

GEMEENTE ZWEVEGEM
RUP TRANSFO HERZIENING A



februari 2020, definitieve vaststelling

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:

Laurens Vandamme
Bram Tack

Opdrachtgever:

Gemeente Zwevegem

Burgemeester:

Marc Doutreluingne

Voorzitter Gemeenteraad:

Dirk Desmet

Algemeen Directeur:

Vanlangenhove Jan

FORMELE PROCEDURE

- Periode van eerste raadpleging (60 dagen): vanaf 01/04/2019 t.e.m. 31/05/2019
- Datum, uur en plaats van eerste participatiemoment: 07/05/2019 van 17 tot 19 uur in het gemeentepunt Zwevegem
- Plenaire vergadering voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: 05/09/2019 om 9 uur in het gemeentepunt Zwevegem
- Voorlopige vaststelling van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de gemeenteraadszitting van: 28 oktober 2019
- Openbaar onderzoek van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: van 18/11/2019 tot 16/01/2020
- Advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO): 28/01/2020
- Definitieve vaststelling van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de gemeenteraadszitting van: 24/02/2020

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

- toelichtingsnota
- stedenbouwkundige voorschriften
- verordenend grafisch plan
- (grafisch) register plancompensatie
- procesnota

Alle onderdelen maken deel uit van de definitieve vaststelling door de gemeenteraad

INHOUDSOPGAVE

1.	SITUERING	7	7.	INSCHATTING VAN MOGELIJKE AANZIENLIJKE MILIEUEFFECTEN	56
1.1.	ONDERWERP VAN HET RUP	7	7.1.	BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN	56
1.2.	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	9	7.2.	PLANALTERNATIEVEN	58
1.3.	BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED	9	7.3.	BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN	59
2.	FEITELIJKE TOESTAND	11	7.4.	DE KENMERKEN VAN PLANNEN EN PROGRAMMA'S	85
2.1.	RUIMTELIJKE INFORMATIE	11	8.	CONCLUSIE	86
2.2.	TOESTAND VAN HET LEEFMILIEU EN DE NATUUR	16			
2.3.	HISTORISCHE TOESTAND	16			
2.4.	KNELPUNTEN EN POTENTIES	18			
3.	JURIDISCHE TOESTAND	19			
3.1.	OVERZICHT	19			
3.2.	BESTAANDE BPA'S EN RUP'S	20			
3.3.	OMGEVINGSVERGUNNINGEN	22			
3.4.	ONROEREND ERFGOED	23			
3.5.	BUURTWEGEN	31			
3.6.	RELATIE M.B.T. HET HERBEVESTIGD AGRARISCH GEBIED	32			
3.7.	VEN-GEBIED, IVON-GEBIED	33			
3.8.	VOGELRICHTLIJNGEBIED, HABITATRICHTLIJNGEBIED	34			
4.	PLANNINGSCONTEXT	35			
4.1.	RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN	35			
4.2.	REGIONAALSTEDELIJK GEBIED KORTRIJK	35			
4.3.	PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN WEST-VLAANDEREN	35			
4.4.	RELATIE MET DE GEBIEDSGERICHTE VISIE OP HET KANAAL BOSSUIT-KORTRIJK	37			
4.5.	GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN	37			
4.6.	MASTERPLAN TRANSFO	39			
4.7.	MOBILITEITSPAN ZWEVEGEM	43			
4.8.	PARKEERONDERZOEK	43			
4.9.	PLANNEN KLIMMUUR	44			
5.	PLANNINGSOPTIES	45			
5.1.	PROGRAMMATORISCHE VRAGEN	45			
5.2.	ALTERNATIEVEN	45			
5.3.	VISIE EN RUIMTELIJKE CONCEPTEN	46			
6.	EFFECTENBEOORDELING GEMEENTELIJK RUP TRANSFO HERZIENING A	53			
6.1.	METHODIEK VAN EFFECTENBEOORDELING	53			
6.2.	WIJZE VAN (MILIEU)EFFECTENBEOORDELING	53			
6.3.	BESCHRIJVING EN VERDUIDELIJING VAN HET PLAN	54			

TOELICHTING

1. SITUERING

1.1. ONDERWERP VAN HET RUP

Met de gedeeltelijke herziening van RUP 8-1 Transfo wenst de gemeente Zwevegem het vigerend RUP gedeeltelijk aan te passen aan evoluties binnen de site van de voormalige elektriciteitscentrale. Daarnaast wenst de gemeente een aantal bijkomende ontwikkelingen in te schrijven. Hierbij wordt een verdere, kwalitatieve ontwikkeling van de Transfosite nagestreefd. De gedeeltelijke herziening staat in kader van:

Achterhaalde overdruk opheffen In het vigerend RUP werd een overdrukzone 'zone voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen en infrastructuur met uitdovend karakter' opgenomen in kader van een transformatorpost. Het gebruik van de transformatorpost is op heden achterhaald. Conform de vigerende voorschriften is de nabestemming 'stedelijke activiteiten' van kracht. Hierdoor is het niet langer noodzakelijk om de overdruk te behouden. Om de leesbaarheid van het RUP ten goede te komen is het wenselijk de overdrukzone op te heffen.

Wijziging hoogspanningsleidingen In het vigerend RUP werden de bestaande bovengrondse hoogspanningsleidingen opgenomen op het grafisch plan (indicatief tracé). De herlokalisatie van de transformatorpost heeft geleid tot een gewijzigd verloop van de hoogspanningsleidingen. Om de leesbaarheid/correctheid van het RUP te verzekeren is het wenselijk de wijzigingen ervan op te nemen binnen voorliggend RUP.

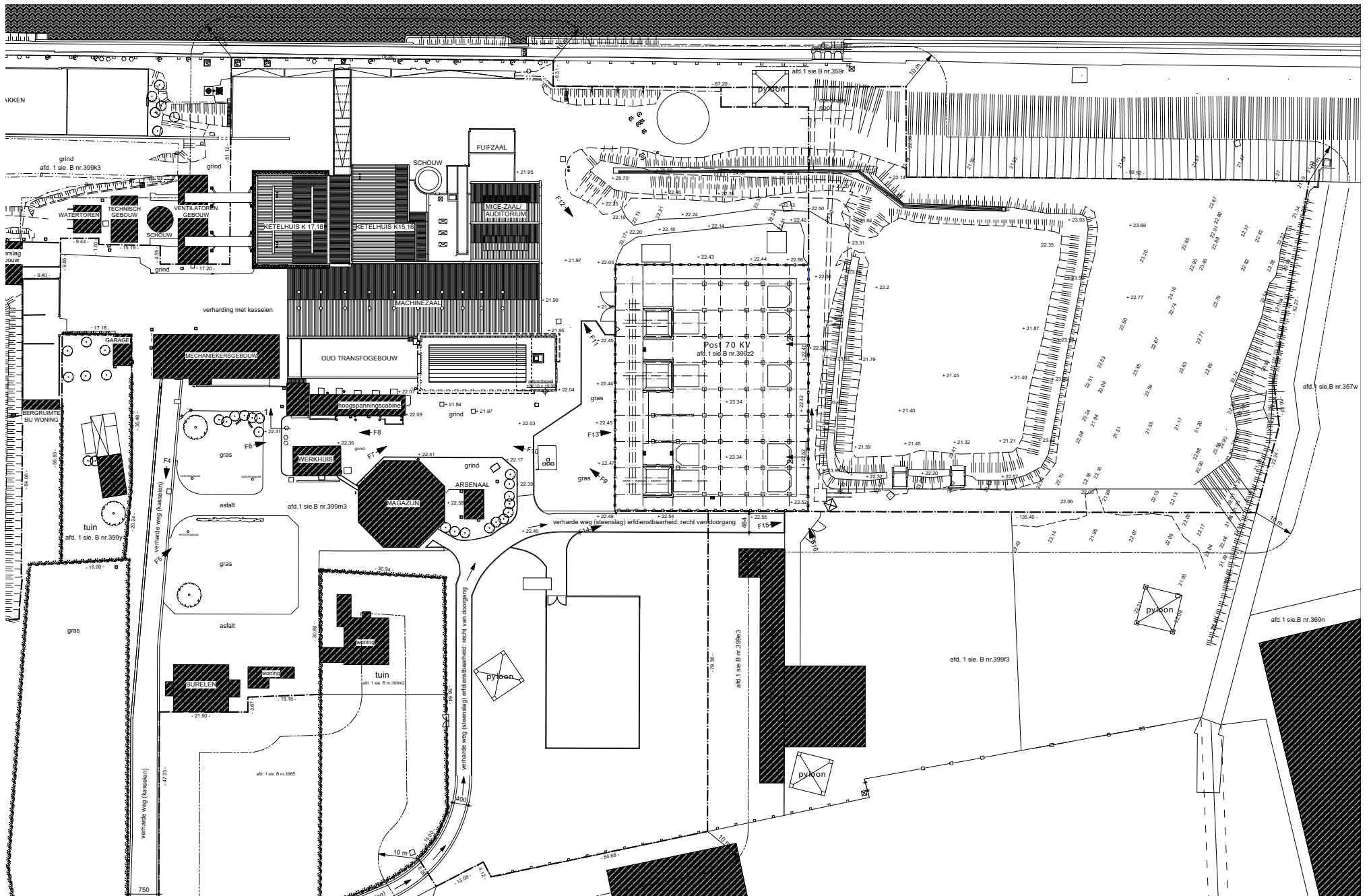
Duurzame parking Binnen RUP 8-1 Transfo werd ter hoogte van de voormalige bezinkingsbekkens een overdrukzone voor parking opgenomen. In kader van een duurzame ontwikkeling van de Transfosite is het de wens om zonnepanelen te voorzien boven een deel van deze parking. Deze visie werd tevens opgenomen in het beheersplan. Hiervoor zal een aanpassing van de voorschriften noodzakelijk zijn.

Integratie klimmuur Er wenst zich een avonturensportcentrum onder de vorm van een klimmuur te vestigen op de Transfosite. De integratie ervan kadert in de verdere reconversie van de industriële site. Hoewel de functie van de klimmuur in overeenstemming is met de voorschriften uit het vigerende RUP dient het gedeeltelijk te worden herzien om bijkomende bebouwing toe te laten.

Het gemeentelijk RUP Transfo herziening A wordt gemaakt ter uitvoering van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Zwevegem goedgekeurd bij besluit van de Bestendige Deputatie d.d. 1 april 2004.

TOPOGRAFISCHE KAART





1.2. LIGGING VAN HET PLANGEBIED

De site is gelegen in de voormalig industriële Transfosite te Zwevegem. De Transfosite is gelegen langs het Kanaal Bossuit-Kortrijk en net buiten het centrum, aan de rand van de open ruimte tussen de Leie en de Schelde, een gebied waar een grote aandacht uitgaat naar toeristisch-recreatieve ontwikkeling.

1.3. BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED

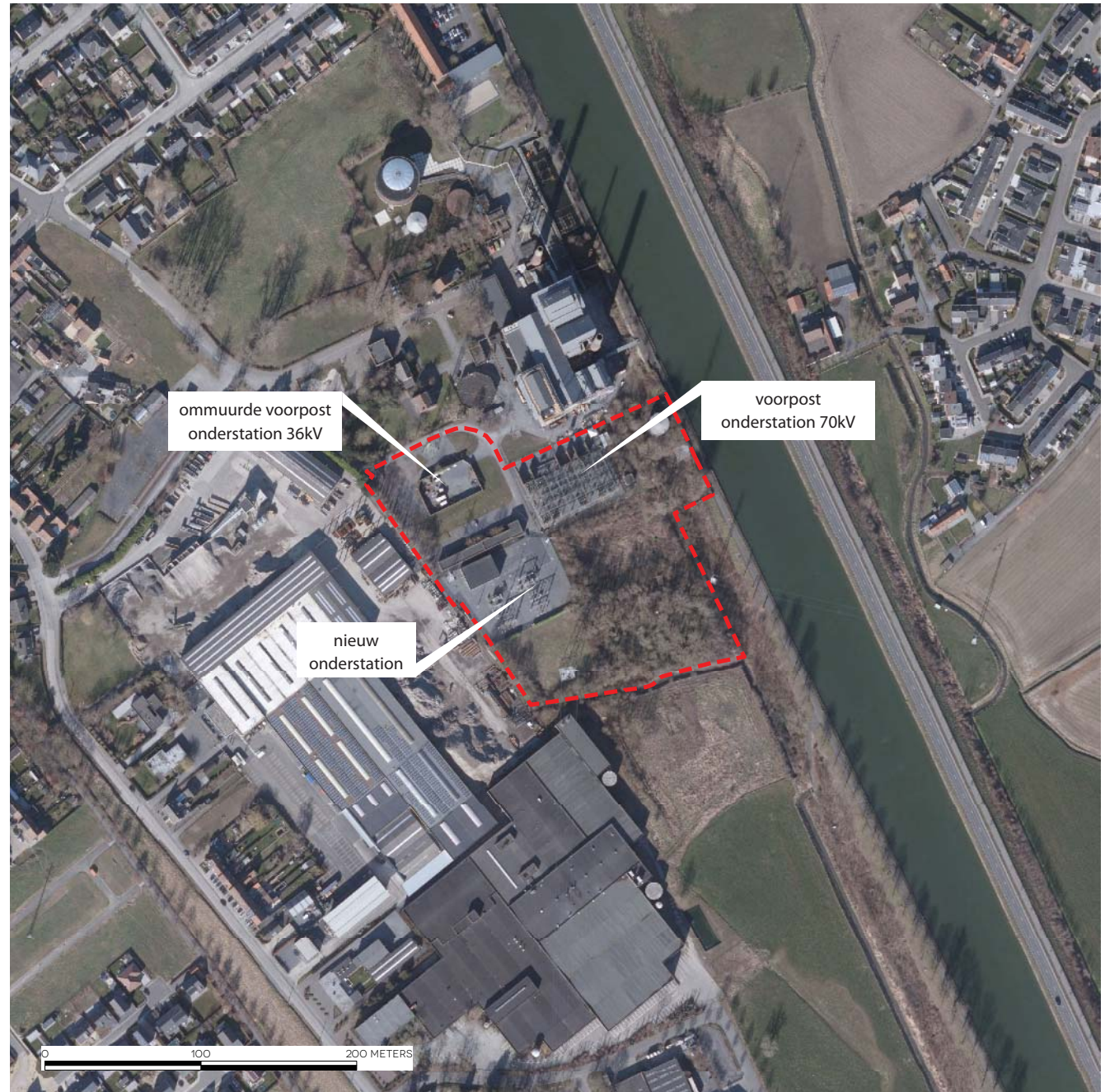
Het plangebied van het RUP omvat twee terreinen waarop vroeger transfoposten gelegen waren. In het westen ligt de ommuurde voorpost onderstation 36kV. Deze is reeds ruime tijd geleden buiten dienst gesteld, enkel de ommuring van de originele voorpost is nog aanwezig. In het oosten ligt een voorpost onderstation 70 kV, deze voorpost is slechts recent buiten dienst gesteld (2015-2016). Deze voorpost was nog actief bij de goedkeuring van RUP 8-1 Transfo, het betrof een 70 kV voorpost waarvoor een nabestemming opgenomen werd. Ten zuiden van deze voormalige voorposten ligt een recent ontwikkeld gebied waarop een nieuw onderstation gevestigd werd. Tussen ommuurde voorpost onderstation 36kV en het nieuwe onderstation bevindt zich een transformatorpost - een langwerpig bakstenen gebouw met plat dak. Dit gebouw fungeert als een belangrijk visueel scherm tussen de historische site en het achterliggende nieuw ontwikkelde gebied. Ten zuidoosten van de drie voorposten bevinden zich de voormalige bezinkingsbekkens.

Het plangebied wordt logisch begrensd door een aantal concrete lijnen op perceelsniveau en bestemmingsniveau, die op het terrein herkenbaar zijn:

- Ten oosten, zuiden en westen volgt de grens de perimeter van RUP 8-1 Transfo

De noordelijke begrenzing kan slechts deels bepaald worden door lijnen op perceelsniveau en bestemmingsniveau, de andere grenzen worden bepaald door het wegtracé van de interne ontsluitingweg:

- Ten noordoosten: perceelsgrens tussen overdrukzone voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen en infrastructuur met uitdovend karakter; de overdrukzone voor parking en de zone voor stedelijke activiteiten
- Ten noordwesten: as van het tracé van de interne ontsluitingweg





2. FEITELIJKE TOESTAND

2.1. RUIMTELIJKE INFORMATIE

2.1.1. Bebouwde ruimte

De bebouwde ruimte binnen het plangebied beperkt zich tot zeven elementen: de ommuring van de voormalige voorpost onderstation 36kV, de transfo-post 70kV, de transformatorpost, het nieuwe onderstation, een tank, een stoomleiding en de hoogspanningsleidingen (onder- en bovengrondse leidingen en masten).

Betreffende de ommuring van de voormalige voorpost onderstation 36kV dient gesteld dat de transformatoren en andere apparatuur is niet meer aanwezig zijn. Enkel de bakstenen muur rondom is nog een getuige van de voormalige functie.

De transformatoren, enkele parallel opgestelde muren en de elektriciteitsmasten van de transfo-post 70kV zijn wel nog aanwezig op de site, de installatie wordt niet meer gebruikt. Het terrein en de installatie doen op vandaag dienst als een terrein voor lasershooting.

De transformatorpost - het langwerpig bakstenen gebouw - is deels in gebruik als transfo-post door het nieuw onderstation (aangeduid op plan) en staat grotendeels leeg.

Ter hoogte van het kanaal en jaagpad bevindt zich een tank. Deze recentere tank voor opslag en buffer van kanaalwater is bekleed met isolerende panelen.

Ten zuiden van de voormalige voorpost onderstation 36kV, de transfo-post 70kV bevindt zich een recent gebouw, functioneel nieuw onderstation. Deze is verbonden met de hoogspanningsleidingen/-masten en neemt de functie van de voormalige onderstations 36kV en 70kV over.

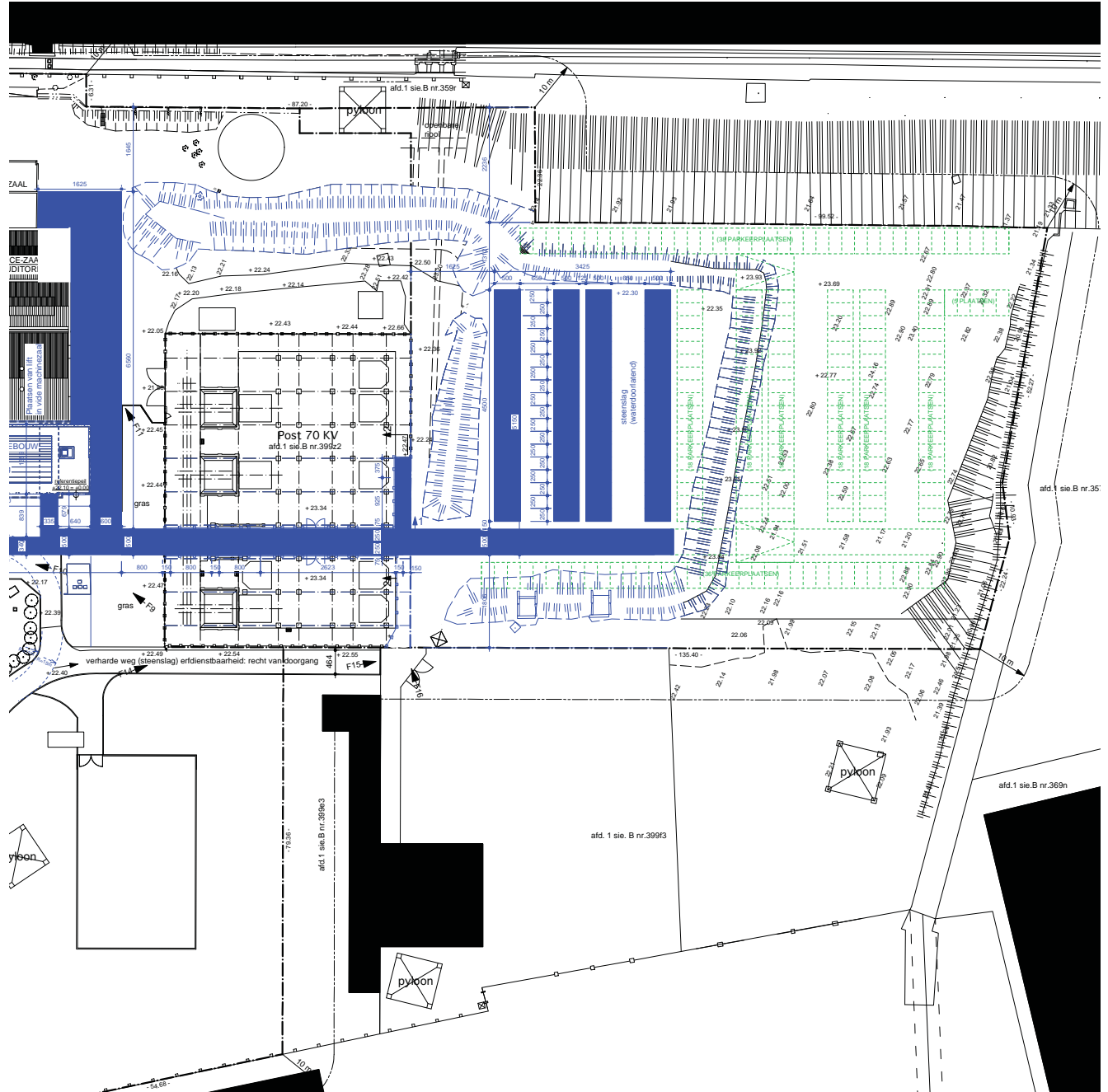
Langs de westelijke zijde van het plangebied, tegen de perceelsgrens met het westelijk gelegen bouwbedrijf zijn er restanten van oude stoomleidingen aanwezig.



2.1.2. Open ruimte

De open ruimte binnen het plangebied wordt sterk bepaald en vorm gegeven door de aanwezige gebouwen. De gebouwen in - en rond het plangebied maken onderdeel van - en geven vorm aan de Transfosite. De open ruimte bestaat deels uit de verhardingen en de grasperken rondom de verschillende constructies. Er bevinden zich heel wat ondergrondse leidingen tussen de verschillende constructies. De verharde zones doen veelal dienst als parkeerzone terwijl de grasperken geen specifieke functie onderbrengen.

Daarnaast beslaan de bezinkingsbekkens een groot deel van de open ruimte. Deze bekken bevinden zich in het zuiden van het plangebied, ze worden gevormd door een lager liggend terrein t.o.v. het kanaal, omgeven door taluds. Deze taluds zijn nog steeds aanwezig en voelbaar op het terrein. Hierbij is de talud naar het kanaal het duidelijkst zichtbaar. Op het plan hiernaast weergegeven zijn de twee bekken (waar een toekomstige parking op gepland is) duidelijk waarneembaar. Deze bekken dienden om water te zuiveren alvorens het te lozen in het kanaal, doch is er momenteel nergens een afwateringsbuis naar het kanaal zichtbaar. Momenteel is dit gebied grotendeels overwoekerd en begroeid.



kleur

blauw: aanleg van de parking waarvoor een omgevingsvergunning goedgekeurd werd

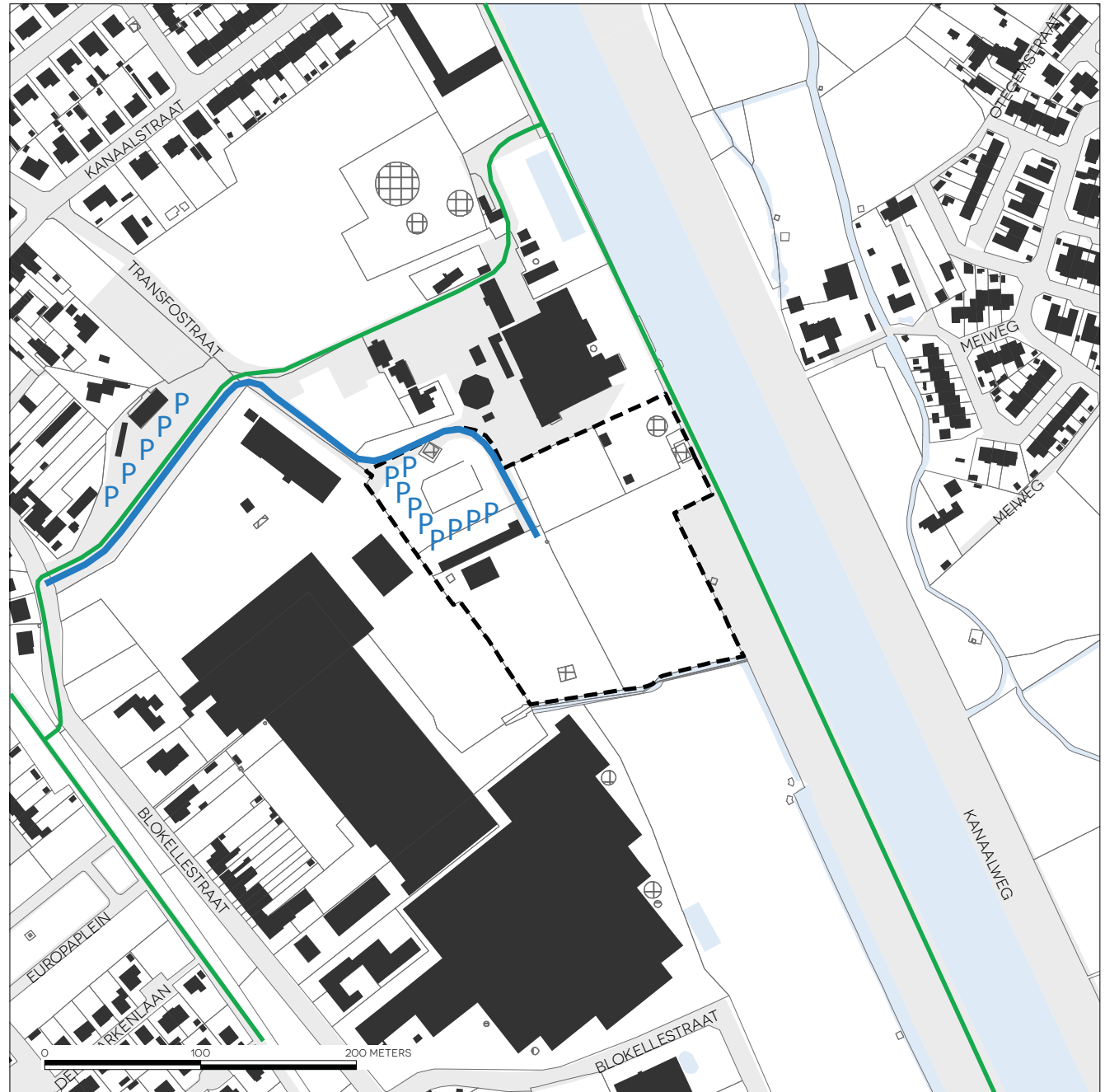
groen: mogelijke toekomstige uitbreiding van de parking

2.1.3. Ontsluiting

Ontsluiting van de Transfosite voor autoverkeer De toegang tot de Transfosite in kader van het avontuurlijk sporten en in kader van het hoofdcomplex van de gebouwen gebeurt via de Blokellestraat. Ook het dienstverkeer in functie van de hoogspanningsvelden loopt via dezelfde straat.



Intern op de Transfosite wordt het gemotoriseerd verkeer zoveel mogelijk geweerd. Dit gemotoriseerd verkeer wordt zoveel mogelijk opgevangen aan de randen van de site. Op vandaag wordt er bij grotere evenementen geparkeerd op de parking langsheen de toegangsweg vanuit de Blokellestraat en in de ruimte rond de ommuurde voorpost.

Ontsluiting van de Transfosite voor fietsverkeer Fiets- en voetgangersverbinding verbinden de Transfosite met de gemeente en met de regio. Er is een fietsverbinding doorheen de site die het fietspad op de oude spoorwegbedding verbindt met het jaagpad. Doorheen de ganse site is er ruimte voor voetgangers.



GRB
BRON: INFORMATIE VLAANDEREN, JANUARI 2019

LEGENDE

-  gemotoriseerd verkeer
-  traag verkeer

2.1.4. Reliëf


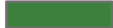








Het grootste deel van het plangebied beschikt over beperkte niveauverschillen. Het niveau loopt af van het westen (ca 22,9 TAW) naar het oosten (ca. 21,4 TAW). Het verschil tussen het laagste en hoogste punt bedraagt ongeveer 1,5 m. Langheen het kanaal loopt echter een talud, hier loopt het niveau terug op tot ca. 26,6 TAW. Langsheen de noordoostelijke grens bevindt zich een sterke helling naar het Kanaal, ook de taluds rond de bezinkingsbekkens zijn waarneembaar.

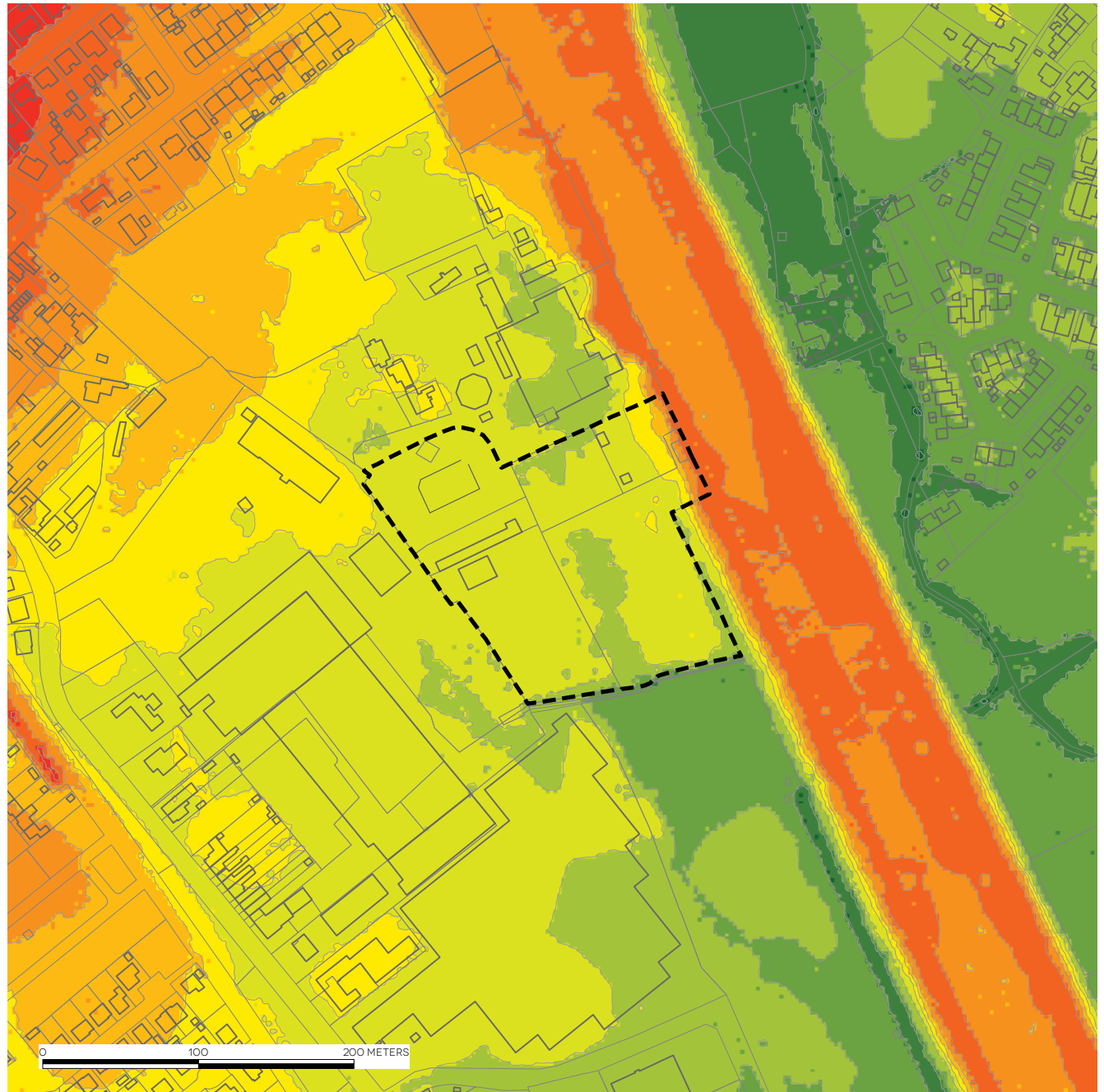
RELIËF

BRON: VMM/AGIV, MEI 2004



LEGENDE

	18 - 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



2.1.5. Functies

Intern Binnen het plangebied zijn er weinig tot geen functies aanwezig. De voormalige transpopost 70kV wordt op vandaag gebruikt als een terrein voor lasershooting. De terreinen binnen de parallel opgestelde muren worden gebruikt voor verschillende doeleinden: parking, opslag, eventruimte... Meer naar het zuiden toe bevinden zich de voormalige bezinkingsbekkens die eveneens voor lasershooting worden gebruikt.

Het nieuw onderstation en een deel van de transformatorpost - het langwerpig bakstenen gebouw - worden gebruikt voor de distributie van elektriciteit. Het overige deel van de transformatorpost staat leeg.

Gezien de voormalige functie van de site, productie en distributie van elektriciteit, bevinden er zich tevens verschillende hoogspanningsleidingen op de site.

Grote delen van de site worden sporadisch gebruikt voor voorstellingen door het artistiek kunstenplatform.

Extern Ten zuiden grenst het plangebied aan gronden die een agrarisch gebruik kennen.

Naar het oosten toe bevindt zich het kanaal Bossuit-Kortrijk waarlangs een jaagpad loopt.

Ten noorden van het plangebied bevinden zich de hoofdgebouwen van de Transfosite. Deze gebouwen zijn recent gerestaureerd en zullen in de toekomst dienst doen als ruimte voor stedelijke functies (events, bedrijvigheid, recreatie en onderwijs).

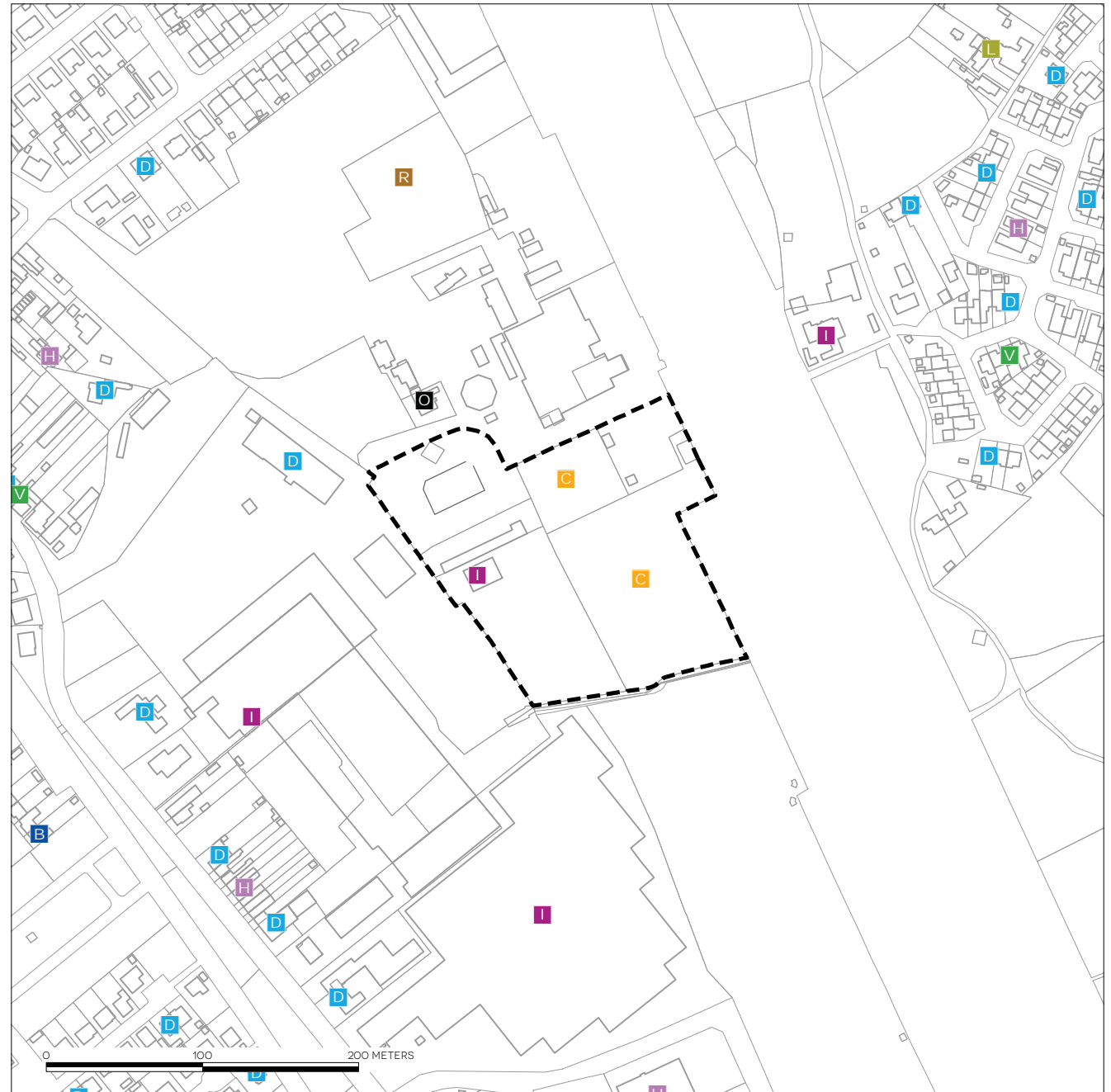
Naar het westen toe bevinden zich de bedrijfsterreinen van bouwbedrijf Persyn, deze terreinen zijn visueel niet goed afgeschermd van de Transfosite.

FUNCTIEKAART

BRON: BEDRIJVINGSDS LEIEDAL, FEBRUARI 2019

LEGENDE

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



2.2. TOESTAND VAN HET LEEFMILIEU EN DE NATUUR

Voor de toestand van het leefmilieu en de natuur verwijzen we naar het deel "effectenbeoordeling".

Bij de beoordeling van mogelijke milieueffecten wordt hierbij steeds vertrokken van de referentiesituatie op vlak van de relevante disciplines zoals gezondheid en veiligheid, biodiversiteit, fauna en flora, bodem, water, atmosfeer en klimatologische factoren, geluid, licht, erfgoed en landschap...

2.3. HISTORISCHE TOESTAND

20STE EEUW

Hieronder wordt de historiek van de volledige Transfosite beschreven, voorliggend RUP maakt hier deel van uit.

1911: gemeenteraad Zwevegem keurt het bouwen van een elektriciteitscentrale goed

1913: start van de elektriciteitscentrale

1918-1940: contract met Bekaert

1940-1956: maximale elektriciteitsproductie

1946: stoomproductie start: La Flandre, Bekaert, gemeente, privé

1956: beslissing nieuwe centrale in Ruien; Zwevegem wordt piek- en reservecentrale

1999: bescherming als dorpsgezicht, als monument

2001: einde van de productie

2002: sluiting centrale - start reconversieproject

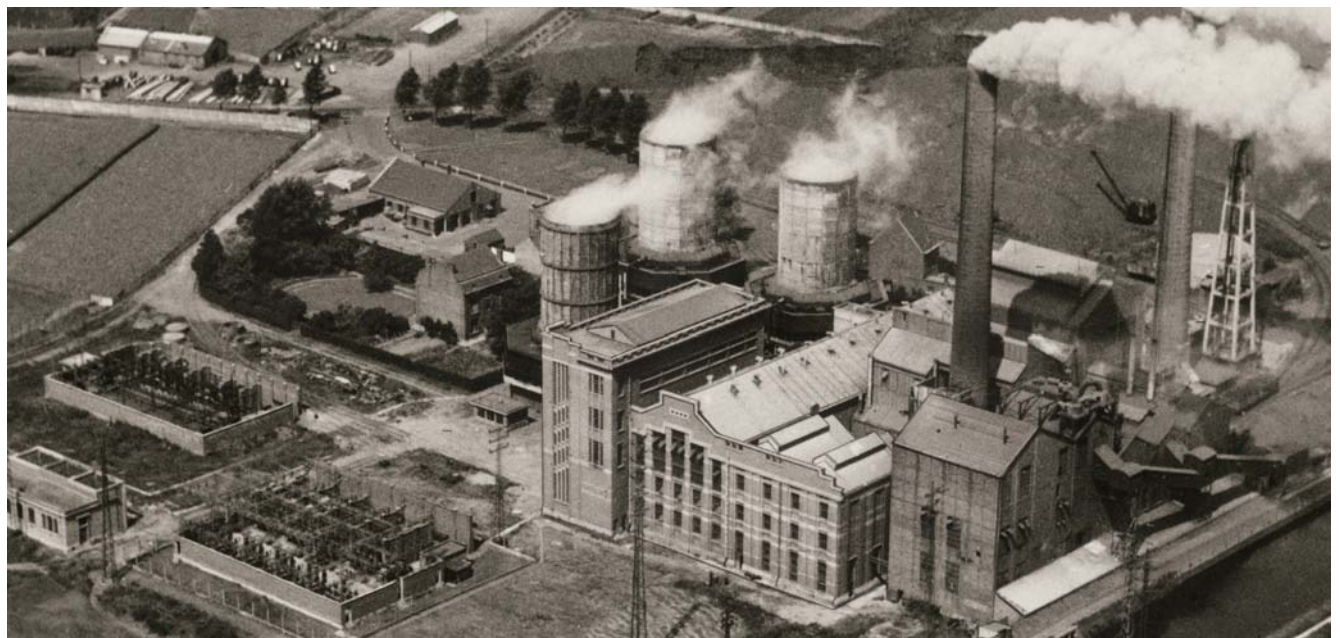
2003: urban design workshop

2004: aankoop site door de gemeente Zwevegem en intercommunale Leiedal. Stichting vzw Transfo Zwevegem

2011: goedkeuring RUP 8-1 Transfo

2015-2016: ontmanteling van de 70kv post

Voor een gedetailleerde historische beschrijving van de Transfosite wordt verwezen naar het beheersplan opgemaakt in 2018.



RECONVERSIEPROJECT TRANSFO

De gemeente is sinds 2002 gestart met het herbestemmingsproject Transfo.

Doel Het doel van dit project bestaat in de restauratie en herbestemming van de site.

Samenwerking Hiervoor werd een samenwerking opgericht met de verschillende betrokken partijen: de gemeente Zwevegem, de provincie West-Vlaanderen, Leiedal, Onroerend Erfgoed, Elia, Electrabel, Westtoer, Toerisme Leiestreek...

Op die manier worden de verschillende partijen voortdurend op de hoogte gebracht van de evoluties in dit dossier en is er de gelegenheid om eigen belangen en kennis in te brengen.

INDUSTRIEEL ERFGOED

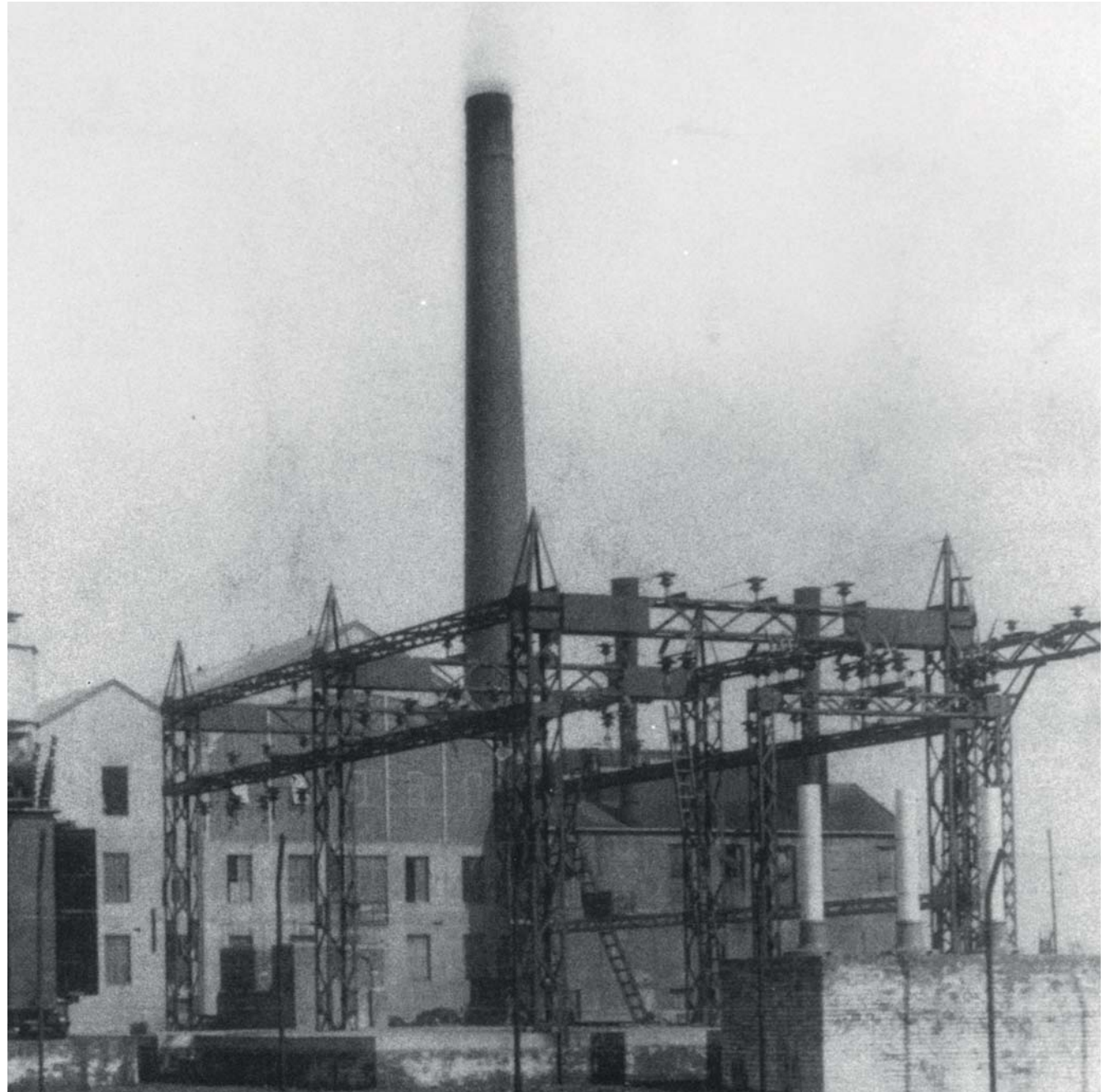
De site van de elektriciteitscentrale heeft duidelijk een industrieel karakter. De site is bezet met grootschalige functionele gebouwen, geometrisch gealigneerd met het kanaal in een industrieel landschap gekenmerkt door schoorstenen, stoomleidingen...

Deze gebouwen zijn echter niet zomaar banaal, integendeel het gaat om monumentaal erfgoed, met name het beschermd monument 'Elektriciteitscentrale Zwevegem, voorheen Société de l'Electricité de l'Ouest de la Belgique' met onmiddellijke omgeving gelijktijdig beschermd als dorpsgezicht (MB 10/06/1999).

Hierbij werden verschillende gebouwen geklasseerd als monument. Binnen voorliggend RUP liggen er geen elementen die hierbij opgenomen werden. Naar aanleiding van een arrest van de Raad van State van 03/12/2009 is de bescherming als dorpsgezicht vernietigd. Intussen heeft de administratie Onroerend Erfgoed de elektriciteitscentrale beschermd als monument (beschermingsbesluit 03/05/2012).

BEHEERSPLAN

In functie van het beheer van de voormalige elektriciteitscentrale te Zwevegem werd in 2018 een beheersplan opgemaakt. Binnen dit beheersplan worden de nodige onderhouds- en renovatiewerken opgenomen voor de Transfosite. Voor een meer gedetailleerde bespreking van het beheersplan verwijzen we naar het betrokken hoofdstuk (zie "3.4. Onroerend erfgoed" op pag. 23).



2.4. KNELPUNTEN EN POTENTIES

2.4.1. Knelpunten

BOUWBEDRIJF

Onmiddellijk palend aan de Transfosite (ten zuidwesten) is het bouwbedrijf Persyn gelegen. Dit bedrijf is visueel niet bijzonder goed geïntegreerd in zijn omgeving. Door het ontbreken van een visueel scherm oefent het bedrijf een zekere invloed uit op zijn omgeving. Zowel van op de begane grond als vanuit het nieuw transfogegebouw kan het bouwbedrijf waargenomen worden. Gezien het industriële karakter van het bouwbedrijf dient gesteld dat het een zekere negatieve invloed uitoefent op het landschap.

HOOGSPANNINGSLIJNEN

Over het plangebied lopen vier hoogspanningsleidingen, op het plangebied bevinden zich tevens vijf hoogspanningsmasten. De aanwezigheid van deze masten/leidingen leggen een gedeeltelijke hypotheek op de ontwikkelingsmogelijkheden van het plangebied.

ONDERGRONDSE LEIDINGEN

Tussen de verschillende gebouwen en constructies lopen er ondergrondse leidingen, deze leidingen zijn in sommige gevallen gekarteerd maar in andere gevallen niet. De leidingen vormen een obstakel voor eventuele toekomstige ontwikkelingen.

WEGENIS

Het plangebied is gedeeltelijk omgeven door wegenis. Wanneer de voorziene parking achter het plangebied ontwikkeld wordt zal het verkeer op deze wegenis toenemen. Hierdoor bestaat het gevaar dat het plangebied in zekere mate ontkoppeld wordt van de rest van de Transfosite. De inrichting van de weg en het materiaalgebruik, zullen de ontkoppeling van het plangebied met de Transfosite enigszins kunnen voorkomen.

2.4.2. Potenties

VOORMALIGE INDUSTRIËLE SITE

Het plangebied maakt deel uit van een voormalige elektriciteitscentrale. De site is bezet met grootschalige functionele gebouwen, geometrisch gealigneerd met het kanaal in een industrieel landschap gekenmerkt door schoorstenen, stoomleidingen... De historische waarde van de site werd bevestigd door de bescherming ervan als monument. Deze historische waarde vormt één van de grootste potenties van deze site.

OMMURING

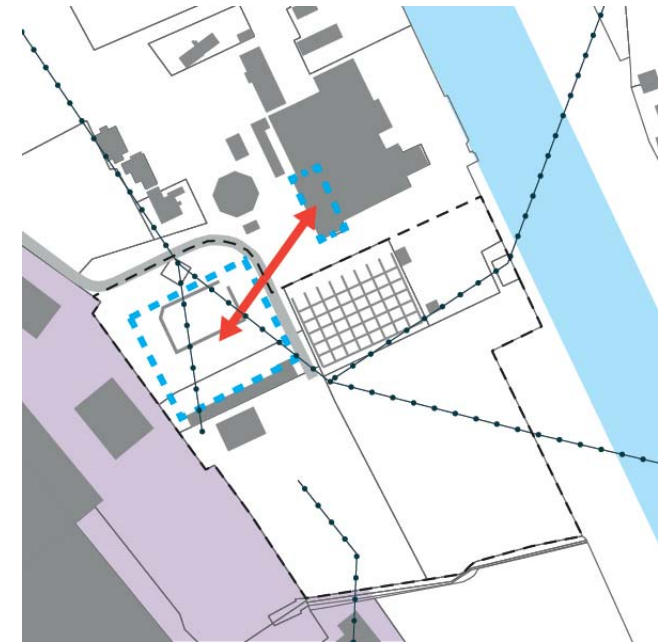
De ommuring van de voormalige voorpost onderstation 36kV biedt een historische waarde aan de omgeving van het plangebied. Het behoud van zowel de muur op zich als de "kamer" die erdoor gevormd wordt is wenselijk.

ZICHTRELATIE

Het plangebied, meer bepaald de ommuurde voorpost onderstation 36kV, ligt in een belangrijke zichtrelatie tot het nieuwe, recent gerenoveerde en centraal gelegen transfogegebouw. Het vijf verdiepingen hoge nieuwe transfogegebouw vormt de zuidelijke hoek van het gebouwencomplex en kijkt uit op het plangebied. Daarnaast dient gesteld dat de gerenoveerde gevel van het transfogegebouw een dominante rol inneemt in het landschap dat zich rond het plangebied bevindt. Bij toekomstige ontwikkelingen is het wenselijk om zo veel mogelijk rekening te houden met deze zichtrelatie.

RELATIE MET HET KANAAL

Het plangebied ligt in de nabijheid van het kanaal Bossuit-Kortrijk. Tussen het kanaal en het plangebied ligt een begroeid stuk grond, opgenomen binnen RUP 8-1 Transfo als zone voor stedelijke activiteiten met overdruk zone voor parking. Tussen deze zone + transfopost 70kV en de hoofdgebouwen bevindt zich een as (loodrecht op het kanaal Bossuit-Kortrijk). Deze as is één van de weinige plaatsen waar een diep doorzicht in de Transfosite geboden wordt. Het is wenselijk deze as te behouden en op het eind van deze as een attractie te voorzien.



3. JURIDISCHE TOESTAND

3.1. OVERZICHT

TYPE PLAN	REFERENTIE
Gewestplan	/
BPA	/
RUP	Het plangebied maakt deel uit van het gewestelijk RUP voor de afbakening van het stedelijk gebied Kortrijk (MB 20/01/2006) Het plangebied maakt deel uit van het provinciaal RUP Solitaire vakantiewoningen - Interfluvium (MB 25/06/2015) Het plangebied bevindt zich binnen het plangebied van het gemeentelijk RUP 8-1 Strategisch project Transfo (MB 15/05/2011)
Goedgekeurde, niet vervallen verkavelingen	/
Milieuvergunningen	/
Omgevingsvergunningen	Binnen het plangebied heeft het CBS op 29/01/2018 een omgevingsvergunning afgeleverd voor het bouwen van een parking (DBA 2017047802, ref. gemeente: 2017/274)
Bouwkundig erfgoed, beschermde monumenten, landschappen, beschermde stads- en dorpsgezichten	Het plangebied maakt onderdeel uit van een vastgesteld geheel van bouwkundig erfgoed, namelijk elektriciteitscentrale (ID: 23967) De elektriciteitscentrale en onmiddellijke omgeving werd opgenomen als dorpsgezicht (MB 10/06/1999) en werd door de Raad van State op 03/12/2009 geschrapt Onder besluit nummer 5021 dd. 02/05/2012 werd de historische waarde van de site opnieuw bevestigd door deze te bestemmen als monument In 2018 werd een beheersplan opgesteld om een gebiedsgerichte visie uit te werken voor dit monument die rekening houdt met alle aanwezige erfgoedvormen
Buurtwegen	Doorheen het plangebied lopen twee buurtwegen: <ul style="list-style-type: none"> • Chemin n° 51 • Chemin n° 53
Waterlopen (categorisering)	/
Signaalgebied	/
Herbevestigd agrarisch gebied	/

TYPE PLAN	REFERENTIE
VEN-gebied, IVON-gebied	/
Vogelrichtlijngebied	/
Habitatrichtlijngebied	
Ruimtelijk kwetsbaar gebied	
Gewestelijke verordeningen	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openlucht recreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven van 8 juli 2005 Gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid van 4 juni 2009 Gewestelijke verordening breedband van van 9 juni 2017 Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer van 29 april 1997 De gewestelijke verordening hemelwater is van kracht
Provinciale Verordeningen	Provinciale stedenbouwkundige verordening inzake het overwelden van baangrachten van 23 juli 2008
Gemeentelijke verordeningen	/
Bestaande of aan te leggen autosnelwegen, hoofdverkeerswegen, primaire wegen categorie I of II, reservatie- of erfdienstbaarheidsgebieden of bestaande gewest- of provinciewegen	/
Bestaande of aan te leggen spoorweglijnen, bestaande stationsgebouwen	/
Andere	/

3.2. BESTAANDE BPA'S EN RUP'S

RUP's binnen het plangebied gelegen:

Het plangebied maakt deel uit van het gewestelijk RUP voor de afbakening van het stedelijk gebied Kortrijk (MB 20/01/2006). Hierdoor maakt de Transfosite deel uit van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk. Er is echter geen specifiek deelplan opgemaakt.

Het plangebied maakt deel uit van het provinciaal RUP Solitaire vakantiewoningen - Interfluvium (MB 25/06/2015), het PRUP legt geen specifieke voorschriften voor Transfo op.

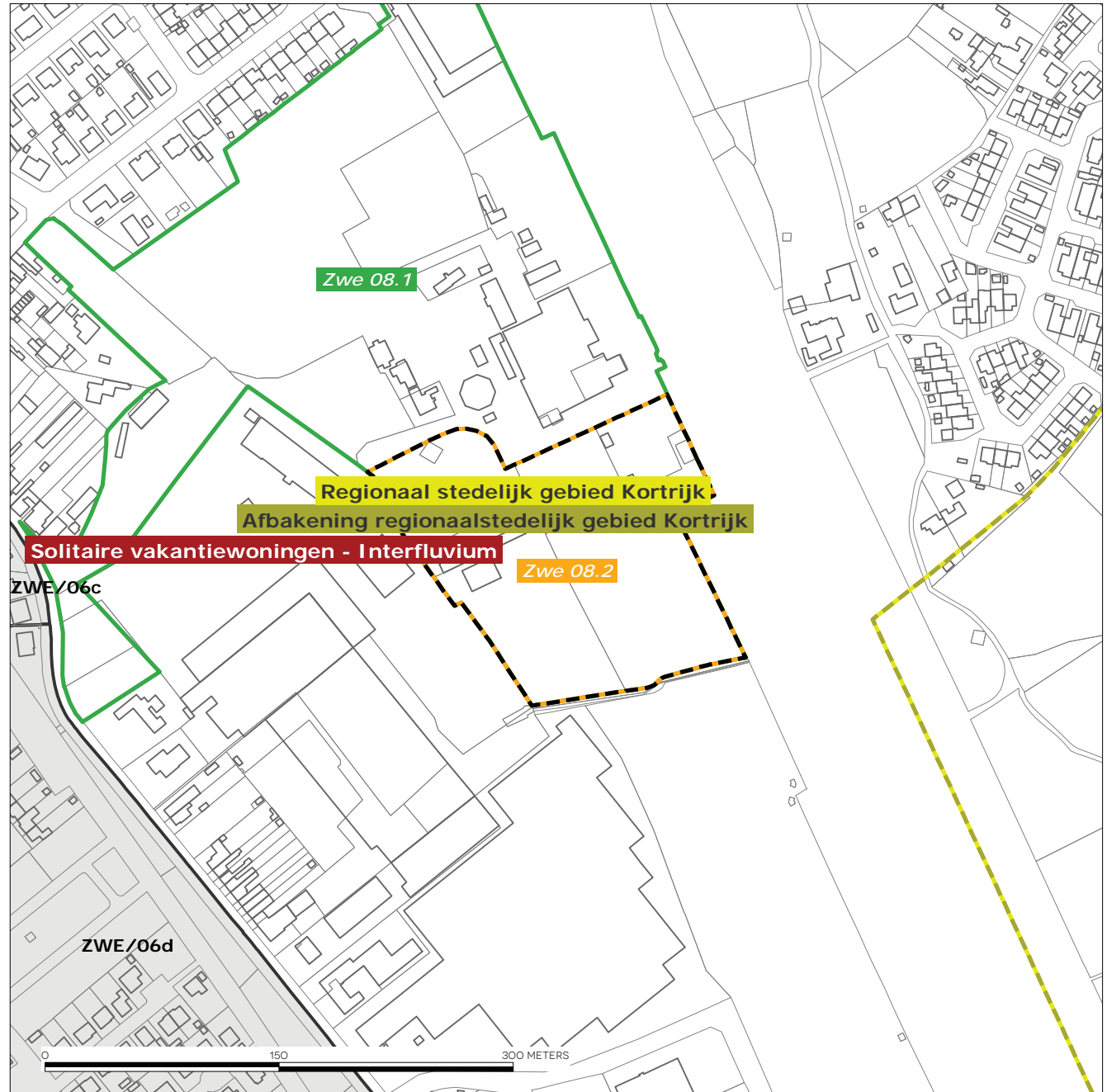
Het plangebied bevindt zich binnen het plangebied van het gemeentelijk RUP 8-1 Strategisch project Transfo (MB 15/05/2011). Het RUP voorziet in een herbestemming van milieubelastende industrie type II naar een gebied voor stedelijke functies in kader van het reconversieproject Transfo.

OVERZICHT RUP'S EN BPA'S


BRON: GEM. RUP'S EN BPA'S/ LEIEDAL, FEBRUARI 2019 - 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









Legende

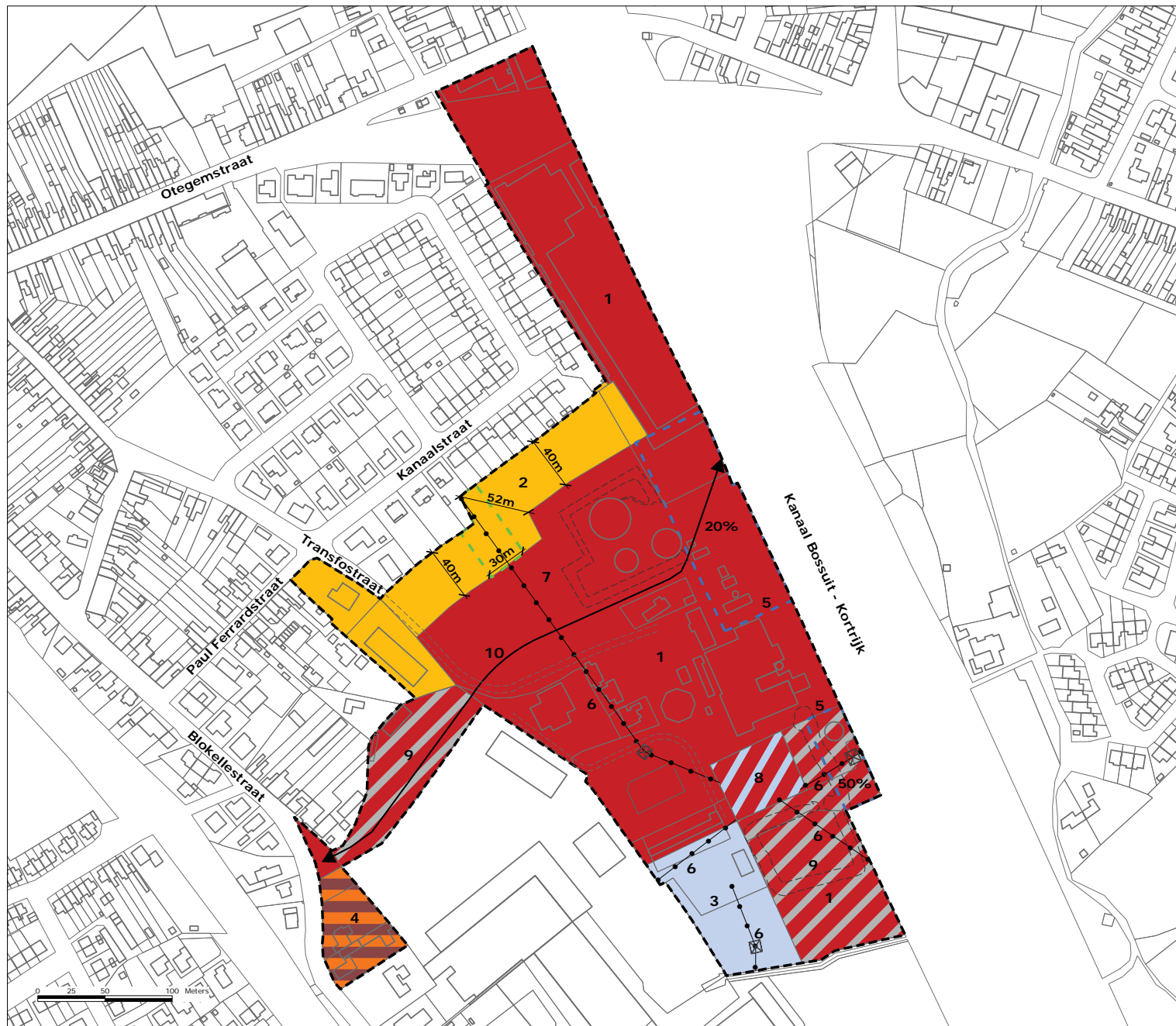
 plangebied

Zones

- 1  zone voor stedelijke activiteiten
- 2  zone voor woonproject
- 3  zone voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen en infrastructuur
- 4  zone met wisselbestemming wonen/kantoren

Overdruk

- 5  maximale uitbreidingszone voor nieuwbouw
- 6  bestaande bovengrondse hoogspanningsleidingen - indicatief trace
- 7  beperkte bouw mogelijkheden onder de hoogspanningsleiding
- 8  zone voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen en infrastructuur met uitdovend karakter
- 9  zone voor parking
- 10  voetgangers- en fietsersverbinding indicatief trace



3.3. OMGEVINGSVERGUNNINGEN

Binnen het plangebied heeft het CBS op 29/01/2018 een omgevingsvergunning afgeleverd voor het bouwen van een parking (DBA 2017047802, ref. gemeente: 2017/274).

3.4. ONROEREND ERFGOED

Industrieel erfgoed beschermd als monument

De site van de elektriciteitscentrale heeft duidelijk een industrieel karakter. De site is bezet met grootschalige functionele gebouwen, geometrisch gealigneerd met het kanaal in een industrieel landschap gekenmerkt door schoorstenen, stoomleidingen...

Wegens de grote erfgoedwaarde van deze site heeft de administratie onroerend erfgoed de elektriciteitscentrale beschermd als monument (beschermingsbesluit 03/05/2012).

3.4.1. Beheersplan

In functie van het beheer van de voormalige elektriciteitscentrale te Zwevegem werd een beheersplan opgemaakt. Een beheersplan omvat een gebiedsgerichte visie die rekening houdt met alle aanwezige erfgoedvormen. Voor de vrijgestelde werken aan elementen die opgenomen zijn in een goedgekeurd beheersplan dient er geen afzonderlijke toelating meer te worden aangevraagd. Een beheersplan heeft een looptijd van 24 jaar.

Omwille van de grote schaal van de site, de vele verschillende erfgoedelementen, de heersende dynamiek op de site betekent de opmaak van het beheersplan een meerwaarde in functie van het op elkaar afstemmen en integreren van de ambities en gewenste ingrepen op de site.

Binnen dit beheersplan worden de nodige onderhouds- en renovatiewerken opgenomen voor de Transfosite.

BOUWKUNDIG ERFGOED

BRON: INVENTARIS ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), JUNI 2018



LEGENDE

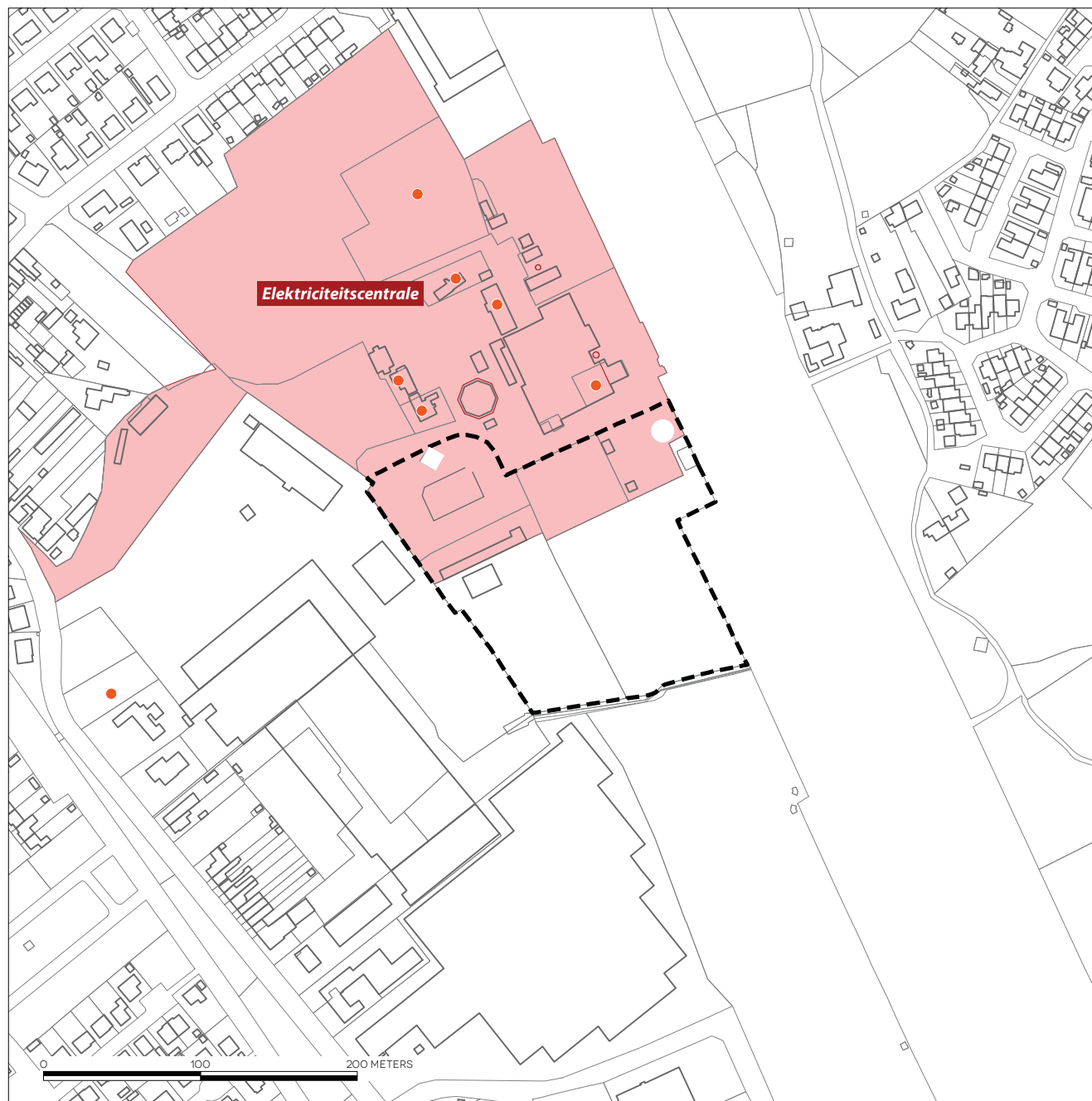
● vastgestelde relictten

BESCHERMD ONROEREND ERFGOED

BRON: AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), JUNI 2018

LEGENDE

■ monument



Erfgoedkenmerken en waardering

De erfgoedkenmerken van de gehele site worden beschreven in het algemeen en per erfgoedgedeelte. In het algemeen krijgt de Transfosite een industrieel-archeologische waarde toegekend.

Algemene erfgoedkenmerken

Industrieel-archeologische waarde

Het betreft een elektriciteitscentrale waarvan de uit 1913 daterende machinezaal en ketelhuis met ketels, machines, werktuigen en toebehoren, in hoofdzaak daterend uit de periode 1913-1939, alsook de aanwezigheid van andere gebouwen met een administratieve, woon- of bedrijfsfunctie als een oorspronkelijk bewaard voorbeeld op technologisch en architecturaal vlak - in casu betreffende de bedrijfsarchitectuur toegepast op de bouw van elektriciteitscentrales - kan bestempeld worden.

Het betreft hier een voorbeeld van een oude elektriciteitscentrale waarvan de administratieve en andere functionele gebouwen zoals een atelier, woningen en andere bedrijfsgebouwen eveneens nog bewaard zijn.

Deze verschillende objecten leveren elk hun bijdrage tot de intrinsieke waarde en het begrijpen van het geheel. De site als geheel is dan ook een indrukwekkend, uitzonderlijk en integraal industrieel-archeologisch patrimonium waaruit de ontwikkeling van de elektriciteitsproductie en de sociale visie van de elektriciteitsmaatschappij duidelijk afleesbaar zijn in de ruimtelijke structurering van de gebouwen.

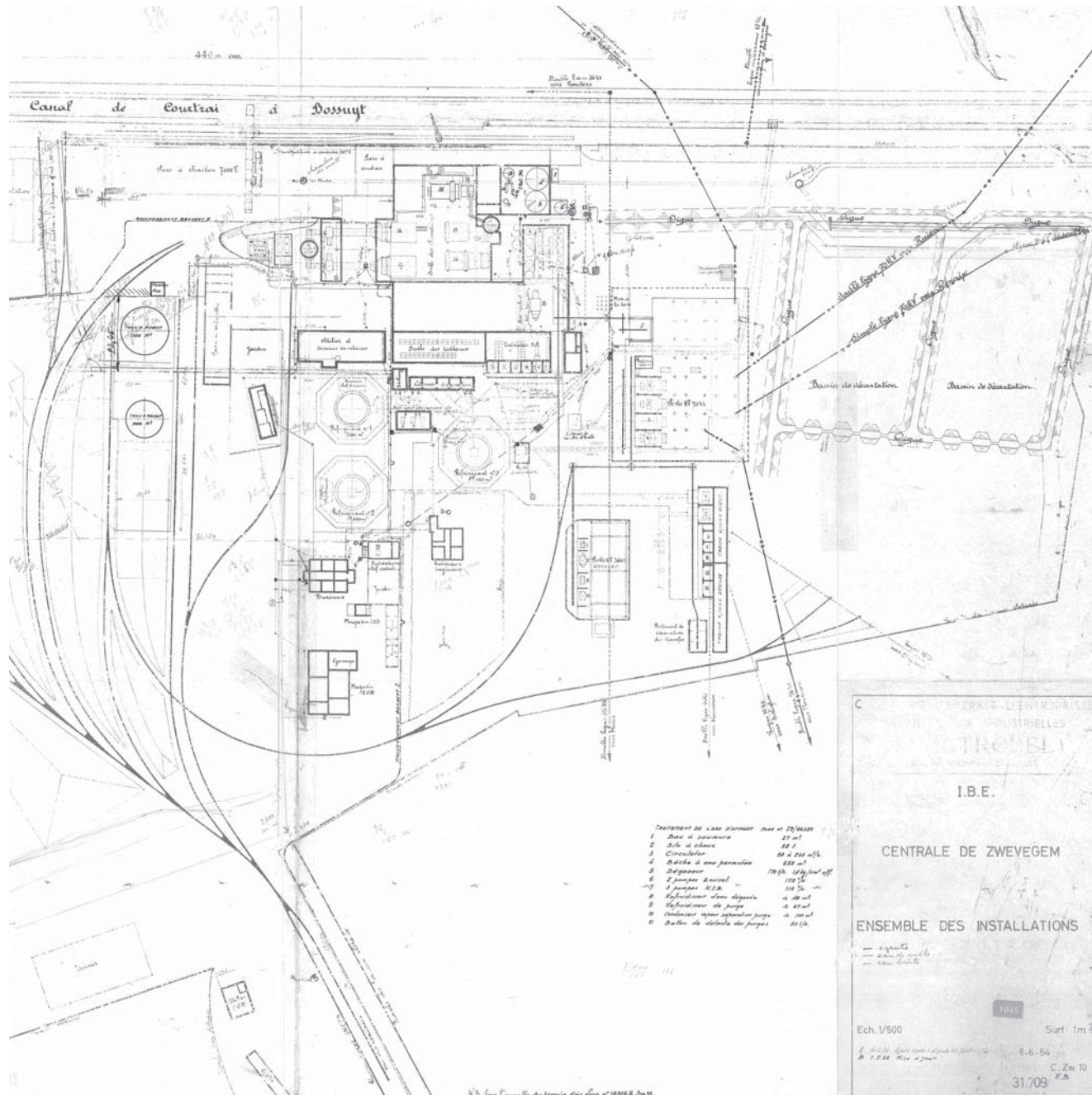
Het is een goed voorbeeld van een kanaal-site waarop reeds vóór W.O. I een elektriciteitscentrale werd opgericht.

Daarenboven beantwoordt de ligging van de site perfect aan de historische industriële locatiercriteria, gelegen tussen het kanaal en de spoorweg, vlakbij de dorpskern.

Historische waarde, in casu economisch-historische waarde

Het betreft hier een materiële getuige van de steeds belangrijker rol die elektriciteitscentrales op het sociaal-economisch vlak ca. 1910 in de maatschappij hebben gespeeld. De productie van elektriciteit heeft een belangrijke impact uitgeoefend op de industriële en technologische, economische en sectorale, sociale, landschappelijke ontwikkelingen in ons land.

De ligging, grootte en configuratie van de site is ook een materiële getuige van een bepaalde ondernemers- en ingenieursmentaliteit in de periode net vóór W.O. I waarbij op basis van een grootschalige aanpak reeds jaren werd vooruitgelopen op de pas naderhand onontbeerlijk wordende productie en alomtegenwoordige distributie van elektriciteit.



Binnen het beheersplan worden volgende elementen bepaald die het voorkomen en het karakter van de site Transfo in zijn geheel vormen:

- De site in zijn geheel biedt een beeld van het productieproces van elektriciteit en stoom en van het sociale leven.
- Aansluiting van het terrein op de oude spoorweg Kortrijk-Avelgem en op het Kanaal Bossuit-Kortrijk.
- Het conglomeraat van gebouwen - onderdelen van het productieproces - en de voormalige principes van de site zijn goed bewaard. De tegenstelling tussen enerzijds de geometrie, kwalitatieve bebouwing, eenheid van opzet en monumentaliteit van de elektriciteitscentrale en anderzijds de kleinschaligheid, differentiatie van de overige bebouwing eromheen is nog duidelijk afleesbaar.
- Specifiek materiaalgebruik: rode, roodbruine, gele baksteen, stalen draagstructuren en schrijnwerk, bouwelementen in grijze beton en cementbeplijsting.
- De site is opgedeeld in 'kamers': omsloten enclave - het talud rond de duiktank baken een zone af - de tuin van de directeurswoning - de weide - de ommuring van de oude kV-post - het omsloten kasseiplein vóór de machinezaal en het mechanikersgebouw.



Erfgoedkenmerken per element, opgenomen als beschermd monument

Voormalige ommuurde voorpost onderstation 36kV De transformatoren en andere apparatuur zijn niet meer aanwezig. Enkel de bakstenen muur rondom is nog een getuige van de voormalige functie. De binnenruimte is opgevuld met grijze porfier. Toegang via metalen poort en via een wegenis in grijze porfier. De ruimte rondom de post is omzoomd met een gazon en afgeboord met een haag (met uitzondering van de zuidwestkant). Vroeger stond er aan de zuidwestzijde een gebouw, dit is verwijderd. Ter hoogte van die locatie is het ontstane gat in de muur opgevuld met recentere baksteen.

De bakstenen muur, de omsloten ruimte en de haag met gazon worden geselecteerd als waardevolle bouwelementen.

Betreffende visie en beheer worden volgende doelstellingen uitgewerkt:

- Behoud bakstenen muur
- Uitvoeren van instandhoudingswerken
- Onderhoud van de hagen
- Onderzoek mogelijkheden voor biodiversiteit
- Mogelijkheid tot overdekken van de ruimte
- Er kunnen op de overdekking zonnepanelen worden geplaatst voor zover niet zichtbaar vanop het gelijkvloers
- Functie: polyvalent (opslag, tuin, demonstratieruimte, petanquepleinen...)



Voorpost onderstation 70kV Recenter onderstation met transformatoren. De voorpost is buiten gebruik gesteld door Elia en overgedragen aan de gemeente omdat er een nieuw onderstation opgebouwd is ten zuidwesten van de elektriciteitscentrale. De metalen structuur en configuratie van de beschermde voorpost werd behouden. Aanwezigheid porseleinen isolatoren. De voorpost werd in overleg met Onroerend Erfgoed gedeeltelijk ontmanteld: de aanwezige transformatoren zijn verwijderd, de geëmailleerde potten (isolatie) zijn blijven hangen. Een net ter bescherming werd errond voorzien. Bodemsaneringswerken werden uitgevoerd in 2014 door Elia. De voorpost wordt thans gebruikt voor avontuurlijk sporten. Functie: polyvalent (opslag, tuin, demonstratieruimte, petanquepleinen...).

De metalen structuur, de bakstenen compartimentering i.f.v. de transformatoren, de verhoogde constructie en de porseleinen isolatoren worden geselecteerd als waardevolle bouwelementen.

Betreffende visie en beheer worden volgende doelstellingen uitgewerkt:

- Behoud en instandhoudingswerken van de metalen structuur
- Een parkkamer
- Polyvalente ruimte
- Connectie onder de vorm van een betonnen loper van een 3-tal meter breed tussen hoofdgebouw en parking: in functie hiervan kunnen delen van de post worden weggenomen



Transformatorpost Bakstenen gebouw met plat dak, recent verbouwd. Ouder gedeelte nog aanwezig aan noordoostzijde. Vloer: kleine tegeltjes. De verwarmingselementen en de verlichtingselementen zijn nog aanwezig. Caniveau aanwezig. Dit gebouw fungeert als belangrijk visueel scherm tussen site en het achterliggende nieuw ontwikkelde gebied. De recente transformator is momenteel nog in gebruik door Bekaert. Openingen in scheidingsmuur naar deel Bekaert en openingen in de vloer naar de kabelgalerij zullen nog worden gedicht door de gemeente. Noordelijke gevel is grotendeels gerenoveerd.

De oorspronkelijke bakstenen muren, de stalen ramen en deuren, de betonnen elementen, de "Caniveau" voor de leidingen (bedekt met vloerplaten met kleine tegels), de verwarmingselementen en de verlichtingselementen worden geselecteerd als waardevolle bouwelementen.

Betreffende visie en beheer worden volgende doelstellingen uitgewerkt:

- Behoud algemeen voorkomen: baksteen, vloer, ramen
- Behoud als visueel scherm
- De noordelijke gevel kan opengemaakt worden
- Dit gebouw kan op termijn een polyvalente invulling krijgen

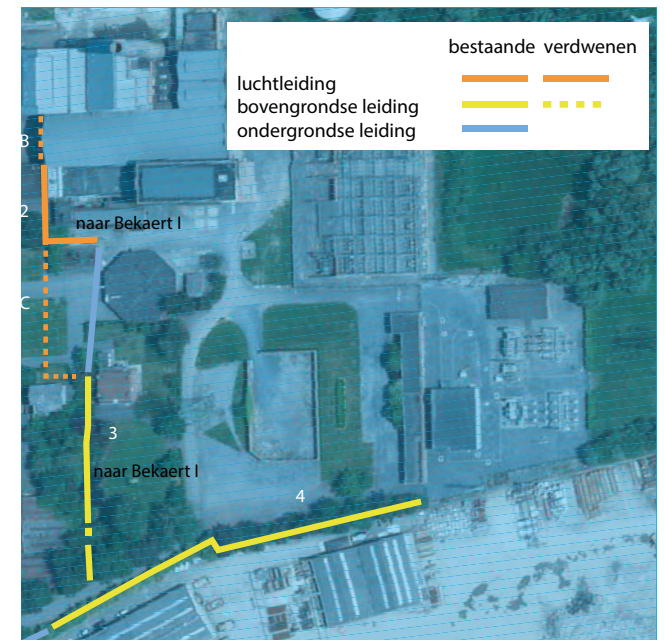


Stoomleidingen Op verschillende plaatsen zijn er nog restanten van het externe stoomnetwerk aanwezig. Een deel is ondergronds, een ander deel is bovengronds zichtbaar. Hier en daar ook nog "controlepunten?" aanwezig. Uitvoering: metalen geïsoleerde bovengrondse leiding op betonnen steunconstructies grotendeels nog aanwezig. Gedeelte van resterende stoomcollector uit 1946 naar textielbedrijf. De stoomcollector bestaat uit een metalen geïsoleerde bovengrondse leiding op betonnen steunconstructies. In 1948 werd er nog een nieuwe bovengrondse stoomcollector naar Bekaert gelegd en in 1951 een vnl. ondergrondse stoomcollector naar de kern van de gemeente.

De betonnen steunconstructies, de leidingen en de controlepunten worden geselecteerd als waardevolle bouwelementen.

Betreffende visie en beheer worden volgende doelstellingen uitgewerkt:

- Behoud van de bovengrondse leidingen kant kanaal omwille van zijn erfgoedwaarde en landschappelijke waarde
- De leidingen kunnen worden gebruikt in functie van het avontuurlijk sporten (vb. hoogteparcours)



Erfgoedkenmerken per element, niet opgenomen als beschermd monument

Tank ter hoogte van het kanaal en jaagpad Recentere tank voor opslag en buffer van kanaalwater. Bekleed met isolerende panelen. Metalen balustrade op het dak. Houten deur ingeplaatst. Metalen ladder aan de zijkant. Intern gereinigd. Toegankelijk via een wandelpad. Wordt sporadisch gebruikt voor voorstelling door het artistiek kunstenplatform.

Er worden geen waardevolle bouwelementen geselecteerd.

Betreffende visie en beheer worden volgende doelstellingen uitgewerkt:

- Kan worden verwijderd
- Polyvalente functie
- In deze omgeving kan conform het RUP 8-1 Transfo het nieuw gebouw opgericht worden



Bezinkingsbekkens 2 bekkens gevormd door een lager liggend terrein t.o.v. het kanaal, omgeven door taluds. Waarschijnlijk dienden deze bekkens om het water te zuiveren alvorens het te lozen in het kanaal, doch is er momenteel nergens een afwateringsbuis naar het kanaal zichtbaar. De bekkens vallen buiten de bescherming als monument. Thans geen functie. Enkel het talud naar het kanaal is nog heel duidelijk zichtbaar. Op sommige plaatsen zijn de taluds nog zichtbaar, doch afleesbaarheid hiervan is niet optimaal. Gebied momenteel overwoekerd en begroeid.

De bermen als contour van de bekkens worden geselecteerd als waardevolle bouwelementen.

Betreffende visie en beheer worden volgende doelstellingen uitgewerkt:

- De bermen in de mate van het mogelijke behouden
- Dit gebied kan op termijn heringevuld worden als parkeerplaats/ evenementenplein ter ondersteuning van de nieuwe functies op de site
- Dit evenementenplein kan al dan niet worden overdekt. Op deze verdekking kunnen zonnepanelen worden aangebracht
- De parking wordt verbonden met een connectie doorheen de voorpost onderstation 70 kV
- Vlotte toegang vanuit parkeerplaats naar de hoofdgebouwen is noodzakelijk



Hoogspanningspylonen en -leidingen Op het terrein komen 2 verschillende hoogspanningsmasten met leidingen voor. Nog in gebruik door netbeheerder Elia. Er is geen functionele relatie meer met de Transfosite. De hoogspanningspylonen en -leidingen zijn niet beschermd.

Er worden geen waardevolle bouwelementen geselecteerd.

Betreffende visie en beheer worden volgende doelstellingen uitgewerkt:

- Alle werken in functie van de verdere exploitatie zijn mogelijk



Visie op het toekomstig beheer

Hoofddoelstelling Het behoud, onderhoud en restauratie van de verschillende erfgoedelementen waardoor het proces van de elektriciteits- en stoomproductie in een klassieke centrale en de verschillende functionele onderdelen van het leven op een site van een elektriciteits- en stoomcentrale en het verhaal van de site in zijn ruimere sociaal-economische context aanschouwbaar wordt.

Dit omvat concreet:

1. De restauratie van de verschillende gebouwen en de ruimtelijke context.
2. De buitenruimte van de site van Transfo inrichten en onderhouden met respect voor de typische kleuren, verharde materialen en groenelementen van een industriële site.
3. Behouden van (delen van) de machines/productie-infrastructuur in functie van het aanschouwbaar maken van het productieproces van elektriciteit en stoom.

Nevendoelestellingen In functie van het behoud en de duurzame toekomst van de site, krijgt de site een nieuwe programmatorische invulling met een betekenis zowel op lokale als regionale schaal. Deze moeten garant staan voor de realisatie van een exploitatiebaar geheel.

Het masterplan geldt als kader voor de toekomstige ontwikkelingen. Voor de inhoud van het masterplan verwijzen we naar het betrokken hoofdstuk (zie "4.6. Masterplan TRANSFO" op pag. 39).

Open erfgoed

Open erfgoed is beschermd erfgoed dat actief en op regelmatige basis opengesteld wordt met als bedoeling de erfgoedwaarde ervan in de kijker te plaatsen.

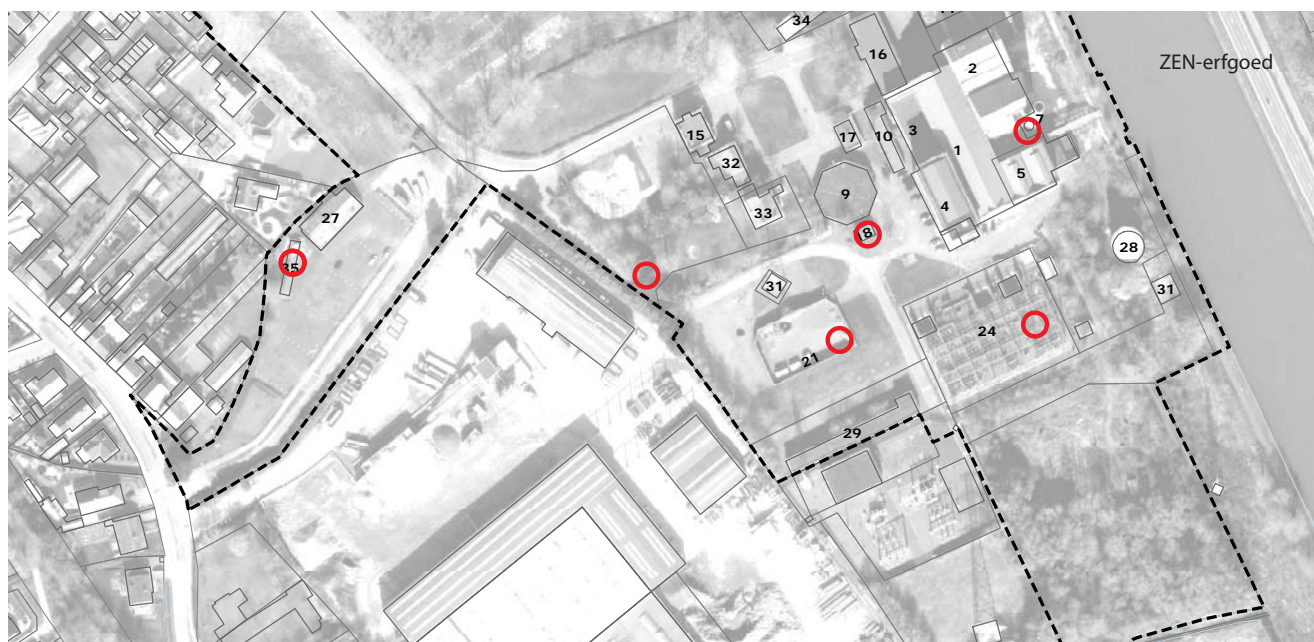
De ganse site met uitzondering van de nieuwe woonprojecten en de kantoren in het nieuw transformatorgebouw zijn in het afdelingsoverleg d.d. 04/10/2017 aanvaard als open erfgoed.

ZEN-erfgoed

ZEN-erfgoed staat voor erfgoed Zonder Economisch Nut. Dat wil zeggen dat de eigenaar of beheerder geen doorslaggevende economische opbrengst of nut heeft bij het gebruik en beheer ervan.

Binnen het plangebied liggen er twee erfgoedelementen die in het afdelingsoverleg d.d. 01/06/2017 aanvaard zijn voor ZEN-status:

- Voormalig ommuurde voorpost onderstation 36kV (nr. 21)
- Voorpost onderstation 70kV (nr. 24)



3.5. BUURTWEGEN

Doorheen het plangebied lopen twee buurtwegen:

- Chemin n° 51
- Chemin n° 53

Voorgenoemde buurtwegen zijn niet meer aanwezig op de site. Binnen het masterplan worden er verschillende voet- en fietspaden voorzien. Deze staan niet enkel in dienst van de interne ontsluiting van de site maar voorzien ook verbindingen tussen grotere netwerken (verbinding tussen het fietspad langheen de vroegere spoorweglijnen 83 Kortrijk-Ronse en het fietspad langsheen kanaal Bossuit-Kortrijk).

ATLAS DER BUURTWEGEN

BRON: GISWEST, INFORMATIE VLAANDEREN, FEBRUARI 2019



LEGENDE

 wijzigingen



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


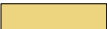



Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het herbevestigde agrarische gebied.

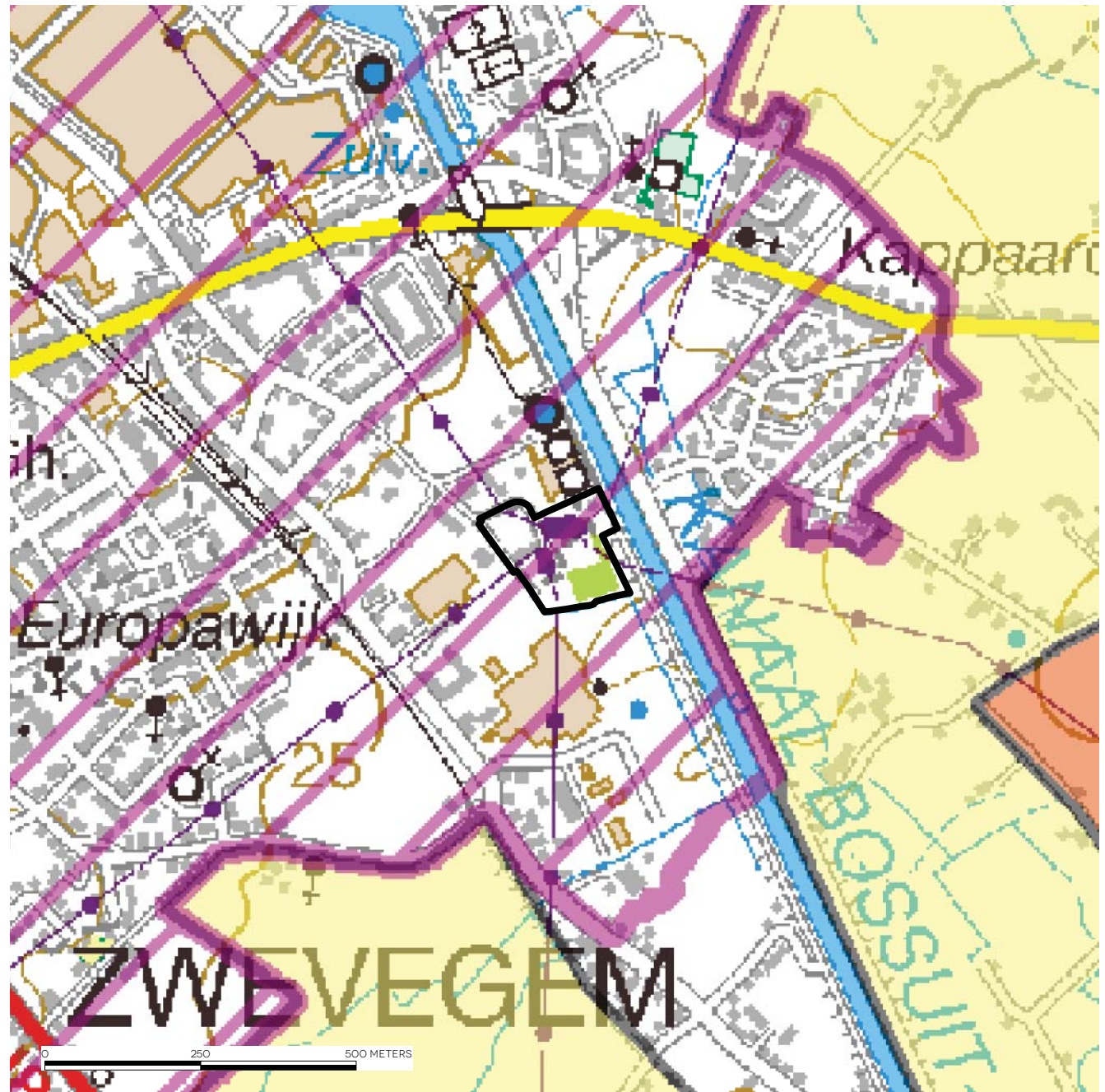
AFBAKENING NATUUR EN AGRARISCHE STRUCTUUR

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 regionaalstedelijke gebieden Roeselare en Kortrijk



3.7 VEN-GEBIED, IVON-GEBIED




Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een VEN- of IVON-gebied.

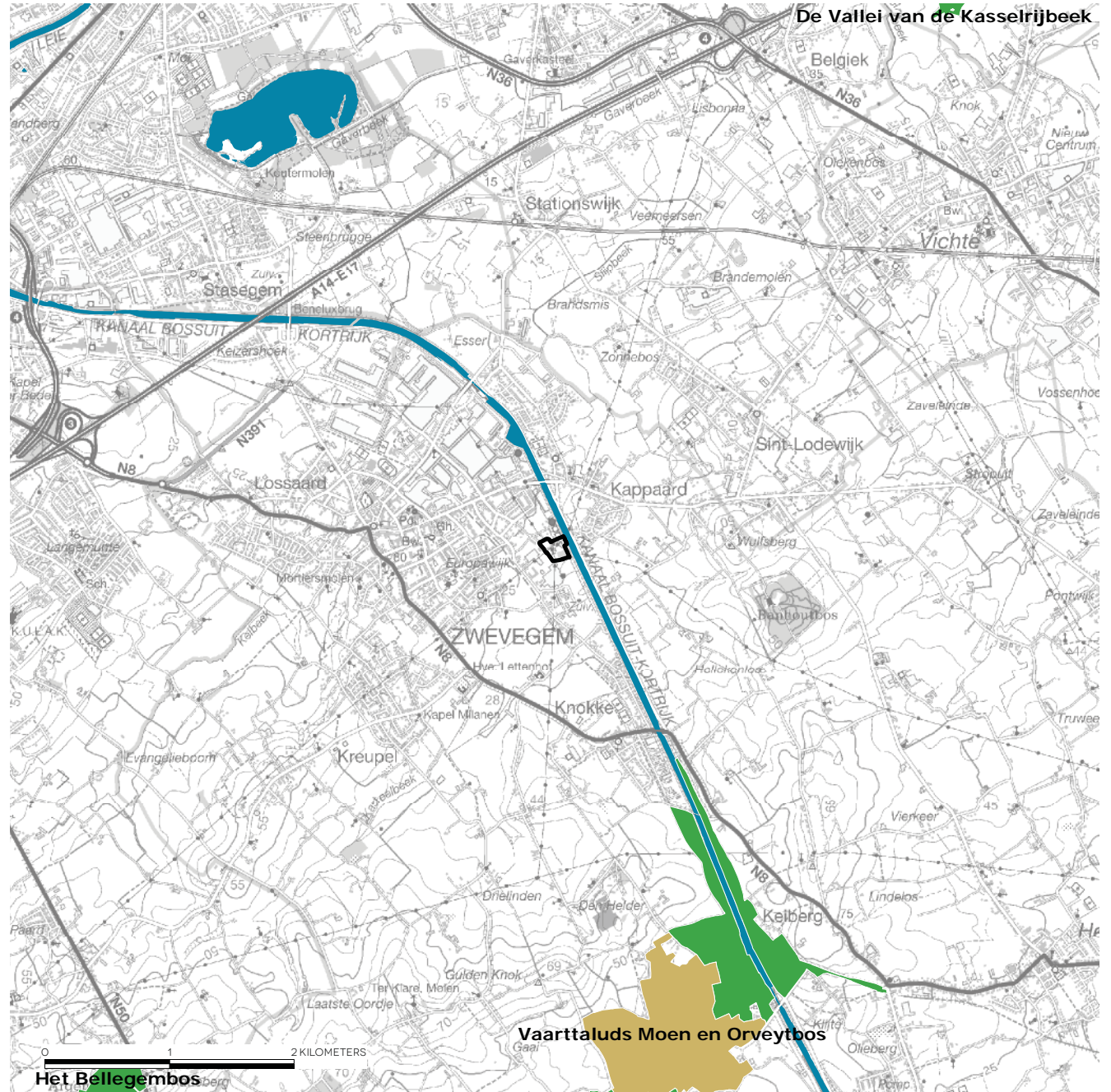
VEN-GEBIED

BRON: ANB/AGIV, JUNI 2016



LEGENDE

-  VEN: grote eenheid natuur
-  VEN: grote eenheid natuur in ontwikkeling
-  IVON: natuurverwevingsgebied



3.8. VOGELRICHTLIJNGEBIED, HABITATRICHTLIJNGEBIED

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een vogel- of habitatrichtlijngebied.





HABITATRICHTLIJNGEBIED

BRON: ANB/AGIV - HABITATRICHTLIJN: JANUARI 2013, VOGELRICHTLIJN: JULI 2005



LEGENDE

-  habitatrichtlijngebied
-  vogelrichtlijngebied

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.

Zwevegem behoort gedeeltelijk tot het regionaalstedelijk gebied Kortrijk. Binnen de stedelijke gebieden wordt een “stedelijk-gebiedsbeleid” gevoerd. Uitgangspunten hierin zijn ontwikkeling, concentratie en verdichting, maar steeds met respect voor de draagkracht van het stedelijk gebied.

Ruimtelijk beleid voor de secundaire waterwegen

Het kanaal Bossuit-Kortrijk wordt als secundaire waterweg aangeduid. De secundaire waterwegen vervullen een ontsluitingsfunctie naar het hoofdwatwegennet, geselecteerd in het RSV. Het kanaal Roeselare-Leie is in de provincie de belangrijkste secundaire waterweg in dit opzicht.

De overige secundaire waterwegen die als bevaarbaar beschouwd worden in West-Vlaanderen, vervullen momenteel slechts occasioneel een functie als drager van goederenvervoer. Hun functie in het kader van de waterhuishouding blijft echter belangrijk, terwijl de functies recreatie en natuurontwikkeling snel in belang toenemen.

Vaak is de diepgang en de uitrusting van deze waterwegen gezakt tot beneden het niveau van de klasse waarvoor ze toegankelijk zouden moeten zijn (meestal klasse I, vaartuigen van max. 300 ton). Om zowel de toenemende recreatieve functie als een beperkte functie als drager van goederenvervoer te handhaven voor de toekomst, is het noodzakelijk de vooropgestelde toegankelijkheid van deze waterlopen te behouden.

Daarom moeten (onafhankelijk van de prioriteiten op het Vlaamse niveau) de nodige middelen ter beschikking worden gesteld om het secundaire waterwegennet aan te passen aan zijn nieuwe hoofdfuncties en te vrijwaren voor mogelijke toekomstige functies in het vervoer van goederen en personen.

4.2. REGIONAALSTEDELIJK GEBIED KORTRIJK

De Vlaamse regering heeft op 20 januari 2006 het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening Regionaalstedelijk Gebied Kortrijk definitief vastgesteld. Het plangebied behoort tot het regionaalstedelijk gebied Kortrijk. Er is geen bijkomend bestemmingsplan voor het

plangebied opgemaakt.

4.3. 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.

Het kanaal Bossuit-Kortrijk is aangegeven als:

- ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang
- toeristisch-recreatief lijnelement
- secundaire waterweg
- landschappelijk structurerend element

en het behoort tot de interfluviumruimte.

Ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang

De ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang bestaat uit grotere lijnvormige landschapselementen met een belangrijke verbindingfunctie. Ze zijn scherp in het landschap afgebakend en van menselijke oorsprong (cf. kanaal). Het beleid voor de ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang is gericht op de versterking van de ecologische functie van het landschapselement zelf.

Men onderscheidt twee soorten ecologische infrastructuur of beleidscategorieën: natte en droge.

Het kanaal Bossuit-Kortrijk wordt als natte ecologische infrastructuur aangeduid. De natte ecologische infrastructuur bestaat uit kanalen en rechtgetrokken waterlopen. Dit zijn de kunstmatig aangelegde waterlopen die door hun specifieke ontwikkeling een natuurlijke rijkdom bezitten of kunnen verkrijgen. Zij zorgen hoofdzakelijk voor migraties via water en oevers. Dit netwerk behoeft een integraal beleid met bovenlokale sturing. Ook hier dient een opheffing van de barrières van de waterloop te worden nagestreefd. Hierbij zijn een optimale waterkwaliteit en oeverstructuur prioritair.

Toeristisch-recreatieve lijnelementen

Het kanaal Bossuit-Kortrijk is geselecteerd als toeristisch-recreatief lijnelement.

Deze lijnelementen zijn de dragers van reeds bestaande en potentiële toeristisch-recreatieve bewegingen (o.a. op lange afstand) zoals kanalen en waterlopen, oude spoorwegbeddingen, wegen, paden, ruiterroutes. Verschillende soorten lijnelementen kunnen samenvallen.

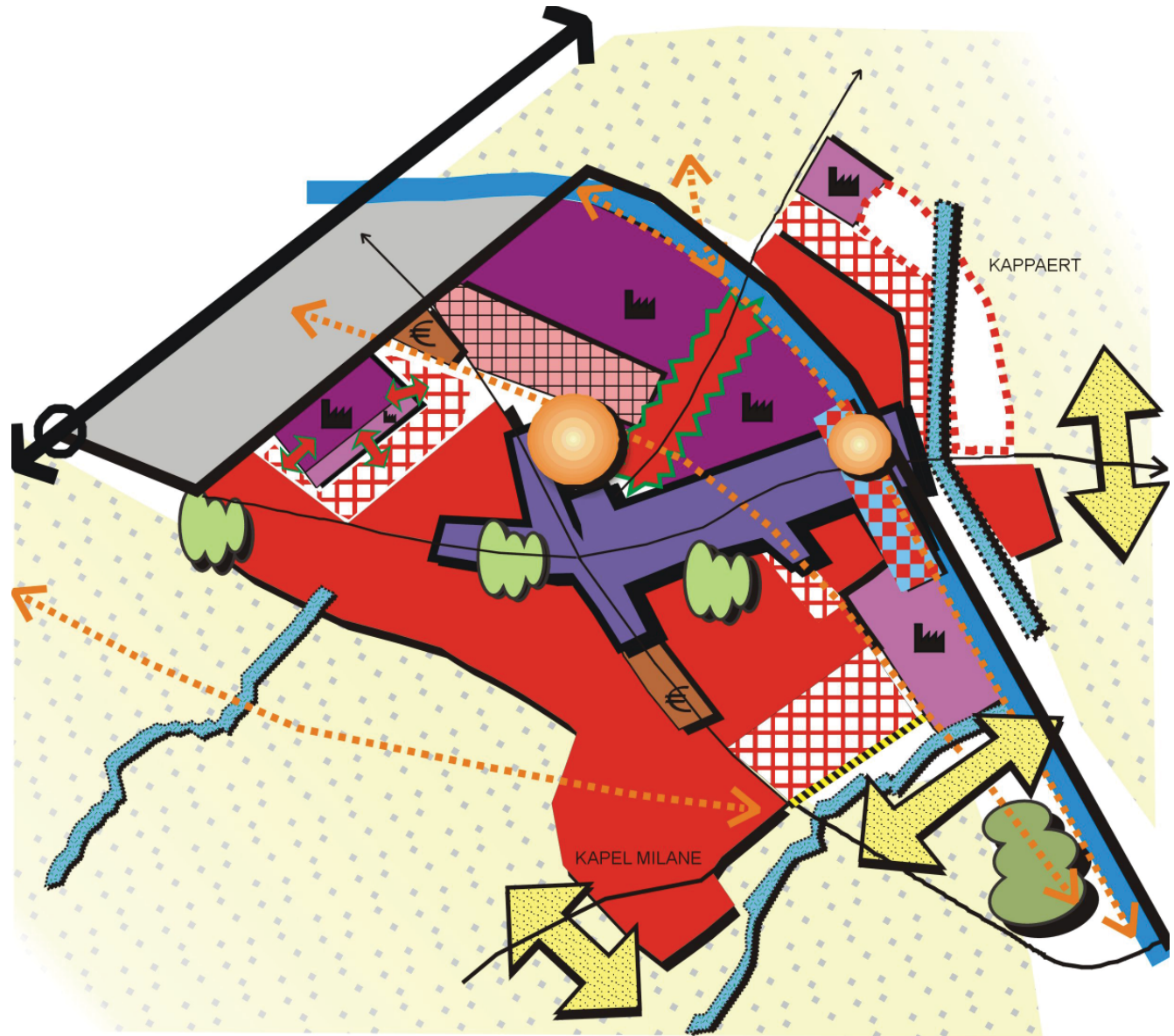
GEMEENTE ZWEVEGEM
RICHTINGGEVEND GEDEELTE

de gewenste ruimtelijke structuur van
het stedelijk gebied Zwevegem

kaartnr. 82

legende

-  lokale bedrijvigheid
-  regionale bedrijvigheid
-  E17
-  bovenlokale weg
-  lokale weg I / II
-  open ruimte
-  as voor langzaam verkeer
-  beekvallei
-  open ruimte verbinding
-  park
-  centrumas
-  handelszone
-  verweven wonen/werken
-  bufferen wonen/werken
-  recreatieve pool
-  inbreidingsgebied
-  uitbreidingsgebied
-  relatie met het water versterken
-  te reserveren gebied
-  heroriëntatieproject
-  zuidelijke weg



De aandacht moet vooral gaan naar de kwaliteit en de belevingswaarde van de lijnelementen en de directe omgeving. De ontwikkelingsperspectieven van toeristisch-recreatieve voorzieningen die betrekking hebben op een lijnelement worden bepaald bij de visievorming voor het lijnelement en worden uitgewerkt in uitvoeringsplannen. Er moet daarbij rekening worden gehouden met de bepalingen van de gewenste natuurlijke, landschappelijke en andere deelstructuren. Bij de (her)inrichting van een lijnelement en de omgevende gebieden die betrekking hebben op het lijnelement wordt een integrerende visie voor het volledige traject uitgewerkt met aandacht voor de snijpunten van de assen.

Op deze lijnelementen worden diverse vormen van bewegingsrecreatie voorzien. De bestaande infrastructuur wordt zo veel mogelijk benut. De gebundelde lijnelementen maken gebruik van de aanwezige parallelle autovrije of autoluwe wegen. Indien nodig kan bijkomende ruimte ingenomen worden voor gescheiden paden langs deze lijnelementen als dit na afweging met de andere deelstructuren mogelijk blijkt. Voor de bewegingen te water kan aangepaste kleinschalige infrastructuur aan de oevers van de waterlopen worden voorzien.

Structurerend lineair landschapselement

Het kanaal Bossuit-Kortrijk is aangeduid als een structurend lineair element.

Het beleid voor structurende elementen is gericht op het behouden en versterken van de visuele kwaliteit en herkenbaarheid van het element of component, inclusief de zichtzones. Hierbij dient een vrijwaring van bebouwing en andere storende elementen door de afbakening van bouwvrije en serrevrije zones in ruimtelijke uitvoeringsplannen te gebeuren.

Voor structurende lineaire elementen, open-ruimteverbindingen en reliëfcomponenten is het bovendien van belang dat versnippering wordt tegengegaan zodat de verbindingfunctie gevrijwaard blijft.

Interfluviumruimte

Het kanaal Bossuit-Kortrijk behoort tot de interfluviumruimte. De interfluviumruimte omvat het grote open-ruimtegebied in het zuiden van de provincie tussen Leie en Schelde.

Een belangrijk aspect in het beleid voor de interfluviumruimte bestaat in het natuurlijk en toeristisch-recreatief uitbouwen van het kanaal Bossuit-Kortrijk.

Het kanaal heeft zijn vervoersfunctie, behoudens de ontsluiting van enkele watergebonden bedrijven, grotendeels verloren. De uitbouw van de Leie als hoofdwaterweg naar Frankrijk maakt een doorgaande verbinding op groot gabariet tussen Leie en Schelde overbodig. Het handhaven van de huidige doorvaartmogelijkheden biedt mogelijkheden om natuurlijke (kleine landschapselementen) en

recreatieve potenties te ontwikkelen. Een geïntegreerde visie op dit lijnelement wordt uitgewerkt. Deze actie wordt ook geformuleerd in het bindend gedeelte (pg. 306).

4.4. RELATIE MET DE GEBIEDSGERICHTE VISIE OP HET KANAAL BOSSUIT – KORTRIJK

De Provincie West-Vlaanderen heeft een geïntegreerde visie voor het kanaal Bossuit-Kortrijk uitgewerkt.

De visie is opgebouwd rond drie hoofdthema's, namelijk verbinden – verzamelen – vertoeven. Voorliggend ressorteert voornamelijk onder het laatste hoofdthema - vertoeven.

Ontmoetingsplaats Transfo wordt geselecteerd als toeristische trekpleister langs het Kanaal. De voormalige elektriciteitscentrale wordt omgevormd naar een recreatieve trekpleister langs het kanaal. De hele site en aansluiting naar het kanaal worden aangepakt.

Transfo Zwevegem is het scharnierpunt tussen het (klein)stedelijke en het landelijke Zwevegem. Als ruimte gelegen aan het kanaal is de voormalige Electrabelsite een aangewezen plek om deze programma's onder te brengen die het diffuse en fijnmazige toeristisch-recreatief netwerk van Zwevegem ondersteunen en die tegelijkertijd het hogere schaalniveau van het kanaalpark ambiëren. Er wordt ondermeer gedacht aan het uitbouwen van een regionaal ankerpunt voor avontuurlijke sporten, in combinatie met de recreatieve mogelijkheden in het provinciaal domein de Gavers. Transfo zal ook worden ingezet als zogenaamd 'inwandelpunt' voor het wandelnetwerk 'Land van Mortagne'. Op die manier wordt het kanaalpark betrokken bij de toeristisch-recreatieve uitbouw van het interfluviumlandschap.

4.5. GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Zwevegem doet een aantal uitspraken over het plangebied van het RUP.

Bindend In het bindend gedeelte is de site opgenomen als strategisch project met als acties:

- De gemeente Zwevegem start een strategisch project rond de toeristisch-recreatieve pool De Brug en de elektriciteitscentrale met de bedoeling een kwalitatieve invulling te realiseren door reconversie.

Richtinggevend Het GRS doet in het richtinggevend gedeelte uitspraken op volgende vlakken:

- De site als (voormalige) industriële site
- De site langs het kanaal
- Site langs de spoorwegbedding
- Toerisme en recreatie
- Positie van de site in de deelgemeente Zwevegem: de site als strategisch project

Hieronder worden deze elementen aangegeven:

4.5.1 Industriële site

Heractiveren Er wordt gestreefd naar het uitbreiden van bestaande bedrijven en het heractiveren van bestaande bedrijventerreinen eerder dan het creëren van nieuwe bedrijventerreinen.

Heroriënteren Een aantal bedrijventerreinen kunnen op vandaag aangeduid worden als potentiële heroriënteringsprojecten. Dit houdt in dat er rond deze bedrijventerreinen een specifiek project kan worden opgestart naar de mogelijkheden voor deze terreinen. Deze mogelijkheden kunnen zowel in het verlengde van de huidige bestemming bedrijvigheid liggen als een herbestemming inhouden. Het gaat voornamelijk over leegstaande en verouderde bedrijventerreinen.

4.5.2 De site langs het kanaal

Toeristisch-recreatieve ontwikkeling Bij de verdere ontwikkeling van de functies langs het kanaal zal de gemeente de nadruk leggen op de toeristisch-recreatieve uitbouw van het kanaal en op het versterken van de natuur langs het kanaal. In het stedelijk gebied staat toerisme en recreatie centraal.

4.5.3 De site langs de spoorwegbedding

Toeristisch lijnelement De spoorwegbeddingen werden reeds aangeduid als toeristische lijnelementen. Door hun ligging nabij het kanaal kunnen ze de mogelijkheden van de recreatie langs het kanaal vergroten.

De spoorlijn Kortrijk-Avelgem (deel ten westen van het kanaal van Zwevegem tot aan de Kwatanestraat in Knokke) biedt een interessante verbinding tussen het centrum van Zwevegem en de kanaaloever. Deze lijn doorkruist daarenboven het Lettenhofpark en de centrumas Otegemstraat. Deze spoorwegbedding wordt ingericht als fiets- en wandelpad en heeft een recreatieve functie. Deze inrichting moet een voldoende groen karakter hebben.

4.5.4 Toerisme en recreatie

Verblijfsrecreatie In de kernen van Zwevegem is verblijfsrecreatie toegelaten. Er kunnen steeds nieuwe gebouwen opgericht worden voor toerisme en recreatie, rekening houdend met de ruimtelijke draagkracht.

Hoogdynamisch In de stedelijke kern Zwevegem worden de potenties

van de bovenlokale sportinfrastructuur versterkt. Hoogdynamische of grootschalige voorzieningen voor sport en recreatie worden geconcentreerd in Zwevegem. Deze gebieden dienen goed bereikbaar te zijn.

Knooppunt In Zwevegem wordt het gebied van De Brug – elektriciteitscentrale eveneens als een belangrijke recreatieve pool en lokaal toeristisch-recreatief knooppunt aangeduid omwille van de bestaande activiteiten en de ontwikkelingsmogelijkheden in relatie met het kanaal.

Lijnelement Tussen de recreatieve knooppunten worden de lijnelementen bepaald. Hierbij wordt uitgegaan van: de westelijke kant van het kanaal die geselecteerd is als recreatieve kant en de oude spoorwegbedding Avelgem-Dottignies.

4.5.5 Positie van de site in de deelgemeente Zwevegem: de site als strategisch project

Volgende elementen binnen de ruimtelijke structuur van Zwevegem zijn van belang voor de ontwikkeling van het plangebied.

Streven naar een 'gerichte' verweving van 'harde' functies De verstedelijkte kern van Zwevegem wordt gekenmerkt door een sterke vermenging van verschillende 'harde' functies: een groot aantal woningen, horeca- en handelsvoorzieningen, industrie, KMO's en ambachtelijke bedrijven, diverse gemeenschapsvoorzieningen. Deze verweving van wonen en werken moet verder gestimuleerd worden in zoverre dat de woonkwaliteit en leefbaarheid niet worden aangetast.

Streven naar een kwalitatief openbaar domein Zeker in de centrumstraten en op ontmoetingsplaatsen moet meer aandacht uitgaan naar de aanleg en het onderhoud van een kwalitatief openbaar domein, het bouwen van nieuwe kwaliteitsarchitectuur en de renovatie van verouderde bebouwing. Specifieke plekken zijn de Avelgemstraat, de Kortrijkstraat, de Harelbeekstraat, de Otegemstraat, de Deerlijkstraat, de oude stationsomgeving, de brede omgeving rond het Toyeplein... Het openbaar domein is veel meer dan een opeenvolging van straten: openbare pleinen, parkings, buurtparken, straten, steegjes, voetwegen en andere openbare ontmoetingsplaatsen creëren een netwerk van kwalitatieve openbare ruimtes, die moeten instaan voor een aangename woon- en leefomgeving. De 'omranding en omwalling' van deze openbare ruimte met kwalitatieve architectuur zijn minstens even belangrijk. Leegstand en verkrotting moeten worden tegengegaan met renovatie en herbouw.

Bieden van groenvoorzieningen in de kern De omliggende open ruimte in het zuiden biedt groen aan de rand van de bebouwde kern van Zwevegem. Deze open en groene ruimte moet echter ook in het hart van de bebouwde kern van Zwevegem binnendringen. Met nieuwe groenvoorzieningen op belangrijke openbare plaatsen moet de

woon- en leefomgeving een stuk aangenamer gemaakt worden.

Ruimte voor cultuur, recreatie en andere gemeenschapsfuncties

Rond het kwalitatieve, groene en verkeersleefbare openbaar domein moet er in Zwevegem ook voldoende bebouwingsruimte zijn voor ontspanningsmogelijkheden en de dienstverlenende en verzorgende gemeenschapsfuncties.

Werken met strategische projecten Om bovenstaande doelstellingen daadwerkelijk vorm te geven, wenst de gemeente een pro-actief beleid te voeren door te focussen op enkele strategische projecten in de bebouwde kern van Zwevegem. Doelstellingen zoals inbreiding, verdichting en verweving vergen immers heel wat beleidsvisie, procescoördinatie en procesmanagement om ze waar te maken. Deze kunnen een aanzet zijn tot private initiatieven.

Relatie met het water De gemeente wil de relatie met het kanaal Bossuit-Kortrijk versterken. Op die manier kan er een nieuwe aantrekkelijke omgeving gecreëerd worden waardoor het centrum opgewaardeerd wordt. De relatie met het kanaal kan op verschillende vlakken aangegaan worden:

- Wonen aan het water
- Recreatie aan het water door aanleg en verbetering van de noodzakelijke infrastructuur

Recreatieve polen In de stedelijke kern Zwevegem worden er twee belangrijke recreatieve polen ontwikkeld. Enerzijds is er het gebied voor sport en recreatie ter hoogte van Bekaert-sportcentrum. Dit wordt verder uitgebouwd en heringericht rekening houdend met de fietsroute op de oude spoorwegbedding. Anderzijds is er De Brug. Hierbij is de relatie met het water van belang.

Groene vingers en stedelijke groenelementen Om de woon- en leefkwaliteit te verhogen en omwille van de sociale en recreatieve functie van het groen is het van belang voldoende groenelementen te voorzien. De groenelementen bestaan hoofdzakelijk uit bestaande en nieuw aan te leggen parken, groen ingerichte beken en fietspaden. Samen vormen ze de groenstructuur van het verstedelijkte gebied.

4.6. MASTERPLAN TRANSFO

4.6.1. Statuut en betekenis van het masterplan

Het masterplan Transfo werd opgeleverd in 2006 en geeft de potentie van de site en de marsrichting aan. Dit gebeurt door een programma aan te reiken en de ruimtelijke vertaling in hoofdlijnen aan te geven.

Programma en ruimtelijke ontwikkeling Binnen het reconversieproject hebben verschillende creatieve workshops,

haalbaarheidsonderzoeken en andere studies geleid tot een masterplan met een voorstel van een nieuwe programmatorische invulling en ruimtelijke ontwikkeling voor de site.

Samenwerking Dit masterplan is tot stand gekomen in nauw overleg met de verschillende planningsniveaus: gemeente, provincie West-Vlaanderen, Vlaams Gewest (afdeling onroerend erfgoed).

Kader Het masterplan vormt het kader waarbinnen de verschillende activiteiten, werken en beslissingen omtrent de site worden afgewogen.

Dynamisch Het masterplan is dynamisch. Dit betekent dat het, in overleg, kan gewijzigd worden in functie van nieuwe informatie, inzichten en evoluties.

4.6.2. Inhoud van het masterplan

Het masterplan omvat:

- Een beschrijving van het gewenste programma
- Een voorstel van ruimtelijke ontwikkeling

4.6.3. Programma

ABCDE-CONCEPT

De site van de elektriciteitscentrale heeft jarenlang symbool gestaan voor bedrijvigheid. Bijna een eeuw lang voorzag de centrale grote delen van de regio van elektriciteit en stoom.

In het Transfoproject wordt voortgebouwd op deze economische en residentiële identiteit en op het monumentale karakter van het industriële erfgoed.

Tegelijk krijgen nieuwe (publieks)functies een plaats op de site, waardoor de elektriciteitscentrale een nieuw gezicht en een brede uitstraling krijgt. De invulling gebeurt volgens het ABCDE-concept waarbij volgende nieuwe functies op de site een plek kunnen krijgen en elkaar kunnen versterken.

- Avontuurlijk sporten en recreatie: een plek voor avontuurlijk sporten zoals bvb. de duiktank, klimmen... Een versterkende mix van lichte vormen van actieve vrijetijdsbesteding (fietsen, wandelen, varen, etc.) en avontuurlijke sporten - op maat van en als het ware vergroeid met de site (klimmen, duiken, mountainbike, roeien, etc.) - vinden hun plaats in en rond de gebouwen.
- Business: een plek voor bedrijven, bedrijfsevenementen
- Cultuur: een plek voor cultuur, onderwijs, feest, evenement en ontmoeting; een omgeving waar het aangenaam wandelen, luieren, kuieren, spelen en vertoeven is. Fiets- en wandelpaden doorkruisen het hele groengebied en sluiten naadloos aan op het fiets- en wandelcircuit aan het kanaal.

- **Duurzame energie:** het energieverhaal is het DNA van deze site. Het is de ambitie om bij de verdere restauratie en ontwikkeling van de site een slim en circulair energiesysteem te realiseren. Op Transfo is de ruimte om de infrastructuur en de technieken te bouwen. Er zijn interessante energievragers, zoals woningen, de duiktank, bedrijven, de evenementenzaal...
- **Energie-Educatie:** via Transfo willen we een inkijk in de toekomst van energie geven. Transfo moet de volgende generaties inspireren en enthousiasmeren. De oude ketelzaal is hier de uitgelezen locatie voor. Het nieuwe energiesysteem moet niet weggestopt worden onder de grond, maar zichtbaar gemaakt worden. De bezoekers kunnen de energiestromen volgen. We voorzien een demozone om innovatieve technieken te demonstreren, zoals energie uit algen, bio-gasificatie, thermo-elektrische zonne-energie, pyrolyse, brandstofcellen... Transfo is tevens een geschikte uitvalsbasis om energieprojecten in de regio te verkennen: wind, stortgas, rioolwaterzuiveringsgas, waste-to-energy, warmtenetten.

Gewenste ruimtelijke ontwikkeling

Volgende ruimtelijke principes vormen het kader voor de ruimtelijke ontwikkeling en inrichting van de site Transfo.

Reconversie met respect voor erfgoedelementen

De site krijgt een nieuwe functie. Dit betekent dat er werken op de site zullen worden uitgevoerd; dat er constructies zullen worden verwijderd en/of toegevoegd.

Deze werken zijn toegelaten maar moeten steeds gebeuren in respect voor de aanwezige erfgoedkenmerken en -elementen en rekening houdende met hun erfgoedwaarde. Het toekennen van bijkomende ontwikkelingsmogelijkheden aan deze erfgoedwaarden kan op voorwaarde dat het karakter, de verschijningsvorm en de architecturale kwaliteiten ervan bewaard blijven.

De waterkant vormt de voorkant van de site

De kant van het kanaal Bossuit-Kortrijk vormt de eigenlijke voorkant van de site. De site wordt aan die kant het meest zichtbaar. Hier passeert het jaagpad en loopt de omleidingsweg rond Zwevegem (N391) aan de overzijde van het kanaal.

Goed leesbare en vindbare toegangen tot de verschillende onderdelen van de site

Voor de verschillende vervoersmodi moeten er leesbare toegangen tot de site aanwezig zijn. De toegang van de site wordt tegenover de bestaande situatie anders georganiseerd. De plaats en het aantal in- en uitgangen, de richting van de verkeersstromen worden vastgelegd rekening houdend met de verschillende vervoersmodi, het type verkeer en de te bereiken functies.

Ontsluiting van de site voor autoverkeer

- De toegang tot de site: via de Otegemstraat en OC De Brug en via de Blokellestraat

Voor bezoekers/bewoners

- Gescheiden toegang voor het wonen via de Paul Ferrardstraat/Transfostraat. De toegang naar de rest van de site voor autoverkeer via de Paul Ferrardstraat/Transfostraat wordt opgeheven.
- Er wordt een bijkomende parking aangelegd ter hoogte van de voormalige bezinkingsbekkens. Deze parking krijgt toegang vanaf de Blokellestraat.
- Naar de duiksite: via OC De Brug, Otegemstraat en de weg in het nieuwe woningbouwproject.
- Naar het avontuurlijk sporten: via OC De Brug, Otegemstraat en toegang via de Blokellestraat.

Voor dienstverkeer/laad- losverkeer

- Dienstverkeer voor de site Transfo in kader van het avontuurlijk sporten en in kader van het hoofdcomplex van de gebouwen gebeurt via de Blokellestraat.
- Het dienstverkeer in functie van de hoogspanningsvelden ontsluit vanuit de Blokellestraat en sluit verder aan op huidige interne wegen. Deze zijn immers hiervoor specifiek ingeplant en aangelegd.
- Naar de duiksite: via de Transfostraat en nieuw aan te leggen weg in kader van het woonproject.

Ontsluiting voor busverkeer

- Vanuit de Blokellestraat

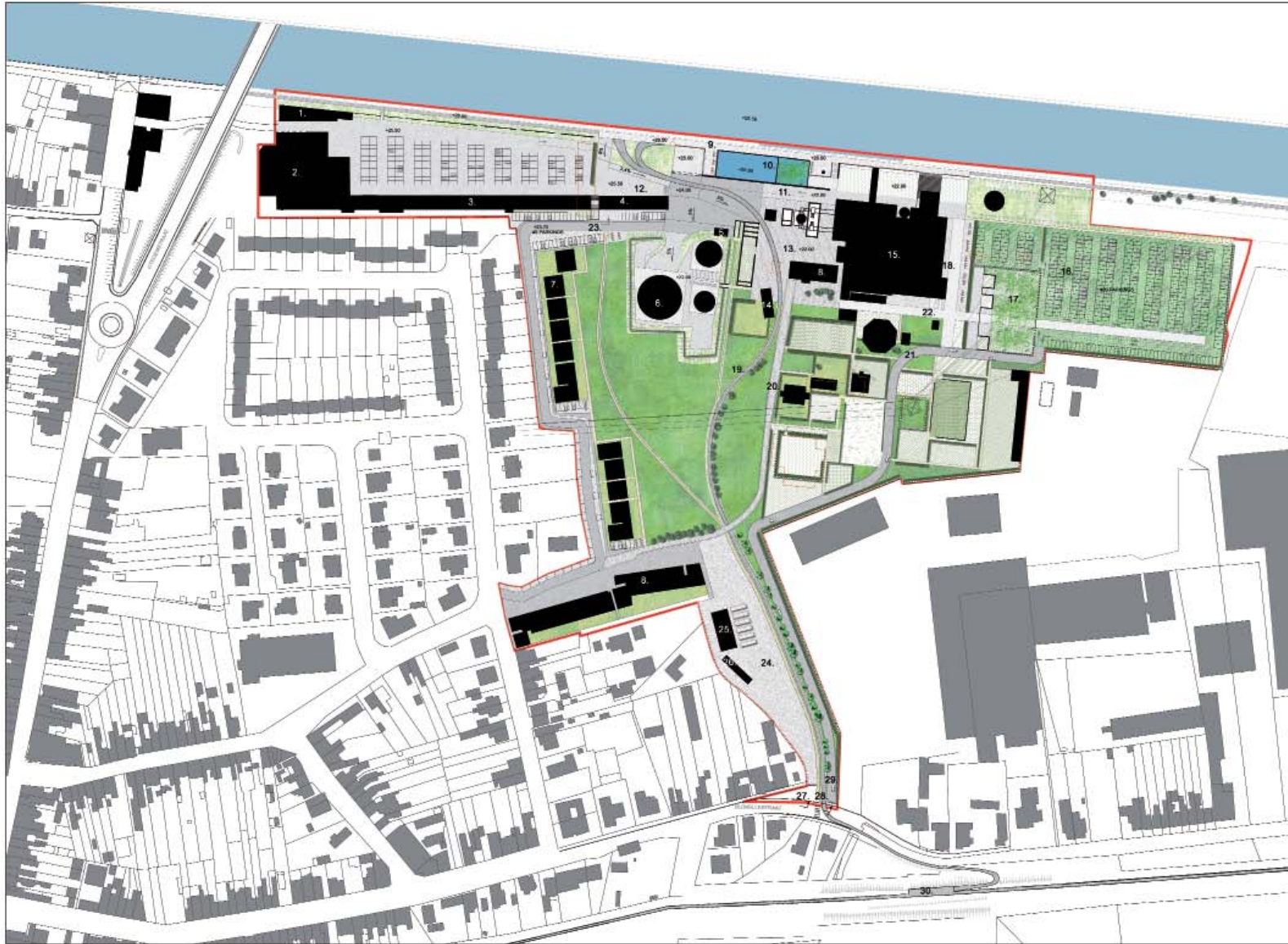
Fiets- en voetgangersverbinding verbinden de site met de gemeente en met de regio. Doorheen het ganse park kunnen fietsers- en voetgangersverbindingen worden aangelegd.

Een aantal verbindingen zijn essentieel en worden verplicht:

- Tussen het jaagpad langs het kanaal Bossuit-Kortrijk en de voormalige spoorwegbedding Kortrijk-Avelgem aangezien die deel uitmaakt van het recreatief fietsnetwerk.
- Tussen de Paul Ferrardstraat/Transfostraat en de site omwille van het belang van de verankering met het woonweefsel.
- Tussen het woonproject, de taluds rond de duiktank en de ruimte aan het kanaal Bossuit-Kortrijk.

Parking aan de randen en verkeersluw binnengebied

Intern op de site wordt het gemotoriseerd verkeer zoveel mogelijk geweerd. Dit gemotoriseerd verkeer wordt zoveel mogelijk



LEGENDE

1. KANOCLUB
2. MUZIEK-EN KUNSTACADEMIE
3. LOKALEN VAN PLAATSELIJKE VERENIGINGEN
4. PROGRAMMA IN TE VULLEN DOOR TRANSFO
5. TELLERLOKAAL
6. CITERNES
7. NIEUWE WONINGBOUW
8. ONTHAAL
9. VERBREDE KAAI MET RUSTPLATFORMEN
10. AVONTUURLIJKE & BEPLANTE WATERBASSIN
11. TUNNEL VOOR AUTO'S: OPTIEEEL
12. VERLAAGD PLEIN
13. CENTRALE PARVIS
14. CONCIERGEWONING
15. ELEKTRICITEITSCENTRALE
16. PARKING BEZOEKERS
17. WINTERTUIN
18. LADEN EN LOSSEN, FIETSENSTALLINGEN
19. LANDSCHAPPELIJK FIETSPAD
20. VOETGANGERSWEG
21. TOEGANGSWEG AUTOVERKEER
22. CENTRALE AS VOETGANGERS
23. DUIKERSPARKING EN LADEN&LOSSEN
24. BUSSENPARKING
25. BERGING
26. BUNKER
27. TOEGANG BUSVERKEER
28. TOEGANG VOETGANGERS-EN FIETSVRKEER
29. TOEGANG AUTOVERKEER
30. AANSLUITING OP BESTAANDE FIETSRROUTE

MATERIAAL HORIZONTAL:

- BETON PARKING DE BRUG, VERLAAGD PLEIN
- ASFALT BESTRATING AUTOVERKEER, HELLING NAAR PARVIS
- HAGELASFALT FIETSPAD
- WIT BETON VERBREDE KAAI, CENTRALE AS VOETGANGERS
- KIEZEL BUSPARKING, DUIKERSPARKING

MATERIAAL HORIZONTAL:

- KLINKERS VOETGANGERSWEG, CENTRALE PARVIS
- STABILISEE VOETGANGERSPADJES
- GEMAAID GRAS
- ONGEMAAIDE ZONE IN HELLING
- GEWAPEND GAZON

MATERIAAL HORIZONTAL:

- TUIN
- ZONE WILDE BLOEMEN, GRASSEN
- LANDSCHAPPELIJK FIETSPAD, WANDELTRACES
- RECREATIE/MICE PROGRAMMA
- VEGETALE GELUIDSWAND
- PROJECTIE VERWIJDERDE GEBOUWEN

MATERIAAL VERTICAAL:

CHENISE PLANTING

- BESTAANDE BOMEN
- NIEUWE BOMEN
- LIMIET TYPE 1: OMHEINING
- LIMIET TYPE 1: DUBBELE BOMENRIJ
- LIMIET TYPE 2: BOMENRIJ
- LIMIET TYPE 3: HAAG, HOGE GRASZONE, BEPLANTE GRACHT OF TALUD

opgevangen aan de buitenkant van de site.

Het parkeren en de wegen concentreren zich aan de randen van de site. In het totaal moet er ruimte gecreëerd worden in functie van de parkeerbehoefte veroorzaakt door de ingeplante functies. Er wordt een nieuwe parking voorzien op de oude bezinkingsputten van ongeveer 400 plaatsen. De parkeer ruimte ter hoogte van OC De Brug blijft behouden. Deze parkeerplaats kan ruim 150 wagens opvangen.

Op die manier kan er een verkeersluw binnengebied ontstaan dat toegankelijk is voor het ruime publiek. Nabij de duiktank wordt een plek gezocht om extra wagens op te vangen.

Omgevingsaanleg

De omgevingsaanleg is gebaseerd op volgende hoofdprincipes uit het masterplan Desvigne:

- Het concept van de parkkamers
 - In de huidige toestand zijn er op het terrein reeds verschillende kamers te identificeren. Vb. het talud met de duiktank, de tuin van de directeurswoning, de ommuurde voorpost 36kV, het kasseiplein voor de machinezaal, de ganse site als omsloten enclave.
 - Dit principe wordt verder gecontinueerd over de ganse site.
 - De kamers worden zichtbaar door te werken op de randen of door het aanbrengen van horizontale vlakken.
 - Iedere kamer kan zijn eigen invulling en identiteit krijgen.
- Realisatie van duidelijke hoofdstructuren die zorgen voor verbinding en ontsluiting
 - Gebaseerd op de oude spoorbundels
 - Toegang vanaf de parkeerplaatsen naar het mechanikersgebouw
- Ontwikkelen van de waterkant
 - Verbinding creëren tussen site en kanaal
 - Hoofdtoegang voor het traag verkeer
 - Verbreding van het jaagpad
 - Terras aan het water
 - Verbinding met de machinezaal
- Centraal plein
 - De ruimte op de kruising van het fietspad en de ontsluiting vanuit de parkeerplaatsen
 - Centrale publieke ruimte
 - Onthaal van de site

Bij de omgevingsaanleg is het de bedoeling om dit te doen met respect voor de typische kleuren (grijs, roest/bruin, rood), verharde materialen en groenelementen (gras, haag, hoogstammige bomen...) van een industriële site. Hiervoor zal een materialenbank worden opgesteld.

Afwerking woonweefsel Kanaalwijk

Aan de noordrand van de site wordt ter afwerking van de Kanaalwijk een woningbouwproject voorzien. Ze definieert als uitloper van de bestaande woonwijk het eindpunt van de dorpskern. Volgende elementen zijn hierbij van belang:

- Het openbaar domein moet zodanig aangelegd worden dat het park reeds voelbaar wordt vanuit de Paul Ferrardstraat/Transfostraat
- Een architecturale beeldwaarde die refereert aan de schaal van de site in de plaats van individuele woonkavels
- Toegang via Paul Ferrardstraat/Transfostraat
- Een wand aan het park
- Niet wonen onder de hoogspanningsleidingen

Herinvulling van het hoofdgebouw

Daarnaast is er voor het hoofdgebouw ook een masterplan uitgewerkt. De laatste gecoördineerde versie dateert van 2010. Deze plannen zijn de leidraad bij de voorbereiding van de verdere restauratiedossiers. Een aantal elementen zijn intussen bijgestuurd omwille van de detaillering in concrete restauratiedossiers en gewijzigde inzichten.

4.7. MOBILITEITSPPLAN ZWEVEGEM

De gemeenteraad van Zwevegem heeft op 17 december 2012 de verbreding en verdieping van het mobiliteitsplan van Zwevegem definitief vastgesteld. Hierbij werd onder andere ingegaan op de ontsluiting en de parkeervoorzieningen van de Transfosite.

Mogelijke maatregelen voor het verbeteren van de bereikbaarheid voor voetgangers:

- Op de site zelf moet het trage wegennetwerk voldoende comfort voor voetgangers bieden

Mogelijke maatregelen voor het stimuleren van het fietsgebruik:

- Op de site zelf moeten voldoende fietsverbindingen worden voorzien.
- Het interne fietsnetwerk moet op een vlotte manier op de fietsverbindingen in de omgeving aansluiten. Hierbij wordt gedacht aan de link met het Guldensporenpad en met het jaagpad langs het kanaal.

Mogelijke maatregelen voor het bevorderen van het openbaar vervoergebruik:

- Minstens behouden van de frequentie en de amplitude van buslijn 91

4.8. PARKEERONDERZOEK

In 2002 startte Leiedal op vraag van de gemeente Zwevegem de projectregie voor de reconversie van de voormalige elektriciteitscentrale. Binnen de projectregie werd een onderzoek gevoerd naar de parkeerbehoefte binnen de Transfosite.

In eerste instantie werd de normatieve parkeerbehoefte van de site berekend waarbij het noodzakelijke aantal parkeerplaatsen berekend werden per functie. Vervolgens werd een onderzoek gevoerd naar de mogelijkheden tot optimaal/dubbel gebruik van de parkeervoorzieningen. Hierin speelt de aanwezigheidsgraad een belangrijke rol. De voorziene functies worden namelijk elk op verschillende momenten gebruikt. Hierdoor kunnen parkeerplaatsen door verschillende functies, op verschillende tijdstippen gebruikt worden. Bijgevolg zal de reële parkeerbehoefte lager liggen dan de normatieve parkeerbehoefte.

Dit onderzoek wees aan dat de reële parkeerbehoefte het hoogst is op een werkdagavond wanneer de recreatieve functies een groot gebruik kennen en indien er gelijktijdig een evenement plaatsvindt, de parkeerbehoefte bedraagt dan 479 pp.

Binnen RUP 8-1 Transfo werden er twee overdrukzones voor parking bepaald (grijze arcering), één ter hoogte van de Blokellestraat en één in het zuidoosten van het plangebied. Op deze zones kan een maximaal aanbod van een 400-tal parkeerplaatsen worden voorzien. Samen met een 40-tal parkeerplaatsen van parking de Brug kan hierdoor een aanbod van 440 parkeerplaatsen worden voorzien.

Dit volstaat niet om de berekende parkeernood van 479 plaatsen op te vangen, maar door een onderaanbod aan parkeerplaatsen te voorzien wordt het gebruik van alternatieve transportmiddelen gestimuleerd. Bovendien dient gesteld dat de behoefte van 479 plaatsen een maximale inschatting betreft en slechts occasioneel zal voorkomen bij de grote events (maximale bezetting). Bijgevolg worden er binnen voorliggend RUP geen bijkomende parkeerzone voorzien.

De impact van deze parking werd bestudeerd en onderzocht binnen de effectenbeoordeling van het planinitiatief van RUP 8-1 Transfo.

	Normatieve parkeernood	Reële parkeernood werkdagavond
Kantoren	61	6
Extra functie kanaal	100	24
Duiktank	60	60
Klimzaal	60	60
Avontuurlijk sporten	20	20
Microbrouwerij en horeca	11	11
Event	290	290
Fuifzaal	43	0
Erfgoed/energieparcours	15	8
TOTAAL	660	479



4.9. PLANNEN KLIMMUUR

Zoals reeds aangehaald wenst er zich een avontuursportcentrum onder de vorm van een klimmuur te vestigen op de Transfosite. Wegens functionele en bouwtechnische eigenschappen leent de klimzaal zich niet tot een integratie binnen de bestaande volumes. Hierdoor wordt vooropgesteld de nieuwe klimmuur op het gebied van de voormalige ommuurde voorpost onderstation 36kV te vestigen.

Ruimtelijke parameters sturen het ontwerp In het gebied rondom de voormalige ommuurde voorpost onderstation 36kV bevinden er zich naast de voormalige ommuring zelf nog drie elementen die randvoorwaarden stellen aan de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied.

Langsheen de westelijke grens loopt er een stoomleiding (opgenomen als beschermd monument) alsook een zone met ondergrondse bekabeling. Binnen deze zone kan geen bebouwing worden geplaatst.

Over het terrein heen lopen er twee hoogspanningsleidingen, hoogbouw dient minimaal 5 meter afstand te vrijwaren ten opzichte van deze hoogspanningsleidingen.

De voormalige ommuurde voorpost onderstation 36kV (opgenomen als beschermd monument) biedt een historische waarde aan de omgeving van het plangebied. Het behoud van zowel de muur op zich als de "kamer" die erdoor gevormd wordt is wenselijk.

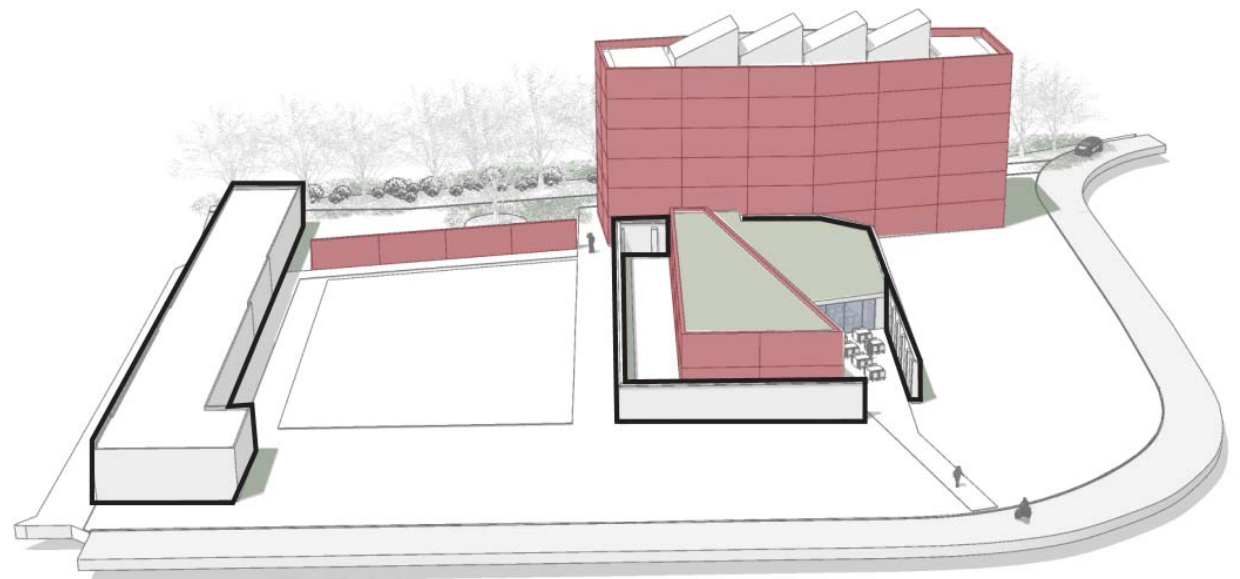
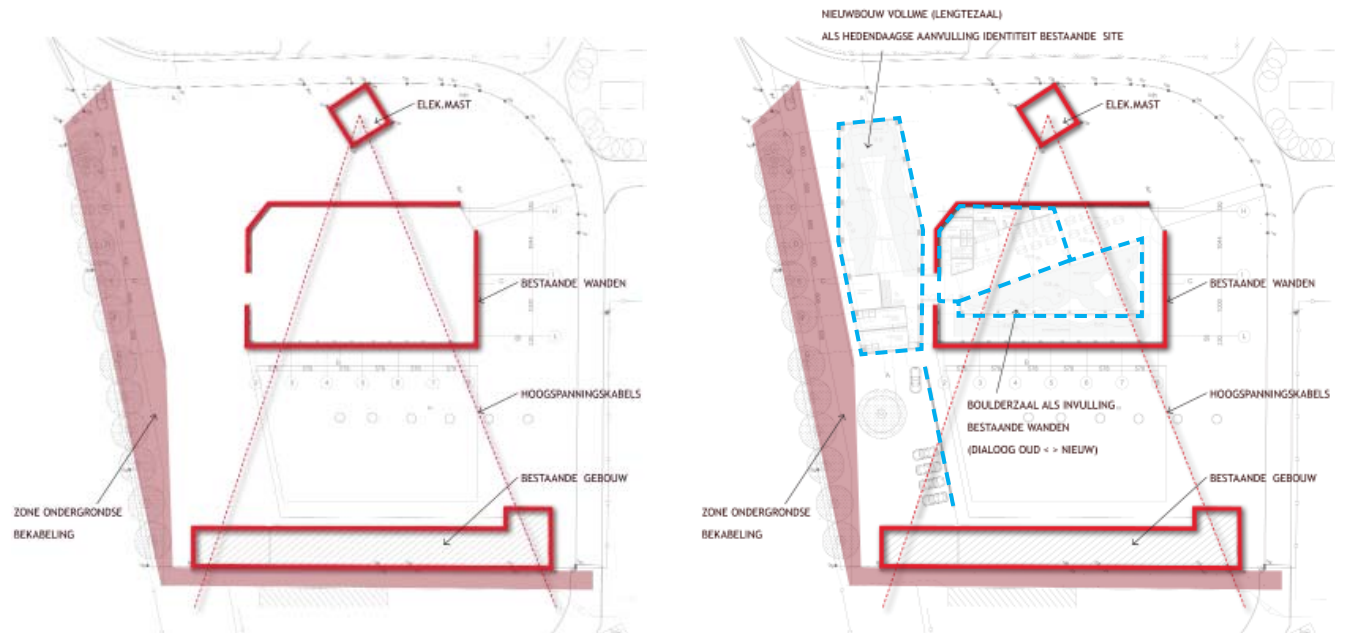
Ten zuiden van het terrein bevindt er zich een transformatorpost, een langwerpige bakstenen gebouw. Dit is deels in gebruik als transpost door het nieuw onderstation en staat grotendeels leeg.

Vertaling naar ontwerp Bovenvernoemde randvoorwaarden vertalen zich naar een eerste, niet bindend ontwerpvoorstel.

Tussen de voormalige ommuurde voorpost en de zone voor ondergrondse bekabeling/stoomleiding wordt het hoofdvolume voorzien. De hoogte van dit gebouw, exclusief teruggetrokken installatie met zonnepanelen bedraagt 16,80 meter. Binnen dit volume wordt een lengtezaal ingepland. Door de specifieke inplanting wordt het achterliggende bouwbedrijf visueel afgeschermd.

Binnen de voormalige ommuurde voorpost wordt een ondergeschikt nevenvolume voorzien. Hierin wordt een bistro en een boulderzaal ondergebracht. Het gedeelte van de bistro overschrijdt de waardevolle muur niet. De boulderzaal heeft een hoogte van ca. 5,60 meter en overschrijdt de waardevolle muur wel. Door dit volume minimaal 3 meter achter de waardevolle muur te plaatsen blijft de waardevolle muur zijn betekenis behouden. Bovendien kan op deze manier ook een buitenboulderwand worden voorzien (tegen het nieuwe volume).

Daarnaast voorziet het ontwerp een wand met luifel tussen de nieuw toe te voegen gebouwen en de zuidelijk gelegen transformatorpost. Dit als afscheiding en als functionele verbinding tussen de twee volumes.



5. PLANNINGSOPTIES

5.1. PROGRAMMATORISCHE VRAGEN

De gemeente wenst RUP 8-1 Transfo te herzien om het te actualiseren naar de recente ontwikkelingen en er de vestiging van een avontuursportcentrum onder de vorm van een klimmuur toe te laten. De integratie van het avontuursportcentrum kadert in de verdere reconversie van de industriële site.

1. de overdrukzone 'zone voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen en infrastructuur met uitdovend karakter' is niet meer van kracht gezien de functie er stopgezet werd. Het behoud van de overdrukzone is niet langer relevant gezien de nabestemming op heden van kracht is.
2. de stopzetting van het onderstation 70kV en de oprichting van het nieuwe onderstation heeft geleid tot een gewijzigd verloop van de hoogspanningsleidingen. Hierdoor stemt het grafisch plan niet langer overeen met de feitelijke toestand.
3. in kader van een duurzame ontwikkeling van de Transfosite is het de wens om zonnepanelen te voorzien boven een deel van de parking die gepland is op de voormalige bezinkingsbekkens. Binnen het vigerend RUP zijn de voormalige bezinkingsbekkens echter bestemd als zone voor stedelijke ontwikkelingen met overdruk zone voor parking. De voorschriften laten niet toe om bijkomende constructies te voorzien.
4. er wenst zich een avontuursportcentrum onder de vorm van een klimmuur te vestigen op de Transfosite, de integratie ervan zou bijdragen aan de verdere reconversie van de industriële site. Om de vestiging van dit avontuursportcentrum mogelijk te maken is het noodzakelijk bijkomende bebouwing te voorzien. De voorschriften van RUP 8-1 Transfo laten dit op heden niet toe.
5. het plangebied maakt echter deel uit van de Transfosite. Zowel binnen het plangebied als aangrenzend bevindt er zich erfgoed. De positionering van de bouwzone en het inschrijven van specifieke voorschriften dienen de integratie van het avontuursportcentrum binnen zijn omgeving te verzekeren.

5.2. ALTERNATIEVEN

Locatiealternatieven

Gezien de specifieke doelstellingen van dit RUP vormt een onderzoek naar locatiealternatieven weinig meerwaarde. De meeste doelstellingen volgen namelijk uit de specifieke vraag om de vigerende

voorschriften aan te passen naar de bestaande toestand of de inrichtingsvoorschriften beperkt te wijzigen.

Een onderzoek naar een alternatieve locatie voor de klimmuur binnen de Transfosite kan echter wel een meerwaarde bieden aan deze toelichtingsnota en kan onderbouwen waarom voorliggende locatie vooropgesteld wordt. Op de Transfosite bevinden zich namelijk verschillende ruimtelijke randvoorwaarden, deze bestaan uit het grafisch plan, het masterplan, de aanwezigheid van hoogspanningsleidingen, de aanwezigheid van zichtassen en de erfgoedwaarden.

Binnen RUP 8-1 Transfo werden er bouw mogelijkheden voorzien langsheen het kanaal Bossuit-Kortrijk (zone A en B). Zone A wordt echter reeds aangewend voor de integratie van een kunstenaarsacademie. Zone B vormt eveneens geen alternatief gezien het sterke reliëf, de aanwezigheid van de tank en de aanwezigheid van hoogspanningsleidingen te veel randvoorwaarden stellen aan de inplanting van een (hoge) klimzaal. Bovendien ligt zone B langsheen het kanaal, aansluitend op het hoofdgebouw van de Transfosite. De inplanting van een hoge klimzaal zou binnen dit gegeven te veel in conflict treden met het hoofdgebouw en de erfgoedwaarden van de site.

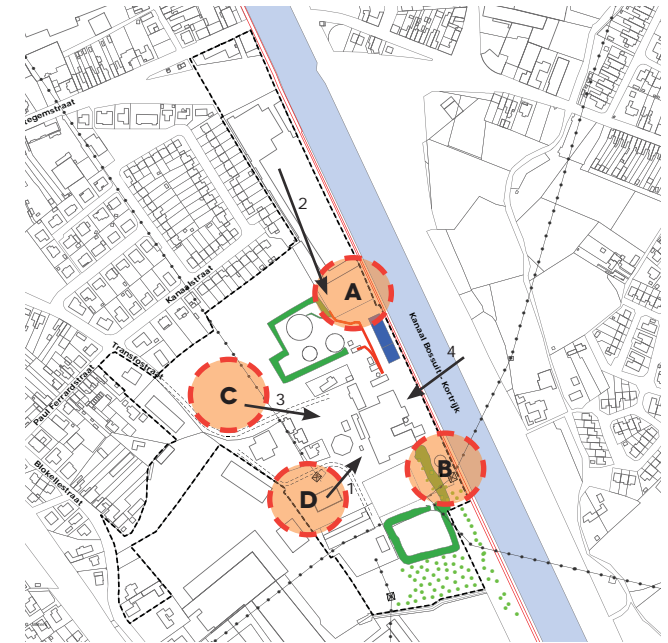
Daarnaast bevindt er zich achter de duiktank en de woonontwikkeling (gele ondergrond) een open terrein onder de vorm van een park (zone C). Binnen het masterplan en vanwege de zichtas (3) vanuit dit park naar de hoofdgebouwen van de Transfosite (erfgoed) wordt geopteerd dit park te vrijwaren van bebouwing.

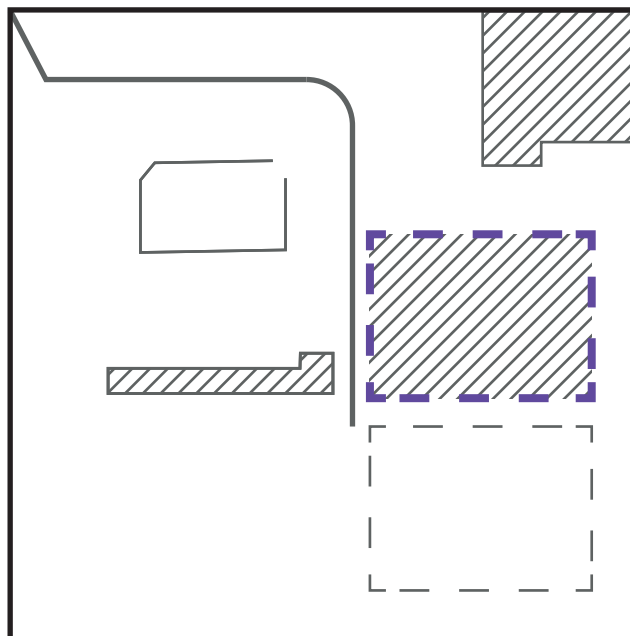
Hierdoor beperkt de mogelijke inplanting van een klimtoren zich tot voorliggende locatie (zone D).

Voorts stelt ook de voorliggende locatie randvoorwaarden op gezien de aanwezigheid van hoogspanningskabels. Het oprichten van een klimtoren binnen de muren van het onderstation 36kV wordt belemmerd door de hoogspanningskabels en zou afbreuk doen aan de erfgoedwaarde van het onderstation. Ook een ontwikkeling tussen dit onderstation en de hoofdgebouwen van de Transfosite zou resulteren in een schending van een belangrijke zichtas (1). De locatie ten westen van het onderstation 36kV houdt wel voldoende afstand van de hoofdgebouwen en zal tevens fungeren als zichtscherm ten opzichte van de aangrenzende industriële zone.

Inrichtingsalternatieven

Gezien de specifieke doelstellingen van dit RUP vormt een onderzoek naar inrichtingsalternatieven weinig meerwaarde. De doelstellingen van dit RUP volgen namelijk uit een erg specifieke vraag om de inrichtingsvoorschriften aan te passen, er worden geen bestemmingswijzigingen doorgevoerd ten opzichte van RUP 8-1 Transfo.

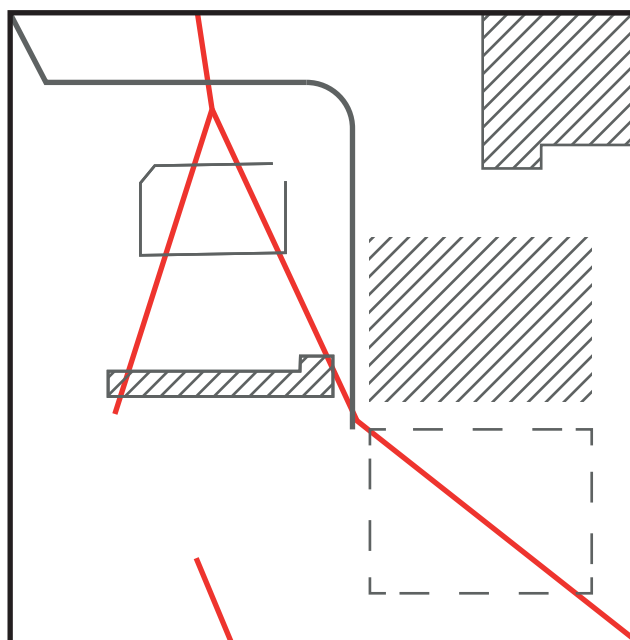




5.3. VISIE EN RUIMTELIJKE CONCEPTEN

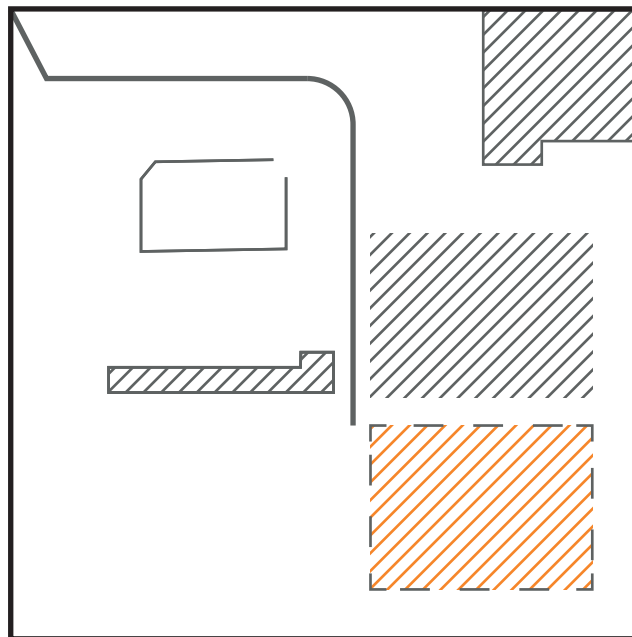
Volgende ruimtelijke principes bouwen verder op de principes uit RUP 8-1 Transfo en vormen het kader voor de ruimtelijke ontwikkeling en inrichting van voorliggend RUP:

Polyvalente invulling voorpost 70 kV Om de leesbaarheid van het plan te verzekeren is het wenselijk te overdrukzone op te heffen. Cfr. RUP 8-1 Transfo ligt de voorpost 70 kV binnen de zone voor stedelijke activiteiten. Het gebied is bestemd voor horeca, kantoren en diensten, socio-culturele en gemeenschapsvoorzieningen, recreatieve en toeristische voorzieningen en de aanleg van openbare groene en verharde ruimten en alle hiermee in relatie staande noodzakelijke infrastructuur.

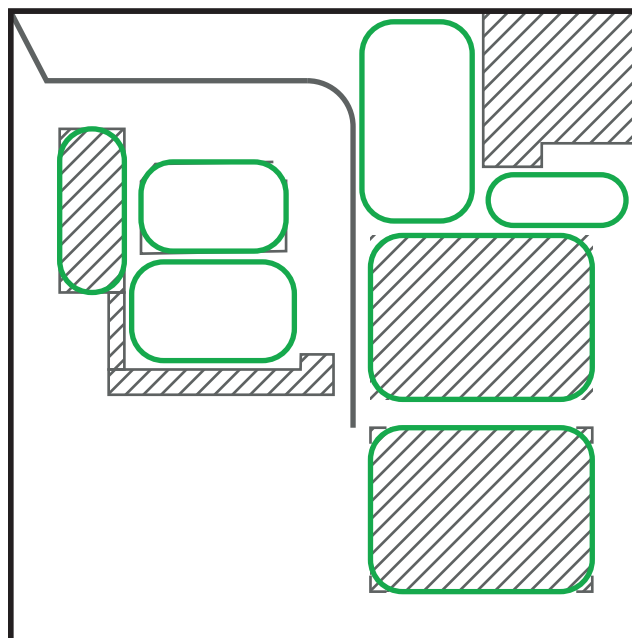


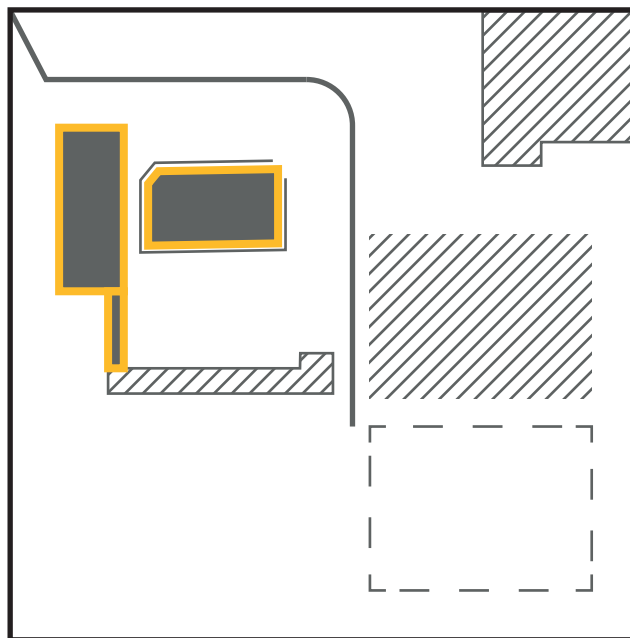
Actualisatie tracé hoogspanningsleidingen De overdrukzone voor bovengrondse hoogspanningsleidingen bepaalt enkele voorschriften voor de zone onder het tracé. Gezien de grafische aanduiding niet meer overeenstemt met de feitelijke toestand ontstaan er onduidelijkheden m.b.t. de voorschriften. Het is wenselijk om de leidingen die in overdruk aangeduid zijn op het grafisch plan aan te passen naar de actuele toestand zodoende de onduidelijkheden op te heffen.

Duurzaam parkeren Om de openheid van de Transfosite te behouden werd de inname van nieuwe ruimte beperkt binnen RUP 8-1 Transfo. Hierdoor kunnen er op vandaag geen constructies geplaatst worden voor zonnepanelen op de bezinkingsbekkens. Gezien de bezinkingsbekkens verzonken liggen op het terrein en gezien ze verscholen liggen achter de parallel opgestelde muren en de elektriciteitsmasten van de transfopost 70kV zal de visuele impact van een zonnepanelenpark op de bezinkingsbekkens echter miniem zijn en kan de openheid van de Transfosite bewaard worden. Het voorzien van een overdrukzone die bijkomende constructies toelaat i.f.v. het dragen van zonnepanelen verzekert een duurzame ontwikkeling van het parkeergebeuren en bewaart de openheid van de Transfosite. Het oprichten van dergelijke constructies is echter enkel aanvaardbaar op de verzonken bezinkingsbekkens. Aan de hand van een overdrukzone kan bepaald worden dat dergelijke constructies enkel op deze plaats kunnen worden opgetrokken.



Uitbouwen parkkamers Binnen de verdere uitbouw van de Transfosite is het wenselijk om het concept van de parkkamers verder toe te passen.

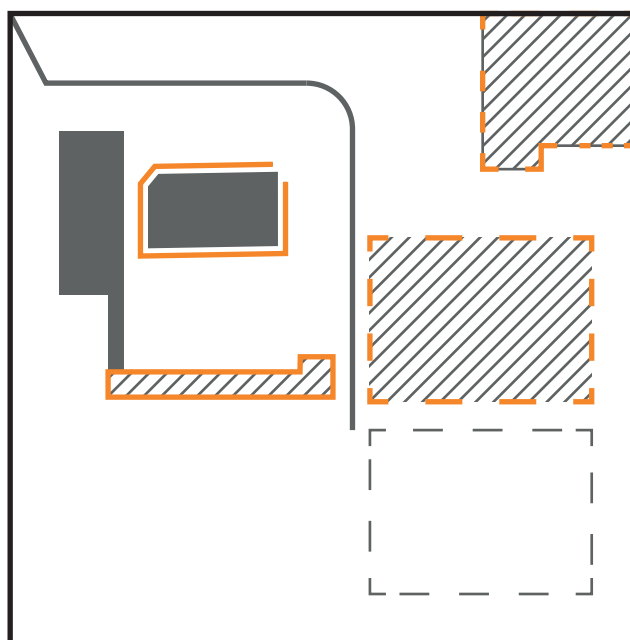




Avontuursportcentrum Het beperken van de inname van nieuwe ruimte binnen RUP 8-1 Transfo vloeide voort uit de visie om de openheid van de Transfosite te behouden. Hierbij werd bepaald dat er bij de inplanting van nieuwe volumes maximaal rekening dient te worden gehouden met zichtlijnen. Binnen RUP 8-1 werden enkele belangrijke zichtlijnen geselecteerd. Het zicht vanaf de ommuurde voorpost onderstation 36kV op het nieuwe transfogebouw is hier één van. Binnen deze visie is het wenselijk om bijkomende bebouwing op voorliggende locatie, dit zo dicht mogelijk bij de westelijke perimeter van het RUP te voorzien. Op deze manier wordt voldoende afstand vrijwaard van de hoofdgebouwen zodoende de openheid van de site te vrijwaren en de zichtlijn te respecteren. Daarenboven laten de aanwezige hoogspanningsleidingen een dergelijke inplanting toe. Bijkomend zal de positionering van een gebouw langs de westelijke perimeter fungeren als een buffer/zichtscherm die de negatieve invloed van de achterliggende industriële site afschermt ten opzichte van de Transfosite.

Hierbij kan indien gewenst een bijkomend zichtscherm/luifel worden voorzien om de verbinding te maken met de zuidelijk gelegen transformatorpost. Deze mag de hoogte van de transformatorpost evenwel niet overschrijden.

Binnen de beschermde muur kan tevens een nevenschikt volume worden voorzien dat echter beperkt is in hoogte en wat de erfgoedwaarde van de muur niet mag aantasten.



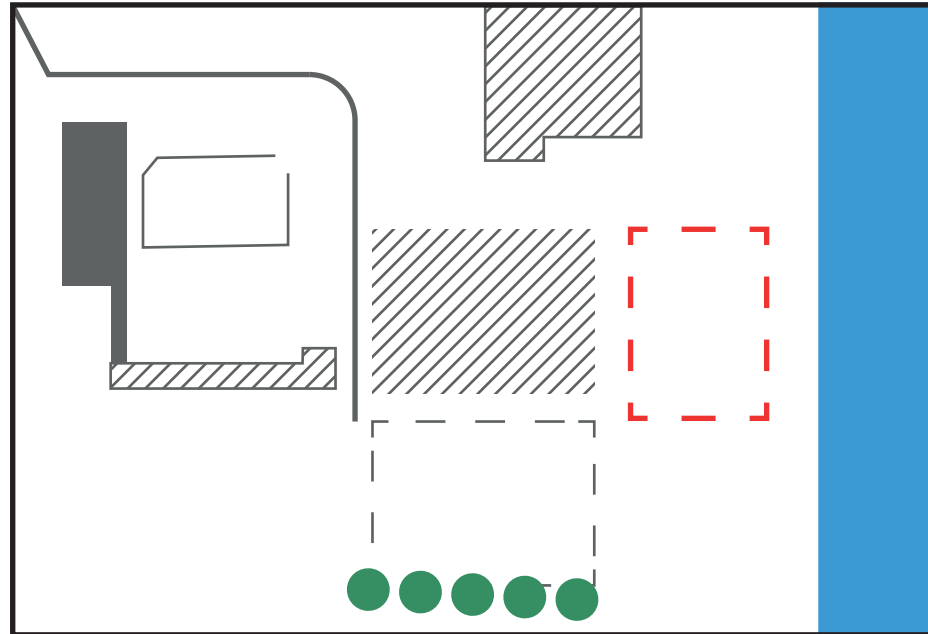
Respect erfgoed Rekening houdende met de zichtlijn en de specifieke positionering van het nieuwe volume zal er een sterke visuele relatie gecreëerd worden tussen het nieuwe volume en het nieuw transfogebouw. Hierdoor dient er bijkomend aandacht te worden geschonken aan de visuele kwaliteit van het nieuwe volume. Aspecten als materialisatie, vormgeving en relatie tot het hoofdgebouw zijn hierbij van belang.

Op het perceel bevinden zich tevens twee historisch waardevolle gebouwen: de ommuurde voorpost onderstation 36kV en de transformatorpost - het langwerpige bakstenen gebouw. Het is wenselijk de erfgoedkenmerken ervan maximaal te behouden.

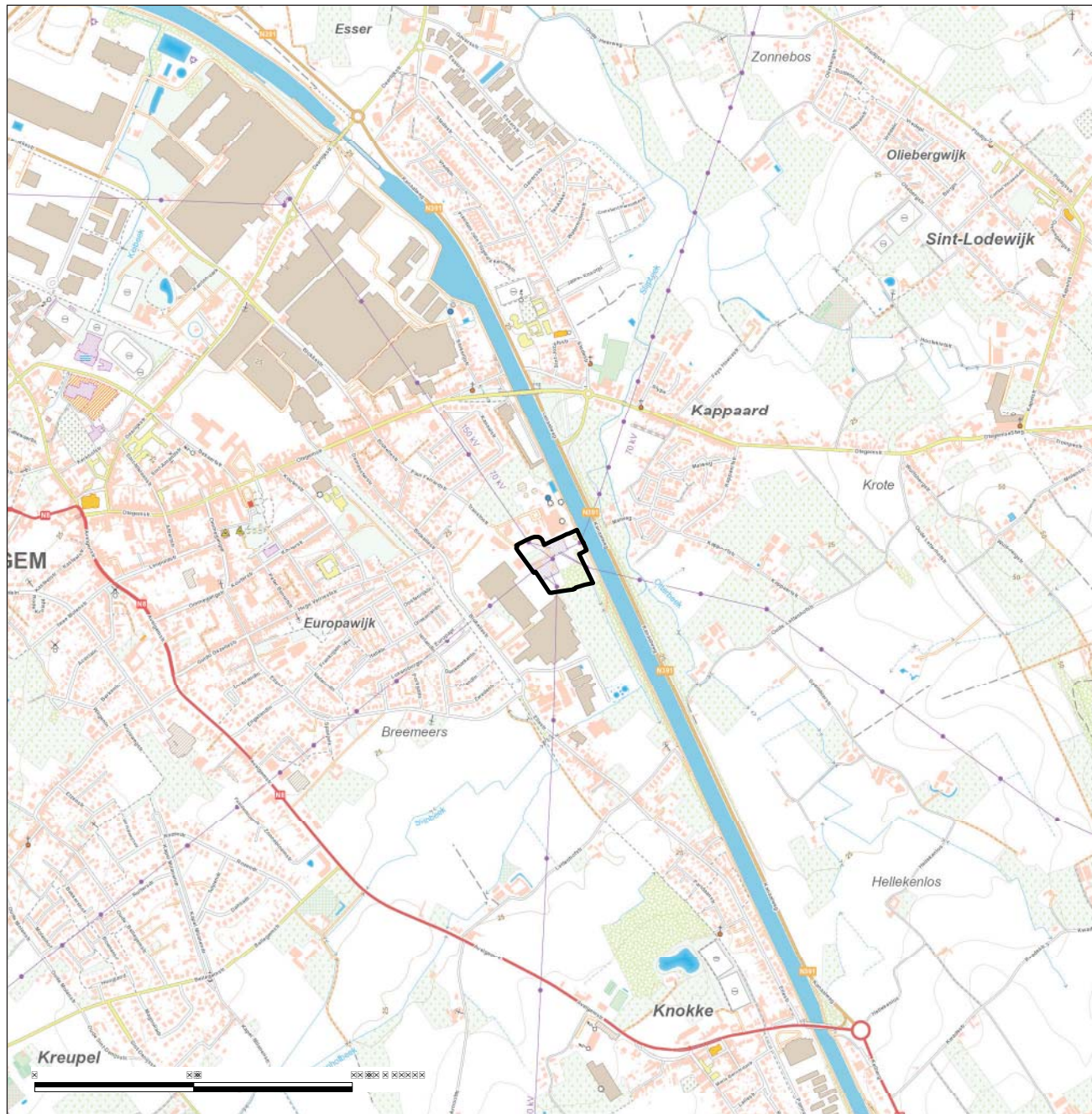
Binnen dit gegeven wordt erop gewezen dat er een nieuw volume geplaatst kan worden binnen de ommuurde voorpost onderstation 36kV. Maar dat de muur zijn betekenis dient te behouden en bijgevolg moet primeren op het nieuw volume. Het nieuwe volume kan beperkt uitsteken boven de bestaande muur maar dient zich ondergeschikt op te stellen om de erfgoedwaarde en kwaliteit van de site te bewaren.

Opheffen bouwkader langs het kanaal Tussen de voormalige voorpost 70 kV en het kanaal bevindt zich volgens RUP 8-1 Transfo een zone met beperkte bouw mogelijkheden. Zoals hierboven beschreven (zie "5.2. alternatieven" op pag. 45) beschikken de gronden binnen deze zone over een sterk reliëf en stellen de aanwezigheid van de tank en de hoogspanningsleidingen te veel randvoorwaarden aan eventuele bebouwing. Bovendien ligt de zone langs het kanaal, aansluitend op het hoofdgebouw van de Transfosite. Eventuele bouwvolumes kunnen binnen dit gegeven te veel in conflict treden met het hoofdgebouw en de erfgoedwaarden van de site. Hierdoor wordt vooropgesteld om binnen deze zone niet langer bijkomende bouw mogelijkheden te voorzien binnen dit RUP. Gezien het sterk reliëf worden er binnen deze zone ook niet langer parkeermogelijkheden voorzien.

Behoud groene talud langs zuidelijke grens Langs de zuidelijke grens van het RUP bevindt zich een talud die deel uitmaakt van de voormalige bezinkingsbekkens, op deze talud is bebossing aanwezig van voor 1970. Dit betekent dat het bos reeds door zijn ouderdom een belangrijke waarde heeft. Gezien deze talud een natuurlijke buffer is en gezien de natuurwaarden is het wenselijk om deze talud te behouden.



EFFECTENBEOORDELING



6. EFFECTENBEOORDELING GEMEENTELIJK RUP TRANSFO HERZIENING A

6.1. METHODIEK VAN EFFECTENBEOORDELING

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

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

In deze fase van de scopingnota 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 scopingnota 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 scopingnota of verder een plan-milieueffectenrapport vereist is.

6.2. WIJZE VAN (MILIEU) EFFECTENBEOORDELING

6.2.1. Het RUP is een plan

Het voorliggende plan is een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en valt onder de definitie plan zoals geformuleerd door het decreet algemene bepalingen milieubeleid (D.A.B.M.).

6.2.2. 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.

6.2.3. 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(en) 10a 'industrieterreinontwikkeling', 10b 'stadsontwikkelingsproject', 1d 'eerste bebossing en ontbossing met het oog op omschakeling naar een ander bodemgebruik' en 3b 'industriële installaties voor het transport van gas, stoom en warm water; transport van elektrische energie via bovengrondse leidingen' van bijlage III. Het RUP bepaalt echter het gebruik van een klein gebied (ca. 3 ha) op lokaal niveau. Het RUP is dus screeningsgerechtigd.
- 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, maar wel screeningsgerechtigd is, wordt voor betreffend plan op basis van een screening geoordeeld of het plan aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

6.3. BESCHRIJVING EN VERDUIDELIJKING VAN HET PLAN

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

Het RUP vormt de juridische basis en het ruimtelijk kader voor de uitbreiding van de stedenbouwkundige mogelijkheden. Zodat de kwalitatieve (her)ontwikkeling en opwaardering van het plangebied kan continueren. Specifieke ingrepen omvatten onder andere:

- bouw van constructie om zonnepanelen te plaatsen
- oprichten klimmuur
- aanleg parking
- actualiseren en bestendigen tracé hoogspanningsleidingen
- ontbossing

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

Het RUP geeft uitvoering aan het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Zwevegem (goedkeuring d.d. 4 april 2004 door Deputatie). Er is momenteel geen BPA van toepassing op het plangebied. Er is wel een vigerend RUP van toepassing, met name RUP '8-1 Transfo'. Dit RUP zal deels aangepast worden door het huidig voorgestelde nieuwe RUP.

6.3.3. Beoordeling of het plan grens- of gewestgrensoverschrijdende aanzienlijke milieueffecten kan hebben

Het plangebied is gelegen op ongeveer 13,7 km van de grens met Frankrijk en 8 km van Wallonië.

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.

6.3.4. 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 effectenbeoordeling, vanuit de adviezen in het kader van de plenaire vergadering, vanuit het openbaar onderzoek, de behandeling van de adviezen op de GECORO...

6.3.5. Bijdrage van het plan tot oplossingen van bestaande milieuproblemen

Er zijn geen specifieke milieuproblemen die aan het plangebied gerelateerd zijn.

6.3.6. Reeds geraadpleegde studies, bronnen, milieugegevens...

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

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

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

6.3.8. 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 effectenbeoordeling.

7. INSCHATTING VAN MOGELIJKE AANZIENLIJKE MILIEUEFFECTEN

7.1. BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN

7.1.1. 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. Deze disciplines worden verder uitgewerkt in 7.3. De referentiesituatie wordt per milieudiscipline beschreven en daarna worden de ingrepen en hun effect beschreven. Hierna wordt aangegeven als er bij de verdere opmaak van het RUP nog milieueffecten zijn die verder onderzocht dienen te worden. Dit wordt, indien van toepassing, aangevuld met eventuele milderende en/of flankerende maatregelen en eventuele leemten in de kennis. Per milieudiscipline wordt er aangegeven als er aanzienlijke milieueffecten kunnen voorkomen
3. Hieruit volgt een globale beoordeling van de effecten voor de verschillende effectdisciplines.

7.1.2. 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 worden dan verder in 7.3. 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 GRONDSTOFFENVOORRAAD	BODEM	WATER	ATMOSFEER EN KLIMATOLOGISCHE FACTOREN	GELUID	LICHT	STOFFELIJKE GOEDEREN EN CULTUREEL ERFGOED	LANDSCHAP	MOBILITEIT
bouw van constructie om zonnepanelen te plaatsen	Ca. 0,50 ha	P	N	N	N*	+	N*	N*	N	N	N	N	N*	N
oprichten klimmuur	Ca. 0,01 ha	P	+	N*	N	/	N	N	N	N*	N*	N	N*	N
aanleg parking	Ca. 0,75	P	N*	N*	N	/	N	N	N	N*	N*	N	N*	N*
actualiseren en bestendigen tracé hoogspanningsleidingen	Ca. 0,01	P	N*	N*	N	N	N*	N	N	N	N	N	N*	N
ontbossing	Ca. 0,40	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

/: niet relevant

+: positief effect

7.2. PLANALTERNATIEVEN

7.2.1. Locatie-alternatieven

In het GRS worden er diverse elementen opgenomen omtrent de site van de vroegere elektriciteitscentrale. Samengevat kan men concluderen dat de visie in het GRS aanstuurt op een kwalitatieve herontwikkeling van de site waarbij er ruimte is voor o.a. toeristische en recreatieve functies.

In het verleden werd er reeds een RUP opgemaakt om deze visie te realiseren, met name RUP 8-1 Strategisch project Transfo' (MB 15/05/2011). Er werden reeds een aantal ontwikkelingen uitgevoerd in overeenstemming met dit RUP en het GRS.

De stedenbouwkundige voorschriften in dit RUP plaatsen echter veel beperkingen aan verdere potentiële ontwikkelingen. Hierdoor zijn er een aantal voorgestelde projecten die, conform het RUP 8-1 Transfo, niet uitvoerbaar zijn.

Dergelijke belemmeringen m.b.t. ontwikkelingen die in overeenstemming zijn met de intenties in het GRS maar niet met de stedenbouwkundige voorschriften uit het RUP, zijn dan ook de aanleiding voor de opmaak van een nieuw RUP.

Het is namelijk essentieel om oudere gebieden te heractiveren en of te heroriënteren, in plaats van nieuwe open ruimte aan te snijden. Dit zal naar aanleiding van het nieuwe RUP verder gestimuleerd worden.

De planningsopties van het voorgestelde RUP zijn in overeenstemming met het GRS. Deze opties omvatten de nodige vernieuwing en kwalitatieve opwaardering waar het plangebied nood aan heeft. Bijkomend worden er dan nog een aantal zaken meegenomen in het RUP m.b.t. de feitelijke toestand (vb. de correcte ligging van de hoogspanningslijnen en ondergrondse leidingen, niet langer relevante overdrukken verwijderen...).

Door het RUP zullen de belangrijke ruimtelijke randvoorwaarden en bouwstenen verankerd worden. Hierdoor kan een kwalitatieve ontwikkeling worden gerealiseerd.

Binnen het RUP en effectenbeoordeling worden dan ook geen verdere locatie-alternatieven onderzocht.

7.2.2. Nulalternatief

In het nulalternatief blijven de huidige voorschriften van het RUP 8-1 Transfo van toepassing. Deze bevatten stedenbouwkundige voorschriften die als limiterend worden aanzien in context van de huidige noden en potenties op de Transfosite.

Ontwikkelingen zoals de klimmuur en de parking met zonnepanelen

zijn niet uitvoerbaar vanwege het RUP. Hoewel deze projecten principieel in overeenstemming zijn met het GRS en het masterplan Transfo.

Zonder een aanpassing van de stedenbouwkundige voorschriften via het nieuwe RUP kan de visie van het gemeentebestuur moeilijk gerealiseerd worden.

In het nulalternatief blijven de dergelijke knelpunten bestaan en kunnen deze niet multidisciplinair aangepakt worden.

Bijkomend zal er ook een update van het plan uitgevoerd worden conform de feitelijke toestand. Deze omvatten o.a. het aanpassen van de aanduiding van de hoogspanningslijnen en het verwijderen van niet relevante overdrukken.

Het nulalternatief wordt dan ook niet verder weerhouden in het RUP of deze effectenbeoordeling.

7.2.3. Uitvoeringsalternatieven

Het plangebied van RUP '8-2 Transfo herziening A' omvat momenteel weinig functies. Echter de site van de vroegere elektriciteitscentrale werd reeds bestemd als zone voor stedelijke activiteiten. Specifiek werd in het plangebied ook een zone voor parking aangeduid (ter hoogte van de bezinkingsbekkens).

Conform het GRS is het aangewezen dat de site o.a. een toeristisch en recreatieve functie krijgt. Het masterplan Transfo stelt dat de gehele Transfosite een invulling dient te verkrijgen conform het 'ABCDE'-concept. Hierbij valt de klimmuur onder 'A', met name avontuurlijk sporten en recreatie. De parking met zonnepanelen valt onder 'D': duurzame energie.

De planningsopties opgenomen in dit RUP zijn in overeenstemming met het GRS en het masterplan Transfo.

Het voorgaande RUP '8-1-Transfo' bepaalde reeds een aantal functies en de locatie ervan (vb. parking t.h.v. bezinkingsbekken). Het is niet de intentie van het nieuwe RUP om dit te wijzigen, maar wel om de mogelijkheden m.b.t. het invullen van die functies te verruimen.

Er worden binnen dit RUP en deze effectenbeoordeling dan ook geen verdere uitvoeringsalternatieven onderzocht.

7.3. BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN

7.3.1. Effect op de gezondheid en de veiligheid van de mens inclusief toets m.b.t. ruimtelijk veiligheidsrapport

Referentiesituatie

Het plangebied is gelegen in de voormalig industriële Transfosite te Zwevegem. De Transfosite is gelegen langs het Kanaal Bossuit-Kortrijk en net buiten het centrum, aan de rand van de open ruimte tussen de Leie en de Schelde, een gebied waar een grote aandacht uitgaat naar toeristisch-recreatieve ontwikkeling.

Uit een analyse blijkt dat er geen economische entiteiten gevestigd zijn binnen het plangebied. Er is wel één actief onderstation aanwezig. In het verloop van het RUP wordt er onderzocht in hoeverre deze activiteit met de aanwezige capaciteit meldings- of vergunningsplichtig is. Indien van toepassing, zullen de relevante aspecten van de (milieu) vergunning opgenomen worden in de effectenbeoordeling. Er zijn in elk geval geen productiebedrijven gevestigd in het plangebied.

In het RUP '8-1Transfo' worden een aantal economische functies toegelaten en andere uitgesloten. Dit is medeverantwoordelijk voor het gegeven dat er geen productiebedrijven op de Transfosite, en dus ook niet binnen het plangebied, gevestigd zijn. Op de Transfosite zijn er wel recreatieve economische functies aanwezig maar deze vallen buiten het plangebied.

Volgens de milieudienst van de gemeente zijn er geen recente klachten of andere vormen van milieuhinder in relatie met het plangebied. Er werden wel klachten geuit m.b.t. het deel van de transfosite dat buiten het plangebied valt. Dit zal bij de discipline geluid worden besproken.

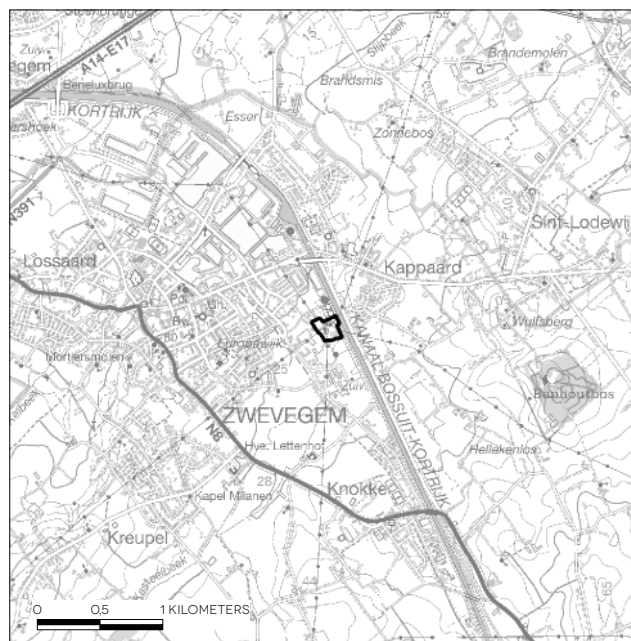
Het plangebied is gelegen binnen de bedrijvenzone 'Breemeers'. Hierdoor is er sprake van (uitvoerige) bedrijvigheid in de onmiddellijke omgeving. Volgens de milieudienst van de gemeente werden er in het verleden wel klachten geuit m.b.t. het aanpalende bedrijf 'Persyn'. Dit is een bouw- en afvalverwerkingsbedrijf. Er is o.a. een betoncentrale en breekinstallatie aanwezig op deze klasse 1 inrichting. De relevante aspecten worden verder besproken onder de disciplines 'lucht' en 'geluid'.

Verder zijn geen specifieke problemen gekend i.v.m. de gezondheid of de veiligheid van mensen.

Bijkomend doordat het plangebied zich in verstedelijkt gebied bevindt, is er ook aanzienlijke bedrijvigheid aanwezig in de ruime omgeving. Dit

SEVESO BEDRIJVEN

BRON: LNE, JUNI 2017



LEGENDE



lage drempel



hoge drempel

omvat zowel kleinschalige activiteiten die goed verenigbaar zijn met een woonomgeving zoals: handel, diensten, cultuur en sport, horeca... alsook groothandel, fabricage en industrie, land- en tuinbouw...

De meest nabijgelegen bedrijvenzone is noordelijk gelegen, met name 'Blokkestraat' op ca. 550 meter afstand. Op grotere afstand zijn er verschillende bedrijvenzones aan te duiden, echter deze vallen buiten de scope van dit RUP.

Er bevinden zich geen Seveso-inrichtingen binnen de 2 km van het plangebied.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Door het RUP zullen de stedenbouwkundige mogelijkheden ruimer worden. Door het wegwerken van de huidig limitatieve stedenbouwkundige voorschriften zal het mogelijk worden om een coherente ontwikkelingsvisie voor de Transfosite uit te voeren.

Deze actualisatie van de voorschriften aan de huidige noden zal de vestiging van een avontuursportcentrum, onder de vorm van een klimmuur en klimgebouw, toelaten. De integratie van het avontuursportcentrum kadert in de verdere reconversie van de industriële site.

Bij sport- en recreatieve faciliteiten kan men spreken van een positieve invloed op de algemene gezondheid. Recreatieve activiteiten maken deel uit van normale activiteiten in een bebouwd gebied en vallen niet onder abnormale hinder die de leefkwaliteit beïnvloedt.

Het RUP omvat de bestemming van de mogelijkheid tot het plaatsen van hoogspanningsleidingen alsook een actualisatie conform het huidige tracé. De veiligheidsafstanden en -voorschriften met betrekking tot hoogspanningslijnen en het hoogspanningstation dienen gerespecteerd te worden. Mits deze voorzorgsmaatregelen opgevolgd worden, zijn er hieromtrent geen aanzienlijke risico's te verwachten.

Productiegerichte bedrijfsvestigingen worden in de stedenbouwkundige voorschriften niet toegelaten. Milieubelastende of -vervuilende bedrijven zoals: transportbedrijven, afval- en mestverwerking, groothandel... zijn eveneens niet toegestaan. Dit betekent geen nieuwe productiegerichte bedrijvigheid. Eveneens zijn Seveso-inrichtingen of verkeersgenererende activiteiten niet toegestaan.

Bedrijven die diensten aanbieden in het kader van recreatie, toerisme, horeca... kunnen, voor zover ze verenigbaar zijn met de omgeving en het karakter van het plangebied.

Vergunningsplichtige activiteiten volgens de Vlarem II-indelingslijst dienen een omgevingsvergunning te hebben. De Vlarem II-voorwaarden bevatten de voorschriften en normen om de hinder

voor de omgeving te beperken tot een aanvaardbaar niveau. Bij de beoordeling wordt nagegaan in welke mate de activiteiten verenigbaar zijn met de omgeving en kunnen verdere voorwaarden worden opgelegd om de potentiële hinder te beperken.

RVR-toets

Er werd een online RVR-toets (ref. RVR-AV-0966) uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er geen bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het plangebied zich bevinden. De inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen of activiteiten wordt in het RUP uitgesloten. Hieruit blijkt dat er geen RVR moet worden opgesteld. "Het plan moet niet voorgelegd worden aan de dienst Veiligheidsrapportering."

Voor de aspecten van verkeersveiligheid verwijzen we naar de discipline mobiliteit.

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

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 dan geen verdere effecten i.v.m. gezondheid en veiligheid die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- Het opnemen en integreren van de nodige veiligheidsafstanden en -voorschriften met betrekking tot de hoogspanningslijnen en het hoogspanningstation in de stedenbouwkundige voorschriften.

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

7.3.2. Effect op de ruimtelijke ordening

Referentiesituatie

Het plangebied is gelegen in de voormalig industriële Transfosite te Zwevegem. De Transfosite is gelegen langs het Kanaal Bossuit-Kortrijk en net buiten het centrum van Zwevegem.

De bebouwde ruimte binnen het plangebied beperkt zich tot zeven elementen: de ommuring van de voormalige voorpost onderstation 36kV, de transfopost 70kV, de transformatorpost, het nieuwe onderstation, een tank, een stoomleiding en de hoogspanningsleidingen (onder- en bovengrondse leidingen en masten).

De open ruimte binnen het plangebied wordt sterk bepaald en vorm gegeven door de aanwezige gebouwen. De gebouwen in en rond het plangebied maken onderdeel van, en geven vorm aan de Transfosite. De open ruimte bestaat deels uit de verhardingen en de grasperken rondom de verschillende constructies. De verharde zones doen veelal dienst als parkeerzone terwijl de grasperken geen specifieke functie onderbrengen. Daarnaast beslaan de bezinkingsbekkens een groot deel van de open ruimte.

Het plangebied bevindt zich binnen het plangebied van het gemeentelijk RUP 8-1 Strategisch project Transfo (MB 15/05/2011). Het huidige plangebied verkreeg volgende bestemmingen en overdrukken in bovenstaand RUP:

- zone voor stedelijke activiteiten
- zone voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen en infrastructuur
- zone voor parking (overdruk)
- zone voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen en infrastructuur met uitdovend karakter (overdruk)

Volgens het RSV (definitief vastgesteld op 23 september 1997 en gedeeltelijk herzien in 2003 en 2010) is het plangebied gelegen binnen de afbakening van het regionaalstedelijk gebied. Dit betekent dat er in kwantitatief en kwalitatief opzicht potenties bestaan inzake woonegelegenheden, stedelijke voorzieningen en ruimte voor economische activiteiten.

In het richtinggevend deel van het PRS West-Vlaanderen (goedkeuring op 6 maart 2002, herziening goedgekeurd op 1 februari 2014 door minister) zijn er een aantal elementen opgenomen die relevant zijn voor dit RUP:

“Het kanaal Bossuit-Kortrijk is aangegeven als:

- *ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang*
- *toeristisch-recreatief lijnelement*

- *secundaire waterweg*
- *landschappelijk structurerend element*

en het behoort tot de interfluviumruimte.”

“Een belangrijk aspect in het beleid voor de interfluviumruimte bestaat in het natuurlijk en toeristisch-recreatief uitbouwen van het kanaal Bossuit-Kortrijk.”

In het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan zijn er eveneens elementen opgenomen m.b.t. het plangebied. Deze omvatten o.a. het volgende:

“Ruimte voor cultuur, recreatie en andere gemeenschapsfuncties Rond het kwalitatieve, groene en verkeersleefbare openbaar domein moet er in Zwevegem ook voldoende bebouwingsruimte zijn voor ontspanningsmogelijkheden en de dienstverlenende en verzorgende gemeenschapsfuncties.”

“Werken met strategische projecten. Om bovenstaande doelstellingen daadwerkelijk vorm te geven, wenst de gemeente een pro-actief beleid te voeren door te focussen op enkele strategische projecten in de bebouwde kern van Zwevegem. Doelstellingen zoals inbreiding, verdichting en verweving vergen immers heel wat beleidsvisie, procescoördinatie en procesmanagement om ze waar te maken. Deze kunnen een aanzet zijn tot private initiatieven.”

In 2006 werd het masterplan Transfo opgeleverd. Dit vormt het kader waarbinnen de verschillende activiteiten, werken en beslissingen omtrent de site dienen te worden afgewogen. Binnen het masterplan wordt er gewerkt met het ‘ABCDE’-concept. Hierin worden bepaalde functies een specifieke rol toebedeeld op de Transfosite, waarbij deze elkaar versterken.

Door middel van het RUP zullen de belangrijkste inrichtingsprincipes van het masterplan ‘Transfo’ en het GRS worden verankerd.

Er is geen landbouwgebruik in het plangebied. Het plangebied is niet aangeduid als herbevestigd agrarisch gebied (HAG) binnen de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur.

< ZIE KAART LANDBOUWGEBRUIKSPERCELEN 2015

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten





Het RUP wil in de eerste plaats de juridisch - planologische basis vormen voor de heropwaardering en ontwikkeling van het plangebied, in het kader van het huidige ruimtelijk beleidskader.

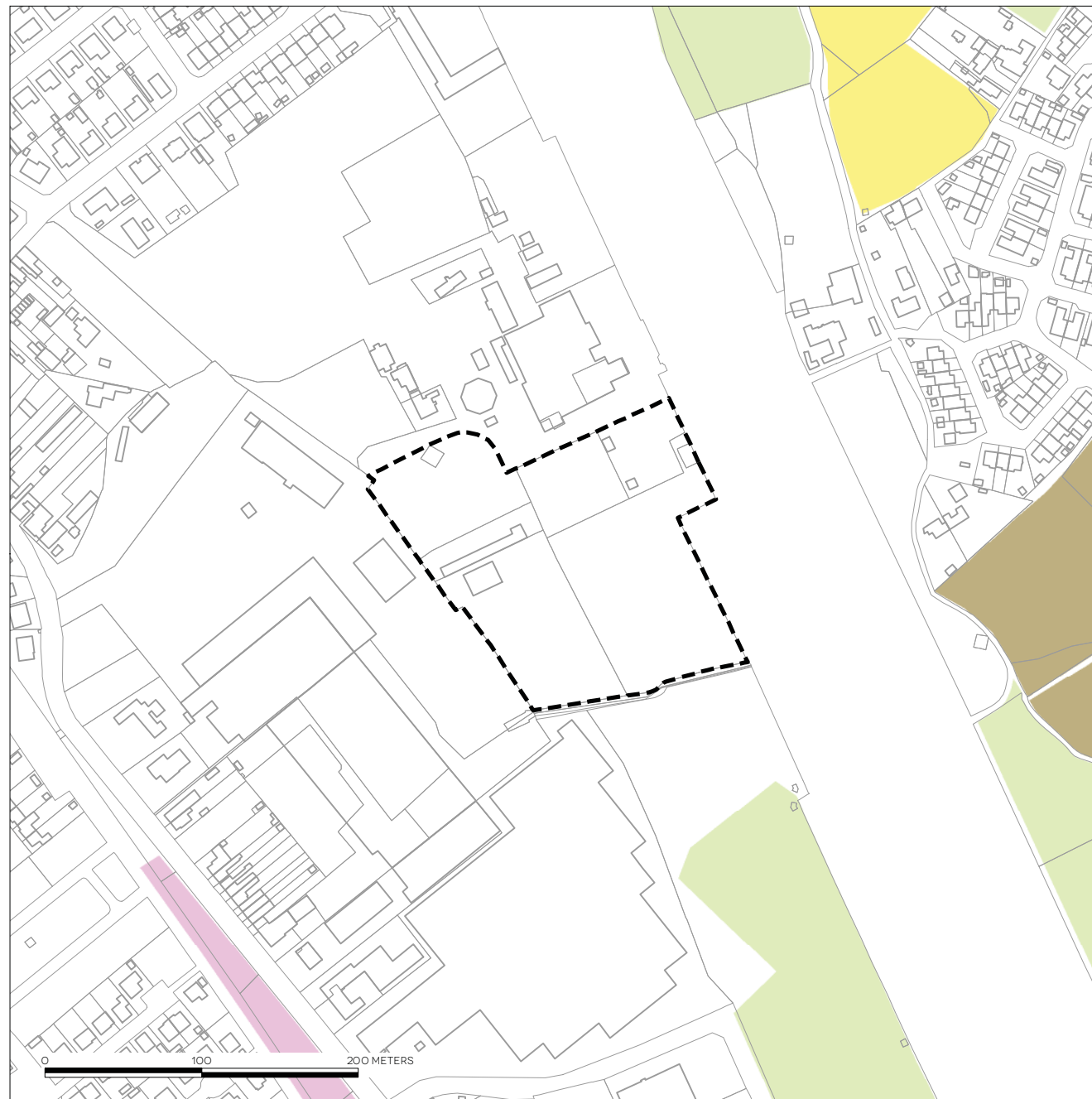
Door de bestaande visie, bestaande uit het GRS en masterplan, in een RUP te vertalen met gepaste stedenbouwkundige voorschriften kan een kwalitatieve vernieuwing van het plangebied gerealiseerd worden.

LANDBOUWGEBRUIKSPERCELEN

BRON: ALV, 2017

LEGENDE

-  Groenten, kruiden en sierplanten
-  Grasland
-  Suikerbieten
-  Maïs



De gedeeltelijke herziening door RUP '8-2 Transfo herziening A' zal het vigerend RUP gedeeltelijk aanpassen.

Volgende planningsprincipes worden vooropgesteld:

- De overdrukzone '**zone voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen en infrastructuur met uitdovend karakter**' wordt geschrapt
- Een **bouwzone voor de klimmuur (-en gebouw) en een bouwzone voor de zonnepanelen** wordt aangeduid in overdruk

De actualisatie van de voorschriften aan de huidige noden zal o.a. de vestiging van een avontuursportcentrum, onder de vorm van een klimmuur, toelaten. Eveneens zal er een constructie voor zonnepanelen kunnen worden gerealiseerd. Deze ingrepen kaderen in de verdere reconversie van de industriële site.

De aanleg van de parking waarop de constructie voor zonnepanelen geplaatst zal worden, was reeds conform het RUP 8.1 Transfo toegelaten. In het nieuwe RUP wordt de mogelijkheid om een parking aan te leggen bestendigd op dezelfde locatie, met name t.h.v. de vroegere bezinkingsbekkens.

Om de aanleg van de parking te kunnen realiseren zal er eerst ontbost moeten worden. Het bos omvat momenteel 0,45 ha, waarvan er ca. 0,40 ha ontbost zal worden. Dit wordt verder onder de discipline 7.3.3 'effect op de biodiversiteit, fauna en flora' besproken.

Er worden geen percelen die tot HAG behoren en in landbouwgebruik zijn, onttrokken aan de landbouw door het RUP.

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

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 dan 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

- Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

BIOLOGISCHE WAARDERINGSKAART

BRON: INBO/AGIV, AUGUSTUS 2018



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

7.3.3. Effect op de biodiversiteit, fauna en flora

Referentiesituatie

Het plangebied bevat, gezien de oppervlakte, een aanzienlijk deel groen. Het betreft hier dan voornamelijk de vroegere bezinkingsbekkens. Deze bekkens bevinden zich in het zuiden van het plangebied. Momenteel is dit gebied volledig overwoekerd en begroeid. Enkel de talud naar het kanaal is nog heel duidelijk zichtbaar.

Op de **biologische waarderingskaart** zijn er, binnen het plangebied, twee percelen aangeduid op de kaart. Ter hoogte van de bekkens werd er een perceel aangeduid als 'biologisch waardevol' (w) met als karteringseenheid 'opslag van allerlei aard' (sz).

Het tweede perceel betreft de vegetatie aanpalend het kanaal en is aangeduid als 'biologisch waardevol' (w) met volgende karteringseenheden: 'jong loofbos' (n), 'bomenrij met dominantie van (al dan niet geknotte) wilg (*Salix sp.*)' (kbs) en als 'bomenrij met dominantie van linde (*Tilia sp.*)' (kbt).

Het betreft geen verboden te verwijzigen vegetatie want de bovenstaande karteringen zijn niet opgenomen in bijlage V van het Besluit van de Vlaamse regering van 23 juli 1998 tot vaststelling van nadere regels ter uitvoering van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

In de nabije omgeving zijn er nog een aantal zones aangeduid op de biologische waarderingskaart. In het oosten is er een gebied, langsheen het Guldensporenpad, aangeduid als 'complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen' (wz) met volgende karteringseenheden: 'verlaten spoorweg' (ks), 'verruigd grasland' (kbs), 'mesofiel hooiland' (hu), 'opslag van allerlei aard' (sz), en als 'doornstruweel' (sp).

Op het niveau van de gehele Transfosite zijn er ook initiatieven zoals een vleermuisbunker en diverse zwaluwnestkasten gepland. Er wordt geacht dat de planningsopties uit het RUP geen relevante invloed hier op uitoefenen.

Ten zuiden van het plangebied, op ca. 1,8 km, zijn de "Vaarttaluds Moen en Orveytbos" gelegen. Het dichtstbijzijnde deel verkreeg de aanduiding als GEN (grote eenheid natuur), met als gebiedsno. 130 en id. 138. Het resterend gedeelte is gelegen op ca. 3,1 km en verkreeg de aanduiding als NVWG (natuurverwevingsgebied) met als gebiedsno. 130 en id. 9.

Dit gebied is eveneens opgenomen als een habitatrictlijngebied onder de naam "Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen" en met id. 14 en GEBCODE: BE2300007.

"Vaarttaluds Moen en Orveytbos" bestaat, zoals de naam aangeeft, uit drie deelgebieden, een oude spoorwegberm, de taluds van het kanaal Bossuit-Kortrijk en een bos en boomgaard met jonge aanplant. De

heuvelkam, die de waterscheidingslijn vormt tussen het Leie- en het Scheldebekken, werd bij de verbreding van het Kanaal Bossuit-Kortrijk doorgesneden. Zo ontstonden brede taluds die nu een zeldzame flora herbergen. De Vaarttaluds omvatten 15 ha, de Oude Spoorweg 5 ha en het Orveytbos 26 ha. ANB, het Agentschap voor Natuur en Bos, beheert het Orveytbos en Natuurpunt Zwevegem beheert de Oude Spoorweg en de Vaarttaluds.

Voor Zwevegem zijn de "Vaarttaluds Moen en Orveytbos" de belangrijkste natuurkernen.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het plangebied bevat bijzondere natuurwaarden, met name de bebossing t.h.v. de bekkens en de talud aanpalend het kanaal. Aanpalend het perceel aangeduid als 'jong loofbos' (n) wordt de aanleg van het parkeerterrein met de zonnepanelen voorzien.

Ter hoogte van dit perceel zullen de stedenbouwkundige voorschriften worden aangepast om de bouw van de constructie voor de zonnepanelen toe te laten. Het nieuwe RUP wijzigt de bestemming niet, waardoor de ontwikkelingsmogelijkheid om een parking aan te leggen niet naar aanleiding van dit RUP ontstaat. Deze bestond namelijk al in het RUP '8-1 Transfo'. Hierin werd de ruimtelijke keuze voor de potentiële ontwikkeling van dit perceel gemotiveerd. In dit RUP wordt de mogelijkheid om in de toekomst, op het aanpalende beboste perceel, bijkomende parkeer ruimte te voorzien wel bestendigd. De ontwikkeling van het beboste perceel is echter geen planningsoptie van het nieuwe RUP.

Citaat Plan-MER-screening RUP 8.1 'Transfo':

"De realisatie van een parking op de bezinkingsbekkens zal dit deel van de biologisch waardevolle zone innemen. Deze parking wordt echter aangelegd als een groene parking met bomen.

Voor de site wordt een groenplan uitgewerkt met inbegrip van een aantal ecologische connecties naar het kanaal en de oude spoorweg (beide in het provinciaal structuurplan geselecteerd als natuurverbinding).

In het ontwerp van de groenstructuur worden de principes van harmonisch parkbeheer gehanteerd met aandacht voor een chemisch-vrij beheer.

Er wordt een bijkomende groenbuffer voorzien ten opzichte van de aanpalende bedrijven. Mits een inheemse en gedifferentieerde soortenkeuze en een gelaagde opbouw, kan deze ook een ecologische meerwaarde krijgen.

Bij de renovatie van het gebouw kunnen een aantal soortgerichte maatregelen geïntegreerd worden voor vogels van een stedelijke omgeving."

Voor zowel het perceel t.h.v. de bezinkingsbekkens aangeduid als

'biologisch waardevol' (w) met als karteringseenheid 'opslag van allerlei aard' (sz) en het perceel aanpalend het kanaal met als aanduiding 'biologisch waardevol' (w) met volgende karteringseenheden: 'jong loofbos' (n), 'bomenrij met dominantie van (al dan niet geknotte) wilg (Salix sp.)' (kbs) en als 'bomenrij met dominantie van linde (Tilia sp.)' (kbt) zal een omgevingsvergunning tot ontbossing nodig zijn indien er gerooid wordt. In principe is ontbossen verboden in Vlaanderen, maar er gelden uitzonderingen op het ontbossingsverbod:

- *"ontbossing of verkaveling in zones met de bestemming woongebied of industriegebied in de ruime zin en zones die hiermee gelijk te stellen zijn"*

Conform de geldende wetgeving dient er dan ook te worden gecompenseerd bij ontbossing. Mogelijks kunnen enige compensaties ter plaatse gebeuren.

In het licht van het belang om een zorgvuldige beoordeling te bekomen van de milieueffecten van de huidige planintenties is het aangewezen om een nieuwe evaluatie uit te voeren. Specifiek de ontbossing om de aanleg van de parking met zonnepanelen te realiseren. Concreet dient er herhaald te worden dat dit een bebost perceel betreft van ca. 0,45 ha met als aanduiding 'biologisch waardevol' (w) met als karteringseenheid 'opslag van allerlei aard' (sz). Van deze oppervlakte zal ca. 0,40 ha gerooid worden en 0,05 t.h.v. de talud behouden blijven.

Het bos omvat een kleine oppervlakte en is geïsoleerd gelegen. Er kan niet gesteld worden dat het een onmisbare invloed heeft op de ruimere ecologische toestand van Zwevegem.

Echter dient er wel vermeld te worden dat het bos natuurwaarden omvat en een stapsteenfunctie voor vogels en mogelijks vleermuizen vervult.

Mits voldoende zorg (integratie van kwalitatief groen) is het mogelijk dat de nieuwe parking nog steeds deze functie kan vervullen. Zo dient de talud die behouden zal blijven de hoeksteen te vormen van de groenstructuur op de parking.

Bij het vervullen van de compensatie is het aangewezen dat een bestaand bos uitgebreid wordt, aangezien dit aanleiding heeft tot hogere natuurwaarden dan een geïsoleerde aanplanting. Tenzij deze als groene stapsteen tussen groenpolen kunnen ingeplant worden.

In context van de afstand tot de in het VEN, IVON en habitatrictlijn opgenomen gebieden worden er geen gevolgen verwacht. De impact van de voorgestelde projecten wordt niet geacht enige invloed uit te oefenen op het NVWG, IVON- of habitatrictlijngebied.

Voor het openbaar groen geldt sinds 2015 een verbod op gebruik van pesticiden.

Een algemeen stedenbouwkundig voorschrift, dat zal opgenomen worden in de stedenbouwkundige voorschriften in het RUP, vermeldt dat bij aanleg van groen moet worden gezorgd dat de beplanting streekeigen en biodiversiteitsrijk is.

Natuurtoets

Er wordt verondersteld dat er geen vermijdbare schade wordt veroorzaakt in het kader van de ontwikkelingen. De locaties van de, in de planningsopties opgenomen, ingrepen betreffen geen zone met uitzonderlijke natuurwaarden. De zorgplicht wordt gerespecteerd. Eventuele onvermijdbare schade wordt hersteld of gecompenseerd. Bij de eventuele toekomstige ontwikkeling van het beboste perceel (aangeduid als 'jong loofbos' (n)) dient de onvermijdbare schade te worden hersteld of gecompenseerd.

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

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 dan geen verdere effecten i.v.m. biodiversiteit, fauna en flora die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- Opnemen van inrichtingsvoorschriften in het RUP om de biodiversiteit te versterken.

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

7.3.4. 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...).

Een algemeen voorschrift, dat zal opgenomen worden in de stedenbouwkundige voorschriften in het RUP, vermeldt dat inrichtingen en constructies voor hernieuwbare energie toegelaten zijn (met uitzondering van grootschalige windturbines) voor zover ze geen afbreuk doen aan het normale gebruik van de zone.

In het kader van dit RUP is het de intentie om te streven naar een 'zonneparking'. Hierbij wordt de parking overkapt met zonnepanelen. De ontwikkelingsvisie op langere termijn voor de Transfosite omvat een toekomstplan waarbij men een 'Zero-Impact-Site' wenst te realiseren. De zonnepanelen zijn een eerste stap in deze visie. De site zal een pilootproject zijn om volop te experimenteren met het genereren en aanwenden van hernieuwbare energie. Op termijn zal er ook een educatieve functie worden toegekend aan de site.

Dit is in overeenstemming met de 'D' en 'E' uit het 'ABCDE'-concept uit het masterplan Transfo.

Aanzienlijk milieueffect

Nee

7.3.5. Effect op de bodem

Referentiesituatie

Het plangebied is grotendeels onverhard en onbebouwd.

Op de **bodemkaart** is het plangebied (grotendeels) aangeduid als antropogeen (OB), vochtig zandleem (Ldp, Pcc).

De potentiële **erosiegevoeligheidskaart** duidt op een lage erosiegevoeligheid.

Op het geoloket 'bodemsanering' van OVAM zijn er diverse bodemonderzoeken en/of bodemsaneringen binnen het plangebied opgenomen.

Dossiernummer: 4320

- Oriënterend bodemonderzoek:

- Opdracht: 53898
- Rapportdatum: 2007-09-18

- Beschrijvend bodemonderzoek

- Opdracht: 53889
- Rapportdatum: 2009-10-13

- Bodemsaneringsprojecten

- Opdracht: 118542
- Rapportdatum: 2011-11-23

- Eindevaluatieonderzoek

- Opdracht: 9322712
- Rapportdatum: 2017-08-28

Bij volgende bodemonderzoeken en/of bodemsaneringen is het plangebied deels opgenomen

Dossiernummer: 28809

- Oriënterend bodemonderzoek

- Opdracht: 49102
- Rapportdatum: 2006-11-27

- Beschrijvend bodemonderzoek

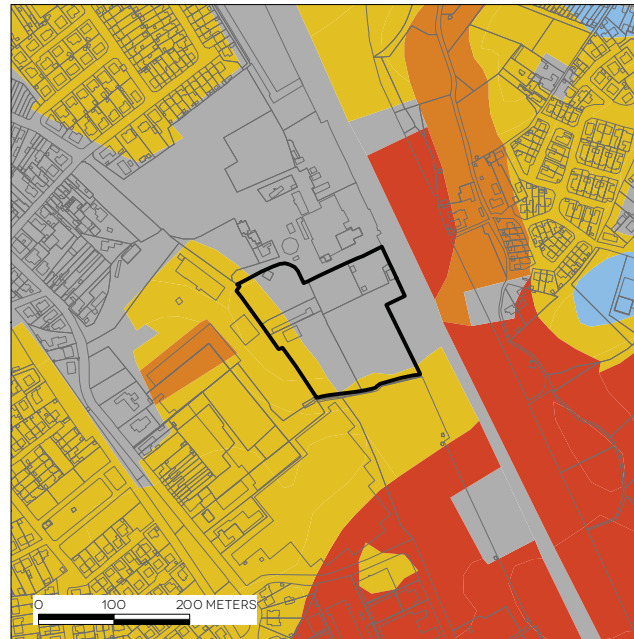
- Opdracht: 8284657
- Rapportdatum: 2016-05-12

- Bodemsaneringsprojecten






- Opdracht: 5321454
- Rapportdatum: 2012-04-23

BODEMKAART

BRON: VLM/AGIV, 2017

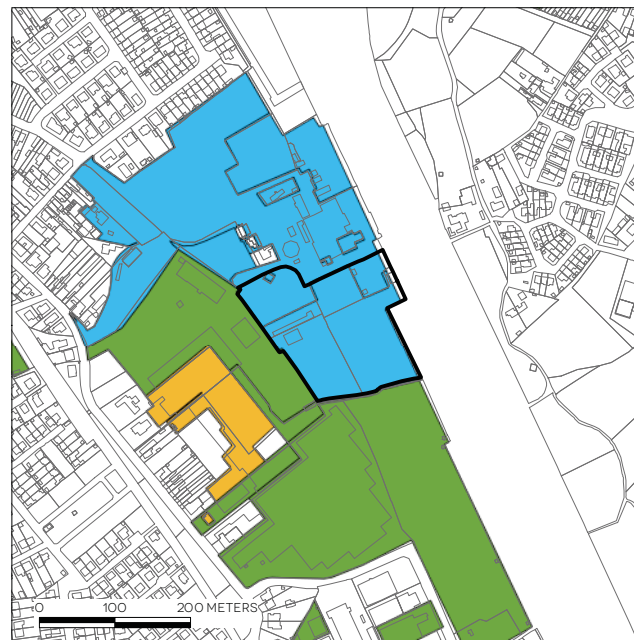


LEGENDE





	Antropogeen		Vochtig zandleem
	Vochtig zand		Vochtige leem
	Nat zandleem		

BODEMONDERZOEKEN EN SANERING

BRON: OVAM (VIA WMS), FEBRUARI 2019

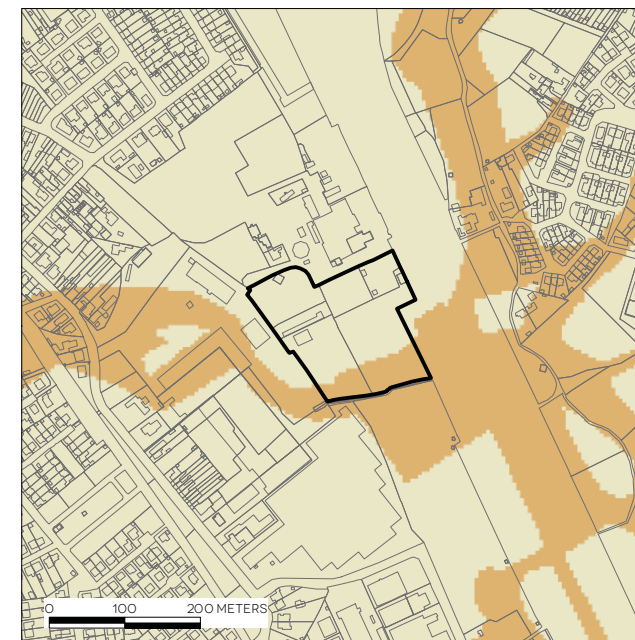


LEGENDE





-  sitebesluit
-  oriënterende bodemonderzoeken
-  beschrijvende bodemonderzoeken
-  bodemsaneringsprojecten
-  eindevaluatieonderzoek

GRONDWATERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN

BRON: VMM/AGIV, JULI 2006



LEGENDE

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

- Eindevaluatieonderzoek

- Opdracht: 9015971
- Rapportdatum: 2017-03-21

Buiten het plangebied, maar op korte afstand, zijn er twee oriënterende bodemonderzoeken uitgevoerd:

Dossiernummer: 23815 (ten westen van het plangebied)

- Oriënterend bodemonderzoek

- Opdracht: 48665

Dossiernummer: 4506 (ten zuiden van het plangebied)

- Oriënterend bodemonderzoek

- Opdracht: 46083
- Rapportdatum: 2010-03-02

Voornamelijk door de aard van deze onderzoeken (oriënterend) kunnen deze onderzoeken niet als vernoemingswaardig, met betrekking tot het plangebied worden aanzien.

Via het geoloket van OVAM bouwt de gemeente een verdere inventaris uit van mogelijke risicopercelen, waar een oriënterend bodemonderzoek vereist is bij overdracht.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

De oppervlakte van de bijkomende verharding ten gevolge van de voorgestelde ingrepen zijn beperkt. De parking en overkoepelende zonnepanelen zullen zorgen dat een deel van het hemelwater niet onmiddellijk kan infiltreren. Om de parking te realiseren zal er ontbost moeten worden. De bodem van een bos beschikt over een grote waterbufferende capaciteit. Echter bij de aanleg van de parking kan er gekozen worden voor waterdoorlatende materialen en het hemelwater dat door de zonnepanelen wordt opgevangen kan mogelijk onmiddellijk geïnfiltrerd worden d.m.v. de waterdoorlatende verharding t.h.v. de parking of d.m.v. een wadi. Op deze manier kunnen de effecten op de bodem tengevolge herleid worden tot een quasi nul-Invloed.

De resterende ingreep (klimmuur) en voorgestelde wijzigingen op planniveau (schrappen overdruk) en de actualisatie van het tracé van de hoogspanningsleidingen oefenen geen relevante invloed uit op de bodem. Het RUP omvat dus geen aanzienlijke impact op de bodem.

Het plangebied is opgenomen op het geoloket van OVAM. Volgende bodemdossiers zijn van toepassing op het plangebied: 4320 en 28809.

Er worden geen bestemmingswijzigingen voorzien in het RUP, waardoor het RUP geen relevante gevolgen zal uitoefenen op de bodemsaneringsnormen.

Enige vastgestelde bodemverontreiniging in de omgeving, buiten het plangebied, wordt volgens de resultaten van het bodemonderzoek aangepakt overeenkomstig het goedgekeurde bodemsaneringsproject. OVAM heeft als taak de verdere afhandeling van de bodemsanering op te volgen en de saneringsverplichtingen desnoods aan te sporen om de nodige maatregelen te treffen. De ontwikkeling van deze gebieden zal een verbetering van de bodemkwaliteit met zich meebrengen door de verwijdering van de bodemverontreiniging.

Sport- en recreatieve activiteiten zoals voetbal, lopen, tennis... of in dit geval een klimmuur, vormen geen risico voor bodemverontreiniging.

Er worden ook geen nieuwe productie- of opslaggerichte, milieubelastende, industriële, sterk verkeersgenererende of grootschalige activiteiten toegelaten in het plangebied. Hierdoor is de kans op nieuwe risico-activiteiten met betrekking tot bodemverontreiniging beperkt. De Vlare II-voorschriften omvatten maatregelen om bij gevaarlijke producten te vermijden dat er contact met de ondergrond is. Voor zover het bedrijf onder de Vlarebo-lijst valt, zal een oriënterend bodemonderzoek een eventuele bodemverontreiniging aantonen. De Vlare II-voorschriften bevatten preventieve maatregelen om het risico op bodemverontreiniging te beperken. Percelen die in het register van verontreinigde gronden worden opgenomen, worden verder opgevolgd door toepassing van het bodemdecreet.

De bodem is in principe geschikt voor het bouwen van (ondergrondse) constructies. Bij de bouw van dergelijke constructies dient voldoende aandacht te worden besteed aan het nemen van de nodige maatregelen om bvb. waterinsijpeling... te voorkomen. Bij de bouwwerken kunnen gronden uitgegraven en afgevoerd worden. De regeling op het grondverzet is van toepassing (vanaf 250 m³ of percelen opgenomen in het bodeminformatieregister) waarbij de nodige analyses en bodembeheerrapporten nodig zijn.

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

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 dan 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

WATERLOPEN

BRON: VLAAMSE HYDROGRAFISCHE ATLAS, VMM/AIV, MEI 2017






LEGENDE

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

OVERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN

BRON: VMM/AIV, JULI 2017

LEGENDE

-  niet overstromingsgevoelig
-  effectief overstromingsgevoelig
-  mogelijk overstromingsgevoelig



7.3.6. Effect op het water inclusief watertoets

Referentiesituatie

Watertoetskaart (Ministerieel Besluit van 15/5/2017, in werking vanaf 1/7/2017):

- Grotendeels niet overstromingsgevoelig, beperkt mogelijk overstromingsgevoelig.

Er is één onbevaarbare waterloop in het gebied, met name de Kouterbeek. Dit is een geklasseerde waterloop van tweede categorie. Het gebied watert af, in zuidelijke richting, naar deze beek.

Er zijn geen problemen bekend met wateroverlast in relatie met het plangebied. Echter net buiten het plangebied, in zuidelijke richting, is er een zone aangeduid als effectief overstromingsgevoelig. Deze zone is in het recente verleden dan ook herhaaldelijk overstroomd.

Op basis van de vroegere watertoetskaarten:

- Grotendeels niet overstromingsgevoelig, beperkt mogelijk overstromingsgevoelig.

Op de kaart van de **infiltrerbare bodems van de provincie West-Vlaanderen**, staat het plangebied aangeduid als moeilijk infiltrerbaar.

Op basis van **zoneringsplan**:

- Een deel van het plangebied is aangeduid als centraal gebied. Het resterend deel is niet opgenomen op de kaart.
- De gemeente Zwevegem beheert zijn riolen vanuit de eigen technische dienst met de ondersteuning vanuit de Watergroep (Rio-pact).

Op basis van **gebiedsuitvoeringsplan (GUP)**:

- Het plangebied is niet opgenomen op het GUP.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP past de hoofdbestemmingen niet aan. Er wordt slechts een beperkte hoeveelheid bijkomende verharding gecreëerd in de vorm van een met zonnepanelen overdekte parking. Om de parking te realiseren zal er ontbost moeten worden. De bodem van een bos beschikt over een grote waterbufferende capaciteit. Enige invloed op de waterhuishouding dient vermeden te worden. Dit kan o.a. door het hemelwater t.h.v. de zonneparking te later infiltreren d.m.v. natuurlijke afvloeit naar de waterdoorlatende verharding. Ook zou een hemelwaterput met vertraagde afvoer of een wadi een valabele optie zijn. Op deze manier kunnen de effecten op het oppervlaktewater en het grondwater herleid worden tot een quasi nul-invloed. De huidige planintenties en toekomstige voorschriften zullen het aanwenden van waterdoorlatende materialen, zover het de functionaliteit niet schaadt, voor de verharding opleggen.

Recreatieve infrastructuur veroorzaakt (mogelijks) in beperkte mate huishoudelijk afvalwater, afkomstig van sanitair, douches... De lozing van afvalwater wordt geregeld via de milieuwetgeving en Vlarem II.

Een correcte aansluiting met scheiding tussen afvalwater en hemelwater wordt telkens nagegaan via de keuringsplicht en gerapporteerd aan de rioolbeheerder.

Het plangebied is gelegen in een gebied met een overwegend zandlemige bodem, waar infiltratie in principe mogelijk is (afhankelijk van de grondwaterstand).

Een algemeen stedenbouwkundig voorschrift, dat zal opgenomen worden in de stedenbouwkundige voorschriften in het RUP, voorziet dat alle ruimtelijke ingrepen in overeenstemming dienen te zijn met de principes van het integraal waterbeheer. Alle handelingen in functie van het waterbeheer zijn toegelaten voor zover ze geen afbreuk doen aan de kwaliteit of het normale gebruik van de zone.

Bij bouwprojecten geldt de stedenbouwkundige verordening voor hemelwater, infiltratie en buffering, deze wordt toegepast sinds 1 januari 2014. Bij nieuwe verharding vanaf 40 m² wordt gebruik van regenwater verplicht. Eveneens wordt een vertraagde afvoer via infiltratie of buffering opgelegd. Indien infiltratie geen optie is (afhankelijk van grondwaterpeilen), wordt buffering opgelegd door de gewestelijke stedenbouwkundige verordening. In zijn watertoetsadvies legt de provincie een buffervolume op van 330 m³ per ha verharde oppervlakte bij projecten > 1.000 m² verharding of bebouwing.

Doordat deze verordening de bijkomende harde bestemming goed regelt inzake waterhuishouding, zijn voor de voorgestelde ingrepen geen vernoemingswaardige effecten te verwachten.

Verhardingen, zoals parkeerruimte worden bij voorkeur in waterdoorlatende materialen (her)aangelegd, afwatering bij voorkeur in een open grachtprofiel. Alle inbreidingsprojecten moeten voldoen aan de geldende reglementeringen.

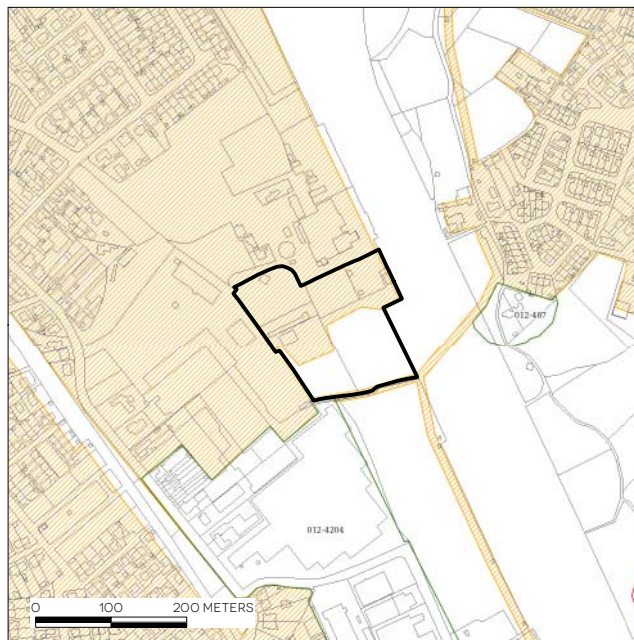
De lozing van bedrijfsafvalwater wordt geregeld via het omgevingsdecreet- en besluit, de Vlarem II en bijzondere vergunningsvoorwaarden. Nieuwe aansluitingen zullen gescheiden worden met een aparte regenwater- en afvalwateraansluiting. De correcte aansluiting wordt gecontroleerd bij de keuring van de private riolering.

Bij ondergrondse constructies worden deze niet toegelaten zonder dat er een voorafgaande modellering wordt uitgevoerd, waaruit blijkt dat er geen invloed is op de grondwaterstroming. Bij nieuwe bouwprojecten zal er onderzoek en een beoordeling moeten worden uitgevoerd naar de potentiële invloed op de grondwaterstroming. Er moet dan gepast gevolg gegeven worden aan de verkregen resultaten, bij de vergunningverlening.






Er worden geen nieuwe productie- of opslaggerichte, milieubelastende,

ZONERINGSPLAN

BRON: VMM (VIA WMS), FEBRUARI 2019

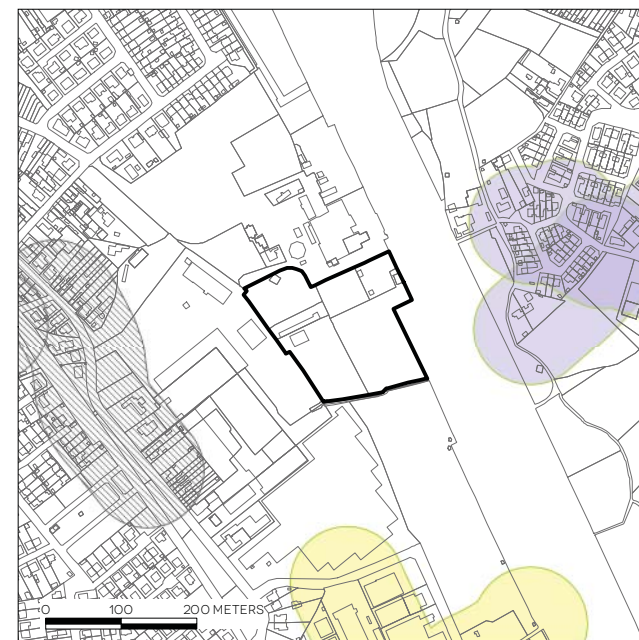


LEGENDE









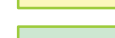





-  centraal gebied
(reeds berioleerd en aangesloten op zuiveringsstation)
-  collectief geoptimaliseerd buitengebied
(reeds berioleerd en aangesloten op zuiveringsstation)
-  collectief te optimaliseren buitengebied
(nog te berioleeren en/of aan te sluiten op zuiveringsstation)
-  individueel te optimaliseren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

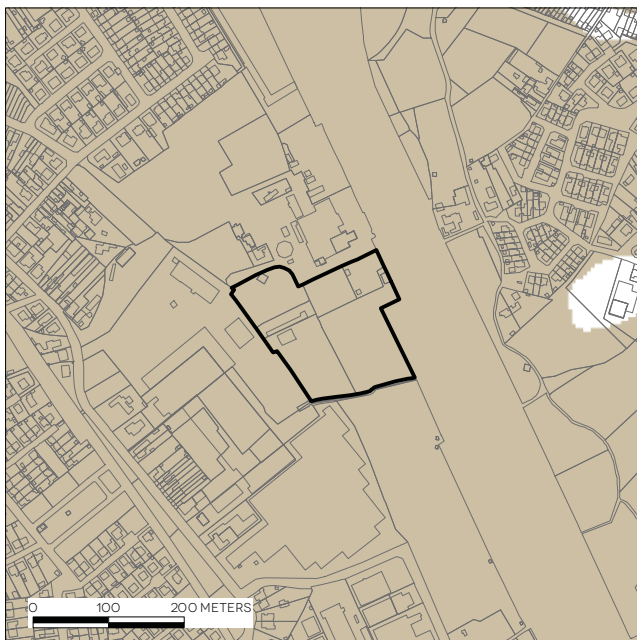
GEBIEDSDEKKEND UITVOERINGSPLAN

BRON: VMM (VIA WMS), FEBRUARI 2019



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 |



LEGENDE

- goed infiltrerbare bodems
- Moeilijk infiltrerbare bodems

industriële, sterk verkeersgenererende of grootschalige activiteiten toegelaten. Dit beperkt verder de mogelijke invloeden op de waterhuishouding.

Conclusies i.f.v. de watertoets

In het zuiden van het plangebied is er een zone aangeduid als 'mogelijk overstromingsgevoelig'. Verder zuidelijk (buiten het plangebied) is er een zone aanwezig met als aanduiding 'effectief overstromingsgevoelig'. Enige wateroverlast in het gedeelte "effectief overstromingsgevoelig" blijft beperkt tot het zuidelijk gelegen weiland, waar er geen schade verwacht wordt. De stedenbouwkundige voorschriften voorzien dat alle ruimtelijke ingrepen in overeenstemming dienen te zijn met de principes van het integraal waterbeheer. Eveneens moet bij toekomstige ontwikkeling van het plangebied worden voldaan aan de gewestelijke hemelwaterverordening. De in het RUP voorgestelde ingrepen zullen geen vernoemenswaardige invloed uitoefenen op de waterhuishouding door de beperkte oppervlakte, de verplichte acties i.k.v. de hemelwaterverordening en de eventuele flankerende maatregelen. Mits voorgaande zaken gerespecteerd worden, is er geen nadelig effect op de waterhuishouding te verwachten.

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

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 dan 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), in waterdoorlatende materialen uitvoeren.
- De huidige ingebuisde Kouterbeek in open bedding heraanleggen.

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

7.3.7. Effect op de atmosfeer en klimatologische actoren

Referentiesituatie

De luchtkwaliteit in 2015 in het gebied Zuid-West-Vlaanderen is volgens het VMM-geoloket voor PM10 van goede kwaliteit (index: 3), voor PM2,5 van vrij goede kwaliteit (index: 4), voor O3 van middelmatige kwaliteit (index: 6) en voor NOx van zeer goede kwaliteit (index: 2). Er is een meetstation in Zwevegem aanwezig. Voor het plangebied zijn volgende gemiddelden van toepassing: PM10-concentratie van 21-25 µg/m³ met 11 overschrijdingen in 2016 van de 50 µg/m³ fijn stof, de PM2,5-concentratie bevinden zich in het interval van 13-15 µg/m³ en een gemiddelde NO2-concentratie van 21-25 µg/m³ met lokale uitschieters tot 41-45 µg/m³ rond drukke verkeerspunten zijn van toepassing binnen het plangebied. Deze resultaten wijzen op een verdere verbetering t.o.v. de vorige jaren.

Het plangebied omvat geen woongelegenheden of relevante bedrijvigheid, maar is omgeven door een verstedelijkte omgeving. Binnen het plangebied zijn er geen relevante luchtemissies aan te duiden. Het sporadische gemotoriseerd verkeer omvat waarschijnlijk het merendeel van de luchtemissies voor het plangebied. Op de gehele Transfosite echter, zijn vermoedelijk de stookinstallaties verantwoordelijk voor het merendeel van de emissies.

Nabijgelegen bronnen van luchtemissies zijn o.a. het aanpalende industrieterrein met bedrijven zoals Persyn en Fomeco, de stookinstallaties van de omliggende woongelegenheden en het verkeer t.h.v. de Otegemstraat en de Kanaalweg. Het resterend gedeelte van plaatselijk verkeer en lokale bedrijvigheid omvatten een beperkte bron van luchtemissies. Mogelijks oefent de scheepsvaart t.h.v. het Kanaal Bossuit-Kortrijk ook een beperkte invloed uit op de lokale luchtkwaliteit.

De milieudienst van de gemeente Zwevegem meldt geen klachten rond lucht- of stoffinder met betrekking tot het plangebied. Er werden in het verleden wel klachten geuit omtrent het aanpalende bouwbedrijf, Persyn. Deze betreffen o.a. stoffinder. Het bedrijf is momenteel een omgevingsvergunningsaanvraag aan het voorbereiden waarbij dergelijke problematieken zullen worden aangepakt.

Volgens de milieudienst van de gemeente zijn er geen recente klachten of andere vormen van milieuhinder in relatie met het plangebied. Er werden wel klachten geuit m.b.t. het deel van de Transfosite dat buiten het plangebied valt. Dit zal bij de discipline geluid besproken worden.

Het plangebied is gelegen binnen de bedrijvzone 'Breemeers'. Hierdoor is er sprake van (uitvoerige) bedrijvigheid in de onmiddellijke omgeving. Volgens de milieudienst van de gemeente werden er in het verleden wel klachten geuit m.b.t. het aanpalende bedrijf 'Persyn'. Dit is een bouw- en afvalverwerkingsbedrijf. Er is o.a. een betoncentrale en

breekinstallatie aanwezig op deze klasse 1 inrichting.

De activiteiten en met name de evenementen t.h.v. de Transfosite zullen leiden tot een verhoging van het aantal auto's in de Otegemstraat, Demeesterstraat, de Blokellestraat, Transfostraat.

Het maximale verkeersaantrekkend effect van de site wordt ingeschat op 290 pwe/uur (zie discipline mobiliteit). Eveneens doorheen de dag wordt een pwe van ca. 26/uur verwacht. Hoewel dit een verhoging is t.o.v. de huidige verkeersaantallen, kan er niet gesteld worden dat dit aantal van autobewegingen een aanzienlijke invloed zal uitoefenen op de lokale luchtkwaliteit. Verder dient verduidelijkt te worden dat de maximale verkeersaantrekking (ca. 290 pwe/uur) slechts uitzonderlijk zal voorkomen (grote evenementen).

In het kader van de Convenant of Mayors, wordt met een actieplan (gemeenschappelijk met de 13 gemeenten van de regio) gestreefd naar een klimaatneutrale regio in 2050.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Er zijn geen specifieke problemen naar luchtkwaliteit bekend in het plangebied. De algemene maatregelen vanuit de diverse actieplannen naar lucht (fijn stof, NEC, groene mobiliteit, toepassing varem-normen, EPBC...) resulteren op termijn in een verdere verbetering van de globale luchtkwaliteit in Vlaanderen.

Met het RUP worden de sport- en recreatiemogelijkheden uitgebreid (klimmuur). Dit brengt een beperkte extra verkeersgeneratie mee (zie verder bij mobiliteit). Sport- en recreatieve activiteiten vormen geen bijkomende emissies naar de atmosfeer.

De bedrijvigheid in het plangebied is zeer beperkt. Er worden ook geen nieuwe productie- of opslaggerichte, milieubelastende, industriële, sterk verkeersgenererende of grootschalige activiteiten toegelaten in het plangebied. De kans op nieuwe emissiebronnen naar de lucht is dan ook minimaal. Stookinstallaties bij gebouwen dienen te voldoen aan de Varem II-normen voor emissies naar de lucht.

In het kader van het ondertekenen van de Convenant of Mayors werd voor de gemeenten van de regio een CO₂-nulmeting uitgevoerd (data 2015). Voor de gemeente Zwevegem bedraagt deze 4,6 ton CO₂ per inwoner per jaar.

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

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 dan geen verdere effecten i.v.m. atmosfeer en klimatologische factoren 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

7.3.8. Effect op het geluid

Referentiesituatie

Het plangebied zelf omvat geen woongelegenheden of geluidsrelevante bedrijvigheid. Hoofdzakelijk recreatieve activiteiten en transportbewegingen zouden een invloed kunnen uitoefenen op de geluidswaarden.

Het plangebied is wel omgeven door een verstedelijkte omgeving. In dergelijke omgeving is het voorspelbaar dat wegen een relevante invloed zullen uitoefenen op het omgevingsgeluid. Op de geluidskaarten is op te merken dat er geen vermelding is van geluidsimpact afkomstig van het wegverkeer. Hierbij is het belangrijk op te merken dat Vlaanderen niet volledig in kaart werd gebracht. Het verkeer op de lokale wegen produceren ongetwijfeld geluid. Echter is het vermoedelijk dat, gezien de verstedelijkte context, deze hinder niet buitensporig is. Het wegverkeer vormt dus geen structurele hinder op gebied van geluid die de kwaliteitsdoelstellingen voor stedelijk gebied zou overschrijden.

De ruimere omgeving omvat ringwegen, autosnelwegen en bedrijvzones. Echter door de afstand van het plangebied tot deze wegen en bedrijvzones is er weinig geluidsbelasting.

De milieudienst van de gemeente Zwevegem geeft aan geen klachten te ontvangen m.b.t. het plangebied maar wel m.b.t. de Transfosite. De milieudienst ontvangt occasioneel klachten m.b.t. de grote evenementen die doorgaan op de Transfosite. Deze betreffen geluidsoverlast ten gevolge van muziekactiviteiten (vb. festival). Deze evenementen beschikken over de nodige vergunningen, maar deze voorkomen de klachten niet. Vaak is de overlast afkomstig van bezoekers die de Transfosite verlaten. Op vlak van vergunningverlening en vanuit de organisator is het mogelijk dat er bijkomende maatregelen getroffen moeten worden (vb. stewards) om de overlast te reduceren. Er zijn echter geen structurele problemen gekend m.b.t. de gehele Transfosite.

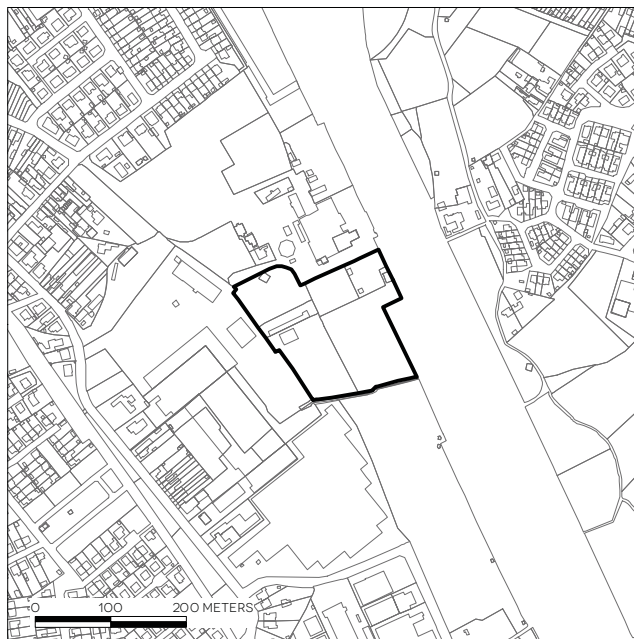
Verder is er herhaaldelijk sprake van geluidsoverlast afkomstig van het aanpalende bouwbedrijf Persyn. Het bedrijf is momenteel een omgevingsvergunningsaanvraag aan het voorbereiden waarin deze problematiek zal worden aangepakt.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

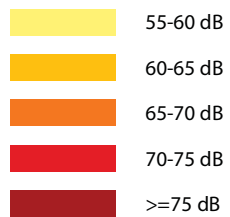
Het RUP voorziet de aanleg van een parking en klimmuur -en gebouw. Recreatieve activiteiten maken deel uit van normale activiteiten in een bebouwde kern en vallen niet onder abnormale hinder die de leefkwaliteit beïnvloedt.

GELUIDSBELASTINGSKAART-DAG

BRON: DEPARTEMENT OMGEVING, 2016

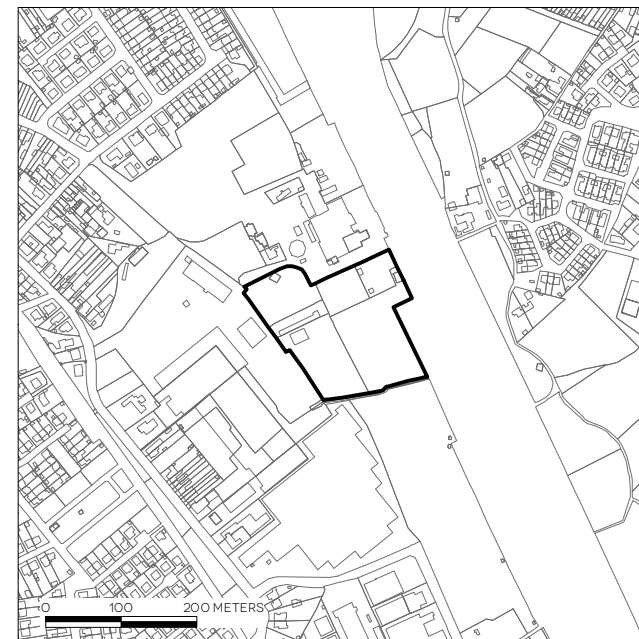


LEGENDE

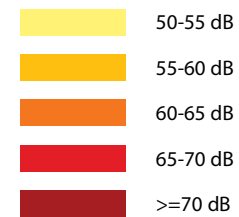


GELUIDSBELASTINGSKAART-NACHT

BRON: DEPARTEMENT OMGEVING, 2016



LEGENDE



De evenementen t.h.v. de Transfosite zullen maximaal 290 pwe/uur veroorzaken. Deze hoeveelheid auto's kan een gevolg uitoefenen op het huidige omgevingslawaai. Hoofdzakelijk tijdens de avond- en nachtperiode is het belangrijk dat er geen onaanvaardbare hinder veroorzaakt wordt voor de woningen gelegen langs de aanpalende ontsluitingswegen.

Het is aangewezen dat er maatregelen dienen getroffen te worden bij de organisatie van het evenement (vb. m.b.t. het sluitingsuur, aanwenden van stewards...) om deze hinder te beperken. Dergelijke maatregelen zijn reeds opgenomen in het interne reglement van de fuifzaal gelegen op de Transfosite.

Er worden ook geen nieuwe productie- of opslaggerichte, milieubelastende, industriële, sterk verkeersgenererende of grootschalige activiteiten toegelaten in het plangebied.

Het RUP zorgt in hoofdzaak voor een behoud van de bestaande toestand binnen het plangebied en zal dus niet leiden tot een toename van geluidshinder.

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

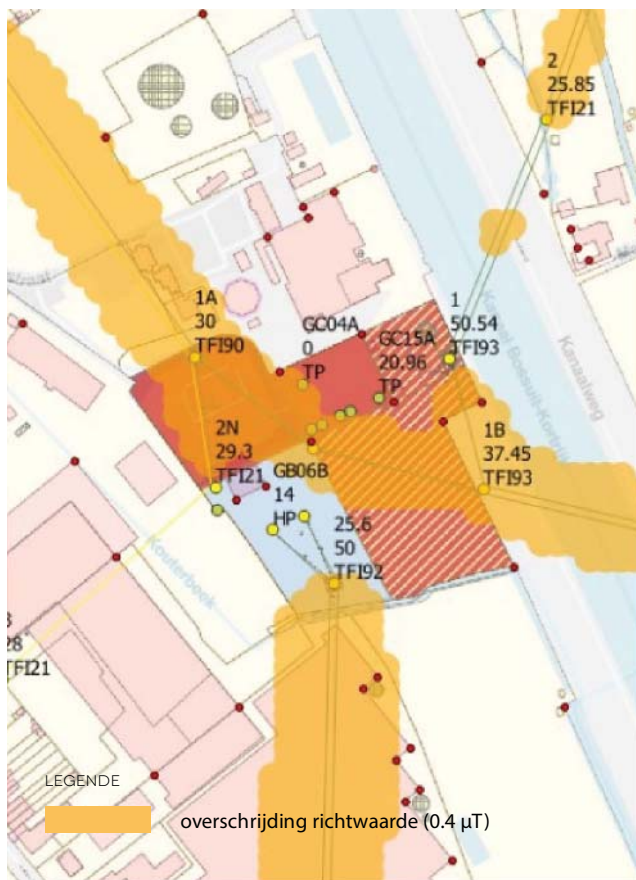
- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m. geluid die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee



7.3.9. Effect op het licht en straling

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het plangebied maakt deel uit van de bebouwde kern van Zwevegem met bijhorende lichtpunten. Dit zorgt voor een hoge lichtintensiteit van de ruime omgeving, zonder dat er sprake is van een excessieve lichthinder.

Straatverlichting is aanwezig op de toegang naar de site en in de omgeving. Er is een klemtoonverlichting op het gebouw van Transfo. De straatverlichting en de verlichting van de bedrijven zorgen functioneel voor voldoende verlichting. Bij de ontwikkeling van het plangebied kan er aangepaste verlichting worden geplaatst. Het Vlaem II bepaalt dat de verlichting dient te worden beperkt tot een functionele verlichting tijdens de actieve periode. Deze is erop gericht de functionaliteit te garanderen zonder overmatige lichthinder te genereren.

Er zijn bij de milieudienst van de gemeente Zwevegem geen gekende problemen op gebied van lichthinder. In kader van het burgemeestersconvenant streeft de gemeente naar een energiezuinige openbare verlichting.

Door de beperkende aard van het RUP kan er geconcludeerd worden dat er geen bijkomende relevante lichtbronnen zullen worden geplaatst.

De straling van hoogspanningslijnen en het hoogspanningsstation creëert elektrische en magnetische velden. Die straling wordt ook wel ELF-straling (Extreem Lage Frequentie) genoemd en heeft een frequentie van 50 Hz. De elektrische velden die bij die frequenties ontstaan, kunnen in normale omstandigheden het lichaam niet binnendringen. Door bijvoorbeeld muren, bomen... worden de elektrische velden afgeschermd. Bij ondergrondse kabels worden de elektrische velden tegengehouden door het isolerende omhulsel rond de geleiders. Magnetische velden daarentegen laten zich niet tegenhouden door dergelijke materialen en kunnen dus wel het lichaam binnendringen.

Er zijn normen voor blootstelling aan straling vastgelegd. Momenteel zijn er geen bewijzen dat elektromagnetische straling schadelijk is voor de gezondheid zolang die normen niet overschreden worden. Er gebeurt onderzoek naar straling, maar de besluiten zijn niet eenduidig. Onderzoeken worden vaak uitgevoerd bij volwassenen en op korte termijn, waardoor de gevolgen bij kinderen op lange termijn niet bekend zijn. Wel weet men dat kinderen tot de hogere risicogroep behoren omdat hun hersenen nog in volle ontwikkeling zijn.

De 0.4 microtesla (μT) is een richtwaarde uit het binnenmilieubesluit (Besluit van de Vlaamse Regering van 11 juni 2004 houdende maatregelen tot bestrijding van de gezondheidsrisico's door verontreiniging van het binnenmilieu). Richtwaarden geven aan vanaf welke hoeveelheid er gezondheidsrisico's kunnen optreden. Die zijn gericht op risico's door blootstelling op lange termijn (chronisch) en zijn vooral sensibiliserend.

De interventiewaarde uit het besluit is 20 μT . Wordt de interventiewaarde overschreden dan kan men overgaan tot maatregelen.

Er werd advies gevraagd aan Departement Omgeving - Vlaams Planbureau voor Omgeving. Er werd een kaart met de contouren van het magnetisch veld verkregen (ref. VVPO-3943). Hieruit blijkt dat er enkele zones werden aangeduid waarin de richtwaarde (0,4 μT) overschreden wordt. Het statistisch verband wordt teruggevonden bij een dagelijkse blootstelling van meer dan 0.4 μT gedurende minstens een jaar. Echter dient er wel gesteld te worden dat dit verband enkel van toepassing is bij langdurige blootstelling doorheen de dag, met name bij woonfuncties. Voor werkfuncties waarbij er geen sprake is van onafgebroken dagelijkse blootstelling en beperkte blootstellingsperiodes, mag men veronderstellen dat er geen aanzienlijke invloed wordt uitgeoefend. De interventiewaarde werd nergens overschreden.

Verder zijn de hoogspanningslijnen reeds aanwezig en geeft het RUP geen aanleiding tot een verhoging van de bestaande capaciteit. Als gevolg zal de gegenereerde straling ook niet stijgen. Er worden geen woonfuncties voorzien in de onmiddellijke omgeving (< 40 m) van de hoogspanningslijnen en het hoogspanningsstation. Er worden wel bijkomende recreatieve functies voorzien in de buurt van de hoogspanningslijnen. Er wordt gesteld, gezien het slechts recreatieve functies betreft, er geen sprake is van langdurige blootstelling en er geacht kan worden dat de straling geen aanzienlijke invloed kan uitoefenen.

Aanzienlijk milieueffect



Nee

BOUWKUNDIG ERFGOED

BRON: INVENTARIS ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), JUNI 2018




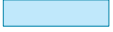

LEGENDE

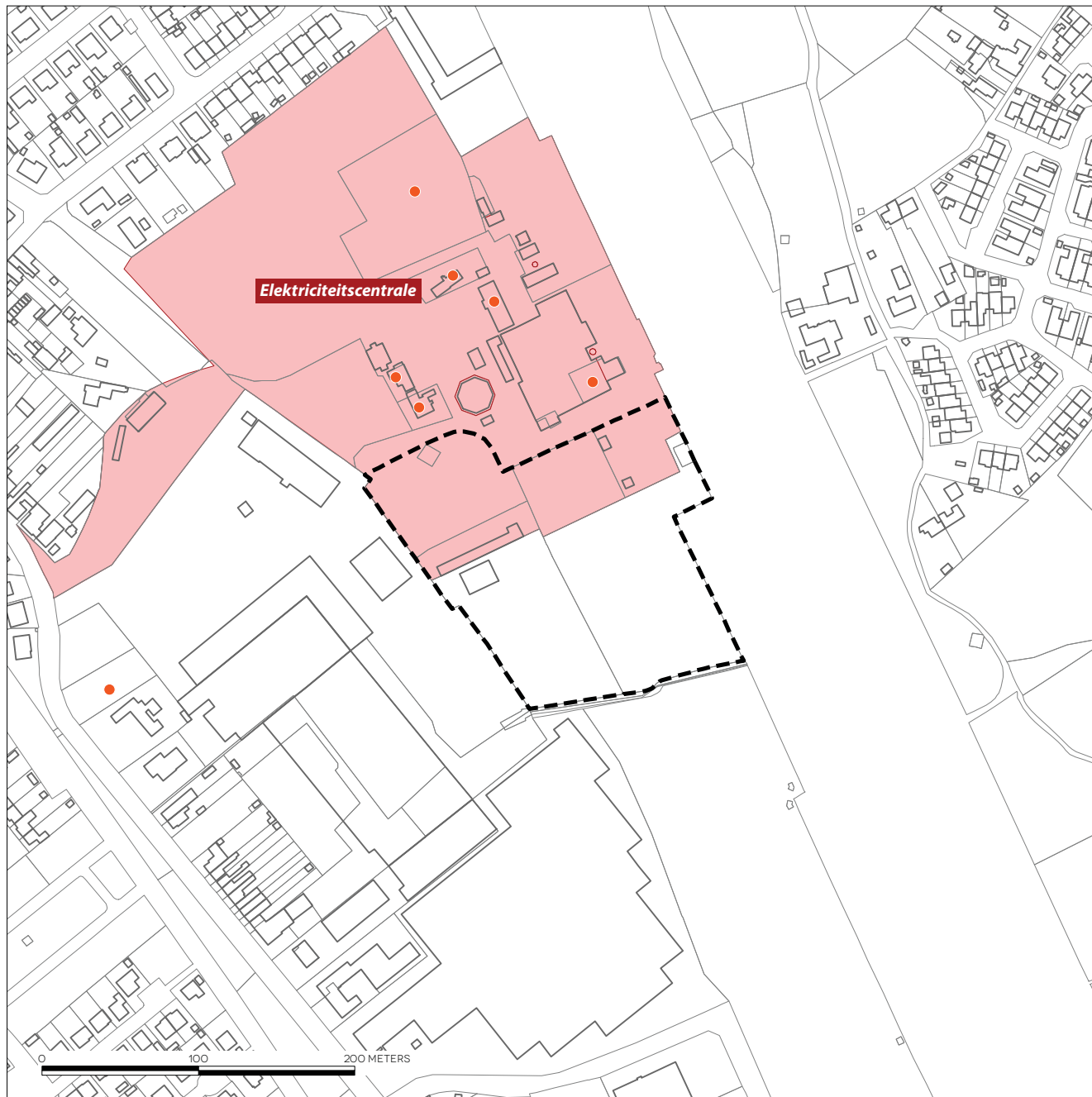
-  vastgestelde relictten
-  vastgestelde gehelen

BESCHERMD ONROEREND ERFGOED

BRON: AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED (GEOPUNT), JUNI 2018

LEGENDE

-  monument
-  stads- en dorpsgezichten
-  cultuurhistorische landschappen



7.3.10. Effect op de stoffelijke goederen, het cultureel erfgoed en het landschap

Referentiesituatie

Het plangebied maakt deel uit van een beschermd monument.

De site van de elektriciteitscentrale heeft duidelijk een industrieel karakter. De site is bezet met grootschalige functionele gebouwen, geometrisch gealigneerd met het kanaal in een industrieel landschap gekenmerkt door schoorstenen, stoomleidingen...

Deze gebouwen zijn echter niet zomaar banaal, integendeel het gaat om monumentaal erfgoed met name het beschermd monument 'Electriciteitscentrale Zwevegem, voorheen Société de l'Electricité de l'Ouest de la Belgique' met onmiddellijke omgeving gelijktijdig beschermd als dorpsgezicht (MB 10/06/1999).

Hierbij werden verschillende gebouwen geklasseerd als monument. Binnen voorliggend RUP liggen er geen elementen die hierbij opgenomen werden. Naar aanleiding van een arrest van de Raad van State van 03/12/2009 is de bescherming als dorpsgezicht vernietigd. Intussen heeft de administratie Onroerend Erfgoed de elektriciteitscentrale beschermd als monument (beschermingsbesluit 03/05/2012).

De gehele site is opgenomen in de CAI. In de omgeving zijn er ook nog een aantal sites op de CAI vermeld. Dit betreft vb. sites met Walgracht. Zo zijn er langs de Ellestraat 2 dergelijke sites aangeduid.

Ook ter hoogte van Otegemstraat 100 is een site met walgracht aanwezig daterende uit de late middeleeuwen.

In de (ruime) omgeving zijn er nog diverse sites op de CAI vermeld. Dit betreft voornamelijk sites met walgracht uit de late middeleeuwen en meer recentere arbeidershuizen. Verder is er ook nog een vondst gevonden uit de Romeinse tijd, met name 4 brandrestengraven. In oostelijke richting is het landschapsatlasrelict 'Heuvel van het Banhoutbos' gelegen.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP heeft als intentie o.a. de nodige bouw mogelijkheden te bieden om o.a. de zonnepanelenconstructie boven het parkeerterrein en de klimmuur te realiseren.

Het RUP is bedoeld om de ruimtelijke structuur en ontwikkeling van het plangebied te kunnen sturen volgens de principes van het GRS van Zwevegem en het masterplan. Er worden geen erfgoedwaarden of landschappelijke waarden aangetast. Bij de ontwikkeling wordt rekening gehouden met potentiële invloeden op de omgeving.

Een algemeen voorschrift, dat zal opgenomen worden in de stedenbouwkundige voorschriften in het RUP, bepaalt dat aandacht wordt besteed aan een ruimtelijke draagkracht, beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing.

Het aspect archeologisch erfgoed valt onder het "decreet bescherming van het archeologisch erfgoed" (nu geïntegreerd in het onroerend erfgoeddecreet). Voorafgaandelijk aan de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag zal de opmaak van een archeologienota vereist zijn bij een bodemingreep > 5.000 m². Als de aanvrager publiekrechtelijk is, zal een archeologienota vereist zijn vanaf een bodemingreep > 1.000 m² op een perceel > 3.000 m². Zo kan de kans op mogelijke vondsten ingeschat worden. Hierna kan een archeologisch vervolgonderzoek 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

- Niet van toepassing

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 dan geen verdere effecten i.v.m. erfgoed 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

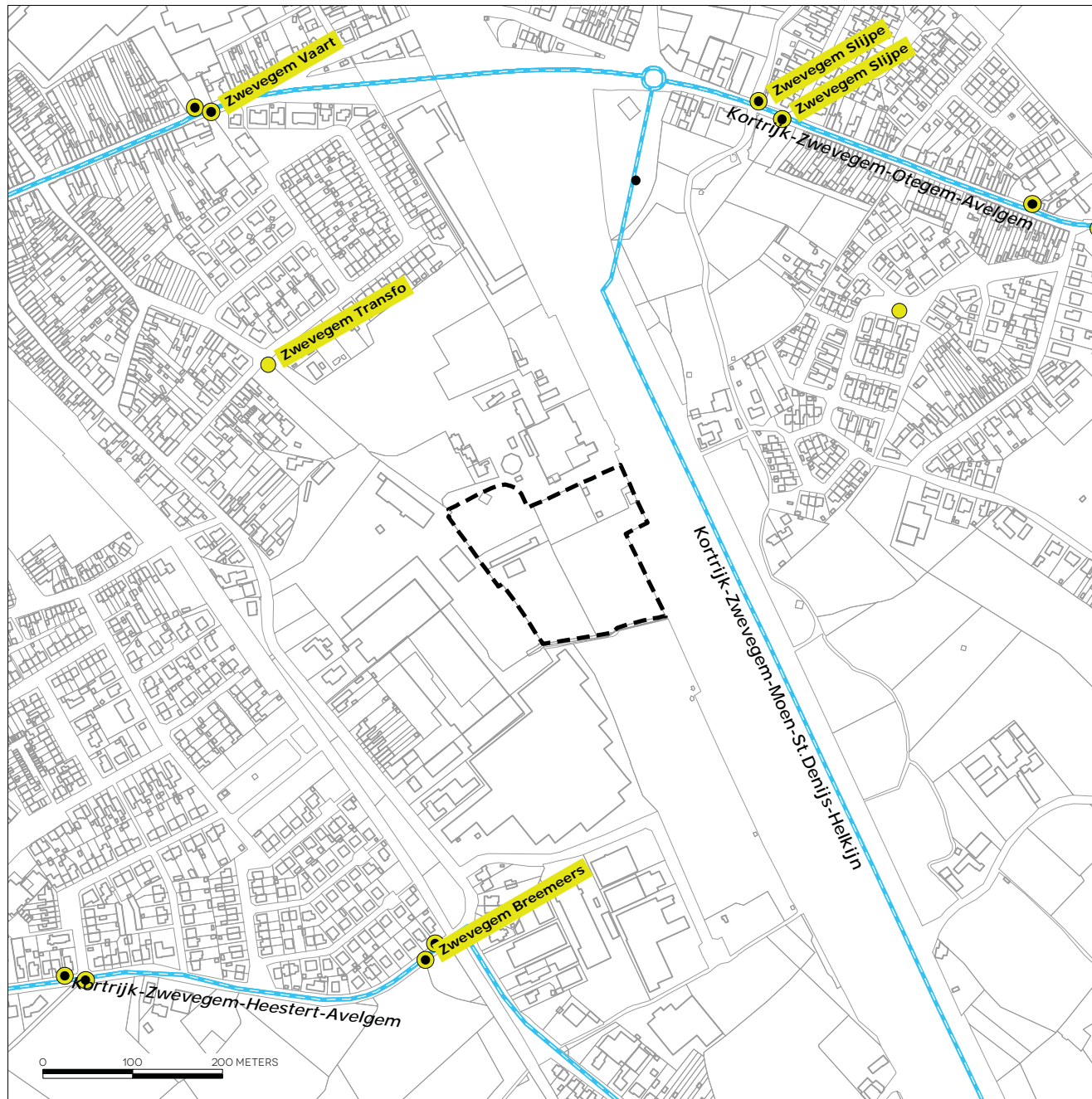
OPENBAAR VERVOER

BRON: DE LIJN/AGIV, OKTOBER 2017



LEGENDE

-  buslijnen
-  haltes
-  belbushaltes



7.3.11. Effect op de mobiliteit inclusief buurtwegentoets

Referentiesituatie

De gemeente Zwevegem beschikt over een goedgekeurd mobiliteitsplan (goedgekeurd d.d. 11/12/2012 door de PAC). De gemeente is gelegen langs het Kanaal Bossuit-Kortrijk.

Het plangebied wordt, voor autoverkeer, in hoofdzaak ontsloten via de Blokellestraat. Ook het dienstverkeer in functie van de hoogspanningsvelden loopt via dezelfde straat. Voor het plangebied is er enkel sprake van bestemmingsverkeer. Gemotoriseerd verkeer wordt zoveel mogelijk opgevangen aan de randen van de site.

Er werd reeds een omgevingsvergunning op 29/01/2018 door het college van burgemeester en schepenen afgeleverd voor het bouwen van een parking (t.h.v. de bezinkingsbekkens maar niet t.h.v. het beboste gedeelte). Deze parking zal 72 parkeerplaatsen omvatten.

Via de Transfosite is het plangebied ook makkelijk bereikbaar voor fietsers en voetgangers d.m.v. het jaagpad langs het Kanaal Bossuit-Kortrijk.

Het plangebied beschikt niet over een goede ontsluiting d.m.v. openbaar vervoer. De dichtstbijzijnde bushalte is een belbushalte die op ca. 250 meter afstand gelegen is, met name 'Zwevegem Transfo'.

Verder zijn er nog volgende buslijnen die relatief nabij het plangebied stoppen:

- Buslijn 91: Avelgem - Heestert - Zwevegem - Kortrijk (halte 'Zwevegem Breemeers' in de Ellestraat op ca. 800 meter v/h plangebied)
- Buslijn 92: Kortrijk - Zwevegem - Otegem - Avelgem (halte 'Zwevegem Vaart' in de Otegemstraat op ca. 800 meter v/h plangebied)

Het meest nabijgelegen spoorwegstation is het station in Deerlijk. Dit is echter slecht ontsloten met het openbaar vervoer vanuit dit deel van Zwevegem. Er is een wandelafstand van ca. 3 km tussen het plangebied en het station Deerlijk, indien men de kortste route aanwendt. Echter, doordat er geen rechtstreekse verbinding is, duurt het met de bus ca. 40 minuten voor men het station Deerlijk bereikt.

Doorheen het plangebied lopen twee buurtwegen:

- Chemin n° 51
- Chemin n° 53

Voorgenoemde buurtwegen zijn niet meer aanwezig op de site.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP voorziet in hoofdzaak het behoud van de huidige morfologie en functioneren van het plangebied als toeristisch-recreatieve ontwikkeling.

Intern op de Transfosite wordt het gemotoriseerd verkeer zoveel mogelijk geweerd en opgevangen aan de randen van de site. Om aan deze ruimtevraag te voldoen, wordt er t.h.v. de bezinkingsbekkens (niet t.h.v. het beboste gedeelte) een parking aangelegd. Deze zal 72 parkeerplaatsen omvatten. Het RUP wenst de stedenbouwkundige voorschriften aan te passen om de bouw van de constructie voor de zonnepanelen t.h.v. dit perceel mogelijk te maken.

Het RUP bestendigt de mogelijkheid om in de toekomst op het aanpalende beboste perceel bijkomende parkeerruimte te voorzien, afhankelijk van de nood hieraan. Het aantal parkeerplaatsen dat daar effectief wordt gerealiseerd dienen te worden afgestemd op de effectieve nood en toekomstperspectieven ter hoogte van de bezinkingsbekkens kunnen er in totaal 262 parkeerplaatsen gerealiseerd worden.

Er wordt op niveau van de Transfosite een verkeersluw binnengebied beoogt dat toegankelijk is voor het ruime publiek. Hiervoor is voldoende parkeerruimte aan de randen aangewezen.

De Transfosite en dus ook het plangebied zijn momenteel met de fiets en te voet bereikbaar via het reguliere wegennetwerk en het jaagpad langs het Kanaal Bossuit-Kortrijk.

Het mobiliteitsplan van Zwevegem werd verbreed en verdiept. Hierbij werd onder andere ingegaan op de ontsluiting van de Transfosite.

Mogelijke maatregelen voor het verbeteren van de bereikbaarheid voor voetgangers:

- Op de site zelf moet het trage wegennetwerk voldoende comfort voor voetgangers bieden.

Mogelijke maatregelen voor het stimuleren van het fietsgebruik:

- Op de site zelf moeten voldoende fietsverbindingen worden voorzien.
- Het interne fietsnetwerk moet op een vlotte manier op de fietsverbindingen in de omgeving aansluiten. Hierbij wordt gedacht aan de link met het Guldensporenpad en met jaagpad langs het kanaal.

Mogelijke maatregelen voor het bevorderen van het openbaar vervoergebruik:

- Minstens behouden van de frequentie en de amplitude van buslijn 91.

Parkeervoorzieningen

Om op piekmomenten geen overlast in de buurt te hebben door geparkeerde wagens, zouden er, volgens de raming in de uitwerkingsnota, een 416-tal parkeerplaatsen voor auto's moeten worden voorzien. In het huidige stedenbouwkundig plan zijn een 440-tal parkeerplaatsen voor auto's voorzien verspreid over de gehele Transfosite (inclusief OC de Brug).

Binnen het plangebied van het RUP is er sprake van 262 parkeerplaatsen. De aanleg van 75 parkeerplaatsen werd reeds vergund net ten noorden van de bezinkingsbekkens. Dit is in overeenstemming met het RUP 8.1 "Transfo". Echter deze worden in dit RUP opnieuw meegenomen om ook zonnepanelen toe te laten in deze zone. Concreet kunnen er 262 parkeerplaatsen gerealiseerd worden t.h.v. de bezinkingsbekkens. Dit is ook reeds conform het RUP 8.1 "Transfo", echter is het opnieuw de intentie om de stedenbouwkundige voorschriften aan te passen waardoor er zonnepanelen kunnen geplaatst worden t.h.v. de parking.

De parkeernood is een rechtstreeks gevolg van de algemene herontwikkeling en herwaardering van de Transfosite. In het voortraject van het RUP werd volgende inschatting gemaakt m.b.t. reële parkeerbehoefte, deze is het grootst op een werkdagavond wanneer de recreatieve functies een groot gebruik kennen en indien er gelijktijdig een evenement plaatsvindt.

	Normatieve parkeernood	Reële parkeernood werkdagavond
Kantoren	61	6
Extra functie kanaal	100	24
Duiktank	60	60
Klimzaal	60	60
Avontuurlijk sporten	20	20
Microbrouwerij en horeca	11	11
Event	290	290
Fuifzaal	43	0
Erfgoed/energieparcours	15	8
TOTAAL	660	479

De functie 'event' neemt het grootste aandeel in binnen de parkeerbehoefte, van de 479 pp worden er 290 (61%) voorzien voor events. Wanneer de functie events niet meegerekend wordt is er een parkeerbehoefte van 'slechts' 72 tot 205 pp (afhankelijk van het tijdstip van de dag).

Er kan gesteld worden dat de functies kantoren, academie, duiktank, klimzaal, avontuurlijk sporten, microbrouwerij en horeca,

erfgoed/energieparcours een zeer typerend en voorspelbaar verkeersaantrekkend karakter omvatten. Deze doet zich namelijk enerzijds hoofdzakelijk voor tijdens de spitsuren voor werkgerelateerde functies en anderzijds verspreid over de dag (tijdens de openingsuren) voor recreatieve functies (bezoekers).

Voor bovenstaande functies kan aangenomen worden dat de parkeerbehoefte slechts uit kleine mate afkomstig is van werknemers. De behoefte wordt hoofdzakelijk door de bezoekers veroorzaakt. Daarom zal een PWE/dag berekend worden voor deze functies:

Kantoren, extra functie kanaal, duiktank, klimzaal, avontuurlijk sporten, microbrouwerij en horeca en erfgoed/energieparcours omvatten op een werkdagavond een PWE van (6+24+60+60+20+11+8) van 189 /werkdagavond. Dit betekent dat er ca. 95 pwe/uur gegenereerd worden (verdeeld over twee uren van een werkdagavond)

Er kan gesteld worden dat dit geen aanzienlijke impact zal uitoefenen op het lokale wegennetwerk.

Voornamelijk de functie "event" kent een verkeersaantrekkend karakter met pieken. Er kan aangenomen worden dat de verkeersaantrekkende van 290 personenwagenequivalenten om de 290 parkeerplaatsen te vullen zich over kortere tijdsperiodes kan voordoen. Eveneens zal deze slechts occasioneel bij de grote events voorkomen en omvat dit een maximale inschatting. Deze verkeersbewegingen kunnen zich in de periode van 1-2 uur voordoen, afhankelijk van het type evenement. Hierdoor zijn pieken van 290 pwe/uur mogelijk.

Het is aannemelijk dat het merendeel van de events zich zullen afspelen buiten de gangbare spitsuren van het globale wegennetwerk. Waardoor er kan geacht worden dat de bezetting op het omringende lokale wegennetwerk beperkt zal zijn. De chronologische ontsluiting om het plangebied te bereiken zal hoofdzakelijk als volgt verlopen: de Otegemstraat, Demeesterstraat, de Blokellestraat en de interne wegenis van de Transfosite. De Otegemstraat kan aangeduid worden als een lokale verbindingsweg met een theoretische capaciteit van 1.000 pwe/uur en waarbij de leefbaarheid aanvaardbaar blijft i.f.v. capaciteit tot 650 pwe/uur. Demeesterstraat en de Blokellestraat worden aangeduid als een wijkontsluiting met een theoretische capaciteit van 1.000 pwe/uur en waarbij de leefbaarheid aanvaardbaar blijft i.f.v. capaciteit tot 400 pwe/uur. Om de Transfosite te verlaten zal de route als volgt verlopen: Blokellestraat - Otegemstraat. Demeesterstraat is namelijk eenrichtingsverkeer. Dit heeft als gevolg dat de verkeersstromen beter verspreid worden.

Concreet betekent dit dat er t.h.v. de Otegemstraat 360 resterende pwe/uur beschikbaar is voor het resterende verkeer. Gezien het hoofdzakelijk daluren betreft zou dit ruim voldoende moeten zijn.

Voor de Demeesterstraat en de Blokellestraat blijft er een resterende capaciteit van ca. 110 beschikbaar. Eveneens gezien de evenementen hoofdzakelijk buiten de spitsuren doorgaan blijft er voldoende restcapaciteit beschikbaar voor reeds huidige aanwezige verkeer.

Er kan geconcludeerd worden dat occasioneel (bij grote, succesvolle events) er lokaal een merkbare verhoging van de verkeersbewegingen merkbaar zal zijn, echter zal deze de verkeersleefbaarheid van het lokale wegennetwerk niet overschrijden.

De parkeerplaatsen om de aan de parkeernood van de Transfosite te voldoen worden hoofdzakelijk voorzien t.h.v. het plangebied. Daarnaast zijn er ook nog 162 plaatsen bij de Brug voorzien. Ook moeten er op de gehele Transfosite minimaal 168 diefstalveilige en indien mogelijk overdekte fietsparkeerplaatsen worden voorzien. Hiervan zijn er reeds diverse voorzien t.h.v. verschillende hotspots op de site (bv. fuifzaal).

Binnen het mobiliteitsplan van Zwevegem worden een aantal maatregelen opgenomen om de verkeersleefbaarheid in Kortrijk te verhogen. De realisatie ervan valt buiten het bestek van het RUP, maar het RUP is in overeenstemming met de geplande maatregelen.

Er kan geacht worden dat het opvangen van de autoverkeersstromen aan de rand van de Transfosite een positieve invloed uitoefent door het genereren van een autoluw binnengebied. In de toekomst zal de Transfosite en het plangebied geoptimaliseerd worden op vlak van fiets- en voetgangersverbindingen.

Conclusies i.f.v. de trage wegentoets

Doorheen het plangebied lopen twee buurtwegen:

- Chemin n° 51
- Chemin n° 53

Voorgenoemde buurtwegen zijn niet meer aanwezig op de site. De gehele Transfosite is volledig doorwaadbaar voor het traag verkeer. Hiervoor worden er verschillende nieuwe fiets- en wandelverbindingen aangelegd. Er kan geacht worden dat het RUP geen relevante invloed uitoefent op de buurtwegen en voor een verdere uitbouw van de mobiliteit voor actieve weggebruikers zorgt.

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

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 dan geen verdere effecten i.v.m. mobiliteit 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

7.3.12. Overzicht van de beoordeling van de aanzienlijke milieueffecten

Globaal overzicht aanzienlijk 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 impact van het plan en de flankerende maatregelen die binnen het RUP worden voorzien, zijn er weinig tot geen effecten met een grote invloed te verwachten.

7.4. 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 7.3. 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.

8. CONCLUSIE

Plan m.e.r.-screening

Voor het voorliggende RUP wordt, rekening houdend met de beperkte effecten van de mogelijke ingrepen ten opzichte van de huidige toestand (referentiesituatie), de vermelde verder te onderzoeken milieuaspecten en de passende flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken, geen aanzienlijke milieueffecten verwacht; bijgevolg wordt voorgesteld ontheffing te verlenen.

De dienst milieurapportering van het Departement Omgeving heeft op 30/09/2019 deze effectenbeoordeling/plan-MER-screening beoordeeld en geoordeeld dat er geen plan-MER dient te worden opgemaakt.

RVR-toets

Er werd een online RVR-toets (ref. RVR-AV-0966) uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er geen bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het plangebied zich bevinden. De inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen of activiteiten wordt in het RUP uitgesloten. Hieruit blijkt dat er geen RVR moet worden opgesteld. "Het plan moet niet voorgelegd worden aan de dienst Veiligheidsrapportering."

Natuurtoets

Er wordt verondersteld dat er geen vermijdbare schade wordt veroorzaakt in het kader van de ontwikkelingen. De locaties van de, in de planningsopties opgenomen, ingrepen betreffen geen zone met uitvoerige natuurwaarden. De zorgplicht wordt gerespecteerd. Eventuele onvermijdbare schade wordt hersteld of gecompenseerd. Bij de eventuele toekomstige ontwikkeling van het beboste perceel (aangeduid als 'jong loofbos' (n)) dient de onvermijdbare schade te worden hersteld of gecompenseerd.

Watertoets

In het zuiden van het plangebied is er een zone aangeduid als 'mogelijk overstromingsgevoelig'. Verder zuidelijk (buiten het plangebied) is er een zone aanwezig met als aanduiding 'effectief overstromingsgevoelig'. Enige wateroverlast in het gedeelte "effectief overstromingsgevoelig" blijft beperkt tot het zuidelijk gelegen weiland, waar er geen schade verwacht wordt. De stedenbouwkundige voorschriften voorzien dat alle ruimtelijke ingrepen in overeenstemming dienen te zijn met de principes van het integraal waterbeheer. Eveneens moet bij toekomstige ontwikkeling van het plangebied worden voldaan aan de gewestelijke hemelwaterverordening. De in het RUP voorgestelde ingrepen zullen geen vernoemenswaardige invloed uitoefenen op de waterhuishouding door de beperkte oppervlakte, de verplichte acties i.k.v. de hemelwaterverordening en de eventuele flankerende maatregelen. Mits voorgaande zaken gerespecteerd worden, is er geen nadelig effect op de waterhuishouding te verwachten.

Trage wegentoets

Doorheen het plangebied lopen twee buurtwegen:

- Chemin n° 51
- Chemin n° 53

Voorgenoemde buurtwegen zijn niet meer aanwezig op de site. De gehele Transfosite is volledig doorwaadbaar voor het traag verkeer. Hiervoor worden er verschillende nieuwe fiets- en wandelverbindingen aangelegd. Er kan geacht worden dat het RUP geen relevante invloed uitoefent op de buurtwegen en voor een verdere uitbouw van de mobiliteit voor actieve weggebruikers zorgt.