

GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN

# KLINIEK SINT-JOZEF

GEMEENTE PITTEM

---

Startnota – januari 2024



# COLOFON

---

## Gemeentelijk RUP SJP

RUP\_XXXXX\_214\_XXXXX\_00001

Startfase: startnota

Januari 2024

## Initiatiefnemer

Gemeente Pittem

Markt 1

8740 PITTEM

tel.: 051 46 03 50

contactpersoon: dhr. Eddy Truyaert

gemeente@pittem.be

www.pittem.be

## Opdrachthouder

Bv Adoplan

Oudenaardsesteenweg 344

8500 KORTRIJK

tel.: 056 90 50 00

Bestuurder: Bart Willaert

Ruimtelijk Planner: Lotte Vanderbemden

office@adoplan.be

www.adoplan.be

## Raadpleging publiek

Periode ter inzage: n.t.b.

Participatiemoment: n.t.b.

# INHOUD

---

<b>1</b>	<b>Inleiding.....</b>	<b>1</b>
1.1	Wat is een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)?.....	1
1.2	Omschrijving van de opdracht.....	2
<b>2</b>	<b>Bestaande toestand.....</b>	<b>3</b>
2.1	Situering van het plangebied.....	3
2.1.1	Macroniveau.....	3
2.1.2	Mesoniveau.....	4
2.2	Afbakening van het plangebied.....	5
2.3	Ruimtegebruik van de site.....	7
2.3.1	Historisch gegroeide context.....	7
2.3.2	Zorgaanbod.....	11
2.3.3	Invulling van het plangebied.....	12
2.3.4	Fotoreportage van het plangebied.....	14
<b>3</b>	<b>Plannings- en beleidscontext.....</b>	<b>18</b>
3.1	Vlaams niveau.....	18
3.1.1	Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV).....	18
3.1.2	Strategische visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV).....	20
3.1.3	Ruimtelijke visie landbouw, natuur en bos.....	21
3.1.4	Regionaal mobiliteitsplan vervoerregio Midwest.....	21
3.2	Provinciaal niveau.....	25
3.2.1	Provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV).....	25
3.2.2	Zorgnetwerken.....	28
3.3	Gemeentelijk niveau.....	29
3.3.1	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS).....	29
3.3.2	Gemeentelijk mobiliteitsplan.....	41
3.3.3	BPA Kliniek Sint-Jozef.....	48
3.3.4	RUP Ruimtelijke kwaliteit centrum Pittem.....	49
<b>4</b>	<b>Juridische context.....</b>	<b>51</b>
4.1	Basisgegevens.....	51
4.2	Verordende plannen.....	51
4.3	Verordeningen.....	53
4.4	Juridische ruimtelijke structuur.....	53
4.4.1	Goedgekeurde verkavelingen.....	53
4.4.2	Mobiliteit.....	53
4.4.3	Water.....	55
4.4.4	Erfgoed.....	56
4.4.5	Natuur.....	57

<b>5</b>	<b>Planopties.....</b>	<b>59</b>
5.1	Ruimtelijke situering.....	59
5.2	Ruimtelijke doelstellingen.....	60
5.2.1	Verhogen toegankelijkheid voor de trage weggebruiker.....	63
5.2.2	Optimaliseren van het masterplan .....	65
5.3	Inrichtingsprincipes .....	67
5.3.1	Vooropgestelde situatie vanuit het masterplan.....	67
5.3.2	Bijkomende zorgpaviljoenen in een groen netwerk .....	68
5.3.3	Herlokalisatie parkeerzone.....	70
5.3.4	Centrale plein als schakelruimte optimaliseren.....	73
<b>6</b>	<b>milieueffecten.....</b>	<b>75</b>
6.1	Inleiding.....	75
6.2	Toepassingsgebied .....	75
6.3	Beoordeling van mogelijke milieueffecten.....	75
6.3.1	Werkwijze .....	75
6.3.2	Relevante disciplines .....	76
6.4	Beschrijving van mogelijke milieueffecten .....	78
6.4.1	Disciplines bodem en water.....	78
6.4.2	Disciplines fauna, flora en biodiversiteit.....	83
6.4.3	Disciplines landschap + cultureel erfgoed + architectonisch en archeologie erfgoed .....	85
6.4.4	Discipline mens – mobiliteit .....	87
6.4.5	Discipline mens – ruimtelijke aspecten.....	95
6.4.6	Discipline mens – gezondheid (incl. lucht en geluid).....	97
6.4.7	Disciplines mens - veiligheid .....	100
6.4.8	Discipline klimaat.....	101
6.4.9	Interactie van effecten .....	102
6.4.10	Grensoverschrijdende effecten.....	102
<b>7</b>	<b>Ruimtelijk veiligheidsrapport.....</b>	<b>103</b>
7.1	Ontheffing van opmaak ruimtelijk veiligheidsrapport .....	103

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

## Kaarten

Bij deze startnota werd een aparte kaartenbundel gevoegd.

## Foto's

Foto 1:	Hoofdtoegang site (Boterstraat).....	15
Foto 2:	Zicht vanuit Boterstraat naar agrarische percelen .....	15
Foto 3:	Hoofdgebouw aan centraal plein .....	15
Foto 4:	Zicht op agrarische percelen + Ringlaan .....	15
Foto 5:	Zicht vanuit noordelijke rand .....	15
Foto 6:	Zicht op agrarische percelen met hoeve .....	15
Foto 7:	Zicht vanuit centraal plein richting Boterstraat.....	16
Foto 8:	Zicht naar dreef vanuit centraal plein.....	16
Foto 9:	Zicht vanuit dreef richting hoofdgebouw .....	16
Foto 10:	Hoeve ifv zelfstandig wonen .....	16
Foto 11:	Zicht vanuit noordelijke grens op dreef.....	16
Foto 12:	Zicht op gebouwencluster .....	16
Foto 13:	Zicht op gebouwencluster .....	17
Foto 14:	Zicht op zuidelijke grens richting Veldstraat .....	17
Foto 15:	Zicht op gebouwencluster .....	17
Foto 16:	Fase 1 van masterplan in uitvoering.....	17
Foto 17:	Zicht naar Boterstraat en agrarische percelen.....	17
Foto 18:	Outdoor sportaccommodatie .....	17

## Figuren

Figuur 1:	Situering van Pittem op topografische kaart.....	3
Figuur 2:	Situering van op mesoniveau, topografische kaart.....	4
Figuur 3:	Afbakening van het plangebied gesitueerd op de luchtfoto met aanduiding van administratieve percelen van het oorspronkelijk plangebied .....	5
Figuur 4:	Historische foto (1875) van het oorspronkelijk kasteelgebouw met kasteelpark .....	7
Figuur 5:	1 <sup>ste</sup> luchtfoto (1971) + situering plangebied.....	7
Figuur 6:	Luchtfoto (1990) + situering plangebied .....	7
Figuur 7:	Luchtfoto (2003) + situering plangebied.....	8
Figuur 8:	Luchtfoto (2012) + situering plangebied .....	8
Figuur 9:	Luchtfoto (2022) + situering plangebied: start uitvoering fase 1 van masterplan.....	8
Figuur 10:	voorstelling reconversie bestaande gebouwencluster naar volledig masterplan .....	9
Figuur 11:	Reconversie bestaande gebouwencluster naar masterplan - fase 1:.....	9
Figuur 12:	Energiehuis (gebouw A in fase 1 van masterplan) .....	10
Figuur 13:	Energiehuis (gebouw A in fase 1 van masterplan) .....	10
Figuur 14:	Therapiegebouw (gebouw B in fase 1 van masterplan) .....	10
Figuur 15:	Therapiegebouw (gebouw B in fase 1 van masterplan) .....	10
Figuur 16:	Sporthal (gebouw C in fase 1 van masterplan) .....	10
Figuur 17:	Sporthal (gebouw C in fase 1 van masterplan) .....	10
Figuur 18:	Visualisatie van het ruimtegebruik binnen het plangebied .....	13
Figuur 19:	Situering positie van de genomen foto's.....	14
Figuur 20:	Vervoerregio Midwest: wegencategorisering .....	23
Figuur 21:	Vervoerregio Midwest: Visie openbaar vervoer lange termijn .....	24
Figuur 22:	Situering Middenruimte binnen Deelruimte v/h Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan...	27
Figuur 23:	Kaart synthese gewenste ruimtelijke structuur vanuit GRS Pittem.....	30
Figuur 24:	Aanduiding deelruimten vanuit GRS Pittem .....	31
Figuur 25:	Kaart gewenste nederzettingsstructuur vanuit GRS Pittem .....	32
Figuur 26:	Tabel met prioritering van zoekzones woonreservegebieden .....	33
Figuur 27:	Kaart gewenste verkeersstructuur vanuit GRS Pittem .....	34
Figuur 28:	Kaart lokaal en provinciaal fietsroutenetwerk vanuit GRS Pittem.....	35
Figuur 29:	Kaart gewenste open ruimte structuur vanuit GRS Pittem.....	38
Figuur 30:	Kaart gewenste ruimtelijke structuur N50 .....	40
Figuur 31:	Kaart nieuwe wegencategorisering vanuit mobiliteitsplan.....	44
Figuur 32:	Kaart maatregelen elektrificatie van gemotoriseerd vervoer - Pitte .....	45
Figuur 33:	Kaart zonale tonnagebeperkingen.....	46
Figuur 34:	BPA Kliniek Sint-Jozef – grafisch plan.....	48
Figuur 35:	Contour plangebied RUP kwaliteit centrum Pittem - startnota .....	50
Figuur 36:	Plangebied met wegenstructuur voor gemotoriseerd verkeer (kaartenbundel) .....	54
Figuur 37:	Situering en aanduiding contour plangebied op de luchtfoto .....	59
Figuur 38:	Globale visualisatie van de ruimtelijke doelstellingen .....	62
Figuur 39:	Ruimtelijke doelstelling – Verhogen toegankelijkheid – alternatief 1.....	64
Figuur 40:	Ruimtelijke doelstelling – Verhogen toegankelijkheid – alternatief 2 .....	65
Figuur 41:	Ruimtelijke doelstelling – Optimaliseren van het masterplan .....	66
Figuur 42:	Illustratie vooropgestelde situatie masterplan .....	67
Figuur 43:	illustratie bijkomende zorgpaviljoenen in een groen, doorwaadbaar netwerk .....	68
Figuur 44:	Illustratie herlokalisatie parkeerzone – alternatief A.....	71
Figuur 45:	Illustratie herlokalisatie parkeerzone – alternatief B.....	72
Figuur 46:	Illustratie herlokalisatie parkeerzone – alternatief C.....	73
Figuur 47:	Illustratie schakelruimte.....	74
Figuur 48:	Situering van de vooropgestelde wandelroute (google maps).....	87
Figuur 49:	Situering van de alternatieve wandelroute (google maps).....	88

Figuur 50:	Situering van de voorgestelde openbaarvervoersopties – BUS – (delijn.be) .....	89
Figuur 51:	Beslissingsdiagram ruimtelijke veiligheidsrapportage .....	100

## Tabellen

Tabel 1:	Basisgegevens juridische context van het plangebied .....	51
Tabel 2:	Verordende plannen voor het plangebied .....	52
Tabel 3:	Verordeningen voor het plangebied .....	53
Tabel 4:	Verkavelingen in het plangebied .....	53
Tabel 5:	Buurt- en voetwegen in het plangebied.....	54
Tabel 6:	Waterelementen in het plangebied .....	55
Tabel 7:	Bouwkundig erfgoed in het plangebied .....	56
Tabel 8:	Landschappelijk erfgoed in het plangebied .....	56
Tabel 9:	Archeologisch erfgoed in het plangebied.....	57
Tabel 10:	Internationale en Europese beschermingszones in het plangebied .....	57
Tabel 11:	Vlaamse beschermingszones in het plangebied.....	58



# 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). Deze bepaalt dat de inrichting van een gebied in 3 stappen gebeurt:

1. Een ruimtelijk structuurplan of beleidsplan is een beleidsdocument dat het kader aangeeft voor de gewenste ruimtelijke structuur. Het geeft een langetermijnvisie op de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied in kwestie.
2. 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:
  - welke activiteiten er mogen plaatsvinden;
  - waar al dan niet mag worden gebouwd en aan welke stedenbouwkundige voorschriften constructies in een bepaalde zone moeten voldoen;
  - hoe een bepaald gebied ingericht en beheerd moet worden.
3. 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.

Ruimtelijke structuur- of beleidsplannen en ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgesteld op 3 beleidsniveaus met name door het Vlaams Gewest, door de provincies en door de gemeenten.

## 1.2 OMSCHRIJVING VAN DE OPDRACHT

De opdracht bestaat in het opmaken van het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Kliniek Sint-Jozef' binnen de gemeente Pittem, overeenkomstig de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening.

Binnen de gemeentegrens van Pittem is de N37 (gewestweg, primaire weg type II) een belangrijk regionale verbindingsweg tussen Aalter en Roeselare die aansluiting geeft op E403 en A10. De N37 vormt een duidelijke scheiding tussen het centrum in het noorden ervan en de verspreide bebouwing in het zuiden ervan.

De kliniek Sint-Jozef ligt ten zuiden van de N37 en ten zuidwesten van het centrum van Pittem. Er is een rechtstreekse toegang tot het plangebied vanuit de N37. De kliniek takt eveneens aan op de lokale weg Boterstraat aan de westzijde van het plangebied richting N50. Aan de noordzijde van het projectgebied sluit de kliniek aan op de lokale weg Steenovenstraat.

Er is een algemene nood aan meer gespecialiseerde zorg binnen Vlaanderen, deze nood is duidelijk voelbaar binnen de kliniek van Sint-Jozef. Het is de doelstelling met het nieuwe planvoornemen om door middel van een aangepaste inrichting van huidig plangebied het zorgaanbod kwalitatiever en complementair in te richten.

De ruimtelijke invalshoeken liggen in de richting van ontharding, optimalisatie van bebouwing en parkeren, verbeteren van trage wegdoorsteken, versterken groene structuren, introductie van duurzaamheidsprincipes,...

De ruimtelijke oplossing moet zich vertalen in een betere/toekomstige inpassing van het zorgaanbod en een betere connectie met het centrum van Pittem. Het herdenken van de bestaande bestemmingsplannen staat daarnaast ook in het teken van een optimaal, multifunctioneel en zorgvuldig ruimtegebruik van het voorliggend plangebied.

## 2 BESTAANDE TOESTAND

### 2.1 SITUERING VAN HET PLANGEBIED

→ Zie kaartenbundel: situering op de topografische kaart

Onderstaand wordt het plangebied gesitueerd op macroniveau en mesoniveau. Voor het microniveau wordt verwezen naar de afbakening en het ruimtegebruik / reikwijdte van het RUP.

#### 2.1.1 Macroniveau

Op macroniveau kan gesteld worden dat het plangebied gelegen is binnen de gemeente Pittem. Pittem is centraal gelegen in het oostelijk deel van de provincie West-Vlaanderen, halfweg tussen Brugge en Kortrijk, en maakt deel uit van het arrondissement Tielt. In het noorden grenst de gemeente aan Wingene, in het oosten aan Tielt, in het zuiden aan Meulebeke en in het westen aan Ardoois.



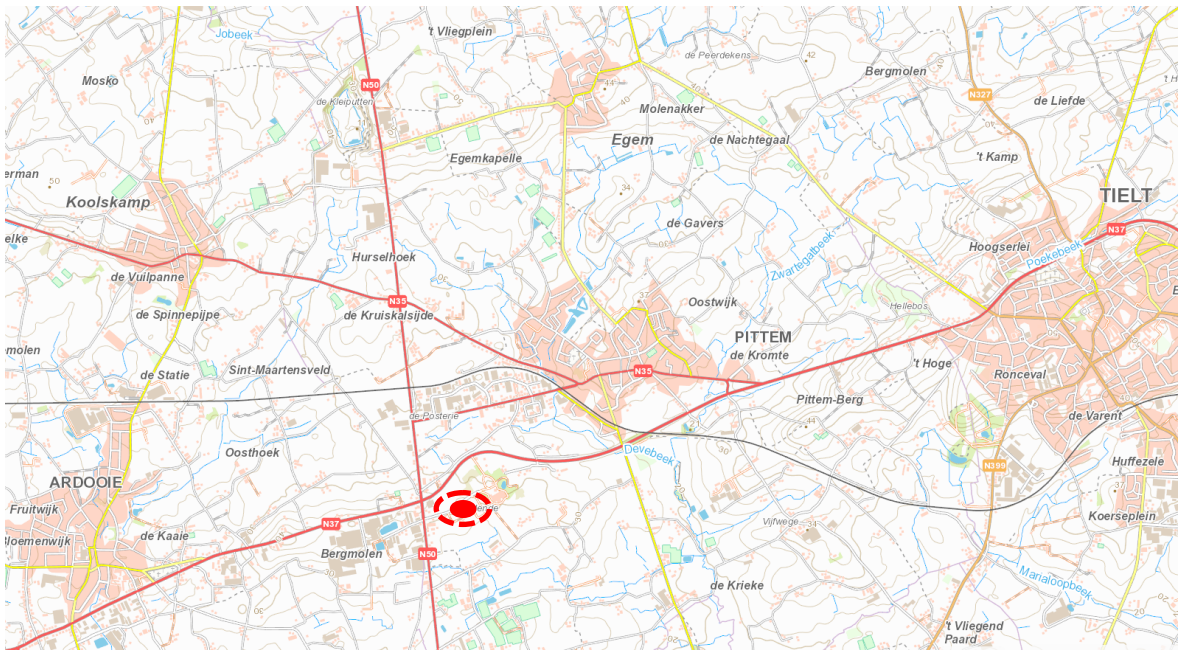
Figuur 1: Situering van Pittem op topografische kaart

## 2.1.2 Mesoniveau

Op mesoniveau is de kliniek Sint-Jozef een structuurbepalend element binnen de gemeente Pittem.

Er kan gesteld worden dat het plangebied zich situeert ten zuidwesten van de kern van Pittem en ten zuiden van de N37 in de gefragmenteerde zone waar voornamelijk verspreide bebouwing is gelegen. Het plangebied is op een boogsecht verwijderd van de westelijke gemeentegrens die aansluit op de gemeente Ardoeie. Hier situeert zich de N50 en het lokaal bedrijventerrein Rysseleinde.

De N37 vormt een belangrijke bovenlokale ontsluiting voor Pittem waaraan het plangebied grenst. De hoofdontsluiting van het plangebied richt zich naar de Boterstraat die uiteindelijk aantakt op de secundaire weg N50.



Figuur 2: Situering van op mesoniveau, topografische kaart

## 2.2 AFBAKENING VAN HET PLANGEBIED

Binnen het RUP 'Kliniek Sint-Jozef' zijn diverse activiteiten aanwezig.

Het grootste aandeel binnen het plangebied betreft de psychische en mentale zorg. Hiervoor zijn centraal binnen het plangebied diverse gebouwen in functie van therapie en korte en lange termijn verblijf ondergebracht, dit alles in een groene omkadering. Het plangebied bevat eveneens accommodatie voor bewegingstherapie, namelijk een sporthal en outdoor terreinen.

Centraal is er een grote verharde zone dat dienst doet als parkeerzone voor zowel bezoekers als personeel met een capaciteit van zo'n 310 wagens. Naast de parkeerzone is er een verharde zone in functie van afvalopslag.

De groene setting in het plangebied wordt bepaald door de dreef met vier dubbele rij platanen, het historisch park rondom de vijver en de bosaanplant rondom.

De site wordt momenteel binnen huidig juridisch kader op een gefaseerde manier aangepakt waarbij de bestaande, verouderde gebouwcluster van het voormalig kasteeldomein wordt omgezet naar paviljoenen in een parkomgeving, Hierbij wordt ingezet op ontharding, trage netwerken doorheen de site en duurzame oplossingen.



Figuur 3: Afbakening van het plangebied gesitueerd op de luchtfoto met aanduiding van administratieve percelen van het oorspronkelijk plangebied

De contour van het RUP kent een oppervlakte van ca. 215.463m<sup>2</sup> cfr. het GRB en kan als volgt worden afgebakend:

- Noordgrens  
De noordgrens wordt enerzijds gevormd door de Ringlaan (N37) en de agrarische percelen aansluitend op de Ringlaan. De noordelijke zone van het plangebied omvat de centrale dreef tot in het hart van de site, alsook de bosaanplant rondom de gebouwen.
- Oostgrens  
Aan de oostelijke grens liggen agrarische percelen, een zonevreemde woning en een landbouwbedrijf met hoeve. De oostelijke zone binnen het plangebied omvat de bosaanplant rondom de gebouwen.
- Zuidgrens:  
Langs de zuidelijke zijde wordt het voorliggend plangebied begrensd door agrarische percelen gelinkt aan een aantal landbouwbedrijven. De zuidelijke zone binnen het plangebied bevat de bestaande hoeve in het agrarisch gebied, de accommodatie voor bewegingstherapie, de paviljoenen in functie van zorg en het omringende groen.
- Westgrens:  
De westelijke grens van het plangebied wordt gevormd door agrarische percelen. De westelijke zone binnen het plangebied wordt momenteel ingevuld enerzijds met de buitensportterreinen i.f.v. bewegingstherapie en anderzijds de bosaanplant zijde Ringlaan. Aan de westelijke zijde van het plangebied is de hoofdtoegang tot de kliniek voorzien via de lokale weg Boterstraat.



## 2.3 RUIMTEGEBRUIK VAN DE SITE

### 2.3.1 Historisch gegroeide context

In 1873 starten jonkheer Eugène Joos de ter Beerst en zijn echtgenote Camilla de Mûelenaere met de bouw van een zomerresidentie die in 1875 voor het eerst betrokken wordt, en de aanleg van het omliggende park met koetshuis en hovenierswoning.



Figuur 4: Historische foto (1875) van het oorspronkelijk kasteelgebouw met kasteelpark

Het kasteel wordt in 1937 door de familie Joos de ter Beerst verlaten en tijdens de Tweede Wereldoorlog gebruikt als rustplaats voor Duitse officieren die lelijk huis houden in het kasteel en park. In 1945 wordt het kasteel omgevormd tot de "*Neurologische Kliniek Sint-Jozef*".

In 1949-1950 worden langs beide zijden van het kasteel enkele traveeën bijgebouwd.

In 1955 worden twee haakse vleugels gerealiseerd, waardoor het kasteel de plattegrond krijgt van een langgerekte U.

Vanaf eind 1976 worden de koppen bij elkaar gestoken om een 'Masterplan' op te stellen in functie van een nieuwe uitbreiding van de kliniek, waarbij er wordt uitgebreid met gebouwenclusters aan het kasteelgebouw. De werken van de eerste fase gaan hiervan van start vanaf 1988 tot 1990. In de loop van de jaren 1990 worden nog diverse uitbreidingen gemaakt. Er komt afzonderlijke toegangsweg (Boterstraat) met een parkeerzone.



Figuur 5: 1<sup>ste</sup> luchtfoto (1971) + situering plangebied



Figuur 6: Luchtfoto (1990) + situering plangebied

In 2003-2004 ondergaat het voormalig kasteel een volledige en grondige renovatie met een uitbreiding van de gebouwenclusters en eveneens uitbreiding van de parking. Met deze uitbreiding

komt de noodzaak tot de inrichting van verschillende zorgpaden. Het kasteelgebouw wordt ingericht in functie van de administratie en de overige gebouwen staan in functie van de zorg zelf.

In 2012 wordt de parking nogmaals uitgebreid. Er wordt een zone ingericht voor outdoor en indoor sport. Een bijkomende wandelrondgang zorgt voor een heel doorwaadbare parkzone.



Figuur 7: Luchtfoto (2003) + situering plangebied



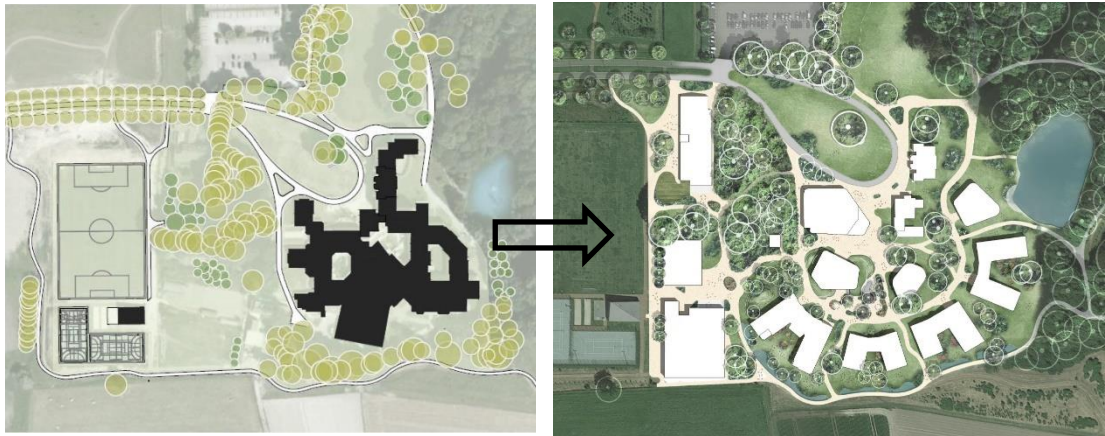
Figuur 8: Luchtfoto (2012) + situering plangebied

In 2022 wordt naast de huidige parkeerzone een zone voorzien voor afvalopslagplaats. Er is gestart aan een masterplan waarbij in 2 fases een herontwikkeling komt van de site met een verbeterde invulling binnen het parkgebied.



Figuur 9: Luchtfoto (2022) + situering plangebied: start uitvoering fase 1 van masterplan





Figuur 10: voorstelling reconversie bestaande gebouwcluster naar volledig masterplan

Momenteel is fase 1 van het masterplan in uitvoering. Hierbij worden een energiehuis, therapiegebouw en een sporthal voor bewegingstherapie naast de outdoor sportzone gerealiseerd. Eveneens wordt reeds een deel van de bestaande gebouwcluster afgebroken om plaats te maken voor verschillende paviljoenen in kader van therapie en verblijf.



Figuur 11: Reconversie bestaande gebouwcluster naar masterplan - fase 1:

- Gebouw A: Energiehuis
- Gebouw B: Therapiegebouw
- Gebouw C: Sporthal



Figuur 12: Energiehuis  
(gebouw A in fase 1 van masterplan)



Figuur 13: Energiehuis  
(gebouw A in fase 1 van masterplan)



Figuur 14: Therapiegebouw  
(gebouw B in fase 1 van masterplan)



Figuur 15: Therapiegebouw  
(gebouw B in fase 1 van masterplan)



Figuur 16: Sporthal  
(gebouw C in fase 1 van masterplan)



Figuur 17: Sporthal  
(gebouw C in fase 1 van masterplan)

## 2.3.2 Zorgaanbod

De psychiatrische kliniek Sint-Jozef heeft een erkenning voor 197 bedden en plaatsen. Bij het ontstaan van het mobiel team voor volwassenen begeleiding, zijnde netwerk 'kwadraat', is er een afbouw gebeurd van 24 bedden. Sinds 2019 is er plaats voor 171 bedden en plaatsen.

Momenteel zijn er dagelijks ongeveer 240 patiënten aanwezig.

Het aantal werknemers is van 2017 tot 2022 gestegen van respectievelijk 222 fulltime equivalenten naar 251 fulltime equivalenten. Er kan gesteld worden dat gemiddeld ongeveer 220 werknemers per dag aanwezig zijn.

Binnen de psychiatrische kliniek is een zorgaanbod van ongeveer 75 patiënten voorbehouden voor de jeugd (15 tot 25 jaar), ongeveer 140 patiënten voorbehouden voor volwassenen en zo'n 25 patiënten voorbehouden voor ouderen (vanaf 60 jaar).

Volgende behandelingen worden aangeboden binnen de kliniek Sint-Jozef:

- Trauma, angst-, stemmings- en persoonlijkheidsproblemen
- Ontwenning van alcohol, medicatie, nicotine en cannabis
- Psychotische kwetsbaarheden / verstoorte realiteitstoetsing
- Problemen ontwikkeld in de kindertijd of adolescentie
- Problemen in relatie tot het ouder worden

### 2.3.3 Invulling van het plangebied

- Zie kaartenbundel: situering op de luchtfoto
- Zie kaartenbundel: situering op het GRB (2019)

Het deelgebied van het RUP kent een oppervlakte van ca. 184.653 m<sup>2</sup> cfr. het GRB en kan als volgt opgedeeld worden:

- Zone 1: parkzone (groene zone op figuur)

De kliniek van Sint-Jozef is ontstaan uit een kasteeldomein met kasteelpark. Dit maakt dat het plangebied voornamelijk gedragen wordt door een groene parkzone. De groene setting in het plangebied wordt bepaald door de dreef komende vanaf de Ringlaan met vier dubbele rij platanen, het historisch park rondom de vijver, de diverse wandelpaden en de bosaanplant rondom. Het nieuwe masterplan voorziet voor de zorgfunctie verschillende paviljoenen ingebed in het groen in plaats van het oorspronkelijke grote gebouwencluster. Dit biedt meer doorwaadbaarheid doorheen het gebied en de mogelijkheid om meer te ontharden ten gunste van groene netwerken.

De dreef bood in oorsprong de hoofdtoegang tot het perceel. Door het voorzien van de Ringlaan N37 is dit niet meer opportuun en wordt de hoofdtoegang voorzien via de Boterstraat.

- Zone 2: bebouwing ifv zorg (blauwe zones op figuur)

De gebouwenstructuur van de kliniek van Sint-Jozef heeft verschillende uitbreidingen en transformaties ondergaan. In oorsprong stond er solitair het kasteelgebouw. Hieraan zijn doorheen de jaren diverse aanbouwen en uitbreidingen bij gekomen wat resulteerde in een kluwen van gebouwen.

Er is gestart aan een masterplan waarbij in 2 fases een herontwikkeling komt van de site met als doel een verbeterde invulling van de zorgfunctie binnen het parkgebied. De gebouwen zullen als paviljoenen in het park voorzien worden en de bestaande gebouwencluster zal gefaseerd afgebroken worden. Momenteel is fase 1 van het masterplan in uitvoering.

Aan de noordwestzijde van het plangebied is reeds een therapeutisch paviljoen voorzien in functie van re-integratie in de maatschappij.

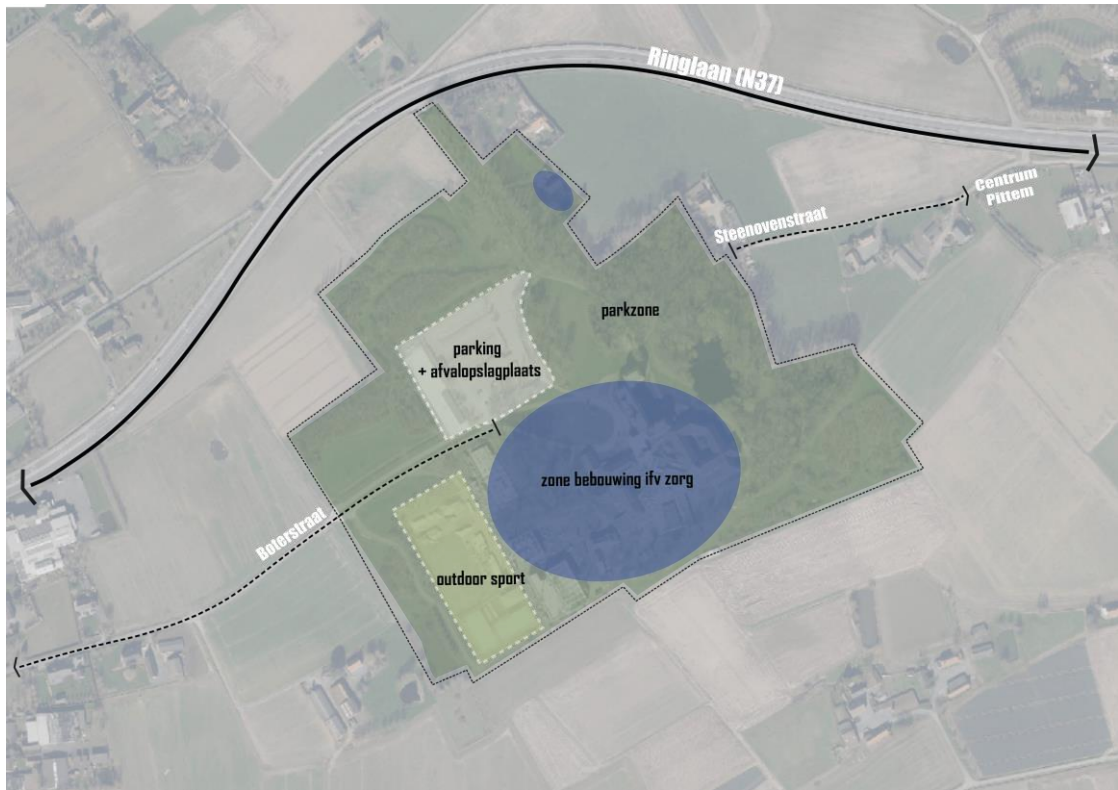
- Zone 3: outdoor bewegingstherapie (lichtgroene zone op figuur)

De zone gelegen tussen de Boterstraat en de zuidelijke grens van het plangebied wordt ingevuld met accommodatie in functie van bewegingstherapie. Hierin zitten twee buitensportterreinen vevat waar basketbal, tennis en volleybal mogelijk is, alsook een voormalig voetbalveld dat zal opgedeeld worden in kleinere speelvelden voor bijvoorbeeld minivoetbal, twee petanqueterreinen en wandelrondgangen rondom. De eerste fase van het masterplan ter herontwikkeling van de site is reeds in uitvoering en omvat onder andere de realisatie van de hal voor bewegingstherapie.

- Zone 4: afvalopslagplaats + parking (grijze zone op figuur)

Centraal in het plangebied aan het einde van de Boterstraat zijn er twee verharde zone, enerzijds de parking met een capaciteit voor 310 wagens en anderzijds een zone voor afvalopslagplaats.





Figuur 18: Visualisatie van het ruimtegebruik binnen het plangebied

## 2.3.4 Fotoreportage van het plangebied

### 2.3.4.1 Binnenin het plangebied



Figuur 19: Situering positie van de genomen foto's



Foto 1: Hoofdtoegang site (Boterstraat)



Foto 2: Zicht vanuit Boterstraat naar agrarische percelen



Foto 3: Hoofdgebouw aan centraal plein



Foto 4: Zicht op agrarische percelen + Ringlaan



Foto 5: Zicht vanuit noordelijke rand



Foto 6: Zicht op agrarische percelen met hoeve





Foto 7: Zicht vanuit centraal plein richting Boterstraat



Foto 8: Zicht naar dreef vanuit centraal plein



Foto 9: Zicht vanuit dreef richting hoofdgebouw



Foto 10: Hoeve ifv zelfstandig wonen



Foto 11: Zicht vanuit noordelijke grens op dreef



Foto 12: Zicht op gebouwcluster





Foto 13: Zicht op gebouwencluster



Foto 14: Zicht op zuidelijke grens richting Veldstraat



Foto 15: Zicht op gebouwencluster



Foto 16: Fase 1 van masterplan in uitvoering



Foto 17: Zicht naar Boterstraat en agrarische percelen



Foto 18: Outdoor sportaccommodatie

# 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 ruimtelijke uitvoeringsplannen wordt er 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 'Kliniek Sint-Jozef' gepositioneerd ten opzichte van de verschillende structuurplannen op regionaal, provinciaal en gemeentelijk niveau.

## 3.1 VLAAMS NIVEAU

### 3.1.1 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) is vastgesteld door de Vlaamse regering op 23 september 1997. Het omvat een informatief, richtinggevend en bindend gedeelte.

In het RSV wordt de gewenste ruimtelijke structuur van Vlaanderen uitgewerkt op basis van ruimtelijke principes voor vier structuurbepalende componenten:

- stedelijke gebieden en stedelijke netwerken;
- elementen van het buitengebied;
- economische knooppunten;
- lijninfrastructuren.

De visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling wordt op kernachtige wijze uitgedrukt in de metafoor 'Vlaanderen open en stedelijk'.

Concreet is het ruimtelijk beleid op Vlaams niveau gericht op:

- het versterken van stedelijke gebieden en netwerken door bundelen van functies en activiteiten;
- het behoud en de versterking van het buitengebied door bundeling van wonen en werken in de kernen van het buitengebied;
- het concentreren van economische activiteiten in economische knooppunten;
- het optimaliseren van de bestaande verkeers- en vervoersstructuur en het verbeteren van het openbaar vervoer.

Het RSV vormt het kader voor de provinciale en gemeentelijke structuurplannen en werkt aldus door op het provinciale en gemeentelijke niveau.

Op 12 december 2003 heeft de Vlaamse regering de gedeeltelijke herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen definitief vastgesteld. In deze herziening komen er twee belangrijke aspecten aan bod:

- Ruimte voor wonen enerzijds ;  
&
- Ruimte voor bedrijvigheid anderzijds.

### 3.1.1.1 Pittem in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Pittem behoort tot buitengebied. Het buitengebied bevat delen van de bebouwde ruimte en het grootste gedeelte van de onbebouwde ruimte. Het buitengebied beleid wordt gedifferentieerd naar een beleid voor de natuurlijke structuur, de agrarische structuur en de nederzettingsstructuur. Het bestaande fysisch systeem wordt als uitgangspunt gehanteerd, en vormt als het ware de ruggengraat van het buitengebied. Doelstellingen uit het RSV voor het buitengebied zijn onder meer het vrijwaren van het buitengebied voor de essentiële functies (landbouw, bosbouw, wonen en werken). Op deze wijze worden de grote aaneengesloten gebieden van het buitengebied gevrijwaard en waar mogelijk versterkt.

#### Nederzettingsstructuur in buitengebied

De belangrijkste gevolgen voor de nederzettingsstructuur zijn:

- Het wonen moet geconcentreerd worden in de woonkernen en hoofddorpen van het buitengebied
- Geen verdere groei van de linten en verspreide bebouwing.
- Voor West-Vlaanderen mogen slechts 33% van de nieuw te bouwen woningen (69.000 in totaal) in de kernen van het buitengebied opgericht worden.
- Voor de kernen van het buitengebied wordt een woningdichtheid van 15 woningen per ha nagestreefd.
- Multifunctionaliteit en verweven van functies staan voorop in de woonkernen en de hoofddorpen.

#### Natuurlijke structuur in buitengebied

De natuurlijke structuur bestaat uit "het samenhangend geheel van rivier- en beekvalleien, boscomplexen en andere gebieden, waar voor de natuur structuurbepalende elementen en processen tot uiting komen; aanvullend daarop de ecologische infrastructuur gevormd door lijn-, punt- en vlakvormige elementen, door geïsoleerde natuur- en bosgebieden en door parkgebied." Binnen de natuurlijke structuur wordt de bosstructuur als deelstructuur onderscheiden. De Leievallei, een tiental kilometer ten zuiden van Pittem, is het dichtstbijzijnde structurerende element voor de natuurlijke structuur; de veldgebieden ten noorden van Pittem zijn structuurbepalend voor de Vlaamse bosstructuur.

#### Agrarische structuur in buitengebied

De agrarische structuur is het samenhangend geheel van gebieden die het duurzaam functioneren van de landbouw verzekeren. Een gedeelte van de gebieden van de natuurlijke structuur overlappen met de gebieden van de agrarische structuur: de verwevingsgebieden en de natuurverbindingengebieden. Er wordt geopteerd om de gebieden van de agrarische structuur te differentiëren in functie van de bebouwingsmogelijkheden.

#### Pittem niet geselecteerd als economisch knooppunt

Het RSV gaat ervan uit dat de economische ontwikkelingen in het buitengebied gestimuleerd en geconcentreerd moeten worden in de economische knooppunten. Pittem is niet geselecteerd als economisch knooppunt, in tegenstelling tot de buurgemeenten Wingene, Meulebeke en Ardoie.

### Pittem binnen de Vlaamse weginfrastructuur

Een van de doelstellingen in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen m.b.t. mobiliteit en lijninfrastructuur is de optimalisering van het wegennet door categorisering. Voor deze categorisering wordt uitgegaan van de gewenste (hoofd)functie van de weg ten aanzien van de bereikbaarheid enerzijds en de leefbaarheid anderzijds. In het RSV worden de hoofdwegen (hoofdfunctie is verbinden op internationaal niveau), de primaire wegen categorie I (hoofdfunctie is verbinden op Vlaams niveau) en de primaire wegen categorie II (hoofdfunctie is verzamelen op Vlaams niveau) geselecteerd. De selectie van de secundaire wegen gebeurt door de provincie; de selectie van de lokale wegen gebeurt op gemeentelijk niveau.

Op het grondgebied van Pittem is een primaire weg gesitueerd, en in de onmiddellijke omgeving van Pittem is een hoofdweg van belang.

Al deze wegvakken maken deel uit van Maas 2: Kortrijk - Deinze - Tielt:

Hoofdweg: E403 (A17): van A10 (Oostkamp) tot A8 (Doornik)

Primaire weg I: N37: van A10 (Aalter) tot N35/N37 (Tielt)

N37 / N35: van ringlaan (N35/N37) (Tielt) tot Pittem

N37: van Pittem tot E403 (Ardoorie)

### 3.1.2 Strategische visie Beleidsplan Ruimte 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.

### 3.1.3 Ruimtelijke visie landbouw, natuur en bos

#### 3.1.3.1 Inleiding

Van 2004 tot 2009 werkte de Vlaamse overheid in overleg met gemeenten, provincies en middenveldorganisaties een ruimtelijke visie uit op landbouw, natuur en bos in dertien buitengebiedregio's. De visie geeft op hoofdlijnen aan welke gebieden behouden blijven voor landbouw en waar er ruimte kan zijn voor natuurontwikkeling of bosuitbreiding. Ze vormt de basis voor de opmaak van gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, die de bestemmingen op perceelsniveau vastleggen.

Voor elke regio heeft de Vlaamse Regering dat visievormingsproces afgerond met een beslissing over een actieprogramma voor de op te maken ruimtelijke uitvoeringsplannen. Voor de landbouwgebieden waar de bestemming van het gewestplan zeker behouden kan blijven, besliste de regering om de bestaande agrarische bestemmingen te herbevestigen. Op die manier is midden 2009 ca. 538.000 ha agrarisch gebied vastgelegd.

#### 3.1.3.2 Deelruimtebeleid

Pittem is gecategoriseerd binnen het buitengebied regio 'Plateau van Tielt'.

Eén van de ruimtelijke doelstellingen binnen deze regio is het behoud en versterken van parken en kasteeldomeinen. Het park van de kliniek Sint-Jozef wordt hierin concreet opgelijst.

### 3.1.4 Regionaal mobiliteitsplan vervoerregio Midwest

Het Regionaal Mobiliteitsplan kadert binnen basisbereikbaarheid, de Vlaamse visie op mobiliteit. Met basisbereikbaarheid zet Vlaanderen in op een efficiënter, duurzamer en flexibeler vervoer waarin het combineren van verschillende vervoermiddelen centraal staat. Voor de realisatie van basisbereikbaarheid werden de driehonderd Vlaamse steden en gemeenten opgedeeld in 15 vervoerregio's. Binnen deze vervoerregio's werken de gemeenten samen een mobiliteitsplan uit, specifiek voor hun regio.

De vervoerregio Midwest, waartoe Pittem behoort, heeft een voorlopig Ontwerp Regionaal Mobiliteitsplan uitgewerkt. Dat plan legt de globale mobiliteitsvisie voor de komende 10 jaar (met een doorkijkperiode van 30 jaar) vast voor de vervoerregio op een strategisch niveau, en dat voor alle vervoerswijzen. Het openbaar onderzoek was tijdens de opmaak van voorliggende startnota hiervan lopende (van 17 augustus 2023 tot 15 oktober 2023).

De 8 strategische doelstellingen, zijnde 'anders', 'vlot', 'nabij', 'veilig', 'leefbaar', 'groen', 'sociaal', 'slim', worden omgezet in operationele doelstellingen.

#### Visie van de vervoerregio op de mobiliteit

De visie van de vervoerregio op de mobiliteit van de toekomst kan worden opgehangen aan 9 thema's. Samen omvatten deze thema's alle facetten van de mobiliteit in de vervoerregio.

Concreet gaat het om:

- Veiligheid
- Ruimte
- Fiets Vervoerregio Midwest
- Openbaar vervoer op lange termijn
- Autoverkeer

- Parkeren
- Wegencategorisering
- Logistiek en vrachtverkeer
- Toegankelijkheid

### Wegencategorisering

Een grote aanpassing is de vernieuwde wegencategorisering. Het nieuwe netwerkconcept gaat uit van een multimodale benadering en is robuust, vlot in alle omstandigheden en meer samenhangend. De selectiemethodiek volgt een duidelijke logica en zorgt voor een betere leesbaarheid van elke wegencategorie.

Alle huidige wegencategorieën verdwijnen. Ze worden vervangen door 6 nieuwe categorieën die zijn onderverdeeld in **3 hiërarchische lagen of netwerkniveaus**, met telkens 2 subniveaus: het hoofdwegennet bestaande uit Europese en Vlaamse hoofdwegen, het dragend netwerk bestaande uit regionale en interlokale wegen, en het lokale wegennet bestaande uit ontsluitingswegen en erftoegangswegen.

In de nieuwe wegencategorisering wordt er afgestapt van de boomstructuur uit het RSV en gewerkt met een **netwerk van rasters**. Voor het lokale wegennet wordt de boomstructuur wel behouden omdat gebleken is dat die op lokaal niveau zijn meerwaarde heeft bij het terugdringen van sluipverkeer. Dankzij de rasterstructuur kan er een veel duidelijker onderscheid gemaakt worden tussen verbindingswegen (bestaande uit het hoofdwegennet en het dragende Vervoerregio Midwest – Visienota regionaal mobiliteitsplan (versie april 2023) 56 netwerk) en wegen met louter een ontsluitings- en erftoegangsfunctie (het lokale wegennet). Gevolg is onder meer dat het lokale wegennet beter kan worden afgeschermd van doorgaand verkeer: in functie van verkeersleefbaarheid- en veiligheid, maar ook om hier maximaal in te zetten op de modal shift-doelstelling om tegen 2024 40% van onze verplaatsingen met een duurzaam vervoersmiddel te maken.

Het **robuust wegennetwerk** heeft 3 hoofddoelstellingen:

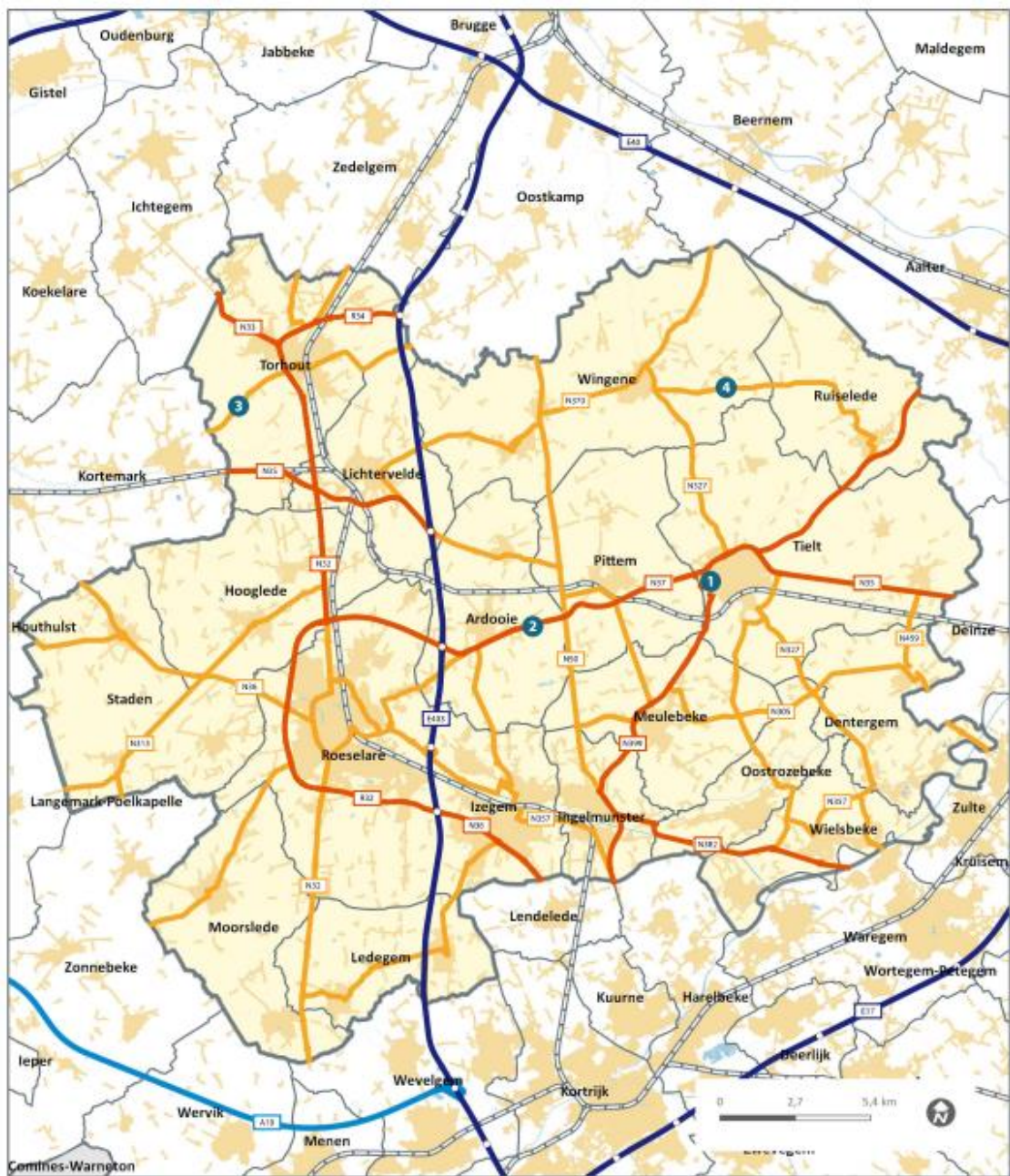
- De verschillende vervoersstromen beter afwikkelen;
- De doorstroming verbeteren;
- De verkeersveiligheid verhogen.

In het robuust wegennetwerk wordt daarom een onderscheid gemaakt tussen reguliere situaties en verstoringen. In reguliere situaties gebruikt doorgaand verkeer altijd maximaal de wegen van hoogste categorie. Bij verstoringen kan doorgaand verkeer ook gebruik maken van wegen van één categorie lager in het dragend netwerk. 'Re-routing' over lokale wegen is echter nooit mogelijk.

### **Actieplan**

Inrichtingsstudie uitvoeren voor de regionale weg N37 van Ardoeie tot en met Tielt. Deze studie zal de toekomstige inrichting van de N37 schetsen en oplossingen voorstellen (bv. slimme verkeerslichten, ongelijkvloerse kruisingen,...) voor de bestaande knelpunten langs het traject. Ook de inpassing van de fietssnelweg en de integratie van de kruisende infrastructuren voor auto-, vracht- en fietsverkeer komen aan bod.





**2**

**N37 tussen Ardoois en Tiel**

AWV zal een inrichtingsstudie uitvoeren voor de regionale weg N37 van Ardoois tot en met Tiel. Deze studie zal de toekomstige inrichting van de N37 schetsen en oplossingen voorstellen voor de bestaande knelpunten langs het traject. Ook de inpassing van de fietssnelweg en de integratie van de kruisende infrastructuur voor auto- en fietsverkeer komen aan bod.

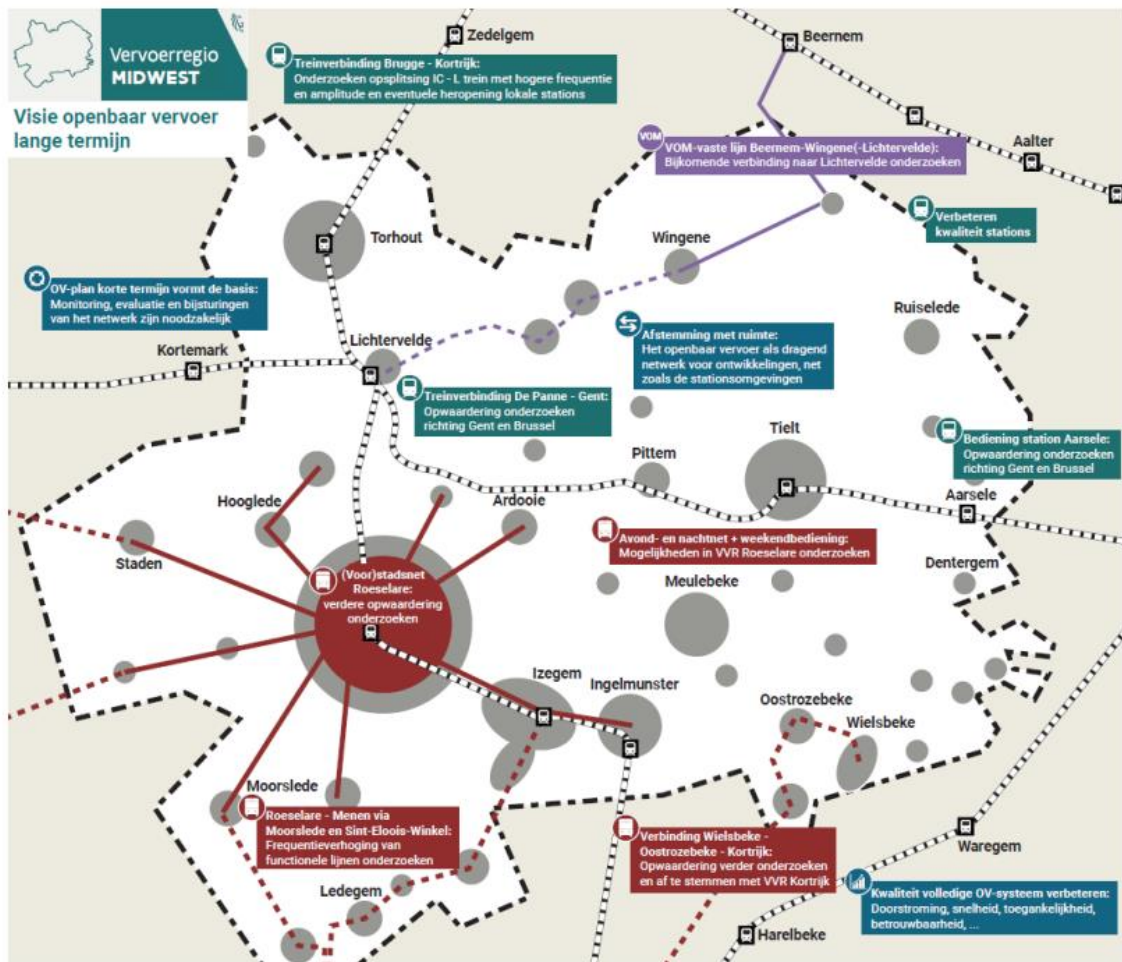
- Legende**
- Europese hoofdwegen
  - Vlaamse hoofdwegen
  - Regionale wegen
  - Interlokale wegen

Figuur 20: Vervoerregio Midwest: wegcategorisering

## Openbaar vervoer

### Actieplan

Onderzoeken of het opportuun en haalbaar is om een avond- en nachtnet te voorzien en/of uit te breiden in de vervoerregio (o.a. in het kader van ploegensysteem bedrijven).



Figuur 21: Vervoerregio Midwest: Visie openbaar vervoer lange termijn

## Fiets

### Actieplan

Masterplan Fietsnetwerk Midwest opmaken, waarin het bestaande bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk (BFF) als vertrekpunt geldt, maar op basis van behoeften op lokaal en regionaal niveau zal worden bijgesteld. Hierbij wordt o.a. een afwegingskader uitgewerkt om te bepalen of een fietsverbinding al dan niet wordt opgenomen in het bovenlokale functionele fietsroutenetwerk.

Onveilige schakels in het fietsnetwerk (fietsssnelwegen, BFF, lokaal fietsnetwerk) wegwerken, inclusief onveilige oversteekplaatsen (zie thema 'fiets'). Het (nieuwe) Vademecum fietsvoorzieningen geldt als leidraad voor het bepalen van de (graad van) onveiligheid.



## 3.2 PROVINCIAAL NIVEAU

### 3.2.1 Provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV)

Het provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen (M.B. 6 maart 2002) en de herziening ervan (M.B. 11 februari 2014) vormen vanzelfsprekend een belangrijk kader voor de te nemen planopties in voorliggende RUP.

#### 3.2.1.1 Deelstructuur gewenste ruimtelijk nederzettingsstructuur

De gewenste ruimtelijke structuur voor het nederzettingspatroon in West-Vlaanderen is een gelijkmatig verspreid patroon van stedelijke gebieden, hoofddorpen en woonkernen. Pittem is geselecteerd als structuurondersteunend hoofddorp in het buitengebied.

Daaronder wordt het volgende verstaan:

- *Rol*: structuurondersteunend voor wonen en werken in het buitengebied en een bovenlokale verzorgende rol.
- *Mogelijkheid bijkomende woningen*: opvang van de eigen groei huishoudens op niveau van de kern + aangroei huishoudens, die niet kerngebonden zijn + mogelijkheid eigen groei huishoudens van andere geselecteerde kernen in het buitengebied.
- *Mogelijkheid lokale bedrijvigheid*: in verwevenheid met het wonen en de mogelijkheid voor een lokaal bedrijventerrein van 5 ha met de mogelijkheid tot uitbreiding tijdens de planperiode.
- *Aangeven ruimtelijke ontwikkelingen*: in een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. De nood aan bijkomende woonegelegenheden en de grootte van een lokaal bedrijventerrein worden gestaafd met gemeentelijke behoeftenstudies.

#### 3.2.1.2 Deelstructuur gewenste ruimtelijke agrarische structuur

De gewenste agrarische structuur van West-Vlaanderen bestaat in hoofdzaak uit twee deelgebieden: de grondgebonden agrarische structuur en de intensief gedifferentieerde agrarische structuur. Pittem ligt in het gebied met een intensief gedifferentieerde agrarische structuur. Hier komt een grotere menging voor van diverse soorten landbouwbedrijven. De draagkracht van de ruimte moet hier het uitgangspunt zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden en vernieuwing van de landbouw. Om diverse redenen kan een optimale verwevenheid gewenst zijn tussen de grondgebonden en de grondloze landbouw. Het ruimtelijk beleid moet de nodige maatregelen nemen om deze verwevenheid te ondersteunen en om de infrastructuur te optimaliseren met respect voor de landschappelijke waarden.

Voor de landbouw is het belangrijk dat er op lokaal niveau lokale bouwvrije zones aangeduid worden, waar de grondgebonden landbouw als ruimtelijke drager voorkomt in kleinere aaneengesloten gebieden en waar geen enkele vorm van bijkomende bebouwing wordt toegestaan. Dit is vooral noodzakelijk in de intensief gedifferentieerde agrarische structuur.

### 3.2.1.3 Deelstructuur gewenste ruimtelijke natuurlijke structuur

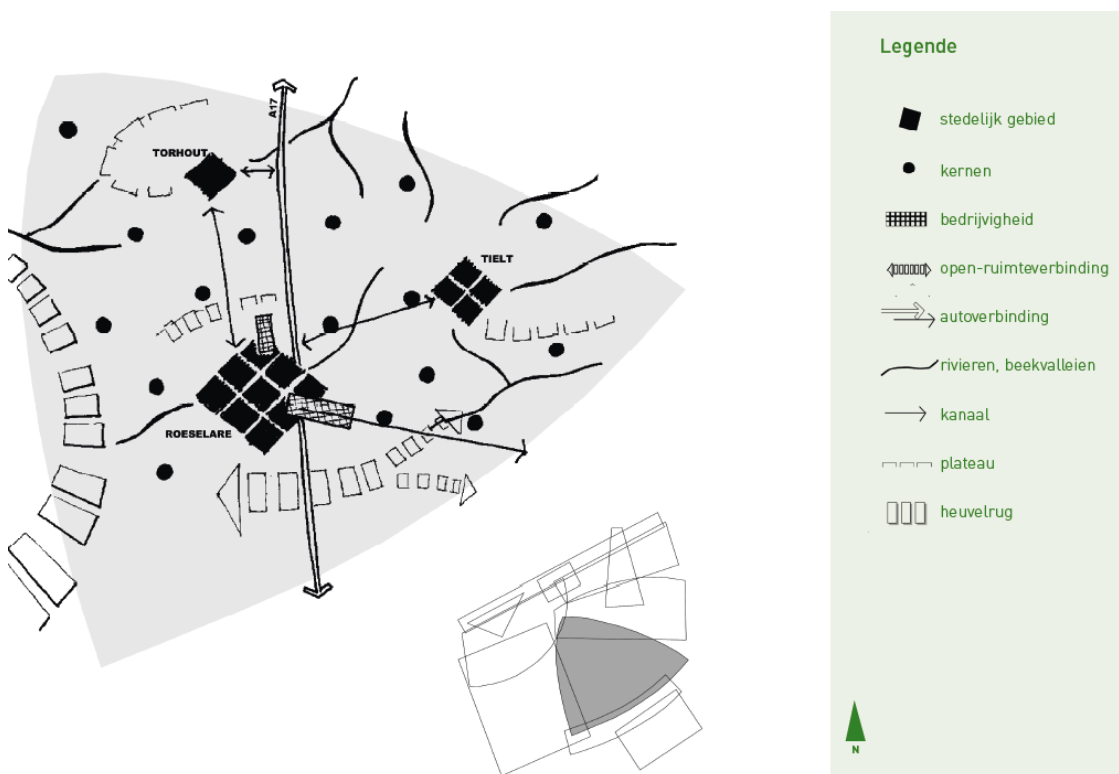
Algemeen kan gesteld worden dat de complexen van natuur (gebieden met natuurelementen die een grote samenhang vertonen met kenmerken van het fysisch systeem) deel uitmaken van een Vlaamse structuur. De verbindingen ertussen zijn hoofdzakelijk elementen van provinciaal niveau.

*Natuurverbindingsgebieden* zijn gebieden waar kleine natuur- en landschapselementen de migratie van organismen tussen natuuraandachtzones (de GEN-, GENO- en natuurverwevingsgebieden aangeduid door het Vlaams Gewest) vergemakkelijken. Het beleid is gericht op het behouden, herstellen en ontwikkelen van kleine landschapselementen en kleine natuurgebieden. Het stelsel van *rivier- en beekvalleien* zorgt reeds voor een natuurlijke doorkruisbaarheid. Op het grondgebied van Pittem zijn de Bontebeek- Zwartegatbeek, de Devebeek, de Veldbeek, de Roobeek, de Ringbeek en de Ringbeek-Veldelesbeek-Strategoedbeek geselecteerd.

De *ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang* bestaat uit grotere lijnvormige landschapselementen met een belangrijke verbindingfunctie. Ze zijn scherp in het landschap afgebakend en ze zijn van menselijke oorsprong. De *natte ecologische infrastructuur* bestaat uit kanalen en rechtgetrokken waterlopen. Het kanaal Roeselare – Leie, een achttal kilometer ten zuiden van Pittem is geselecteerd als natte ecologische infrastructuur. Polderdijken en oude spoorwegbeddingen vormen de belangrijkste elementen van de *droge ecologische infrastructuur* (geen selecties in de omgeving van Pittem).

### 3.2.1.4 Deelruimte middenruimte

Cfr. het ruimtelijk structuurplan van West-Vlaanderen maakt het plangebied deel uit van de



deelruimte 'Middenruimte'.

Figuur 22: Situering Middenruimte binnen Deelruimte v/h Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan

Binnen de grenzen van de Middenruimte zijn de beleidselementen gericht op het concentreren van dynamische activiteiten in de stedelijke gebieden en in de specifieke economische knooppunten. Eveneens dient er een multifunctioneel kanaal uitgebouwd te worden. Verder dienen de stedelijke gebieden versterkt te worden en het regelmatig verspreid rasterpatroon van de kernen moet opgevaardeerd worden. De verkeersontsluiting kan geoptimaliseerd worden. Tot slot wordt groot belang gehecht aan het vrijwaren van structurerende heuvelruggen, open ruimteverbindingen, beekvalleien en bosgebieden.

### 3.2.1.5 Selectie van de gewenste ruimtelijke structuur verkeer en vervoer

Wegens de vooropgestelde hiërarchie binnen het wegennet en de verzamelende functie van de secundaire wegen naar het hogere wegennet is er per subcategorie (secundair I, II en III) een selectie gemaakt.

De N50 is geselecteerd als secundaire weg categorie II. Deze weg (Brugsesteenweg) ligt ten westen van het plangebied en vormt een directe aansluiting op de Boterstraat (ontsluiting plangebied).

### 3.2.1.6 Structuurbepalende elementen op provinciaal niveau

Het PRS heeft geen elementen aangeduid van provinciaal belang die relevant zijn voor het plangebied.

## 3.2.2 Zorgnetwerken

### 3.2.2.1 Zorgnetwerk Kwadraat | netwerk geestelijke gezondheid

De Kliniek Sint-Jozef maakt onderdeel uit van het netwerk Kwadraat (Midden West-Vlaanderen).

Het verhaal van Kwadraat begint in 2010. De verschillende overheden in België publiceerden de gids "Naar een betere geestelijke gezondheidszorg". Het doel van deze hervorming is de ontwikkeling van een gemeenschapsgerichte geestelijke gezondheidszorg door de realisatie van zorgnetwerken en zorgcircuits. Diverse organisaties hebben op basis van deze 'blauwe gids' Kwadraat | netwerk geestelijke gezondheid Midden-West-Vlaanderen opgestart.

Kwadraat | netwerk geestelijke gezondheid Midden-West-Vlaanderen verbindt actoren uit diverse hulp- en dienstverleners om te komen tot een gemeenschappelijke visie op geestelijke gezondheidszorg. Vanuit deze gedeelde visie bouwen de partners samen aan het meest passende aanbod in functie van de geestelijke gezondheid van volwassenen met een psychische kwetsbaarheid binnen het werkingsgebied.

### 3.2.2.2 Zorgnetwerk WINGG

De Kliniek Sint-Jozef maakt eveneens deel uit van het netwerk WINGG.

WINGG is een geheel van zorgaanbieders die zich binnen West-Vlaanderen richten op de geestelijke gezondheid van kinderen, jongeren en hun context.

Het netwerk bundelt – onder meer via verschillende zorgprogramma's – de krachten om de hulpverlening voor kinderen en jongeren met een psychische kwetsbaarheid te optimaliseren. Om dit doel te bereiken wordt het bestaande residentiële en ambulante aanbod aangevuld met gespecialiseerde behandeling in de leefomgeving van de kinderen en jongeren.

## 3.3 GEMEENTELIJK NIVEAU

### 3.3.1 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS)

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS, d.d. 04.11.2008) vormt het ruimtelijk beleid voor de gemeente Pittem in de toekomst. Het is een ruimtelijke visie over welk ruimtelijk beleid de stad de volgende jaren zal voeren inzake de open ruimte, het woonbeleid, de ruimte voor bedrijven en recreatie, de mobiliteit,...

#### 3.3.1.1 Basisdoelstellingen en algemene ruimtelijke concepten

De visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Pittem vormt het aanknopingspunt voor het formuleren van een aantal basisdoelstellingen voor het ruimtelijk beleid in de gemeente:

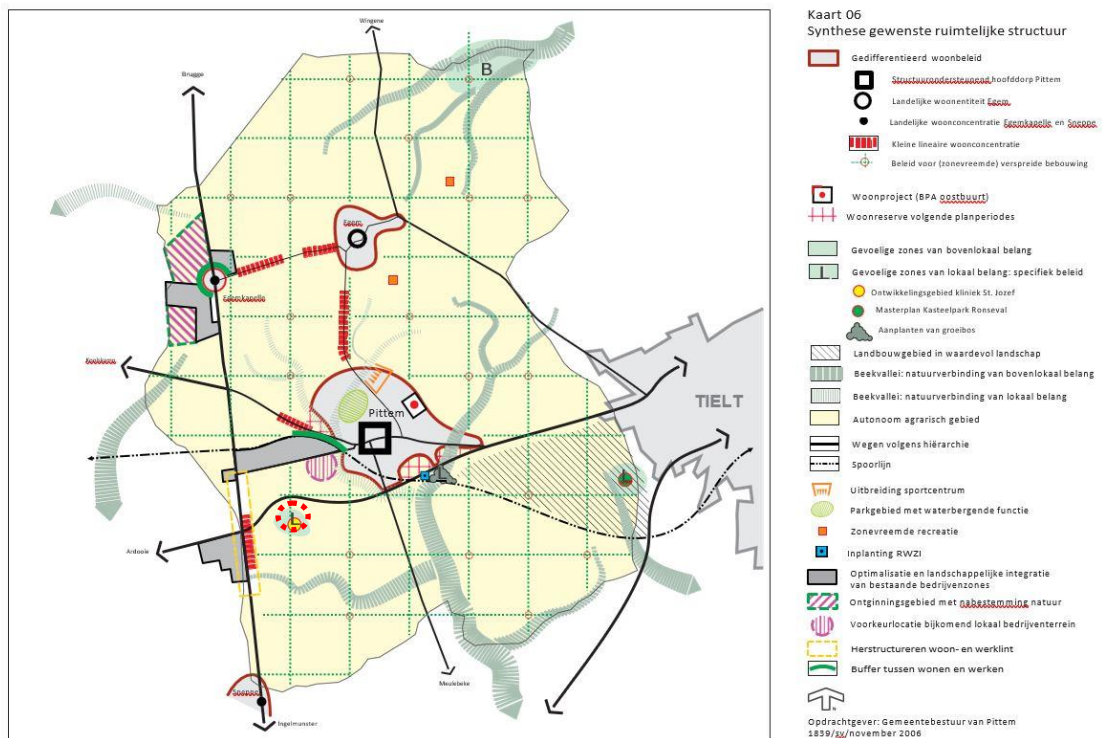
- Streven naar een aangenaam woon-en leefmilieu in de woonkernen
- Differentiëren en ruimtelijk structureren van de land- en tuinbouwsector
- De natuur nieuwe kansen bieden en aanwenden als het kader voor een gezonde leefomgeving
- Behouden en ondersteunen van de economische dynamiek
- Verbeteren van de verkeersleefbaarheid van Pittem
- Integraal waterbeheer
- Oplossingen creëren voor zonevreemde locaties

De ruimtelijke vertaling van de initiële visie en de basisdoelstellingen resulteert in een aantal ruimtelijke concepten of principes. Het gericht bundelen van deze concepten zal enerzijds elementen aanreiken om de diverse onderdelen van de gewenste ruimtelijke structuur van Pittem op macro-, meso- en microniveau aan te reiken en anderzijds als basis dienen voor de latere concrete uitwerking van plannen en projecten op het terrein.

#### Ruimtelijke concepten

Volgende ruimtelijke concepten worden vooropgesteld:

- het gedifferentieerd ontwikkelen van de nederzettingsstructuur
- nieuwe bedrijvigheid bundelen rond de bestaande terreinen bij de kern
- de beekdepressies en de oostelijke heuvelrug als dragers van de natuurlijke structuur
- versterken van de KLE's ter bevordering van de basiskwaliteit natuur
- nieuwe sportinfrastructuur concentreren bij het bestaande sportcentrum
- omleiding van het vrachtverkeer



Figuur 23: Kaart synthese gewenste ruimtelijke structuur vanuit GRS Pitterm

### 3.3.1.2 Visie op de gewenste woon- en leefstructuur

De bestaande nederzettingsstructuur wordt getypeerd door het structuurondersteunend hoofddorp Pitterm, de kleinere landelijke woonentiteit Egem en de woonconcentratie Egemkapelle. Verder zijn er een aantal kleine woonconcentraties en woonlinten en de talrijk aanwezige verspreide bebouwing. De neurologische Kliniek Sint-Jozef vormt een eigen entiteit binnen de bestaande nederzettingsstructuur.

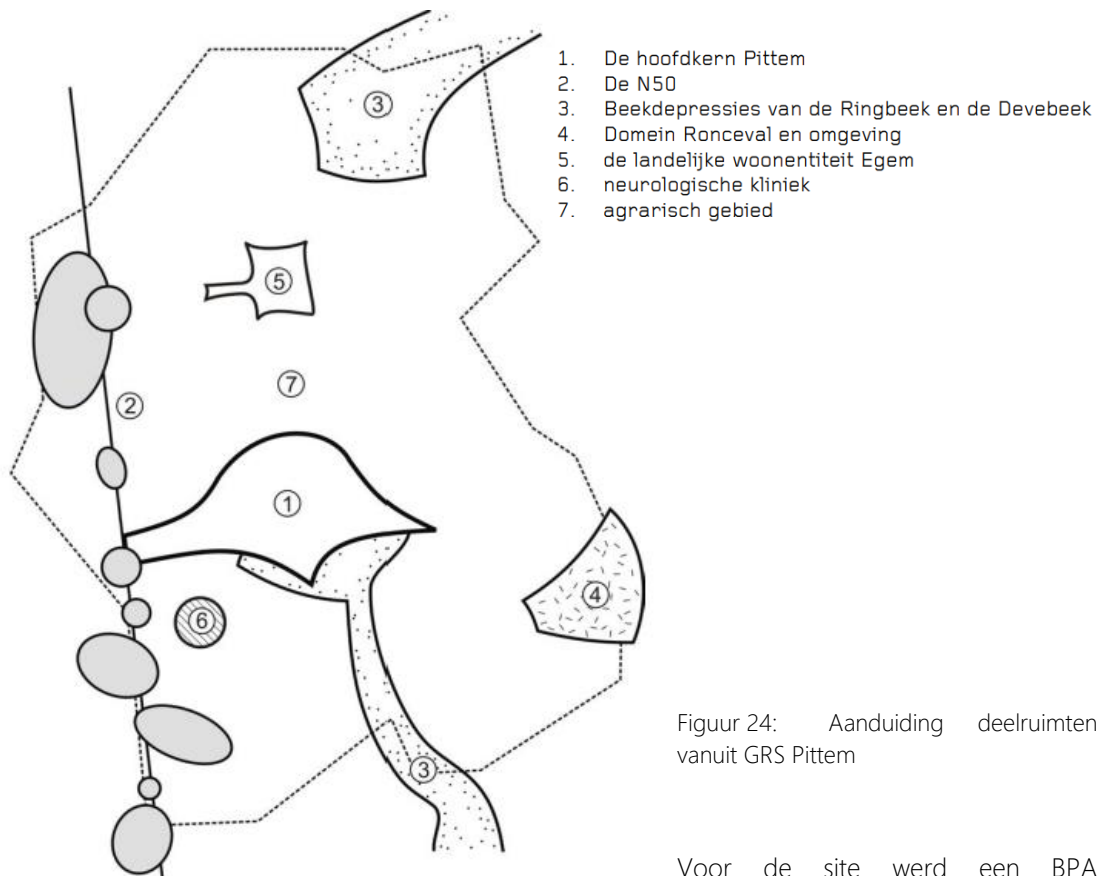
De bestaande gedifferentieerde nederzettingsstructuur vormt de basis voor de toekomstige ontwikkeling van de nederzettingsstructuur.

Het plangebied is gelegen binnen de verspreide landelijke bebouwing ten zuiden van de N37.

Deze bebouwing moet leefbaar blijven en ontwikkelingskansen krijgen door zich te specialiseren in hun verscheidenheid en door het verbeteren van de kwaliteit van de woonfunctie. De basis voor de ontwikkelingsmogelijkheden van deze landelijke bebouwing wordt aangereikt vanuit de identiteitsstrategie voor het landelijk gebied en is gebiedsgericht.

Binnen de gebiedsgerichte beleids categorieën wordt de kliniek van Sint-Jozef beschouwd als een specifieke woonentiteit:

De neurologische kliniek Sint-Jozef is gelegen nabij de N50 en vervult binnen de gemeente een belangrijke rol. Het domein vormt een eigen entiteit die de verschillende deelstructuren overstijgt. De kliniek is niet alleen een specifieke woonentiteit, maar ze is ook belangrijk op het vlak van tewerkstelling. Het kasteelpark vormt een schakel binnen de natuurlijke structuur op gemeentelijk niveau.

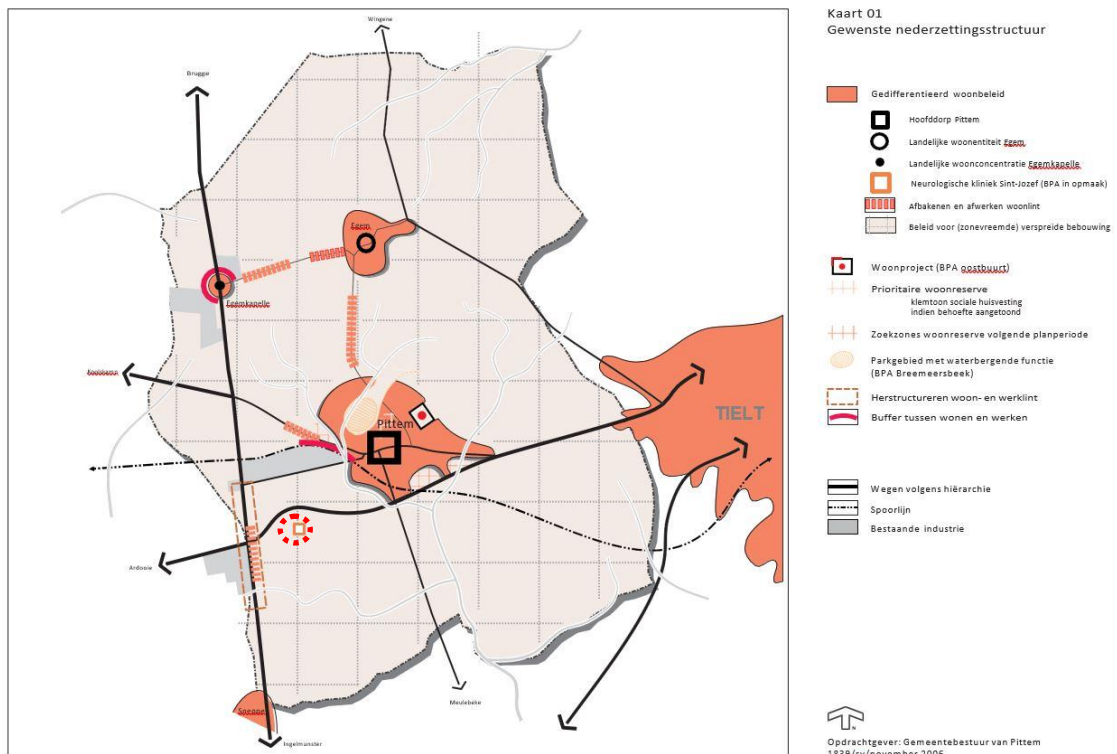


Figuur 24: Aanduiding deelruimten vanuit GRS Pittem

Voor de site werd een BPA opgemaakt met volgende krachtlijnen (zie ook onderdeel 3.3.3):

- de uitbouw en vergroting van het parkgebied.
- inplanting van sportvoorzieningen en open ruimte om recreatie van patiënten aan te geven.
- de aangekochte, leegstaande boerderij palend aan de site als vergaderruimte in te richten.
- de gebouwen in de Boterstraat op de site zelf op termijn als therapieruimte te benutten.
- de uitbreiding van de parking ten noorden van en aansluitend aan de bestaande parking mogelijk te maken.

De dynamiek van de site wordt bij deze ontwikkelingen niet verder vergroot en de site dient ruimtelijk op schaalniveau van de gemeente te blijven functioneren. Dit houdt in dat er geen wezenlijke schaalvergrotingen worden beoogd.



Figuur 25: Kaart gewenste nederzettingsstructuur vanuit GRS Pittem

### Concrete beleidsopties afgestemd op de woonbehoeften

Binnen de context van de behoefteraming en binnen de globale visievorming om naar de toekomst tot een kernengerichte nederzettingsstructuur uit te bouwen, wordt in eerste instantie gedacht aan verdichting, zoals bebouwen van onbebouwde percelen, afwerken van verkavelingen en aansnijden van een aantal binnengebieden.

Woonuitbreidingsgebieden of nieuw te bestemmen woongebieden kunnen beperkt worden aangesneden wanneer er voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

- Er wordt voldaan aan de criteria van het provinciaal reservepakket
- Het aansnijden van bijkomende gebieden gebeurt volgens de selectie van stedelijke gebieden en kernen
- Het realiseren van bijkomende gebieden overschrijdt de eigen groei niet
- De gemeente toont aan dat sedert 1992 zuinig met het ruimtegebruik is omgegaan (inbreidingsgebieden)

In het BPA Breemeersbeek wordt het woonuitbreidingsgebied nabij de Egemstraat gedeeltelijk geschrapt. Het gebied ligt voor een deel in overstromingsgebied. Dit deel wordt weer deels naar openruimtegebied omgezet.

Om dit verlies aan toekomstige woonuitbreiding te compenseren, worden een aantal zoekzones aangeduid die de potentie hebben als woonreservegebieden op langere termijn en dus wel te rijmen vallen met de gewenste ruimtelijke nederzettingsstructuur van Pittem. Er worden in functie daarvan een aantal inbreidingsgerichte "woonreservezones" aangeduid om de behoefte – indien



die kan aangetoond worden - aan (sociale) huisvesting op te vangen binnen deze en volgende planperiodes op voorwaarde dat er rekening wordt gehouden met eventuele waterproblematiek.

Voor de volgende planperiodes worden twee “zoekzones woonreserve” aangeduid:

- Het gebied ten zuiden van de Fonteinestraat
- Het gebieden tussen de Tielstraat, de Muizebeekstraat en de N37

Prioritering	Situering in woonkern Pittem	Bestemming gewestplan	Benaderende oppervlakte	Opmerking
1	Koolskampstraat/Egemstraat	woonuitbreidingsgebied	6 ha	
2	Ten oosten van Oostwijk (nabij Wielewaalstraat)	Agrarisch gebied	1,7 ha	
3	Ten zuiden van Fonteinestraat	Agrarisch gebied	13,9 ha	
3	Ten zuiden van Tielstraat	Woonuitbreidingsgebied	6,8 ha	
4	Nabij Joos de ter Beerstlaan	Woonuitbreidingsgebied	1,2 ha	Eventueel te compenseren
	Nabij Kapelleweg	Woonuitbreidingsgebied	1 ha	compensatie
	Buffergebied tussen Koolskampstraat en Egemstraat (BPA Breemeersbeek MB 21/02/2008)	Woonuitbreidingsgebied	3,5 ha	compensatie

Figuur 26: Tabel met prioritering van zoekzones woonreservegebieden

### 3.3.1.3 Visie op de gewenste verkeers-en vervoersstructuur

Pittem ligt tussen de E40 en de E403 die in het RSV als hoofdweg geselecteerd zijn. De meest nabije op- en afrittencomplexen van de E403 liggen in Lichtervelde (9) en Roeselare-Beveren (8). Via Aalter kan men naar de E40. De primaire weg N37 doorsnijdt de gemeente van oost naar west, terwijl de secundaire weg N50 van noord naar zuid door de gemeente loopt. De N50 is een belangrijke economische drager voor de gemeente.

Op het vlak van auto- en vrachtverkeer is de gemeente goed ontsloten. Dwars door de gemeente loopt de N50 die Brugge en Kortrijk verbindt en als secundaire weg werd geselecteerd. Nabij de gemeente liggen de hoofdwegen E40 en E403 die vlot bereikbaar zijn. Door een duidelijke wegencategorisering en bijhorende inrichting moeten de mogelijkheden hiervan geoptimaliseerd worden. Een aangepaste inrichting van de wegen kan bijdragen tot een verhoogde verkeersleefbaarheid en verkeersveiligheid in het bijzonder in de kernen. Een belangrijk aspect daarbij is het weren van het doorgaand (vracht)verkeer uit de kernen. In Roeselare, Tielt en Lichtervelde bevinden zich de dichtstbijzijnde stations. Het beter op elkaar afstemmen van bus- en treinverkeer is noodzakelijk. Er moet verder gewerkt worden aan duidelijke en veilige fietsroutes doorheen de gemeente.

#### Ruimtelijke beleidselementen:

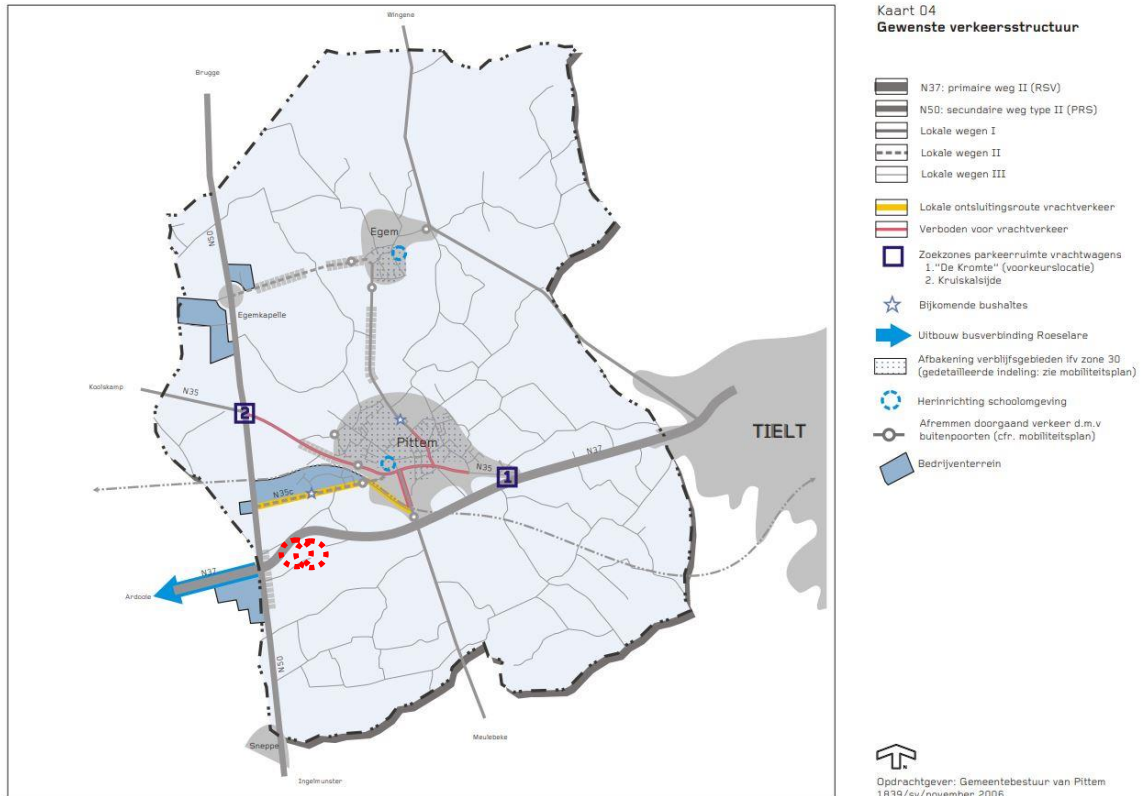
De ruimtelijke beleidselementen zijn volgende:

- Verbeteren van leef-en omgevingskwaliteit van bewoners van Pittem.
  - ⇒ Categoriseren van wegen
  - ⇒ Opstellen van duidelijke vrachtroutes
  - ⇒ Maatregelen ter verbetering van de verkeersleefbaarheid
- Stimuleren voetgangers- en fietsverkeer
  - ⇒ Uitwerken van voetgangersverbindingen
  - ⇒ Uitwerken van een gewenst fietsroutenetwerk
- Het openbaar vervoer verder optimaliseren

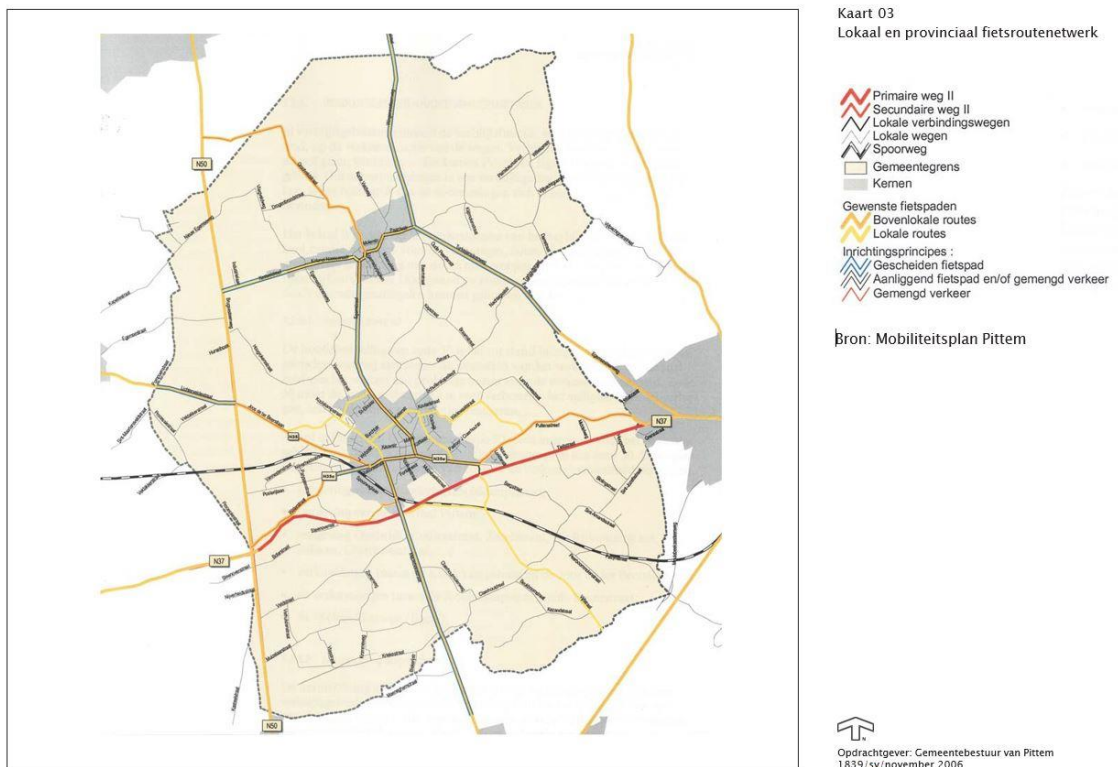
Binnen de categorisering van het wegennet zijn volgende wegen bepalend voor de site van de kliniek Sint-Jozef:

- Langs de noordelijke grens van het plangebied ligt de primaire weg II , N37.
- Nabij de westelijke grens van het plangebied ligt de Brugsesteenweg (N50 ), secundaire weg II en deze sluit aan op N37.
- De hoofdtoegang tot het plangebied is de lokale weg III, Boterstraat. Deze takt rechtstreeks aan op de Brugsesteenweg (N50).

Voor de trage weggebruiker is de site van de kliniek momenteel nog onvoldoende bereikbaar vanuit het centrum van Pittem en Egem. De Ringlaan N37 vormt hierbij een grote barrière.



Figuur 27: Kaart gewenste verkeersstructuur vanuit GRS Pittem



Figuur 28: Kaart lokaal en provinciaal fietsroutenetwerk vanuit GRS Pittem

### 3.3.1.4 Visie op de gewenste openruimte structuur

De grote aaneengesloten open ruimte in de omgeving van Pittem wordt in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen als belangrijk landbouwgebied aanzien. De Vlaamse overheid heeft een ruimtelijke visie uitgewerkt op landbouw, natuur en bos voor de regio Leiestreek. Pittem is hierbij gecategoriseerd onder de deelruimte "Plateau van Tielt". Hierbij worden een aantal gebiedsgerichte uitspraken gedaan, onder andere het behoud en het versterken van parken en kasteeldomeinen waarbij het park van de kliniek Sint-Jozef concreet is opgeijst.

Het GRS werd zo goed mogelijk afgestemd op de toenmalige verkenningnota voor de "ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos voor de regio Leiestreek". Ter verduidelijking werd hierna voor de geselecteerde zones ook een aantal krachtlijnen uit die verkenningnota overgenomen.

De GEN, GENO en natuurverwevingsgebieden, aangeduid door het Vlaams Gewest, moeten door de Provincie verbonden worden door natuurverbindingengebieden en ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang. Wat de agrarische structuur betreft zijn geen specifieke taakstellingen toebedeeld.

Het behoort de gemeente toe de lokale ecologische infrastructuur af te bakenen. Deze zal aansluiten op de natuurverbindingengebieden en op de ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang. Voor wat de agrarische structuur betreft, is het wenselijk dat de gemeente een gebiedsgericht beleid uitstippelt. Het aanduiden van lokale, bouwrijpe zones in aansluitende gebiedsdelen is één van de belangrijkste doelstellingen op het vlak van dit differentiatiebeleid.

De natuurwaarden in de gemeente zijn relatief beperkt; binnen de opijsting van de belangrijkste gebieden voor natuur en landschap is de kliniek van Sint-Jozef wel geselecteerd.

Daarnaast vinden we verspreid over het landelijk gebied kleine landschapselementen. Deze zijn veel minder structuurbepalend dan bossen en beken, maar zijn omwille van hun ecologische waarde van

belang voor de natuurlijke structuur. Het betreft o.a. vijvers, taluds, holle wegen, wegbermen,... Vaak verbinden de lijnvormige elementen grotere en waardevolle natuurgebieden met elkaar, en fungeren hierdoor als corridors voor de fauna.

De algemene visie bestaat erin om kwaliteitsverhoging te genereren door potentie-versterking en het wegwerken van knelpunten. Volgende aspecten waarbij een link bestaat met huidig plangebied worden aangehaald:

Potentieversterking:

- De land- en tuinbouw kan fungeren als medebeheerder van natuurwaarden en een aantrekkelijk landschap, alsook als partner in een recreatief medegebruik van het landelijk gebied.
- Beheersen en onderling structureren van gebieden met relatief hoge natuurwaarden ( beekvalleien, parkdomeinen Ronceval en omgeving neurologische kliniek)

Wegwerken van knelpunten:

- Zeer hoog aandeel verspreide bebouwing in het agrarisch gebied, en met een hoge densiteit. Deze verspreide bebouwing herbergt een diversiteit van kleine en middelgrote economische activiteiten. Vele zijn eveneens zonevreemd en vragen om rechtszekerheid.
- Sommige kleine landschapselementen (bomenrijen, houtkanten, poelen, ...) zijn de laatste decennia verdwenen. Dit leidt tot het uitwissen van de traditionele verscheidenheid van de landschappen.
- Versnippering van het landschap door de uitbreiding van infrastructuur en de toenemende druk van bedrijfsgebouwen en woningen. In het bijzonder grote landschappelijke impact van de verspreide bedrijvigheid langs de N50.

**Gebiedsgerichte beleidscategorie**

Er is een gebiedsgerichte differentiatie doorgevoerd binnen het landelijk gebied.

Het plangebied ligt binnen de categorie 'gemeentelijk gevoelige zone'.

Dit zijn de waardevolste natuurlijke gebieden of potentieel waardevolle gebieden voor natuur in de gemeente. Ze verdienen prioritaire aandacht. Het zijn gebieden waar de natuurfunctie bovengeschiedt of tenminste nevensgeschiedt is aan de andere functies en natuur als hoofdgebruiker voorkomt of waar dit op termijn gewenst is.

Het beleid dat men wenst te voeren binnen de kwetsbare zones is gericht op de ruimtelijke ondersteuning van het behoud en de verdere ontwikkeling van de huidige biologische en landschappelijke waarden of de ontwikkeling van een hogere biologische waarde in het gebied. Dit houdt ruimtelijke randvoorwaarden in voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige ecotopen. Het is belangrijk in deze zones de aanwezige traditionele landschapskenmerken te behouden en te versterken ter bescherming van de landschappelijke identiteit van deze zones.

De site van de kliniek Sint-Jozef wordt specifiek opgelijst binnen de 'gevoelige zones van lokaal belang'.

Zowel in het GRS als in de ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos van de Vlaamse Overheid wordt voorgesteld om de landschappelijke, ecologische en natuurlijke waarde te versterken. Voor

de kasteelparken en domeinen wordt voorgesteld ze geheel of gedeeltelijk een rol te geven als openbaar groengebied.

### **Ruimtelijke beleidselementen**

Volgende ruimtelijke doelstellingen worden vooropgesteld:

- Natuurbehoud buiten de groenzones: KLE's en visuele integratie van bedrijven
- Geïntegreerd waterbeleid
- Uitwerken van een ruimtelijk beleid voor lokale aan landbouw verwante bedrijven
- Ruimtelijke visie inzake mestverwerking
- Landschappelijke integratie waterzuiveringsstation
- Opmaken van gebiedsgerichte ruimtelijke uitvoeringsplannen
- Aandacht voor archeologisch erfgoed in het landschap

Volgende ruimtelijke beleidselementen worden in functie van het plangebied dieper bekeken:

#### Geïntegreerd waterbeleid

Een belangrijk aandachtspunt – dat verder gaat dan de deelstructuur natuur - is de algemene waterbeheersing; dit betekent o.m. het tegengaan van overstromingsproblemen en zorg voor een maximale infiltratie door het vermijden van grootschalige monoliete verhardingsaccommodaties bij het opwaarderen/herinrichten van bestaande of ontwikkelen van nieuwe woningen, bedrijven, parkings, verkeers- of recreatieve infrastructuren,...

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met het zoveel mogelijk beperken van niet-waterdoorlatende verhardingen, het openhouden van grachten, installeren van opvang- en buffersystemen voor regenwater, enz.

In dat opzicht is het belangrijk dat in huidig plangebied gekeken wordt om uitbreidingen en nieuwe inrichting van het plangebied zoveel mogelijk af te stemmen op een geïntegreerd waterbeleid waarbij ontharding en clustering van bebouwing een belangrijk aspect vormt.

#### Uitwerken van een ruimtelijk beleid voor lokale aan landbouw verwante bedrijven

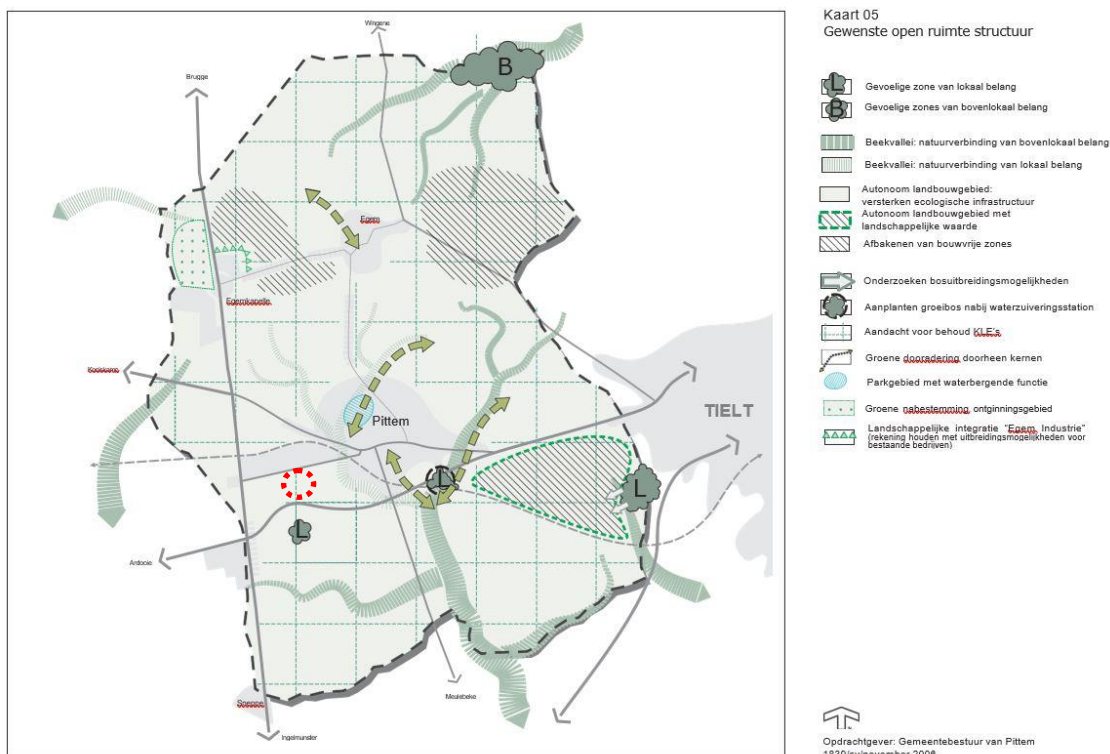
Laagdynamische educatieve en/of recreatieve functies zijn mogelijk als nevenbestemming bij een volwaardig landbouwbedrijf. Hier wordt het ruimtelijk kader voor plattelandstoerisme gevolgd dat in het PRS West-Vlaanderen voorgesteld. Concreet betekent dit dat volgende toeristisch-recreatieve functies kunnen worden gekoppeld aan actieve hoeveactiviteiten.

#### Opmaken van gebiedsgerichte uitvoeringsplannen

Vanuit het GRS komt de site van de kliniek van Sint-Jozef in aanmerking voor de opmaak van een RUP. Voor dit gebied wordt zowel over de groeninrichting van het gebied als over de totaalinrichting van het complex nagedacht.

Het is duidelijk dat de site van de kliniek van Sint-Jozef een belangrijke rol toebedeeld krijgt binnen de openruimte-structuur van Pittem, dit zowel vanuit het GRS als vanuit de visie op landbouw, natuur en bos vanuit de Vlaamse overheid.





Figuur 29: Kaart gewenste open ruimte structuur vanuit GRS Pittem

### 3.3.1.5 Visie op de gewenste recreatieve en socio-culturele structuur

Pittem is niet echt een toeristische gemeente; de recreatieve voorzieningen zijn uitsluitend sportfaciliteiten afgestemd op de plaatselijke bevolking. Het sportcentrum vormt de belangrijkste recreatieve pool binnen de kern.

De algemene visie bestaat erin om kwaliteitsverhoging te genereren door potentie-versterking en het wegwerken van knelpunten. Volgende aspecten waarbij een link bestaat met huidig plangebied worden aangehaald:

#### Wegwerken van knelpunten:

- Aanleggen van speelpleininfrastructuur;
- Uitbreidingsbehoefte sportcentrum is noodzakelijk. Er is in het bijzonder een behoefte aan bijkomende sportvelden;

Binnen deze standpunten kan huidig plangebied een opportuniteit bieden door het openstellen van het aanbod aan sportaccommodatie op de site aan de gemeente, en niet enkel in functie van de zorg.

## Ruimtelijke beleidselementen

Volgende ruimtelijke doelstellingen worden vooropgesteld:

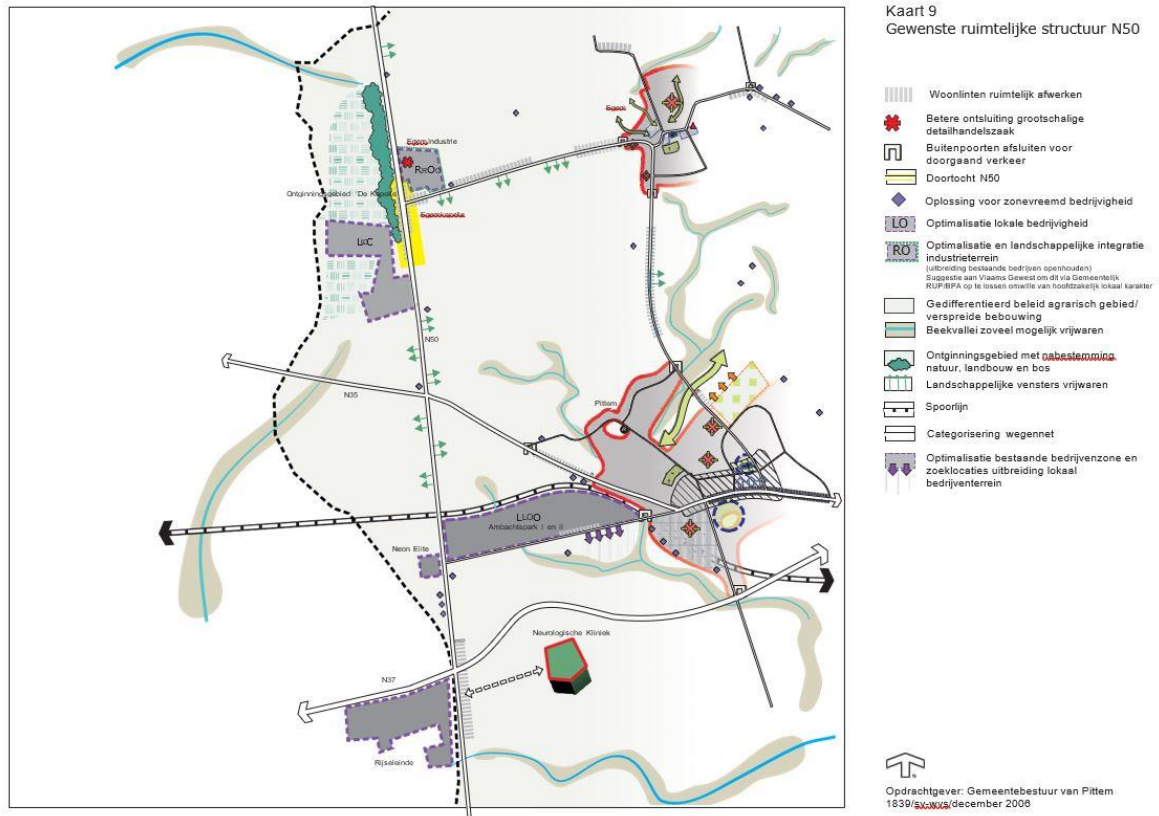
- Bevestigen van de primaire recreatiepool in Pittem door het verder uitbouwen van het sportpark
- Verder uitbouwen van de socio-culturele mogelijkheden binnen Pittem en Egem
- Streven naar een ruimtelijk beleidskader voor zonevreemde sport- en recreatievoorzieningen

Vanuit de visie en ruimtelijke beleidselementen kan geconcludeerd worden dat er een behoefte is aan uitbreiding van sportaccommodatie, voornamelijk in de vorm van outdoor sport. Dit opent het perspectief om de sportaccommodatie binnen het plangebied te verbreden en bereikbaar te maken naar de ruimere omgeving dan enkel de kliniek Sint-Jozef, namelijk de kern van Pittem.

### 3.3.1.6 Visie op de gewenste ruimtelijke structuur binnen deelgebied N50-gebied

De N50 en de functies langsheen de N50 vormen een duidelijke entiteit met specifieke problematieken binnen de gemeente Pittem. Er wordt daarom een gebiedsgericht RUP opgemaakt voor de N50, in overleg met de hogere overheden. Volgende aspecten worden binnen dit RUP behandeld. (De N50 is een secundaire weg en is dus een provinciale bevoegdheid; daarom kunnen de beleidsvoorstellen omtrent de N50 enkel als een suggestie naar de hogere overheid beschouwd worden):

- Herstructureren activiteitenlint langsheen N50
- Landschappelijke vensters vrijwaren
- Gedifferentieerd landbouwbeleid
- Aandacht voor inrichting, ontsluiting en uitbreidingsmogelijkheden van de verschillende bedrijvzones
- Oplossing creëren voor de zonevreemde functies langsheen de N50
- Landschapsintegratie van het industrieterrein 'Egem Industrie'
- Gepaste inrichting van het ontginningsgebied



Figuur 30: Kaart gewenste ruimtelijke structuur N50

De synthesekaart duidt aan dat de link tussen het plangebied en de zone rond N50 belangrijk is.

In de zone ten zuiden van N37, waar de site van de kliniek Sint-Jozef gelegen is, zijn geen belangrijke landschappelijke vensters te vrijwaren. Dit aspect is een belangrijk gegeven bij het uitbreiden van de zorgcluster Kliniek Sint-Jozef met de naastliggende percelen.

### 3.3.2 Gemeentelijk mobiliteitsplan

Het mobiliteitsplan van Pittem is een strategisch beleidsdocument. Het beschrijft de visie van de gemeente op de mobiliteit en zet de acties met betrekking tot verkeer en mobiliteit uit voor de komende periode.

Op 3 juli 2023 werd het vernieuwd mobiliteitsplan goedgekeurd in de gemeenteraadszitting.

#### 3.3.2.1 Knelpunten, kansen en doelstellingen

In deze mobiliteitsstudie werd in voorgaande studiefases nagegaan waar zich de belangrijkste knelpunten situeerden. Voor elk van deze knelpunten wordt getracht een duurzame oplossing te vinden.

De belangrijkste knelpunten zijn volgende:

- Overdreven snelheid en sluipverkeer
- Langparkeren van vrachtwagens
- Onveilige schoolomgevingen en schoolroutes
- Onveilige wegen en kruispunten waarvan onder andere één van de grootste knelpunten het kruispunt Rijsselende (N50 -N37) inhoudt
- Sterke auto-afhankelijkheid
- Fietsvoorzieningen die niet voldoen aan het nieuwe Vademecum 'Fietsvoorzieningen'

Er wordt ingezet op strategische doelstellingen vanuit de hogere overheden (Vlaams niveau en provinciaal niveau) en operationele doelstellingen.

De operationele doelstellingen zetten in op volgende aspecten:

- Sluipverkeer van vrachtwagens
- Verkeersveiliger schoolroutes en schoolomgevingen
- Vervoer op maat
- Inzetten op meer en beter fietsverkeer
- Parkeerbeleid van vrachtwagens
- Snelheidsbeleid

In 2013 is een beleidsscenario opgemaakt en in 2023 zijn de doelstellingen van het voorgaande beleidsscenario aangescherpt. Volgende accenten worden in het vernieuwd beleidsscenario gelegd:

- Verkeersleefbaarheid en -veiligheid van de kernen
- Inzetten op een reductie van de snelheidsregimes in de kernen
- Doorgaand zwaar verkeer zoveel mogelijk bannen uit de kernen
- Bereikbaar houden van de kernen voor de wagens
- Samenwerken aan een regionaal mobiliteitsplan met de gemeenten van vervoerregio Midwest waarbij onder andere wordt ingezet op doorgaand vrachtverkeer doorsturen naar het hogere wegennet en een sterk openbaar vervoernet.

### 3.3.2.2 Werkdomeinen

Op diverse domeinen wordt het mobiliteitsverhaal bekeken. Hiervoor zijn drie werkdomeinen onder de loep genomen.

#### 3.3.2.2.1 Werkdomein A: Ruimtelijke ontwikkelingen

In werkdomein A wordt een overzicht gegeven van de toekomstige ontwikkelingen op ruimtelijk vlak.

Het mobiliteitsplan doet geen bindende uitspraken over toekomstige ontwikkelingen, maar brengt advies uit over de mobiliteitsaspecten bij deze ontwikkelingen. Hierbij wordt het ruimtelijk beleid met focus op ruimtelijke uitvoeringsplannen, alsook strategische projecten zoals de basisbereikbaarheid en de kilometerheffing onder de loep genomen.

#### 3.3.2.2.2 Werkdomein B: Verkeersnetwerken

Hierbinnen wordt ingezet op volgend thema's:

##### Verblijfsgebieden en voetgangersvoorzieningen

De opwaardering van de ruimtelijke kwaliteit en inrichting op maat van de voetganger moeten het uitgangspunt vormen bij de inrichting van de openbare ruimte. Een kwalitatieve inrichting nodigt immers uit om de openbare ruimte te gebruiken als verblijfsruimte.

Hierbinnen worden volgende aspecten bekeken:

- Uitbreiden bebouwde kommen
- Verruimen van zone 30- of kerngebieden
- Aanpakken van schoolomgevingen- en routes
- Aanbieden van voldoende verblijfskwaliteit bij hoppinpunten en bushaltes
- Verbeteren van voetgangersnetwerk
- Op punt zetten van beleid rond zebrapaden
- Voorzien van wijzigingen t.o.v. vorig mobiliteitsplan door wijziging in algemene visie

##### Fietsbeleid

Om het fietsgebruik bij de schoolgaande jeugd en de werkende bevolking te stimuleren, dient door de gemeente een goed fietsklimaat tot stand gebracht te worden, met onder meer de uitbouw van een lokaal fietsroutenetwerk, dat het bovenlokale fietsnet aanvult.

Hierbinnen wordt ingezet op volgende aspecten:

- Uitwerken van fietsroutenetwerken met onderscheid tussen fietssnelwegen, bovenlokaal fietsroutenetwerk en lokale fietsroutes
- Invoeren van fietszones
- Verbeteren van de oversteekbaarheid
- Voorzien van fietsparkeervoorzieningen en extra diensten voor fietsers
- Voorzien van wijzigingen t.o.v. vorig mobiliteitsplan en uitwerkingsnota door wijziging in algemene visie



## Openbaar vervoer

In basisbereikbaarheid heeft het openbaarvervoernetwerk vier lagen: het treinnet, het kernnet, het aanvullend net en het vervoer op maat. Het regionaal OV-plan omvat een visie op het kernnet (KN), het aanvullend net (AN) en het Vervoer op Maat (VOM).

Er wordt ingezet op volgende elementen:

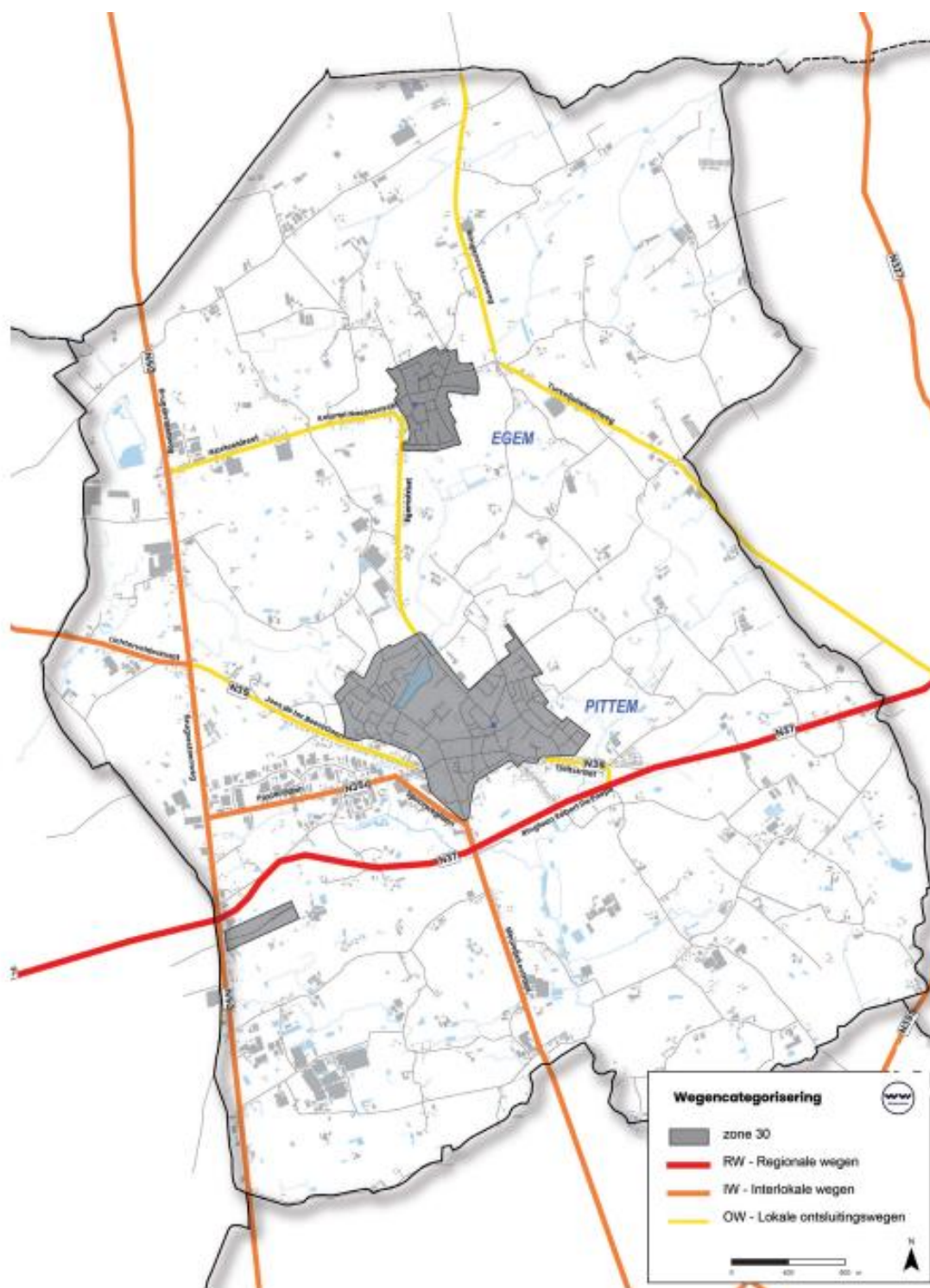
- Kernnet, aanvullend net en vervoer op maat in Pittem
  - ⇒ Concreet wordt hier 'Kernnet lijn 80' voorzien (Tielt - Pittem - Ardoorie – Beveren): Roeselare (cf. lijn 80 huidig openbaar vervoernet): iedere dag uurfrequentie
  - ⇒ Concreet wordt hier 'Aanvullend net - functionele lijn 82' (Tielt - Pittem - Egem - Koolskamp - Ardoorie - De Tasse): Roeselare: enkel bediening tijdens spitsuren op schooldagen, meer bepaald 5-9 ritten / dag
- Doelgroepenvervoer voor personen die niet in staat zijn om het reguliere OV-vervoer te nemen
- Flexvervoer ter vervanging van de belbus
- Wijzigingen busroutes
- Aanpassing bushaltes
- Hoppinpunten of mobipunten voorzien met als doel de combimobiliteit te faciliteren
  - ⇒ Concreet komt er een mobipunt Pittem (ter hoogte van bushalte Koevoet) en een mobipunt Egem (ter hoogte van bushalte Egem Plaats)
- Voorzien van wijzigingen t.o.v. vorig mobiliteitsplan

## Gemotoriseerd verkeer

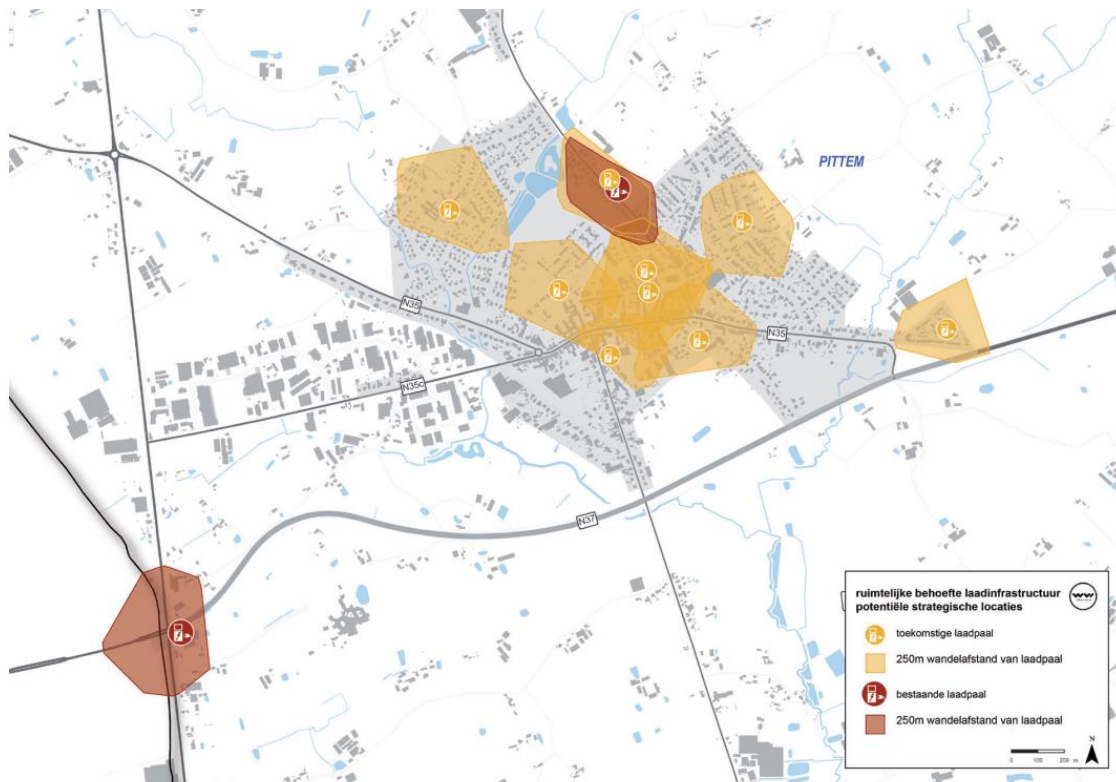
Het is de doelstelling van de gemeente om doorgaand autoverkeer door de centra van Egem en Pittem zoveel als mogelijk te ontmoedigen.

Er wordt ingezet op volgende aspecten:

- Nieuwe wegencategorisering voorzien waarbij zes categorieën in drie netwerkniveaus komen met rasterstructuur op bovenlokaal niveau en boomstructuur op lokaal niveau
  - ⇒ Concreet wordt de N37/ Ringlaan gecategoriseerd als regionale weg
  - ⇒ Concreet wordt de N50/Brugsesteenweg gecategoriseerd als interlokale weg
  - ⇒ Concreet komen er onder de lokale wegen ontsluitingswegen en erftoegangswegen
- Er worden concrete inrichtingsprincipes omschreven volgens de wegencategorisering
- Er worden circulatoriemaatregelen ingevoerd waaronder een aantal strategische 'knips'
- Het snelheidsbeleid wordt aangescherpt
  - ⇒ Concreet geldt een snelheidslimiet van 90km/uur op de N37/ Ringlaan
  - ⇒ Concreet geldt een snelheidslimiet van 70km/uur buiten de bebouwde kom
  - ⇒ Concreet geldt een snelheidslimiet van 50km/uur binnen de bebouwde kom
  - ⇒ Concreet worden ruimere 'zone 30'-gebieden voorzien zoals in de Boterstraat, opdat voetgangers op een veilige manier de kliniek Sint-Jozef kunnen bereiken.
  - ⇒ Er worden snelheidsremmende maatregelen en poorteffecten gecreëerd
  - ⇒ Handhaving door bijkomende flitspalen
- Inzetten op elektrificatie van gemotoriseerd vervoer
  - ⇒ Bijkomende laadpalen bij bestaande frequent gebruikte laadpalen
  - ⇒ Strategische locaties voor bijkomende nieuwe laadpalen
  - ⇒ Snelladers voorzien langs grote verkeersassen op aantrekkelijke locaties
- Parkeerbeleid aanpassen
- Uitbouwen van gemeentelijk autodeelsysteem op lange termijn



Figuur 31: Kaart nieuwe wegcategorisering vanuit mobiliteitsplan



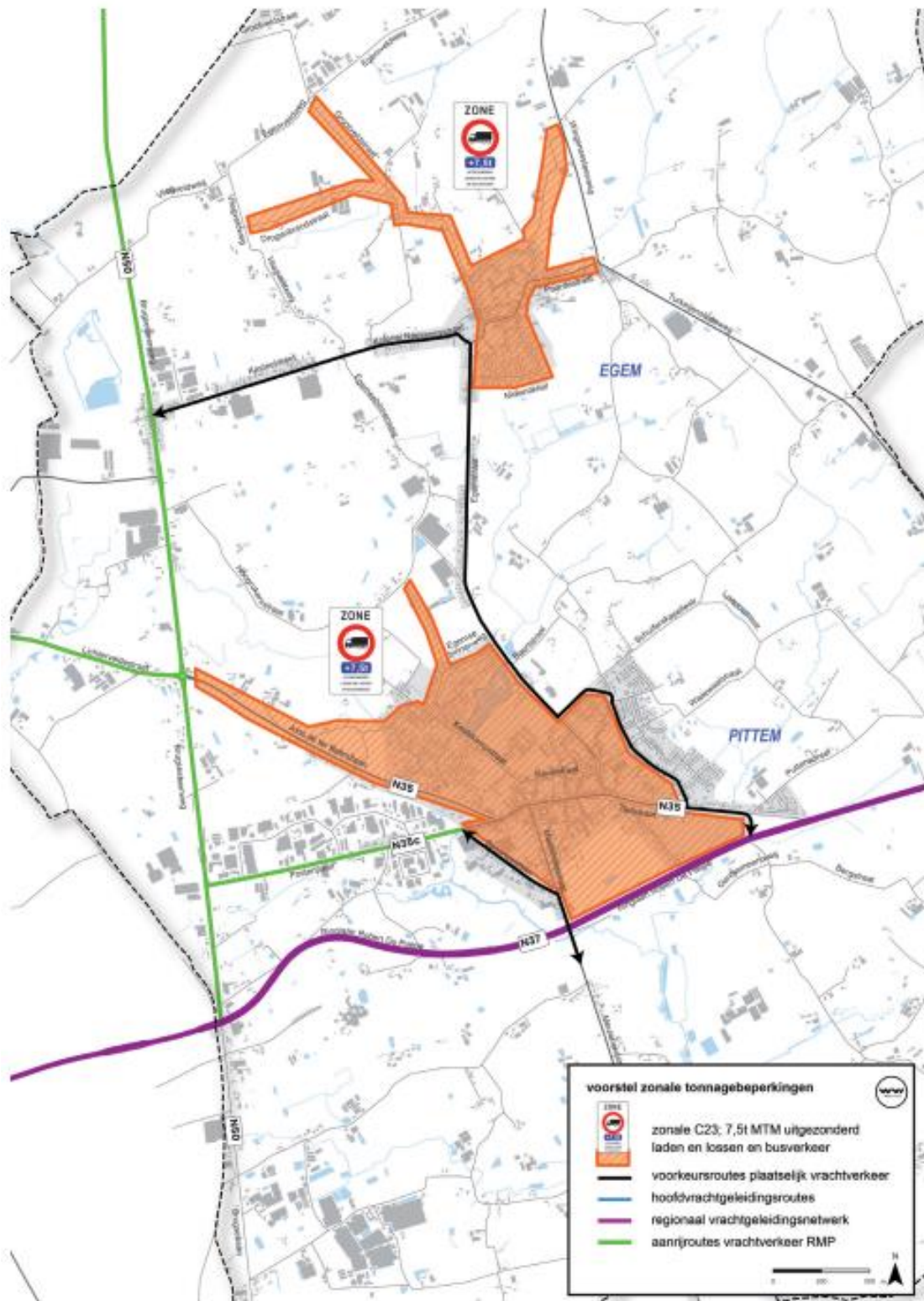
Figuur 32: Kaart maatregelen elektrificatie van gemotoriseerd vervoer - Pitte

### Zwaar verkeer

De gemeente wil haar centrum aantrekkelijk houden voor haar eigen inwoners maar ook voor de inwoners van deelgemeenten en buurgemeenten. Tevens moet de gemeente leefbaar en veilig zijn en blijven voor de bewoners, scholieren en werknemers. Dit staat in schril contrast met het doorgaand vracht- en landbouwverkeer dat door de kernen rijdt (N35, Paardestraat...) en het hoger wegennet ontwijkt (N50 en N37), wat uit de uitgevoerde radartellingen door de gemeente en de telgegevens van AWV is gebleken. Verder staan er langsheen verschillende invalswegen vrachtwagens geparkeerd. Deze knelpunten dienen aangepakt te worden.

Er wordt hierbij op volgende aspecten ingezet:

- Vrachtroutenetwerken uitrollen, zodat het goederenvervoer via geschikte wegen naar zijn bestemming geleid wordt.
  - ⇒ Concreet wordt hierbij de N37/Ringlaan als regionale vrachtgeleidingsroute geselecteerd.
  - ⇒ Concreet wordt de N50 ten noorden van de N37, Posterijlaan, Lichterveldestraat en deel Kasteeldreef als aanrijroute geselecteerd.
  - ⇒ Concreet worden lokale vrachtroutes afgebakend.
- Zonale tonnagebeperkingen voorzien
- Vrachtwagenparkeren weren uit de kernen door het aanleggen van vrachtwagenparkings of maximaal laten opvangen op private bedrijventerreinen en door het voorzien van verbod binnen bebouwde kom
- Uitzonderlijk vervoer laten verlopen via N37 en N50
- Handhaving



Figuur 33: Kaart zonale tonnagebeperingen

### 3.3.2.2.3 Werkdomein C: Flankerend beleid

De flankerende maatregelen dienen het gevoerde mobiliteitsbeleid te ondersteunen.

Volgende thema's worden bekeken:

- Vervoersmanagement
- Financiële maatregelen
- Algemene sensibilisatie
- Handhaving
- Beleidsondersteuning
- Monitoring en evaluatie



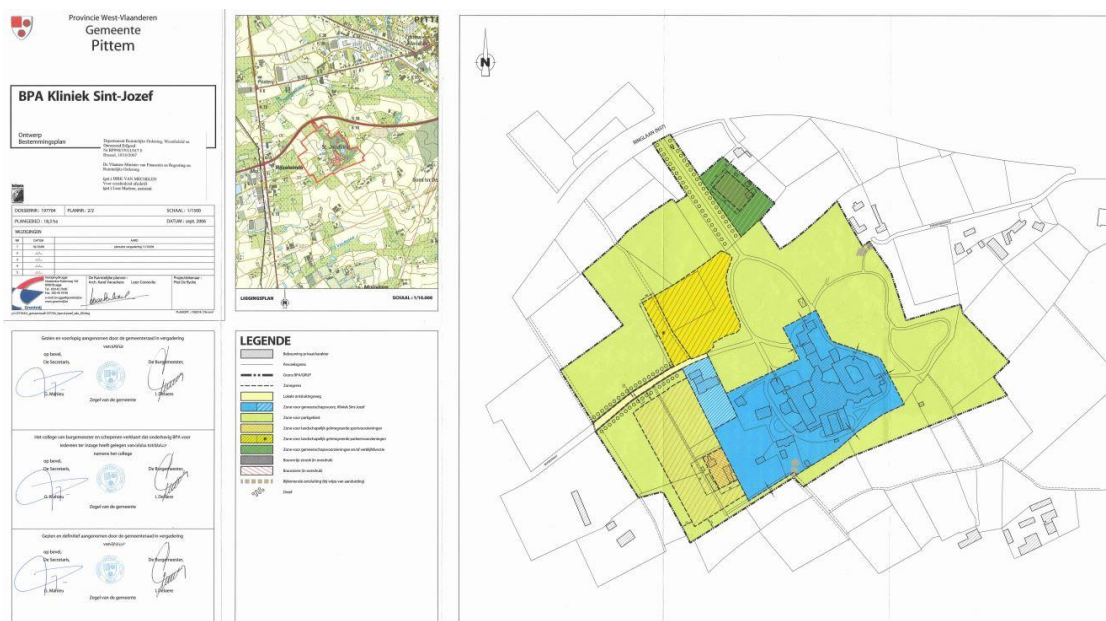
### 3.3.3 BPA Kliniek Sint-Jozef

Op 10 oktober 2007 is het BPA 'Kliniek Sint-Jozef' definitief goedgekeurd.

- De doelstellingen binnen het BPA voor de site van de kliniek Sint-Jozef zijn de volgende:
- Uitbreiding van de parking met 150 extra parkeerplaatsen binnen een geëigende zone (en niet als zonevreemd binnen agrarisch gebied)
- Het verder uitbouwen van de parkstructuur, zodat de integratie van de site verder geoptimaliseerd wordt.
- Het zusterhuis, dat momenteel privé is, mee integreren in de structuur van de kliniek
- Een aantal bijkomende voorzieningen worden gepland. Er is nood aan een bijkomende vergaderruimte voor zo'n 300 personen en aan een aantal sportvoorzieningen zoals petanquebanen, een polyvalent terrein van 30x50m en een vlak grasland van 50x100m.
- De woning nabij de oorspronkelijke toegangsdrif kan verschillende functies opnemen. Er wordt gedacht aan de huisvesting van een conciërge, het verblijven van stagiairs, het behouden van geluidstherapie of een project van semi-onafhankelijk wonen.

De ruimtelijke mogelijkheden binnen het BPA biedt onvoldoende uitbreidingskansen voor de kliniek Sint-Jozef in huidige situatie en eveneens in toekomst.

Er is een algemene nood aan meer gespecialiseerde zorg binnen Vlaanderen, deze nood is duidelijk voelbaar binnen de kliniek van Sint-Jozef. Er is nood aan een aangepaste inrichting van het plangebied om het zorgaanbod kwalitatiever en complementair in te richten. Hiervoor dringt zich een aangepast planinitiatief zich op.



Figuur 34: BPA Kliniek Sint-Jozef – grafisch plan

### 3.3.4 RUP Ruimtelijke kwaliteit centrum Pittem

Er is een RUP lopende waarin het centrum van Pittem onder de loep wordt genomen.

Momenteel zit het RUP nog in startfase, de startnota is ingediend in mei 2019.

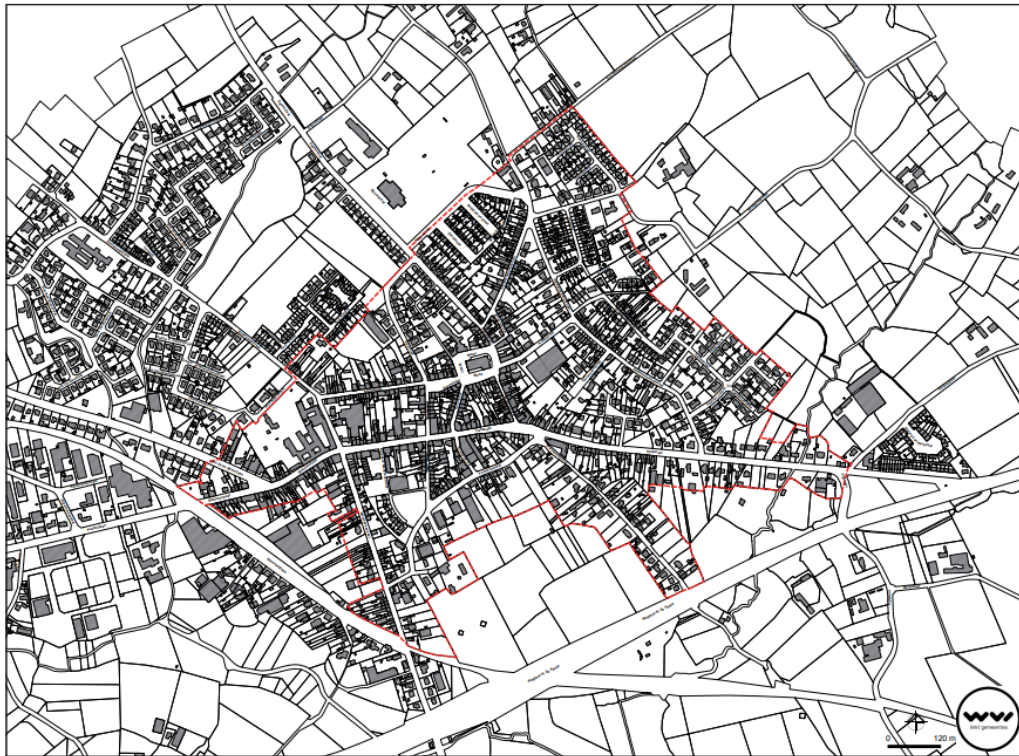
Het plan zet in op het creëren van een kader i.f.v. de ruimtelijke kwaliteit van een bestaande dorpskern en de geselecteerde projectzones die zich bevinden in bestaand te ((her-)ontwikkelen) woongebied volgens het gewestplan. Het doel van het RUP is handvaten bieden voor de aftoetsing van de goede ruimtelijke ordening bij omgevingsvergunningsaanvragen in het centrum van Pittem.

Het Ruimtelijk Uitvoeringsplan ruimtelijke kwaliteit centrum Pittem wordt opgemaakt in functie van de uitvoering van 4.1.4. Ruimtelijke beleidselementen van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Pittem (goedkeuring Bestendige Deputatie 4 november 2008).

Hierin werden volgende elementen opgenomen:

- Opwaarderen van het bestaande kerngebonden woonpatrimonium en de woonomgeving:
  - o Ontwikkelen van strategische projecten die het woon-en leefklimaat opwaarderen
  - o Woningdifferentiatie
  - o Stimuleren van geschikte woonvormen
  - o Aandacht voor behoud van karakteristieke gebouwen
- Bundelen van wonen en verzorgende activiteiten naar het structuur-ondersteunend hoofddorp:
  - o Versterken identiteit van de kern
- Gewenste ruimtelijke structuur van de deelruimte Pittem:
  - o Wooninbreiding ter versterking van de kern
  - o Stimuleren van geschikte woonvormen
  - o Heropwaarderen van publieke ruimten en openbaar groen/optimale invulling van aantal projectsites
- Ruimtelijke luiken:
  - o Erfgoed
  - o Meergezinswoningen en bouwvoorschriften

o Projectzones



Figuur 35: Contour plangebied RUP kwaliteit centrum Pittem - startnota

# 4 JURIDISCHE CONTEXT

## 4.1 BASISGEGEVENS

Kadasternummers plangebied	Pittem, 1 <sup>e</sup> afdeling, sectie D, nrs: 458c, 456f, 456 <sup>e</sup> , 445g, 295h, 463k, 463l en 546l.
Bestaand gebruik	De percelen worden vandaag (voornamelijk) aangewend als zone voor gemeenschapsvoorzieningen in functie van de psychiatrische zorg, zone voor parkgebied rondom rond, zone voor parkeren en een zone voor sportfaciliteiten. De uitbreiding naast de dreef aan de noordzijde van het plangebied worden momenteel aangewend voor agrarisch gebruik.

Tabel 1: Basisgegevens juridische context van het plangebied

## 4.2 VERORDENDE PLANNEN

- ➔ Zie kaartenbundel: *situering op het gewestplan*
- ➔ Zie kaartenbundel: *situering op bestaande BPA's en RUP's'*
- ➔ Zie kaartenbundel: *situering t.a.v. de Atlas der Buurtwegen*

Gewestplan	Cfr. het gewestplan Roeselare – Tielt (KB 17 december 1979) situeert het plangebied zich ongeveer voor 60% in agrarisch gebied, ongeveer 15% in zone voor gemeenschapsvoorzieningen en de overige 25% in parkgebieden.
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Niet van toepassing
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Het volledige plangebied is gelegen binnen de contour van het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Solitaire vakantiewoningen – Midden-West-Vlaanderen' dd 9 augustus 2018.
Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Niet van toepassing
Algemeen Plan van Aanleg	Niet van toepassing
Bijzondere plannen van aanleg	Het Bijzonder Plan van Aanleg 'BPA Kliniek Sint-Jozef' (d.d. 10 oktober 2007) is van toepassing.
Rooilijnplannen	Niet van toepassing

Herbevestigd agrarisch gebied (HAG)	Het plangebied valt gedeeltelijk binnen de scope van de kaart Herbevestigd Agrarisch Gebied (HAG).
Inventaris bouwkundig erfgoed	Binnen de contouren van het plangebied komt één bouwkundige erfgoed element voor, zijnde 'Kliniek Sint-Jozef' (ID 211624) . Kliniek Sint-Jozef, op het voormalige kasteeldomein Joos de ter Beerst, met kasteel en park uit 1873-1875. In 1945 ingericht als kliniek voor psychiatrische patiënten, en in de tweede helft van de 20ste eeuw in verschillende fasen uitgebreid. Net buiten het plangebied naast de oostelijke grens van het plangebied liggen nog twee hoeves in Steenovenstraat die zijn vastgesteld als bouwkundig erfgoed (ID 212084 en ID 212085).
Vogelrichtlijngebied	Niet van toepassing.
Habitatrichtlijngebied	Noch binnen de contour van het plangebied noch binnen een straal van 2km bevinden zich habitatrichtlijngebieden. Binnen de zone van 2km zijn er wel zones aangeduid als 'natura 2000 habitat'. De dichtstbijzijnde zone hiervan ligt op ca. 1000 meter ten noorden, alsook ten noordoosten van het plangebied en bestaat uit laaggelegen schraal hooiland.
VEN-IVON gebieden	Binnen het plangebied zijn geen historisch permanente graslanden, noch VEN-gebieden aanwezig. Op ongeveer 1,5km afstand ten noordoosten van het plangebied bevindt zich historisch permanent grasland. Op ongeveer 2,5km afstand ten opzichte van het voorliggend planvoornemen, ten zuidwesten ervan, bevindt zich een zone van GEN (Grote Eenheid Natuur), zijnde 'het Ardooveld'.
Gebieden met recht van voorkoop	Niet van toepassing
Natuureservaten	Niet van toepassing
Bosreservaten	Niet van toepassing
Waterwingebied	Niet van toepassing
Bevaarbare waterlopen	Niet van toepassing
Onbevaarbare waterlopen	Binnen de contour van het plangebied bevinden zich geen waterlopen.
Buurt- en voetwegen	Er loopt een trage weg (chemin nr. 54) door het plangebied die vandaag de dag gelijk staat aan de Boterstraat en Steenovenstraat.
Bekkenbeheersplan	Niet van toepassing

Tabel 2: Verordende plannen voor het plangebied

## 4.3 VERORDENINGEN

Gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewestelijke verordening van 29.04.1997 inzake wegen voor voetgangersverkeer;</li> <li>• Gewestelijke verordening van 08.07.2005 inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven;</li> <li>• Gewestelijke verordening van 05.06.2009 en gewijzigd op 18.02.2011 inzake toegankelijkheid;</li> <li>• Gewestelijke verordening van 02.10.2023 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;</li> <li>• Gewestelijke verordening van 09.06.2017 inzake breedband.</li> </ul>
Provinciale stedenbouwkundige verordeningen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Provinciale verordening van 23.07.2008 inzake het overwelden van baangrachten.</li> </ul>
Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van 30.01.1978 inzake beplantingen</li> <li>• Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van 10.04.2003 inzake voorbouwlijn</li> <li>• Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van 09.02.2017 inzake woonkwaliteit bij meergezinswoningen</li> <li>• Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van 30.10.2003 inzake hemelwater en afvalwater</li> </ul>

Tabel 3: Verordeningen voor het plangebied

## 4.4 JURIDISCHE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

### 4.4.1 Goedgekeurde verkavelingen

Verkavelingsnummer	Verkavelingsnaam
N.v.t.	N.v.t.

Tabel 4: Verkavelingen in het plangebied

### 4.4.2 Mobiliteit

#### 4.4.2.1 Gewestwegen

Grenzend aan de noordelijke grens van het plangebied bevindt zich de Ringlaan (N37), geselecteerd vanuit RSV als primaire weg II. De N37 verbindt de gemeente Aalter met stad Ieper.

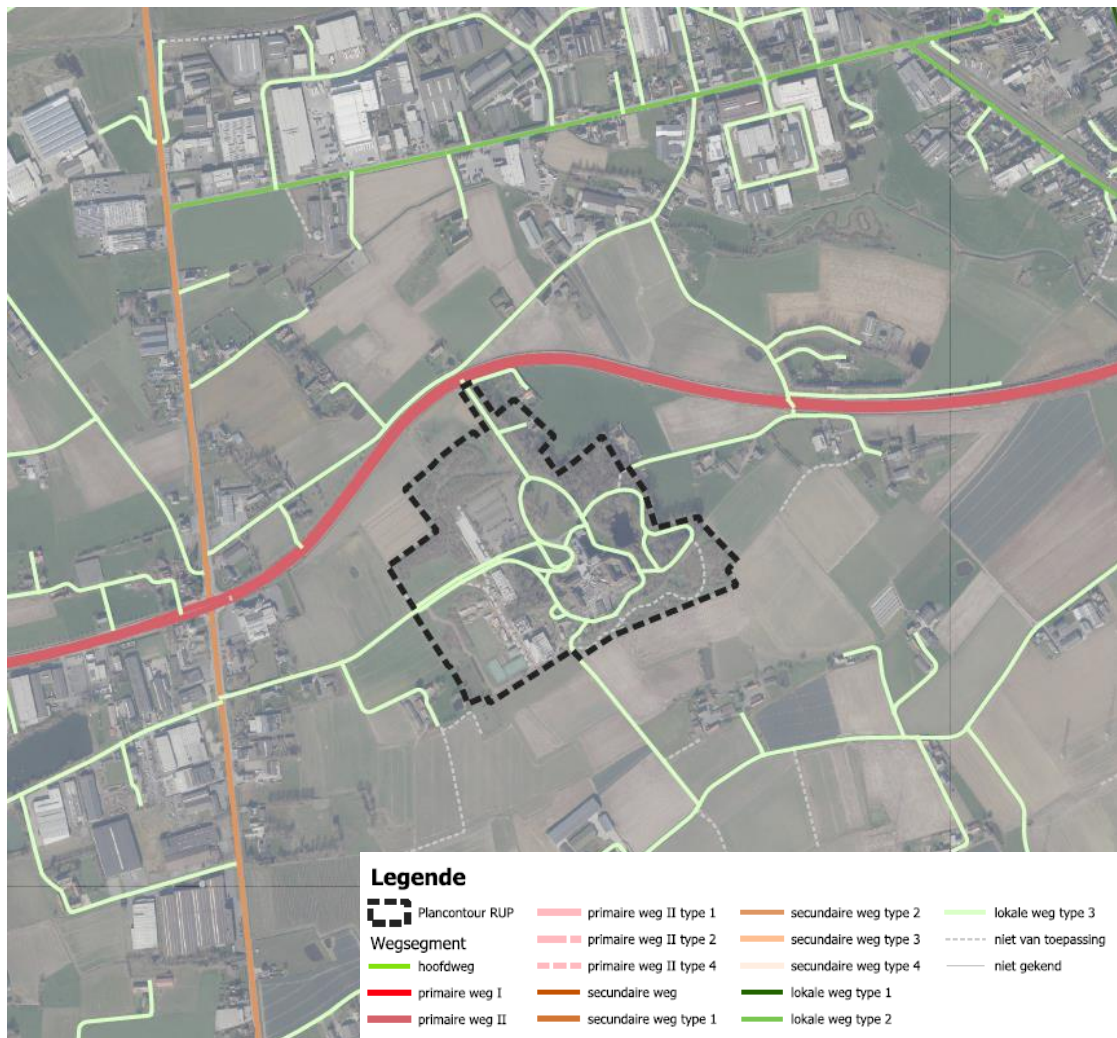
Nabij de westelijke grens van het plangebied loopt de Brugsesteenweg (N50), gecategoriseerd als secundaire weg II binnen het PRS. De N50 verbindt de gemeente Bergen en Brugge.



#### 4.4.2.2 Lokale wegen

Binnen- en grenzend aan het plangebied komen verschillende lokale wegen voor.

De Boterstraat, hoofdontsluiting naar het plangebied vanuit het westen van het plangebied, is een lokale weg III. De Steenovenstraat sluit aan op de oostelijke grens van het plangebied en valt eveneens onder een lokale weg III. Ten zuiden van het plangebied loopt de Veldstraat, lokale weg III.



Figuur 36: Plangebied met wegenstructuur voor gemotoriseerd verkeer (kaartenbundel)

#### 4.4.2.3 Buurt- en voetwegen

<p>Atlas der Buurtwegen (1841-1850) en wijzigingen</p>	<p><u>Binnen- en grenzend aan het plangebied komen volgende buurtwegen voor:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Buurtweg nr. 54:</u> Deze buurtweg betreft de huidige Boterstraat en Steenovenstraat.</li> <li>• <u>Buurtweg nr. 55:</u> Hier wordt de Veldstraat ten zuiden van het plangebied onder gecategoriseerd.</li> </ul>
--	--

Tabel 5: Buurt- en voetwegen in het plangebied

## 4.4.3 Water

→ Zie kaartenbundel: situering t.a.v. overstromingsgevoelige gebieden

<p><b>Beschermingszones grondwaterwinningen</b> <small>(decreet houdende maatregelen inzake het grondwaterbeheer 1984)</small></p>	<p>Binnen –en grenzend aan- het plangebied komen er geen beschermingszones voor grondwaterwinning voor.</p>
<p><b>Bevaarbare waterlopen, onbevaarbare waterlopen en grachten</b></p>	<p>Binnen –en grenzend aan- het plangebied komen er geen bevaarbare waterlopen en/of onbevaarbare waterlopen/gracht voor.</p>
<p><b>Overstromingsgevaarkaarten PLUVIAAL – FLUVIAAL – KUST in huidig en toekomstig klimaat</b> <small>(Overstromingsrichtlijn 2019)</small></p>	<p>Het overstromingsrisico en gevaarkaarten zijn reeds ca. 2 jaar raadpleegbaar. Deze kaarten zijn veel accurater dan de oude kaarten (versie 2017) met mogelijke en effectieve overstromingsgebieden.</p> <p>Deze ‘nieuwe’ pluviale overstromingen geven bij buiten T100 (huidig klimaat en 2050) respectievelijke overstromingspeilen van +36,77 meter TAW. Dit betekent waterdieptes van respectievelijk 0,82 meter tot 1,07 meter. Deze waarden slaan op de zone waar zich geen verharding situeert en beslaat ca. 5% van het volledig plangebied.</p>
<p><b>Signaalgebieden</b> <small>(decreet Integraal Waterbeleid 2003)</small></p>	<p>Binnen –en grenzend aan- het plangebied komen er geen signaalgebieden voor.</p>

Tabel 6: Watelementen in het plangebied

## 4.4.4 Erfgoed

- Zie kaartenbundel: Erfgoed – wetenschappelijke inventarissen
- Zie kaartenbundel: Erfgoed – vastgestelde inventarissen
- Zie kaartenbundel: Beschermingen

### 4.4.4.1 Bouwkundig erfgoed

<p><b>Vastgestelde Inventaris Bouwkundig Erfgoed</b></p> <p>(decreet tot bescherming van Monumenten en Stads- en Dorpsgezichten 1976 actueel ingewerkt in het decreet Onroerend Erfgoed 2013)</p>	<p>Binnen de contouren van het plangebied komt één bouwkundige erfgoed element voor, zijnde 'Kliniek Sint-Jozef' (ID 211624) . Kliniek Sint-Jozef, op het voormalige kasteeldomein Joos de ter Beerst, met kasteel en park uit 1873-1875. In 1945 ingericht als kliniek voor psychiatrische patiënten, en in de tweede helft van de 20ste eeuw in verschillende fasen uitgebreid.</p> <p>Net buiten het plangebied naast de oostelijke grens van het plangebied liggen nog twee hoeves in Steenovenstraat die zijn vastgesteld als bouwkundig erfgoed (ID 212084 en ID 212085).</p>
<p><b>Beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten</b></p> <p>(decreet tot bescherming van Monumenten en Stads- en Dorpsgezichten 1976 actueel ingewerkt in het decreet Onroerend Erfgoed 2013)</p>	<p>Binnen –en grenzend aan- het plangebied komen er geen beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten voor. Het plangebied ligt evenmin in een belangrijke zichtrelatie tot beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten.</p>

Tabel 7: Bouwkundig erfgoed in het plangebied

### 4.4.4.2 Landschappelijk erfgoed

<p><b>Vastgestelde Inventaris Houtige Beplantingen met Erfgoedwaarde en Inventaris Historische Tuinen en Parken</b></p> <p>(decreet betreffende Landschapszorg 1996 actueel ingewerkt in het decreet Onroerend Erfgoed 2013)</p>	<p>Binnen –en grenzend aan- het plangebied komen er geen elementen voor uit de Vastgestelde Inventaris Houtige Beplantingen met Erfgoedwaarde en de Inventaris Historische Tuinen en Parken.</p>
<p><b>Vastgestelde landschapsatlas</b></p> <p>(decreet betreffende Landschapszorg 1996 actueel ingewerkt in het decreet Onroerend Erfgoed 2013)</p>	<p>Binnen –en grenzend aan- het plangebied komen er geen beschermde cultuurhistorische landschappen, noch erfgoedlandschappen voor. Evenmin zijn er zones van vastgestelde inventaris landschappelijk erfgoed aanwezig.</p>
<p><b>Beschermde landschappen</b></p> <p>(Decreet betreffende Landschapszorg 1996 actueel ingewerkt in het decreet Onroerend Erfgoed 2013)</p>	<p>Binnen –en grenzend aan- het plangebied komen er geen beschermde landschappen voor.</p>

Tabel 8: Landschappelijk erfgoed in het plangebied

#### 4.4.4.3 Archeologisch erfgoed

<b>Gebieden waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt</b> (Vaststelling d.d. 01.01.2017 door agentschap Onroerend Erfgoed)	Binnen het plangebied komen er geen gebieden voor waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt. Ten noorden van het plangebied ligt het dichtstbijzijnde gebied op zo'n 600m afstand.
<b>Vastgestelde inventaris archeologische zones</b> (Decreet houdende Bescherming van het Archeologisch Patrimonium 1993 actueel ingewerkt in het decreet Onroerend Erfgoed 2013)	Binnen –en grenzend aan- het plangebied komen er geen elementen voor uit de Vastgestelde inventaris archeologische zones.
<b>Beschermde archeologische sites</b> (Decreet houdende Bescherming van het Archeologisch Patrimonium 1993 actueel ingewerkt in het decreet Onroerend Erfgoed 2013)	Binnen –en grenzend aan- de het plangebied komen er geen beschermde archeologische sites voor.

Tabel 9: Archeologisch erfgoed in het plangebied

#### 4.4.5 Natuur

- ➔ Zie kaartenbundel: *Erfgoed – Situering t.a.v. Natura 2000 en Ven-gebieden*
- ➔ Zie kaartenbundel: *Erfgoed – Situering t.a.v. bos- en natuurreervaten*

##### 4.4.5.1 Internationaal of Europees niveau

<b>Habitatrichtlijngebieden</b> (Europese Richtlijn 92/43/EEG)	Binnen een straal van 2km van het plangebied bevinden zich geen habitatrichtlijngebieden.
<b>Ramsar-gebieden</b> (internationale Ramsar-conventie 1971)	Binnen een straal van 2 km van het plangebied komen er geen Ramsar-gebieden voor.
<b>Vogelrichtlijngebieden</b> (Europese Richtlijn 79/409/EEG)	Binnen een straal van 2 km van het plangebied komen er geen Vogelrichtlijngebieden voor.

Tabel 10: Internationale en Europese beschermingszones in het plangebied

#### 4.4.5.2 Vlaams niveau

<p><b>Historisch permanente graslanden</b> (Decreet betreffende het Natuurbehoud en het Natuurlijk Milieu 1997 en landbouwwetgeving)</p>	<p>Binnen een straal van 2 km rond het plangebied komt er één Historisch permanente grasland voor. Binnen de contour van het plangebied bevinden zich geen historisch permante graslanden.</p>
<p><b>Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) = grote eenheden natuur (GEN) en grote eenheden natuur in ontwikkeling (GENO)</b> <b>Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON) = natuurverbindings- en natuurverwevingsgebieden</b> (Decreet betreffende het Natuurbehoud en het Natuurlijk Milieu 1997)</p>	<p>Binnen het plangebied zijn geen VEN-gebieden aanwezig. Binnen een straal van 2 kilometer ten opzichte van het voorliggend planvoornemen bevindt zich geen VEN-gebied.  Het dichtstbijzijnde GEN-gebied bevindt zich op ongeveer 2,5km afstand en betreft Ardooieveld.</p>
<p><b>Bosreservaten</b> (Bosdecreet 1990)</p>	<p>Binnen een straal van 2 km rond het plangebied komen er geen bosreservaten voor.</p>
<p><b>Beschermde duinen</b> (Duinendecreet 1993 actueel ingewerkt in het decreet betreffende Natuurbehoud en het Natuurlijk Milieu 1997)</p>	<p>Binnen een straal van 2 km rond het plangebied komen er geen beschermde duinen voor.</p>
<p><b>Natuurreservaten</b> (Decreet betreffende het Natuurbehoud en het Natuurlijk Milieu 1997)</p>	<p>Binnen een straal van 2 km rondom het plangebied komen er geen natuurreservaten voor.</p>

Tabel 11: Vlaamse beschermingszones in het plangebied

# 5 PLANOPTIES

## 5.1 RUIMTELIJKE SITUERING

Onder punt 1.2 'omschrijving van de opdracht' alsook binnen het volledige hoofdstuk 2 'bestaande toestand' wordt de opdracht geschetst waarbij ook het plangebied gesitueerd wordt binnen zijn omliggende omgeving.



Figuur 37: Situering en aanduiding contour plangebied op de luchtfoto



## 5.2 RUIMTELIJKE DOELSTELLINGEN

Er is een algemene **nood aan meer gespecialiseerde zorg** in Vlaanderen. Dit uit zich in de stijgende wachtlijsten doorheen de jaren. Deze tendens laat zich tevens duidelijk voelen in de kliniek Sint-Jozef en vertaalt zich concreet in een significante toename van het aantal patiënten doorheen de laatste jaren.

De kliniek Sint-Jozef heeft een **heel specifieke rol** binnen het zorgaanbod. De kliniek is complementair aan de psychiatrische afdeling in een algemeen ziekenhuis. In het algemeen ziekenhuis zijn de opnames korttijdig en eerder medicamenteus. Binnen de kliniek Sint-Jozef zijn de opnames van langere duur waarbij de leidraad psychotherapie is. Hieronder vallen lange termijn verblijven met persoonlijke begeleiding, alsook de jeugdafdeling voor jongeren tussen 14 en 23 jaar. Deze jeugdafdeling is een uniek gegeven in West-Vlaanderen, waarmee nogmaals de heel specifieke rol van kliniek Sint-Jozef benadrukt wordt.

De Kliniek Sint-Jozef is een belangrijke schakel binnen zowel het zorgnetwerk WINGG ( binnen West-Vlaanderen) en het zorgnetwerk Kwadraat (binnen Midden West-Vlaanderen).

De Kliniek Sint-Jozef heeft eveneens samenwerkingsverbanden met het algemeen ziekenhuis AZ Delta voor wat betreft de apotheek, het concept 'Twoape' en de ouderenpsychiatrie.

Via het **BPA 'Kliniek Sint-Jozef'** heeft de kliniek Sint-Jozef reeds een aantal ruimtelijke krachtlijnen kunnen uitzetten om de site in functie van het zorgaanbod te kunnen optimaliseren.

Ondertussen is er gestart aan een masterplan waarbij in 2 fases een herontwikkeling komt van de site met een verbeterde invulling binnen het parkgebied. Het verouderd gebouwencomplex wordt in verschillende fasen afgebroken en vervangen door paviljoenen in een groene setting. De eerste fase hiervan is in uitvoering. Hierbij zijn reeds een energiehuis, therapiegebouw en een hal voor bewegingstherapie geplaatst. Momenteel worden gebouwen voor therapie en verblijf voor zorgprogramma Jeugd, een ontmoetingsgebouw voor keuken en cafetaria, een kapsalon, een bibliotheek en een creatief kunst atelier ('studio dada') uitgevoerd.

De eerste fase van het masterplan -momenteel in uitvoering- is gebaseerd op de ruimtelijke krachtlijnen van het BPA, en ondertussen blijkt dat er bijkomende noden zijn die in huidige planopzet niet kunnen gerealiseerd worden.

De concrete uitbreidingsvraag op huidige site van kliniek Sint-Jozef houden de volgende aspecten in:

1. Erkende ziekenhuisschool

Dit is een school voor opgenomen patiënten waarbij alle jongeren verspreid over de week minimum 5 uur les volgen. Er zouden een 50-tal jongeren in een groepen van maximaal 4 leerlingen hieraan deelnemen. De concrete noden hiervoor zijn onder andere een 5-tal klaslokalen, een leerkrachtenlokaal, een lokaal voor leerlingenbegeleiding, een sanitaire zone, een bergingsruimte en een utility-ruimte.

2. Twoape

Dit concept staat in functie van dagbehandeling bij jongeren, die vastlopen in hun ontwikkeling en waarbij de bestaande hulpverlening ontoereikend is. Er wordt dan een opname van maximaal 8 weken voorzien. Hiervoor is een samenwerking aangegaan met het algemeen

ziekenhuis AZ Delta. De concrete noden hiervoor zijn onder andere een leef-en atelierruimte voor ongeveer 20 personen, een 2-tal gespreksruimtes, een context-gesprekslokaal, een 2-tal therapielokalen, een 'comfort-room', een werkruimte voor de ouders, een wacht- en onthaalruimte, een sanitaire zone, een zone voor afval en berging. De inrichting van de buitenomgeving in kader van de-escalerende maatregelen is hierbij tevens essentieel.

3. ECT therapie

Dit is een ambulante behandeling van zware depressie of psychose via electroconvulsietherapie. De behandeling wordt onder narcose uitgevoerd, maar is een dagopname. De concrete noden hiervoor zijn onder andere een wachtruimte voor de begeleider, een onthaalruimte voor de patiënten, een wachtzaal voor de patiënten, een behandelruimte, een ontwaakruimte, een bureau voor de arts, een eetruimte, een rustruimte, een keuken, een sanitaire zone, een zone voor afval en O2-opslag.

4. Parkeren

Door het groeiend aanbod aan zorg op de site groeit eveneens de nood aan bijkomende parkeerplaatsen. In huidige situatie zijn er ongeveer 310 parkeerplaatsen beschikbaar. Dit is reeds nijpend in huidige situatie. Bij uitbreiding van de zorg is huidig parkeeraanbod zeker niet afdoende. Er is een nood aan minimum 400 parkeerplaatsen.

5. Autonoom wonen

Binnen het plangebied wenst men ook in te zetten op 'autonoom wonen' als een veilige overgang van de ziekenhuissetting naar de gewone leefwereld. Dit zou voorzien worden aan de hand van een aantal compacte woonentiteiten.

6. Uitbreiding therapieruimte

Gezien de trend van een groeiende nood aan zorg in het algemeen en specifiek in de kliniek Sint-Jozef is het opportuun om vanuit het toekomstperspectief ruimte vrij te houden om eveneens het klassieke zorgaanbod te kunnen vergroten.

Om de huidige uitbreidingsvraag naast het reeds aangevatte masterplan voor de kliniek Sint-Jozef te kunnen realiseren dringt zich een nieuw planinitiatief op.

In het plangebied van het RUP wordt ingezet op:

1. **Verhogen toegankelijkheid voor de trage weggebruiker;**
2. **Optimaliseren van het masterplan;**

De doelstelling voor de site is om de toekomst van het zorgaanbod binnen de kliniek Sint-Jozef te garanderen door de ruimtelijke opties af te stemmen met het plangebied.

Het plangebied is gelegen in de oksel van de Ringlaan (N37) en de Brugsesteenweg (N50).



Figuur 38: Globale visualisatie van de ruimtelijke doelstellingen

## 5.2.1 Verhogen toegankelijkheid voor de trage weggebruiker

Op de huidige site is er een grote parkzone en eveneens de accommodatie voor sport aanwezig. Het doel is om voor deze aspecten de site van de kliniek Sint-Jozef meer te kunnen openstellen naar de omgeving, vooral richting het centrum van Pittem, en dit specifiek voor de trage weggebruiker.

Binnen de kliniek is er eveneens een aandeel aan werknemers die met de fiets naar het werk komt.

De Ringlaan gelegen ten noorden van het plangebied vormt hierin echter een grote barrière. Voor de trage weggebruiker is er momenteel onvoldoende connectie tussen het centrum van Pittem en de site. Er moeten grote omwegen gemaakt worden door de fietser of er moeten routes genomen worden langs grotere, weinig aantrekkelijke verkeersassen.

Het voorstel zou zijn om in functie van de trage weggebruiker alternatieven aan te bieden om de verbinding met de kliniek Sint-Jozef te verhogen en de trage weggebruiker te stimuleren de site te bezoeken.

De bereikbaarheid voor voetgangers en fietsers is eveneens een pijnpunt langs de Boterstraat. Deze straat heeft een onvoldoende breedte waardoor het onveilig kan zijn om zich hierlangs te voet of met de fiets te verplaatsen. Voorstel is dan ook om een verbreding van de Boterstraat te voorzien.

### 5.2.1.1 Alternatief 1: Trage as langs Ringlaan tot tunnel Meulebekestraat

Een eerste alternatief om een bijkomende verbinding voor de trage weggebruiker te voorzien is gebruik maken van de bestaande tunnel onder de Ringlaan op de Meulebekestraat en hierop een fietsroute parallel met de Ringlaan aan te takken tot aan de Steenovenstraat.

Hiermee kan een korte, veilige en aangename fietsroute voorzien worden vanuit het centrum naar de kliniek Sint-Jozef.

Een fietsroute parallel aan de Ringlaan is ook een doelstelling binnen het mobiliteitsplan (*zie punt 3.3.2.2.1.7 fietsnetwerk*).



Figuur 39: Ruimtelijke doelstelling – Verhogen toegankelijkheid – alternatief 1

### 5.2.1.2 Alternatief 2: Trage as via kruispunt met Steenovenstraat en Ringlaan

Het tweede alternatief is een veilige overstek vanuit de Steenovenstraat ten zuiden van de Ringlaan tot de Steenovenstraat ten noorden van de Ringlaan. Momenteel is dit kruispunt op maaiveldniveau een uiterst gevaarlijk kruispunt en onhaalbaar voor de trage weggebruiker om de Ringlaan op een veilige manier te kunnen oversteken.

Ter hoogte van het kruispunt zou een fietstunnel of een fietsersbrug de oversteekbaarheid van de Ringlaan kunnen verhogen.

Hiermee kan eveneens een korte, veilige en aangename fietsroute voorzien worden vanuit het centrum van Pittem.

Dit punt wordt aangehaald in het mobiliteitsplan als een te ondernemen actie waarbij in het streefbeeld van de N37 de overstek voor de zwakke weggebruiker dient voorzien te worden via de Steenovenstraat. Deze actie is bestemd voor de Vlaamse overheid (zie punt 3.3.2.2.1.8 verblijfsgebieden/voetgangersnetwerk).



Figuur 40: Ruimtelijke doelstelling – Verhogen toegankelijkheid – alternatief 2

## 5.2.2 Optimaliseren van het masterplan

De volledige site is vanuit een masterplan met twee verschillende fases reeds in herontwikkeling. De doelstelling van dit masterplan is om een meer open en doorwaadbare site te maken waar er een meer huiselijke sfeer kan gecreëerd worden met overal zicht op het parkgroen. Hiervoor wordt de bestaande gebouwcluster vervangen door paviljoenen in een parkomgeving. Fase 1 is hierbij in uitvoering.

De kliniek Sint-Jozef heeft echter nog bijkomende noden voor bijkomende therapieën. De wens is er om dit volgens de visie en principes vanuit dit masterplan te voorzien. Hiervoor dringt zich een herinrichting en optimalisatie op van de site waarbij de mogelijkheden binnen het vigerende BPA 'Kliniek Sint-Jozef' niet meer afdoende zijn en dus herbekeken moeten worden. Alle ruimtelijke aspecten, zoals parkeren, bebouwing, parkzone, water, trage assen, etc. zullen hierbij in relatie tot elkaar bekeken en afgewogen moeten worden.

Het doel is om de zorg zo optimaal en praktisch mogelijk binnen het groene kader te kunnen inrichten met de nodige ruimte voor uitbreiding en met respect voor de specifieke ruimtelijke kwaliteiten van de site.





Figuur 41: Ruimtelijke doelstelling – Optimaliseren van het masterplan

## 5.3 INRICHTINGSPRINCIPES

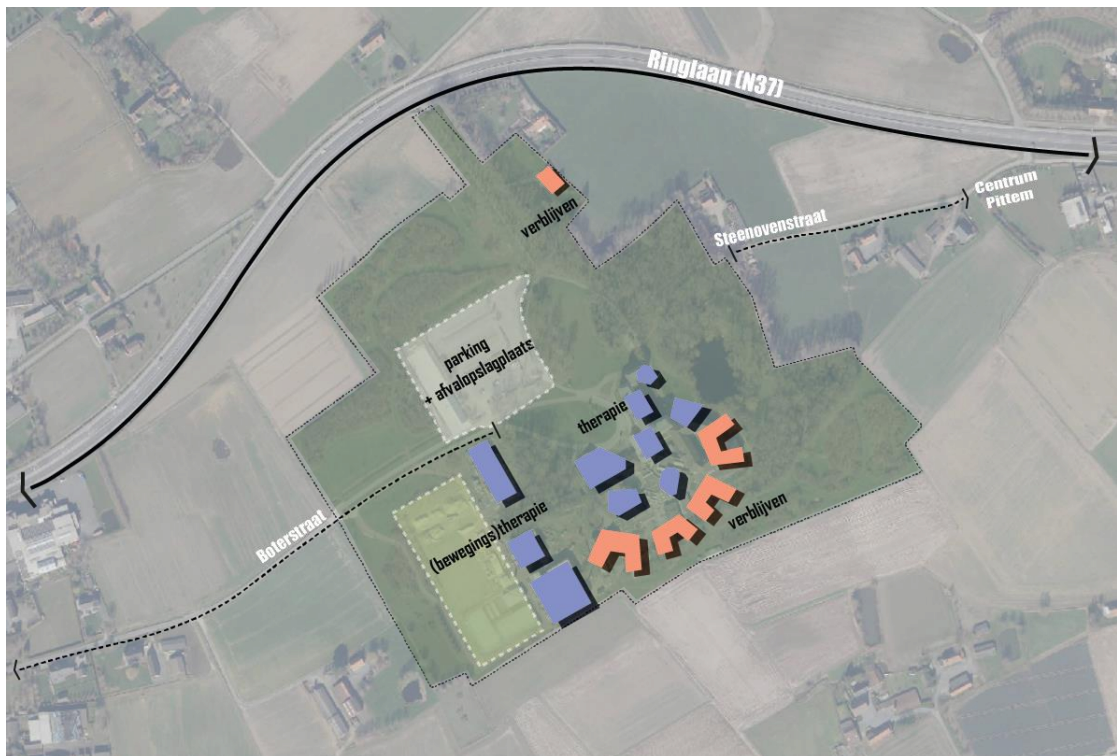
De volgende inrichtingsprincipes worden vooropgesteld om een eenduidige visie te vormen over de gewenste ontwikkeling van het plangebied. De hieronder geformuleerde principes worden dan in eerste instantie doorvertaald naar een inrichtingsscenario voor het plangebied in zijn totaliteit. Deze visies worden dan in een latere fase van het planinitiatief (voorontwerp) vertaald naar een grafisch plan en stedenbouwkundige voorschriften.

### 5.3.1 Vooropgestelde situatie vanuit het masterplan

Binnen de historische gegroeide gebouwencluster was er onvoldoende potentie om kwaliteitsvol de zorg uit te breiden of te herstructureren. Er is een masterplan opgesteld waarbinnen een volledige herontwikkeling van de site is vooropgesteld. Knelpunten binnen het oorspronkelijke gebouwencomplex was het feit dat er onvoldoende doorwaadbaarheid of contact met het parkgebied was, dat er onvoldoende scheiding was tussen het werkgedeelte en het verblijfsgedeelte en dat er onvoldoende flexibiliteit was in de gebouwencluster.

Het masterplan focust zich dan ook op het voorzien van zorgpaviljoenen in het parkgebied, waarbij het accent ligt op doorwaadbaarheid, het creëren van voetgangersnetwerken, contact maken met het groen en flexibiliteit inbrengen.

Er is differentiatie in functies voorzien binnen de zorgpaviljoenen, opdat de functies gestructureerd worden. Aan de zijde van de sportvelden worden paviljoenen voorzien voor bewegingstherapie en 'doe gerichte' therapie, centraal in de site worden de paviljoenen geplaatst in functie van gesprekstherapie en dagactiviteiten en aan de randen van de site worden de paviljoenen voorzien in functie van verblijven. Ten oosten van de noordelijke toegangsdreef is een zone voorzien om in te zetten op autonoom wonen en re-integratie naar de maatschappij. Deze zone staat dus eveneens in functie van verblijven.



Figuur 42: Illustratie vooropgestelde situatie masterplan

Het hele masterplan is opgevat binnen een duurzame setting. Volgende maatregelen worden hiervoor genomen:

- Beperken van energievraag door weldoordachte gebouwenschil en het gebruik van passieve zonwering door rekening te houden met een juiste oriëntatie van de gebouwen
- Gebruik van hernieuwbare energie door aansluiting op warmtenetten, door WKK en door PV-panelen
- Voorzien van energiezuinige apparatuur
- Aandacht voor well-being door het inzetten op ventilatie, akoestiek, (gecontroleerde) toegankelijkheid, instelbare verwarming, etc.

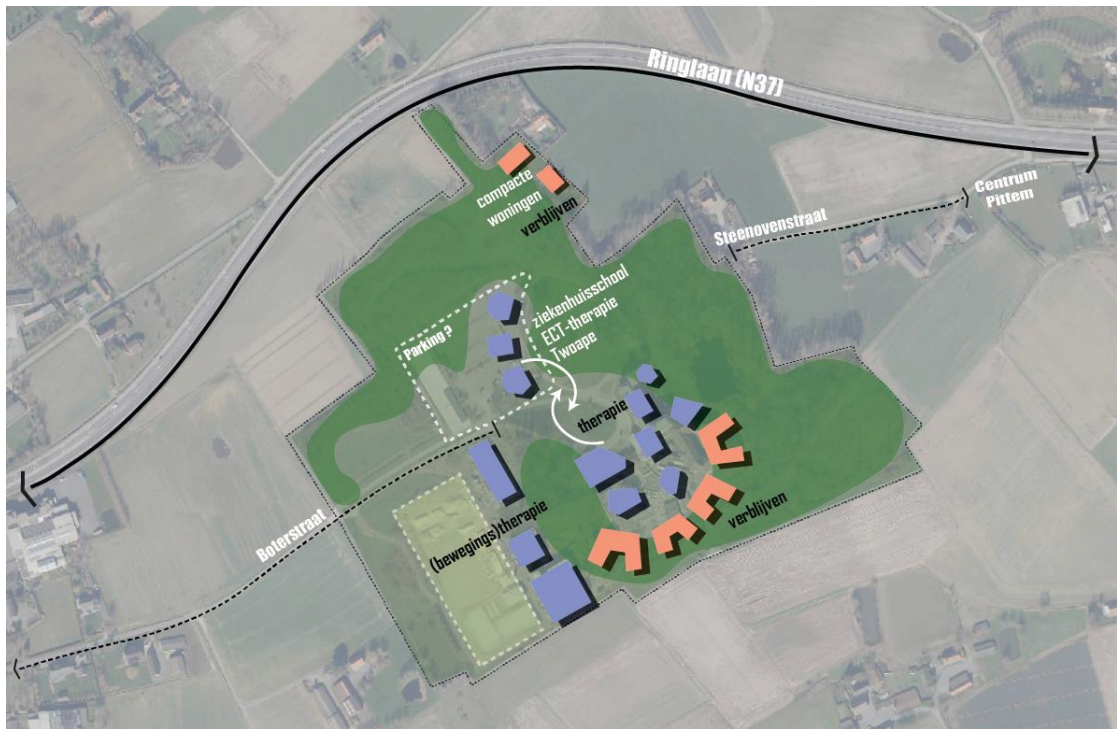
De grote sterkte van de site is de parkzone met de vele wandelpaden dat de groene onderlegger en structuur is binnen het volledige plangebied. Hier moet blijvend maximaal op ingezet worden.

De parking en de zone voor opslag en afvalcontainers bevinden zich op een duidelijke locatie aan het einde van de Boterstraat, en aan het begin van huidige site van de kliniek Sint-Jozef. De bestaande parking is ingericht enkel op maaiveldniveau en voorziet momenteel ruimte voor 310 wagens.

### 5.3.2 Bijkomende zorgpaviljoenen in een groen netwerk

Zoals reeds omschreven bij de inleiding onder hoofdstuk 5.2 is er een bijkomende nood aan ruimte voor therapie binnen de huidige grenzen van de kliniek Sint-Jozef. Specifiek is de uitbreidingsvraag ruimte voor een ziekenhuisschool, ruimte voor ECT-therapie, plaats voor het concept Twoape, en plaats voor een uitgebreidere parkeerzone.

Deze uitbreidingsvraag past niet meer binnen de 'zone voor gemeenschapsvoorzieningen 'Kliniek Sint-Jozef' van het desbetreffende BPA. Er dient dus gezocht te worden naar een alternatieve locatie binnen het plangebied.



Figuur 43: illustratie bijkomende zorgpaviljoenen in een groen, doorwaadbaar netwerk

De meest voor de hand liggende locatie voor de uitbreidingsvraag is de plaats waar momenteel de parkeerzone is voorzien. Rekening houdende met de principes van het masterplan waarbij zorgpaviljoenen in een groen kader worden geplaatst, ontstaat vanuit deze locatie een interessante wisselwerking tussen de voorziene zorgpaviljoenen ten zuiden van het centrale plein en de nieuwe zorgpaviljoenen ten noorden van het centrale plein. De parkzone kan diep doordringen tussen de nieuwe zorgpaviljoenen door en zo ontstaat een vervolledigd masterplan van zorgpaviljoenen ingebed in het groen en gekoppeld rond het centrale plein. De nieuwe zorgpaviljoenen, zijnde de ziekenhuisschool, ECT-therapie en het project Twoape, worden eveneens ingezet binnen de functie 'therapie'. Alle paviljoenen in functie van therapie liggen op deze manier gecentraliseerd binnen het domein. Hoewel de zorgpaviljoenen functioneren als entiteiten op zichzelf, zijn ze toch geconnecteerd met elkaar binnen het plangebied. De zorgpaviljoenen die ingezet worden voor therapie liggen nabij elkaar, nabij het hart van de site en nabij de parkeerzone, de verblijfpaviljoenen liggen iets meer aan de randen van de site in hun eigen intiemere sfeer.

Het gevolg hiervan is dat er een nieuwe locatie dient vooropgesteld te worden voor de parkeerzone met een vooropgestelde capaciteit van een 400-tal wagens.

Aan de noordzijde van het plangebied is reeds een therapeutisch paviljoen voorzien in functie van re-integratie in de maatschappij. Bij het masterplan is deze zone voorzien om in te zetten op autonoom wonen en re-integratie in de maatschappij.

In deze zone kunnen bijkomende compacte woonentiteiten worden voorzien met diezelfde functie. Door deze in dezelfde zone te voorzien, moet geen bijkomende ruimte worden aangesneden, worden functies beter geclusterd en wordt zuiniger omgegaan met ruimtegebruik.

### 5.3.3 Herlokalisatie parkeerzone

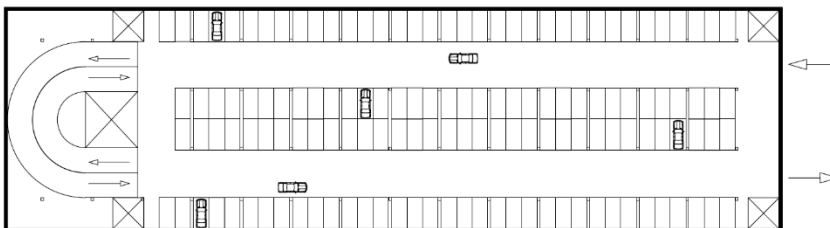
Door het inplanten van nieuwe zorgpaviljoenen op de bestaande parkeerzone dient er een alternatief gezocht te worden binnen het plangebied om te parkeren. De huidige parkeervoorzieningen stuiten op hun grenzen waardoor bij een herinrichting een capaciteit van een 400-tal wagens wordt vooropgesteld. De herinrichting van de parkeervoorzieningen wordt bij voorkeur zo efficiënt mogelijk in de ruimte ingericht (beperken ruimtebeslag i.f.v. parkeren).

Op het perceel kan aan het einde van de Boterstaat, net naast afvalopslagplaats een parkeergebouw in drie verdiepingen ruimte bieden aan een 400-tal wagens.

Om de totale hoogte en de impact van het parkeergebouw op de omgeving te beperken kan het gebouw halfondergronds ingebed worden in zijn omgeving. De dakverdieping kan ingezet worden voor het voorzien van fotovoltaïsche panelen om maximaal in te zetten op duurzame oplossingen.

#### 5.3.3.1 Alternatief A: smal, langwerpig parkeergebouw

In dit alternatief wordt een langwerpig volume met een footprint van ongeveer 4500 m<sup>2</sup> voorzien waarbij een 410-tal parkeerplaatsen kunnen gecreëerd worden. Voorbeeld van hoe dergelijk parkeergebouw kan ingevuld worden:



De vorm van het gebouw maakt dat de groenzone achter het parkeergebouw volledig kan gevrijwaard worden. Echter, aan de zijkanten van het parkeergebouw zal geen groenzone meer mogelijk zijn. Hierdoor mist het gebouw een landschappelijke inkleding. De groenzone net naast de afvalopslagplaats zal ook gecompenseerd moeten worden. In totaal dient er naar schatting ongeveer 1000 m<sup>2</sup> gecompenseerd te worden.

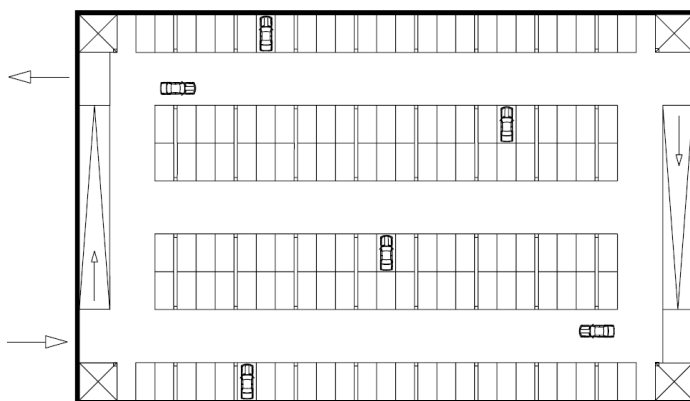




Figuur 44: Illustratie herlokalisatie parkeerzone – alternatief A

### 5.3.3.2 Alternatief B: blokkig, compact parkeergebouw

In dit alternatief wordt een eerder rechthoekig gebouw voorzien met een zo compact mogelijke footprint van ongeveer 4250 m<sup>2</sup>. Hierbij kunnen een 420-tal parkeerplaatsen voorzien worden. Voorbeeld van hoe dergelijk parkeergebouw kan ingevuld worden:



De compactheid en de locatie van het parkeergebouw, namelijk zoveel mogelijk geconcentreerd bij de bestaande bebouwing en afvalopslagplaats, maakt dit een efficiënt en compact alternatief. In dit alternatief zal de groenzone naast de afvalopslagplaats moeten wijken, alsook een deel van de groenzone achter het parkeergebouw. In totaal zal voor dit scenario ongeveer 2100 m<sup>2</sup> groen moeten gerooid worden voor het parkeergebouw. Dit zal gecompenseerd moeten worden binnen het plangebied. Het parkeergebouw zelf kan groen ingekleed worden.

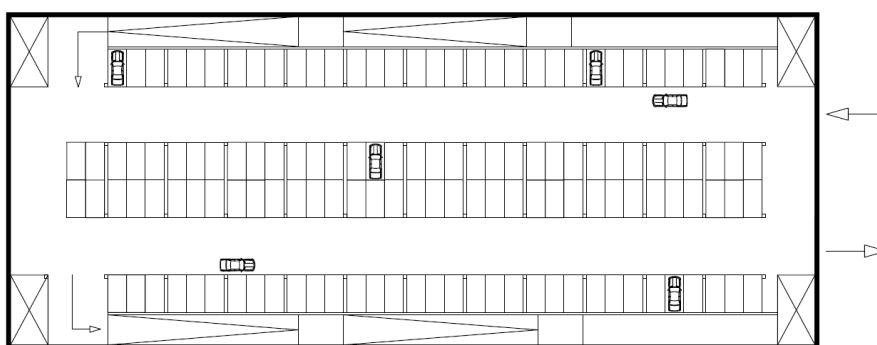




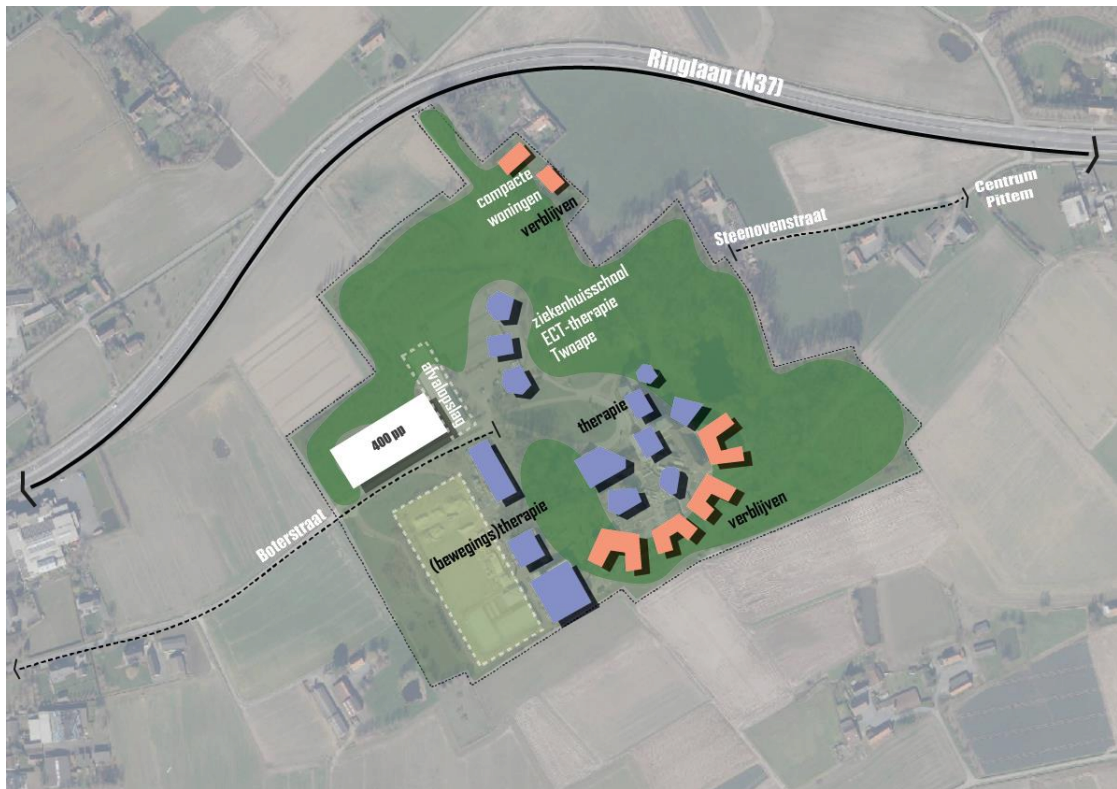
Figuur 45: Illustratie herlocalisatie parkeerzone – alternatief B

### 5.3.3.3 Alternatief C: langwerpig parkeergebouw

In dit alternatief wordt een gebouw met een footprint van ongeveer 4900 m<sup>2</sup> voor een 400-tal wagens. Voorbeeld van hoe dergelijk parkeergebouw kan ingericht worden:



In dit alternatief sluit het parkeergebouw rechtstreeks aan op de afvalopslagplaats en is het parkeergebouw zo dicht mogelijk bij de bestaande bebouwing geconcentreerd. De verhouding van het gebouw, eerder smal en lang, maakt dat de groenzone aan de achterzijde van het gebouw grotendeels gevrijwaard wordt, maar de groenzone aan de zijkant naast de afvalopslagplaats niet kan gevrijwaard worden. In totaal zal voor dit scenario naar schatting ongeveer 1500 m<sup>2</sup> groen moeten gerooid worden en dus gecompenseerd worden. Het parkeergebouw kan een groene inkleding verkrijgen.



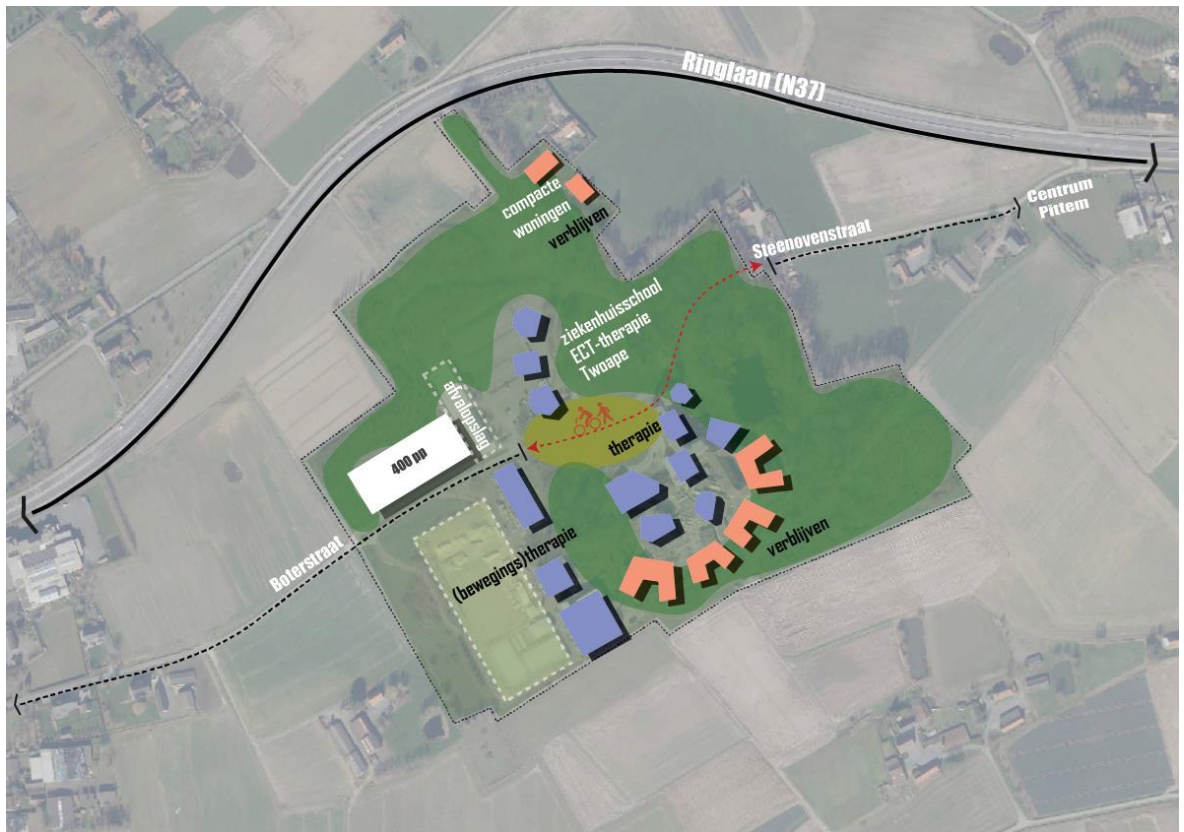
Figuur 46: Illustratie herlokalisatie parkeerzone – alternatief C

### 5.3.4 Centrale plein als schakelruimte optimaliseren

In bestaande toestand is er een centrale groenzone als soort van welkomstplein aan het hoofdgebouw. Deze centrale groenzone kan verder geoptimaliseerd worden, zodat het effectief als schakelruimte kan dienen tussen de verschillende reeds geplande zorgpaviljoenen en de toekomstige zorgpaviljoenen. Dit kan een plek worden waar mensen vertoeven, uitrusten, elkaar ontmoeten, kinderen spelen. De centrale groenzone kan met andere woorden opgeladen worden van een leeg grasplein tot een geanimeerde zone van waaruit de wandelpaden vertrekken.

Vanuit de ruimtelijke doelstelling om de toegankelijkheid van het plangebied te verhogen voor de trage weggebruiker kan deze centrale groenzone vanuit deze trage as eveneens mee opgeladen worden.

De schakelruimte kan de openheid en de doorwaadbaarheid naar en binnen het gebied nog meer accentueren en biedt een duidelijk herkenningspunt in het plangebied.



Figuur 47: Illustratie schakelruimte

# 6 MILIEUEFFECTEN

---

## 6.1 INLEIDING

Voor de planomschrijving wordt integraal verwezen naar voorgaande delen van de startnota.

## 6.2 TOEPASSINGSGEBIED

RUP's vallen onder de definitie van een plan of programma zoals gedefinieerd in het DABM (Decreet algemene bepalingen milieubeleid). Omdat ze het kader vormen voor de toekenning van een vergunning vallen ze eveneens onder het toepassingsgebied van het DABM.

Het voorgenomen plan vormt het kader voor het toekennen van een vergunning voor een project vermeld in bijlage I, II of III van het BVR 'houdende vaststelling van categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage' van 10/12/2004 en wijzigingen, namelijk rubriek 10a van bijlage III, industrieterreinontwikkeling (projecten die niet onder bijlage II vallen).

Het voorgenomen plangebied regelt het gebruik van een **klein gebied op lokaal niveau** omdat het plangebied ca. 18,4ha betreft en minder dan 0.001 % van het grondgebied van Pittem. Het lokaal niveau kan meer worden gemotiveerd vanuit het lokale karakter van de te verwachten invulling, de beperkte schaal, de lokale bediening en omvang.

Het voorgenomen plan komt dus in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectenrapportage.

## 6.3 BEOORDELING VAN MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN

### 6.3.1 Werkwijze

De beoordeling van de milieueffecten van voorliggend plan gebeurt per (deel)discipline; deze worden onder het volgende punt weergegeven. Er wordt indien relevant ten opzichte van zowel de feitelijke referentietoestand (actuele situatie ter plaatse) als de juridisch-planologische toestand (de situatie volgens de geldende stedenbouwkundige voorschriften) onderzocht of er mogelijk aanzienlijke negatieve effecten kunnen optreden ten gevolge van het RUP.

In de fase van de startnota zijn nog niet alle details over het planvoornemen gekend. Het RUP is echter een project gedreven plan, waarbij de gewenste invulling en de afbakening van het gebied in grote mate al gekend is. Op basis van die informatie is hierna al een eerste inschatting van de mogelijke planeffecten uitgewerkt.

Bij het verdere te volgen planproces wordt een wisselwerking nagestreefd tussen enerzijds de milieubeoordeling en de uitwerking van het plan en anderzijds de voorschriften die de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied zullen bepalen. Mogelijk worden er dus vanuit vaststellingen in de milieubeoordeling nog wijzigingen aangebracht in het planvoornemen of vice versa (bv. bij het aanreiken van alternatieven).

### 6.3.1.1 Feitelijke referentiesituatie vs. Juridisch planologische toestand

Het plangebied van de kliniek Sint-Jozef is op heden gekenmerkt door de gemeenschapsfunctie in de vorm van zorg cf. het BPA 'Kliniek Sint-Jozef'. Gezien de huidige ruimtelijke invulling, gehanteerd als feitelijke referentiesituatie, overeenkomt met de voorschriften uit het BPA en het gewestplan (juridisch planologische toestand), kunnen we stellen dat de feitelijke referentiesituatie dezelfde is als de juridisch planologische toestand.

### 6.3.2 Relevante disciplines

Gezien de doelstellingen van het ruimtelijk uitvoeringsplan en de aard van de voorziene activiteiten zijn er effecten op het milieu te verwachten in de volgende disciplines (en deeldisciplines):

1. Bodem;
2. Water (grond- oppervlakte- en afvalwater);
3. Biodiversiteit;
4. Landschap;
5. Cultureel erfgoed met inbegrip van het architectonisch en archeologisch erfgoed;
6. Ruimtelijke ordening / mens-ruimtelijke aspecten;
7. Mens - mobiliteit;
8. Mens - gezondheid (incl. geluid en lucht);
9. Mens - veiligheid;
10. Klimaat;

Voor de disciplines energie- en grondstoffenvoorraden samen met die van atmosfeer en klimatologische factoren zijn geen effecten op het milieu te verwachten. Ze worden niet verder onderzocht. Binnen het onderhavig plan zijn bovenstaande disciplines irrelevant aangezien de beoogde ontwikkeling geen negatieve impact zal teweegbrengen ten aanzien van volgende disciplines:

- **Energie- en grondstoffenvoorraden:**  
Het voorliggende plan voorziet geen werkzaamheden en/of functies die noch de energie- noch de grondstoffenvoorraad binnen het plangebied en omgeving zou kunnen wijzigen.
- **Atmosfeer en klimatologische factoren:**  
De relevante elementen worden onder de discipline mens- gezondheid (incl. geluid & lucht) en de discipline klimaat besproken.

Door de hierboven aangehaalde argumenten worden deze disciplines niet verder (afzonderlijk) onderzocht.

De disciplines die wel onderzocht worden hebben onderlinge relaties en zijn niet onafhankelijk van elkaar. De samenhang van verschillende milieueffecten en van de milderende maatregelen is daarom van groot belang.

De volgende disciplines worden omwille van de sterke samenhang en omwille van het vermijden van herhalingen, samengenomen:

- Bodem en water;
- Landschap + cultureel erfgoed met inbegrip v/h architectonisch en archeologisch erfgoed.

Bijgevolg worden volgende disciplines besproken:

1. Discipline bodem en water;
2. Discipline fauna, flora en biodiversiteit;
3. Discipline landschap + cultureel erfgoed + architectonisch en archeologisch erfgoed;
4. Discipline mens – mobiliteit;
5. Discipline mens - ruimtelijke aspecten;
6. Discipline mens – gezondheid (inclusief geluid en lucht);
7. Discipline mens – veiligheid;
8. Discipline klimaat.



## 6.4 BESCHRIJVING VAN MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN

### 6.4.1 Disciplines bodem en water

#### 6.4.1.1 Feitelijke referentiesituatie

##### Hellingenkaart

→ Zie kaartenbundel: *Situering op de hellingenkaart*

Op de hellingenkaart is duidelijk te zien dat het RUP en zijn omgeving matig vlak zijn (hellingsgraad van 0% tot 5%). Het RUP kent geen expliciete zijde langs waar het terrein zou afhellen. Het terrein blijft dan ook zo goed als egaal en vertoont geen scherpe hoogteverschillen. Algemeen blijft het hoogteverschil in het plangebied beperkt.

##### Bodemtextuur

→ Zie kaartenbundel: *Plangebied met bodemtextuur en waardevolle bodem*

Volgens de bodemkaart Vlaanderen bestaat de grond binnen het RUP voor het grootste deel uit vochtig zandleem. De zone waar huidige bebouwing van de kliniek Sint-Jozef is, bestaat uit antropogene bodem.

##### Waardevolle bodems

→ Zie kaartenbundel: *Plangebied met bodemtextuur en waardevolle bodem*

Binnen en rondom het plangebied van het RUP komen er volgens de Databank Ondergrond Vlaanderen geen waardevolle bodems voor.

##### Verontreinigde bodems

→ Zie kaartenbundel: *Plangebied met bodemdossiers OVAM*

Binnen de contour van het RUP bevindt er zich één oriënterend bodemonderzoek en dit ter hoogte van de zone waar de historische gebouwen van de kliniek Sint-Jozef zich bevinden.

Hierbij onderzoekt men de bodemtoestand van een grond door middel van grond- en grondwaterstalen in bepaalde 'risicozones'. Nadien wordt geoordeeld indien er zich een verdergaand bodemonderzoek en eventuele bodemsanering opdringt.

##### Vlaams hydrografische atlas

→ Zie kaartenbundel: *Plangebied met Vlaamse Hydrografische Atlas – Waterlopen en Overstromingsgevoelige gebieden (Watertoets 2017)*

Binnen de contour van het plangebied of onmiddellijk grenzend aan het plangebied komen er geen waterlopen voor.

## Overstromingsgevoeligheid

→ Zie kaartenbundel: *Plangebied met Vlaamse Hydrografische Atlas – Waterlopen en Overstromingsgevoelige gebieden (Watertoets 2017)*

Binnen de contour van het plangebied liggen enkel zones opgenomen op de overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (2023). Het betreft hier de overstromingen die het gevolg zijn van lokale intense neerslag. Dit zijn meer de wolkbreukscenario's die voor lokale overstromingen zorgen met als gevolg water op straat, modderstromen, e.d. Voor deze types overstromingen is zowel de informatie beschikbaar voor het huidige klimaat als het toekomstige klimaat. Op die manier kan het huidige overstromingsgevaar goed ingeschat worden, maar wordt ook duidelijk hoe sterk dit zal wijzigen naar de toekomst. De klimaatprojecties wijzen immers op enerzijds frequentere overstromingsevents en anderzijds een stijging van de overstromingspeilen. Voor zowel het huidige als toekomstig klimaat zijn drie verschillende kansscenario's (kleine kans, middelgrote kans en grote kans op overstromingen) beschikbaar. Deze kansen kunnen ook uitgedrukt worden in een jaarlijkse overschrijdingskans wat de kans weergeeft dat een overstroming van deze of grotere omvang plaatsvindt in een bepaald jaar:

- grote kans van voorkomen  $\approx$  10% jaarlijkse overschrijdingskans,
- middelgrote kans  $\approx$  1% jaarlijkse overschrijdingskans en
- kleine kans  $\approx$  0.1% jaarlijkse overschrijdingskans.

Ter hoogte van de vijver achter het hoofdgebouw van de kliniek Sint-Jozef wordt deze vijver aangeduid binnen de overstromingsgevoeligheidskaart als zone met middelgrote kans op overstromingen. Gezien het omringende parklandschap is het risico op overstromingen minimaal.

## Recent overstroomde gebieden

→ Zie *Geopunt*

Binnen de contour van het plangebied – en onmiddellijk aangrenzend - zijn geen recent overstroomde gebieden aanwezig.

## Grondwaterstromingsgevoelige gebieden

→ Zie kaartenbundel: *Plangebied met grondwaterstromingsgevoelige gebieden*

Het grootste deel van het plangebied is gelegen binnen de zone dat weinig gevoelig is voor grondwaterstromingen.

## Infiltratiegevoelige gebieden

→ Zie kaartenbundel: *Plangebied met infiltratiegevoelige gebieden*

Het grootste deel van het plangebied is gelegen binnen infiltratiegevoelig gebied.

## Milieu-impacttoets VMM

→ Zie kaartenbundel: *Plangebied op milieu-impacttoetskaart*

Om de impact van lozingen op basis van ecologische criteria te kunnen prioriteren werden zogenaamde milieu-impacttoetskaarten opgesteld. Aan de hand van deze kaarten wordt de prioriteit van rioleringswerken bepaald. De kaarten houden rekening met de aanwezigheid van:

overstromingsgebieden, prioritair te onderzoeken bodems, ecologisch waardevolle gebieden en waterlopen, water voor de mens (drinkwater / zwemwater), bovenlopen van waterlopen. Op basis van het voorkomen van het type gebieden werd er per zone een score berekend. Uit de kaart van de VMM blijkt dat het volledige plangebied de score van 1.5 tot 2.5 krijgt. Dit betekent dat er een relatief beperkte impact is op het milieu door afvalwaterlozingen.

#### Zoneringsplan VMM

→ Zie kaartenbundel: Plangebied op zoneringsplan VMM

Het zoneringsplan geeft aan of een gebouw gelegen is aan een rioleringsnetwerk of dat men zelf moet instaan voor zijn afvalwaterzuivering.

De site van de Kliniek Sint-Jozef is gelegen binnen centraal gebied. Centraal gebied betreft een gebied waarbij er riolering aanwezig is en waar moet op aangesloten worden.

De hoeve waar de kliniek Sint-Jozef reeds inzet op re-integratie naar de maatschappij in het noorden van het plangebied is gelegen binnen 'collectief te optimaliseren buitengebied'. Collectief te optimaliseren buitengebied betreft een gebied waarbij er riolering gepland is of er riolering aanwezig is, maar nog niet aangesloten op een waterzuivering.

#### 6.4.1.2 Juridisch planologische toestand

Gezien de huidige ruimtelijke invulling, gehanteerd als feitelijke referentiesituatie, overeenkomt met de voorschriften uit het BPA en het gewestplan (juridisch planologische toestand), kunnen we stellen dat de feitelijke referentiesituatie dezelfde is als de juridisch planologische toestand.

### 6.4.1.3 Effectenbespreking

#### 6.4.1.3.1 T.o.v. feitelijke referentiesituatie

##### Bodem

Het plan voorziet een herinrichting van de site van de kliniek Sint-Jozef in functie van de uitbreidingsnoodzaak voor zorg.

Deze werken impliceren graafwerkzaamheden, verharding en bebouwing. Er worden eerder beperkte reliëfwijzigingen verwacht. Het hele toekomstig masterplan op de huidige site legt de nadruk op verschillende paviljoenen binnen een parklandschap met een sterke doorwaadbaarheid. Hiervoor zal ontharding een cruciaal punt zijn. Dezelfde ideologie wordt doorgetrokken voor de uitbreiding van de zorg: de volledig verharde zone van huidige parking wordt vervangen door paviljoenen in het groen. De herlokalisatie van de parking wordt gecreëerd door het voorzien van een parkeergebouw in drie verdiepingen waarvan de footprint tot 2.5 keer kleiner is dan de footprint van huidige parkeerzone. Hierdoor zal het totale aandeel aan verharding voor de uitbreiding met nieuwe paviljoenen, het nieuwe parkeergebouw en de nodige verharding voor paden en ontsluiting van parkeergebouw, nog steeds beduidend minder bedragen dan de huidige verharding voor het parkeren.

De onderliggende bodem is bij de aanleg van de bestaande functies van de kliniek Sint-Jozef reeds verstoord. Het plan voorziet geen ingrepen op de grondstoffenvoorraad.

Gelet op de aard van de functies (gemeenschapsvoorzieningen in functie van zorg) en de toepasselijke milieuregelgeving is de kans op nieuwe bodemverontreiniging zeer beperkt. Bij het grondverzet dient eveneens de toepasselijke regelgeving (cfr. technisch verslag) te worden toegepast. Een correcte toepassing van de regelgeving garandeert dat eventuele effecten op de bodem niet aanzienlijk zijn.

Het plangebied is deels erosiegevoelig. Deze zones concentreren zich in de zone waar de outdoor sport zich bevindt. Binnen de zone van outdoor sport wordt geen bijkomende bebouwing of verharding voorzien. Verharding zal enkel de noodzakelijke verharding inhouden en zoveel mogelijk waterdoorlatend zijn.

Er worden geen aanzienlijk negatieve effecten verwacht.

##### Water

Het regenwater dat momenteel op de bestaande gebouwencluster en verharding valt wordt slechts beperkt gebufferd. Hierdoor stroomt het regenwater versneld af. Bij de realisatie van het masterplan en het nieuwe uit te breiden project zal er in toepassing van de gewestelijke verordening 'Hemelwater' meer regenwater gebufferd en geïnfiltreerd worden. Bij de heraanleg van het plangebied wordt meer aandacht besteed aan ontharding en vergroening en aan het gebruik van waterdoorlaatbare verharding. Hierdoor zal er meer hemelwater geïnfiltreerd en gebufferd kunnen worden. Gezien de te verwachten materialisatie zal de hoeveelheid afstromend hemelwater richting het rioleringsstelsel (en uiteindelijk het waterlopenstelsel) merkbaar afnemen.

Er wordt geen negatieve impact op waterhuishouding verwacht. Het plan voorziet in heel wat ruimte voor de waterhuishouding gezien de globale ontharding op het terrein. Daarenboven zal elke ontwikkeling moeten voldoen aan de regelgeving integraal waterbeleid. De impact op de waterhuishouding wordt daarmee afdoende beperkt.

Gelet op de aard van de activiteiten en de geldende milieuregelgeving wordt geen oppervlaktewaterverontreiniging verwacht. Bij de herinrichting van het gebied kan worden aangesloten op een rioolwaterzuiveringsinstallatie met afdoende capaciteit.

Ondergrondse constructies worden beperkt tot een minimum qua oppervlakte en diepte. De grondwaterstroming komt hierbij niet in het gedrang. Indien vereist, moet voor bemalingen een voorafgaande studie aantonen dat risico's op zettingen in de omgeving vermeden worden.

#### 6.4.1.3.2 T.o.v. de juridisch planologische situatie

Gezien de huidige ruimtelijke invulling, gehanteerd als feitelijke referentiesituatie, overeenkomt met de voorschriften uit het BPA en het gewestplan (juridisch planologische toestand), kunnen we stellen dat de feitelijke referentiesituatie dezelfde is als de juridisch planologische toestand.

#### 6.4.1.4 Conclusie

Betreffende de disciplines bodem en water worden er voor het plangebied geen aanzienlijke negatieve effecten verwacht. Er is een licht positief effect te verwachten betreffende de disciplines bodem en water.

## 6.4.2 Disciplines fauna, flora en biodiversiteit

### 6.4.2.1 Feitelijke referentiesituatie

#### Biologische waardering

→ Zie kaartenbundel: *Plangebied op biologische waarderingskaart – BWK (versie 2, 2020)*

Volgens de biologische waarderingskaart (versie 2, toestand 2020) wordt het plangebied gekenmerkt door grote delen aan diverse biologisch waardevolle gebieden met een differentiatie hiervan binnen het plangebied:

De zones gelegen langs de noordzijde en lopende tot het centrum van het plangebied bevatten een complex van biologisch waardevol tot minder waardevolle elementen.

De oostelijke zone van het plangebied, lopende vanaf de dreef tot rondom de gebouwencluster, bevat biologisch waardevolle elementen.

De zuidoostelijke hoek van het plangebied bevat een complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen.

#### Speciale beschermingszones

→ Zie kaartenbundel: *Plangebied met speciale beschermingszones*

Binnen een straal van 2 kilometer bevinden zich geen habitatrictlijngebieden, noch vogelrichtlijngebieden, noch Ramsar-gebieden.

Binnen een straal van 2 kilometer bevinden zich enkele zones Natura 2000-gebieden. Dit betreft een zone van laaggelegen schraal hooiland, gelegen langs beide zijden van de Brugsesteenweg, alsook een zone van Atlantisch zuurminnende beukenbossen met ilex en soms taxus als ondergroei, gelegen bij het provinciedomein Ardoeiebos.

#### VEN en IVON gebieden

→ Zie kaartenbundel: *Plangebied met historisch permanent grasland, VEN-gebieden en reservaten*

Binnen een straal van 2 kilometer, gelegen in de kern van Pittem, bevindt zich een zone met historisch permanent grasland.

Net buiten de straal van 2 kilometer bevindt zich het GEN-gebied 'Ardoeiebos'. Voor het Ardoeiebos zijn natuurbeheerplannen van kracht.

#### Natuur- en bosreservaten

→ Zie kaartenbundel: *Plangebied met historisch permanent grasland, VEN-gebieden en reservaten*

Binnen een straal van 2 kilometer komen er geen bos- en/of natuurrezervaten voor.

### 6.4.2.2 Juridisch planologische toestand

Gezien de huidige ruimtelijke invulling, gehanteerd als feitelijke referentiesituatie, overeenkomt met de voorschriften uit het BPA en het gewestplan (juridisch planologische toestand), kunnen we stellen dat de feitelijke referentiesituatie dezelfde is als de juridisch planologische toestand.



### 6.4.2.3 Effectenbespreking

#### 6.4.2.3.1 T.o.v. de feitelijke referentiesituatie

Er zijn binnen het plangebied verschillende biologisch waardevolle zones aanwezig. Deze concentreren zich aan de randen van de huidige site van de kliniek Sint-Jozef, rond het parkgebied, en op enkele plekken binnen de open agrarische percelen.

Het reeds in uitvoering gebracht masterplan houdt in dat de bestaande gebouwencluster vervangen wordt door verschillende paviljoenen in het groen. Dit betekent dat er meer kan ingezet worden op ontharding, maar eveneens op het creëren van bijkomende groene netwerken tussen de paviljoenen.

In het planopzet binnen dit RUP is het de bedoeling dat de zone van de huidige parking wordt omgezet naar verschillende paviljoenen in het groen conform de visie van het masterplan. Een compact parkeergebouw in drie verdiepingen moet de huidige parkeerzone vervangen. Door dit nieuwe planopzet wordt het aandeel verharding verminderd en kan het geheel in een groener kader ingekleed worden. Groene netwerken tussen de paviljoenen worden uitgebreid. Uiteindelijk zal de bestaande biodiversiteit behouden blijven en wordt het groene landschap zelfs versterkt ten opzichte van huidige toestand. Voor het parkeergebouw zal een stukje bebossing verdwijnen naast de zone voor afvalopslag. Deze zone zal gecompenseerd worden binnen het plangebied. Hierdoor wordt ten opzichte van de feitelijke referentiesituatie een beperkt positief effect verwacht.

#### 6.4.2.3.2 T.o.v. de juridisch planologische toestand

Gezien de huidige ruimtelijke invulling, gehanteerd als feitelijke referentiesituatie, overeenkomt met de voorschriften uit het BPA en het gewestplan (juridisch planologische toestand), kunnen we stellen dat de feitelijke referentiesituatie dezelfde is als de juridisch planologische toestand.

### 6.4.2.4 Conclusie

Betreffende de discipline biodiversiteit worden er voor het plangebied geen aanzienlijke negatieve effecten verwacht.

## 6.4.3 Disciplines landschap + cultureel erfgoed + architectonisch en archeologie erfgoed

### 6.4.3.1 Feitelijke referentiesituatie

#### Bouwkundig erfgoed

→ Zie kaartenbundel: *Plangebied met bouwkundig erfgoed*

Binnen de contouren van het plangebied komt één bouwkundige erfgoed element voor, zijnde 'Kliniek Sint-Jozef' (ID 211624) . Kliniek Sint-Jozef, op het voormalige kasteeldomein Joos de ter Beerst, met kasteel en park uit 1873-1875. In 1945 ingericht als kliniek voor psychiatrische patiënten, en in de tweede helft van de 20ste eeuw in verschillende fasen uitgebreid.

Net buiten het plangebied naast de oostelijke grens van het plangebied liggen nog twee hoeves in Steenovenstraat die zijn vastgesteld als bouwkundig erfgoed (ID 212084 en ID 212085).

Het RUP wordt niet gekenmerkt door beschermde monumenten, overgangszones of stads- en dorpsgezichten.

#### Landschappelijk erfgoed

→ Zie kaartenbundel: *Plangebied met landschappelijk erfgoed*

Binnen en meteen grenzend aan het RUP komen er geen beschermde cultuurhistorische en/of erfgoedlandschappen voor. Op de vastgestelde inventaris historische tuinen en parken, houtige beplanting alsook op de landschapsatlas zijn geen elementen terug te vinden die zich bevinden in of rondom het onderhavig plangebied.

#### Archeologisch erfgoed

→ Zie kaartenbundel: *Plangebied met archeologisch erfgoed*

Binnen en meteen grenzend aan het RUP komen er geen beschermde archeologische sites voor. Vastgesteld archeologisch erfgoed alsook zones waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt, komen niet voor binnen en/of meteen grenzend aan het RUP.

### 6.4.3.2 Juridisch planologische toestand

Gezien de huidige ruimtelijke invulling, gehanteerd als feitelijke referentiesituatie, overeenkomt met de voorschriften uit het BPA en het gewestplan (juridisch planologische toestand), kunnen we stellen dat de feitelijke referentiesituatie dezelfde is als de juridisch planologische toestand.

### 6.4.3.3 Effectenbespreking

#### 6.4.3.3.1 T.o.v. de feitelijke situatie

Binnen het planopzet van het RUP wordt een uitbreiding van de paviljoenen in het groen voorzien op de huidige parkeerzone en een nieuw parkeergebouw als vervanging van de huidige parkeerzone. Hierbij is er geen impact op de erfgoedelementen van de kliniek Sint-Jozef.

Het vooropgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan kan aanleiding geven tot graafwerken op de site. De toepasselijke regelgeving betreffende de archeologienota garandeert een voldoende bescherming van het archeologisch erfgoed in Vlaanderen door voor de relevante bodemingrepen de aanstelling van een archeoloog en uitvoering van vooronderzoek te verplichten. Daarenboven geldt de regelgeving voor toevalsvondsten.

#### 6.4.3.3.2 T.o.v. juridisch planologische toestand

Gezien de huidige ruimtelijke invulling, gehanteerd als feitelijke referentiesituatie, overeenkomt met de voorschriften uit het BPA en het gewestplan (juridisch planologische toestand), kunnen we stellen dat de feitelijke referentiesituatie dezelfde is als de juridisch planologische toestand.

#### 6.4.3.4 Conclusie

Gezien er binnen het plangebied geen werken voorzien worden waarbij het aanwezige erfgoed zou gewijzigd of vervangen worden, worden er geen aanzienlijke negatieve effecten verwacht betreffende de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie.

## 6.4.4 Discipline mens – mobiliteit

### 6.4.4.1 Feitelijke referentiesituatie

#### Bereikbaarheidsprofiel

Binnen het plangebied bevindt zich de Boterstraat, die is vastgesteld als lokale weg type III, voorzien van één rijstrook. De Boterstraat is de hoofdontsluiting tot het plangebied.

De ontsluiting richting het hogere net gebeurt via de Brugsesteenweg (N50), een secundaire weg type II en kent zijn vervolg richting de Ringlaan (N37), primaire weg type II.

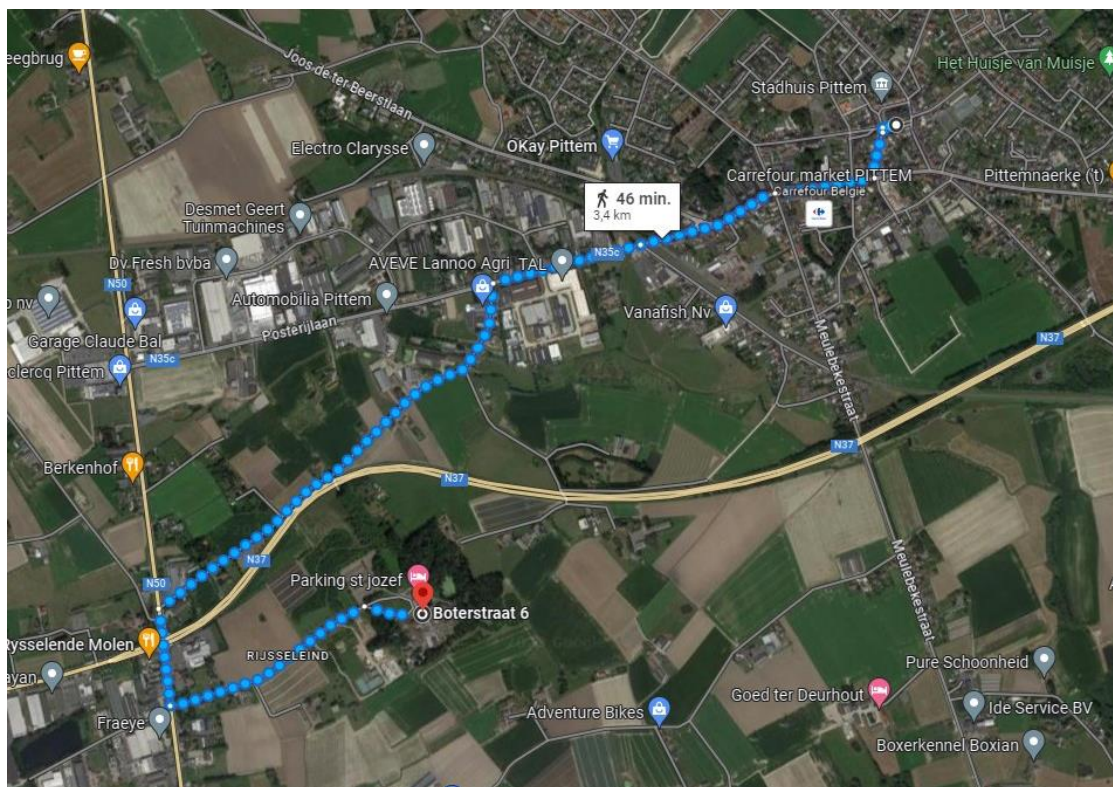
De ontsluiting vanuit het plangebied naar het hogere wegennet is dus heel nabij.

#### - Bereikbaarheid voor voetgangers:

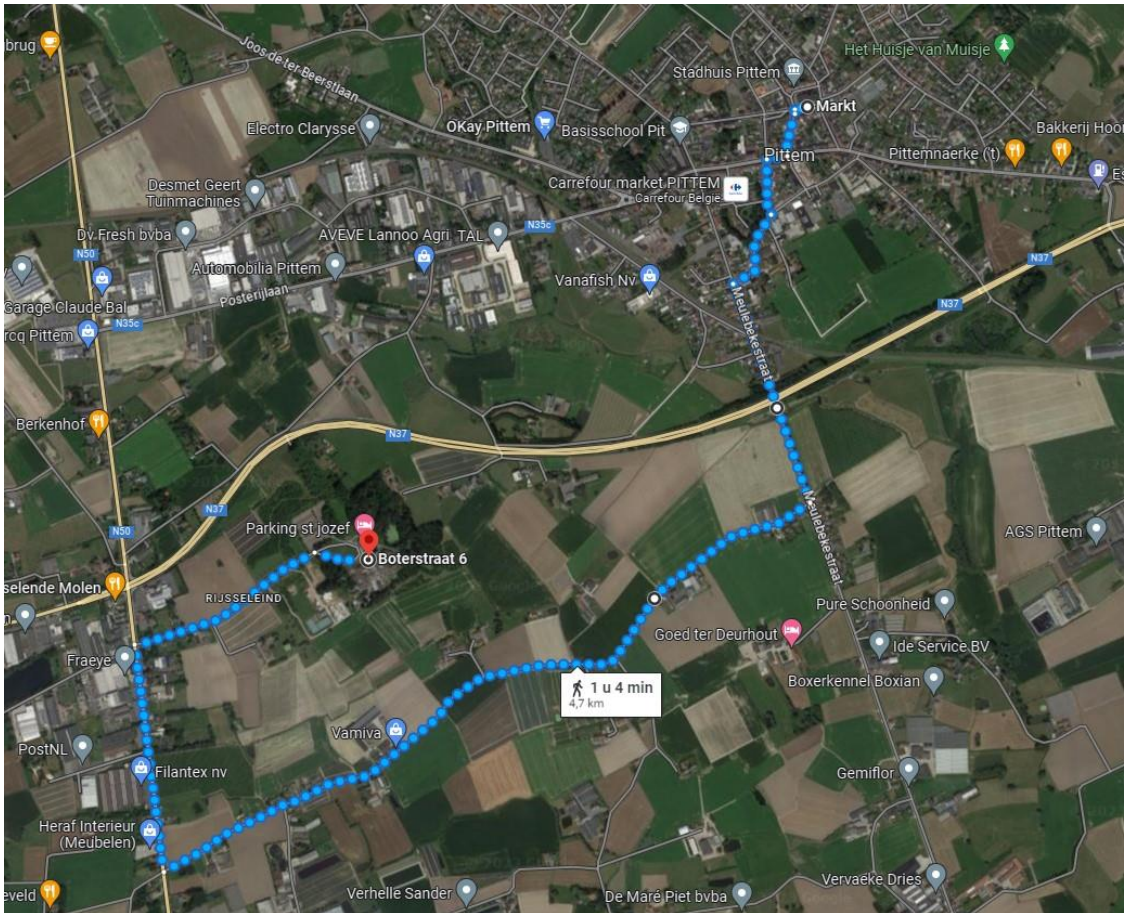
Het centrum van Pittem ligt ten noordoosten van het plangebied op zo'n 3 km wandelafstand verwijderd. Het centrum van Pittem is te voet bereikbaar via de Boterstraat naar de Brugsesteenweg. Het kruispunt Brugsesteenweg/ Ringlaan dient genomen te worden om van daaruit de Waterstraat te nemen richting centrum. Deze wandelroute is de kortste, maar bevat weliswaar een heel druk kruispunt. Deze route is slechts voor een deel voorzien van een afgescheiden voetpad.

Een andere wandelroute vanuit het centrum van Pittem waarbij het drukke kruispunt Brugsesteenweg/ Ringlaan gemedend wordt en via de Meulebekerstraat en Veldstraat gewandeld wordt, is een wandelroute van zo'n 4,5 km lengte. Deze route is eveneens slechts voor een deel voorzien van een afgescheiden voetpad.

Duidelijk wordt dat de voetganger door de grote barrière, zijnde de Ringlaan, weinig gemotiveerd wordt om naar de site van kliniek Sint-Jozef te wandelen.



Figuur 48: Situering van de vooropgestelde wandelroute (google maps)



Figuur 49: Situering van de alternatieve wandelroute (google maps)

- Bereikbaarheid voor fietsers:

De fietsroute van de site naar de kern van Pittem is gelijklopend aan de hierboven vermelde wandelroutes. Afgescheiden fietspaden komen bij beide routes slechts voor een deel voor. Het geeft duidelijk weer dat de site op huidig moment onvoldoende aantrekkelijk is voor de trage weggebruiker.

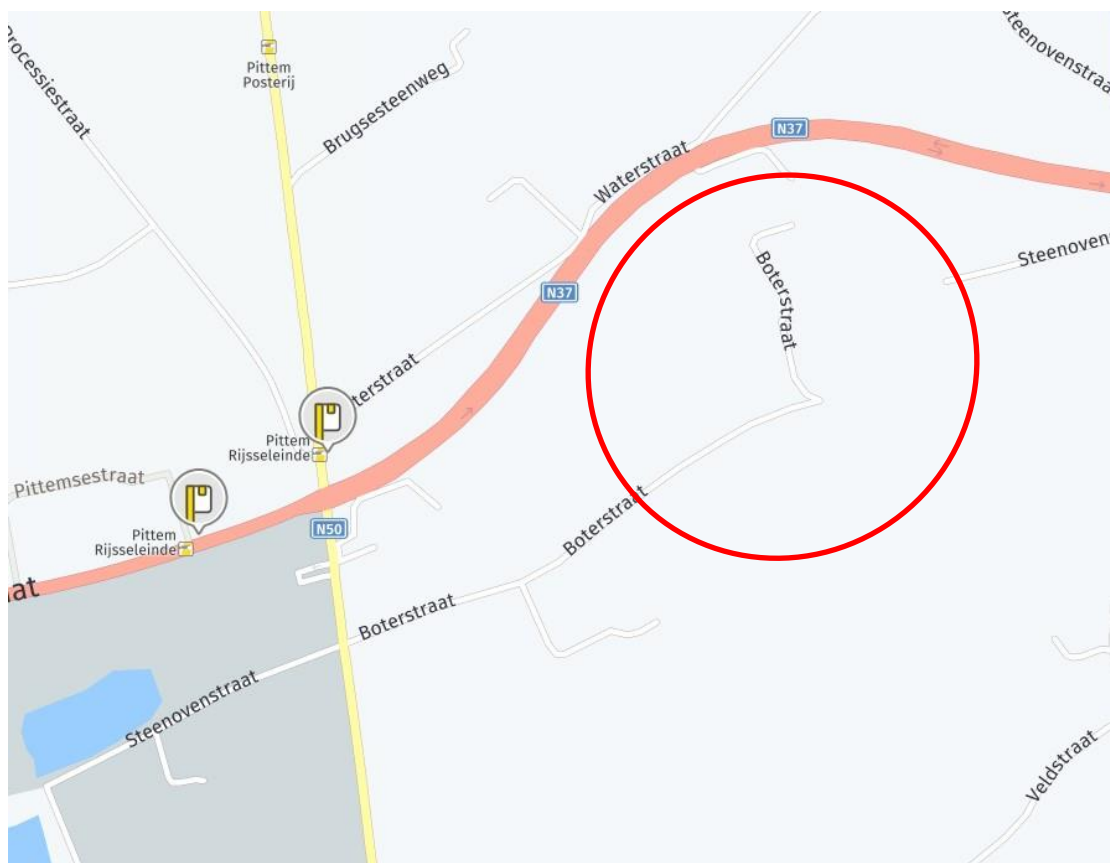


- Bereikbaarheid met het openbaar vervoer:

De spoorlijn Gent – De Panne passeert langs de kern van Pittem, maar er is geen stopplaats. Uiteindelijk is men aangewezen op het station van Tielt, Roeselare of Lichtervelde.

Op heden betreft de dichtstbijzijnde bushalte de 'Pittem Rijsseleinde' (507346) aan het kruispunt Brugsesteenweg / Ringlaan op ongeveer 800 m afstand van het plangebied. Hier passeert buslijn 73, met als route Lichtervelde – Ardoois – Egem – Pittem – Tielt met een frequentie van 1 bus per uur tijdens de ochtend- en avondspits. Hier passeert eveneens buslijn 80 met als route Roeselare – Ardoois – Pittem – Tielt. De frequentie houdt een 2-tal bussen in per uur tijdens ochtend- en avondspits.

Het plangebied heeft een belbushalte (505173) op de site zelf. Deze belbushalte bevindt zich op de lijn 77 wat toebehoort tot belbusgebied Tielt. Deze halte bevindt zich ook op de lijn 78 wat toebehoort tot belbusgebied Ardoois – Lichtervelde. De dichtstbijzijnde belbushalte 'Pittem Rijsseleinde' (502346) buiten de site is gelegen net voorbij het kruispunt Brugsesteenweg / Ringlaan op ongeveer 900 m afstand. Deze halte behoort toe tot belbusgebied Tielt – Lichtervelde – Roeselare.



Figuur 50: Situering van de voorgestelde openbaarvervoersopties – BUS – (delijn.be)

In het kader van het decreet Basisbereikbaarheid werd in de vervoerregio Midwest eind 2020 een korte termijn ov-plan goedgekeurd.

De visie van het nieuwe openbaar vervoerplan zet in op volgende aspecten:

- Het versterken van het regulier net, ook op zondag
- Versterking van het regionaalstedelijk netwerk



- Visie op het vervoer op maat
  - ⇒ Flexibel, vraaggestuurd systeem van taxi's of busjes
  - ⇒ Flexibel, vraaggestuurd systeem voor doelgroepgebruikers
  - ⇒ Bijkomende back-to-one fietsdeelsystemen
  - ⇒ Twee elektrische deelwagens aan elk treinstation

Vanaf midden 2023 organiseren alle vervoerregio's een openbaar onderzoek over hun voorlopig Ontwerp Regionaal Mobiliteitsplan en het Ontwerp Plan-Mer. Het openbaar onderzoek voor de regio Midwest loopt van 17 augustus tot 15 oktober 2023.

- Bereikbaarheid met privaat vervoer:

De site van de kliniek Sint-Jozef is met privaat vervoer goed bereikbaar: Vanuit de hoofdontsluiting van de site, zijnde de Boterstraat, tak je aan op de secundaire weg Brugsesteenweg (N50) om zo dan de Ringlaan (N37) te kunnen oprijden. Op minder dan 600 m afstand bereik je vanuit de site een secundaire weg. Deze secundaire weg is een belangrijke verbinding tussen Brugge en Kortrijk.

Op minder dan 800 m afstand geraak je vanuit de site aangetakt op een primaire weg. De Ringlaan is een belangrijke verbindingsweg tussen Aalter en Roeselare.

Dus in een mum van tijd kan je vanuit de site met privaat vervoer vier belangrijke richtingen binnen Vlaanderen uitrijden.

#### Verkeersgeneratie personenwagens

De kliniek Sint-Jozef is een psychiatrisch ziekenhuis met momenteel 220 werknemers alsook 240 patiënten die dagelijks aanwezig zijn. Hiervoor is een parkeerzone beschikbaar voor 310 wagens waarbij de capaciteit op zijn grenzen aanloopt. De belangrijkste momenten van verkeer naar en van de site gebeurt tijdens de standaard ochtend- en avondspits van de werkdag.

Concreet gelden volgende ramingen van cijfers:

Er zijn dagelijks gemiddeld 220 werknemers aanwezig op de site. Hiervan komen gemiddeld doorheen het jaar ongeveer 25 werknemers met de fiets naar het werk en ongeveer 25 werknemers met de bus naar het werk.

Er zijn dus ongeveer 170 werknemers die dagelijks met de auto naar het werk komen en dit genereert dagelijks 340 autobewegingen, waarvan 170 inrijdend in de ochtendspits en 170 uitrijdend in de avondspits.

Er zijn dagelijks gemiddeld 240 patiënten aanwezig op de site.

Een groot deel van het aantal patiënten kent een langdurige (meerdaagse) opname. Dagelijks komen ongeveer 70 patiënten op en af naar de site: ongeveer 25 patiënten hiervan komen met de bus en ongeveer 45 patiënten worden afgezet met de wagen (autopassagier).

Er zijn dus ongeveer 45 patiënten die dagelijks met de auto naar de kliniek komen en dit genereert dagelijks 180 autobewegingen, namelijk 45 inrijdend en 45 uitrijdend in de ochtendspits en 45 inrijdend en 45 uitrijdend in de avondspits.

Er verblijven ongeveer 170 patiënten doorheen de week op de site en maken op zondagavond/maandagochtend de verplaatsing ofwel maken ze op woensdagmiddag of zaterdagmiddag de

verplaatsing naar de kliniek. Al deze patiënten worden ofwel afgezet op de site (autopassagier) ofwel komen ze met de auto en laten deze een week staan op de parking.

De autobewegingen hiervan gebeuren buiten de piekuren en hebben nauwelijks impact op de verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling tijdens de drukste momenten van de dag.

Er worden dagelijks ambulante consultaties verricht op de site waarbij verspreid doorheen de dag een 25-tal verkeersbewegingen heen en 25-tal verkeersbewegingen terug worden gedaan. De autobewegingen hiervan gebeuren hiervan tevens buiten de piekuren en hebben nauwelijks impact op de verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling tijdens de piekuren van de dag.

In totaal, werknemers en patiënten samen, worden er dagelijks in totaal 520 autobewegingen gemaakt van en naar de site tijdens de spitsuren.

### Capaciteit

Om de verkeersgeneratie af te toetsen t.a.v. de capaciteit van de omliggende wegen van het project, wordt de huidige verkeersgeneratie vertaald in PAE-bewegingen<sup>1</sup>.

*Wegencategorisering:*

Wegencategorisering		Capaciteit (PAE/u per rijrichting)	
Wegcategorie	Inrichting	Theoretische capaciteit (PAE/u/richting)	Capaciteit i.f.v. leefbaarheid (PAE/u/richting)
Primaire weg type I of II	Omlegging 2x2, beperkt aantal kruispunten	3.600	3.600
Secundaire weg type I of II	2x2 in bebouwde kom, groot aantal kruispunten	2.400	2.000
	2x1, weinig tot geen kruispunten, scheiding verkeersdeelnemers	1.800	1.800
Secundaire weg type II of III	2x1, groot aantal kruispunten, scheiding verkeersdeelnemers	1.200	1.200
Lokale weg type I	2x1 groot aantal kruispunten	1.000	650
Lokale weg type II	2x1 groot aantal kruispunten		400
Lokale weg type III	2x1, geen scheiding verkeersdeelnemers		250

De ontsluitingsweg van het plangebied, namelijk de Boterstraat betreft een lokale weg type III. Deze kent een theoretische wegcapaciteit van 1.000 pae/u/richting en een wegcapaciteit i.f.v. leefbaarheid van 250 pae/u/richting.

De verkeersgeneratie t.g.v. de huidige situatie van de site, met name 520 autobewegingen in totaal, vertaalt zich in maximaal 110 pae/u/richting, zowel in de ochtendspits als in de avondspits.

---

<sup>1</sup> PAE = Personenautoequivalenten

Dit houdt amper 11% bezetting in van de theoretische capaciteit en nog niet de helft van de capaciteit leefbaarheid. Gezien er slechts congestie optreedt bij een intensiteit/capaciteit verhouding van 90%, kunnen we stellen dat dit ruim binnen de marge is gelegen en dus steeds aanvaardbaar blijft.

We kunnen stellen dat verkeersgeneratie in huidige toestand kan opgevangen worden zonder de leefbaarheid aan te tasten en met nauwelijks impact op de mobiliteitsgeneratie. Bijgevolg kunnen we stellen dat de huidige situatie geen significant negatieve effecten met zich meebrengt op vlak van verkeersafwikkeling van de site.

### Parkeren

Dagelijks parkeren minimum 170 werknemers hun wagen op de site.

Er verblijven 170 patiënten doorheen de week op de site, waarvan zo'n 120 patiënten hun auto op de site laten staan. Er worden ook ambulante consultaties verricht waarbij een 25-tal wagens verspreid doorheen de dag eveneens een parkeerplek nodig hebben op de site.

De huidige capaciteit van de parkeerzone bedraagt 310 wagens en is dus reeds nijpend om het groeiend aantal wagens op de site te kunnen opvangen. Er is in de bestaande toestand nood aan een capaciteit van een 340-tal wagens, een verhoging van 10% van huidige capaciteit.

## 6.4.4.2 Juridisch planologische toestand

Gezien de huidige ruimtelijke invulling, gehanteerd als feitelijke referentiesituatie, overeenkomt met de voorschriften uit het BPA en het gewestplan (juridisch planologische toestand), kunnen we stellen dat de feitelijke referentiesituatie dezelfde is als de juridisch planologische toestand.

## 6.4.4.3 Effectenbespreking

### 6.4.4.3.1 T.o.v. feitelijke referentietoestand

Het RUP voorziet in een uitbreiding van de zorgactiviteiten binnen huidige site, namelijk de Ziekenhuisschool, ECT-therapie en het project Twoape.

Voor de uitbreiding met bijkomende zorgpaviljoenen op de huidige site met het project Twoape, de Ziekenhuisschool en ECT-therapie kan volgende gesteld worden:

De ziekenhuisschool zal geen extra patiënten met zich meebrengen, aangezien de reeds aanwezige jeugdpatiënten op de site hiervan gebruik zullen maken. Dit zal dus geen extra verkeersgeneratie met zich meebrengen.

ECT-therapie en het project Twoape zal wel bijkomende patiënten aantrekken en dus bijkomende verkeersgeneratie. De impact hiervan zal naar schatting ongeveer 5% meer verkeersgeneratie met zich meebrengen.

Dit houdt concreet volgende ramingen in:

### Verkeersgeneratie

Er zullen in totaal ongeveer 5% meer verkeersbewegingen gebeuren dan in huidige toestand.

Dit geeft dagelijks ongeveer 360 autobewegingen door de werknemers en dagelijks ongeveer 190 autobewegingen door de patiënten tijdens de spitsuren.

### Capaciteit

Om de verkeersgeneratie af te toetsen t.a.v. de capaciteit van de omliggende wegen is van het project, wordt de toekomstige verkeersgeneratie vertaald in PAE-bewegingen<sup>2</sup>.

*Wegencategorisering:*

Wegencategorisering		Capaciteit (PAE/u per rijrichting)	
Wegcategorie	Inrichting	Theoretische capaciteit (PAE/u/richting)	Capaciteit i.f.v. leefbaarheid (PAE/u/richting)
Primaire weg type I of II	Omlegging 2x2, beperkt aantal kruispunten	3.600	3.600
Secundaire weg type I of II	2x2 in bebouwde kom, groot aantal kruispunten	2.400	2.000
	2x1, weinig tot geen kruispunten, scheiding verkeersdeelnemers	1.800	1.800
Secundaire weg type II of III	2x1, groot aantal kruispunten, scheiding verkeersdeelnemers	1.200	1.200
Lokale weg type I	2x1 groot aantal kruispunten	1.000	650
Lokale weg type II	2x1 groot aantal kruispunten		400
Lokale weg type III	2x1, geen scheiding verkeersdeelnemers		250

De verkeersgeneratie t.g.v. de toekomstige situatie van de site, met name ongeveer 550 autobewegingen in totaal, vertaalt zich in maximaal 115 pae/u/richting, zowel in de ochtendspits als in de avondspits.

Dit houdt amper 12% bezetting in van de theoretische capaciteit en nog niet de helft van de capaciteit leefbaarheid.

We kunnen stellen dat verkeersgeneratie in toekomstige toestand kan opgevangen worden zonder de leefbaarheid aan te tasten en met nauwelijks impact op de mobiliteitsgeneratie. Bijgevolg kunnen we stellen dat de toekomstige situatie geen significant negatieve effecten met zich meebrengt op vlak van mobiliteit.

### Parkeren

Het parkeren in huidige toestand met een capaciteit van 310 wagens is reeds nijpend in huidige situatie en zou nu reeds best opgetrokken worden naar minimum 340 wagens om alle parkeerdruk van huidige situatie degelijk te kunnen opvangen.

Voor de toekomstige ontwikkelingen wordt een verhoging van ongeveer 5% extra parkeernood verwacht, waardoor een capaciteit nodig is van zo'n 360 wagens.

---

<sup>2</sup> PAE = Personenautoequivalenten

Hierop wordt nog een marge toegevoegd van 10% om toekomstige nog ongekende ontwikkelingen te kunnen opvangen, waardoor de gevraagde toekomstgerichte capaciteit ongeveer 400 wagens bedraagt.

Dit zal opgevangen worden in een parkeergebouw op de site waarbij 400 wagens kunnen parkeren.

Hierdoor zal er geen parkeerdruk terecht komen op de omliggende percelen of straten. Alsook wordt de invulling voor het parkeren voorzien met een compact parkeergebouw dat zich concentreert bij de bestaande bebouwing en op die manier ruimtelijk goed ingepast wordt in zijn omgeving.

#### **6.4.4.3.2 T.o.v. juridisch planologische toestand**

Gezien de huidige ruimtelijke invulling, gehanteerd als feitelijke referentiesituatie, overeenkomt met de voorschriften uit het BPA en het gewestplan (juridisch planologische toestand), kunnen we stellen dat de feitelijke referentiesituatie dezelfde is als de juridisch planologische toestand.

#### **6.4.4.4 Conclusie**

Er worden geen significante negatieve effecten verwacht betreffende de discipline mens – mobiliteit. Ten aanzien van de juridisch planologische toestand wordt een positief effect verwacht.

## 6.4.5 Discipline mens – ruimtelijke aspecten

### 6.4.5.1 Feitelijke referentiesituatie

#### Gewestplan

→ Zie kaartenbundel: *Plangebied op gewestplan*

Cfr. het gewestplan Roeselare – Tielt (KB 17 december 1979) situeert het plangebied zich ongeveer voor 60% in agrarisch gebied, ongeveer 15% in zone voor gemeenschapsvoorzieningen en de overige 25% in parkgebied.

#### APA, BPA en RUP

→ Zie kaartenbundel: *Plangebied met bestaande BPA's en RUP's*

Het Bijzonder Plan van Aanleg 'BPA Kliniek Sint-Jozef' (d.d. 10 oktober 2007) is van toepassing.

Er is geen APA van kracht.

Het volledige plangebied is gelegen binnen de contour van het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Solitaire vakantiewoningen – Midden-West-Vlaanderen' d.d. 9 augustus 2018.

#### Herbevestigd agrarisch gebied

→ Zie kaartenbundel: *Plangebied met herbevestigd agrarische gebieden*

Het onderhavig plangebied valt binnen de zone aangeduid als herbevestigd agrarisch gebied.

#### Atlas der buurtwegen

→ Zie kaartenbundel: *Plangebied op Atlas der Buurtwegen*

Binnen- en grenzend aan het plangebied komen volgende buurtwegen voor:

- Buurtweg nr. 54: Deze buurtweg betreft de huidige Boterstraat en Steenovenstraat.
- Buurtweg nr. 55: Hier wordt de Veldstraat ten zuiden van het plangebied onder gecategoriseerd.

### 6.4.5.2 Juridisch planologische toestand

Gezien de huidige ruimtelijke invulling, gehanteerd als feitelijke referentiesituatie, overeenkomt met de voorschriften uit het BPA en het gewestplan (juridisch planologische toestand), kunnen we stellen dat de feitelijke referentiesituatie dezelfde is als de juridisch planologische toestand.



### 6.4.5.3 Effectenbespreking

#### 6.4.5.3.1 T.o.v. feitelijke referentiesituatie

Het planopzet voorziet in een herontwikkeling van huidige site van de kliniek Sint-Jozef om een groter aanbod aan zorg te kunnen aanbieden.

Het algemeen concept van het planopzet voor de herontwikkeling van de huidige site blijft binnen de visie van het masterplan waarbij de focus ligt op ontharding, doorwaadbaarheid, compact bouwen, groene netwerken, centrale belevingsruimte en landschappelijke inkleding.

Op ruimere schaal voorziet het RUP een betere verbinding met het centrum van Pittem voor de trage weggebruiker, opdat de site makkelijk bereikbaar is in functie van de zorgfuncties op de site, maar ook in functie van passanten/bezoekers komende van het centrum van Pittem richting het park, de sportzone en de schakelruimte op de site.

De ruimtebeleving zal met dit planopzet niet grondig worden gewijzigd, het huidig masterplan kadert immers reeds binnen een vernieuwde visie op de site met een doorwaadbaar, groen, duidelijk en open concept. De ruimtebeleving zal wel verder geoptimaliseerd worden, dit binnen de visie van het masterplan en dit zowel op vlak van een (meer uitgebreide) doelgroep, als op vlak van een (meer uitgebreide) zorgfunctie, als op vlak van een verbeterde inrichting van de site.

#### 6.4.5.3.2 T.o.v. juridisch planologische toestand

Gezien de huidige ruimtelijke invulling, gehanteerd als feitelijke referentiesituatie, overeenkomt met de voorschriften uit het BPA en het gewestplan (juridisch planologische toestand), kunnen we stellen dat de feitelijke referentiesituatie dezelfde is als de juridisch planologische toestand.

### 6.4.5.4 Conclusie

Voor het plangebied worden er geen aanzienlijk negatieve effecten verwacht betreffende mens-ruimtelijke aspecten.

## 6.4.6 Discipline mens – gezondheid (incl. lucht en geluid)

### 6.4.6.1 Feitelijke referentiesituatie

#### Lucht

De luchtkwaliteit in onze eigen omgeving wordt in kaart gebracht door de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) en wordt in volgende vier categorieën onderverdeeld.

- Fijnstof PM2.5 Interpolatie (afleiding van datapunten) 2021
- Fijnstof PM10 Interpolatie 2021
- Stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) Interpolatie 2021
- Black Carbon (BC) Interpolatie 2021

#### Fijnstof PM2.5 interpolatie 2021

→ Zie kaartenbundel: *Plangebied met luchtkwaliteit (2021): fijn stof PM 2.5 (boven) en fijn stof PM 10 (onder)*

Op deze kaart valt geen differentiatie op te merken, maar wordt eerder op een egale vorm van fijn stof in en rond het plangebied geduid. Het plangebied en zijn aanpalende omgeving ligt binnen een zone met gemiddeld 10.6 – 12.5 microgram wat binnen de gemiddelde waarde ligt in Vlaanderen (tussen 10 en 15 microgram).

#### Fijnstof PM10 interpolatie 2021

→ Zie kaartenbundel: *Plangebied met luchtkwaliteit (2019): fijn stof PM 2.5 (boven) en fijn stof PM 10 (onder)*

Gelijklopend aan de hierboven vernoemde kaart wordt het plangebied ingekleurd en gezien als een zone waar er gemiddeld 16 - 20 microgram fijn stof PM10/m<sup>3</sup> aanwezig is. Het plangebied en zijn nabije omgeving ligt hiermee binnen de gemiddelde waarde in Vlaanderen (tussen 18 en 26 microgram).

#### Stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) interpolatie 2021

→ Zie kaartenbundel: *Plangebied met luchtkwaliteit (2019): stikstof (boven) en roet – Black Carbon (onder)*

Het plangebied en de onmiddellijke omgeving, uitgezonderd van de zone langs de Ringlaan, zijn gelegen binnen een zone met een gemiddelde van 8 - 10 microgram stikstofdioxide per kubieke meter. Dit betreft een normaal gemiddelde waarde binnen een buitengebied in Vlaanderen.

De zone rond de Ringlaan is gelegen binnen een zone van gemiddeld 11 – 15 microgram stikstofdioxide per kubieke meter.

#### Black Carbon (BC) Interpolatie 2021

→ Zie kaartenbundel: *Plangebied met luchtkwaliteit (2019): stikstof (boven) en roet – Black Carbon (onder)*

Het plangebied en zijn nabije omgeving liggen in de zone met een gemiddelde van 0.41 – 0.60 microgram BC/m<sup>3</sup>. Hiermee blijft het plangebied ruim binnen het gemiddelde in Vlaanderen (tussen 0.49 – 1.35 microgram BC/m<sup>3</sup>)

#### Geluid

→ Zie kaartenbundel: Plangebied op de geluidsbelastingskaart wegverkeer 2018 dag (boven), avond (midden) en nacht (onder)

Op de geluidsbelastingskaart van Departement Omgeving valt op te merken dat ter hoogte van de gewestweg, zijnde Ringlaan of N37 een verhoogde concentratie aan geluidspollutie op te merken is. Het is niet onlogisch dat de geluidshinder toeneemt hoe dichterbij we ons tegen een wegverbinding begeven.

Zo valt er op te merken dat doorheen de dag de zuidelijke helft van het plangebied gesitueerd is binnen een zone waar gemiddeld 50 à 60 decibels (dB) op te meten zijn, en dat de noordelijke helft van het plangebied gesitueerd is binnen een zone waar gemiddeld 60 – 70 decibels op te meten zijn en tot 80 decibel langsheen de Ringlaan (N37). 's Avonds neemt de geluidshinder af en dit voor nagenoeg het volledige plangebied uitgezonderd het meest noordelijke deel van het plangebied. Er is nagenoeg geen verschil in geluidsbelasting tussen de avond- en de nachtsituatie.

Op de drie verschillende kaarten wordt het duidelijk dat de druk van het geproduceerde geluid zich voornamelijk in het noordelijk deel van het plangebied bevindt waar de Ringlaan zich bevindt. Het zuidelijk deel blijft op die manier gevrijwaard van de hoogste geluidsdruk. Logischerwijs is het duidelijk waarneembaar hoe de geluidsdruk overdag het hoogst is, waarbij deze trapsgewijs afneemt richting de avond- en nachtperiode. De elektrificatie van ons wagenpark die de komende jaren een reductie met zich zal meebrengen kan ook meegenomen worden als positief punt.

#### Atlas lichtpollutie

→ Zie kaartenbundel: Plangebied op light pollution atlas (2020)

Op de light pollution atlas die dateert van 2020 valt op te merken dat de lichtpollutie voor zowel het plangebied als de omliggende omgeving nagenoeg hetzelfde is. De aanduiding van de natuurlijke helderheid van de hemel blijft binnen de laagste categorieën.

#### Bodem, water en mobiliteit

De aspecten binnen de disciplines bodem en water, mens - mobiliteit en mens - ruimtelijke aspecten die invloed kunnen hebben op de gezondheid werden daar besproken. Binnen deze disciplines komen er geen elementen naar voor waarvan verwacht wordt dat zij negatieve invloed zouden uitoefenen op de gezondheid van de mens.

### 6.4.6.2 Juridisch planologische toestand

Gezien de huidige ruimtelijke invulling, gehanteerd als feitelijke referentiesituatie, overeenkomt met de voorschriften uit het BPA en het gewestplan (juridisch planologische toestand), kunnen we stellen dat de feitelijke referentiesituatie dezelfde is als de juridisch planologische toestand.

### 6.4.6.3 Effectenbespreking

#### 6.4.6.3.1 T.o.v. feitelijke referentietoestand

##### Lucht

De luchtkwaliteit kan als een gemiddelde beschouwd worden binnen Vlaanderen en stelt geen restricties aan bepaalde activiteiten. Het planvoornemen met name de realisatie van een geoptimaliseerde inrichting binnen huidige site in functie van zorg is niet van die aard dat deze de luchtkwaliteit in de omgeving aanzienlijk zullen beïnvloeden.

##### Geluid

Het planvoornemen met een meer uitgebreide zorgfunctie is niet van die aard dat deze tot abnormale geluidshinder zal leiden:

De bijkomende paviljoenen voor therapie ter hoogte van huidige parkeerzone liggen in de zone waar de geluidsbelasting overdag iets hoger is, maar nog steeds lager dan in de zone langs de Ringlaan.

De ontsluiting van de site blijft nog steeds via de Boterstraat verlopen om zo snel mogelijk het bovenlokaal wegnnet te bereiken. Op die manier wordt de open ruimte binnen het plangebied maximaal gevrijwaard van bijkomende vervoersbewegingen.

##### Licht

Onder de discipline licht kan er gesteld worden dat de mogelijks te integreren functies, zijnde een uitgebreider aanbod aan zorg binnen een parklandschap een minimaal aantal bijkomende lichtbronnen met zich zal meebrengen. Op de hierboven aangehaalde kaart valt het op te merken dat de contour binnen een zone is gesitueerd waarbij er over het algemeen alreeds een zekere lichtvervuiling op te meten valt. Daarnaast wordt er geen abnormale overlast verwacht gezien de aard van de geplande zorgactiviteiten en er geen nachtactiviteiten worden verwacht.

#### 6.4.6.3.2 T.o.v. juridisch planologische toestand

Gezien de huidige ruimtelijke invulling, gehanteerd als feitelijke referentiesituatie, overeenkomt met de voorschriften uit het BPA en het gewestplan (juridisch planologische toestand), kunnen we stellen dat de feitelijke referentiesituatie dezelfde is als de juridisch planologische toestand.

### 6.4.6.4 Conclusie

Voor het plangebied worden geen aanzienlijke negatieve effecten verwacht betreffende de discipline mens – gezondheid.

## 6.4.7 Disciplines mens - veiligheid

### 6.4.7.1 Feitelijke referentiesituatie

SEVESO-inrichtingen

→ Zie kaartenbundel: Plangebied met SEVESO-inrichtingen

Binnen een straal van 10 kilometer zijn geen hoge-drempel noch lage-drempel SEVESO-inrichtingen gelegen.

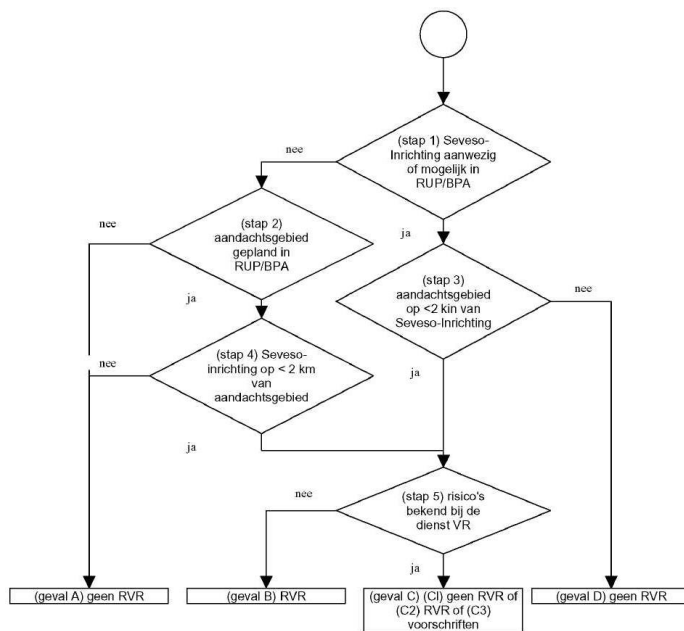
### 6.4.7.2 Juridisch planologische toestand

Gezien de huidige ruimtelijke invulling, gehanteerd als feitelijke referentiesituatie, overeenkomt met de voorschriften uit het BPA en het gewestplan (juridisch planologische toestand), kunnen we stellen dat de feitelijke referentiesituatie dezelfde is als de juridisch planologische toestand.

### 6.4.7.3 Effectenbespreking

#### 6.4.7.3.1 T.o.v. feitelijke referentiesituatie

Het RUP voorziet niet in het oprichten van SEVESO - inrichtingen. De te verwachten activiteiten kunnen ook geen impact hebben op de ernst of het risico van ongevallen in SEVESO-bedrijven. De bestemming heeft geen invloed op de gezondheid van de mens.



Figuur 51: Beslissingsdiagram ruimtelijke veiligheidsrapportage

#### 6.4.7.3.2 T.o.v. juridisch planologische toestand

Binnen het plangebied voorziet het RUP niet in het oprichten van SEVESO-inrichtingen, evenmin is dit mogelijk binnen het nul-alternatief. Er is geen impact te verwachten.

### 6.4.7.4 Conclusie

Er worden geen effecten verwacht betreffende de discipline mens – veiligheid. Gezien de ligging van het plangebied en de voorziene functies is de opmaak van een RVR niet nodig.

## 6.4.8 Discipline klimaat

### 6.4.8.1 Feitelijke referentiesituatie

- ➔ Zie kaartenbundel: Plangebied op Hittestresskaart 2050 (boven) en 2100 (onder)
- ➔ Zie kaartenbundel: Plangebied met Overstromingsgevaarkaart – Overstroombaar gebied – PLUVIAAL – huidig (boven) en toekomstig (onder) klimaat

Op de kaart van de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) wordt het actuele aantal hittegolfgaaddagen gevolgd en is ook een prognose voor 2050 en 2100 te zien. Het aantal hittegolfgaaddagen zal sterk toenemen.

We zien op de pluviale overstromingsgevaarkaart dat de ingekleurde zone, ter hoogte van de vijver in het parkgebied geen stijging kent van het overstromingsrisico bij vergelijking van het huidig met het toekomstig klimaat. Het overstromingsrisico blijft klein tot middelgroot.

### 6.4.8.2 Juridisch planologische toestand

Gezien de huidige ruimtelijke invulling, gehanteerd als feitelijke referentiesituatie, overeenkomt met de voorschriften uit het BPA en het gewestplan (juridisch planologische toestand), kunnen we stellen dat de feitelijke referentiesituatie dezelfde is als de juridisch planologische toestand.

### 6.4.8.3 Effectenbespreking

#### 6.4.8.3.1 T.o.v. feitelijke referentiesituatie

Het plangebied ligt niet in een zone die specifiek kwetsbaar is voor effecten van de klimaatverandering. Uiteraard ondervindt het gebied samen met de ruime regio wel de gevolgen op vlak van toegenomen hittedagen, droogteperiodes, piekneerslag,...

Binnen het plangebied van de huidige site wordt er met het masterplan volop ingezet op ontharding, compacter en duurzamer bouwen, creëren van groene netwerken en versterken van groene structuren met ruimte voor water en buffering. Het planopzet binnen het RUP volgt deze visie verder vanuit het masterplan bij het uitbreiden van het zorgaanbod en zal zo een sprong maken bij het aangaan van de toekomstige klimaatuitdagingen- en vraagstukken.

Het planvoornemen voorziet een lagere verhardingsgraad ten opzichte van de feitelijke referentiesituatie. De verharde parkeerzone wordt vervangen door een compact parkeergebouw. De bestaande groenzones worden behouden en waar mogelijk uitgebreid. Er is ook ruimte om de natuurlijke infiltratie en/of buffering van hemelwater te voorzien.

De nieuw te bouwen therapiegebouwen zullen moeten voldoen aan alle geldende regels omtrent hergebruik, buffering en infiltratie van hemelwater, alsook het energiezuinig bouwen. Ook aan de aanleg en het gebruik van hernieuwbare energiebronnen zal aandacht besteed worden. Het energieverbruik en de uitstoot van broeikasgassen zal afnemen bij de realisatie van de zorgpaviljoenen in vergelijking met de voormalige gebouwencluster.



#### 6.4.8.3.2 T.o.v. juridisch planologische toestand

Gezien de huidige ruimtelijke invulling, gehanteerd als feitelijke referentiesituatie, overeenkomt met de voorschriften uit het BPA en het gewestplan (juridisch planologische toestand), kunnen we stellen dat de feitelijke referentiesituatie dezelfde is als de juridisch planologische toestand.

#### 6.4.8.4 Conclusie

Voor het plangebied worden geen aanzienlijke negatieve effecten verwacht betreffende de discipline klimaat. Er worden licht positieve effecten betreffende klimaat verwacht.

#### 6.4.9 Interactie van effecten

Er worden geen interacties (versterking of verzwakking) tussen de effecten in de verschillende disciplines verwacht die de conclusies van voorgaande effectbespreking betekenisvol kunnen beïnvloeden.

#### 6.4.10 Grensoverschrijdende effecten

De situering van het plangebied en het programma is van die aard dat de effecten ruimtelijk beperkt blijven. De effecten hebben geen grensoverschrijdend karakter.

# 7 RUIMTELIJK VEILIGHEIDSRAPPORT

---

## 7.1 ONTHEFFING VAN OPMAAK RUIMTELIJK VEILIGHEIDSRAPPORT

Binnen deze nota dient eveneens nagegaan te worden of het plan een invloed heeft op de risico's en de mogelijke gevolgen van een zwaar ongeval in een Seveso-inrichting. Door het uitvoeren van een RVR-toets – een internettoepassing ontwikkeld door de dienst VR – kan nagegaan worden of een opmaak van een ruimtelijk veiligheidsrapport noodzakelijk is.