

Bezwaar en opmerkingen PRUP bedrijvigheid economische subregio Roeselare

Natuurpunt Mandelstreke



MANDELSTREKE

Regio Roeselare



Opmerkingen op scoopingnota (https://bestanden.west-vlaanderen.be/rup/publiek/166_1_SubregioRoeselare/RUP_30000_213_00166_00001_SCN.pdf)

SCOPINGNOTA - Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan:

Bedrijvigheid economische subregio Roeselare

Ardoosle, Hooghe, Ingelmunster, Izegem, Ledegem, Lendeled, Moorslede, Roeselare en Staden

oktober 2023

Geachte,

Na bezoek aan de infomarkt in Roeselare – Sint-Amandskerk en het doornemen van de website en de 'samenvatting van de startnota' formuleer ik als voorzitter van Natuurpunt Mandelstreke volgende generieke en specifieke opmerkingen.

In de groene kaders volgt per zone een reactie op de scopingnota. Dit sluit geenszins de algemene en concrete opmerkingen uit die eerder als bezwaar werden geformuleerd.

Generieke opmerkingen

Een **betonstop** werd al tien jaar geleden aangekondigd in het **Beleidsplan Ruimte Vlaanderen**. Die zou ervoor moeten zorgen dat de tegen 2025 de helft minder open ruimte verdwijnt. Begin 2022 heeft de huidige Vlaamse regering een 'betonstopakkoord' afgesloten. De bouwshift moet ervoor zorgen dat er tegen 2040 in Vlaanderen geen open ruimte meer wordt ingenomen. Eigenaars die hun bouwgrond zien omgezet worden in natuur- of landbouwgebied worden voor honderd procent vergoed en wil dat er op 12.700 hectare woonuitbreidingsgebied nooit nog zal worden gebouwd.

Natuurpunt geeft in 2018 een **Betonrapport van Vlaamse gemeenten en provincies** uit:

- Volledig betonrapport: <https://www.natuurpunt.be/sites/default/files/images/inline/betonrapport-natuurpunt-2018.pdf>
- Individuele fiches per gemeente: https://www.natuurpunt.be/sites/default/files/images/inline/betonrapport_detailfiches_gemeenten_2018.pdf

Enkele conclusies:

- De afgelopen jaren is de bewoning in Vlaanderen verder verdund. Het aantal inwoners per bebouwde oppervlakte daalde van 36 naar 25 inwoners per hectare. In plaats van efficiënter, wordt **kwistiger met open ruimte omgesprongen**.
- Geen enkele stad draait zo snel aan de betonmolen als Hoogstraten: per week ging er meer dan een halve hectare open ruimte op de schop, en dat tien jaar lang. In slechts een minderheid van de Vlaamse gemeenten wordt efficiënt omgesprongen met open ruimte. **Roeselare staat bv. op de 9^{de} plaats!**
- **Toch ligt de sleutel tot de betonstop bij de gemeenten.** Zij moeten die waarmaken. **De belangrijkste stap daarin is het schrappen van overtollige bouwgronden: ca. 57.500 ha verdeeld over heel Vlaanderen. Maar de Vlaamse overheid moet de financiering ervoor nog opzetten.**

Klimaatplannen

- **2019: Vlaams Energie- en Klimaatplan 2030:** <https://energiesparen.be/vlaams-energie-en-klimaatplan-2021-2030>

Inhoudelijk:

Commentaar: <https://www.natuurpunt.be/nieuws/vlaams-energie-en-klimaatplan-veel-symboolmaatregelen-beperkte-impact-20191209>

Bond Beter Leefmilieu, WWF, Greenpeace, Natuurpunt en 11.11.11 stellen vast dat de noodzakelijke structurele omslag om tot effectieve CO2-reducties te komen ontbreekt. Wel is er een duidelijke evolutie in ambitie in de sectoren landbouw en natuur. Wat de Vlaamse regering wel heeft begrepen, is dat samenwerken met de natuur een belangrijk onderdeel is van een klimaatstrategie. Zo erkent de nota dat door sterker in te zetten op onze natuurlijke valleien en het herstellen van bossen, moerassen en graslanden, we broeikasgassen uit de lucht halen én onze maatschappij en biodiversiteit weerbaarder maken tegen overstromingen, droogte en hittestress. "Het is nu wachten op duidelijke budgetten en beslissingen die deze natuur- en land-gebruiksdoelen effectief kunnen verankeren", stelt Robin Verachtert, beleidsmedewerker klimaat bij Natuurpunt.

- **Klimaatplan Natuurpunt :** <https://www.natuurpunt.be/pagina/klimaat> **en biodiversiteit/kwalitatief landschap - Natuur in het Hart - Vlaanderen in 2050:** <https://www.natuurpunt.be/pagina/natuur-het-hart-vlaanderen-2050>

Ecosystem based adaptation/solutions zorgt ook voor heel wat win-win situaties op vlak van leefmilieu, veiligheid en economie. Robuuste en veerkrachtige natuur is beter bestand tegen de gevolgen van klimaatverandering. Natuurlijke klimaatbuffers kunnen mee groeien met het tempo van klimaatverandering, wat ook kostenefficiënt is. Meer plaats voor vochtige natuur zorgt ook voor het bufferen van water in tijden van overvloed en vasthouden voor drogere periodes. Zo is er minder kans op overstromingen en wordt de waterveiligheid verhoogd. Natuurlijke klimaatbuffers bieden daarbij ook kansen voor recreatie.

Hoe kan een Vlaanderen in harmonie met de natuur er in 2050 uitzien? Hoe plaatsen we de natuur weer in het hart van de samenleving? In vijf toekomstbeelden toont Natuurpunt een landschap waarin de natuur opnieuw floreert en we weer samenwerken met de natuur. Met de biodiversiteitscrisis en de klimaatcrisis staan we voor twee ongezien grote uitdagingen. Zo groot dat ze de stabiliteit van onze maatschappij in gevaar brengen. We staan op de drempel van een zesde massaextinctie: een uitstervingsgolf van diersoorten zo groot als toen de dinosauriërs verdwenen. We moeten verdere opwarming van de aarde tegengaan (mitigatie), maar ons ook al aanpassen aan de gevolgen van een veranderend klimaat (adaptatie).

Dagelijks komt er meer beton dan bomen bij, stroomt er meer water naar de zee dan er in de bodem sijpelt en circuleert er meer stikstof en CO² dan onze natuur kan slikken. We hebben de natuur weggeduwd uit bijna alle facetten van ons landschap, waardoor de veerkracht fel verzwakt is en cruciale ecosystemendiensten zoals natuurlijke bestuiving dreigen weg te vallen.

We moeten het roer dringend omgooien, naar een samenleving die weer in harmonie is met de natuur. Natuurpunt wil een antwoord bieden op de vraag hoe een natuur-inclusief Vlaanderen er kan uitzien. De toekomstbeelden tonen hoe samenwerken met een opnieuw florerende natuur bijdraagt tot een duurzaam landschap waarin burgers veilig, gezond en aangenaam leven, wonen en werken. In 2050 is onze Vlaamse natuur hersteld en gezond. Vandaag beginnen we er aan!

- Steden en dorpen: <https://www.natuurpunt.be/pagina/steden-en-dorpen-2022-2050>

- grote rivieren: <https://www.natuurpunt.be/pagina/grote-riviervalleien-2022-2050>

PRUP bedrijvigheid economische subregio Roeselare

De Vlaamse regering besliste op **22/12/2017** dat de provincie West-Vlaanderen een proces mag opstarten om voorstellen te doen voor een **totaal van 430 ha nieuwe industriegebieden**.

De 3 sporen van de Provincie:

1. Nieuwe locaties voor industrie zoeken

Vanuit het perspectief van de inzichten van

1) **Beleidsplan Ruimte Vlaanderen en betonakkoord – bouwshift van de Vlaamse Regering** en

2) de **2 concrete documenten over betonstop per gemeente van Natuurpunt**

is dit een uitermate **decadent en achterhaald proces** dat nu doorlopen wordt! Elke m² open ruimte kan nu niet meer aangesneden worden in functie van **klimaatadaptatieplannen, biodiversiteit, versterken van een robuust landschap voor iedereen** verster en **landbouw**productie op een duurzamere manier op pijl houden. En wat helaas duidelijk wordt: nog nooit vloeide het beton zo snel en zo veelvuldig ... is dit het corrupte resultaat van de betonrapporten?

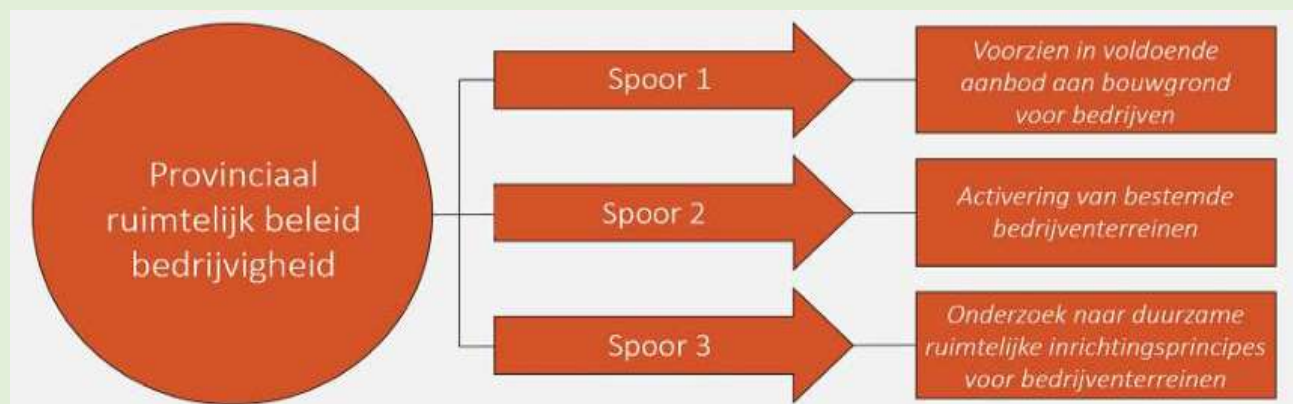
2. Activeren van bedrijfsgronden die tot op vandaag onbenut blijven.

Daar moet de nadruk op liggen! **Tijdens de ontwikkeling van de ruimtelijke plannen hebben de steden en gemeenten steeds heel breed gronden voor bewoning en industrie bevestigd!**

3. Aan de hand van de stedenbouwkundige voorschriften de nieuwe bedrijvenzones zo duurzaam mogelijk inrichten

4. In Beveren ligt er idd. één van de beter ontwikkelde industriegebieden. Maar **het blijft een verdere betonnering** van de open ruimte met wat klimaat en biodiversiteitsacties die lovenswaardig zijn.

Scopingnota

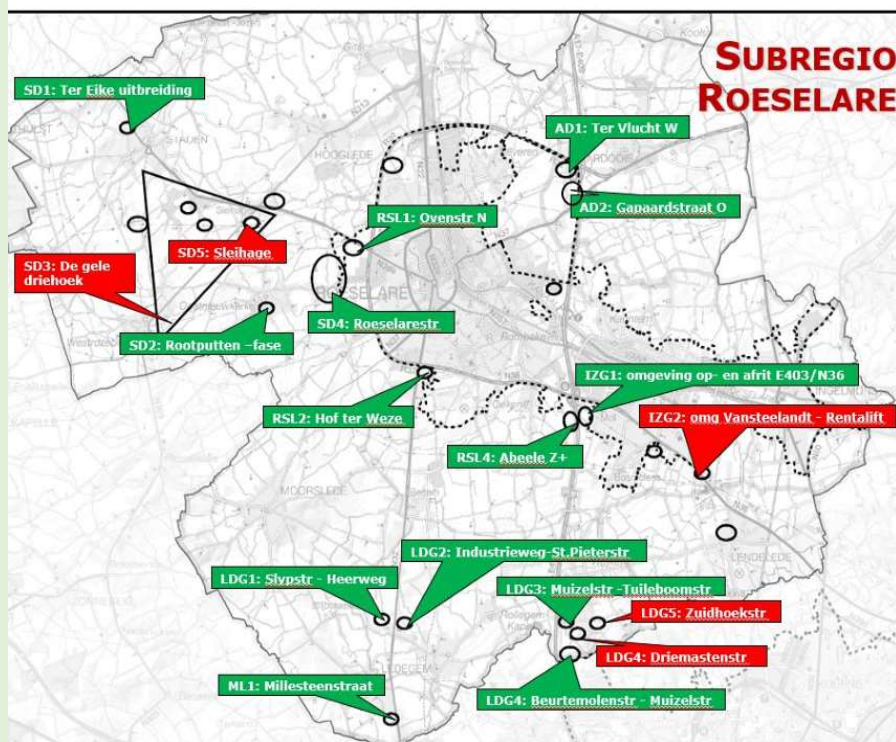




Gemeente	Standpunt schepencollege?		Zoekzones cf. standpunt schepencollege	GRS of nieuw?	cf. principes structuurplanning?	Reconversie- project?	Vlaams reservepakket?
Roeselare	3/05/2019	RSL1	Ovenstraat Noord	GRS	ja	nee	ja, buiten taakstelling
		RSL2	Hof Ter Weze - oost	GRS	ja	nee	ja, buiten taakstelling
		RSL3	Kachtemsestraat Zuid	nieuw	ja	nee	ja, buiten taakstelling
		RSL4	Abele Zuid plus	nieuw	ja	nee	ja, buiten taakstelling
Ardozie	29/04/2019	AD1	Ter Vlucht West	GRS	ja	nee	ja, buiten taakstelling
		AD2	Gapaardstraat Oost	nieuw	ja	nee	ja, buiten taakstelling
Izegem	29/04/2019	IZG1	Manegemstraat Oost	nieuw	ja	ja	nee, reconversie
		IZG2	Omgeving bedrijven Vansteeland - Rentalift	nieuw	ja, indien binnen afbakening	nee	ja, buiten taakstelling
		IZG3	Omgeving op- en afrittencomplex Roeselare-Rumbeke	nieuw	ja, indien binnen afbakening	nee	ja, buiten taakstelling

Staden	2/05/2019	SD1	Ter Eike Uitbreiding	GRS	ja	nee	ja, buiten taakstelling
		SD2	De Rootputten uitbreiding fase 1	GRS	ja	nee	ja, buiten taakstelling
		SD3	De gele driehoek	GRS	nee	nee	ja, buiten taakstelling
		SD4	Roeselarestraat	nieuw	ja	nee	ja, buiten taakstelling
		SD5	Sleihage	nieuw	nee	nee	ja, buiten taakstelling
		SD6	Reconversie Grodevan - Masschelein	nieuw	nee	ja	nee, reconversie
		SD7	Reconversiesite ex-voeders Dick	nieuw	nee	ja	nee, reconversie
		SD8	De Linde uitbreiding	nieuw	nee	ja	nee, reconversie
Lendelede	20/03/2019	LDL1	Reconversie site 'Volys Star'	nieuw	ja	ja	nee, reconversie
Moorslede	19/03/2019	ML1	Milliesteenstraat	GRS	ja	nee	ja, buiten taakstelling
Hooglede	14/03/2019	HLD1	Sleihage-Ieperstraat	GRS	ja	ja	nee, reconversie
		HLD2	Deceuninck	GRS	ja	nee	ja, buiten taakstelling
Ledegem	15/04/2019	LDG1	De Vierschaere West uitbreiding	GRS	ja	nee	ja, buiten taakstelling
		LDG2	De Vierschaere Oost uitbreiding	GRS	ja	nee	ja, buiten taakstelling
		LDG3	Muizelstraat-Tulleboomstraat	GRS	ja	nee	ja, buiten taakstelling
		LDG4	Driemastenstraat	GRS	ja	nee	ja, buiten taakstelling
		LDG5	Zuidhoekstraat	GRS	ja	ja	ja, buiten taakstelling
		LDG6	Beurtemolenstraat-Muizelstraat	GRS	ja, indien binnen afbakening	nee	ja, buiten taakstelling

Overzicht en conclusies voorgestelde zoekzones nieuwe bedrijvigheid

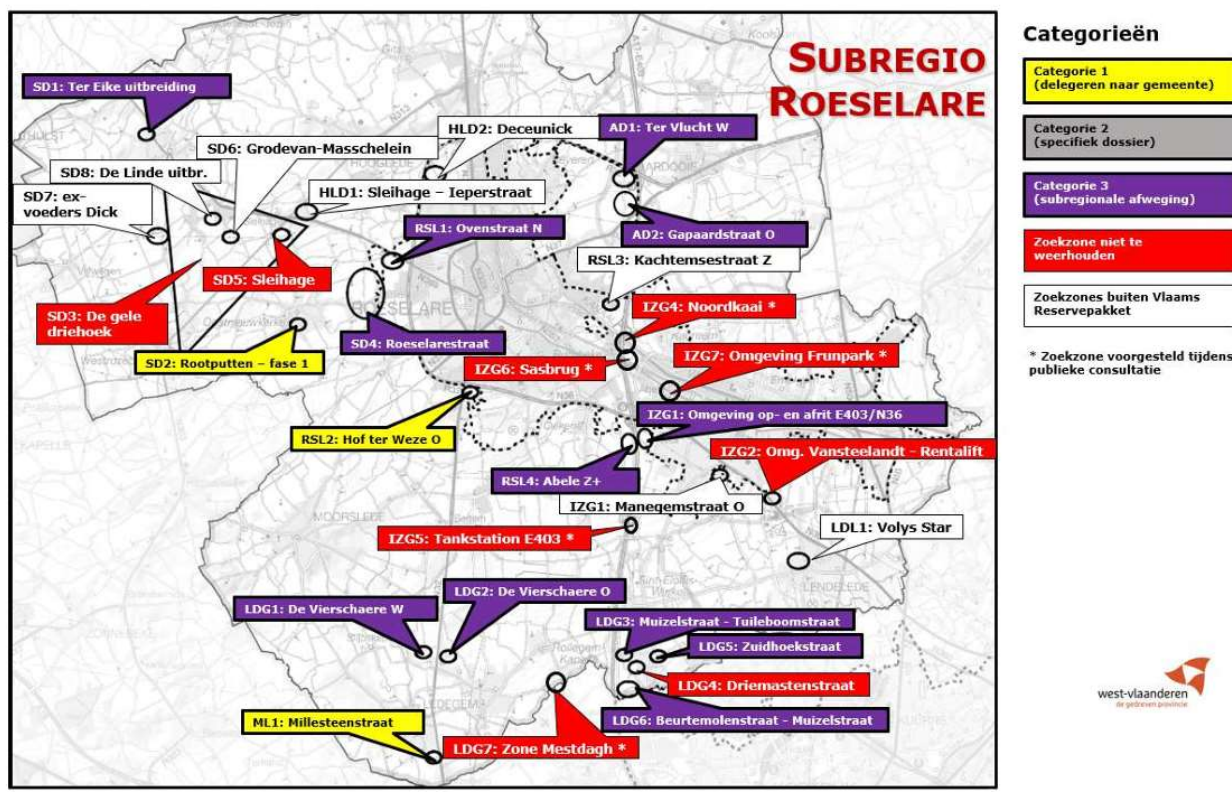


AFWEGINGSKAART NIEUWE VOORSTELLEN BEDRIJVENTERREIN

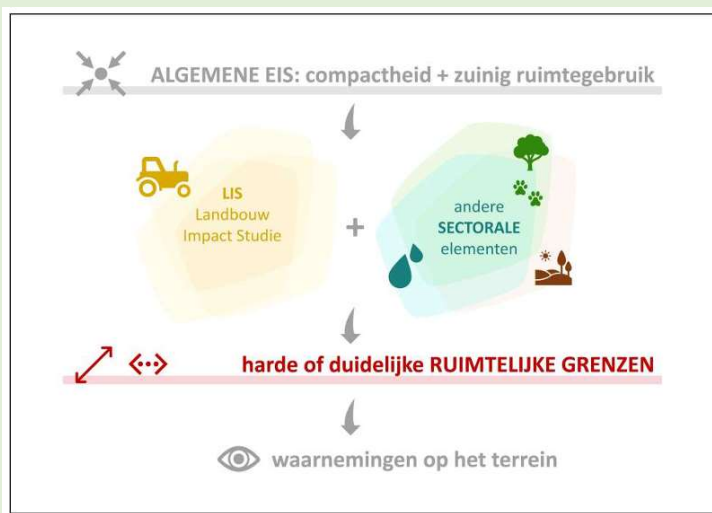
Zoekzone te weerhouden

Zoekzone niet te weerhouden

Volgende voorgestelde zoekzones in de subregio Roeselare werden al dan niet weerhouden:



Methodiek: van indicatief locatievoorstel naar potentieel afgebakende locatie



Onderzoek van de landbouwstructuur

De te bestuderen zoekzones bevinden zich in de open ruimte en kenmerken zich op vandaag meestal door een landbouwgebruik. Om de aanwezige landbouwstructuren maximaal te leren kennen wordt een LIS opgemaakt voor de ruimte omgeving van de indicatieve locatie.

- Waar bevinden zich die landbouwbedrijven?
- Waar bevinden zich gronden met de hoge landbouwwaarden?
- Wat zijn de minderwaardige gronden vanuit landbouwkundig oogpunt?

Commentaar:

Het is toch algemeen gekend dat er hier een goede tot uitstekende landbouwgrond voorkomt. De degeneratie van de landbouwgrond ligt volledig in handen van de landbouw en de landbouwindustrie zelf, door het hanteren van de huidige grootschalige landbouwtechnieken (zie hoger!) en het decimeren van de aanwezige natuurlijke landschapselementen waardoor het ecosysteem steeds meer in elkaar klappt: het aantal insecten daalt met meer dan 50%, de waterhuishouding is ronduit dramatisch, de waterkwaliteit is ronduit slecht door oa het pesticidengebruik, erosiebestrijding is quasi onbestaande en goede landbouwgrond spoelt af bij elke grote regenbui, het koolstofgehalte daalt met het jaar waardoor de kwaliteit van de bodem, oa vasthouden van water stelselmatig achteruit gaat , ...

Andere sectorale afwegingscriteria

- Landschappelijke lineaire of geïsoleerde elementen
- Biologische waarderingskaart
- Watertoetskaarten
- ...

Commentaar:

Sluit aan bij bovenstaande commentaar: de landschappelijke elementen verdwijnen stelselmatig waardoor een decadent denksysteem ontstaat van 'de landschapskwaliteit vermindert steeds verder en dus moeten we er ons ook steeds minder van aantrekken' om zo meer industrie en meer bebouwing toe te staan.

Harde grensstellende elementen

- Transportinfrastructuur (weg – water – spoor)
- Assen van waterlopen (zowel bevaarbaar als onbevaarbaar)
- Boven of ondergrondse leidingen van algemeen nut
- ...

Waarnemingen op het terrein

- Op het terrein zelf worden elementen met een ruimtelijk dominerend karakter gedetecteerd. Het kan bijvoorbeeld gaan om historisch waardevolle sites, zonevreemde woningen, dreven, rijaanplantingen en hagen, belangrijke bomen, vijvers...

De milieugevolgen:

worden daarbij op een systematische en wetenschappelijk verantwoorde wijze bestudeerd, besproken én geëvalueerd in een **plan-MER**.

Ontharden

De Vlaamse regering wil het aansnijden van open ruimte in de toekomst beperken. Nieuwe bedrijventerreinen kunnen nog steeds gerealiseerd worden op goed gelegen locaties, waar duurzame vervoerssysteem voor personen en goederen zijn en bestaande voorzieningen nabij zijn. In een overleg heeft de bevoegde minister aangegeven dat het aandeel verharding in Vlaanderen almaar toeneemt. Er wordt verwezen naar de droogteproblematiek die daar een direct gevolg van is. De minister wil dan ook een globale kentering realiseren door in te zetten op 'ontharding'.

Het creëren van een nieuw aanbod aan bedrijventerreinen moet gepaard gaan met een onthardingsbeleid.

Commentaar

Ontharden betekent **minder** beton, **minder** verharding! Alle mooie teksten ten spijt, maar elk nieuw industriegebied betekent steeds wegeaanleg en andere infrastructuur, constructie van gebouwen ... Door allerlei verschuivingstechnieken 'van hier meer en elders wat minder verharding' verschuift alleen maar de verhardingsproblemen en doet niets aan het olievlek-effect in en om een stedelijke of gemeentelijke omgeving. Hierop aansluitend:

Op alle bestaande industrieterreinen merken we open plekken die nog kunnen aangesneden worden én zien we, zelfs bij recent-ontwikkelde industriegebieden nog steeds de tendens om enkel een gelijkvloers te benutten, alsof de ruimte voor het grijpen ligt! Dit zet de focus op dit PRUP op scherp ivm behoud open ruimte, biodiversiteit, klimaatrobuustheid, een kwalitatief landschap als recht voor elke burger ...

Planologische ruil van onbenutte bedrijfsgronden

Naar aanleiding van de vraag van de provincie aan de Vlaamse Regering om een beroep te kunnen doen op het Vlaams reservepakket bedrijventerreinen, werd door het provinciebestuur het engagement aangegaan om via de activeringsteams in te zetten op bedrijventerreinen die op vandaag niet ontwikkeld geraken.

Commentaar:

Positief dat eerst al ingeplande en planmatig vastgelegde en bestaande industrieterreinen eerst aangesneden worden. Dit betekent evenwel nog steeds een verdere betonning!

Specifieke opmerkingen

- In deze nota wordt met veel gretigheid de woorden 'duurzaam' en 'duurzame' gebruik: dan moet je op je goede zijn! Je kunt toch moeilijk **meer inname van open ruimte en landbouwgronden** als duurzaam benoemen, je kunt toch moeilijk **meer vracht- en autoverkeer** als duurzaam noemen! Want dit zijn de gevolgen van dit plan!
- '**Behoud van kwalitatieve landbouwgebieden**': Moeilijke omschrijving in dit uitermate ruimtelijk versnipperd gebied in zone Roeselare door de vele lintbebouwing, woonkorrels, bio-industrie in landbouwzones, bebouwing in overstromingsgebieden, opvulling van lage weiden, verder droogtrekken van landbouwgronden door nieuwe drainages, ... met de huidige landbouwtechnieken, waarbij de grond gecompacteerd is en dus moeilijk waterdoorlaatbaar, waarbij het koolstofgehalte uitermate laag is en de grond zijn sponsfunctie niet meer kan opnemen, waarbij het water snel afgevoerd wordt en bij droogte irrigatie uit (droge) grachten en beken nodig is, waarin de grond en de beken besmet zijn met 10-tallen pesticiden, vaak in veelvoud van de 'toegestane maxima'... Wat wordt er bedoeld met 'kwalitatieve landbouwgronden': misschien eens kijken naar de recente inzichten van Natuurpunt.
In herbevestigd agrarisch gebied moet een compensatie komen ... **Neen, deze gebieden worden NIET aangesproken! Overigens, elke m2 grond heeft meerdere functies – waar zal men blijven compenseren en schuiven?**
- 'Het is niet langer wenselijk bebouwing toe te staan op terreinen met een waterproblematiek': blijkbaar was dit in het (recente) verleden wel nog wenselijk!

De verschillende zones: **categorie 1** → gedelegeerd naar gemeenten

ROESELARE

- Hof ter Weze – **Cat. 1**

Scopingnota:

2 Roeselare 	RSL2 Hof Ter Weze Oost Het betreft een terrein, aansluitend aan het stadsrandbos, dat in het APA als "agrarisch gebied" werd bestemd. Het gaat om een specifiek dossier gezien de stad Roeselare reeds een planinitiatief opstartte waarin 2 alternatieven werden voorzien, respect. met en zonder aansnijding van het Vlaamse reservapakket bedrijventerreinen. In een op 12/12/2019 goedgekeurde prioriteitentabel door het schepencollege werd deze zoekzone op "prioriteit 1" gezet. Kerngebonden locatie aansluitend bij het regionaalstedelijk gebied Roeselare in de oksel van 2 secundaire wegen (R32 en N32). De locatie voldoet aan het afwegingskader en komt in aanmerking om te onderzoeken als uitbreiding van de KMO-zone Hof Ter Weze.	Ja	3,0 ha	Categorie 1 (delegeren nr gemeente)	•Landschappelijke afwerking richtings stadsrandbos Roeselare
---	--	-----------	---------------	--	---

1. Methodiek

- Compactheid:
- Landbouwimpact: ligt in agrarisch gebied volgens APA
- Landschap: aantasting van het landschap en grenst aan stadsbos
- Water:
- Waarnemingen op terrein:

Conclusie:

Dit gebied moet verder vrij van KMO blijven – je kan het toch niet waar maken dat die KMO-zone tot tegen het stadsbos komt! Of zal stad Roeselare echt weer de zelfde wegen volgen van alles kan overal: KMO's tot tegen het stadsbos, verkavelingen om en in het stadbos ... Dit is onbegrijpelijk dat dit denken nog steeds prominent aanwezig is!

Die 'landschappelijke afwerking' richting stadsbos is weer dat typisch groen schaamlapje om opnieuw verlies van 3 ha open ruimte te vergoelijken.

Tevens zou opnieuw een stuk open ruimte aangesneden worden aan de Z-zijde van de R32 waardoor de 'olievlek' Roeselare de open ruimte ten zuiden van Roeselare bedreigt/aansnijdt.

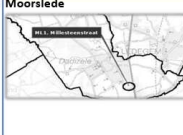
Alternatief: deze 3 ha blijven landbouwzone met aandacht voor de versterking van de kle als 'buffer' tussen de R32 en het stedelijk gebied en het stadsbos!

Dus géén verdere uitbreiding van welke bebouwing ook, richting het stadsbos Bergmolenbos!

MOORSLEDE

- Millesteenstraat – **Cat. 1** (Moorslede)

Scopingnota:

12 Moorslede 	ML1 Millesteenstraat Het college schuift de (in het GRS voorziene) herlokalisatiezone voor de firma Verstraete in Dadizele naar voor als uitbreidingszone voor een KMO-zone. Het geselecteerde gebied ligt tussen de Millesteenstraat en de Meensesteenweg (N32) te Dadizele en sluit aan bij de bestaande bedrijfszone. Het voorliggende woonlint langs de N32 heeft een handelskarakter. Gemeente wil geen loten van 5.000m² meer aanbieden, eerder kleinere loten van 1.000-2.500m². Kerngebonden locatie (hoofddorp Dadizele) die ontsloten wordt door de Millesteenstraat die een verzamel- en verbindingsfunctie heeft op lokaal niveau. De locatie voldoet aan het afwegingskader en komt in aanmerking om te onderzoeken als uitbreiding/afwerking bestaande ambachtelijke zone D'Hoogte.	Ja	3,0 ha	Categorie 1 (delegeren nr gemeente)	•Bijkel te voorzien voor KMO's
--	---	-----------	---------------	--	---------------------------------------

2. Methodiek

- Compactheid: Tussen de Millesteenstraat en de Meensesteenweg kan deze KMO-zone uitbreiden
- Landbouwimpact: beperkt – naar landbouwzone een kwalitatieve groene zone voorzien!
- Landschap: te verwaarlozen invloed in een sterk verstoord/landschappelijk rommelig gebied

- d. Water: optimale waterinsijpeling voorzien
- e. Waarnemingen op terrein: -

Conclusie:

Beperkte uitbreiding tussen de Millesteenstraat en de Meensesteenweg voor KMO's kan mits aandacht voor waterinfiltratie en kwalitatieve groengordel tussen landbouw en KMO-zone.

STADEN

- De Rootputten – **Cat. 1** (Staden – Oostnieuwkerke)

Scopingnota:

8 Staden	 SD2 De Rootputten uitbreiding fase 1 (Oostnieuwkerke)	De zoekzone betreft een oostelijke afwerking (benutten bestaande weginfrastructuur) van de bestaande KMO-zone De Rootputten. Het terrein werd van goedkeuring in het RUP Spanjestaat (deputatie d.d. 27-1-2005) wegens de overschrijding van de maximum oppervlakte. Het uitgesloten deel wordt nu opnieuw heronnen. De gemeente wees in haar besluitvorming naar een goede vereiste ontsluiting.	Kerngebonden locatie (hoofddorp Oostnieuwkerke) die ontsloten wordt door de Spanjestaat die een verzamel- en verbindingsfunctie heeft op lokaal niveau. De locatie voldoet aan het afwegingskader en komt in aanmerking om te onderzoeken als uitbreiding van de bestaande KMO-zone "De Rootputten".	Ja	0,8 ha	Categorie 1 (delegeren nr gemeente)	•Bike! te voorzien voor KMO's •B.b.t. bijkomende vrachtverkeer respect voor draagkracht dorpskern Oostnieuwkerke •Bikering houden met deel mogelijk overstromingsgevoelig gebied
----------	--	--	---	----	--------	-------------------------------------	--

3. Methodiek

- f. Compactheid: de bestaande industriezone is langs de Spanjestaat een tentakel/lintbebouwing in het open landbouwgebied met in het zuiden aansluitend een aantal serres.
- g. Landbouwimpact: versterking van deze KMO-lintbebouwing langs de Spanjestaat
- h. Landschap: verdere versnippering van het open landbouwlandschap
- i. Water: deels in overstromingsgevoelig gebied
- j. Waarnemingen op terrein: -

Conclusie:

Deze 'lintbebouwing' door KMO/industrie in open landbouwgebied zullen we toch niet verder versterken! Tevens ligt de zone in overstromingsgevoelig gebied en bedreigt deze uitbreiding de toename van het verkeer door de gemeente Oostnieuwkerke.

Deze uitbreiding vernielt opnieuw verschillende hectaren goede landbouwgrond ... en dit gebied sluit nog steeds véél meer aan op landbouwgronden dan dat de uitbreidingszone zou aansluiten op de aanwezige KMO/industrie.

Dus geen uitbreiding!

De verschillende zones: categorie 3

ROESELARE

- **Ovenstraat Noord – Cat. 3:** compleet en compact landbouwgebied ... en de aansluiting op een bestaand industriegebied is geen argument ... want dan kan je in heel de Regio Roeselare overal nieuwe industrie inplannen: ‘alles kan overal’ is het adagio. Tevens vinden we nog één van de weinige ‘groene hoeken’ op deze invalsweg naar Roeselare! Dus eens geen autokerkhof, industrie, KMO of ander beton!
Tevens moeten we ijveren om de bebouwing buiten de R32 te reduceren tot nul! Pas zo kunnen we de ‘olievlek Roeselare’ en bijhorende betonnering een halt toe roepen. Buiten de ring is er plaats voor stadsbossen, natuur en duurzame landbouw.

Scopingnota						
Gemeente	Beschrijving zoekzone nieuw bedrijventerrein	Conclusie na toetsing provinciaal afwegingskader bedrijvigheid	Zoekzone weerhouden?	Geraamde netto oppervlakte	Categorie	Opmerkingen & randvoorwaarden invulling zoekzone
1 Roeselare	RSL1 Ovenstraat Noord  Het betreft een terrein dat enerzijds in het gewestelijk RUP afbakening regionaalstedelijk gebied Roeselare als bouwvrij agrarisch gebied werd aangeduid en anderzijds in het APA als "aangeplaat open ruimte gebied". In een op 12/12/2019 goedgekeurde prioriteitentabel door het schepencollege (aanvullend op het besluit cbs dd. 13/5/2019) werd deze zoekzone op "prioriteit 3" gezet. Vraag cbs tot realisatie van 13ha Bruto en 10ha netto regionale bedrijvigheid.	Deze kerngebonden locatie is gelegen binnen de afbakeningslijn van het regionaalstedelijk gebied Roeselare en ligt in de oksel van 2 secundaire wegen (de R32 en de N36). De locatie voldoet aan het afwegingskader en komt in aanmerking om te onderzoeken als uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein. Ovenhoek.	Ja	Oppervlakte te bepalen na onderzoek PlanMER	Categorie 3 (subregionale afweging)	•Bijdracht voor watersysteem (mogelijks overstromingsgevoelig gebied langs de Mandel)
1. Methodiek						
a. Compactheid: compact of niet – het blijft een aanslag op de open ruimte buiten de N36 – of anders gezegd – de olievlek Roeselare wordt ook hier weer versterkt! Van ‘betonstop’ is hier opnieuw geen sprake. b. Landbouwimpact: uitbreiding ten koste van goede landbouwgrond! c. Landschap: dit is een open landschap met kle en sluit aan op de ‘groene hoek’ langs de Diksmuidsesteenweg. d. Water: ‘mogelijk overstromingsgevoelig gebied’ langs de Mandel: zullen we echt nog verder bouwen in zo’n zones? e. Waarnemingen op terrein: ‘potentieel goed bereikbaar’ => extra infrastructuur en nog meer verkeersdruk op de Diksmuidsesteenweg, dicht bij het kruispunt met de R32. Verder is deze zone nog één van de weinige landschappelijk waardevolle zone’s in Roeselare.						
Conclusie: De aangegeven knelpunten wijzen in de richting van ‘exit’! Dit is helemaal geen goede locatie!						

- **Nieuwe Abele zuid – Cat. 3:** het is een schande dat er buiten de grote ring rond Roeselare – N36 dergelijke projecten nog mogelijk zijn. Steeds meer wil men de olievlek Roeselare laten uitdijen buiten deze ring: hou deze ruimte buiten de ring voor stadsbos en duurzame landbouw (zie toekomstbeelden Natuurland!) Dus geen industrie, geen pyjama-zones verkavelen ... wel nog de versnelde realisatie van het Bergmolen-stadsbos - dat hebben de mensen nodig in Roeselare! En wat met de bewoning: hoe kan je conflicten industrie – bewoning voorkomen? Er zijn met de ruimtelijke planning in Roeselare permanent conflicten door de visie ‘alles kan overal’!

Scopingnota

3 Roeselare 	RSL4 Nieuw Abeele Zuid + Het betreft een terrein dat in het APA als "agrarisch gebied" werd bestemd. In een op 12/11/2019 goedgekeurde prioriteitentabel door het schepencollege (aanvullend op het besluit cbs dd. 31/5/2019) werd deze zoekzone op de allerlaatste plaats ("prioriteit 5") gezet.	Kerngebonden locatie aansluitend bij het regionaalstedelijk gebied Roeselare, ontsluitbaar via afrit 6 van de E403. De locatie voldoet aan het afwegingskader en komt in aanmerking om te onderzoeken als zuidelijke uitbreiding van de (nog te realiseren) bedrijfzone Abeele Zuid	Ja	Oppervlakte te bepalen na onderzoek PlanMER	Categorie 3 (subregionale afweging)	•Bespereken draagkracht verkeerscomplex N36/E403 •Bekiening houden met woonfuncties langs de Kwadestraat
---	--	--	-----------	--	--	---

1. Methodiek

- Compactheid: dit is helemaal geen compacte aansluiting op het bestaande bedrijventerrein, wel op het aanwezige ruimere landbouwgebied! De verwijzing naar het AGRS: dit GRS is op maat gemaakt geweest om een maximale KMO-/industrie-uitbreiding, vaak buiten de R32 te kunnen realiseren! Dit is een decadente cirkelredenering. 'Potentieel goed bereikbaar' betekent dat er nog meer infrastructuur en verkeer op de complexe verkeerssituatie op het 'kruispunt' AZ-Delta – kruispunt R32/E403 te verwachten valt. De 27 meter op Roeselaars grondgebied boven de E403, van de nieuwe hoogspanningslijn van het Ventilusproject, lijkt een groot gezondheidsrisico voor de bewoners van Roeselare en AZ-delta-patiënten te betekenen (de schadelijke invloed van 0,4 micro-tesla is wetenschappelijk nog steeds niet bewezen, laat staan dat dit minuscule traject maar enige schadelijke invloed zou kunnen uitoefenen op de bevolking of patiënten van AZ-Delta!) maar het extra lawaai, méér fijn stof en luchtvervuiling met de bijhorende bewezen (!) schadelijke gevolgen voor de bewoners in een ruime zone van deze zone, lijkt geen probleem te vormen voor het beleid van Roeselare!
- Landbouwimpact: opnieuw zoveel ha goede landbouwgrond verdwijnt!
- Landschap: Landbouwgebied – in te richten met kle zodanig dat deze zone, samen met de bomen langs de E403 (!), een visuele buffer vormt voor de lintbebouwing langs de Kwadestraat.
- Water: verlies van meerdere ha grond waar water kan infiltreren!
- Waarnemingen op terrein: -

Conclusie:

Neen aan deze uitbreiding van industrie buiten de ring N36 van Roeselare en dicht bij AZ-Delta. Het versterkt opnieuw de olievlek van de Roeselaarse ruimtelijke expansiedrang buiten de N36 en is een aanfluiting van de 'betonstop'! Tevens zal deze industriezone een zware druk zetten op het kruispunt met de N36, heel dicht bij de aan- en afrit met de E403.

Deze zone blijft dus voor het grootste deel landbouwzone met herstel van de kle als kwalitatieve groene visuele-/geluids-buffer en als fijn-stof-vangnet voor bv. de aanwezige lintbebouwing .

In de noordelijke zone, over de volledige breedte van de AZ-Delta-campus wordt een groene zone gerealiseerd als groene buffer tussen AZ-Delta en N36/E403: de helende werking op de mens, op de eerste plaats patiënten, van 'groen' is wel bewezen, maar is blijkbaar van geen belang voor het beleid van Roeselare (en de Provincie).

ARDOOIE

- **Ter Vlucht West – Cat. 3** Ardooie: één van de pluspunten is 'Uitgestrekt gebied met nauwelijks woningen of KLE in directe omgeving' – dus, als men het landschap genoeg kapot maakt – want geen kle en/of als er geen woningen aanwezig zijn - toch één van de kenmerken van een

kwalitatief landbouwgebied – is dit de gelegenheid om er dan maar industriegebied van te maken ...

Scopingnota:				
4 Ardoois		AD1 Ter Vlucht West Het CBS herneemt deze zoekzone uit het GRS. Het gebied, agrarisch gebied, ligt ietwat uitwaaiend t.a.v. bebouwde weefsel van Ardoois (en Beveren) maar is gebundeld met de industriezone Ter Vlucht op grondgebied Ardoois (binnen de afbakeningslijn). Volgens het GRS is deze zoekzone eerder geschikt voor regionale bedrijvigheid. Het gebied is relatief weinig versnipperd.	Deze kerngebonden locatie is gelegen binnen de afbakeningslijn van het regionaalstedelijk gebied Roeselare en ligt in de omgeving van het op- en afrittencomplex 8 van de E403, aansluitend bij de R32 (primaire weg). De locatie voldoet aan het efwegingskader en komt in aanmerking om te onderzoeken als uitbreiding van het bestaande regionaal bedrijventerrein Ter Vlucht.	Ja Oppervlakte te bepalen na onderzoek PlanMER Categorie 3 (subregionale afweging) •Bespreeken draagkracht verkeerscomplex R32/E403

4. Methodiek

- Compactheid: - binnen de N36 tussen Beversesteenweg en E403 en aansluitend – tussen aanwezige industrie.
- Landbouwimpact: - gaat inderdaad ten koste van versnipperde landbouwgronden
- Landschap: - reeds zwaar aangetast
- Water:
- Waarnemingen op terrein: -

Conclusie:

Deze uitbreiding is gerechtvaardigd mits aandacht voor een duurzame ontwikkeling ivm grondinname door verplichting van bouw met verschillende etages, waterdoorlaatbaarheid, waterbuffering en breed/kwalitatief gemeenschappelijke groengordel naar de bewoning ten zuiden van dit gebied, klimaatadaptatie-aanpassingen ...

- **Gapaarsstraat Oost – Cat. 3** (Ardoois) groot conflict met bewoning, watergevoelige zones en aaneengesloten landbouwgebied!

Scopingnota:				
19 Ardoois		AD2 Gapaardstraat Oost (Ardoois) Het college suggereert deze zoekzone als extra zoekzone bovenop wat voorzien is in het GRS Ardoois. Het gebied, agrarisch gebied, ligt nabij het bebouwde weefsel van het gehucht 'De Tassche' maar is langs noordelijke zijde gebundeld met de industriezone Ter Vlucht (Ardoois). Het gebied kenmerkt zich door de aanwezigheid van woonlinten	Deze kerngebonden locatie is gelegen binnen de afbakeningslijn van het regionaalstedelijk gebied Roeselare en heeft een bovenlokale ontsluitingsmogelijkheden via de afrit 8 van de E403 (ten noorden) of de N37 (ten zuiden). De locatie voldoet aan het afwegingskader en komt in aanmerking om te onderzoeken als zuidelijke uitbreiding van het bestaande regionaal bedrijventerrein Ter Vlucht.	Ja Oppervlakte te bepalen na onderzoek PlanMER Categorie 3 (subregionale afweging) •Beperkende maatregelen t.a.v. woonlinten langs Spinnkensambachtstraat en Gapaardstraat •Bespreeken draagkracht verkeerscomplex t.h.v. afrit 8 R32/E403

1. Methodiek

- Compactheid
- Landbouwimpact
- Landschap
- Water
- Waarnemingen op terrein

Conclusie:

Idem aan conclusie van 'Ter Vlucht West', wel is waar met die nuance dat er hier een meer compact landbouwgebied opnieuw aangesneden wordt met enkele grotere gebouwencomplexen her en der in dit open gebied.

IZEGEM

- **IZG3 - Omgeving op- en afrit E403/N36 (Izegem) – Cat 3:** een puur landbouwzone, aanleunend tegen een grote woonzone en dus potentieel ruimtelijke buffer tegen de negatieve invloeden van de E403!

Scopingnota:

6 Izegem 	IZG3 Omgeving op- en afrit E403 / N36 (Izegem) Standpunt schepencollege dd. 29/4/2019: de stad Izegem wil gronden langs de N36 maximaal, momenteel agrarisch gebied volgens het gewestplan, inzetten voor bedrijvigheid. Het gebied is relatief weinig versnipperd. Onmiddellijk ten oosten bevindt zich evenwel een grote woonwijk. Kerngebonden locatie aansluitend bij het regionaalstedelijk gebied Roeselare, ontsluitbaar via afrit 6 van de E403. De locatie voldoet aan het afwegingskader en komt in aanmerking om te onderzoeken als oostelijke uitbreiding van de (nog te realiseren) bedrijfzone Abeele Zuid (overzijde E403).	Ja Oppervlakte te bepalen na onderzoek PlanMER Categorie 3 (subregionale afweging) •Respecteren draagkracht verkeerscomplex N36/E403 •Berekening houden met aanliggende woonwijken ten oosten aansluitend
--	--	---

1. Methodiek

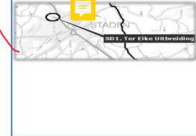
- Compactheid: nieuw!
- Landbouwimpact: 100% verlies landbouwgronden
- Landschap: weinig aangetast landschap
- Water:
- Waarnemingen op terrein: landbouwgebouwen aanwezig

Conclusie:
Dit is een aaneengesloten landbouwgebied – de ontwikkeling van KMO/industrie zal de oostelijke en noordelijke bewoning negatief beïnvloeden. Dus NEEN en behoud van landbouw! Samen met deze landbouwfunctie kan een buffer gerealiseerd worden tussen de bewoning en de E403.

STADEN

- **Ter Eike uitbreiding – Cat. 3 (Staden) :** deze zone ligt in een ruimtelijk rommelige hoek, toch zo typisch voor onze regio! Ontwikkel je deze zone voor industrie, dan krijg je sowieso problemen met de bewoners van de lintbebouwing. Ook de landbouw die er nu nog aanwezig is zal niet blij zijn ... Wat moet je daarmee?

Scopingnota:

7 Staden 	SD1 Ter Eike uitbreiding (Staden) Voorstel tot uitbreiding van het lokaal bedrijventerrein Ter Eike. Na overleg met de gemeente bleek dat potentiële uitbreidingspercelen niet evident te vinden zijn en dat al in een ruimere omgeving dient gezocht. De gemeente wijst ook op bestaande problemen inzake vrachtverkeer door het bebouwde weefsel van Staden. Men stelt dat "een goede ontsluiting van bedrijven de draagkracht moet zijn om beslissingen te sturen". Deze kerngebonden locatie sluit aan bij het lokaal bedrijventerrein Ter Eike en is ontsluitbaar via de Diksmuidsestraat (N36) op 300m. De locatie voldoet aan het afwegingskader en komt in aanmerking om te onderzoeken als uitbreiding van de zone Ter Eike, evenwel onder voorbehoud van een bijkomende hinder door vrachtverkeer in Staden-dorp.	Ja Oppervlakte te bepalen na onderzoek PlanMER Categorie 3 (subregionale afweging) •Aandacht voor watersysteem (mogelijks overstromingsgevoelig gebied) •Draagkracht dorpskern m.b.t. bijkomend vrachtverkeer
--	---	---

1. Methodiek

- Compactheid: langs Diksmuidsesteenweg – N36
- Landbouwimpact: opnieuw vermindering aan landbouwoppervlakte!
- Landschap
- Water: **overstromingsgevoelig gebied**
- Waarnemingen op terrein: extra bijkomend vrachtverkeer door de dorpskern!

Conclusie:
Reden genoeg om de bestaande industriezone niet uit te breiden: minder landbouwgrond, watergevoelig en nog hogere verkeersdruk op de dorpskern.

- **Roeselarestraat Zuid – Cat. 3** (O'kerke – Staden): robuust landbouwgebied! Sluit aan op grootschalige bedrijvenzone ... maar ook sluit de zone aan op een **nog véél groter landbouwgebied!**

Scopingnota:				
10 Staden	SD4 Roeselarestraat (Oostnieuwkerke)	Deze zoekzone bevindt zich tussen Oostnieuwkerke en de westelijke randzone van het regionaalstedelijk gebied Roeselare. Omwille van de snelle ontsluiting naar de R32 wil de gemeente Staden op deze plek bedrijvigheid voorzien. Men verwijst daarbij ook naar de lopende uitbreidingsvraag van het bedrijf Barias (planologisch attest) en de verbrandingsoven Miram. Een uitbreiding is evenwel niet geheel evident gezien het bestaan van een provinciale open-ruimteverbinding tussen Staden en Roeselare. De omgeving is er bovendien versnipperd.	Deze kerngebonden locatie sluit aan bij het regionaalstedelijk gebied Roeselare en wordt ontsloten door de N36 naar de R32. Tijdens een overleg tussen gemeente en provincie werd uiteindelijk overeengekomen dat we de zoekzone toch wordt meegenomen mits (1) behoud significant deel open ruimte verbinding en (2) paging ontsluiting te vinden via Kant Barias (om woonlint Roeselarestraat te ontzien).	Ja
				Oppervlakte te bepalen na onderzoek PlanMER
				Categorie 3 (subregionale afweging)
				•Beperking tot zuidelijk deel N36 •Behoud van een significant deel van de provinciale open ruimte verbinding •Paging ontsluiting te vinden via kant Barias (om woonlint Roeselarestraat te ontzien).

1. Methodiek

- Compactheid: Ten oosten van de Withoekstraat komt een typisch rommellandschap voor waar alles samen kan voorkomen: groot nieuw serrecomplex, de verbrandingsoven, lintbebouwing, woonkorrel, bedrijfjes en KMO ... Moet er daar wat KMO mogelijk worden???
- Landbouwimpact: er verdwijnt per definitie landbouwgrond binnen deels verrommeld landschap.
- Landschap: ten zuiden van de Roeselarestraat en ten westen van Withoek-/kleine Moststraat/Piljoenstraat en tussen de Diksmuidsesteenweg en de Roeselarestraat komt nog een, voor de regio, relatief open landbouwlandschap voor, enkel doorsneden door de lintbebouwing van de Groenestraat en verstoord door een aantal serres. Ten oosten van de Withoekstraat komt een typisch rommellandschap voor waar alles samen kan voorkomen: groot nieuw serrecomplex, de verbrandingsoven, lintbebouwing, woonkorrel, bedrijfjes en KMO ... Moet er daar wat KMO mogelijk worden???
- Water:
- Waarnemingen op terrein: deel Provinciaal open ruimteverbinding

Conclusie:

Stop dit verrommeld landschap nog verder te 'versterken' en zet in op de versterking van dit open ruimte-verbindingsgebied.

LEDEGEM

- **LDG1 Slysstraat - Heerweg (Ledegem) – Cat. 3** (Ledegem): robuust landbouwgebied! Sluit aan op grootschalige bedrijvenzone (??) ... maar sluit de zone ook aan op een nog véél groter aaneengesloten landbouwgebied!

Scopingnota:				
Ledegem	LDG1 Slysstraat - Heerweg (Ledegem)	De zoekzone sluit noordelijk aan bij het bestaande bedrijventerrein "De vierschaere" langs de N32. De gronden zijn momenteel bestemd als agrarisch gebied volgens het gewestplan.	Deze kerngebonden locatie sluit aan bij het hoofddorp Ledegem en wordt ontsloten door de N32. De locatie voldoet aan het afwegingskader en komt in aanmerking om te onderzoeken als noordelijke uitbreiding van de ambachtelijke zone "De Vierschaere".	Ja
				Oppervlakte te bepalen na onderzoek PlanMER
				Categorie 3 (subregionale afweging)
				•Samen te evalueren met de ambachtelijke zone Fabriekslaan aan de overzijde van de N32

1. Methodiek

- Compactheid: compact landbouwgebied!
- Landbouwimpact: er verdwijnt een aaneengesloten landbouwzone!
- Landschap: aaneengesloten landbouwzone ten noorden van de Slysstraat!
- Water:-

- e. Waarnemingen op terrein: 'samen te evalueren met de ambachtelijke zone Fabriekslaen aan de overzijde van de N32' – lijkt er op dat met dit zinnetje de poort open gezet wordt om dit industriegebied te realiseren.

Conclusie:

Dus NEEN en behoud van dit aaneengesloten landbouwgebied. Het zou echt onverantwoord zijn om dit aaneensluitend landbouwgebied industrieel te ontsluiten!

- **LDG2 Industrierweg - Sint-Pietersstraat (Ledegem) – Cat. 3:** robuust landbouwgebied! Sluit aan op grootschalige bedrijvenzone ... maar de zone sluit ook aan op een nog véél groter landbouwgebied! Tevens in nabijheid van een woonlint!

Scopingnota:

Ledegem 	LDG2 Industrierweg - Sint-Pietersstraat (Ledegem) De zoekzone sluit noordelijk aan bij het bestaande bedrijventerrein "Fabriekslaen" die via de Nijverheidslaen en de Fabriekslaen ontsloten wordt naar de N32. De gronden zijn momenteel bestemd als agrarisch gebied volgens het gewestplan. Deze kerngebonden locatie sluit aan bij het hoofddorp Ledegem en wordt ontsloten door de N32. De locatie voldoet aan het afwegingskader en komt in aanmerking om te onderzoeken als noordelijke uitbreiding van de ambachtelijke zone "De Vierschaere"	Ja	Oppervlakte te bepalen na onderzoek PlanMER	Categorie 3 (subregionale afweging)	*Samen te evalueren met de ambachtelijke zone Fabriekslaen aan de overzijde van de N32.
---	---	-----------	--	--	--

1. Methodiek

- Compactheid: compact landbouwgebied!
- Landbouwimpact: er verdwijnt een aaneengesloten landbouwzone!
- Landschap: aaneengesloten landbouwzone tussen beide straten.
- Water: -
- Waarnemingen op terrein: aaneengesloten landbouwzone

Conclusie:

Deze landelijke gemeente zou beter ook inzetten op het behoud van de open ruimte en landbouw. Ook hier zou een aaneengesloten landbouwgebied moeten verdwijnen. Dus NEEN! En wat is de argumentatie om deze zone samen te evalueren met de ambachtelijke zone Fabriekslaen aan de overzijde van de N32? Waarom deze zone niet samen te evalueren met de landbouwzone ten oosten en noorden van de voorgestelde uitbreidingszone voor industrie?

- **LDG3 Muizelstraat - Tuileboomstraat (Sint-Elooiswinkel) Cat. 3:** herbevestigd agrarisch gebied en 'mogelijk' overstromingsgevoelig gebied! Geen goed idee.

Scopingnota:

Gemeente	Beschrijving zoekzone nieuw bedrijventerrein	Conclusie na toetsing provinciaal afwegingskader bedrijvigheid	Zoekzone weerhouden?	Geraamde netto oppervlakte	Categorie	Opmerkingen & randvoorwaarden invulling zoekzone
17 Ledegem 	LDG5 Zuidhoekstraat (Sint-Elooiswinkel) Deze onbebouwde zoekzone is gelegen in een hoek van de Zuidhoekstraat, ietwat uitwaaiend van Sint-Elooiswinkel. Ontsluiting via gemeentelijke weg Zuidhoekstraat. Volledig mogelijk overstromingsgevoelig gebied.	Zoekzone is uitwaaiend t.a.v. hoofddorp, heeft een beperkte ontsluiting en is volledig gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied. De locatie valt bovendien buiten de uitzonderingsmogelijkheden BRV (water-weg-spoor of knooppunt openbaar vervoer): locatie niet geschikt als bijkomende bedrijventerrein wegens de geïsoleerde ligging weg van stedelijke gebieden of geselecteerde kernen.	Neen	Niet van toepassing	Niet van toepassing	

1. Methodiek

- Compactheid: aaneengesloten herbevestigd landbouwgebied
- Landbouwimpact: groot - herbevestigd agrarisch gebied!
- Landschap: ten W van de E403, en ten oosten van de Driemastenstraat een rommellandschap van lintbebouwing, industrie, enz ('op Vlaamse wijze') ter hoogte van St.-Eloois-Winkel en industrie ter hoogte van Lendeledede. Wel een mooi aaneengesloten landbouwlandschap!

- d. Water: overstromingsgevoelig gebied
- e. Waarnemingen op terrein: zie 'c'

Conclusie:

Het open landbouwgebied in herbevestigd agrarisch gebied dient behouden als waterbuffer (eventueel versterken!). kan verder ingericht worden als buffer naar de bestaande industriegebieden en de E403.

- **LDG6 Beurtemolenstraat - Muizelstraat – Cat. 3** (Sint-Eloois-Winkel - Ledegem): nog zo'n dramatische keuze in Ledegem en omstreken! Robuust landbouwgebied! Sluit aan op grootschalige bedrijvenzone ... maar ook sluit de zone aan op een nog véél groter landbouwgebied! Daarbij ook nog een bestaande biologisch waardevolle landschappelijke bufferzone!

Scopingnota:

18 Ledegem 	LDG6 Beurtemolenstraat - Muizelstraat (Sint-Elooiswinkel) De locatie is noordelijke gebundeld met het bestaande regionaal bedrijventerrein Gullegem (regionaalstedelijk gebied Kortrijk). Beperkte aanwezigheid van bebouwing. Deze kerngebonden locatie sluit aan bij het hoofddorp Sint-Eloois-Winkel en wordt ontsloten door een gemeentelijke route voor zwaar vrachtwagenverkeer (via Muizelstraat kan het knooppunt A19-E403 worden bereikt). De locatie voldoet aan het afwegingskader en komt in aanmerking om te onderzoeken als noordelijke uitbreidingszone van het regionaal bedrijventerrein Gullegem.	Ja	Oppervlakte te bepalen na onderzoek PlanMER	Categorie 3 (subregionale afweging) •Respecteren van de open-ruimte verbinding op Vlaams niveau door compacte ontwikkeling •Respecteren draagkracht verkeerscomplex E403/A19
--	---	------------------	---	---

1. Methodiek

- a. Compactheid: groot aaneengesloten landbouwgebied
- b. Landbouwimpact: groot
- c. Landschap: in het W de E403, in het oosten rommelandschap van lintbebouwing, industrie, enz ('op Vlaamse wijze') ter hoogte van St.-Eloois-Winkel en industrie ter hoogte van Lendeledede. Open-ruimte verbinding op Vlaams niveau tussen St. Eloois-Winkel en Lendeledede
- d. Water: overstromingsgevoelig gebied
- e. Waarnemingen op terrein: zie 'c'

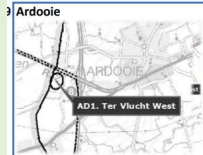
Conclusie:

Het open landbouwgebied dient behouden als waterbuffer (eventueel versterken), open ruimte tussen de 2 gemeenten – weliswaar doorsneden door een rommelige lintbebouwing langs de Gullegemsestraat - visueel versterken én als geluids- en visuele buffer tussen E403 en de woonkernen ontwikkelen. En hoe kan je de open-ruimte verbinding op Vlaams niveau respecteren door hier een nieuw industriegebied te realiseren?

ARDOOIE

- **AD2 Gapaardstraat Oost (Ardoorie) – Cat. 3:** Het college suggereert deze zoekzone als extra zoekzone bovenop wat voorzien is in het GRS Ardoorie. Dit agrarisch gebied ligt nabij het bebouwde weefsel van het gehucht "De Tassche" maar is langs noordelijke zijde gebundeld met de industriezone Ter Vlucht (Ardoorie). Deze kerngebonden locatie is gelegen binnen de afbakeningslijn van het regionaalstedelijk gebied Roeselare

Scopingnota:

	AD2 Gapaardstraat Oost (Ardoole) Het college suggereert deze zoekzone als extra zoekzone bovenop wat voorzien is in het GRS Ardoole. Het gebied, agrarisch gebied, ligt nabij het bebouwde weefsel van het gehucht "De Tassche" maar is langs noordelijke zijde gebundeld met de industriezone Ter Vlucht (Ardoole). Het gebied kenmerkt zich door de aanwezigheid van woonlinten	Deze kerngebonden locatie is gelegen binnen de afbakeningslijn van het regionaalstedelijk gebied Roeselare en heeft een bovenlokale ontsluitingsmogelijkheden via de afrit 8 van de E403 (ten noorden) of de N37 (ten zuiden). De locatie voldoet aan het afwegingskader en komt in aanmerking om te onderzoeken als zuidelijke uitbreiding van het bestaande regionaal bedrijventerrein Ter Vlucht.	Ja	Oppervlakte te bepalen na onderzoek PlanMER	Categorie 3 (subregionale afweging)	•Beperkende maatregelen t.a.v. woonlinten langs Spinnekensambachtstraat en Gapaardstraat •Brazzkracht verkeerscomplex t.h.v. afrit 8 R32/E403
---	---	--	----	--	-------------------------------------	--

2. Methodiek

- f. Compactheid: groot aaneengesloten landbouwgebied
- g. Landbouwimpact: groot
- h. Landschap: geheel deze zone is een aaneengesloten landbouwzone doorsneden, hoe kan het anders in deze regio (en Vlaanderen) door lintbebouwing langs de Spinnekensambachtstraat en Gapaardstraat
- i. Water:
- j. Waarnemingen op terrein:

Conclusie:

Het open landbouwgebied dient behouden dat aansluit op de woonkern de Tassche. De ruimtelijke verrommeling met de aanwezige lintbebouwingen laten zeker ook geen verdere industrialisering toe.

Planologische ruil ifv spoor 2: activering bedrijventerreinen die op vandaag niet ontwikkeld geraken

- **Meiboomstraat** – Hooglede: Natuurpunt ondersteunt het **voorstel**: ‘herbestemmen tot zone voor agrarisch gebied’ → **landbouwgebied**
- **Sasbrug** – Babilliebeek (Izegem): Natuurpunt ondersteunt de herbestemming tot zone in functie van waterbeheersing en groenvoorziening (laat de haakjes maar weg!) – waterbeheersing en groenvoorziening zijn twee functies die mekaar aanvullen en versterken!

In naam van Natuurpunt Mandelstreke en de kernen Groot-Staden en de Reiger

Peter Hantson

VZ Natuurpunt Mandelstreke

