

Nota Screening tot plan-MER plicht

sve/hle auteur

u ZWE rup nr. 027/7 dossier
Heroriënteringsgebied Zwevegem

ZWE 27-1 Heroriënteringszone Knokke- bestand
screeningsnota

31 mei 2012 datum

Onderzoek tot Plan-MER-plicht (screening) gemeente Zwevegem RUP 27-1 'Heroriënteringszone Knokke'

Deze nota moet samen gelezen worden met de toelichtingsnota (schetsontwerp mei 2012).

1 Initiatiefnemer

Gemeente Zwevegem
Otegemstraat 100
8550 Zwevegem

2 Opdrachthouder

Intercommunale Leiedal
President Kennedypark 10
8500 Kortrijk

3 Voorwerp

3.1 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.

3.2 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.

3.3 **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 geen kader voor de toekenning van een vergunning voor de in bijlagen I en II van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 opgesomde projecten waarvoor een projectmer vereist is.
- Het RUP vormt mogelijk het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in de bijlage bij Omzendbrief LNE 2011/1 - 22 juli 2011, namelijk voor de rubriek 10a: industrieterreinontwikkeling.
Het RUP is echter een plan dat het gebruik regelt van een klein gebied op lokaal niveau (ca. 5 ha) en/of een kleine wijziging inhoudt gezien de huidige bestemming volgens het gewestplan 'zone voor milieubelastende bedrijven' nader gespecificeerd wordt tot 'zone voor bedrijven' en de verdere inrichtingsprincipes voor de reconversie en verdere invulling nader vastgelegd worden.
- 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.

4 **Beschrijving en verduidelijking van het plan**

4.1 **Ligging**

Provincie	West-Vlaanderen
Arrondissement	Kortrijk
Gemeente	Zwevegem
Deelgemeente	Zwevegem (Knokke)

Situeringskaart

Ligging van het plangebied zie startnota '1. Situering'

Het plangebied ligt ten westen van de kern van Knokke en is omgeven door een open ruimte gebied van het interfluvium-landschap.

4.2 **Feitelijke toestand**

Het plangebied van dit RUP bestaat uit een voormalige bedrijfssite van de steenbakkerij 'Hanssens', gelegen nabij de woonkern gekend als 'Knokke' in Zwevegem. Deze bedrijvigheid is reeds meer dan 25 jaar stopgezet, het terrein en de bedrijfsgebouwen werden ingenomen

door diverse activiteiten zoals een kringloopwinkel, het gemeentelijk containerpark, een aantal lokale bedrijven. Een gedeelte van het industriegebied op het gewestplan werd echter nooit ontwikkeld.

Verdere ruimtelijke informatie zie startnota '2. Feitelijke toestand'

4.3 Uitgangspunten en doelstellingen

Met dit RUP wil de gemeente Zwevegem in hoofdzaak de mogelijkheden van de omvorming van een vroegere steenbakkerij tot een gemengde zone voor KMO's en gemeenschapsvoorzieningen vastleggen, met behoud van het gemeentelijk containerpark en de woonkwaliteit in de Kastanjeboomstraat.

Het programma van het RUP is te vinden in de startnota '4. Planningsopties'

4.4 Voorgeschiedenis en eventueel reeds genomen beslissingen

Het RUP is in overeenstemming met het goedgekeurde Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van de gemeente Zwevegem, goedgekeurd door de Deputatie op 1 april 2004.

Het plangebied is geen voorwerp van een vroegere Plan-MER of een Project-MER.

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

- Het RUP vormt het juridisch kader voor:
- Het behoud en de mogelijke uitbreiding van het containerpark
- Het behoud van de waardevolle bedrijfsgebouwen met gebruik als bedrijfsverzamelgebouw
- Het vastleggen van de ontwikkelingsperspectieven van de woningen langs de Kastanjeboomstraat
- Het behoud van de voetweg
- Het behoud van de woonkwaliteit in de woonkern van Zwevegem-Knokke
- De reconversie van de site Hanssens tot zone voor nieuwe KMO-bedrijven en gemeenschapsvoorzieningen
- De mogelijkheid voorzien voor bedrijfswoningen
- De aanleg van openbare wegenis als ontsluiting tot het lokaal bedrijventerrein
- Een landschappelijke integratie ten opzichte van de landelijke omgeving
- Inrichting van het publiek domein met groen, waterbuffering, ...

4.6 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 Zwevegem, goedgekeurd door de Deputatie op 1 april 2004.

4.7 Beoordeling of het plan grens- of gewestgrensoverschrijdende aanzienlijke milieueffecten kan hebben

Het plangebied is gelegen op meer dan 10 km van de grens met Frankrijk of Wallonië. Gezien de afstand tot de grenzen kunnen we besluiten dat er geen sprake is van (gewest)grensoverschrijdende effecten.

4.8 Fase van opmaak van het plan of programma

		Datum goedkeuring
Startnota	*	Maart 2012
Schetsontwerp	*	Mei 2012
Voorontwerp		
Ontwerp		
Besluit		

4.9 Plan- en procesevolutie: mogelijkheid tot planbijstellingen en mate van flexibiliteit

Bijstellingen van het RUP zijn nog mogelijk naar aanleiding van opmerkingen vanuit de verschillende adviserende instanties naar aanleiding van de Plan-MER-screening, vanuit de adviezen in het kader van de plenaire vergadering en vanuit het openbaar onderzoek.

4.10 Bijdrage van het plan tot oplossingen van bestaande milieuproblemen

Er stellen zich huidig geen specifieke milieuproblemen die binnen dit RUP behandeld worden.

4.11 Reeds geraadpleegde studies, bronnen, milieugegevens, ...

Zie deze screeningsnota onder 5.1.3 Beschrijving referentiesituatie bij de diverse effectdisciplines.

4.12 Overzicht van mogelijke milieumaatregelen die vanaf het beginstadium worden ingecalculleerd

Naast de geldende wetgeving en reglementering zie deze screeningsnota onder 5.1.3 Milderende maatregelen bij de diverse effectdisciplines.

De stedenbouwkundige voorschriften voorkomen en beperken de eventuele hinder en verstoring van de omgeving.

4.13 Leemten in de kennis volgens het stadium van het plan of programmaproces

Zie deze screenginsnota onder 5.1.3 Leemten in de kennis bij de diverse effectdisciplines.

4.14 Planalternatieven

4.14.1 Locatie-alternatieven

Het plan beoogt een reconversie van een voormalige steenbakkerij tot een lokaal bedrijventerrein voor KMO's uit de regio en gemeenschapsvoorzieningen. Na het verdwijnen van de oorspronkelijke bedrijvigheid, bepaalt het RUP op welke manier deze site verder ontwikkeld wordt.

Dit ruimtelijk uitvoeringsplan is overeenstemming het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) van Zwevegem:

- Het GRS omschrijft in het richtinggevend gedeelte om het plangebied in de toekomst in te richten als gemengde zone voor KMO en gemeenschapsvoorzieningen. Op deze manier beantwoordt deze zone meer aan de schaal van Knokke.
- Het GRS bepaalt verder dat de 'waardevolheid' van de oude gebouwen in aanmerking dient te worden genomen en dat de ontsluiting vanuit de Avelgemstraat dient te gebeuren.
- In de bindende bepalingen wordt vermeld dat de gemeente versneld werk zal maken van de inrichting van bestemde bedrijventerreinen waarbij de ontwikkeling van het heroriënteringsproject Knokke prioritair is.
- In het richtinggevend gedeelte van het GRS wordt een kader voor zonevreemde woningen waarbij de woningen in de Kastanjeboomstraat in aanmerking komen als herbestemming tot 'woongroep'.

Deze keuzes uit het GRS worden via dit gemeentelijk RUP verder uitgevoerd in de vorm van een omvorming van de oorspronkelijke bestemming als 'zone voor milieubelastende bedrijvigheid' tot een zone voor KMO bedrijven en voor gemeenschapsvoorzieningen'. De zonevreemde woningen binnen het agrarisch gebied krijgen een geëigende bestemming als woongebied.

Gezien de problematiek die zich hier stelt verbonden is met de concrete locatie en situatie als voormalige steenbakkerij en de ruimtelijke context, worden geen alternatieve locaties binnen het plan en deze Plan-MER-screening verder onderzocht.

4.14.2 Uitvoeringsalternatieven

Er zijn verschillende alternatieve scenario's denkbaar naar de uitvoering:

1. Behoud als zone voor milieubelastende bedrijven (zie nulalternatief)
2. Andere ruimtelijke indeling en inrichting van het plangebied (percelering, wegenis, groenzone, ...)
3. De herbestemming van het plangebied tot een andere bestemming dan zone voor bedrijven (parkzone, woongebied, recreatie, ...)
4. De gedeeltelijke herbestemming van het plangebied tot een andere bestemming (parkzone, woongebied, recreatie, ...)

De keuze voor een reconversie van de bestaande zone op het gewestplan aangeduid als 'zone voor milieubelastende bedrijven' is gebaseerd op de situatie waarbij het oorspronkelijke bedrijf zijn activiteiten heeft stopgezet. De bestaande gebouwen werden ondertussen door nieuwe activiteiten ingevuld. Deze nieuwe activiteiten vallen echter niet onder de noemer 'milieubelastend' zodat een herbestemming tot lokaal bedrijventerrein zich opdringt.

De gemeente Zwevegem opteert om verder een voldoende aanbod te kunnen hebben naar de vestiging van nieuwe bedrijven. Als randvoorwaarde geldt dat de draagkracht van de omgeving van de kern Knokke niet in het gedrang komt. De gronden die niet ingenomen werden door de steenbakkerij, maar wel bestemd zijn op het gewestplan, bieden een opportuniteit om een relatief beperkt lokaal bedrijventerrein in te richten.

De keuze om in hoofdzaak economische bedrijvigheid te behouden is in overeenstemming met het goedgekeurd gemeentelijk structuurplan. Het blijft belangrijk voldoende ruimte voor bedrijvigheid te behouden om Zwevegem leefbaar te houden en te streven naar een herinvulling van de bestaande bedrijfssites met nieuwe bedrijven.

Het scenario waarbij het plangebied getransformeerd wordt tot een andere inrichting of een andere bestemming, wordt dan ook niet verder weerhouden in het kader van dit plan of deze Plan-MER-screening.

4.14.3 Nulalternatief

Indien het RUP niet wordt opgemaakt, dan blijft de bestemming behouden zoals bepaald in het gewestplan als 'zone voor milieubelastende industrie'. Het plangebied kan bij het nulalternatief volledig worden ontwikkeld, inclusief het gedeelte dat in het verleden nog niet werd aangesneden, voor industriële activiteiten met grootschalige bedrijven die een potentieel grote impact hebben op de omgeving.

De voorschriften uit het gewestplan zijn echter te weinig specifiek om de ruimtelijke draagkracht van de woonkern van Knokke, het behoud van het bouwkundig erfgoed en de integratie binnen het landschappelijk waardevol interfluvium te kunnen garanderen.

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

5 Inschatting van mogelijke aanzienlijke milieueffecten (screening)

5.1 Beschrijving en inschatting van de mogelijke milieueffecten

5.1.1 Algemene methodiek

De screening van de milieueffecten verloopt in drie stappen:

1. Voor een eerste inschatting van de milieueffecten worden in een "ingrepeffectedschema" 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.

5.1.2 Ingreepeffectschem

Voor de screening van de milieueffecten worden in een "ingreepeffectschem" alle mogelijke werken die op basis van het plan 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 verder 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 grondstoffen-voorraad	Bodem	Water	Atmosfeer en klimatologische factoren	Geluid	Licht	Stoffelijke goederen en cultureel erfgoed	Landschap	Mobiliteit	
Infrastructuurwerken bij inrichting lokaal bedrijventerrein		T	N	N	N	/	N*	/	/	N*	/	/	/	/	
Invulling van de bestaande gebouwen met behoud van bouwkundig erfgoed		P	N	N*	/	N	N*	N*	N	N	N	N*	N*	N	
Ruimte-inname door nieuwe bedrijven		P	N	N*	N	N	N*	N*	N	/	/	N*	N*	N	
Bedrijfsactiviteiten door diverse bedrijven		P	N*	N	N	N	N*	N*	N*	N*	N	/	/	N*	
Inrichting groene ruimte en landschappelijke integratie inclusief water		P	N	N*	N	/	N	N	/	/	/	N*	N*	/	
Aantal bedrijven met een bedrijfswoning		P	N	N	N	/	N	N	N	N	/	/	N	N	
Behoud van woonfunctie in de Kastanjeboomstraat		P	N	N	N	N	N	N	N	/	/	N	/	N	
Realisatie van trage verbindingen		P	N	N*	N	N	N	N	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

V: verder onderzoek noodzakelijk bij vergunningsaanvraag

/: niet relevant

+: positief effect

5.1.3 Beschrijving en inschatting van de mogelijke milieueffecten

Effect op de gezondheid en de veiligheid van de mens	
Referentiesituatie	<p>De kern van Zwevegem-Knokke is een kleine wooncluster rond de kerk met hoofdzakelijk een woonfunctie naast enkele handelszaken, kleinschalige bedrijven en een lokaal bedrijventerrein. In de Kastanjeboomstraat zijn een tiental zonevreemde woningen gelegen.</p> <p>Het plangebied omvat de voormalige bedrijfssite van de steenbakkerij Hanssens nabij de kern van Zwevegem-Knokke. Aan de overzijde van de Avelgemstraat is de vroegere kleiontginning, later als stort opgevuld, en waar nu ook de lokale sportvelden zijn gelegen.</p> <p>De steenbakkerij heeft een dertigtal jaar geleden de activiteiten stopgezet waarbij de site beschikbaar komt voor een nieuwe invulling en ontwikkeling.</p> <p>Ondertussen zijn reeds een aantal nieuwe activiteiten op deze site opgestart zoals het gemeentelijk containerpark, de kringloopwinkel, een dierenasiel en een aantal opslagplaatsen. Ook beschikken de technische diensten van de gemeente over een opslagplaats in open lucht.</p> <p>Er zijn geen recente problemen bekend bij de milieudienst in verband met gezondheids-, hinder- of veiligheidsrisico's in het plangebied of omgeving. Er bevinden zich geen Seveso-bedrijven binnen een straal van 2 kilometer van het plangebied.</p> <p>Er loopt een hoogspanningslijn van 150 kV in de westzijde van het plangebied.</p>
Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten	<p>Het RUP voorziet een omvorming van de bedrijfssite tot een lokaal bedrijventerrein met ook het gemeentelijk containerpark en mogelijks andere gemeenschapsvoorzieningen.</p> <p>Er worden echter geen activiteiten toegestaan met een risico op milieuhinder of die de ruimtelijke draagkracht van de (woon)omgeving overschrijden. Milieuvervuilende bedrijven zijn niet toegelaten in de stedenbouwkundige voorschriften.</p> <p>Het gemeentelijk containerpark blijft op deze locatie. Door zijn centrale ligging t.o.v. de deelgemeenten is dit een goede locatie als inzamelpunt van afvalstoffen.</p> <p>Voor de bedrijven en het gemeentelijk containerpark gelden de Vlare-normen die de hinder beperken tot een aanvaardbaar peil. Nieuwe inrichtingen en activiteiten die</p>

	<p>onder de Vlareem-indelingslijst vallen, worden telkens beoordeeld bij de vergunningsaanvraag en kunnen bijzondere voorwaarden opgelegd krijgen in functie van de woonomgeving.</p> <p>De infrastructuurwerken bij de aanleg van het bedrijventerrein of de bouwwerken kunnen in deze fase geluid-, stof- en trillinghinder veroorzaken voor de buurt, maar zijn beperkt in omvang en duur.</p> <p>Binnen het RUP wordt een inrichtingsplan vooropgesteld als maatgevend voor de ruimtelijke ontwikkeling van het terrein met een openbare wegenis en een groenconcept. De bedrijven kunnen aan de Kastanjeboomstraat een bedrijfswoning hebben.</p> <p>De nieuwe bestemming en het inrichtingsplan houden rekening met een reeks randvoorwaarden om de (woon)kwaliteit van de omgeving te behouden of zelfs te verbeteren.</p> <p>De inrichting van de site wordt geïntegreerd in het landschap. Er wordt, afhankelijk van de beschikbare ruimte een groene rand voorzien die een afschermend effect heeft t.a.v. de woningen.</p> <p>De inplanting van Seveso-bedrijven of andere bedrijven met een veiligheidsrisico worden in de stedenbouwkundige voorschriften niet toegelaten.</p> <p>De dienst veiligheidsrapportering zal verder om advies gevraagd worden in het kader van de plenaire vergadering.</p>
Nulalternatief	<p>Als nulalternatief blijft de bestemming van het gewestplan als zone voor milieubelastende bedrijven en kan het terrein opnieuw ingenomen worden door industriële bedrijven.</p> <p>Gezien de woonomgeving en de ligging nabij de woonkern van Zwevegem-Knokke, biedt dit onvoldoende garantie voor de veiligheid en de gezondheid van de mens en voor de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.</p>
Milderende maatregelen	<ul style="list-style-type: none"> - Ruimtelijke (groene) rand voor het lokaal bedrijventerrein en de gemeenschapsvoorzieningen. - Opnemen in de voorschriften dat inrichtingen met een hoge mate van milieuhinder en/of een ernstig veiligheidsrisico niet toegelaten worden binnen dit bedrijventerrein.
Leemten in de kennis	Aard en activiteiten van de nieuwe bedrijven die komen.
Aanzienlijk milieueffect	Nee

Effect op de ruimtelijke ordening	
Referentiesituatie	<p>De kern van Zwevegem-Knokke is een kleine wooncluster rond de kerk met vrijwel uitsluitend woonfunctie, enkele handelszaken, kleinschalige bedrijven en ook een bedrijventerrein langs de vroegere spoorlijn.</p> <p>Zwevegem-Knokke is ook gelegen langs het kanaal Bossuit-Kortrijk, de groene transversale as van Zwevegem.</p> <p>Het plangebied omvat de voormalige bedrijfssite van de steenbakkerij Hanssens nabij de kern van Zwevegem-Knokke. Met de (Ieperiaanse) 'Klei van Kortrijk' die hier dagzoomt, zijn kleiontginningen ontstaan met steenbakkerijen en pannenfabrieken. Aan de overzijde van de Avelgemstraat is de vroegere kleiontginning die later als stort werd opgevuld en waar nu ook de lokale sportvelden zijn gelegen.</p> <p>De steenbakkerij heeft een dertigtal jaar geleden de activiteiten stopgezet waarbij de site beschikbaar komt voor een nieuwe invulling en ontwikkeling.</p> <p>Ondertussen zijn een aantal nieuwe activiteiten opgestart op de site zoals het gemeentelijk containerpark, de kringloopwinkel, een dierenasiel en een aantal opslagplaatsen.</p> <p>Op het gewestplan heeft het plangebied de bestemming 'zone voor milieubelastende industrie'. Deze bestemming werd voor de helft ingenomen door de site van Hanssens en is voor de andere helft nog niet aangesneden en nog in gebruik als grasland.</p> <p>In de Kastanjeboomstraat zijn een tiental zonevreemde woningen gelegen binnen de bestemming 'agrarisch gebied'. De ruimere omgeving op het gewestplan is voornamelijk 'woongebied' ten oosten (woonkern Knokke), parkgebied ten noorden (opgevolde kleiontginning) en agrarisch gebied ten westen en ten zuiden). Deze open ruimte is opgenomen als herbevestigd agrarisch gebied bij de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur (beslissing Vlaamse regering 24 oktober 2008).</p> <p>In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is het plangebied gelegen in het buitengebied, in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan maakt het plangebied deel uit van de interfluviumruimte.</p>
Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke	<p>Het RUP voorziet een omvorming van de bedrijfssite naar een lokaal bedrijventerrein en gemeenschapsvoorzieningen.</p> <p>Het plangebied, inclusief het nog niet bebouwde gebied,</p>

effecten	<p>krijgt een bestemming als 'zone voor KMO-bedrijven en gemeenschapsvoorzieningen'. Hierbij zijn eerder kleinschalige bedrijven mogelijk. Ook het gemeentelijk containerpark blijft op deze locatie. Door zijn centrale ligging t.o.v. de deelgemeenten is dit een goede locatie als inzamelpunt van afvalstoffen.</p> <p>Binnen het RUP wordt een inrichtingsplan vooropgesteld als maatgevend voor de ontwikkeling van het terrein met een openbare wegenis, de percelering en een groenconcept. Er komt één centrale ontsluiting op de Avelgemstraat waarop alle activiteiten (behalve containerpark) aantakken. De bedrijven aan de Kastanjeboomstraat kunnen een bedrijfswoning hebben. Deze bedrijfswoningen zijn op deze manier ook een afwerking van de bebouwing in de Kastanjeboomstraat.</p> <p>Het inrichtingsplan houdt rekening met een goede ruimtelijke integratie en een kwalitatieve overgang tussen het woongebied van Knokke, de bedrijvigheid en het open landschap.</p> <p>De nieuwe bestemming houdt rekening met randvoorwaarden om de (woon)kwaliteit van de omgeving te behouden of zelfs te verbeteren. De herinrichting van de site wordt geïntegreerd in het landschap.</p> <p>In het groenconcept wordt de nodige waterbuffering als een ruimtelijke kwaliteit meegenomen.</p> <p>De oude gebouwen van de steenbakkerij, met een opvallende schoorsteen, zijn bijzonder karakteristiek en verwijzen naar het industrieel verleden. Het architectonisch geheel krijgt de ruimte en wordt gerespecteerd, wordt extra geaccentueerd door de waterbuffer en zal verder als landmark zichtbaar blijven.</p> <p>Deze keuze om hier een lokaal bedrijventerrein te ontwikkelen past in de optie van de gemeente Zwevegem om voldoende ruimte voor bedrijvigheid te behouden en te streven naar een verweving wonen-werken die rekening houdt met de ruimtelijke draagkracht van de omgeving. De vraag naar bijkomende bedrijfsgronden in Zwevegem is voldoende groot zodat het niet aangewezen is de beschikbare ruimte voor bedrijvigheid te reduceren.</p> <p>De woonkern van Zwevegem-Knokke maakt deel uit van de open ruimte van het interfluvium. Het is dan ook van belang om rekening te houden met de schaal van Knokke en op deze locatie te opteren voor een meer kleinschalige</p>
----------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>ontwikkeling qua volume en impact op landschap en omgeving.</p> <p>Met de toekomstige ontwikkeling van de voormalige klei ontginning ten noorden tot het parkgebied 'Lettenhof', krijgt Knokke een 'groene voet', waardoor op deze mesoschaal een verweving gerealiseerd wordt tussen wonen, groen en bedrijven.</p> <p>Binnen het plan zit de bebouwing in de Kastanjeboomstraat met een 10-tal woonegelegenheden. De zonevreemdheid wordt opgegeven door een bestemming als woongebied. Als voorwaarde blijven de voorwaarden gelden voor zonevreemde woningen (uitbreiding tot maximum 1.000 m³ en geen bijkomende woningen).</p> <p>Hierbij wordt een beperkte oppervlakte herbevestigd agrarisch gebied omgezet tot woongebied. Het betreft geen gronden die in landbouwgebruik zijn, maar woningen met hun tuinen.</p> <p>Duurzame landbouwontwikkeling merkt in zijn advies op dat ook de gebruiker van het landbouwperceel, gelegen in de zone voor milieubelastende industrie, dient vergoed te worden.</p> <p><i>Dit perceel is eigendom van de projectontwikkelaar die de KMO-zone zal ontwikkelen en momenteel in precair grondgebruik. Bij de verwerving van de gronden werd een pachtverbrekingsvergoeding uitbetaald.</i></p>
Nulalternatief	<p>Als nulalternatief blijft de bestemming van het gewestplan als zone voor milieubelastende bedrijven en kan het terrein opnieuw ingenomen worden door industriële bedrijven.</p> <p>Gezien de woonomgeving en de ligging nabij de woonkern van Zwevegem-Knokke, biedt dit onvoldoende garantie voor de veiligheid en de gezondheid van de mens en voor de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.</p>
Milderende maatregelen	- Ruimtelijke (groene) rand voor een landschappelijke integratie.
Leemten in de kennis	/
Aanzienlijk milieueffect	Nee

Effect op de biodiversiteit, fauna en flora

Referentiesituatie	Het plangebied is gedeeltelijk bebouwd door de vroegere steenbakkerij. Het aangeduid gebied op het gewestplan, werd in het verleden niet volledig gerealiseerd en is nog
--------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>deels grasland. Op de luchtfoto zijn enkele groenpartijen als struikgewas te herkennen.</p> <p>Op de Biologische Waarderingkaart (BWK) is het niet bebouwde gebied aangeduid als een complex met biologisch waardevolle elementen (hp+kt(hp*): permanent grasland met talud met grazige berm). Een perceel in de Kastanjeboomstraat is aangeduid als een complex met biologisch zeer waardevolle elementen (hp+kbs+kn: grasland met bomen en poel).</p> <p>Het bebouwd gedeelte (bedrijf, containerpark, woningen) is gekarteerd als niet waardevol (ui en ua: geurbaniseerd gebied).</p> <p>De voormalig opgevolde kleiontginning (buiten het plangebied) is een verruigd en vochtig grasland en biologisch zeer waardevol (ku*).</p> <p>Er zijn geen speciale beschermingszones zoals habitatrichtlijngebied in de onmiddellijke omgeving die door het plangebied kunnen worden beïnvloed. Op ongeveer 1 km zijn de Vaarttaluds en oude spoorweg aangeduid als VEN en Speciale beschermingszone (Bossen van de Vlaamse Ardennen en Zuidvlaamse bossen), in beheer van ANB en Natuurpunt.</p> <p>Een (inter)gemeentelijk bomenplan voor de gemeente Zwevegem is in opmaak.</p> <p>In het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan is het kanaal Bossuit-Kortrijk een bovenlokale ecologische infrastructuur.</p>
<p>Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten</p>	<p>Er worden door het plan geen bestaande of potentiële biologische waarden bedreigd of aangetast. Het huidige grasland heeft een zekere biologische betekenis maar ligt binnen een bestemming als industriegebied en kan bebouwd worden. Met een groenconcept voor de zone in het inrichtingsplan, wordt de mogelijkheid gegeven de ontwikkeling te combineren met een winst voor de biodiversiteit binnen een duurzame bedrijvenzone, mits een aangepaste soortenkeuze.</p> <p>De gewenste toekomstige omvorming van het parkgebied Lettenhof op Zwevegem-Knokke, aan de overzijde van de Avelgemstraat, zorgt voor een belangrijke groene impuls van deze woonkern.</p> <p>De groenaanleg kadert in een groenbeleid van de gemeente om een lokaal groen netwerk tot stand te brengen met het kanaal Bossuit-Kortrijk als dragende as en groene corridor.</p> <p>De groenaanleg gebeurt volgens de principes van het</p>

	<p>harmonisch park- en groenbeheer (HPG) en volgens het decreet tot reductie van bestrijdingsmiddelen (pesticidetoets), waardoor de groenzone ook een ecologische betekenis krijgt. Overeenkomstig het bomenplan zullen duurzame bomen worden aangeplant.</p> <p>Voor het lokaal bedrijventerrein wordt een zone voor landschappelijke integratie voorzien t.o.v. het agrarisch landschap.</p>
Nulalternatief	<p>Als nulalternatief blijft de bestemming van het gewestplan als zone voor milieubelastende bedrijven en kan het terrein opnieuw ingenomen worden door industriële bedrijven.</p> <p>Gezien de woonomgeving en de ligging nabij de woonkern van Zwevegem-Knokke, biedt dit onvoldoende garantie voor de veiligheid en de gezondheid van de mens en voor de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.</p>
Milderende maatregelen	/
Leemten in de kennis	/
Aanzienlijk milieueffect	Nee

Effect op energie- en grondstoffenvoorraad

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten	<p>Het plangebied omvat een vroegere steenbakkerij die zijn grondstof (klei) uit de onmiddellijke buurt haalde. Het nog niet ingenomen deel van de zone bestemd voor industrie is in het verleden oppervlakkig ontgonnen met een zichtbaar talud als relict. Het plan heeft geen effect op energie of grondstoffen. Wel kunnen maatregelen genomen worden om de mogelijkheden van lokale hernieuwbare energie te benutten (zonnepanelen, kleine windturbines, warmtepomp, warmtekrachtkoppeling, ...).</p>
Aanzienlijk milieueffect	Nee

Effect op de bodem

Referentiesituatie	<p>Het volledige plangebied werd gedeeltelijk bebouwd en verhard als bedrijfssite van een voormalige steenbakkerij. Een oppervlakte van ongeveer 1 ha is nog onbebouwd en als grasland in gebruik.</p> <p>Op de bodemkaart is het plangebied hoofdzakelijk aangeduid als antropogene bodem op een oorspronkelijk vochtige zandleembodem (Ldc(o) en Pcc). De rand van het plangebied is aangeduid als vochtig leem (Ada en Aca).</p> <p>Voor zover bekend zijn er geen percelen opgenomen in het</p>
--------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>register van verontreinigde gronden (bodeminformatie-register) – dit wordt nog verder gecheckt bij de gemeente. Zowel de uitbating van een containerpark als het fabriceren van bakstenen en dakpannen, zijn vermeld als Vlarebo-inrichtingen. Een oriënterend bodemonderzoek is voor zover bekend nog niet uitgevoerd.</p> <p>De diepere lagen, onder het kwartair dek van (zand)leem, bestaan uit de Ieperiaanse klei die de grondstof is voor de keramische nijverheid (bakstenen en dakpannen).</p>
<p>Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten</p>	<p>Er wordt een omvorming doorgevoerd van een bedrijfssite tot een nieuw lokaal bedrijventerrein en gemeenschapsvoorzieningen.</p> <p>Ten opzichte van de bestaande situatie, blijft in het RUP de huidige verharde oppervlakte en wordt het nog niet bebouwd gedeelte van de site verder ontwikkeld. De toekomstige verharding wordt geraamd in een maximale benadering op ca. 75% (zie verder bij water), waardoor de globale verharding toeneemt.</p> <p>De bodem (zandleem boven op klei) is geschikt voor het bouwen van constructies mits de nodige fundering.</p> <p>Bij de infrastructuurwerken en de bouwwerken, kunnen gronden uitgegraven en afgevoerd worden. Bij de herontwikkeling van de site zal het hellend perceel gedeeltelijk genivelleerd worden. Uiteraard is de regeling op het grondverzet (vanaf 200 m³ grondverzet) van toepassing en moeten de nodige analyses uitgevoerd en bodembeheerrapporten opgemaakt worden. Binnen de werfzone zal zoveel mogelijk met een gesloten grondbalans worden gewerkt.</p> <p>Gezien de Vlarebo-activiteiten (zowel de uitbating van een containerpark als het fabriceren van bakstenen en dakpannen) zal een oriënterend bodemonderzoek nadere gegevens aan het licht brengen over mogelijke bodemverontreiniging. Eventuele nieuwe risico-activiteiten die zich vestigen (Vlarebo-lijst) op het bedrijventerrein vallen onder de onderzoeksplicht met een periodiek oriënterend bodemonderzoek.</p>
<p>Nulalternatief</p>	<p>Als nulalternatief blijft de bestemming van het gewestplan als zone voor milieubelastende bedrijven en kan het terrein opnieuw ingenomen worden door industriële bedrijven.</p> <p>Gezien de woonomgeving en de ligging nabij de woonkern van Zwevegem-Knokke, biedt dit onvoldoende garantie voor de veiligheid en de gezondheid van de mens en voor de</p>

	ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.
Milderende maatregelen	- Aandacht voor het grondverzet.
Leemten in de kennis	- Eventuele bodemverontreiniging.
Aanzienlijk milieueffect	Nee

Effect op het water	
Referentiesituatie	<p>Watertoetskaarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - plangebied watert af naar de Lettenhof/Kasteelbeek/Slijpbeek, waterlopen van derde en tweede categorie - deels infiltratiegevoelig, deels niet infiltratiegevoelig (zandleem) - grotendeels zeer gevoelig voor grondwaterstroming, deels matig gevoelig voor grondwaterstroming - gedeeltelijk mogelijks overstromingsgevoelig - deels erosiegevoelig (in functie van het reliëf) <p>Zoneringsplan:</p> <p>Het plangebied is gedeeltelijk aangeduid als collectief te saneren buitengebied (zonevreemde woningen en containerpark als groene clusters (gebied dat gerioleerd en aangesloten zal worden op de collectieve waterzuivering). De bedrijfsgebouwen van Hanssens zijn niet in het zoneringsplan opgenomen en hiermee gelijkgesteld met de rode clusters.</p> <p>Het aangrenzende woongebied van Knokke is centraal gebied, aangesloten op de collectieve waterzuivering van het RWZI van Harelbeke.</p> <p>Het rioleringsstelsel van de Avelgemstraat is van het gemengde type. De gemeentelijke riolering sluit via de Ellestraat aan op een Aquafin-collector die loopt richting RWZI van Harelbeke.</p> <p>Er zijn geen lozingspunten van bedrijfsafvalwater of grondwaterwinningen bekend binnen het plangebied. Zwevegem-Knokke is gelegen aan het kanaal Bossuit-Kortrijk, en is het belangrijkste waterlichaam in Zwevegem.</p>
Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten	<p>Er wordt een lokaal bedrijventerrein op de markt gebracht om plaats te bieden aan nieuwe (ambachtelijke) bedrijven. Bestaande bedrijvigheid en activiteiten zoals het gemeentelijk containerpark kunnen worden behouden. Ten opzichte van de bestaande situatie, voorziet het RUP aldus in een toename van de verharde oppervlakte, geraamd in een maximale benadering op ca. 60% (ongeveer 0,6 ha</p>

	<p>verharding).</p> <p>Een deel van het plangebied ligt, op basis van de bodemkaart, in mogelijks overstroombaar gebied op de nieuwe watertoetskaart. Deze gebieden zijn nog niet ingenomen, maar hebben een bestemming die bebouwing toelaat. Hier zijn de nodige voorzorgsmaatregelen aangewezen zodat er zich in de toekomst geen lokale wateroverlast kan voordoen.</p> <p>Bijkomende verhardingen (wegenis, bedrijven, parking, ...) kunnen een impact hebben op de afstroming en de risico's stroomafwaarts. Het is belangrijk binnen het plangebied voldoende ruimte voor water te reserveren. Bij de reconversie wordt een collectieve buffering voorzien overeenkomstig de gewestelijk stedenbouwkundige verordening hemelwater. De bedrijven zelf zullen zorgen voor een hergebruik van het regenwater.</p> <p>In de voorschriften wordt een maximaal hergebruik en vervolgens infiltratie van het hemelwater opgenomen. Hergebruik blijft immers altijd de eerste prioriteit.</p> <p>De vertraagde afvoer betekent (op basis van de provinciale richtlijn van 330 ³ buffer per ha verharding) ongeveer 200 m³ nodige buffering, of omgerekend naar oppervlakte ongeveer 400 m².</p> <p>Binnen het inrichtingsplan wordt de nodige collectieve buffering geïntegreerd binnen het groenconcept van de openbare ruimte als een kwalitatief element. De afwatering naar de buffering kan voor een deel via een open gracht gebeuren.</p> <p>Door de ondergrond (leperiaanse klei onder de (zand)leembodem) zullen de grondwaterstromen eerder beperkt zijn, evenals de infiltratiemogelijkheden.</p> <p>Met de nieuwe ontwikkeling van een lokaal bedrijventerrein wordt een gescheiden riolering aangelegd voor een afzonderlijke afvoer van het afvalwater naar de riolering in de Avelgemstraat en verder via de Aquafin-collectoren naar het RWZI van Harelbeke. Voor het bedrijfsafvalwater zal in de milieuvergunning nagegaan worden of het (bedrijfs)afvalwater kan geloosd worden in de riool of dat een eigen waterzuivering nodig is. Hierbij gelden telkens de normen uit Vlarem 2, zo ook voor het bestaande gemeentelijk containerpark.</p> <p>In de toekomst zal bij renovatie van de bestaande rioleringen in Zwevegem-Knokke het gescheiden stelsel</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>uitgebreid worden zodat de afkoppeling kan leiden tot een effectieve scheiding tussen afval- en hemelwater. In het gebiedsdekkend uitvoeringsplan (GUP) zal de VMM in samenspraak met de gemeente Zwevegem en de rioolbegeleider Rioact de volgorde en timing van de verdere investeringen in nieuwe en renovatie van rioleringen vastleggen. Binnen dit GUP zal de zone voor KMO- bedrijven en gemeenschapsvoorzieningen ook als collectief geoptimaliseerd buitengebied worden opgenomen (actualisatie van zoneringsplan).</p>
Nulalternatief	<p>Als nulalternatief blijft de bestemming van het gewestplan als zone voor milieubelastende bedrijven en kan het terrein opnieuw ingenomen worden door industriële bedrijven. Gezien de woonomgeving en de ligging nabij de woonkern van Zwevegem-Knokke, biedt dit onvoldoende garantie voor de veiligheid en de gezondheid van de mens en voor de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.</p>
Milderende maatregelen	<ul style="list-style-type: none"> - Toepassing van de stedenbouwkundige verordening hemelwater. - Voldoende ruimte voor water in het concept van groene bufferzone.
Leemten in de kennis	<ul style="list-style-type: none"> - Timing voor aanleg van gescheiden riolering. - Aard en activiteiten van de toekomstige bedrijven.
Aanzienlijk milieueffect	Nee

Effect op de atmosfeer en klimatologische factoren	
Referentiesituatie	<p>Er is een VMM-meetstation voor luchtkwaliteit in Zwevegem op een 5-tal kilometer afstand. De luchtkwaliteit in de regio Kortrijk is volgens het VMM-geoloket van een matige kwaliteit omwille van de vele emissies in de verstedelijkte regio Kortrijk-Roeselare. Het plangebied maakt echter deel uit van het meer landelijke interfluvium, waar de luchtkwaliteit vrij goed is. Het VMM-loket luchtkwaliteit geeft een totale index van 5, een gemiddelde PM10 concentratie van 25-30 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, tussen de 20 en 25 overschrijdingen per jaar van de 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ fijn stof en een gemiddelde NO_2 concentratie van 15-20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.</p> <p>Voor de gemeenten van de regio werd een CO_2 nulmeting uitgevoerd (data 2009), voor de gemeente Zwevegem bedraagt deze 5,5 m^3 ton CO_2 per inwoner per jaar. Deze nulmeting is geen prestatiebeoordeling, maar laat toe in de toekomst de verdere trend te volgen.</p>

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten	<p>De inrichting van een lokaal bedrijventerrein kan een effect hebben op de luchtkwaliteit. Een mogelijk effect is stofhinder bij realisatie en infrastructuurwerken, maar is van tijdelijke aard.</p> <p>De vroegere exploitatie van de steenbakkerij is stopgezet en hiermee zijn de vroegere emissies zoals fluor verdwenen. Gezien de woonomgeving is het wenselijk de bronnen te beperken en geen activiteiten met een grote uitstoot van vluchtige componenten, rook of stof, toe te laten.</p> <p>De verwarming van de gebouwen en eventuele productieprocessen leiden tot bijkomende emissies naar de lucht. De nieuwe bedrijfsgebouwen voldoen aan de energie-eisen (K-peil 40 vanaf 2012).</p> <p>De emissies door verkeer in functie van de bedrijvigheid zijn eerder beperkt. Het plangebied is goed ontsloten nabij het hoofdwegennet via de N8 met de snelweg E17 (zie verder bij mobiliteit).</p> <p>De effecten op luchtkwaliteit blijven globaal beperkt en zorgen niet voor een significante of bijkomende impact van de luchtkwaliteit.</p>
Nulalternatief	<p>Als nulalternatief blijft de bestemming van het gewestplan als zone voor milieubelastende bedrijven en kan het terrein opnieuw ingenomen worden door industriële bedrijven. Gezien de woonomgeving en de ligging nabij de woonkern van Zwevegem-Knokke, biedt dit onvoldoende garantie voor de veiligheid en de gezondheid van de mens en voor de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.</p>
Milderende maatregelen	/
Leemten in de kennis	/
Aanzienlijk milieueffect	Nee

Effect op het geluid	
Referentiesituatie	<p>Het plangebied is gelegen nabij de woonkern van Zwevegem-Knokke en grenst aan de open ruimte van het Interfluvium. Het plangebied omvat de voormalige steenbakkerij Hanssens waarvan de activiteiten werden stopgezet. Het is de optie van het gemeentebestuur om het plangebied te behouden als een lokaal bedrijventerrein. Er zijn geen belangrijke (potentiële) geluidsbronnen in de omgeving, noch zijn er klachten bekend bij de milieudienst</p>

	<p>i.v.m. geluidshinder.</p> <p>De site is ondertussen gedeeltelijk ingenomen door het gemeentelijk containerpark, een dierenasiel en een aantal opslagplaatsen en beschikt over de nodige milieuvergunningen of meldingen.</p>
Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten	<p>De omvorming tot een lokaal bedrijventerrein betekent uiteraard de vestiging van nieuwe bedrijven met hun eigen specifieke activiteiten. Voor bedrijven gelden de Vlarem-geluidnormen, die garant staan voor de omgevingskwaliteit. Het noordelijk plangebied is omgeven door woonbebouwing. Met bijzondere vergunningsvoorwaarden kunnen nog bijkomende maatregelen opgelegd worden. Zo worden rustversturende activiteiten 's avonds en 's nachts best niet toegestaan in de zone die paalt aan het woongebied. Waar voldoende ruimte, wordt een groenbuffer voorzien waarbinnen eventueel een geluidsberm ook kan worden opgebouwd. Aan de straatzijde van de Kastanjeboomstraat zijn bedrijfswoningen voorzien wat aansluit met het woonkarakter.</p>
Nulalternatief	<p>Als nulalternatief blijft de bestemming van het gewestplan als zone voor milieubelastende bedrijven en kan het terrein opnieuw ingenomen worden door industriële bedrijven. Gezien de woonomgeving en de ligging nabij de woonkern van Zwevegem-Knokke, biedt dit onvoldoende garantie voor de veiligheid en de gezondheid van de mens en voor de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.</p>
Milderende maatregelen	- Buffer t.o.v. de woningen.
Leemten in de kennis	- Huidig achtergronds-geluidsniveau.
Aanzienlijk milieueffect	Nee

Effect op het licht	
Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten	<p>Er zijn geen belangrijke bronnen van lichthinder in de omgeving van het plangebied. De straatverlichting zorgt functioneel voor voldoende verlichting.</p> <p>Er zijn bij de milieudienst van de gemeente geen gekende problemen op gebied van lichthinder.</p> <p>Het is de optie van het gemeentebestuur om het plangebied te behouden als lokaal bedrijventerrein voor niet-hinderlijke bedrijven.</p> <p>Met de ontwikkeling als bedrijventerrein, wordt een interne wegenis met bijkomende lichtpunten binnen het concept van openbare verlichting. Het is af te raden dat de bedrijven op</p>

	eigen terrein bijkomende lichtpunten voorzien. Met de keuze van energiezuinige en gerichte armaturen kan de bijdrage tot de algemene lichthinder beperkt worden. De gemeente tast verder de mogelijkheden af om tot een energiezuinige openbare verlichting te komen.
Aanzienlijk milieueffect	Nee

Effect op de stoffelijke goederen, het cultureel erfgoed en het landschap	
Referentiesituatie	<p>De kern van Zwevegem-Knokke is een kleine wooncluster rond de kerk met vrijwel uitsluitend woonfunctie, enkele handelszaken en kleinschalige bedrijven. Zwevegem-Knokke is ook gelegen langs het kanaal Bossuit-Kortrijk dat Schelde en Leie verbindt.</p> <p>Het plangebied omvat de voormalige bedrijfssite van de steenbakkerij Hanssens nabij de kern van Knokke. Binnen het plangebied zijn er geen beschermde monumenten, landschappen of dorpsgezichten gelegen. In het plangebied zijn ook geen gebouwen opgenomen in de inventaris van bouwkundig erfgoed, in de omgeving zijn de parochiekerk en voornamelijk arbeidershuisjes opgenomen. De vroegere steenbakkerij heeft de typische architectuur en is een merkwaardig gebouw dat verwijst naar het traditionele industriële verleden. De setting met de schoorsteen is nog vrij authentiek en het behouden waard. Binnen het niet bebouwd gedeelte heeft vroeger waarschijnlijk een oppervlakkige kleiwinning plaatsgevonden (aanwezigheid van een talud op het terrein). Op de landschapsatlas is het plangebied deel van de Heuvelstreek Zwevegem-Kooigem-Ingooigem. In de omgeving is een relictlandschap opgenomen met hierbinnen ook de ankerplaatsen van de omgeving van de Vaarttaluds en van Banhoutbos. Landschappelijk ligt Knokke op de flank van een heuvelkam tussen Leie en Schelde. Op gebied van archeologie kent Zwevegem een beperkt aantal gekende archeologische sites die in de centraal archeologische inventaris zijn opgenomen. In het plangebied zijn geen locaties binnen de cai opgenomen, in de omgeving zijn enkele sites uit de late middeleeuwen weergegeven.</p>
Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke	Het plangebied is vooral ingenomen door bebouwing van de voormalige steenbakkerij. De bouwfysische toestand van het hoofdgebouw is nog in een vrij goede toestand. Binnen het

effecten	<p>RUP wordt dan ook gekozen om het gebouw en de schouw te behouden en te gebruiken als een opmerkelijk landmark. Dit betekent dat binnen het gebouw nieuwe activiteiten kunnen ontwikkeld worden mits de architectuur van het gebouw gerespecteerd wordt.</p> <p>Onroerend erfgoed merkt in zijn advies op dat een afstemming tussen RUP en screening wenselijk is voor het behoud van de voormalige steenbakkerij en de schoorsteen. <i>Dit wordt vermeld in de milderende maatregelen.</i></p> <p>Met de uitbreiding als lokaal bedrijventerrein wordt open ruimte ingenomen binnen de huidige bestemming als zone voor bedrijven.</p> <p>Het inrichtingsplan van het plangebied houdt de nieuwe ontwikkeling op enige afstand zodat de oude gebouwen beter uitkomen. De voorziene uitbreiding ligt enigszins verzonken en de nieuwe gebouwen zijn beperkt in hoogte. Hierdoor zal de impact op de omgeving beperkt zijn.</p> <p>Er worden dan ook verder geen erfgoedwaarden bedreigd. Hierbij wordt aandacht besteed aan de landschappelijke integratie. De buffer ten aanzien van het landschap bestaat bij voorkeur uit een gelaagde opbouw met een visueel afscherpende werking. In de buffer ten aanzien van de Kastanjeboomstraat kunnen ook bedrijfswoningen en bijhorende tuinen geïntegreerd worden.</p> <p>Onroerend erfgoed merkt in zijn advies op dat de soorten in de voorziene buffer tevens standplaatsgeschikt zijn.</p> <p>Het aspect archeologisch erfgoed valt onder de regeling 'decreet bescherming van het archeologisch erfgoed', waarbij een bindend advies gevraagd wordt als er aanwijzingen zijn voor bodemvondsten. Gezien het plangebied vrijwel volledig bebouwd is en sterk verstoord door vroegere activiteiten (kleiontginning), is de aanwezigheid van archeologische sporen vrijwel uitgesloten. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet aangewezen.</p>
Nulalternatief	<p>Als nulalternatief blijft de bestemming van het gewestplan als zone voor milieubelastende bedrijven en kan het terrein opnieuw ingenomen worden door industriële bedrijven. Gezien de woonomgeving en de ligging nabij de woonkern van Zwevegem-Knokke, biedt dit onvoldoende garantie voor de veiligheid en de gezondheid van de mens en voor de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.</p>
Milderende maatregelen	<ul style="list-style-type: none"> - Landschappelijke integratie t.o.v. het landelijk gebied. - Behoud van de gebouwen van de voormalige steenbakkerij

	en de schoorsteen als landmark.
Leemten in de kennis	/
Aanzienlijk milieueffect	Nee

Effect op de mobiliteit	
Referentiesituatie	<p>De gemeente Zwevegem beschikt over een goedgekeurd mobiliteitsplan. De woonkern van Zwevegem-Knokke kent een vlotte doorstroming van het verkeer op de N8 zonder structurele knelpunten. De nieuwe N391 (Kanaalweg) die excentrisch loopt van deze woonkern, dient als doorgangsweg en kent een toenemend drukker verkeer (verbinding tussen E17 met Avelgem). Ook kan de N8 op de spits eveneens druk verkeer vertonen.</p> <p>Het plangebied is via de N391 ontsloten op het hoofdwegennet van de E17 (op ongeveer 6 km). De N391 is geselecteerd als secundaire weg type II en verbindt Zwevegem met de omliggende gemeenten. De N8 wordt een lokale weg Type I en verbindt Knokke met Zwevegem-centrum.</p> <p>Er is een regelmatige busverbinding met Kortrijk en Avelgem, maar ook de belbus zorgt voor de nodige connecties. De nabijgelegen treinstations zijn Kortrijk en Harelbeke.</p> <p>Op de zuidelijke grens van het plangebied ligt een openbare voetweg.</p>
Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten	<p>Voor de kern van Zwevegem-Knokke staat de verkeersleefbaarheid voorop. Het nieuw te ontwikkelen lokaal bedrijventerrein en het gemeentelijk containerpark zullen uitsluitend via de Avelgemstraat ontsloten worden.</p> <p>De komst van nieuwe bedrijven op een lokaal bedrijventerrein betekent een potentiële extra verkeersstroom, maar zal beperkt blijven gezien het lokaal bedrijventerrein bedoeld is voor lokale KMO bedrijven met een beperkte mobiliteitsbehoefte. Het gemeentelijk containerpark kan wel veel autoverkeer betekenen, maar met de centrale ligging in de gemeente en de bereikbaarheid is dit een geschikte locatie hiervoor. Aansluitende voertuigen op de openbare weg worden vermeden door lange aansluitstroken.</p> <p>De Kastanjeboomstraat is een landelijke weg.</p> <p>De N391 heeft een grote capaciteit en de mobiliteitsstromen blijven beperkt t.o.v. het huidige verkeersvolume.</p>

	In het inrichtingsplan voor de zone worden de parkeerplaatsen collectief ingericht door het voorzien van parkeervakken langs de ontsluitingsweg. Door de aanwezigheid van een busverbinding en fietspaden is het bedrijventerrein ook vlot bereikbaar voor de niet automobilist. De voetweg op de rand van het plangebied wordt behouden en mee genomen in de omgevingsaanleg.
Nulalternatief	Als nulalternatief blijft de bestemming van het gewestplan als zone voor milieubelastende bedrijven en kan het terrein opnieuw ingenomen worden door industriële bedrijven. Gezien de woonomgeving en de ligging nabij de woonkern van Zwevegem-Knokke, biedt dit onvoldoende garantie voor de veiligheid en de gezondheid van de mens en voor de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.
Milderende maatregelen	/
Leemten in de kennis	/
Aanzienlijk milieueffect	Nee

5.1.4 Overzicht van de beoordeling van de aanzienlijke milieueffecten

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

Gezien de beperkte omvang van het plan en de beperkte ingrepen zijn er weinig tot geen effecten met een grote invloed te verwachten.

5.2 De kenmerken van plannen en programma's

5.2.1 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 hulpbronnen.

5.2.2 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.

5.2.3 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.

5.2.4 Milieuproblemen die relevant zijn voor het plan

Zie punt 5.1. bij de beoordeling van de milieueffecten.

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

Niet relevant binnen dit RUP.


6 Conclusie

- Voor het voorliggende RUP wordt, rekening houdend met de beperkte effecten van de mogelijke ingrepen ten opzichte van de huidige referentiesituatie en de passende en flankerende milderende maatregelen en toepassing van de geldende reglementering, **geen aanzienlijke milieueffecten** verwacht; bijgevolg wordt voorgesteld ontheffing te verlenen tot opmaak van een Plan-MER.









GEMEENTE ZWEVEGEM
RUP 27.1 Oriënteringszone Knokke

plan-MER screening 1






Legende

 plangebied

biologische waarderingskaart

-  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


landschapsatlas

-  ankerplaatsen
-  lijnrelikten
-  puntrelikten
-  reliktenzone
-  traditionele landschappen

bodemkaart

-  01. Antropogeen
-  09. Nat zandleem
-  10. Vochtig zandleem
-  11. Droge zandleem
-  12. Natte leem
-  13. Vochtige leem
-  15. Natte klei
-  16. Vochtige klei

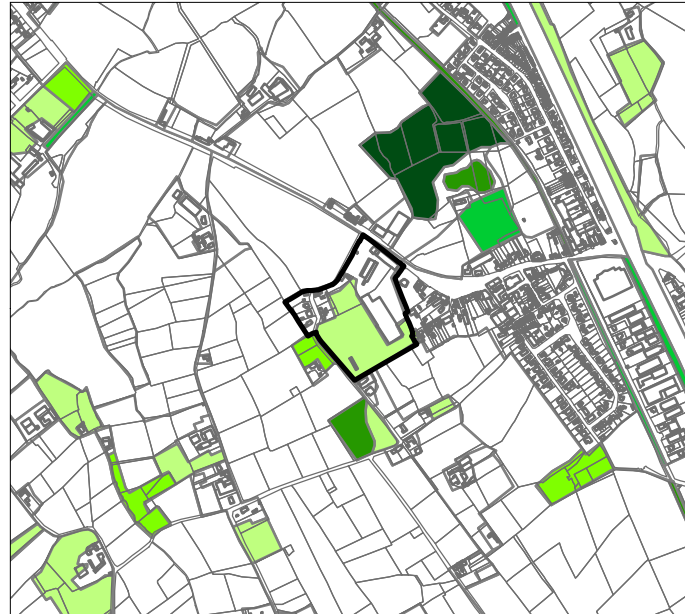
sevesobedrijven

-  zie plan

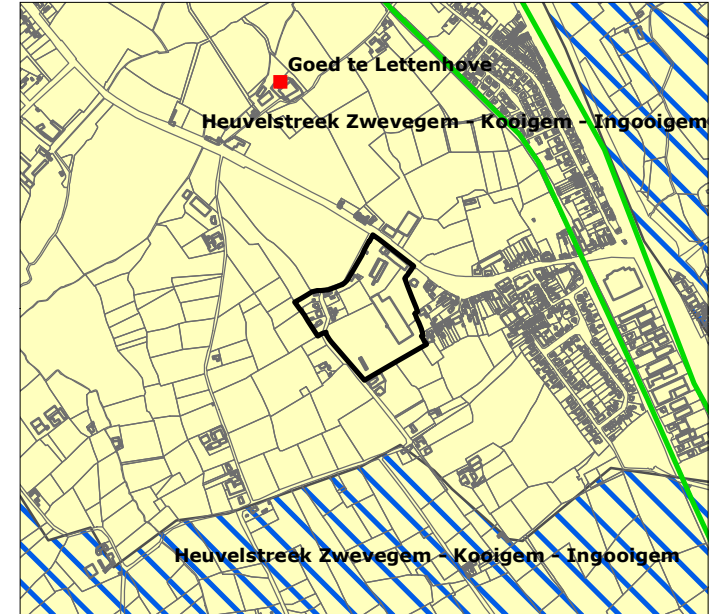
bron: Agiv



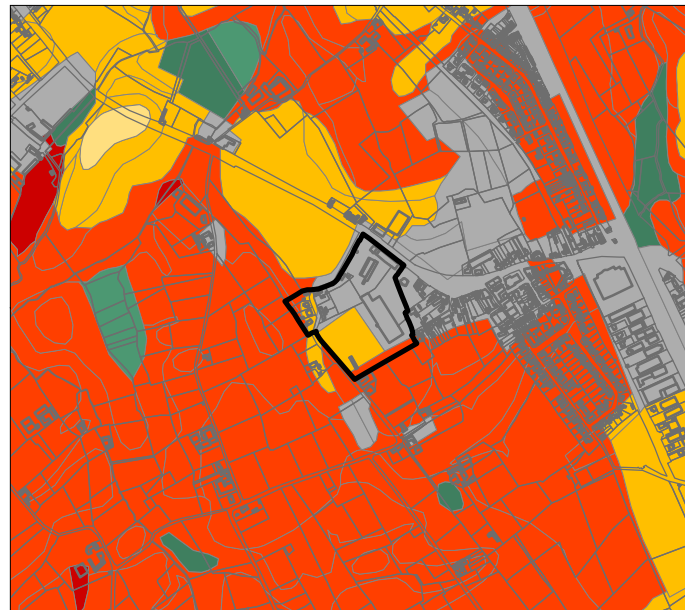
schaal: 1:20.000



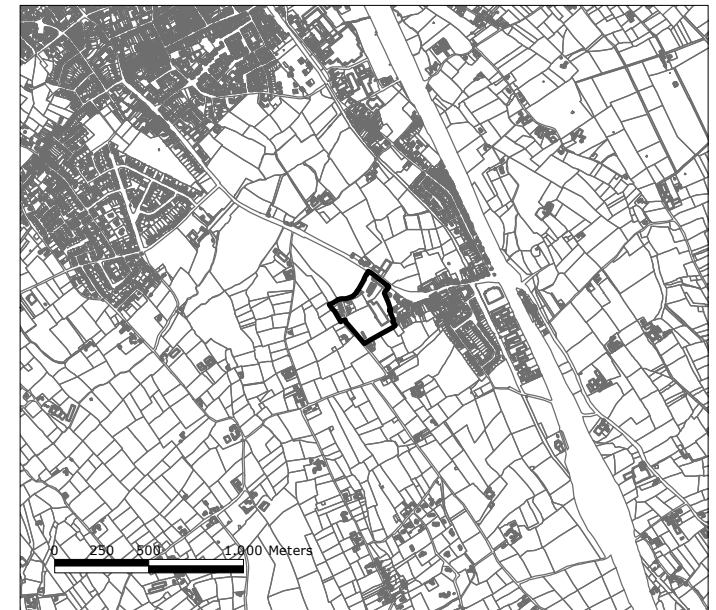
biologische waarderingskaart



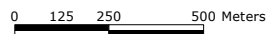
landschapsatlas



bodemkaart




sevesobedrijven








GEMEENTE ZWEVEGEM
RUP 27.1 Oriënteringszone Knokke

plan-MER screening 2





Legende

 plangebied



waterlopen

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





grondwaterstromingsgevoelige gebieden

-  geen informatie beschikbaar
-  zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type 1)
-  matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2)
-  weinig gevoelig voor grondwaterstroming (type 3)

infiltratiegevoelige bodems

-  niet infiltratiegevoelig
-  infiltratiegevoelig

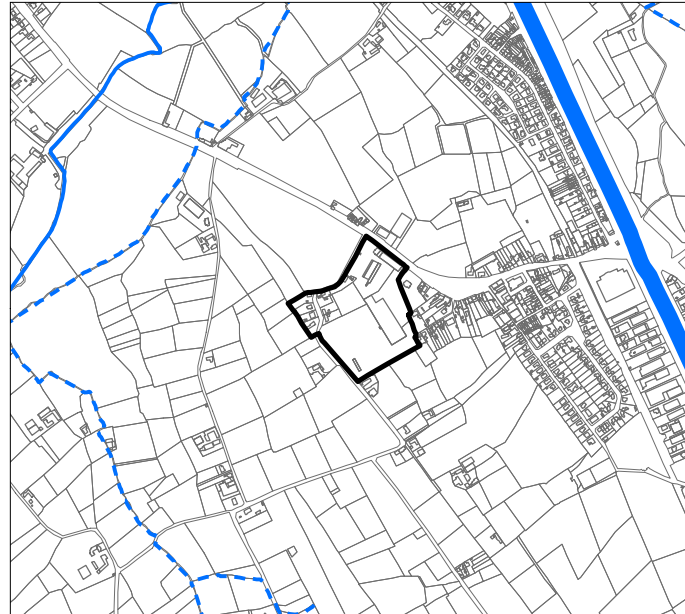
zoneringsplan

-  centraal gebied
(reeds of binnenkort berioleerd en aangesloten op zuiveringsstation)
-  collectief geoptimaliseerd buitengebied
(reeds of binnenkort berioleerd en aangesloten op zuiveringsstation)
-  collectief te optimaliseren buitengebied
(nog te berioleeren, en/of aan te sluiten op zuiveringsstation)
-  individueel te optimaliseren buitengebied
(individuele zuiveringsinstallatie te voorzien op eigen perceel)

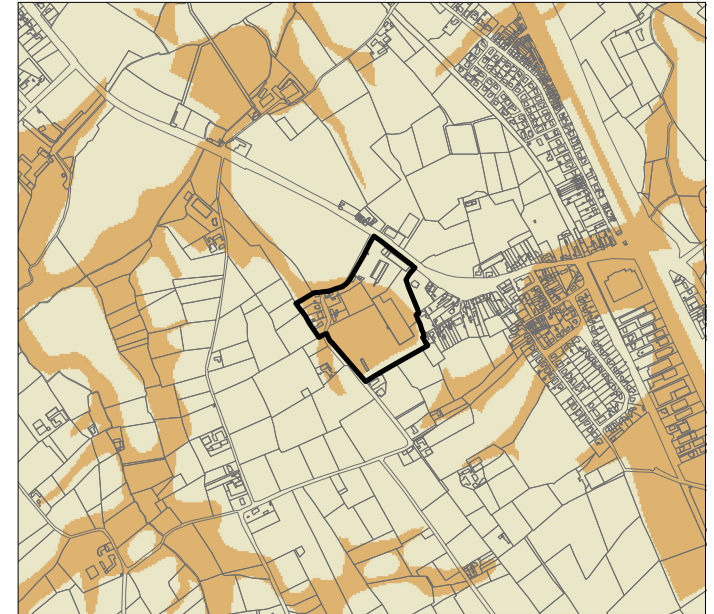
bron: Agiv



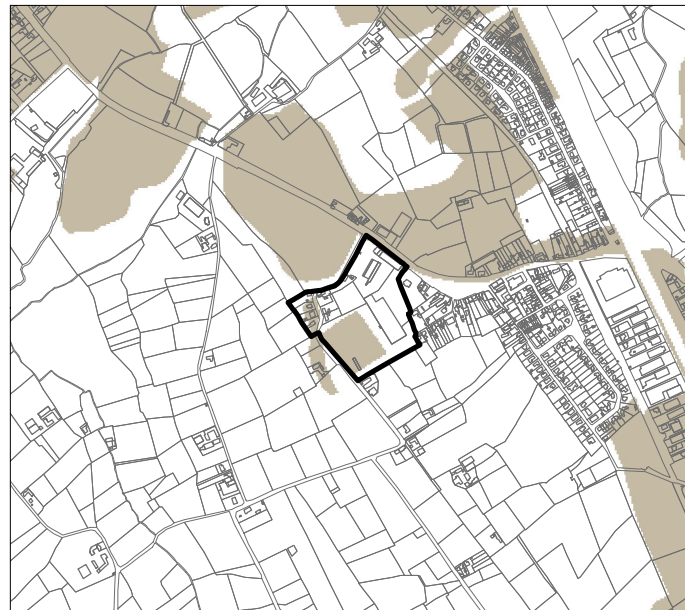
schaal: 1:20.000



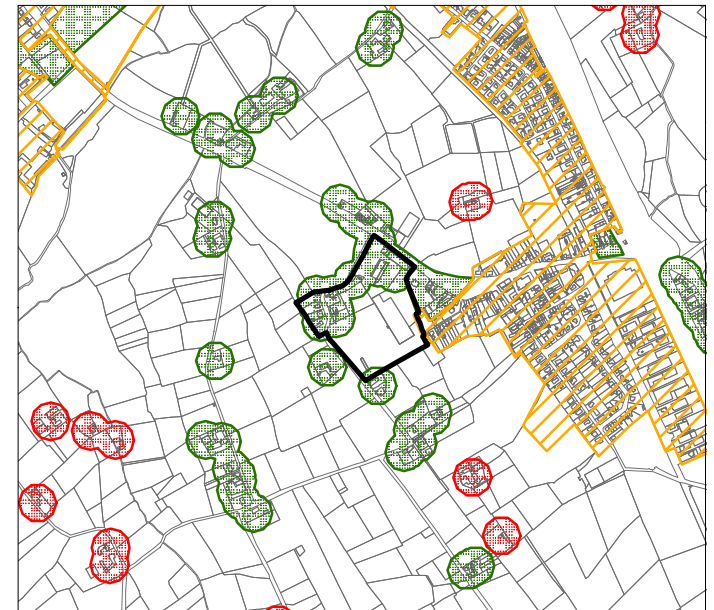
waterlopen



grondwaterstromingsgevoelige gebieden



infiltratiegevoelige bodems




zoneringsplan






GEMEENTE ZWEVEGEM
RUP 27.1 Oriënteringszone Knokke

watertoets






Legende

 plangebied

overstromingsgevoelige gebieden

-  niet overstromingsgevoelig
-  effectief overstromingsgevoelig
-  mogelijk overstromingsgevoelig

waterlopen

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

bron: Agiv



schaal: 1:12.500

