

Aan de direct omwonenden

uw kenmerk
ons kenmerk
contactpersoon Els Van Lancker
telefoon 050 819 850
bijlage plan en legende
e-mail ruimtelijkeordering@oostkamp.be

9 maart 2016

definitieve vaststelling RUP Rodenbach door Gemeenteraad op 17 maart

Geachte heer
Geachte mevrouw

Op donderdag 17 maart wordt aan de Gemeenteraad gevraagd om het RUP Rodenbach definitief vast te stellen.

Een RUP (ruimtelijk uitvoeringsplan) gaat over de stedenbouwkundige voorschriften. Pas na de goedkeuring van een RUP kan een inrichtingsplan worden opgemaakt. Een inrichtingsplan gaat over hoe het terrein zal ingericht worden, ondermeer over het stratentracé en de bufferzone.

Zoals beloofd, zal de opmaak van het inrichtingsplan voor het RUP Rodenbach ondermeer ook de bufferzone, gebeuren in overleg met de direct omwonenden (zie ook brief gemeente van 19 juni 2015).

Wat is voorafgegaan?

Donderdag 23 april 2015	Voorlopige vaststelling van het nieuwe ontwerp Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Rodenbach door de Gemeenteraad
Zaterdag 30 mei 2015	Toelichting aan de direct omwonenden.
Tussen 8 juni 2015 en 7 augustus 2015	Openbaar onderzoek waarbij iedereen het dossier kon inkijken.
Woensdagavond 10 juni 2015	Een infomarkt waar iedereen individueel toelichting kon krijgen over het dossier.
26 en 28 oktober 2015	Behandeling van de opmerkingen en bezwaren door de Gecoro.
Donderdag 17 maart 2016	Definitieve vaststelling van het RUP Rodenbach.

De Gecoro is uitvoerig ingegaan op de bezwaren ingediend tijdens het openbaar onderzoek. Daarnaast heeft de gemeente ook extra wijzigingen doorgevoerd.

Hieronder vindt u een samenvatting van de voorschriften die op 17 maart 2016 aan de Gemeenteraad worden voorgelegd:

Bufferzone?

De bufferzone tussen het bedrijventerrein en de nabijgelegen woongebieden is overal 20 meter breed. De bufferzone wordt aangelegd vóór de aanvang van de infrastructuurwerken.

Windturbines?

Het plaatsen van windturbines is niet toegelaten.

De aard van de bedrijven?

- ✓ Transportbedrijven en milieubelastende bedrijven zijn niet toegelaten gezien de nabijheid van omliggende woonwijken.
- ✓ Biomassa-verwerking wordt gezien als afvalverwerking en wordt niet toegelaten.
- ✓ Distributiebedrijven (= bedrijven die goederen ophalen, opslaan en sorteren om ze aan andere bedrijven of eindgebruikers te leveren) worden toegelaten.
 - Eventuele distributiebedrijven
 - zullen rekening moeten houden met het lokaal karakter van het bedrijventerrein,
 - zullen beperkt moeten zijn in omvang want er is beperking in kavelgrootte,
 - zullen qua schaal moeten aansluiten op de omgeving.
- ✓ Het verbieden van bedrijven die door de aard van hun activiteit een hinderlijk geluid produceren, kan niet omdat er juridisch te veel onduidelijkheid is over de term "hinderlijk geluid". Bij de aanvraag voor een bouw- en uitbatingsvergunning zal via de milieuregelgeving geoordeeld worden of eventuele hinder al dan niet aanvaardbaar is. Door de buffer van 20 meter tussen het bedrijventerrein en de nabijgelegen woongebieden zal de eventuele impact beperkt blijven.

Verbinding tussen "deel noord" en "deel zuid"?

Er komt enkel een nooddoorgang tussen het noordelijk en het zuidelijk deel, geen permanente doorgang want dit zal sluipverkeer aantrekken. Het is niet de bedoeling om het verkeer tussen de A. Rodenbachstraat en de Brugsestraat via het bedrijventerrein te leiden in plaats van de daartoe bestemde gewestwegen. Bovendien zou een permanente doorgang tussen de twee delen aansluiting geven op de Emiel Welvaertstraat, waardoor ook in de omliggende woonstraten sluipverkeer kan ontstaan. Wat zeker niet aanvaard kan worden.

Behoefferaming?

De behoefferaming is opgenomen in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan goedgekeurd in 2006 en is nog actueel. Bij de West-Vlaamse Intercommunale, de terreinbeheerder, staan op 15 februari 2016 in totaal 87 bedrijven ingeschreven als kandidaat-koper voor Oostkamp, samen goed voor 13,5 ha (of gemiddeld 1.500 m²/bedrijf). Hiermee wordt bevestigd dat de voorziene behoefferaming nog actueel is.

Activiteit tussen 21 uur en 8 uur?

Het bepalen van exploitatie-uren kan niet opgenomen worden in het RUP. Het RUP gaat over stedenbouwkundige voorschriften en exploitatie-uren horen daar niet bij.

Wateroverlast?

Het overgrote deel van het plangebied ligt in een gebied met een goed infiltrerbare bodem. Om de mogelijke impact van de verhardingen op de bestaande waterhuishouding tot een minimum te beperken, wordt bovendien voorzien in tal van maatregelen zoals het gebruik van waterdoorlatende materialen, het plaatsen van infiltratievoorzieningen met een groot volume en het compenseren van waterbergingsruimte op eigen terrein.

De voorwaarden uit het advies van de Provinciale dienst Waterlopen zijn strenger dan de Vlaamse vereisten en moeten nageleefd worden (de voorwaarden zijn integraal overgenomen in het RUP). Zo zal het RUP geen schadelijke gevolgen met zich meebrengen voor de waterhuishouding.

Zichtbaarheid op A. Rodenbachstraat bij verlaten bedrijventerrein?

De toegangsweg in de A. Rodenbachstraat bevindt zich aan de buitenkant van een lichte bocht. Hierdoor is er een goede zichtbaarheid op het aankomend verkeer. Ook de fietsers zijn goed zichtbaar.

Foto's genomen ter hoogte van de geplande toegang:



Impact op mobiliteit?

Wegcapaciteit A. Rodenbachstraat en Brugsestraat

De A. Rodenbachstraat en Brugsestraat vallen onder het wegprofiel van "secundaire wegen of stedelijke hoofdstraten met 2 x 1 rijstrook met groot aantal kruispunten en voorzien van fiets- en voetpaden".

Voor dergelijke verbindingswegen bedraagt de wegcapaciteit in de praktijk 1.000 voertuigen per uur per richting (de theoretische capaciteit bedraagt 1.200 voertuigen per uur per richting). Deze capaciteitswaarden worden in veel mobiliteitsstudies toegepast.

Verkeerstellingen

Er zijn diverse verkeerstellingen gedaan. De recentste telling dateert van dinsdag 9 december 2014 tijdens de ochtend- en avondspits. De telling is gedaan in het kader van De Stadsvaart (= studie over de scheepvaart en het wegverkeer rond het kanaal Brugge – Gent en de vervanging van de brug van Steenbrugge).

Overzicht van de tellingen tijdens ochtend- en avondspits:

Aantal voertuigen per uur tijdens de ochtendspits	A. Rodenbachstraat		Brugsestraat	
	richting Brugge	richting E40	richting Brugge	richting E40
Telling 28 oktober 1999	-	-	-	-
Telling 22 mei 2008	416	306	653	404
Telling 28 februari 2012 cijfers in mobiliteitsnota bij RUP	573	356	906	453
Slangtelling AWV 2013	492	379	701	486
Telling 9 december 2014 cijfers studie De Stadsvaart	627	342	779	483

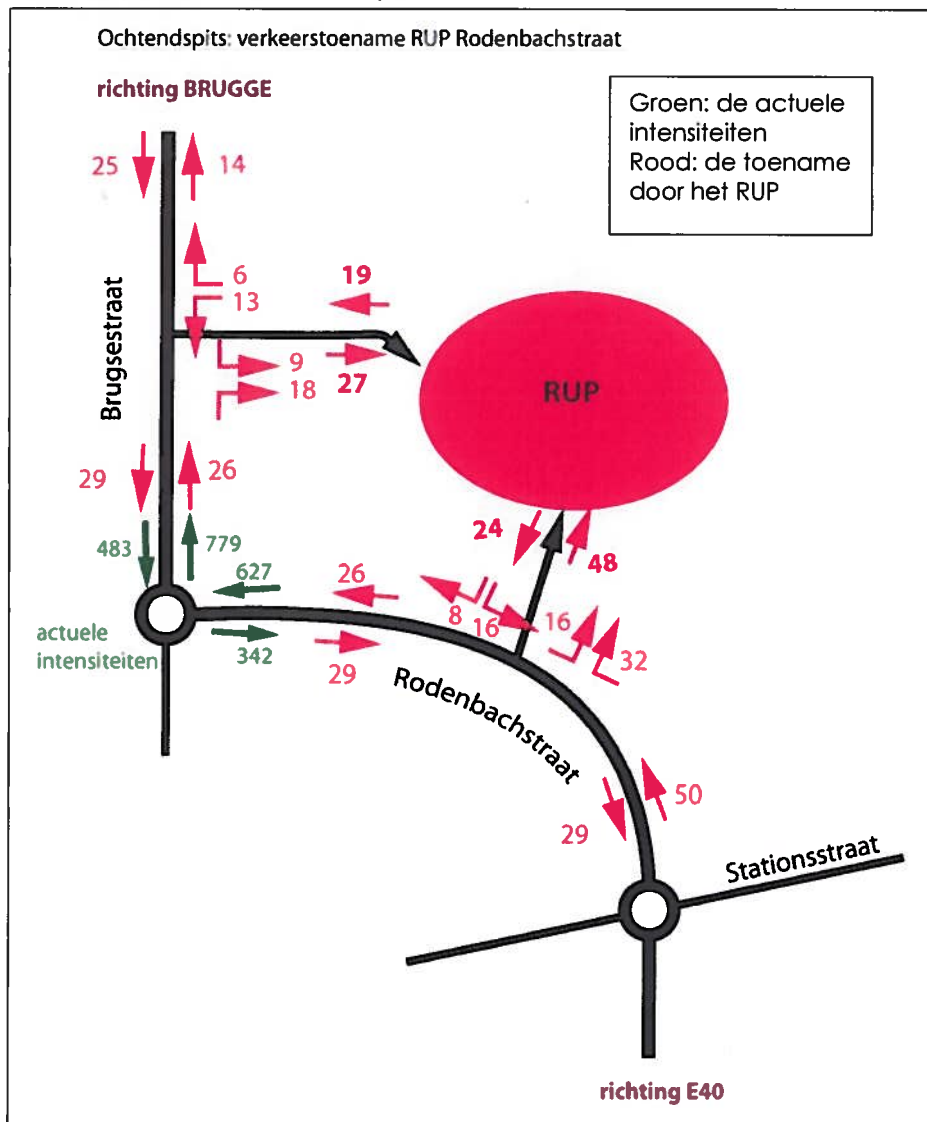
Aantal voertuigen per uur tijdens de avondspits	A. Rodenbachstraat		Brugsestraat	
	richting Brugge	richting E40	richting Brugge	richting E40
Telling 28 oktober 1999	407	453	663	813
Telling 22 mei 2008	-	-	-	-
Telling 28 februari 2012 cijfers in mobiliteitsnota bij RUP	-	-	-	-
Slangtelling AWV 2013	412	460	625	735
Telling 9 december 2014 cijfers studie De Stadsvaart	355	500	518	784

Deze cijfers laten zien dat het verkeer in de A. Rodenbachstraat en Brugsestraat niet betekenisvol is toegenomen.

Tellingen bedrijventerreinen

Daarnaast heeft de wvi een uitgebreid aantal tellingen gedaan op West-Vlaamse bedrijventerreinen waar geen doorgaand verkeer mogelijk is. Het in- en uitrijden van een bedrijventerrein werd geteld.

Hieronder ziet u een simulatie van de verkeersbewegingen gemaakt op basis van de recentste verkeerstellingen en de nieuwe cijfers van de wvi.



Conclusie impact op mobiliteit

Uit de tellingen blijkt dat de intensiteiten duidelijk onder de beschikbare wegcapaciteit van 1.000 voertuigen per uur per richting blijven.

Tips

- U vindt deze brief ook op www.oostkamp.be/openbare_werken. Scroll naar RUP Rodenbach.
- We maken elke week een digitale nieuwsbrief met nieuwsberichten, activiteiten en de agenda van de Gemeenteraad. Geïnteresseerd? Schrijf u in via de website www.oostkamp.be. U vindt onderaan "volg ons", klik op het enveloppe en schrijf u in.

Tot slot

De deputatie van de provincie West-Vlaanderen en de Vlaamse overheid hebben na de Gemeenteraad van 17 maart 2016, 30 dagen tijd om het RUP Rodenbach al dan niet te schorsen. Als de instanties het RUP niet schorsen, is het goedgekeurd en wordt het gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad. Daarnaast wordt de toelichtingsnota en de stedenbouwkundige voorschriften ook op de website van de gemeente geplaatst: www.oostkamp.be/bouwen, onder Ruimtelijke Planning.

Na publicatie in het Belgisch Staatsblad is het RUP van kracht en kan het inrichtingsplan opgemaakt worden. Dit laatste zal gebeuren in overleg met u, als direct omwonende.

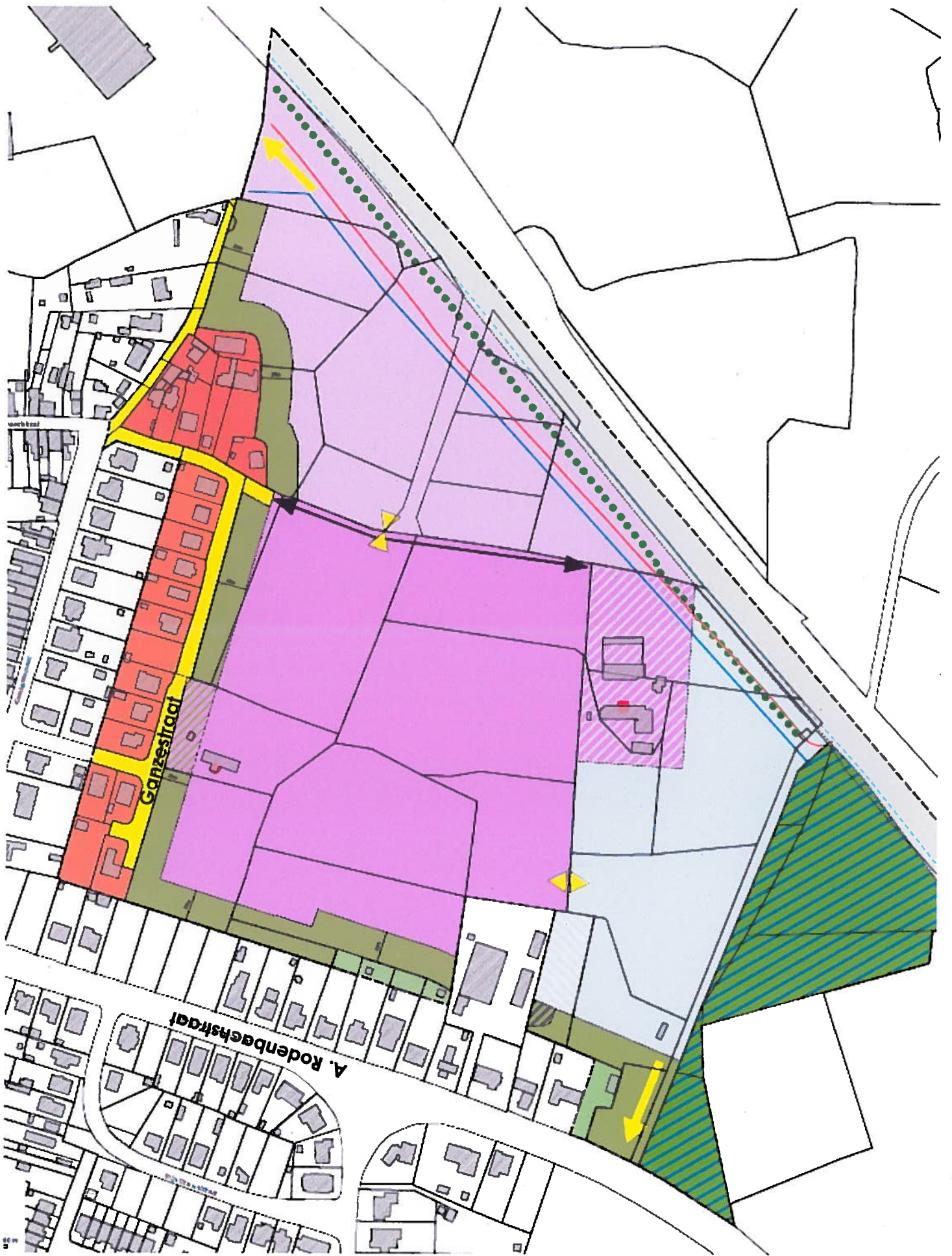
Met vriendelijke groeten,



Jan Compennol
gemeentesecretaris



Luc Vanparys
burgemeester



legende



RUP Albrecht Rodenbachstraat

rooilijn zonegrens deelezonegrens

Art. 1 - gemengd woongebied

Art. 2 - residentieel woongebied

Art. 3 - lokaal bedrijventerrein - deel noord

aanzettracé ontsluiting

landschappelijk groenschermb

Art. 4 - lokaal bedrijventerrein - deel zuid

bestaande woning met erf

deelegebied buffer

Art. 5 - zone bestaand bedrijf

Art. 6 - zone gemeenschapsvoorzieningen

landschappelijk groenschermb

Art. 7 - bufferzone

aanzettracé ontsluiting zone gemeenschapsvoorzieningen

bestaande verharding

Art. 8 - tuinzone



Art. 9 - zone voor lokale bedrijvigheid



landschappelijk groenschermb



bestaande woning met erfgoedwaarde



Art. 10 - parkgebied



erfgoedlandschap



Art. 11 - openbare wegen



Art. 12 - spoorweg



waterloop met groenschermb



Art. 13 - tracé aquafin-leiding



Art. 14 - tracé navo-leiding



Art. 15 - verbinding wegen



Art. 16 - noodverbindingpunt wegen



Art. 17 - bestaande te behouden weg