

INGELMUNSTER RUP KETENSTRAAT

MAART 2017

verzoek tot raadpleging
plan.id. RUP_36007_214_00018_00001

1	inlichtingen en coördinaten van de initiatiefnemer	3
2	beschrijving en verduidelijking van het voorgenomen plan en in voorkomend geval redelijke alternatieven voor het plan of onderdelen ervan	3
2.1	beslissing tot opmaak	3
2.2	doelstelling	3
2.3	situering van het plangebied	3
2.4	bestaande ruimtelijke structuur	4
2.5	gewenste structuur, uitgangspunten	4
2.6	mogelijke alternatieven - nulalternatief	5
2.6.1	mogelijke alternatieven	5
2.6.2	nulalternatief	5
2.7	afbakening van het toepassingsgebied en de plan-merplicht	6
3	een beschrijving en een inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieu-effecten van het voorgenomen plan of programma	7
3.1	de gezondheid en de veiligheid van de mens	9
3.2	de ruimtelijke ordening	11
3.3	de biodiversiteit, de fauna en de flora	18
3.4	de energie- en grondstoffenvoorraden	19
3.5	de bodem	20
3.6	het water	22
3.7	de atmosfeer en de klimatologische factoren	24
3.8	het geluid	24
3.9	het licht	24
3.10	de stoffelijke goederen	25
3.11	het cultureel erfgoed, met inbegrip van het architectonisch en archeologisch erfgoed	25
3.12	het landschap	27
3.13	de mobiliteit	28
3.14	de samenhang tussen de genoemde factoren	30
4	relevante gegevens met inbegrip van de redenen waarom de initiatiefnemer meent geen plan-mer te moeten opmaken overeenkomstig art. 4.2.6, §1, 5° van het DABM	30
5	in voorkomend geval een beoordeling of het voorgenomen plan of programma grensoverschrijdende of gewestgrensoverschrijdende aanzienlijke milieueffecten kan hebben	31

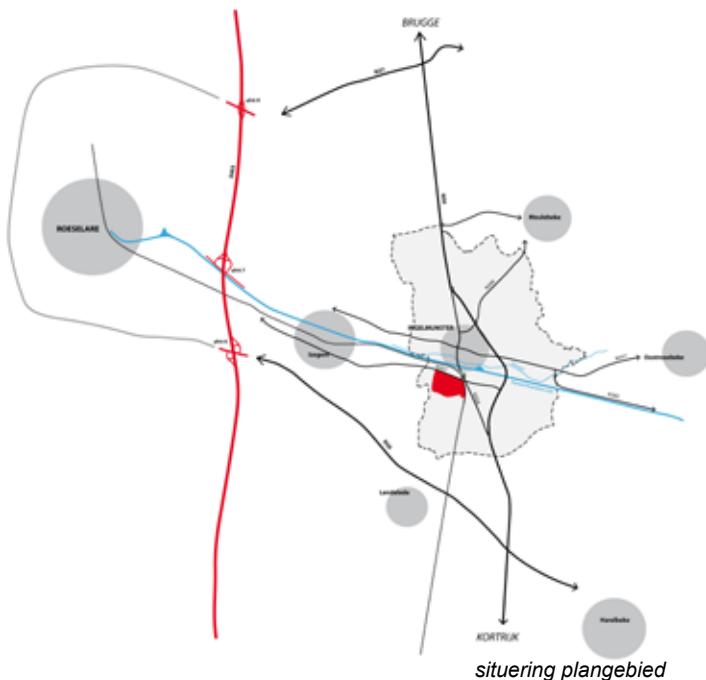
1 inlichtingen en coördinaten van de initiatiefnemer

initiatiefnemer:

Gemeente Ingelmunster
Oostrozebekestraat 4
8770 Ingelmunster
contactpersoon: Frank Benoit
frank.benoit@ingelmunster.be

opdrachthouder:

WVI
Baron Ruzettelaan 35
8310 Assebroek
contactpersoon:
Ilse Verstraeten i.verstraeten@wvi.be
Ann Van Ackere a.vanackere@wvi.be



situering plangebied

2 beschrijving en verduidelijking van het voorgenomen plan en in voorkomend geval redelijke alternatieven voor het plan of onderdelen ervan

2.1 beslissing tot opmaak

Bij collegebeslissing van 11 januari 2016 werd WVI aangesteld als ontwerper van het RUP "Ketenstraat".

2.2 doelstelling

De doelstellingen van het RUP "Ketenstraat" zijn:

- actualisatie van het huidige BPA nr. 8 Ketenstraat en de gedeeltelijke herziening, met een kleine zuidoostelijke uitbreiding door afstemming op aanpalende bestemmingsplannen,
- updaten van verouderde voorschriften,
- voorzien van een ruimtelijk kader voor een mogelijke reconversie van bedrijfssites naar projectzones voor wonen i.f.v. ontwikkelingsmogelijkheden gerelateerd aan de stationsomgeving,
- het (beperkte) resterende erfgoed evalueren en eventueel verankerd als erfgoed in het RUP.

Reikwijdte en detailleringsniveau van het voorgenomen Rup "Ketenstraat":

- lokaal niveau,
- het RUP formuleert voorschriften tot op perceelsniveau.

2.3 situering van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het zuiden van de kern Ingelmunster, ten zuiden van het Kanaal Roeselare-Leie en in de directe omgeving van het station van Ingelmunster. Enerzijds neemt het plangebied een deel van het kerngebied van Ingelmunster in, anderzijds

vormt het de overgang naar het landelijk gebied (zuidelijk).

Het plangebied wordt begrensd door:

- ten noorden: de N357 Izegemstraat als historische invalsweg
- ten oosten: de spoorlijn Kortrijk - Roeselare
- ten zuiden: de Spoorwegstraat en Heirweg-zuid
- ten westen: de Rozestraat



afbakening plangebied

Het op te maken RUP "Ketenstraat" bestrijkt een gebied van ca. 38ha 83a 17ca en omvat:

- art. 1 bebouwing met gesloten karakter
 - overdrukvlak 'centrumvoorzieningen'
 - overdrukvlak 'niet-commerciële activiteiten'
 - overdrukvlak 'tuin met beeldbepalende waarde'
- art. 2 residentieel wonen in overwegend half-vrijstaand bebouwingspatroon
- art. 3 residentieel wonen in open typologie
 - overdrukvlak 'niet-commerciële activiteiten en wonen in tweede orde'
- art. 4 zone voor ambachtelijke activiteiten
 - overdrukvlak 'buffer'
- art. 5 openbaar groen

- art. 6 projectzone Spoorwegstraat west
 - art. 7 projectzone Spoorwegstraat oost
 - art. 8 spoorwegvoorziening
 - art. 9 openbare wegenis
- indicatieve aanduidingen zoals:
- art. 10 tracé voor traag verkeer
 - art 11 waterloop

■ contour van het plangebied

De begrenzing van het RUP volgt de begrenzing zoals vastgelegd in het BPA Ketenstraat, waarbij het RUP Ketenstraat een beperkte uitbreiding van de contour ten aanzien van het oorspronkelijke BPA voorziet. Zuidoostelijk wordt een beperkte uitbreiding van het plangebied voorzien ten overstaan van het BPA ketenstraat dit gezien de ligging ten aanzien van aanpalend sectoraal BPA zonevremde bedrijven 'Matco', de begrenzing van het RUP Kortrijkstraat en de begrenzing van het gewestelijk RUP afbakening regionaalstedelijk gebied Roeselare.

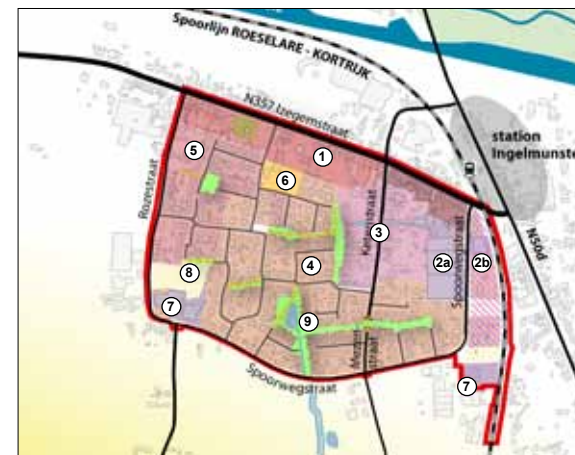


contoursamenstelling plangebied

2.4 bestaande ruimtelijke structuur

Ruimtelijk gezien vormt het plangebied een zuidwestelijke lob door zijn ligging ten zuiden van het Kanaal Roeselare-Leie met parallel eraan opgespannen N357 Izegemstraat, aan de grens met buurgemeente Izegem, op de rand met de zuidelijk gelegen open ruimte en begrepen door de oostelijk gelegen spoorlijninfrastructuur. Het gebied zelf wordt omvat door begrenzend infrastructuur zijnde de N357 Izegemstraat, de spoorlijn Kortrijk - Roeselare en de omvattende weginfrastructuur Heirweg-zuid | Spoorwegstraat | Rozestraat. Van noord naar zuid loopt door het plangebied en parallel aan de Rozestraat & Spoorwegstraat, de Ketenstraat - Mezenstraat, welke as een knip kent ter hoogte van de groenstructuur. Het plangebied kan onderverdeeld worden in volgende ruimtelijke elementen:

- (1) in hoofdzaak lintbebouwing ter hoogte van de N357 Izegemstraat, waarin begrepen 2 vrijstaande villa's waaronder 't kasteeltje in een groene setting, opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed
- (2) een gedifferentieerde strook ter hoogte van de Spoorwegstraat met aan westelijke zijde van de Spoorwegstraat een bedrijvencluster (2a) en aan oostelijke zijde een diffuse cluster van bedrijvigheid - handel - wonen op ruime kavels - braakliggende gronden (2b)
- (3) gedifferentieerde bebouwing ter hoogte van de Ketenstraat; wonen - beperkte handel en kmo
- (4) residentiële woontypologie, in open morfologie (Vierbunderwijk)
- (5) kleinschalige halfopen bebouwing
- (6) voormalige hoevesite aan de Vierbunderstraat
- (7) ambachtelijke bedrijvencluster aan Rozestraat en Heirweg-Zuid
- (8) ingesloten blok in agrarisch gebruik, bestemd KMO
- (9) groenstructuur ter hoogte van de Lendelededeek en doorheen de wijkdelen



2.5 gewenste structuur, uitgangspunten

Het RUP wordt opgemaakt in functie van de keuzes binnen het GRS van Ingelmunster en de ligging binnen de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Roeselare.

Hiermee wil Ingelmunster:

- de buurt van de stationsomgeving als goed bereikbaar multimodaal knooppunt versterken in functie van het wonen en woonondersteunende voorzieningen en dit ter hoogte van de Spoorwegstraat; in tussentijd blijven de bestaande KMO-activiteiten en andere woon- en woongereleerde functies behouden en kunnen deze verder ontwikkelen,
- ruimte bieden voor centrumondersteunende voorzieningen langs de as N 357 Izegemstraat, in combinatie met het wonen,
- de aanwezige woonkwaliteit binnen het gebied versterken en bewaren,
- kleinschalige bedrijvigheid verweven met het wonen verder ondersteunen,



- de kmo-zones aan de rand behouden en ondersteunen,
- het netwerk aan trage verbindingen voor fietser en wandelaar in functie van snelle en veilige verplaatsingen verder uitbouwen,
- de openbare groenstructuur behouden en verder versterken.

2.6 mogelijke alternatieven - nulalternatief

2.6.1 mogelijke alternatieven

- de opmaak van het RUP “Ketenstraat” kadert binnen het GRS, definitief aanvaard en goedgekeurd bij Besluit van de Deputatie dd. 19 april 2007.
- aangezien het plangebied zo goed als volledig bebouwd is, het doel van het RUP de actualisatie van de zones en voorschriften van het onderliggende BPA Ketenstraat inhoudt en tevens gericht is op de opportuniteiten die verbonden zijn met de locatie van het plangebied in relatie tot het station, alsook een evaluatie en eventuele verankering van het resterende erfgoed in het RUP voor ogen heeft, werden geen alternatieven onderzocht.

2.6.2 nulalternatief

- indien het RUP “Ketenstraat” niet wordt opge maakt, blijven de bepalingen van het onderliggende BPA Ketenstraat en gedeeltelijke herziening van toepassing, zijnde het BPA nr. 8 Ketenstraat MB dd. 01-01-1983, gedeeltelijk herzien bij MB dd. 30-04-1992 en wordt er tevens geen optimale afstemming bereikt op omliggende plancontouren. Dit houdt bijgevolg enerzijds in dat binnen het plangebied van het RUP “Ketenstraat” geen reconversie van de zones voor KMO naar een centrumondersteunende woonfunctie gerelateerd aan de stationsomgeving van Ingelmuur ontwikkeld kunnen worden en dat de bestemming bedrijvigheid behouden wordt op een strategische locatie gezien de ligging aan een goed bereikbaar multimodaal knooppunt. Anderzijds blijft er een ‘planologisch restgebied’ tussen omliggende bestemmingsplannen bestaan.
- het nulalternatief wordt dan ook niet verder weerhouden in het RUP of deze plan-MER-screening.

2.7 afbakening van het toepassingsgebied en de plan-merplicht

afbakening van het toepassingsgebied en de plan-MER-plicht

fase 3: bepaling van de plicht tot opmaak van een plan-mer

Bij plannen en programma's die 'van rechtswege' onderworpen zijn aan de plan-MER-plicht is er geen voorafgaande toetsing vereist daar er op onweerlegbare wijze wordt vermoed dat deze plannen en programma's aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. Men onderscheidt twee groepen van plannen en programma's:

- *plannen en programma's, of de wijziging ervan, die tegelijkertijd*
 - *een kader vormen voor de toekenning van een vergunning voor de in bijlagen I, II en III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 opgesomde projecten*
 - *niet het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau, noch een kleine wijziging inhouden*
 - *betrekking hebben op landbouw, bosbouw, visserij, energie, industrie, vervoer, afvalstofbeheer, waterbeheer, telecommunicatie, toerisme en ruimtelijke ordening of grondgebruik (artikel 4.2.3, §2, 1° D.A.B.M.);*
- *plannen en programma's of de wijziging ervan waarvoor, gelet op de mogelijke betekenisvolle effecten op speciale beschermingszones, een passende beoordeling vereist is uit hoofde van art. 36ter, § 3, eerste lid, van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud*

en het natuurlijk milieu (artikel 4.2.1, tweede lid D.A.B.M.) die niet het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau, noch een kleine wijziging inhouden.

Voor een plan of programma dat overeenkomstig art. 4.2.1. plan-MER-plichtig is, en dat het gebruik bepaalt van een klein gebied op lokaal niveau of een kleine wijziging inhoudt, moet geen plan-MER worden opgemaakt voor zover de initiatiefnemer aantoont dat het plan of programma geen aanzienlijke milieu-effecten kan hebben (art. 4.2.3. § 3 D.A.B.M.)

Het RUP vormt het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het Besluit van de Vlaamse Regering van 10-12-2004, nl. een stadsontwikkelingsproject opgenomen in rubriek 10b "stadsontwikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen van bijlage III.

Het RUP regelt echter het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau (totale oppervlakte RUP is ca. 38ha 83a 17ca, dit is 2,4 % van de totale oppervlakte van de gemeente Ingelmunster)

Het doel van het RUP is ondermeer:

- op termijn de reconversie / omzetting van 2 zones voor ambachtelijke bedrijvigheid (samen ca. 2ha) naar gemengde woonprojectzones (totale opp. van ca. 3,8ha samen),
- de omzetting van agrarisch gebied (ca. 0,3ha) volgens het gewestplan naar een 'zone voor ambachtelijke activiteiten',
- de omzetting van agrarisch gebied (ca. 0,3ha) volgens het gewestplan naar 'spoorwegvoorziening'
- het behoud van de overige woon- en woonondersteunende, en KMO functies.

In de beide projectzones kunnen er naast het wonen ook op het gelijkvloers niveau centrumondersteunende functies voorzien worden zoals handel, dienstverlening, horeca,... In de projectzones worden minder dan 1000 woongelegenheden gerealiseerd, zal de bruto vloeroppervlakte handelsruimte minder dan 5.000 m² bedragen en worden geen activiteiten met verkeersaantrekkende werking van pieken van 1.000 of meer pax per tijdsblok van 2 uur voorzien.

Het RUP houdt geen kleine wijziging (ca. 0,3ha agrarisch gebied volgens het gewestplan wordt 'zone voor ambachtelijke activiteiten, ca. 0,3ha agrarisch gebied volgens het gewestplan wordt 'spoorwegvoorziening' en ca. 2ha ambachtelijke zone volgens het BPA - woongebied volgens het gewestplan - wordt bestemd als projectzones) in en heeft betrekking op de ruimtelijke ordening. Het RUP is dus screeningsgerechtigd. In de buurt van het plangebied bevinden zich geen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebieden zodat er geen passende beoordeling vereist is.

Conclusie:

Het RUP valt onder de screeningsplicht.

3 een beschrijving en een inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het voorgenomen plan of programma

Hier wordt een overzicht gevraagd van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het plan of programma op:

- de gezondheid en veiligheid van de mens
- de ruimtelijke ordening
- de biodiversiteit
- de fauna en flora
- de energie- en grondstofvoorraden
- de bodem
- het water
- de atmosfeer
- de klimatologische factoren
- het geluid
- het licht
- de stoffelijke goederen
- het cultureel erfgoed, met inbegrip van het architectonisch en archeologisch erfgoed
- het landschap
- de mobiliteit
- de samenhang tussen de genoemde factoren

Er wordt gebruik gemaakt van een ingreepeffecten-schema. De effecten waarvan vermoed wordt dat ze waarschijnlijk significant zijn worden verder in detail onderzocht. Op de effecten die vermoedelijk niet significant zijn wordt minder diep ingegaan.

Ingreepeffectenschema

ingreep	omvang in ruimte en tijd		mens gezond-heid	mens ruimt. aspecten	lucht	geluid en trillingen	licht, warmte stralingen	bodem	water	geur	land-schap	mobiliteit	fauna en flora	erfgoed + archeologie
	Opp (m²)	Duur												
Aanlegfase														
infrastructuurwerken voor aanleg project-zone art. 6	ca. 2 ha	tijdelijk	N	N	N*	N*	N	P/N*	P/N*	N	P/N*	N	P/N*	P/N*
infrastructuurwerken voor aanleg project-zone art. 7	ca. 2 ha	tijdelijk	N	N	N*	N*	N	P/N*	P/N*	N	P/N*	N	P/N*	P/N*
bouw woningen		tijdelijk	N	N	N*	N*	N	P/N*	P/N*	N	P/N*	N	P/N*	P/N*
inname van ruimte - verlies agrarische bestemming	ca. 0,5 ha	permanent	N*	N	N*	N*	N	P/N*	P/N*	N	P/N*	N	P/N*	P/N*
beperkte woning-bouwmogelijkheden		tijdelijk	N	N	N*	N*	N	P/N*	P/N*	N	P/N*	N	P/N*	P/N*
aanleg tracées voor traag verkeer		tijdelijk	N	N	N*	N*	N	P/N*	P/N*	N	P/N*	N	P/N*	P/N*
Exploitatiefase														
wonen		Permanent	N	N	N*	N*	N	N	P/N*	N	N*	N*	N	N
wonen en centrum-functies in de projectzones			N	N	N*	N*	N	N	P/N*	N	N*	N*	N	N
N: niet significant effect – N*: waarschijnlijk niet significant effect, effect zeer beperkt in ruimte en omvang, zeer lokaal effect – S: (waarschijnlijk) significant effect – T: tijdelijk effect – P: permanent effect – O: positief effect – V: verder onderzoek noodzakelijk bij vergunningsaanvraag														

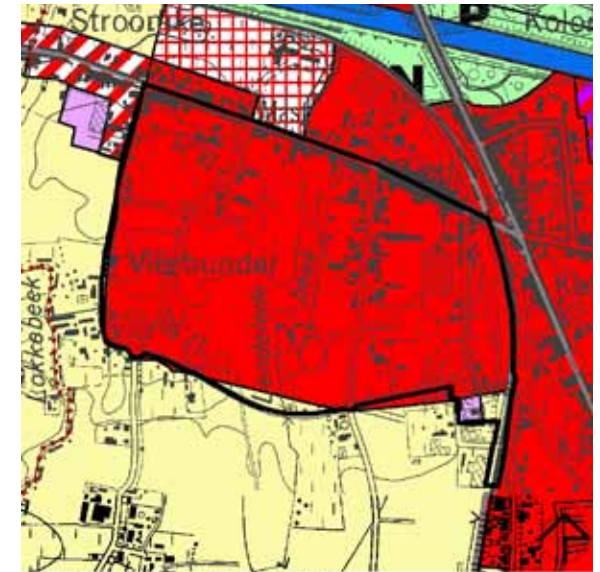
3.1 de gezondheid en de veiligheid van de mens

referentie

- het plangebied is gelegen in het zuiden van de kern Ingelmunster, ten zuiden van het Kanaal Roeselare-Leie en in de directe omgeving van het station van Ingelmunster.
- het plangebied strekt zich uit langsheen de N357 Izegemstraat (historische invalsweg) aan zuidelijke zijde waar het als een gemengd woon- en handelslint voorkomt. Langsheen de spoorlijn Kortrijk - Roeselare strekt het gebied in zuidelijke richting uit met de aanwezigheid van bedrijvigheid en wonen. Ter hoogte van de Heirweg-zuid situeert zich een cluster van kmo's, evenals op de hoek van de Rozestraat. Het binnengebied begrepen tussen Rozestraat en Spoorwegstraat is praktisch volledig bebouwd en dit in functie van het wonen, waarbij voornamelijk ter hoogte van de Ketenstraat kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, handel en dienstverlening verweven met het wonen voorkomt.
- diverse kleine(re) en grote(re) bedrijven komen voor. Langsheen de Spoorwegstraat: Drukkerij Feys, brandstoffen Windels, kelderbouw Uyttenhove, alsook verderop; Vynda. Ook buiten het plangebied komt langs de Spoorwegstraat een cluster van ambachtelijke bedrijven voor. Langs de Ketenstraat, al dan niet in tweede bouworde; Piu Manu, bouwwerken Devos, Elektro Clarijs, Ter hoogte van de Rozestraat - Spoorwegstraat situeert zich eveneens een bedrijfscluster met daarin de bedrijven F&F | De Bosbeke en Vandezande. Langsheen de Rozestraat, schuin tegenover een atelier van F&F | De Bosbeke is een terrein ingericht als parking gelegen.



- Ingelmunster is gelegen binnen het gewestplan Roeselare-Tielt, het plangebied is hoofdzakelijk gelegen in de 'woongebied'. In het zuiden van het plangebied is een zone aangeduid als gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's en als agrarisch gebied in aansluiting op de spoorweginfrastructuur. Voor het gebied is het BPA Ketenstraat en gedeeltelijke herziening van kracht.
- het plangebied van het RUP Ketenstraat is volledig gelegen binnen de grenslijn van het gewestelijk RUP regionaalstedelijk gebied Roeselare.
- het plangebied is niet opgenomen binnen de contour van herbevestigd agrarisch gebied.
- er zijn geen Seveso-inrichtingen binnen het plangebied aanwezig.
- binnen een perimeter van 2 km rond het plangebied zijn geen Seveso-inrichtingen aanwezig.



Bron: Gewestplan (RWO, 2014)



Bron: Herbevestigd Agrarisch Gebied (RWO, 2013)

Herbevestigd Agrarisch Gebied (HAG)

beschrijving effect

- het doel van het RUP “Ketenstraat” is om de verouderde voorschriften up te daten, naast het versterken van de bestaande woonstructuur en de aan het woonweefsel verwante voorzieningen te bestendigen, de aanwezige KMO-zone ter hoogte van de Rozestraat en de KMO-zone ter hoogte van Heirweg-zuid te bestendigen en het weefsel langsheen de Spoorwegstraat op termijn te laten transformeren naar een woonweefsel in relatie tot de stationsomgeving. In tussentijd kunnen de bestaande KMO-activiteiten, woonfuncties en woonondersteunende voorzieningen binnen deze zones verder blijven functioneren en de mogelijkheid tot uitbreiding van deze bestaande kmo's wordt verzekerd. Het RUP wil de randvoorwaarden vastleggen waarbinnen op termijn reconversie / omvorming van de aan de Spoorwegstraat gelegen KMO-sites (en aan oostelijke zijde uitgebreid met het woonweefsel tot aan de KMO-cluster) tot woonprojectsites kunnen transformeren. Deze sites houden gezien de strategische ligging ten aanzien van het station van Ingelmunster opportuniteiten in zich in functie van verdichting: ze kunnen op termijn transformeren naar projectzones waar wonen en alle functies (gelijkvloers) die het wonen niet hinderen maar ondersteunen zoals detailhandel, horeca, kantoren, diensten, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, mogelijk zijn. Beide locaties bezitten een goede connectie met het station en dit vanuit het oogpunt van de trage weggebruiker (korte wandelafstand). Op termijn dient de inrichting van beide sites te zorgen voor woonprojecten met een kwalitatieve aanleg & bijhorende groenaanleg, waardoor tevens een opwaardering van het straatbeeld langsheen de Spoorwegstraat bewerkstelligd

wordt en waardoor bijgevolg een positieve beeldvorming ontstaat ter hoogte van de ruimere stationsomgeving. Het bestaand (gemengd) woonlint langsheen de N357 kan blijven functioneren als verweving tussen wonen, handel, diensten. Er wordt geen bijkomende open ruimte ingenomen, behoudens de herbestemming van een restperceel en de spoorwegbundel welke volgens het gewestplan als agrarisch gebied bestemd zijn.

- het RUP vormt niet het kader voor de oprichting van Seveso-bedrijven, zodat de omwonenden niet blootgesteld worden aan de risico's die dergelijke bedrijven met zich meebrengen.

plangeïntegreerde maatregelen

- er kunnen geen Seveso-bedrijven opgericht worden.
- de ambachtelijke bestemmingen zoals voorzien in het BPA Ketenstraat gelegen langsheen de Spoorwegstraat worden in het RUP herbestemd tot projectzones, waarbij het huidige functioneren van de bestaande KMO's verzekerd wordt. Voor de overige ambachtelijke zones die behouden blijven (ter hoogte van Rozestraat en Heirweg-zuid) worden maatregelen voorzien inzake buffering naar de omliggende woonomgeving en kan enkel bedrijvigheid van lokaal belang voorzien worden.

wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

- de Vlare- en ARAB-wetgeving leggen de bedrijven maatregelen op om de veiligheid naar de omgeving toe en binnen in het bedrijf te waarborgen.

conclusie

- in de omgeving van het RUP liggen geen Seveso-bedrijven, zodat bewoners en/of bedrijven in het

plangebied geen risico's lopen verbonden aan dergelijke bedrijven.

- het RUP vormt niet het kader voor de oprichting van Seveso-bedrijven, zodat de omwonenden niet blootgesteld worden aan de risico's die dergelijke bedrijven met zich meebrengen.
- de uitvoering van het RUP zal geen bijkomende risico's voor de gezondheid en de veiligheid van de omwonenden opleveren.

3.2 de ruimtelijke ordening

referentie

Ingelmunster is gelegen in het centrum van de provincie West-Vlaanderen, tussen de steden Roeselare en Kortrijk.

De gemeente grenst in het:

- noorden en oosten aan Meulebeke,
- oosten aan Oostrozebeke,
- zuidoosten aan Harelbeke,
- zuidwesten Lendelede,
- westen Izegem.

■ RSV

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

Het RSV geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkeling aan voor vier structuurbepalende elementen en componenten op Vlaams niveau:

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

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

- ruimte voor wonen enerzijds
- en ruimte voor bedrijvigheid anderzijds.

Op 17 december 2010 heeft de Vlaamse regering de tweede herziening van het Ruimtelijk Structuurplan

Vlaanderen definitief vastgesteld. De tweede herziening gaat hoofdzakelijk over het actualiseren van het cijfermateriaal rond wonen, werken, open ruimte, recreatie en infrastructuur. Er is tevens een afstemming met het decreet grond- en pandenbeleid.

Ingelmunster is een gemeente gelegen in het buitengebied. De gemeente valt gedeeltelijk **binnen het regionaalstedelijk gebied Roeselare** en maakt op Vlaams niveau deel uit van het stedelijk netwerk “regio Kortrijk”. Stedelijke netwerken op Vlaams niveau zijn door hun ligging en samenhang van infrastructurele, ecologische, functioneel- en/of fysiek-ruimtelijke kenmerken structuurbepalend voor Vlaanderen.

Als onderdeel van het regionaalstedelijk gebied Roeselare, is Ingelmunster ook geselecteerd als **economisch knooppunt**. In economische knooppunten moet de bestaande bundeling behouden en waar mogelijk versterkt worden.

In het buitengebied overweegt de open ruimte. De natuurlijke en agrarische structuur vormen de fysische dragers van de open ruimte. De bebouwde ruimte en infrastructuren maken er deel van uit.

De E403 Kortrijk-Brugge, ten westen van Ingelmunster is geselecteerd als hoofdweg. De N37 en N36 als primaire weg II. Ingelmunster zelf heeft geen primaire wegen op zijn grondgebied.

Het kanaal Roeselare-Leie is geselecteerd als een secundaire waterweg die een ontsluitingsfunctie naar het hoofdwaterwegennet vervult.

De lijn 66 Oostende-Brugge-Roeselare-Kortrijk-Rijsel behoort tot het hoofdspoorwegnet. Het station van Ingelmunster wordt niet weerhouden als hoofdstation.

■ PRS

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan [PRS] West-Vlaanderen is goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 6 maart 2002. Naast het RSV vormt het PRS een referentiekader voor het ruimtelijk beleid in de gemeente. De visie en de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de provincie West-Vlaanderen sluit aan bij het RSV en geeft verdere invulling aan elementen die vragen om een samenhangend beleid over de gemeentelijke grenzen heen. De bindende bepalingen vormen het kader voor maatregelen waarmee de provincie de gewenste structuur wil realiseren.

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

De herziening van het PRS West-Vlaanderen bestaande uit een informatief, richtinggevend, bindend deel en een kaartenbundel in addendum werd goedgekeurd op 11 februari 2014 met uitsluiting van de bepalingen inzake de normen voor sociale woningen op vergunningenniveau en op planniveau bij de gewenste ruimtelijke nederzittingsstructuur [blz 101]. Het addendum werd aangevuld met een afwegingskader en toetsingscriteria inzake planologische ruil en aansnijden agrarisch gebied voor wonen.

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

De gemeente Ingelmunster maakt deel uit van de **Middenruimte**. De Middenruimte omvat de stedelijke gebieden Roeselare, Tielt en Torhout. Deze driehoek wordt in het westen begrensd door de rug van Westrozebeke, in het noorden door de overgang zandleemzandstreek en in het zuiden door de Leievallei.

Het beleid binnen deze deelzone en specifiek voor de gemeente Ingelmunster beoogt een concentratie van dynamische activiteiten binnen het stedelijk gebied, het uitbouwen van een multifunctioneel kanaal, het versterken van de stedelijke gebieden alsook het optimaliseren van de verkeersontsluiting.

Ingelmunster behoort tot het “stedelijk netwerk op Vlaams niveau Regio Kortrijk”. Binnen het addendum wordt Ingelmunster niet langer aangeduid als structuurondersteunend hoofddorp gezien de kern gelegen is in het stedelijk gebied.

Binnen de gewenste landschappelijke structuur staat het behouden en versterken van de landschappelijke diversiteit en herkenbaarheid centraal. Ingelmunster wordt omschreven als een ‘nieuw landschap’.

Voor wat betreft de gewenste ruimtelijke agrarische structuur is Ingelmunster gelegen in een “intensief gedifferentieerde agrarische structuur”. Op het niveau van het PRS werden geen (bindende) selecties doorgevoerd van de agrarische structuur.

Naar gewenste structuur voor toerisme en recreatie toe, valt Ingelmunster buiten de geselecteerde toeristisch-recreatieve netwerken.

■ GRS

De bepalingen van het richtinggevend en bindend deel van het GRS Ingelmunster worden vertaald in het RUP daar deze steeds in relatie dienen te staan tot en in uitvoering moeten zijn van het GRS.

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan werd op 19 december 2006 door de gemeenteraad definitief vastgesteld en goedgekeurd door de bestendige deputatie op 19 april 2007.

Hierna wordt beknopt weergegeven wat de krachtlijnen zijn van toepassing voor onderhavig RUP. Het plangebied is gelegen binnen de entiteit ‘Kern’.

gewenste ruimtelijke structuur van de entiteit ‘Kern’

Binnen de entiteit Kern is het de bedoeling een maximale verweving van uiteenlopende functies na te streven, zonder de draagkracht te overschrijden. Verdichting gebeurt op een kwalitatieve manier en de vrijliggende binnengebieden worden gedifferentieerd aangesneden.

kernversterking door ontwikkeling van goed gelegen binnengebieden

De woonfunctie van de kern wordt versterkt door de ontwikkeling van binnengebieden. De gebieden worden gedifferentieerd ingevuld, in functie van hun ligging en mogelijkheden. Een goede verbinding voor langzaam verkeer met het centrum staat bij de invulling van de gebieden steeds voorop, evenals het linken van deze ontwikkelingen met de omliggende woonomgeving en het garanderen van voldoende groene publieke ruimte.

twee evenwaardige ontwikkelingspolen

De stationsomgeving en de markt dienen ingericht als twee evenwaardige ontwikkelingspolen.

De stationsomgeving dient ontwikkeld als intense woon-werkomgeving, met een ontwikkeling van stapelbouw, handelszaken en horeca op een verantwoorde manier. Specifieke aandacht dient gevestigd op de inrichting van de publieke ruimte, die een aantrekkelijke plek moet zijn om te vertoeven.

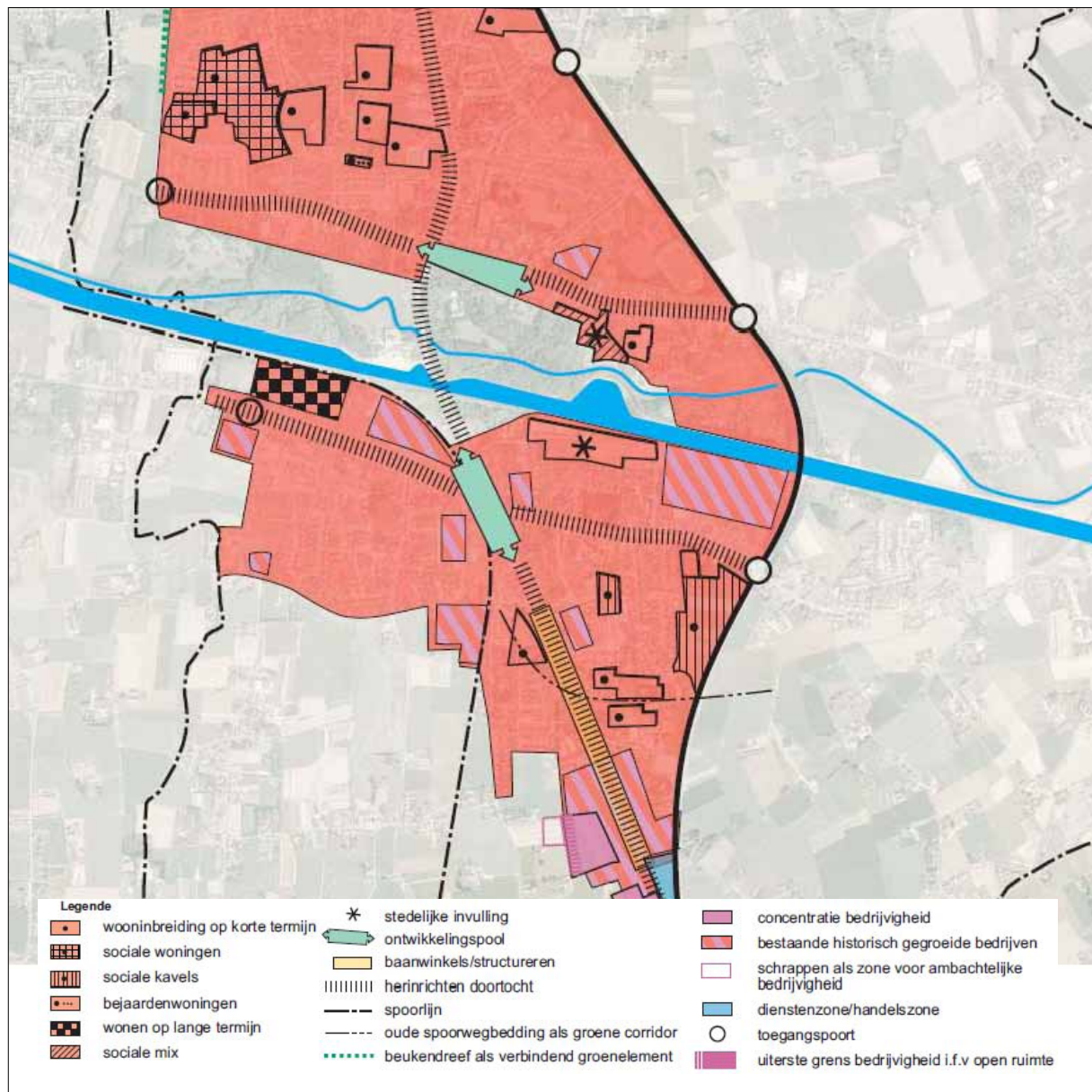
centrumgebied als gemengde woonomgeving met verweving van kerngebonden activiteiten

Het centrumgebied wordt verder uitgebouwd als gemengd woongebied, waarin verschillende functies verweven voorkomen. Nieuwe voorzieningen op maat van de kern worden bij voorkeur in het centrumgebied geconcentreerd, zodat ze op loopafstand van elkaar bereikbaar zijn. Bij verweving van diverse functies dient er op gelet dat zich geen functies vestigen die de ruimtelijke draagkracht van de woonomgeving overschrijden. Waar ruimtelijk verantwoord, kan in het centrumgebied stapelbouw worden toegelaten.

definiëren toegangspoorten

Het belang van toegangspoorten ligt enerzijds in de ruimtelijke kwaliteit en de beleevingswaarde en anderzijds in de verkeersleefbaarheid van het centrum. Aan westelijke zijde situeert zich een toegangspoort tot de gemeente op de Izegemstraat. Het mobiliteitsplan voorzien verkeersremmende maatregelen alsook het creëren van een poorteffect.

De Izegemstraat is ondertussen heringericht: ter hoogte van de kruising met de Katteboombeek is een toegangspoort gecreeërd door middel van een beperkte asverschuiving met middengeleider.



*bestaande, historisch gegroeide bedrijven in de kern
op een ruimtelijk verantwoorde manier op eigen terrein
verder laten ontwikkelen*

Voor een aantal bestaande, historisch gegroeide en vaak relatief grootschalige bedrijven die gelegen zijn in de kern van Ingelmunster en verweven zijn met de woonomgeving, dient een ruimtelijke oplossing gezocht om deze bedrijven in de toekomst de mogelijkheid te bieden zich verder te kunnen handhaven op hun huidige terreinen, mits een maximale integratie voorzien wordt naar de woonomgeving toe. Voor bedrijven gelegen binnen centrumweefsel kan onderzoek gebeuren naar creatieve manieren van optimale integratie waarbij zo weinig mogelijk nuttige oppervlakte verdwijnt. Bij stopzetting van de huidige activiteiten kunnen slechts die activiteiten in de plaats komen die verweefbaar zijn met de woonomgeving of dient de site te worden gereconverteerd tot een kernversterkend woonproject, waar naast wonen ook kernondersteunende activiteiten zijn toegelaten.

gewenste ontwikkeling van de deelstructuren

Vanuit de gewenste structuur voor de diverse deelstructuren, zijn volgende elementen van belang voor het RUP:

verder uitbouwen van de Mandelvallei als drager voor natuur en landschap

Aan de oostelijke zijde van het plangebied situeert zich een lokaal ecologische verbinding binnen de deelzone Kern. Deze aangeduide lokaal ecologische verbinding langsheen de spoorweginfrastructuur verbindt het de Mandelvallei via het kanaal en het natuurreservaat 'spoorwegdomein' richting 'gave omgeving Mispelaarbeek'.

Door lokale ecologische infrastructuur uit te bouwen en te laten aansluiten op de Mandelvallei, wenst de

gemeente de migratie van organismen binnen deze vallei naar andere oorden te bevorderen.

kleine groenruimten in de bebouwde kern

Binnen de bebouwde zone is het wijkgroen hooguit beperkt tot lijn- en puntvormige elementen, zoals laanbeplanting en heesters op een pleintje. Ze worden als stedelijk groen behouden, maar bieden door hun geringe oppervlakte weinig potenties voor natuurontwikkeling.

Bij het ontwikkelen van nieuwe wijken is de verweving en inrichting van nieuwe groenruimten noodzakelijk.

dichtheidsdifferentiatie

Om het draagvlak van een stad te verbeteren en om de voorzieningen optimaal te benutten is de verdichting en uitbreiding van het stedelijk patrimonium noodzakelijk. In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt een na te streven woningdichtheid van minimaal 25 woningen per hectare per 'ruimtelijk samenhangend geheel' in een stedelijk gebied voorgeschreven en van minimaal 15 woningen per hectare per 'ruimtelijk samenhangend geheel' in een kern van het buitengebied. Binnen het regionaalstedelijk gebied Roeselare dient het richtcijfer van 25 woningen per hectare eveneens verder gedifferentieerd. Uitgangspunt is een verdichtingsprincipe toe te passen die in harmonie te brengen is met de bestaande dichtheid van het ruimtelijk samenhangend geheel waarin een site zich bevindt.

Als richtdichtheid voor nieuw te ontwikkelen gebieden wordt voor de stationsomgeving een richtdichtheid van 30 wo/ ha aangegeven. De verdichting kan doorgevoerd worden door toepassing van stapelbouw.

Langs de belangrijkste invalswegen in het centrum evenals in welbepaalde deelgebieden (bv stationsomgeving) lijkt het aangewezen stapelbouw toe te laten.

Elders, bv. invalswegen buiten centrum, dient met uiterste voorzichtigheid omsprongen met deze woonvorm. Het is immers vanuit ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid van de woonomgeving niet wenselijk dat deze woontypologie overal wordt toegepast. In grote projecten, waar een stedelijke dichtheid dient te worden gehaald van 25 en meer woningen per hectare, moet het uiteraard ook mogelijk zijn om op een ruimtelijk verantwoorde manier stapelbouw naast grondontsloten woningen te voorzien, teneinde een kwalitatief verdicht project te bekomen.

Privacy, bezonning, lichtinval, harmonieuze aansluiting met aanpalende bebouwing, schaal van de bebouwing in de ruimere omgeving, ... dienen als criteria gehanteerd bij de beoordeling van stapelbouw.

kwalitatieve woonomgevingen

Kwalitatieve randvoorwaarden moeten hand in hand gaan met de richtdichtheden. Tegenover een hoge densiteit moet een kwalitatieve inrichting van de woonomgeving staan. De wijze waarop deze kwaliteitszorg te realiseren is, is op te nemen in een rup.

centrumgebied met sterke verweving van functies

De omgeving van het station wordt aangeduid als centrumgebied met sterke verweving van functies: een menging van verschillende, voor het wonen aanvaardbare functies, wordt hier gestimuleerd.

uitbouw van het kanaal als structurerend element voor toerisme en recreatie

Het toeristisch-recreatief aspect van het kanaal dient te worden versterkt; de functionele en recreatieve langzaam verkeersverbindingen langs het kanaal worden versterkt evenals recreatieve polen geënt op de toeristische as van het kanaal.

afbouwen doorstroming N357

Het centrum dient enkel toegankelijk te zijn voor bestemmingsverkeer. De invalswegen dienen zodanig ingericht dat de vooropgestelde snelheid kan afgedwongen worden.

De Izegemstraat N357 is ondertussen reeds heringericht met aandacht voor de veiligheid van de zwakke weggebruikers en het uitbouwen van een toegangspoort tot Ingelmunster ter hoogte van de Katteboombeek.

Volgende selecties van structuurbepalende elementen hebben betrekking op onderhavig RUP:

- lokale weg I: Izegemstraat
- hoofdroute fietsverkeer: fietsweg aan de zuidkant van het kanaal Roeselare-Leie
- lokale route fietsverkeer: Izegemstraat tussen grens Izegem en Kortrijkstraat, Rozestraat-Spoorwegstraat

Ondersteunende maatregelen en acties welke van toepassing zijn bij onderhavig RUP:

- selectie merkwaardige gebouwen of sites met specifieke erfgoedwaarde bij de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen voor het betreffende gebied
- realisatie van poorteffect en verkeersremmende maatregelen langsheen de Izegemstraat (gerealiseerd)
- uitbouw fiets- en voetgangersdoorsteken in en tussen de woonwijken

■ RUP's

gewestelijk RUP

afbakening regionaalstedelijk gebied Roeselare

Het plangebied van het RUP Ketenstraat is gelegen binnen de grenslijn van dit gewestelijk RUP en behoort bijgevolg tot het regionaalstedelijk gebied Roeselare.

gemeentelijke RUP's

Palend aan de contour van onderhavig RUP situeert zich het RUP Kortrijkstraat [BD 27-01-2011] aan oostelijke zijde.

■ BPA's

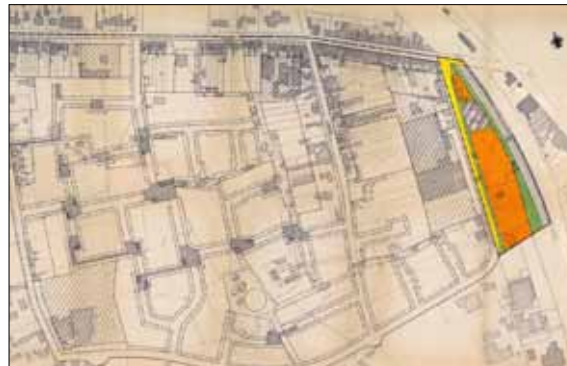
BPA nr. 8 Ketenstraat

Onderhavig RUP Ketenstraat betreft de volledige herziening van het BPA nr. 8 Ketenstraat met KB dd. 31-01-1983 en de latere, gedeeltelijke herziening met MB dd. 30-04-1992. Het oorspronkelijk BPA Ketenstraat werd goedgekeurd bij KB van 06-04-1972 en een eerste maal herzien bij KB dd. 20-07-1979. De tweede herziening [KB 31-01-1983] leidt tot huidige BPA Ketenstraat:



Voor wat betreft de oostelijk gelegen strook begrepen tussen de spoorwegstraat en de spoorlijn, werd dit

BPA voor een derde maal gedeeltelijk herzien [MB 30-04-1992]:

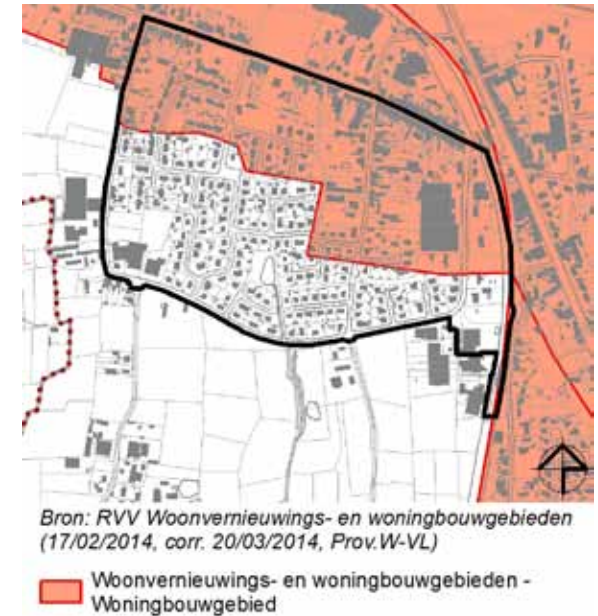


BPA's in de omgeving

Palend aan de contour van het RUP Ketenstraat situeert zich ten zuiden een "sectoraal BPA zonevrije bedrijven Matco".



Verder is het plangebied gedeeltelijk gelegen in een woningbouwgebied. Er werd geen bijzonder gebied aangeduid.



Het plangebied is niet opgenomen binnen de contour van herbevestigd agrarisch gebied.

- het gemeentelijk RUP geeft uitvoering aan het **GRS** en staat onderaan de hiërarchie van de ruimtelijke uitvoeringsplannen.
- het volledige plangebied werd in de gewenste ruimtelijke structuur van Ingelmunster aangeduid als behorende tot de 'entiteit kern' waarbij kernversterking voorop staat, en dit met een maximale verweving van functies. Het garanderen van voldoende groen en de uitbouw van trage verbindingen staat voorop. De stationsomgeving wordt ontwikkeld als intense woon-werkomgeving, met een ontwikkeling van stapelbouw, handelszaken en horeca op een verantwoorde manier. Bestaande, historisch gegroeide bedrijven kunnen op eigen terrein verder ontwikkelen indien ruimtelijk verantwoord, andere sites kunnen bij stopzetting te worden gereconverteerd tot een kernversterkend woonproject, waar naast wonen ook kernondersteunende activiteiten zijn toegelaten.
- de planopzet van het RUP voldoet aan bovenstaande globale visie-elementen binnen het GRS en werkt deze verder uit:
 - ruimte voor kernversterking, met een maximale verweving van functies: de gemeente is blijvend alert om mogelijkheden tot inbreiding die door wijzigende omstandigheden vrijkomen, te stimuleren.
 - versterken van de relaties naar de kern met oog voor voldoende groen en de uitbouw van een traag wegennetwerk, als schakel naar de stationsomgeving toe.

beschrijving effect

- het RUP heeft voornamelijk als doelstelling om de bestaande toestand te evalueren aan de vigerende voorschriften en zoneringen, het BPA om te zetten naar een RUP en om de contour van het RUP beperkt uit te breiden in afstemming op omliggende en aanpalende bestemmingsplannen. De planopties binnen het bestaand BPA worden naar bestemming en inrichting toe op zich maximaal behouden, bepaalde aspecten worden herzien, gecorrigeerd en/of geactualiseerd:
- het RUP wil de randvoorwaarden scheppen voor de reconversie / omvorming van de aan de Spoorwegstraat gelegen KMO-sites (en aan oostelijke zijde uitgebreid met het woonweefsel tot aan de KMO-cluster) tot gemengde woonprojectsites in functie van verdichting gezien de strategische ligging ten aanzien van het station van Ingelmunster. Beide locaties bezitten een goede connectie met het station, en dit vanuit het oogpunt van de trage weggebruiker (korte wandelafstand). Op termijn dient de inrichting van beide sites te zorgen voor woonprojecten met een kwalitatieve aanleg & bijhorende groenaanleg, waardoor tevens een opwaardering van het straatbeeld langs de Spoorwegstraat bewerkstelligd wordt en waardoor bijgevolg een positieve beeldvorming ontstaat ter hoogte van de ruimere stationsomgeving. Een dichtheid van 25 tot 30w/ha staat voorop. Bijgevolg zullen hier op termijn naar schatting een 115 woningen kunnen gerealiseerd worden. In de voorschriften wordt gestreefd naar een duurzame ontwikkeling van beide zones, waarbij aandacht uitgaat naar een harmonische aansluiting met het omliggende weefsel, de korte sluiting van fiets- en

wandelverbindingen naar station, voldoende inbrengen van groene / open ruimte.

- de overige ambachtelijke zones welke verenigbaar zijn met de omgeving, blijven behouden waarbij maatregelen worden voorzien inzake buffering naar de omliggende woonomgeving, er wordt enkel bedrijvigheid van lokaal belang voorzien.
- het bestaand (gemengd) woonlint met kernondersteunende voorzieningen langs de N357 kan blijven functioneren met een verweving tussen wonen, handel, diensten, horeca, kantoren,....
- het bestendigen van de morfologie en de typologie van de bestaande residentiële woonwijken staat voorop, waarbij de bepalingen met betrekking tot ondermeer het inplanten van carports en bijgebouwen en de inrichting van tuinstroken geactualiseerd worden. Kleinschalige inbreidingen op diepe achtertuinen van bestaande woningen langs de Ketenstraat behoren tot de mogelijkheid; bouwen in tweede lijn, afgestemd op de typologie en morfologie in de omgeving is mogelijk. Gezien de configuratie en diepte van de percelen alsook de reeds bestaand mogelijkheden voor deze percelen aan de Ketenstraat worden tevens niet-commerciële activiteiten toegelaten.
- er wordt geen bijkomende open ruimte ingenomen, behoudens de herbestemming van een restperceel en de spoorwegbundel welke volgens het gewestplan als agrarisch gebied bestemd zijn. Het restperceel agrarisch gebied sluit aan op de gewestplanbestemming KMO-gebied.
- de openbare groenzones worden behouden

- er gaat aandacht uit naar het resterende aanwezig waardevol bouwkundig erfgoed

plangeïntegreerde maatregelen

- in de voorschriften worden maatregelen inzake duurzaam ruimtegebruik opgenomen: bouwen in tweede lijn; kleinschalige inbreidingen op diepe achtertuinen van bestaande woningen langsheen Ketenstraat (binnen art. 3, aan westelijke zijde Ketenstraat), toekomstgericht wordt voorzien in de reconversie van bestaande (bedrijfs)sites met inbreiding of verdichting en inbreiding tussen infrastructuur met focus op wijkvorming, kernversterking, buurtgroen en (semi)publieke ruimte (art. 6 en art. 7). Verdichting en verweving van functies is gewenst binnen deze gebieden. De stationsomgeving is een gepast kader om naast wonen ook andere functies op te nemen die compatibel zijn met een 'gelaagde' leefomgeving.
- in de voorschriften worden maatregelen opgenomen inzake groenvoorzieningen en ontsluiting: mogelijkheden om de kwaliteit van het openbaar domein verbeteren en de relaties met het bestaande woonweefsel verder uit te bouwen of te versterken naar de stationsomgeving toe.
- de projectzones moeten zodanig ingericht worden dat deze zich op een kwalitatieve en contextuele wijze inpassen in de omgeving. De maximale bouwhoogte en het gabariet, alsook de inplanting worden afgestemd op de context van de stationsomgeving, rekening houdend met de typologie van het aanpalend weefsel: verdichting op basis van bestaande morfologie, typologie en context.
- binnen de specifieke zones voor ambachtelijke activiteiten ter hoogte van de Rozestraat en Heirweg-zuid staat behoud van de kmo-activiteiten voorop, alsook wordt het huidige functioneren

en de eventuele noodzakelijke uitbreiding van de kmo's gelegen binnen de projectzones Spoorwegstraat West en Spoorwegstraat Oost verzekerd. Bij stopzetting van de bedrijfsactiviteit kan binnen de betrokken projectzone een (gefa-seerde) ontwikkeling volgens de bepalingen van de projectzone gerealiseerd worden.

conclusie

De huidige situatie van het bebouwd weefsel binnen het plangebied, nl. het kernondersteunend weefsel langsheen de N357, de residentiële woonwijkstructuren met bijhorende activiteiten en de aanwezige kmo-zones, alsook de reconversie / omvorming van de 2 strategisch gelegen projectzones ter hoogte van de Spoorwegstraat, brengen geen aanzienlijke effecten met zich mee.

geen aanzienlijk effect

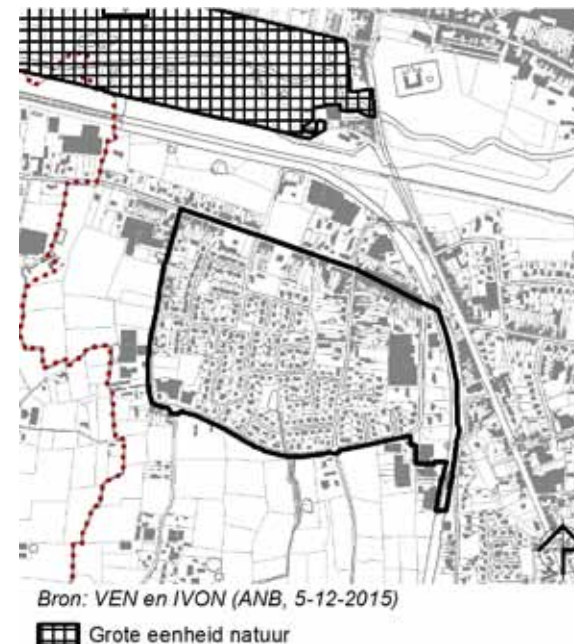
3.3 de biodiversiteit, de fauna en de flora

referentie

- biologische waarderingskaart: binnen het plangebied zijn de natuurlijke waarden eerder beperkt. De BWK vermeld volgende waarderungen:
 - een gedeelte van het perceel gelegen aan de Vierbunderstraat | Smedenstraat als onderdeel van de hoevesite, is aangeduid als biologisch waardevol. Het betreft een soortenrijk permanent cultuurgrasland [hp+] met een eerder zwak ontwikkelde hoogstamboomgaard [kj-].
 - de strook openbaar domein begrepen tussen de Nachtegaalstraat - Smedenstraat [alwaar de Lendelededebeek deels ingebuisd loopt] is aangeduid als complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen, het betreft een soortenarm permanent cultuurgrasland [hp] met bomenrij van populier [kbp] en al dan niet geknotte wilg [kbs].
 - een deel van een achtertuin palend aan deze strook, is eveneens aangeduid als biologisch waardevol; het betreft een bomenrij van esdoorn [kbac].
 - eveneens palend aan de strook openbaar domein zijn enkele achterste perceelsdelen van 3 tuinen, aangeduid als een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen. Het zou gaan om een hoogstamboomgaard. Echter, deze is op terrein niet meer aanwezig gezien deze achterste perceelsdelen [recentelijk] bebouwd zijn.
 - het buurtparkje [kp] ter hoogte van het bufferbekken op de Lendelededebeek is als een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen aangeduid.



- habitat- en vogelrichtlijngebieden: er bevinden zich geen habitat- of vogelrichtlijngebieden in de onmiddellijke omgeving
- VEN/IVON: het plangebied is niet gelegen in een VEN- of IVON gebied. In de nabije omgeving van het plangebied (op ca. 350m in vogelvlucht), nl. ten noorden van het kanaal Roeselare-Leie is het VEN-gebied De Mandelhoek (grote eenheid natuur) gelegen.



- PRS: op het grondgebied van de gemeente Ingelmunster zijn in de omgeving van het plangebied, de Mandel en de Oude Mandel als rivier- en beekvallei geselecteerd en is het kanaal Roeselare-Ooigem als natte ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang geselecteerd.

beschrijving effect

- het plangebied bevat geen bijzondere natuurwaarden of- potenties gezien het overwegend bebouwd karakter van het gebied.
- het RUP heeft als doel een actueler ruimtelijk toetsingskader te bieden aan nieuwe bouwvragen, het plangebied is nagenoeg volledig bebouwd. Het RUP beoogt geen nieuwe ontwikkelingen die los staan van de eigenheid van het gebied en z'n directe omgeving.

- het RUP voorziet geen nieuwe zoneringen ten aanzien van deze zoals voorzien in het vigerend BPA, welke de aanwezige (potentieel) waardevolle gebieden kunnen aantasten.
- de bestaande groene ruimtes binnen het plangebied (oa. ter hoogte van de Lendeledebeek alwaar nog in open bedding) en de overige aanwezige groene ruimtes veelal gekoppeld aan het netwerk van trage wegen, wordt specifiek bestemd i.f.v. een openbare groene ruimte, geschikt voor meervoudig recreatief medegebruik. Dit openbaar groen komt grotendeels overeen met de contouren zoals binnen het bestaande BPA.
- het RUP laat voor 2 locaties een transformatie van bedrijven/woonzone naar woonprojectzone toe.
- er worden geen negatieve effecten verwacht op de natuur in de ruimere omgeving van het plangebied.

plangeïntegreerde maatregelen

- het plangebied is zo goed als volledig bebouwd. Het RUP voorziet geen nieuwe zoneringen ten aanzien van deze zoals voorzien in het vigerend BPA, welke de aanwezige (potentieel) biologisch waardevolle gebieden kunnen aantasten.
- de complexen van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen maken onderdeel uit van het publiek domein.
- binnen de openbare groenzone is geen bebouwing toegelaten behoudens beperkte constructies verwant aan de inrichting bv. i.f.v. recreatie en sport. Het behoud en versterken van het groene karakter dient voorop te staan. De stedenbouwkundige voorschriften voor het openbaar groen vermelden dat het algemene karakter onverhard en beplant dient te zijn en dat de zone bestemd is voor de ontwikkeling, het herstel en

instandhouding van een groenzone. Bij aanleg moet worden gezorgd dat de beplanting streek- en bij voorkeur bijenvriendelijk is.

- de in oppervlakte beperkte herbestemming van agrarisch gebied aansluitend gelegen bij bestaand KMO terrein en ingericht als spoorwegbundel, bezit geen waardevolle fauna of flora die verloren dreigt te gaan bij herbestemming van deze gebiedsdelen.

andere randvoorwaarden die de effecten beperken

- voor het openbaar groen geldt sinds 2015 een verbod op gebruik van pesticiden.

conclusie

In het plangebied bevinden zich geen waardevolle fauna of flora die verloren dreigen te gaan. Er worden ook geen aanzienlijke effecten verwacht op de waardevolle natuur in de omgeving van het plangebied.

3.4 de energie- en grondstoffenvoorraden

referentie

In de omgeving van het plangebied liggen geen ontginningsgebieden.

beschrijving effect

Er zijn geen effecten op de energie- en grondstoffen voorraden. De ontwikkeling van het plangebied heeft geen invloed op enig ontginningsgebied.

plangeïntegreerde maatregelen

In de voorschriften van het RUP wordt gestreefd naar duurzame ontwikkeling, ook op vlak van energie. De voorschriften laten toe dat nieuwe woningen / woongelegenheden zo geconcipteerd kunnen worden dat ze gebruik kunnen maken van een optimale zonorientatie. Daarnaast wordt het gebruik van alternatieve energiebronnen niet uitgesloten.

andere randvoorwaarden die de effecten beperken

De EPB-regelgeving legt eisen op inzake het energieverbruik in gebouwen.

conclusie

Vandaag de dag zijn er geen gevolgen voor de verdere exploitatie van enig ontginningsgebied. De ontwikkeling van het plangebied en de uitvoering van het RUP heeft geen gevolgen voor de verdere exploitatie van enige ontginningsgebieden.

Geen aanzienlijk effect.

3.5 de bodem

referentie

- Het plangebied is momenteel in gebruik als
 - woongebied (grootste deel van het plangebied)
 - zone voor ambachtelijke bedrijven
 - braakliggend/tuin: deel agrarisch gebied volgens gewestplan tussen bestaand bedrijf en spoorweg
- bodemkaart: In het noorden (langs de Izegemstraat) van het plangebied komt een antropogene bodem voor. In het noordwesten treffen we treffen we droog zand aan. Het grootste deel van het plangebied heeft een vochtige zandleembodem met plaatselijk (langs de spoorwegstraat) ook nat zandleem.
- landbouwyperingskaart: Het plangebied heeft grotendeels een zeer lage waardering en is gedeeltelijk aangeduid als niet agrarisch. Het braakliggend perceel in het zuidoosten en een perceel centraal in het gebied hebben een zeer lage waardering.
- GAS-kaart: Het plangebied behoort niet tot de gewenste agrarische structuur in het zuiden en zuidoosten zijn twee gebieden aangeduid als structureel aangetast, uit te sluiten uit de gewenste agrarische structuur.
- erosiekaarten: Het plangebied is niet opgenomen op de kaart met potentiële bodemerosie per perceel. Heel beperkte delen van het plangebied zijn aangeduid als erosiegevoelig.
- VLAREBO-activiteiten: Er zijn VLAREBO-activiteiten het plangebied:
 - in de Spoorwegstraat: een brandstof-fenhandel/tankstation (OBO uitgevoerd, Geen beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren: 27/05/2013), een drukkerij (OBO

uitgevoerd- Geen beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren: 02/06/2014) en en een ser-rebedrijf (stopgezet).

- in de Rozestraat: een zitmeubelfabriek (stopgezet)
- in de Izegemstraat: een meubelfabriek (stopgezet - OBO uitgevoerd: 17/07/2003) en niet gespecificeerde activiteit (stopgezet OBO uitgevoerd - Geen beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren)
- Leeuwerikenstraat/Merelstraat: mogelijke strot-plaats huishoudelijk afval (Site-besluit woon-zone Leeuwerikenstraat – Merelsstraat: BS 06/12/2012 - Geen verdere maatregelen nodig)
- In het studiegebied zijn geen bedrijven of activiteiten gevestigd onderworpen aan de milieuvergunningsplicht klasse 1 en waarvoor OVAM adviesbevoegdheid heeft.

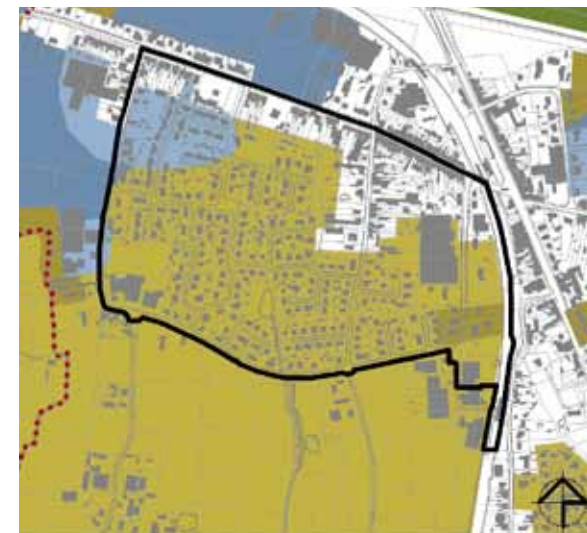
beschrijving van het effect

- Het plangebied blijft grotendeels in gebruik als woongebied. De voorschriften worden geactualiseerd, zodat er op een aantal diepe percelen (gelegen in art. 3) langsheen de Ketenstraat west, in tweede orde kan gebouwd worden.
- Er worden twee projectzones afgebakend ter hoogte van de Spoorwegstraat. Deze zijn nu in gebruik door ambachtelijke bedrijven, maar worden gereserveerd om in de toekomst als woonprojecten met centrumondersteunende functies te realiseren.
- Het agrarisch gebied (0,3 ha) in de zuidoostelijke hoek van het plangebied dat mee is opgenomen in de afbakening van het stedelijk gebied van Roeselare, wordt ambachtelijke zone.
- De bedrijven in de zuidoostelijke en zuidwestelijke hoek blijven bestaan KMO-zone.

- Door de ontwikkeling van de projecten met centrumondersteunende functies en de realisatie van een aantal woningen in tweede orde en deze op nog enkele vrije percelen, zal de verharding en mogelijke verdroging van de bodem verder toenemen.

plangeïntegreerde maatregelen

- Het bestaande openbaar groen blijft behouden. In de projectzones moet er ook openbare ruimte / groen voorzien worden.
- Er worden maximale bebouwings- en verharding-percentages opgelegd in de voorschriften.



Bron: Bodemkaart
(ALBON - Dienst Land en Bodembescherming, 2015)

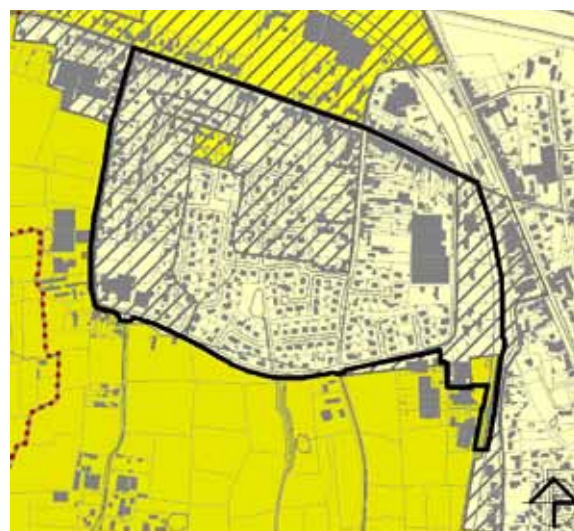
Antropogeen	Nat zandleem
Vochtig zand	Vochtig zandleem
Droog zand	Natte klei

wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

Er moet voldaan worden aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater. Hemelwater moet zoveel mogelijk ter plaatse gehouden worden, wat de verdroging van de bodem kan milderen.

conclusie

Er zijn geen aanzienlijke effecten.



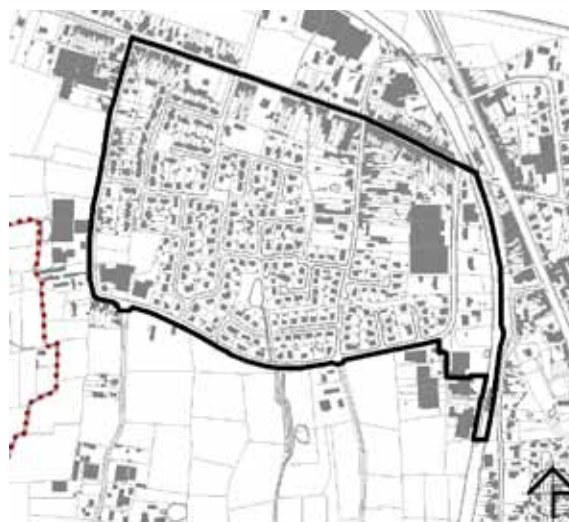
Bron: Landbouwtyperingskaart (AMINAL, 2004)

- Niet-agrarische gebieden
- zeer lage waardering
- lage waardering
- matige waardering
- hoge waardering
- zeer hoge waardering



Bron: GAS-kaarten (AMINAL - afdeling land, 2002)

- Agrarisch gebied
- Natuur - uitsluiten uit agrarisch gebied
- Structureel aangetast - uitsluiten uit agrarisch gebied



Bron: Potentiële bodemerosie per perceel (2016, DOV)

- Zeer laag
- Verwaarloosbaar



Bron: Watertoets - erosiegevoelige gebieden (VMM - afdeling Water, 2006)

- Niet erosiegevoelig
- Erosiegevoelig

3.6 het water

referentie

- Door het plangebied stroomt de Lendelededeek (in het zuiden van het plangebied in openbedding maar verderop ingebuisd). Dit is een waterloop van tweede categorie, in beheer van de provincie West-vlaanderen.
- Het plangebied behoort tot het bekken van de Leie en het deelbekken van de Mandel.
- Binnen het plangebied bevinden zich geen waterwingebieden en beschermingszones type I, II of III, afgebakend volgens het Besluit van de Vlaamse Regering van 27-03-1985 houdende nadere regelen voor de afbakening van waterwingebieden en de beschermingszones.
- Het plangebied ligt niet in een oppervlaktewaterwingebied. In het plangebied liggen geen waterlopen die moeten voldoen aan de waterkwaliteitsnormen voor water bestemd voor drinkwaterproductie.
- Er zijn geen waterkwaliteitsgegevens beschikbaar over de waterlopen in of in de onmiddellijke omgeving.

overstromingskaarten:

- Het RUP is niet gelegen in een risicozone voor overstromingen en niet in een recent overstroomd gebied.
- Het RUP niet in een van nature overstroombaar gebied (NOG), met uitzondering van de zuidwestelijke hoek (van nature overstroombaar vanuit een waterloop of door afstromende modder) en de zuidoostelijke hoek (van nature overstroombaar vanuit een waterloop).

watertoetskaarten:

- Het RUP is niet gelegen in een effectief overstromingsgevoelig gebied, de zuidoostelijke en zuidwestelijke hoek zijn gelegen in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied.
- Het plangebied is matig gevoelig voor grondwaterstroming, met uitzondering van de zuidoostelijke en zuidwestelijke hoek die zeer gevoelig zijn voor grondwaterstroming.
- Het plangebied is grotendeel gecategoriseerd als infiltratiegevoelig gebied
- Het plangebied behoort niet tot het winterbed van een grote rivier.

signaalgebieden:

Het plangebied is niet gelegen in een signaalgebied.

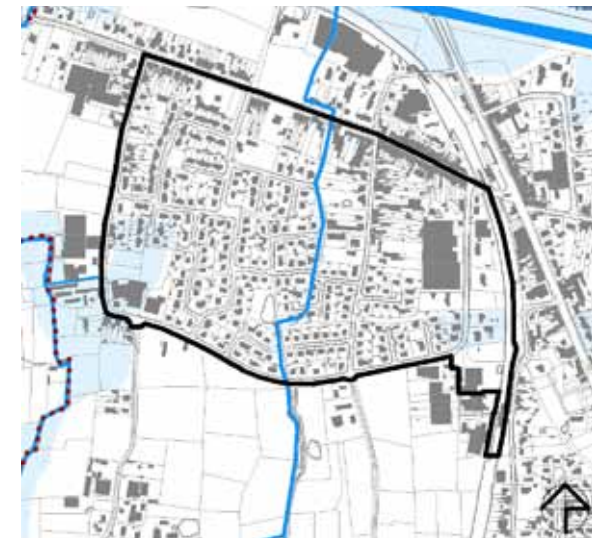
zoneringsplan:

Volgens het zoneringsplan van de gemeente Ingelmunster ligt het plangebied in:

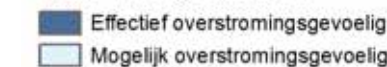
- het centrale gebied: grootste deel
- het collectief geoptimaliseerd buitengebied (groen gearceerde cluster 208780): het grootste deel van de projectzones voor wonen en centrumfuncties
- collectief te optimaliseren buitengebied: groene cluster 208-658-2 (onbebouwd deel van de ambachtelijke zone in de zuidwestelijke hoek van het plangebied) en groene cluster 208-778 (ambachtelijke zone in de zuidoostelijke hoek van het plangebied)

verziltingskaart:

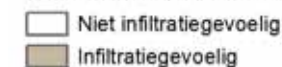
Het plangebied ligt niet in een verzilt gebied.



Bron: Watertoets - overstromingsgevoelige gebieden (VMM - afdeling Water, 2014)



Bron: Watertoets - infiltratiegevoelige bodems (VMM - afdeling Water, 2006)





Bron: Watertoets - grondwaterstromingsgevoel. gebieden (VMM - afdeling Water, 2006)

- Zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type 1)
- Matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2)
- Weinig gevoelig voor grondwaterstroming (type 3)

beschrijving effect

- Door de realisatie van bijkomende woningen in tweede orde en in de projectzones voor wonen en centrumfuncties zal er bijkomend huishoudelijk afvalwater geloosd worden.
- Als de projectzones gerealiseerd worden, zal de lozing van huishoudelijk en bedrijfsafvalwater door de bedrijven verdwijnen.
- De ambachtelijke bedrijven in de zuidoostelijke en zuidwestelijke hoek van het plangebied kunnen nog uitbreiden, wat kan gepaard gaan met bijkomende huishoudelijk en bedrijfsafvalwater.
- Door de realisatie van bijkomende woningen/woongelegenheden in de projectzones, mogelijke realisatie van bijkomende woningen in tweede orde en de beperkte uitbreiding van de ambachtelijke bedrijven, zal de afvoer van

hemelwater toenemen. De toekomstige projectzones voor wonen en centrumfuncties zijn nu ook bebouwd (in het bijzonder ten westen van de Spoorwegstraat, oostelijk wat minder dicht bebouwd), zodat niet alle verharding en bebouwing een toename van het af te voeren hemelwater betekent.

- Door de aanleg van bijkomende verhardingen zal er enerzijds minder water in de bodem sijpelen, wat aanleiding geeft tot verdroging en anderzijds zal het hemelwater versneld van afgevoerd worden, wat aanleiding geeft tot een hogere belasting van de ontvangende waterlopen.

plangebiedintegreerde maatregelen

- de vallei van de Lendelededebeek blijft open waar ze op vandaag niet ingebuisd is,
- de bestaande zones voor openbaar groen blijven behouden,
- bij de ontwikkeling van de projectzones, dient eveneens een aandeel groene ruimte voorzien te worden,
- waar mogelijk wordt gebruik gemaakt van waterdoorlatend materiaal.

wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, buffer- en infiltratievoorzieningen en de gescheiden afvoer van afvalwater en hemelwater legt op dat het opgevangen hemelwater in eerste instantie nuttig moet toegepast worden (hemelwaterput) en indien dit niet kan, ter plaatse geïnfiltreerd of als laatste keuze gebufferd en vertraagd afgevoerd.

andere randvoorwaarden die de effecten beperken

- Het RUP vormt niet het kader voor de aanleg van grote ondergrondse constructies die de grondwaterstroming kunnen verstoren.
- Het RUP vormt niet het kader voor de oprichting van erg milieubelastende bedrijven, met heel verontreinigde afvalwaterstromen.

conclusie

Geen aanzienlijke effecten.

3.7 de atmosfeer en de klimatologische factoren

referentie

- Het plangebied is momenteel in gebruik als
 - woongebied (grootste deel van het plangebied)
 - zone voor ambachtelijke bedrijven
 - braakliggend/tuin: deel agrarisch gebied volgens gewestplan tussen bestaand bedrijf en spoorweg
- Het geoloket VMM advisering RUP-thema Lucht geeft volgende waarden voor het plangebied (gemiddelden 2010-2012):
 - Het aantal overschrijdingen van de norm voor PM10-daggemiddelde (fijn stof) van 50 µg/m³ bedraagt 21
 - Het PM10-jaargemiddelde bedraagt 24 µg/m³
 - Het NO2-jaargemiddelde bedraagt 21 µg/m³ in 2012
 - De totale index bedraagt 5 (gewoon)
- De luchtkwaliteit in het plangebied stelt momenteel geen problemen.

beschrijving effect

- tijdelijke stofhinder bij de sloop van woningen en/of bedrijven
- tijdelijke stofhinder bij bouw of verbouwing van woningen en/of bedrijven
- luchtverontreiniging door de verwarming van woningen en bedrijven
- luchtverontreiniging door de activiteiten van de bedrijven (het betreft hier ambachtelijke bedrijven)
- luchtverontreiniging door het verkeer afkomstig van 110 bijkomende woningen en de bedrijven (voor een raming zie onder 3.13. mobiliteit). De 38 bijkomende voertuigbewegingen per spitsuur

(ten opzichte van kmo-zone, voor de toekomstige woonprojecten) zijn eerder beperkt.

wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

- EPB-regelgeving
- wettelijke voorschriften onderhoud stookolie- en gasketels
- de Vlarew-wetgeving legt de bedrijven emissienormen voor hun lozingen in de lucht op.

andere randvoorwaarden die de effecten beperken

De toekomstige projectzones i.f.v. het wonen zijn gelegen in de omgeving van het station. Dit kan het aantal voertuigbewegingen beperken.

conclusie

Dit effect is eerder kleinschalig.

3.8 het geluid

referentie

- Het plangebied is momenteel in gebruik als:
 - woongebied (grootste deel van het plangebied)
 - zone voor ambachtelijke bedrijven
 - braakliggend/tuin: deel agrarisch gebied volgens gewestplan tussen bestaand bedrijf en spoorweg
 - spoorwegbundel
- Het plangebied wordt in het oosten begrensd door een spoorweg, is niet ingekleurd op de geluidsbelastingskaarten voor spoorverkeer.
- De woningen en centrumvoorzieningen vlak langs de Izegemstraat die in het noorden de grens van het plangebied vormt, zitten binnen de Lden2011 en Lnight2011 contour.

beschrijving effect

- tijdelijke geluidshinder bij de sloop van woningen en/of bedrijven
- tijdelijke geluidshinder bij bouw of verbouwing van woningen en/of bedrijven
- lawaaihinder door de activiteiten van de bedrijven (het betreft hier ambachtelijke bedrijven)
- geluidshinder door het verkeer afkomstig van 110 bijkomende woningen en de bedrijven (voor een raming zie onder 3.13. mobiliteit). De 38 bijkomende voertuigbewegingen per spitsuur (ten opzichte van kmo-zone, voor de toekomstige woonprojecten) zijn eerder beperkt.

wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

De Vlarew-wetgeving legt de bedrijven geluidsnormen op.

andere randvoorwaarden die de effecten beperken

Bij de bouw van nieuwe woningen/woongelegenheden of de renovatie van de bestaande woningen, kan er rekening gehouden worden met de aanwezigheid van de spoorweg en de Izegemstraat. Er kan extra akoestische isolatie voorzien worden.

conclusie

Dit effect is eerder kleinschalig.

3.9 het licht

referentie

- Het plangebied is momenteel in gebruik als
 - woongebied (grootste deel van het plangebied)
 - zone voor ambachtelijke bedrijven

- braakliggend/tuin: deel agrarisch gebied volgens gewestplan tussen bestaand bedrijf en spoorweg
- spoorwegbundel
- Het plangebied is al voorzien van (openbare) verlichting.

Beschrijving effect

- Er kan beperkt bijkomende (openbare) verlichting bijkomen (vb. in de projectzones wonen).

andere randvoorwaarden die de effecten beperken

- keuze goede armaturen
- Het RUP vormt niet het kader voor projecten die veel verlichting met zich meebrengen zoals sportvelden, serrebedrijven en winkels met lichtreclame en verlichte terreinen.

conclusie

geen aanzienlijk effect

3.10 de stoffelijke goederen

referentie

- Het plangebied is momenteel in gebruik als
 - woongebied (grootste deel van het plangebied)
 - zone voor ambachtelijke bedrijven
 - braakliggend/tuin: deel agrarisch gebied volgens gewestplan tussen bestaand bedrijf en spoorweg
 - spoorwegbundel

beschrijving effect

- De projectgebieden worden omwille van hun gunstige ligging t.o.v. het station gereserveerd voor een nabestemming i.f.v. het wonen en centrum/ woonondersteunende voorzieningen

- Voor sommige percelen wordt bouwen in 2° orde mogelijk.

plangeïntegreerde maatregelen

- Er wordt geen onteigeningsplan aan het RUP gekoppeld. De bedrijven binnen de projectzones voor wonen en centrumondersteunende functies kunnen verder blijven bestaan. Deze gebieden worden omwille van hun gunstige ligging t.o.v. het station gereserveerd voor een nabestemming i.f.v. het wonen en daaraan gerelateerde functies.
- De mogelijkheid bestaat om de projectzones gefaseerd te ontwikkelen indien een deel van de terreinen vrijkomt.
- De bedrijven buiten de projectzones kunnen eveneens verder blijven bestaan.

conclusie

geen aanzienlijk effect

3.11 het cultureel erfgoed, met inbegrip van het architectonisch en archeologisch erfgoed

referentie

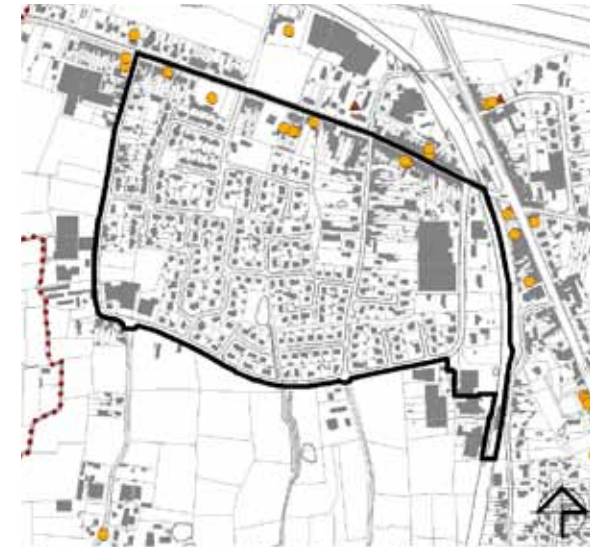
- binnen het plangebied, noch in de directe omgeving zijn beschermde monumenten gelegen,
- binnen het plangebied, noch in de directe omgeving zijn beschermde landschappen gelegen,
- binnen het plangebied, noch in de directe omgeving zijn beschermde dorpsgezichten gelegen.
- archeologie: De Centrale Archeologische Inventaris is een inventaris van tot nog toe gekende archeologische vindplaatsen. Vanwege het specifieke karakter van het archeologisch erfgoed dat voor ons verborgen zit in de ondergrond, is het onmogelijk om op basis van de Centrale Archeologische Inventaris uitspraken te doen over de aan- of afwezigheid van archeologische sporen. De aan- of afwezigheid van archeologische sporen dient met verder onderzoek vastgesteld te worden.
- volgende vindplaatsen -[deels] gelegen in het plangebied- werden opgenomen in de Centrale Archeologische Inventaris:
 - ID 74059 [archeologische objecten | steentijd]
 - ID 74054 [archeologische objecten | steentijd & late middeleeuwen]
 - ID 74094 [archeologische objecten | steentijd & late middeleeuwen]
 - ID 74093 [archeologische objecten | steentijd & late middeleeuwen]
 - ID 74065 [archeologische objecten | steentijd & late middeleeuwen]
 - ID 74060 [site met walgracht | late middeleeuwen]

- ID 74110 [archeologische objecten | steentijd & romeinse tijd & nieuwe tijd]
- Volgende vindplaatsen komen voor in de onmiddellijke nabijheid van het plangebied:
 - ID 74052 [archeologische objecten | steentijd & late middeleeuwen]
 - ID 74053 [archeologische objecten | steentijd & late middeleeuwen]
 - ID 74045 [archeologische objecten | steentijd & middeleeuwen]
 - ID 74090 [site met walgracht | late middeleeuwen]
 - ID 74091 [site met walgracht | late middeleeuwen]
 - ID 74108 [site met walgracht | late middeleeuwen]



centrale archeologische inventaris

- inventaris bouwkundig erfgoed: binnen de contour van het RUP werden een aantal gebouwen opgenomen binnen de inventaris van het bouwkundig erfgoed:
 - Izegemstraat 37-41: Eenheidsbebouwing van stadswoningen. Eenheidsbebouwing van enkelhuizen uit het vierde kwart van de 19de eeuw; twee traveeën en twee bouwlagen onder geknikt zadeldak [nok parallel aan de straat, leien en mechanische pannen]. Rode baksteenbouw, bij nr. 41 witbeschilderd, op een met schijnvoegen gecementeerde plint. Gevelordonnantie met verwerking van traditionele elementen als de ritmerende Brugse traveeën met metselmozaïek op de borstweringen, sierankers, baksteenfriezen en houten dakvensters in puntgevel. Afwijkend zijn de grijsbeschilderde negblokken met druiplijst, de gietijzeren latei met rozetten en deels behouden houtwerk met T-indeling.
 - Izegemstraat 93: Eclectisch burgerhuis. Verzorgd eclectisch burgerhuis uit het eerste kwart van de 20ste eeuw met voortuintje afgezet door middel van lage breukstenen muur met gietijzeren hekwerk tussen bakstenen pijlers. Onderkelderd dubbelhuis van drie traveeën en twee bouwlagen onder zadeldak [nok parallel aan de straat, mechanische pannen]. Verankerde donkere baksteenbouw met een roodbakstenen gevelparement verlevendigd door middel van een sokkel van breuksteen en, naar traditioneel gebruik, door middel van banden van gele sierbaksteen ter hoogte van de vensterdorpels. Combinatie van lijstgevel met gootlijst op uitgewerkte consoles en schoudergevel voor het rechter risaliet. Arduinen kruis- en kloosterkozijnen met atypische



Bron: Geïnterviewd Bouwkundig Erfgoed (Onroerend Erfgoed, 13-01-2016)

- ▲ niet vastgesteld
- vastgesteld

verhoudingen; drielicht met deurvenster en gietijzeren leuning in het spaarveld van het risaliet. Deels behouden houtwerk, bovenlichten met kleine roedeverdeling.

- Izegemstraat 99-101: Twee burgerhuizen. Twee art-decogetinte enkelhuizen in spiegelbeeldschema, uit de jaren 1920; twee traveeën en twee bouwlagen onder plat dak. Geelbruine baksteenbouw onder meer met decoratieve strekse verbanden. Centrale deurpartij tussen korte lisenen, benadrukt door achthoekige bovenvenstertjes onder kordon vormende druiplijst, links en rechts geflankeerd door driehoekige erkers op kubistisch aandoende sokkels. Voorts rechthoekige muuropeningen, op de begane grond met afgeschuinde bovenhoeken. Nr. 99 met deels behouden houtwerk.

- Izegemstraat 107: Café in de Groene Wandeling. Voormalig café “In de Groene Wandeling” zie opschrift in het vloermozaïek van het portaal: een café “In de Wandeling” aan de Bruggestraat wordt reeds in de bevolkingsregisters van 1890 vermeld. Hoekhuis uit de jaren 1930 in de lijn van de nieuwe zakelijkheid, gesigineerd “Raf Gellynck Architect Brugge”; twee bouwlagen onder plat dak met afboording door middel van leipannen. Afgeronde hoektravee met uitgespaard portaal tussen penanten van bruine ceramiektegels. Rechthoekige vensters, op de begane grond gevat in spaarveld van dito tegels, op de bovenverdieping opgenomen in een omlopend register. Verbouwd.
- Izegemstraat 135: Kasteeltje. ‘Kasteeltje’ uit het eerste kwart van de 20ste eeuw, gebouwd op een terp, middenin omhaagde tuin met onder meer tamme kastanjes en Libanonceders. Traditioneel opgevat dubbelhuis van vijf traveeën en twee bouwlagen onder schilddak [nok parallel aan de straat, mechanische pannen]. Gele en rode baksteenbouw, met gebruik van arduin voor plint en banden. Markante ronde arkeltjes onder kegelvormige leien spits met gietijzeren bekroning. Typerend deurrisaliet met dakvenster onder gebogen kroonlijst tussen gestrekte uiteinden. Rondbogige muuropeningen; bewaard houtwerk met glas- in- loodramen, beglaasde vleugel deur met gietijzeren smeedwerk en dito waaier in bovenlicht.
- Izegemstraat 149: Burgerhuis. Half vrijstaand enkelhuis, uit de jaren 1930 in de lijn van de nieuwe zakelijkheid. Voortuintje afgezet door middel van laag bakstenen muurtje met typische buisleuning en hekje. Twee à drie bouwlagen op verspringend grondplan.

Parement van oranje sierbaksteen, met afwisselend gebruik van gesinterde baksteen; plat dak afgeboord door middel van donkere dekstenen. Halfronde bow-window en aansluitend balkon met buisleuning in de brede linkertravee. Rechts, uitstekend volume van de trappenkoker met deur en laddervenster. Deels behouden houtwerk. Achterin gelegen garage.

beschrijving effect

- er worden geen effecten verwacht op beschermde monumenten of bouwkundig erfgoed,
- bij de ontwikkeling van de projectzones kan er mogelijk aanwezig archeologisch erfgoed verloren gaan, voor zover dit nog niet verstoord is door aanwezige bebouwing.

plangeïntegreerde maatregelen

In het plan worden “gebouwen met erfgoedwaarde” aangeduid. Voor deze gebouwen worden specifieke voorschriften geformuleerd i.v.m. een eventuele verbouwing, uitbreiding, vervanging...

Ook de beeldbepalende tuin bij de woning Izegemstraat 135, wordt specifiek aangeduid gezien het beeldbepalende karakter in relatie tot het ‘kasteeltje’.

wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

De geldende wetgeving omtrent archeologie en eventuele opgravingen blijft van kracht.

andere randvoorwaarden die de effecten beperken

conclusie

geen aanzienlijke effecten

3.12 het landschap

referentie

- In het plangebied zijn geen ankerplaatsen.
- In het plangebied zijn er geen relictzones gelegen.
- In het plangebied zijn geen lijn- of puntrelicten aanwezig.

conclusie

geen aanzienlijke effecten

3.13 de mobiliteit

referentie

- bestaande ontsluitingswegen

Het plangebied sluit aan op de N357 | Izegemstraat. Deze gewestweg sluit in oostelijke richting aan op de Kortrijkstraat | N50D en Gentstraat. Ter hoogte van deze aansluiting is tevens het station van Ingelmunster gelegen.

Deze wegen sluiten in zuidelijke/oostelijke richting aan op de N50 of ring rond Ingelmunster en in noordelijke richting kan vlot het centrum van Ingelmunster bereikt worden.

Via de N357 kan in westelijke richting ook Izegem en Roeselare bereikt worden.

De N357 is een lokale weg type I of een verbindende weg die Ingelmunster verbindt met de buurgemeentes. De N50D en Gentstraat zijn lokale wegen type II of ontsluitende wegen. De N50 is een secundaire weg, in zuidelijke richting werd deze weg geselecteerd als een secundaire weg type I en ten noorden van Ingelmunster als een secundaire weg type II.

- openbaar vervoer

Het station van Ingelmunster is op wandelafstand bereikbaar (vanaf aansluiting Izegemstraat x Ketenstraat). In dit station zijn de treinverbindingen richting Kortrijk en Brugge beschikbaar met een halfuurfrequentie.

Buslijn 81 Roeselare-Izegem-Ingelmunster-Anzegem doet de N357 Izegemstraat aan met halteplaats 'Pelikaan' ter hoogte van de kruising met de Ketenstraat. Eveneens is er een halteplaats 'Rozenstraat' op de N357, iets ten westen van de Rozenstraat. Deze buslijn kent op weekdays een variabele frequentie met 8

ritten per dag (op woensdag 6). Tijdens het weekend is er geen aanbod op deze lijn.

In de onmiddellijke omgeving loopt buslijn 52 Kortrijk-Tielt. Deze lijn doet de N50D | Stationsstraat-Kortrijkstraat aan en kent in de omgeving van het plangebied haltes aan het station en halteplaats 'Garage'. Deze buslijn heeft op weekdays een frequentie van gemiddeld 1 verbinding per uur. Tijdens de spitsuren zijn er 2 verbindingen per uur. Op zaterdag is er 1 verbinding per uur en is er vervoer tussen 9u en 17.30u, op zondag 1 verbinding om de 2 uur en dit tussen 10.30u en 18.30u.

Het plangebied behoort tot het belbusgebied Izegem-Ingelmunster-Lendeledede-Kuurne. Binnen het plangebied van het RUP komen 2 halteplaatsen voor i.f.v. de belbus: op de Spoorwegstraat ter hoogte van de 'Mezenstraat', alsook ter hoogte van het pleintje aan de 'Vierbunderstraat' situeert zich een halteplaats.

- bestaande ontsluiting per fiets

De provincie West-Vlaanderen heeft een netwerk uitgetekend voor de dagelijkse fietsverplaatsingen. Het jaagpad, nl. de Zuidkaai - Kanaalstraat langs het Kanaal Roeselare - Leie fungeert als een fietssnelweg. De as Bruggestraat - Stationsstraat - Stationsplein - Kortrijkstraat | N50D is aangeduid als functionele fietsroute. Ook de Gentstraat (in het verlengde van de Izegemstraat) en de Lendeledestraat (grondgebied Izegem) zijn aangeduid als functionele fietsroute.

Langs het de Izegemstraat | N357 werd er een verhoogd dubbelrichtingsfietspad voorzien vanaf de aansluiting met de Ketenstraat richting Izegem. Op de andere omliggende wegen werd gemengd verkeer voorzien.

- trage verbindingen

Het plangebied kent een vrij fijnmazig net van voetgangers- en fietsdoorsteeken binnen de wijk zelf. Binnen het openbaar domein en vaak als onderdeel van de opgenomen groenstructuur, zijn diverse fiets- en voetgangersdoorsteeken voorzien in het wijkweefsel.

Volgende chemins uit Atlas der buurtwegen vallen samen met gemeentewegen:

- Chemin n° 5: Izegemstraat N357
- Chemin n° 8: Rozestraat

Volgende sentiers komen voor in het plangebied:

- Sentier n° 68: Ketenstraat
- Sentier n° 67: Vierbunderstraat - gewijzigd tracé

- bestaande verkeersintensiteiten:

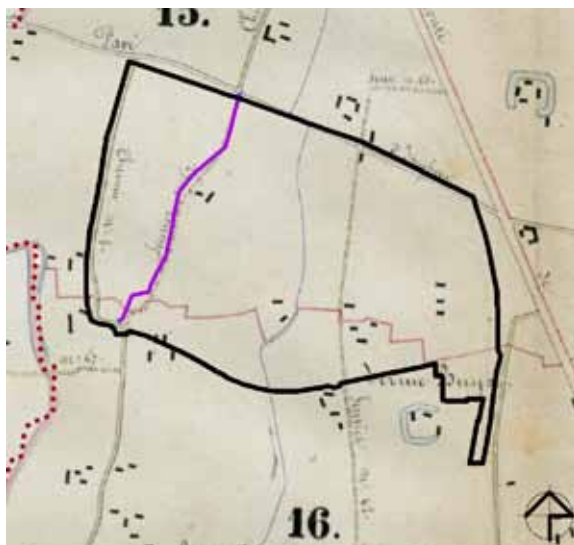
AWV heeft tellingen uitgevoerd op de N357 ter hoogte van kmpunt 9,1 in mei-juni 2012. Dit telpunt is gelegen op circa 1 km afstand van aansluiting met de Ketenstraat.

In volgende tabel worden de intensiteiten per piekuur weergegeven voor de werkdagen (pae/u):

	ochtendpiek rond 8u, pae/u	avondpiek rond 18u, pae/u
richting Ingelmunster	293	397
richting Izegem	342	308

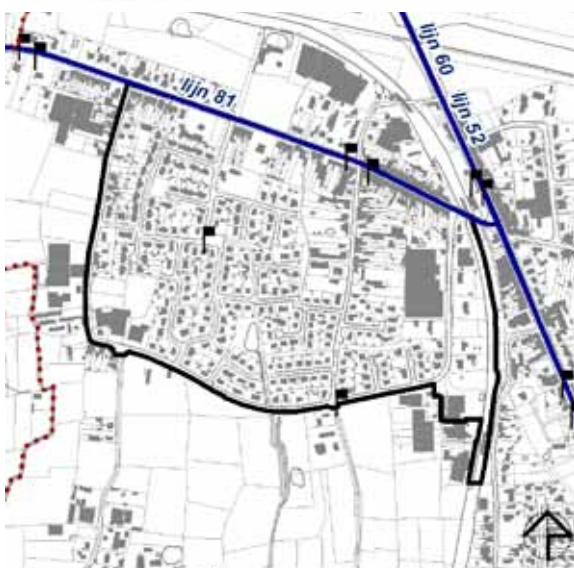
Het aandeel zwaar vervoer bedraagt circa 1%.

AWV heeft tevens tellingen uitgevoerd op de N50D ter hoogte van de aansluiting met de N50, kmpunt 0.2



Bron: Buurtwegenatlas (Provincie W-VI, 1841-1850)

— Wijzigingen



Bron: Data van de Vervoersmaatschappij De Lijn (De Lijn, 16-06-2016)

■ Halte De Lijn
— Reisweg De Lijn

	ochtendpiek rond 8u, pae/u)	avondpiek rond 18u, pae/u)
richting Ingelmunster	152	229
richting N50	141	199

Een lokale weg heeft een capaciteit in functie van de leefbaarheid van 650 pae per uur per rijrichting. Rekening houdend met de maximale intensiteit op piekmomenten hebben we een capaciteitsbenutting van 61% op de N357 | Izegemstraat en 35% op de N50D | Kortrijkstraat.

Er is nog voldoende restcapaciteit op beide wegen.

beschrijving effect

Binnen het plangebied bevinden er zich twee projectzones die een impact kunnen hebben op mobiliteit. Projectzone ten westen van de Spoorwegstraat - 1,7 ha bruto- zal op termijn kunnen omgezet worden van KMO-zone naar wonen met ondersteunende voorzieningen;

Projectzone ten oosten van de Spoorwegstraat omvat een KMO-zone van 2.197 m² die op termijn kan omgevormd worden naar wonen. Daarenboven omvat deze projectzone nog een oppervlakte van 1.8 ha die bestemd is voor wonen.

Voor een lokale KMO-zone houden we rekening met volgende kencijfers die gebaseerd zijn op tellingen van 7 WVI-bedrijfszones tussen 2011 en 2013:

- verhouding netto/bruto: 82%
- personenwagens/ha: 114
- lichte vrachtwagens/ha: 30
- zware vrachtwagens/ha: 6
- aandeel avondpiek: 10%

Voor een woonwijk wordt rekening gehouden met volgende kengetallen:

- dichtheid: max. 30 woningen/ha
- personen per gezin: 2.46
- bezoekerscijfer per woning: 1.3
- aantal verplaatsingen per persoon in relatie tot de woning: 0.28
- modal split voor auto's tijdens de piek: 64% (wegens de aanwezigheid van het station, gaan we uit van een lager autogebruik)

Een KMO-zone op Spoorwegstraat-west genereert 24 pae per uur. Een woonwijk genereert 29 pae per uur. Het verschil bedraagt 5 pae per uur bij omvorming van KMO naar wonen.

Een KMO-zone op een gedeelte van Spoorwegstraat-oost genereert 2 pae per uur. Een woonwijk genereert 4 pae per uur.

Het verschil bedraagt 2 pae per uur bij omvorming van KMO naar wonen.

De overige woonwijk op Spoorwegstraat-oost genereert 31 pae per uur.

In totaal zal er 38 pae per piekuur bijkomend gegenereerd worden door het toekomstige woonproject. Deze woningen zullen ontsluiten op de N357 | Izegemsestraat. We nemen aan dat ongeveer de helft de rijrichting Izegem opteert en de overige 50% de rijrichting Ingelmunster.

Op deze lokale weg zal de capaciteitsbenutting stijgen met 3% per rijrichting.

De totale capaciteitsbenutting op de N357 zal stijgen naar 64%. Er is nog voldoende restcapaciteit aanwezig op deze as.

plangeïntegreerde maatregelen

Binnen de projectzones zal voldoende aandacht moeten besteed worden aan zachte verbindingen.

Binnen het volledige plangebied zal aandacht besteed worden aan zachte verbindingen zodat de doorwaadbaarheid van het plangebied verhoogd wordt en het fietsgebruik geoptimaliseerd kan worden.

Het parkeren zal voorzien worden op eigen terrein.

conclusie

De geraamde 38 bijkomende autobewegingen in de spits zijn aan de lage kant en kunnen niet als een aanzienlijk effect beschouwd worden.

3.14 de samenhang tussen de genoemde factoren

Het plangebied heeft grotendeels betrekking op het regelen en handhaven van de bestaande gerealiseerde toestand. Naar bebouwing toe worden er beperkte bijkomende wijzigingen gecreëerd, en dit voornamelijk binnen de voorziene projectzones geënt op de stationsomgeving, dit conform de bestaande typologie en morfologie eigen aan het weefsel.

conclusie

geen aanzienlijk effect

4 relevante gegevens met inbegrip van de redenen waarom de initiatiefnemer meent geen plan-mer te moeten opmaken overeenkomstig art. 4.2.6, §1, 5° van het DABM

Het plangebied is een gebied dat al grotendeels ontwikkeld is. Het doel van het RUP is om actuele voorschriften te formuleren voor het bestaande woongebied. Plaatselijk wordt het mogelijk gemaakt om te bouwen in tweede orde.

De bedrijven in de zuidoostelijke en zuidwestelijke hoek kunnen blijven bestaan.

De bedrijven aan de beide zijden van de Spoorwegstraat krijgen, gezien hun gunstige ligging ten opzichte van het station, de nabestemming projectzone voor wonen en centrumondersteunende functies. De bedrijvigheid binnen deze zones kan in tussentijd verder blijven functioneren. De gronden van de bedrijven worden niet onteigend. De projectzones kunnen ook gefaseerd ontwikkeld worden.

Aangezien de projectzones voor wonen en centrumondersteunende functies momenteel ingenomen worden door actieve bedrijven en deels door bestaande woningen, zal de toename aan verharding, productie van afvalwater, geluid, luchtverontreiniging, lichthinder... beperkt zijn.

Het plangebied is al bijna integraal bebouwd, zodat er ook geen aanzienlijke effecten op de natuur en het landschap zijn.

Een klein deel ingesloten agrarisch gebied wordt ingenomen als zone voor ambachtelijke bedrijven (0,3 ha) en zone voor spoorwegvoorziening (0,3 ha). Dit geeft ook geen aanzienlijke effecten.

Er kan dus gesteld worden dat er geen aanzienlijke effecten moeten verwacht worden.

**5 in voorkomend geval een beoordeling
of het voorgenomen plan of program-
ma grensoverschrijdende of gewest-
grensoverschrijdende aanzienlijke
milieueffecten kan hebben**

Het betreft in hoofdzaak het formuleren van actuele voorschriften voor een al ontwikkeld gebied in de kern van de gemeente Ingelmunster, waarbij een deel ambachtelijke zone een nabestemming als projectzone voor wonen met centrumondersteunende functies verkrijgt. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van 38 ha 83 a en 17 ca.

Er worden geen effecten verwacht die de gewestgrens of de landsgrens zullen overschrijden.