met de veiligheid van de zwakke weggebruiker.

De oversteekplaatsen dienen op een veilige manier ingericht. Ter hoogte van oversteken voor fietsers en voetgangers dienen snelheidsremmende maatregelen genomen voor het mechanische verkeer.

Voor zover de breedte van de zone voor openbare wegenis en daarbijhorende vrije ruimtes dit toelaat moet het straatbeeld voorzien worden van groenelementen onder de vorm van een dreefbeplanting; ter hoogte van de oude spoorwegbedding wordt door de beplanting een poorteffect nagestreefd.

Ter verbetering van de herkenbaarheid van de ruimte worden de belangrijkste toegangswegen tot het centrum begeleid door bomenrijen. Zodoende wordt een dreef karakter gecreëerd. bij het binnenkomen van Pervijze Schoorbakkestraat door een groene poort.

Artikel 9. waterloop

8.1 Bestemming

Open waterloop plaatselijk te overwelfen i.f.v. toegankelijkheid naar aanpalende percelen en i.f.v. voetgangers- & fietsverkeer.

8.2 Inrichting en beheer

De inrichting van de waterlopen moet op een zo natuurlijke en ecologisch verantwoorde wijze gebeuren.

De belangrijkste poldersloten worden in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS), in de gewenste natuurlijke structuur aangeduid als ecologische infrastructuur. Het beleid voor deze lineaire elementen is gericht op het behoud en het versterken van de kleine landschapselementen langs deze poldersloten.
Zie ook artikel 5.2.

7. BIJLAGEN

7.1 BESCHERMINGEN dorpsgezicht 10-06-1999

VLAAMSE REGERING



MINISTERIEEL BESLUIT HOUDENDE BESCHERMING ALS MONUMENT, STADS- EN DORPSGEZICHT

DE VLAAMSE MINISTER VAN CULTUUR,
GEZIN EN WELZIJN,

Gelet op het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten, gewijzigd bij decreet van 22 februari 1995 ;

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 besluit van de Vlaamse regering van 19 december 1997 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van Vlaamse regering, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 28 september 1998;

Gelet op het ministerieel besluit van 19 oktober 1998 houdende vaststelling van de ontwerplijst van voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten;

Gelet op het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van 01 april 1999,

B E S L U I T :

Artikel 1. Wordt beschermd, overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 3 maart 1976, gewijzigd bij decreet van 22 februari 1995;

Wegens zijn historische en socio-culturele waarde:

- als monument:

de gedesaffekteerde spoorwegberm Nieuwpoort-Diksmuide, gelegen te

Diksmuide (Diksmuide), ;

Nieuwpoort (Nieuwpoort) ;

bekend ten kadaster:

Diksmuide, 13e afdeling, sectie A, perceelnummer 173D;

Diksmuide, 14e afdeling, sectie B, perceelnummers 186D, 2B2, 215/2F, 398/2B;

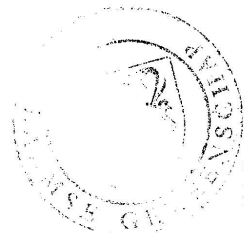
Diksmuide, 15e afdeling, sectie A, perceelnummer 311/2A;

Diksmuide, 3e afdeling, sectie A, perceelnummer 324/2;

Diksmuide, 3e afdeling, sectie B, perceelnummers 234/2, 374/2, 94/2;

Nieuwpoort, 1e afdeling, sectie A, perceelnummer 55/2D;

Nieuwpoort, 1e afdeling, sectie C, perceelnummer 249/2A;



Nieuwpoort, 4e afdeling, sectie A, perceelnummers 175/2, 51/2A;
 Nieuwpoort, 4e afdeling, sectie C, perceelnummers 186/2E, 186/2H, 186/2K, 213D2,
 213E, 412/2A.

De historische en socio-culturele waarde worden als volgt omschreven :

- als zijnde van belang voor de internationale en politieke geschiedenis, welke in 1914 resulteerde in het uitbreken van de Eerste Wereldoorlog.
- als zijnde van belang voor de militaire geschiedenis. Het betreft het sluitstuk van de Belgische verdedigingslinie tegen het Duitse leger; door de onderwaterzetting van de IJzervlakte in 1914, waarbij de spoorwegdijk als waterkering fungeerde kon de opmars van de Duitsers worden gestopt.
- als interessant document voor de krijgskunde, welke een specifieke en tijdsgebonden manier van oorlogsvoering weerspiegelt.
- als gedenkteken voor de "Grooten Oorlog" heeft dit site ongetwijfeld een emotionele waarde, welke erkend dient te worden.

Wegens zijn historische waarde:

- als monument:

de site met walgracht van de voormalige Blauwhuishoeve, gelegen te
 Diksmuide (Pervijze), Berkelhofstraat(P) ;
 bekend ten kadaster:

Diksmuide, 14e afdeling, sectie B, perceelnummers 215A(DEEL), 216A, 217, 220,
 224M(DEEL), 224P(DEEL), 224T(DEEL).

De historische waarde, in het bijzonder de archeologische waarde wordt als volgt omschreven als goed bewaard voorbeeld van een laatmiddeleeuws verlaten site met walgracht en als getuige van de vroegste ontginningsgeschiedenis van de poldergebied ten oosten van de Oude Zeedijkstraat.

Wegens zijn historische waarde:

- als monument:

de site met walgracht, gelegen te
 Diksmuide (Pervijze), Berkelhofstraat(P) ;
 bekend ten kadaster:

Diksmuide, 14e afdeling, sectie B, perceelnummers 109/2, 109A, 109B, 186E, 186F, 187.

De historische waarde, in het bijzonder de archeologische waarde wordt als volgt omschreven als zijnde een goed bewaard voorbeeld van een laatmiddeleeuws verlaten site met walgracht.



Wegens zijn historische waarde:

- als monument:

de site met walgracht, gelegen te

Diksmuide (Pervijze), Viconiastraat ;

bekend ten kadaster:

Diksmuide, 13e afdeling, sectie A, perceelnummers 162A, 163.

De historische waarde, in het bijzonder de archeologische waarde wordt als volgt omschreven als goed bewaard voorbeeld van een laatmiddeleeuws verlaten site met walgracht.

Artikel 2. Mogelijk op te leggen erfdienstbaarheden:

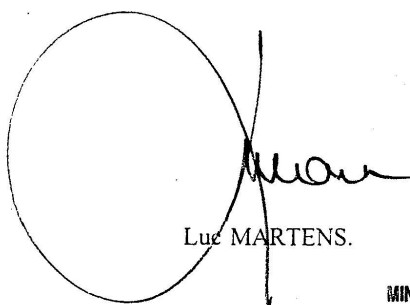
1. De beschikkingen van het besluit van de Vlaamse regering van 17 november 1993 tot bepaling van de algemene voorschriften inzake instandhouding en onderhoud van monumenten en stads- en dorpsgezichten (Belgisch Staatsblad 10 maart 1994).
2. Specifieke erfdienstbaarheden :
 - Non-aedificandi op alle betrokken percelen, tenzij mits toestemming.
 - Elke activiteit die de bestaande bodemsituatie verstoort, is verboden, tenzij mits toestemming.

Artikel 3. De inrichtingswerken van het door de landinrichtingscommissie goedgekeurd inrichtingsplan van de Oude Spoorwegbedding Nieuwpoort-Diksmuide, deelproject van het Landinrichtingsproject De Westhoek, zijn toegelaten. De concrete uitvoeringsmodaliteiten worden aan de leden van het ruilverkavelingscomité Stuivekenskerke ter advies voorgelegd.

Brussel,

10 JUNI 1999

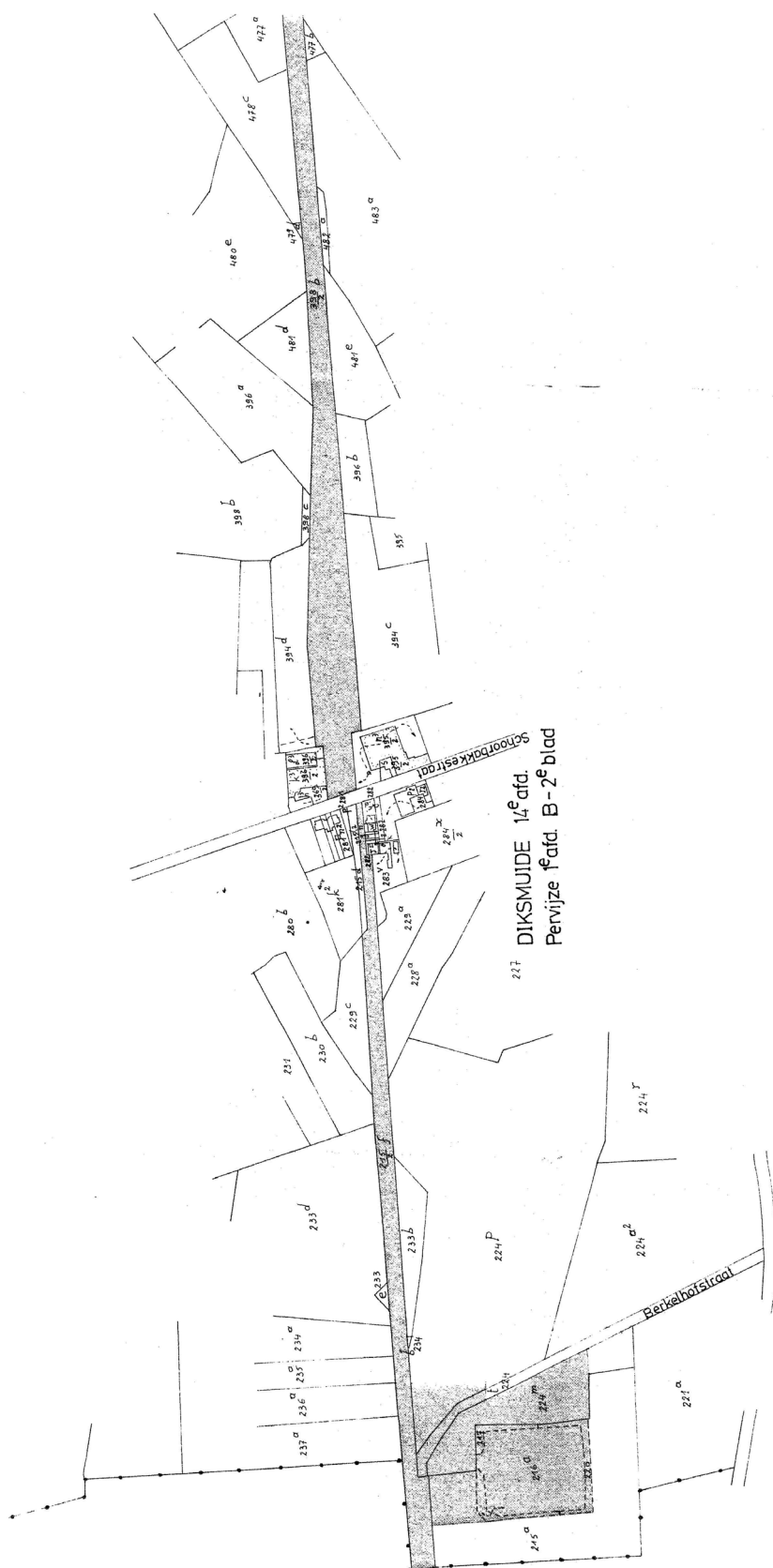
Vlaamse minister van Cultuur, Gezin en Welzijn



LUC MARTENS.

MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP
afdeling ROHM - West-Vlaanderen
Monumenten en Landschappen
Voor eensluidend afschrift
datum24 JUNI 1999..... E. BRAEM





III. Historiek van het dossier

Het initiatief voor de bescherming gaat uit van de Provincie West-Vlaanderen, die reeds enkele jaren (1992-1994) terug een aanvraag had ingediend. Nu in het kader van de voorgenomen realisatie van een Regionaal Vredespark door dezelfde instantie wordt aangedrongen op een spoedige bescherming. De doelstellingen van dit Regionaal Vredespark Frontstreek 1914-1918 is de cultuurtoeristische en de educatieve valorisatie van een gedeelte van de Westhoek-regio (frontlijn Nieuwpoort-Diksmuide - Ieper - Mesen). De afgeschafte spoorweg Nieuwpoort-Diksmuide, de Belgische Frontlijn met talrijke restanten van bunkers en schuilplaatsen, is hierbij aangeduid als interessant en belangrijk herkenningpunt.

In dit kader heeft de Provinciale Dienst voor Cultuur reeds opmetingsplannen en een fotoreportage van de schuilplaatsen en bunkers opgesteld. Bovendien werd reeds een voorstel met maatregelen tot behoud van de oorlogsbunkers en oorlogsherinneringen opgemaakt.

De spoorwegbedding maakt eveneens deel uit van het landinrichtingsproject "De Westhoek"

Op 25 oktober 1996 bracht de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen afdeling West-Vlaanderen een plaatsbezoek. Op 13 november bracht deze vergadering een preliminair gunstig advies voor de bescherming als monument van de vermelde spoorwegberm.

De rubrieken "Algemene situering" en "Historische achtergrond", werden grotendeels overgenomen uit de verslagen opgemaakt door mevr. M. Jacobs, Provinciale Dienst voor Cultuur en dhr. F. De Beil, Vlaamse Landmaatschappij.

IV. Algemene situering

De spoorwegbedding is gelegen op het grondgebied van de gemeenten Nieuwpoort (Nieuwpoort, Ramskapelle) en Diksmuide (Pervijze, Stuivenkenskerke, Lampernisse en Kaaskerke).

Het betreft het gedeelte van de afgeschafte spoorwegbedding Nieuwpoort-Diksmuide (lijn 74) vanaf de Veurnevaart (Nieuwpoort tot aan Kaaskerke (Diksmuide); lengte ca. 11,6 km.

De lijn 74 vormde destijds de spoorverbinding tussen Diksmuide (waar ze aftakte van de lijn Adinkerke-Gent) en Nieuwpoort. Ze werd in gebruik genomen in 1868 en in 1974 buiten dienst gesteld. De provincie West-Vlaanderen richtte de spoorwegberm in als fiets- en wandelpad de "Frontzate".

Deze spoorlijn met rechtlijnig tracé doorkruist de kustpolders ten W. van de IJzer. Het landschap behoort tot de z.g. westelijke Middelland. Onder het dagzomende zeekleidek, afgezet tijdens de 11de-eeuwse Duinkerke III-transgressie, komen oudere Duinkerke II-sedimenten voor (klei op zand of klei op veen). De systematische ontginning en occupatie van het overstromingsgebied vond plaats vanaf de 11de eeuw.

Het actuele cultuurlandschap is zeer vlak en open. De identiteitsbepalende elementen van dit landbouwgebied zijn de grote, onregelmatige percelen - vooralsnog voornamelijk weiland -, de kronkelende hoofdwaterlopen en (oudere) wegen, de slotenrijkdom, het ontbreken van perceelsrandbegroeiing en de verspreide bewoning met geringe dichtheid.

V. Historische Achtergrond.

Tijdens de Eerste Wereldoorlog speelde de spoorlijn een belangrijke strategische rol als verdedigingslinie tegen het Duitse leger. Door de onderwaterzetting van de IJzervlakte in 1914, waarbij de spoorwegdijk als waterkering fungeerde, kon de opmars van de Duitsers worden gestopt.

Slag om de IJzer en de onderwaterzetting Oktober 1914.

Omdat noch de Britten, noch de Duitsers een langdurige oorlog wensten, wilden zij in een grootscheeps offensief elkaar overmeesteren. De gevechten hebben plaats tussen Nieuwpoort en Diksmuide en duren van 16 tot 31 oktober 1914. Als de Duitsers erin slagen om de IJzer over te steken en Diksmuide onder vuur te nemen zet dit de Belgen er toe aan om de strook tussen de spoorlijn Diksmuide/Nieuwpoort en de IJzer onder water te zetten. Na een eerste poging met beperkt succes wordt in de nacht 28 op 29 oktober het Verlaat van de Noordvaart opengezet en 700.000 m3 water stroomt de vlakte in. Die handeling zal gedurende vier jaar regelmatig herhaald worden. Door het stijgende water worden de Duitsers verplicht zich opnieuw achter de IJzer terug te trekken, met uitzondering van Tervatebrug en eilandjes in het onderwatergezette gebied. Beide legers beginnen zich in te graven en dit is de start van een drie jaar durende stellingenoorlog, die in dit gebied nog relatief rustig is verlopen.

Het gebied tussen de IJzer en de spoorwegbedding herschapen in een zompig gebied, met een aantal daarboven uitstekende eilandjes, strekt zich uit over een lengte van ongeveer 10 km en een breedte van 2 à 3 km. Het water staat gemiddeld 10 tot 30 cm hoog, maar op sommige plaatsen bereikt het een hoger peil.

Achter en in de spoorwegberm wordt de Belgische Frontlinie aangelegd. Vele loopgraven tussen Nieuwpoort en Diksmuide zijn niet meer dan een halve meter in de spoorwegberm uitgegraven.

Dank zij de nabijgelegen steenbakkerij van Wulpen kunnen in dit gebied schuilplaatsen uit baksteen opgetrokken worden. Zij worden beschermd met zandzakjes. Het beton voor de bunkers moet van achter de linies worden gehaald. In andere sectoren van het front o.m. waar de grond minder kleiig is, worden de loopgraven ondergronds aangelegd bekleed met zandzakjes hout of met vlechtwerk.

Vanuit de Belgische Frontlinie vertrekken lange houten loopbruggen naar voorposten in het onderwatergezette gebied.

Langs de spoorwegberm, hoofdzakelijk aan de linkerzijde (vertrekkende vanuit Diksmuide richting Nieuwpoort) zijn over de hele lijn op regelmatige afstanden schuilplaatsen bewaard. De staat van bewaring van deze schuilplaatsen is uiteraard verschillend.

Behalve deze bakstenen schuilplaatsen, die meestal rechthoekig zijn van vorm en oorspronkelijk bedekt waren met een betonnen dak, worden op enkele plaatsen betonnen bunkers aangetroffen, zowel aan de linker- als aan de rechterzijde van de berm, evenals twee kleine geschutstellingen.

Geen van deze overblijfselen is nog intact, maar de meeste staan nog duidelijk gemarkeerd in het landschap.

Volgens een eerste voorzichtige raming zouden er nog 73 schuilplaatsen overgebleven zijn. Er werden 3 betonnen bunkers of bunkeroverblijfselen langs de rechterzijde geteld en 3 langs de linkerzijde.

De best bewaarde schuilplaatsen zijn gelegen tussen Pervijze en Nieuwpoort. Zij zijn op vrij regelmatige afstand van elkaar opgericht. Soms hebben zij één toegangsdeur en een venster, één deur en twee vensters en ook twee deuren. Er werd bruinrode veldovensteen, of geperforeerde gele of bijna witte baksteen gebruikt. Ook werden geglazuurde bakstenen van diverse kleuren aangewend. Op sommige plaatsen was er nog een stuk van het betonnen dak overgebleven met een dikte van ca. 12 cm.

De meeste daken zijn verdwenen en in veel gevallen zijn de muren gedeeltelijk afgebroken. Het houtwerk is verdwenen.

Van de overgebleven **bunkers** is er geen enkele onbeschadigd bewaard, maar ze zijn toch nog goed herkenbaar. Zij vertonen een zekere diversiteit qua vorm en functie o.m. als geschutstelling of als Rode Kruis Post.

Tegen de spoorwegberm sluiten een aantal goed bewaarde **sites met walgracht** aan.

- De resten van de hoeve van het Blauwhuis zijn gesitueerd ten noorden van de dorpskern van Pervijze. Het geheel tekent zich af als een rechthoekige ophoging (ca. 1m) van 110 op 85m, omringd door een duidelijk walgrachtdepressie van 5 tot 8m. Parallel hiermee tekent zich een rechthoekige perceelstructuur af van 200 op 200m, die vermoedelijk tot een kleinere walgracht teruggaat.

Het hof was oorspronkelijk een pachthoeve van de Sint-Salvatorsabdij van Ename. Mogelijk is het te associëren met de Loden Spycker vermeld in een schenkingsakte van de Vlaamse graaf uit 1172.

Het hof was tot de Eerste Wereldoorlog bewoond. Na de oorlog werd een nieuwe boerderij ten oosten opgetrokken.

- Het site met walgracht gesitueerd ter hoogte van de hoeve Klichthove. Het geheel tekent zich af als site met opperhof-neerhofstructuur. Het wooneiland van ca. 33 op 27m steekt ongeveer een 0,5m boven het maaiveld uit en is omringd door een walgrachtdepressie van 5 à 10m breed. In de achterliggende weiden zijn een complex van omgrachte percelen te zien, mogelijk de resten van de neerhofstructuur.

- De derde site met walgracht is gelegen in de Ravelinkhoek, met opperhof-neerhofstructuur. Het rechthoekige opperhof van 45m op 7m tekent zich nu nog als een 1m hoge ophoging af. De walgrachtdepressie is ruim 8m breed. Het westelijke gedeelte met bijhorende walgracht is bij de constructie van de spoorwegberm weggegraven. Ten oosten is een tweetal omgrachte eilanden te zien als restanten van een complexe neerhofstructuur. Het geheel wordt in de legger van 1714 als de Walleweede vermeld.

Literatuur :

M. Dewilde, Ruilverkavelingsblok Stuivekenskerke. Cultuurhistorische inventarisatie, 1992.

VI. Juridische toestand.

Op het grondgebied Nieuwpoort is de afgeschafte spoorlijn Nieuwpoort-Diksmuide, samen met de omgeving (inclusief Koolhofput), aangeduid als landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het gedeelte op grondgebied Diksmuide (tussen de Venepevaart en Oude Dorpsstraat te Kaaskerke) is opgenomen als parkgebied; de omgeving als landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

VII. Motivatie.

Dit overblijfsel uit de "Groote Oorlog" dient te worden beschermd omwille van de historische en de sociaal-culturele waarde. In feite maakt dit restant deel uit van het internationale patrimonium, die de nationale aandacht ruim overstijgt. Dit relict is van belang voor de internationale geschiedenis die in 1914 resulteerde in het uitbreken van de Eerste Wereldoorlog. Naast de oorlogskerkhoven, behoort dit tot de materiële resten van de krijgsverrichtingen in de Westvlaamse frontstreek. Deze spoorwegberm speelde een belangrijke rol als verdedigingslinie tegen de Duitsers en is aldus belangrijk voor de militaire geschiedenis. Als gedenkteken voor een belangrijke gebeurtenis tijdens de Eerste Wereldoorlog heeft deze spoorwegberm ook een sociaal-culturele waarde. Dat er aan deze oorlogsrelicten ook een emotionele waarde verbonden is hoeft weinig betoog. Het uitgangspunt bij deze bescherming is het behoud en consolidatie. Het ligt niet in de bedoeling deze relicten te restaureren naar hun oorspronkelijke toestand.

VIII. Gemotiveerd advies.

Dient te worden beschermd als monument :

- **de gedesaffekteerde spoorwegberm**, zoals afgebakend op bijgaand plan, met de zich erop bevindende schuilplaatsen en bunkers daterend uit de Eerste Wereldoorlog omwille van het algemeen belang gevormd door de historische en de sociaal-culturele waarde

- als zijnde van belang voor de internationale en politieke geschiedenis, welke in 1914 resulteerde in het uitbreken van de Eerste Wereldoorlog.
- als zijnde van belang voor de militaire geschiedenis. Het betreft het sluitstuk van de Belgische verdedigingslinie tegen het Duitse leger; door de onderwaterzetting van de IJzervlakte in 1914, waarbij de spoorwegdijk als waterkering fungeerde kon de opmars van de Duitsers worden gestopt.
- als interessant document voor de krijgskunde, welke een specifieke en tijdsgebonden manier van oorlogsvoering weerspiegelt.
- als gedenkteken voor de "Grooten Oorlog" heeft dit site ongetwijfeld een emotionele waarde, welke erkend dient te worden.

- **de site met walgracht van de voormalige Blauwhuishoeve**

gekend ten kadaster : Diksmuide 14de afdeling, sectie B, perceelnummers 215a, 216a, 217, 220, 224m, 224p (deel), 224y (deel), 224t (deel) en 234b omwille van het algemeen belang gevormd door zijn historische waarde, in het bijzonder zijn archeologische waarde : als goed bewaard voorbeeld van een laatmiddeleeuws verlaten site met walgracht en als getuige van de vroegste ontginningsgeschiedenis van de poldergebied ten oosten van de Oude Zeedijkstraat.

- **de site met walgracht**

gekend ten kadaster : Diksmuide, 14de afdeling, sectie B, perceelnummers 109a, 109b, 109/2, 186e, 186f en 187 omwille van het algemeen belang gevormd door zijn historische waarde, in het bijzonder zijn archeologische waarde als zijnde een goed bewaard voorbeeld van een laatmiddeleeuws verlaten site met walgracht.

- **de site met walgracht**

gekend ten kadaster : Diksmuide 13de afdeling, sectie A, perceelnummers 162a en 163 omwille van het algemeen belang gevormd door zijn historische waarde, in het bijzonder zijn archeologische waarde als goed bewaard voorbeeld van een laatmiddeleeuws verlaten site met walgracht.

7.2 Verslag plenaire vergadering & adviezen

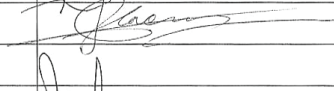
Verslag plenaire vergadering dd 2 mei 2006 RUP Pervijze Centrum Diksmuide

Volgende besturen werden uitgenodigd:

Rohm West-Vlaanderen	Werkhuisstraat 9	8000 Brugge
Arohm - Afdeling Ruimtelijke Planning.	Koning Albert II – laan 20, bus 7	1000 Brussel
de Drum	Koning Leopold III laan III 41	8200 Sint-Andries
de Afdeling Duurzame landbouw	Leuvenseplein 4	1000 Brussel
de Gecoro	p.a. Tuinwijk 88	8600 Diksmuide
Administratie Wegen en Verkeer	Roeselarestraat 79	8600 Diksmuide

Aanwezig:

Plenaire vergadering - RUP Centrum (Pervijze) – 03.05.2006 Aanwezigheidsregister

Administratie	Naam	Handtekening
Stad Diksmuide	Eric De Keyser	
Stad Diksmuide	Peter Vandamme	
Drum	Sven Claessens	
Rohm West-Vlaanderen		
WVI	Johan Michielssens	

Verontschuldigd 03.05.2006

Administratie	Naam	Handtekening
Gecoro	Tim Provoost	
Afdeling Land	Johan Verstrynge	
Afdeling Wegen en Verkeer	Erik Van Daele	
ARP	Jan Vanderstraeten	

Schriftelijke adviezen zie bijlagen:

- AWV 19-04-2006
- GECORO 24-04-2006
- AROHM 24-04-2006
- DRUM 27-04-2006
- Duurzame landbouw 28-04-2006

Agenda:

De ruimtevragen worden onvoldoende gemotiveerd

In het RUP wordt er ruimte voorzien voor de uitbreiding van 2 bestaande bedrijven, er is echter geen ruimtelijke afweging gebeurd (efficiënt grondgebruik, hinder en impact tav de omgeving, de woonwijk, verkeersimpact, milieu-impact,; de stedenbouwkundige vergunningstoestand dient verduidelijkt te worden

De behoeftevraag van beide bedrijven wordt verder bijgewerkt alsook wordt er voor beide bedrijven een voorstel van ruimtegebruik gevraagd, waarbij aangetoond wordt dat er voldoende rekening wordt gehouden met de omgeving.

De voorgestelde inname op het plan is misschien wat ruim opgevat maar het vormt een homogeen gebied die zeker niet meer behoort tot het aaneengesloten agrarisch gebied, een andere bestemming dan uitbreiding van de aanpalende bedrijven bvb voor wonen is hier zeker niet wenselijk. De toegelaten bebouwing volgens de stedenbouwkundige voorschriften is misschien te ruim opgevat (80%) alsook ware het beter een maximale hoogte voor de bebouwing op te leggen.

De voorschriften worden in deze zin aangepast.

Bij de algemene bepalingen 0.1 dienen de gewestplanbestemmingen die komen te vervallen door onderhavig RUP in de kolom toelichtingen geplaatst.

De algemene bepaling 0.2 dient geschrapt.

De relatie van de zone gemeenschapsvoorzieningen met de aanpalende woonwijk is niet terug te vinden in dit plan, er wordt gesuggereerd om deze wijk ook op te nemen in het plan.

Het stadsbestuur deelt mede dat deze wijk volledig gerealiseerd is en een opname in het plan niet nodig is; wel kan in de memorie van toelichting een schets gevoegd worden waarbij de relatie met de aangrenzende zone (wonen, begraafplaats, speelterrein,...) weergegeven wordt.

In het GRS staat vermeld dat de poldersloten moeten opgewaardeerd worden, dit is slechts gedeeltelijk in het plan terug te vinden, wat met het gedeelte dat nu overwelfd is. Kan dit niet gedeeltelijk omgelegd worden in het openbaar domein?

In het GRS staat vermeld dat de hoofdstraten meer een dreefkarakter moeten hebben met poorten bij het binnenkomen van het centrum.

In de voorschriften werd hieraan aandacht besteed, doch enkel over een gedeelte van de Schoorkakkerstraat, kan dit wegentracé niet volledig opgenomen worden?

Vermits het hier gaat om een gewestweg wordt beslist om in het gemeentelijk RUP hier geen uitspraak te doen (bevoegdheid Vlaamse Gewest)

- De oostelijke grens van het RUP wordt in overeenstemming gebracht met het gewestplan en de recent afgeleverde bouwvergunning op het perceel ten oosten van de oude spoorwegbedding
- De bufferzone achter de woonbestemmingszone heeft weinig zin en wordt beter vervangen door een tuinzone;
- Misschien in de voorschriften aandacht vragen voor het oude stationsgebouw.
- De parkbestemming is niet alleen voor voetgangers maar ook voor fietsers (fietsroutenetwerk op provinciaal niveau)
- Aanvullen elementen integraal waterbeleid

BIJLAGEN bij verslag plenaire vergadering

Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap
Exploitatie Wegen West-Vlaanderen

Rijselstraat 231, 8200 BRUGGE
Tel. (050)30 11 40 - Fax (050)30 11 30

Het College van Burgemeester
en Schepenen van en te
8600 DIKSMUIDE

21-04-2006

Jm
p

uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
RO/PV - 2006/765 (28/03/06)	V2006/079/BPA	
vragen naar / e-mail	telefoonnummer	datum
Ing. Erik Van Daele erik.vandaele@lin.vlaanderen.be	050/30.11.42	19 april 2006

Betreft : Voorontwerp RUP Centrum (Pervijze) , N302 te Diksmuide.

Geachte mevrouw,
Geachte heer,

Hierbij laat ik u weten dat het RUP grenst aan de N302
tussen de kmp. 0.000 en 0.412 links.

Er zijn geen opmerkingen.
Gunstig advies.

Mijn afdeling zal de vergadering niet bijwonen.

Met de meeste hoogachting,

Voor het afdelingshoofd,

Ing. Erik Van Daele
De adjunct van de directeur



Aan het college van burgemeester en schepenen van en te

8600 Diksmuide

Sint-Andries, 27/04/06	Betreft: Voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Centrum' (Pervijze)	Contactpersoon Sven Claesse
Onze ref.: 06/331/SC - 0615/4044		Telefoon 050 40 35 : Fax 050 40 33 :
Uw ref.: RO/PV - 2006/765	Bijlagen: -	e-mail sven.claessens@west-vlaanderen.

Geacht college,

Conform art. 48 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 (DRO) brengt de bestendige deputatie advies uit over het in de rand vermelde voorontwerp.

De officiële adviesvraag namens het college van burgemeester en schepenen van de stad Diksmuide werd gesteld in de brief van 28/03/06. Het voorontwerp werd op 29/03/06 op het provinciebestuur ontvangen. Er is een plenaire vergadering gepland op 3/05/06.

Het voorwerp van advies is het volgende document :

Stad Diksmuide - gemeentelijk RUP 'Centrum' (Pervijze), voorontwerp dd. februari 2006, opgemaakt door de West-Vlaamse Intercommunale, bestaande uit: plan bestaande toestand, bestemmingsplan, bundel met toelichting en stedenbouwkundige voorschriften en een onteigeningsplan.

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

1. Overeenstemming met het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen en het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Diksmuide

Het RUP beslaat een deel van de kern Pervijze, waarbij in essentie een stuk landschappelijk waardevol agrarisch gebied wordt omgezet in een zone voor gemeenschapsvoorziening en een ambachtelijke zone, respectievelijk in functie van de uitbreiding van het kerkhof en een speelplein en voor uitbreiding van twee bestaande bedrijven.

De intentie voor de opmaak van het RUP zit vervat in het recent goedgekeurde GRS. Dit gemeentelijk RUP kan dan ook beschouwd worden als een uitvoering van het GRS.

Wel worden er in datzelfde GRS een aantal randvoorwaarden ingeschreven die dienen te worden getoetst bij eventuele bijkomende ruimtevragen. Voor een aantal van deze randvoorwaarden worden in het voorliggende document onvoldoende antwoorden gevonden. Verder dient te worden opgemerkt dat een RUP meer mag zijn dan het louter regelen van bestemmingen. Er kunnen ook strategische doelstellingen aan gekoppeld worden, die moeten zorgen voor een kwalitatieve realisatie van het RUP op het terrein. Omwille van deze redenen is er een voorbehoud om dit RUP zoals het nu voorligt gunstig te adviseren.

Een belangrijk onderdeel van dit RUP is het voorzien van ca. 5.000 m² aan nieuwe bedrijfzone in functie van de uitbreiding van twee bestaande bedrijven. Voor beide bedrijven wordt ingegaan op de bestaande toestand en uitbreidingsbehoefte, maar er gebeurt geen ruimtelijke afweging. Nochtans worden in het GRS een aantal criteria vermeld (efficiënt grondgebruik, hinder en impact op woonwijk, ...) die dienen afgewogen te worden bij de opmaak van een RUP als deze. Ook de aanvullende criteria uit het PRS (ruimtelijke, milieu- en verkeersimpact) zijn relevante elementen die de verenigbaarheid van deze activiteiten ten opzichte van het dorp Pervijze moeten aantonen. Tenslotte dient ook de stedenbouwkundige vergunningstoestand te worden verduidelijkt. Er wordt dan ook een voorbehoud geformuleerd bij de volledige omvorming van het achterliggende landbouwperceel naar ambachtelijke zone. Ook het bijhorende onteigeningsplan valt logischerwijze onder hetzelfde voorbehoud.

Daarnaast wordt er opgemerkt dat de voorschriften voor de globale ambachtelijke zone zeer ruim zijn (80% bebouwing, geen hoogtebeperking, ...). Het is dan ook wenselijk dat naast de ruimtelijke afweging ook wordt aangeduid hoe de toekomstige ruimte zal worden ingericht. Het werken met een inrichtingsplan, zoals nu wordt geformuleerd in de voorschriften, kan louter ten informatieve titel. Het is aangewezen om nu al een globaal zicht te krijgen over hoe de bijkomende ruimte zal worden benut.

Een tweede belangrijk aspect van het RUP zijn een aantal publieke ruimten. Ook uit het GRS blijkt de kwalitatieve herinrichting van het openbaar domein een belangrijke intentie voor de opmaak van dit RUP. Door de eerder artificieel overkomende afbakening aan de westelijke zijde (kant ontmoetingscentrum) ontbreken een aantal essentiële fysieke relaties. Het is wenselijk om de sociale woonwijk en de school mee te betrekken in het RUP, zodat er een aantal kwaliteitsgaranties voor het openbaar domein kunnen worden meegenomen (relaties woonwijk – speelplein – ontmoetingscentrum – wandelweg).

In het GRS staan een aantal doelstellingen vermeld in functie van het opwaarderen van de poldersloten. Het betrekken van deze poldersloot in functie van de herwaardering van de publieke ruimte (doelstelling GRS) is hier zeker aan de orde. Van deze ambities blijft weinig over bij het lezen van de voorschriften over de zone 'waterloop'.

Een laatste aspect in relatie met het GRS betreft het realiseren van dreven en groene poorten. De vraag rijst of het zinvol is deze doelstelling gedeeltelijk te regelen via dit RUP, dan wel om dit in een apart proces te realiseren. Indien wordt gekozen om dit mee te nemen in dit RUP, is het minstens zinvol om ook de overzijde van de Schoorbakkestraat op te nemen in het plan.

2. Andere specifieke aandachtspunten

Volgende opmerkingen zijn van detailniveau die eerder als suggestie moeten beschouwd worden of wijzen op onzuiverheden.

- zone 6 (parkgebied) overlapt met een perceel waarop momenteel een woning in aanbouw is. Deze anomalie dient te worden uitgeklaard.
- is een bufferzone achter zone 1 (met asterisk) zinvol, gelet op het feit dat dit momenteel een tuinzone is?
- dienen er geen kwalitatieve randvoorwaarden te worden opgelegd voor het oude stationsgebouw van Pervijze?

3. Besluit

Alvorens het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Centrum' (Pervijze) met onteigeningsplan in aanmerking kan komen voor een gunstig advies, dient aan volgende essentiële voorwaarden te worden voldaan:

- ☒ Onderbouwing uitbreidingsbehoefte bedrijven en garanties tot kwalitatieve voorschriften;
- Verhogen garanties voor kwalitatieve invulling van het openbaar domein met in het bijzonder de aanwezige ecologische infrastructuur.

Hoogachtend,

Namens de bestendige deputatie,

De provinciegrieffier,
(get.) Hilaire OST

De gouverneur-voorzitter,
(get.) Paul BREYNE

Voor eensluidend afschrift,
Stephaan Barbey

Sectiehoofd Ruimtelijke planning
Dienst Ruimtelijke Planning en Mobiliteit

Zitting Bestendige Deputatie, 27 april 2006



**Stad
Diksmuide**

Gecoro

Datum: 24 april 2006
Contactpersoon: Peter Vandamme
Tel. dienst: 051/519.129
E-mail: ruimtelijke.ordering@stad.diksmuide.be
Ons kenmerk: Gecoro - 2006/1044
Uw kenmerk:

STAD DIKSMUIDE
25. 04. 2006 <i>1007</i>
Nr.

ho

Aan het College van Burgemeester en
Schepenen
Grote Markt 6
8600 Diksmuide

Betreft: RUP Centrum - Pervijze

Geachte Heer Burgemeester,
Geachte Schepenen,
Geachte Secretaris,

De Gecoro heeft in haar zitting van 6 april 2006 volgend advies versterkt met betrekking tot het ruimtelijk uitvoeringsplan Pervijze centrum.

Er wordt geopperd dat een transportbedrijf (met internationale verbindingen) eigenlijk niet thuishoort in een dorp maar eerder op een bedrijventerrein en dicht bij grote ontsluitingswegen. En dat de overheid financieel (planbaten) zou moeten tussen komen om het bedrijf te helpen herlokaliseren.

Door anderen wordt gesteld dat het RUP tot doel heeft om voor twee bestaande bedrijven betere exploitatievoorwaarden te creëren, wat de ontwikkeling van het dorp ten goede komt.

Volgens sommigen is het voorzien van bedrijvigheid aldaar ruimtelijk niet de beste locatie maar eerder aangewezen voor woningen gezien de locatie ten opzichte van de dorpskern. Bepaalde leden menen dat wie vanuit een lange termijnvisie kiest voor een kwalitatieve ontwikkeling van de dorpskern Pervijze, niet anders kan dan kiezen voor het uitdoven van dergelijke bedrijvigheid in het centrum van het dorp.

Er wordt gesuggereerd om in het RUP volgende voorwaarde op te leggen ten opzichte van het bedrijf Vandeweghe, nl dat er een erfdienstbaarheid wordt gesteld langs de toegangsweg naar het bedrijf voor de gemeentelijke overheid om het achterliggend kerkhof en speelplein te bereiken.

Men gaat over tot de stemming van het voorontwerp van RUP :

- 5 ja
- 1 nee
- 6 onthoudingen

Met de meeste hoogachting,
Namen de Gecoro

De Secretaris

Peter Vandamme
Grote Markt 6 - 8600 Diksmuide
Website <http://www.diksmuide.be>

De Voorzitter

Tim Provoost

Receptie 051.51.91.51 - Fax 051.51.00.20
Dexia 091-0002166-61 - Fortis 001-2873150-61

Aan het college van burgemeester en Schepenen
Van en te
Grote markt 6
8600 Diksmuide

uw kenmerk
RO/PV-2006/765

ons kenmerk
LA 514/2006/002

bijlagen

vragen naar/e-mail
Margriet Baert
Margriet.baert@lin.vlaanderen.be

telefoonnummer
(02) 553 15 19

datum
28 april 2006



Betreft: Advies uit landbouwkundig standpunt over het RUP Centrum
(Pervijze) - Voorontwerp.

Geacht college,

Uw adviesaanvraag over het RUP Centrum (Pervijze) werd uit landbouwkundig standpunt onderzocht en er wordt een gunstig advies verstrekt.

- De perimeter van dit RUP ($\pm$ 4.2 ha) omvat woongebied met landelijk karakter, agrarisch landschappelijk waardevol gebied en een zone voor gemeenschapsvoorziening en openbaar nut. Het RUP begint in de dorpskern van Pervijze.
- Achter de kerk in Pervijze zou een agrarisch perceel ($<$ 1 ha) omgevormd worden tot een zone voor gemeenschapsvoorziening, dat zou aansluiten bij een reeds bestaande zone voor gemeenschapsvoorziening en openbaar nut. De landbouwkundige activiteit heeft in dit centrum weinig toekomstperspectieven en de lokale agrarische structuren worden hierdoor nauwelijks aangetast.
- De bedrijventerreinen:
 - Snick
 - handel en transport : gespecialiseerd volumevervoer.
 - reden van de uitbreiding: parkeerruimte en het bouwen van een loods.
 - Vandeweghe
 - handel en transport: granen, meststoffen en (ruw)voeders.
 - reden van de uitbreiding: parkeerruimte het bouwen van een loods.

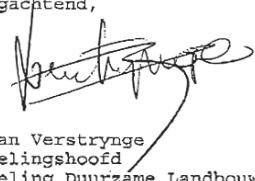
sluiten aan op de dorpskern in Pervijze en liggen ook dichtbij grote verbindingswegen nl. de N35 en N355.
Deze bedrijven willen uitbreiden naar het achterliggende perceel ($\pm$ 1ha) dat momenteel agrarisch gebied is.

Het geheel zou omgevormd worden tot een ambachtelijke zone. Het om te vormen akkerland-perceel ligt geïsoleerd van het open agrarische gebied door een waterloop die ook de natuurlijke grens vormt tussen het RUP en het agrarisch gebied.
De agrarische structuur wordt aldus niet al te veel aangetast.

- Toch willen we er ook op wijzen dat er in het gewestplan een woonuitbreidingsgebied voorzien is naast de woonkern van Pervijze (op circa 500m van deze bedrijven). Hier zou een uitbreiding van beide bedrijven het meest gunstig zijn vanuit agrarisch standpunt.

Gelieve het departement Landbouw en Visserij te willen verontschuldigen voor de plenaire vergadering.

Hoogachtend,


Johan Verstrynge
Afdelingshoofd
Afdeling Duurzame Landbouw

College van burgemeester en schepenen van Diksmuide

Grote Markt (D) 6
8600 DIKSMUIDE

uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
RO/PV - 2006/765	2.14/32003/102	

vragen naar/e-mail	telefoonnummer	datum
Jan Vanderstraeten	050-44 28 01	

Betreft: gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: Centrum (Pervijze)
plenaire vergadering 03/05/2006

Geacht college,

Boven vermeld dossier geeft aanleiding tot de volgende bemerkingen.

Aangezien het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de stad DIKSMUIDE bij besluit van de bestendige deputatie van West-Vlaanderen van 24/11/2005 werd goedgekeurd, maakt Diksmuide, in uitvoering van het decreet van 18 mei 1999, gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP) in plaats van bijzonder plannen van aanleg (BPA). In wat volgt wordt nader ingegaan op wat relevant is voor de plenaire vergadering, gepland op 03/05/2006.

Concreet wordt ingegaan op de vormvereisten waaraan het RUP moet voldoen, op de decretaal vereiste inhoudelijke toetsing door de planologische ambtenaar en op de overige inhoudelijke opmerkingen, als suggestie naar het stadsbestuur én naar het provinciebestuur als bevoegde overheid in de goedkeuringsprocedure.

Bij MB van 12/01/05 werden de planologische ambtenaren bevoegd voor de provincie West-Vlaanderen aangeduid; wat hierna volgt is hun standpunt.

1. Vormvereisten RUP

Artikel 38 van het decreet van 18 mei 1999 bepaalt de inhoud van een RUP. Het verdient aanbeveling er over te waken dat in het dossier de in artikel 38 opgesomde inhoud duidelijk terug te vinden is.

Bij de voorschriften van het gewestplan die opgeheven worden door het RUP ontbreekt de bestemming parkgebied. Er is evenmin melding gemaakt van de bij M.B. van 10/06/1999 beschermde spoorwegbedding Nieuwpoort-Diksmuide.

Artikel 48, §1, tweede lid bepaalt dat naar aanleiding van de plenaire vergadering advies gevraagd dient te worden aan de planologische ambtenaar, aan de bestendige deputatie en aan de adviserende instellingen en administraties. Bij besluit van de Vlaamse regering van 11 mei 2001 (gewijzigd op 29/11/2002 en 8/07/2005) werd bepaald welke instellingen en administraties dienen te adviseren over voorontwerpen van ruimtelijke uitvoeringsplannen. Bij het verslag wordt best vermeld welke instellingen en administraties om advies werden gevraagd. Daaruit zal bijvoorbeeld moeten blijken of afdeling Monumenten en Landschappen om advies is gevraagd (cfr. spoorwegbedding).

2. Advies planologisch ambtenaar conform artikel 48

Artikel 48 van het decreet bepaalt dat de planologische ambtenaar naar aanleiding van de plenaire vergadering advies uitbrengt over de verenigbaarheid met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, de provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen, of, in voorkomend geval, de overeenstemming met een ontwerp van ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en een ontwerp of ontwerpen van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

2.1. Verenigbaarheid met het RSV

Diksmuide werd in het RSV geselecteerd als kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau. Er wordt momenteel gewerkt aan de opmaak van een provinciaal RUP in functie van de afbakening van het kleinstedelijk gebied Diksmuide. Het dorp Pervijze zal meer dan waarschijnlijk in buitengebied gelegen zijn en is in het PRS geselecteerd als bedrijfsondersteunend hoofddorp.

Het RUP heeft betrekking op lokale bedrijven en lokale voorzieningen zodat de betreffende ontwikkelingsperspectieven kunnen gebeuren in een gemeentelijk RUP voor zover niet geraakt wordt aan agrarische of natuurlijke structuren die op Vlaams niveau geordend dienen te worden en voor zover ze in overeenstemming zijn met het buitengebiedbeleid zoals voorzien in het RSV. Op 31/03/2006 heeft de Vlaamse Regering voor de regio Kust-Polders-Westhoek, waarbinnen het plangebied gelegen is, het gewestplan herbevestigd in het kader van de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur. Het gemeentelijk RUP voorziet in de herbestemming van een deel agrarisch gebied. Omzendbrief RO/2005/01 geeft aan dat opties uit goedgekeurde gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen doorgevoerd kunnen worden ook als ze betrekking hebben op herbestemming van herbevestigde agrarische bestemmingen. Het RUP heeft betrekking op herbestemmingen ten behoeve van de functies werken en openbaar nut, twee categorieën die volgens de omzendbrief onderwerp kunnen zijn van lokale planningsinitiatieven. Hoe dan ook wordt een terughoudende houding verwacht bij de beoordeling van bestemmingswijzigingen en bijgevolg een degelijke motivatie door de overheid die ze voorstelt. In dit concreet geval lijkt de inname van agrarisch gebied vrij ruim te zijn meer bepaald wat de extra (brede) inname voor zone 7 “openbaar domein in functie van langzaam verkeer” betreft.

2.2. Verenigbaarheid met (ontwerp) gewestelijke of provinciale RUP's en ontwerp RSV

Niet van toepassing.

2.3. Conclusie adviesverlening conform artikel 48

Het voorontwerp RUP Centrum (Pervijze) doorstaat de toetsing aan het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen op voorwaarde dat de inname van het herbevestigd agrarisch gebied voldoende gemotiveerd kan worden vanuit het GRS.

3. Overige inhoudelijke opmerkingen

Gezien de provincie West-Vlaanderen beschikt over een goedgekeurd provinciaal ruimtelijk structuurplan, worden gemeentelijke RUP's goedgekeurd door de Bestendige Deputatie. Toch lijkt het opportuun om in het kader van voorliggend advies verder te gaan dan de decretaal in artikel 49 en 51 voorziene adviesverlenings- en beroepsmogelijkheid, en een aantal bijkomende bemerkingen te formuleren, en dit als suggestie naar de gemeente en naar het provinciebestuur. Deze hebben betrekking op de toetsing van het RUP aan het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en op de planinhoud zelf. Tijdens de plenaire vergadering zelf zal nader ingegaan worden op detailopmerkingen.

Artikel 48, §2 van het decreet bepaalt dat de gemeentelijke RUP's worden opgemaakt ter **uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS)**. Er dient bijgevolg nagegaan te worden welke opties uit het GRS vertaald worden in het RUP Centrum (Pervijze).

In de toelichtingsnota wordt verwezen naar relevante bepalingen uit het GRS – liefst ook concreet verwijzen naar hoofdstuk en pagina. De verwijzing is echter niet volledig. Zo ontbreekt wat in de bindende bepalingen is gesteld (p.4: opmaak RUP voor de kern van Pervijze), en wordt best ook vermeld wat in de gewenste economische structuur is gesteld over de (zonevreemde) bedrijven in de deelruimte kustpolders (p.42).

Hoewel het RUP globaal gezien uitvoering geeft aan de vermelde opties, valt bij nadere lezing van het GRS op dat er nog andere opties zijn, waar niet of onvolledig gevolg wordt aan gegeven, en dat er ook opties in het RUP voorkomen die niet terug te vinden zijn in het GRS. Meer concreet betreft het volgende elementen:

- De oude spoorwegbedding is in de gewenste verkeerskundige structuur (kaart 6) geselecteerd als toeristisch-recreatief fietspad (hoofdroute in provinciaal fietsroutenetwerk); de voorschriften spreken enkel van inrichting als voetgangersweg.
- Op dezelfde kaart en ook op de gewenste ruimtelijke structuur voor Pervijze (kaart 10) staat dat de doortocht in Pervijze heringericht dient te worden; de voorschriften (zone 8) zijn weliswaar in die zin opgemaakt, maar hebben slechts betrekking op een deel van de wegbreedte waardoor men onvoldoende vat heeft op het totaalconcept. Analoge opmerking voor de als dreef uit te werken Schoorbakkestraat.
- Nog op kaart 10 is sprake van het natuurtechnisch uitwerken van ecologische infrastructuur; dit is weliswaar in zekere mate voorzien wat de waterloop betreft (hoewel de plaatselijke overwelving daar moeilijk mee te verzoenen lijkt), maar de tussenliggende bufferzone onderbreekt de in het GRS voorziene continuïteit.
- Onduidelijk is waarop het voorzien van zone 7 “openbaar domein in functie van langzaam verkeer” is gebaseerd; onder aanpakken van de doortocht is in het GRS weliswaar sprake van het aanleggen van veilige fietspaden, maar dit lijkt eerder binnen het wegprofiel van de bestaande wegen te moeten gebeuren, dan wel aan de buitenkant van de kern, zonder duidelijke link met een fietsas.

Verder is het gewenst in de toelichtingsnota aan te geven welke elementen vanuit het integraal waterbeleid meegenomen kunnen worden met het oog op de watertoets en hoe dit doorwerkt naar de voorschriften. Nu zijn er wel enkele bepalingen in de voorschriften opgenomen maar de kadering in het integraal waterbeleid ontbreekt.

4. Algemene conclusie

Het voorontwerp RUP Centrum (Pervijze) doorstaat de toetsing aan het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen op voorwaarde dat de inname van het herbevestigd agrarisch gebied voldoende gemotiveerd kan worden vanuit het GRS. Een aantal opties dient beter afgestemd te worden op het GRS.

Hoogachtend,

ir. Jan Vanderstraeten
Gewestelijke planologische ambtenaar

7.3 Nagekomen advies onroerend erfgoed

Vlaamse overheid



29-09-2006

57 d

Agentschap R-O Vlaanderen
onroerend erfgoed
Werkhuisstraat 9, 8000 Brugge
Tel. 050 44 28 11 - Fax 050 44 28 13

Het college van burgemeester en schepenen
van en te Diksmuide

Grote Markt 6
8600 DIKSMUIDE

uw bericht van
12.09.2006

uw kenmerk
RO/PV - 2006/765

ons kenmerk
2539/06/DV/ND

bijlagen

vragen naar / e-mail
Dominique Vieren
dominique.vieren@rwo.vlaanderen.be

telefoonnummer
050 44 28 99

datum

27 SEP. 2006

Betreft : DIKSMUIDE (Pervijze) : RUP Centrum - voorontwerp (Stadsbestuur Diksmuide).

Geacht college,

Onze diensten hebben uw vraag om advies betreffende dit RUP Centrum goed ontvangen dd. 14.09.2006. Dit advies is aansluitend op de plenaire vergadering van 03.05.2006, aangezien wij niet eerder werden geconsulteerd omtrent dit RUP ondanks de nabijheid van het beschermd monument 'oude spoorwegzate'.

Hieronder vindt u onze vragen en/of opmerkingen :

zone 1: zone voor gesloten & halfopen bebouwing :

Binnen deze zone willen wij pleiten voor een aantal maatregelen die het behoud van het lokaal waardevol erfgoed stimuleren, door aandacht te hebben voor waardevolle structuren en volumes. Voorschriften kunnen geformuleerd worden die beogen de identiteit en eigenheid van deze kleine gemeente te behouden en op te waarderen.

Hiervoor kan men zich baseren op de gegevens uit de inventaris van het waardevol erfgoed 'Bouwen door de eeuwen heen', gemeente Diksmuide, deelgemeente Pervijze . Hieronder vindt u elementen die binnen dit plangebied aan bod komen en behoren tot het erfgoed van Pervijze, een gemeente die vooral door haar wederopbouwarchitectuur wordt gekenmerkt :
(voor de volledige tekst : zie www.vioe.be, *bouwkundig erfgoed, databank*).

./..

www.vlaanderen.be



Nieuwpoortstraat

Lange rechte doorgangsweg richting Ramskapelle en Nieuwpoort, vanaf het kruispunt Ten Bercle (kerkplein), Veurnestraat, Schoorbakkestraat en Pervijzestraat. ... In 1868 bouwden de Zusters van Liefde (Roeselare) ten westen van de kerk een klooster en school op gronden van de heer baron Caloen. In 1986 werd dit klooster gesloten en in 1988 gedeeltelijk afgebroken voor de bouw van lage appartementsgebouwen (cf. Nieuwpoortstraat nr. 2). ...

Nieuwpoortstraat nr. 2/ Ten Bercle. *Voormalig klooster- en klassengebouw*, thans o.m. in gebruik als ontmoetingscentrum en vrije basisschool. In 1868 bouwden de Zusters van Liefde (Roeselare) ten westen van de kerk (/Ten Bercle) een klooster en school op gronden van de heer baron Caloen. In de jaren 1920 heropgebouwd, werd dit klooster in 1986 gesloten en in 1988 gedeeltelijk afgebroken voor de bouw van lage appartementsgebouwen (cf. Nieuwpoortstraat). Klooster en school op L-vormig grondplan. Aan de straat volume van twee bouwlagen, het rechter risaliet met puntgevel sluit de haakse klassenvleugel af. Verzorgde verankerde baksteenbouw cf. het rechter risaliet met muurvakken, overhoekse fries, geriemde beeldnis (Mariabeeld) en dito oculus, andak met vlechtingen. Rechthoekige en getoogde muuropeningen, bewaard houtwerk met kruisindeling en kleine roedeverdeling. Tevens vrijstaande klassenvleugel van één à twee bouwlagen en binnentuin met tuinpaviljoentje uit de jaren 1920. Vierkant paviljoen onder leien bedaking met overstekende dakrand, korfbogige muuropeningen onder doorgetrokken druiplijst, o.m. imitatievenster. ...

Schoorbakkestraat

Doorgangsweg vanaf het kruispunt Ten Bercle (kerkplein), Veurnestraat, Nieuwpoortstraat en Pervijzestraat naar het gehucht Schoorbakke en de gemeente Schore (Middelkerke).

In 1535 eerste vermelding van "de straete die loopt naar de backe van Pervijse".

Het begin van de straat - in de dorpskom - wordt gekenmerkt door de Sint-Niklaas- en Sint-Katharinakerk (cf. infra, Schoorbakkestraat nr. 2/ Ten Bercle), en *door aaneengesloten bebouwing van arbeidershuizen van één à anderhalve bouwlaag en door kleine burgerhuizen, heropgebouwd in de jaren 1920*. Ook de pastorie (cf. infra, Schoorbakkestraat nr. 15) dateert van deze periode. *Nrs. 2-4-6: samenstel van arbeidershuizen van anderhalve bouwlaag, gebruik van gele baksteen voor banden en strekken, nr. 6 met bewaard houtwerk met T-indeling. Tevens een aantal panden van twee bouwlagen met voormalige handelsfunctie gekenmerkt door een poorttravee: nr. 10 met puilijst en lagere poorttravee, nr. 13, voormalige slagerij in verzorgde rode baksteenbouw, centrale poorttravee.*

Even verderop, een meer verspreide maar toch nog dichte, losstaande, naar de straat gerichte bebouwing. Van belang zijn hier de voormalige rijkswachtkazerne van 1923 (cf. Schoorbakkestraat nrs. 23-25) en *de pleinvormige uitbouw ter hoogte van het voormalige station (cf. Schoorbakkestraat nrs. 28-30)*. Nr. 26: *burgerhuis van twee bouwlagen uit de jaren 1920 ter hoogte van het 'stationsplein', nu witgeschilderd, verbouwde begane grond*. Nrs. 35-37: *burgerhuizen van twee bouwlagen, destijds met handels- of nijverheidsfunctie, cf. het tussenliggend lager nutsgebouw met poort en laadvenster in tuitgevel.*

....

Schoorbakkestraat nr. 2/ Ten Bercle *Heropgebouwde parochiekerk*, toegewijd aan Sint-Niklaas en Sint-Katharina.

Georiënteerd bedehuis te midden van een *kerkhof*. Omringend geelbakstenen muurtje onder ezelsrug, ten westen toegangshekken tot de kerk tussen bakstenen pijlers, eveneens toegang

./..



ten zuidoosten. Afzoming van het kerkhof met berken en treurwilg. Rechts van de hoofdtoegang, drieledig arduinen H. Hartmonument van 1937, centraal een bronzen hoogrelief van het H. Hart, geflankeerd door dito hoogreliefs met afbeelding van engel. Ten noordwesten van het kerkportaal, calvarie- en gedenkkapel voor de militaire en burgerlijke slachtoffers van beide wereldoorlogen (cf. infra Schoorbakkestraat nr. 2).

Bewaarde arduinen grafmonumenten met neogotische inslag o.m. uit tweede helft 19de eeuw, o.m. grafsteen van burgemeester Victor Pius Buylaert (gestorven 1864). Tevens bewaarde ijzeren kruisen, en oorlogsgraf van het Gemenebest: witstenen grafzerk voor 'flying officer' J.A. Robertson van de Royal Canadian Air Force (gesneuveld op 29 november 1945). Tegen de westgevels: ingemetselde grafsteen van priester Karel Weyn (gestorven 1463), tevens grafmonumenten van drie pastoors, gestorven eind 19de eeuw of begin 20ste eeuw.

Schoorbakkestraat nr. 2/ Ten Bercle. Calvarie- en gedenkkapel voor de militaire en burgerlijke slachtoffers van beide wereldoorlogen, gelegen op het kerkhof (cf. Schoorbakkestraat nr. 2/ Ten Bercle). Open geelbakstenen kapel onder overkragend leien zadeldak op bakstenen schraagstukken en grijsbeschilderde (natuurstenen?) consoles. Pleisteren beelden van Christus aan houten kruis, links Maria en rechts Johannes. Hardstenen gedenkplaten met links het wapenschild van België en de namen van de gesneuvelde soldaten, en rechts het wapenschild van Pervijze en de namen van de gesneuvelde burgers.

INVENTARISATIE VAN RELICTEN UIT WO I IN DE WESTHOEK (Provincie West-Vlaanderen, "Oorlog en Vrede in de Westhoek", en Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Afdeling Monumenten en Landschappen).

JACOBS M., Zij die vielen als helden... Inventaris van de oorlogsgedenktekens van de twee wereldoorlogen in West-Vlaanderen, Deel 2, Brugge, 1996, p. 314-315.

Schoorbakkestraat nrs. 28-30. Voormalig station op de lijn nr. 74. Diksmuide-Nieuwpoort. Deze lijn werd in 1868 opgericht en is sinds 1974 buiten dienst. Het station was opgetrokken in een neoclassicistische baksteenarchitectuur, die vrij gebruikelijk was bij stationsarchitectuur (cf. prentbriefkaart). Tijdens de Eerste Wereldoorlog vormde de * spoorlijn de frontlinie, het station werd in de nacht van 26 op 27 oktober 1914 bestookt door de Duitsers. ... Het station werd in de jaren 1920 heropgebouwd naar basismodel stationsarchitectuur typerend voor de wederopbouwperiode: baksteenbouw onder pannen wolfsdak met overkragende dakrand en oorspronkelijk hoge gekoppelde muuropeningen met arduinen tussendorpels en aanzetstenen (nu gewijzigd). Bewaarde bakstenen puilijst met overschilderd opschrift "PERVYSE". Links van het station, laag nutsgebouw onder zadeldak. Aan de voorzijde van het station, bewaarde kasseiverharding.

INVENTARISATIE VAN RELICTEN UIT WO I IN DE WESTHOEK (Provincie West-Vlaanderen, "Oorlog en Vrede in de Westhoek", en Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Afdeling Monumenten en Landschappen).

DE BOT H., Stationsarchitectuur in België, Deel I, 1835-1914, Turnhout, 2003, p. 129.

DE BOT H., Stationsarchitectuur in België, Deel II, 1914-2003, Turnhout 2003, p. 50.

./..



In het kader hiervan willen wij u adviseren om een aantal voorschriften op te nemen betreffende de beeldbepalende gebouwen of elementen die het behoud en opwaardering ervan beogen. Op deze manier kan het RUP ondersteuning bieden bij het behoud en versterking van de erfgoedwaarden van deze bebouwing. Deze gebouwen kunnen eventueel dan aangeduid worden met een asterix, waarop dan bijzondere voorschriften gelden.

Binnen de tijdspanne voor adviesverlening was het niet mogelijk binnen elk van deze percelen een differentiatie te maken tussen de authentieke en te behouden bebouwing en eventuele onbelangrijke bijgebouwen (vanuit architectuurhistorisch standpunt). Deze aanduiding kan betrekking hebben op het perceel, waarbij dan bij beoordeling van een eventuele bouwaanvraag een onderscheid kan gemaakt worden tussen waardevolle delen (cfr. inventaris van het waardevol erfgoed) en onbelangrijke bijgebouwen.

Het beeldbepalend patrimonium bevat ontegensprekelijk belangrijke lokale erfgoedwaarden. Bepalingen in de voorschriften betreffende het behoud van het algemeen uitzicht en voorkomen, ... dienen ons inziens op de hieronder vermelde bebouwing te worden toegepast :

- Nieuwpoortstraat nr. 2/ Ten Bercle : Voormalig klooster- en klassengebouw
- Schoorbakkestraat nr. 2/ Ten Bercle Heropgebouwde parochiekerk, inclusief kerkhof met omringend geelbakstenen muurtje onder ezelsrug, toegangshekken tussen bakstenen pijlers, en de diverse waardevolle grafmonumenten
- Schoorbakkestraat nr. 2/ Ten Bercle. Calvarie- en gedenkkapel
- Schoorbakkestraat 2-4-6: samenstel van arbeidershuizen van anderhalve bouwlaag,
- Schoorbakkestraat 10 : pand met voormalige handelsfunctie
- Schoorbakkestraat 26: burgerhuis van twee bouwlagen
- Schoorbakkestraat nrs. 28-30. Voormalig station op de lijn nr. 74. Diksmuide-Nieuwpoort, met links van het station, laag nutsgebouw onder zadeldak en aan de voorzijde van het station : de pleinvormige uitbouw ter hoogte van het voormalige station met de bewaarde kasseiverharding.

Betreffende de voorschriften hierrond : beeldbepalende gebouwen of elementen zijn te behouden in hun algemeen uitzicht en voorkomen. De beeldbepalende waarde van een pand wordt bepaald door een samenspel van volume, structuur, detaillering, materiaalgebruik, etc. Verbouwingen dienen gedacht te worden in termen van restauratie, renovatie en herstel, waarbij de oorspronkelijke bouwstijl in ere moet worden gehouden of hersteld of opgewaardeerd. Hierbij dient aandacht te worden besteed aan authentiek materiaalgebruik, profilering en detaillering. Voor inhoudelijke ondersteuning betreffende stedenbouwkundige aanvragen rond dit lokaal waardevol erfgoed kan advies gevraagd worden aan de entiteit onroerend erfgoed.

De onmiddellijke nabijheid van de beschermde oude spoorwegzate in relatie tot het stationsgebouw met bijgebouwen en gekasseid stationsplein is ruimtelijk heel belangrijk : de erfgoedwaarde van de beschermde spoorweg wordt aangetast indien een voormalig station met stationsplein zou kunnen verdwijnen. Indien voorschriften erop gericht zijn de herkenbaarheid van deze site verder op te waarderen, is dit een meerwaarde voor zowel de spoorwegzate als de stationssite.

./..



zone 6: "oude spoorwegzate" in plaats van "parkgebied":

bestemming : oude spoorwegzate, beschermd als monument, bestemd als openbaar fiets- en wandeltracé.

inrichting en beheer :

met betrekking tot bescherming zijn toegelaten :

- herstel van doorlatende verhardingen in functie van voetgangers- en fietsers;
- beheer van bestaande beplantingen en grasbermen langs de spoorwegzate;
- nieuwe groenaanleg, het aanbrengen van nieuwe verhardingen, infrastructuur voor recreanten zoals zitbanken e.a., en alle andere werken in functie van recreatie zijn mogelijk mits toelating onroerend erfgoed;

zone 7 : "fiets- en wandelverbinding" in plaats van "openbaar domein in functie van langzaam verkeer"

bestemming : fiets- en wandelweg als lokale verbindingsweg tussen de oude spoorwegzate en bestaand woonproject langs Nieuwpoortstraat

aanpassing op plan : waterloop ten zuiden van zone 7 volledig intekenen: herstel van voormalige perceelsgracht

inrichting en beheer :

- aanbrengen van doorlatende verhardingen in functie van voetgangers en fietsers
- het aanplanten van een streekeigen knotboom (knotwilg) op noordelijke perceelsgrens
- beheer van de verharding van het wegdek, de grasbermen en de knotbomen.
- beperkt straatmeubilair (bv. zitbank, vuilbak,...) in functie van recreatie zijn mogelijk

schrappen : parkeerplaatsen, overheidsgebouwen van max. 20m2.

Hopende u hiermee van dienst te zijn,

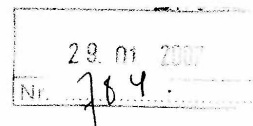
Hoogachtend,

Mick Goossens,
adjunct van de directeur
algemeen coördinator Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen

cc. WVI, t.a.v. Johan Michielssens, Baron Ruzettelaan 35, 8310 Brugge
cc. Ruimtelijke Ordening, t.a.v. Koen Joye, Werkhuisstraat 9, 8000 BRUGGE

www.vlaanderen.be

7.4 Bezwaren of opmerkingen tijdens openbaar onderzoek



dienst ruimtelijke planning en mobiliteit - DRuM

AANGETEKEND

Aan de voorzitter van de GECORO van de gemeente
DIKSMUIDE
p/a
Grote Markt 6
8600 DIKSMUIDE

Sint-Andries, 25/01/07	Betreft: Ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Centrum' (Pervijze) Advies bestendige deputatie	Contactpersoon: Sven Claessens
Onze ref.: 07/071/SC - 0615/4044		Telefoon 050 40 35 38
Uw ref.: RO/PV - 2006/2671	Bijlagen: -	Fax 050 40 33 76 e-mail: sven.claessens@west-vlaanderen.be

Geachte voorzitter,

Conform art. 49 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 brengt de bestendige deputatie advies uit over het in de rand vermelde ontwerp. De officiële adviesvraag namens het college van burgemeester en schepenen van Diksmuide werd gesteld in de brief van 24/11/06. Het ontwerp werd op 27/11/06 op het provinciebestuur ontvangen. Het openbaar onderzoek begint op 08/12/06 en eindigt op 05/02/07.

Het voorwerp van advies is het volgende document :

Stad Diksmuide - gemeentelijk RUP 'Centrum' (Pervijze), voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad op 13/11/06, opgemaakt door de West-Vlaamse Intercommunale, bestaande uit: plan bestaande toestand, bestemmingsplan, onteigeningsplan, bundel met toelichting en stedenbouwkundige voorschriften.

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

1. Juridische vormvereisten

Het RUP is in overeenstemming met de juridische vormvereisten.

2. Overeenstemming met het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen en het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Diksmuide

Het RUP beslaat een deel van de kern Pervijze, waarbij in essentie een stuk landschappelijk waardevol agrarisch gebied wordt omgezet in een zone voor gemeenschapsvoorziening en een ambachtelijke zone, respectievelijk in functie van de uitbreiding van het kerkhof en een speelplein en voor uitbreiding van twee bestaande bedrijven.

De intentie voor de opmaak van het RUP zit vervat in het goedgekeurde GRS. Dit gemeentelijk RUP kan dan ook globaal beschouwd worden als een uitvoering van het GRS.

Op basis van de opmerkingen naar aanleiding van de plenaire vergadering werd het document deels aangevuld met bijkomende informatie. Ondanks deze aanvullingen blijft het voor bepaalde opties uit het GRS onduidelijk hoe deze zijn vertaald in het RUP. In sommige gevallen is er zelfs sprake van een tegenstrijdigheid. Concreet betreft het volgende opties uit het GRS:

- Realiseren van groene poorten en dreven (Schoorbakkestraat)

Kan het dreef karakter gerealiseerd worden door slechts de helft van de straat op te nemen in het plan?

- Landschappelijk en natuurlijk versterken van poldersloot (ecologische infrastructuur)

Streven naar een natuurtechnische herprofilering die bijdragen tot het natuurlijk opwaarderen van de poldersloten... (GRS). In het document wordt nergens teruggevonden waarom in dit planconcept er geen herstel wordt voorgesteld van de ingekokerde poldersloot.

- Ruimtelijke afweging uitbreiding bedrijven

In het GRS worden een aantal randvoorwaarden ingeschreven rond verweving van wonen en werken en inzake het herlokalisatiebeleid van hinderlijke bedrijven in het woongebied. Onder beide criteria wordt aangegeven dat, wanneer het merendeel wordt gebruikt voor opslag, een verwevenheid met het wonen niet wenselijk is. Uit de toelichting bij de uitbreidingsvraag van beide bedrijven bestaat de vraag tot uitbreiding in hoofdzaak uit 'opslag'. Het is dan ook onduidelijk hoe het uitbreidingsvoorstel te rijmen is met de opties uit het GRS.

Deze vraag tot bijkomende motivering wordt bovendien ingegeven op basis van de ligging van de uitbreidingsvraag in agrarisch gebied volgens het gewestplan. Deze bestemming werd vorig jaar herbevestigd in het kader van de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur (cf. beslissing Vlaamse regering dd. 31/03/06). De omzendbrief ter zake (RO/2005/01) geeft aan dat opties uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan doorgevoerd kunnen worden, ook als ze betrekking hebben op herbestemming van een herbevestigd agrarisch gebied. Hoe dan ook wordt een terughoudende houding verwacht bij de beoordeling van de bestemmingswijziging en bijgevolg een degelijke motivatie door de overheid die ze voorstelt.

Verder is de stedenbouwkundige vergunningstoestand nog steeds niet volledig weergegeven. Hierdoor is het onduidelijk of en waar recente investeringen precies hebben plaatsgevonden. Voor wat betreft de aangeduide stedenbouwkundige vergunning (op plan) is het onduidelijk in hoeverre deze in overeenstemming is met de toekomstige bedrijfsvoering zoals voorgesteld in de schets op p.21 (ontsluiting achterzijde).

Tenslotte is het niet duidelijk welke garanties er worden geboden dat het gebied zijn globale kwaliteit kan krijgen, wanneer slechts één van de twee bedrijven zijn uitbreiding realiseert.

Op basis van de hierboven vermelde opmerkingen wordt nog steeds onvoldoende aangetoond dat het RUP in overeenstemming is met én ter uitvoering is van het goedgekeurde GRS. Deze (mogelijke) onverenigbaarheden dienen dan ook te worden uitgezuiverd of bijkomend gemotiveerd.

3. Overige specifieke aandachtspunten

- Naar aanleiding van het advies van het agentschap onroerend erfgoed werd meer aandacht besteed aan het bouwkundig erfgoed. Deze verhoogde aandacht (in toelichting en plan bestaande toestand) vindt helaas geen doorwerking in de stedenbouwkundige voorschriften.
- In de zone 5 (bufferzone) wordt een uitzondering voorzien voor de bestaande tuinzone. Het is echter niet duidelijk welke voorschriften er in dit geval gelden.

- Met betrekking tot de verkavelingsvergunningen wordt er een tegenstrijdigheid opgemerkt tussen de tekst (p.16) en het plan bestaande toestand. Waarbij op het plan een vergunning wordt aangeduid, maar in de tekst sprake is dat er geen vergunningen gelden.

4. Besluit

Het gemeentelijk RUP 'Centrum' (Pervijze), zoals voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad op 13/11/06 en bestaande uit plan bestaande toestand, bestemmingsplan, onteigeningsplan en bundel met toelichting en stedenbouwkundige voorschriften, wordt **voorwaardelijk gunstig** geadviseerd.

De (mogelijke) strijdigheden met het GRS dienen te worden weggewerkt en een voldoende onderbouwing van de gevraagde uitbreiding in herbevestigd agrarisch gebied is noodzakelijk.

Aandacht voor de specifieke bemerkingen inzake onroerend erfgoed en verduidelijking van de voorschriften.

Hoogachtend,

Namens de deputatie,

De provinciegriffier,
(get.) Hilaire OST

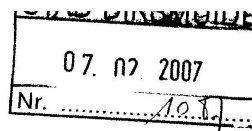
Voor eensluidend afschrift,
Stephaan Barbey
Sectiehoofd Ruimtelijke planning
Dienst Ruimtelijke Planning en Mobiliteit

De gouverneur-voorzitter,
(get.) Paul DREYNE



Zitting van de deputatie van 25 januari 2007

Vlaamse overheid



Aan de voorzitter van de Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke
Ordering van de gemeente Diksmuide
Grote Markt 6

8600 Diksmuide

Departement Ruimtelijke Ordening,
Woonbeleid en Onroerend Erfgoed
Ruimtelijke Planning
Koning Albert II-laan 19 bus 11, 1210 Brussel
Tel. 02 553 83 79 - Fax 02 553 83 85
ruimtelijke.planning@rwo.vlaanderen.be

10

Uw bericht van :

uw kenmerk

Ons kenmerk : RP 2.14/32003/102.1 bijlagen

Vragen naar / e-mail

Telefoonnummer

Datum

02 FEB. 2007

Koen.joye@rwo.vlaanderen.be

050/44 28 62

Griet.demulder@rwo.vlaanderen.be

02/553.81.85

Betreft : Diksmuide : Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Centrum Pervijze".

Geachte voorzitter,

Als bijlage stuur ik u een afschrift van het ministerieel besluit houdende advies van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het advies is uitgebracht op basis artikel 49, §4, eerste lid van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening.

Hoogachtend,

Roger Liekens
afdelingshoofd



Vlaamse regering

MINISTERIEEL BESLUIT HOUDENDE ADVIES OVER HET ONTWERP VAN GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN "CENTRUM (PERVIJZE)" VAN DE STAD DIKSMUIDE

DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING EN RUIMTELIJKE ORDENING

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, inzonderheid artikel 49, §4, eerste lid;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende definitieve vaststelling van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997, wat de bindende bepalingen betreft, en op het besluit van de Vlaamse regering van 12 december 2003 houdende definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 19 maart 2004, wat de bindende bepalingen betreft;

Gelet op het koninklijk besluit van 5 februari 1979 houdende vaststelling van het gewestplan Diksmuide-Torhout en latere wijzigingen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 27 juli 2004 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse regering; zoals gewijzigd met het besluit van 15 oktober 2004;

Gelet op het ministerieel besluit van 6 maart 2002 houdende goedkeuring van het ruimtelijk structuurplan van de provincie West-Vlaanderen;

Gelet op het besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 24 november 2005 houdende goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Diksmuide;

Gelet op het gemeenteraadsbesluit van 26 juni 2006 houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Centrum (Pervijze)";

Gelet op het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Centrum (Pervijze)";

Gelet op de begin- en einddatum van het openbaar onderzoek, met name respectievelijk van 8 december 2006 tot 5 februari 2007;

Overwegende dat voorliggend ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan grotendeels voldoet aan de decretale vormvereisten van een ruimtelijk uitvoeringsplan overeenkomstig artikel 38 van het decreet van 18 mei 1999 en aan de decretale vormvereisten van een onteigeningsplan overeenkomstig artikel 70 §1 van het decreet van 18 mei 1999; dat alle decretaal vereiste elementen terug te vinden zijn in de voorliggende documenten; dat evenwel het volgende kan opgemerkt worden:

- Door de Vlaamse overheid is een ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos opgesteld voor de regio Kust-Polders-Westhoek. Als eerste actie binnen dit proces zijn een aantal agrarische gebieden herbevestigd door de Vlaamse Regering op 31 maart 2006. Dit is het geval voor het agrarische gebied alwaar de uitbreiding van het kerkhof, de aanleg van het speelterrein en de uitbreiding van de bedrijven en het fietspad voorzien wordt. Dit gegeven ontbreekt in de memorie van toelichting.
- De voorschriften zijn verordenend (art 38). De rechterkolom ('toelichting en visie') dient zich dus te beperken tot loutere toelichting van de voorschriften (met onder andere de link met de inrichtingsprincipes en concepten uit de memorie van toelichting). Nu bevat die kolom nog richtlijnen of richtinggevend aanduidingen die in feite bijkomende voorschriften zijn die dus thuis horen in het verordenend deel.
- De weergave van de juridische toestand binnen het plangebied is onvoldoende:
 - De vergunningtoestand van de twee bedrijven wordt onvoldoende weergegeven. De twee vermelde vergunningen uit 2000 voor het bedrijf Snick zijn niet uitgevoerd. Een vergunning van 18 juni 1998 voor het betonneren van een verhard terrein van het bedrijf Vandeweghe wordt niet vermeld.
 - Een bouwvergunning voor de uitbreiding van het kerkhof dd. 12 januari 2004 (niet uitgevoerd) en voor de aanleg van het fietspad dd. 7 december 1998 ontbreekt.
 - Het beschermingsstatuut van de spoorwegbedding wordt onvolledig weergegeven.

Overwegende dat voorliggend ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan een beperkte uitbreiding beoogt van het noordelijk deel van de dorpskern van Pervijze; dat de plangrens hierbij gevormd wordt door een fietspad aangelegd in het kader van de ruilverkaveling van Stuivekenskerke; dat de ruimte tussen het fietspad en de dorpsbebouwing voorzien wordt voor de uitbreiding van het kerkhof, de aanleg van een speeltuin en de uitbreiding van de bedrijfssites van 2 plaatselijke bedrijven;

Overwegende dat Diksmuide in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen geselecteerd werd als kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau; dat er momenteel gewerkt wordt aan de opmaak van een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan in functie van de afbakening van het kleinstedelijk gebied Diksmuide; dat het plangebied meer dan waarschijnlijk in buitengebied gelegen zal zijn;

Overwegende dat het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan betrekking heeft op een aantal lokale gemeenschapsvoorzieningen en bedrijven, aansluitend op de huidige kern; dat de ontwikkelingsperspectieven vastgelegd kunnen worden in een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in overeenstemming met het kernenbeleid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, voor zover niet geraakt wordt aan agrarische of natuurlijke structuren die op Vlaams niveau geordend

dienen te worden en voor zover ze in overeenstemming zijn met het buitengebiedbeleid zoals voorzien in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen;

Overwegende dat op 31/03/2006 de Vlaamse Regering voor de regio Kust-Polders-Westhoek delen van het gewestplan heeft herbevestigd in het kader van de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur; dat het voorliggende ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan een inname beoogt van een deel van het herbevestigde agrarische gebied; dat conform de omzendbrief over het te voeren beleid binnen de herbevestigde agrarische gebieden (RO/2005/01 'de beleidsmatige herbevestiging van de gewestplannen in het kader van de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur in uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen') het mogelijk is dat de stad een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan opmaakt voor de uitbreiding van gemeenschapsvoorzieningen en lokale bedrijven in uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan; dat het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan immers betrekking heeft op herbestemmingen ten behoeve van de functies werken en openbaar nut, twee categorieën die volgens de omzendbrief onderwerp kunnen zijn van lokale planningsinitiatieven; dat dergelijke ingreep in het herbevestigde agrarisch gebied wel met de nodige terughoudendheid dient beoordeeld;

Overwegende dat in voorliggend geval de inname van herbevestigd agrarisch gebied een perceel betreft dat compact aansluit bij de kernbebouwing van Pervijze en dat ruimtelijk afgesloten is van het omvangrijke landbouwareaal in de omgeving door een waterloop en een fiets- en wandelpad, vergund en aangelegd in het kader van de ruilverkaveling van Stuivekenskerke; dat ook uit het advies van de Afdeling Duurzame Landbouw blijkt dat de landbouwstructuur niet al te veel wordt aangetast, zodat de herbestemming van dit stuk herbevestigd agrarisch gebied principieel kan worden aanvaard; dat hiertoe echter geen afweging is opgenomen in het dossier;

Overwegende dat het voorzien van ontwikkelingsmogelijkheden voor de twee bedrijven tegemoet komt aan de optie van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen om bestaande zonevreemde bedrijven zo veel als mogelijk ter plaatse te laten ontwikkelen; dat dit ook geldt voor het ontwikkelen van openbare nutsvoorzieningen aansluitend bij het dorp; dat ook omwille van het beperkte belang voor de landbouw van de achtergelegen percelen een compacte uitbreiding aldaar in principe aanvaardbaar is; dat de voorgestelde inrichting van de twee bedrijfsites echter niet getuigt van zuinig en compact ruimtegebruik;

Overwegende dat voor het plangebied er geen gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen van toepassing zijn;

Overwegende dat voorliggend ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan uitvoering geeft aan doelstellingen die in het richtinggevend deel van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan geformuleerd worden voor deze omgeving, zijnde afbakening van de woonkern Pervijze met een uitbreiding van het kerkhof en de aanleg van een speeltuin;

Overwegende dat de geboden ontwikkelingsmogelijkheden voor de 2 bedrijven echter onvoldoende worden gemotiveerd vanuit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan; dat de motivering van de omvang van de voorziene uitbreidingen (meer dan 100%) en de beoordeling van de opportuniteit om de bedrijven te laten uitbreiden in deze kleine dorpskern onvoldoende is; dat het bedrijf Snick (transport en stockageruimte) specifiek dient getoetst aan de uitspraken in het structuurplan inzake herlocalisatie; dat immers conform het GRS een herlocalisatie uit het woongebied gewenst

is indien de bedrijfsruimte voor het merendeel gebruikt wordt voor opslag; dat hetzelfde geldt voor het bedrijf Vandeweghe, hoewel hier de functionele link met de plaatselijke landbouw pleit voor het behoud van het bedrijf ter plaatse; dat het verankeren van deze functionele link in de voorschriften wel aangewezen lijkt; dat ook het aspect efficiënt ruimtegebruik niet wordt onderzocht; dat de voorziene onteigening van een perceel ook noopt tot een grondiger argumentering;

Overwegende dat de zone 7 'openbaar domein in functie van langzaam verkeer' in het ruimtelijk uitvoeringsplan niet wordt gemotiveerd vanuit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan; dat aandacht voor de merkwaardige gebouwen in het plangebied ontbreekt;

Overwegende dat voorliggend ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan beperkt werd aangepast naar aanleiding van de opmerkingen die op het voorontwerp werden geformuleerd; dat om de werkbaarheid en duurzaamheid van het ruimtelijk uitvoeringsplan te bevorderen, een aantal aanpassingen noodzakelijk lijken:

- Het advies van de cel onroerend erfgoed maakt melding van merkwaardige gebouwen en doet voorstellen in verband met gewenste voorschriften. Voorschriften in verband met de merkwaardige gebouwen in het plangebied ontbreken echter in het plan. Vanuit het streven naar ruimtelijke kwaliteit in dit polderdorp wordt dit als een gemis ervaren
- De plannen maken verkeerdelijk melding van 'BPA' in plaats van 'RUP'
- In de tabel van het onteigeningsplan wordt verkeerdelijk verwezen naar de zone 1 in plaats van naar zone 4
- De aanduiding van het fietspad (met vergunningstoestand) ontbreekt op het plan bestaande toestand, alsook de aanduiding van het ontmoetingscentrum 'Ten Bercle'.
- De relatie tussen de twee vermelde bouwvergunningen uit 2000 voor het bedrijf Snick en de beoogde inrit (zie p. 19 van de memorie van toelichting) wordt niet verduidelijkt
- Algemene bepaling 0.1 'Algemeen inrichtingsplan bedrijven' dient gecoördineerd met het voorschrift onderaan op pagina 40 'Algemeen bedrijfsplan'.

BESLUIT:

Enig artikel. Het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Centrum (Pervijze)" van de stad Diksmuide wordt gunstig geadviseerd, op voorwaarde dat de opties inzake de bedrijven beter gemotiveerd worden vanuit en getoetst aan de criteria van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. De ontwikkelingsmogelijkheden voor de twee bedrijven dienen tevens verder onderzocht en bijgeschaafd opdat geen strijdigheden met de ruimtelijke principes uit het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen optreden.

02 FEB. 2007

Brussel,

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening

Dirk VAN MECHELEN

Voor eensluidend afschrift

Leus Marleen
Leus Marleen
assistent

STAD DIKSMUIDE

30.01.2007

832

Nr.

29 jan. '07

Aan: Gecoro
p.a. Grote markt 6
8600 Diksmuide

ko

Geachte heer/mevrouw,

Na inzage van het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan "centrum Pervijze" stel ik vast dat de beleidsvoerders weer de gemakkelijkste oplossing hebben gekozen.

Dat politici het begrip duurzaamheid niet hoog in het vaandel dragen, als ze het begrip tenminste al kennen, was mij al eerder bekend.
De voorliggende plannen moeten enkel dienen om het bedrijf Vandeweghe te laten uitbreiden,

Toen dit bedrijf een 10-tal jaar geleden in onze buurt begon te groeien heb ik hemel en aarde bewogen om de beleidsvoerders te doen inzien dat dit niet kon in een woonzone.
Omdat de klachten van een andersvalide kwamen werd er geen rekening mee gehouden.

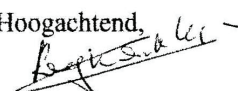
Mijn gezondheid heeft al die tijd geleden door de activiteiten van het bedrijf, ik heb dit meermaals aangeklaagd, maar telkens opnieuw werden de klachten genegeerd.

U zal begrijpen dat de plannen om het bedrijf te laten uitbreiden ten koste van de open ruimte, die ik als natuurliefhebber koester, voor mij weinig goeds voorspellen en dat de toekomst er allesbehalve rooskleurig uitziet.

Ik hoop dat u de fout uit het verleden niet zal herhalen en u deze keer wel rekening zal houden met de opmerkingen van een andersvalide.

Hopend dat ik in deze zaak gehoord zal worden teken ik

Hoogachtend,



Reynaert Marc
Schoorbakkestraat 14
8600 Diksmuide

7.5 advies GECORO

GEMEENTELIJKE COMMISSIE RUIMTELIJKE ORDENING Vergadering van 01 maart 2007 uittreksel uit verslag punt dagorde RUP Pervijze centrum

Aanwezig: Tim Provoost – voorzitter,

Thierry Logier, Eddy Willocx, Isabelle De Wispelaere, Martin Deruytter, Patrick Vercruysse en Marc De Hantsetters , Peter Vandamme, secretaris

Verontschuldigd: Loesje Vercouter, Jean-Piere Hindryckx, Stefaan D'Hondt, Eric De

Keyser, Joris Lagrou, Eddy Decaestecke, Brecht Vermeulen, Jan Colaert

Aanwezige vertegenwoordigers politieke fractie: Marleen Vanoverschelde, Katleen Winne, Martin Obin

Afwezig: Desmit Patrick

Dagorde en bespreking ervan

De voorzitter opent de zitting. De werkwijze verloopt nu anders. Alle punten van de dagorde worden eerst toegelicht en er kunnen vragen worden gesteld. Daarna kunnen de vertegenwoordigers van de politieke fracties de zitting verlaten, waarna er wordt overgegaan tot de beraadslaging en de advisering. Dit wordt door de vertegenwoordigers positief onthaald.

1. **Goedkeuring verslag vorige zitting**

Het verslag wordt unaniem goedgekeurd.

Evenwel was Michel Maeckelberg wel verontschuldigd (er was die dag ook milieuraad)

2. **RUP Pervijze centrum**

De procedure over het RUP wordt kort toegelicht.

De adviezen van de verschillende advies instanties wordt kort samengevat:

- DRUM:
 - RUP zou niet in overeenstemming zijn met GRS
 - Vergunningstoestand bedrijven niet voldoende gestoffeerd.
 - Aan het bouwkundig erfgoed is onvoldoende aandacht besteed.
 - Er is soms geen overeenstemming tussen plannen en stedenbouwkundige voorschriften.
- ARP:
 - Er is geen overstemming tussen GRS en RUP (ruimte voor opslag goederen is niet in overeenstemming met het wonen).
 - Onvoldoende uitwerking van het element met betrekking tot het bouwkundig erfgoed.
 - Verschillende details moeten verder worden toegelicht en uitgewerkt.

Een lid benadrukt dat het toch niet de bedoeling kan zijn om van de landelijk dorpen, dode dorpen te maken waar geen interactie meer mogelijk is tussen wonen en werken. Er dienen evenwel grenzen te worden vastgelegd voor de toekomst. Andere leden vrezen voor ontwikkelingen in de toekomst, waardoor er meer overlast voor de buurt gaat ontstaan.

Volgend advies wordt unaniem uitgebracht:

- De adviezen van de overheidsinstanties worden bijgetreden.
- De bufferzones die in het plan zijn getekend moeten ook aangelegd worden (eventueel waarborgen opleggen). Hierbij staat integratie van het bedrijf in het

omgevende (dorps)landschap voorop, niet het 'wegsteken' ervan. Het gebruik van streekeigen beplanting is aangewezen.

- Zekerheid inbouwen dat naar de toekomst toe geen meerbelastende activiteiten kunnen gerealiseerd worden in de ambachtzone.
- Mogelijks een uitdovend karakter realiseren zodat in de toekomst de terreinen terug kunnen ingenomen worden als woonzone. Het huidig voorstel is de maximum grens.

Het bezwaar wordt ontvankelijk doch ongegrond verklaard daar er geen stedenbouwkundige elementen zijn aangereikt die het advies van de Gecoro zouden wijzigen.

De voorzitter sluit de vergadering

Volgende vergadering op 5 april 2007.

Namens de GECORO,

De Secretaris

De Voorzitter

Peter Vandamme

Tim Provoost

7.6 Aanvullende motivatie bedrijven

1. Bedrijf Vandeweghe:

Voor het eerst werd het bedrijf dit jaar aangesproken door landbouwers voor de overslag van tarwe voor de verwerking in de non-food sector namelijk voor de productie van bio-ethanol. Concreet betekent dit dat landbouwers van eigen gemeente tijdens de oogst tarwe aanvoeren om nadien afgeleverd te worden door het bedrijf Vandeweghe bij de verwerkers vnl naar Gent. Momenteel moeten deze klanten worden doorgestuurd wegens plaatsgebrek.

Het gaat toch om een belangrijke tonnage (1000 ton).

Tijdens de voedertarweoogst kampt het bedrijf in ieder geval al met een belangrijk plaatsgebrek!

Tijdens piekperiodes (tarweoogst en meststoffenseizoen) moeten wachtende tractoren langs de openbare weg aanschuiven wat hinderlijk is voor fietsers, voetgangers en auto's.

Door uitbreiding langs achter kunnen deze achteraan aan de weegbrug aanschuiven.

Na het wegen van lange tractoren of vrachtwagencombinaties moeten deze terug achteruit op straat manoeuvreren wat uiteraard heel wat verkeershinder te weeg brengt. Door uitbreiding langs achter zouden deze voertuigen gemakkelijk achteraan kunnen draaien.

Wegens plaatsgebrek moeten de vrachtwagens regelmatig langs straat parkeren.

Regelmatig moeten er geladen en gelost worden aan de straatkant wat zeer hinderlijk is voor voetgangers en fietsers. Met een bijkomende loods en verhardingsruimte achteraan kan het laden en lossen daar gebeuren op een veer veiliger en verkeersleefbare manier.

2. Bedrijf Snick:

De voornaamste reden voor de uitbreiding van het bedrijf Snick is het probleem dat de werkplaats niet diep genoeg van de openbare weg staat waardoor iedere vrachtwagen op deze weg moet staan om de loods binnen te geraken. Ook tijdens de tankbeurten staan de voertuigen op het fietspad en het voetpad wat zeker geen verkeersveilige situatie is.

Af en toe worden er bij het bedrijf ook goederen overgeslagen wat nu ook aan de voorkant (kant openbare weg) van de loods gebeurt.

Als de uitbreiding van het bedrijf toegestaan wordt zal er direct werk gemaakt worden om alle activiteiten naar de achterkant van de loods te verplaatsen zodat heel zeker geen enkele weggebruiker nog gehinderd wordt en het bedrijf op een professionelere manier haar werk kan uitvoeren en haar klanten bedienen.

Op het betreffende stuk grond zou er allereerst een vloeistofdichte betonplaat gegoten worden en een loods.

In de bestaande loods zou er aan de achterkant een poort komen.

Op die manier kan alles aan de achterkant gebeuren.

Voor de overslag dienen enkele loskades aan toegevoegd.

Er wordt bij de klant geladen op de vrijdag, de maandag of dinsdag. Deel ladingen worden gecollecteerd door de voertuigen beschikbaar het dichtst bij de klant en in Pervijze overgeslagen op andere voertuigen.

Momenteel is dit heel arbeidsintensief. Een loskade zou hierbij zeker aangewezen zijn.

Het bedrijf is actief in een kleine niche branche. Daardoor zal het bedrijf niet meer gigantisch groeien, maar zij kampen met een plaatsgebrek om de activiteiten economisch en veilig uit te bouwen.

Het voornaamste is dat het bedrijf met huidige activiteiten naar de achterkant van de loods kan verhuizen en dat de rest van het perceel kan gebruikt worden om de voertuigen te stallen. Het terrein moet volledig afgesloten kunnen worden wat de garantie biedt om vandalisme en diefstal tegen te gaan.

Een goedkeuring van het RUP Pervijze betekent de zekerheid van het voortbestaan van dit bedrijf in een veilig en professioneel kader.

Door de uitbreiding zal er geen extra toename van verkeershinder in de bebouwde kom zijn en Er wordt ook geen extra geluidshinder of overlast geproduceerd.

Conclusie:

In feite gaat het hier over twee bedrijven hoofdzakelijk aanverwant aan de landbouw dus hoofdzakelijk para-agrarisch.

Door een aantal nevenactiviteiten is een opname in een RUP noodzakelijk, Voor het bedrijf Snick is dit omwille van transportactiviteiten en voor Vandeweghe omwille van handel in meststoffen.

Dit RUP moet instaan voor de verdere ontwikkeling van beide bedrijven en tevens zorgen voor een betere leefbaarheid voor de woonkern van Pervijze.

Door dit RUP kan:

- de verkeersleefbaarheid;
- de hinder voor de woonomgeving;
- het visuele aspect;
- inkleding in de omgeving

sterk verbeteren.

Dit kadert in de visie van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) waarin gesteld wordt dat verweving van kleinschalige activiteiten gestimuleerd wordt en waar lokale bedrijven kunnen opgevangen worden.

Er wordt gestreefd naar een aanvaardbare vermenging van functies, zonder de draagkracht van de woonomgeving aan te tasten.

De huidige activiteiten van beide bedrijven zijn aanvaardbaar in schaal en omvang. Er wordt voorzien in een uitbreiding die vooral de leefbaarheid van het dorp ten goede moet komen. In het GRS wordt ook gesteld dat para agrarische bedrijven het beste aanleunen bij plattelandsdorpen, waarbij een maximale verweving met woon- en andere functies wordt nagestreefd.

Een herlocalisatie is hier niet aan de orde;

Beide bedrijven veroorzaken geen onacceptabele hinder, de opslag is onmiddellijk gerelateerd aan de landbouw uit de onmiddellijke omgeving, het behoud van deze activiteiten staat een verdere ontwikkeling en verbetering van de woonwijk niet in de weg. De woonuitbreiding is ook aan de andere zijde van de dorpskern voorzien.

Gezien het hier gaat over hoofdzakelijk para-agrarische bedrijven van lokaal belang, die al meer dan 50 jaar verweven zijn met het wonen, is een herlocalisatie naar een RO-bedrijventerrein niet aan de orde en beantwoordt dit plan aan de visie geformuleerd in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS).