GEMEENTE ANZEGEM
RUP REYNAERT
TOELICHTINGSNOTA

LEIE DAL

oktober 2018, **voorontwerp**

COLOFON

Dit document is een publicatie van:

Intercommunale Leiedal
President Kennedypark 10 - BE-8500 Kortrijk
tel +32 56 24 16 16
rup@leiedal.be

Ontwerper - Ruimtelijk Planner:
Jorrit Barbry

In samenwerking met:
Griet Lannoo

Opdrachtgever:
Gemeente Anzegem

Burgemeester
Gino Devogelaere

Voorzitter Gemeenteraad
Stephan Titeca

Algemeen Directeur
Sonja Nuyttens

FORMELE PROCEDURE

- Periode van eerste raadpleging (60 dagen): vanaf 04/07/2017 t.e.m. 01/09/2017
- Datum, uur en plaats van eerste participatiemoment: 05/07/2017 om 19u30 uur in CC De Stringe: Ommersheimplein 5, 8570 Anzegem.
- Plenaire vergadering voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: XX maand XXXX
- Voorlopige vaststelling van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de gemeenteraadszitting van: XX maand XXXX
- Openbaar onderzoek van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: van XX maand XXXX tot XX maand XXXX
- Advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO): XX maand XXXX
- Definitieve vaststelling van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de gemeenteraadszitting van: XX maand XXXX

Dit ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) bestaat uit de volgende niet te scheiden onderdelen:

- toelichtingsnota
- procesnota
- stedenbouwkundige voorschriften
- (grafisch) register plancompensaties
- verordendend grafisch plan

INHOUDSOPGAVE

1. SITUERING 3
1.1. ONDERWERP VAN HET RUP 3
1.2. LIGGING VAN HET PLANGEBIED 3
1.3. BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED 5

2. FEITELIJKE TOESTAND 7
2.1. RUIMTELIJKE INFORMATIE 7
2.2. HISTORISCHE TOESTAND 17
2.3. KNELPUNTEN EN POTENTIES 18

3. JURIDISCHE TOESTAND 19
3.1. OVERZICHT 19
3.2. GEWESTPLAN 20
3.3. BESTAANDE BPA'S EN RUP'S 21
3.4. BOUWKUNDIG ERFGOED 23

4. PLANNINGSCONTEXT 25
4.1. RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN 25
4.2. PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN WEST–VLAANDEREN 25
4.3. GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN 25
4.4. MOBILITEITSPLAN EN BEELDKWALITEITSPLAN 27

5. PLANNINGSOPTIES 31
5.1. PROGRAMMATORISCHE VRAGEN 31
5.2. STEDENBOUWKUNDIGE RANDVOORWAARDEN 33
5.3. SCENARIO'S 35

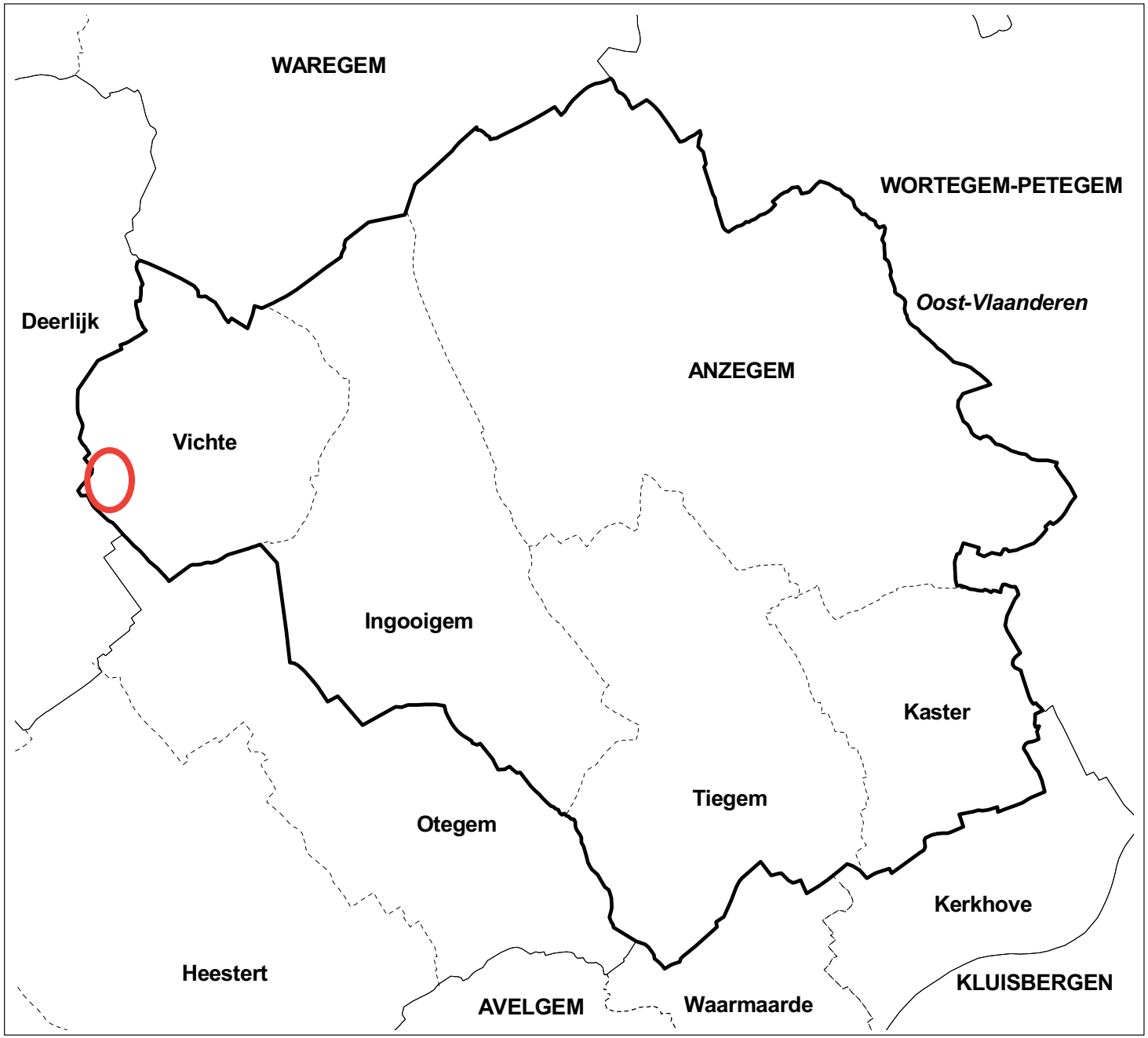
6. TECHNISCHE TOETS 37
6.1. WATERTOETS 37
6.2. TOETS M.B.T. RUIMTELIJK VEILIGHEIDSRAPPORT 37
6.3. RELATIE M.B.T. HET HERBEVESTIGD AGRARISCH GEBIED 39
6.4. TOETS BOUWKUNDIG ERFGOED 39
6.5. BUURTWEGENTOETS 39

7. MILIEUEFFECTEN BEOORDELING GEMEENTELIJK RUP REYNAERT 42
7.1. METHODIEK VAN EFFECTENBEOORDELING 42
7.2. WIJZE VAN (MILIEU)EFFECTEN BEOORDELING 42
7.3. BESCHRIJVING EN VERDUIDELIJKING VAN HET PLAN 43

8. INSCHATTING VAN MOGELIJKE AANZIENLIJKE MILIEUEFFECTEN (SCREENING) 45
8.1. BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN 45
8.2. PLANALTERNATIEVEN 47
8.3. BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN 48
8.4. DE KENMERKEN VAN PLANNEN EN PROGRAMMA'S 73

9. CONCLUSIE 74

TOELICHTING


WAREGEM
WORTEGEM-PETEGEM
Oost-Vlaanderen
Deerlijk
ANZEGEM
Vichte
Ingooigem
Kaster
Tiegem
Otegem
Kerkhove
Heestert
KLUISBERGEN
AVELGEM
Waarmaarde

1. SITUERING

1.1. ONDERWERP VAN HET RUP

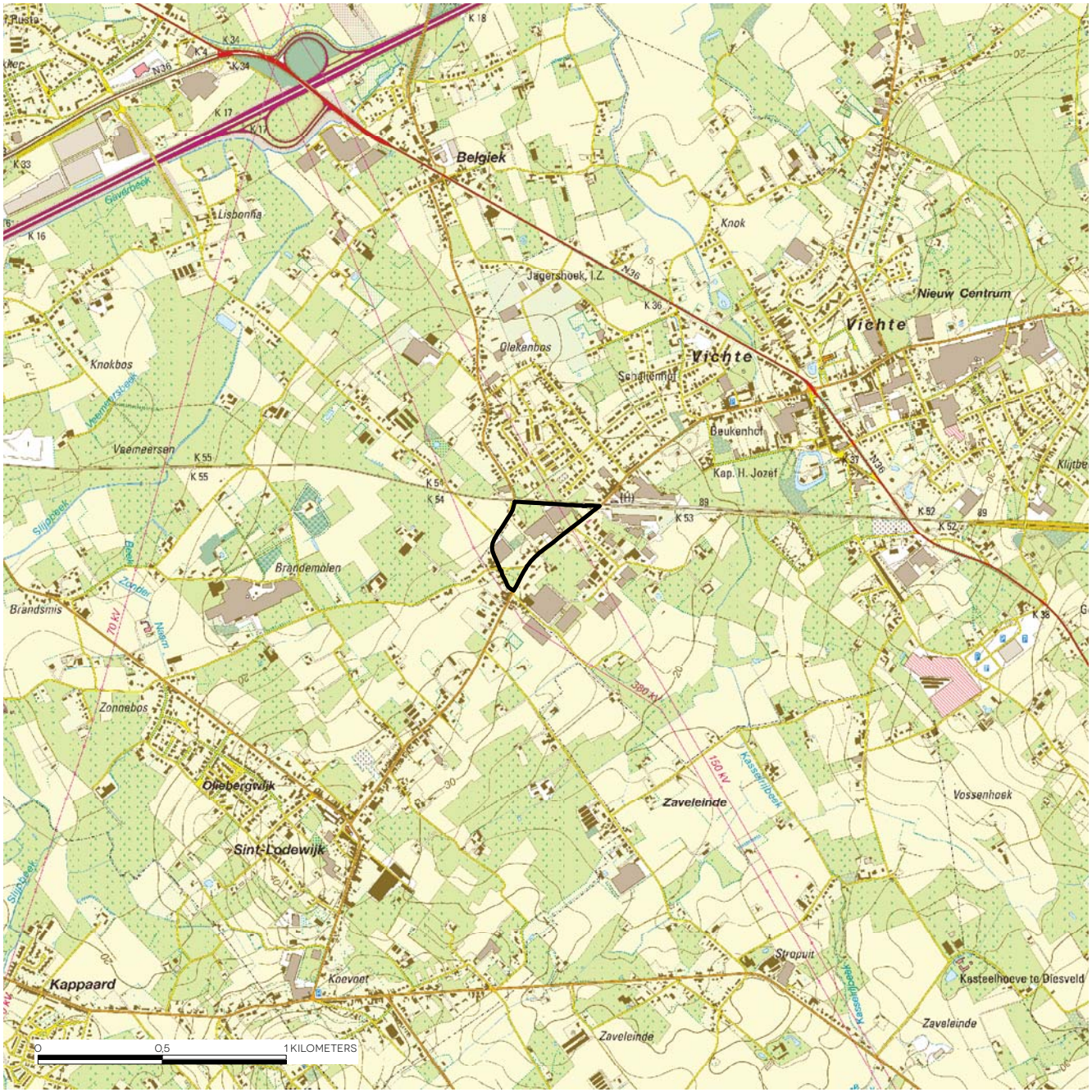
Via dit ruimtelijk uitvoeringsplan worden volgende elementen behandeld:

- Het grootste gedeelte van het plangebied ligt in het BPA Vichte nr. 04B Lendedreef. De zone is enerzijds bestemd voor bedrijvigheid (zone voor industriële activiteiten, zone voor stapelplaatsen, ambachtelijke bedrijvigheid en wonen), anderzijds voor wonen (zone voor residentieel wonen – (half) open bebouwing). Dit RUP moet activiteiten die sterk verkeers- en/of geluidsgenererend zijn, weren. Daarnaast zullen volgende aandachtspunten in acht worden genomen:
  - De mobiliteitsproblematiek in de Beukenhofstraat, in het bijzonder het fietspad vanaf de spoorweg tot Deerlijk.
  - De ontsluiting van de site. De ontsluiting in de Olekenbosstraat, vlak na de spoorwegovergang, is onveilig.
  - Groen op de site.
- Het andere deel van het plangebied ligt niet in het bovenvernoemd BPA. Dit gebied is volgens het gewestplan bestemd als woongebied. Het terrein is op vandaag vrij van bebouwing. Binnen dit RUP moet een visie ontwikkeld worden voor deze zone, die gelegen is ter hoogte van één van de toegangspoorten tot Vichte.

Het RUP wordt opgemaakt ter uitvoering van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Anzegem, definitief goedgekeurd door de Deputatie van de provincie West-Vlaanderen op 24 maart 2005 (B.S. 14.05.2007).

1.2. LIGGING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied ligt in Vichte, een deelgemeente van Anzegem. Het gebied ligt ten westen van het centrum van Vichte, ten zuiden van de Belgische spoorlijn 89 die Denderleeuw met Kortrijk verbindt, ten noorden van de KMO-zone Mekeirleweg en ten oosten van de gemeentegrens tussen Deerlijk en Anzegem.



TOPOGRAFISCHE KAART
BRON: NATIONAAL GEOGRAFISCH INSTITUUT (NGI), 1997

BEUKENHOFSTRAAT

SPOORLIJN BRUSSEL – KORTRIJK

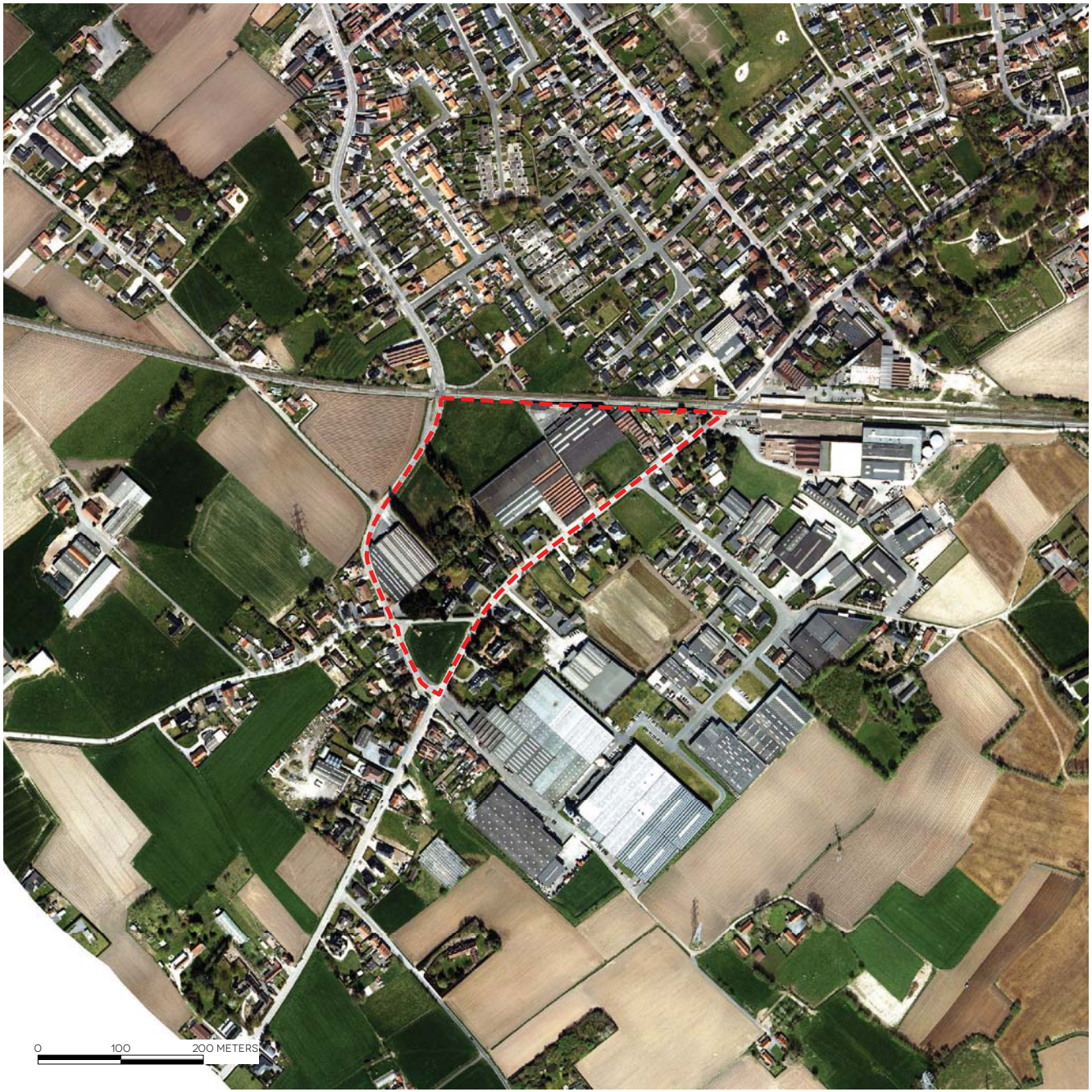
OLEKENBOSSTRAAT

VORK GEVORMD DOOR DE BEUKENHOFSTRAAT

1.3. BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied is begrensd door:

- de Beukenhofstraat in het oosten
- de Olekenbosstraat in het westen
- Belgische spoorlijn 89 (Denderleeuw-Kortrijk) in het noorden



ORTHOFOTO
BRON: AGIV/MIDDENSCHALIG, WINTERVLUCHT 2015

WONINGEN LANGS DE BEUKENHOFSTRAAT

BEDRIJFSGEBOUW LANGS DE BEUKENHOFSTRAAT

OPEN BEBOUWING LANGS DE BEUKENHOFSTRAAT

BEDRIJFSGEBOUW LANGS DE OLEKENBOSSTRAAT

2. FEITELIJKE TOESTAND

2.1. RUIMTELIJKE INFORMATIE

2.1.1. Bebouwde ruimte

Plangebied

In het plangebied komt een mix van bedrijven en woningen voor. De woningen bevinden zich langs de Beukenhofstraat. Het betreft hoofdzakelijk alleenstaande woningen die vaak voorzien zijn van een grote voor- en achtertuin. Er komt één paar koppelwoningen voor langs de Beukenhofstraat in het noorden van het plangebied. De woningen bestaan uit één à twee bouwlagen en het merendeel heeft een hellend dak.
De bedrijven bevinden zich in tweede orde langs de Beukenhofstraat en in het zuiden langs de Olekenbosstraat. Er bevinden zich drie clusters van bedrijfsgebouwen in het plangebied. In het zuiden van het plangebied langs de Olekenbosstraat bevinden zich twee aaneengesloten bedrijfsgebouwen die aansluiten op een woning die langs diezelfde straat ligt. In het midden van het plangebied ligt een cluster van verschillende bedrijfsgebouwen die historisch een geheel vormen. De derde cluster bestaat uit bedrijfsgebouw die in tweede orde ligt, achter een woning langs de Beukenhofstraat in het noorden van het plangebied.

Directe omgeving

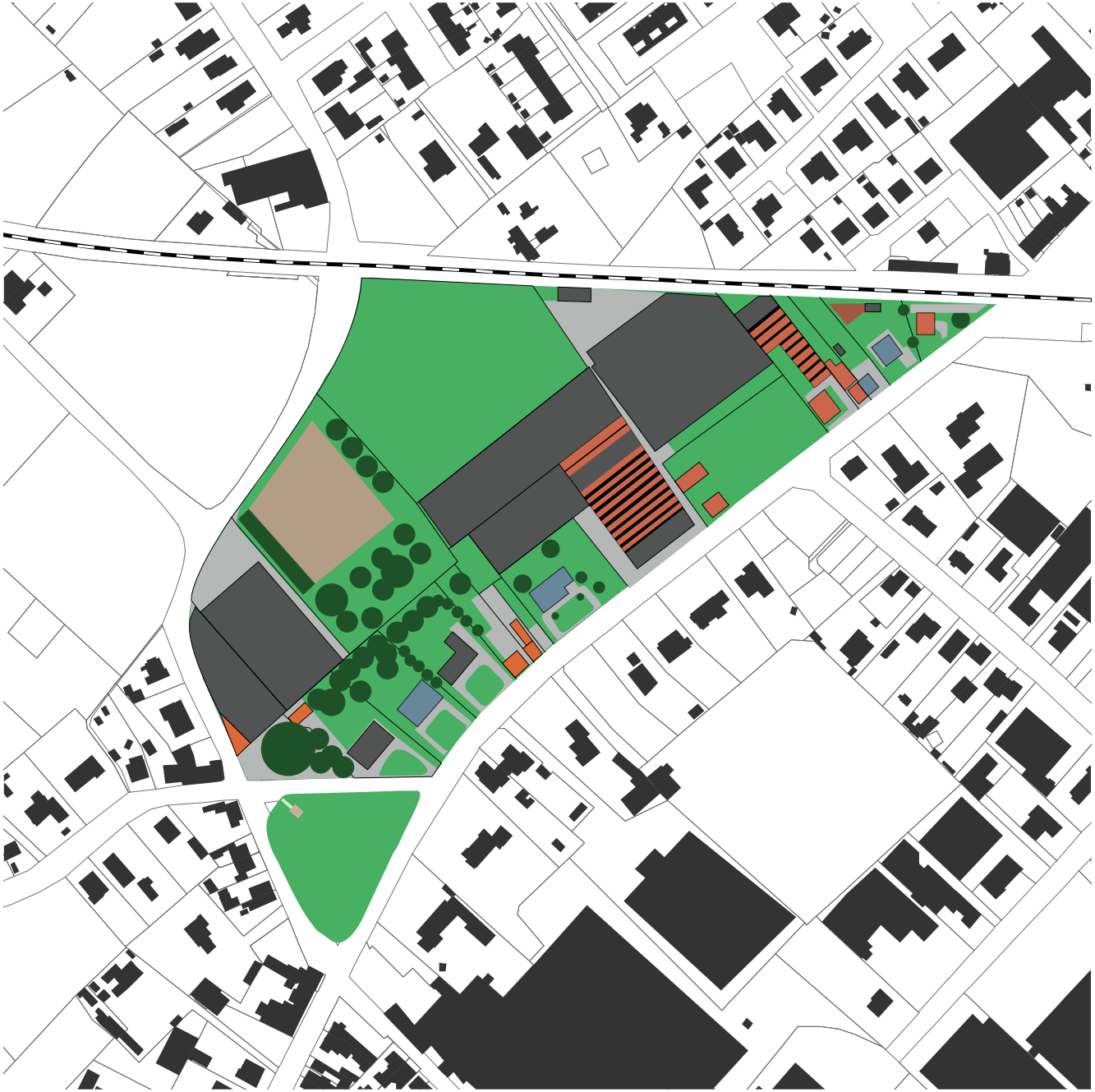
De directe omgeving bestaat uit dezelfde mix van bedrijfsgebouwen en woningen. Langs de andere kant van de Beukenhofstraat liggen vooral alleenstaande woningen. Langs de Olekenbosstraat en de Kerkstraat bevinden zich ook koppelwoningen en in mindere mate gesloten woningen. Verder naar het zuiden liggen bedrijfgebouwen langs de Mekeirleweg, de Nijverheidslaan en de Diesveltstraat. Ten noorden van het plangebied en dus ten noorden van de spoorweg ligt een verkavelingswijk bestaande uit alleenstaande woningen.

2.1.2. Open ruimte

De open ruimte situeert zich in het plangebied in het westen langs de Olekenbosstraat. Dit deel van het plangebied bleef grotendeels bouwvrij en bestaat uit gras- en weiland met bomenrijen die de perceelsstructuur weergeven. Zo wordt het meest zuidelijke

GRB
BRON: AGIV, DECEMBER 2016

SITUATIESCHETS

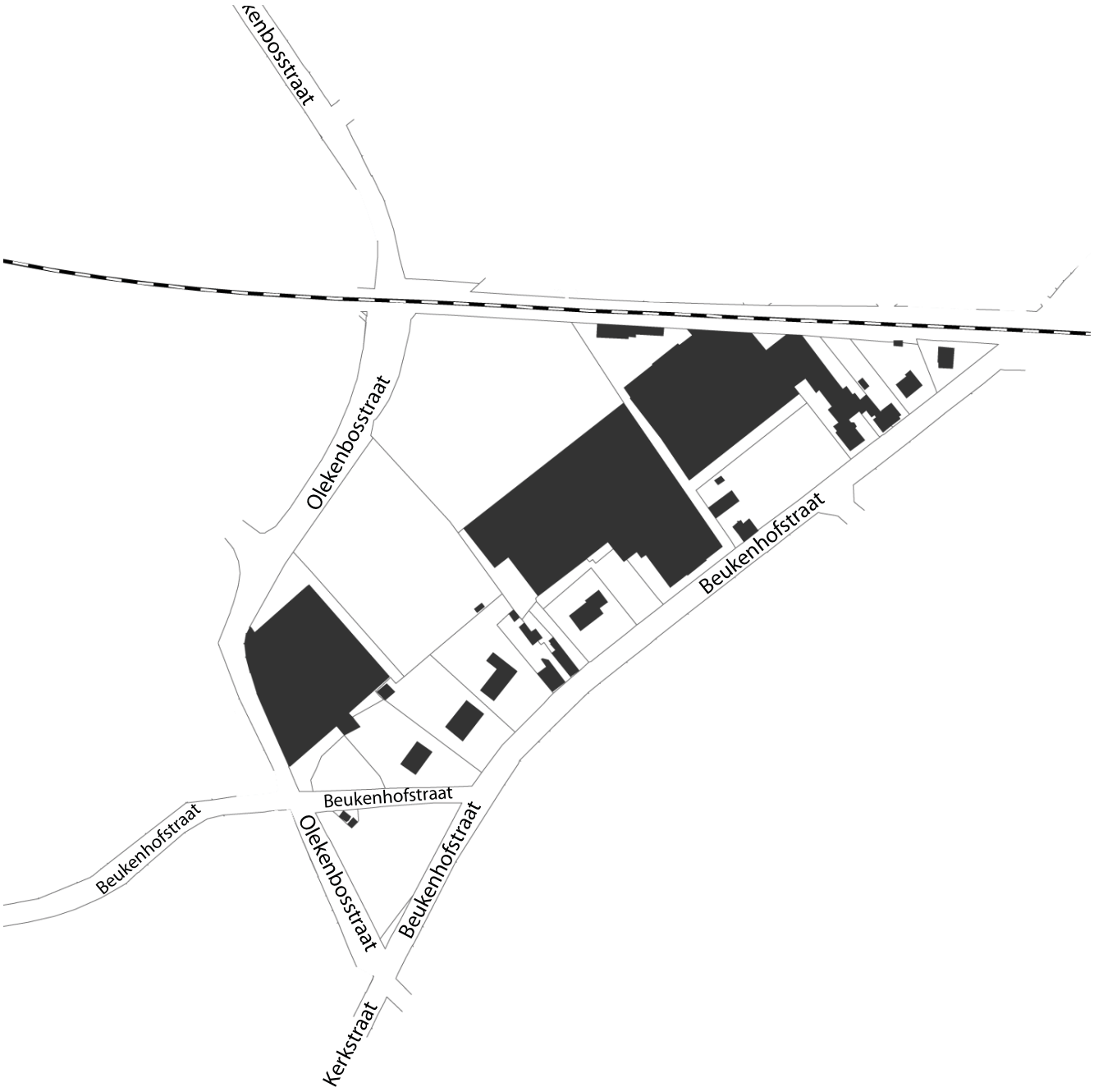


perceel langs de Olekenbosstraat door een rij Italiaanse populieren afgescheiden. In het zuiden van het plangebied bleef de driehoek die gevormd wordt door de Olekenbosstraat en de vork van de Beukenhofstraat onbebouwd en dus open. Het enige gebouw dat zich in dit gebied bevindt is een kleine elektriciteitskabine. Langs de Beukenhofstraat bestaat de open ruimte uit de grote tuinen van de woningen en een deel braakliggend terrein aan de voorkant van één van de bedrijfsgebouwen.

BRAAKLIGGEND TERREIN LANGS DE OLEKENBOSSTRAAT

POPULIEREN LANGS DE OLEKENBOSSTRAAT

BRAAKLIGGEND TERREIN LANGS DE BEUKENHOFSTRAAT



ONTSLUITING PLANGEBIED

2.1.3. Ontsluiting

Er liggen twee wegen in het plangebied. De Beukenhofstraat langs de oostkant van het plangebied en de Olekenbosstraat langs de westkant van het plangebied. Dit zijn beide tweerichtingsstraten. De Beukenhofstraat maakt in het zuiden van het plangebied een vork. Het ene been van de vork gaat richting het zuiden over in de Kerkstraat. De Beukenhofstraat loopt verder via het andere been richting het westen en doorsnijdt zo het plangebied. In het deel van de Beukenhofstraat dat het plangebied doorsnijdt, is enkel eenrichtingsverkeer toegestaan.

Voetgangers en fietsers:

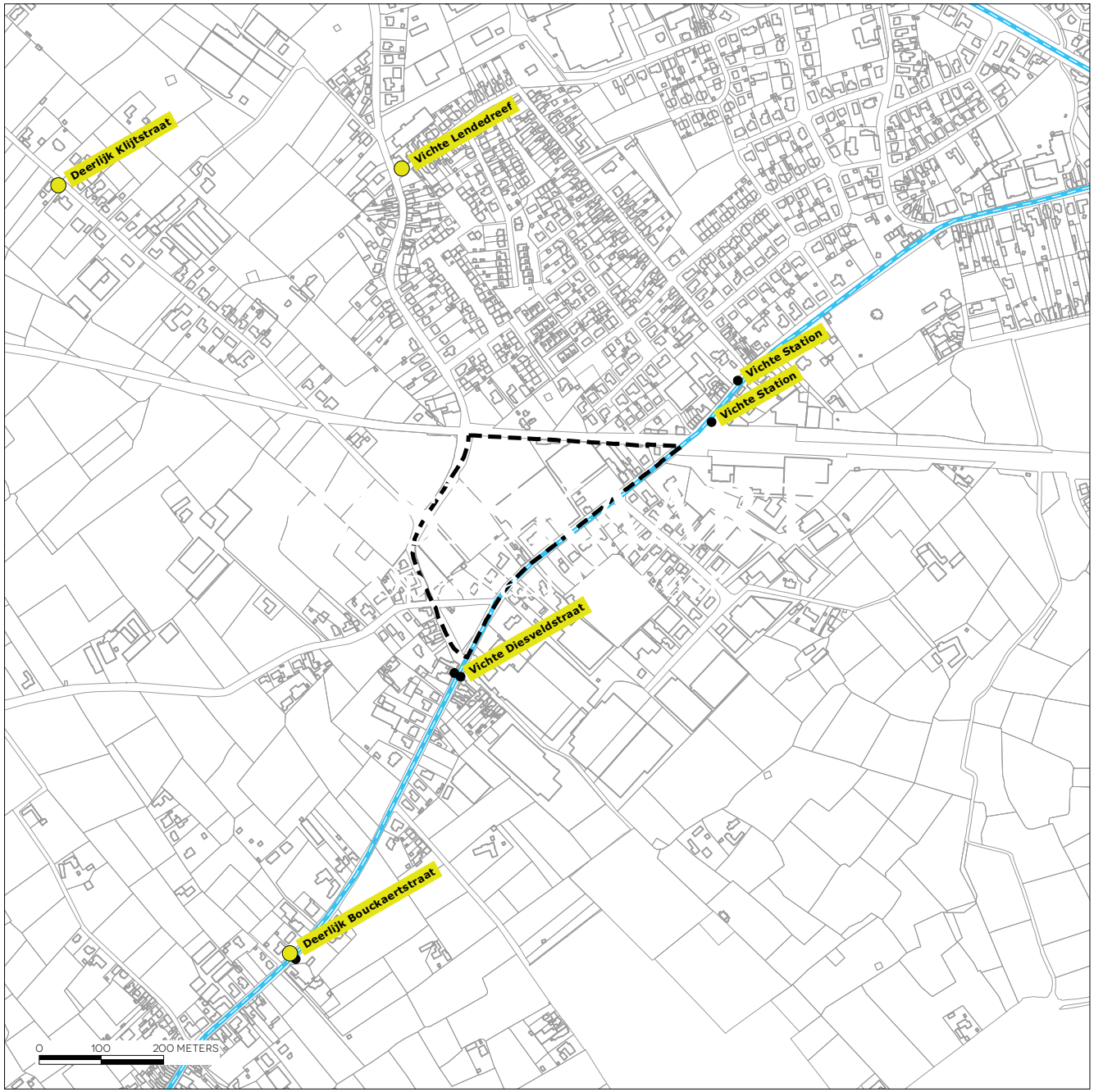
De Beukenhofstraat heeft een fietspad langs de zuidkant maar geen voetpad. Het fietspad is smal om veilig fietsverkeer in twee richtingen te voorzien. Bovendien verkeert het fietspad in slechte staat. Het deel van de Beukenhofstraat dat het plangebied doorsnijdt is niet voorzien van een fiets- of voetpad. De Olekenbosstraat heeft een vrijliggend fietspad langs de noordkant en geen voetpad. Het fietspad is breed, zodat fietsverkeer in twee richtingen op een veilige manier kan verlopen . Het fietspad is bovendien in goede staat.

Openbaar vervoer:

Het station Vichte ligt vlakbij en ten noordoosten van het plangebied. Het station is gelegen op de Belgische spoorlijn 89 (Denderleeuw-Kortrijk). De trein tussen Kortrijk en Eeklo stopt 1 maal per uur tijdens de week.

Er ligt een bushalte in het noorden van het plangebied, vlakbij Vichte Station. Langs deze bushalte passeren volgende lijnen:

- 71: busverbinding tussen Waregem, Deerlijk, Harelbeke en Kortrijk
- 78: belbusgebied van Deerlijk
- 89: busverbinding tussen Anzegem en Deerlijk
- 92: busverbinding tussen Kortrijk, Zwevegem, Otegem en Avelgem



OPENBAAR VERVOER

BRON: DE LIJN/AGIV, JUNI 2014

LEGENDE

buslijnen

haltes

belbushaltes

VRIJLIGGEND FIETSPAD LANGS DE BEUKENHOFSTRAAT

EENRICHTINGSVERKEER IN DE BEUKENHOFSTRAAT

VRIJLIGGEND FIETSPAD LANGS DE OLEKENBOSSTRAAT

STATION VICHTE

In het zuiden van het plangebied ligt de bushalte Vichte Diesveldstraat. De buslijnen 71, 89 en 92 houden er halt.
Er is een belbushalte ten noorden van het plangebeid gelegen op het kruispunt van de Lendedreef met de Olekenbosstraat, op zo'n 500 m van het plangebied.

Wagens:

Het plangebied wordt ontsloten met de wagen via de twee wegen: de Beukenhofstraat en de Olekenbosstraat. De Beukenhofstraat is een verkeersas tussen het Station Vichte en Vichte centrum. De Olekenbosstraat is een noord-zuid verkeersas tussen de N36 en de Beukenhofstraat. Naast personenwagens wordt de Beukenhofstraat ook vaak gebruikt voor vrachtwagens die verder aansluiten op de N36 en verderop op de E17.

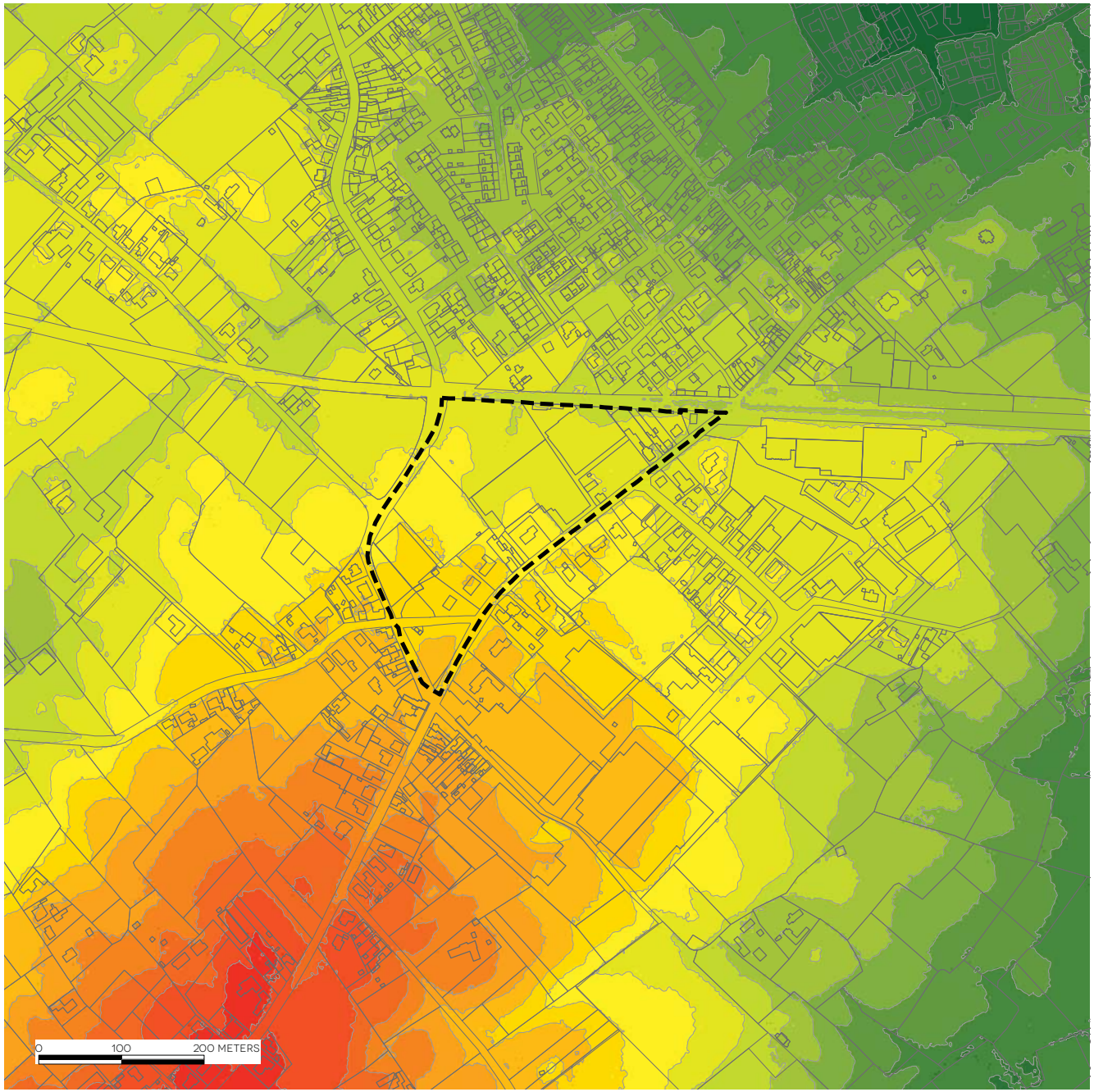
2.1.4. Reliëf

Het plangebied loopt geleidelijk af van het zuiden richting het noorden. Het verschil tussen het hoogste en laagste punt bedraagt ongeveer 4m. Er zit dus wat niveauverschil op het plangebied.

RELIËF
BRON: VMM/AGIV, MEI 2004

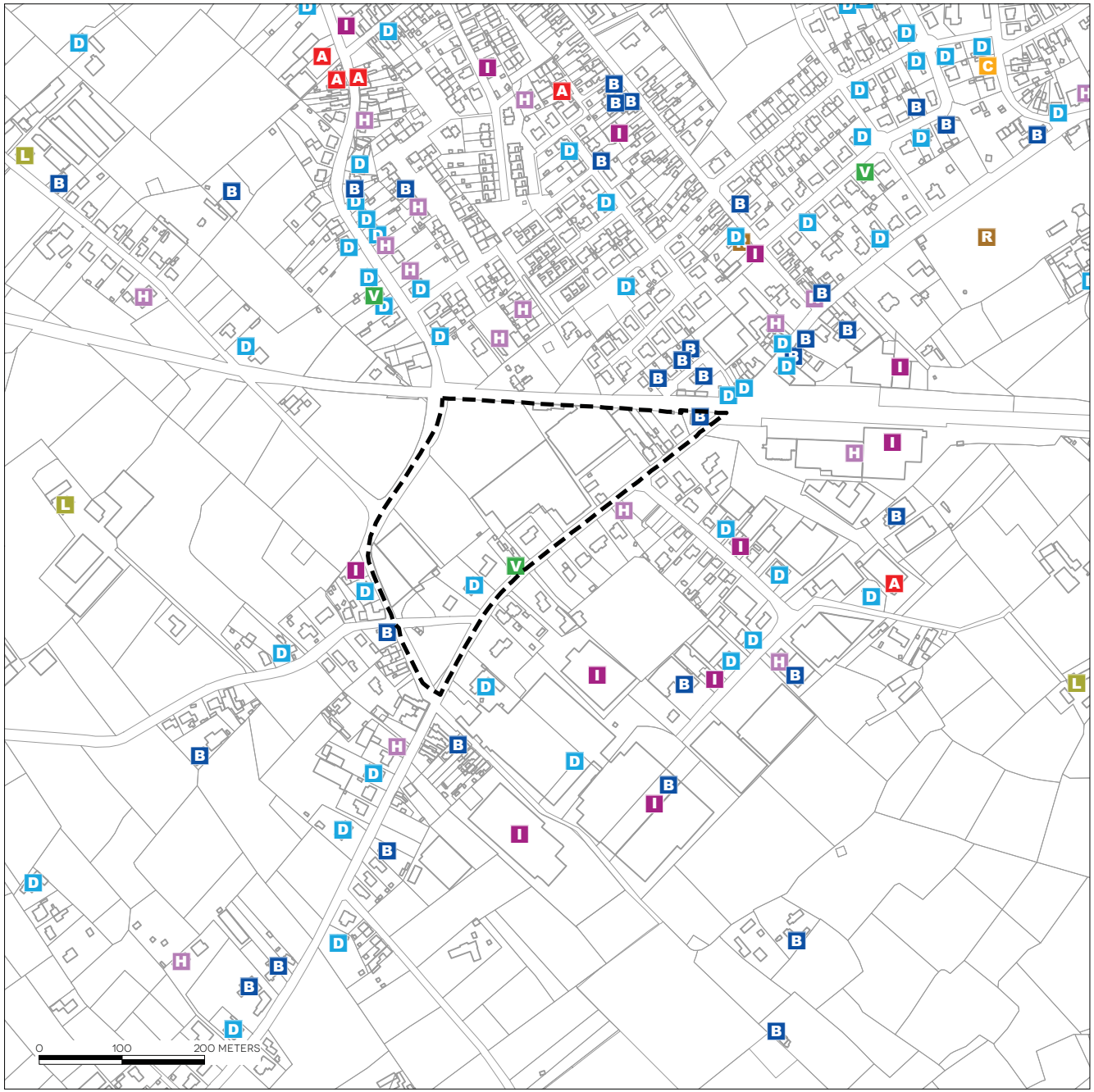
LEGENDE

- 17 - 18
- 18,01 - 19
- 19,01 - 20
- 20,01 - 21
- 21,01 - 22
- 22,01 - 23
- 23,01 - 24
- 24,01 - 25
- 25,01 - 26
- 26,01 - 27
- 27,01 - 28
- 28,01 - 29
- 29,01 - 30
- 30,01 - 31
- 31,01 - 32
- 32,01 - 33



2.1.5. Functies

In het plangebied zijn er weinig tot geen functies gelegen. De bedrijfsactiviteiten in de bestaande bedrijfsgebouwen aan de Beukenhofstraat zijn sinds enkele jaren gestopt. De bestaande bedrijfsgebouwen staan deels leeg. Het overige deel wordt door WFR woodconstructions gebruikt. Een nieuwe invulling van de leegstaande bedrijfsgebouwen kan op korte termijn.In de omgeving van het plangebied komt er een concentratie van diensten voor in de omgeving van het station en langs de Olekenbosstraat. Groothandel, fabricage en industrie komen vooral voor ter hoogte van de Mekeirleweg, ten zuiden van het plangebied.

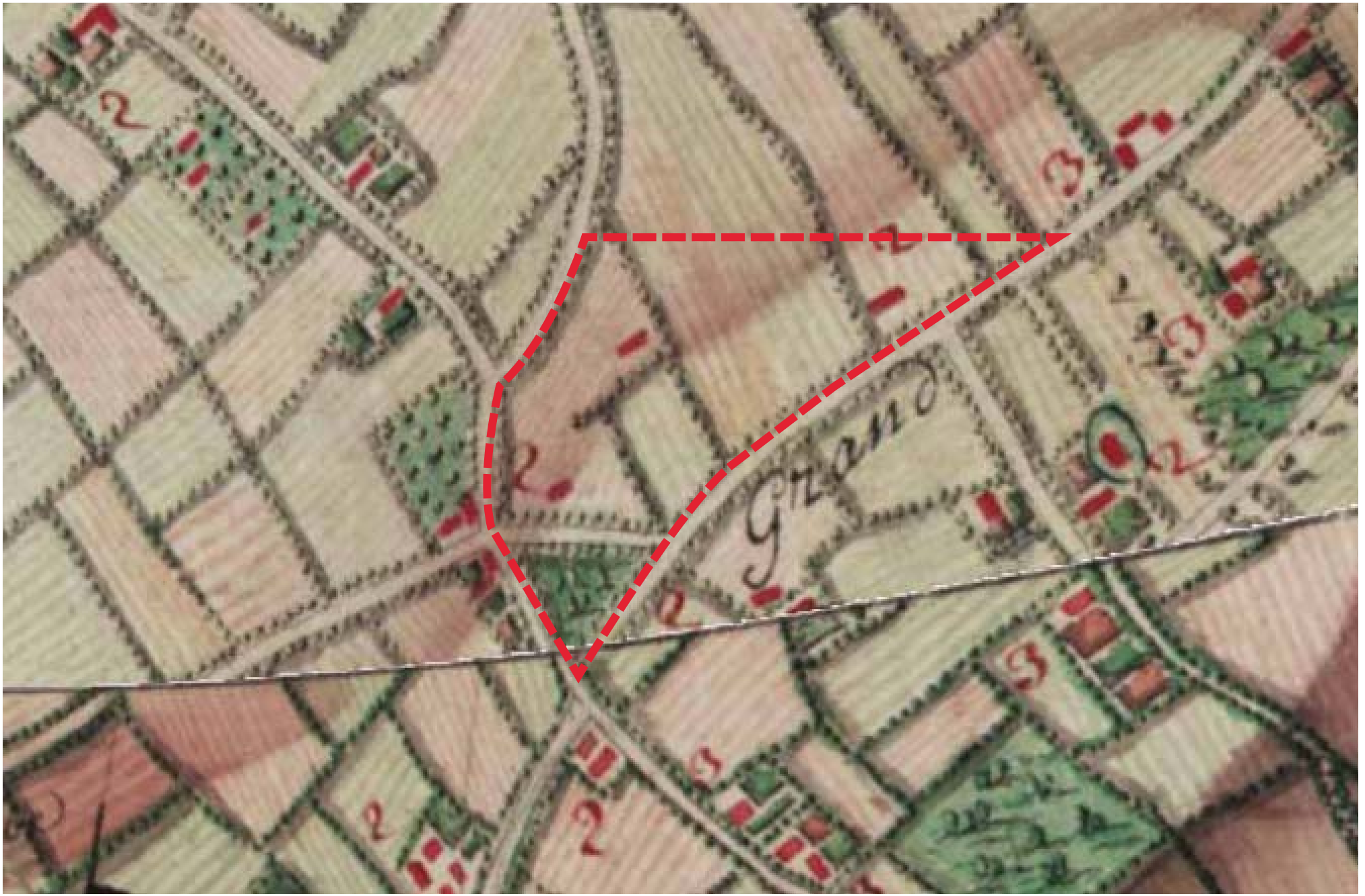


FUNCTIEKAART

BRON: BEDRIJVENGIDS LEIEDAL, JANUARI 2017

LEGENDE

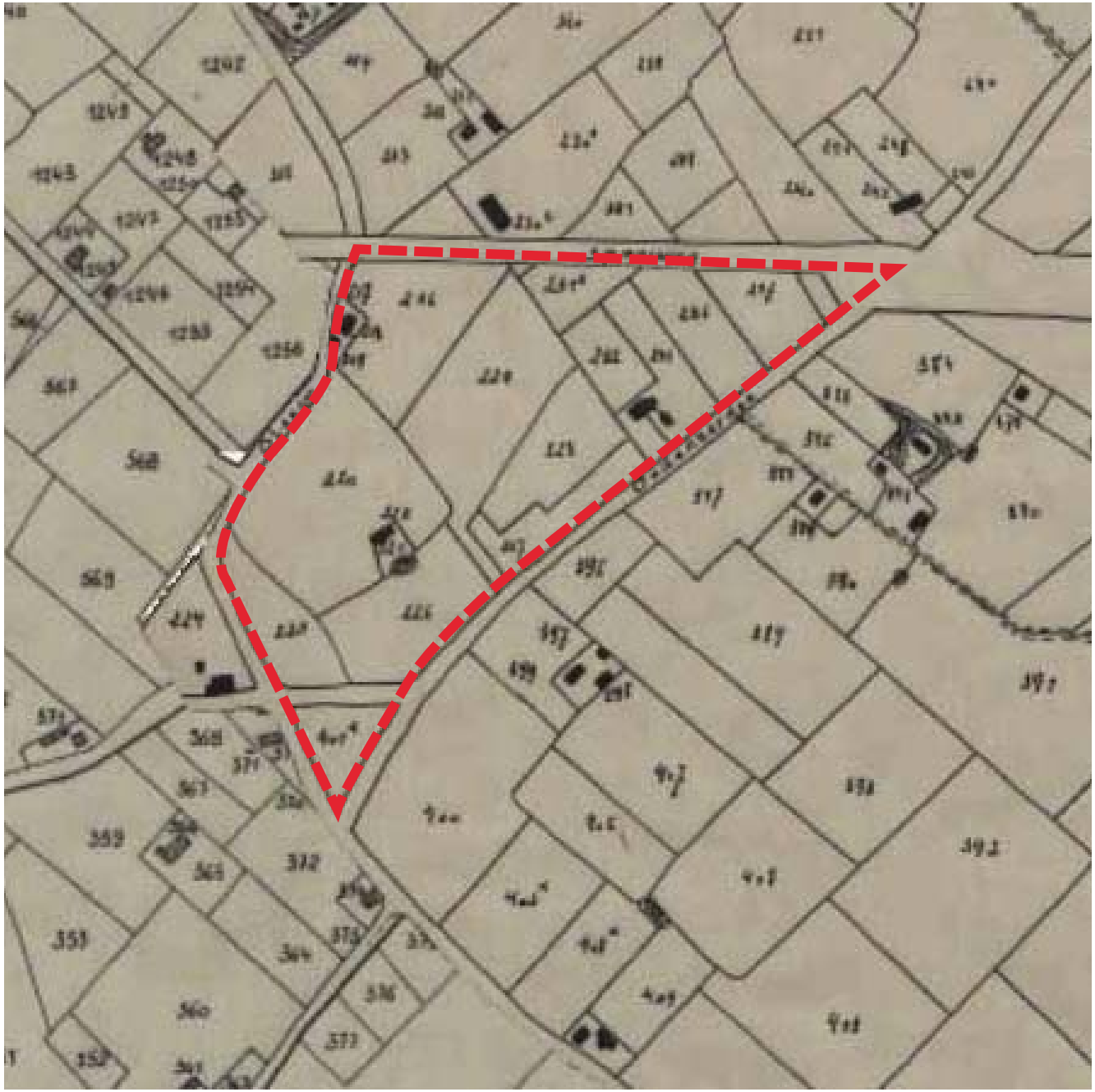
- D Diensten
- B Bouw
- V Vrije beroepen en paramedische activiteiten
- H Handel
- I Groothandel, fabricage en Industrie
- O Overheid
- R Horeca
- A Auto en moto
- L Landbouw en tuinbouw
- C Cultuur, sport en recreatie


Graaf

2.2. HISTORISCHE TOESTAND

< FERRARIS, 1777
Op de Ferraris kaart uit de 18de eeuw is het duidelijk dat er her en der reeds bebouwing aanwezig was in het plangebied. Het overgrote deel van het plangebied was nog vrij van bebouwing. De driehoek in het zuiden van het plangebied had een groen karakter.

POPP, 1850 >
In een honderdtal jaar lijkt er weinig veranderd. De bebouwing is niet toe- of afgenomen.



2.3. KNELPUNTEN EN POTENTIES

2.3.1. Knelpunten

- toelaatbare functies

In de huidige bestemming en binnen het bestaande juridische kader zijn verschillende types van activiteiten mogelijk. Het is wenselijk in relatie tot de aanpalende woningen en het open landschap, om hier een aantal randvoorwaarden voor op te stellen.

- zicht in de bocht van de Olekenbosstraat

Er is momenteel tot tegen de weg gebouwd in de bocht van de Olekenbosstraat. Dit bemoeilijkt het zicht in deze bocht. Op lange termijn moet er een oplossing voor dit probleem geboden worden.

- ontsluiting op de Beukenhofstraat en de Olekenbosstraat

De Beukenhofstraat wordt vaak gebruikt door vrachtwagens voor doorgaand verkeer. Het is aangewezen het aantal ontsluitingen op deze weg en de breedte ervan te beperken. Interne circulatie op de site dient dit op te vangen.

- situatie zwakke weggebruikers Beukenhofstraat

De Beukenhofstraat is niet voorzien van een voetpad en van een fietspad langs één zijde. Dit fietspad is in slechte staat en te smal voor veilig tweerichtingsfietsverkeer.

2.3.2. Potenties

- kansen voor onderneming

Het behoud van ruimte om te ondernemen is een pluspunt.
De ruimte leent zich voor een invulling voor zowel grotere als middelgrote bedrijven.

- groen

De groenbuffer naar de woonomgeving en de buffer naar het open landschap kan de site een groen karakter geven. Dit brengt de beeldkwaliteit van de site zelf ten goede als ook de relatie met de omgeving.

- afwerking straatbeeld langs de Beukenhofstraat

De huidige bedrijfsgebouwen met een braakliggend terrein op de voorgrond zorgen voor een onafgewerkt straatbeeld en laten een visuele leemte achter. Ten aanzien van deze vroegere situatie kan het voorzien van een woonontwikkeling het straatbeeld aan de Beukenhofstraat afwerken.

3. JURIDISCHE TOESTAND

3.1. OVERZICHT

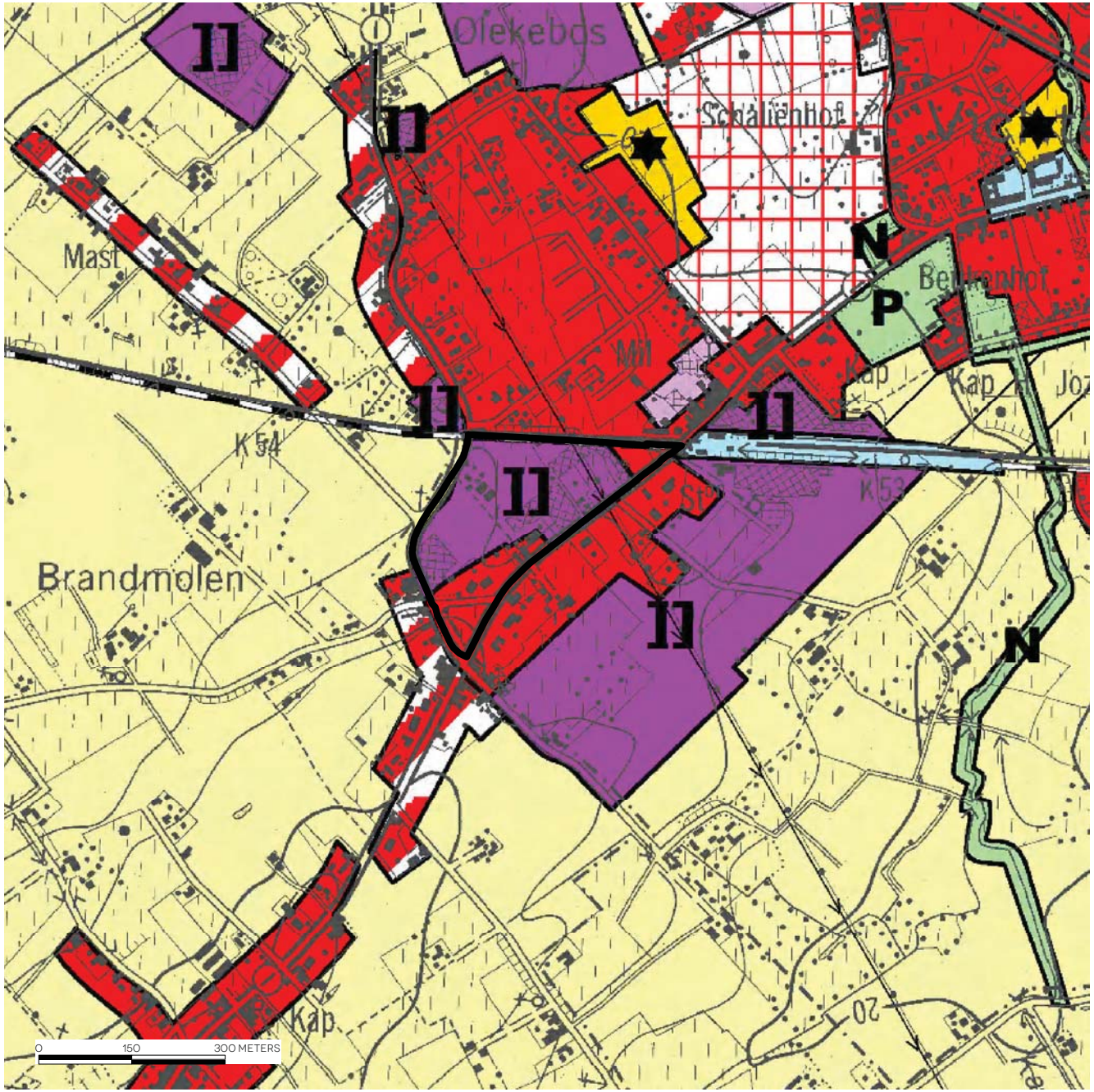
TYPE PLAN	REFERENTIE
Gewestplan	Het gewestplan Kortrijk (K.B. 04/11/1977 en latere wijzigingen) deelt het plangebied grotendeels in onder: • woongebied • gebied voor milieubelastende industrieën
BPA	In het plangebied: • BPA Vichte nr. 04b Lendedreef (goedgekeurd op 05/07/2004)
RUP	Nvt
Goedgekeurde, niet vervallen verkavelingen	In het plangebied: • verkaveling 690000011/1 vergund d.d. 1991-12-04 (verval is onbekend)
Milieuvergunningen	Nvt
Bouwkundig erfgoed, Beschermde monumenten, landschappen, beschermde stads- en dorpsgezichten	Het boerenarbeidershuis (Beukenhofstraat 120), dat op de inventaris onroerend erfgoed voorkomt als vastgesteld bouwkundig erfgoed, is intussen gesloopt.
Buurtwegen	Doorheen het plangebied loopt 1 buurtweg: • Chemin nr. 1
Waterlopen (categorisering)	Nvt
(Herbevestigd) agrarisch gebied	Nvt
VEN-gebied, IVON-gebied	Nvt
Vogelrichtlijngebied Habitatrichtlijngebied Ruimtelijk kwetsbaar gebied	Nvt
Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor hemelwaterputten, infiltratie- en buffervoorzieningen	De gewestelijke verordening hemelwater is van kracht.
Gemeentelijke verordeningen	Gemeentelijke verordening voor het rooien van bomen.

TYPE PLAN	REFERENTIE
Bestaande of aan te leggen autosnelwegen, hoofdverkeerswegen, primaire wegen categorie I of II, reservatie- of erfdienstbaarheids-gebieden of bestaande gewest- of provinciewegen	Nvt
Bestaande of aan te leggen spoorweglijnen, bestaande stationsgebouwen	Het plangebied wordt in het noorden begrensd door de Belgische spoorlijn 89 (Denderleeuw-Kortrijk). Vichte station ligt op een honderdtal meter van het plangebied.
Andere	*Door het plangebied loopt een hoogspanningsleiding van Elia. Deze leiding heeft een noordwest-zuidoost oriëntatie (ter hoogte van het oostelijk deel van het plangebied) Er dienen bepaalde afstanden in acht genomen te worden t.o.v. hoogspanningsleidingen.*

3.2. GEWESTPLAN

Het gewestplan Kortrijk (K.B. 04/11/1977 en latere wijzigingen) deelt het plangebied grotendeels in onder:

- woongebied
- gebied voor milieubelastende industrieën



GEWESTPLAN
BRON: RWO/AGIV, JANUARI 2002 (BIJWERKING 2011)

LEGENDE

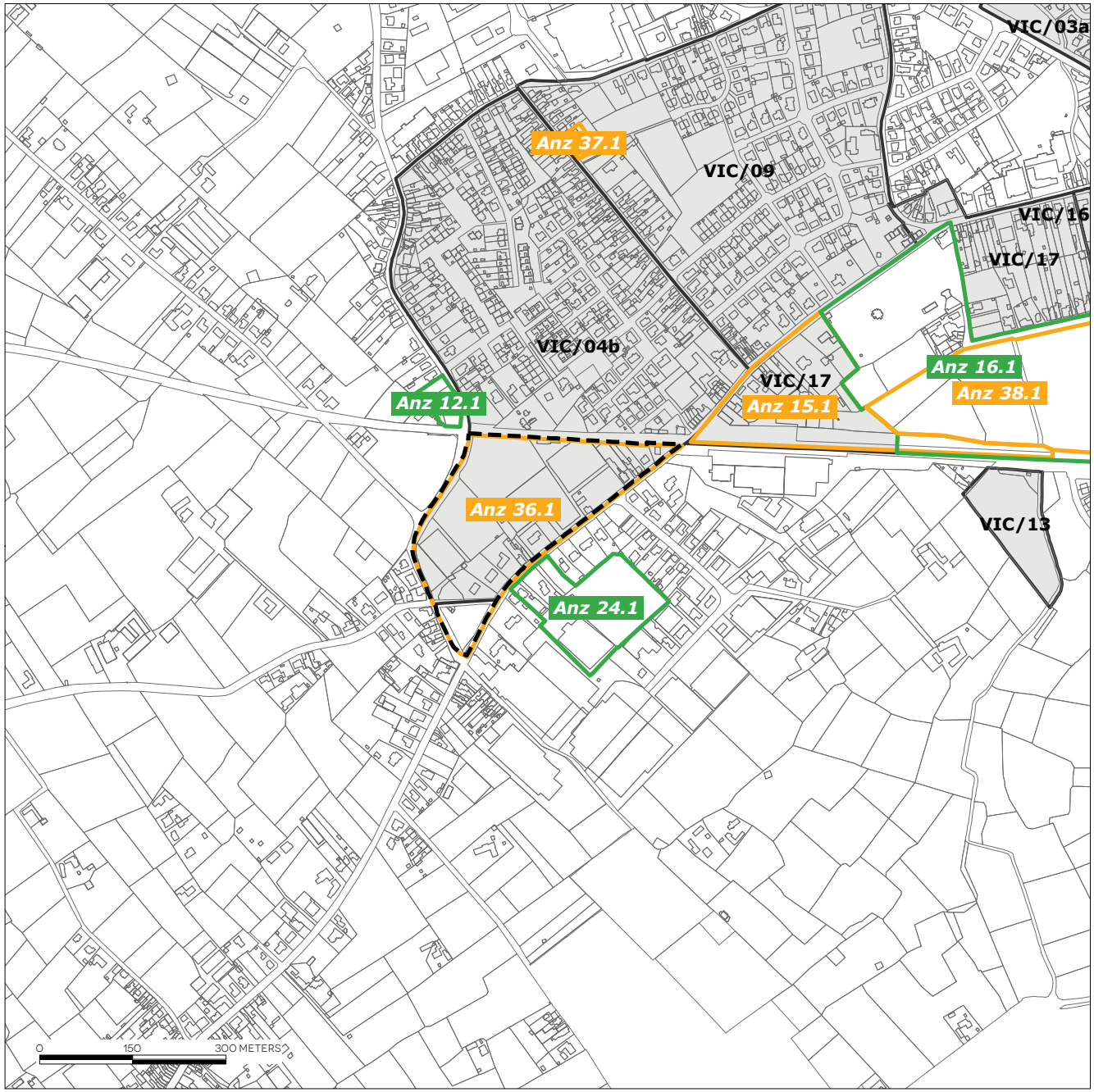
- woongebieden
- woongebieden met landelijk karakter
- woonuitbreidingsgebieden
- gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
- gebieden voor dagrecreatie
- parkgebieden
- natuurgebieden
- agrarische gebieden
- landschappelijk waardevolle agrarische gebieden
- industriegebieden
- milieubelastende industrieen
- ambachtelijke bedrijven en kmo's
- bestaande hoofdverkeerswegen
- bestaande spoorwegen
- bestaande hoogspanningsleidingen

3.3. BESTAANDE BPA'S EN RUP'S

BPA's in het plangebied: BPA Vichte nr. 04b Lendedreef. De belangrijkste bestemmingszones die het BPA afbakent zijn de volgende: een zone voor residentieel wonen, een zone voor diensten, handel en kantoren, een zone voor industriële activiteiten en een zone voor stapelplaatsen, ambachtelijke bedrijvigheid en wonen.

In de ruime omgeving van het plangebied werden reeds verschillende plannen/inrichtingsschetsen opgemaakt:

- BPA Vichte nr. 03a Nieuw Centrum
- BPA Vichte nr. 09 Schaliënhof
- BPA Vichte nr. 13 Overbeek
- BPA Vichte nr. 16 Vichte Plaats
- BPA Vichte nr. 17 Beukenhof
- RUP ANZ 12-1 Olekenbos-spoorweg
- RUP ANZ 16-1 Vichte-parken-Kerkdreef
- RUP ANZ 15-1 Vichte stationsomgeving
- RUP ANZ 24-1 KMO-Mekeirleweg



OVERZICHT RUP'S EN BPA'S

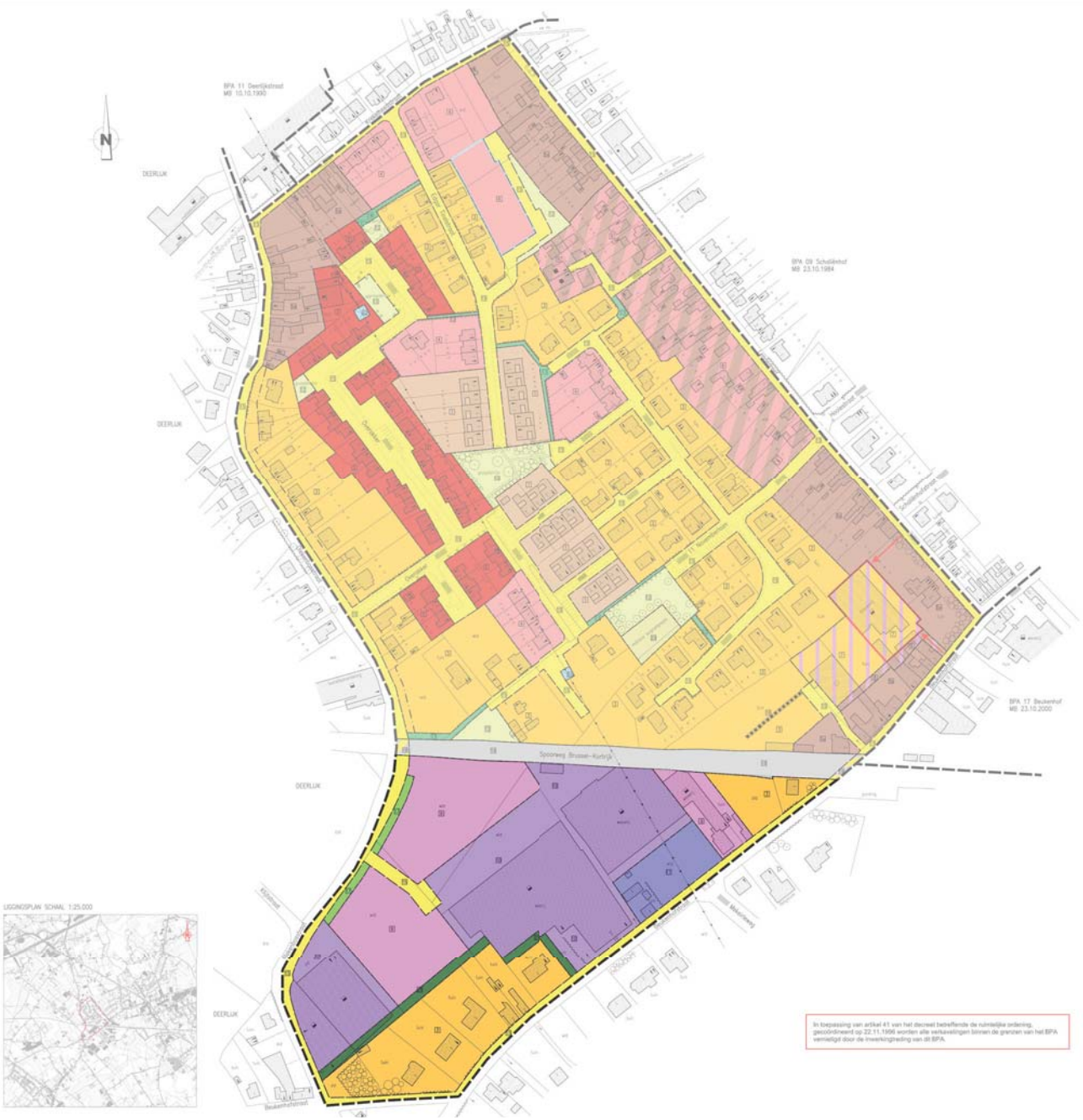
BRON: GEM. RUP'S EN BPA'S/ LEIEDAL, JANUARI 2018 – GEW. EN PROV. RUP'S/ GISWEST, JULI 2014

LEGENDE

- Gemeentelijke RUP's - in opmaak
- Gemeentelijke RUP's - in besluit/definitief vastgesteld
- Provinciale RUP's - contouren
- Provinciale RUP's - deelgebieden
- Gewestelijke RUP's - contouren
- Gewestelijke RUP's - deelgebieden
- BPA's

Bestemmingszones

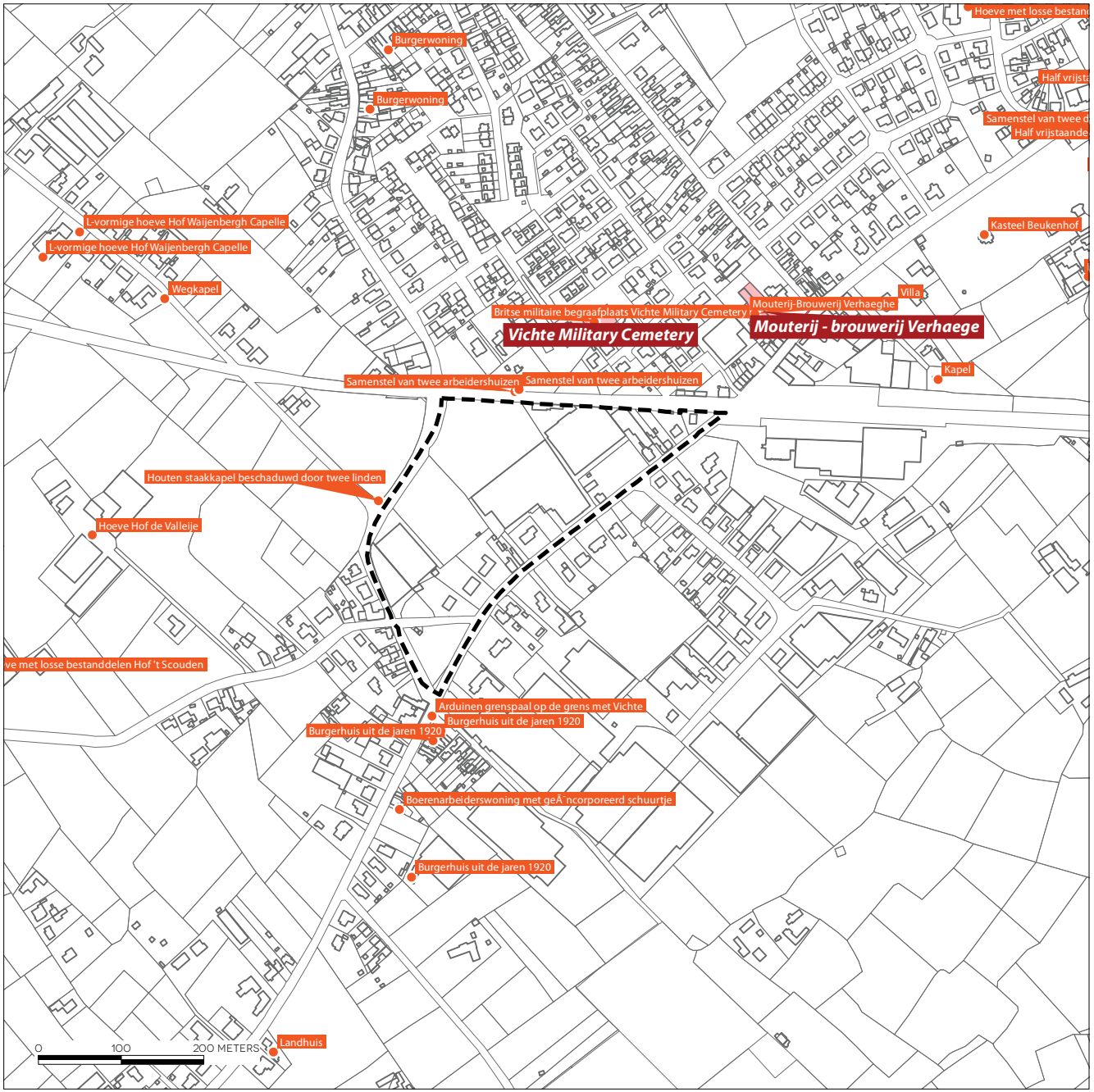
1	oker	Zone voor patiowoningen
2	sienna	Zone voor wonen – aaneengesloten bebouwing
3	oranje	Zone voor residentiëel wonen – (half)open bebouwing
4	vermiljoen	Zone voor wonen – aaneengesloten of halfopen bebouwing
5a	bruin	Zone voor wonen in ruime zin (max. 2 bouwlagen)
5b	bruin	Zone voor wonen in ruime zin (max. 3 bouwlagen)
6	vermiljoen/bruin	Zone voor wisselbestemming
7	rose/oranje	Zone met nabestemming residentiëel wonen
8	rose/bruin	Zone met nabestemming wonen in ruime zin
9	rose	Zone voor stapelplaatsen, ambachtelijke bedrijvigheid en wonen
10	paars	Zone voor industriële activiteiten
11	violet	Zone voor diensten, handel en kantoren
12	lichtgroen	Zone voor openbaar groen
13	dennegroen	Zone voor fietsers en voetgangers
14	dennegroen/raster	Zone voor fietsers en voetgangers met toerit voor aangelanden
15	geel	Zone voor openbare wegenis
16	raster	**Zone voor openbare wegenis – as van de straat**
17	loofgroen	Zone voor achteruitbouw
18	grijs	Zone voor spoorlijn
19	grijs/geel	Zone voor spoorwegovergang
20	lichtolijfgroen	Zone voor militaire begraafplaats
21	donkergroen	Zone voor groenscherm
22	blauw	Zone voor hoogspanningspylonen



BPA VICHTE NR. 04B LENDEDREEF

3.4. BOUWKUNDIG ERFGOED

Het boerenarbeidershuis (Beukenhofstraat 120), dat op de inventaris onroerend erfgoed voorkomt als vastgesteld bouwkundig erfgoed, is intussen gesloopt. Dit boerenarbeidershuis wordt ook niet meer aangeduid op de kaart met bouwkundig erfgoed.
Het plangebied omvat voor de rest geen vastgestelde relicten, gehelen of monumenten, stads- en dorpsgezichten of cultuurhistorische landschappen.



BOUWKUNDIG ERFGOED
BRON: INVENTARIS ONROEREND ERFGOED (VIOE), DECEMBER 2015

LEGENDE

- vastgestelde relicten
- vastgestelde gehelen

BESCHERMD ONROEREND ERFGOED
BRON: AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), MAART 2016

LEGENDE

- monument
- stads- en dorpsgezichten
- cultuurhistorische landschappen

GEMEENTE ANZEGEM
RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

Bestaande deelgebieden in Anzegem

legende - IG kaartnr. 31

1 Dorpskernen :

1. Anzegem / Anzegem-station
2. Vichte / Engelhoek
3. Ingooigem
4. Tiegem
5. Kaster
6. Gijzelbrechtegem
7. Heirweg

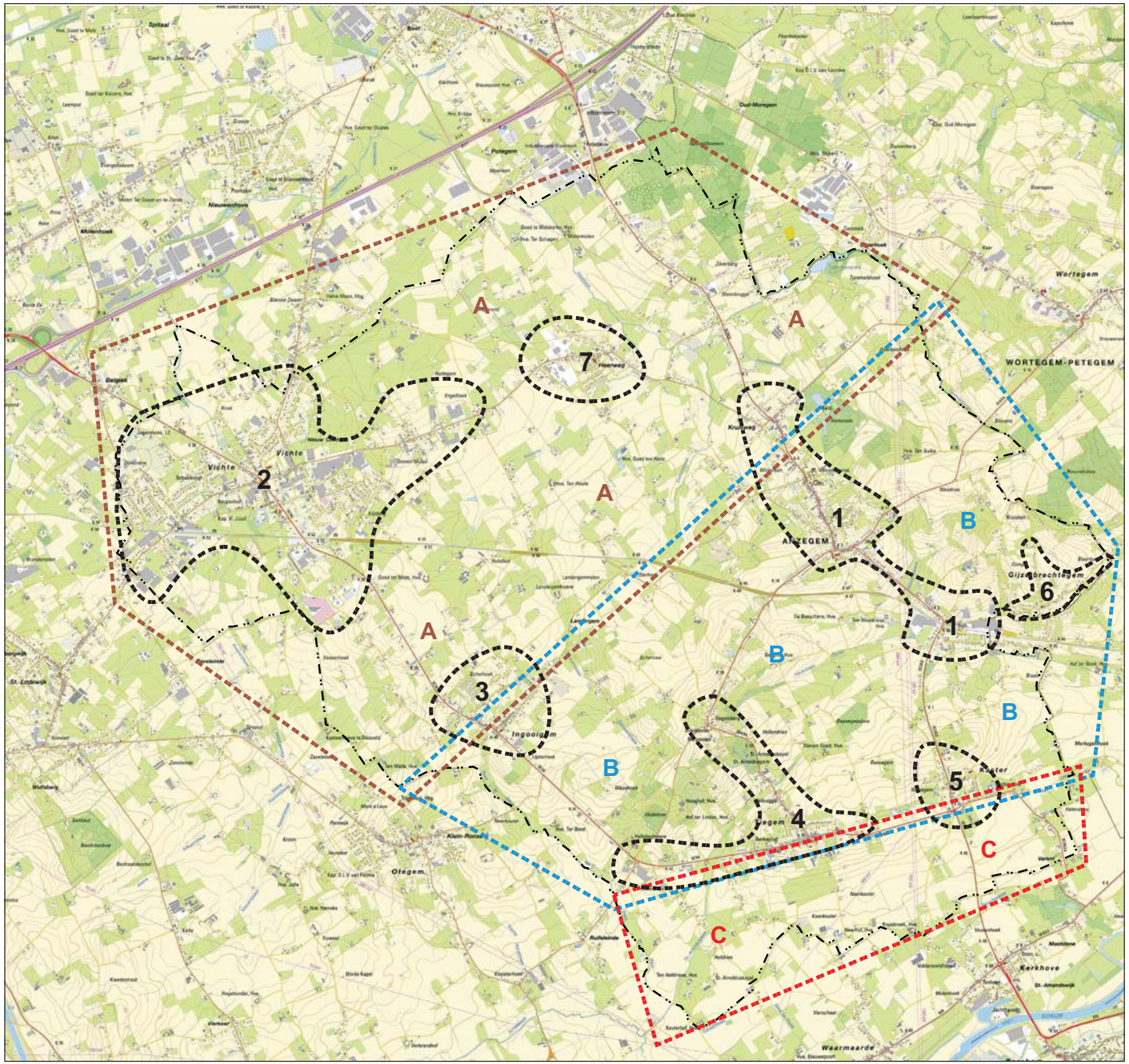
Open-ruimtedeelgebieden :

A Open ruimte centraal & noord

B Landschappelijk waardevolle heuvelrug

C Open ruimte zuid

Gemeentegrens van Anzegem



Bron : Topografische Kaart NGI, 1997

N

500m 1km 1,5km

Leiedal

4. PLANNINGSCONTEXT

4.1. RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen werd definitief vastgesteld op 23 september 1997 en (gedeeltelijk) herzien in 2003 en 2010.

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt een elementair verschil gemaakt tussen de stedelijke gebieden en het buitengebied.

Om deze optie te realiseren en te operationaliseren worden stedelijke gebieden afgebakend. Anzegem en meer bepaald het plangebied ligt in het buitengebied.

Voor het buitengebiedbeleid stelt het RSV de volgende doelstellingen voorop[1]:

- het vrijwaren van het buitengebied voor de essentiële functies (landbouw, bos, natuur, wonen en werken op het niveau van het buitengebied)
- het tegengaan van de versnippering van het buitengebied
- het bundelen van de ontwikkeling in de kernen van het buitengebied
- het inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen
- het bereiken van een gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied
- het afstemmen van het ruimtelijk beleid en het milieubeleid op basis van het fysisch systeem
- het bufferen van de natuurfunctie in het buitengebied

4.2. PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN WEST-VLAANDEREN

Op 6 maart 2002 werd het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen goedgekeurd. Op 22 april 2010 heeft de deputatie beslist om het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan in herziening te stellen. Op 11 februari 2014 heeft de minister de gedeeltelijke herziening van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan goedgekeurd.

De gemeente Anzegem maakt volgens het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan deel uit van het interfluviumgebied tussen de Leie en de Schelde. Het PRS stelt dat de globale openheid met haar landschappelijke kwaliteit de rol bepaalt van deze ruimte. Voor dit gebied wil het PRS de openheid van het golvend landschap versterken. Hierbij dient volgens het PRS de grondgebonden landbouw optimaal te worden ondersteund. Het is namelijk in belangrijke mate de landbouw die ervoor kan zorgen dat de landschappelijke visuele openheid gevrijwaard blijft.[2]

In het addendum van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen wordt Vichte ingedeeld als een hoofddorp.[3]

4.3. GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) van Anzegem werd goedgekeurd op 31 maart 2005.

4.3.1. Deel 1: informatief gedeelte

Het plangebied maakt volgens het GRS deel uit van de dorpskern 'Vichte/Engelhoek'.[4] Het plangebied bevindt zich in de 'open ruimte centraal & noord'.

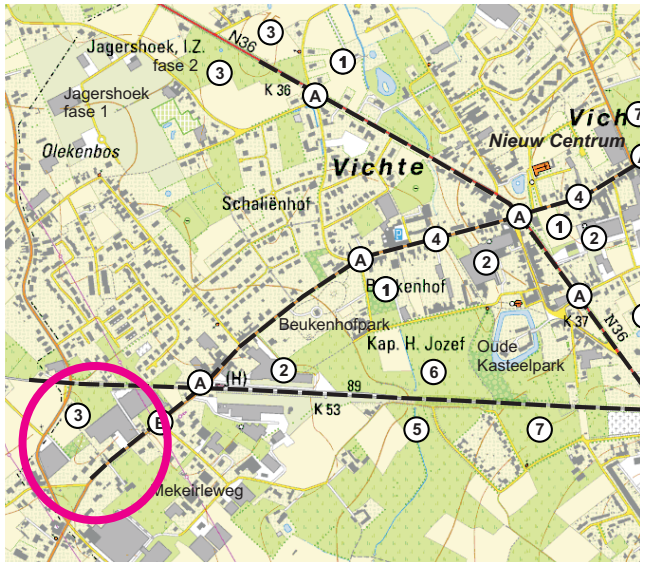
Vichte heeft geen duidelijk herkenbaar centrum volgens het GRS en wordt als het ware in vieren gedeeld door de gewestweg N36 en de verbindingsweg Anzegem-Oudenaardestraat-Deerlijk (Beukenhofstraat-Oudenaardestraat-Heirbaan).

Het plangebied staat in het GRS aangeduid als een potentie bij de bestaande ruimtelijke structuur van Vichte/Engelhoek:

- potenties voor strategische reconversieprojecten van oude of verlaten fabriekspanden[5]

4.3.2. Deel 2: richtinggevend gedeelte

In het richtinggevend gedeelte van het GRS wordt het plangebied zowel bij de gewenste ruimtelijke nederzettingsstructuur en als bij de gewenste ruimtelijke economische structuur, ingedeeld als gebied voor gemengde functies.



GRS ANZEGEM
BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN VICHTE/ ENGELHOEK, IG KAARTNR. 33

1 BRON: RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN, PAG. 253 E.V., VLAAMSE OVERHEID

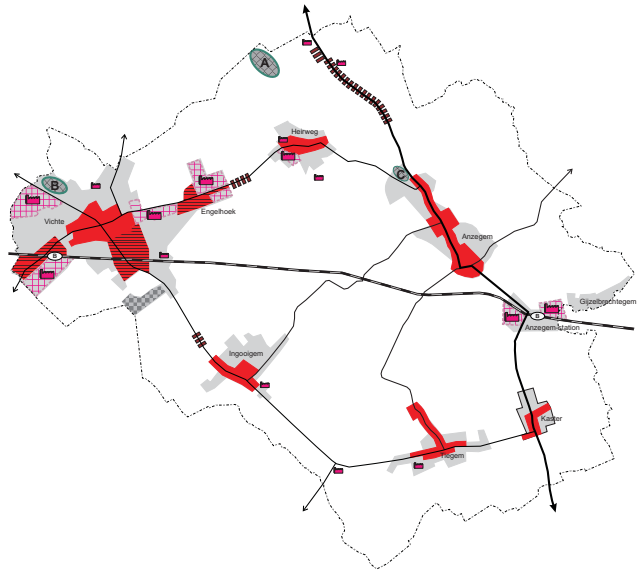
2 BRON: PRS WEST-VLAANDEREN – DEEL 1, PP. 214-215, PROVINCIE WEST-VLAANDEREN.

3 BRON: ADDENDUM PRS WEST-VLAANDEREN, PAG. 111, PROVINCIE WEST-VLAANDEREN.

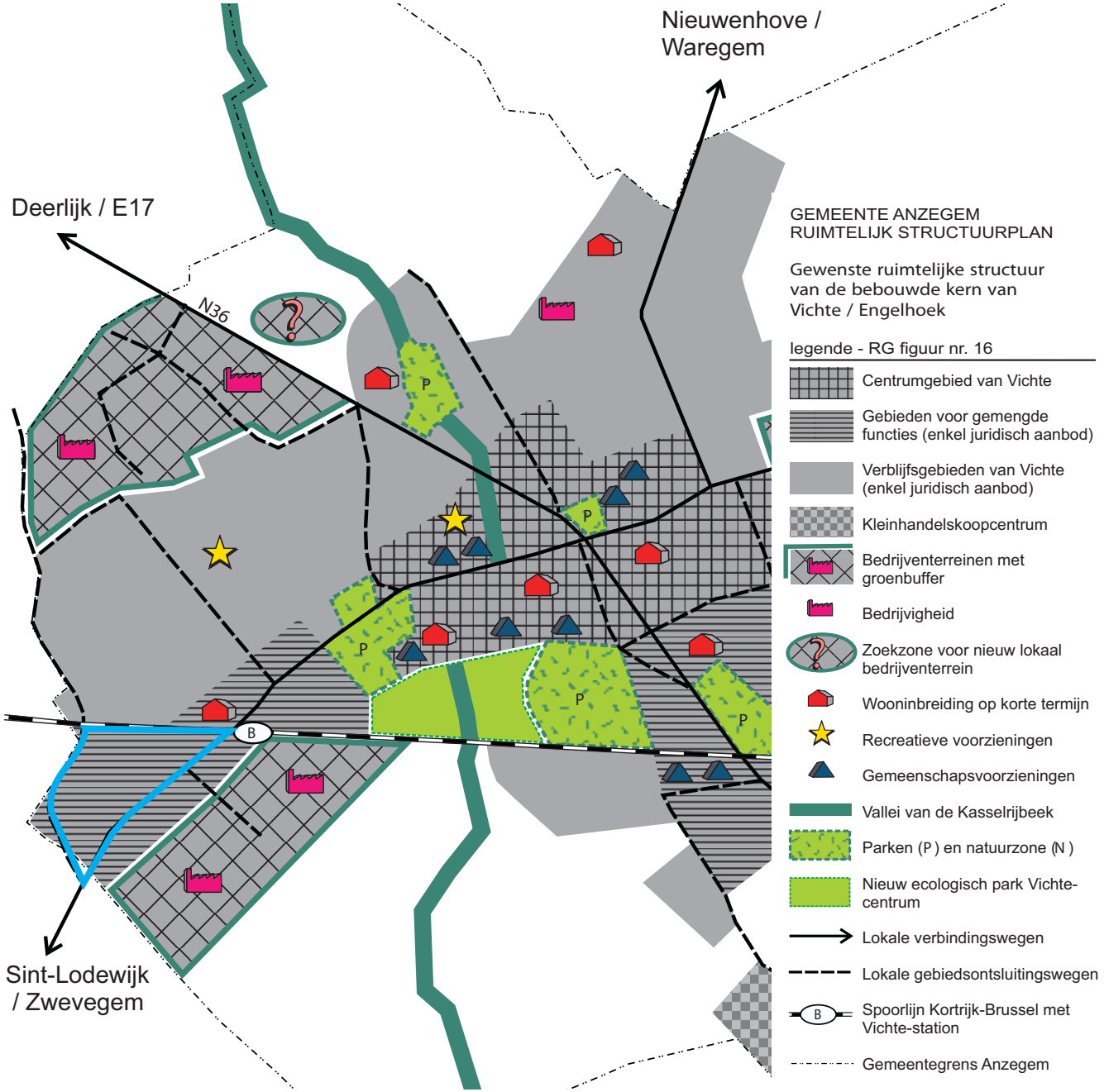
4 BRON: GRS ANZEGEM, KAART 31, PAG. 54 (IG), LEIEDAL, 2005.

5 BRON: GRS ANZEGEM, KAART 31, PAG. 57 (IG), LEIEDAL, 2005.

GEWENSTE RUIMTELIJKE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR
GRS ANZEGEM RG KAART 6



GEWENSTE RUIMTELIJKE ECONOMISCHE STRUCTUUR
GRS ANZEGEM RG KAART 10



Relevante doelstellingen voor het plangebied:

- streven naar een 'gerichte' verweving van 'harde' functies:
  concreet betekent dit voor de gebieden voor gemengde functies dat daar een gelijkaardige verweving als in het centrumgebied moet mogelijk zijn. Deze gebieden bevinden zich echter meer aan de rand van de bebouwde kern.
- versterken van de woonstructuur met inbreidings- en reconversieprojecten:
  het voorzien in een gedifferentieerd en uitgebreid woningpatrimonium moet aanzien worden als één element om de ondersteunende rol van Vichte te verwezenlijken. Men moet in de eerste plaats focussen op verdichting en inbreiding door het benutten van juridische bestaande effectieve bouwbronden.
- streven naar meer verkeersleefbaarheid en een kwalitatief openbaar domein:
  in de bebouwde kern van Vichte moet een doortochtenbeleid worden gevoerd om de verkeersveiligheid en -leefbaarheid te verhogen (zie verder).[6]

De gewenste ruimtelijke structuur van de bebouwde kern van Vichte/ Engelhoek:

- De Beukenhofstraat wordt in het GRS geselecteerd als een lokale weg van categorie 1. Dit is een lokale verbindingsweg van Vichte met een verbindende functie naar omliggende dorpskernen en gemeenten. De Beukenhofstraat verbindt Vichte met Sint-Lodewijk en Zwevegem. In het centrumgebied moet langs deze weg een doortochtendbeleid gehanteerd worden: door de herinrichting van het openbaar domein met verkeersremmende elementen (zoals 'poorten', verkeersplateau's, bermen...) en met veilige fietsvoorzieningen en voetpaden moet de verblijfsfunctie langs deze wegen verhoogd worden.
- De Olekenbosstraat wordt in het GRS geselecteerd als een lokale weg categorie 2. Dit is een gebiedsontsluitingsweg op lokaal en interlokaal niveau: ze verzamelen het verkeer van een gebied (bedrijventerrein, buurt of woonwijk) naar wegen van een hogere orde.
- 3 gebieden voor gemengde functies: deze gebieden worden 'opgehangen' aan belangrijke wegen. De bestaande industriële en ambachtelijke bedrijven kunnen zich ontwikkelen binnen de reeds voorziene zones. Er dient bijzondere aandacht uit te gaan naar de verenigbaarheid met de woonomgeving, de parkeervoorzieningen en de directe ontsluiting van deze bedrijven. Het plangebied maakt deel uit van één van deze drie gebieden, nl. het gebied voor gemengde functies rond Vichte-station en de Beukenhofstraat. Omwille van de vlotte ontsluiting via het openbaar vervoer zouden de bestaande zones voor industrie kunnen herbestemd worden voor kantoren, diensten, KMO's of ambachtelijke bedrijven. Volledige reconversie tot nieuwe woonprojecten behoort ook tot de mogelijkheden.[7]

6 BRON: GRS ANZEGEM, PAG. 54 (RG, LEIEDAL, 2005.

4.4. MOBILITEITSPLAN EN BEELDKWALITEITSPLAN

Het beleidsplan werd conform verklaard op 14/03/2011.

In het mobiliteitsplan van Anzegem wordt de Beukenhofstraat geselecteerd als lokale weg type I, de Olekenbosstraat wordt geselecteerd al lokale weg type III.[8]

In het beeldkwaliteitsplan (februari 2010) worden straatprofielen voorzien voor de verschillende types wegen.

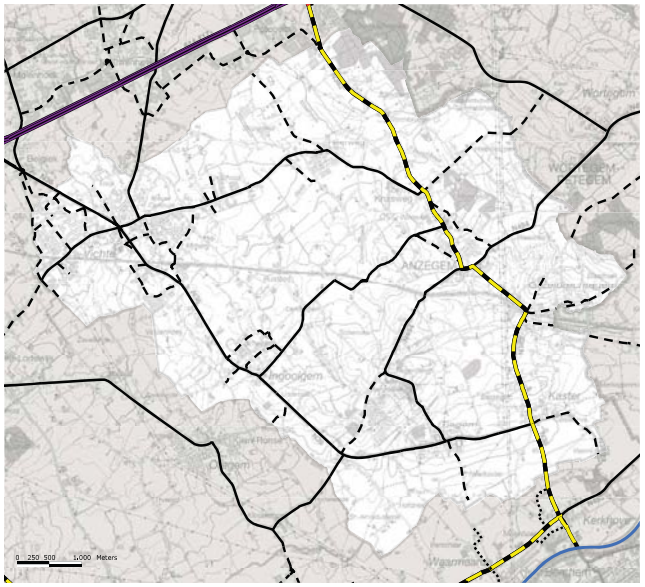
Lokale wegen type I worden geselecteerd als type-profiel verbindingswegen op het niveau van de gemeente:

- "aandacht voor poorten tot de dorpen
- principe van gescheiden verkeer
- ruimte voor openbaar vervoer (aandacht voor haltes)
- comfortabel verlichtingsniveau
- buiten bebouwde kom
  - snelheidsregime 70 km/u
  - rijwegloper van maximum 6,20 m breed
  - elke verkeersstroom met een eigen bestratingsmateriaal
  - comfortabele verhoogde achterliggende (of aanliggende) fi etspaden van minimum 1,5 m breed
  - voetpaden waar nodig (minstens aan één zijde)
- binnen bebouwde kom
  - snelheidsregime 50 km/u
  - rijwegloper van maximum 6 m breed (greppels incluis)
  - accent op verblijfsruimte i.p.v. doorgaand verkeer
  - heldere indeling wegprofiel
  - parkeerzones hebben een eigen bestratingsmateriaal
  - veilige ruimte voor fietsers en voetgangers: voetpaden van minimum 1,5 m breed"[9]
  -

7 BRON: GRS ANZEGEM, PAG. 56 EV. (RG, LEIEDAL), 2005.

8 BRON: MOBILITEITSPLAN ANZEGEM, DEEL 2: UITWERKINGSNOTA, PAG. 19, LEIEDAL, 2005.

9 BRON: BEELDKWALITEITSPLAN ANZEGEM, PAG. 69, LEIEDAL, 2010.



ACTUALISATIE CATEGORISERING VAN DE WEGEN OP BASIS VAN GRS

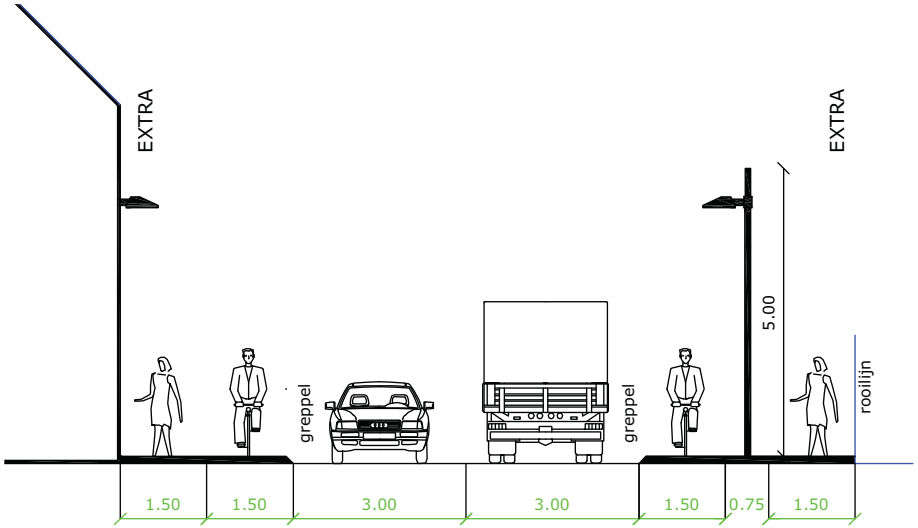
MOBILITEITSPLAN ANZEGEM FIGUUR 05

Zoals reeds aangehaald in 2.1.3. is de Beukenhofstraat voorzien van een fietspad langs één kant. Dit fietspad verkeert in slechte staat en is te smal om veilig fietsverkaar langs twee kanten te voorzien. Dit leidt tot een slechte situatie voor de zwakke weggebruikers.

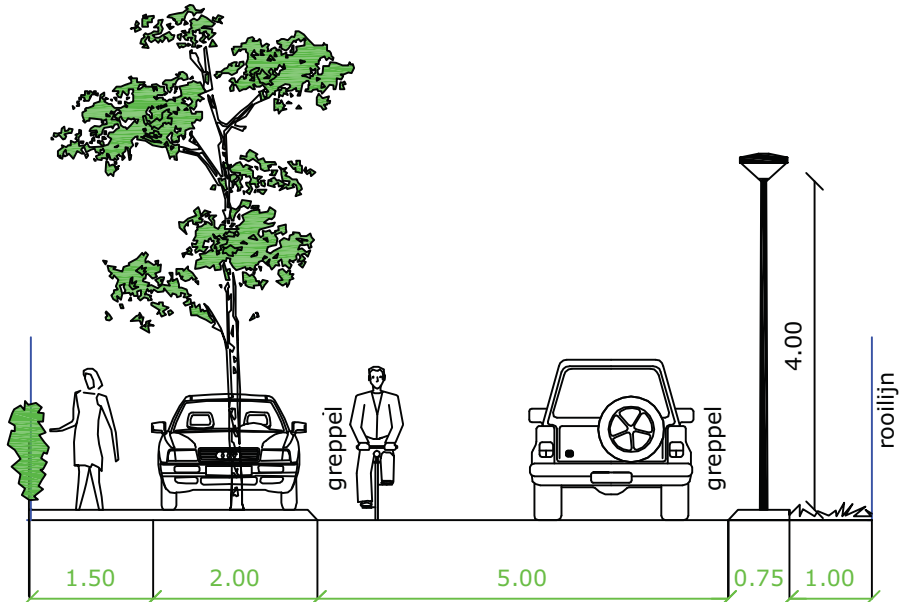
Lokale wegen type III worden geselecteerd als type-profiel erftoegangswegen in woongebied:

- "wonen in een groene straat/laan
- snelheidsregime 30 km/u of woonerfstatuut (20 km/u)
- principe van gemengd verkeer: fietsers en auto's gemengd in twee rijrichtingen
- rijwegloper van maximum 5 m breed (tenzij bij parkeerstraat)
- eventuele overmaat rijweg toebedelen aan voetpad
- voetpad geeft voorrang op een parkeerstrook
- verhoogde voetpaden en parkeerstroken of woonerfkarakter: gelijkgrondse aanleg rijwegvoetpad
- parkeerzones hebben eigen bestratingsmateriaal
- wegversmalling bij voorkeur uitsparing in de weg (alternatief bestaande weg: bloembak)
- stimuleren van groene erfafscheidingen
- verlichting op schaal van de wijk
- ruimte voorzien voor allerhande straatmeubilair"[10]

10 BRON: BEELDKWALITEITSPLAN ANZEGEM, PAG. 71, LEIEDAL, 2010.



TYPE-PROFIEL VERBINDINGSWEGEN OP HET NIVEAU VAN DE GEMEENTE
BEELDKWALITEITSPLAN ANZEGEM PAG. 69



TYPE-PROFIEL ERFTOEGANGSWEGEN IN WOONGEBIED
BEELDKWALITEITSPLAN ANZEGEM PAG. 71

PROGRAMMATORISCHE VRAGEN (SCHEMATISCH)

1 (residentiële) woonzone
2 bedrijvenzone
3 (residentiële) woonzone
4 woonzone
5 woonafwerking Beukenhofstraat

5. PLANNINGSOPTIES

5.1. PROGRAMMATORISCHE VRAGEN

Ten zuiden van de spoorlijn Brussel-Kortrijk is meer dan de helft van de zone bestemd voor ambachtelijke bedrijvigheid, industriële activiteiten en zone voor diensten, handel en kantoren nog braakliggend. Sinds decennia worden de gronden gebruikt als weiland. In dit luik gaan we na wat de programmatorische vragen zijn voor het plangebied en wat de toelaatbare activiteiten zijn.

Het plangebied kunnen we volgens de huidige situatie en bestemming opdelen in vier zones: een woonzone ten noordoosten van het plangebied, een zone voor bedrijvigheid, een zone voor wonen langs de Beukenhofstraat ten zuiden van de zone voor bedrijvigheid en een zone gelegen tussen de Olekenbosstraat en de vork gevormd door de Beukenhofstraat, die bestemd is voor wonen maar die tot op vandaag onbebouwd is. Een vijfde zone wordt hier aangeduid voor de woonafwerking aan de Beukenhofstraat.

- **Zone 1, woongebied langs de Beukenhofstraat:**
  Deze zone is volgens het BPA bestemd als zone voor 'residentieel wonen - (half)open bebouwing'. Deze zone is op vandaag volledig ingevuld, er zijn nagenoeg geen restpercelen. De bestemming residentieel wonen is nog steeds wenselijk en wordt via dit RUP herbevestigd.
  Ten zuiden van deze zone bevinden zich momenteel twee percelen die volgens het BPA bestemd zijn als zone voor ambachtelijke bedrijvigheid. Deze twee percelen worden gekenmerkt door een woning langs de straatkant en een loods voor ambachtelijke bedrijvigheid langs de achterkant op het perceel. Het betreft kleinschalige activiteiten. De omzetting van deze twee percelen naar een bedrijvenzone waar ook andere activiteiten dan ambacht mogelijk zijn (zie verder), is niet wenselijk. Door het opnemen van deze twee percelen in het woongebied, worden hoge bedrijfsgebouwen en een onvoldoende afwerking naar de effectieve woonzone ten noorden van deze twee percelen, vermeden. Omdat de bestaande ambachtelijke bedrijvigheid past binnen deze woonomgeving en bovendien nog steeds wenselijk is, wordt in deze ganse woonzone kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid toegelaten.
- **Zone 2, bedrijvenzone:**
  Het BPA deelt deze bedrijvenzone in drie delen: een zone bestemd voor ambachtelijke bedrijvigheid, een zone bestemd voor industriële activiteiten en een zone bestemd voor diensten, handel en kantoren. Het GRS van Anzegem stelt dat voor deze bedrijvenzone de bestaande industriële en ambachtelijke bedrijven zich verder kunnen ontwikkelen binnen de reeds voorziene zones. Er dient hierbij wel bijzondere aandacht uit te gaan naar de verenigbaarheid met de woonomgeving, de parkeervoorzieningen en de directe ontsluiting van deze bedrijven. Via dit RUP zou een bedrijvenzone mogelijk kunnen gemaakt worden, mits aandacht voor een goede landschappelijke inkleding naar zowel het landbouwgebied in het westen als naar de woonomgeving.

  In het GRS van Anzegem wordt de Beukenhofstraat geslecteerd als lokale verbindingsweg. Het GRS stelt dat in het centrumgebied de verblijfsfunctie langs deze weg verhoogd moet worden. Het GRS deelt het plangebied bovendien in als 'gemengd gebied'. Specifiek wordt er gesteld dat omwille van de vlotte ontsluiting via het openbaar vervoer de bestaande zones voor industrie kunnen herbestemd worden voor kantoren, diensten, KMO's of ambachtelijke bedrijven. Volledige reconversie tot nieuwe woonprojecten behoort ook tot de mogelijkheden.

  Om enerzijds de verblijfsfunctie langs de Beukenhofstraat te verhogen en anderzijds de Beukenhofstraat te ontlasten van zwaar verkeer dat door het centrum van Vichte moet richting de N36 en de E17 wordt voorgesteld om het deel van de bedrijvenzone aan de Beukenhofstraat naar woongebied om te zetten (zie zone 5).

  Het is wenselijk een ruime diversiteit aan bedrijvigheid toe te laten op de site en die niet te beperken in oppervlakte. Zowel kleine, middelgrote als grote bedrijven moeten hier terecht kunnen. Dit RUP biedt zo een mix van verschillende bedrijfsgroottes aan in Vichte.
  Naast een ruime diversiteit aan bedrijvigheid toe te laten, is wenselijk om ten aanzien van de woonomgeving een aantal activiteiten die storend kunnen zijn uit te sluiten:
  - Seveso-bedrijven
  - Luidruchtige activiteiten in de sfeer van horeca of vrije tijd zoals feestzaal, karting, dancing,...
  - Autonome kleinhandelszaken, los van een productie of verwerkende activiteit.
  - geluids-, geur- en stofhinder veroorzakende bedrijven
  - sterk verkeersgenererende activiteiten
- **Zone 3, woongebied langs de Beukenhofstraat:**
  Deze zone ten zuiden van de bedrijvenzone is volgens het BPA bestemd als zone voor 'residentieel wonen - (half)open bebouwing'. Deze zone is op vandaag volledig ingevuld, er zijn geen restpercelen. De bestemming residentieel wonen is nog steeds wenselijk en wordt via dit RUP herbevestigd.

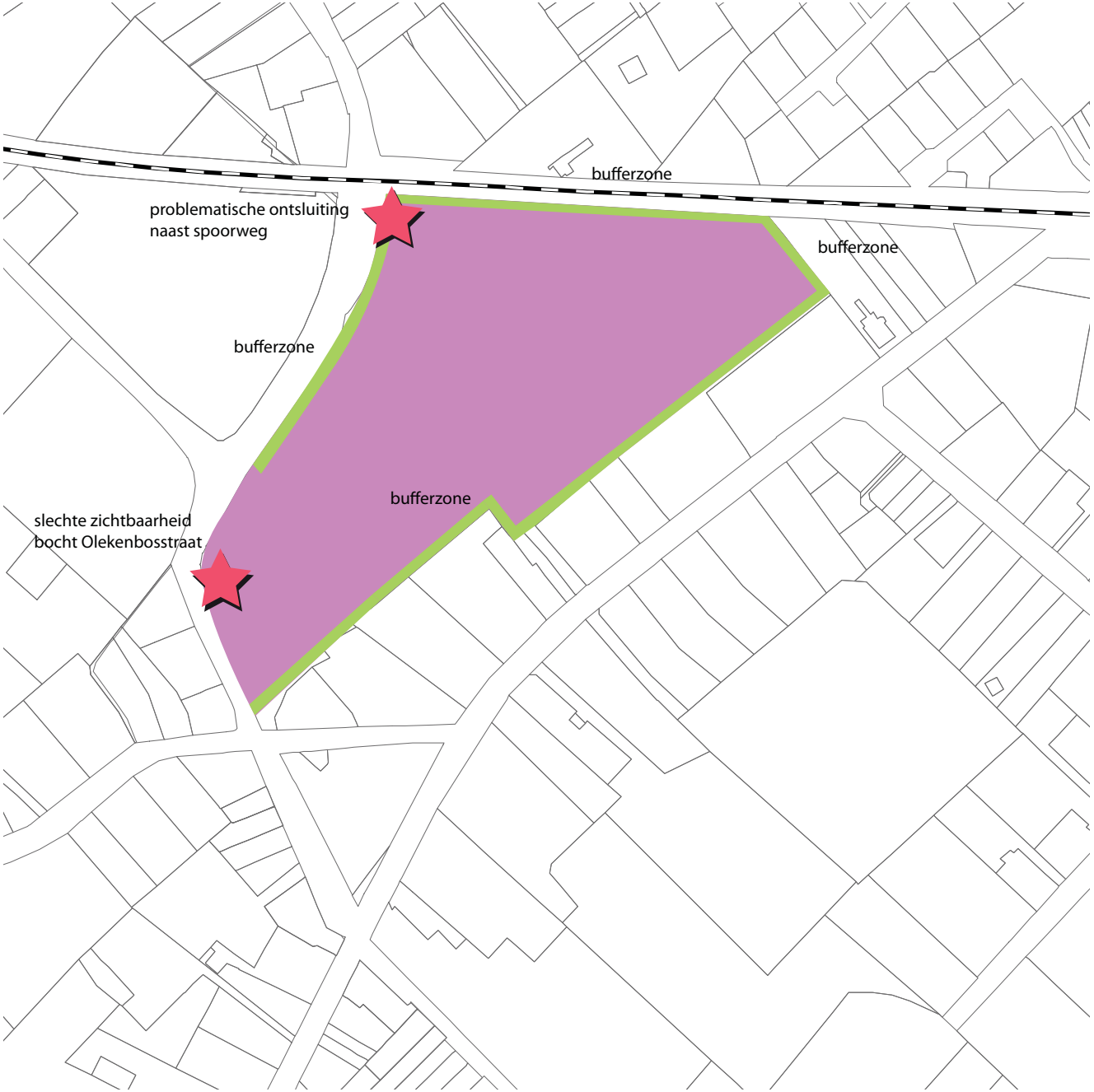
ZICHT OP ZONE 4, WOOGEBIED TUSSEN OLEKENBOSSTRAAT EN DE BEUKENHOFSTRAAT

- **Zone 4, woongebied tussen Olekenbosstraat en de Beukenhofstraat:**
  In tegenstelling tot de rest van het plangebied is het gewestplan voor deze zone het vigerend plan. De bestemming volgens het gewestplan is woongebied. De driehoek gevormd door de Olekenbosstraat en de vork van de Beukenhofstraat ligt ter hoogte van één van de toegangspoorten tot Vichte. Een woongebied als bestemming sluit aan bij de directe omgeving: het kruispunt tussen de Beukenhofstraat, de Olekenbosstraat, de Beukenhofstraat en de Kerkstraat wordt omgeven door woningen.
- Zone 5, woonafwerking Beukenhofstraat
  Er wordt gekozen om de Beukenhofstraat op termijn af te werken met een woonprogramma. Dit heeft als voordeel dat op deze manier de Beukenhofstraat op een kwalitatieve manier kan afgewerkt worden met woningen. De bestaande braakliggende percelen kunnen op die manier ingevuld worden. Een tweede voordeel is dat extra zwaar verkeer op de Beukenhofstraat vermeden wordt. Op die manier wordt er minder zwaar verkeer door het centrum van Vichte gestuurd. Alle bedrijvigheid zou op termijn moeten ontsluiten via de Olekenbosstraat.

SLECHTE ZICHTBAARHEID TER HOOGTE BOCHT OLEKENBOSSTRAAT

GROENE KARAKTER LANGS DE BEUKENHOFSTRAAT

ZICHT OP DE BEUKENHOFSTRAAT



5.2. STEDENBOUWKUNDIGE RANDVOORWAARDEN

Via dit RUP worden er enkele stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de zones gedefinieerd:

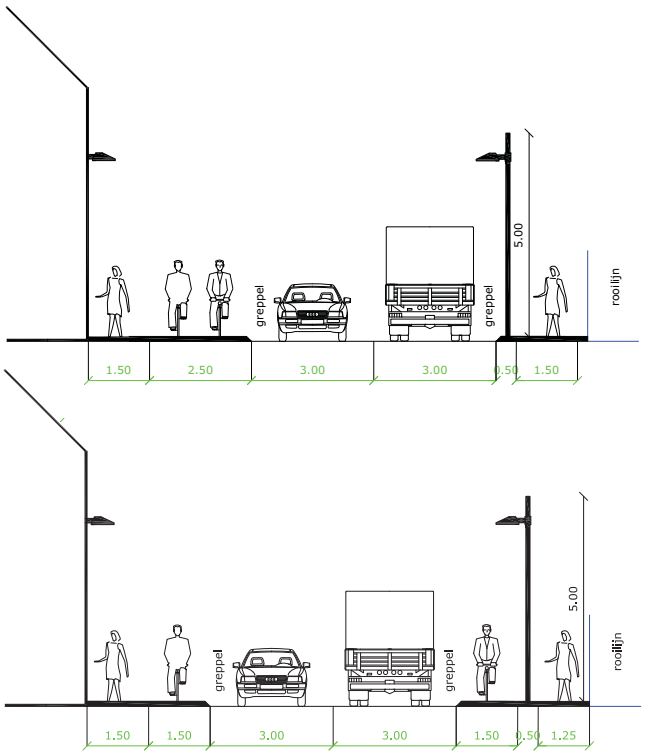
- **Zone 2, bedrijvenzone:**
  Via dit RUP wordt er ruimte gegeven voor bedrijvigheid. In tegenstelling tot het huidige BPA wordt er in het voorliggend RUP één zone aangeduid voor bedrijvigheid met enkele stedenbouwkundige randvoorwaarden;
  - bufferzone: op vandaag is er reeds een bufferzone aanwezig conform het BPA. Het is de bedoeling om deze bufferzone te bewaren en uit te breiden waar nodig. Bedoeling is dat er een volwaardige bufferzone gerealiseerd wordt naar de woonomgeving in het noorden t.o.v. de spoorweg, in het zuiden en in het oosten van het plangebied en naar het open landschap in het westen. De bufferzone naar de woonomgeving is een echte groenbuffer: aanleg van bomen en struiken. De buffer naar het open landschap legt meer de nadruk op het beperken van verharding naar het oosten toe en een afwerking met groenelementen naar het open landschap. Deze buffers dienen aangelegd te worden indien er bedrijfsactiviteiten doorgaan of indien er bedrijfsloodsen geplaatst worden.
  - slechte zichtbaarheid bocht Olekenbosstraat (zie foto): het RUP biedt op lange termijn een oplossing voor de slechte zichtbaarheid in de bocht van de Olekenbosstraat, waar tot tegen de weg is gebouwd. Een oplossing hiervoor is om het plangebied ter hoogte van deze bocht bouwvrij te laten. Concreet wordt er voorgesteld om op termijn hier een groenbuffer te voorzien en voor de inplanting moet de 45°graden-regel ten opzichte van de rooilijn gerespecteerd worden. D.w.z. dat bij realisatie van een nieuw gebouw de minimale afstand ten op zichte van de rooilijn dezelfde is als de hoogte van het te realiseren gebouw.
  - ruimte voor waterbuffering en infiltratie: er moet voldoende ruimte worden voorzien op eigen terrein voor waterbuffering en het infiltreren van het opgevangen water.
  - ontsluiting bedrijvenzone: er dient met zorg nagedacht te worden over de ontsluiting van de bedrijvenzone, en dit enerzijds naar de Olekenbosstraat toe en anderzijds naar de Beukenhofstraat toe. Het huidig BPA voorziet een ontsluiting net naast de spoorweg wat niet aangewezen is (o.a. het wachten van vrachtwagens op de sporen). Ook de ontsluiting van het plangebied ter hoogte van de bocht van de Olekenbosstraat verdient extra aandacht omwille van de slechte zichtbaarheid.
  - parkeer- en circulatieruimte: er moet op eigen terrein voldoende ruimte worden voorzien om te parkeren, en dit zowel voor bezoekers als voor personeel. Daarnaast moet er voldoende ruimte voor interne circulatie en het manouevreren op eigen terrein worden voorzien.
- **Zone 4, woongebied tussen Olekenbosstraat en de Beukenhofstraat:**
  Qua woningtypologie wordt voor deze zone een afweging gemaakt tussen open, halfopen en gesloten eengezinswoningen en meergezinswoningen. Meergezinswoningen dienen zich te situeren in de dorpskern en centrumstraten van Vichte. Bijgevolg is het plannen van meergezinswoningen aan de rand van de dorspkern van Vichte, in deze zone, niet wenselijk. De onmiddellijke omgeving bestaat uit een mix van open en halfopen bebouwing. Ten noorden van deze zone komt langs de Beukenhofstraat vooral open bebouwing voor. Het betreft ruime percelen met een grote tuin en een ruime voortuinstrook (zie foto). Deze woontypologie past ook voor deze zone: de ruime voortuinstrook geeft een groen accent aan de Beukenhofstraat bij het in- en uitrijden van het centrum van Vichte. Halfopen bebouwing komt vooral voor ten westen en ten zuiden van het plangebied langs de Olekenbosstraat, de Diesveltstraat en de Kerkstraat. Gesloten bebouwing komt minder voor in de omgeving. Er wordt gekozen om gesloten bebouwing niet toe te laten in deze woonzone. De Beukenhofstraat maakt ter hoogte van deze woonzone een bocht. Om onveilige situaties te vermijden wordt daarom gekozen om gesloten bebouwing niet toe te laten. Een rij woningen leidt namelijk tot meerdere ontsluitingen op de Beukenhofstraat. Bij open bebouwing kan een ontsluiting voor bepaalde percelen via de minst drukke wegen (Beukenhofstraat aan de noorkant) voorzien worden. Er wordt ook ter hoogte van de Beukenhofstraat een voorbouwlijn voorzien op 6m van de rooilijn zodat er ruimte is om voor de woning een oprit te voorzien en veilig in- en op te rijden.

Via dit RUP worden er stedenbouwkundige randvoorwaarden voor een betere situatie voor de zwakke weggebruikers langs de Beukenhofstraat onderzocht:

De gewenste breedte voor het type-profiel van de Beukenhofstraat, een verbindingsweg op het niveau van de gemeente, bedraagt 12,75 m. Zie ook 4.4. De minimumbreedte (zonder de extra's) voor dit profiel bedraagt 9,75 m. De Beukenhofstraat is ter hoogte van het plangebied 12 - 12,8 m breed. Er is dus voldoende ruimte om de minimumbreedte voor dit profiel te voorzien.

Voorstel wegprofiel:

- De Beukenhofstraat is voorzien van een fietspad langs één kant. Dit fietspad is te smal om veilig fietsverkeer in twee richtingen toe te laten. Een mogelijkheid kan zijn om dit fietspad her in te richten en te verbreden tot 2,5 m wat voldoende is voor een veilig dubbelrichtingfietspad. Een andere mogelijkheid bestaat erin om aan beide zijden een fietspad te voorzien.
- Er worden in het voorstel van het wegprofiel twee rijstroken van 3 m voorzien. Dit is voldoende voor in een bebouwde kom en zorgt voor een vertraagd verkeer richting en vanuit het centrum van Vichte.
- De Beukenhofstraat heeft momenteel geen voetpad. In het voorstel wordt een voetpad langs beide kanten voorzien van 1,50 m breed. Het voetpad langs de kant waar geen fietspad ligt wordt van de weg gescheiden door een strook van 0,5 m.



VOORSTELLEN WEGPROFIEL BEUKENHOFSTRAAT

ZONE 2: OPTIE B, OPDELING IN MEERDERE MIDDELGROTE BEDRIJVEN

ZONE 2: OPTIE A, OPDELING IN KLEINERE BEDRIJVEN

5.3. SCENARIO'S

Hier worden voor zone 2 en 4 telkens twee scenario's uitgewerkt en besproken. Dit zijn mogelijke scenario's zonder daarbij andere uit te sluiten. Met deze scenario's is het de bedoeling de reeds opgelijste stedenbouwkundige randvoorwaarden te illustreren en scherper te stellen.

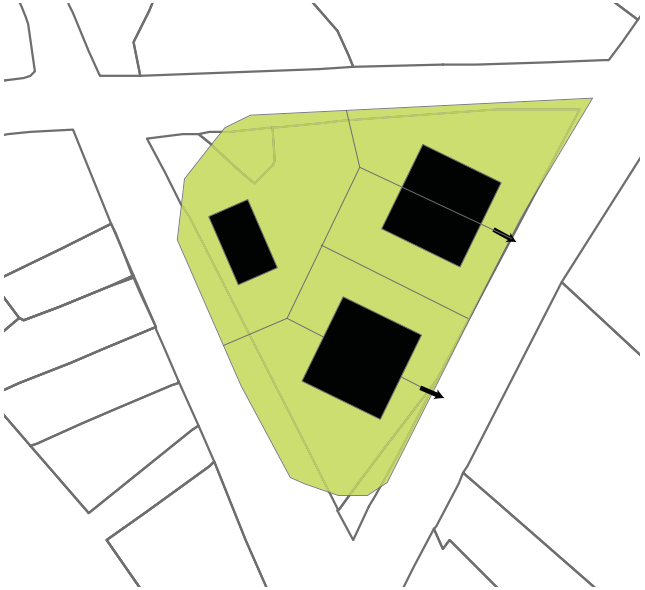
- **Zone 2, bedrijvenzone:**
  - optie A: opdeling in kleinere bedrijven
    Een eerste optie van invulling van de bedrijvenzone is het opdelen in meerdere percelen die ingevuld worden door één bedrijf of meerdere kleinere bedrijven. Belangrijk hierbij is de overgang naar enerzijds de omliggende woonzones en anderzijds naar het open landschap. Een volwaardige, groene bufferzone dient aangelegd te worden naar de woonzones en een minimale verharding geldt voor het deel richting het open landschap. Uiteraard moeten er maatregelen genomen worden om de geur-, lawaai- en stofhinder tot een minimum te beperken aan de kant van de woonzones in het plangebied. Dezelfde maatregelen dienen genomen te worden t.o.v. de woonzone aan de overkant van de spoorweg. Het manoeuvreren dient telkens op eigen perceel opgelost te worden. Daarnaast dient er voldoende ruimte te worden voorzien op eigen terrein voor waterbuffering en infiltratie.

    Voor het meest <u>rechtse perceel</u> moet de ontsluiting gebeuren via de Olekenbosstraat. Het is niet toegestaan dat de bedrijven ontsluiten via de Beukenhofstraat.

    Voor het meest <u>linkse perceel</u> behoort een herbruik van de bestaande gebouwen tot een optie. Op termijn moet de slechte zichtbaarheid in de Olekenbosstraat echter opgelost worden. Door geen gebouwen toe te laten in deze bocht en door het op- en afrijden van het perceel te organiseren verderop langs de Olekenbosstraat wordt dit probleem opgelost.
  - optie B: opdeling in middelgrote bedrijven
    Een tweede optie bestaat erin de bedrijvenzone in te vullen met middelgrote units. Dezelfde voorwaarden met betrekking tot de overgang naar de woonzones en het open landschap, de voorzorgsmaatregelen voor mogelijke hinder en het voorzien van ruimte voor water, zijn ook voor deze optie van toepassing. Het manoeuvreren dient telkens op eigen perceel opgelost te worden.

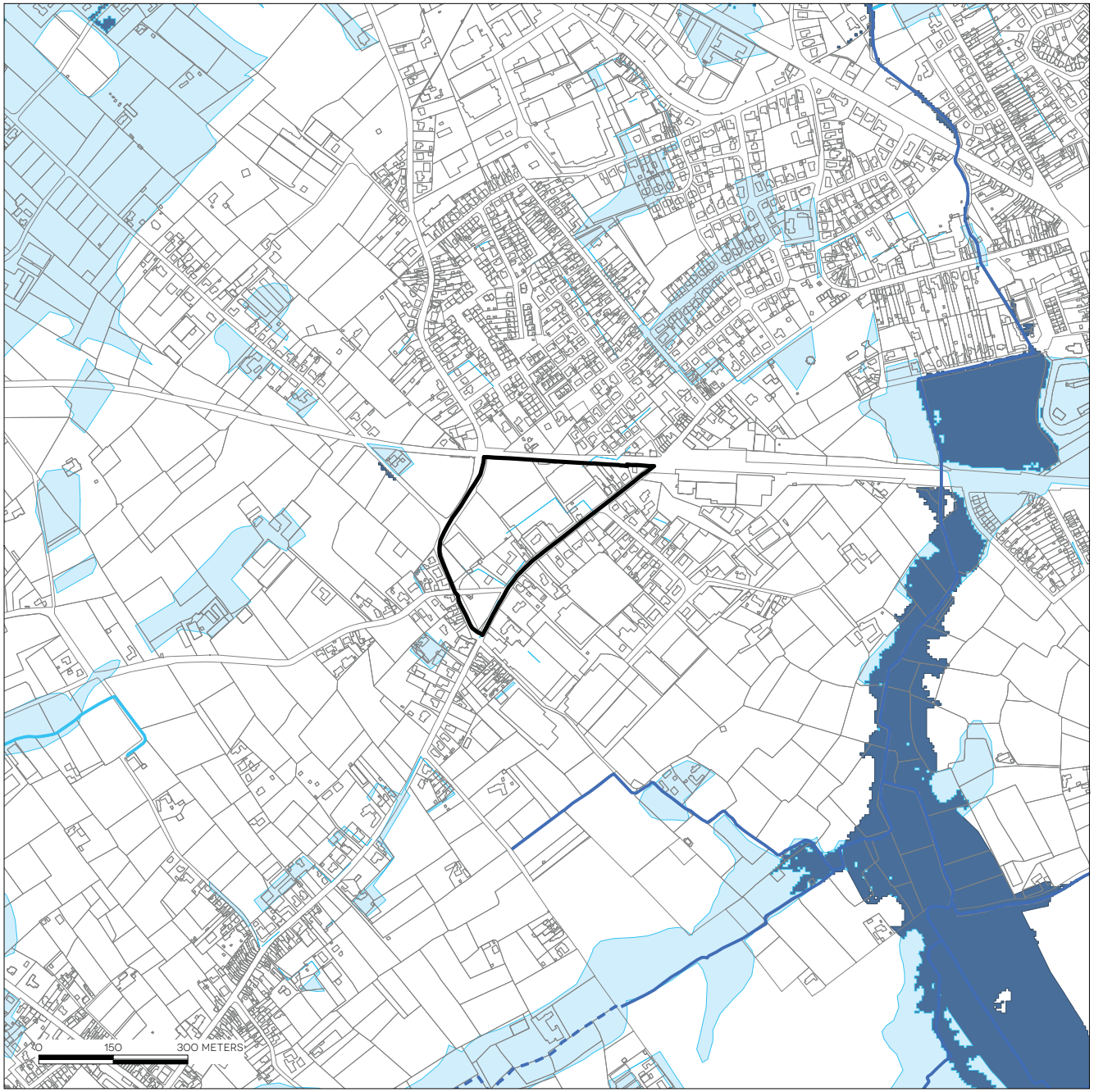
    <u>Percelen aan de Olekenbosstraat:</u>
    Ook in deze optie moet de slechte zichtbaarheid in de bocht van de Olekenbosstraat op termijn worden opgelost. Door geen gebouwen toe te laten tot op de rooilijn wordt dit probleem opgelost.
    De ontsluiting van deze percelen gebeurt uitsluitend langs de Olekenbosstraat. Het is aangewezen om het aantal ontsluitingen zoveel mogelijk te beperken.

- **Zone 4, woongebied tussen Olekenbosstraat en de Beukenhofstraat:**
  - optie A: open en halfopen bebouwing
    De eerste optie bestaat uit een combinatie van open en halfopen bebouwing. De halfopen bebouwing komt met de voorkant van de woningen langs de Beukenhofstraat voor om aan te sluiten op de woningen ten noorden langs de Beukenhofstraat en ten zuiden langs de Kerkstraat. Voorts is het wenselijk dat de opritten van deze woningen geclusterd worden ten einde het groen karakter te optimaliseren en de ontsluitingen vlot te laten verlopen in de bocht van de Beukenhofstraat.
  - optie B: open bebouwing
    De tweede optie bestaat uit vier open woningen met een ruime voor- en achtertuin. Deze typologie sluit aan bij de bestaande typologie ten noorden, langs de Beukenhofstraat, en is ook voor dit deel van het plangebied een optie. Hier kan bij de ontsluiting geopteerd worden om deze zoveel mogelijk te voorzien langs de minst drukke wegen (noordelijke Beukenhofstraat waar éénrichtingsverkeer geldt).



ZONE 4: OPTIE A, OPEN EN HALFOPEN BEBOUWING

ZONE 4: OPTIE B, OPEN BEBOUWING



WATERLOPEN

BRON: VLAAMSE HYDROGRAFISCHE ATLAS, VMM/AGIV, JULI 2014

LEGENDE

- bevaarbare waterlopen
- beek categorie 1
- beek categorie 2
- beek categorie 3
- niet-gecatalogeerde beek

OVERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN

BRON: VMM/AGIV, APRIL 2014

LEGENDE

- niet overstromingsgevoelig
- effectief overstromingsgevoelig
- mogelijk overstromingsgevoelig

6. TECHNISCHE TOETS

6.1. WATERTOETS

6.1.1. Watertoetskaart

Volgens de watertoetskaart (zoals vastgelegd bij besluit van de Vlaamse Regering 14 oktober 2011) is het plangebied van het RUP niet overstromingsgevoelig.

Binnen het plangebied liggen geen erkende, gecategoriseerde waterlopen.

6.1.2. Plankenmerken

Op vandaag is het plangebied slechts deels bebouwd en verhard. Met voorliggende planopties is het mogelijk dat een groot deel van het plangebied verder verhard wordt. Er dient bij nieuwe verharding en bebouwing voldoende ruimte voorzien worden voor waterbuffering of -infiltratie.

De planopties hebben gevolgen voor de waterhuishouding.

De gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen en buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en regenwater vangt de effecten op. Er zijn geen bijkomende maatregelen nodig.

Het is wenselijk de nieuw aan te leggen verharding voor parkeren zoveel mogelijk in waterdoorlatende materialen aan te leggen.

6.2. TOETS M.B.T. RUIMTELIJK VEILIGHEIDSRAPPORT

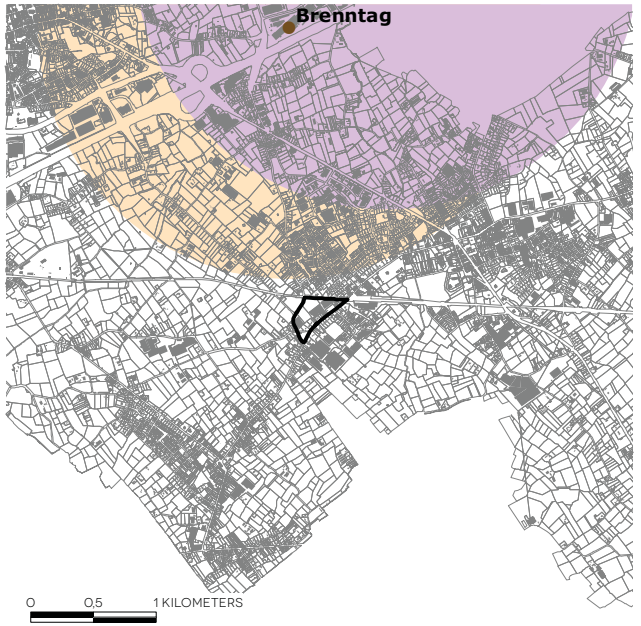
Het plangebied ligt niet binnen een straal van 2 km van een seveso-bedrijf.

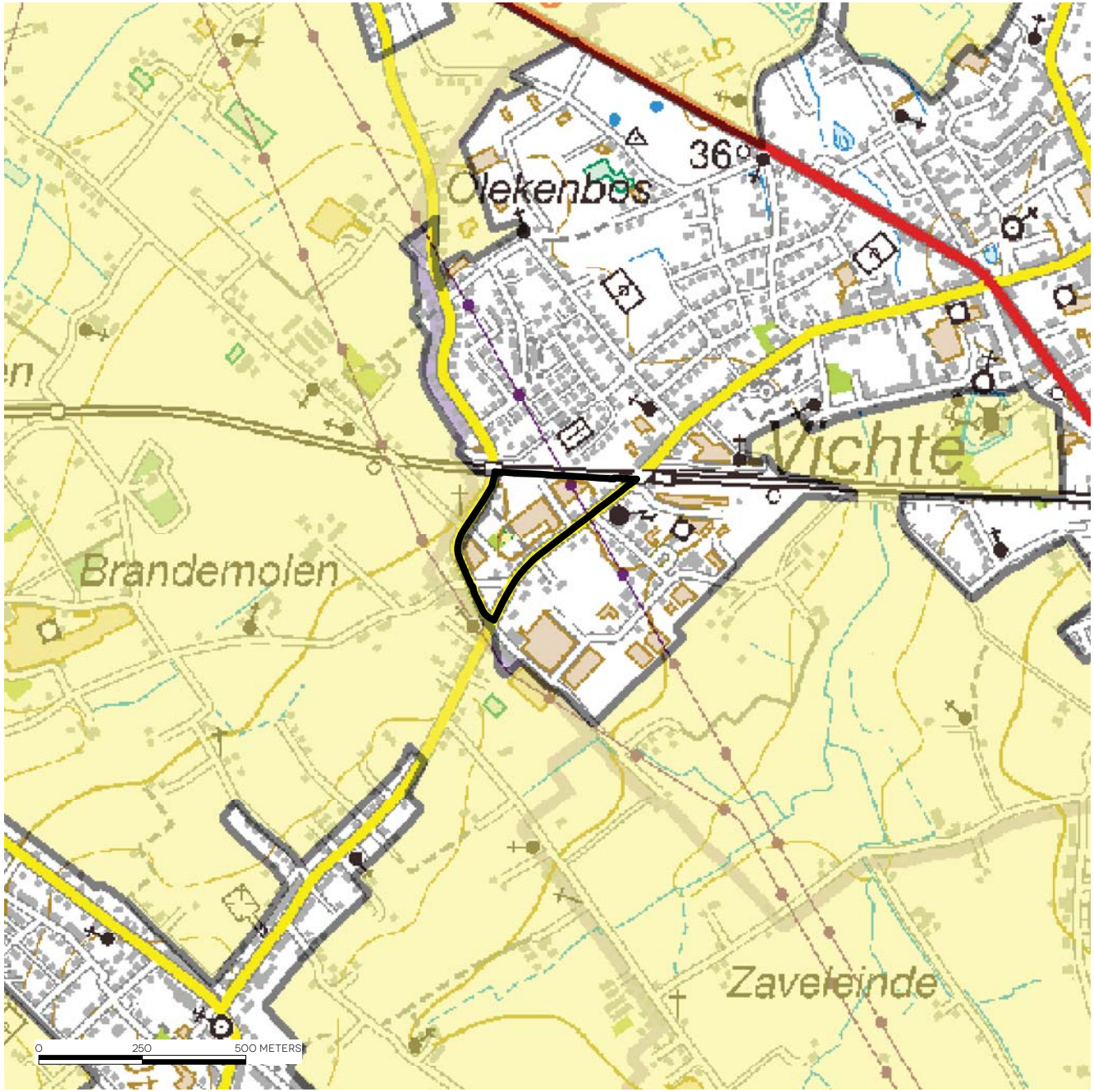
In het plangebied worden met dit RUP expliciet de vestiging vanseveso-bedrijven uitgesloten.

Uitgaande van de verkregen informatie (ingevoerd in de RVR-toets op 26/06/2017, met ref. RVRAV-0491), kan worden geconcludeerd dat:

- Er geen bestaande Seveso-inrichting gelegen is binnen het plangebied;
- Het plangebied niet gelegen is binnen de consultatiezone van een bestaande Sevesoinrichting;
- Het inplanten van nieuwe Seveso-inrichtingen in het plangebied niet mogelijk is, gezien het verbod opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften.

Voor wat betreft het aspect externe mensveiligheid stelt er zich in dit geval geen probleem: het RUP dient niet verder voorgelegd aan de dienst Veiligheidsrappotering en er dient geen ruimtelijk veiligheidsrapport te worden opgemaakt.





AFBAKENING NATUUR EN AGRARISCHE STRUCTUUR

BRON: AFGELEID UIT HET RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN, OKTOBER 2008

LEGENDE

- categorie 0 : herbevestiging gewestplan
- categorie 1 : Rup's op korte termijn
- categorie 2 : Rup's na verder onderzoek
- categorie 3 : Rup's op lange termijn, geen acties op korte termijn
- grenslijn grootstedelijk gebied Gent en regionaal-stedelijke gebieden Roeselare en Kortrijk

6.3. RELATIE M.B.T. HET HERBEVESTIGD AGRARISCH GEBIED

Het plangebied bevindt zich niet in het afgebakend gebied voor herbevestigd agrarisch gebied.

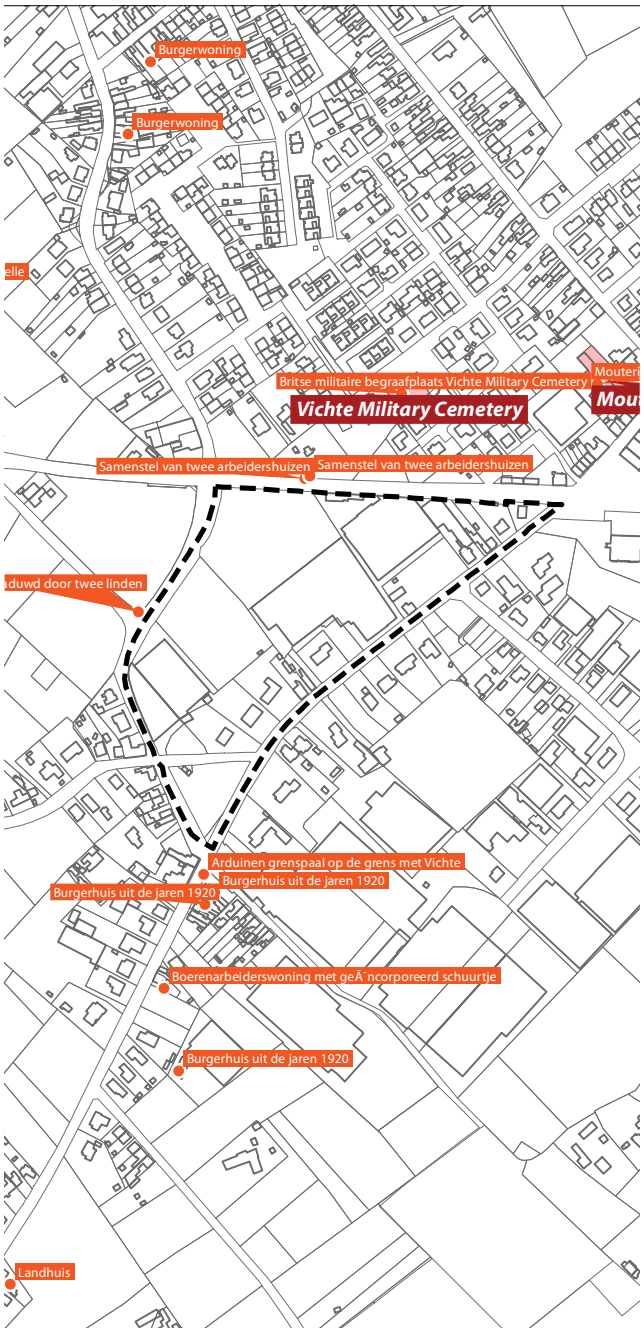
6.4. TOETS BOUWKUNDIG ERFGOED

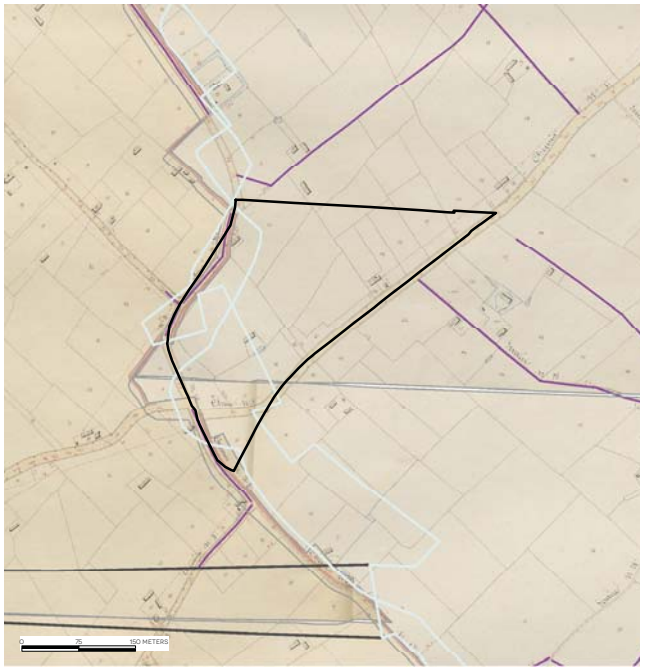
Er bevinden zich geen vastgestelde relicten, gehelen of beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten en cultuurhistorische landschappen in het plangebied.

6.5. BUURTWEGENTOETS

Doorheen het plangebied loopt 1 buurtweg:

- Chemin nr. 1: volledig opgenomen in het openbaar domein van de Olekenbosstraat





EFFECTENBEOORDELING

7. MILIEUEFFECTEN BEOORDELING GEMEENTELIJK RUP REYNAERT

7.1. METHODIEK VAN EFFECTENBEOORDELING

In het kader van de nieuwe procedure voor de opmaak van RUP's wordt de effectenbeoordeling geïntegreerd in de RUP-procedure vanaf de startnota. In dit hoofdstuk worden de (milieu)effecten gebundeld en dit omvat volgende aspecten, indien deze van toepassing zijn:

- Plan-MER-screening
- Watertoets
- Veiligheidsrapportage (VR)-toets
- Trage wegentoets
- Natuurtoets
- Herbevestigd agrarisch gebied

In deze fase van de startnota wordt geoordeeld:

- ofwel dat er geen aanzienlijke milieueffecten zijn, die verder dienen te worden meegenomen
- ofwel dat er bij het verder verloop van het RUP specifiek aandachtspunten zijn of verder onderzoek nodig is
- ofwel dat een plan-MER dient te worden opgemaakt

Na de raadpleging van de startnota en de procesnota worden de opmerkingen verwerkt in de scopingsnota waarbij deze effectenbeoordeling opnieuw een onderdeel van is. Hierbij wordt opnieuw geoordeeld of er al of niet aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden.

De conclusie in verband met de ontheffing van plan-MER wordt tenslotte voorgelegd aan de dienst milieueffectenrapportering die zal bepalen o.b.v. de scopingsnota of verder een plan-milieueffectenrapport vereist is.

7.2. WIJZE VAN (MILIEU)EFFECTEN BEOORDELING

7.2.1. Het RUP is een plan

Het voorliggende plan is een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en valt onder de definitie plan zoals geformuleerd door het D.A.B.M.

7.2.2. Het RUP valt onder het toepassingsgebied

Het RUP vormt het kader op basis waarvan stedenbouwkundige vergunningen toegekend worden en valt dus onder het toepassingsgebied van het D.A.B.M.

7.2.3. Bepaling van de plicht tot opmaak van een plan-MER

Het RUP is niet van rechtswege onderworpen aan de Plan-MER-plicht want:

- Het RUP vormt het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het m.e.r.-besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (zoals gewijzigd op 1 maart 2013), namelijk voor de rubriek 10a 'industrieterreinontwikkeling' en 10b 'stadsontwikkelingproject' van bijlage III.
  Het RUP bepaalt echter het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau (circa 6,7 ha) en houdt een kleine wijziging in omdat de categorieën van bestemming als bedrijvigheid en wonen behouden worden.
  Het RUP houdt een verfijning in inzake de huidige stedenbouwkundig voorschriften.
- Het RUP betreft geen plan, waar gelet op het mogelijk betekenisvolle effect op speciale beschermingszones, een

passende beoordeling vereist volgens het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

Daar het RUP niet van rechtswege onderworpen is aan de plan-MER-plicht wordt voor betreffend plan op basis van een screening geoordeeld of het aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

7.3. BESCHRIJVING EN VERDUIDELIJKING VAN HET PLAN

7.3.1. Voor welke activiteiten en/of projecten kan het plan het kader vormen

Het RUP vormt het juridisch kader voor:

- De vestiging en exploitatie van bedrijven.
- De (her)bouw en renovatie van woningen.
- Het behouden en uitbreiden, van een (groen)buffer tussen bedrijven en woningen.
- Het aanpakken van de mobiliteitsproblematiek in de Beukenhofstraat, in het bijzonder het fietspad.
- Het veiliger maken van de ontsluiting van de site, in de Olekenbosstraat, vlak na de spoorwegovergang.

7.3.2. Interferentie met andere plannen, projecten of activiteiten binnen of buiten de perimeter van het plan, voor zover in dit stadium al gekend

Het RUP is in overeenstemming met het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van de gemeente Anzegem goedgekeurd door de Deputatie op 31 maart 2005. Het RUP is tevens een verfijning van het BPA Vichte nr. 04B Lendedreef. (goedgekeurd op 05/07/2004).

7.3.3. Beoordeling of het plangrens- of gewestgrensoverschrijdende aanzienlijke milieueffecten kan hebben

Het plangebied is gelegen op ongeveer 8 km van de grens met Wallonië en 16 km van Frankrijk.

Gezien de afstand tot de grenzen en het feit dat er geen relaties zijn tussen het plangebied en de gebieden in het Waals Gewest of Frankrijk, kunnen er geen (gewest)grensoverschrijdende effecten optreden.

7.3.4. Plan- en procesevolutie: mogelijkheid tot planbijsturingen en mate van flexibiliteit

Bijsturingen van het RUP zijn nog mogelijk naar aanleiding van opmerkingen vanuit de verschillende adviserende instanties naar aanleiding van de raadpleging bij de startnota , vanuit de adviezen in het kader van de plenaire vergadering, vanuit het openbaar onderzoek, de behandeling van de adviezen op de GECORO en de beraadslaging op de gemeenteraad.

7.3.5. Bijdrage van het plan tot oplossingen van bestaande milieuproblemen

Er zijn geen actuele milieuproblemen die aan het plangebied gerelateerd zijn. Een aandachtspunt is de toekomstige bedrijvigheid in overeenstemming te brengen met de woonomgeving en de potentiële hinder te beperken.

7.3.6. Reeds geraadpleegde studies, bronnen, milieugegevens...

Diverse bronnen worden geraadpleegd om de nodige data en gegevens met betrekking tot het plangebied te verzamelen, onder meer de Vlaamse geoloketten. De toelichtingsnota van de startnota omvat verdere informatie over het plangebied, met bijhorend kaartmateriaal.

7.3.7. Overzicht van mogelijke milieumaatregelen die vanaf het beginstadium worden ingecalculeerd

Naast de geldende wetgeving en reglementering (zoals bodemdecreet, omgevingsvergunning en Vlarem, integraal waterbeleid, stedenbouwkundige verordeningen...), dragen de stedenbouwkundige voorschriften bij tot het voorkomen en beperken van de potentiële hinder, aantasting en verstoring van de omgeving.

7.3.8. Leemten in de kennis volgens het stadium van het plan of programmaproces

Het plangebied is goed gedocumenteerd. Er zijn geen belangrijke hiaten in de kennis van het gebied die nodig zijn bij de opmaak van dit ruimtelijk uitvoeringsplan of deze plan-MER-screening.

8. INSCHATTING VAN MOGELIJKE AANZIENLIJKE MILIEUEFFECTEN (SCREENING)

8.1. BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN

8.1.1. Algemene methodiek

De screening van de milieueffecten verloopt in drie stappen:

1. Voor een eerste inschatting van de milieueffecten worden in een "ingreepeffectschema" de mogelijke activiteiten en werken die op basis van het plan kunnen plaatsvinden geëvalueerd op potentiële milieuhinder. Deze worden getoetst aan de verschillende effectdisciplines. De hinder kan van tijdelijke of permanente aard zijn en zal in die zin ook verschillend beoordeeld worden.

2. De beschrijving en een inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het voorgenomen plan op de gezondheid en veiligheid van de mens, de ruimtelijke ordening, de biodiversiteit, de fauna en flora, de energie- en grondstoffenvoorraden, de bodem, het water, de atmosfeer, de klimatologische factoren, het geluid, het licht, de stoffelijke goederen, het cultureel erfgoed, het landschap, de mobiliteit en de samenhang tussen de genoemde factoren. De disciplines waar mogelijk een significant negatief effect verwacht wordt, worden verder uitgewerkt. Voor deze effectdisciplines wordt de referentiesituatie beschreven. Daarna worden de ingrepen en hun effect beschreven, aangevuld met remediërende maatregelen en eventuele leemten in de kennis.

3. Hieruit volgt een globale beoordeling van de effecten voor de verschillende effectdisciplines.

8.1.2. Ingreepeffectschema

Voor de screening van de milieueffecten worden in een "ingreepeffectschema" de mogelijke activiteiten die op basis van het gemeentelijk RUP kunnen worden uitgevoerd bekeken op potentiële milieuhinder. Deze worden getoetst aan de verschillende effectdisciplines. De hinder kan van tijdelijke of permanente aard zijn en zal in die zin ook verschillend beoordeeld worden. De disciplines waar mogelijk een negatief effect verwacht wordt, worden dan verder in 2.3. uitgewerkt.

Beschrijving ingreep in tijd en ruimte			Eerste afweging ten opzichte van de effectdisciplines											
Ingreep	Omvang	Duur	Gezondheid van de mens	Ruimtelijke ordening	Biodiversiteit, flora en fauna	Energie en grondstof-fenvoorraad	Bodem	Water	Atmosfeer en klima-tologische factoren	Geluid	Licht	Stoffelijke goederen en cultureel erfgoed	Landschap	Mobiliteit
De vestiging en exploitatie van bedrijven	ca. 2,5 ha	P	N*	N*	N	N*	N*	N*	N*	N*	N	N	N	N*
De bouw van woningen met eventuele nevenfuncties	ca. 2,5 ha	P	N	N*	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N*
Verkeersituatie in de Beukenhofstraat en de Olekenbosstraat, veiliger maken		P	N	N	/	N	/	N	N	N	/	/	N*	+
Het behouden en uitbreiden van de groenbuffer.		P	N	+	+	N	N	N	+	N	/	/	N*	/

N: niet significant effect
N*: waarschijnlijk niet significant effect, effect zeer beperkt in ruimte en omvang, zeer lokaal effect
S*: mogelijk significant effect – verder te onderzoeken
S: significant effect
T: tijdelijk effect
P: permanent effect
/: niet relevant
+: positief effect

8.2. PLANALTERNATIEVEN

8.2.1. Locatie-alternatieven

Het plan vertrekt vanuit de bestaande situatie van (leegstaande) bedrijfsgebouwen en beoogt de bestaande bestemmingen te bestendigen en de gekoppelde stedenbouwkundige voorschriften te verfijnen.
Het RUP biedt de mogelijkheid om activiteiten die sterk verkeers- en/of geluidsgenererend zijn, te weren. Eveneens is het de intentie om een aantal onveilige verkeerssituaties in het plangebied aan te pakken. Binnen het RUP wordt ook een visie ontwikkeld voor nog onbebouwd terrein dat bestemd is als woongebied.
Het RUP zoekt een evenwicht tussen de nood aan ruimte voor bedrijven en de woonkwaliteit voor de bewoners door een selectie in de bedrijfsactiviteiten met een beperkte hinder voor de omgeving en/of door middel van milderende maatregelen. De omgeving van het plangebied wordt reeds gekenmerkt door een sterke verweving van wonen en bedrijvigheid.
Het gemeentebestuur van Anzegem streeft - in overeenstemming met het GRS - naar een gerichte verweving van 'harde' functies, het versterken van de woonstructuur met inbreidings- en reconversieprojecten en het verbeteren van de verkeersleefbaarheid en de kwaliteit van het openbaar domein. Deze optie uit het GRS wordt via dit RUP verder uitgewerkt in de vorm van een verfijning en verduidelijking van de oorspronkelijke bestemming als 'zone voor industriële activiteiten', 'zone voor stapelplaatsen', 'ambachtelijke bedrijvigheid' en 'woongebied' die in overeenstemming zijn met de (woon)omgeving.

Gezien deze concrete situatie, en de ruimtelijke context, en de nood voor het plangebied uitspreken te doen, worden er geen alternatieve locaties binnen het RUP en deze Plan-MER-screening onderzocht. Er wordt in het RUP wel een verfijning van de stedenbouwkundige voorschriften vastgelegd.

8.2.2. Nulalternatief

Indien het RUP niet wordt opgemaakt, dan blijft de bestemming behouden zoals bepaald op het Gewestplan en in het BPA Vichte nr. 04B Lendedreef (goedgekeurd op 05/07/2004).

Het plangebied biedt bij het nulalternatief eveneens ruimte voor een verweving van bedrijvigheid en wonen maar zonder bijkomende garanties voor de woonkwaliteit.
Zo biedt het RUP een voldoende groenbuffer t.o.v. het wonen. Tevens zal het in sommige gevallen lastig zijn om sterk verkeers- en/of geluidsgenererende activiteiten te weren. Eveneens kunnen een aantal gevaarlijke verkeerssituaties niet opgelost worden door een gebrek aan ruimte.

Het nulalternatief wordt dan ook niet verder weerhouden in het RUP of deze plan-MER-screening.

8.2.3. Uitvoeringsalternatieven

Doordat het plangebied nog onbebouwde grond bevat, zijn alternatieve ontwikkeling/inrichting mogelijk als volledig woongebied of als groenzone, recreatiezone,... In overeenstemming met het GRS streeft het gemeentebestuur van Anzegem om bedrijvigheid en wonen binnen het woonweefsel van Vichte op een harmonische manier te verweven. Binnen het plangebied wenst men de huidige bestemmingen te berhouden om ruimte te bieden aan economische activiteiten maar met verfijnde stedenbouwkundige voorschriften zodat in de toekomst een hoge ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid voor de omgeving gegarandeerd kan worden.
Er worden binnen dit RUP en deze screening dan ook geen verdere uitvoeringsalternatieven onderzocht.

8.3. BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN

8.3.1. EFFECT OP DE GEZONDHEID EN DE VEILIGHEID VAN DE MENS

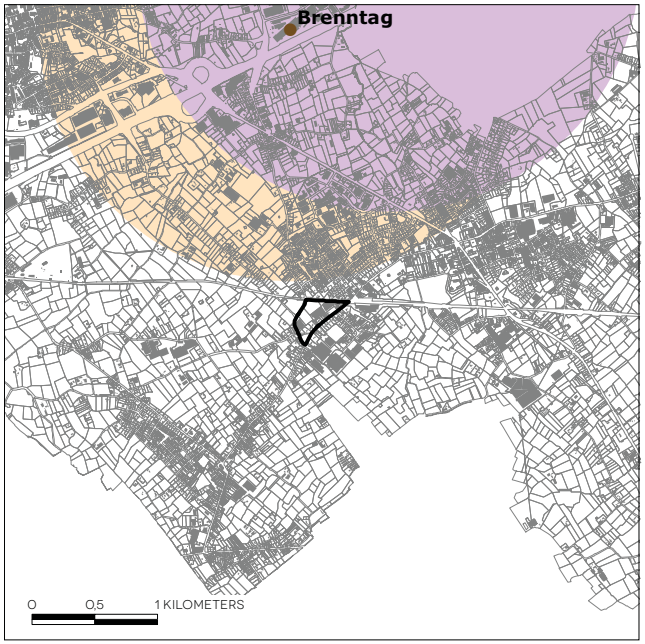
Referentiesituatie

Het plangebied is gelegen ten zuiden van het centrum van Vichte, nabij de stationsomgeving.
Het omvat een mix van (verouderde) bedrijfsgebouwen en recente woningen. De woningen bevinden zich langs de Beukenhofstraat. Het betreft voornamelijk open woningen voorzien van een grote tuin. De bedrijven bevinden zich in tweede orde langs de Beukenhofstraat en in het zuiden langs de Olekenbosstraat.
Langs de Olekenbosstraat, in het zuiden van het plangebied, bevinden zich twee aaneengesloten bedrijfsgebouwen. In het midden van het plangebied bevindt zich een cluster van diverse bedrijfsgebouwen die historisch een geheel vormen. Het derde bedrijfsgebouw ligt in tweede orde achter een woning langs de Beukenhofstraat.
Momenteel is er geen bedrijvigheid in deze gebouwen. Er zijn geen activiteiten die vergunningsplichtig of meldingsplichtig zijn.

Er zijn geen structurele problemen of klachten bekend bij de milieudienst van Anzegem in verband met gezondheids-, hinder- of veiligheidsrisico's in het plangebied of de omgeving. Wel is vorig jaar bij een openbaar onderzoek van een vergunningsaanvraag vanuit de omwonenden een bezorgdheid gebleken voor de leefbaarheid bij de mogelijke komst van een hinderlijk bedrijf.

In de ruime omgeving van het plangebied zijn talrijke woongebieden en residentiële verkavelingen gelegen:
- ten zuiden: Beukenhofstraat en Mekeirleweg
- ten noorden: verkaveling Lentedreef aan overzijde van het spoor
- ten westen: Klijtstraat en Olekenbosstraat.

SEVESO BEDRIJVEN
BRON: LNE, MEI 2013



LEGENDE

lage drempel

hoge drempel

Deze woongebieden zijn als kwetsbare zones te beschouwen in functie van mogelijke risico's en hinder.

Het plangebied omvat 3 te onderscheiden zones namelijk:

- zone 1: het woongebied langs de Beukenhofstraat
  bestemming (BPA): 'woongebied'
- zone 2: de bedrijvenzone
  bestemming (BPA): 'zone voor industriële activiteiten', 'zone voor stapelplaatsen', 'ambachtelijke bedrijvigheid'
- zone 3: het woongebied tussen de Olekenbosstraat en de Beukenhofstraat.
  bestemming (gewestplan): 'woongebied'

Er bevindt zich geen Seveso-bedrijf binnen een straal van 2 kilometer van het plangebied.

Ten westen van het plangebied loopt een 380 kV-hoogspanningsleiding.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP voorziet het behoud van de huidige bestemmingen als zone voor bedrijven of zone voor wonen.
De komst van (nieuwe) bedrijven kan mogelijk een hinderbron betekenen voor de omgeving. Vanwege de nabije ligging van woningen is het aangewezen om de ruimtelijke en leefkwaliteit te garanderen.
Het is belangrijk binnen het RUP geen activiteiten toe te laten die de ruimtelijke draagkracht van de (woon)omgeving kan overschrijden. In de voorschriften van het RUP zullen bedrijven met sterk verkeers- of geluidgenererende activiteiten en/of aanzienlijke emissie betekenen, geweerd worden.
Daarnaast zal in het kader van de omgevingsvergunning telkens bij de beoordeling van de verenigbaarheid van een bedrijf met de omgeving voldoende aandacht gaan naar de aard van de activiteiten en de mogelijke hinderrisico's.
Voor activiteiten, die ingedeeld zijn binnen Vlarem , gelden de algemene en sectorale milieuvoorwaarden en de toepasselijke Vlarem-normen die de hinder beperken tot een aanvaardbaar peil voor de (woon)omgeving. Tevens kunnen indien nodig bijzondere voorwaarden opgelegd krijgen in functie van de vereiste milieukwaliteit.
Het RUP voorziet bovendien een voldoende groenbuffer en visuele afscheiding rondom bedrijfspercelen om de potentiële hinder te milderen.

De inplanting van Seveso-bedrijven of andere bedrijven met een veiligheidsrisico worden niet toegelaten in het plangebied. Een ruimtelijk veiligheidsrapport is dan ook niet nodig. Een online VR toets werd uitgevoerd met als conclusie: "Voor wat betreft het aspect externe mensveiligheid stelt er zich geen probleem; het RUP dient niet verder voorgelegd aan de dienst Veiligheidsrapportering.

Het RUP behoudt het mogelijk aansnijden van de onbebouwde zone tussen Beukenhofstraat en Olekenbosstraat met een tiental woningen. Deze liggen op een voldoende afstand van de bestaande hoogspanningsleiding om geen gezondheidsindex te betekenen.

Het aspect verkeersveiligheid wordt verder binnen de discipline mobiliteit bekeken.

Leemten in de kennis: /

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

- In het verder verloop van het RUP wordt binnen de stedenbouwkundige voorschriften de aard en schaal van de bedrijvigheid beperkt om de potentiële hinder t.o.v. de woonomgeving te milderen

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m veiligheid en gezondheid van de mens die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- /

Kans op aanzienlijk milieueffect: Vermoedelijk nee

8.3.2. EFFECT OP DE RUIMTELIJKE ORDENING

Referentiesituatie

De kern van Vichte wordt traditioneel gekenmerkt door een sterke aanwezigheid van bedrijven in een samengaan met het woonweefsel. In het RSV valt Vichte evenwel buiten het regionaal stedelijk gebied en dus gelegen in het buitengebied. Het plangebied maakt volgens het GRS deel uit van de dorpskern 'Vichte/Engelhoek'.

De nog onbebouwde ruimte situeert zich in het plangebied in het westen langs de Olekenbosstraat. Dit deel van het plangebied bleef grotendeels bouwvrij en bestaat uit gras-en weiland met bomenrijen die de perceelsstructuur weergeven. In het zuiden van het plangebied bleef de driehoek die gevormd wordt door de Olekenbosstraat en de vork van de Beukenhofstraat onbebouwd. Langs de Beukenhofstraat bestaat de onbebouwde ruimte uit de tuinen van de woningen en een vrijgebleven perceel die voor een bedrijfswoning ligt.

Het plangebied omvat 3 te onderscheiden zones, namelijk zone 1 het woongebied langs de Beukenhofstraat, zone 2 de bedrijvenzone, zone 3 het woongebied tussen de Olekenbosstraat en de Beukenhofstraat.

Op het gewestplan heeft zone 1 en 3 in het plangebied de bestemming van 'woongebied' en zone 2 is aangeduid als 'gebied voor milieubelastende industrieën'. Volgens het BPA Vichte nr. 04B Lendedreef is zone 2 bestemd voor bedrijvigheid ('zone voor industriële activiteiten', 'zone voor stapelplaatsen', 'ambachtelijke bedrijvigheid en wonen') en zone 1 is bestemd als wonen ('zone voor residentieel wonen' - (half) open bebouwing). Zone 3 van het plangebied ligt niet in het bovenvernoemd BPA.

In het plangebied komt een mix van bedrijven en woningen voor. De woningen bevinden zich langs de Beukenhofstraat. Het betreft hoofdzakelijk open woningen die vaak voorzien zijn van een grote tuin. Er komt één paar koppelwoningen voor, langs de Beukenhofstraat in het noorden van het plangebied.
De bedrijven bevinden zich in tweede orde langs de Beukenhofstraat en in het zuiden langs de Olekenbosstraat. Er zijn drie concentraties van bedrijfsgebouwen.
Langs de Olekenbosstraat, in het zuiden van het plangebied, bevinden zich twee aaneengesloten bedrijfsgebouwen die aansluiten op een woning. In het midden van het plangebied bevindt zich een cluster van diverse bedrijfsgebouwen die historisch een geheel vormen. Het derde bedrijfsgebouw ligt in tweede orde achter een woning langs de Beukenhofstraat.

Er is ontsluiting naar het plangebied door middel van de Beukenhofstraat in het oosten en Olekenbosstraat in het westen. Het plangebied wordt ten noorden begrensd door de spoorlijn 89 (Denderleeuw - Kortrijk).
Ten zuidoosten van het plangebied zijn enkele grotere en middelgrote bedrijven gevestigd met de KMO-zone Mekeirleweg.

Binnen het plangebied zijn de onbebouwde percelen tussen de bebouwing nog als grasland in landbouwgebruik. Het plangebied bevindt zich buiten in het afgebakend gebied voor herbevestigd agrarisch gebied, maar grenst wel aan de agrarische gebruiksruimte.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

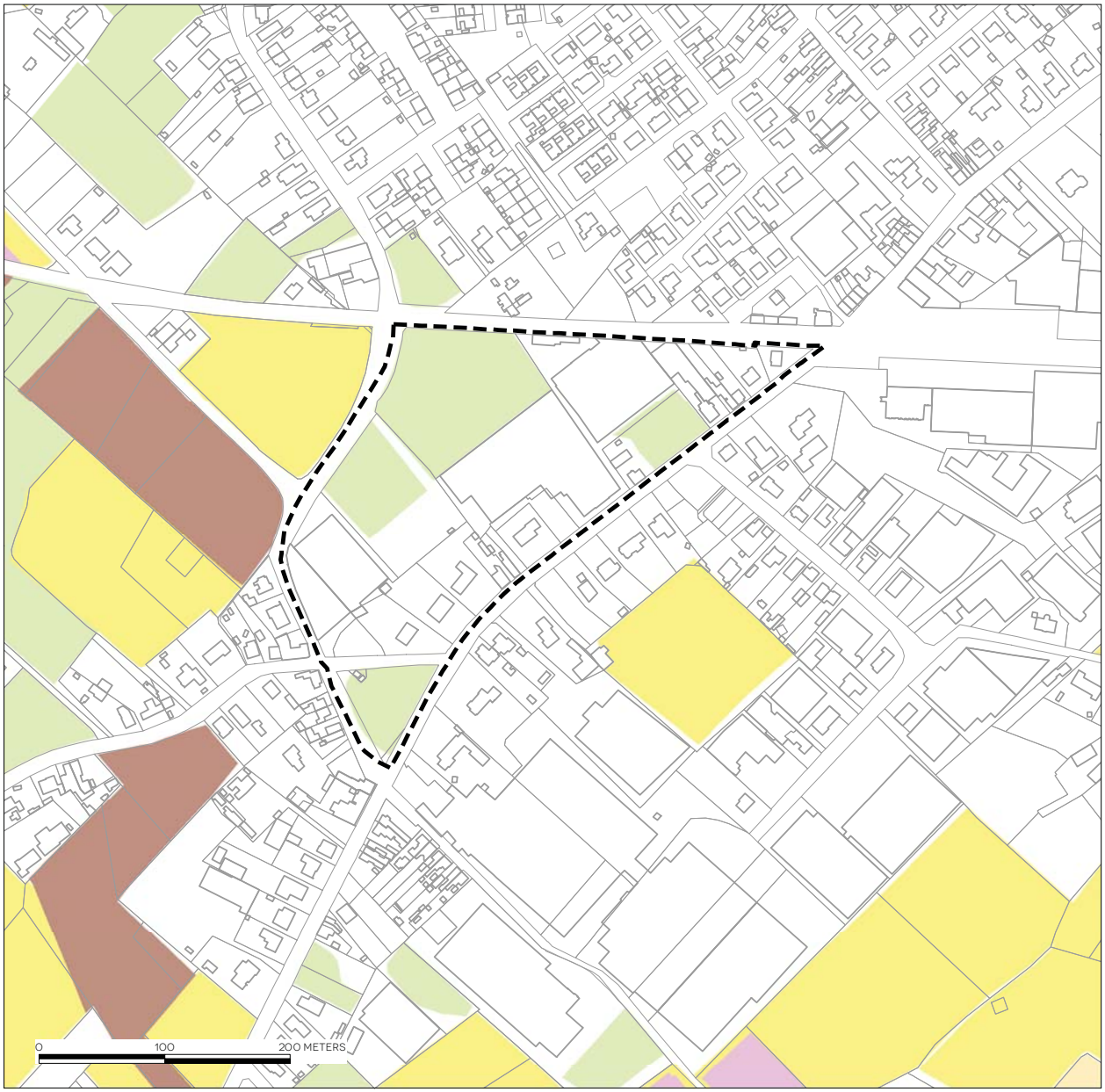
Het RUP voorziet een bestendiging van de huidige bestemmingen. Hierbij blijft vestiging van nieuwe bedrijven mogelijk. Aan de Beukenhofstraat wordt gekozen voor een woonafwerking. De bedrijvenzone ontsluit zich via de Olekenbosstraat.
De stedenbouwkundige voorschriften worden verfijnd en afgestemd op de woonomgeving. Dit is nodig omwille van

LANDBOUWGEBRUIKSPERCELEN

BRON: ALV, 2016

LEGENDE

- Groenten, kruiden en sierplanten
- Grasland
- Aardappelen
- Granen, zaden en peulvruchten
- Maïs



verschillende redenen:

- Het weren van activiteiten die sterk verkeers- en/of geluidsgenerend zijn.
- Het aanpakken van de onveilige verkeerssituaties.
- Het ontwikkelen van een visie voor het bouwvrije terrein met woonbestemming.

Om het eerste bovenstaande doel te verwezelijken is het belangrijk om bij elke beoordeling van een omgevingsvergunningsaanvraag zowel de milieukwaliteit als de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving in acht te nemen. Het is niet wenselijk om een bedrijfsgebouw toe te laten indien het louter door de grote schaal, een dominerende positie inneemt t.o.v. de omgeving. Hetzelfde geld voor mogelijke hinderreducerende maatregelen, bijvoorbeeld een geluidsmuur hoger dan 3 meter creëert verstoring van het landschap.
Het behoud van bedrijven binnen de woonkernen kent een aantal voordelen en is ruimtebesparend door het verhogen van het ruimtelijk rendement en het vermijden van het aansnijden van nieuwe bedrijvenzones binnen de open ruimte. Deze visie stemt overeen met het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan om te streven naar een harmonische verweving van wonen en werken, die rekening houdt met de ruimtelijke draagkracht van de omgeving.

Er blijft eveneens een behoefte in de gemeente Anzegem aan bijkomende woongelegenheden die voldoen aan de huidige comfort- en energie-eisen. Het creëren van een visie voor de driehoek woongebied in het zuiden van het plangebied heeft voornamelijk nut op vlak van optimaal ruimtegebruik. De milieueffecten van het ontwikkelen van een aantal woningen op deze locatie zal beperkt zijn vanwege beperkte kleinschalige oppervlakte. Het is wel belangrijk om deze visie op te stellen om een coherent geheel van woningen met een veilige verkeerssituatie te bekomen.
Het RUP voorziet bovendien een voldoende groenbuffer en visuele afscheiding rondom bedrijfspercelen om de potentiële hinder te milderen.

In de ruimtebalans is er een verschuiving van industriegebied naar woongebied ter hoogte van de Beukenhofstraat.
Momenteel zijn er een vier-tal ingesloten percelen in het plangebied in gebruik als grasland in functie van de landbouw. Deze percelen zijn buiten agrarisch gebied gelegen en dan ook als tijdelijk gebruik te beschouwen zonder dat ze cruciaal zijn voor de professionele landbouw.

Leemten in de kennis: /

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er geen verdere effecten i.v.m. ruimtelijke ordening die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- Opstellen van stedenbouwkundige voorschriften die de hoogte van zowel bedrijfsgebouwen als mogelijke hinderreducerende maatregelen beperkt.

Kans op aanzienlijk milieueffect: Nee

8.3.3. EFFECT OP DE BIODIVERSITEIT, FAUNA EN FLORA

Referentiesituatie

Het plangebied is deels bebouwd en deels onbebouwd. Het plangebied en de directe omgeving bestaan beide uit een mix van bedrijfsgebouwen en woningen. Langs de zijde van de Beukenhofstraat liggen vooral open woningen. Verder naar het zuiden liggen bedrijfsgebouwen langs de Mekeirleweg, de Nijverheidslaan en de Diesveltstraat. Ten noorden van het plangebied en dus ten noorden van de spoorweg ligt een verkavelingswijk bestaande uit open woningen.

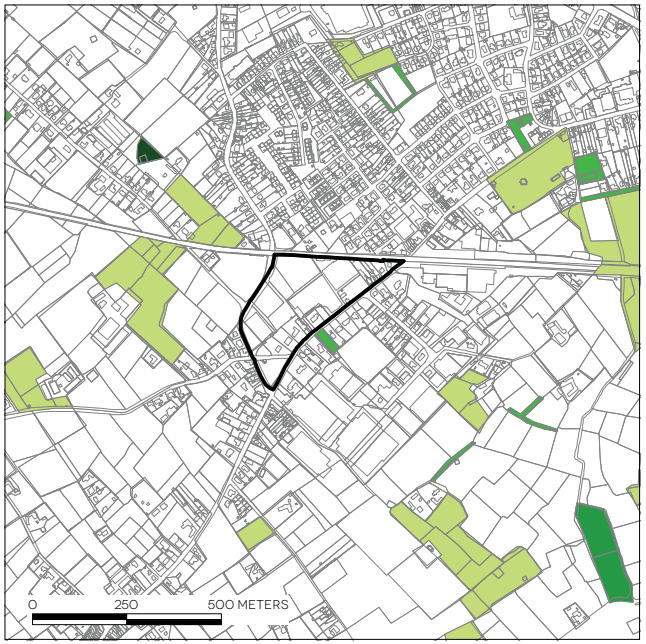
De onbebouwde ruimte situeert zich in het plangebied in het westen langs de Olekenbosstraat. Dit deel van het plangebied bleef grotendeels bouwvrij en bestaat uit gras-en weiland met bomenrijen die de perceelsstructuur weergeven.
Op het vrijliggend perceel omzoomd met Italiaanse populieren is een gemengde opslag van bomen (ca. 400 m^2) die een natuurlijk element is binnen deze industriële omgeving.
In het zuiden van het plangebied bleef de driehoek die gevormd wordt door de Olekenbosstraat en de vork van de Beukenhofstraat onbebouwd en dus open. Langs de Beukenhofstraat bestaat de onbebouwde ruimte uit de grote tuinen van de woningen en een vrijgebleven perceel die voor een bedrijfswoning ligt.

De Biologische Waarderingkaart (BWK) duidt dat het gebied aan is als 'biologisch minder waardevol'. Het plangebied bestaat uit volgende karteringen:

- ui: urbaan gebied
- hx: zeer soortenarm, vaak tijdelijk grasland
- hp: soortenrijk permanent cultuurgrasland,
- ui+ ua: industrie + bebouwing.

De dichtsbijzijnde VEN-gebied is de De Vallei van de Kasselrijbeek

BIOLOGISCHE WAARDERINGSKAART
BRON: INBO/AGIV, SEPTEMBER 2010



LEGENDE

- Faunistisch belangrijk gebied
- biologisch minder waardevol
- complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
- complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen
- complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen
- biologisch waardevol
- complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen
- biologisch zeer waardevol

op de grens met Waregem op ca. 2,5 km ten noorden van het plangebied. Voor Vichte zijn ook het Beukenhofpark en de aanpalende weilanden aan de Kasselrijbeek belangrijke groengebieden met een ecologische waarde of potentie.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Er zijn, afgezien van de (park)tuinen en de bomen op een vrijliggend perceel momenteel geen aanzienlijke biologische waarden aanwezig in het plangebied. Er worden dan ook door het plan geen potentiële biologische waarden bedreigd of aangetast. Het behoud en de mogelijkheden voor bedrijvigheid houden geen aanzienlijke aantasting van het ecologisch potentieel in.
De groenbuffers kunnen mits een ecologisch ontwerp en beheer voor een toename van de biologische waarden zorgen. De stedenbouwkundige voorschriften bepalen dat gekozen dient te worden voor streekeigen soorten. Dit kan leiden tot een gunstig effect van de biodiversiteit in de omgeving.
Binnen het verder ontwerp kan onderzocht worden in welke mate aanwezige bomen kunnen behouden worden.
Er wordt geen significante invloed uitgeoefend op 'De Vallei van de Kasselrijbeek' op ca. 2,5 km ten noorden van het plangebied of op het nabije Beukenhofpark.

Leemten in de kennis: /

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er geen verdere effecten i.v.m. fauna en flora die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken
Groenbuffer met een gelaagde opbouw als voorwaarde rondom bedrijfspercelen, zowel bij bestaande bedrijven, bedrijfsuitbreiding en vestiging van nieuwe bedrijven.
Binnen het verder ontwerp kan onderzocht worden in welke mate aanwezige bomen kunnen behouden worden.
•

Kans op aanzienlijk milieueffect: Nee

8.3.4. EFFECT OP ENERGIE- EN GRONDSTOFFENVOORRAAD

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP heeft geen betrekking op energie- of grondstoffenvoorraad. Als maatregelen kunnen op projectniveau mogelijkheden benut worden van lokale hernieuwbare energie (zonnepanelen, kleine windturbines, warmtepompen, micro-warmtekrachtkoppeling…). Vanaf 1 januari 2014 geldt de verplichting bij nieuwbouwwoningen om hernieuwbare energie te integreren in het planconcept (met als alternatief een lager E-peil of te participeren in een hernieuwbaar energieproject). Vanaf 2021 geldt dat nieuwe gebouwen waar mensen verblijven dienen te voldoen aan de BEN-norm.

Kans op aanzienlijk milieueffect: Nee

8.3.5. EFFECT OP DE BODEM

Referentiesituatie

Het plangebied is gedeeltelijk bebouwd en verhard met bedrijven, het onverharde gedeelte bestaat uit tuinen en gras-en weiland met bomenrijen. Op de bodemkaart is het plangebied aangeduid als een vochtige zandbodem (Sdc en Sdp).

Er werd reeds 2 oriënterende bodemonderzoeken uitgevoerd in het plangebied:
- dossiernr: 35606.0 conf: OBO laatste: OBO-2013
- dossiernr: 29898.0 conf: OBO laatste: OBO-2007

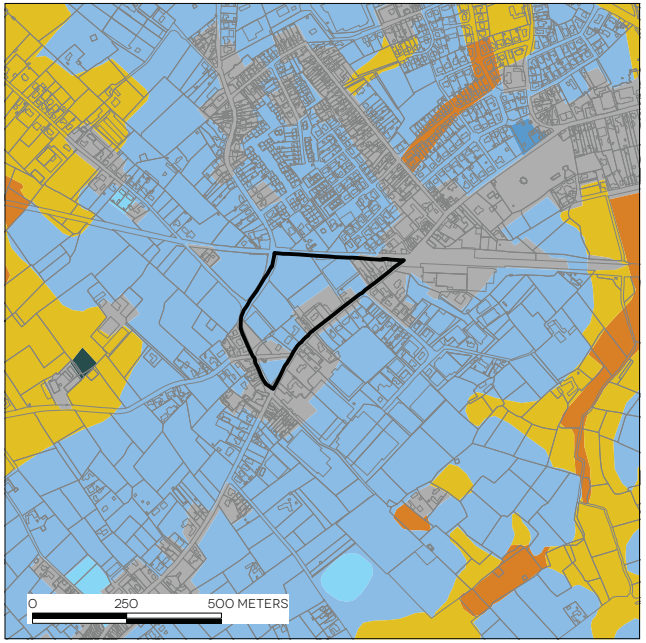
Het betreft hier twee textielbedrijven waar reeds diverse jaren niet meer geëxploiteerd wordt. Voor zover bekend is er geen bodemverontreiniging vastgesteld op de percelen die verder gesaneerd moet worden.

In de omgeving werden er 2 bodemsaneringen uitgevoerd. Beide in de KMO-zone Mekeirleweg ten zuidoosten van het plangebied, namelijk dossiernr: 2034.0 conf: OBO,BBO,BSP,EEO laatste: OBO-2015 en 52585.0 conf: OBO,BBO,BSP laatste: BSP-2014. Bijkomend werden er in de omgeving ook nog een aantal oriënterende en beschrijvende bodemonderzoeken uitgevoerd.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP behoudt de mogelijkheid voor de vestiging van nieuwe bedrijven en om uit te breiden blijft behouden binnen de huidige bestemming voor bedrijvigheid, alsook de mogelijkheid tot woningen te (her)bouwen of te verdichten. De bodem (licht zand) is geschikt voor het bouwen van constructies en infiltratie van regenwater. Hierbij wordt de bodem verder gebruikt voor stedelijke uitbreiding.
Bij de bouwwerken kunnen gronden uitgegraven en afgevoerd

BODEMKAART
BRON: VLM/AGIV, 2001



LEGENDE

- Antropogeen
- Vochtig zand
- Droog zand
- Vochtig zand antro
- Nat zandleem
- Vochtig zandleem
- Natte Zware Klei

worden. De regeling op het grondverzet is van toepassing (vanaf 200 m^3 of percelen opgenomen in het bodeminformatieregister) waarbij de nodige analyses en bodembeheerrapporten nodig zijn). Eventuele nieuwe risico-activiteiten die zich vestigen (Vlarebo-lijst) op het bedrijventerrein vallen onder de onderzoekplicht met een periodiek oriënterend bodemonderzoek. Voor zover het bedrijf onder de Vlarebo-lijst valt zal een oriënterend bodemonderzoek een eventuele bodemverontreiniging aantonen.
De Vlarem voorschriften bevatten preventieve maatregelen om het risico op bodemverontreiniging te beperken.

Het is belangrijk binnen het RUP geen activiteiten toe te laten die de ruimtelijke draagkracht van de (woon)omgeving kan overschrijden. In de voorschriften van het RUP zullen bedrijven met sterk verkeers- of geluidgenererende activiteiten en/of aanzienlijke emissie betekenen, geweerd worden.

Leemten in de kennis: /

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

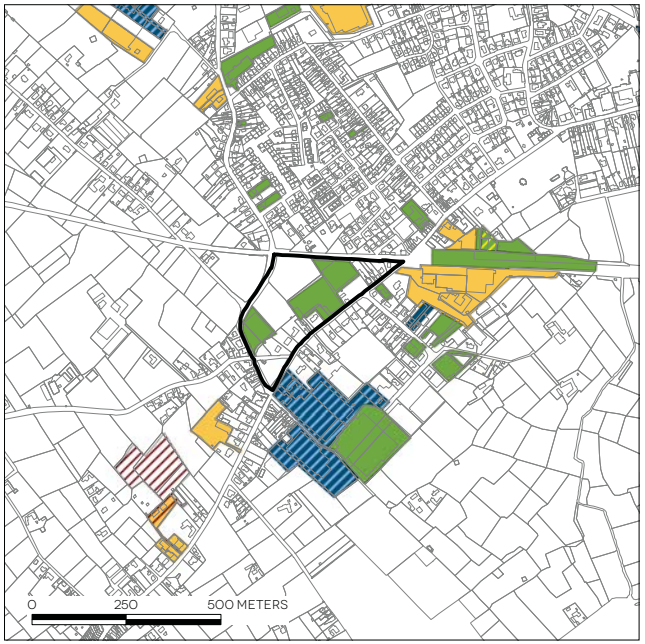
- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er geen verdere effecten i.v.m. bodem die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect: Nee

BODEMONDERZOEKEN
BRON: OVAM (VIA WMS), JUNI 2017



LEGENDE

- orienterende bodemonderzoeken
- bodemsaneringsprojecten
- beschrijvende bodemonderzoeken
- eindverklaring
- melding bodemverontreiniging
- schadegeval
- evaluatieonderzoek schadegeval

8.3.6. .EFFECT OP HET WATER

Referentiesituatie

Watertoetskaart (besluit van de Vlaamse regering 1 juli 2014):
(vanaf 1/7/2017 is een nieuwe versie van de watertoetskaart van toepassing)

- Niet overstromingsgevoelig

Er is in de Beukenhofstraat nog geen riolering aanwezig, de grachten zijn gedeeltelijk ingebuisd. Het plangebied watert af via (baan)grachten naar het noorden, naar een zijtak van de Kasselrijbeek (waterloop van 2° categorie). Er zijn geen onbevaarbare waterlopen binnen het plangebied. De Kasselrijbeek is een zijbeek van de Gaverbeek die een latent risico vormt op wateroverlast bij langdurige regenval in de stroomafwaartse gebieden. Voor de Gaverbeek is momenteel een geïntegreerde gebiedsvisie in opmaak binnen het Europese Valys-project in samenwerking met de VMM.

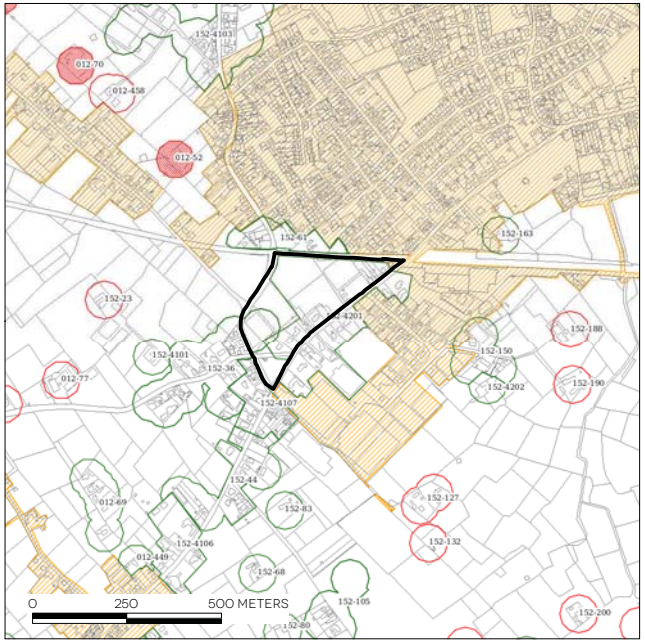
Op basis van de vroegere watertoetskaarten:

- Infiltratiegevoelig
- Grotendeels matig gevoelig voor grondwaterstroming, beperkt zeer gevoelig
- Beperkt erosiegevoelig

Op de provinciale kaart staat het plangebied aangeduid als goed infiltreerbaar.

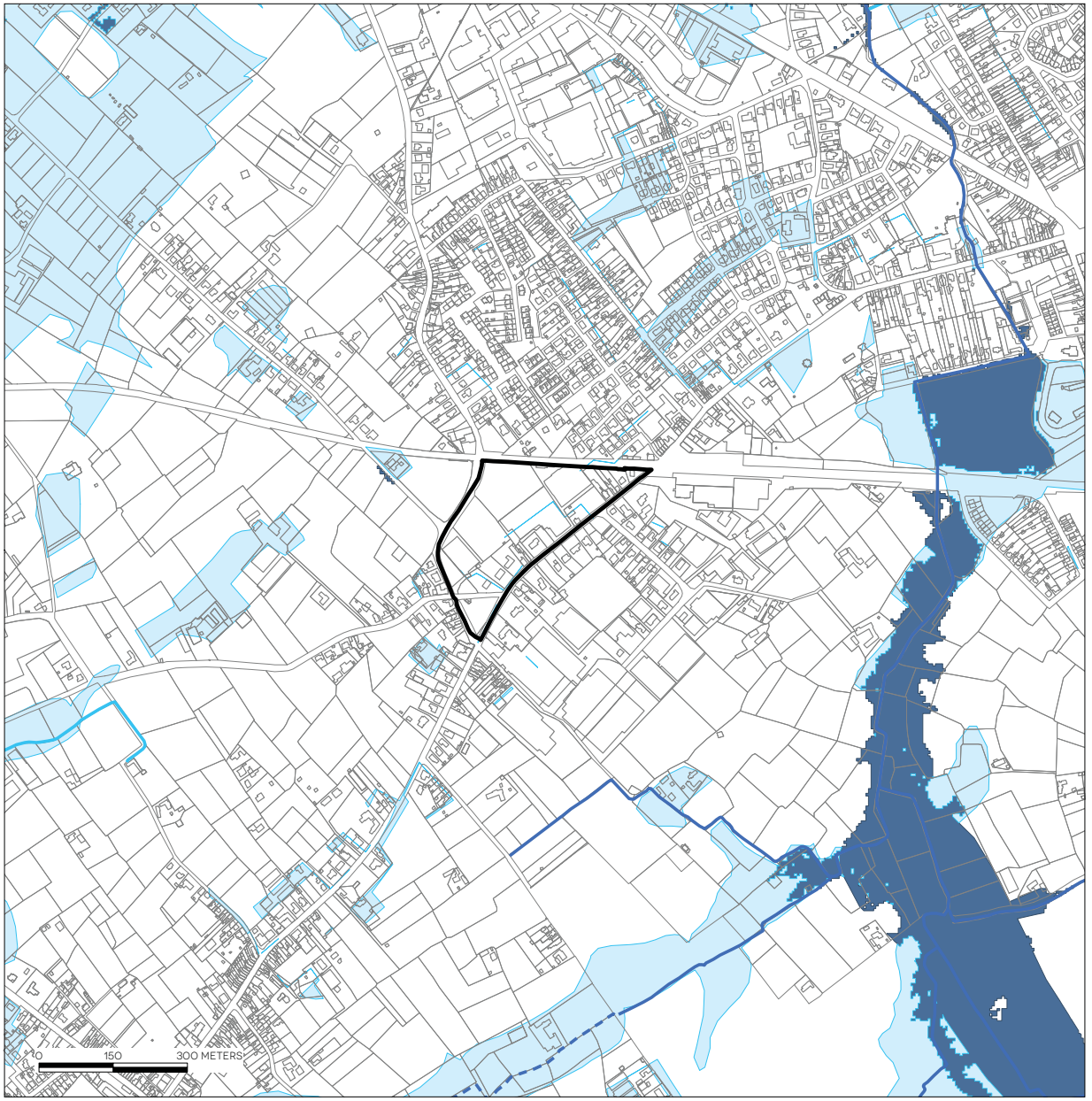
Zoneringsplan:
Het plangebied is gelegen in 'collectief te optimaliseren buitengebied' op het zoneringsplan'. Op termijn wordt riolering voorzien om aan te sluiten op de collectieve waterzuivering.
Op het GUP staat de aansluiting geprogrammeerd onder prioriteit 3 (2021-2027).
De gemeente Anzegem heeft het rioleringsbeleid overgedragen

ZONERINGSPLAN
BRON: VMM (VIA WMS), JUNI 2017



LEGENDE

- centraal gebied
  (reeds berioleerd en aangesloten op zuiveringsstation)
- collectief geoptimaliseerd buitengebied
  (reeds berioleerd en aangesloten op zuiveringsstation)
- collectief te optimaliseren buitengebied
  (nog te berioleren en/of aan te sluiten op zuiveringsstation)
- individueel te optimaliseren buitengebied
  (IBA aanwezig)
- individueel te optimaliseren buitengebied
  (IBA gepland)



WATERLOPEN

BRON: VLAAMSE HYDROGRAFISCHE ATLAS, VMM/AGIV, JULI 2014

LEGENDE

- bevaarbare waterlopen
- beek categorie 1
- beek categorie 2
- beek categorie 3
- niet-gecatalogeerde beek

OVERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN

BRON: VMM/AGIV, APRIL 2014

LEGENDE

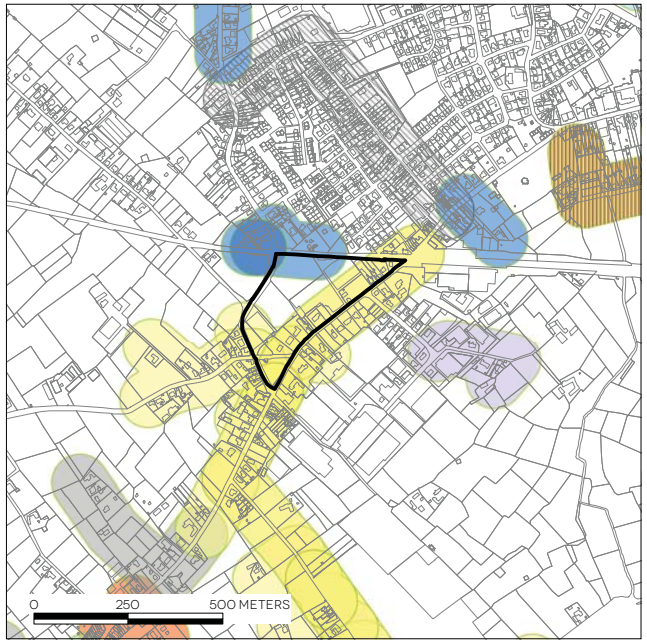
- niet overstromingsgevoelig
- effectief overstromingsgevoelig
- mogelijk overstromingsgevoelig

aan de Watergroep (rio-pact-vennoot).

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het plangebied ligt niet in een effectief of mogelijks overstromingsgevoelig gebied. Er zijn er geen problemen gekend omtrent wateroverlast in het plangebied. Het plangebied bevat ongeveer 4 meter verschil in reliëf, waardoor water wordt afgevoerd in de richting van de spoorweg.
Het RUP behoudt de mogelijkheid voor de vestiging van nieuwe bedrijven en om uit te breiden blijft behouden binnen de huidige bestemming voor bedrijvigheid, alsook de mogelijkheid tot woningen te (her)bouwen of te verdichten.
Bijkomende verhardingen kunnen impact hebben stroomafwaarts. waar zich een overstromingsproblematiek stelt nabij de Gaverbeek.
Bij nieuwe bedrijven, uitbreidingen of nieuwe woningen wordt voldoende buffering voorzien overeenkomstig de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater. Omwille van het type bodem (zand) is deze goed infiltreerbaar, waardoor infiltratie aangewezen is. Deze verordening bepaalt ook dat wanneer een gebouw uitgebreid wordt, maximaal eenzelfde oppervlakte meegerekend wordt in de opgelegde buffering. De provinciale richtlijnen stellen een buffervolume voorop van 330 m^3 per ha verharding en een leegloop van 10 l/s ha.
Er dient een voldoende waterbuffervolume en infiltratieoppervlakte met vertraagde afvoer voor regenwater te worden voorzien per bedrijf of op een collectieve manier voor de bedrijvenzone.
Toch blijft het aangewezen om verhardingen, zoveel als mogelijk, aan te leggen in waterdoorlatende materialen. Om de implementatie hiervan te stimuleren wordt dit best in een stedenbouwkundige voorschrift geformuleerd.
Voor zover water gebruikt wordt binnen het bedrijf, zal een hemelwaterput het herbruik van regenwater toelaten.
Door infiltratie, buffering en waterdoorlatende materialen aan

GEBIEDSDEKKEND UITVOERINGSPLAN
BRON: VMM (VIA WMS), JUNI 2017



LEGENDE

Prio 1 - uitvoer. 2015	Prio 6
Prio 1 - uitvoer. 2017	Prio 7
Prio 2 - uitvoer. 2021	Prio 8
Prio 2 - uitvoer. 2021	Prio 9
Prio 3	Prio 10
Prio 4	Prio > 10
Prio 5	niet geprioriteerd

te wenden zal veeleer positief effect op de waterhuishouding gerealiseerd worden. Dit betekent zowel een verbetering tegenover de huidige situatie (leegstand).
Nieuwe bedrijvigheid betekent ook de productie van bijkomend afvalwater. De omgevingsvergunning omvat ook het lozen van afvalwater en kan een eigen waterzuivering opleggen aan het bedrijf. In de toekomst wordt een (gescheiden) riolering voorzien overeenkomstig het GUP (prioriteit 3). In afwachting is het aangewezen nieuwe vuilvracht op het oppervlaktewater te vermijden en te voorzien in een (tijdelijke) zelfzuivering bij nieuwe omgevingsvergunning. Het afvalwater van de bedrijven (en woningen) zal in de toekomst kunnen aansluiten op de riolering vervoerd worden naar het RWZI van Aquafin en gezuiverd. Een correcte aansluiting op de riolering wordt gecontroleerd via een keuringsplicht.

Het verder ontwikkelen van een vrijliggend woongebied heeft geen directe invloed op het watersysteem als de regelgeving gevolgd wordt (aanleg van een septische tank).
Wel is het aangewezen bij een verharding te voorzien in een collectieve buffering en infiltratie.

Leemten in de kennis:
- Timing voor de aanleg van riolering

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er geen verdere effecten i.v.m. water die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- Aanleg van verhardingen, voor zover het de functionaliteit niet schaadt (bv. parkings voor personenwagens), bij voorkeur in waterdoorlatende materialen
- aandacht voor het aspect lozing bij de omgevingsvergunning.
- de aanleg van een gescheiden riolering om aan te sluiten op de collectieve waterzuivering

Kans op aanzienlijk milieueffect: Nee

8.3.7. EFFECT OP DE ATMOSFEER EN KLIMATOLOGISCHE FACTOREN

Referentiesituatie

De luchtkwaliteit in de regio Anzegem is volgens het VMM-geoloket van een goede kwaliteit op basis van de resultaten van het jaargemiddelde 2010-2012: een totale index van 4, een gemiddelde PM_{10}-concentratie van 21-25 µg/m³, tussen de 16 en 20 overschrijdingen per jaar van de 50 µg/m³ fijn stof en een gemiddelde NO_2-concentratie van 11-16 µg/m³. Deze resultaten wijzen op een verbetering t.o.v. vorige jaren.
Er zijn geen specifieke problemen naar luchtkwaliteit in relatie met het plangebied.

Het plangebied bevat momenteel een aantal bedrijfgebouwen waar op vandaag geen activiteiten zijn.
Potentiële emissiebronnen in de nabijheid van het plangebied zijn bedrijvigheid en verkeer. Ten zuidoosten van het plangebied zijn diverse bedrijven aanwezig, op de zone Merkeireleweg -Nijverheidsstraat. De milieudienst van de gemeente Anzegem meldt geen specifieke klachten rond lucht- of stofhinder in relatie tot het plangebied.

De gemeente Anzegem heeft in 2015 een actualisatie gemaakt van zijn CO_2-uitstoot in kader van het Burgemeestersconvenant: In de periode 2005-2015 is de CO_2-uitstoot met 26% gedaald (daling van het energieverbruik van 7%). Het aandeel hernieuwbare energie in 10%.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP bestendigt de mogelijkheid voor nieuwe bedrijven om zich te vestigen binnen de huidige bestemming voor bedrijvigheid. De komst van (nieuwe) bedrijven kan mogelijk een emissie naar de lucht betekenen voor de (woon)omgeving. Vanwege de nabije ligging van woningen is het belangrijk om de leefkwaliteit te garanderen.
Het is belangrijk binnen het RUP geen activiteiten toe te laten die de ruimtelijke draagkracht van de (woon)omgeving kan overschrijden. In de voorschriften van het RUP zullen bedrijven die een aanzienlijke emissie betekenen, geweerd worden.
Daarnaast zal in het kader van de omgevingsvergunning telkens bij de beoordeling van de verenigbaarheid van een bedrijf met de omgeving voldoende aandacht gaan naar de aard van de activiteiten en de mogelijke hinderrisico's die hierbij kunnen optreden.
Voor activiteiten, die ingedeeld zijn binnen Vlarem , gelden de algemene en sectorale milieuvoorwaarden en de toepasselijke Vlarem-normen die de emissies beperken tot een aanvaardbaar peil voor de (woon)omgeving. Tevens kunnen indien nodig bijzondere voorwaarden opgelegd krijgen.
Het RUP voorziet bovendien een voldoende groenbuffer en visuele afscheiding rondom bedrijfspercelen om de impact van potentiële hinder door luchtemissies zoals stof te milderen.
In de stedenbouwkundige voorschriften wordt geformuleerd dat er geen milieuvervuilende bedrijven worden toegelaten in het plangebied. Dit wordt verder beoordeeld binnen de omgevingsvergunning door de vergunningverlenende overheid. De verenigbaarheid van een bedrijf en de activiteiten zullen getoetst worden aan de draagkracht van de omgeving, zodat de mogelijke hinder tot een aanvaardbaar peil kan worden beperkt door het opleggen van vergunningsvoorwaarden. De vergunning kan desnoods geweigerd worden indien abnormale hinder niet te vermijden is door het opleggen van voorwaarden of de huidige milieutechnieken. Op deze manier worden de effecten op luchtkwaliteit globaal beperkt en zorgen deze niet voor een significante of bijkomende impact op de luchtkwaliteit.

Binnen de huidige bestemming en voorschriften van het BPA

kunnen bedrijven om zich in het plangebied te vestigen, zonder bijkomende beperkingen die uit het RUP zullen volgen om de potentiële hinder te beperken. T.o.v. het nulalternatief kan men stellen dat veeleer een gunstig effect is op de luchtkwaliteit van de omgeving kan worden gerealiseerd, als gevolg van het RUP.

De algemene maatregelen vanuit de diverse (Vlaamse) actieplannen naar lucht (fijn stof, NEC, groene mobiliteit, toepassing vlarem-normen, EPB…) resulteren op termijn in een verdere verbetering van de globale luchtkwaliteit in Vlaanderen.

De gemeente Anzegem heeft een nulmeting van de CO_2-emissie in het kader van het ondertekenen van de Covenant of Mayors. Met een actieplan (gemeenschappelijk met de 13 gemeenten van de regio) wordt gestreefd naar een klimaatneutrale regio in 2050.

Leemten in de kennis: /

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

- In het verder verloop van het RUP wordt binnen de stedenbouwkundige voorschriften de aard en schaal van de bedrijvigheid beperkt om de potentiële emissies naar de lucht t.o.v. de woonomgeving te milderen
- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m. atmosfeer en lucht die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- /

Kans op aanzienlijk milieueffect: Vermoedelijk nee

8.3.8. EFFECT OP HET GELUID

Referentiesituatie

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de dorpskern van Vichte. Het plangebied omvat een geen weinig actieve bedrijvigheid.

Er zijn bij de milieudienst van de gemeente geen structurele problemen bekend op gebied van geluid of lawaai die afkomstig zijn van de bedrijven in de omgeving.

Potentiële emissiebronnen in de nabijheid van het plangebied zijn bedrijvigheid en verkeer.
Ten zuidoosten van het plangebied zijn diverse bedrijven aanwezig, op de zone Merkeireleweg -Nijverheidsstraat. De milieudienst van de gemeente Anzegem meldt geen specifieke klachten rond geluidsoverlast in relatie tot het plangebied.
Het wegverkeer vormen geen structurele hinder op gebied van geluid die de kwaliteitsdoelstellingen voor kernen langsheen verbindingswegen zou overschrijden.
Het effect van het spoorverkeer is nog niet opgenomen op de geluidsbelastingskaaren van lne-vlaanderen. De intensiteit van het spoorverkeer is relatief beperkt.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

In de huidige situatie bestaat de mogelijkheid dat nieuwe bedrijven zich vestigen in het plangebied en met het RUP wordt dit ook bestendigd. De komst van (nieuwe) bedrijven kan mogelijk een bron van lawaai betekenen voor de (woon)omgeving.
Door middel van het RUP wenst men wel de activiteiten die sterk verkeers- en/of geluidsgenerend zijn te weren. Voor bedrijven gelden de Vlarem-geluidsnormen, die garant staan voor de omgevingskwaliteit.
Vanwege de nabije ligging van woningen en verkavelingen is het belangrijk om de ruimtelijke en leefkwaliteit te garanderen.
Het is belangrijk binnen het RUP geen activiteiten toe te laten die de ruimtelijke draagkracht van de (woon)omgeving kan overschrijden. In de voorschriften van het RUP zullen bedrijven die een aanzienlijke bron van geluid vormen, geweerd worden.
Daarnaast zal in het kader van de omgevingsvergunning telkens bij de beoordeling van de verenigbaarheid van een bedrijf met de omgeving voldoende aandacht gaan naar de aard van de activiteiten en de mogelijke hinderrisico's.
Met bijzondere vergunningsvoorwaarden kunnen, indien nodig, nog bijkomende maatregelen opgelegd worden, bijvoorbeeld het opleggen van en geluidsstudie of extra geluidreducerende maatregelen (aanpassen van het machinepark, geluidsisolatie plaatsen, werken met gesloten poorten,...),.of milderende maatregelen als een geluidsscherm.
Zoals eerder aangegeven bij effecten op de ruimtelijke ordening is het wel belangrijk dat er geen buitensporige geluidsreducerende maatregelen moeten getroffen worden om een bedrijf verenigbaar te maken met de omgeving. De noodzaak van een geluidscherm dat hoger is dan bijvoorbeeld 3 meter impliceert dat het bedrijf niet verenigbaar is met de omgeving.
Eveneens is het aangewezen om rustverstorende activiteiten 's avonds en 's nachts best niet toe te staan in de zone die direct paalt aan het woongebied.
Het RUP voorziet bovendien een afdoende groenbuffer en visuele afscheiding rondom bedrijfspercelen om de impact van potentiële hinder door geluidsoverdracht te milderen. De aanleg van de vooropgestelde groenschermen draagt echter in beperkte bij tot een afzwakking van het geluid.

Binnen de huidige bestemming en voorschriften van het BPA kunnen bedrijven om zich in het plangebied te vestigen, zonder bijkomende beperkingen die uit het RUP zullen volgen om de potentiële hinder te beperken. T.o.v. het nulalternatief kan men stellen dat veeleer een gunstig effect is op gebied van geluid van de omgeving kan worden gerealiseerd, als gevolg van het RUP.

Leemten in de kennis: /

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

- In het verder verloop van het RUP wordt binnen de stedenbouwkundige voorschriften de aard en schaal van de bedrijvigheid beperkt om de potentiële geluidshinder t.o.v. de woonomgeving te milderen
- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m. geluid die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- /

Kans op aanzienlijk milieueffect: Vermoedelijk nee

8.3.9. EFFECT OP HET LICHT

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Er zijn geen belangrijke bronnen van lichthinder in de omgeving van Anzegem. De straatverlichting zorgt functioneel voor voldoende verlichting. Het plangebied heeft geen actieve bedrijvigheid, de bedrijfsgebouwen staan momenteel leeg. Er zijn bij de milieudienst van de gemeente geen gekende problemen op gebied van lichthinder.

De mogelijke komst van nieuwe bedrijven kan voor een toename van buitenverlichting zorgen. Toch betekent dit niet noodzakelijk dat er lichthinder zal veroorzaakt worden. Het Vlarem bepaalt dat de verlichting dient beperkt tot een functionele verlichting tijdens de activiteiten. Door het degelijk afstellen van verlichtingsapparatuur kan een hinderlijke invloed vermeden worden.

Kans op aanzienlijk milieueffect: Nee

8.3.10. EFFECT OP DE STOFFELIJKE GOEDEREN, HET CULTUREEL ERFGOED EN HET LANDSCHAP

Referentiesituatie

Het plangebied maakt deel uit van de dicht bebouwde kern van Vichte en de stationsomgeving. Het plangebied omvat diverse oudere (leegstaande) bedrijfsvestigingen en woningen. De stationsomgeving wordt gekenmerkt door een historische aanwezigheid van bedrijven, oorspronkelijk voornamelijk textielbedrijven.
Binnen het plangebied zijn er geen beschermde monumenten, landschappen of dorpsgezichten gelegen. Op de inventaris van et bouwkundig erfgoed is één relict aanwezig, namelijk een boerenarbeidershuis (inmiddels gesloopt).
In de omgeving binnen het dorpsweefsel van Vichte, zijn er wel monumenten en talrijke panden op de inventaris van het bouwkundig erfgoed aanwezig.
Op basis van de landschapsatlas is het plangebied en de omgeving gelegen in het "zandig Leie-Schelde interfluvium". Het plangebied grenst aan de agrarische open ruimte tussen Vichte en Sint-Lodwijk (Deerlijk).

Op gebied van archeologie kent Vichte een aantal verspreid liggende archeologische sites die in de centraal archeologische inventaris (CAI) zijn opgenomen. Hierbij werd zowel lithisch materiaal uit de Steentijd gevonden, als resten uit de Romeinse periode en de middeleeuwen. Binnen het plangebied zijn geen archeologische vondsten bekend.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP behoudt de bestemmingen voor bedrijvigheid en voor wonen. Er is geen erfgoed betrokken bij de mogelijke komst van nieuwe bedrijven of de verdere woonontwikkeling.
In geval van mogelijke bedrijfsuitbreidingen worden deze geïntegreerd in de (woon)omgeving met een groenscherm. Ook ten aanzien van de open ruimte ten westen is een groenscherm aangewezen.

Het aspect archeologisch erfgoed valt onder het 'decreet bescherming van het archeologisch erfgoed' (nu geïntegreerd in het onroerend erfgoeddecreet). Bij een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag dient vanaf een drempeloppervlakte (meestal 1.000 m^2 verstoring) een archeologienota de kansen in te schatten op mogelijke vondsten, waarna een archeologisch vervolgonderzoek kan volgen indien er voldoende aanwijzingen zijn van een vermoedelijk bodemarchief. De resultaten van het onderzoek worden gerapporteerd aan het Agentschap Onroerend Erfgoed.

Leemten in de kennis: /

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er geen verdere effecten i.v.m stoffelijke goederen, erfgoed en landschap die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect: Nee

BOUWKUNDIG ERFGOED

BRON: INVENTARIS ONROEREND ERFGOED (VIOE), DECEMBER 2015

LEGENDE

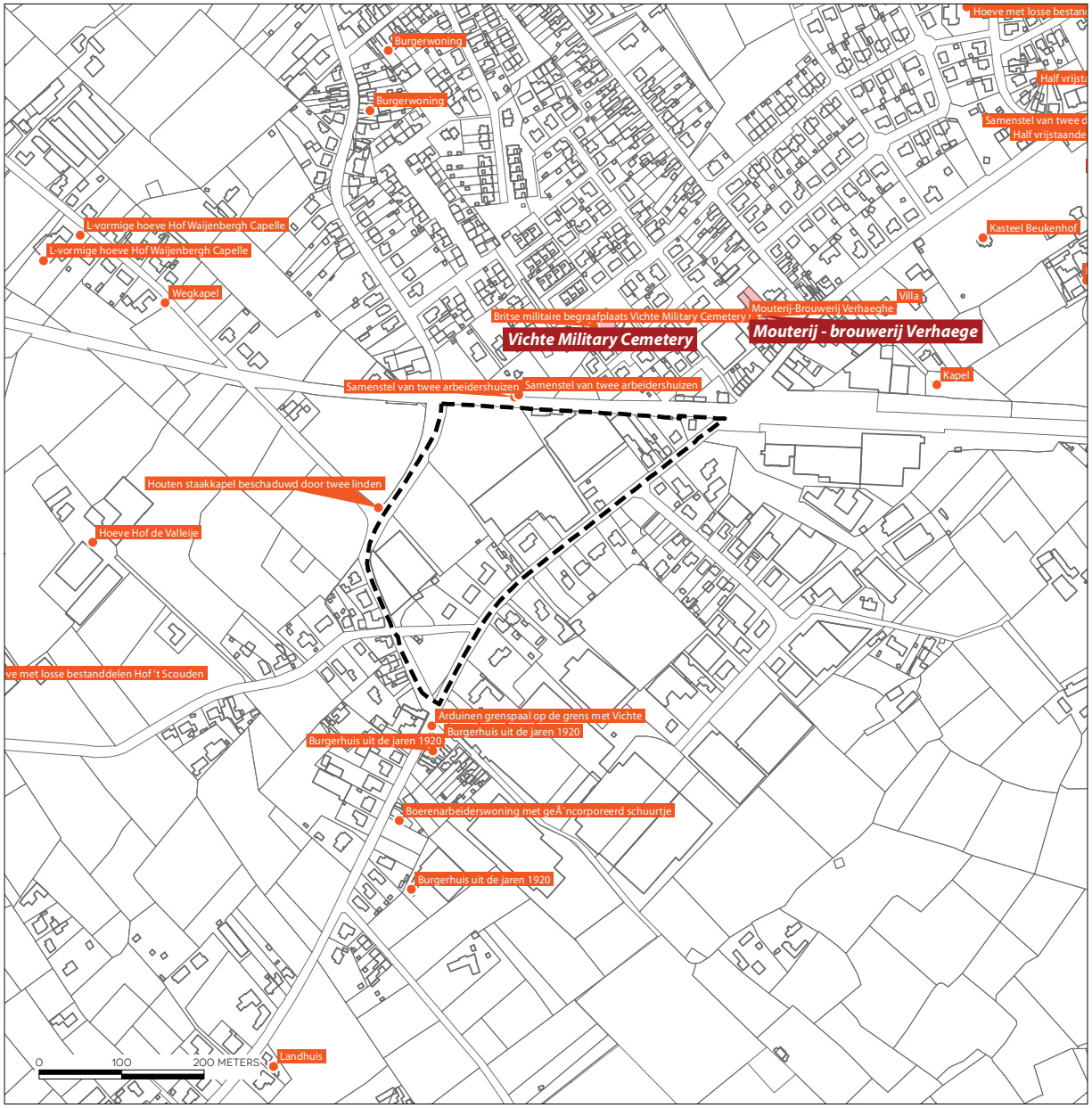
- vastgestelde relicten
- vastgestelde gehelen

BESCHERMD ONROEREND ERFGOED

BRON: AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), MAART 2016

LEGENDE

- monument
- stads- en dorpsgezichten
- cultuurhistorische landschappen



8.3.11. EFFECT OP DE MOBILITEIT

Referentiesituatie

De gemeente Anzegem beschikt sinds 14 maart 2011 over een goedgekeurd mobiliteitsplan.

In het mobiliteitsplan van Anzegem wordt de Beukenhofstraat geselecteerd als lokale weg type I en de Olekenbosstraat wordt geselecteerd als lokale weg type III. In het GRS wordt de Olekenbosstraat aangeduid als lokale weg type II. Beide wegen zijn tweerichtingsstraten. In het deel van de Beukenhofstraat dat het plangebied doorsnijdt, is enkel eenrichtingsverkeer toegestaan.

De Beukenhofstraat heeft een fietspad langs één kant maar geen voetpad. Het fietspad is vrij smal en in slechte staat. Het deel van de Beukenhofstraat dat het plan doorsnijdt is niet voorzien van een fiets- of voetpad. De Olekenbosstraat heeft een fietspad langs één kant en geen voetpad.

Er ligt een bushalte in het noorden van het plangebied, vlakbij Vichte Station. Langs deze bushalte passeren volgende lijnen:

- 71: busverbindingen tussen Waregem, Deerlijk, Harelbeke en Kortrijk
- 78: belbusgebied van Deerlijk
- 89: busverbinding tussen Anzegem en Deerlijk
- 92: belbusverbinding tussen Kortrijk, Zwevegem, Otegem en Avelgem.

In het zuiden van het plangebied ligt de bushalte Vichte Diesveldstraat. De bushalten 71, 89 en 92 houden er halt. Er is een belbushalte in het noorden van het plangebied gelegen op het kruispunt van de Lendedreef met de Olekenbosstraat op zo'n 500 m van het plangebied.

Het station Vichte ligt op korte afstand van het plangebied. Het station is gelegen op de Belgische spoorlijn 89 (Denderleeuw - Kortrijk). De trein tussen Kortrijk en Eeklo stopt 1 maal per uur tijdens de week.

Het plangebied wordt ontsloten via de twee wegen. De Beukenhofstraat is een verkeersas tussen het Station Vichte en Vichte Centrum en leidt verder naar Sint-Lodewijk (Deerlijk). De Olekenbosstraat is een noord-zuid verkeersas tussen de N36 en de Beukenhofstraat, maar minder geschikt voor vrachtverkeer.

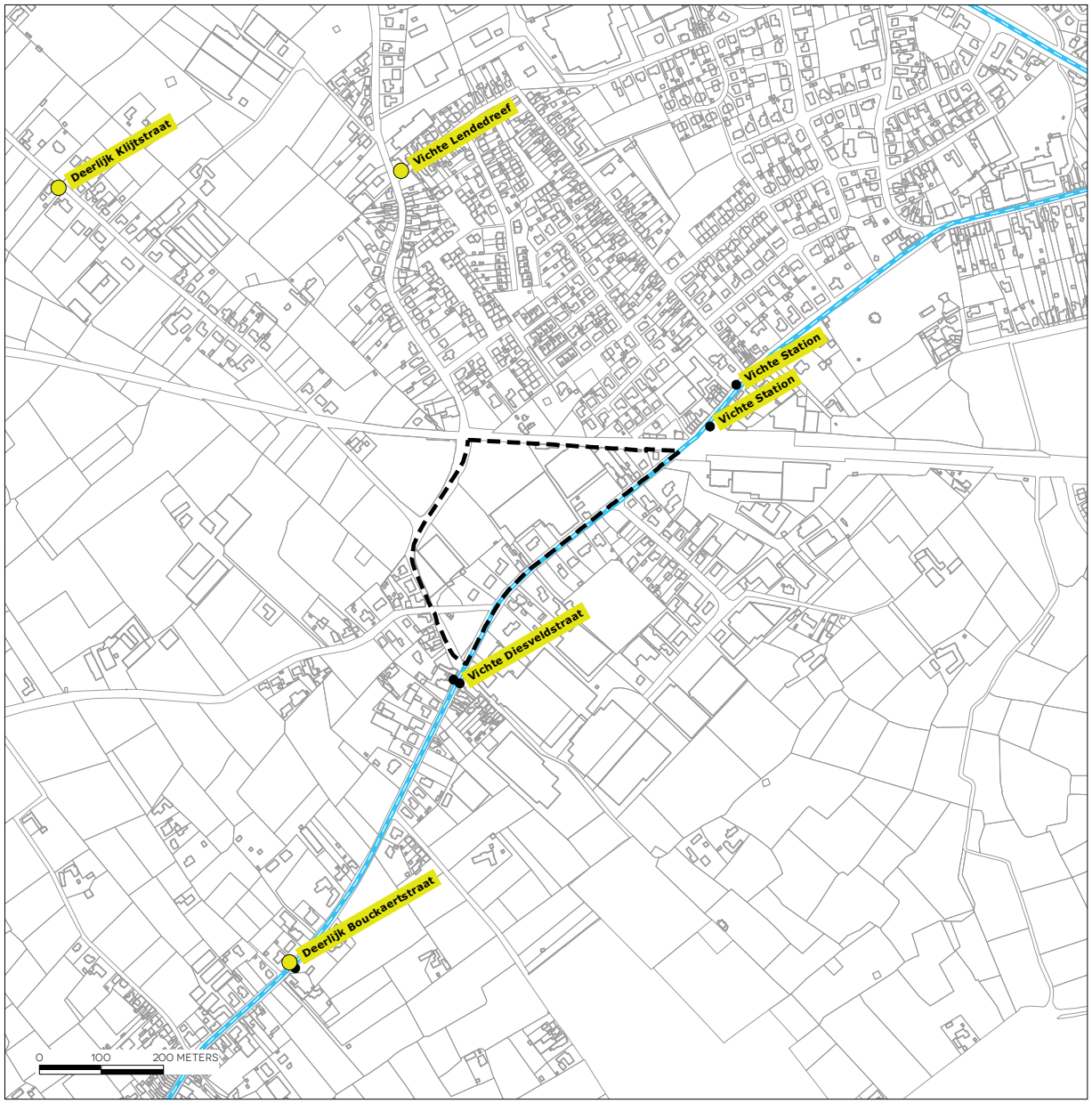
Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Voor het centrum van Vichte staat de verkeersleefbaarheid voorop. Het plangebied heeft een goede ontsluiting via de Beukenhofstraat richting het hoofdwegennet en gedeeltelijk via de Olekenbosstraat. Gecombineerd met de nabijheid van het station zorgt dit ervoor dat de wegenis binnen het plangebied en omgeving een verhoging van het aantal verplaatsingen, in principe, kan verwerken.

Als bedrijven en/of woningen zich vestigen, dan resulteert dit in een toename van het aantal vervoersbewegingen, maar niet noodzakelijk in een relevante overbelasting voor het wegennet.

Het is belangrijk binnen het RUP geen activiteiten toe te laten die de ruimtelijke draagkracht van de (woon)omgeving kan overschrijden. In de voorschriften van het RUP zullen bedrijven met sterk verkeersgenererende activiteiten geweerd worden.

Het blijft belangrijk om de mogelijke toename van het aantal verplaatsingen correct in te schatten bij de vergunningverlening voor bedrijven. Hiervoor is het aangewezen de bedrijven een mobiliteitsstudie te laten opmaken. Aan de hand van dergelijke studie kan bij de beoordeling van de omgevingsvergunning, de impact op de mobiliteit correct worden ingeschat en indien nodig, gepaste bijzondere voorwaarden worden opgelegd.



OPENBAAR VERVOER

BRON: DE LIJN/AGIV, JUNI 2014

LEGENDE

- buslijnen
- haltes
- belbushaltes

Door in de stedenbouwkundige voorschriften voorwaarden op te leggen omtrent de parkeervoorzieningen op eigen perceel voor zowel nieuwe woningen als bedrijven kan parkeeroverlast vermeden worden.
Door bovenstaande zaken te combineren is het aannemelijk dat de relevante belasting voor het verkeersnet beperkt kan worden zodat er geen relevante mobiliteitsproblemen te verwachten zijn.

Door middel van het RUP kunnen bestaande problemen zoals de gebrekkige voet- en fietspaden worden aangepakt.
Bijkomend kan de verkeersonveilige, onoverzichtlijke situatie in de Olekenbosstraat aangepakt worden, op lange termijn, door de rooilijn aan te passen.
Dit zou ervoor zorgen dat dit een veeleer positief effect op de mobiliteit en verkeersveiligheid wordt gerealiseerd als gevolg van het RUP zowel tegenover de huidige situatie.

Leemten in de kennis: /

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

- In het verder verloop van het RUP wordt binnen de stedenbouwkundige voorschriften de aard en schaal van de bedrijvigheid beperkt om de verkeershinder t.o.v. de woonomgeving te milderen. Hiervoor zal een inschatting gemaakt worden van het aantal bijkomende verkeersbewegingen en getoetst worden aan de criteria voor verkeersleefbaarheid.
- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m mobiliteit van de mens die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- Het opnemen van een stedenbouwkundig voorschrift dat steld dat bedrijven en woningen voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein moeten voorzien.

Kans op aanzienlijk milieueffect: Vermoedelijk nee

8.3.12. Overzicht van de beoordeling van de aanzienlijke milieueffecten

Globaal overzicht aanzienlijk effect ja/nee	
Effect op	
- gezondheid en veiligheid van de mens	vermoedelijk nee
- ruimtelijke ordening	nee
- biodiversiteit, flora en fauna	nee
- energie en grondstoffenvoorraad	nee
- bodem	nee
- water	nee
- atmosfeer en klimatologische factoren	vermoedelijk nee
- geluid	vermoedelijk nee
- licht	nee
- stoffelijke goederen en cultureel erfgoed	nee
- landschap	nee
- mobiliteit	vermoedelijk nee

Gezien de impact van het plan en milderende maatregelen die binnen het RUP worden voorzien, zijn er vermoedelijk weinig tot geen effecten met een grote invloed op het milieu en de leefomgeving te verwachten.

Zoals aangegeven in de bespreking van de disciplines, zullen in het verder traject van opmaak bij dit RUP, een aantal aadachtpunten meegenomen worden om de impact t.o.v. de (woon)omgeving te beperken. Dit kan aanleiding geven tot het formuleren van specifieke voorschriften of randvoorwaarden in het ontwerp-RUP.

Er zijn geen cumulatieve effecten te verwachten met andere ontwikkelingen in de omgeving.

8.4. DE KENMERKEN VAN PLANNEN EN PROGRAMMA'S

De mate waarin het plan een kader vormt voor projecten en andere activiteiten met betrekking tot de ligging, aard, omvang en gebruiksvoorwaarden en de toewijzing van hulpbronnen

Het RUP heeft geen betrekking op het aanwenden of gebruik van hulpbronnen.

De mate waarin het plan andere plannen en programma's, met inbegrip van die welke deel zijn van een hiërarchisch geheel, beïnvloedt.

Het gemeentelijk RUP geeft uitvoering aan het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan. Het gemeentelijk RUP staat onder aan de hiërarchie van de ruimtelijke uitvoeringsplannen.
Het gemeentelijk RUP is niet gemeentegrensoverschrijdend.

De relevantie van het plan voor de integratie van milieuoverwegingen, vooral met het oog op de bevordering van duurzame ontwikkeling

Niet relevant voor dit RUP.

Milieuproblemen die relevant zijn voor het plan

Zie punt 2.3. bij de beoordeling van de milieueffecten.

De relevantie van het plan voor de toepassing van de milieuwetgeving van de Europese Gemeenschap

Niet relevant binnen dit RUP.

9. CONCLUSIE

Voor het voorliggende RUP worden, rekening houdend met de beperkte effecten van de mogelijke ingrepen ten opzichte van de huidige toestand (referentiesituatie), de milderende maatregelen die in het plan geïntegreerd worden en de passende flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken, vermoedelijk geen aanzienlijke milieueffecten verwacht.

In de scopingsnota worden de opmerkingen en de adviezen op de startnota en deze screening verwerkt. Op basis van het verder verloop van het RUP zal verder gemotiveerd worden ontheffing te verlenen om geen plan-Mer op te maken.

LEIE
DAL

PARTNER EUROMETROPOOL
LILLE-KORTRIJK-TOURNAI