

**MALDEGEM**

**RUP WOONUITBREIDINGSGBIEDEN**

▶ Scopingnota

**10.10.2018**



**Initiatiefnemer**

Gemeente Maldegem  
Marktstraat 7  
9990 Maldegem

Contactpersoon: Steven De Jaeger  
steven.de.jaeger@maldegem.be  
+32 (0)50 / 72 89 30

**Opdrachthouder**

Veneco  
Panhuisstraat 1  
9070 Destelbergen

Ruimtelijk planner: Annelies De Clercq - Silke Van Bruyssel  
annelies.declercq@veneco.be - silke.vanbruyssel@veneco.be  
09 218 99 17

Voor Veneco

.....  
ruimtelijk planner  
Annelies De Clercq  
Silke Van Bruyssel

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in zitting van ....../..../20....

Op bevel,

De voorzitter  
De Ceuninck Koenraad

de secretaris  
Tijs Van Vynckt

zegel der gemeente

Het College burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage werd gelegd van ....../..../20.... tot ....../..../20....

Op bevel,

De burgemeester  
Marleen Van den Bussche

de secretaris  
Tijs Van Vynckt

zegel der gemeente

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in zitting van ....../..../20....

Op bevel,

De voorzitter  
De Ceuninck Koenraad

de secretaris  
Tijs Van Vynckt

zegel der gemeente

### III. INHOUDSTAFEL

---

<b>1.</b>	<b>Beschrijving en verduidelijking van het plan</b>	<b>7</b>
1.1	Beslissing tot opmaak . . . . .	7
1.2	Doelstelling . . . . .	7
<b>2.</b>	<b>Situering van het plangebied</b>	<b>10</b>
2.1	Maldegem . . . . .	10
2.2	Plangebied . . . . .	10
<b>3.</b>	<b>Analyse bestaande toestand</b>	<b>12</b>
3.1	Reesinghe . . . . .	12
3.2	Adegem-dorp. . . . .	13
<b>4.</b>	<b>Juridische context</b>	<b>14</b>
4.1	Gewestplan. . . . .	14
<b>5.</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>15</b>
5.1	Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. . . . .	15
5.2	Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen . . . . .	16
5.3	Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan . . . . .	17
5.3.1	Informatief gedeelte . . . . .	17
5.3.2	Richttinggevend gedeelte . . . . .	19
5.4	Bestemmingsplannen . . . . .	23
5.4.1	Provinciaal RUP 'Windlandschap Eeklo-Maldegem'. . . . .	23
5.4.2	Gemeentelijke bestemmingsplannen. . . . .	23
5.5	Masterplan Adegem Centrum . . . . .	23
5.6	Plannen en initiatieven op bovenlokaal en lokaal niveau . . . . .	23
5.6.1	Bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk. . . . .	23

---

<b>6.</b>	<b>Toekomstvisie deelplannen</b>	<b>25</b>
6.1	Reesinghe . . . . .	25
6.2	Adegem-dorp. . . . .	26
<b>7.</b>	<b>Alternatieven</b>	<b>27</b>
7.1	Locatiealternatieven . . . . .	27
7.2	Inrichtingsalternatieven . . . . .	27
<b>8.</b>	<b>Reikwijdte en detailleringsniveau</b>	<b>27</b>
8.1	Reikwijdte . . . . .	27
8.2	Detailleringsgraad . . . . .	27
<b>9.</b>	<b>Beschrijving en inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het voorgenomen plan</b>	<b>28</b>
9.1	Afbakening van het toepassingsgebied en de plan-MER-plicht. . . . .	28
9.2	Methodiek . . . . .	28
9.3	Beoordeling of het voorgenomen plan grensoverschrijdende aanzienlijke milieueffecten kan hebben. . . . .	54
9.4	Conclusie MER-screening . . . . .	54

# 1. Beschrijving en verduidelijking van het plan

## 1.1 Beslissing tot opmaak

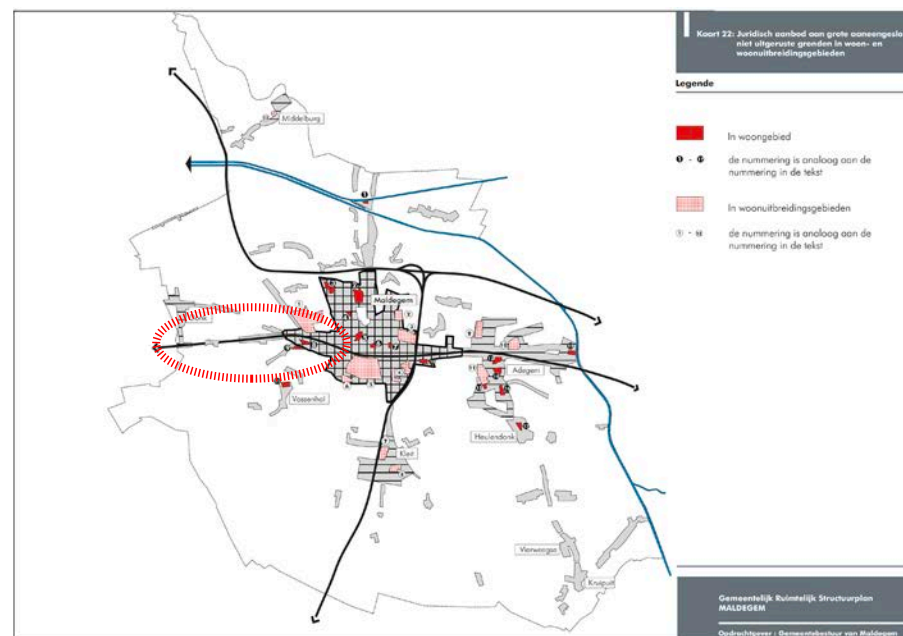
In de collegebeslissing van 19 juni 2017 werd Veneco aangesteld als ontwerper voor de opmaak van het RUP “Woonuitbreidingsgebieden”.

## 1.2 Doelstelling

Maldegem kent een aantal grote en minder grote woonuitbreidingsgebieden (WUG) op haar grondgebied. Er liggen nog heel wat onbebouwde gronden in woonzone; dat zijn echter vaak individuele gronden of kavels en niet zozeer grote aaneengesloten gebieden.

De gemeente Maldegem beschikt momenteel niet over een woonbehoeftestudie die een herbestemmen van woonuitbreidingsgebied naar woonzone mogelijk kan maken. En zelfs met een woonbehoeftestudie is het onzeker dat na aftrek van de resterende gronden in woonzone, er voldoende behoefte zal zijn om ook de (grote) woonuitbreidingsgebieden te gaan ontwikkelen.

Het gemeentebestuur wil duidelijkheid scheppen omtrent de toekomst van de woonuitbreidingsgebieden en zal hiertoe een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) opmaken. Het RUP heeft tot doel het herbestemmen van een aantal woonuitbreidingsgebieden (WUG's) naar een nieuwe bestemming die geen verdere ontwikkeling in functie van wonen, handel, industrie,... toelaat maar inzet op het vrijwaren van de open ruimte.



Juridisch aanbod grote, niet uitgeruste gronden in woon- en woonuitbreidingsgebied (bron: GRS Maldegem)

Door niet te herbestemmen wat gewenst is te ontwikkelen, maar wel te herbestemmen wat niet gewenst is te ontwikkelen, beschermt het gemeentebestuur de open ruimte en loopt het niet het risico om 'vast te lopen' op de vereiste woonbehoefte.

Voor de WUG's die herbestemd worden, zal de nieuwe bestemming in eerste instantie gezocht worden in open ruimte-bestemmingen zoals landbouw, bos en natuur, eventueel met recreatief medegebruik (nadruk op zachte recreatie zoals wandelen, fietsen, spelen, rust,...).

Een goede ruimtelijke afweging per WUG is noodzakelijk teneinde een duurzaam en kwaliteitsvol ruimtelijk beleid voor de gebieden uit te zetten; daarbij dient de open ruimte dus als uitgangspunt zonder echter de uitbreidingsmogelijkheden van de kernen te gaan hypothekeren.

Concreet werden alle woonuitbreidingsgebieden bestudeerd in een vooronderzoek (gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'woonuitbreidingsgebieden' onderzoek tot milieueffectenrapport 17/08/2017) en werd er per gebied eerst een afweging gemaakt of een herbestemming wenselijk is en indien het geval, wat de meest geschikte herbestemming is.

Per WUG werd een afweging gemaakt aan de hand van de ruimtelijke kenmerken van het gebied en de directe omgeving (zie bijlage). Daarbij worden onder andere volgende beoordelingscriteria gebruikt:

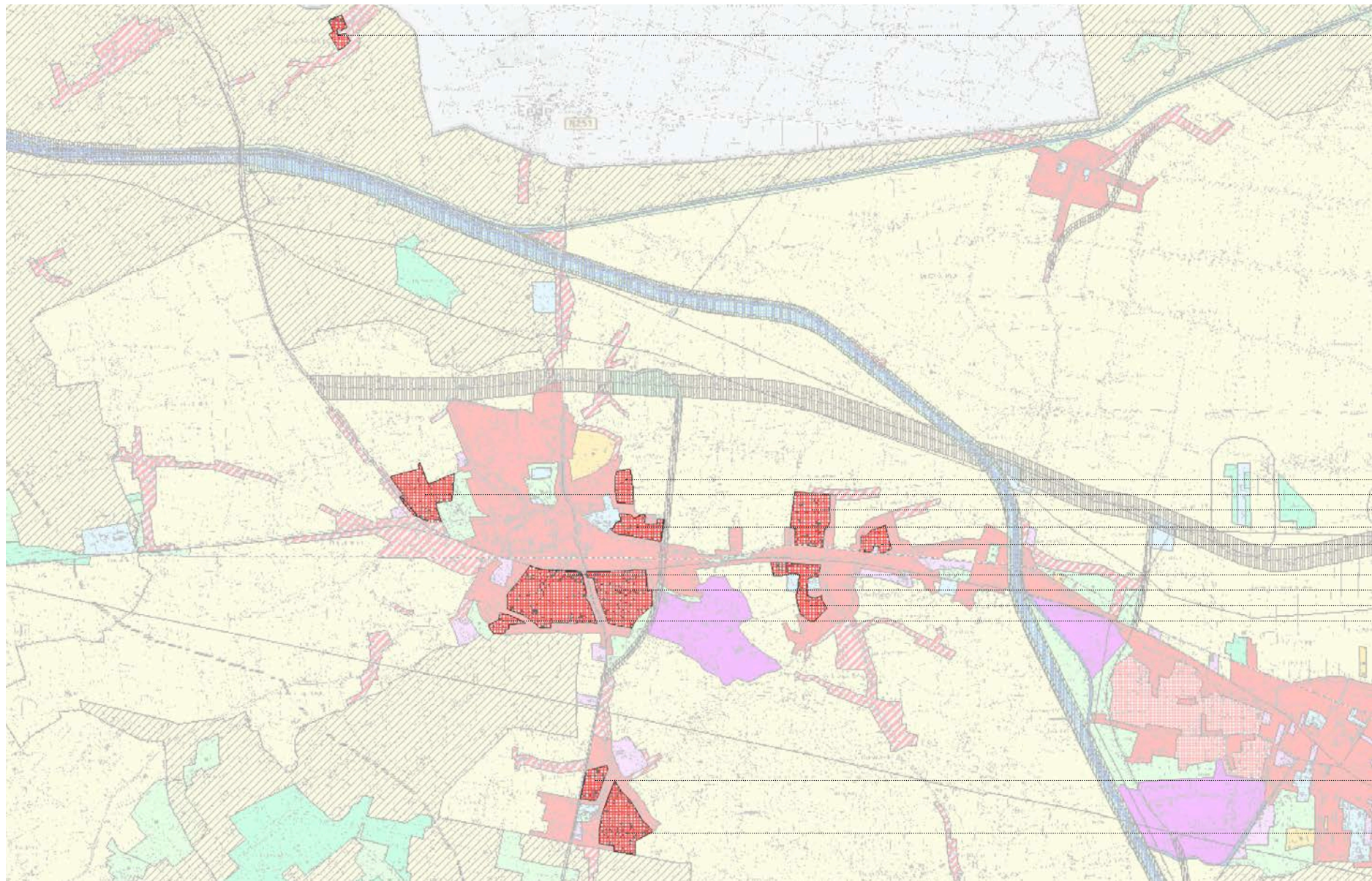
- afstand van de kern
- aanwezigheid van biologische waardevolle elementen
- mogelijkheden tot ontsluiting
- waterhuishouding
- risico op planschade

Finaal werden twee gebieden geselecteerd waarvoor via een RUP een effectieve herbestemming zal plaatsvinden. Het gaat om:

- Reesinghe
- Adegem-dorp

Voor deze twee ruimtelijk van elkaar gescheiden gebieden worden in twee deelRUP's bestemmingen met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften opgemaakt.



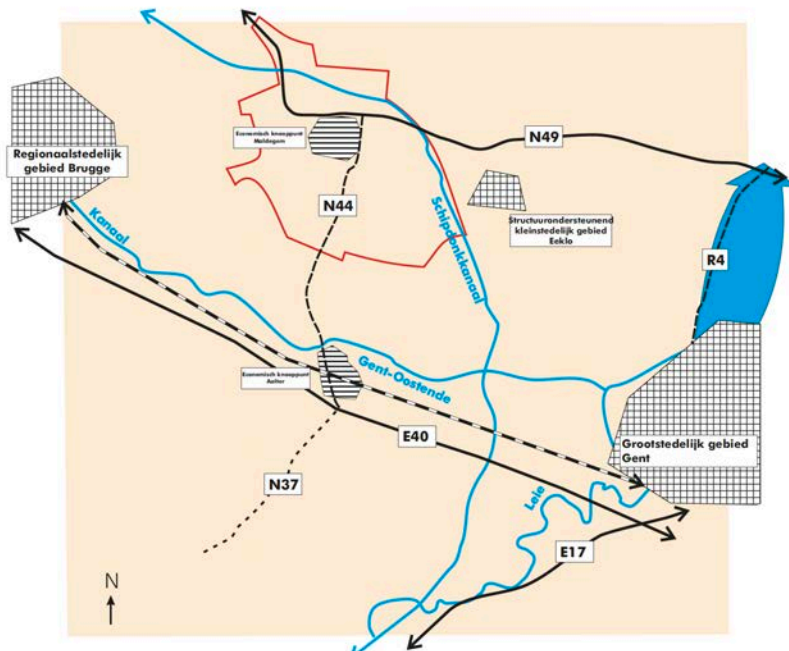


Kaart met alle WUG in Maldegem

## 2. Situering van het plangebied

### 2.1 Maldegem

Maldegem is gelegen in het noordwesten van de provincie Oost-Vlaanderen en behoort tot de regio Meetjesland. De westelijke grens wordt gevormd door de provinciegrens met West-Vlaanderen (Damme-Sijsele en Beernem) en in het noorden grenst Maldegem aan het Nederlandse Zeeuws-Vlaanderen (Aardenburg-Sluis). Verder grenst Maldegem aan de Oost-Vlaamse gemeenten Sint-Laureins, Eeklo, Zomergem en Knesselare.



Maldegem in RSV (bron:GRS Maldegem)

### 2.2 Plangebied

- het WUG Reesinghe bevindt zich ten westen van het centrum Maldegem en ten noorden van de N9
- het WUG Adegem-Dorp bevindt zich ten oosten van het centrum van Maldegem en ten zuiden van de N9.

## Situering van verschillende deelgebieden



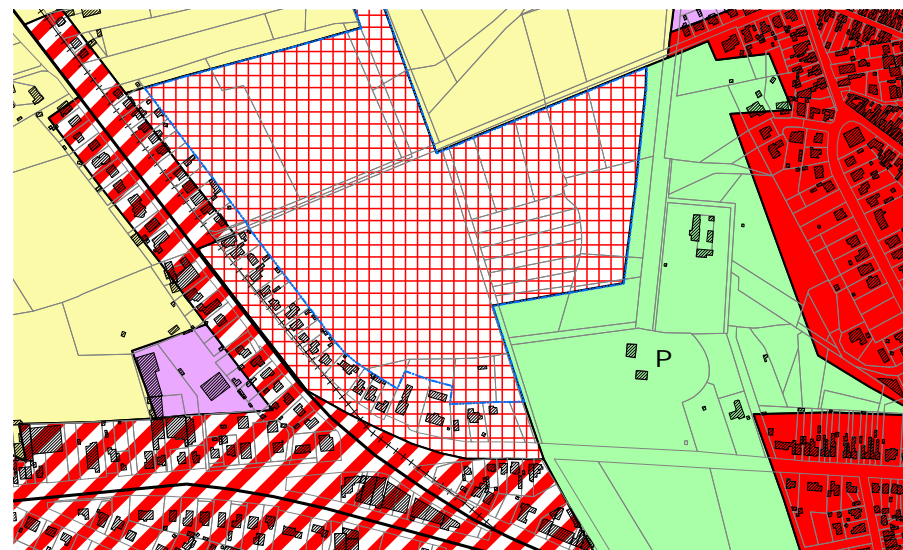
**Kaart 1:** Situering van de deelgebieden

### 3. Analyse bestaande toestand

#### 3.1 Reesinghe

Het WUG situeert zich in de oksel van de Brugse Steenweg (de toegangsweg naar het centrum van Maldegem en de Koning Albertlaan). Aan de oostzijde sluit het gebied aan bij het park van het beschermde kasteeldomein van Reesinghe en aan de noordzijde gaat dit gebied over in een quasi onbebouwd agrarisch gebied.

De gronden binnen het WUG worden momenteel hoofdzakelijk door de landbouw gebruikt. Daarnaast zijn er een aantal kleine bossen aanwezig en lopen er een aantal waardevolle dreven door het gebied. Gezien de omvang van het WUG en de ligging aan de rand van het centrum van Maldegem, neemt de druk van ontwikkelaars op dit gebied toe.



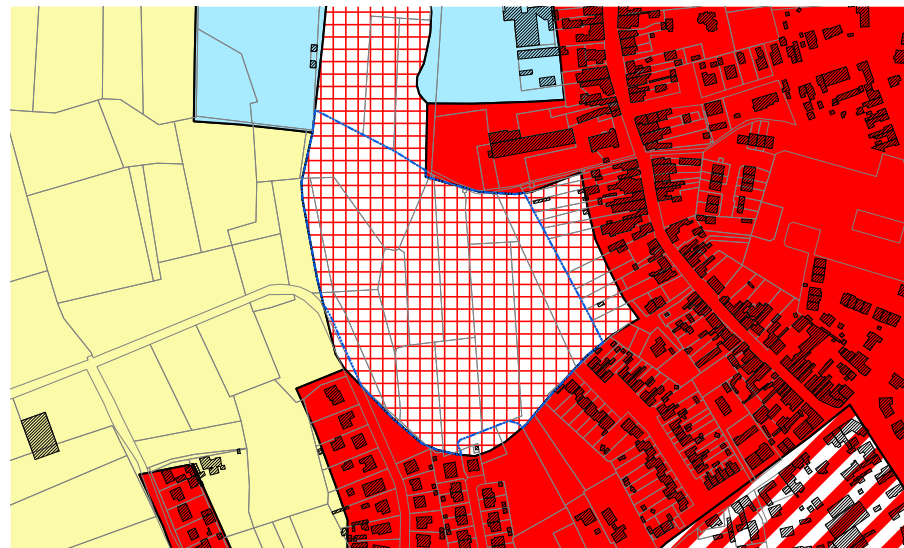
Gewestplan 'Eeklo-Aalter' (KB 24/03/1978) rond Reesinghe



Luchtfoto Reesinghe

### 3.2 Adegem-dorp

Dit WUG ligt ingesloten tussen de woonzone langsheen N9 (noorden), Adegem-Dorp (oosten), Kallestraat en zijstraten (zuiden) en het lokaal en regionaal bedrijventerrein zoals bepaald in het Provinciaal RUP Bedrijvenpark Krommewege. Het gebied wordt als het ware in twee gebieden gedeeld door De Beke (een onbevaarbare waterloop van 2<sup>de</sup> categorie (nr. 0.433)), een noordelijk en zuidelijke deel. Enkel het zuidelijk deel van het WUG wordt herbestemd. Het gebied is bijna volledig in professioneel landbouwgebruik.



Gewestplan 'Eeklo-Aalter' (KB 24/03/1978) rond Adegem-Dorp

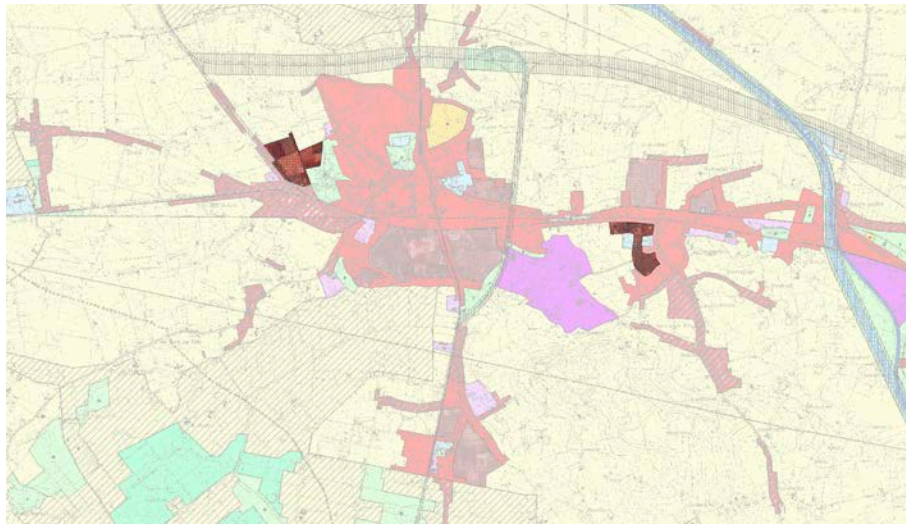


Luchtfoto Adegem-Dorp

## 4. Juridische context

### 4.1 Gewestplan

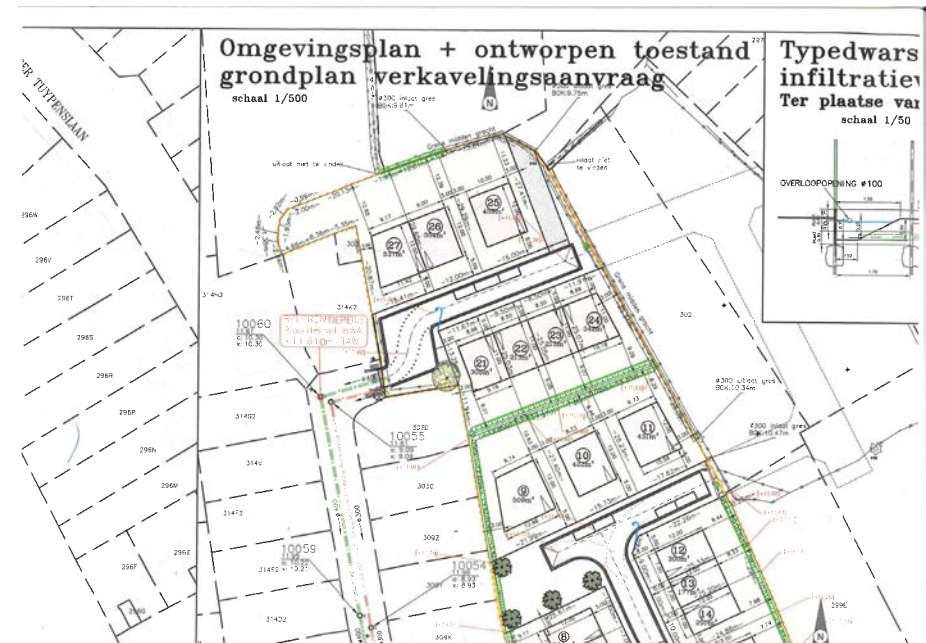
De 2 deelRUP's zijn allen gelegen binnen woonuitbreidingsgebied volgens het Gewestplan 'Eeklo-Aalter' (KB 24/03/1978).



Gewestplan 'Eeklo-Aalter' (KB 24/03/1978)

### 4.2 Vergunningen

De percelen die ten zuiden op de grens liggen van het WUG liggen in een verkaveling. De percelen binnen de verkaveling worden uit het plangebied gehouden.



## 5. Beleidskader

Op Vlaams, provinciaal en gemeentelijk niveau worden in ruimtelijke structuurplannen uitspraken gedaan over de gewenste ruimtelijke structuur vanuit een geïntegreerde benadering. Deze uitspraken binnen de diverse structuurplannen zijn van belang en vormen het uitgangspunt voor de genomen planopties.

In wat volgt wordt een overzicht gegeven van de elementen uit de structuurplannen die betrekking hebben op het onderwerp van het RUP.

### 5.1 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen werd door de Vlaamse Regering definitief vastgesteld op 23 december 1997. Het RSV werd voor een eerste maal herzien en definitief vastgesteld op 12 december 2003. Een tweede herziening werd definitief vastgesteld op 17 december 2010, en betreft hoofdzakelijk een actualisering van de planningshorizon.

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

In het RSV wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling aangegeven voor vier structuurbepalende elementen en componenten op Vlaams niveau: de stedelijke gebieden, het buitengebied, de gebieden voor economische activiteiten en de lijninfrastructuur. Een duurzame ruimtelijke ontwikkeling vormt het uitgangspunt.

Met de metafoor 'Vlaanderen, open en stedelijk, wil het ruimtelijk structuurplan een trendbreuk realiseren met betrekking tot de ruimtelijke ontwikkeling. Deze trendbreuk beoogt het beschermen van de open ruimte, het tegengaan van de versnippering en het beter scheiden van de open ruimte en de stedelijke gebieden. Daarom wordt het principe van de gedeconcentreerde bundeling nagestreefd, wat neerkomt op een selectieve concentratie van de groei van het wonen, van het werken en van de andere maatschappelijke functies in de steden en in de kernen van het buitengebied.

In het RSV is **Maldegem gelegen in één van de 5 buitengebieden** binnen het verstedelijkt Vlaanderen. Dit wil zeggen een **landelijk gebied waar open ruimte overweegt en waar het wenselijk is om een socio-economisch beleid te voeren inspeland op de waarden, de samenstellende delen en de eigenschappen van dit buitengebied.**

Het buitengebied is meer specifiek het gebied waar de open en onbebouwde ruimte overweegt. De belangrijkste doelstellingen voor het buitengebied zijn het ontwikkelen van landbouw, natuur en bossen in goed gestructureerde gehelen, het afstemmen van ruimtelijk beleid en milieubeleid op basis van het fysisch systeem en het tegengaan van de versnippering van de open ruimte door landbouw-, bosbouw-, woon-, en werkfuncties zoveel mogelijk te bundelen.

Maldegem werd in het RSV aangestipt als **economisch knooppunt**, hier moeten de **economische activiteiten gebundeld worden**. Maldegem is geselecteerd als specifiek economisch knooppunt, daar gaat het over gemeenten die door hun ligging, om historische redenen of omwille van het uitdeinen van bedrijven buiten het stedelijk gebied, een belangrijke rol vervullen binnen de economische structuur van Vlaanderen. De specifieke economische knooppunten werden geselecteerd o.b.v. drie criteria:

- totale tewerkstelling van méér dan 3 500 personen (Maldegem: 6177)
- een totale industriële tewerkstelling van méér dan 1 000 personen (Maldegem: 1500)
- een arbeidsbalans van méér dan 60% ( Maldegem: 70%)

## 5.2 Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen

Bij ministerieel besluit van 18 februari 2004 werd het PRS van Oost-Vlaanderen goedgekeurd. Het PRS bevat de structuurbepalende elementen van provinciaal belang en de taakstelling met betrekking tot de uitvoering ervan. Het PRS werd een eerste maal gedeeltelijk herzien met als doel een provinciaal beleidskader voor windturbines toe te voegen. Het beleidskader werd door de minister goedgekeurd op 25 augustus 2009.

Op 18 juli 2012 werd een tweede partiële herziening van het PRS goedgekeurd bij ministerieel besluit. De tweede herziening houdt voornamelijk wijzigingen in op het vlak van wonen en bedrijvigheid, waarbij de planningshorizon wordt verlengd en een doorkijk wordt geboden naar 2020.

Bij het uitwerken van een ruimtelijke visie werd de provincie opgedeeld in tien grote deelruimten die duidelijk van elkaar te onderscheiden zijn omdat ze bijzondere eigen kenmerken bezitten. Maldegem behoort tot de deelruimte '**Westelijk openruimtegebied**'. Dit gebied is onderdeel van wat in het RSV aangeduid wordt als een groot aaneengesloten openruimtegebied ten noorden van de E40 tussen het stedelijk gebied Brugge en het stedelijk gebied Gent en de Gentse zeehaven.

De visie op de ruimtelijke ontwikkeling van het 'Westelijk openruimtegebied' wordt verwoord met de slagzin '**Het westelijk openruimtegebied, onderdeel van een grensoverschrijdend openruimtegeheel met diverse kenmerken en functies**'. Deze visie wordt vertaald in een 4-tal concepten:

- Gebiedsgerichte afstemming tussen landbouw, bos, natuur en recreatie op basis van de landschappelijke differentiatie
- Bundeling van het wonen en woonondersteunende functies in een aantal kernen
- Evenwichtige geografische spreiding van de economie gekoppeld aan centrale plaatsen met de geschikte ontsluitingspotenties (voor het noordelijk deel van de deelruimte zijn dit Eeklo en Maldegem)
- Een gebiedsontsluiting gericht op de belangrijkste centrale kernen.

Binnen de gewenste nederzettingsstructuur behoort Maldegem niet tot het stedelijk gebied. Wel worden Maldegem en Adegem aangestipt als hoofddorp. De kernen Donk en Kleit zijn aangeduid als woonkern. De hoofddorpen en de woonkernen staan in voor het opvangen van de plaatselijke behoeften aan ruimte voor bijkomende woongelegenheden en de lokale voorzieningen. Buiten deze geselecteerde hoofddorpen en woonkernen kunnen geen bijkomende voorzieningen voor woongelegenheden komen. Naast de selectie van kleinstedelijke gebieden, hoofddorpen en woonkernen werd per gemeente ook een taakstelling wonen naar voor geschoven. Voor Maldegem werd deze berekend op 1200 voor de planperiode 1991-2007.

Wat de gewenste natuurlijke structuur betreft, heeft de provincie de taak om natuurverbingsgebieden aan te duiden en ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang. Voor Maldegem gelden volgende beleidscategorieën:

- Landbouwgebied Meetjesland, Splenterbeekvallei, Landbouwgebied Knesselare en Cuesta Oedelem-Zomergem werden aangeduid als natuurverbingsgebied
- Schipdonkkanaal, Leopoldkanaal, Ede, Biestwatergang en Wagemakersbeek werden aangeduid als ecologische infrastructuur

Wat betreft de gewenste ruimtelijk-economische structuur wordt Maldegem geselecteerd als een specifiek economisch knooppunt in het buitengebied. Met deze selectie staat Maldegem in voor het opvangen van een deel van de werkgelegenheid. Maldegem krijgt 22ha nieuwe ruimte voor bedrijvigheid toegewezen.

Betreffende de gewenste mobiliteit en lijninfrastructuur wordt de bovenlokale ontsluiting van het westelijk openruimtegebied geconcentreerd op enkele centrale plaatsen, waarnaar de overige kernen op hun beurt worden ontsloten. Maldegem is samen met Eeklo één van de gemeenten in het noorden van de deelruimte die zo een centrale ontsluitingsplaats innemen. De secundaire wegen worden geselecteerd in het provinciaal structuurplan. Op grondgebied van Maldegem werden volgende wegen geselecteerd als secundaire weg: de N9 (secundaire weg I tussen Donk en Maldegem; secundaire weg III in Maldegem en Adegem), de N410 (secundaire weg type II) en de N44a (secundaire weg type II).



## 5.3 Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan

Het GRS Maldegem (2005) beschrijft een duidelijke visie omtrent de gewenste ontwikkeling van het grondgebied. Hiernavolgend zullen enkel die elementen worden aangehaald die betrekking hebben op het plangebied en de omgeving ervan.

### 5.3.1 INFORMATIEF GEDEELTE

#### BESTAANDE NATUURLIJKE STRUCTUUR

Binnen de kern van Maldegem komen twee parkgebieden voor namelijk het St-Annapark en het Kasteelpark van Reesinghe. **Het kasteelpark van Reesinghe en de omliggende kleinere bossen zijn waardevolle eenheden.** Ze bestaan vooral uit dennenaanplanten. De enige structurerende beekvallei binnen de gemeente Maldegem is de vallei van de Ede met zijn bijrivieren. De overige beekjes zijn minder structurerend voor de natuurlijke structuur maar ze zijn wel belangrijk voor de afwatering.

#### BESTAANDE AGRARISCHE STRUCTUUR

Maldegem behoort tot het Meetjesland. Het Meetjesland is één van de belangrijkste landbouwgebieden in Oost-Vlaanderen en Maldegem vult daar een groot deel van in. De landbouw is ruimtelijk sterk bepalend voor Maldegem en structureert een belangrijk deel van de open ruimte. De landbouw is vooral gericht naar rundveeteelt. Dit blijkt immers ook uit het feit dat meer dan de helft van de oppervlakte cultuurgrond ingenomen wordt door weiden en grasland.

#### BESTAANDE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

De nederzettingsstructuur van de gemeente bestaat uit een verstedelijkte hoofdkern Maldegem, een verstedelijkte as in de richting van Eeklo, de dealkernen Adegem en Kleit, de perifere kernen Middelburg en Donk, het gehucht Kruijpuit en tal van kleinere woongroeperingen en woonlinten.

De kern Maldegem bezit een centrumfunctie: gemeentelijke administratie, handel en overige diensten zijn in dit centrum geconcentreerd. Maldegem heeft een verzorgende functie voor de fusiegemeente.

Adegem ligt ten oosten van de hoofdkern van Maldegem en wordt ermee verbonden door de Staatsbaan (N9). Deze weg snijdt de kern van Adegem in twee. Ten noorden van deze weg vindt men recente bebouwing en ten zuiden van deze weg bevindt zich de oude kern. Adegemsdorp vormt de belangrijkste as met de Schoolstraat en de Kerkstraat als “neventakken”. De plaatselijke handel en horeca zijn in deze straten gesitueerd. Adegem heeft na Maldegem het grootste voorzieningenniveau.

De Koning Albertlaan wordt in het GRS besproken als ‘woonlint als uitloper van de kern’. Het betreft hier voornamelijk middelgrote tot grote (min. 10 woningen), lintvormige woongroeperingen die nog een ruimtelijk – functionele relatie hebben met het kerngebied. In de vrij dence en geordende bebouwing dagen hier en daar reeds ambachtelijke activiteiten (bvb. garages, schrijnwerkerijen) of activiteiten van commerciële aard (bvb. benzinstations) op.

#### BESTAANDE RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR

Er zijn twee grote industriegebieden terug te vinden in Maldegem en verschillende KMO-zones. Buiten de ‘geplande’ bedrijventerreinen volgens het gewestplan situeren zich verspreid in de gemeente nog tal van kleine ambachtelijke bedrijfjes. Het gaat in hoofdzaak om activiteiten verwant aan de landbouw, loonbedrijven, auto-verwante bedrijven, bouwmaterialen, ...

## **BESTAANDE LIJNINFRASTRUCTUUR**

De lijninfrastructuur is mede bepalend voor de bestaande ruimtelijke structuur. Het structurerend karakter van de lijninfrastructuur wordt bepaald door de morfologische impact (o.a. begrenzingen, door- en versnijdingen), door het functioneren ervan, met name in het aantrekken en ondersteunen van economische activiteiten op de knooppunten (oprictencomplexen, stations) of door specifieke uitrustingen en het genereren van personen en goederenmobiliteit. De sterke toename van mobiliteit heeft geleid tot problemen van bereikbaarheid en leefbaarheid.

## **BESTAANDE TOERISTISCH-RECREATIEVE STRUCTUUR**

Maldegem is een landelijke gemeente en heeft uitgestrekte gebieden natuurschoon weten te bewaren. Deze gebieden zijn omwille van hun landschappelijke en natuurlijke waarden interessante gebieden om te wandelen en te fietsen. Daarnaast zijn er ook verschillende musea en andere bezienswaardigheden te bezoeken in Maldegem.

## **BESTAANDE LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR**

De landschappelijke structuur is een volwaardige deelstructuur die ontstaat uit de nauwe samenhang van de verschillende deelstructuren. Het uitzicht of beeld kenmerkt een landschap. In Maldegem bevinden zich enerzijds gave open ruimten landschappen en anderzijds recente, nieuwe landschappen. Daarnaast onderscheiden we een aantal punt- en lijnvormige elementen die het landschap mee vorm geven.

## **DE BESTAANDE STRUCTUUR AAN DE HAND VAN DEELRUIMTEN**

In het GRS worden een aantal deelruimten van Maldegem in detail bekeken. Er zijn 6 deelruimten die opgedeeld werden in 3 grotere eenheden:

- de versnipperde dekzandrug (de kern Maldegem, de N9 en Adegem)
- de kernen in de open ruimte (Kleit, Donk en Middelburg)
- de bosgordel

### **De kern Maldegem**

De structuurbepalende groengebieden binnen het centrum zijn het Sint-Annapark en het Kasteeldomein van Reesinghe. Het kasteel van Reesinghe ligt aan de rand van het centrum. Ten noorden van de Brugse Steenweg bevindt zich het eigenlijke kasteeldomein en ten zuiden van de weg ligt het overige bos van Reesinghe aangekocht door de gemeente. Samen met het Sint-Annapark dragen deze groenpolen bij tot een aangename woonomgeving en zorgen ze voor gebieden van rust binnen het centrum van Maldegem.

### **De N9 en Adegem**

Het gebied ten noorden van de N9 vormt een versnipperd gebied met woonlinten, woonuitbreidingsgebieden, KMO-zones en resten van landbouwgebieden. Alle wegen die woonlinten vormen, zitten geënt op de N9. In deze zijstraten is er dense bebouwing nabij de N9 en verderweg van de N9 wordt de bebouwing meer open. Een woonlint wordt gevormd door het vroegere tracé van de N9 langs de Oude Staatsbaan. Tussen de woonlinten komen 2 WUG's voor. Eén woonuitbreidingsgebied werd recent verkaveld (tussen de Canadezenlaan en Waleweg), het andere woonuitbreidingsgebied werd nog niet aangesneden. Tussen de woonlinten komen ook nog resten van landbouwgebieden voor. Eén van deze landbouwgebieden is in het gewestplan ingekleurd als woonuitbreidingsgebied maar het is nog niet aangesneden. Binnen het woonweefsel bevindt zich ook nog een KMO-zone.

## 5.3.2 RICHTTINGGEVEND GEDEELTE

### GEWENSTE NATUURLIJKE STRUCTUUR

‘Open ruimte’ is een begrip dat verscheidene ladingen dekt. De hoofdcomponenten of basispijlers van de open ruimte zijn natuur en landbouw. Naast deze hoofdcomponenten zijn er echter nog andere elementen die mee het ruimtelijk functioneren van de open ruimte in belangrijke mate bepalen: woonlinten, woonkorrels, verspreid gelegen bedrijfszetels, toeristische infrastructuur,...

**Doel is nu om deze open ruimte in zijn waarde te behouden en gebiedsgewijs te versterken.** Het samengaan van natuur en landbouw bestaat erin dat er voor beide componenten voldoende en kwaliteitsvolle (productie)-ruimten voorzien worden. In bepaalde gebieden zal hierbij meer het accent gelegd worden op natuurbehoud en –ontwikkeling, terwijl in andere gebieden de landbouwfunctie domineert. Prioritair is het streven naar een duurzame, aantrekkelijke omgeving.

### GEWENSTE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

Sinds 1970 is de bevolking en het aantal gezinnen in de gemeente sterk toegenomen. Op het huidige ogenblik is er nog steeds een lichte groei van de bevolking. Maldegem blijft als vestigingsplaats nog altijd een aantrekkingskracht uitstralen. De taak van de gemeentelijke overheid zal er dan ook in bestaan een goed antwoord te kunnen bieden op deze trends. Men zal de woningmarkt op een zodanige manier moeten bijsturen dat alle gezinsvormen aan bod kunnen komen, zonder dat daarbij een ruimtelijk hypotheek wordt gelegd op de realisatie van de toekomstige behoeften (duurzaamheid). Deze visie wordt vertaald naar enkele uitgangspunten:

- Gedifferentieerde behandeling van de niet – kerngebonden bebouwing, zowel in functie van de waarde van het omringend natuur- en landbouwlandschap als ten behoeve van de rechtszekerheid. De open ruimte rond Maldegem bezit heel wat kwaliteiten. Complementair met de kernversterking wordt een beleid gevoerd

van bescherming van de hoofdfuncties van de open ruimte, nl. natuur, bos en landbouw. **De ruimtelijke structuur van het wonen in de open ruimte wordt behouden maar wordt niet substantieel uitgebreid.**

- Een kwaliteitsondersteunend woonbeleid moet leiden tot kwalitatieve woon- en leefomgevingen. **Openbare ruimte en groenvoorzieningen zijn elementen die de gemeente kan gebruiken om de kwaliteit van de woonomgevingen in positieve zin te laten beïnvloeden.**

Het aantal ha woongebied dat geschrapt wordt, kan dan gebruikt worden om nieuwe woningen op te richten door het bij creëren van bouwpercelen. Deze worden bij voorkeur opgevangen in volgende kernen:

- Woonuitbreidingsgebied ‘Kleitkalseide-Urselweg’
- Woonuitbreidingsgebied ‘Waleweg/Canadezenlaan’
- Woonproject Donk

Daarnaast zijn er ook enkele woonuitbreidingsgebieden die dienen gereserveerd te houden. Deze kunnen pas ingezet worden na 2007 voor het opvangen van de behoefte:

In Maldegem:

- Woonuitbreidingsgebied Koning Albertlaan
- Woonuitbreidingsgebied Burchtstraat
- Woonuitbreidingsgebied Gentse Steenweg – Kleine Katsweg
- Woonuitbreidingsgebied Aalterbaan – Oude Molenweg
- Woonuitbreidingsgebied Koningin Astridlaan – Speyestraat
- Woonuitbreidingsgebied Bremstraat

In Adegem:

- Woonuitbreidingsgebied Moerwege
- Woonuitbreidingsgebied Adegemdorp

In Kleit:

- Woonuitbreidingsgebied Aalterbaan-Kleitkalseide
- Zuidelijk deel woonuitbreidingsgebied Kleit (ten Z van Hogebranddreef)

## GEWENSTE ECONOMISCHE STRUCTUUR

Door de gunstige ligging t.o.v. het wegennet is gebleken dat Maldegem een aantrekkelijke vestigingsplaats is voor bedrijvigheid. De vlotte mobiliteit in de gemeente zorgt ervoor dat veel bedrijven zich kwamen vestigen in Maldegem.

Als specifiek economisch knooppunt (cfr. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen) en direct aansluitend op de N49 en de N44 heeft Maldegem een aantal extra mogelijkheden om het bedrijvigheidsniveau in de gemeente te waarborgen en uit te breiden. Ruimtelijk betekent dit evenwel grondinname. De uitdaging is nu om dit op geïntegreerde manier te realiseren waarbij ook rekening dient gehouden te worden met de doelstellingen vanuit andere sectoren.

## GEWENSTE TOERISTISCH-RECREATIEVE STRUCTUUR

Binnen het ruimtelijk functioneren van de gemeente kunnen twee soorten recreatievormen onderscheiden worden. Enerzijds zijn er de meer 'actieve' vormen van recreatie met bijhorende infrastructuur zoals binnen (sporthal) – en buitensporten (voetbal). Anderzijds zijn er recreatievormen zoals fietsen en wandelen die op een meer passieve manier gebruik maken van de ruimte.

Nieuwe actieve recreatievormen moeten afgestemd zijn op vraag en de behoefte van de inwoners. Ze moeten daarbij zoveel mogelijk aansluiten op de kerngebieden voor wonen. De meer passieve vormen van recreatie (wandelen, fietsen) zijn inherent verbonden aan de elementen van de open ruimte structuur. Zij zijn daarbij steeds ondergeschikt aan de hoofdfuncties natuur, landbouw en bos. Voor deze recreatievormen staat netwerkvorming voorop. De woonkernen, de bezienswaardigheden en de verschillende voorzieningen worden met elkaar verbonden.

## GEWENSTE LIJNINFRASTRUCTUUR

De gewenste verkeersstructuur op gemeentelijk niveau wordt grotendeels bepaald door de wijze waarop het lokale wegennet aangesloten wordt op de bovenlokale hoofdverkeerswegen. Naast de externe en interne bereikbaarheid van de verschillende kernen en gehuchten vraagt vooral het zwaar verkeer van en naar enkele grote bedrijven om bijzondere aandacht. De aandacht dient eveneens gefocused te worden op de zwakke weggebruiker (fietsers en wandelaar). De uitbouw van een fietsnetwerk moet voor veilige en aangename fietsverbindingen zorgen die zowel functioneel als recreatief moeten gebruikt kunnen worden.

## GEWENSTE LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR

De landschappelijke structuur binnen de gemeente wordt voornamelijk gedragen door drie parallel lopende landschapseenheden: de cuesta Oedelem-Zomergem, de dekzandrug van Maldegem-Stekene en het open landschap ten noorden van de N49. Toch zijn er nog tal van relictten aanwezig zoals oude bomerijen, hoevecomplexen, kapelletjes, enz. die een directe aanwijzing geven over het verleden. **Zaak is nu om de bestaande relictten in hun gaafheid, herkenbaarheid en samenhang te behouden en waar mogelijk de verloren gegane relictten of relaties tussen relictten te herstellen.** Ook bij het beoordelen van nieuwe ontwikkelingen zal de landschappelijke structuur als toetskader fungeren.

Dit wordt geformuleerd aan de hand van enkele uitgangspunten:

- Behoud van de elementen van de landschapseenheden in hun gaafheid, herkenbaarheid en samenhang als leidraad voor de uitwerking van het open landschap als samenhangend geheel
- Een hogere leesbaarheid wordt nagestreefd als beleidselement voor de ontwikkeling van een landschap met belevingswaarde
- De landschappelijke beeldkwaliteit als volwaardig gegeven bij de afweging van ruimtelijke ingrepen

## DE GEWENSTE STRUCTUUR AAN DE HAND VAN DEELRUIMTEN

### De kern Maldegem

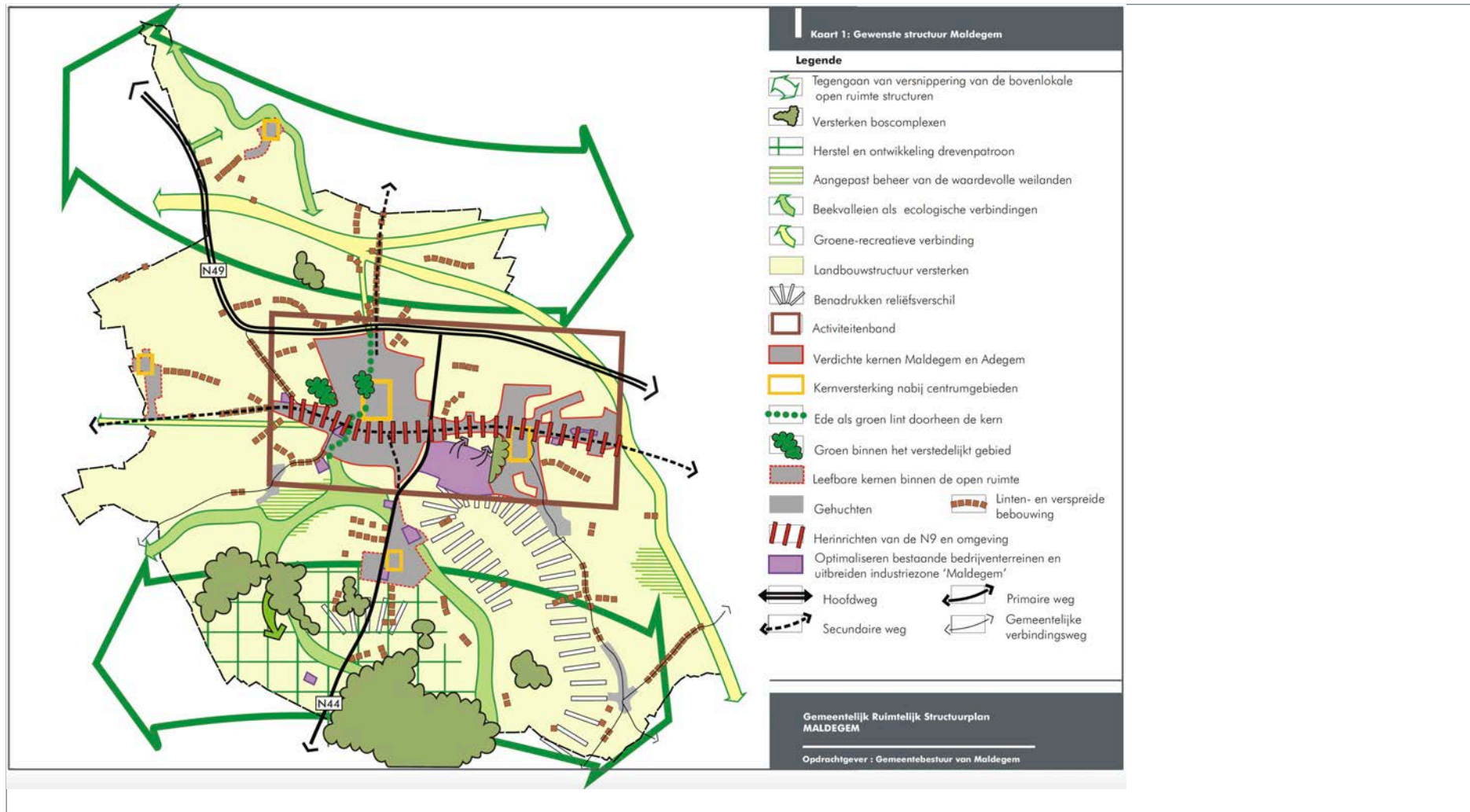
Binnen de afbakening van de kern van Maldegem dient zoveel mogelijk gestreefd te worden naar een compacte vorm. Het is dus aangewezen een verdere verdichting van het bebouwd weefsel te concentreren binnen dit gebied. **De open ruimte rond de kern dient behouden te blijven of geaccentueerd te worden.** In de kern Maldegem zijn nog heel wat inbreidingsmogelijkheden die kunnen ingezet worden om de woonbehoefte op te vangen. Deze inbreidingsmogelijkheden moeten ervoor zorgen dat voldoende bouwpercelen op de markt komen. De gemeente stimuleert de eigenaars om deze gronden op de markt te brengen.

Het kasteelpark van Reesinghe heeft door zijn deels privaat karakter een beperkte recreatieve rol. Deze recreatieve rol zal in de toekomst niet verder gestimuleerd worden. De natuurfunctie zal wel verder ontwikkeld worden. **Een efficiëntere invulling van het parkgebied volgens het gewestplan moet leiden tot een uitbreiding en verbinding van de bosgebiedjes ten noorden van het kasteelpark.**

### De N9 en Adegem

In het verleden is Adegem uitgegroeid enerzijds langsheen de Spanjaardshoek en Heulendonk waardoor beide gehuchten vergroeid zijn met de kern Adegem en anderzijds ten noorden van de N9 langsheen de Oude Staatsbaan en door een verkaveling langs de Canadezenlaan. Het doel is om het historisch kerngebied van Adegem te versterken en terug herkenbaar te maken in het woonlandschap. Een eerste stap is reeds gezet door de herinrichting van de openbare ruimte van Adegemdorp.

Beleidskader



**Kaart 2: Gewenste ruimtelijke structuur (bron: GRS Maldegem)**

## 5.4 Bestemmingsplannen

### 5.4.1 PROVINCIAAL RUP 'WINDLANDSCHAP EEKLO-MALDEGEM'

Bij de definitieve goedkeuring van de herziening van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) van Oost-Vlaanderen (m.b. 25 augustus 2009) is een richtingbepalend beleidskader opgenomen voor de inplanting van windturbines binnen de provincie Oost-Vlaanderen. In dit Provinciaal Beleidskader Windturbines (PBW) zijn concentratiezones bepaald waar de inplanting van midden- en grootschalige windturbines mogelijk zijn. De gebieden buiten deze concentratiezones moeten gevrijwaard blijven van windturbines. Delen van de gemeente Eeklo, Maldegem, Kaprijke en Sint- Laureins zijn opgenomen in een concentratiezone.

Het plan is opgedeeld in drie verschillende zones:

- Zone voor windturbines: in deze zone zijn grootschalige windturbines mogelijk. Er zijn echter geen WUG's gelegen binnen deze zone.
- Windlandschap: de kwaliteit in deze zone wordt versterkt door middel van landschappelijke of maatschappelijke ingrepen zoals de aanleg van groen, het aanleggen van beeldbepalende dreven, aanleg van fiets- en wandelwegen, behoud van open ruimte op de kouters, voorzien van geluidsschermen langs wegen,... Het WUG Moerwege ligt grotendeels in deze zone.
- Uitsluitingszone voor windturbines: in deze zone kunnen geen windturbines geplaatst worden met een masthoogte hoger dan 15m. De WUG's welke niet binnen de zone 'windlandschap' liggen, zijn allen gelegen binnen deze zone.

### 5.4.2 GEMEENTELIJKE BESTEMMINGSPANNEN

#### BIJZONDER PLAN VAN AANLEG

Er zijn verschillende BPA's opgemaakt voor Maldegem maar geen van hen hebben een relatie met de WUG's.

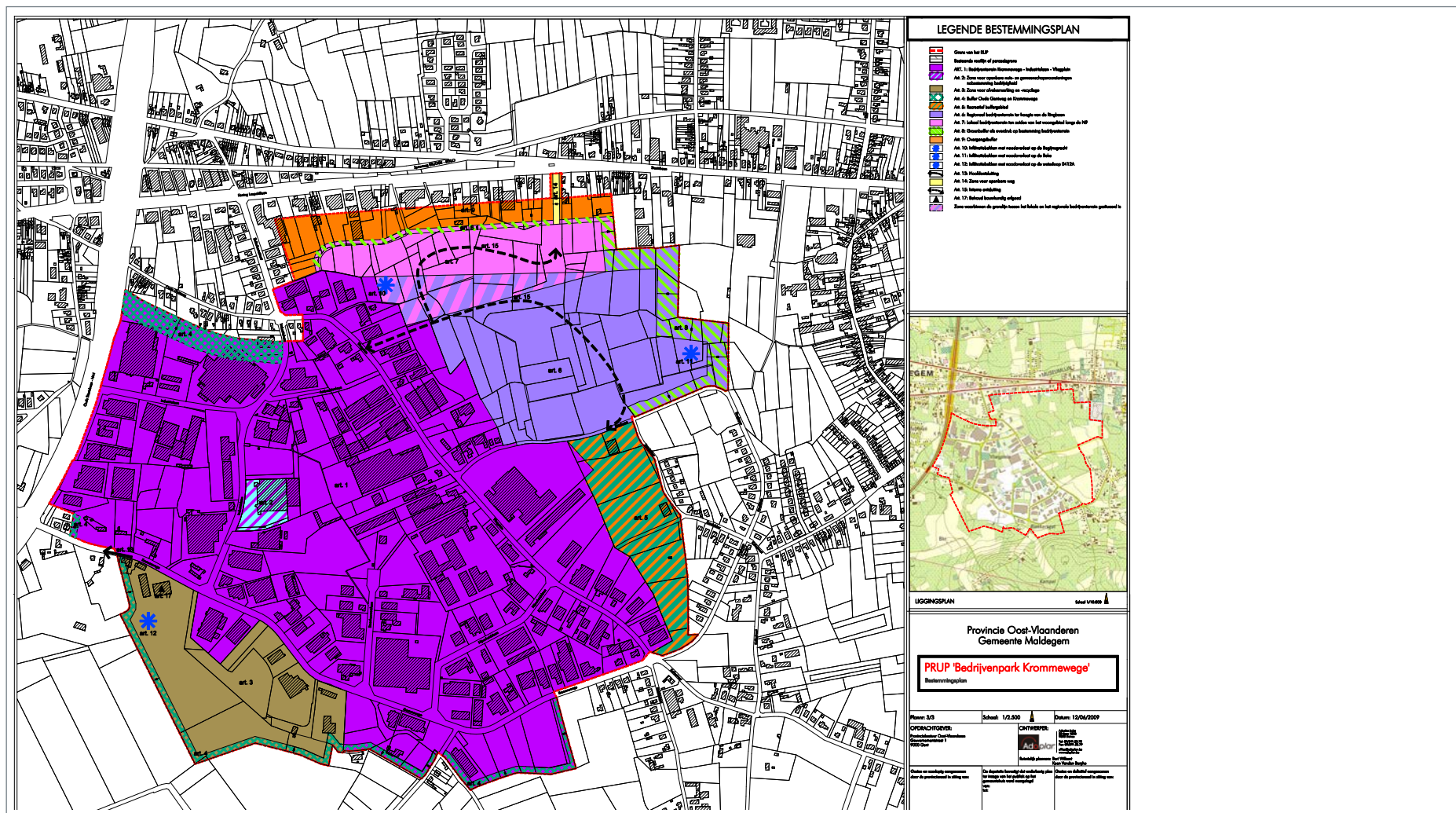
## RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN

Er verschillende ruimtelijke uitvoeringsplannen opgemaakt voor Maldegem. Geen daarvan bevindt zich binnen de contouren van het plangebied. Ten westen van het deelgebied van Adegem bevindt zich het bedrijventerrein 'Krommewege'. In het kader daarvan is een provinciaal RUP 'Bedrijvenpark Krommewege' definitieve vastgesteld op juli 2009.

Met de opmaak van dit provinciaal RUP wordt in het economisch knooppunt Maldegem een kwantitatief en kwalitatief aanbod aan bedrijventerreinen gecreëerd voor het Westelijk Openruimtegebied. Er wordt ruimte voorzien voor de localisatie van nieuwe regionale bedrijven en voor herlocalisatie van bestaande regionale zonevreemde bedrijven. Op die manier komt men tot een bundeling van economische activiteiten in knooppunten en wordt het buitengebied gevrijwaard van verdere versnippering.

Op drie van de vier waterlopen komt bij zware regenval wateroverlast voor (frequentie: cf. watertoets in bijlage). Dit is onder meer te wijten aan de grote verharde oppervlakte van het bestaande bedrijventerrein die momenteel niet of onvoldoende gebufferd wordt. Vanuit die optiek worden in het RUP maatregelen genomen m.b.t. opvang en infiltratie van hemelwater. Deze maatregelen zijn deels remediërend, deels preventief. Door verplichtingen op te leggen inzake buffering en infiltratie bij aanvraag van een vergunning, kan het bufferend vermogen van het bestaande bedrijventerrein verhoogd worden.

Het preventief karakter van de maatregelen ligt in het gegeven dat bij uitbreiding van het bedrijventerrein bij aanvang voorzien moet worden in individuele en collectieve buffering (via infiltratiebekkens) waardoor de wateroverlast stroomafwaarts niet toeneemt maar eerder gelijk blijft of vermindert.



Kaart 3: Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan Bedrijvenpark Krommewege





Masterplan 'Adegem oud en nieuw... Het dorp buiten de wereld!'

## 5.5 Masterplan Adegem Centrum

De gemeenteraad heeft in de zitting van 27 november 2014 haar goedkeuring verleend aan de ruimtelijke toekomstvisie (planhorizon 2050) voor het centrum Adegem, zoals opgemaakt door BUUR (studiebureau Gent). Het document draagt de titel 'Adegem oud en nieuw... Het dorp buiten de wereld!'.

Een groot deel van het studiegebied van dit toekomstplan is gelegen in WUG.

## 5.6 Plannen en initiatieven op bovenlokaal en lokaal niveau

### 5.6.1 BOVENLOKAAL FUNCTIONEEL FIETSROUTENETWERK

Er is een bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk in Maldegem. In overeenstemming met het Vlaams Gewest wordt dit netwerk uitgewerkt. De studie zal de bestaande en toekomstige mogelijkheden voor bovenlokale utilitaire fietsverbindingen onderzoeken. Verder wordt verwezen naar de gewenste verkeersstructuur, waar de uitbouw van een fijnmazig fietsroutenetwerk wordt nagestreefd vanuit een dubbele invalshoek: recreatief en functioneel.

Volgende wegen werken opgenomen in het bovenlokaal functioneel fietsnetwerk:

- functionele routes:
  - M. Courtmanslaan-Gentsesteenweg-Staatsbaan-Prins Boudewijnlaan
  - St-Annapark-OudeAardenburgse Weg-Rokalseidestraat-Aardenburgkalseide
  - Schorreweg-Middelburgse Kerkstraat-Groene Markt-Hoornstraat
  - Heirweg-Aalterbaan-Kleitkalseide-Kleitkalseide-Halledreef-Torredreef
  - Oude Gentweg-Vliegplein-Blekkersgat-Gentweg-Vlamingstraat
  - Veldekens-Zwepe
- hoofdroutes:
  - Schipdonkkanaal- Oude spoorweg -Donk-Maldegem
- alternatieve routes:
  - Kronekalseide-Brugsesteenweg-Westendestraat Markstraat-Stationstraat

## 6. Toekomstvisie deelplannen

Het 'RUP woonuitbreidingsgebieden' heeft tot doel woonuitbreidingsgebieden waarvan geoordeeld wordt dat ze beter nooit zouden worden ontwikkeld, te herbestemmen naar een zachte bestemming. Het RUP zal bestaan uit 2 deelRUP's. Voor elk deelRUP wordt een eerste voorstel van contour en mogelijke invulling bepaald.

### 6.1 Reesinghe

Het gebied zou herbestemd worden naar *'bouwvrij landbouwgebied met aandacht voor de aanwezige landschaps- en natuurwaarden'*.

De mogelijkheid zou wel behouden blijven om schuilhokken te plaatsen. De contour van het RUP omvat bijna het volledige woonuitbreidingsgebied met uitzondering van de zone langs de Brugse Steenweg en de Koning Albertlaan.

Het is aangewezen om dit 'mozaïeklandschap' te vrijwaren naar de toekomst toe als open ruimtegebied. In eerste instantie wordt voorgesteld om de drevenstructuur (de ZWW-NOO-as en de NNW-ZZO-as) te gaan herbestemmen in een soort groenbestemming met recreatief medegebruik (fietsers, wandelaars...).

Het idee is om deze dreven een breedte te geven van 25m waarvan 5m breedte weg, die ook door de landbouwvoertuigen voor de omliggende landbouwpercelen kan gebruikt worden. Daarbij nog eens 10m langs beide zijden van de weg voor de bomen. Deze breedte voorkomt dat de kruinen en wortels van de bomen in conflict zouden komen met de aanpalende landbouwpercelen. Dit garandeert het behoud van deze dreven op lange termijn, doordat de landbouwers rekening zullen houden met hun aanwezigheid. De dreven moeten onverhard blijven en laten enkel landbouwverkeer en langzaam verkeer toe.

Het gebied kent ook 2 bosstructuren die bijdragen tot de landschappelijke waarde van het gebied en ook als biologisch (zeer) waardevol staan aangegeven. Ook deze groenstructuren dienen gevrijwaard te worden naar de toekomst toe en krijgen dus best ook een bestemming die aansluit bij groengebied.

De resterende gronden kunnen dan herbestemd worden als agrarisch gebied. Teneinde het open karakter van de landbouwpercelen te bewaren, is het aangewezen om geen bebouwing (met uitzondering van een eventueel schuilhok voor dieren) toe te staan.



Drevenstructuur Reesinghe

## 6.2 Adegem-dorp

Herbestemming naar *'bouwvrij landbouwgebied met aandacht voor de aanwezige landschaps- en natuurwaarden'*.

Het woonuitbreidingsgebied ligt pal in het centrum van de deelgemeente Adegem, een belangrijke groeipool van de gemeente. Voor het gebied ten noorden van de Beke werd een toekomstvisie opgemaakt door studie bureau 'BUUR'. In deze toekomstvisie wordt het gebied voorzien als gebied voor toekomstige bebouwing.

Het gebied gelegen ten zuiden van de Beke wordt in het RUP opgenomen. Dit gebied is problematisch naar waterhuishouding toe en een verdere ontwikkeling ervan is dan ook niet gewenst. Maldegem wenst deze zone te behouden zoals ze tot op vandaag gebruikt wordt. Hiermee blijft het open karakter van de site en de zichtas vanop de Ringbaan behouden. Hiermee wordt een groene lob gekoppeld aan het in te breiden centrum te noorden van de Beke (en de rest van het centrum van Adegem).

De contour van het woonuitbreidingsgebied wordt in het noorden en westen volledig gevolgd. In het zuiden wordt de grens van de verkaveling genomen en wordt tevens de contour van het RUP wat uitgevlakt. In het oosten wordt de perceelsgrens gevolgd.

In het westen van het gebied bevindt zich een bestaande kerkwegel, aangelegd in dolomiet. Indicatief is het aangewezen om nog een aantal extra doorsteken doorheen het gebied te voorzien, met mogelijks een doorsteek toegankelijk voor rijwielen. De verwerving van de gronden lijkt aangewezen om de visie te kunnen realiseren.



Woonuitbreidingsgebied Adegem-Dorp

## 7. Alternatieven

### 7.1 Locatiealternatieven

Voorliggend RUP heeft tot doel de enkele woonuitbreidingsgebieden van Maldegem te herbestemmen naar een open ruimte-bestemming. Alle woonuitbreidingsgebieden werden hiertoe reeds bestudeerd en er werd per gebied eerst een afweging gemaakt of een herbestemming wenselijk was, en indien het geval, wat de meest geschikte bestemming is.

De ligging van de WUG's liggen vast.

### 7.2 Inrichtingsalternatieven

De eigenlijk keuze inzake bestemming/ inrichting zal op individuele basis gebeuren; de insteek is wel om enkel te gaan herbestemmen in kader van open-ruimtefuncties (landbouw, recreatie, natuur,...).

## 8. Reikwijdte en detailleringniveau

### 8.1 Reikwijdte

De te onderzoeken gebieden zijn bepaald door de inkleuring van het gewestplan. Voor eventuele indeling en/of inrichting van de woonuitbreidingsgebieden wordt er gewerkt met de bestaande structuren op het terrein. Dit kunnen lijnstructuren zijn zoals wegen en waterlopen of landschappelijke structuren zoals beboste gronden of dreven op luchtfoto's. In de scopingnota blijven nog genoeg vrijheidsgraden open, zodat adviesinstanties, stakeholders en andere participanten mogelijkheden hebben om hun inbreng in de opmaak van het plan te kunnen doen. Dit verhoogt het draagvlak voor het plan.

### 8.2 Detailleringsgraad

De keuze is aan het planteam en de planopties in de scopingnota nog zeer algemeen te houden (enkel de bestemming zonder concrete invulling), dan wel zeer gedetailleerd te maken. De scopingnota is nog geen ontwerpplan waarover al beslissingen genomen zijn. Het is belangrijk dat er nog genoeg vrijheidsgraden in de nota openblijven, zodat adviesinstanties, stakeholders en andere participanten mogelijkheden hebben om hun inbreng in de opmaak van het plan te kunnen doen. Dit kan het draagvlak voor het plan verhogen.

## 9. Beschrijving en inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het voorgenomen plan

### 9.1 Afbakening van het toepassingsgebied en de plan-MER-plicht

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. Van rechtswege onderworpen aan de plan-MER-plicht zijn alle plannen en programma's, of de wijziging ervan, die tegelijkertijd:

- een kader vormen voor de toekenning van een vergunning voor de in bijlagen I en II 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, afvalstoffenheer, waterbeheer, telecommunicatie, toerisme en ruimtelijke ordening of grondgebruik (art. 4.2.3, § 2, 1° DABM).

Het RUP is niet van rechtswege onderworpen aan de plan-MER-plicht want het vormt niet het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd bijlage I of II van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004, het regelt het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau en het heeft betrekking op de ruimtelijke ordening.

Het RUP vormt ook geen kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgestomd in bijlage III van het besluit van de Vlaamse Regering (stadsontwikkelingsprojecten)

### 9.2 Methodiek

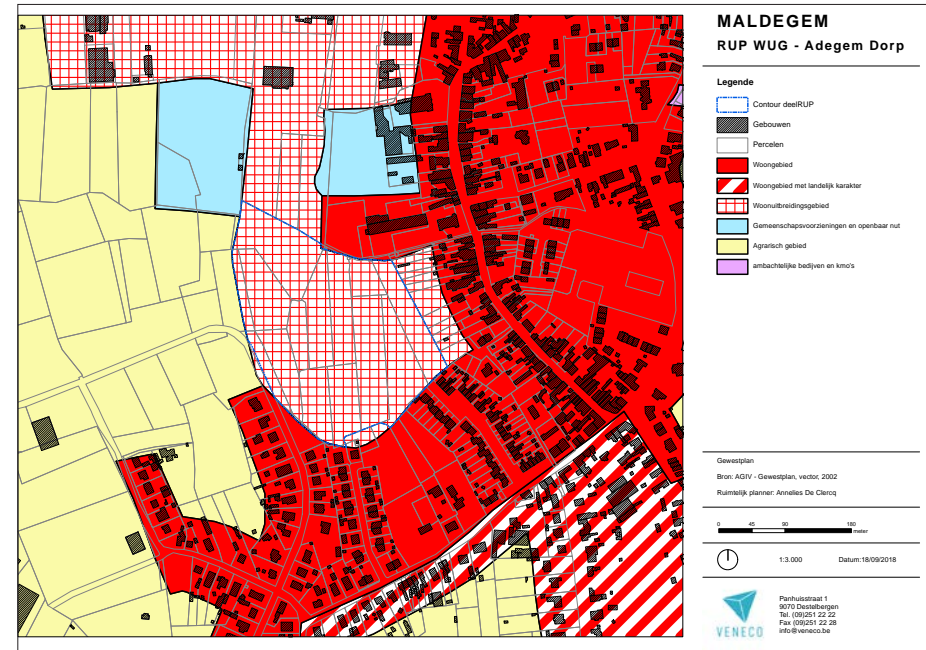
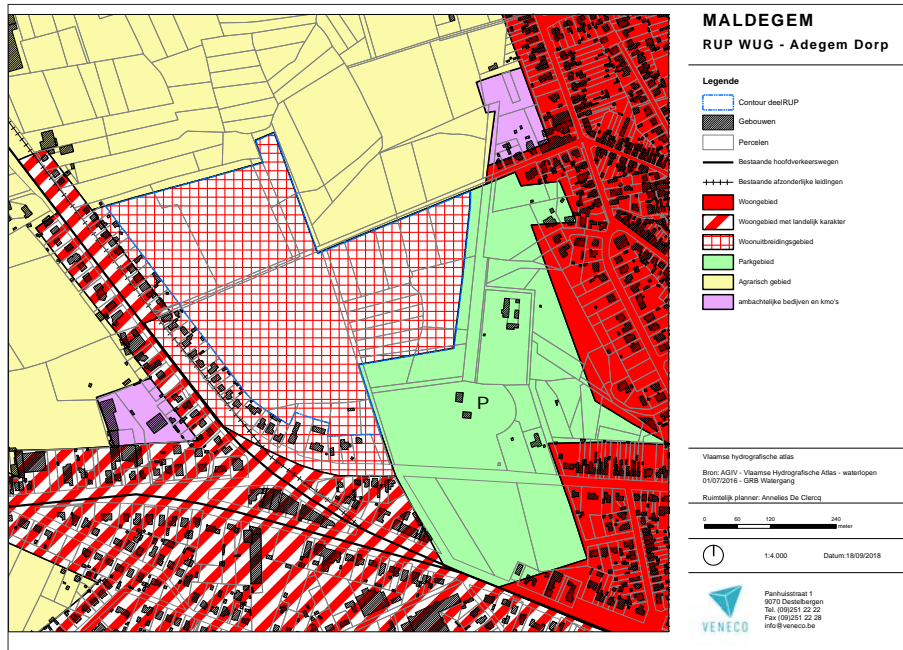
Onderstaand wordt in tabelvorm een beschrijving en een inschatting gegeven van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het voorgenomen plan op de volgende verschillende disciplines:

- de ruimtelijke ordening
- de fauna en flora
- het oppervlakte- en grondwater
- de bodem
- de atmosfeer en de klimatologische factoren
- het geluid
- het licht
- het landschap en cultureel erfgoed
- archeologisch erfgoed
- de mobiliteit
- de gezondheid en de veiligheid van de mens

RUIMTELIJKE ORDENING

<p>Referentiesituatie</p>	<p><b>Reesinghe:</b> Dit gebied maakt de overgang tussen het 'stedelijke' kerngebied van Maldegem en de omliggende open ruimte. Ter hoogte van de kruising tussen de Brugse Steenweg, de Koning Albertlaan en Koningin Astridlaan bevindt er zich een dens gebied, maar ten noorden is enkel open ruimte terug te vinden in de vorm van akkers en weiland.</p> <p><b>Adegem-Dorp:</b> Het woonuitbreidingsgebied ligt pal in het centrum van de deelgemeente Adegem, een belangrijke groeipool van de gemeente. Voor het noordelijke deel van het gebied is er reeds een toekomstvisie goedgekeurd.</p>
<p>Mogelijke effecten</p>	<p><b>Reesinghe:</b> Hier nieuwe ontwikkelingen in toe staan zou een nieuwe lob aan het centrum breien. Door het WUG te herbestemmen naar een soort mozaïeklandschap ontstaat er plaats voor landbouw met respect voor de bestaande natuurlijke structuren die aansluiten bij het noordelijke open ruimtegebied en het oostelijke parkgebied.</p> <p><b>Adegem-Dorp:</b> In deze wordt er voorgesteld om het gebied ten zuiden van de Beke te gaan herbestemmen naar het huidige gebruik. Hiermee wordt een openruimtegebied gekoppeld aan het in te breiden centrum ten noorden van de Beke (en de rest van het centrum van Adegem). In deze lob zal plaats zijn voor natuur, landbouw, evt. zachte doorsteken en berging van hemelwater uit de omliggende gebieden.</p>
<p>Milderende maatregelen</p>	<p>Niet van toepassing.</p>
<p>Aanzienlijk milieueffect</p>	<p>Nee</p>

# RUIMTELIJKE ORDENING



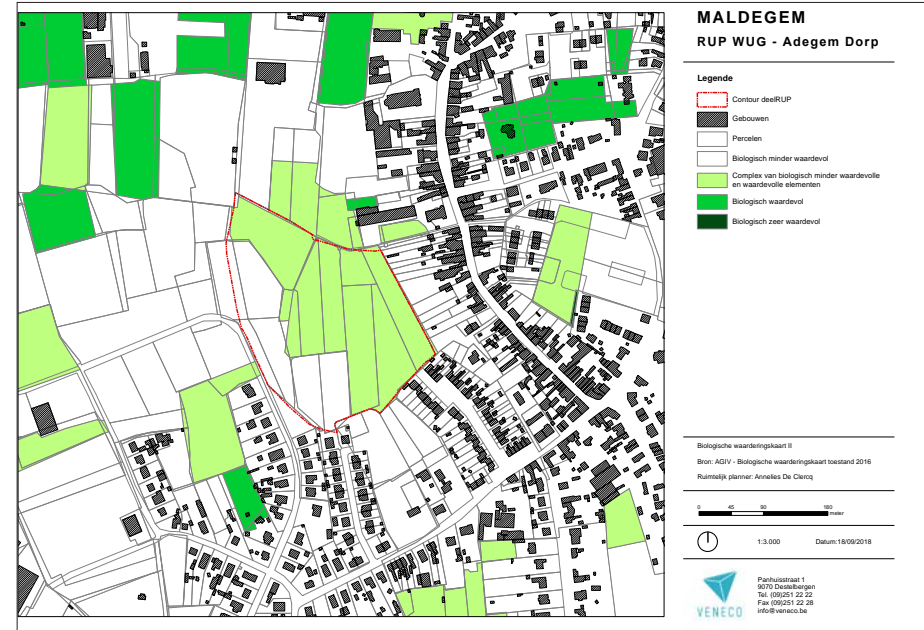
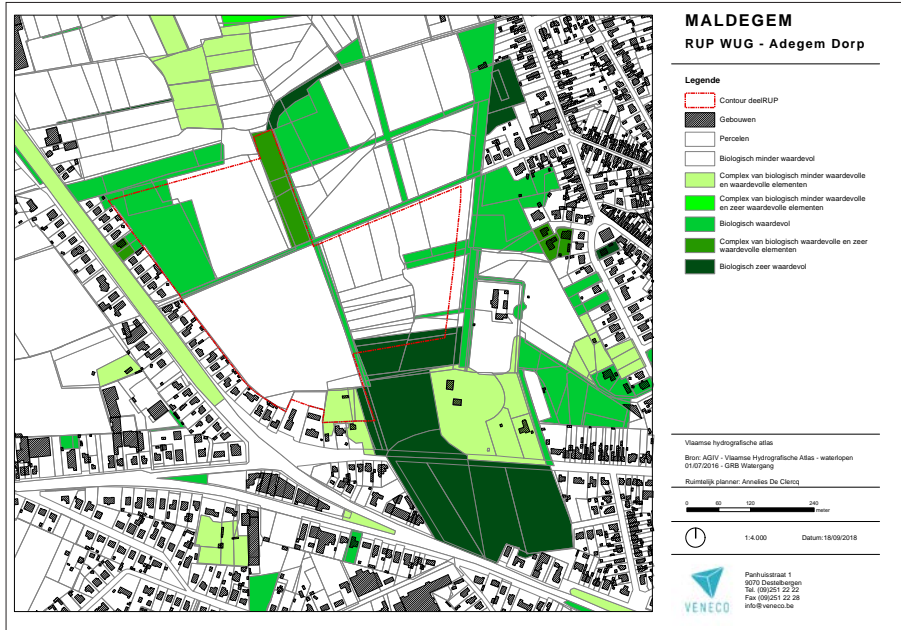
**Kaart 4:** gewestplan 'Eeklo-Aalter' (KB 24/03/1978)

BIODIVERSITEIT, FAUNA EN FLORA

<p>Referentiesituatie</p>	<p><b>Reesinghe:</b>                  Binnen het gebied zijn verschillende gebieden geselecteerd als biologisch waardevolle zone op de biologische waarderingskaart:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• aanplant van Grove Den zonder ondergroei (biologisch waardevol)</li> <li>• zuur eikenbos (biologisch zeer waardevol)</li> <li>• aanplant van Grove Den met laag struikgewas (biologisch waardevol)</li> <li>• akker op zandige bodem (biologisch minder waardevol)</li> <li>• naaldhoutbestand (niet grove den) met ondergroei van bomen en struiken (complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen)</li> <li>• ...</li> </ul> <p>Het gebied is niet gelegen in VEN-, vogelrichtlijn- of habitatgebied.</p> <p><b>Adegem-Dorp:</b>                  Binnen het WUG zijn verschillende gebieden geselecteerd als biologisch waardevolle zone op de biologische waarderingskaart. Ten noorden zijn er verschillende zones als biologisch waardevol aangeduid (loofhoutaanplant, zwarte den, bomenrij met dominantie van beuk...). Het betreft beboste gronden die aansluiten op de bebouwing langsheen de N9. Het gebied ten zuiden van de Beke is voor een groot deel aangeduid als 'complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen'. Het gaat hier over soortenarm permanent cultuurgrasland en bermen, perceelsranden, ... met moerasspirearuigte. Het gebied is niet gelegen in VEN-, vogelrichtlijn- of habitatgebied.</p>
<p>Mogelijke effecten</p>	<p><b>Reesinghe:</b>                  Een herbestemming naar een zachte bestemming die een combinatie vormt tussen landbouw en natuur met mogelijkheid tot zachte recreatie langsheen de dreven (wandelen, joggen, fietsen, mountainbike, ruiters...) zal de natuurlijke waarde van dit gebied in de toekomst bestendigen en het zal dus geen negatieve impact hebben op het milieu.</p> <p><b>Adegem-Dorp:</b>                  Het gebied ten zuiden van de Beke krijgt een zachte bestemming. De reeds bestaande open ruimte wordt bestendig waardoor dit gebied een meerwaarde wordt voor Adegem (en zijn bezoekers) blijft. De Beke dient hierin geen grens maar een landschappelijke verbinding te vormen tussen de beide oevers zodat het te vrijwaren gebied wordt geopenbaard aan de kern van Adegem.</p>
<p>Milderende maatregelen</p>	<p>Niet van toepassing.</p>
<p>Aanzienlijk milieueffect</p>	<p>Nee</p>



BIODIVERSITEIT, FAUNA EN FLORA



Kaart 5: Biologische Waarderingskaart

## WATER

### Referentiesituatie

#### **Reesinghe:**

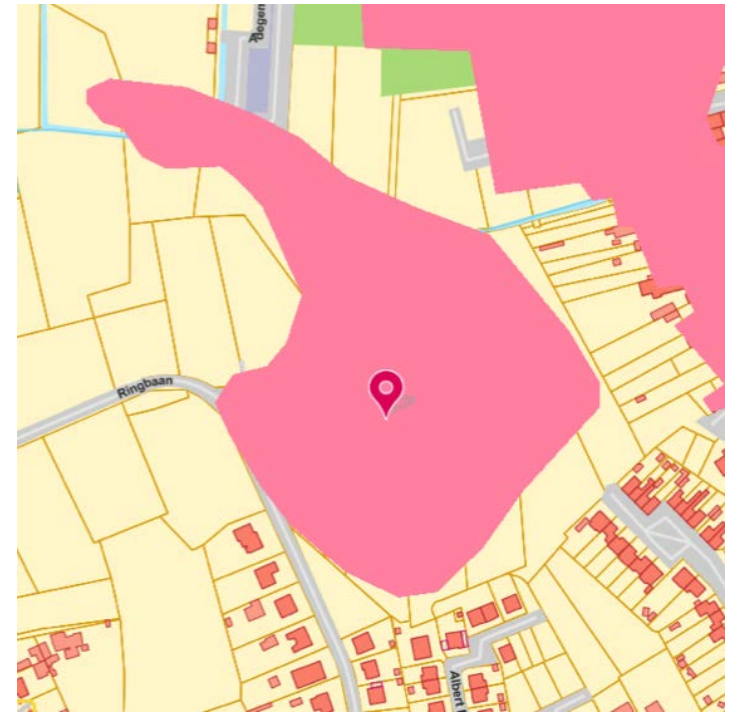
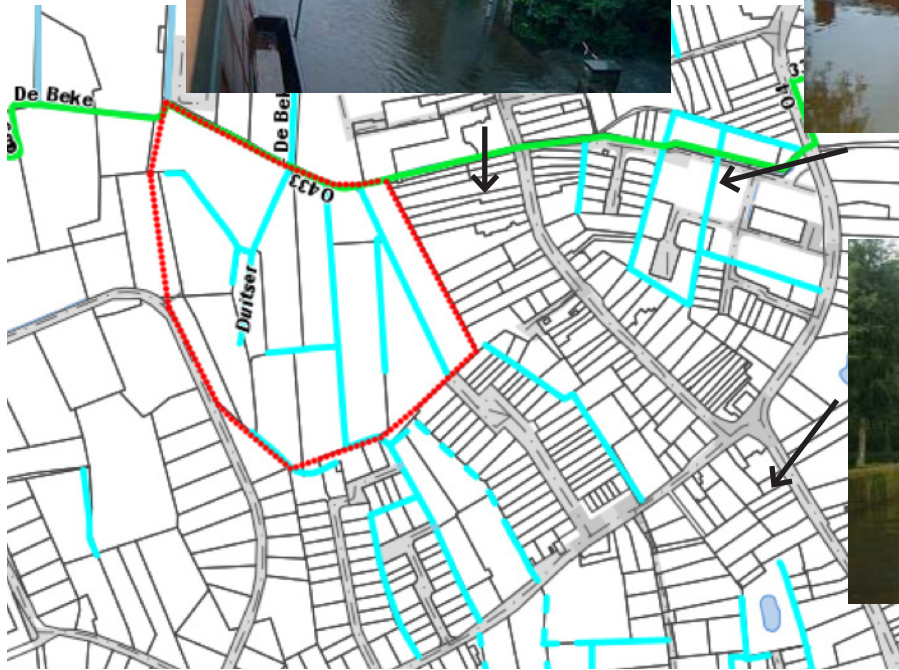
Het gebied behoort tot het afleidingskanaal van de Leie en tot het Schipdonkkanaal van de monding van de vaart van Eeklo tot de monding van de Ede. Ten zuiden van het plangebied kan de Kasteelbeek teruggevonden worden. De site bevindt zich niet in grondwaterwingebied of een beschermingszone ervan en niet in oppervlaktewaterwingebied. Een deel van de site bevindt zich in gebied dat mogelijk overstromingsgevoelig is. Datzelfde gebied is niet infiltratiegevoelig en zeer gevoelig voor grondwaterstroming. Voor het overige deel van het gebied kunnen volgende gegevens worden afgelezen op de watertoetskaarten; niet overstromingsgevoelig, infiltratiegevoelig, matig gevoelig voor grondwaterstroming. Het volledige gebied is niet-erosiegevoelig en zo goed als vlak.

#### **Adegem-Dorp:**

Het woonuitbreidingsgebied aan Adegem-Dorp wordt in een noordelijk en zuidelijk gebied verdeeld door de Beke (geklasseerde waterloop van tweede categorie O433). Het gebied ten zuiden van de Beke (= plangebied) is zeer gevoelig voor grondwaterstroming, niet infiltratiegevoelig en mogelijks overstromingsgevoelig. Het volledige gebied is niet-erosiegevoelig en het gebied centraal langs de Beke is lager gelegen ten opzichte van zijn omgeving. Potentiële overstromingsgevoelige gebieden zijn geselecteerd op basis van verschillende criteria. Dit kunnen ondoorlaatbare lagen zijn waardoor de percelen zeer nat zijn, maar kan ook te maken hebben met wateroverlast vanuit grachten of waterlopen. Op terrein zijn deze gebieden daarom vaak gekarteerd als effectief overstromingsgevoelig gebied. Om te kunnen nagaan of deze zone effectief overstromingsgevoelig zijn, worden bijkomende bronnen geraadpleegd welke in onderstaande worden overlopen.

Het plangebied werd ook opgenomen in de van nature overstroombare gebieden. Hier wordt de oorzaak van dit (historische) overstromingsgebied gezien vanuit de waterloop. Dit betekent dat bij overvloedige neerslag of perioden met langdurige neerslag wateroverlast kan ontstaan op deze zone. Het onderhoud van De Beke draagt gedeeltelijk bij aan de waterproblematiek. Zo was deze ten tijde van de overstroming in 2005-2006 stroomafwaarts minder goed geruimd. Echter ook met een geruimde waterloop zou het plangebied overstromen.

Het valleigebied van De Beke is namelijk historisch gezien een overstromingsgevoelig gebied. Om die redenen werden er verschillende maatregelen opgelegd bij het vergunnen van de verkaveling 'De Lekvijvers' (verwijzing naar kadastraal toponiem) ten zuiden van het plangebied. Zo toonde de waterstudie die is uitgevoerd in het kader van de ontwikkeling van het bedrijventerrein Krommewege (westwaarts gelegen) aan dat er geen druppel extra water richting de bedding van de Beke mag gaan. Om die reden zijn er twee grote bufferbekkens voorzien binnen het te ontwikkelen bedrijventerrein.



Van nature overstroombare gebieden

Referentiesituatie	<p>Gezien het hier gaat om weiden en in de huidige toestand hier geen woningen staan, zijn er in het verleden door burgers zelf geen meldingen gemaakt dat dit gebied onder water heeft gestaan, doch is het zo dat er héél wat meldingen van wateroverlast waren in 2005 en 2006 nadat een wolkbreuk voor zware wateroverlast heeft gezorgd in de omgeving. Zo liep ondermeer Adegem-Dorp, Hillestraat en een deel van de Ringbaan onder water. Adegem-Dorp is gesitueerd net afwaarts het voornoemd gebied met vervolgens de Hillestraat nog iets verder afwaarts en de Ringbaan verder opwaarts. De wateroverlast is hier te wijten aan overvloedige neerslag op korte tijd welke de waterloop De Beke doet overstromen zowel opwaarts als afwaarts het woonuitbreidingsgebied waarbij het woonuitbreidingsgebied zelf ook onder water loopt. Op bovenstaande overzichtskaart worden enkele foto's gezet welke genomen zijn tijdens de grote wateroverlast van 2005.</p> <p>De kaarten op volgende pagina zijn het eindresultaat van een studie van de Vlaamse Milieu Maatschappij VMM die in 2017 werd uitgevoerd. Dat wateroverlast door afstromend regenwater prangend blijft, hebben we vorig jaar nog gemerkt met de wateroverlast in mei en juni 2016. Door de klimaatverandering en de gevolgen hiervan op de neerslag zal wateroverlast in de toekomst ook alleen maar toenemen. Deze kaart vormt een extra stap in de beheersing van overstromingen en wateroverlast. Op het hoogtemodel voor Vlaanderen wordt eenvoudig gezegd een bui op gesimuleerd. Deze buien worden uitgevoerd met een bepaalde retourperiode, zo zijn er buien die zich eens in de 10 jaar zich voordoen, tot buien die zich eens in de 1000 jaar voor kunnen doen (aangeduid als T-). De gebieden die in het blauw tot donkerblauw worden ingekleurd, geven op die plaats effectieve wateroverlast.</p> <p>Op deze kaarten komt de gesimuleerde wateroverlast overeen met de wateroverlast die effectief werd vastgesteld in Adegem-Dorp en aanpalende straten na de wolkbreuk van 2005, het model geeft daarbij goed weer wat zich in de praktijk reeds heeft voorgedaan. Bijkomend dient te worden opgemerkt dat bovenstaande kaart volgens het huidig klimaat is, dit houdt geen nog rekening met de potentiële klimaatopwarming waarbij de buien nog intenser worden.</p> <p>Op het Digitaal Hoogtemodel kan er waargenomen worden dat het plangebied voornamelijk donkerblauw kleurt, wat wilt zeggen dat dit een lagergelegen gebied is dan zijn omgeving. Het gebied vormt als het ware een soort kom waar het water naar afloopt. Indien dit gebied opgehoogd zal worden moet dit eerder gecompenseerd worden. Een compensatiegebied is echter niet voor handen. Op basis van de analyse van de kaartgegevens en het hydraulisch model kan geconcludeerd worden dat het betrokken gebied gekenmerkt wordt door een hoge grondwaterstand met een natte zandbodem welke er in de winter zeer drassig bij ligt en bij perioden met intensieve neerslag ook effectief overstroomt vanuit de waterloop.</p>
--------------------	--

Mogelijke effecten	<p><b>Reesinghe:</b> Het WUG krijgt een bouwvrije bestemming en zal dus onverhard blijven. Er kan bijgevolg geconcludeerd worden dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn op de waterhuishouding.</p> <p><b>Adegem-Dorp:</b> In het RUP zal het gebied ten zuiden van de Beke onbebouwd blijven. In deze lob zal plaats zijn voor natuur, landbouw, zachte recreatie (in de vorm van wandelpaden...) en berging van hemelwater uit de omliggende gebieden. Door het gebied niet te bebouwen en verder te verharderen kan het water infiltreren en veroorzaakt het watergevoelige karakter geen schade. Er kan bijgevolg geconcludeerd worden dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn op de waterhuishouding.</p>
Milderende maatregelen	Niet van toepassing.
Aanzienlijk milieueffect	Nee



Wateroverlast bij een T-10



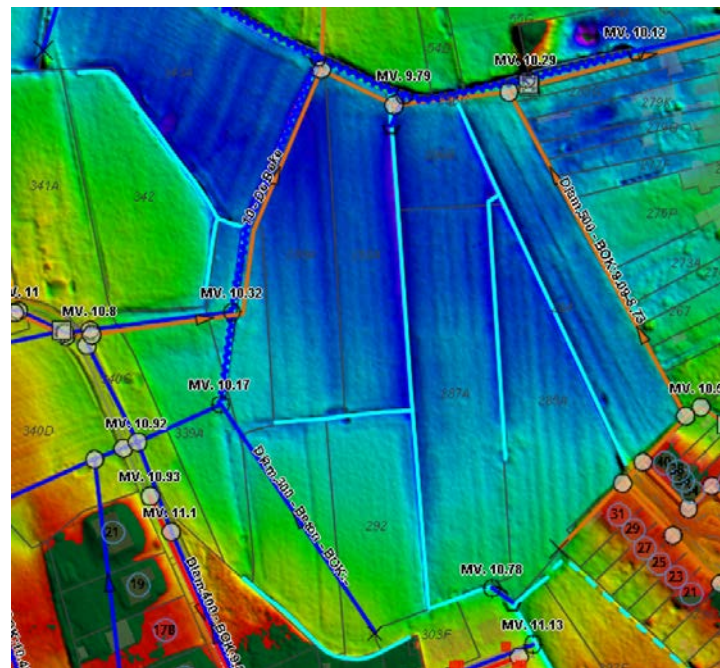
Wateroverlast bij een T-25



Wateroverlast bij een T-100

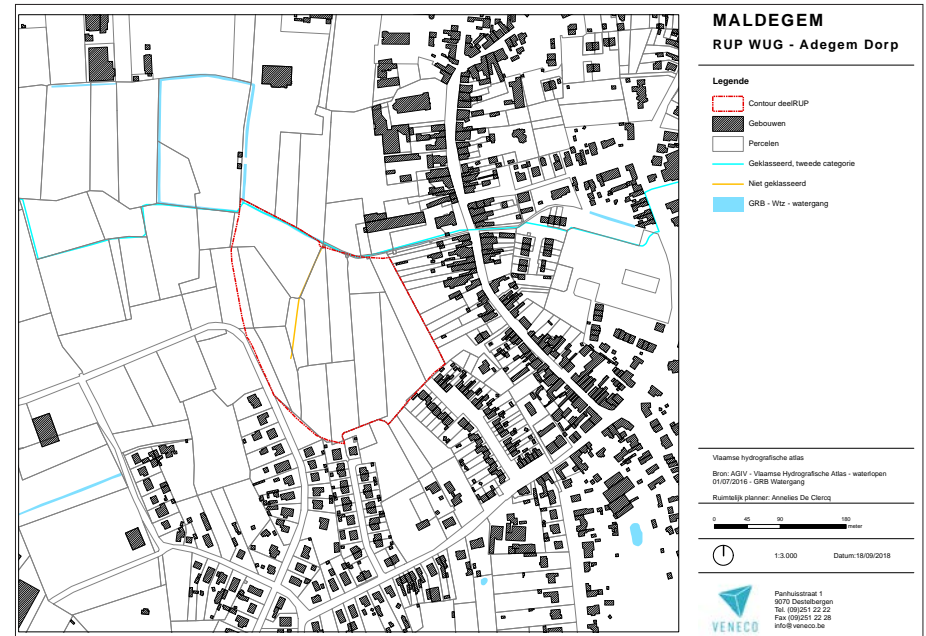
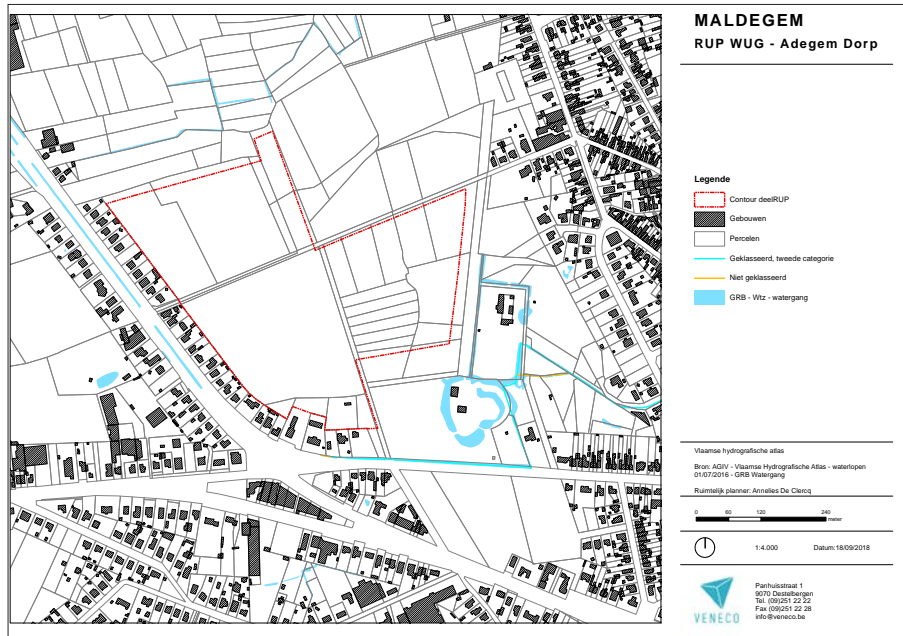


Wateroverlast bij een T-1000



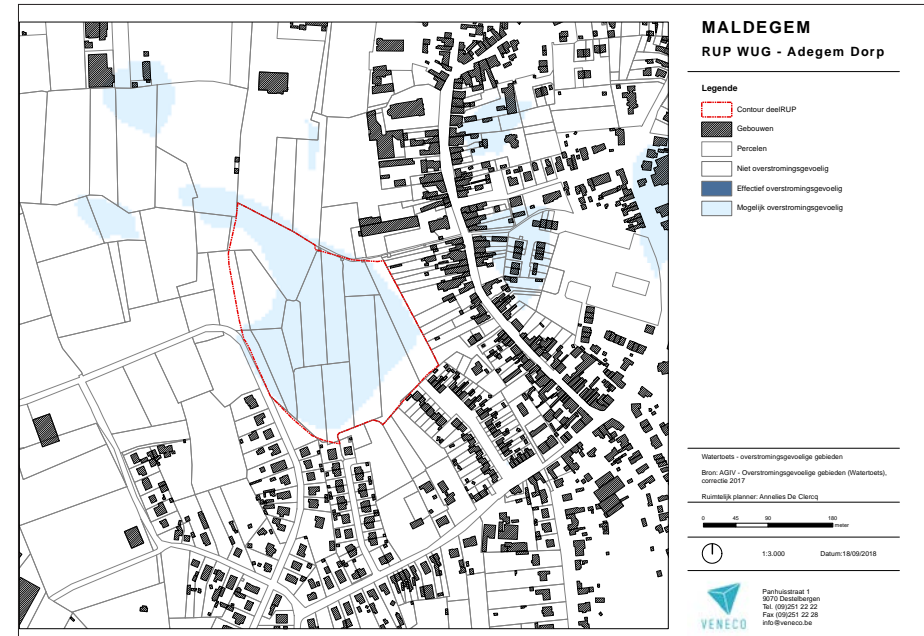
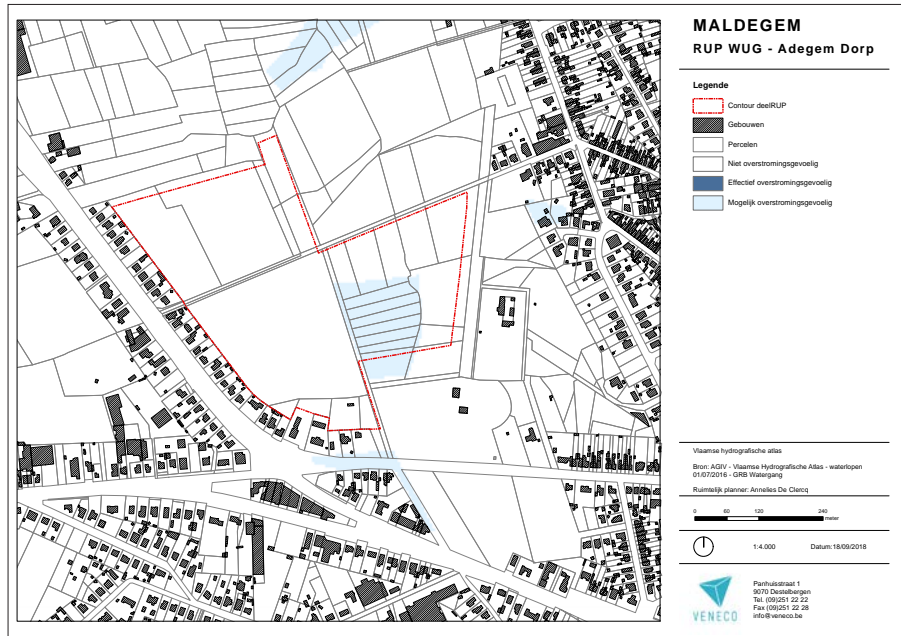
Digitaal Hoogte Model II - DHM genomen tussen 9,5m TAW en 11,5m TAW

WATER



Kaart 6: Vlaamse Hydrografische Atlas + Atlas der waterlopen 1877

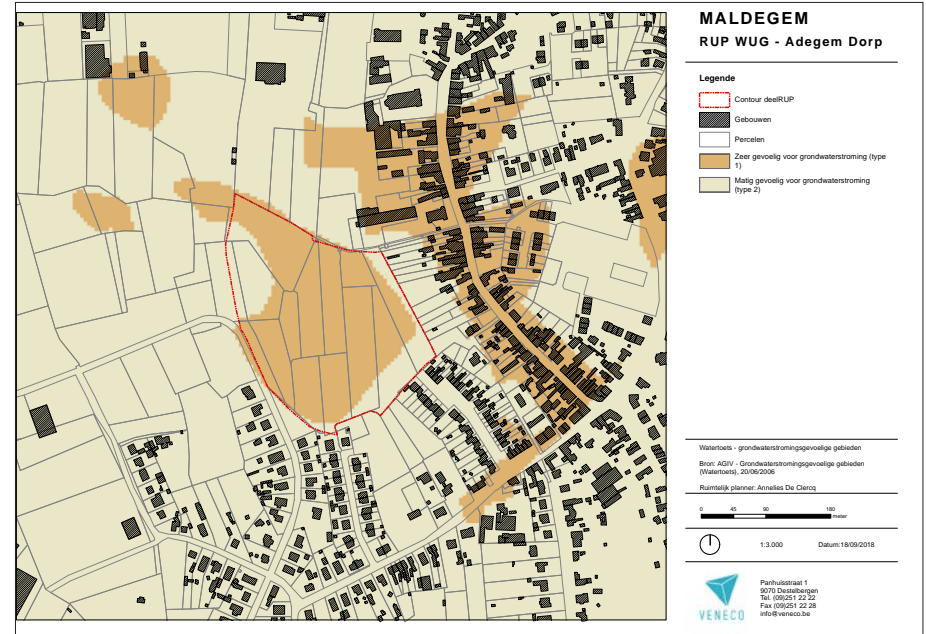
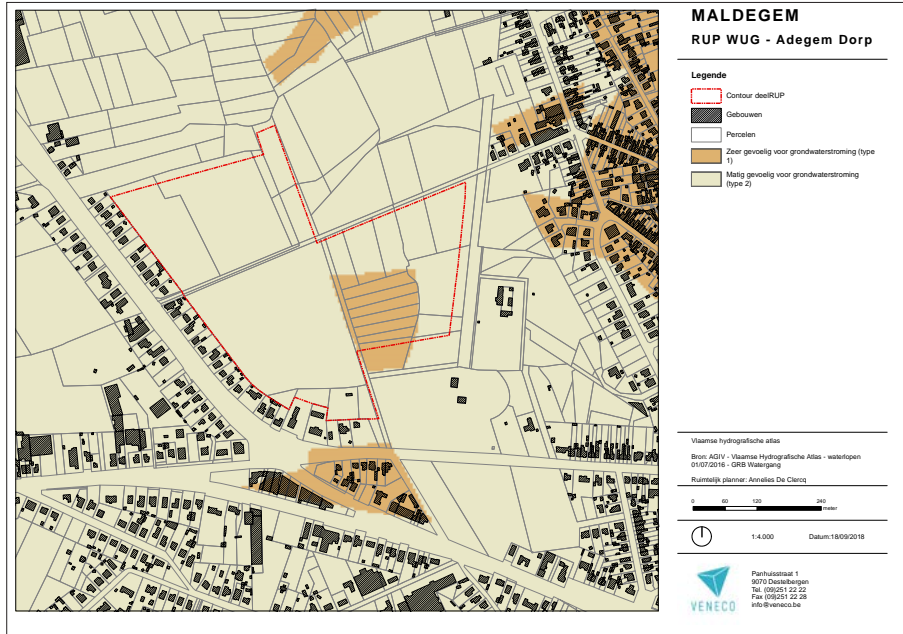
# WATER



**Kaart 7: Watertoets - Overstromingsgevoeligheid**

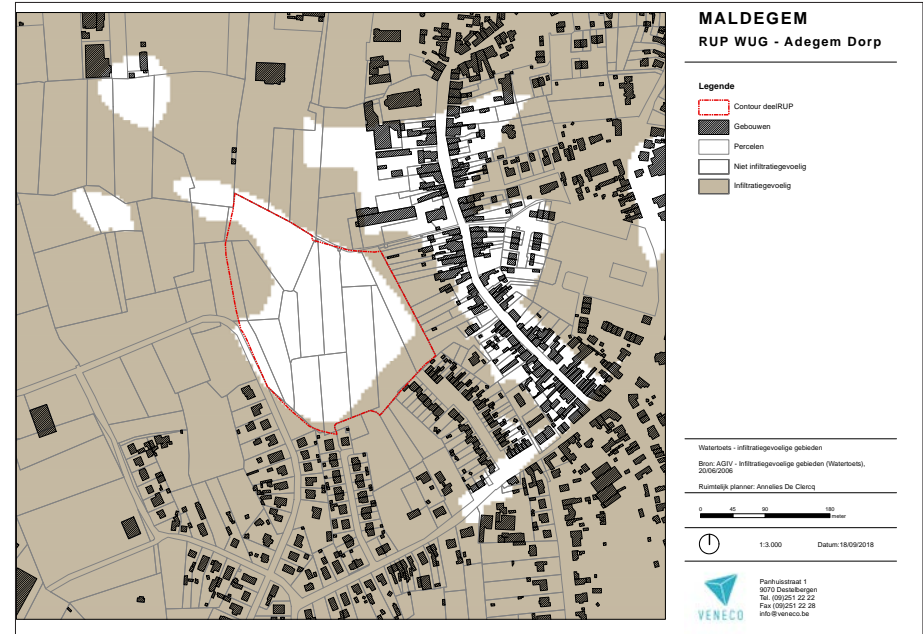
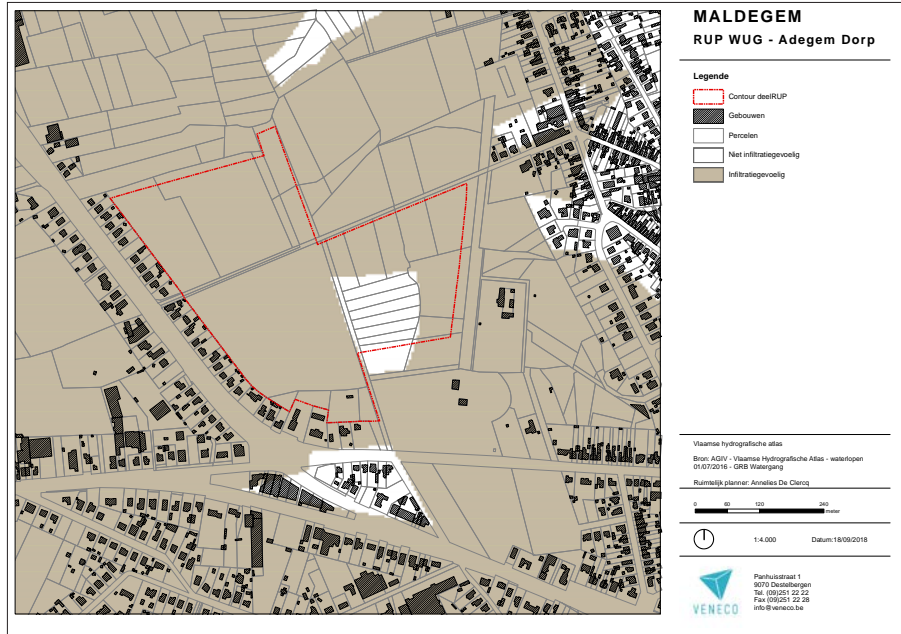


# WATER



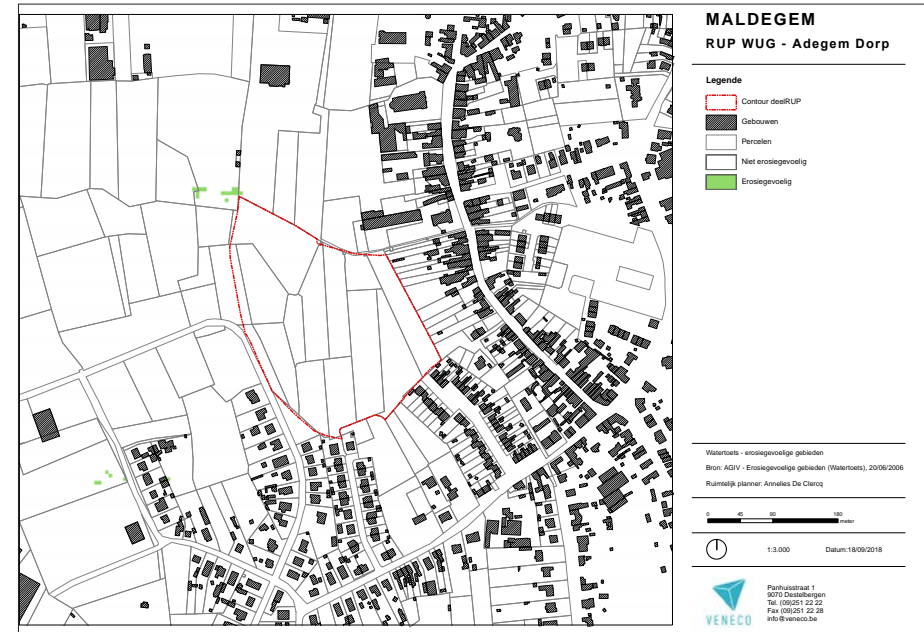
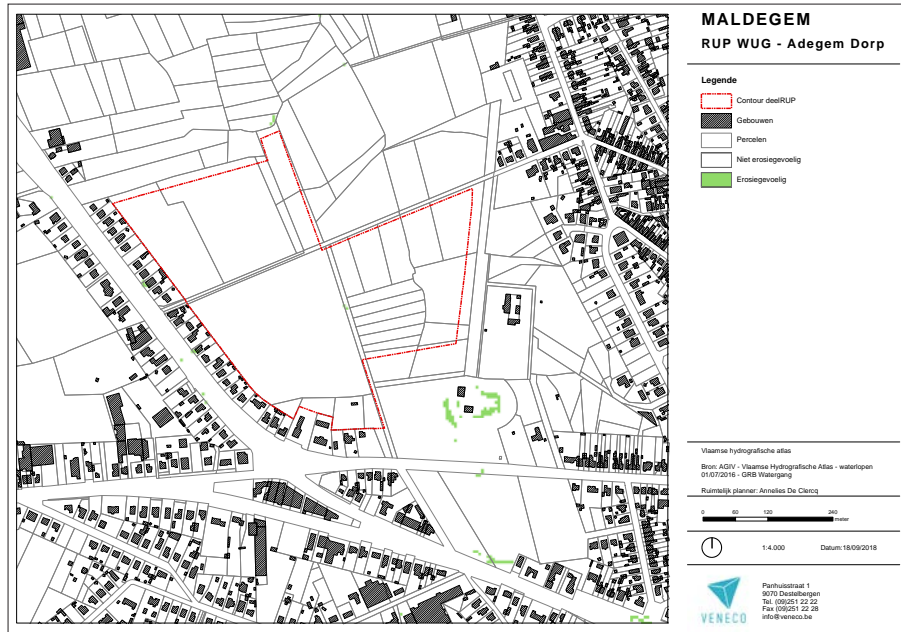
**Kaart 8: Watertoets - Grondwaterstromingsgevoeligheid**

WATER



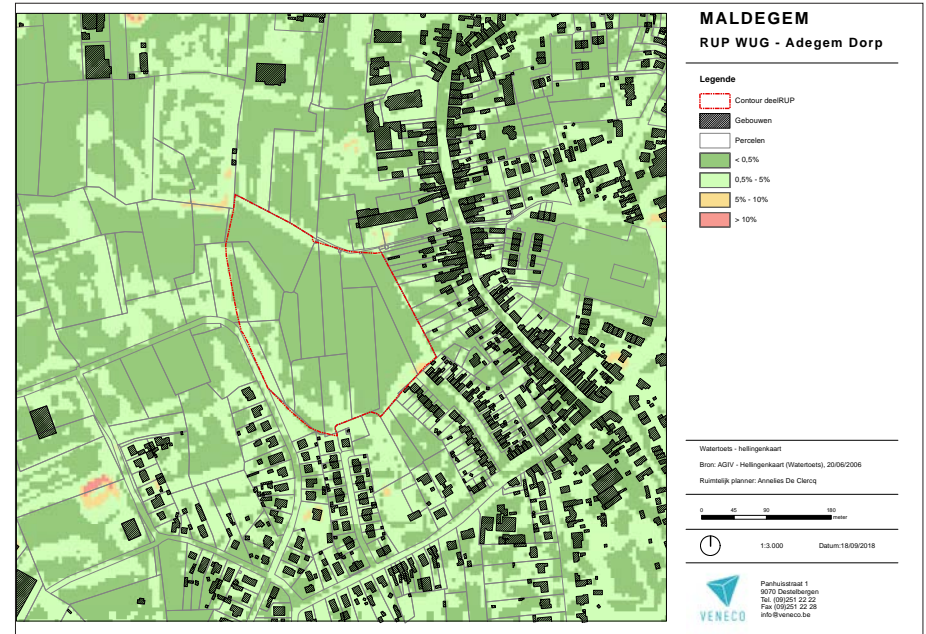
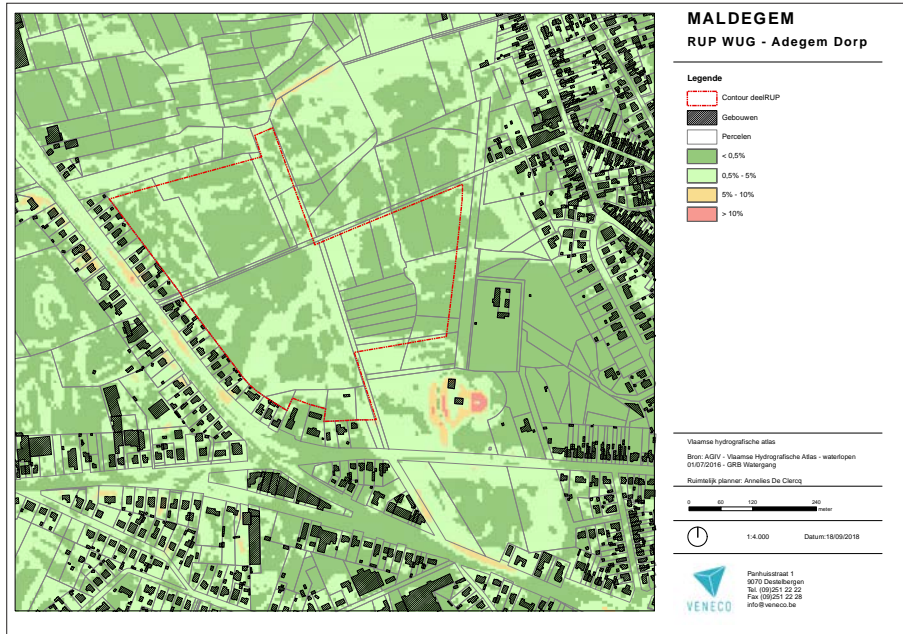
**Kaart 9: Watertoets - Infiltratiegevoeligheid**

WATER



Kaart 10: Watertoets - Erosiegevoeligheid

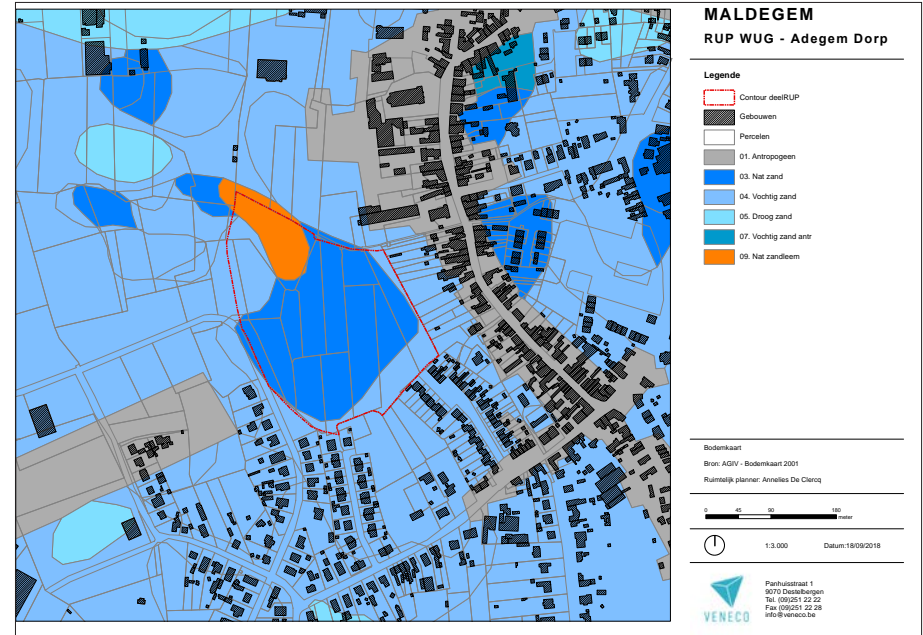
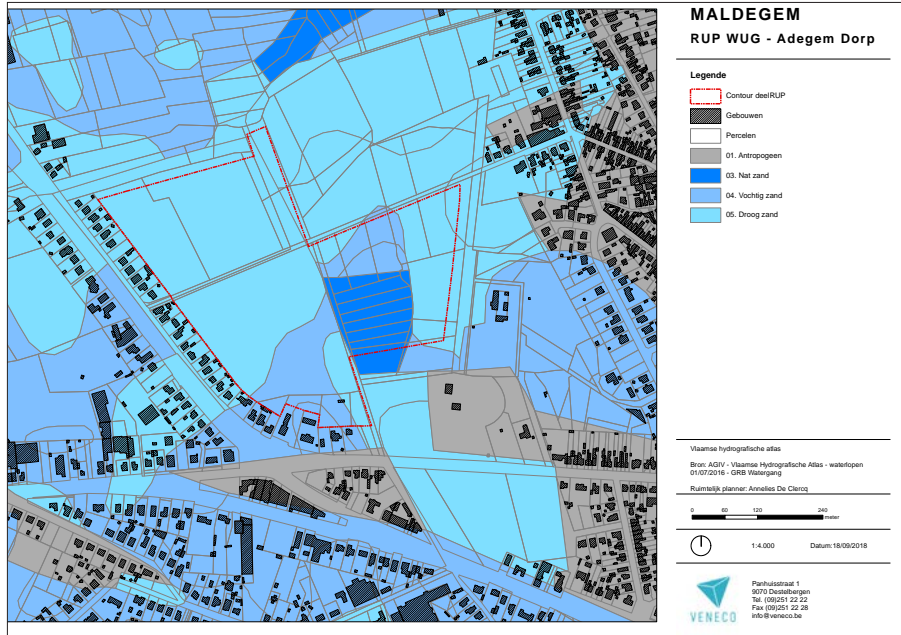
WATER



Kaart 11: Watertoets - Hellingen

BODEM	
Referentiesituatie	<p><b>Reesinghe:</b> Maldegem bevindt zich in de zandstreek binnen de Vlaamse Vallei en meer bepaald in de grote dekzandrug van Maldegem-Stekene ten westen van het kanaal Gent-Terneuzen. De bodem in het plangebied is volgens de bodemkaart samengesteld uit 'vochtig zand', 'droog zand' en 'lemig zand'. Het plangebied is volledig onbebouwd en onverhard.</p> <p><b>Adegem-Dorp:</b> Adegem-Dorp bevindt zich ook in de zandstreek binnen de Vlaamse Vallei. Afgaand op de bodemkaart bevindt de zone zich in een bodemtype Sep (natte lemige zandbodem zonder profiel) en Zdp (matig natte zandbodem zonder profiel). De drainageklasse bedraagt e en d wat betekent dat de grondwaterstand zich op basis van de drainageklasse 30 tot 50cm onder het maaiveld bevindt. De zone dichtst tegen de waterloop De Beke heeft bijgevolg een zeer natte bodem welke bij perioden van langdurige of overvloedige neerslag erg drassig is met hoger risico op wateroverlast.</p>
Mogelijke effecten	<p><b>Reesinghe:</b> De doelstellingen van het RUP wil de bestaande groenzones bestendigen. Het wil de bestaande structuur, zowel ruimtelijk als landschappelijk, versterken. Het programma van het voorliggend RUP is bijgevolg niet van die aard dat het de bodem of de ondergrond kan aantasten of verontreinigen. Er kan bijgevolg geconcludeerd worden dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn binnen deze discipline.</p> <p><b>Adegem-Dorp:</b> De doelstelling van het RUP wil de bestaande groenzone ten zuiden van de Beke bestendigen en verder uitwerken. Door plaats te geven aan natuur, landbouw, zachte recreatie en berging van hemelwater uit de omliggende gebieden zal de bodem of de ondergrond niet aangetast of verontreinigd worden.</p> <p>Door de ruimte niet te bebouwen dus ook niet te verharden kan het water infiltreren en wordt het risico op overstromingen in de toekomst beperkt. Indien het gebied, die momenteel als bufferbekken fungeert voor Adegem, gevrijwaard word wateroverlast beperkt. Er kan bijgevolg geconcludeerd worden dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn binnen deze discipline.</p>
Milderende maatregelen	Niet van toepassing.
Aanzienlijk milieueffect	Nee

BODEM



Kaart 12: Bodemkaart

LUCHT	
Referentiesituatie	<p><b>Reesinghe:</b> De huidige functies en activiteiten binnen het gebied oefenen geen significant negatief effect uit op de atmosfeer en de klimatologische factoren.</p> <p><b>Adegem-Dorp:</b> De huidige functies en activiteiten binnen het gebied oefenen geen significant negatief effect uit op de atmosfeer en de klimatologische factoren.</p>
Mogelijke effecten	<p><b>Reesinghe:</b> De ingrepen die gepland worden d.m.v. voorliggend RUP zijn niet van die aard dat ze negatieve effecten zullen teweegbrengen binnen deze discipline.</p> <p><b>Adegem-Dorp:</b> De ingrepen die gepland worden d.m.v. voorliggend RUP zijn niet van die aard dat ze negatieve effecten zullen teweegbrengen binnen deze discipline.</p>
Milderende maatregelen	Niet van toepassing.
Aanzienlijk milieueffect	Nee

GELUID	
Referentiesituatie	<p><b>Reesinghe:</b> De huidige functies en activiteiten binnen het gebied zorgen niet voor significante geluidshinder.</p> <p><b>Adegem-Dorp:</b> De huidige functies en activiteiten binnen het gebied zorgen niet voor significante geluidshinder.</p>
Mogelijke effecten	<p><b>Reesinghe:</b> De ingrepen die gepland worden d.m.v. voorliggend RUP zijn niet van die aard dat ze negatieve effecten zullen teweegbrengen binnen deze discipline.</p> <p><b>Adegem-Dorp:</b> De ingrepen die gepland worden d.m.v. voorliggend RUP zijn niet van die aard dat ze negatieve effecten zullen teweegbrengen binnen deze discipline.</p>
Milderende maatregelen	Niet van toepassing.
Aanzienlijk milieueffect	Nee

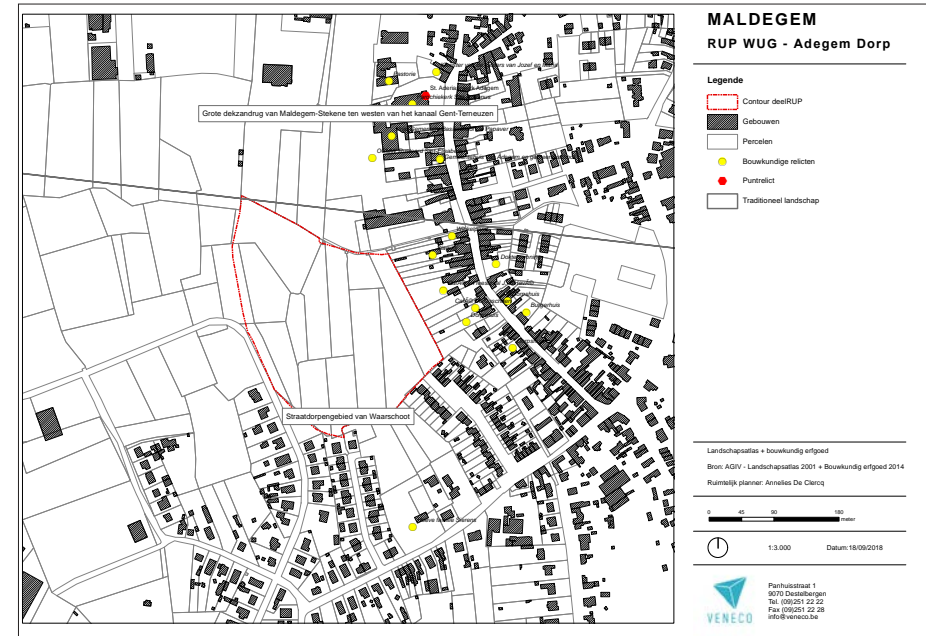
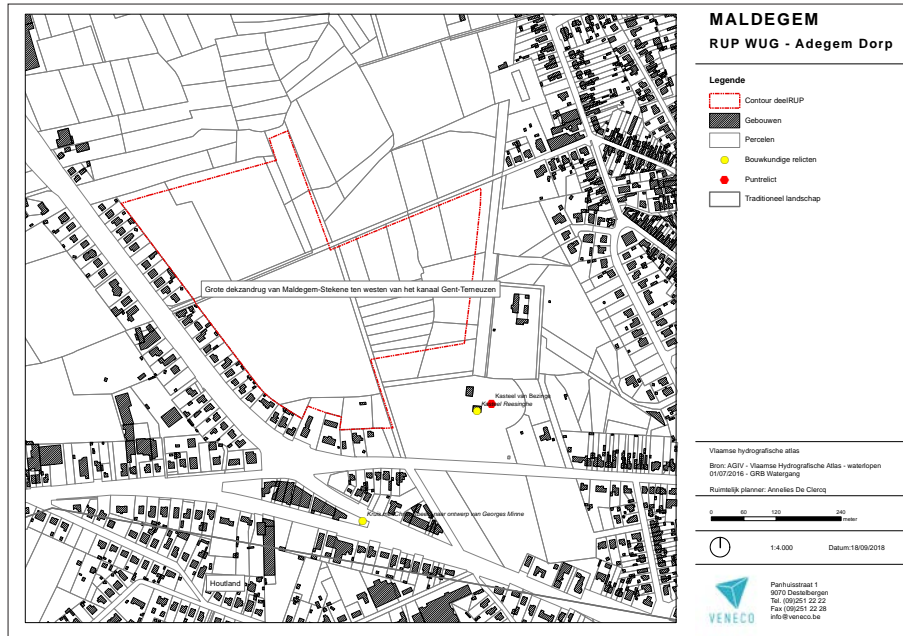


LICHT	
Referentiesituatie	<p><b>Reesinghe:</b> De huidige functies en activiteiten binnen het gebied zorgen niet voor significante lichthinder.</p> <p><b>Adegem-Dorp:</b> De huidige functies en activiteiten binnen het gebied zorgen niet voor significante lichthinder.</p>
Mogelijke effecten	<p><b>Reesinghe:</b> De ingrepen die gepland worden d.m.v. voorliggend RUP zijn niet van die aard dat ze negatieve effecten zullen teweegbrengen binnen deze discipline.</p> <p><b>Adegem-Dorp:</b> De ingrepen die gepland worden d.m.v. voorliggend RUP zijn niet van die aard dat ze negatieve effecten zullen teweegbrengen binnen deze discipline.</p>
Milderende maatregelen	Niet van toepassing.
Aanzienlijk milieueffect	Nee

LANDSCHAP EN CULTUREEL ERFGOED

Referentiesituatie	<p><b>Reesinghe:</b> De site is gelegen tussen de stedelijke kern van Maldegem en het buitengebied. Met uitzondering van de lintbebouwing langs de Koning Albertlaan (voornamelijk open bebouwing), is het woonuitbreidingsgebied onbebouwd. Het gebied en de omgeving ervan behoren niet tot een traditioneel landschap, ankerplaats of relictzone. Er bevinden zich ook geen punt- of lijnrelicten in de nabije omgeving van het gebied. Het Kasteel Reesinghe met omgeving is een beschermd monument (ID 8536) en de beukendreef bij Kasteel Reesinghe is opgenomen in de inventaris houtige beplantingen met erfgoedwaarde (ID 304281).</p> <p><b>Adegem-Dorp:</b> Het WUG bevindt zich ten westen van het centrum van Adegem. Het gebied en de omgeving ervan behoren niet tot een traditioneel landschap, ankerplaats of relictzone. Er bevinden zich ook geen punt- of lijnrelicten in de nabije omgeving van het gebied. In het WUG zelf zijn geen elementen met onroerend erfgoedwaarde aanwezig, dit is wel het geval in het omringend woongebied. Daar kunnen onder andere de Parochiekerk Sint-Adrianus en het schoolgebouw teruggevonden worden in de inventaris bouwkundig erfgoed.</p>
Mogelijke effecten	<p><b>Reesinghe:</b> Het RUP heeft als voornaamste doelstelling de woonuitbreidingsgebieden juridisch te verankeren als bouwvrij gebied. Ook de belangrijke landschappelijke elementen, zoals de bomenrijen, worden vastgelegd. Gelet op de landschappelijke versterking van de reeds aanwezige, waardevolle elementen, kan gesteld worden dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn binnen deze discipline.</p> <p><b>Adegem-Dorp:</b> Het RUP wil het gebied ten zuiden van de Beke juridisch veranderen als bouwvrij gebied. Hierbij wordt er met respect omgegaan met de aanwezigheid van de Beke. Gelet op de landschappelijke versterking van de reeds aanwezige, waardevolle elementen, kan gesteld worden dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn binnen deze discipline.</p>
Milderende maatregelen	Niet van toepassing.
Aanzienlijk milieueffect	Nee

# LANDSCHAP EN CULTUREEL ERFGOED



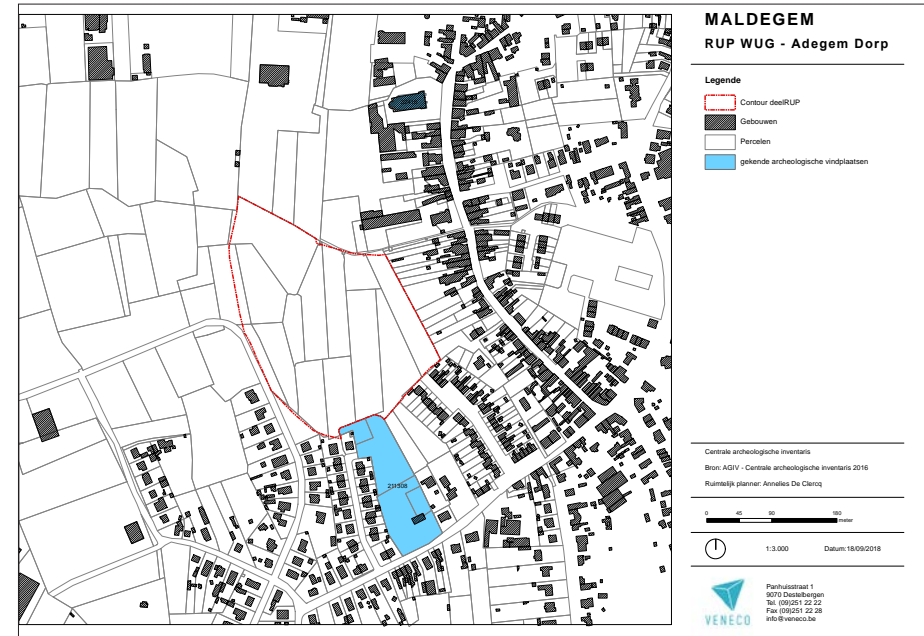
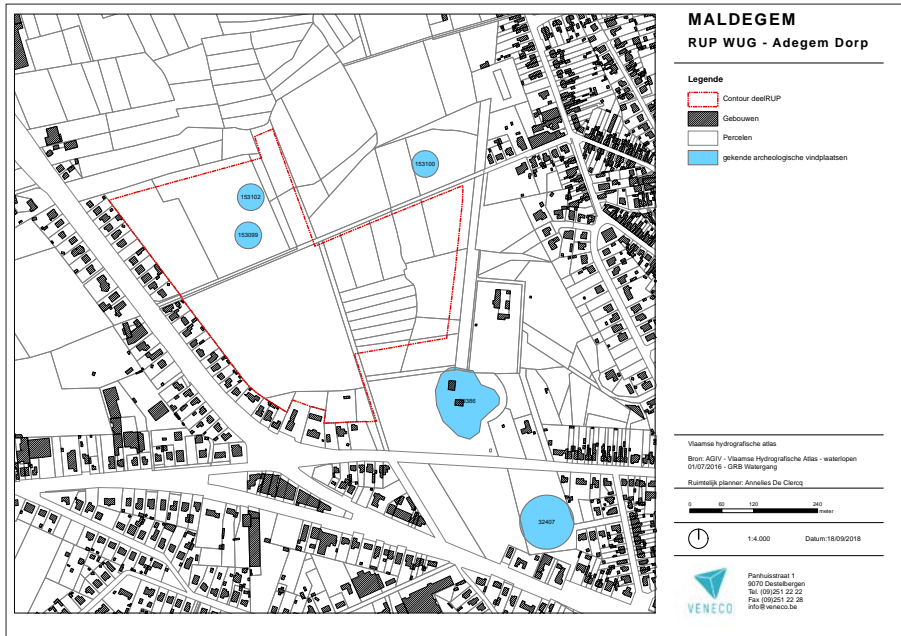
**Kaart 13: Landschapstatuut en Bouwkundig Erfgoed**

## ARCHEOLOGISCH ERFGOED

Referentiesituatie	<p><b>Reesinghe en Adegem-Dorp:</b> De deelgebieden zijn niet gelegen binnen een beschermde archeologische site, noch binnen een archeologische zone. Binnen de deelgebieden Adegem-Dorp en Reesinghe zijn er archeologische vindplaatsen bekend.</p> <p><b>Adegem-Dorp:</b> Huidige kerk uit 19de eeuw. In oorsprong een laatromaanse kerk gebouwd omstreeks 1200, verniel door brand. Gaat mogelijk in oorsprong terug op een houten kerk (32416).</p> <p><b>Reesinghe:</b> Grafheuvels (153102, 153099 gelegen in deelgebied, 153100 gelegen ten oosten van deelgebied). Buiten het deelgebied zijn verder nog volgende vindplaatsen bekend: site met walgracht (39386) en Romeinse laag en 2 kuilen (32407) met vondsten als terra sigillata en terra nigra, gevernist aandewerk, kruikwaar, munt Antoninus Pius, fragment fibula en panfragmenten.</p> <p><i>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 CAI 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.</i></p>
--------------------	--

Mogelijke effecten	<p><b>Reesinghe, Adegem-Dorp:</b>  Er wordt in het RUP geen bijkomende bebouwing voorzien. De bestaande groenzones worden bestendig, versterkt en uitgebreid. Het eventueel aanwezig archeologisch erfgoed blijft in situ en wordt niet verstoord.</p> <p>Sinds 1 januari is het luik archeologie van het onroerend erfgoeddecreet (12/07/2013) gefaseerd in werking getreden. Het decreet bevat een nieuw traject voor de omgang met archeologisch erfgoed bij vergunningsplichtige ingrepen in de bodem (stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsvergunningen). In bepaalde gevallen is het verplicht een bekrachtigde archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag. De nota is het resultaat van een archeologisch vooronderzoek, dat als doel heeft om te bepalen of er op het terrein al dan niet archeologisch erfgoed aanwezig is en om maatregelen voor te stellen om met het aanwezige erfgoed om te gaan. Voor werken buiten archeologische zones, is een archeologienota verplicht bij aanvragen waarbij de totale oppervlakte van de ingreep in de bodem 1.000 m<sup>2</sup> of meer beslaat en de totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de vergunning betrekking heeft 3.000 m<sup>2</sup> of meer bedraagt. Ook de meldingsplicht bij toevalsvondsten, buiten een archeologisch onderzoek, blijft van toepassing.</p> <p>Gelet op de beperkte ingrepen in de bodem en de ligging buiten een beschermde archeologische site of archeologische zone, kan in alle redelijkheid geoordeeld worden dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn binnen deze discipline.</p>
Milderende maatregelen	Niet van toepassing
Aanzienlijk milieueffect	Nee

# ARCHEOLOGISCH ERFGOED



**Kaart 14: Centraal Archeologische Inventaris**

MOBILITEIT	
Referentiesituatie	<p><b>Reesinghe:</b>  Het gebied wordt in het zuiden begrensd door de Brugse Steenweg, de as tussen het centrum van Maldegem en de N9 richting Brugge. De Koning Albertlaan, ten westen van het gebied, vormt een belangrijke verbinding tussen de N9 en de N49.  De percelen aan de twee aanpalende straten zijn vrijwel allen bebouwd. Hierdoor is een volwaardige ontsluiting van dergelijk omvangrijk gebied in het kader van woningbouw niet evident.</p> <p><b>Adegem-Dorp:</b>  Voor het gebied ten noorden van de Beke zijn er nog mogelijkheden tot ontsluiting richting N9 en richting Adegem-Dorp langsheen de bestaande wegenis die de verbinding maakt naar het cultuur centrum Den Hoogen Pad. Het zuidelijke gebied raakt aan de Ringbaan en kan eventueel ook ontsluiten langsheen Pater Tuypenslaan. Op vlak van ontsluiting voor zachte weggebruikers is er een ontsluitingsweg vanaf de parking van het cultureel centrum richting N9 en wordt er een fietspad voorzien langsheen de noordzijde van de Beke. Deze fietsas kan in de toekomst doorgetrokken worden richting het bedrijventerrein.</p>
Mogelijke effecten	<p><b>Reesinghe:</b>  Het gebied dient open te staan voor het ruime publiek, zij het dan voor niet gemotoriseerd verkeer (met uitzondering van landbouwvoertuigen in het kader van de bewerking van de aanpalende landbouwgronden). Door de bestaande drevenstructuur te gebruiken voor recreatief gebruik (fietsers, wandelaars,...) wordt de site doorwaadbaar.</p> <p><b>Adegem-Dorp:</b>  Met uitzondering van gemotoriseerd verkeer in kader van onderhoud van het gebied, zal de zone ten zuiden van de Beke gevrijwaard worden van gemotoriseerd verkeer. Er zal gezocht worden naar functionele doorsteken voor fietsers en voetgangers.</p>
Milderende maatregelen	Niet van toepassing
Aanzienlijk milieueffect	Nee

GEZONDHEID EN VEILIGHEID VAN DE MENS

Referentiesituatie	<p><b>Reesinghe:</b>  Het gebied wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van verschillende groenelementen zoals de bomendreven. De bebouwing concentreert zich ten westen van het gebied.  Er bevinden zich geen bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het WUG.</p> <p><b>Adegem-Dorp:</b>  Het gebied ten zuiden van de Beke dient, ten opzichte van het gebied ten noorden, gevrijwaard te worden van verdere bebouwing, gezien de rol van dit gebied in de waterhuishouding van de omgeving. Een functie als groene lob aan het centrum van Adegem met een gezonde mix van zachte recreatie, groen, educatie, water en verbindingen voor zachte weggebruikers dient hier een goed doel te zijn. Het gebied krijgt hierdoor een recreatieve, sociale waarde. Er bevinden zich geen bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het WUG.</p>
Mogelijke effecten	<p><b>Reesinghe:</b>  Het RUP heeft als voornaamste doelstelling de open ruimtegebieden die zich in woonuitbreidingsgebied bevinden juridisch te verankeren. Eén van de voorstellen is om de sociale en recreatieve waarde van het gebied te verhogen, door de site toegankelijker te maken voor zacht verkeer. In het RUP wordt de inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen uitgesloten.  Het RUP dient niet te worden voorgelegd aan de dienst Veiligheidsrapportering en er dient geen RVR te worden opgesteld (zie RVR-toets). Gelet op de doelstellingen van het RUP, en de afwezigheid van Seveso-inrichtingen in of nabij het WUG, zijn er geen nadelige effecten te verwachten binnen deze discipline.</p> <p><b>Adegem-Dorp:</b>  Het RUP heeft als voornaamste doelstelling de open ruimtegebieden die zich in woonuitbreidingsgebied bevinden juridisch te verankeren. Eén van de voorstellen is om de sociale en recreatieve waarde van het gebied te verhogen, door de site toegankelijker te maken voor zacht verkeer en er verschillende recreatieve functies aan toe te voegen.  In het RUP wordt de inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen uitgesloten. Het RUP dient niet te worden voorgelegd aan de dienst Veiligheidsrapportering en er dient geen RVR te worden opgesteld (zie RVR-toets). Gelet op de doelstellingen van het RUP, en de afwezigheid van Seveso-inrichtingen in of nabij het WUG, zijn er geen nadelige effecten te verwachten binnen deze discipline.</p>
Milderende maatregelen	Niet van toepassing.
Aanzienlijk milieueffect	Nee



uw bericht van  
11/10/2017

uw kenmerk

ons kenmerk  
RVR-AV-0624

bijlagen  
Gegevens RVR-toets

Betreft: Beslissing RVR-toets inzake RUP "RUP Woonuitbreidingsgebieden"

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn<sup>1</sup> dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen<sup>2</sup> enerzijds en aandachtsgebieden<sup>3</sup> anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Onderstaande aftoetsing heeft specifiek betrekking op het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in de Seveso-richtlijn, of, m.a.w. op de risico's waaraan mensen in de omgeving van Seveso-inrichtingen (kunnen) blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen.

Uitgaande van de verkregen informatie (ingevoerd in de RVR-toets op 11/10/2017, met ref. RVR-AV-0624), kan worden geconcludeerd dat:

- Er geen bestaande Seveso-inrichting gelegen is binnen het plangebied;
- Het plangebied niet gelegen is binnen de consultatiezone van een bestaande Seveso-inrichting;
- Het inplanten van nieuwe Seveso-inrichtingen in het plangebied niet mogelijk is, aangezien er geen bedrijvigheid aanwezig of gepland is binnen het plangebied.

Voor wat betreft het aspect externe mensveiligheid stelt er zich in dit geval geen probleem: het RUP dient niet verder voorgelegd aan de dienst Veiligheidsrapportering en er dient **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** te worden opgemaakt.


Voor verdere informatie kan u terecht bij de dienst Veiligheidsrapportering van het departement Omgeving via [seveso@vlaanderen.be](mailto:seveso@vlaanderen.be)

<sup>1</sup>Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn

<sup>2</sup>Inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn

<sup>3</sup>Gebieden zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage

### Bijlage: Gegevens van de RVR-toets

<b>RUP ID nummer</b>	
<b>RUP titel</b>	RUP Woonuitbreidingsgebieden
<b>Initiatiefnemer</b>	gemeente Maldegem
<b>Plangebied</b>	
<b>Toets uitgevoerd op</b>	11/10/2017
<b>Nabijheid bestaande Seveso-inrichtingen</b>	Voor zover op het moment van de toets bekend, liggen er GEEN bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het hierboven weergegeven plangebied

Daarnaast werden nog de volgende vragen beantwoord:

<b>Vraag</b>	Is er binnen het plangebied bedrijvigheid aanwezig of gepland?
<b>Antwoord</b>	Nee, er is geen bedrijvigheid aanwezig noch gepland.

uw bericht van  
11/10/2017

uw kenmerk

ons kenmerk  
RVR-AV-0626

bijlagen  
Gegevens RVR-toets

Betreft: Beslissing RVR-toets inzake RUP "RUP Woonuitbreidingsgebieden"

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn<sup>1</sup> dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen<sup>2</sup> enerzijds en aandachtsgebieden<sup>3</sup> anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Onderstaande aftoetsing heeft specifiek betrekking op het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in de Seveso-richtlijn, of, m.a.w. op de risico's waaraan mensen in de omgeving van Seveso-inrichtingen (kunnen) blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen.

Uitgaande van de verkregen informatie (ingevoerd in de RVR-toets op 11/10/2017, met ref. RVR-AV-0626), kan worden geconcludeerd dat:

- Er geen bestaande Seveso-inrichting gelegen is binnen het plangebied;
- Het plangebied niet gelegen is binnen de consultatiezone van een bestaande Seveso-inrichting;
- Het inplanten van nieuwe Seveso-inrichtingen in het plangebied niet mogelijk is, aangezien er geen bedrijvigheid aanwezig of gepland is binnen het plangebied.

Voor wat betreft het aspect externe mensveiligheid stelt er zich in dit geval geen probleem: het RUP dient niet verder voorgelegd aan de dienst Veiligheidsrapportering en er dient **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** te worden opgemaakt.

Voor verdere informatie kan u terecht bij de dienst Veiligheidsrapportering van het departement Omgeving via [seveso@vlaanderen.be](mailto:seveso@vlaanderen.be)

<sup>1</sup>Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn

<sup>2</sup>Inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn

<sup>3</sup>Gebieden zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage

### Bijlage: Gegevens van de RVR-toets

<b>RUP ID nummer</b>	
<b>RUP titel</b>	RUP Woonuitbreidingsgebieden
<b>Initiatiefnemer</b>	gemeente Maldegem
<b>Plangebied</b>	
<b>Toets uitgevoerd op</b>	11/10/2017
<b>Nabijheid bestaande Seveso-inrichtingen</b>	Voor zover op het moment van de toets bekend, liggen er GEEN bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het hierboven weergegeven plangebied

Daarnaast werden nog de volgende vragen beantwoord:

<b>Vraag</b>	Is er binnen het plangebied bedrijvigheid aanwezig of gepland?
<b>Antwoord</b>	Nee, er is geen bedrijvigheid aanwezig noch gepland.

### **9.3 Beoordeling of het voorgenomen plan grensoverschrijdende aanzienlijke milieueffecten kan hebben.**

Gezien de ligging en de aard van het RUP zijn er geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten die de gewestgrens of de landsgrens zullen overschrijden.

### **9.4 Conclusie MER-screening**

Het RUP 'Woonuitbreidingsgebieden' heeft tot doel het herbestemmen van een geselecteerd aantal woonuitbreidingsgebieden naar een nieuwe bestemming die geen verder ontwikkeling in functie van wonen, handel, industrie... toelaat maar inzet op het vrijwaren van de open ruimte.

Door de herbestemming van de woonuitbreidingsgebieden naar zachte bestemmingen zijn er geen effecten met een grote invloed te verwachten.

Op basis van de beschikbare informatie kan dan ook worden besloten dat ten gevolge van het RUP "Woonuitbreidingsgebieden" geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn. Het RUP valt bijgevolg niet onder de plan-MER-plicht.

**Er wordt geen plan-MER nodig geacht.**

