



# RUP WOONUITBREIDINGS GEBIED REESINGHE

Participatiemoment

28.02.2023

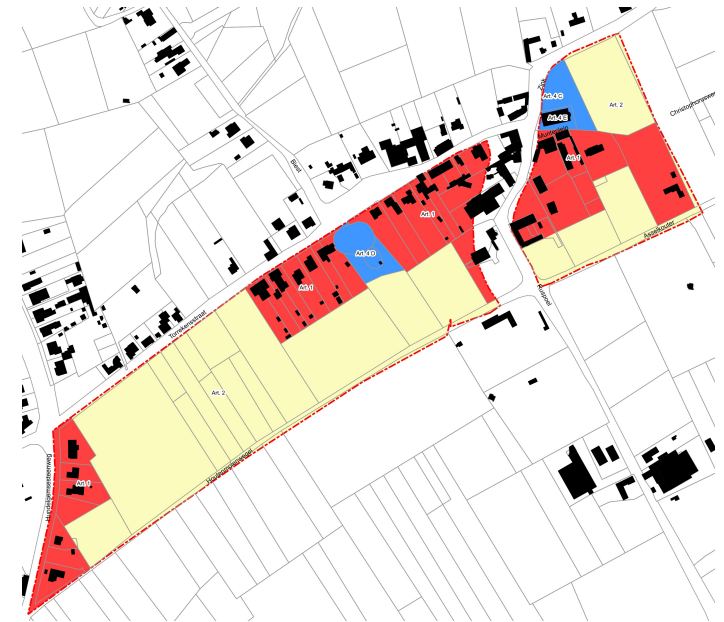
## INHOUD

- ▶ Wat RUP ?
- ▶ Procedure RUP
- ▶ Situering plangebied
- ▶ Historiek
- ▶ Doelstelling
- ▶ GRS en beleidskaders
- ▶ Verduidelijken geen aanzienlijke milieueffecten
- ▶ Vervolgtraject

## WAT

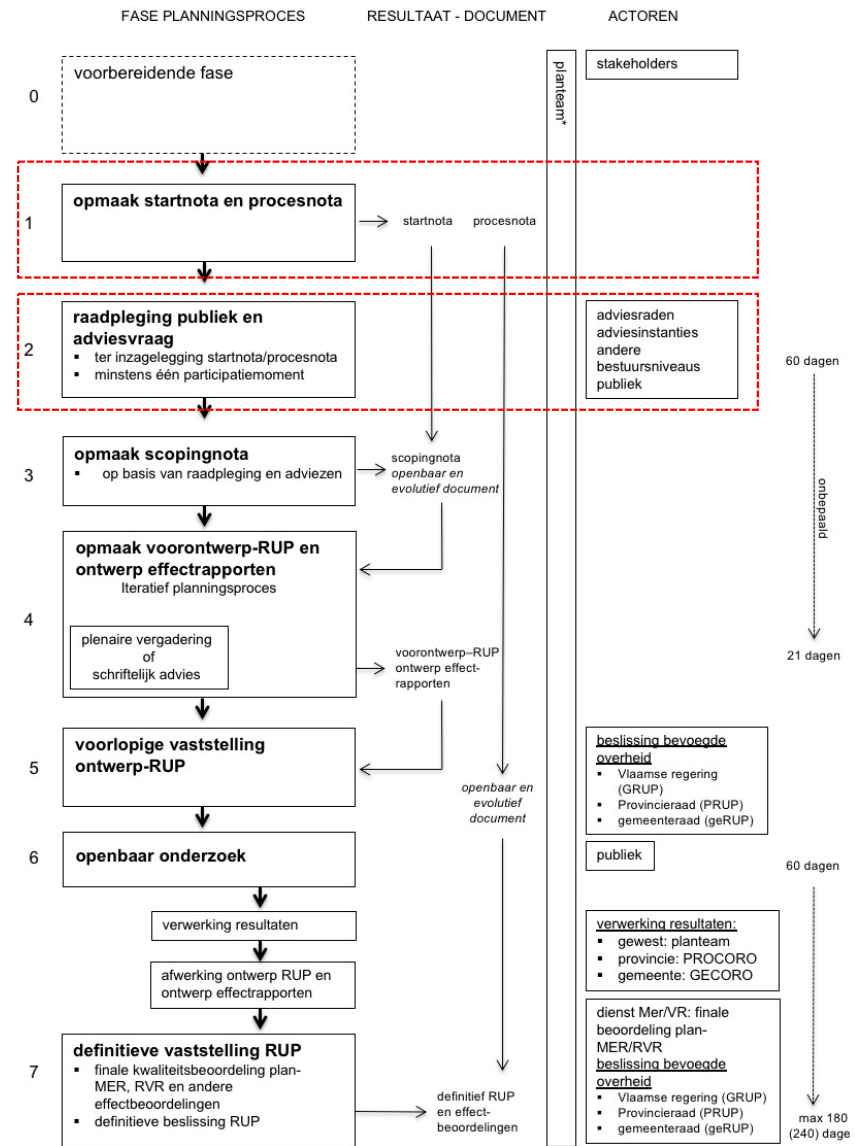
**RUP** = Ruimtelijk uitvoeringsplan

- ▶ In uitvoering van GRS
- ▶ Passend in hogere relevante beleidskaders
- ▶ Grafisch bestemmingsplan, geen architecturaal plan
- ▶ Stedenbouwkundige voorschriften
  - ▶ Voorschriften bepalen welke functies/activiteiten kunnen
  - ▶ Voorschriften bepalen de inrichting (hoogte volumes, hoeveelheid groen, bezettingsgraad, type verharding, ...)



# PROCEDURE

- ▶ Procedure decretaal vastgelegd
- ▶ Fase startnota: 1° participatie
  - ▶ 60 dagen
  - ▶ Adviesvraag
  - ▶ Publieke raadpleging (20.02.2023 – 21.04.2023)
  - ▶ Participatiemoment (28.02.2023)
- ▶ In startnota: potentiële milieueffecten van genomen planopties reeds van bij begin detecteren



\*minstens erkende ruimtelijke planner, de dienst Mer of VR maken deel uit van planteam ingeval van mogelijke aanzienlijke effecten op mens en milieu

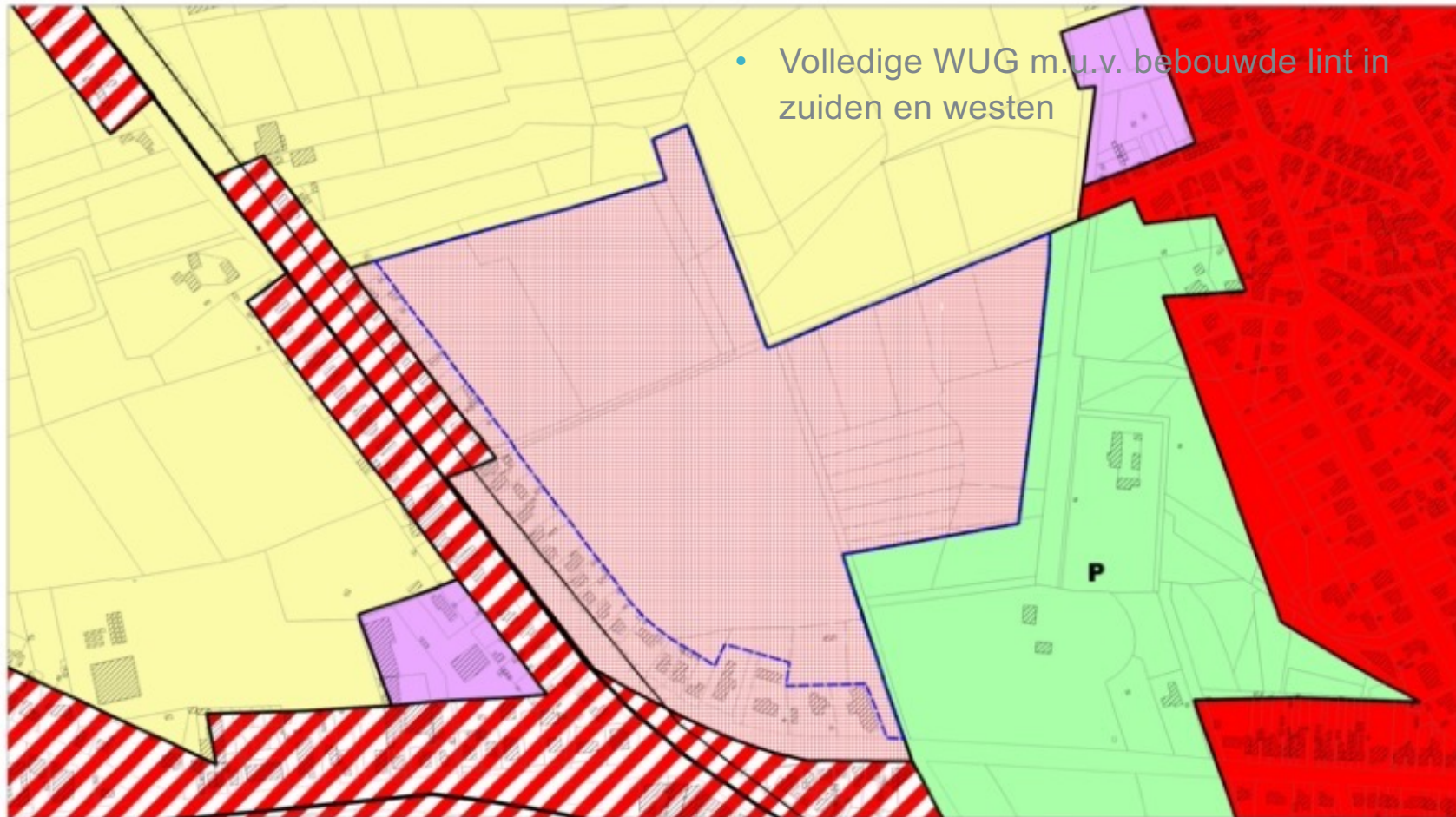


- Ten westen van de kern
- Nabij N9
- Oksel N9d en N498
- Maakt deel uit van open ruimte tén westen van kern



VENECO

SITUERING PLANGEBIED



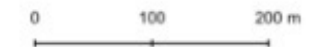
- Volledige WUG m.u.v. bebouwde lint in zuiden en westen

Legende

- |   |  |  |
|---|--|--|
|  Contour RUP                         |  150g - bestaande afzonderlijke leidingen |  0500 - parkgebieden                     |
|  Gebouwen                            |  0100 - woongebieden                      |  0900 - agrarische gebieden              |
|  Percelen                            |  0102 - woongebied met landelijk karakter |  1100 - ambachtelijke bedrijven en kmo's |
|  150c - bestaande hoofdverkeerswegen |  0105 - woonuitbreidingsgebieden          |  |

Gewestplan

Bron: AIV - Gewestplan, vector



## TERREINVERKENNING

- ▶ Mozaïeklandschap met waardevolle natuurelementen
- ▶ In hoofdzaak beroepslandbouw (akkerland)
- ▶ Aantal bosjes aanwezig
- ▶ Waardevolle dreven, sommige beschermd als monument
- ▶ Beschermd kasteeldomein Reesinghe (oosten)



# TERREINVERKENNING

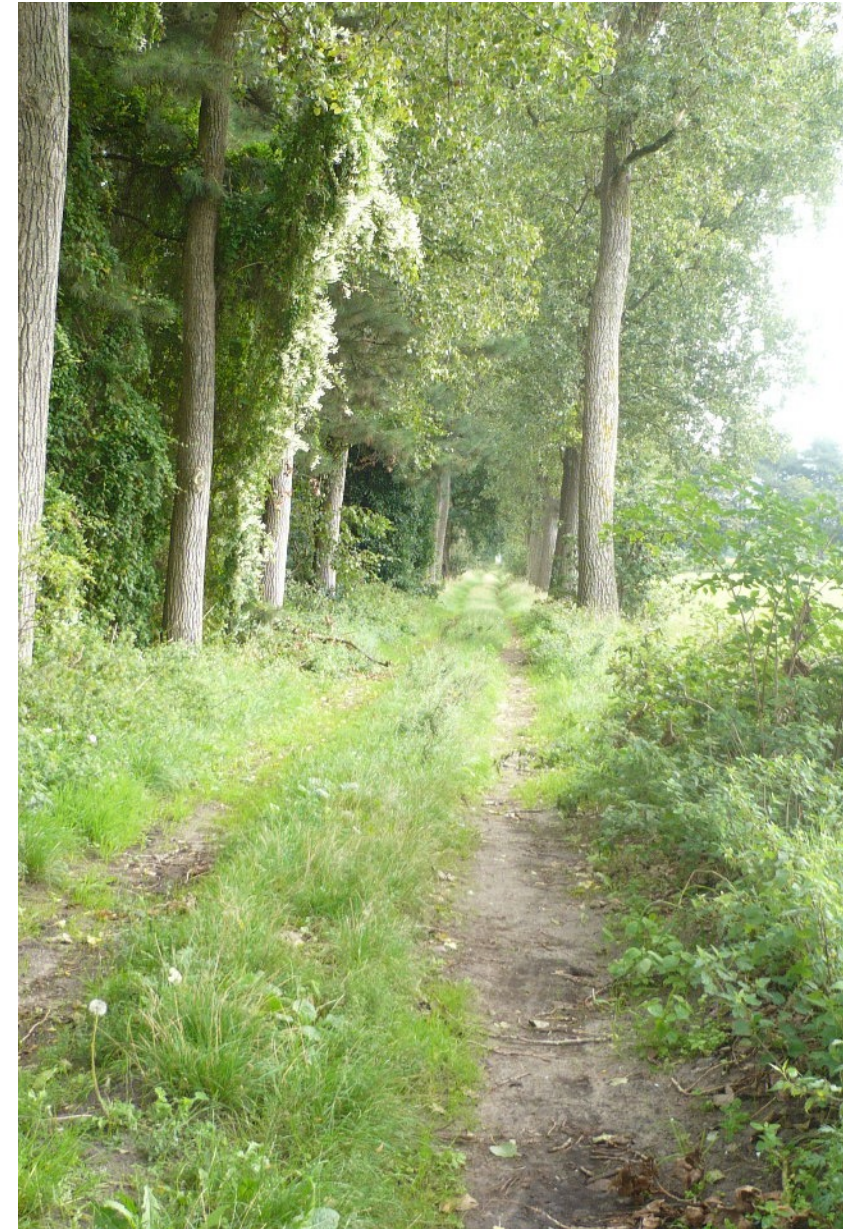


## HISTORIEK

- ▶ 2017: herbestemmen 4 WUG'en
  - ▶ Reesinghe
  - ▶ Adegem-dorp
  - ▶ Moerwege
  - ▶ Hogebranddreef
- ▶ 2018.06.16: consultatie bevolking over 2 gebieden
  - ▶ Reesinghe
  - ▶ Adegem-dorp
- ▶ 2019: dossier stopgezet
- ▶ 2022: dossier wordt hernomen voor deelgebied Reesinghe

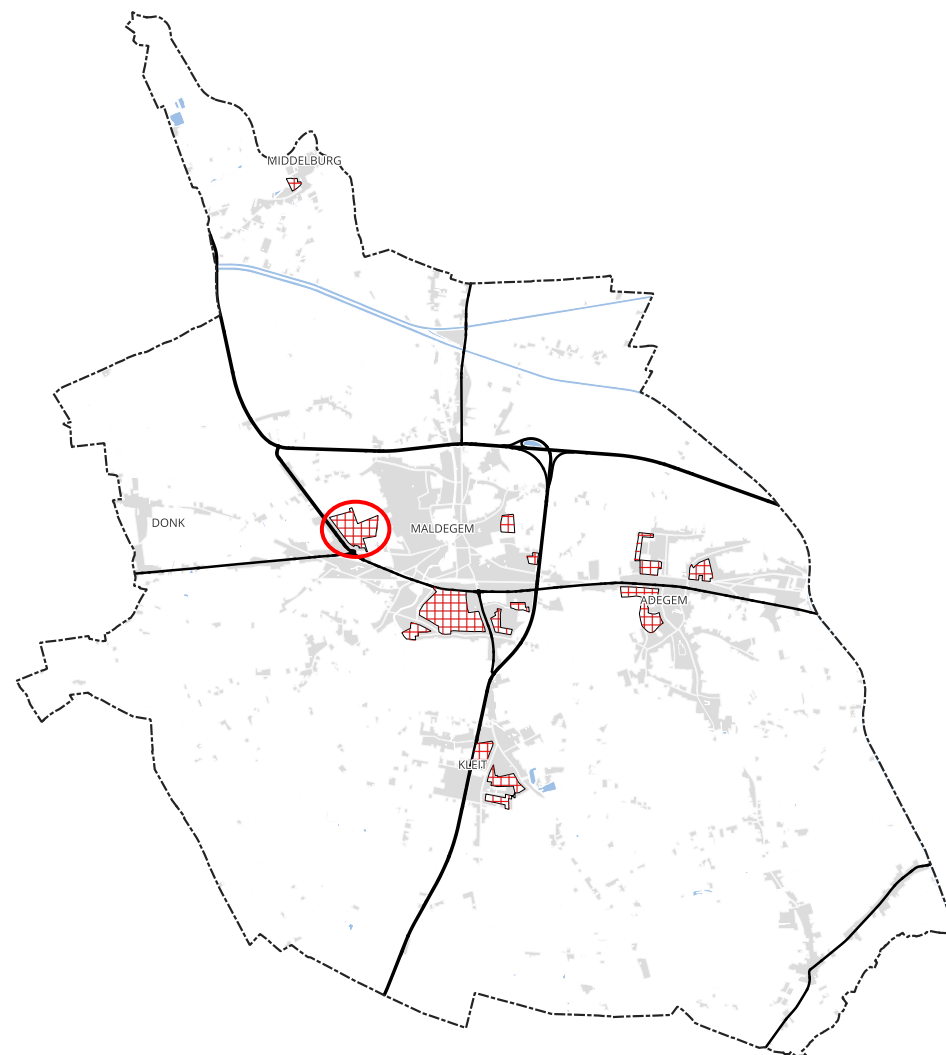
## REACTIES PARTICIPATIE REESINGHE

- Gebied zeer belangrijk voor psychische gezondheid van inwoners Maldegem
- Groene omgeving om te behouden
- Belangrijk gebied voor biodiversiteit (plant en dier)
- Belangrijk voor passieve recreatie (wandelen, fietsen, MTB'en)
- Veel lawaai van de N9
- Geen aanpassingen doorvoeren aan gebied (groen gebied)
- Populieren hebben dringend onderhoud nodig, wie is verantwoordelijk?
- Perfecte buffer tussen K. Albertlaan en bebouwing centrum
- Gebied niet ontwikkelen met woningen
- Vraag naar planschade



## DOELSTELLING

- ▶ 2022: nog 121,5 ha niet ontwikkeld WUG in Maldegem
- ▶ Duurzame ruimtelijke ontwikkeling = bijkomend ruimtebeslag doen afnemen (BRV)
- ▶ Herbestemming Reesinghe als voorafname (19,35ha)



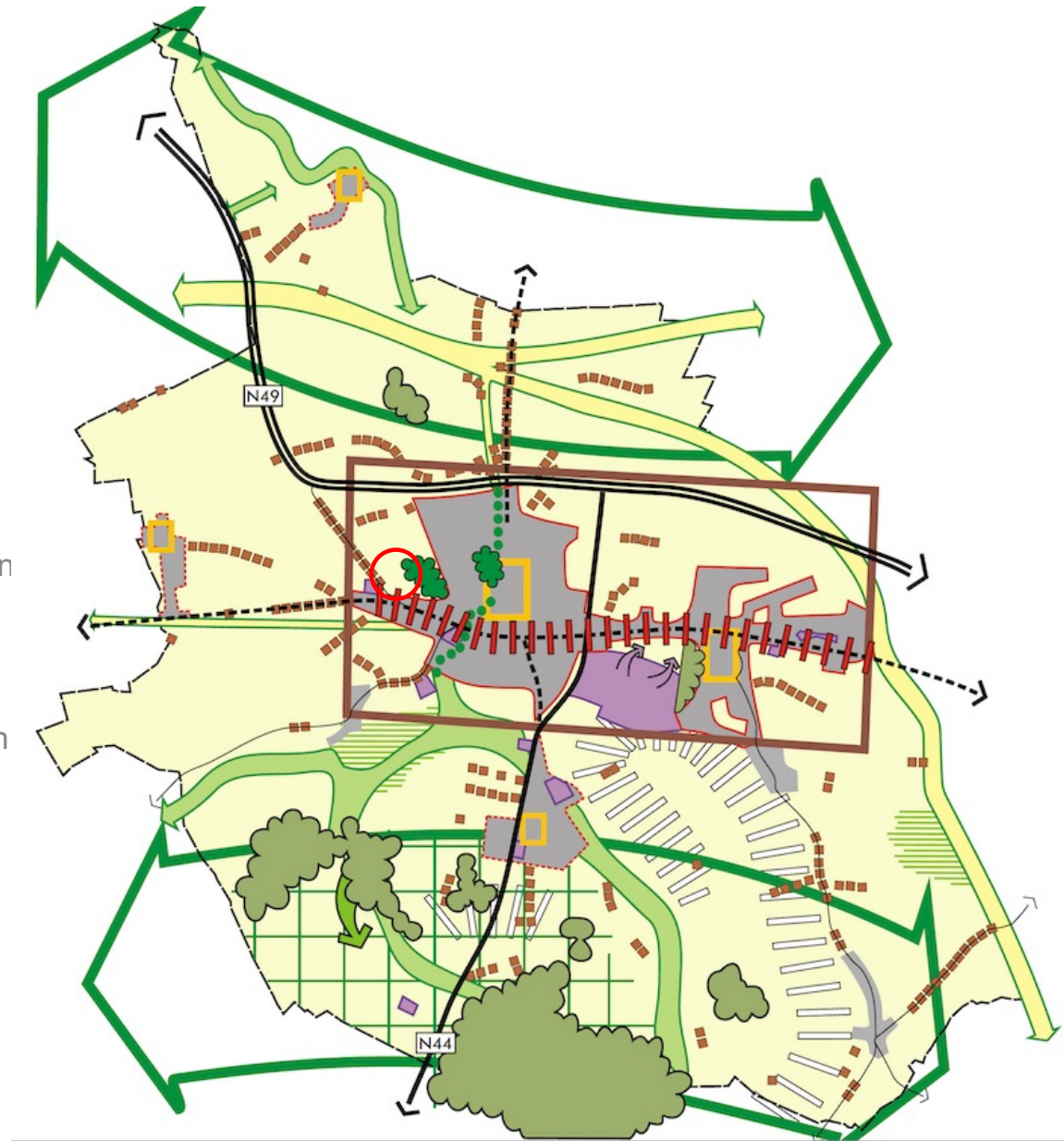
## DOELSTELLING

- ▶ Concreet:
  - ▶ Herbestemmen naar bouwvrij gebied (beroepslandbouw) + ev. deel bosgebied, met aandacht voor de aanwezige landschaps- en natuurwaarden
  - ▶ Drevenstructuur herbestemmen naar groenbestemming met recreatief medegebruik (onverhard)
  - ▶ Kruinen en wortels van bomen (dreven) mogen niet in conflict komen met omliggende landbouwgebied > voldoende breedte + onverhard
  - ▶ Realisatie wandelgebied



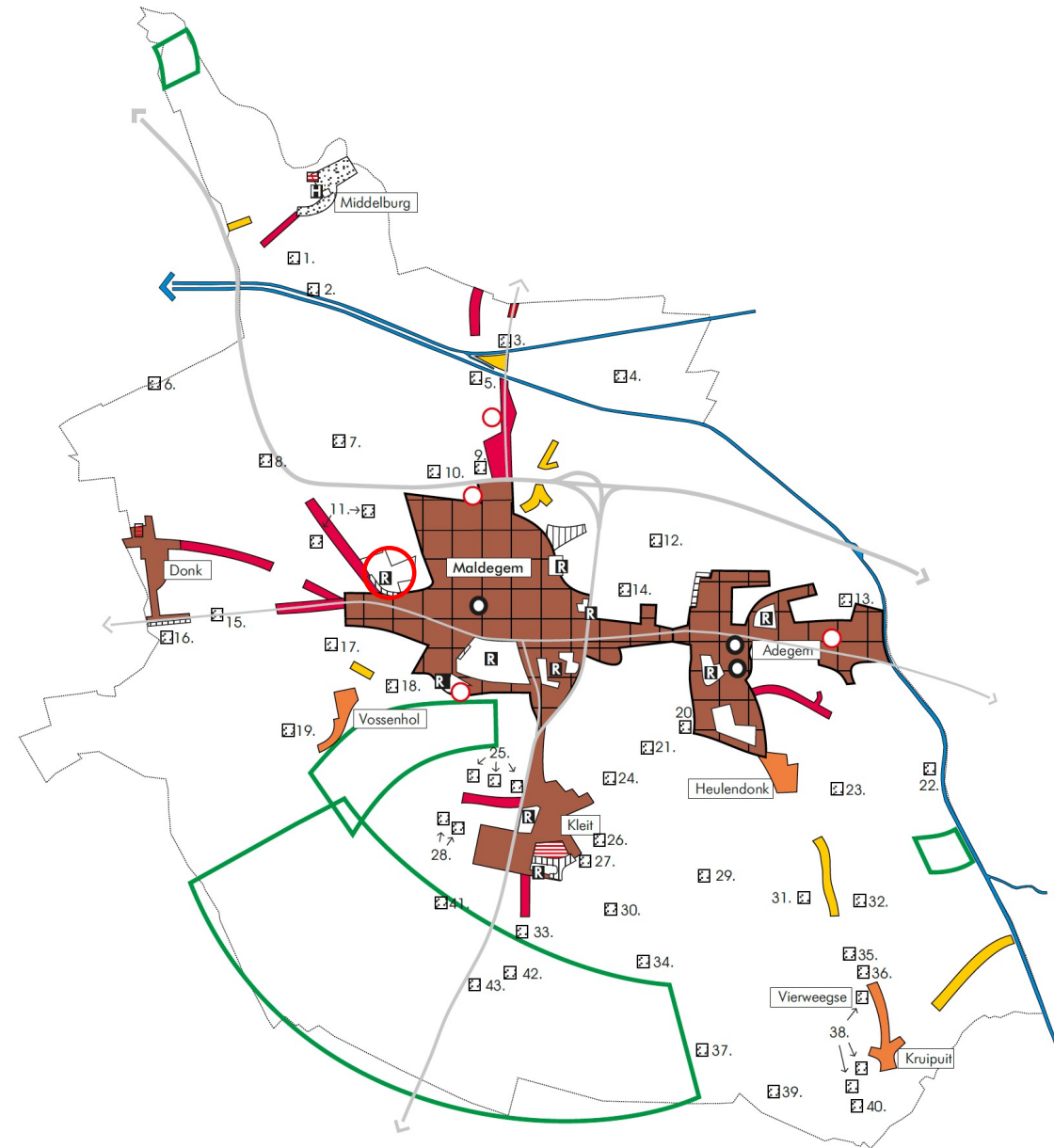
## GRS

- ▶ Kasteelpark Reesinghe en omliggende kleinere bossen zijn waardevolle eenheden
- ▶ Open ruimte in zijn waarde behouden en gebiedsgewijs versterken
- ▶ Multifunctioneel landbouwgebied: land- en tuinbouw als hoofdactiviteit
- ▶ Reesinghe versterken als ecologisch waardevol kasteelpark
- ▶ Wonen in de open ruimte wordt behouden maar niet substantieel uitgebreid
- ▶ Nieuwe woningen in of aansluitend bij de kernen
- ▶ Groenvoorzieningen gebruiken om de kwaliteit van de woonomgevingen in positieve zin te beïnvloeden



## GRS

- ▶ “R”: WUG reserveren (niet aansnijden voor 2007)
- ▶ Goedkeuringsbesluit GRS
  - ▶ Juridisch aanbod volstaat ruimschoots
  - ▶ Bij ontwikkelen WUG, enkel via gekoppeld RUP (omzetten woongebied)
  - ▶ Bij ruilen binnengebied (wonen) met WUG: duidelijk aantonen waarom (ruimtelijke en functionele visie)

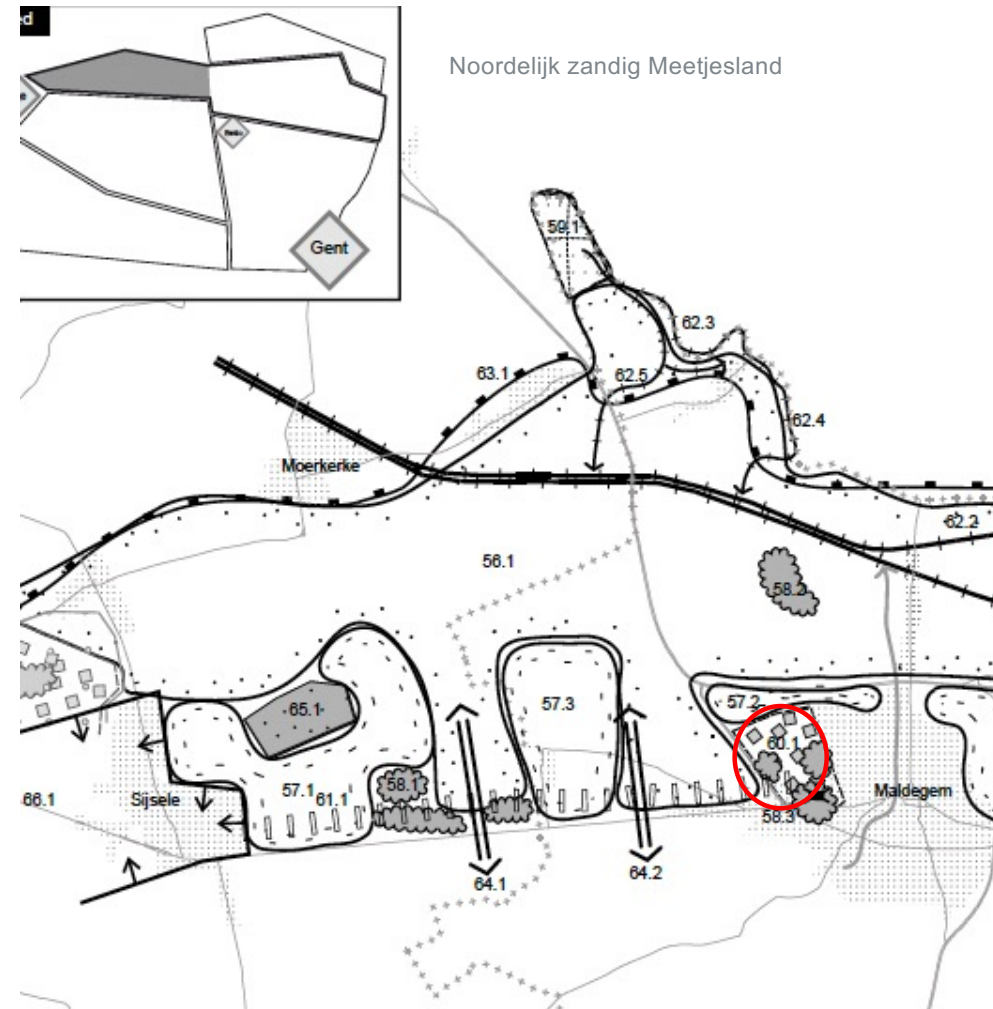


## BELEIDSPLAN RUIMTE VLAANDEREN

- ▶ Strategische visie
  - ▶ *Bijkomend gemiddeld dagelijks ruimtebeslag tegen 2040 terugdringen tot 0 hectare*
  - ▶ *Verhogen ruimtelijk rendement in bestaand ruimtebeslag*
  
- ▶ > Schrapen van ongunstig gelegen woonuitbreidingsgebieden

## AGNAS

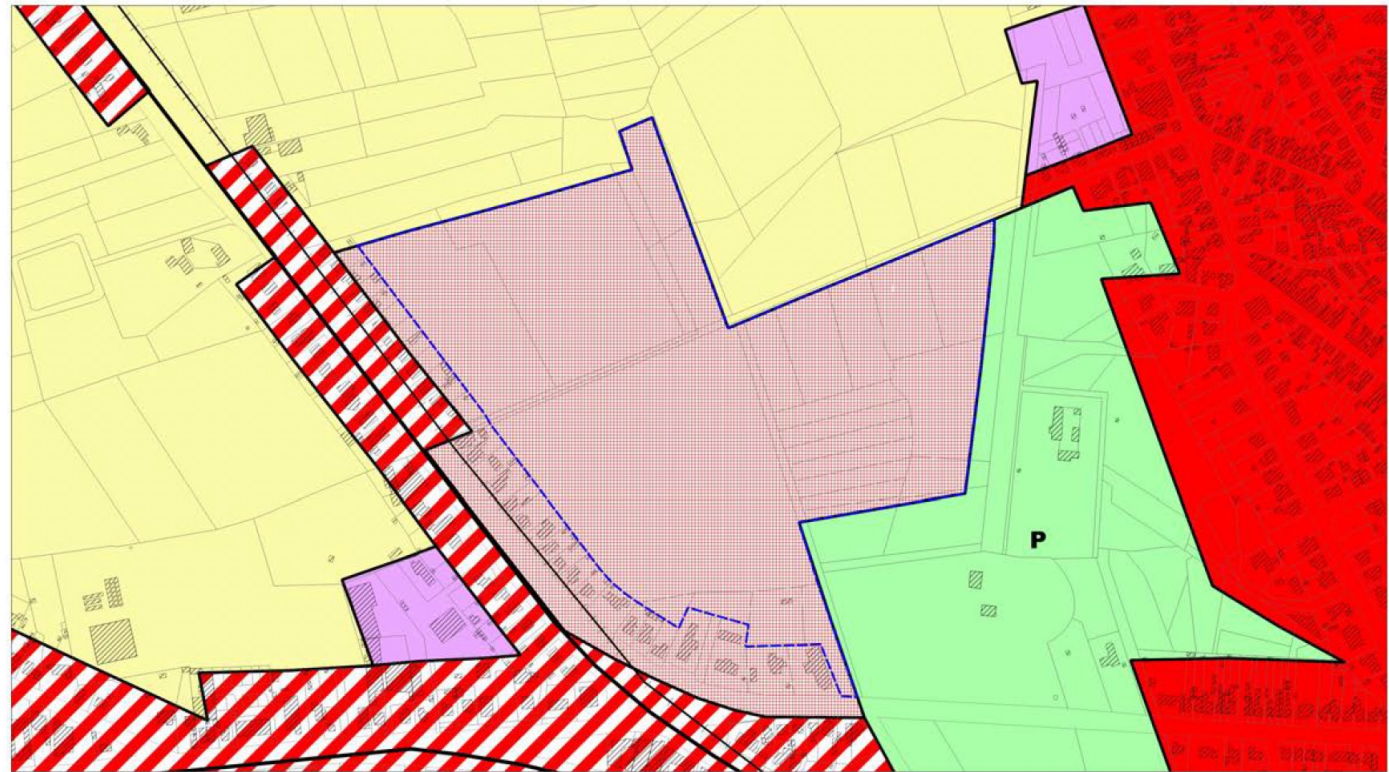
- ▶ Afbakening Gebieden van de Natuurlijke en Agrarische Structuur door de Vlaamse Overheid
  - ▶ *Opmaak RUP voor het omzetten van WUG naar mozaïeklandschap voor de zone Butswere-Kasteel Reizinge*
    - ▶ Behoud mozaïeklandschap met ruimte voor grondgebonden landbouw, grasland- en bosontwikkeling
    - ▶ Kenmerkende, door dreven of dreefrestanten benadrukte geometrische ontginningsstructuur
    - ▶ Streven naar behoud, ecologische opwaardering en landschappelijk herstel van de bos-, natuur- en landschapselementen




## MILIEUEFFECTEN

- ▶ Ruimtelijke ordening
  - ▶ Fauna en flora
  - ▶ Oppervlakte- en grondwater
  - ▶ Bodem
  - ▶ Atmosfeer en klimatologische factoren
  - ▶ Geluid
  - ▶ Licht
  - ▶ Landschap en cultureel erfgoed
  - ▶ Archeologisch erfgoed
  - ▶ Mobiliteit
  - ▶ Gezondheid en veiligheid van de mens
- 
- ▶ > via vergelijking met bestaande toestand en nulalternatief

# MILIEUEFFECTEN



Legende

- |   |  |   |
|---|--|---|
|  Contour RUP                         |  150g - bestaande afzonderlijke leidingen |  0500 - parkgebieden                     |
|  Gebouwen                            |  0100 - woongebieden                      |  0900 - agrarische gebieden              |
|  Percelen                            |  0102 - woongebied met landelijk karakter |  1100 - ambachtelijke bedrijven en kmo's |
|  150c - bestaande hoofdverkeerswegen |  0105 - woonuitbreidingsgebieden          |   |

Gewestplan

Bron: AIV – Gewestplan, vector









0 100 200 m



# MILIEUEFFECTEN

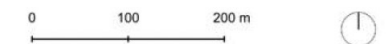


**Legende**

-  Contour RUP
-  Gebouwen
-  Percelen
-  Biologisch minder waardevol
-  Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
-  Biologisch waardevol
-  Complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  Biologisch zeer waardevol

**Biologische waarderingskaart**

Bron: AIV – Biologische waarderingskaart – toestand 2020



## CONCLUSIE MILIEUEFFECTEN

- ▶ Geen aanzienlijke milieueffecten
- ▶ Geen plan\_MER nodig

## HOE DE START- EN PROCESNOTA RAADPLEGEN?

- ▶ Digitaal op de website van de gemeente Maldegem
- ▶ Inkijken (op afspraak) op het gemeentehuis
  - ▶ Dienst stedenbouw
  - ▶ Bloemestraat 45
  - ▶ Afspraak maken via [ruimtelijke.ordening@maldegem.be](mailto:ruimtelijke.ordening@maldegem.be)
  - ▶ of 050 72 86 15



VENECO

Panhuisstraat 1  
B-9070 Destelbergen  
+32 (0)9 251 22 22  
info@veneco.be

[WWW.VENECO.BE](http://WWW.VENECO.BE)