

GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN

HISTORISCHE DORPSKERN AARTRIJKE

GEMEENTE ZEDELGEM

Startnota - februari 2020



COLOFON

Gemeentelijk RUP

Historische Dorpskern Aartrijke
RUP_31040_214_00006_00001
Startfase: startnota
Februari 2020

Initiatiefnemer

Gemeente Zedelgem
Pater Amaat Vynckelein 1
8210 ZEDELGEM
tel.: 050 288 224
Diensthoofd Ruimte: Lore Vincke
ruimte@zedelgem.be
www.zedelgem.be

Opdrachthouder

Bvba Adoplan
Oudenaardsesteenweg 344
8500 KORTRIJK
tel.: 056 90 50 00
Zaakvoerder: Bart Willaert
Ruimtelijk planner: Pauline Adam
office@adoplan.be
www.adoplan.be

Raadpleging publiek

Periode ter inzage: 16/03/2020-14/05/2020
Participatiemoment: 29/04/2020

INHOUD

1.	Inleiding	8
1.1	Wat is een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)?	8
1.2	Wat is een startnota?	8
1.3	Doelstelling van het plan	8
2.	Bestaande toestand	9
2.1	Situering van het plangebied	9
2.2	Afbakening van het plangebied	9
2.3	Ruimtegebruik	9
2.3.1	Historische kern: kerk en markt	10
2.3.2	Bovenlokale verbindingsweg: de N368 (Brugsestraat)	11
2.3.3	Lokale ontsluitingsweg: Engelstraat	12
2.3.4	Lokale weg: Alfons Mervilliestraat	13
2.3.5	Kleinschalig woonweefsel	15
2.4	Historiek van de kern	17
2.4.1	Fricxkaart (1712)	17
2.4.2	Ferrariskaart (1777)	17
2.4.3	Atlas der Buurtwegen (1841)	18
2.4.4	Vandermaelenkaart (1846-1854)	19
2.4.5	Eerste luchtfoto (1971)	19
3.	Plannings- en beleidscontext	20
3.1	Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)	20
3.1.1	Aartrijke is een kern in het buitengebied	20
3.1.2	Strategische visie Beleidsplan Vlaanderen (BRV)	22
3.2	Provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV)	23
3.2.1	Visie op de ruimtelijke ontwikkeling van de provincie 'Ruimte voor verscheidenheid'	23
3.2.2	Gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de deelruimte 'Veldruimte'	24
3.2.3	Selecties, maatregelen en acties volgens het PRS-WV	25
3.3	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Zedelgem	26
3.3.1	Visie op de woonkern Aartrijke	26
3.3.2	Gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de woonkern Aartrijke	26
3.3.3	Maatregelen en acties	28
3.4	Masterplannen	29
3.4.1	Nota voormalig OCMW gebouw	29
3.4.2	Masterplan dorpskern	30
4.	Juridische context	31
4.1	Verordeningen	31
4.2	Verordende plannen	31

4.3	Juridische ruimtelijke structuur	32
4.3.1	Goedgekeurde, niet vervallen plannen	32
4.3.2	Wegenstructuur.....	33
4.3.3	Water	34
4.3.4	Bodem.....	35
4.3.5	Natuur	35
4.3.6	Erfgoed	36
5.	Planopties.....	38
5.1	Doelstellingen	38
5.1.1	Historische kern	39
5.1.2	N368 (Brugsestraat)	40
5.1.3	Engelstraat	41
5.1.4	Kleinschalig woonweefsel	42
5.2	Ruimtelijke principes binnen plangebied	43
5.2.1	Dorpsplein versterken.....	43
5.2.2	Het historische structuur aanvullen	44
5.2.3	Hofjes als binnentuin	44
5.3	Afweging erfgoed	45
5.3.1	Eenheidsbebouwing (ID 27022).....	46
5.3.2	Café De Zwaan (ID 82448).....	47
5.3.3	Burgerwoning (ID 31224).....	48
5.3.4	Dorpswoning (ID 30004).....	49
5.4	Alternatieven.....	50
5.4.1	Referentiesituatie.....	50
5.4.2	Nul-alternatief.....	50
5.4.3	Locatie-alternatieven	51
5.4.4	Programma-alternatieven	52
5.4.5	Inrichtingsalternatieven	53
6.	Methodiek voor de beoordeling van mogelijke milieueffecten	54
6.1	Evaluatie plan-MER-plicht: onderzoek tot mer (-screening).....	54
6.2	Werkwijze.....	54
6.3	Ingreep-effectenschema	55
6.4	Relevante disciplines.....	56
7.	Beoordeling van de mogelijke milieueffecten	57
7.1	Mens: ruimtelijk functionele aspecten	57
7.1.1	Referentiesituatie.....	57
7.1.2	Nul-alternatief.....	57
7.1.3	Mogelijke effecten	57
7.1.4	Conclusie en milderende maatregelen	59
7.2	Mens: mobiliteit.....	60
7.2.1	Referentiesituatie.....	60
7.2.2	Nul-alternatief.....	60
7.2.3	Mogelijke effecten	60

7.2.4	Conclusie en milderende maatregelen	61
7.3	Biodiversiteit.....	62
7.3.1	Referentiesituatie.....	62
7.3.2	Nul-alternatief.....	62
7.3.3	Mogelijke effecten	62
7.3.4	Conclusie en milderende maatregelen	62
7.4	Landschap, cultureel erfgoed en archeologie	63
7.4.1	Referentiesituatie.....	63
7.4.2	Nul-alternatief.....	64
7.4.3	Mogelijke effecten	64
7.4.4	Conclusie en milderende maatregelen	65
7.5	Water.....	66
7.5.1	Referentiesituatie.....	66
7.5.2	Nul-alternatief.....	67
7.5.3	Mogelijke effecten	67
7.5.4	Conclusie en milderende maatregelen	67
7.6	Bodem	68
7.6.1	Referentiesituatie.....	68
7.6.2	Nul-alternatief.....	68
7.6.3	Mogelijke effecten	68
7.6.4	Conclusie en milderende maatregelen	68
7.7	Grensoverschrijdende effecten.....	68
7.8	Algemene beoordeling en conclusie rekening houdend met cumulatieve effecten.....	69
8.	Bijlage.....	73
8.1	Kaarten.....	73
8.2	RVR-toets	73

KAARTEN, FOTO'S, FIGUREN, TABELLEN, SCHEMA'S

Kaarten (zie bijlage)

Kaart 1:	Situering plangebied op topografische kaart	9
Kaart 2:	Situering plangebied op orthofoto (schaal 1:100.000)	9
Kaart 3:	Situering plangebied op orthofoto (schaal 1:1.500)	9
Kaart 4:	Situering plangebied op GRB (schaal 1:1.500)	9
Kaart 5:	Plangebied op het gewestplan	31
Kaart 6:	Plangebied met betrokken BPA	31
Kaart 7:	Verkaveling binnen het plangebied	32
Kaart 8:	Plangebied met de Atlas der Buurtwegen	34
Kaart 9:	Plangebied op Vlaamse Hydrografische Atlas - Waterlopen	34
Kaart 10:	Plangebied met overstromingsgevoelige gebieden 2017	34
Kaart 11:	Plangebied op winterbedkaart	34
Kaart 12:	Plangebied op hellingenkaart	34
Kaart 13:	Plangebied met erosiegevoelige gebieden	34
Kaart 14:	Plangebied met grondwaterstromingsgevoelige gebieden	34
Kaart 15:	Plangebied met infiltratiegevoelige gebieden	34
Kaart 16:	Plangebied met verontreinigde gronden	35
Kaart 17:	Plangebied met speciale beschermingszones	35
Kaart 18:	Plangebied met historisch permanente graslanden, VEN-gebieden en reservaten	35
Kaart 19:	Plangebied op biologische waarderingskaart (versie 2, 2018)	35
Kaart 20:	Plangebied met bouwkundig erfgoed	36
Kaart 21:	Plangebied met landschappelijk en archeologisch erfgoed	37

Foto's

Foto 1:	Sint-Andreaskerk vanuit de Aartrijksestraat kruisend met de N368 (Brugsestraat) (Eigen foto, 2016)	10
Foto 2:	Dorpsmarkt van Aartrijke (Eigen foto, 2019)	10
Foto 3:	Sociaal Huis vanuit de dorpsmarkt van Aartrijke (Eigen foto, 2019)	11
Foto 4:	N368 (Brugsestraat) richting de Aartrijksestraat (Eigen foto, 2019)	11
Foto 5:	Parkeerplaatsen voor het Oud Gemeentehuis langs de N368 (Brugsestraat) (Eigen foto, 2019)	12
Foto 6:	Dorpspark ten noordwesten van de Sint-Andreaskerk (Eigen foto, 2019)	12
Foto 7:	Engelstraat richting de Hugo Verrieststraat (Eigen foto, 2019)	13
Foto 8:	Alfons Mervilliestraat richting de doodlopende straat De Wilgen (Eigen foto, 2019)	13
Foto 9:	Alfons Mervilliestraat richting de Schoolstraat (Eigen foto, 2019)	14
Foto 10:	Alfons Mervilliestraat met de parking van de basisschool De Fonkel (Eigen foto, 2019) ..	14
Foto 11:	Alfons Mervilliestraat vanuit de Léon Devischstraat (Eigen foto, 2019)	14
Foto 12:	De Léon Devischstraat vanuit de Alfons Mervilliestraat (Eigen foto, 2019)	15
Foto 13:	Hugo Verrieststraat vanuit de Léon Devischstraat (Eigen foto, 2019)	15
Foto 14:	Doodlopende zijstraat van de Hugo Verrieststraat (Eigen foto, 2019)	16
Foto 15:	Sint-Andreaskerk vanuit de Léon Devischstraat (Eigen foto, 2019)	45
Foto 16:	Eenheidsbebouwing langs de N368 (Brugsestraat) nr. 7 (OE, 2010)	46
Foto 17:	Eenheidsbebouwing langs de N368 (Brugsestraat) nrs. 9-13 (OE, 2008)	46

Foto 18:	Café De Zwaan in de N368 (Brugsestraat) (Eigen foto, 2019).....	47
Foto 19:	Café De Zwaan in de N368 (Brugsestraat) (OE, 2008).....	47
Foto 20:	Burgerwoning langsheen de Engelstraat nr. 10 (Eigen foto, 2019).....	48
Foto 21:	Burgerwoning langsheen de Engelstraat nr. 10 (OE, 2009).....	48
Foto 22:	Dorpswoning langsheen de Léon Devischstraat nr. 15 (OE, 2010).....	49

Figuren

Figuur 1:	Bestaande ruimtegebruik (Orthofoto, 2019).....	9
Figuur 2:	Aartrijke op de Fricxkaart (1712).....	17
Figuur 3:	Aartrijke op de Ferrariskaart (1777).....	18
Figuur 4:	Aartrijke op het Atlas der Buurtwegen (1841).....	18
Figuur 5:	Aartrijke op de Vandermaelenkaart (1846-1854).....	19
Figuur 6:	Aartrijke op de eerste luchtfoto (1971).....	19
Figuur 7:	Gewenste ruimtelijke structuur van West-Vlaanderen (PRS-WV, 2014).....	24
Figuur 8:	Deelruimten van het gebiedsspecifiek ruimtelijk beleid: Veldruimte (PRS-WV, 2014)...	25
Figuur 9:	Gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de woonkern Aartrijke (GRS Zedelgem, 2014).	27
Figuur 10:	Dorpsstructuren van Aartrijke (MAAT ontwerpers, Adoplan, 2015).....	30
Figuur 11:	Deelgebieden van het plangebied (Orthofoto, 2019).....	38
Figuur 12:	De historische kern van het plangebied (Orthofoto, 2019).....	39
Figuur 13:	De N368 (Brugsestraat) binnen het plangebied (Orthofoto, 2019).....	40
Figuur 14:	De Engelstraat binnen het plangebied (Orthofoto, 2019).....	41
Figuur 15:	Het kleinschalig woonweefsel binnen het plangebied (Orthofoto, 2019).....	42
Figuur 16:	Oost-west terreinprofiel door de Aartrijke van Veldschoolstraat (Ichtegem) naar Moubekestraat (Zedelgem) (Geopunt, 2019).....	63
Figuur 17:	Noord-zuid terreinprofiel door Aartrijke van de Krinkelweg (Zedelgem) naar de Hoge Rokersstraat (Zedelgem) (Geopunt, 2019).....	63

Tabellen

Tabel 1:	Verordeningen voor het plangebied.....	31
Tabel 2:	Verordende plannen voor het plangebied.....	32
Tabel 3:	Verkavelingen en vergunningen in het plangebied.....	33
Tabel 4:	Buurt- en voetwegen in het plangebied.....	34
Tabel 5:	Watelementen in het plangebied.....	34
Tabel 6:	Bodem van het plangebied.....	35
Tabel 7:	Internationale en Europese beschermingszones in het plangebied.....	35
Tabel 8:	Vlaamse beschermingszones in het plangebied.....	36
Tabel 9:	Bouwkundig erfgoed in het plangebied.....	36
Tabel 10:	Landschappelijk erfgoed in het plangebied.....	37
Tabel 11:	Archeologisch erfgoed in het plangebied.....	37
Tabel 12:	Ingreep-effectenschema voor het plangebied.....	55

Schema's

Schema 1:	Versterken van het plein.....	43
Schema 2:	Aanvullen historische structuur.....	44
Schema 3:	Hofjes als binnentuin.....	44

1. INLEIDING

1.1 WAT IS EEN RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN (RUP)?

De wetgeving m.b.t. ruimtelijke ordening wordt vastgelegd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (1 september 2009 en latere wijzigingen). De inrichting van een gebied gebeurt op 3 beleidsniveaus met name door het Vlaams Gewest, door de provincies en door de gemeenten en altijd in 3 stappen:

- Een ruimtelijk structuurplan is een beleidsdocument dat het kader aangeeft voor de gewenste ruimtelijke structuur. Het geeft een lange termijnvisie op de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied in kwestie.
- Een ruimtelijk uitvoeringsplan geeft uitvoering aan een ruimtelijk structuurplan. Het heeft een verordenende waarde voor alle overheidsbeslissingen en legt voor de in het plan opgenomen percelen onder meer vast:
 - o Welke activiteiten er mogen plaatsvinden;
 - o Waar al dan niet mag worden gebouwd en aan welke stedenbouwkundige voorschriften constructies in een bepaalde zone moeten voldoen;
 - o Hoe een bepaald gebied ingericht en beheerd moet worden.
- De bewoners, bedrijven en instanties geven het beleid een concrete uitwerking. Er wordt een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning die getoetst wordt aan de geldende bestemming en stedenbouwkundige voorschriften van het RUP. Bij het ontbreken van een RUP geldt het gewestplan of een plan van aanleg.

1.2 WAT IS EEN STARTNOTA?

Het voorliggend document is de startnota van het gemeentelijk RUP 'Historische dorpskern Aartrijke'. Het doel van deze startnota is om het voorgenomen RUP te initiëren en de betrokken actoren, inclusief de adviesverleners en de burgers, te informeren en te laten participeren om een draagvlak en onderbouwing voor dit RUP zo goed mogelijk te kunnen garanderen. Op basis van deze startnota zal de eerste participatie en adviesverlening gebeuren. De wijze waarop dit precies gebeurt, wordt omschreven in de begeleidende procesnota.

1.3 DOELSTELLING VAN HET PLAN

Het RUP 'Historische dorpskern Aartrijke' dient tot het creëren van een nabestemming voor het Sociaal Huis en de omgeving. Dit is noodzakelijk om dit deel van het centrumgebied te laten evolueren naar hedendaagse vormen van centrumverdichting. Het plangebied werd reeds opgenomen binnen het masterplan van Aartrijke en er werd ook een ruimtelijke visie uitgewerkt voor de herbestemming van de site van de kerk, het Sociaal Huis en de omgeving.

Het voorliggend RUP geeft uitvoering aan het bindend gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Zedelgem, met name het afbakenen van de kernzones van de gemeente en het voeren van een kernversterkend centrumbeleid in o.a. Aartrijke. Met dit RUP 'Historische dorpskern Aartrijke' wordt het betrokken BPA 'De Kom' (MB 18.06.1993) gedeeltelijk herzien. Bij collegebeslissing van 22.05.2018 werd Adoplan aangesteld als ontwerper van het RUP 'Historische dorpskern Aartrijke' te Zedelgem.

2. BESTAANDE TOESTAND

2.1 SITUERING VAN HET PLANGEBIED

Kaart 1: Situering plangebied op topografische kaart

Het plangebied van het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Historische dorpskern Aatrijke' bevindt zich in de kern van het dorp Aatrijke, ten westen in de gemeente Zedelgem. Zedelgem bevindt zich in de provincie West-Vlaanderen tussen Brugge en Torhout. De gemeente Zedelgem bestaat uit 4 deelgemeenten: Zedelgem ($\pm 15 \text{ km}^2$), Loppem ($\pm 12 \text{ km}^2$), Veldegem ($\pm 11 \text{ km}^2$) en Aatrijke ($\pm 21 \text{ km}^2$).

2.2 AFBAKENING VAN HET PLANGEBIED

Kaart 2: Situering plangebied op orthofoto (schaal 1:100.000)

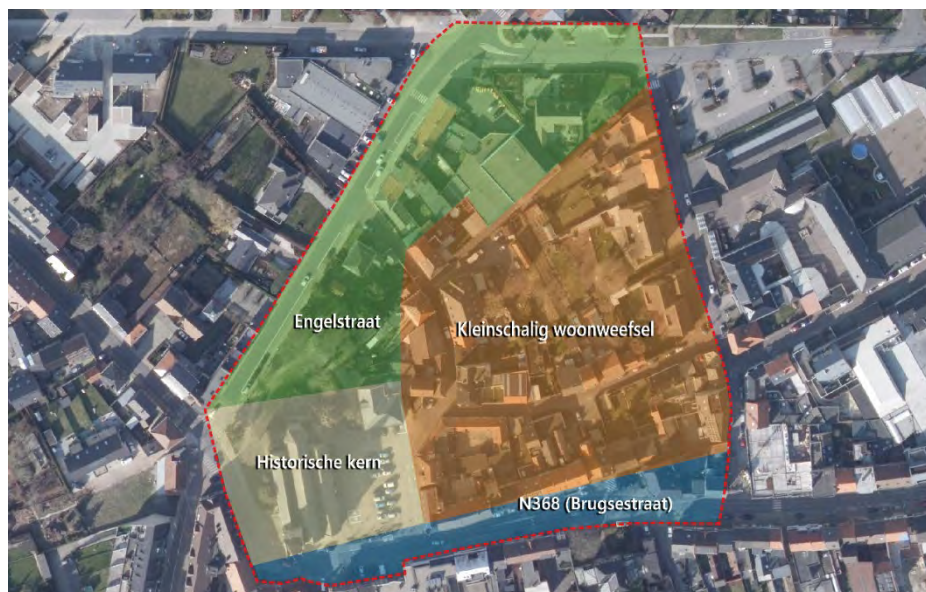
Kaart 3: Situering plangebied op orthofoto (schaal 1:1.500)

Kaart 4: Situering plangebied op GRB (schaal 1:1.500)

Het plangebied van de historische dorpskern van Aatrijke wordt ten noordoosten afgebakend door de Alfons Mervilliestraat, ten zuiden door de N368 (Brugsestraat) en ten noordwesten door de Engelstraat. Door het plangebied lopen de smalle straten Hugo Verrieststraat en Léon Devischstraat. Binnen het plangebied worden de N368 (Brugsestraat), de Engelstraat en de noordelijke zijde van de Alfons Mervilliestraat mee opgenomen. De bestaande bestemming van de oostelijke Alfons Mervilliestraat volgens het BPA 'De Kom' (MB 18.06.1993) wordt behouden, waardoor deze straat niet mee opgenomen wordt binnen het plangebied.

2.3 RUIMTEGEBRUIK

Het plangebied van het RUP 'Historische dorpskern Aatrijke' heeft een oppervlakte van ongeveer 3 hectare. In het plangebied worden 5 verschillende structuren gedifferentieerd afhankelijk van hun functie, typologie en bouwdichtheid.



Figuur 1: Bestaande ruimtegebruik (Orthofoto, 2019)

2.3.1 Historische kern: kerk en markt

De zuidwestelijke hoek van het plangebied is gekenmerkt door de Sint-Andreaskerk met bijhorende marktplaats. De betrokken kerk grenst zuidelijk aan de N368 (Brugsestraat) en westelijk aan de Engelstraat.



Foto 1: Sint-Andreaskerk vanuit de Aartrijkesstraat kruisend met de N368 (Brugsestraat) (Eigen foto, 2016)

De Sint-Andreaskerk is een driebeukige hallenkerk met een ingewerkte toren ten zuiden van de linkerzijbeuk, pseudotransept en koor met driezijdige afsluiting. De plattegrond van de kerk bestaat uit een schip van vier traveeën, pseudotransept en koortravee. De oostzijde van de betrokken kerk grenst aan de marktplaats, die gekenmerkt is als parkeerplaats voor de kern. Deze marktplaats beschikt over 36 parkeerplaatsen binnen het plangebied tussen de kerk, de N368 (Brugsestraat) en de Léon Devischstraat.



Foto 2: Dorpsmarkt van Aartrijke (Eigen foto, 2019)

Ten noordoosten van de Sint-Andreaskerk bevindt het Sociaal Huis van de OCMW langsheen de Léon Devischstraat nr. 3. Dit is een alleenstaand gebouw van 2 bouwlagen afgewerkt met een hellend dak. Tegen de rechter zijgevel en achtergevel bevinden zich aangebouwde bijgebouwen van 1 bouwlaag. Momenteel staat dit gebouw leeg.



Foto 3: Sociaal Huis vanuit de dorpsmarkt van Aatrijke (Eigen foto, 2019)

2.3.2 Bovenlokale verbindingsweg: de N368 (Brugsestraat)

De N368 (Brugsestraat) is een gewestweg met een bovenlokale verbindingfunctie en vormt de zuidelijke grens van het plangebied. De N368 (Eernegemsestraat – Brugsestraat – Ruddervoordsestraat) loopt vanaf Oudenburg o.a. door de kernen Eernegem, Aatrijke en Zuidwege verder tot Knesselare en sluit aan op het op- en afrittencomplex nr. 11 'Ruddervoorde' van de A17 - E403. In Zedelgem loopt de N368 (Brugsestraat) van het oosten naar het westen van de gemeente.

De bebouwing langs de N368 (Brugsestraat) is gekenmerkt door afwisselend onbebouwde open ruimte gebieden, woonlinten tussen de kernen en aaneengesloten bebouwing in de betrokken kernen. In de dorpskern Aatrijke loopt de N368 (Brugsestraat) midden door het dorp en herbergt het woongelegenheden in één- en meergezinswoningen, handelszaken voor dagdagelijkse behoeften zoals een voedingswinkel, een bankkantoor, cafés en een grootschalig kledingzaak. Deze aaneengesloten bebouwing bestaat uit 2 tot 3 bouwlagen met hoofdzakelijk een hellend dak en enkele dakkapellen.



Foto 4: N368 (Brugsestraat) richting de Aatrijksestraat (Eigen foto, 2019)

De N368 (Brugsestraat) heeft langs het plangebied een straatbreedte van 11 - 26 m. Deze straat beschikt over 2 rijstroken voor het gemotoriseerd verkeer met aan beide zijden voetpaden en afwisselend zijn aan elke zijde enkele parkeerplaatsen. Langs de N368 (Brugsestraat) bevinden zich 9 parkeerplaatsen in het plangebied en een 13 parkeerplaatsen ten zuiden van het plangebied.



Foto 5: Parkeerplaatsen voor het Oud Gemeentehuis langs de N368 (Brugsestraat) (Eigen foto, 2019)

2.3.3 Lokale ontsluitingsweg: Engelstraat

De Engelstraat is een van de 5 radiale invalswegen van de kern van Aartrijke en vormt de noordwestelijke grens van het plangebied. Deze straat is een lokale ontsluitingsweg. De Engelstraat is langs het plangebied gekenmerkt door afwisselende open en gesloten bebouwing:

- In het plangebied bevindt zich aan de achterzijde van de Sint-Andreaskerk tot ongeveer de Hugo Verrieststraat een groen dorpspark zonder constructies. Buiten het plangebied bevindt zich aan de noordzijde van de Engelstraat vanaf het kruispunt met de Eernegemsestraat een aaneengesloten bebouwing met woongelegenheden en handelszaken van 2 bouwlagen met een hellend dak. Ten zuiden van het kruispunt met de Hugo Verrieststraat bevinden zich 2 alleenstaande eengezinswoningen van 1 bouwlaag met een hellend dak.



Foto 6: Dorpspark ten noordwesten van de Sint-Andreaskerk (Eigen foto, 2019)

- Ten noorden van het kruispunt van de Engelstraat met de Hugo Verrieststraat bevindt zich in het plangebied een aaneengesloten bebouwing met een 6tal rijwoningen van 2-3 bouwlagen met een hellend dak. Buiten het plangebied bevindt zich aan de noordzijde van de Engelstraat, tussen de kruispunten met de Hugo Verrieststraat en met de Alfons Mervilliestraat, een handelspand van een grootschalige speelgoedzaak. Deze zaak beschikt eveneens over een handelspand en opslagplaats achter de woningen aan de overzijde van de Engelstraat langs de Hugo Verrieststraat, die toegankelijk is vanaf het kruispunt van de Engelstraat met de Alfons Mervilliestraat. Deze loods is minstens verhuurd tot 2027 door de speelgoedzaak.



Foto 7: Engelstraat richting de Hugo Verrieststraat (Eigen foto, 2019)

Ter hoogte van het plangebied beschikt de Engelstraat over een straatbreedte van 11-13 m, waar 2 rijstroken voor het gemotoriseerd verkeer, voetpaden aan beide zijden en afwisselende parkeerstroken voorzien zijn. Langs de grootschalige speelgoedzaak bevinden zich een 20tal parkeerplaatsen loodrecht op de rijrichting van de Engelstraat.

2.3.4 Lokale weg: Alfons Mervilliestraat

De Alfons Mervilliestraat vormt de noordoostelijke grens van het plangebied. De lokale weg Alfons Mervilliestraat bestaat uit 2 delen, enerzijds een west-oost deel tussen de Engelstraat en de Wilgen, anderzijds een noord-zuid deel tussen de Wilgen en de N368 (Brugsestraat).

Het west-oost gedeelte van de Alfons Mervilliestraat, ten noorden van het plangebied, heeft een open landschappelijk karakter met een alleenstaande woningen van 1 bouwlaag met een hellend daken. Hier beschikt deze straat over een breedte van ongeveer 8 m, dat gebruikt wordt als een éénrichtingsstraat en fietsstraat. Aan de noordelijke zijde van de straat bevindt zich een tiental parkeerplaatsen schuin op de rijrichting.



Foto 8: Alfons Mervilliestraat richting de doodlopende straat De Wilgen (Eigen foto, 2019)

Langs dit west-oost gedeelte van de Alfons Mervilliestraat liep de tramlijn Brugge-Leke nr. 342 (1910-1951). In 1951 werd de tramlijn vervangen door de buslijn nr. 55. Tussen Zedelgem en Aartrijke wordt de spoorbedding gebruikt als fietsroute, dit is voornamelijk zichtbaar op het einde van De Wilgen. De fietsroute is langs de Alfons Mervilliestraat minder zichtbaar, de betrokken straat is echter aangelegd als fietsstraat tussen het kruispunt met de Engelstraat t.e.m. het kruispunt met de Schoolstraat.

Het noord-zuid gedeelte van de Alfons Mervilliestraat, ten oosten van het plangebied, heeft een gesloten karakter met aaneengesloten één- en meergezinswoningen van 2-3 bouwlagen met hellend daken vanaf de rooilijnen. Tussen het kruispunt met de Schoolstraat en de N368 (Brugsestraat) bedraagt de breedte van de Alfons Mervilliestraat amper 6-7 m. De betrokken straat is een éénrichtingsstraat voor het gemotoriseerd verkeer met aan de rechterzijde enkele parkeerplaatsen.



Foto 9: Alfons Mervilliestraat richting de Schoolstraat (Eigen foto, 2019)

Tussen het kruispunt van de Alfons Merveilliestraat met de Schoolstraat en De Wilgen is de betrokken straat een éénrichtingsstraat en fietsstraat met een breedte van ongeveer 8 m met smalle voetpaden aan beide zijden van de straat. Ten oosten van de Alfons Mervilliestraat, buiten het plangebied, bevindt zich de Vrije Basisschool De Fonkel, waarvoor een parking met 45 parkeerplaatsen voorzien is ten zuidoosten van het kruispunt Alfons Mervilliestraat - De Wilgen.



Foto 10: Alfons Mervilliestraat met de parking van de basisschool De Fonkel (Eigen foto, 2019)

Binnen het plangebied bevinden zich langs de Alfons Mervilliestraat, tussen De Wilgen en de Schoolstraat, 2 achterliggende gebouwen waarvan een alleenstaande eengezinswoning van 1 bouwlaag met een hellend dak en een alleenstaand kinderdagverblijf 't Kabouterkje' van 2 bouwlagen met een hellend dak.



Foto 11: Alfons Mervilliestraat vanuit de Léon Devischstraat (Eigen foto, 2019)

2.3.5 Kleinschalig woonweefsel

Het midden van het betrokken plangebied is gekenmerkt door een kleinschalig woonweefsel met de 2 erftoegangswegen: Léon Devischstraat en Hugo Verrieststraat. Deze erftoegangswegen hebben een gesloten bebouwd karakter door de bebouwing van één- en meergezinswoningen met 2-3 bouwlagen vanaf de rooilijn.

De Léon Devischstraat is de erftoegangsweg van woningen tussen de markt/kerk en het kruispunt van de Alfons Mervilliestraat met de Schoolstraat. De betrokken woningen bevinden zich hoofdzakelijk ten noorden van de Léon Devischstraat. De Léon Devischstraat is een éénrichtingsstraat en beschikt over een breedte van ongeveer 6 m, waarvan voetpaden aan elke zijde van straat voorzien zijn.



Foto 12: De Léon Devischstraat vanuit de Alfons Mervilliestraat (Eigen foto, 2019)

De Hugo Verrieststraat is de erftoegangsweg vanaf de achterzijde van het Sociaal Huis tot de Engelstraat, met een doodlopende zijstraat richting de Alfons Mervilliestraat. De Hugo Verrieststraat is een autoluw erf, t.h.v. de woning Hugo Verrieststraat nr. 8 zijn kleine verkeerspalen geplaatst om het doorgaand gemotoriseerd verkeer te voorkomen. In dit zuidelijk gedeelte van de Hugo Verrieststraat heeft de straat een breedte van 4-5 m.



Foto 13: Hugo Verrieststraat vanuit de Léon Devischstraat (Eigen foto, 2019)

Het noordelijk gedeelte van de Hugo Verrieststraat beschikt over een straatbreedte van minstens 6 m en verbreedt richting de Engelstraat. Vanuit de Engelstraat is de Hugo Verrieststraat toegankelijk tot de doodlopende zijstraat voor bewoners met hun wagens. Daardoor wordt deze zijstraat gebruikt als achterliggende parkeerplaats. Aan de linkerzijde van deze doodlopende zijstraat bevindt zich de achtergevel van de opslagplaats die gehuurd wordt door de speelgoedhandelaar van de Engelstraat.



Foto 14: Doodlopende zijstraat van de Hugo Verrieststraat (Eigen foto, 2019)

2.4 HISTORIEK VAN DE KERN

Om de opbouw van de bestaande ruimtelijke structuur goed te kunnen doorgronden, is een historische analyse onmisbaar; het is deze geschiedkundige analyse die veel van de huidige ruimtelijke situatie verklaart. De hele geschiedenis van Aartrijke is hier samengevat aan de hand van enkele historische kaarten die duidelijk een verschillend impact hebben gehad op de ruimtelijke ontwikkeling.

2.4.1 Fricxkaart (1712)

De dorpskern van Aartrijke is ontstaan op een hoogte waarrond de uitwaaiende hoofdwegen die grotendeels het verloop van de beekvalleien volgen sinds de Romeinse periode (voor de 10^{de} eeuw). Het wegennet, dat grotendeels teruggaat op oudere tracés, speelt een belangrijke rol in de ruimtelijke ordening.

Ten westen van de dorpskern situeert zich een kruispunt van twee Romeinse wegen. De Engelstraat en Steenstraat maken onderdeel uit een diverticulum van de grote Romeinse baan tussen Boulogne-sur-Mer en Keulen. Aartrijke is duidelijk een toponiem dat teruggaat op de Romeinse plaatsnaam 'Arturiacum'.

Op de kaart van de Nederlanden ('Carte des Pays-Bas) van Eugène-Henri Fricx uit 1712 zijn inderdaad de voormalige Engelstraat, Steenstraat en de Aartrijksestraat met de Sint-Andreaskerk al weergegeven. De betrokken kerk bevond zich toen tussen de Steenstraat en de Aartrijksestraat.



Figuur 2: Aartrijke op de Fricxkaart (1712)

2.4.2 Ferrariskaart (1777)

Op initiatief van Graaf de Ferraris (1770-1778) werd in 1777 een Kabinetskaart van de Oostenrijkse Nederlanden opgemaakt. Op deze kaart is zichtbaar dat de kern van Aartrijke bebouwd werd rondom de Sint-Andreaskerk en dat de Schoolstraat – Léon Devischstraat, de Eernegemsestraat en de Hugo Verrieststraat een eerste tracé kregen door het dorp. Langs de uitvalswegen situeren zich akkers met verspreide landerijen.



Figuur 3: Aartrijke op de Ferrariskaart (1777)

2.4.3 Atlas der Buurtwegen (1841)

De Atlas der Buurtwegen werd opgemaakt in uitvoering de wet van 10 april 1841. De wetgever wilde in 1841 ondubbelzinnig aanduiden welke kleine wegen een openbaar karakter hadden. De bedoeling was dus een inventarisatie te maken van alle "openbare" wegen en "private wegen met openbare erfdienstbaarheid". De atlas maakt een onderscheid in buurtwegen en voetwegen (sentiers). Voetwegen zijn smalle wegen (soms maar 1 meter breed) en de bedding behoort gewoonlijk toe aan de aangelanden.

In het Atlas der Buurtwegen werd het dorp van Aartrijke getekend met de eerder vermelde wegen: de Engelstraat (Weg nr. 7), de Steenstraat (Weg nr. 5), de Aartrijksestraat (Weg nr. 10), de Léon Devischstraat (Weg nr. 21) en de Schoolstraat (Weg nr. 8) die verlengd werd evenwijdig en ten zuiden de Léon Devischstraat (een eerste tracé van de Brugsestraat). De voormalige Hugo Verrieststraat werd in het Atlas der Buurtwegen getekend als een voetweg (Voetweg nr. 24). De Alfons Mervilliestraat kreeg een eerste tracé langs de Voetweg nr. 27.

Op het Atlas der Buurtwegen is de Sint-Andreaskerk duidelijk weergegeven met een west-oost richting, wat een andere richting is als de huidige toestand van de kerk. De bebouwing van de kern van Aartrijke is hoofdzakelijk kleinschalig en geconcentreerd rond de betrokken kerk en de Léon Devischstraat – Schoolstraat.



Figuur 4: Aartrijke op het Atlas der Buurtwegen (1841)

2.4.4 Vandermaelenkaart (1846-1854)

De oudste topografische kaarten werden opgemaakt door Philippe Vandermaelen in opdracht van de Belgische overheid. Op de Vandermaelenkaart werd het dorpskern van Aartrijke voor het eerst getekend met de doorkruising van de N368 (Brugsestraat). In 1854 werd de Brugsestraat, toen bekend als het 'Aertrycks kassietje', aangelegd, als onderdeel van de staatsbaan Bloemendale- Eernegem. Sinds 1858 doorkruist de N368 (Brugsestraat) volledig de gemeente Zedelgem van west naar oost.



Figuur 5: Aartrijke op de Vandermaelenkaart (1846-1854)

2.4.5 Eerste luchtfoto (1971)

De eerste beschikbare zwart-wit luchtfoto dateert van 1971, daarop is te zien dat de kern van Aartrijke meer en meer bebouwd raakt, voornamelijk langs de grootste invalswegen: Engelstraat, N368 (Brugsestraat), Aartrijksestraat, Steenstraat, Noordstraat en Engelstraat. Deze bebouwing bestond hoofdzakelijk uit bescheiden arbeiders- of burgerwoningen.

Op deze luchtfoto is eveneens te zien dat de Sint-Andreaskerk gedraaid werd met de herbouw van de Sint-Andreaskerk tussen 1896 en 1900: het portaal bevindt zich tegenover de Steenstraat. Deze kerk werd herbouwd omdat deze in de tweede helft van de 19de eeuw te klein werd voor de grote bevolkingsaan groei. De spoorbedding van de tramlijn Brugge-Leke nr. 342 (1910-1951), ten noorden van de dorpskern van Aartrijke, is eveneens zichtbaar op deze luchtfoto.



Figuur 6: Aartrijke op de eerste luchtfoto (1971)

3. PLANNINGS- EN BELEIDSCONTEXT

Ruimtelijke structuurplannen doen uitspraken over het ruimtegebruik, maar leggen geen bodembestemmingen vast zoals een gewestplan of een bijzonder plan van aanleg. Deze plannen zijn niet bindend voor de burger, maar bepalen wel het toekomstig ruimtelijk beleid in de betrokken regio's.

Door de opmaak van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplannen worden de uitvoering gegeven aan het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Deze ruimtelijke uitvoeringsplannen zijn essentieel om de visie en de opties van het ruimtelijk structuurplan op het terrein uitvoerbaar te maken.

De uitvoeringsplannen vertrekken steeds vanuit de visie van een ruimtelijk structuurplan. In wat volgt wordt het gemeentelijk RUP 'Historische dorpskern Aartrijke' gepositioneerd ten opzichte van de verschillende structuurplannen op regionaal, provinciaal en gemeentelijk niveau.

3.1 RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN (RSV)

De Vlaamse Regering heeft op 23.09.1997 het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) definitief vastgesteld. Op 12.12.2003 en 17.12.2010 werd het RSV herzien. Het RSV biedt een visie aan over hoe er in Vlaanderen omgegaan dient te worden met de schaarse ruimte om een zo groot mogelijke ruimtelijke kwaliteit te krijgen.

Binnen het richtinggevend gedeelte van het RSV wordt de gewenste ruimtelijke structuur voor Vlaanderen in detail uitgewerkt voor de 'stedelijke gebieden' (en 'stedelijke netwerken'), het 'buitengebied', de 'economische gebieden' en de 'ruimte voor infrastructuur'. In functie van onderhavig projectgebied en onderzoekgebied zijn de volgende selecties binnen het RSV van belang:

3.1.1 Aartrijke is een kern in het buitengebied

De gemeente Zedelgem bevindt zich aan de rand van het regionaalstedelijk gebied Brugge, met name in het buitengebied regio Veldgebied Brugge - Meetjesland. Op Vlaams niveau bekeken is het buitengebied een gebied waarin de open, onbebouwde ruimte overweegt. Dit betekent dat inzake wonen en bijhorende verzorgende activiteiten de ruimtelijke groei geconcentreerd dient te worden in de kernen. Op die manier wordt de versnippering van de open ruimte tegengegaan.

In het richtinggevend gedeelte van het RSV werden ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven voor een gebiedsgericht ruimtelijk beleid van de buitengebieden geformuleerd, de volgende perspectieven zijn van toepassing voor het RUP 'Historische dorpskern Aartrijke':

- De nederzettingsstructuur is een structurerend functie van het buitengebied en is gericht op het duurzaam functioneren van wonen en werken maar dit in een ondergeschikte relatie (kwantitatief en kwalitatief) tot de natuurlijke structuur en de agrarische structuur van het buitengebied:
 - o Differentiatie van de nederzettingsstructuur met de volgende beleidscategorieën:
 - o De kernen zijn de hoofddorpen en de woonkernen.
 - o Het bebouwd perifeer landschap is een fragmenteert bebouwing in een ongedefinieerd patroon van allerlei types van bebouwing (linten, hoofddorpen, woonkernen (verkevelingen, ...) en infrastructuren (wegen, spoorlijnen, hoogspanningsleidingen, ...).

- o De linten is een bebouwde omgeving aan één of aan beide zijden van een straat met een typische lineaire structuur en die niet als woonkern is geselecteerd.
 - o De verspreide bebouwing is iedere vorm van bebouwing die niet op basis van de definiëring tot een van de vorige beleidscategorieën kan worden gerekend wordt als verspreide bebouwing opgevat.
- o Trendbreuk in de verdeling van de behoefte aan bijkomende woongelegenheden: 60% in de stedelijke gebieden en 40% in de kernen van het buitengebied. De procentuele verdeling van de raming in West-Vlaanderen bedraagt maximum 33% bijkomende woongelegenheden te realiseren in de gemeenten die volledig tot het buitengebied behoren.
- o Wonen en werken concentreren in de kernen van het buitengebied door het:
 - o Versterken van de centrumfunctie van de kernen als een multifunctionele ontwikkeling en door het verweven van functies en activiteiten.
 - o Behouden van de bereikbaarheid van voorzieningen en leefbaarheid van kleinere kernen met uitstippelen van een specifiek sociaal-cultureel en economisch beleid. Daarbij wordt rekening gehouden met de minst mobiele bevolkingsgroepen (of de zogenaamde vervoersafhankelijke groepen) en met de verkeersstromen die kunnen ontstaan naar de nog resterende voorzieningen. Bijkomende ruimte voor voorzieningen (sportaccommodatie of -terreinen, jeugdvoorzieningen, serviceflats, ...) moet conform het principe van de gedeconcentreerde bundeling worden voorzien in de hoofddorpen en woonkernen.
 - o Behouden en verhogen van de kwaliteit van kleine kernen. De nadruk moet gelegd worden op maximaal gebruik van de bestaande huisvestingsmogelijkheden in de centra via inbreiding, renovatie en vernieuwbouw, samenvoegen van bestaande gebouwen, verbouwen van gebouwen die hun functie verloren hebben (scholen, verlaten bedrijfsgebouwen, ...) tot woningen, oprichten van meergezinsgebouwen, ... en op het aantrekkelijk maken van de woonomgeving. Inrichting van de dorpscentra, versterken van het dorpsilhouet uitgaand van de (bijzondere) cultureel-maatschappelijke waarde, landschapszorg en aandacht voor rust, stilte en verkeersleefbaarheid zijn daarbij belangrijk.
- o Geen verdere groei van linten en verspreide bebouwing.
- In het buitengebied worden structurerende functies en activiteiten (natuur, landbouw, bos, wonen en werken) en andere of meekoppelende functies en activiteiten onderscheiden (recreatie en toerisme, gemeenschaps- en nutsvoorzieningen, ...). Deze andere functies van het buitengebied kunnen als een hoofdfunctie voorkomen, maar ze zijn niet structuurbepalend voor het buitengebied. Deze hebben de volgende ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven volgens het RSV:
 - o Recreatie en toerisme:
 - o Recreatief medegebruik van het buitengebied ontwikkelen met respect voor de draagkracht van het gebied.
 - o Netwerkvorming van toeristisch-recreatieve aanbodelementen dankzij het verbinden van publiek toegankelijke paden en routes.
 - o Ontwikkelingsmogelijkheden voor toeristisch-recreatieve infrastructuur in het buitengebied is afhankelijk van hun positie binnen de natuurlijke en de agrarische structuur.
 - o Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen:
 - o De aan het wonen gekoppelde gemeenschaps- en nutsvoorzieningen worden geconcentreerd in de kernen van het buitengebied. Het niveau en de reikwijdte van de voorzieningen wordt in overeenstemming gebracht met het belang van de kern. Er wordt gestreefd naar de verweving van de verschillende activiteiten (onderwijs, huisvesting, cultuur, welzijnszorg). De bereikbaarheid van de mobiliteitsgenererende activiteiten (scholen, ziekenhuizen, culturele infrastructuur, ...) wordt door een locatie- en mobiliteitsbeleid gegarandeerd en versterkt.

- o De niet aan het wonen gekoppelde gemeenschaps- en nutsvoorzieningen moeten voldoen aan de volgende ruimtelijke voorwaarden:
 - o de schaal van de voorziening sluit aan bij de schaal van het landschap en de omvang van de voorziening tast de structuur,
 - o de functie van de structuurbepalende functies van het buitengebied niet aan.

Ten aanzien van het buitengebied worden in de bindende bepalingen van het RSV verschillende doelstellingen gesteld:

- Het afbakenen van de gebieden van de natuurlijke en de agrarische structuur;
- Een differentiatie van de nederzettingsstructuur opleggen tussen kernen, linten, bebouwd perifeer landschap en verspreide bebouwing;
- Een verdeling per provincie van de behoefte aan bijkomende woongelegenheden in kernen en gemeenten die volledig tot het buitengebied behoren. Voor de Provincie West-Vlaanderen bedraagt daarvan het maximum percentage 33%.

3.1.2 Strategische visie Beleidsplan Vlaanderen (BRV)

De Vlaamse Regering keurde op 30.11.2016 het Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) goed. Vervolgens op 20.07.2018 keurde de Vlaamse Regering de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen goed. Dit zijn belangrijke formele stappen op weg naar het BRV, dat het RSV zal vervangen. De strategische visie van het BRV omvat een toekomstbeeld en een overzicht van de voornaamste beleidsopties op lange termijn, met name de strategische ruimtelijke doelstellingen van de Vlaamse regering.

De Vlaamse Regering heeft als doel om het bestaand ruimtebeslag beter en intensiever te gebruiken en zo de druk op de open ruimte te verminderen. De bedoeling is om het gemiddeld bijkomend ruimtebeslag terug te dringen van 6 hectare per dag vandaag naar 3 hectare per dag in 2025. De inname van nieuwe ruimte moet tegen 2040 volledig gestopt zijn.

De ontwikkeling van nieuwe woningen, werkplekken en voorzieningen zal dus meer en meer moeten gebeuren op goed gelegen locaties in onze steden en dorpen. In de meeste gevallen kan dat met beperkte ingrepen zoals het opsplitsen van grote woningen of kavels. Op een beperkt aantal plaatsen kan dat betekenen dat er voor hoogbouw gekozen wordt om een sterke verdichting te realiseren.

3.2 PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN WEST-VLAANDEREN (PRS-WV)

Het Provinciaal Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV) is op 06.03.2002 door de Vlaamse minister bevoegd voor Ruimtelijke Ordening goedgekeurd. De gedeeltelijke herziening van het PRS werd goedgekeurd bij ministerieel besluit van 11.02.2014. Een tweede gedeeltelijke herziening van het PRS-WV werd gestart met de beslissing van de provincieraad van West-Vlaanderen op 27.09.2018.

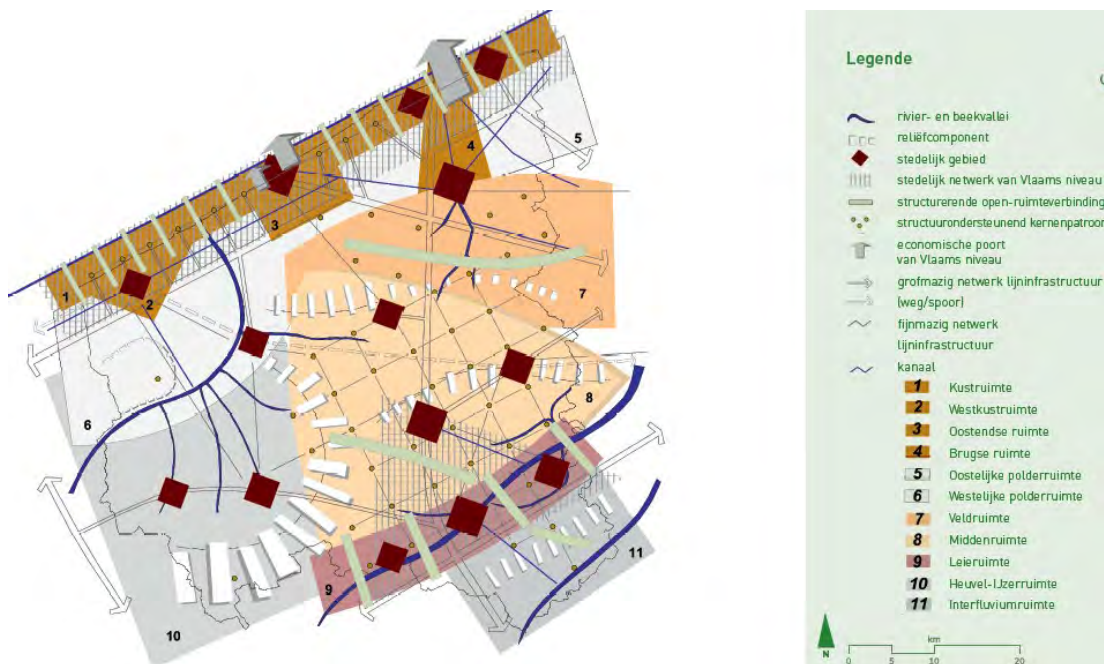
De ruimtelijke visie voor de provincie West-Vlaanderen gaat uit van de ruimtelijke verscheidenheid. Van oudsher hebben de verschillende regio's van West-Vlaanderen een sterke eigenheid. Door de ruimtelijke versnippering van activiteiten en infrastructuur dreigt de ruimtelijke kwaliteit van die eigenheid verloren te gaan.

De provincie koos in het PRS-WV om de ruimtelijke verscheidenheid te behouden en te versterken. Daarom werden voor de structuurbepalende componenten op provinciaal niveau ontwikkelingsperspectieven toegekend die verschillend zijn naargelang het gebied waarin deze elementen gelegen zijn. Daarbij wordt telkens rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht en de ruimtelijke kwaliteit.

3.2.1 Visie op de ruimtelijke ontwikkeling van de provincie 'Ruimte voor verscheidenheid'

Om deze verscheidenheid te realiseren hanteert de provincie, in het richtinggevend gedeelte van het PRS-WV, vier ruimtelijke principes die het volgende betekenen voor de gemeente Zedelgem:

- Fysisch systeem als drager voor de verscheidenheid:
 - o Zedelgem maakt deel uit de 'structuurondersteunend kernenpatroon' van de provincie
 - o Zedelgem is gelegen binnen de overlap van de 'grondgebonden agrarische structuur als ruimtelijk drager' met de 'intensief gedifferentieerde agrarische structuur'.
- Selectieve ontwikkeling van hoogdynamische activiteiten in gedifferentieerde kernenpatroon: Zedelgem bevindt zich in een 'bundeling van kernen gelegen op een lijnpatroon'.
- Gebiedsgericht netwerk van lijninfrastructuur: Zedelgem is gesitueerd in de omgeving van een 'bundel van hoofdinfrastructuur' en een 'verbinding met secundaire weg I als basis'.
- Deelruimten als bevestiging van de diversiteit: Zedelgem maakt deel uit de 'Veldruimte'. Dit is het cultuurhistorische veldgebied ten zuiden van Brugge en dit wordt beschouwd als structurerend voor de verdere ontwikkeling van natuur, landbouw en toeristisch-recreatief medegebruik.



Figuur 7: Gewenste ruimtelijke structuur van West-Vlaanderen (PRS-WV, 2014)

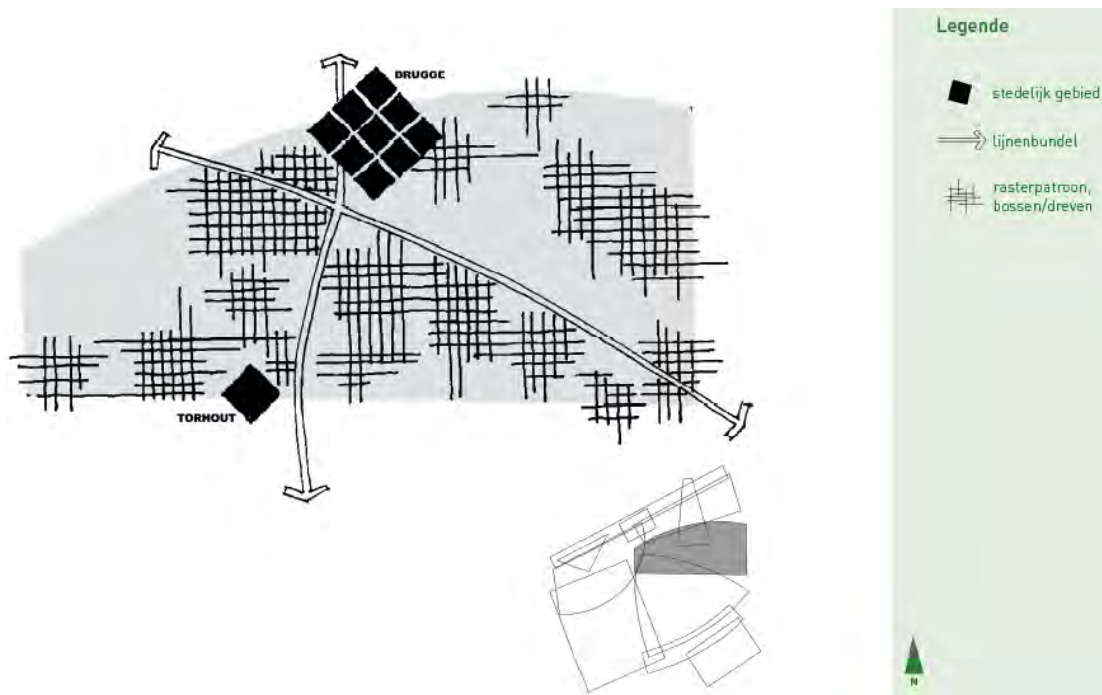
3.2.2 Gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de deelruimte 'Veldruimte'

De Veldruimte bevindt zich in het noorden van de Provincie West-Vlaanderen. De Veldruimte valt ruwweg samen met de zandstreek ten zuiden van Brugge. Het stedelijk gebied Brugge ligt op de overgangszone met de polders.

De rol van deze veldruimte is in sterke mate bepaald door het vrijgave cultuurhistorische landschap van 'veldgebieden' met bossen en dreven in een fijnmazig 'dambordpatroon'. Dit maakt het gebied interessant voor een versterking van de bosstructuur. Dit specifieke landschap heeft eveneens toeristisch-recreatieve potenties, mede door het grote aantal kasteeldomeinen en openluchtrecreatieve groene domeinen. De ontwikkelingen zijn complementair met de stedelijke functies van Brugge en de kust en met de openheid van de polders.

Volgende elementen zijn bepalend voor deze ruimte en het bijbehorende ruimtelijke beleid:

- Het cultuurhistorische rasterpatroon van dreven en boscomplexen versterken.
- Een beperkte kernselectie doorvoeren, rekening houdend met de landschappelijke context: Tussen Torhout en Brugge bundelen Zedelgem, Oostkamp (hoofddorp) en Veldegem (woonkern) het wonen en werken.
- De ontsluiting van de Veldruimte gebeurt hoofdzakelijk via het hoofdwegennet (A10-A17). Een beperkte selectie secundaire wegen verzorgt de ontsluiting op bovenlokaal niveau.



Figuur 8: Deelruimten van het gebiedsspecifiek ruimtelijk beleid: Veldruimte (PRS-WV, 2014)

3.2.3 Selecties, maatregelen en acties volgens het PRS-WV

In het bindend gedeelte van het PRS-WV maakt de Provincie West-Vlaanderen algemene maatregelen en acties die afhankelijk zijn van de gemaakte selecties omtrent de deelstructuren en de deelruimten. De volgende selecties en maatregelen zijn van toepassing op het project- en onderzoeksgebied (PRS-WV p. 360-385):

- De gewenste ruimtelijke nederzettingstructuur: Aatrijke is door de provincie West-Vlaanderen geselecteerd als 'woonkern'.
- De gewenste ruimtelijke structuur toerisme en recreatie: de Vloethemveldzate te Zedelgem is door de provincie West-Vlaanderen geselecteerd als 'spoorwegbedding', een toeristisch-recreatief lijnelement.
- De gewenste ruimtelijke structuur verkeer en vervoer: de N368, van de Nieuwstraat (Oudenburg) tot de tot de A17 oprit 11 (Zedelgem) (eveneens door de dorpskern van Aatrijke), werd door de provincie West-Vlaanderen geselecteerd als 'secundaire weg categorie II'.
- De gewenste ruimtelijke landschappelijke structuur: het Vloethemveld te Zedelgem is door de provincie West-Vlaanderen geselecteerd als 'gaaf landschap'.

3.3 GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN ZEDELGEM

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) Zedelgem werd goedgekeurd door de deputatie van West-Vlaanderen op 11.12.2014. In functie van het betrokken project- en onderzoeksgebied zijn de volgende elementen van het GRS Zedelgem van belang:

3.3.1 Visie op de woonkern Aatrijke

Volgens het informatief gedeelte van het GRS Zedelgem en volgens eerder benoemde PRS-WV is Aatrijke geselecteerd als een 'woonkern'. Van alle Zedelgemse deelgemeenten kenmerkt Aatrijke zich nog het meest als rurale woonkern in het buitengebied. De kern heeft een Romeinse oorsprong, en heeft steeds een belangrijke nederzetting gevormd.

Aatrijke is een lokale groeipool voor wonen en een goed uitgeruste kern met een breed ontwikkeld handels- en dienstenapparaat, lager onderwijs, en een volledig aanbod aan cultuur-, jeugd-, bejaarden-, sport- en recreatievoorzieningen, zoals een bibliotheek, gemeenschapscentrum en sportcentrum. Zowel naar handel als naar gemeenschapsvoorzieningen zijn een aantal inrichtingen aanwezig die functioneren op bovenlokaal niveau (vb. instelling voor personen met een beperking, kledingzaak, speelgoedzaak, speeldorp).

3.3.2 Gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de woonkern Aatrijke

Volgens de 'gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de woonkern Aatrijke' van het richtinggevend gedeelte van het GRS Zedelgem maakt het plangebied deel uit de 'bestaande woonzone' van Aatrijke en meer specifiek deel van de 'centrumzone met verticale verdichting'. Daarbij worden volgende ruimtelijke ontwikkelingen voorzien:

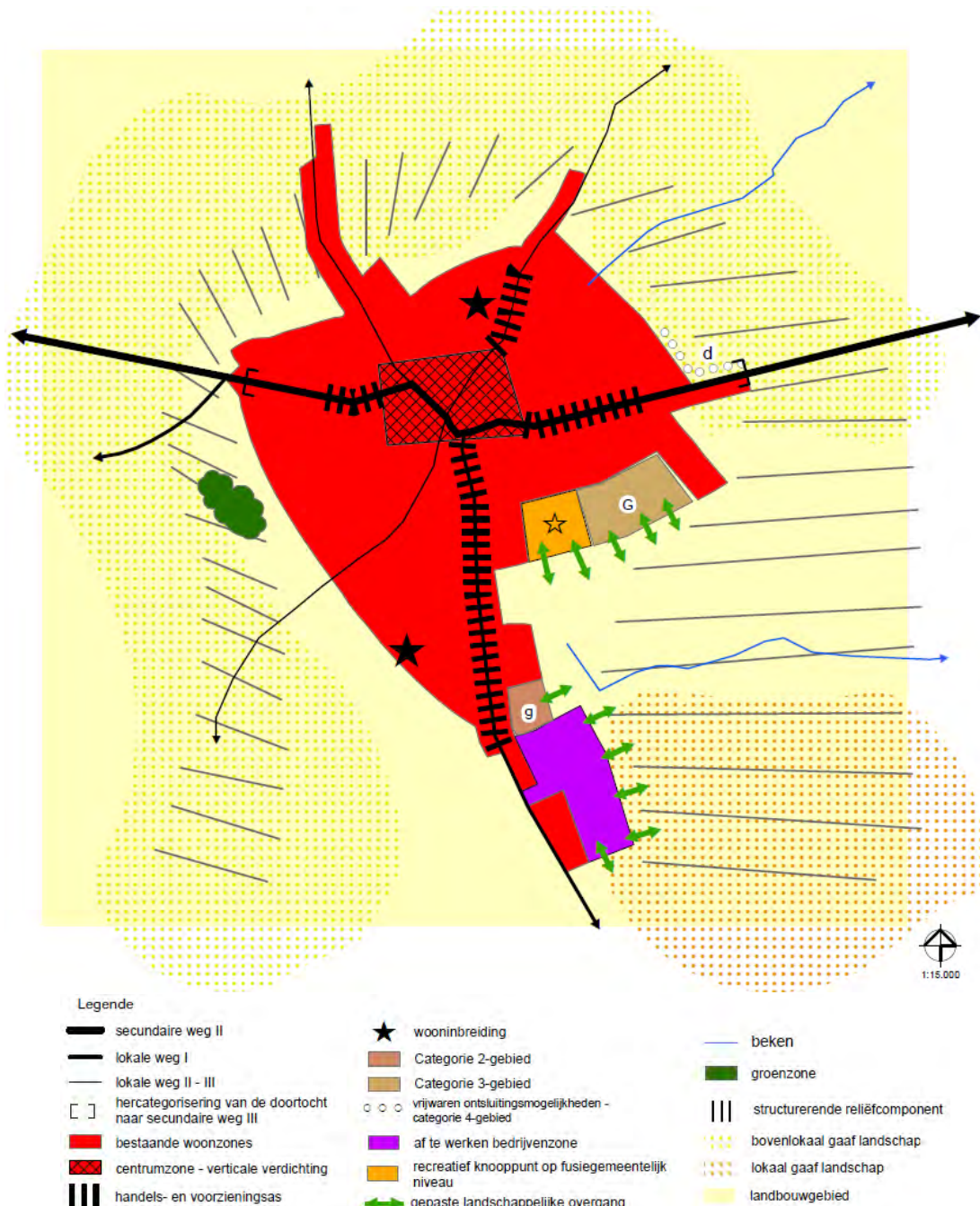
- Nieuwe woongelegenheden: Inzake de opvang van de behoefte aan bijkomende woongelegenheden, wordt op twee sporen gewerkt: de verdichting van de reeds voor wonen bestemde gebieden is van toepassing voor het betrokken plangebied. Deze verdichting kan gebeuren door in de bestemmingsplannen passende verdichtingsmogelijkheden te voorzien. Hierbij dient erop toegezien te worden dat de ruimtelijke draagkracht niet overschreden wordt. Elementen daarin zijn de parkeercapaciteit, inpasbaarheid van de nieuwe bebouwing in het bebouwingsweefsel, voldoende oppervlakte aan binnen- en buitenruimte per woongelegenheid en voldoende privacy, ...
- Ruimtelijke, demografische en sociale differentiatie: Net als in de andere kernen wordt ook in Aatrijke als streefdoel inzake sociale huisvesting het volgende vooropgesteld:
 - o een menging van sociale en andere woningen binnen alle nieuw te ontwikkelen woonomgevingen die van enige grootteorde zijn
 - o een algemene verhoging van het aanbod aan sociale woningen en kavels onder de marktprijs (door beroep te doen op sociale huisvestingsmaatschappijen en intercommunales)

Appartementsbouw wordt, onder de ruimtelijke voorwaarden weergegeven binnen de 'gewenste woon- en centrumstructuur', toegelaten in het centrum, o.a. in (delen van) de Brugsestraat en Alfons Mervilliestraat. Daarnaast is appartementsbouw ook mogelijk binnen nieuw te realiseren woonprojecten van grote omvang, zoals in de gewenste woon- en centrumstructuur bepaald.

- Gemeenschapsvoorzieningen: De kern Aatrijke heeft een goed uitgebouwd pakket aan eigen gemeenschapsvoorzieningen in de diensten- en recreatieve sector. Bedoeling is dat deze voorzieningen in de toekomst de groei van de woonkern volgen. Daarnaast omvat Aatrijke ook

een aantal gemeenschapsvoorzieningen op hoger niveau, zoals het gemeentelijk archief (gerenoveerde Brouwerij De Leeuw), de instellingen voor andersvaliden Engelbewaarder en Zonnehart. Deze instellingen moeten kunnen ontwikkelen overeenkomstig de noden in deze sector.

- Handel en ambacht: Handel en ambacht zijn van grote betekenis voor de dynamiek van de kern, en moeten verder gestimuleerd worden. De gevestigde handelszaken van bovenlokale aard (vb. kledingzaak, speelgoedzaak, speeldorp) hebben zich een eigen plaats verworven in het centrumweefsel. Voor zo ver dit verenigbaar is met de omgeving en geen significante schaalvergroting met zich meebrengt, zijn uitbreidingen mogelijk. Daarbij is architecturale kwaliteit en integratie in de omgeving wel steeds een noodzakelijke voorwaarde. Bestaande ambachtelijke bedrijven in Aartrijke kunnen behouden blijven in verwevenheid met de woonomgeving, voor zover ze daarbinnen passend blijven. Uitbreiding kan, indien noodzakelijk en mogelijk, en mits een ruimtelijke afweging.



Figuur 9: Gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de woonkern Aartrijke (GRS Zedelgem, 2014)

3.3.3 Maatregelen en acties

In het bindend gedeelte van het GRS Zedelgem formuleert de gemeente per structuur maatregelen en acties voor het grondgebied:

- Woon- en centrumstructuur:
 - o Het gefaseerd aansnijden van het gebied 'Aartrijksestraat-Engelbewaarder' in Aartrijke.
 - o Het detecteren en afbakenen van zones in Aartrijke voor het voeren van een kernversterkend centrumbeleid (mogelijkheden creëren rond meergezinswoningen / verticale verdichting onder strikte voorwaarden, versterking van het handelsapparaat, ...).
 - o Het detecteren en afbakenen van 'woonkorrels' en 'overige woonconcentraties' en aangeven van (gedifferentieerde) ontwikkelingsperspectieven.
- Structuur kleinhandel:
 - o Het detecteren en afbakenen van zones in Aartrijke voor het voeren van een kernversterkend centrumbeleid (versterking van het handelsapparaat, ...).
- Verkeers- en vervoersstructuur:
 - o Aanpakken van de doortocht N368 Brugsestraat (Aartrijke).
 - o Betere busverbinding Zedelgem-Torhout (over Veldegem en Aartrijke).
 - o Heraanleg fietspaden Brugsestraat.
 - o Evaluatie en eventuele bijsturing verkeerscirculatie Aartrijke centrum.

3.4 MASTERPLANNEN

3.4.1 Nota voormalig OCMW gebouw

In juni 2012 werd door het studiebureau ROOM stedenbouw, in opdracht van de West-Vlaamse Intercommunale (WVI), een nota 'Opmaak van een ruimtelijke visie op een voorstel tot herbestemming van functieloze gebouwen en van reorganisatie van strategische sites: site Oud Gemeentehuis Aartrijke' opgemaakt. Deze nota bevat een eerste visie voor de historische kern van Aartrijke:

"Door te investeren in de kern van de gemeente zal de aantrekkelijkheid van de dorpskern sterk verbeteren. Dit in combinatie met een vergrijzende bevolking zal de behoefte aan compacte (senioren) appartementen doen toenemen. Een ambitieus toekomstplan die een antwoord kan bieden op deze maatschappelijk relevante behoefte vormt de uitdaging voor Aartrijke. De beschikbare ruimte in de directe omgeving van de dorpskern is schaars en dient zodoende optimaal te worden ingezet. Waar mogelijk moeten op gelijkvloerse functies woongelegenheden worden gestapeld. Zolang geen voldoende draagvlak aanwezig is voor een volwaardige ontwikkeling moeten deze ontwikkelingsmogelijkheden steeds open worden gehouden."

Met deze visie werden onderzoeksscenario's opgemaakt en afgetoetst met de gemeente, de kerkfabriek en het OCMW. Daarmee werd het duidelijk dat de gemeente mikt op een doelgroep van appartementen (met 2 slaapkamers) voor bejaarden en zelfredzame senioren. Dit speelt in op de toekomstige noden, de ligging is ideaal en bijkomend voordeel is dat deze doelgroep minder wagens heeft en dus minder parkeerdruk zal veroorzaken.

In de voorgestelde nieuwbouw, die het gemeentehuis vervangt, dient op het gelijkvloers plaats voorzien te worden voor een horeca-/ontmoetingsfunctie, dit om de markt op te laden. Het sociaal centrum voor de parochie wordt bij voorkeur ondergebracht binnen het kerkvolume. Daarnaast moet er ook voldoende aandacht gaan naar de leefbaarheid van de Hugo Verrieststraat.

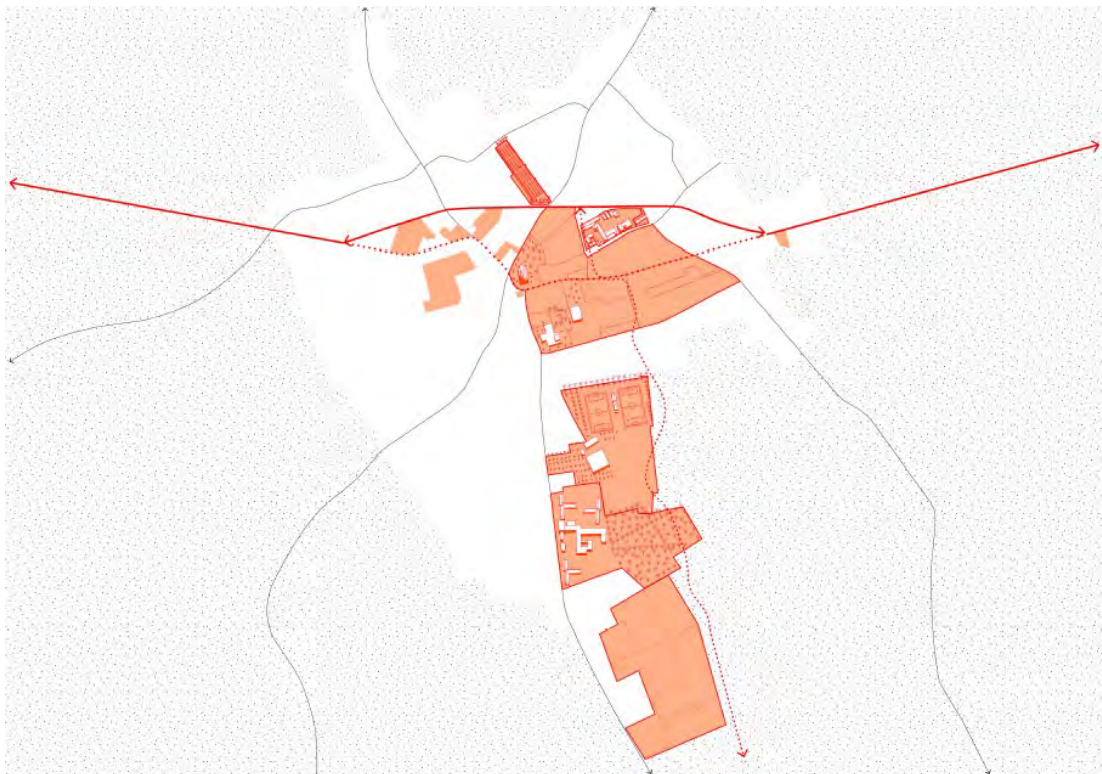
Vervolgens werden 3 ontwikkelingsvoorstellen voor het voormalige OCMW gebouw uitgewerkt:

- Open dorpsweefsel aan het park: Op de plaats van het oude gemeentehuis wordt een nieuw frontgebouw geplaatst met op het gelijkvloers een semi-publieke ruimte of horecazaak. Dit volume zal het nieuwe aanzicht worden van de ontwikkeling rond het park. T.h.v. de Hugo Verrieststraat worden 2 teruggetrokken volumes ingeplant waardoor de straat meer ademruimte krijgt en de mogelijkheid ontstaat om enkele langsparkeerplaatsen in te richten.
- Parkwand: Langs de Hugo Verrieststraat wordt een volwaardige parkwand gecreëerd door een langwerpige volume dat uitkijkt over het park. Hierbij is rekening gehouden met het nauwe profiel van de Hugo Verrieststraat waardoor het volume ietwat teruggetrokken staat van de rooilijn. T.h.v. de markt wordt een koppeling gemaakt met een nieuw frontgebouw dat een centrale positie tussen het park en de markt inneemt. Dit frontgebouw kan onder meer een semi-publieke functie, restaurant of café op het gelijkvloerse niveau onderbrengen. Door de ligging aan de markt en het park kan een pleinterras of parkspeelruimte aangelegd worden wat de dynamiek van de site ten goede komt.
- Wonen in het park: Dit scenario zet maximaal in op het wonen in een parkomgeving. Drie solitaire volumes worden tussen de Hugo Verrieststraat en het park ingebed. Zo ontstaat een maximale doorwaadbaarheid naar de omgeving en dit heeft ook als bijkomend voordeel dat enkele private woningen uit de Hugo Verrieststraat ook zicht krijgen op het park. Ook in dit scenario wordt een nieuw frontgebouw opgericht ter hoogte van de markt.

De conclusie van de nota bevat een soort aanbevolen stappenplan om in de kern van Aartrijke een bijkomend woonaanbod te voorzien en het publiek domein te versterken. De opname van een 'centrumzone met verticale verdichting' in de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de woonkern Aartrijke in het GRS Zedelgem (d.d. 11.12.2014) en de opmaak van het voorliggend RUP zijn twee van deze aanbevolen stappen.

3.4.2 Masterplan dorpskern

Vervolgens werd in oktober 2015 door de studiebureaus MAAT ontwerpers en Adoplan, in opdracht van de gemeente Zedelgem, een 'Masterplan voor de dorpskern' opgemaakt. Het masterplan heeft een groter plangebied dan het voorliggend RUP, met name de volledig verstedelijkte kern van Aartrijke. Het plan bevat een analyse van de bestaande dorpsstructuren, met name de historische dorpskern, de steenweg, de tram-as en het publiek landschap.



Figuur 10: Dorpsstructuren van Aartrijke (MAAT ontwerpers, Adoplan, 2015)

Op basis van deze 4 dorpsstructuren werden ambities geformuleerd, die verder werden gebruikt om ontwikkelingsvoorstellen op te maken. Voor de historische dorpskern van Aartrijke werd een strategisch ontwikkelingsvoorstel ontworpen met de types 'urban villa in het park' en 'woonerf'.

4. JURIDISCHE CONTEXT

4.1 VERORDENINGEN

Gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen	Gewestelijke verordening van 29.04.1997 inzake wegen voor voetgangersverkeer. Gewestelijke verordening van 08.07.2005 inzake openlucht recreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven. Gewestelijke verordening van 05.06.2009 en gewijzigd op 18.02.2011 inzake toegankelijkheid. Gewestelijke verordening van 05.07.2013 en gewijzigd op 15.07.2016 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. Gewestelijke verordening van 09.06.2017 inzake breedband.
Provinciale stedenbouwkundige verordeningen	Provinciale verordening van 23.07.2008 inzake het overwelden van baangrachten.
Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen	Gemeentelijke verordening van 27.08.2009 inzake meergezinswoningen.

Tabel 1: Verordeningen voor het plangebied

4.2 VERORDENDE PLANNEN

Kaart 5: Plangebied op het gewestplan

Kaart 6: Plangebied met betrokken BPA

Gewestplan	Volgens het Gewestplan 'Diksmuide-Torhout', goedgekeurd bij K.B. van 05.02.1979, bevindt het plangebied in een woongebied.
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (en eventueel herbevestigde agrarische gebieden)	Aartrijke bevindt zich in de regio 'Veldgebied Brugge – Meetjesland' Het plangebied bevindt zich in het HAG Samenhangend landbouwgebied Westelijke Houtland (Ichtegem-Eernegem-Koekerlare-Kortemark-Torhout), met name in de deelruimte nr. 2 'Westelijke Houtland' (BVR van 20.07.2006).
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	PRUP Solitaire vakantiewoningen goedgekeurd door de provinciale deputatie van West-Vlaanderen op 05.06.2015.
Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Niet van toepassing.

Algemeen Plan van Aanleg (APA) / Bijzondere plannen van aanleg (BPA)	Het plangebied maakt deel uit het BPA 'De Kom', goedgekeurd bij M.B. van 18.06.1993, en heeft de volgende bestemmingen: - Centrumgebied, - Residentieel woongebied, - Openbare gebouwen, - Openbare groenvoorzieningen, - Bouwverbod, - Openbare wegen met verblijfskarakter, - Openbare wegen type hoofdstraat.
---	---

Tabel 2: Verordende plannen voor het plangebied

4.3 JURIDISCHE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

4.3.1 Goedgekeurde, niet vervallen plannen

Kaart 7: Verkaveling binnen het plangebied

Goedgekeurde, niet-vervallen verkavelingsvergunning	V/480/1	Verkavelen 3 loten beperkte registratie. O.C.M.W. in de Alfons Mervilliestraat nr. 17.
Relevantste stedenbouwkundige vergunning	B/2010/126	Bouwen van 3 woongelegenheden met garages in de Alfons Mervilliestraat nrs. 7-11.
	B/2005/103	Slopen van een woning en bouwen van appartementsgebouw in de Alfons Mervilliestraat nr. 13
	B/1988/37	Bouwen van een woning met tandarts- en dokterspraktijk in de Alfons Mervilliestraat nr. 17.
	B/1976/385	Verbouwings- en aanpassingswerken van kinderdagverblijf in de Alfons Mervilliestraat nr. 21.
	B/2006/137	Uitbreiden van de woning in de Alfons Mervilliestraat nr. 33.
	B/2008/319	Verbouwen en herinrichten van het OCMW-gebouw in de Brugsestraat nr. 3.
	B/1992/96	Verbouwen van een pand tot 2 winkels, 3 appartementen en garages in de Brugsestraat nr. 5.
	B/2004/368	Verbouwen van een pand tot een gebouw met 4 woongelenheden in de Brugsestraat nr. 7.
	B/2000/72	Verbouwen van een winkel met woning in de Brugsestraat nr. 19.
	B/1984/30	Verbouwen van een woning tot een winkelruimte in de Brugsestraat nr. 21.

Stedenbouw- kundige vergunning	B/2003/98	Verbouwen van een rijwoning in de Brugsestraat nr. 25.
	B/1990/265	Verbouwen van een handelshuis in de Brugsestraat nr. 29.
	B/1999/328	Renoveren van de woning in de Engelstraat nr. 2.
	B/1993/222	Bouwen van een winkelpand met appartementen na afbraak van het bestaand gebouw in de Engelstraat nr. 8.
	B/2003/249	Verbouwen en uitbreiden van de bestaande winkelruimte in de Engelstraat nr. 14.
	B/2007/283	Bouwen van een meergezinswoning in de Hugo Verrieststraat nr. 10.
	B/2017/226	Inrichten van 2 appartementen in een dak in de Hugo Verrieststraat nr. 10.
	B/2012/74	Verbouwen en uitbreiden van een rijwoning in de Hugo Verrieststraat nr. 16.
	B/1978/257	Bouwen van een woonhuis in de Léon Devischstraat nr. 1.
Omgevings- vergunning	B/2009/21	Verbouwen van de woning en het verbouwen van de winkel tot kapsalon in de Léon Devischstraat nr. 20.
	OMV_2018110300	In Brugsestraat nr. 5

Tabel 3: Verkavelingen en vergunningen in het plangebied

4.3.2 Wegenstructuur

4.3.2.1 Gewestwegen

Ten zuiden van het plangebied bevindt zich de N368. De N368 (Eernegemsestraat – Brugsestraat – Ruddervoordsestraat) is volgens het PRS-WV een 'Secundaire weg categorie II' en volgens het GRS Zedelgem een 'bovenlokale verbindingsweg'. De N368 doorkruist de gemeente Zedelgem van noord naar zuid en ligt zo een verbinding tussen het op- en afrittencomplex op de A17-E403 (Kortrijk-Roeselare-Brugge) en de N33 (Oostende-Torhout).

4.3.2.2 Lokale wegen

Overige wegen in of langs het plangebied, o.a. de Engelstraat, de Alfons Mervilliestraat, de Hugo Verrieststraat en de Léon Devischsstraat, werden niet geselecteerd in het PRS-WV of GRS Zedelgem en zijn dus 'Lokale wegen III'. Lokale wegen type III zijn erftoegangswegen. De hoofdfunctie van deze wegen is het verblijven en toegang verlenen tot de aanpalende percelen (erffunctie).

4.3.2.3 Buurt- en voetwegen

Kaart 8: Plangebied met de Atlas der Buurtwegen

Atlas der Buurtwegen (1841-1850) en wijzigingen	Binnen het plangebied lopen 3 'chemins' of wegen waarvan de bedding aan de overheid toebehoort (dubbele volle lijn): - Weg nr. 7 (actueel: Engelstraat), - Weg nr. 8 (actueel: Brugsestraat), - Weg nr. 21 (actueel: Léon Devischstraat). Binnen het plangebied lopen 2 'sentiers' of voetwegen met een private bedding maar met een publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang (dubbele stippellijn): - Voetweg nr. 24 (actueel: Hugo Verrieststraat), - Voetweg nr. 27 (actueel: Alfons Mervilliestraat).
--	---

Tabel 4: Buurt- en voetwegen in het plangebied

4.3.3 Water

Kaart 9: Plangebied op Vlaamse Hydrografische Atlas - Waterlopen

Kaart 10: Plangebied met overstromingsgevoelige gebieden 2017

Kaart 11: Plangebied op winterbedkaart

Kaart 12: Plangebied op hellingenkaart

Kaart 13: Plangebied met erosiegevoelige gebieden

Kaart 14: Plangebied met grondwaterstromingsgevoelige gebieden

Kaart 15: Plangebied met infiltratiegevoelige gebieden

Bevaarbare waterlopen, onbevaarbare waterlopen en grachten (Vlaams Hydrografische Atlas)	Niet in het plangebied. Op minstens 320 m ten noordoosten van het plangebied bevindt zich een niet geklasseerde waterloop van 2 ^e categorie, met name de Engelstraatbeek.
Overstromingsgevoelige gebieden 2017 (decreet Integraal Waterbeleid 2003)	Niet in het plangebied.
Winterbedkaart	Het plangebied behoort niet tot een winterbed van een waterloop.
Hellingkaart	Het plangebied heeft voornamelijk een helling kleiner dan 5%.
Erosiegevoelige gebieden	Binnen het plangebied bevinden zich geen erosiegevoelige gebieden.
Grondwaterstromingsgevoelige gebieden	Het plangebied is hoofdzakelijk zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type 1) en langs de Engelstraat deels matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2).
Infiltratiegevoelige gebieden	Het plangebied is voor het grootste deel niet infiltratiegevoelig, met uitzondering van een deel langs de Engelstraat.
Signaalgebied	Het plangebied is niet gelegen in een signaalgebied.
Beschermingszones grondwaterwinningen (decreet grondwaterbeheer 1984)	Het plangebied is niet gelegen in een beschermingszone voor grondwaterwinning.

Tabel 5: Watarelementen in het plangebied

4.3.4 Bodem

Kaart 16: Plangebied met verontreinigde gronden

Waardevolle bodems	Het plangebied bevat volgens de Databank Ondergrond Vlaanderen (DOV) geen waardevolle bodems.
Verontreinigde gronden	Binnen het plangebied werd één bodemonderzoek uitgevoerd: voor het gebouw langsheen de Brugsestraat nr. 12: dossier-ID 31710 – OBO (oriënterend bodemonderzoek) – rapportdatum 17 maart 2008. Daarnaast werd binnen het plangebied geen meldingen van bodemverontreiniging noch meldingen of vaststellingen van een schadegeval.

Tabel 6: Bodem van het plangebied

4.3.5 Natuur

4.3.5.1 Internationaal of Europees niveau

Kaart 17: Plangebied met speciale beschermingszones

Habitatrichtlijngebieden (Europese Richtlijn 92/43/EEG)	Niet in het plangebied.
Ramsar-gebieden (internationale Ramsar-conventie 1971)	Niet in het plangebied.
Vogelrichtlijngebieden (Europese Richtlijn 79/409/EEG)	Niet in het plangebied.

Tabel 7: Internationale en Europese beschermingszones in het plangebied

4.3.5.2 Vlaams niveau

Kaart 18: Plangebied met historisch permanente graslanden, VEN-gebieden en reservaten

Kaart 19: Plangebied op biologische waarderingskaart (versie 2, 2018)

Historisch permanente graslanden (HPG) (Decreet betreffende het Natuurbehoud en het Natuurlijk Milieu 1997 en landbouwwetgeving)	Niet in het plangebied.
Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON) (Decreet betreffende het Natuurbehoud en het Natuurlijk Milieu 1997)	Niet in het plangebied.
Bosreservaten (Bosdecreet 1990)	Niet in het plangebied.

Duinreservaten (Duinendecreet 1993)	Niet in het plangebied.
Natuurreservaten (Decreet betreffende het Natuurbehoud en het Natuurlijk Milieu 1997)	Niet in het plangebied.
Biologische waarderingskaart (BWK) (Decreet betreffende het Natuurbehoud)	In het plangebied bevindt zich een park met een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen met een oppervlakte van 1.972,80 m ² (403879_v2014).

Tabel 8: Vlaamse beschermingszones in het plangebied

4.3.6 Erfgoed

4.3.6.1 Bouwkundig erfgoed

Kaart 20: Plangebied met bouwkundig erfgoed

Vastgestelde Inventaris Bouwkundig Erfgoed (decreet tot bescherming van Monumenten en Stads- en Dorpsgezichten 1976 actueel ingewerkt in het decreet Onroerend Erfgoed 2013)	In het plangebied: ID 5825: Sint-Andreaskerk, Brugsestraat nr. 1, ID 27022: Eenheidsbebouwing, Brugsestraat nr. 7-9-11-13, ID 82448: Café De Zwaan, Brugsestraat nr. 29, ID 31224: Burgerwoning, Engelstraat nr. 10, ID 30004: Dorpswoning, Léon Devischstraat nr. 15. Onmiddellijk aanpalend aan het plangebied: ID 30758: Klooster Zusters van de Heilige Familie, Alfons Mervilliestraat nr. 8, ID 52460: Villa Elisa of Villa Suzanna, Brugsestraat nr. 22, ID 34650: Burgerhuis, Brugsestraat nr. 12, ID 23497: Café Gemeentehuis, Eernegemsestraat nr. 1, ID 81657: Huis Bruynooghe, Eernegemsestraat nr. 13, ID 37050: Brouwerij De Leeuw, Eernegemsestraat nr. 3-7-8, ID 29328: Engestraat nr. 25.
Vastgestelde Inventaris Bouwkundig Relict (decreet tot bescherming van Monumenten en Stads- en Dorpsgezichten 1976 actueel ingewerkt in het decreet Onroerend Erfgoed 2013)	In het plangebied: ID: 209506: Oorlogsmonument, tussen Brugsestraat nr. 1 en 3
Beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten (decreet tot bescherming van Monumenten en Stads- en Dorpsgezichten 1976 actueel ingewerkt in het decreet Onroerend Erfgoed 2013)	Niet in het plangebied.

Tabel 9: Bouwkundig erfgoed in het plangebied

4.3.6.2 Landschappelijk erfgoed

Kaart 21: Plangebied met landschappelijk en archeologisch erfgoed

Vastgestelde Inventaris Houtige Beplantingen met Erfgoedwaarde en Inventaris Historische Tuinen en Parken (decreet betreffende Landschapszorg 1996 actueel ingewerkt in het decreet Onroerend Erfgoed 2013)	Niet in het plangebied.
Vastgestelde landschapsatlas (decreet betreffende Landschapszorg 1996 actueel ingewerkt in het decreet Onroerend Erfgoed 2013)	Niet in het plangebied.
Beschermde landschappen (Decreet betreffende Landschapszorg 1996 actueel ingewerkt in het decreet Onroerend Erfgoed 2013)	Niet in het plangebied.

Tabel 10: Landschappelijk erfgoed in het plangebied

4.3.6.3 Archeologisch erfgoed

Kaart 20: Plangebied met landschappelijk en archeologisch erfgoed

Gebieden waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt (Vaststelling d.d. 01.01.2017 door agentschap Onroerend Erfgoed)	Niet in het plangebied.
Vastgestelde inventaris archeologische zones (Decreet houdende Bescherming van het Archeologisch Patrimonium 1993 actueel ingewerkt in het decreet Onroerend Erfgoed 2013)	Niet in het plangebied.
Beschermde archeologische sites (Decreet houdende Bescherming van het Archeologisch Patrimonium 1993 actueel ingewerkt in het decreet Onroerend Erfgoed 2013)	Niet in het plangebied.

Tabel 11: Archeologisch erfgoed in het plangebied

5. PLANOPTIES

5.1 DOELSTELLINGEN

Het RUP 'Historische dorpskern Aartrijke' wordt opgemaakt om de opwaardering van een deel van het centrumgebied van Aartrijke te bevorderen. De historische dorpskern van Aartrijke wordt doorgesneden door twee assen met recente ontwikkelingen, met name de Engelstraat (o.a. Fun) en de N368 (Brugsestraat) (verkeersas, handelszaken). Hierdoor kan het plangebied van het betrokken RUP onderverdeeld worden in 4 deelgebieden: de historische kern, de N368 (Brugsestraat), de Engelstraat en het kleinschalig woonweefsel.



Figuur 11: Deelgebieden van het plangebied (Orthofoto, 2019)

Het voorliggend RUP voorziet ontwikkelingen op maat van de verschillende onderdelen van het plangebied. De belangrijkste doelstellingen van het historische dorpskern van Aartrijke zijn het behoud van eigen karakter en de creatie van meerwaarde voor de dorpskern.

5.1.1 Historische kern

De historische kern van Aatrijke bestaat hoofdzakelijk uit de Sint-Andreaskerk, de marktplaats en het Sociaal Huis waar de OCMW gevestigd is. Deze kern heeft logischerwijze een zekere centraliteit in het dorp, maar dit is echter verdwenen door het gebrek aan activiteiten. De marktplaats wordt momenteel hoofdzakelijk gebruikt als parkeerplaats.

De bedoeling van het RUP 'Historische dorpskern Aatrijke' is o.a. om de historische kern op te waarderen. Dit kan gebeuren door het voorzien van nieuwe functies in de bestaande gebouwen en binnenplein, met name gelijkvloerse handel en horecazaken met bovenliggende woongelegenheden.

De Sint-Andreaskerk en het Sociaal Huis zijn volgens het BPA 'De Kom' bestemd als openbare gebouwen met een openbaar nut. Volgens de bebouwingsvoorschriften dienen de bestaande gebouwen en installaties in hun huidige staat onderhouden en bewaard worden. Deze bestaande voorschriften bieden weinig opwaarderingsmogelijkheden met eventueel nieuwe functies.

De bestaande markt-/parkeerplaats naast de Sint-Andreaskerk is volgens het BPA 'De Kom' bestemd als 'openbare weg type hoofdstraat'. Daarmee is deze marktplaats bestemd als plein met een functie voor verkeer, voor de afwikkeling van centrumfuncties, waaronder verblijf, voor de ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden en voor de bevoorrading en bediening van de aanliggende bedrijfspanden, dienstverlenende en verzorgende bedrijven of instellingen. Naast deze verkeersfuncties zou de marktplaats gevarieerd gebruikt kunnen worden in functie van zijn centrale ligging in de kern van Aatrijke.



Figuur 12: De historische kern van het plangebied (Orthofoto, 2019)

5.1.2 N368 (Brugsestraat)

De N368 (Brugsestraat) is een belangrijke verkeersader voor de gemeente Zedelgem en eveneens voor de kern Aatrijke. De N368 is enerzijds een bovenlokale verbindingsweg en anderzijds de hoofdas van de dorpskern met handelszaken en meergezinswoningen. Het bestaand verkeer is noodzakelijk voor de leefbaarheid van de handelszaken, maar heeft een negatief effect op het leefkwaliteit van de dorpskern.

Volgens het BPA 'De Kom' zijn de panden langsheen de N368 (Brugsestraat) hoofdzakelijk bestemd als 'centrumgebied', met name bestemd voor woondoeleinden met tuinen en bergingen, en bedrijven in de sectoren: horeca, kleinhandel en dienstverlening.

De huidige N368 (Brugsestraat) werd de laatste jaren meer en meer verappartementiseerd. Daarmee stijgt de bezettingsgraad per perceel en wordt er hoger gebouwd. Die tendens met meer woongelegenheden langs de N368 (Brugsestraat) vormt een conflict met de leefbaarheid de ontsluitingsweg, bijvoorbeeld omtrent de parkeervraag.

De verappartementisering zorgt echter niet voor een meerwaarde van de N368 (Brugsestraat). Daarbij is het wooncomfort van appartementen niet altijd gegarandeerd. Elke woongelegenheden dient te beschikken over minstens een private buitenruimte met de nodige privacy.

Het RUP 'Historische dorpskern Aatrijke' heeft voor de N368 (Brugsestraat) als doelstelling het inzetten op handelsactiviteiten en niet op meergezinswoningen. Dit wordt gedaan omdat de N368 (Brugsestraat) de interessantste as van Aatrijke is om handelsactiviteiten te voorzien. Verdichting van de dorpskern wordt wel mogelijk op een kwalitatieve manier en op weloverwogen locaties (bijvoorbeeld op plein of in een park), die een meerwaarde vormen voor de dorpskern.

Daarnaast is de N368 (Brugsestraat) gekenmerkt door een drietal panden vastgesteld als bouwkundig erfgoed. Het betrokken RUP waakt over kleinschalige bebouwing die aansluit op het bestaand bouwkundig erfgoed van de historisch dorpskern, met name bebouwing van maximaal 2 bouwlagen en hellende daken.



Figuur 13: De N368 (Brugsestraat) binnen het plangebied (Orthofoto, 2019)

5.1.3 Engelstraat

De Engelstraat is de noordoostelijke ontsluitingsweg van de kern Aartrijke. Het begin van de Engelstraat binnen het plangebied is een atypische centrumstraat, namelijk met hoofdzakelijk alleenstaande bebouwing met veel groen door park en voortuinen. Het is geen typische straat met rijbebouwing in een dorpskern.

De bedoeling van het RUP 'Historische dorpskern Aartrijke' voor o.a. de Engelstraat is om het bestaand groen karakter te versterken door een uitbreiding van het bestaand park te voorzien. In het groen zal nieuwbouw met beperkte footprint mogelijk kunnen zijn.

Een projectontwikkelaar wenst ook meergezinswoningen te realiseren langsheen de Engelstraat. Daarvoor geldt dezelfde uitspraak als voor de N368 (Brugsestraat): Verdichting van de dorpskern is mogelijk op een kwalitatieve manier en op weloverwogen locaties, die een meerwaarde vormen voor de dorpskern.



Figuur 14: De Engelstraat binnen het plangebied (Orthofoto, 2019)

5.1.4 Kleinschalig woonweefsel

Het laatste deelgebied van het plangebied, met name het kleinschalig woonweefsel, bevindt zich tussen de Alfons Mervilliestraat, Léon Devischstraat en de Hugo Verrieststraat. Dit historisch intern woonweefsel wordt gevormd door kleinschalige bebouwing.

De bedoeling van het RUP 'Historische dorpskern Aartrijke' voor het kleinschalig woonweefsel is om de kleinschalige bebouwing van het woonweefsel te behouden. Dit wordt bereikt door het bouwen van meergezinswoningen en groothandelspanden te verbieden. Daarnaast dienen de 2 erftoegangswegen, de Hugo Verrieststraat en de Léon Devischstraat, ingericht worden als autoluwe woonerven.



Figuur 15: Het kleinschalig woonweefsel binnen het plangebied (Orthofoto, 2019)

5.2 RUIMTELIJKE PRINCIPES BINNEN PLANGEBIED

Het RUP 'Historische dorpskern Aartrijke' is een logisch gevolg van het bindend gedeelte van het GRS Zedelgem, waarin beslist is om voor o.a. Aartrijke een kernversterkend centrumbeleid uit te voeren. Daarbij is het noodzakelijk om de kern van Aartrijke te laten evalueren naar hedendaagse vormen van centrumverdichting. Met deze gegevens worden 3 ruimtelijke principes uitgeschreven voor het plangebied.

5.2.1 Dorpsplein versterken

Het eerste ruimtelijke principe omvat de historische kern van Aartrijke te versterken. Het bestaande marktplein wordt vooral gebruikt als parkplaats. De bestaande functies zorgen niet voor veel interactie/activiteit in de dorpskern.

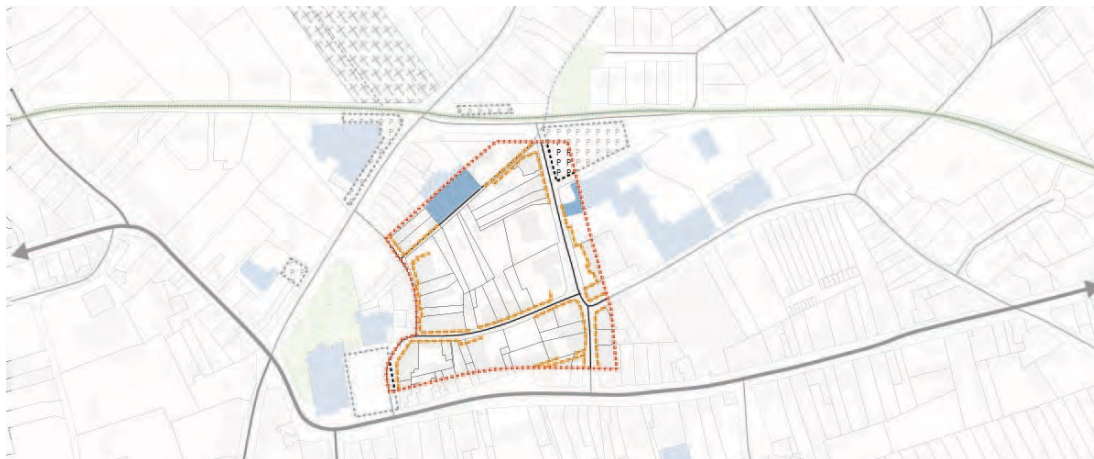
Door meer functies te geven aan en rond het marktplein, zal deze laatste terug zijn centraliteit vinden. Enerzijds wordt dit gedaan door de Sint-Andreaskerk op lange termijn te herbestemmen. Anderzijds wordt dit bereikt door een nieuwbouw te voorzien op de plaats van het Sociaal Huis. Met deze nieuwbouw wordt het marktplein voorzien van een gevelwand met gelijkvloers commerciële functies en/of horeca en met eventueel een terras op het marktplein.



Schema 1: Versterken van het plein

5.2.2 Het historische structuur aanvullen

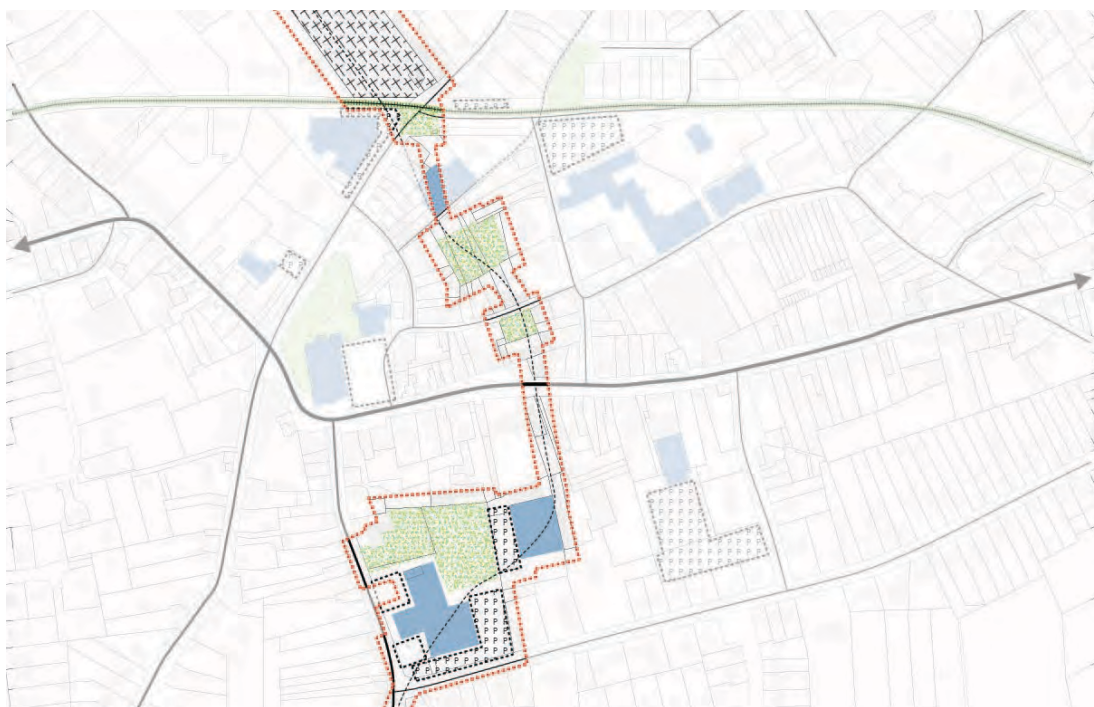
Naast het versterkte plein dient het bestaande kleinschalig woonweefsel verder aangevuld worden. De aanvulling van de historisch structuur dient op lange termijn te gebeuren met kleinschalige bebouwing met voldoende woonkwaliteit. Hierbij zijn de volgende principes van toepassing: ééngesinswoningen van 2 bouwlagen met een hellend dak, met een voorgevel hoofdzakelijk langs de rooilijn en met beperkte gevelbreedtes.



Schema 2: Aanvullen historische structuur

5.2.3 Hofjes als binnentuin

De dorpskern van Aartrijke beschikt over een oost-west groenstructuur langs de voormalige tramas. Binnen het plangebied van het voorliggend RUP wordt op lange termijn een noord-zuid groenstructuur gecreëerd. De noord-zuid structuur wordt een verbinding tussen de noordelijke tramas en het zuidelijk park Jonkhoven. Deze nieuwe structuur wordt voorzien door een aaneenschakeling van doorsteken en groene binnenruimtes. Daarvoor wordt gezocht naar ontwikkelingsmogelijkheden als hefboomproject.



Schema 3: Hofjes als binnentuin

5.3 AFWEGING ERFGOED

Kaart 15: Plangebied met vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed

De dorpskern van Aatrijke is ontstaan op een hoogte met centraal de Sint-Andreaskerk. De bestaande bebouwing in de dorpskern van Aatrijke is uit de 18-20ste eeuw getypeerd door o.a. de brouwerij 'De Leeuw' en burgerwoningen zoals het 'Huis Bruynooghe' en de 'Villa Elisa' net buiten het plangebied van het voorliggend RUP.



Foto 15: Sint-Andreaskerk vanuit de Léon Devischstraat (Eigen foto, 2019)

Binnen het plangebied van het RUP 'Historische dorpskern Aatrijke' bevindt zich naast de Sint-Andreaskerk eveneens een aantal waardevolle panden, die vastgesteld zijn volgens de inventaris bouwkundig erfgoed, met name de woningen in 'eenheidsbebouwing' langs de N368 (Brugsestraat) nrs. 7-9-11-13, 'café De Zwaan' langs de N368 (Brugsestraat) nr. 29, een 'burgerwoning' langs de Engelstraat nr. 10 en een 'dorpswoning' langs de Léon Devischstraat nr. 15.

Deze panden vormen samen met de parochiekerk de historische identiteit van de dorpskern Aatrijke. Het behoud van deze panden heeft bijgevolg een dubbel effect, enerzijds wordt het behoud van de intrinsieke waarde van het pand gegarandeerd en anderzijds wordt de identiteit van de verschillende historische en kenmerkende structuren behouden.

Op basis van hun erfgoedwaarde, hun bestaande technische waarde en hun beeldbepalende impact in Aatrijke wordt een waardebeoordeling van elk privaat vastgesteld pand uitgewerkt. Met de waardebeoordeling wordt een gewenste ontwikkeling voor het vastgesteld bouwkundig erfgoed uitgewerkt, om zo de waardevolle elementen van private eigenaars binnen de dorpskern beter te kunnen behouden.

De Sint-Andreaskerk is een vastgesteld religieus pand in eigendom van een overheidsinstelling, waardoor het behoud van de hoge erfgoedwaarde van de kerk zeker gewaarborgd kan worden. De kerk bevindt zich ook in een redelijk goede technische staat en heeft een sterk beeldbepalende impact voor de kern en omgeving van Aatrijke.

5.3.1 Eenheidsbebouwing (ID 27022)

Naast het kerkplein bevinden zich 4 aaneengesloten woningen langs de N368 (Brugsestraat) nrs. 7-9-11-13. Sinds 1907 vormen de 4 woningen met 1 hoekpand een samenstel: 'eenheidsbebouwing' in de dorpskern van Aartrijke.



Foto 16: Eenheidsbebouwing langs de N368 (Brugsestraat) nr. 7 (OE, 2010)



Foto 17: Eenheidsbebouwing langs de N368 (Brugsestraat) nrs. 9-13 (OE, 2008)

De gebouwen bezitten een belangrijke erfgoedwaarde, het werd opgenomen in de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed. De bebouwing dateert van de 20^{ste} eeuw en vormden de vroegere locatie van de herberg "De Zwaan". Op heden wordt de bebouwing gebruikt als 4 verschillende eengezinswoningen/handelspanden.

De vastgestelde panden bevinden zich in een redelijk goede technische staat. De karakteristieke gevels en dakrand werden hoofdzakelijk goed bewaard t.h.v. het hoekpand. De gevels langs de N368 (Brugsestraat) werden vernieuwd met meer hedendaagse bouwelementen, waardoor de detaillering in de gevels beperkter is dan het hoekpand.

De eenheidsbebouwing bevindt zich langs een belangrijke zichtassen van Aartrijke, met name langs de oostelijke ontsluitingsweg van Aartrijke en tegenover de Sint-Andreaskerk. Daardoor heeft deze bebouwing een zekere beeldbepalende impact in de dorpskern. Het horizontale hoekpand staat in contrast met de verticale architectuur van de Sint-Andreaskerk met zijn toren. Door deze contrastwerking versterken beide gebouwen elkaar en vormen ze de randen van het kerkplein van Aartrijke.

Gezien de belangrijke erfgoedwaarde, de goede technische waarde en de zekere beeldbepalende impact in de dorpskern, is herstel en behoud van de erfgoedwaarden van de vastgestelde eenheidsbebouwing wenselijk. Voornamelijk het behoud van de erfgoedwaarden van de gevels van het hoekpand is belangrijk.

5.3.2 Café De Zwaan (ID 82448)

Verder langsheen de N368 (Brugsestraat) met nr. 29 bevindt zich de waardevolle 'Café De Zwaan'. Sinds de 20^{ste} eeuw bevindt het vastgesteld pand zich in de dorpskern van Aartrijke.



Foto 18: Café De Zwaan in de N368 (Brugsestraat) (Eigen foto, 2019)



Foto 19: Café De Zwaan in de N368 (Brugsestraat) (OE, 2008)

Het gebouw bezit een zekere erfgoedwaarde, het werd opgenomen in de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed. Dit is een hoekhuis op de plaats van de vroegere "Platsemeulen" of "Cleenen Meulen". De voormalige molen werd opgericht in 1643 en afgebroken in 1936. In 1936 werd vermoedelijk dit grote hoekpand gebouwd. Het gebouw heeft sinds begin de 20^{ste} eeuw een horecafunctie als een herberg/café in de dorpskern van Aartrijke.

Het vastgesteld pand is gebouwd met karakteristieke bouwelementen o.a. de typisch gele gevelstenen en een mansardedak. Deze bouwelementen zijn goed bewaard gebleven. Daardoor bevindt het pand zich in een aanvaardbare technische staat om verschillende centrale functies te kunnen opnemen.

Het Café De Zwaan bevindt zich langsheen de oostelijke ontsluitingsweg van de kern van Aartrijke. Dankzij de onbebouwde westelijk terras/parking maakt het vastgesteld pand geen deel uit de aaneengesloten bebouwing van de N368 (Brugsestraat). Het pand is namelijk gebouwd vanaf de rooilijn (voor de aaneengesloten bebouwing), waardoor deze zichtbaar is vanuit de voorzijde van de Sint-Andreaskerk. Daardoor heeft het pand een redelijk beeldbepalende impact in de N368 (Brugsestraat), in de nabije omgeving van het kerkplein van Aartrijke.

Gezien het Café De Zwaan over een redelijke erfgoed-, technische en beeldbepaalde waarde beschikt, is het belangrijk om bij verbouwingswerken een aantal essentiële erfgoedelementen te behouden zoals de vorm, volume of gevelbeeld.

5.3.3 Burgerwoning (ID 31224)

Binnen het plangebied bevindt zich langsheen de Engelstraat nr. 10 een waardevolle 'Burgerwoning'.



Foto 20: Burgerwoning langsheen de Engelstraat nr. 10 (Eigen foto, 2019)



Foto 21: Burgerwoning langsheen de Engelstraat nr. 10 (OE, 2009)

De burgerwoning bezit een enige erfgoedwaarde, het werd opgenomen in de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed. Het betreft een burgerwoning van 2 bouwlagen met hellend dak en met een aangebouwd garage. Het pand was vermoedelijk het voormalig postkantoor van Aatrijke, gezien boven het gelijkvloerse buitenschrijnwerk is er het opschrift "POSTERIJEN / TELEGRAAF". Het pand wordt nu gebruikt als eengezinswoning.

Het vastgesteld pand is gebouwd met karakteristieke bouwelementen o.a. de typisch rood geschilderde gevelstenen met witte detaillering. Deze bouwelementen zijn goed bewaard gebleven. Daardoor bevindt het pand zich in een aanvaardbare technische staat.

Het pand bevindt zich langsheen de noordoostelijke ontsluitingsweg van de kern van Aatrijke en in de omgeving van de dorpskern. Vanuit het kerkplein van Aatrijke is het pand echter niet zichtbaar. Het vastgesteld erfgoed bevindt zich tussen minder waardevolle aaneengesloten bebouwing, waardoor wordt beschouwd dat de waardevol burgerwoning een beperkte beeldbepalende impact heeft in de kern van Aatrijke.

Gezien de enige erfgoedwaarde, de aanvaardbare technische waarde en de beperkte beeldbepalende impact van de burgerwoning in de dorpskern, kan het pand verbouwd en eventueel gesloopt worden. Een aantal essentiële erfgoedelementen dienen daarbij gerespecteerd te worden zoals de vorm, volume of gevelbeeld.

5.3.4 Dorpswoning (ID 30004)

Binnen het interne woonweefsel van het plangebied bevindt zich langsheen de Léon Devischstraat nr. 15 een waardevolle 'dorpswoning'.



Foto 22: Dorpswoning langsheen de Léon Devischstraat nr. 15 (OE, 2010)

De dorpswoning bezit een enige erfgoedwaarde, het werd opgenomen in de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed. Het betreft een eengezinswoning van 1 bouwlaag met hellend dak en met een aangebouwd garage. Dit is de typische vorm van een arbeiderswoning in de gemeente Zedelgem. De beluikte vensters met grote roedeverdeling en schuiframen zijn eveneens vastgesteld.

Het vastgesteld pand is gebouwd in de tweede helft van de 19de eeuw. De karakteristieke bouwelementen zijn redelijk bewaard gebleven. Het kleinschalig pand is echter niet conform aan de huidige woonnormen, met name een te kleine woonoppervlakte (ongeveer 70 m² met garage inbegrepen) en te lage bouwhoogte in de leefruimtes. Daarmee bevindt het pand zich in een beperkte technische staat.

De dorpswoning bevindt zich langsheen de Léon Devischstraat, een smalle weg in het historisch woonweefsel Aatrijke. De Léon Devischstraat maakt hoofdzakelijk geen deel uit de belangrijke zichtassen van de dorpskern van Aatrijke, het pand is vanuit het kerkplein van Aatrijke ook niet zichtbaar. Het pand bevindt zich namelijk tussen een aaneengesloten bebouwing van 1-2 bouwlagen met verschillende karakteristieken. Met deze redenen wordt beschouwd dat de dorpswoning een beperkte beeldbepalende impact heeft in de kern van Aatrijke.

Gezien de dorpswoning over een beperkte erfgoed-, technische en beeldbepaalde waarde beschikt, kan het pand verbouwd en eventueel gesloopt worden. Daarbij kunnen een aantal essentiële erfgoedelementen gerespecteerd worden zoals de vorm, volume of gevelbeeld.

5.4 ALTERNATIEVEN

5.4.1 Referentiesituatie

De referentiesituatie betreft het plangebied in zijn huidige toestand. De omschrijving hiervan kan teruggevonden worden in het tweede deel van het voorliggend document.

5.4.2 Nul-alternatief

Kaart 5: Plangebied met betrokken BPA

Het nul-alternatief betreft het plangebied in zijn huidige planologische toestand en de wijze waarin het gebied zich hierbinnen kan ontwikkelen. Het plangebied wordt geordend door een deel van het BPA 'De Kom' (M.B. 22.10.1987).

Samengevat wordt het plangebied als volgt geordend volgens het BPA 'De Kom':

- N368 (Brugsestraat) en de marktplaats/parking naast de Sint-Andreaskerk zijn bestemd als 'openbare weg type hoofdstraat'. De Engelstraat, de Hugo Verrieststraat, de Léon Devischstraat en de Alfons Mervilliestraat zijn bestemd als 'openbare weg met verblijfskarakter'.
- De Sint-Andreaskerk en het Sociaal Huis zijn bestemd als 'openbare gebouwen met een openbaar nut'. Het groene park tussen de Sint-Andreaskerk en de Engelstraat is bestemd als 'openbare groenvoorzieningen'.
- De bebouwing tussen de N368 (Brugsestraat) en de Léon Devischstraat, de bebouwing ten zuiden de hoek Engelstraat-De Wilgen en de bebouwing ten westen van de Alfons Mervilliestraat zijn hoofdzakelijk bestemd als 'centrumgebied', met name bestemd voor woondoeleinden met tuinen en bergingen, en bedrijven in de sectoren: horeca, kleinhandel en dienstverlening. De bebouwing ten westen van de A. Mervilliestraat heeft een maximale bebouwingsgraad van 50%.
- De bebouwing ten noorden van de Léon Devischstraat en langs de Hugo Verrieststraat zijn bestemd als 'residentieel woongebied'.
- Tussen het 'centrumgebied' en de 'residentieel woongebied' binnen het kleinschalig woonweefsel is een zone bestemd als 'bouwverbod'. Het bouwverbod en beperkte verharding is voorzien omwille van binnenruimten en tuinen, voor- en zijtuinstroken, en erfdienstbaarheid van doorgang.

Een vergelijking met de referentiesituatie en het vooropgestelde RUP levert volgende conclusies:

- Historische kern:
 - o Volgens de bestaande voorschriften dienen de bestaande gebouwen, Sint-Andreaskerk en het Sociaal Huis, in hun huidige staat onderhouden en bewaard worden. Deze voorschriften bieden weinig opwaarderingmogelijkheden. Het voorliggend RUP beoogt een versterking en opwaardering van de historische kern dankzij nieuwe functies. Deze nieuwe functies, zoals gelijkvloerse handel/horecazaken met bovenliggende woongelegenheden, met behoud van het waardevol en vastgesteld erfgoed worden met het RUP 'Historische dorpskern Aartrijke' toegelaten.
 - o Volgens de bestaande voorschriften is de marktplaats bestemd als plein met een functie voor verkeer, voor de afwikkeling van centrumfuncties, voor de ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden en voor de bevoorrading/bediening van de aanliggende bedrijfspanden, dienstverlenende en verzorgende bedrijven of instellingen. Naast deze verkeersfuncties zou de marktplaats met het voorliggend RUP gevarieerd gebruikt kunnen worden in functie van zijn centrale ligging in de kern van Aartrijke.

- N368 (Brugsestraat):
 - o Het RUP 'Historische dorpskern Aartrijke' heeft als hoofddoelstelling de historische dorpskern met handelsactiviteiten te accentueren, op termijn geldt dit ook voor het openbaar domein van de N368 (Brugsestraat). Handelszaken moeten hier, langs de belangrijkste ontsluitingsweg van Aartrijke, hun plaats kunnen krijgen en meergezinswoningen dienen beperkt te worden.
 - o Daarnaast is de N368 (Brugsestraat) gekenmerkt door een drietal waardevolle panden, vastgesteld als bouwkundig erfgoed. Het betrokken RUP waakt over kleinschalige bebouwing die aansluit op het bestaand bouwkundig erfgoed van de historisch dorpskern, met name bebouwing van maximaal 2 bouwlagen en hellende daken. Dominante nieuwbouwvolumes worden niet meer aanvaard binnen het plangebied van het voorliggend RUP.
- Engelstraat:
 - o Het RUP 'Historische dorpskern Aartrijke' beoogt de versterking van het bestaand groen karakter van de Engelstraat door een uitbreiding van het bestaand park achter de Sint-Andreaskerk uit te breiden tot de tram-as Tramstraat – De Wilgen.
 - o Langs de oostzijde van de Engelstraat (tussen de N368 (Eernegemsestraat) en De Wilgen) zal geclusterde nieuwbouw met een beperkte footprint in het groen mogelijk zijn i.p.v. de bestaande aaneengesloten bebouwing. Het voorliggend RUP zal een gedeeltelijk vernieuwing zijn van de bestaande voorschriften 'residentieel woongebied' en 'centrumgebied'.
- Kleinschalig woonweefsel:
 - o Het voorliggend RUP wenst het kleinschalig woonweefsel met zijn historisch structuur en kleinschalig bebouwing zoveel mogelijk te behouden als aanvulling van de historische dorpskern van Aartrijke. Ruimtelijk niet-verantwoorde verdichting met meergezinswoningen en/of handelspanden wordt in het bestaande interne woonweefsel verboden. Enkel woongelegenheden op maat van het kleinschalig woonweefsel worden toegelaten binnen het voorliggend RUP.
 - o De bestaande 2 erftoegangswegen, de Hugo Verrieststraat en de Léon Devischstraat, worden bestemd als autoluwe woonerven en niet meer als 'openbare weg met verblijfskarakter'.
 - o Tussen de N368 (Brugsestraat) en de tram-as Tramstraat – De Wilgen wordt een groene verbinding ontworpen met openbare/collectief/private hofjes om in het kleinschalig woonweefsel verluchting te bieden. Dit zal pas op lange termijn kunnen gerealiseerd worden.

5.4.3 Locatie-alternatieven

Volgens het GRS Zedelgem maakt het plangebied van het RUP 'Historische dorpskern Aartrijke' deel uit de 'bestaande woonzone' van Aartrijke en meer specifiek deel uit de 'centrumzone met verticale verdichting'. Samengevat moet de ontwikkeling van nieuwe woongelegenheden met ruimtelijke, demografische en sociale differentiatie, goed uitgebouwde gemeenschapsvoorzieningen en verweefde handel en ambacht mogelijk zijn in deze centrumzone.

Het RUP 'Historische dorpskern Aartrijke' betreft de opwaardering van de historische kern met zijn typische kenmerken, deze zijn niet aanwezig in de andere delen van de centrumzone van Aartrijke. Daarmee kan gesteld worden dat het voorliggend RUP bijgevolg geen locatie-alternatief kent.

5.4.4 Programma-alternatieven

Alternatief 1: geen opwaardering van de historische dorpskern en een integraal behoud van de bestaande voorschriften.

Een status quo negeert de visie van het GRS Zedelgem omtrent een centrumzone met verticale verdichting en negeert de (inter)gemeentelijke ambitie om de dorpskern van Aartrijke op een kwalitatieve manier op te waarderen. Deze optie is geen wenselijk alternatief.

Alternatief 2: een opwaardering van de historische dorpskern met enkel de Sint-Andreaskerk en het Sociaal Huis, zonder het omliggend gebied erbij te betrekken.

Een opwaardering van enkel de Sint-Andreaskerk en het Sociaal Huis voldoet niet aan de visie van het GRS Zedelgem inzake nieuwe woongelegenheden met verweefde handel en ambacht in het centrum van Aartrijke. Deze kerngebouwen gaan waarschijnlijk enkel gemeenschapsfuncties, en eventueel handelsfuncties, kunnen opnemen. Nieuwe woonmogelijkheden en handelsfuncties worden dan onvoldoende ontwikkeld. Deze optie is geen wenselijk alternatief.

Alternatief 3: een opwaardering van de historische dorpskern met enkel de Sint-Andreaskerk, het Sociaal Huis, de N368 (Brugsestraat) en de Engelstraat, zonder het interne woonweefsel erbij te betrekken.

Met de opwaardering van de kerngebouwen en de bebouwing langs de N368 (Brugsestraat) en de Engelstraat is het mogelijk om te voldoen aan de visie van het GRS Zedelgem inzake nieuwe woongelegenheden, met uitgebouwde gemeenschapsvoorzieningen en verweefde handel en ambacht. Met de status quo van het interne woonweefsel, kan deze volledig verdicht worden met meergezinswoningen, wat weinig verblijfskwaliteiten met zich meebrengt. Deze optie is geen wenselijk alternatief.

Alternatief 4: een opwaardering van de historische dorpskern met enkel de Sint-Andreaskerk, het Sociaal Huis en het interne woonweefsel, zonder de N368 (Brugsestraat) en de Engelstraat erbij te betrekken.

Een opwaardering van de kerngebouwen en het interne woonweefsel voldoet aan de visie van het GRS Zedelgem voor de dorpskern van Aartrijke. Zonder de N368 (Brugsestraat) en de Engelstraat daarbij te betrekken, zullen de bestaande verblijfs- en handelskwaliteiten van de kern van Aartrijke weinig veranderen. Deze optie is geen wenselijk alternatief.

Verkozen alternatief: een opwaardering van de historische dorpskern met de Sint-Andreaskerk, het Sociaal Huis, de N368 (Brugsestraat), de Engelstraat en het interne woonweefsel.

Deze wijze van opwaardering van de historische dorpskern zal het beste verweefbaarheidsprofiel bieden tussen de verschillende ruimtelijke principes van het GRS Zedelgem, inzake nieuwe woongelegenheden met ruimtelijke, demografische en sociale differentiatie, goed uitgebouwde gemeenschapsvoorzieningen en verweefde handel en ambacht. Deze optie is het wenselijk alternatief zoals opgenomen in het programma.

5.4.5 Inrichtingsalternatieven

Een startnota dient om de opmaak van een RUP aan de bevolking bekend te maken, evenals de eerste visie op het plangebied en het vooropgestelde programma. De eerste voorgestelde ruimtelijke principes voor het plangebied zijn beschreven in de nota voormalig OCMW gebouw (ROOM Stedenbouw in opdracht van WVI, juni 2012) en in het masterplan Dorpskern (MAAT ontwerpers & Adoplan in opdracht van de gemeente Zedelgem, oktober 2015), deze werden opgenomen binnen de voorliggend startnota in het deel 3.4.

De startnota laat bewust nog veel ruimtelijke opties open en maakt nog geen gedetailleerde keuzes inzake inrichting, begrenzing, inplanting, dichtheid, bouwhoogte, enz. Na de startfase wordt in een verdere fase van het RUP wel meer detail vastgelegd. De doelstellingen en de eerste ruimtelijke principes voor dit RUP kunnen teruggevonden worden in de delen 5.1 en 5.2.

6. METHODIEK VOOR DE BEOORDELING VAN MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN

6.1 EVALUATIE PLAN-MER-PLICHT: ONDERZOEK TOT MER (-SCREENING)

Het gemeentelijk RUP 'Historische dorpskern Aartrijke' vormt het kader voor de toekenning van een vergunning van een project en valt daardoor onder het toepassingsgebied van een plan-MER (cfr. Artikel 4.2.1 van het decreet Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid (DABM)). Het RUP valt niet onder de uitzonderingen vermeld in artikel 4.2.2 en 4.2.3 §4 van het DABM. Bepaalde plannen en programma's zijn daarnaast van rechtswege onderworpen aan een plan-MER:

- DABM artikel 4.2.3 §2: Voor elk plan of programma, onder toepassingsgebied van een plan-MER, en dat niet het gebruik bepaalt van een klein gebied op lokaal niveau, noch een klein wijziging inhoudt, moet een plan-MER worden opgemaakt, wanneer:
 - o 1° het plan of programma betrekking heeft op landbouw, bosbouw, visserij, energie, industrie, vervoer, afvalstoffenbeheer, waterbeheer, telecommunicatie, toerisme, ruimtelijke ordening of grondgebruik, en het kader vormt voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlagen I, II en III van het project-MER-besluit van 10.12.2004. Bijlage III: Het plan valt onder de categorie 10 b 'Stadsontwikkelingsproject', waarvoor een screeningsnota moet worden opgesteld.
 - o 2° voor een ander plan of programma dan deze vermeld onder 1° niet aantoon dat dit plan of programma geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.
- DABM artikel 4.2.3 §3: Het plan bepaalt niet het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau, noch een kleine wijziging inhoudt:
 - o Het plangebied heeft een totale oppervlakte van ± 2,87 ha binnen de bestaande kern van Aartrijke.
 - o Het plan betreft louter een gedeeltelijk wijziging van de bestaande voorschriften van het BPA 'De Kom' binnen de bestaande stedelijke functies.

Bijgevolg is het gemeentelijk RUP 'Historische dorpskern Aartrijke' niet van rechtswege onderworpen aan een plan-MER, maar is echter screeningsgerechtigd.

6.2 WERKWIJZE

In een plan-MER-screening, verwerkt in deze startnota, gebeurt de beoordeling van de milieueffecten per discipline. Niet alle disciplines zijn voor elk plan echter even relevant. Voorafgaand aan de beoordeling worden de mogelijke milieueffecten daarom onderzocht en schematisch weergegeven. Uit dit ingreep-effectenschema komen de disciplines met mogelijk significante effecten tot uiting. De relevante disciplines worden verder in de nota effectief gescreend.

Algemeen wordt de effectieve screening/beoordeling per discipline gesteund op een vergelijking van de mogelijke effecten van het plan ten aanzien van de referentiesituatie en het nul-alternatief. Volgende onderdelen worden per discipline besproken: referentiesituatie, nul-alternatief, mogelijke effecten van het plan en conclusie en aanbevelingen.

6.3 INGREEP-EFFECTENSHEMA

Bij de opmaak van het ingreep-effectenschema wordt elk discipline als volgt beoordeeld:

- 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

Disciplines	Historische kern	N368 (Brugsestraat)	Engelstraat	Kleinschalig woonweefsel
Mens: ruimte	O	O	O	O
Mens: mobiliteit	N	N	N	N
Mens: gezondheid	N	N	N	N
Biodiversiteit	O	N*	O	O
Landschap, cultureel erfgoed en archeologie	V + P/N*	V + P/N*	V + P/N*	V + P/N*
Water en bodem	O/N*	O/N*	O/N*	O/N*
Geluid en trillingen	T/N	T/N	T/N	T/N
Licht, warmte en stralingen	N	N	N	N
Energie- en grondstoffenvoorraden	T/N	T/N	T/N	T/N
Lucht en klimaat	N	N	N	N

Tabel 12: Ingreep-effectenschema voor het plangebied

6.4 RELEVANTE DISCIPLINES

Het plan levert geen verwachte significante effecten op ondergaande discipline waardoor zij niet verder in het onderzoek opgenomen wordt:

- Mens: gezondheid: de opwaardering van de historische dorpskern met het interne woonweefsel van Aartrijke zal mogelijks geen aanzienlijke effecten veroorzaken op vlak van de gezondheid van de mens. Dankzij het project gaan meer aangepaste woongelegenheden en andere functies voorzien kunnen worden in de betrokken dorpskern. Daarmee heeft het project een neutraal/niet significant effect op de buurt op vlak van de gezondheid van de mens.
- Geluid en trillingen: tijdens de uitvoering van renovatie of het bouwen van nieuwe gebouwen gaan waarschijnlijk tijdelijke effecten veroorzaakt worden op vlak van geluid en trillingen, dat zal echter tijdelijk en lokaal geconcentreerd blijven.
- Licht, warmte en stralingen: het voorgestelde project zal noch tijdens zijn aanlegfase, noch tijdens zijn exploitatiefase effecten veroorzaken op vlak van warmte en stralingen. Het project zal echter wel nieuwe interne ontsluitingen voor trage weggebruikers en binnenpleinen-/tuinen creëren die (tijdelijk) verlicht kunnen worden, de effecten daarvan blijven echter beperkt.
- Energie- en grondstoffenvoorraden: bepaalde energie en grondstoffen gaan in beperkte mate gebruikt worden voor de bouw van nieuwe gebouwen en renovatie van bestaande gebouwen, maar dit blijft beperkt en lokaal gebonden.
- Lucht en klimaat: de opwaardering van de historische dorpskern met het interne woonweefsel van Aartrijke blijft lokaal, waardoor een zeer lokaal effect kan veroorzaakt worden op vlak van lucht en klimaat. Er dient wel rekening te worden gehouden met het bouwen van compacte en duurzame gebouwen.

Ondergaande disciplines worden wel onderzocht:

- Mens: ruimte,
- Mens: mobiliteit,
- Biodiversiteit,
- Landschap, cultureel erfgoed en archeologie,
- Water en bodem.

7. BEOORDELING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN

7.1 MENS: RUIMTELIJK FUNCTIONELE ASPECTEN

7.1.1 Referentiesituatie

Kaart 3: Plangebied op orthofoto
Kaart 4: Plangebied op GRB
Kaart 5: Plangebied op het gewestplan
Kaart 6: Plangebied met betrokken BPA

De referentiesituatie betreft het plangebied van het gemeentelijk RUP 'Historische dorpskern Aartrijke' in zijn huidige toestand. De gedetailleerde omschrijving hiervan kan teruggevonden worden in het tweede hoofdstuk van het voorliggend document.

Het plangebied is hoofdzakelijk bebouwd en wordt geordend door een deel van het BPA 'De Kom' (M.B. 22.10.1987). De publieke gebouwen (Sint-Andreaskerk en Sociaal huis) zijn bestemd als 'openbare gebouwen met een openbaar nut' en met aanliggende 'openbare groenvoorzieningen'. De woningen (eengezinswoningen en meergezinswoningen in de kern zijn hoofdzakelijk bestemd als 'centrumgebied' en gedeeltelijk als 'residentieel gebied'.

7.1.2 Nul-alternatief

Het vooropgesteld programma binnen het voorliggend RUP is slechts beperkt realiseerbaar binnen het verordende BPA 'De Kom'. De toegelaten functies van openbare gebouwen, de marktplaats en de bebouwing langs de N368 (Brugsestraat) zijn te beperkend om nieuwe functies en een heropwaardering van de kern mogelijk te maken. De versterking van het bestaand groen karakter van de Engelstraat en van de binnentuinen in het kleinschalig woonweefsel vereist een herziening van de verordende voorschriften.

7.1.3 Mogelijke effecten

7.1.3.1 Ruimtelijke functionele inpassing

Het plangebied van RUP 'Historische dorpskern Aartrijke' heeft betrekking op de bebouwde en onbebouwde ruimte van de betrokken dorpskern. Met het voorliggend RUP wordt een opwaardering van de dorpskern gezocht, zodat de stedelijke voorzieningen (wonen, handel, groen, ...) van het gebied maximaal benut worden zonder afbreuk te doen aan de goede ruimtelijke ordening van de dorpskern.

De stedelijke voorzieningen in de kern van Aartrijke zijn immers essentieel voor de dagelijkse leefkwaliteit van de bewoners van Aartrijke. Zoals bepaald in de ruimtelijke principes, is het de bedoeling om de kwaliteiten van het gebied te versterken. De huidige knelpunten van het plangebied worden uitgehaald, voornamelijk op vlak van wonen, voorzieningen en groene/openbare ruimte.

7.1.3.2 Toets aan structuurplannen

Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)

Het plangebied van het RUP 'Historische dorpskern Aatrijke' bevindt zich aan de rand van het regionaal stedelijk gebied Brugge, met name Aatrijke is een kern in het buitengebied regio Veldgebied Brugge – Meetjesland. Om verdere uitzwerming, lintbebouwing en wildgroei van allerhande activiteiten in het buitengebied te vermijden, moeten de bestaande stedelijke gebieden versterkt worden met een sterke ruimtelijke verweving tussen de verschillende menselijke activiteiten (wonen, werken, stedelijke voorzieningen, enz.).

Het voorliggend RUP voorziet binnen de bestaande historische dorpskern van Aatrijke een opwaardering van stedelijke voorzieningen met publieke gebouwen, handel, horeca, wonen en groen, publieke ruimte. Dit komt overeen met de Vlaamse ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven omtrent het wonen en werken concentreren in kernen van het buitengebied, met name door het versterken van de centrumfunctie van de kernen, het behouden van de bereikbaarheid van voorzieningen en leefbaarheid van kleinere kernen en het behouden en verhogen van de kwaliteit van kleine kernen.

Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV)

West-Vlaanderen kent een gelijkmatig afwisselend patroon van stedelijke gebieden en kernen in het buitengebied. Uitgaande van de algemene visie in het RSV, wenst de provincie deze ruimtelijke verscheidenheid te versterken. Het plangebied is gelegen binnen de deelruimte 'Veldruimte', dit is het cultuurhistorische veldgebied ten zuiden van Brugge. Dit wordt beschouwd als structurerend voor de verdere ontwikkeling van natuur, landbouw en toeristisch-recreatief medegebruik.

Het voorliggend RUP voorziet o.a. een versterking van voorzieningen binnen de kern van Aatrijke met bijkomende groene, publieke ruimtes. Daarmee voldoet het RUP aan de algemene maatregelen en acties van het PRS-WV voor Aatrijke, met name voor de verdere ontwikkeling van het gewenste ruimtelijke nederzettingsstructuur 'woonkern'.

De N368 (Brugsestraat) is volgens het PRS-WV geselecteerd als 'secundaire weg categorie II'. Zoals aangegeven in de doelstellingen van het voorliggend RUP, beschikt de N368 (Brugsestraat) over een dubbele functie / verschillende schalen. De Brugsestraat is van bovenlokaal belang als belangrijke verbindingsweg door de gemeente Zedelgem en is van lokaal belang als hoofdas van de dorpskern Aatrijke met handelszaken en meergezinswoningen. Deze dualiteit blijft in de toekomst belangrijk, waarop het RUP 'Historische dorpskern Aatrijke' verder bouwt.

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Zedelgem (GRS Zedelgem)

Volgens het GRS Zedelgem maakt het plangebied deel uit de 'bestaande woonzone' van Aatrijke en meer specifiek deel uit de 'centrumzone met verticale verdichting'. De gewenste ruimtelijke ontwikkelingen van het GRS voor deze centrumzone werden als basis gebruikt voor de uitwerking van de 'Nota voormalig OCMW gebouw' (ROOM Stedenbouw, 2012) en 'Masterplan Dorpskern' (MAAT-ontwerpers & Adoplan, 2015). Daarmee worden de ruimtelijke principes van het voorliggend RUP opgemaakt.

De ruimtelijke principes van het RUP 'Historische dorpskern Aatrijke' voldoen aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen van het GRS voor deze centrumzone. Het GRS voorziet namelijk voor de 'centrumzone' van Aatrijke: een verdichting van de reeds voor wonen bestemde gebieden, een menging van sociale en andere woningen en kavels, een verhoging van het aanbod aan sociale woningen, een mogelijkheid tot appartementsbouw binnen de gewenste woon- en centrumstructuur, een groei van gemeenschapsvoorzieningen i.f.v. de groei van de woonkern en stimulatie van handel en ambacht i.f.v. de dynamiek van de kern.

7.1.3.3 Ruimtelijk veiligheidsrapport-toets (RVR-toets)

Bij het opstellen van een RUP dient nagegaan te worden of de geplande ruimtelijke ontwikkelingen een invloed hebben op de risico's en mogelijke gevolgen van een zwaar ongeval in een Seveso-inrichting, enerzijds omwille van de ligging van het plangebied, anderzijds omwille van de geplande ontwikkelingen in het plangebied. De controle gebeurt op basis van de RVR-toets, een internettoepassing ontwikkeld door de dienst Veiligheidsrapportage.

Uit de RVR-toets (meer detail: zie bijlage) blijkt dat de geplande ruimtelijke ontwikkelingen geen invloed hebben op de risico's of de gevolgen van een zwaar ongeval. Hierdoor kan de noodzaak voor de opmaak van een ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) worden uitgesloten. Het plan dient niet voorgelegd te worden aan de dienst Veiligheidsrapportering.

7.1.4 Conclusie en milderende maatregelen

Het plan van het gemeentelijk RUP 'Historische dorpskern Aartrijke' doorstaat de toets aan de structuurplannen en levert binnen de discipline 'mens: ruimte' geen significant negatief maar een positief effect op ten aanzien van de referentiesituatie en het nul-alternatief.

7.2 MENS: MOBILITEIT

7.2.1 Referentiesituatie

Kaart 8: Plangebied met Atlas der Buurtwegen

Het plangebied van het RUP wordt hoofdzakelijk ontsloten door de gewestweg N368 (Brugsestraat) langs de zuidelijke grens van het plangebied. Dit is de weg nr. 8 volgens het Atlas der Buurtwegen. De oostelijke grens van het plangebied wordt gevormd door de verlenging van de N368 (Eernegemsestraat) en door de lokale Engelstraat (weg nr. 7). De lokale wegen De Wilgen en Alfons Mervilliestraat vormen de noordoostelijke grenzen van het plangebied.

Door het plangebied bevinden zich 2 lokale erftoegangswegen: enerzijds de Léon Devischstraat (voetweg nr. 21) tussen de N368 (Brugsestraat) en de Alfons Mervilliestraat en anderzijds de Hugo Verrieststraat (voetweg nr. 24) hoofdzakelijk tussen de Engelstraat en de Léon Devischstraat, met een doodlopende zijstraat richting de Alfons Mervilliestraat. Verder bevat het plangebied geen openbare wegen.

Langs de N368 (Brugsestraat-Eernestraat) rijden verschillende buslijnen. Ter hoogte van het marktplein is de bushalte 'Aartrijke Dorp' voorzien, waar de buslijnen 55 'Brugge – Leke' en 64 'Aartrijke – Torhout – Koekelare - Diksmuide' stoppen. Ter hoogte van huisnummer 22 is de bushalte 'Aartrijke Dorp' richting Zedelgem voorzien, waar de buslijn 55 'Leke – Brugge', buslijn 74 'Roeselare – Lichtervelde – Torhout – Brugge' en de avondbuslijn 94 'Station – Kinopolis – Zedelgem – Aartrijke' stoppen.

Binnen en langs het plangebied bevinden zich geen herkende fietswegen. In het noordelijk gedeelte van het plangebied bevindt zich een wandelweg in het verlengde van de doodlopende zijstraat van de Hugo Verrieststraat tot de Alfons Mervilliestraat. Ten noordoosten van het plangebied bevindt zich een wandel-/fietspad in het verlengde van De Wilgen, kruisend met de Prof. Nelisstraat, tot De Kaaie. Dit pad werd gevormd door een voormalig tramtracé.

7.2.2 Nul-alternatief

Het nul-alternatief wijzigt de referentiesituatie niet. Volgens het BPA 'De Kom' zijn de N368 (Brugsestraat) en marktplaats/parking bestemd als 'openbare weg type hoofdstraat' en zijn de Engelstraat, Hugo Verrieststraat, Léon Devischstraat en Alfons Mervilliestraat bestemd als 'openbare weg met verblijfskarakter'. Daarmee blijft de ontsluiting van het plangebied mogelijk via de bestaande straten.

Het traag netwerk uitbreiden langs de nieuwe noord-zuid verbinding met hofjes/binnentuinen en langs de groene, verbindende rand evenwijdig met de Engelstraat, is niet bepaald in de huidige bestemmingsplannen.

7.2.3 Mogelijke effecten

Het RUP 'Historische dorpskern Aartrijke' tracht o.a. de dorpsstructuur te versterken. Dit wordt bereikt met o.a. een opwaardering van het marktplein en een aanvulling van het historisch woonweefsel. Daarbij wordt de bebouwing langsheen de N368 (Brugsestraat) teruggetrokken en het aantal meergezinswoningen beperkt om de handelsactiviteiten van de dorpskern te accentueren. Daarmee wordt de zichtbaarheid van de dorpskern versterkt en wordt meer plaats voorzien voor de openbare weg.

Daarnaast is de bedoeling van het voorliggend RUP om het groen karakter van de Engelstraat te versterken dankzij een uitbreiding van het bestaand park ten noorden van de Sint-Andreaskerk. Het gemotoriseerd verkeer door de Engelstraat blijft mogelijk in beide richtingen. Bijkomend wordt het traag netwerk uitgebreid met een groene verbinding evenwijdig met de Engelstraat.

Het traag netwerk wordt verder uitgebreid met een bijkomende noord-zuid verbinding door het historisch woonweefsel. Op deze manier wordt de zuidelijke groenzone van Jonkhove verbonden met het noordelijk kerkhof. Het historisch woonweefsel zelf wordt behouden en versterkt, waarvoor de bestaande erftoegangen aangepast worden naar hoofdzakelijk autoluwe wegen.

Het RUP kent een neutraal effect ten aanzien van de referentiesituatie en het nul-alternatief.

7.2.4 Conclusie en milderende maatregelen

Binnen de discipline 'mens: mobiliteit' wordt geen significant negatief effect verwacht ten aanzien van de referentiesituatie en het nul-alternatief van het plan van het gemeentelijk RUP 'Historische dorpskern Aartrijke'.

7.3 BIODIVERSITEIT

7.3.1 Referentiesituatie

Kaart 17: Plangebied met speciale beschermingszones

Kaart 18: Plangebied met historisch permanente graslanden, VEN-gebieden en reservaten

Kaart 19: Plangebied op biologische waarderingskaart (versie 2, 2018)

Het plangebied is niet gelegen binnen of ligt niet in de onmiddellijke omgeving van een vogelrichtlijngebied of habitatrichtlijngebied noch van een reservaat of VEN-gebied.

Het bestaand park ten noorden van de Sint-Andreaskerk is opgenomen in de biologische waarderingskaart als een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen (403879_v2014). Het volledig complex heeft een oppervlakte van 1.972,80 m² als park. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen andere waardevolle elementen volgens de biologische waarderingskaart.

7.3.2 Nul-alternatief

Het nul-alternatief verschilt amper van de referentiesituatie. De bestemmingszone 'openbare groenvoorzieningen' volgens het BPA 'De Kom' is een beetje groter dan het bestaande opgenomen complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen (403879_v2014), met name de zone ten westen van de kerk en de zone tussen de kerk en sociaal huis zijn niet opgenomen in de biologische waarderingskaart. Met de huidige bestemmingsvoorschriften kan het volledig park niet verdwijnen.

7.3.3 Mogelijke effecten

Het voorliggend RUP beoogt een opwaardering van de dorpskern van Aartrijke en een maximaal behoud van het bestaand park, namelijk het complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen (403879_v2014).

Het bestaand park wordt volledig behouden en geïntegreerd in het nieuw project. De bestaande bouwmogelijkheden langs de Engelstraat en de Hugo Verrieststraat worden beperkt in oppervlakte: enkel meergezinswoningen met gelijkvloerse handelszaken en ondergrondse parkeerplaatsen en met een beperkte voetprint worden toegelaten i.p.v. de bestaande 'centrumgebied' en 'residentieel woongebied'.

Het RUP kent een positief effect ten aanzien van de referentiesituatie en het nul-alternatief.

7.3.4 Conclusie en milderende maatregelen

Binnen de discipline 'biodiversiteit' wordt geen significant negatief effect verwacht ten aanzien van de referentiesituatie en het nul-alternatief van plan van het gemeentelijk RUP 'Historische dorpskern Aartrijke'. Voor de Engelstraat wordt een neutraal effect verwacht met betrekking tot de bestaande biodiversiteit.

7.4 LANDSCHAP, CULTUREEL ERFGOED EN ARCHEOLOGIE

7.4.1 Referentiesituatie

7.4.1.1 Landschap

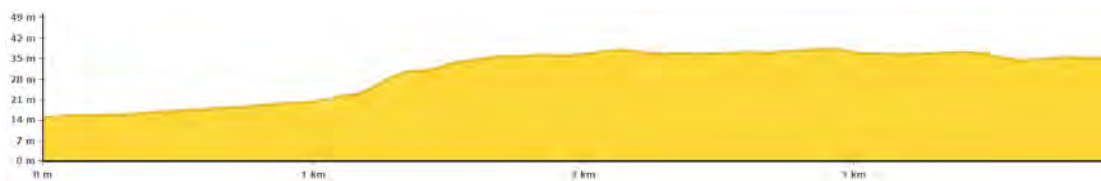
Kaart 1: Situering plangebied op topografische kaart

Kaart 21: Plangebied met landschappelijk en archeologisch erfgoed

Met de verschillende hoogtelijnen van de topografische kaart is het duidelijk zichtbaar dat de dorpskern Aartrijke zich hoger bevindt dan het omliggend open landschap. Met bijkomende terreinprofielen door de dorpskern en het omliggende landschap, kan samengevat worden dat de dorpskern van Aartrijke zich ongeveer 15-20 m hoger bevindt dan de omliggende west-noord-oostelijke open ruimte.



Figuur 16: Oost-west terreinprofiel door de Aartrijke van Veldschoolstraat (Ichtegem) naar Moubekestraat (Zedelgem) (Geopunt, 2019)



Figuur 17: Noord-zuid terreinprofiel door Aartrijke van de Krinkelweg (Zedelgem) naar de Hoge Rokersstraat (Zedelgem) (Geopunt, 2019)

De open ruimte ten zuiden van de dorpskern van Aartrijke, richting de kern van Torhout, beschikt over ongeveer dezelfde terreinhoogte als de hoogte van de dorpskern van Aartrijke. Tussen Aartrijke en Torhout bevindt het landschap zich algemeen hoger dan het meer noordelijk open landschap.

Gezien het besproken hoogteverschil, kan geconcludeerd worden dat de bebouwde dorpskern van Aartrijke opvallend is voor het omliggend open landschap.

Het plangebied bevindt zich niet in, paalt niet aan of is geen onderdeel van de vastgestelde inventaris houtige beplantingen met erfgoedwaarde noch de vastgestelde inventaris historische tuinen en parken, de vastgestelde landschapsatlas of een beschermd landschap.

7.4.1.2 Cultureel erfgoed

Kaart 20: Plangebied met bouwkundig erfgoed

Het plangebied bevindt zich niet in, paalt niet aan of is geen onderdeel van een beschermd stads- en dorpsgezicht. Het plangebied bevat geen beschermde monumenten of panden die op de inventaris bouwkundig erfgoed staan.

Binnen het plangebied bevindt zich 5 panden, die opgenomen zijn in de inventaris bouwkundig erfgoed:

- ID 5825: Sint-Andreaskerk, Brugsestraat nr. 1,
- ID 27022: Eenheidsbebouwing, Brugsestraat nr. 7-9-11-13,
- ID 82448: Café De Zwaan, Brugsestraat nr. 29,
- ID 31224: Burgerwoning, Engelstraat nr. 10,
- ID 30004: Dorpswoning, Léon Devischstraat nr. 15.

7.4.1.3 Archeologie

Kaart 20: Plangebied met landschappelijk en archeologisch erfgoed

Het plangebied is niet gelegen in een beschermde archeologische site of een gebied waar geen archeologie te verwachten is.

7.4.2 Nul-alternatief

Het nul-alternatief verschilt niet van de referentiesituatie.

7.4.3 Mogelijke effecten

7.4.3.1 Landschap

Het voorliggend RUP beoogt een opwaardering van de dorpskern van Aartrijke. De wijze van opwaardering zal voornamelijk een impact hebben in de dorpskern zelf. Het RUP voorziet de mogelijkheid tot het (ver)bouwen van gebouwen aangepast aan de bestaande bebouwde omgeving. Op deze manier wordt geen direct effect op het omliggend landschap verwacht.

7.4.3.2 Cultureel erfgoed

Het voorliggend RUP verschilt van het nul-alternatief. Cfr. artikel 23 van de gemeentelijke verordening 06.03.2006 ter vrijwaring van het woonklimaat en het waardevol bouwkundig erfgoed, kunnen (1) waardevolle gebouwen en/of gebouwonderdelen niet gesloopt worden tenzij (2) onder bijzondere omstandigheden die de sloop rechtvaardigen. Onder meer een historisch stedenbouwkundig en architectonische afweging opgenomen in een bestemmingsplan (zoals onderhavig RUP) kunnen een 'bijzondere omstandigheid' invoeren en rechtvaardigen. Het waardevol erfgoed werd met deze reden geëvalueerd in het RUP (onderdeel 5.3 Afweging erfgoed):

- ID 5825: Sint-Andreaskerk, Brugsestraat nr. 1: het bestaand vastgesteld erfgoed wordt behouden.
- ID 27022: Eenheidsbebouwing, Brugsestraat nr. 7-9-11-13: herstel en behoud van de erfgoedwaarden van het vastgesteld erfgoed is wenselijk. Voornamelijk het behoud van de erfgoedwaarden van de gevels van het hoekpand met nr. 7 is belangrijk.
- ID 82448: Café De Zwaan, Brugsestraat nr. 29: gezien de redelijke erfgoed-, technische en beeldbepalende waarde van het pand, is het mogelijk om het pand te verbouwen.
- ID 31224: Burgerwoning, Engelstraat nr. 10: gezien de enige erfgoedwaarde, de aanvaardbare technische en de beperkte beeldbepalende waarde van het pand, is het mogelijk om het pand te verbouwen en eventueel te slopen.
- ID 30004: Dorpswoning, Léon Devischstraat nr. 15: gezien de beperkte erfgoed-, technische en beeldbepalende waarde van het pand, is het mogelijk om het pand te verbouwen en eventueel te slopen.

Het RUP kent geen significant negatief effect ten aanzien van de referentiesituatie noch ten aanzien van het nul-alternatief.

7.4.3.3 Archeologie

De vooropgestelde ontwikkeling in het voorliggend RUP kunnen mogelijks archeologische waarden op het terrein verdringen. Alle ontwikkelingen zijn onderhevig aan het decreet van 12.07.2013 (en latere wijzigingen) betreffende het onroerend erfgoed en het BVR van 16.05.2014 (en latere wijzigingen) betreffende de uitvoering van het Onroerenderfgoeddecreet.

Dit betekent dat in bepaalde gevallen de bouwheer verplicht is een bekrachtigde archeologienota toe te voegen aan zijn bouwaanvraag. Het archeologisch vooronderzoek dient na te gaan of er op het terrein al dan niet archeologisch erfgoed aanwezig kan zijn en stelt maatregelen voor om met het aanwezige erfgoed om te gaan.

7.4.4 Conclusie en milderende maatregelen

Binnen de discipline 'landschap, cultureel erfgoed en archeologie' wordt geen significant negatief effect verwacht ten aanzien van de referentiesituatie en het nul-alternatief van plan van het gemeentelijk RUP 'Historische dorpskern Aartrijke'.

7.5 WATER

7.5.1 Referentiesituatie

7.5.1.1 Vlaamse Hydrografische Atlas

Kaart 9: Plangebied op Vlaamse Hydrografische Atlas - Waterlopen

Binnen het plangebied bevinden zich geen geklasseerde waterlopen.

Op minstens 320 m ten noordoosten van het plangebied bevindt zich een niet-geklasseerde waterloop van 2e categorie, met name de Engelstraatbeek.

7.5.1.2 Watertoets

Kaart 10: Plangebied met overstromingsgevoelige gebieden 2017

Kaart 11: Plangebied op winterbedkaart

Kaart 12: Plangebied op hellingkaart

Kaart 13: Plangebied met erosiegevoelige gebieden

Kaart 14: Plangebied met grondwaterstromingsgevoelige gebieden

Kaart 15: Plangebied met infiltratiegevoelige gebieden

Overstromingsgevoelige gebieden

Het plangebied behoort niet tot een overstromingsgevoelig gebied.

Winterbedkaart

Het plangebied behoort niet tot een winterbed van een waterloop.

Hellingskaart

Het plangebied is licht hellend met een percentage kleiner dan 5%. Grenzend aan het plangebied bevinden zich 2 zones met een helling groter dan 5%, met name:

- Het perceel met de woningen langs de N368 (Brugsestraat) nrs. 10-12 heeft een helling van meer dan 10%.
- Een beperkte zone tussen de woningen langs de Engelstraat nr. 11 en nrs. 15-17 heeft een helling tussen 5% en 10%.

Erosiegevoelige gebieden

Binnen het plangebied bevinden zich geen erosiegevoelige gebieden. Grenzend aan het plangebied bevindt zich 1 zone met een erosiegevoeligheid, namelijk t.h.v. van het gebouw Engelstraat nrs. 15-17.

Grondwaterstromingsgevoelige gebieden

Het plangebied is hoofdzakelijk zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type 1) en langs de Engelstraat deels matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2).

Wanneer in het gebied type 1 ondergrondse constructies gebouwd worden met een diepte van meer dan 3 m of een horizontale lengte van meer dan 50 m, dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde adviesinstantie.

Indien er in het gebied type 2 ondergrondse constructies gebouwd worden met een diepte van meer dan 5 m en een horizontale lengte meer dan 100 m, dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde adviesinstantie.

Infiltratiegevoelige gebieden

Het plangebied is voor het grootste deel niet infiltratiegevoelig met uitzondering van een deel langs de Engelstraat. Dit wil zeggen dat de bodem in het plangebied hoofdzakelijk niet geschikt is voor infiltratie van hemelwater naar het grondwater.

7.5.1.3 Signaalgebied

Het plangebied is niet gelegen in een signaalgebied.

7.5.1.4 Beschermingszones grondwaterwinning

Het plangebied is niet gelegen in een beschermingszone voor grondwaterwinning.

7.5.2 Nul-alternatief

Binnen het nul-alternatief is verder ontwikkeling en verharding mogelijk binnen het BPA 'De Kom'. De bebouwbare delen tussen de bestaande straten en erftoegangen zijn momenteel niet volledig bebouwd. Daarmee verschilt het nul-alternatief met de referentiesituatie.

7.5.3 Mogelijke effecten

Binnen het plangebied van het voorliggend RUP zal het RUP ten aanzien van de discipline 'water' een positief effect kennen in vergelijking met het nul-alternatief en geen significant negatief effect kennen ten aanzien van de referentiesituatie.

In tegenstelling tot het nul-alternatief wordt in het RUP immers groene hofjes en een groene rand voorzien als een onderdeel van de opwaardering van de dorpskern van Aatrijke. Dit wil zeggen dat het RUP een blinde verdichting via een klassieke meergezinswoningen met een zuiver maximalisering van het aantal wooneenheden niet wenselijk acht.

Een verdere versterking wordt tegengegaan en de groene omgeving wordt maximaal bewaard. Deze ontwikkeling moet de natuurlijke waterhuishouding van het gebied ten goede komen.

Elke bijkomende bebouwing zal sowieso ook moeten voldoen aan de gangbare wetgeving: het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende de vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

7.5.4 Conclusie en milderende maatregelen

Binnen de discipline 'water' wordt geen significant negatief effect verwacht ten aanzien van de referentiesituatie en het nul-alternatief, er wordt zelfs een mogelijk positief effect verwacht.

7.6 BODEM

7.6.1 Referentiesituatie

Kaart 16: Plangebied met verontreinigde gronden

7.6.1.1 Waardevolle bodems

Het plangebied bevat volgens de Databank Ondergrond Vlaanderen geen waardevolle bodems.

7.6.1.2 Verontreinigde gronden

Binnen het plangebied werd 1 bodemonderzoek uitgevoerd:

- Voor het gebouw langsheen de Brugsestraat nr. 12 werd een oriënterend bodemonderzoek (OBO) afgewerkt op 17 maart 2008 (ID 31710).

Daarnaast werd binnen het plangebied geen meldingen van bodemverontreiniging noch meldingen of vaststellingen van een schadegeval.

Binnen het plangebied bevinden zich geen meldingen van bodemverontreiniging noch meldingen of vaststellingen van een schadegeval.

7.6.2 Nul-alternatief

Het nul-alternatief verschilt niet van de referentiesituatie.

7.6.3 Mogelijke effecten

De bestaande bedrijvigheid binnen het plangebied dient steeds de gangbare milieuwetgeving te volgen zodoende bodemverontreiniging voorkomen wordt.

7.6.4 Conclusie en milderende maatregelen

Binnen de discipline 'bodem' wordt geen significant negatief effect verwacht ten aanzien van de referentiesituatie en het nul-alternatief.

7.7 GRENSOVERSCHRIJDENDE EFFECTEN

De situering van het plangebied en het programma van het RUP 'Historische dorpskern Aatrijke' is van die aard dat de mogelijke effecten geen landelijk of gewestelijk grensoverschrijdend karakter kennen.

7.8 ALGEMENE BEOORDELING EN CONCLUSIE REKENING HOUDEND MET CUMULATIEVE EFFECTEN

Mogelijke effecten	Conclusie en aanbevelingen
Mens: ruimte	
<u>Ruimtelijke functionele inpassing</u> Het plangebied van RUP 'Historische dorpskern Aartrijke' heeft betrekking op de bebouwde en onbebouwde ruimte van de betrokken dorpskern. Met het voorliggend RUP wordt een opwaardering van de dorpskern gezocht, zodat de stedelijke voorzieningen (wonen, handel, groen, ...) van het gebied maximaal benut worden zonder afbreuk te doen aan de goede ruimtelijke ordening van de dorpskern. De stedelijke voorzieningen in de kern van Aartrijke zijn immers essentieel voor de dagelijkse leefkwaliteit van de bewoners van Aartrijke. Zoals bepaald in de ruimtelijke principes, is het de bedoeling om de kwaliteiten van het gebied te versterken. De huidige knelpunten van het plangebied worden uitgehaald, voornamelijk op vlak van wonen, voorzieningen en groene/openbare ruimte <u>Toets aan structuurplannen</u> Het plan is conform het RSV, het PRS-WV en GRS Zedelgem.	Het plan van het gemeentelijk RUP 'Historische dorpskern Aartrijke' doorstaat de toets aan de structuurplannen en levert binnen de discipline 'mens: ruimte' geen significant negatief maar een positief effect op ten aanzien van de referentiesituatie en het nul-alternatief.
Mens: mobiliteit	
Het RUP 'Historische dorpskern Aartrijke' tracht o.a. de dorpsstructuur te versterken. Dit wordt bereikt met o.a. een opwaardering van het marktplein en een aanvulling van het historisch woonweefsel. Daarbij wordt de bebouwing langs de N368 (Brugsestraat) teruggetrokken en het aantal meergezinswoningen beperkt om de handelsactiviteiten van de dorpskern te accentueren. Daarmee wordt de zichtbaarheid van de dorpskern versterkt en wordt meer plaats voorzien voor de openbare weg. Daarnaast is de bedoeling van het voorliggend RUP om het groen karakter van de Engelstraat te versterken dankzij een uitbreiding van het bestaand park ten noorden van de Sint-Andreaskerk. Het gemotoriseerd verkeer door de Engelstraat blijft mogelijk in beide richtingen. Bijkomend wordt het traag netwerk uitgebreid met een groene verbinding evenwijdig met de Engelstraat. Het traag netwerk wordt verder uitgebreid met een bijkomende noord-zuid verbinding door het historisch	Binnen de discipline 'mens: mobiliteit' wordt geen significant negatief effect verwacht ten aanzien van de referentiesituatie en het nul-alternatief van het plan van het gemeentelijk RUP 'Historische dorpskern Aartrijke'.

woonweefsel. Op deze manier wordt de zuidelijke groenzone van Jonkhove verbonden met het noordelijk kerkhof. Het historisch woonweefsel zelf wordt behouden en versterkt, waarvoor de bestaande erftoegangen aangepast worden naar hoofdzakelijk autoluw wegen. Het RUP kent een positief effect ten aanzien van de referentiesituatie en het nul-alternatief. <u>Ruimtelijk veiligheidsrapport-toets (RVR-toets)</u> Uit de RVR-toets (meer detail: zie bijlage) blijkt dat de geplande ruimtelijke ontwikkelingen geen invloed hebben op de risico's of de gevolgen van een zwaar ongeval. Hierdoor kan de noodzaak voor de opmaak van een ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) worden uitgesloten. Het plan dient niet voorgelegd te worden aan de dienst Veiligheidsrapportering.	
Biodiversiteit	
In tegenstelling tot het nul-alternatief wordt in het voorliggend RUP het bestaand park uitgebreid naar een groen, verbindende rand. De betrokken rand wordt voorzien van het bestaand park van achter de Sint-Andreaskerk tot de tram-as Tramstraat – De Wilgen. De bestaande bouw mogelijkheden langs de Engelstraat en de Hugo Verrieststraat worden daarmee beperkt in oppervlakte: enkel meergezinswoningen met gelijkvloerse handelszaken en ondergrondse parkeerplaatsen en met een beperkte voetprint worden toegelaten i.p.v. de bestaande 'centrumgebied' en 'residentieel woongebied'. Daarnaast gaat het voorliggend RUP uit het maximaal behoud van het bestaand park, namelijk het complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen (403879_v2014). Het bestaand park wordt volledig behouden en geïntegreerd in het nieuw project. Het RUP kent een positief effect ten aanzien van de referentiesituatie en het nul-alternatief.	Binnen de discipline 'biodiversiteit' wordt geen significant negatief effect verwacht ten aanzien van de referentiesituatie en het nul-alternatief van plan van het gemeentelijk RUP 'Historische dorpskern Aartrijke'. Voor de Engelstraat wordt een positief effect verwacht met betrekking tot de bestaande biodiversiteit.
Landschap, cultureel erfgoed en archeologie	
<u>Landschap</u> Het voorliggend RUP beoogt een opwaardering van de dorpskern van Aartrijke. De wijze van opwaardering zal voornamelijk een impact hebben in de dorpskern zelf. Het RUP voorziet de mogelijkheid tot het (ver)bouwen van gebouwen aangepast aan de bestaande bebouwde omgeving. Op deze manier wordt geen direct effect op het omliggend landschap verwacht. <u>Cultureel erfgoed</u>	Binnen de discipline 'landschap, cultureel erfgoed en archeologie' wordt geen significant negatief effect verwacht ten aanzien van de referentiesituatie en het nul-alternatief van plan van het gemeentelijk RUP 'Historische dorpskern Aartrijke'.

Het voorliggend RUP verschilt van het nul-alternatief. Cfr. artikel 23 van de gemeentelijke verordening 06.03.2006 ter vrijwaring van het woonklimaat en het waardevol bouwkundig erfgoed, kunnen (1) waardevolle gebouwen en/of gebouwonderdelen niet gesloopt worden tenzij (2) onder bijzondere omstandigheden die de sloop rechtvaardigen. Onder meer een historisch stedenbouwkundig en architectonische afweging opgenomen in een bestemmingsplan (zoals onderhavig RUP) kunnen een 'bijzondere omstandigheid' inroepen en rechtvaardigen. Het waardevol erfgoed werd met deze reden geëvalueerd in het RUP (onderdeel 5.3 Afweging erfgoed):

- ID 5825: Sint-Andreaskerk, Brugsestraat nr. 1: het bestaand vastgesteld erfgoed wordt behouden.

- ID 27022: Eenheidsbebouwing, Brugsestraat nr. 7-9-11-13: herstel en behoud van de erfgoedwaarden van het vastgesteld erfgoed is wenselijk. Voornamelijk het behoud van de erfgoedwaarden van de gevels van het hoekpand met nr. 7 is belangrijk.

- ID 82448: Café De Zwaan, Brugsestraat nr. 29: gezien de redelijke erfgoed-, technische en beeldbepalende waarde van het pand, is het mogelijk om het pand te verbouwen.

- ID 31224: Burgerwoning, Engelstraat nr. 10: gezien de enige erfgoedwaarde, de aanvaardbare technische en de beperkte beeldbepalende waarde van het pand, is het mogelijk om het pand te verbouwen en eventueel te slopen.

- ID 30004: Dorpswoning, Léon Devischstraat nr. 15: gezien de beperkte erfgoed-, technische en beeldbepalende waarde van het pand, is het mogelijk om het pand te verbouwen en eventueel te slopen.

Het RUP kent geen significant negatief effect ten aanzien van de referentiesituatie noch ten aanzien van het nul-alternatief.

Archeologie

De vooropgestelde ontwikkeling in het voorliggend RUP kunnen mogelijks archeologische waarden op het terrein verdringen. Alle ontwikkelingen zijn onderhevig aan het decreet van 12.07.2013 (en latere wijzigingen) betreffende het onroerend erfgoed en het BVR van 16.05.2014 (en latere wijzigingen) betreffende de uitvoering van het Onroerenderfgoeddecreet.

Dit betekent dat in bepaalde gevallen de bouwheer verplicht is een bekrachtigde archeologienota toe te voegen aan zijn bouwaanvraag. Het archeologisch vooronderzoek dient na te gaan of er op het terrein al dan niet archeologisch erfgoed aanwezig kan zijn en

stelt maatregelen voor om met het aanwezige erfgoed om te gaan.	
Water	
Binnen het plangebied van het voorliggend RUP zal het RUP ten aanzien van de discipline 'water' een positief effect kennen in vergelijking met het nul-alternatief en geen significant negatief effect kennen ten aanzien van de referentiesituatie. In tegenstelling tot het nul-alternatief wordt in het RUP immers groene hofjes en een groene rand voorzien als een onderdeel van de opwaardering van de dorpskern van Aartrijke. Dit wil zeggen dat het RUP een blinde verdichting via een klassieke meergezinswoningen met een zuiver maximalisering van het aantal woongelegenheden niet wenselijk acht. Een verdere verstening wordt tegengegaan en de groene omgeving wordt maximaal bewaard. Deze ontwikkeling moet de natuurlijke waterhuishouding van het gebied ten goede komen. Elke bijkomende bebouwing zal sowieso ook moeten voldoen aan de gangbare wetgeving: het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende de vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.	Binnen de discipline 'water' wordt geen significant negatief effect verwacht ten aanzien van de referentiesituatie en het nul-alternatief, er wordt zelfs een mogelijk positief effect verwacht.
Bodem	
De bestaande bedrijvigheid binnen het plangebied dient steeds de gangbare milieuwetgeving te volgen zodoende bodemverontreiniging voorkomen wordt.	Binnen de discipline 'bodem' wordt geen significant negatief effect verwacht ten aanzien van de referentiesituatie en het nul-alternatief.

8. BIJLAGE

8.1 KAARTEN

8.2 RVR-TOETS

Gemeente Zedelgem

RUP Historische dorpskern Aartrijke

Situering plangebied op topografische kaart



Legende

 Plancontour RUP

Schaal: 1:10000

0 100 200 300 m



Gemeente Zedelgem

RUP Historische dorpskern Aartrijke

ac

Situering plangebied op orthofoto



Legende

 Plancontour RUP

Schaal: 1:10000

0 100 200 300 m



Gemeente Zedelgem

RUP Historische dorpskern Aartrijke

ac

Plangebied op orthofoto



OPMERKING: De afstanden op het plan zijn indicatief. De juiste afmetingen moeten ter plaatsen opgenomen worden.

Legende

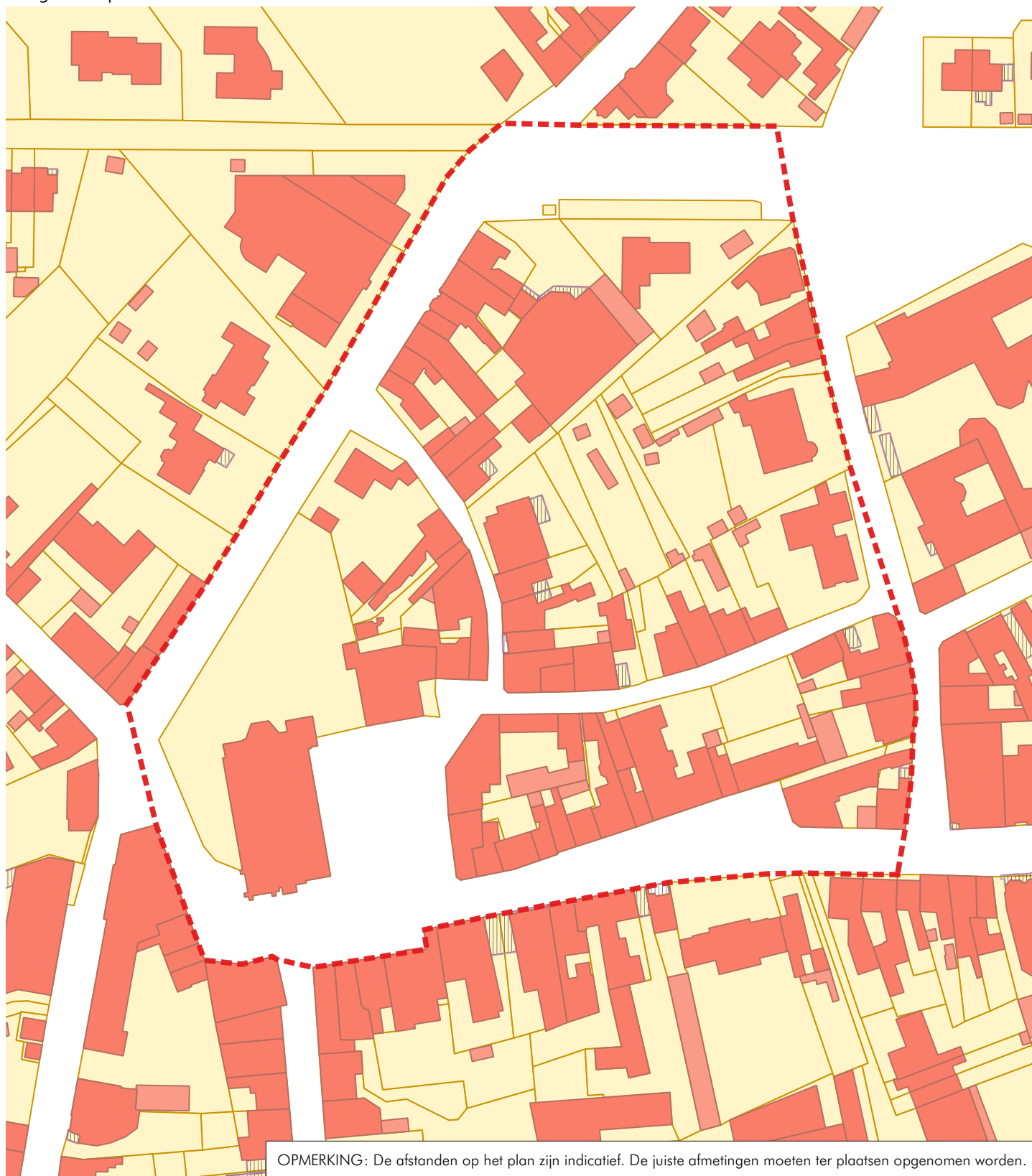
 Plancontour RUP

Schaal: 1:1500

0 20 40 60 m



Plangebied op GRB



Legende

- | | | | |
|--------------------|-------------|--------------------------|-------|
| Plancontour RUP | hoofdgebouw | afdak | water |
| kadastraal perceel | bijgebouw | ingezonken garagetoegang | |
| | | verdieping | |

Schaal: 1:1500

0 20 40 60 m



Plangebied op gewestplan



OPMERKING: De afstanden op het plan zijn indicatief. De juiste afmetingen moeten ter plaatsen opgenomen

Legende

 Plancontour RUP

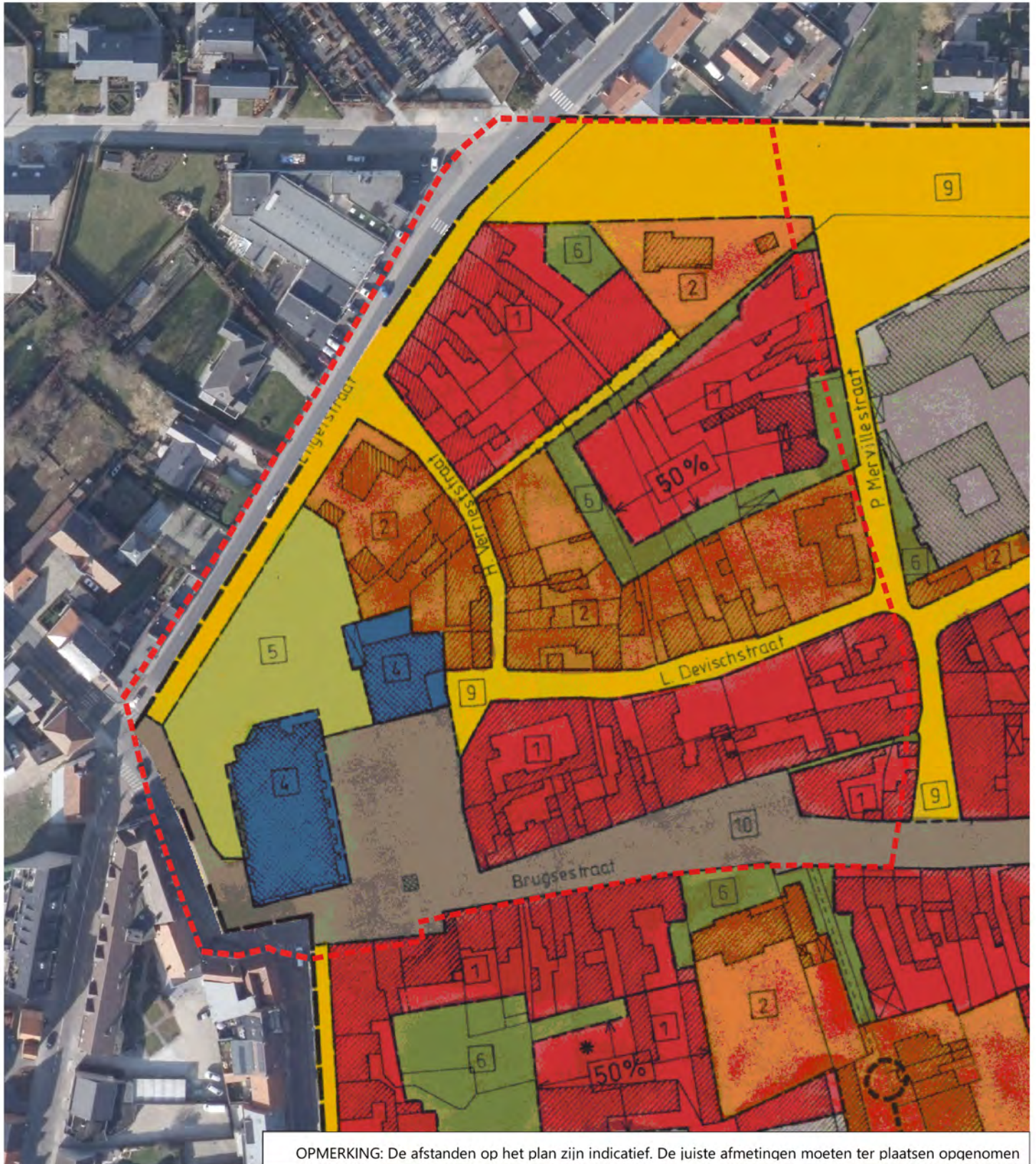
Bestemmingen volgens Gewestplan 'Diksmuide-Torhout'

-  Woongebieden
-  Woonuitbreidingsgebied
-  Gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen

Schaal: 1:1500
0 20 40 60 m



Plangebied met BPA 'De Kom' (MB 18.06.1993)



Legende

Plancontour RUP

Bestemmingen volgens BPA 'De Kom'

- 1. Centrumgebied
- 2. Residentieel woongebied
- 4. Openbare gebouwen
- 5. Openbare groenvoorzieningen
- 6. Bouwverbod
- 9. Openbare wegen met verblijfskarakter
- 10. Openbare wegen type hoofdstraat

Schaal: 1:1500
0 20 40 60 m



Verkaveling binnen het plangebied



OPMERKING: De afstanden op het plan zijn indicatief. De juiste afmetingen moeten ter plaatsen opgenomen

Legende

-  Plancontour RUP
-  Verkevelingsvergunningen 480/1

Schaal: 1:1500
0 20 40 60 m

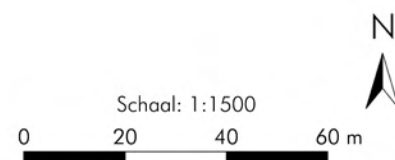


Plangebied met Atlas der Buurtwegen



Legende

 Plancontour RUP



Plangebied op Vlaamse Hydrografische Atlas - Waterlopen



Legende



Plancontour RUP **Waterlopen**

- Geklasseerd, eerste categorie
- Geklasseerd, tweede categorie
- Geklasseerd, derde categorie

Schaal: 1:1500
0 20 40 60 m



Plangebied met overstromingsgevoelige gebieden 2017



Legende

-  Plancontour RUP
- Overstromingsgevoelige gebieden**
 -  Effectief overstromingsgevoelig
 -  Mogelijk overstromingsgevoelig

Schaal: 1:1500
0 20 40 60 m



Plangebied op winterbedkaart



Legende

 Plancontour RUP **Winterbedkaart**

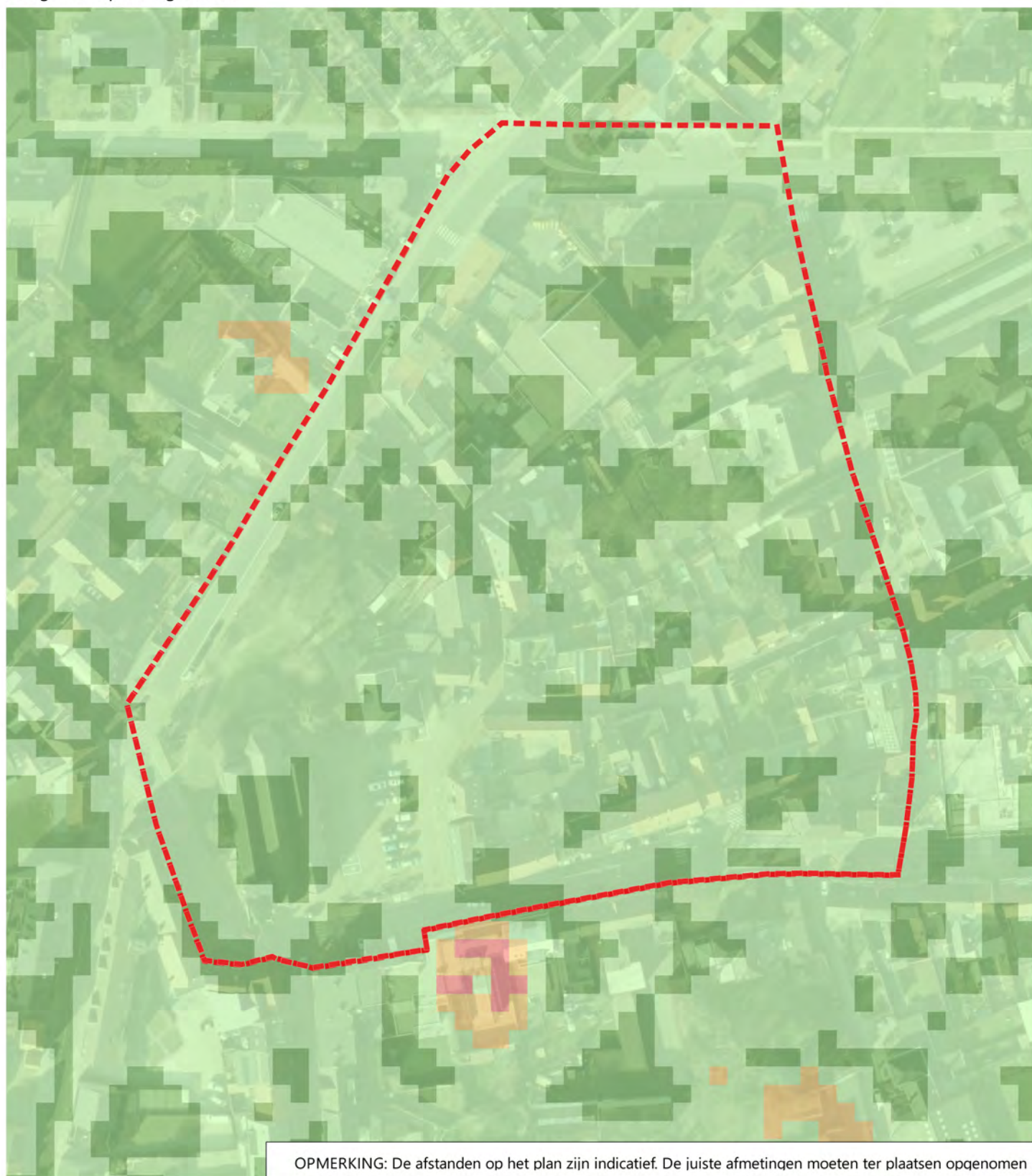
 behoort niet tot winterbed

 behoort tot winterbed

Schaal: 1:1500
0 20 40 60 m



Plangebied op hellingenkaart



Legende

-  Plancontour RUP
- Hellingen**
- | | | | |
|--|-----------|---|-------|
|  | 0,5% - 5% |  | > 10% |
|  | 5% - 10% | | |
|  | < 0,5% | | |

Schaal: 1:1500

0 20 40 60 m



Plangebied met erosiegevoelige gebieden



Legende

-  Plancontour RUP
-  Erosiegevoelige gebieden
-  niet erosiegevoelig
-  erosiegevoelig

Schaal: 1:1500
0 20 40 60 m



Plangebied met grondwaterstromingsgevoelige gebieden



Legende



Plancontour RUP

grondwaterstromingsgevoeligheid



geen informatie beschikbaar



zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type 1)



matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2)

Schaal: 1:1500
0 20 40 60 m



Plangebied met infiltratiegevoelige gebieden



Legende



Plancontour RUPRUP

Infiltratiegevoeligheid



niet infiltratiegevoelig



infiltratiegevoelig

Schaal: 1:1500
0 20 40 60 m



Plangebied met verontreinigde gronden



Legende

Plancontour RUP Bodemonderzoek

 OBO, oriënterend bodemonderzoek

Schaal: 1:1500
0 20 40 60 m



Plangebied met speciale beschermingszones



Legende

Plancontour RUP

Habitatrichtlijngebieden

Ramsar-gebieden

Vogelrichtlijngebieden

Schaal: 1:1500
0 20 40 60 m



Plangebied met historische permanente graslanden, VEN-gebieden en reservaten



OPMERKING: De afstanden op het plan zijn indicatief. De juiste afmetingen moeten ter plaatsen opgenomen

Legende

Plancontour RUP

Historisch permanente graslanden

- Verbod op wijzigen natuurwetgeving
- Natuurvergunningsplicht

Ven-gebieden

- Grote Eenheid Natuur
- Grote Eenheid Natuur in Ontwikkeling
- Natuurverwervingsgebied

Vlaamse reservaten

- Bosreservaten
- Duinreservaten
- Natuurreservaten

Schaal: 1:1500
0 20 40 60 m



Plangebied op biologische waarderingskaart (versie 2, 2018)



Legende

 Plancontour RUP

Biologische waardering

 complex van biologische minder waardevolle en waardevolle elementen

 biologisch minder waardevolle elementen

Schaal: 1:1500
0 20 40 60 m



Plangebied met bouwkundig erfgoed



Legende

-  Plancontour RUP
-  Vastgestelde Inventaris Bouwkundig Erfgoed
-  Vastgestelde Inventaris Bouwkundig Relict
-  Beschermd monument
-  Beschermd stads- en dorpsgezicht

Schaal: 1:1500
0 20 40 60 m



Plangebied met landschappelijk en archeologisch erfgoed



OPMERKING: De afstanden op het plan zijn indicatief. De juiste afmetingen moeten ter plaatsen opgenomen

Legende

 Plancontour RUP

Archeologisch erfgoed

 Hier wordt geen archeologisch erfgoed verwacht

 Beschermde Archeologische sites

Landschappelijk erfgoed

 Vastgestelde Inventaris Houtige Beplantingen

 Inventaris Historische Tuinen en Parken

 Vastgestelde landschapsatlas

 Beschermde landschappen

Schaal: 1:1500

0 20 40 60 m



uw bericht van
05/11/2019

uw kenmerk
RUP_31040_214_00006_00001

ons kenmerk

RVR-AV-1119

bijlagen
Gegevens RVR-toets

Betreft: Beslissing RVR-toets inzake RUP "RUP Historische Dorpskern Aatrijke"

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn¹ dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen² enerzijds en aandachtsgebieden³ 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 05/11/2019, met ref. RVR-AV-1119), 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 het Team Externe Veiligheid en er dient **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** te worden opgemaakt.

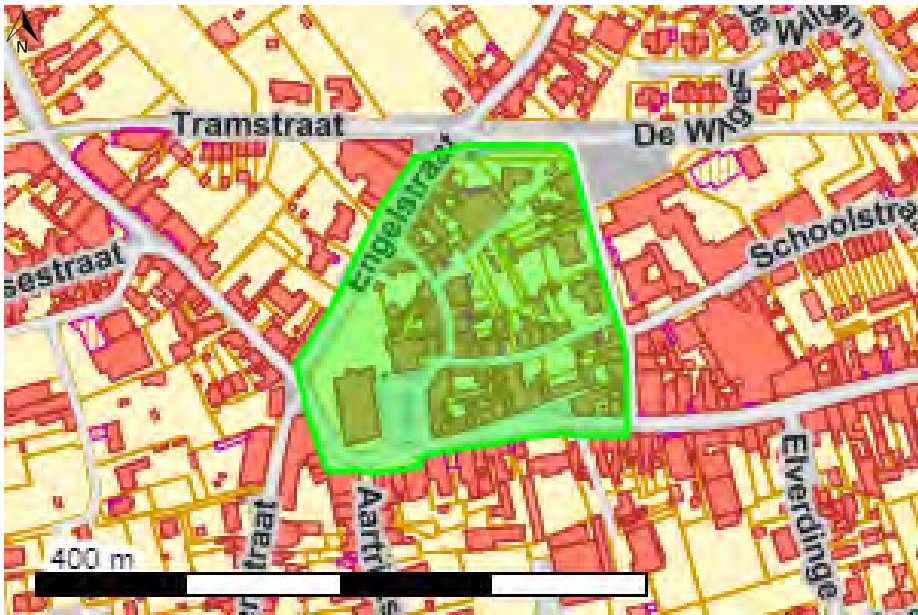
Voor verdere informatie kan u terecht bij het Team Externe Veiligheid van het departement Omgeving via seveso@vlaanderen.be

¹Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn

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

³Gebieden 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

RUP ID nummer	RUP_31040_214_00006_00001
RUP titel	RUP Historische Dorpskern Aatrijke
Initiatiefnemer	gemeente Zedelgem
Plangebied	
Toets uitgevoerd op	05/11/2019
Nabijheid bestaande Seveso-inrichtingen	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:

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