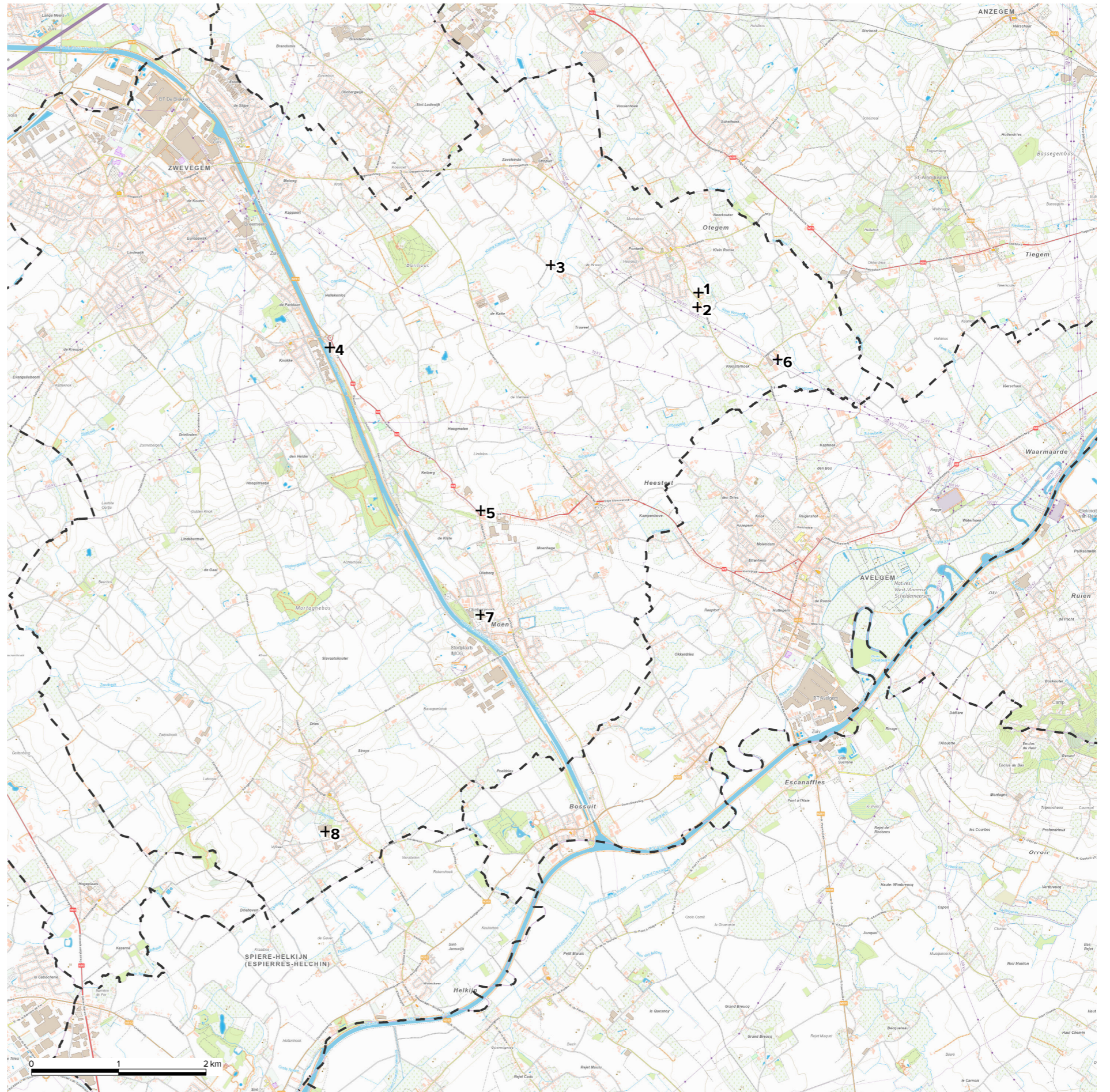


Effectenbeoordeling



6. Effectenbeoordeling Gemeentelijk RUP Bedrijvigheid in open ruimte

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 startnota wordt geoordeeld:

- ofwel dat er geen aanzienlijke milieueffecten zijn, die verder dienen meegenomen te worden
- 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 conclusies van de plan-m.e.r.-screening worden 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 TOEPASSINGSGBIED

Het RUP vormt het kader op basis waarvan (omgevings)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 rubrieken 10a 'industrieterreinontwikkeling' van bijlage III. Het RUP bepaalt echter het gebruik van een klein gebied op lokaal (gemeentelijk) niveau. Het RUP is dus screeningsgerechtigd.
- De som van de verschillende deelgebieden bedraagt 135.372,8 m² = 13,5 ha. Ten opzichte van de totale oppervlakte voor grondgebied Zwevegem van 6.361,06 ha is dit 0,2%. Ten opzichte van de open ruimte Zwevegem van 4.556 ha (bron: provincie in cijfers) is dit 0,3%. Er kan bijgevolg geoordeeld worden dat het inderdaad om een klein gebied op lokaal niveau gaat. Bovendien is de afstand tussen de meeste deelgebieden ook voldoende groot, waardoor de deelgebieden onderling weinig relatie hebben met elkaar. Waar relevant zullen de cumulatieve effecten tussen de verschillende deelgebieden besproken worden, zoals bijvoorbeeld tussen deelgebied 1 en 2, die op geringere afstand van elkaar liggen.
Hoewel de som van de verschillende deelgebieden een vrij grote oppervlakte.
- Het RUP betreft geen plan, waar gelet op het mogelijk betekenisvolle effect op speciale beschermingszones, een passende beoordeling vereist is 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 verschillende sites binnen het grondgebied Zwevegem die opgenomen waren binnen in een sectoraal BPA Zonevreemde bedrijven. Het BPA werd destijds opgesteld specifiek voor de toenmalige bedrijven in kwestie. Een aantal van deze bedrijven zijn echter stopgezet of verhuisd waardoor zich problemen voordoen voor nieuwe invullingen.

deelgebied 1 -	Succes Invest
deelgebied 2 -	Brandhout Demeyer
deelgebied 3 -	Poleyn Bouw
deelgebied 4 -	Velosliko
deelgebied 5 -	Coussement

Het voorliggend RUP vormt daarnaast ook een actualisatie van de huidige vigerende RUP's voor de deelgebieden 6, 7 en 8, respectievelijk Deweer-Dewitte, Recupal en Beologic.

Een voorstudie sectoraal BPA werd in 2021 opgemaakt. In deze voorstudie worden per site de ontwikkelingsperspectieven verfijnd. Dit gemeentelijk RUP bezit de intentie om deze ontwikkelingsperspectieven en het verderzetten van de bestaande bedrijvigheid mogelijk te maken en planologisch te verankeren.

Het RUP vormt de juridische basis en het ruimtelijk kader voor volgende planologische ingrepen:

- het bestendigen van zone voor bedrijvigheid, en daarmee de rechtszekerheid bieden aan de bedrijven binnen de verschillende deelgebieden
- gedeeltelijk het bestendigen van de landbouwfunctie door te herbestemmen naar agrarisch gebied
- cfr. duurzame klimaatrobuuste inrichting van bedrijventerreinen, het verankeren van groenbuffers en bebouwbare oppervlaktes
- het herbestemmen van zone voor bedrijvigheid naar zone voor wonen (Velosliko)
- het bevestigen van zone voor natuur (Deweer-Dewitte)
- herbestemmen van lokaal woongebied naar zone voor bedrijvigheid

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 huidige planologisch initiatief vervangt enerzijds het BPA dat van toepassing is op deelgebieden 1 t.e.m. 5, met name "Sectoraal BPA Zonevreemde bedrijven" (fase 1 M.B. 27.04.1998 en fase 2 M.B. 15.09.2000). Anderzijds, voor deelgebieden 6, 7 en 8 actualiseert het de huidige vigerende RUP's:

- Deelgebied 6 Deweer-Dewitte: RUP Casino Otegem
- Deelgebied 7 Recupal: RUP Bekaertsite-Moen
- Deelgebied 8 Beologic: RUP KMO-zone Jolainstraat

6.3.3. BEOORDELING OF HET PLAN GREN- OF GEWESTGRENSOverschrijdende AANZIENLIJKE MILIEUEFFECTEN KAN HEBBEN

Het plangebied met deelgebieden is gelegen op ruime afstand van de grens met Frankrijk en Wallonië.

deelgebied 1 -	Succes Invest: ca 4,08 km van Wallonië en 18 km van Frankrijk
deelgebied 2 -	Brandhout Demeyer: ca 3,9 km van Wallonië en 18 km van Frankrijk
deelgebied 3 -	Poleyn Bouw: ca 5,3 km van Wallonië en 16,6 km van Frankrijk
deelgebied 4 -	Velosliko: ca 6,2 km van Wallonië en 6,4 km van Frankrijk
deelgebied 5 -	Coussement: ca 3,8 km van Wallonië en 12,8 km van Frankrijk
deelgebied 6 -	Deweer-Dewitte: ca 3,9 km van Wallonië en 16,4 km van Frankrijk
deelgebied 7 -	Recupal ca 2,7 km van Wallonië en ca 11,99 km van Frankrijk
deelgebied 8 -	Beologic ca 2,3 km van Wallonië en ca 9,4 km van Frankrijk

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

6.3.4. FASE VAN OPMAAK VAN HET PLAN OF PROGRAMMA

		DATUM GOEDKEURING
startnota	X	CBS 07/03/2023
scopingnota		
voorontwerp		
ontwerp		

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. PLAN- EN PROCESVOLUTIE: 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.

6.3.7. REEDS GERAADPLEEGDE STUDIES, BRONNEN, MILIEUGEDEVENS...

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

6.3.8. OVERZICHT VAN MOGELIJKE MILIEUMAATREGELEN DIE VANAF HET BEGINSTADIUM WORDEN INGEALCULEERD

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.

6.3.9. LEEMTEN IN DE KENNIS VOLGENS HET STADIUM VAN HET PLAN OF PROGRAMMAPROCES

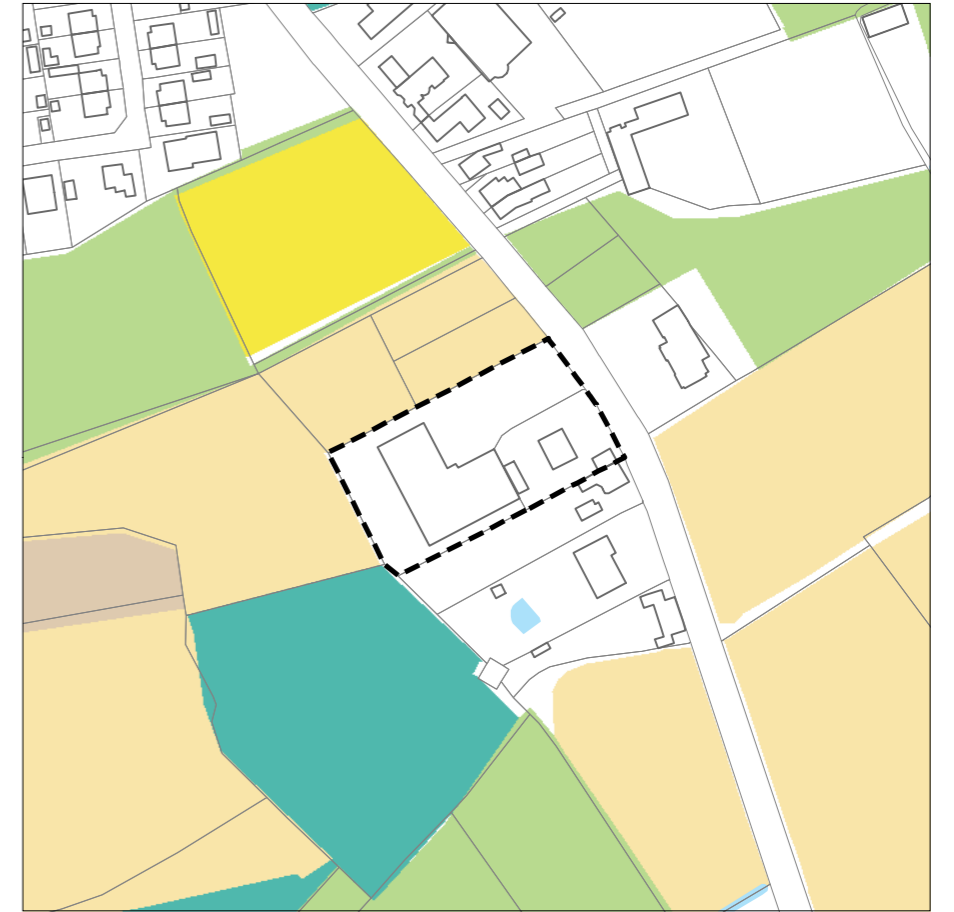
Het plangebied is goed gedocumenteerd. Er zijn geen belangrijke hiaten in de kennis van het gebied die nodig zijn bij de opmaak van dit ruimtelijk uitvoeringsplan of deze effectenbeoordeling.

7. Kaartanalyse deelgebieden

- Landbouwgebruikspcelen
- Biologische Waarderingskaart
- Bodemkaart
- Watertoets (2023)
- Zoneringsplan
- Gebiedsuitvoerinsplan
- Geluidsbelastingskaart - dag
- Bouwkundig, en beschermd onroerend erfgoed
- Kaart openbaar vervoer



1/ Succes Invest



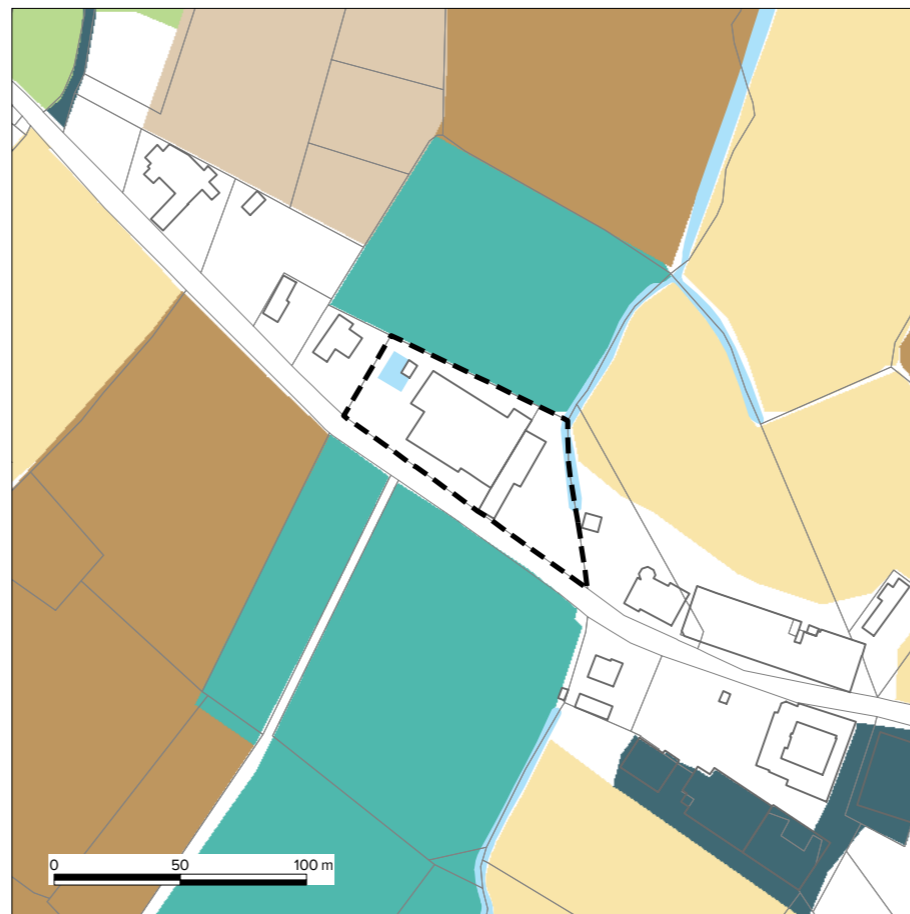
2/ Brandhout Demeyer

Landbouwgebruikspcelen

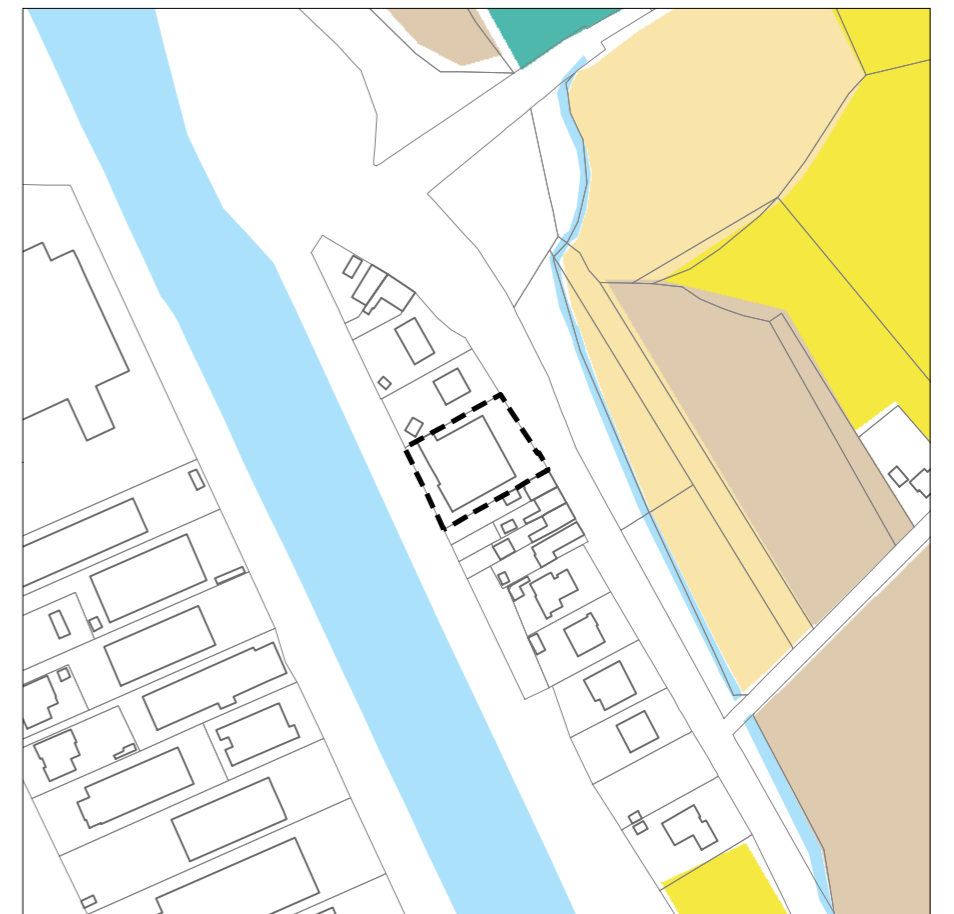
Bron: Departement Landbouw en Visserij/Digitaal Vlaanderen, 2020



- landbouwinfrastructuur
- groenten, kruiden en sierplanten
- grasland
- voedergewassen
- aardappelen
- suikerbieten
- granen, zaden en peulvruchten
- mais
- vlas en hennep
- overige gewassen
- fruit en noten
- houtachtige gewassen
- water



3/ Poleyn Bouw



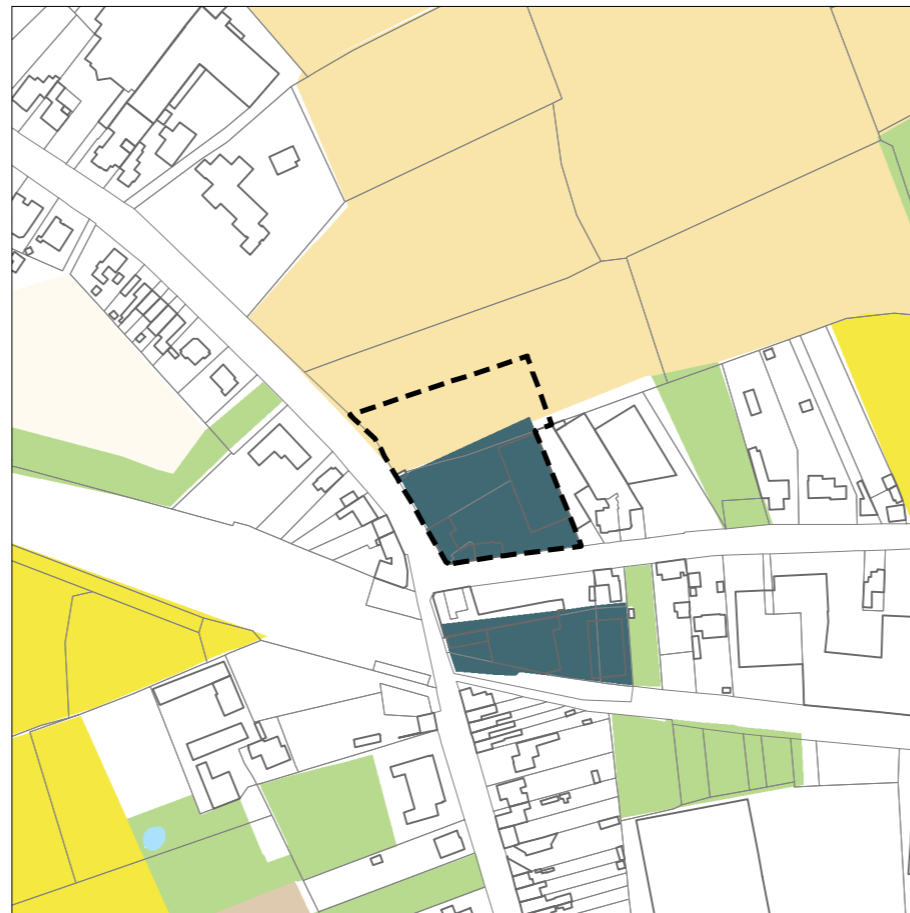
4/ Velosliko

Landbouwgebruikspcelen

Bron: Departement Landbouw en Visserij/Digitaal Vlaanderen, 2020



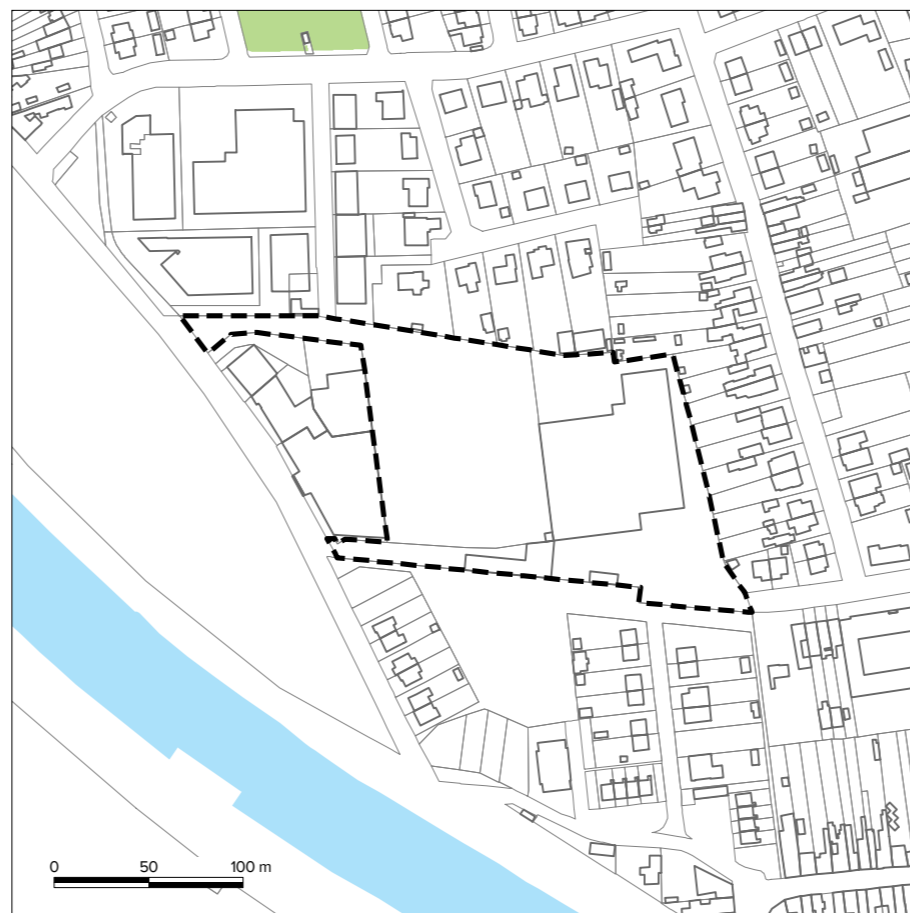
-  landbouwinfrastructuur
-  groenten, kruiden en sierplanten
-  grasland
-  voedergewassen
-  aardappelen
-  suikerbieten
-  granen, zaden en peulvruchten
-  mais
-  vlas en hennep
-  overige gewassen
-  fruit en noten
-  houtachtige gewassen
-  water



5/ Coussement



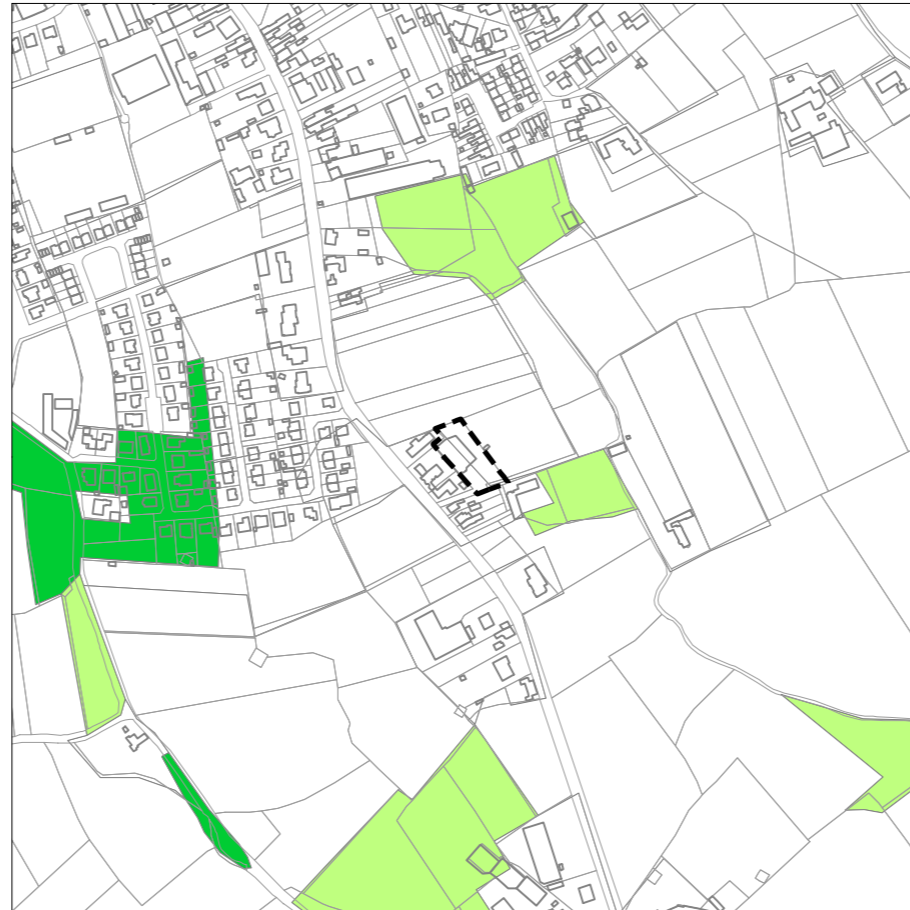
6/ Deweer-Dewitte



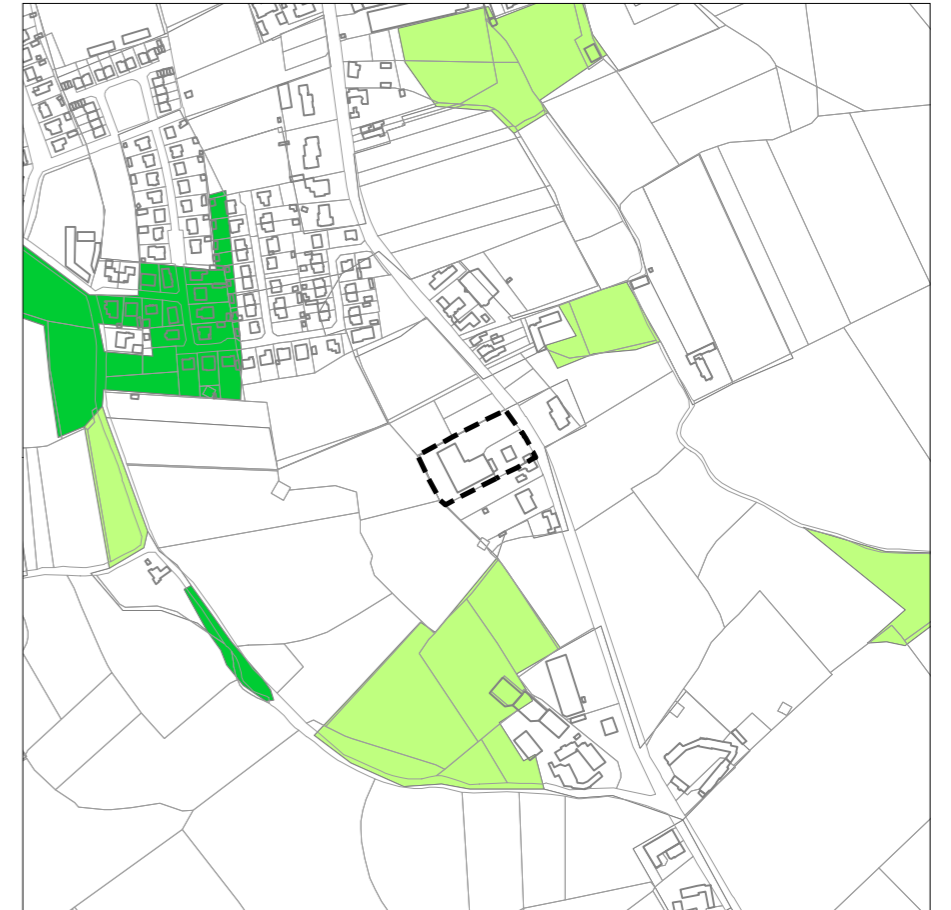
7/ Recupal



8/ Beologic



1/ Succes Invest

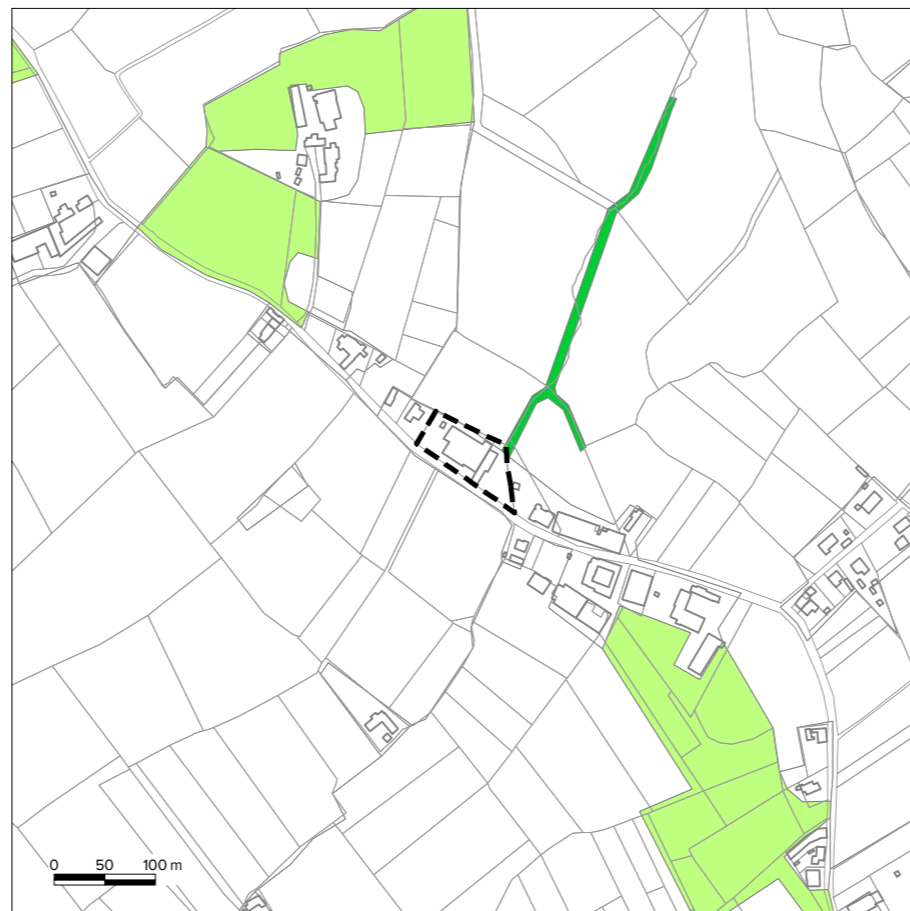


2/ Brandhout Demeyer

Biologische waarderingskaart
Bron: INBO/Digitaal Vlaanderen, augustus 2016



-  faunistisch belangrijk gebied
-  biologisch minder
-  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
-  complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  biologisch zeer



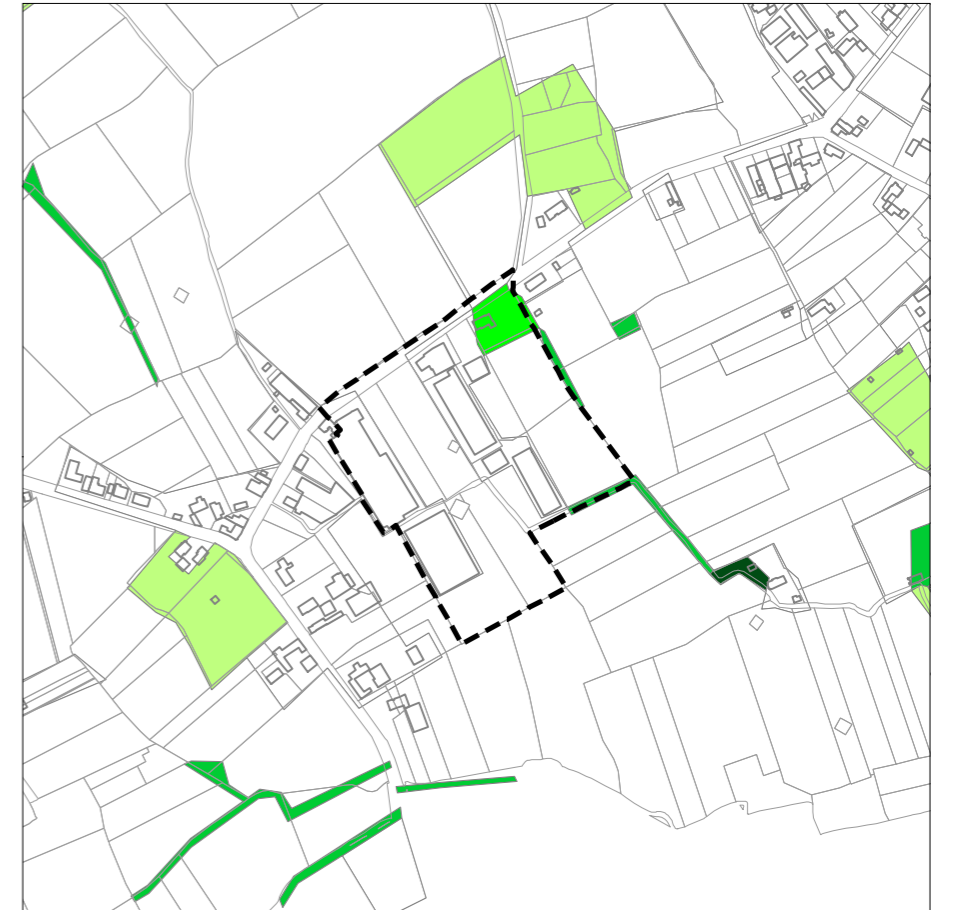
3/ Poleyn Bouw



4/ Velosliko



5/ Coussement











6/ Deweer-Dewitte

Biologische waarderingskaart

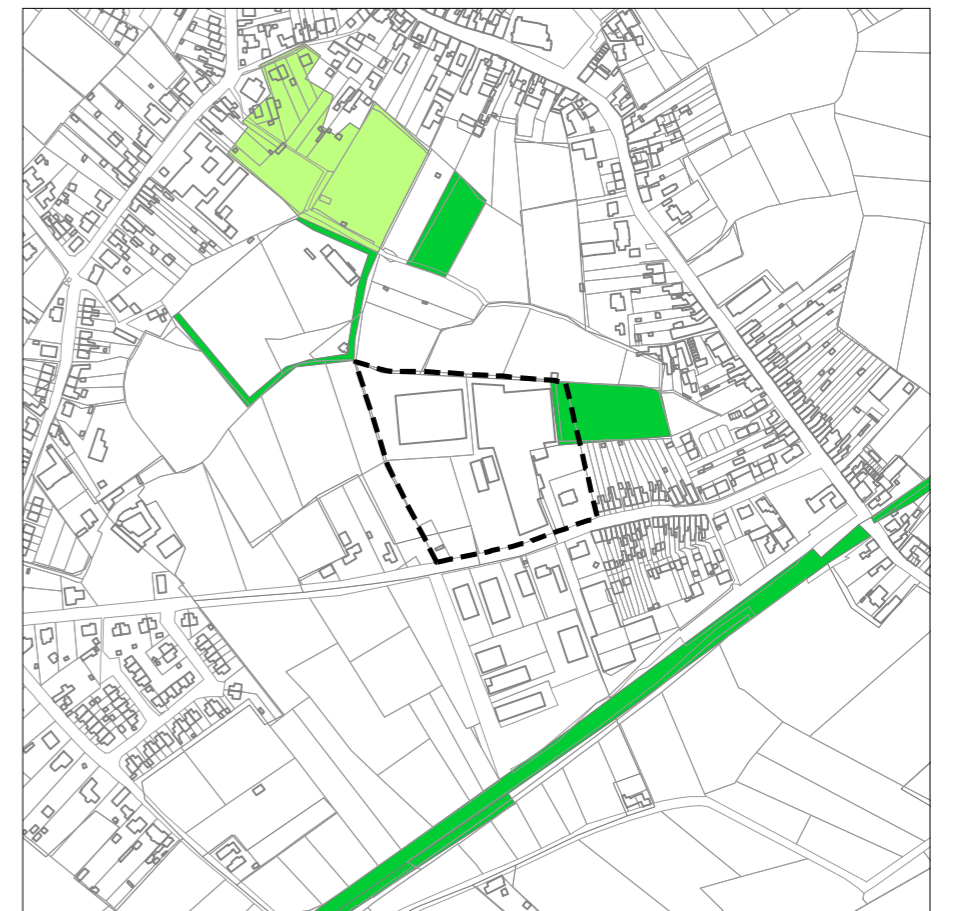
Bron: INBO/Digitaal Vlaanderen, augustus 2016



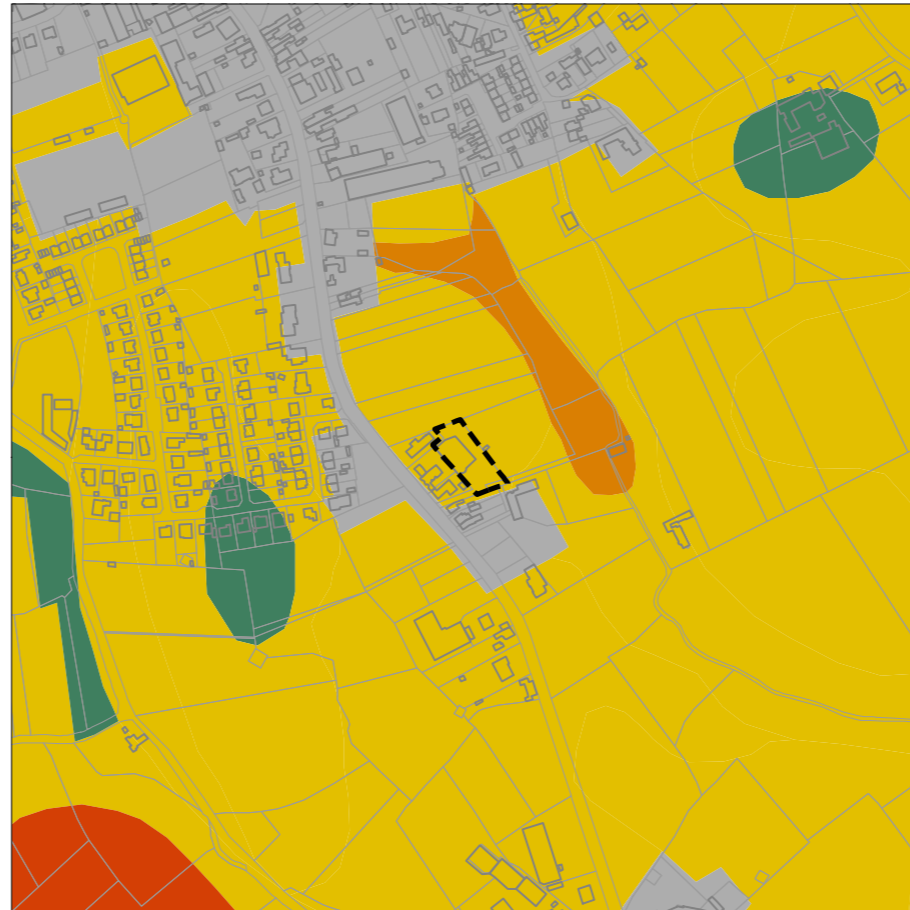
-  faunistisch belangrijk gebied
-  biologisch minder waardevol
-  complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
-  complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  biologisch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



7/ Recupal



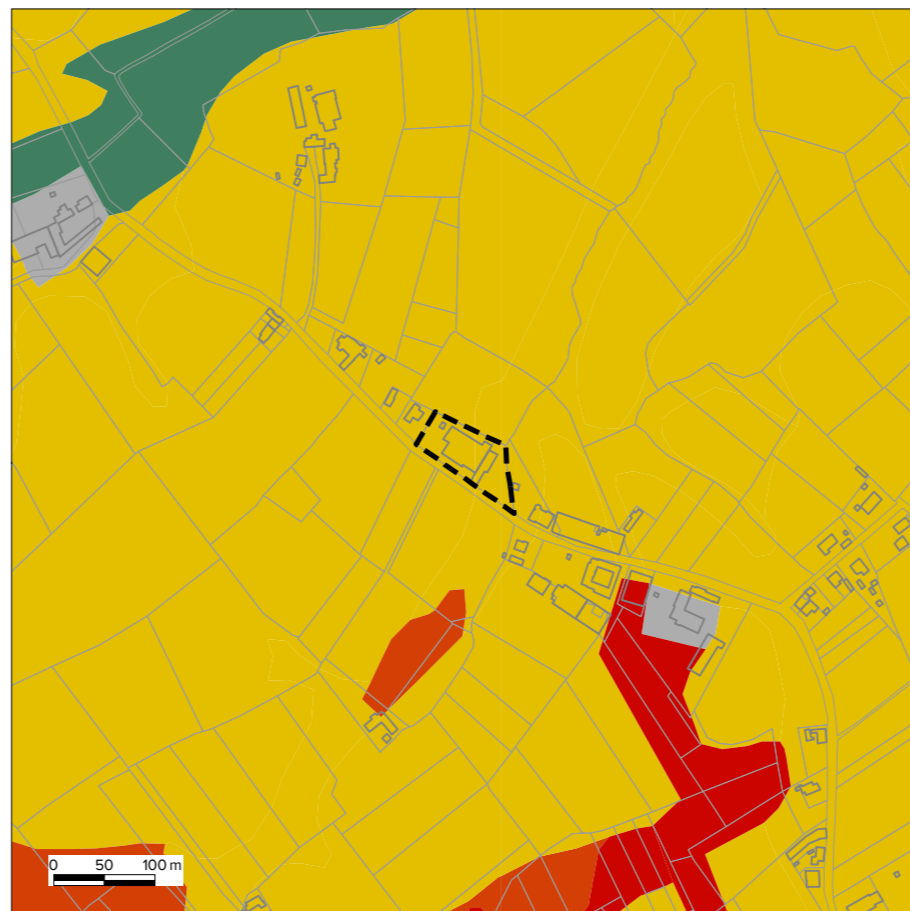
8/ Beologic



1/ Succes Invest



2/ Brandhout Demeyer



3/ Poleyn Bouw



4/ Velosliko

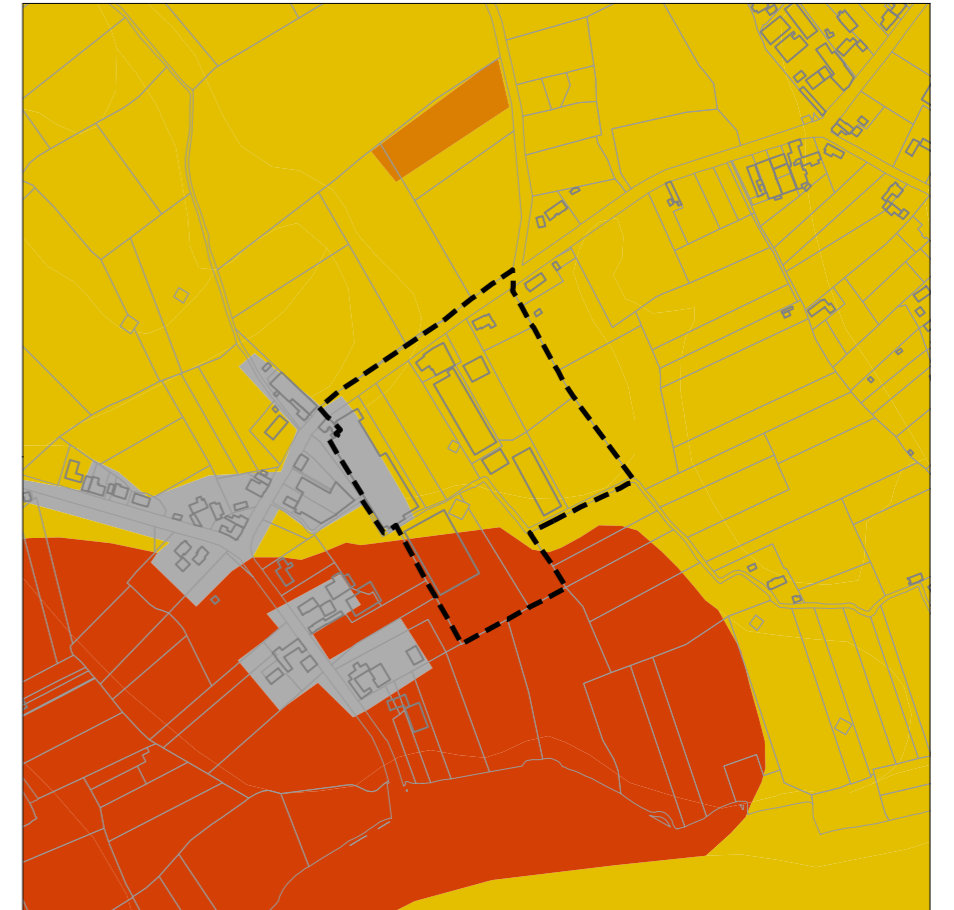
Bodemkaart
Bron: DOV/Departement Omgeving, 2017



- antropogeen
- nat zandleem
- vochtig zandleem
- natte leem
- vochtige leem
- natte klei



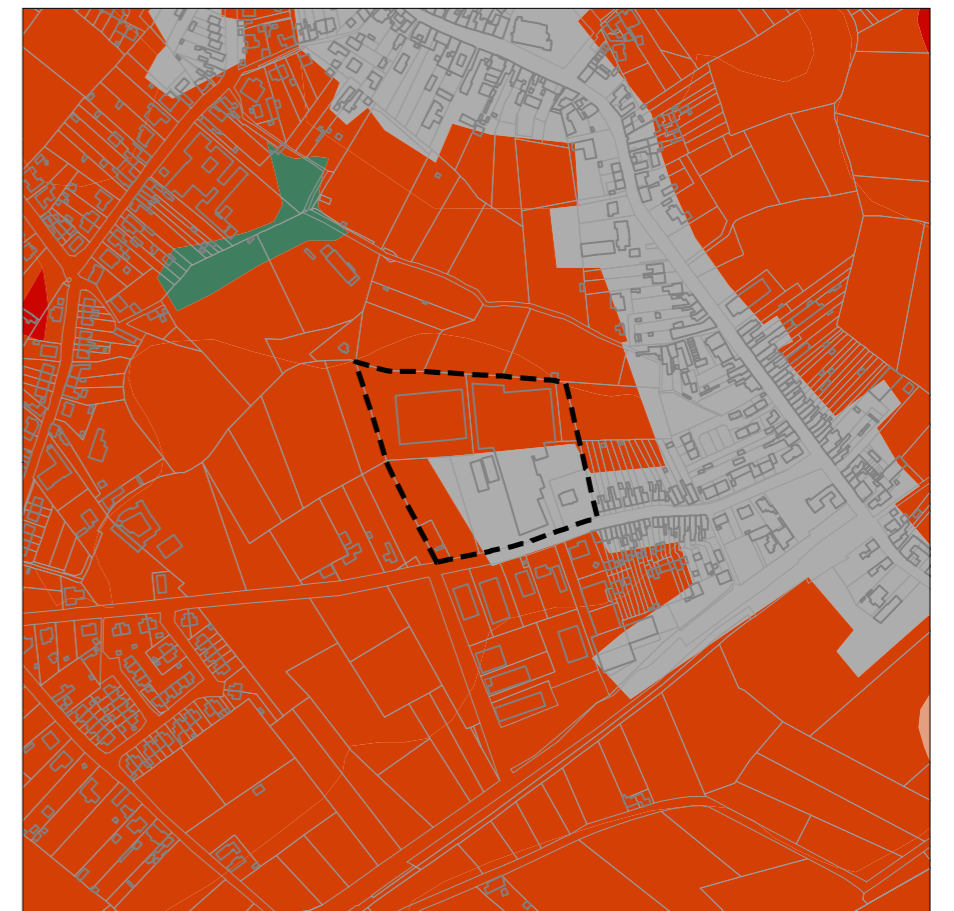
5/ Coussement



6/ Deweer-Dewitte



7/ Recupal



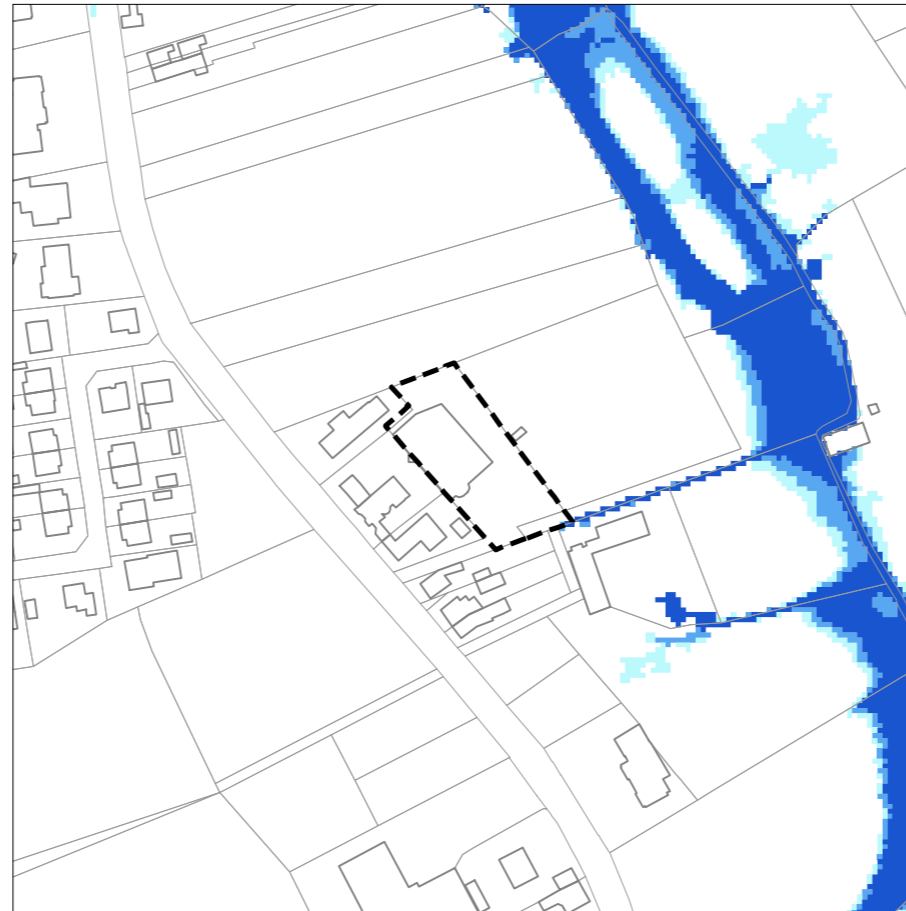
8/ Beologic

Bodemkaart

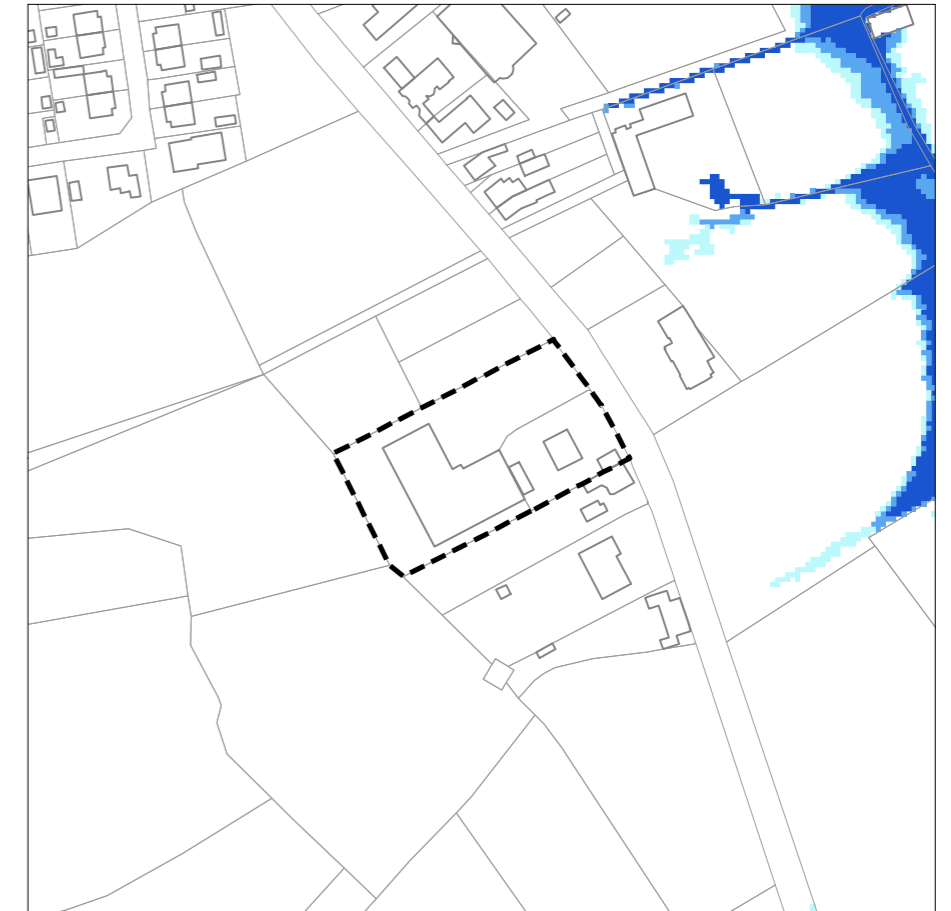
Bron: DOV/Departement Omgeving, 2017



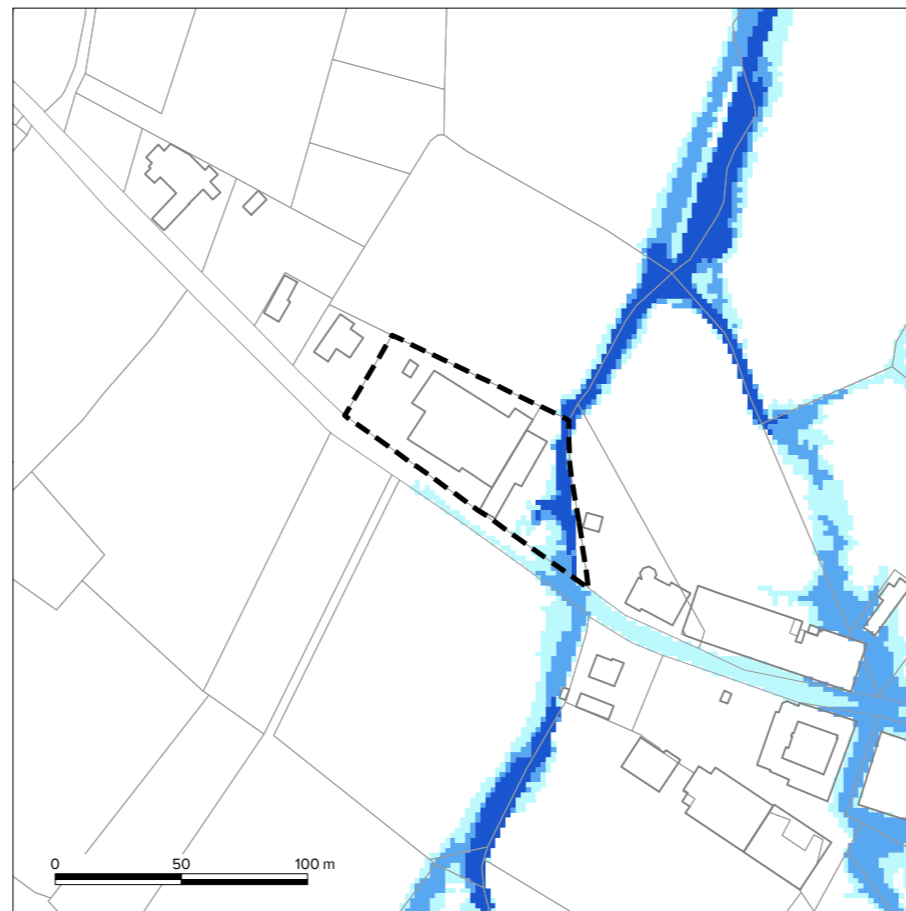
- antropogeen
- vochtig zandleem
- droge zandleem
- natte leem
- vochtige leem
- droge leem
- natte klei



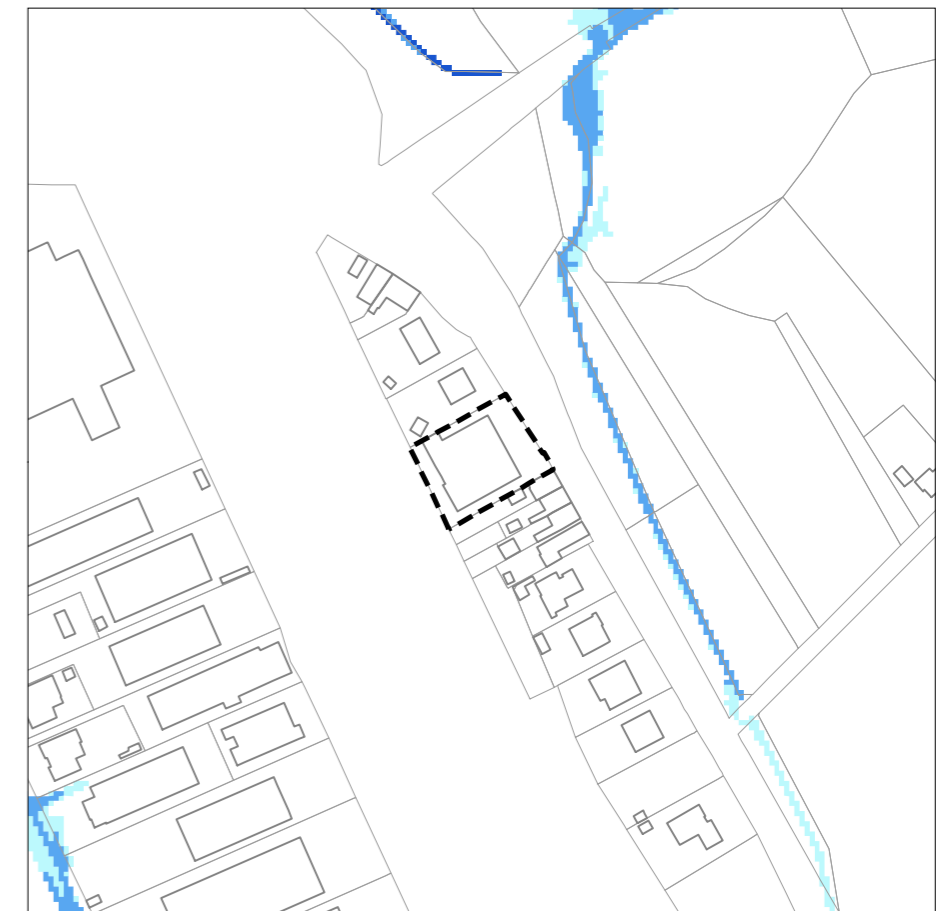
1/ Succes Invest



2/ Brandhout Demeyer



3/ Poleyn Bouw



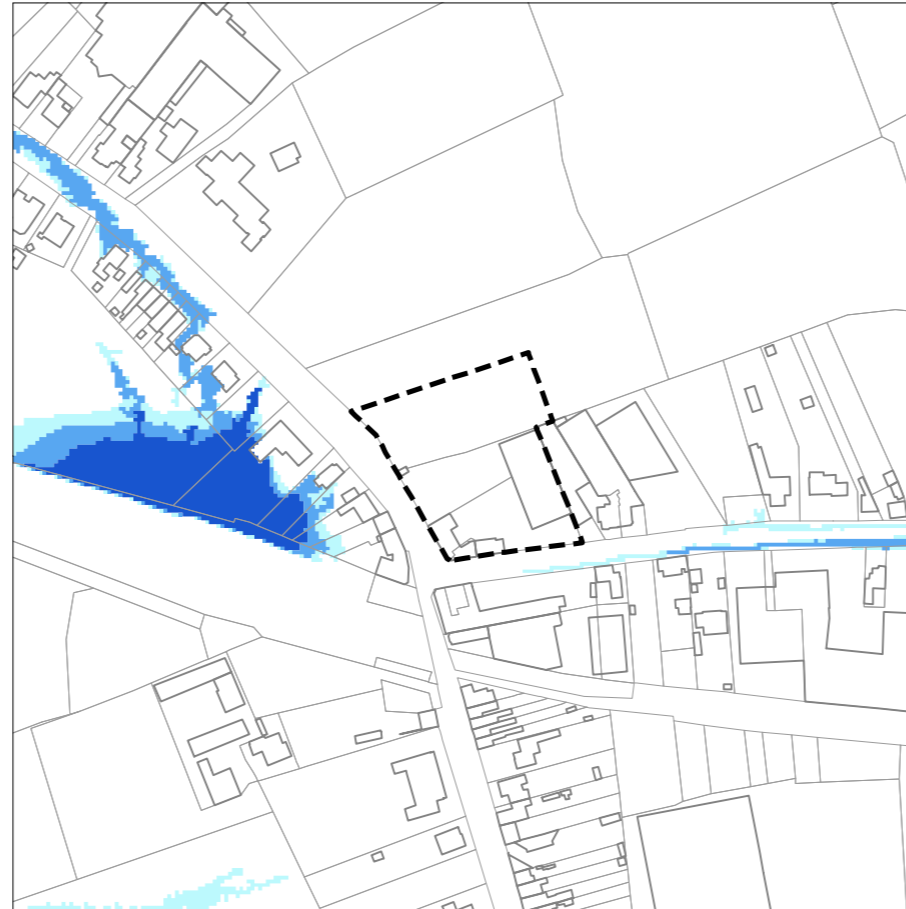
4/ Veloslisko

Overstromingsgevoelige gebieden - pluviaal

Bron: VMM, december 2022



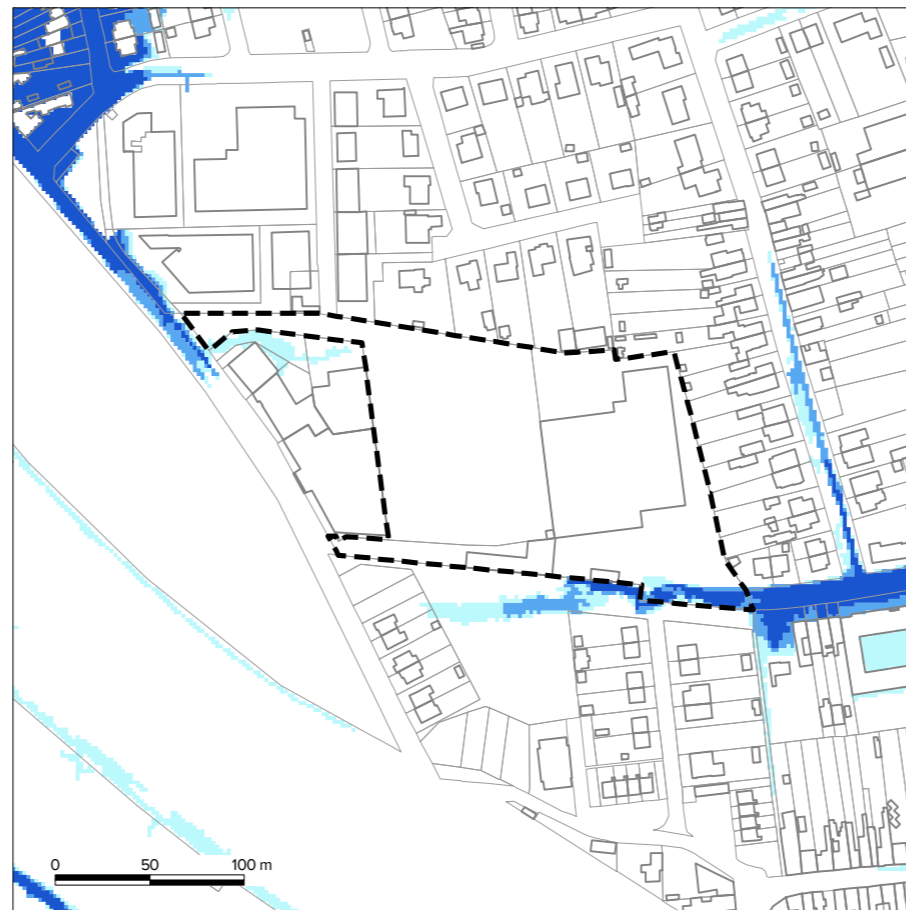
- middelgrote overstromingskans
- kleine overstromingskans
- kleine overstromingskans onder klimaatverandering



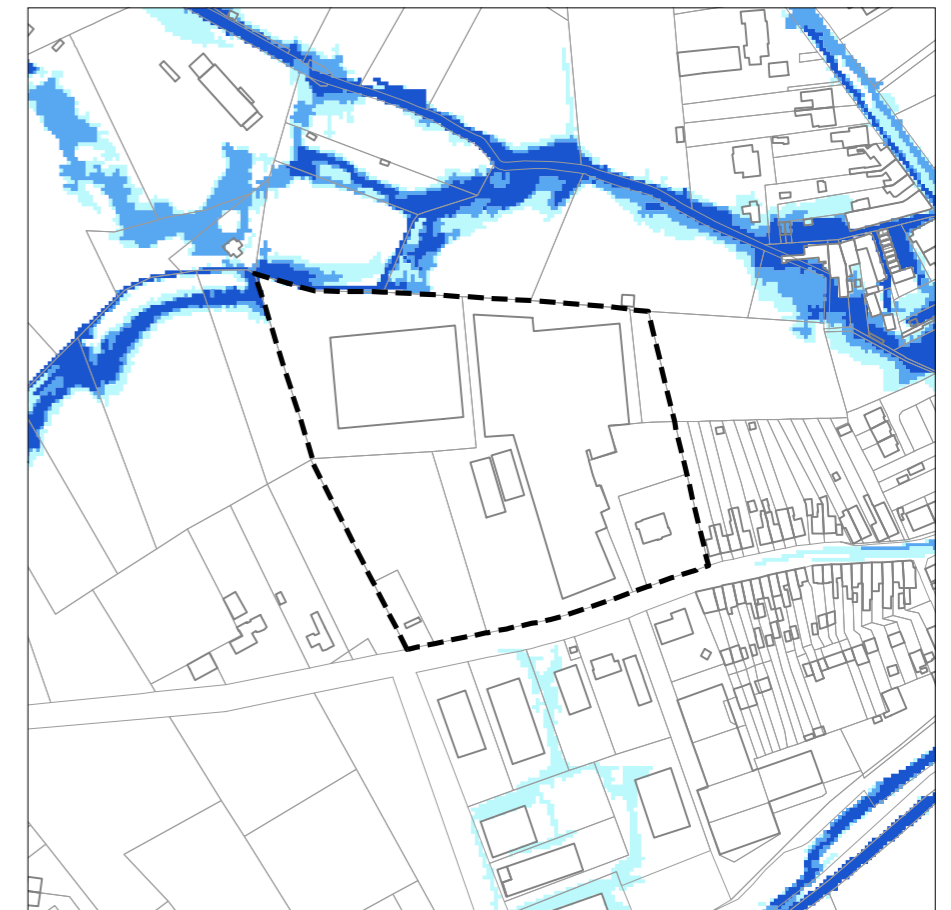
5/ Coussement



6/ Deweer-Dewitte



7/ Recupal



8/ Beologic

Overstromingsgevoelige gebieden - pluviaal

Bron: VMM, december 2022



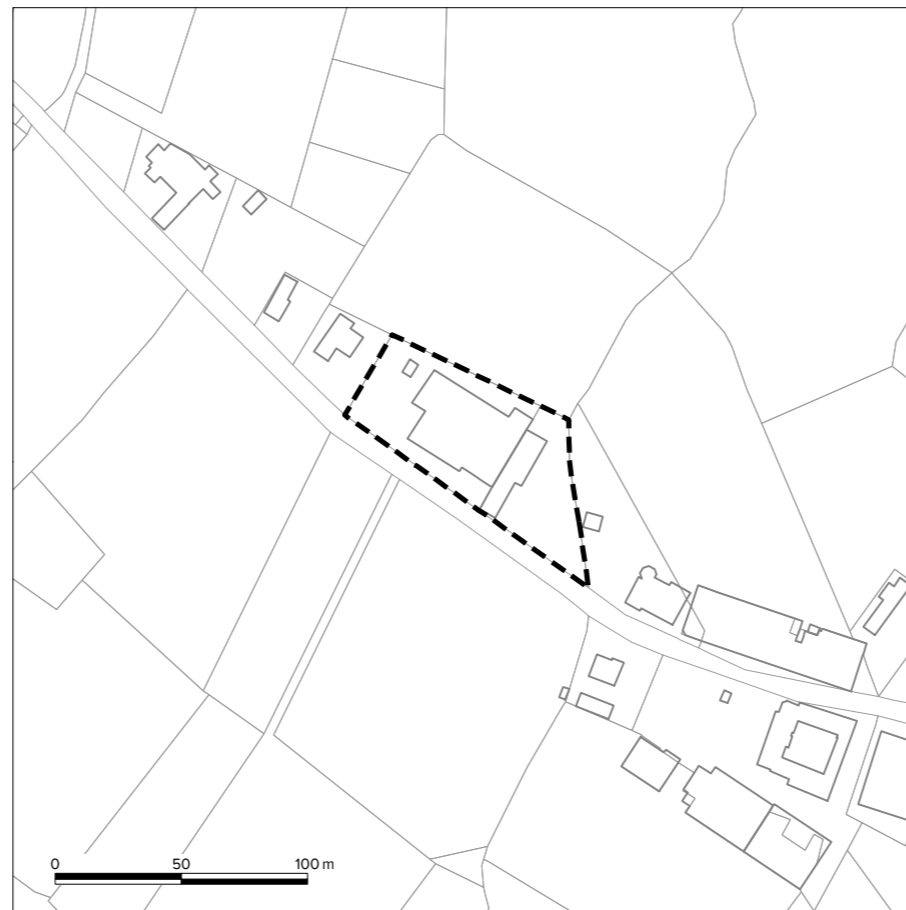
- middelgrote overstromingskans
- kleine overstromingskans
- kleine overstromingskans onder klimaatverandering



1/ Succes Invest



2/ Brandhout Demeyer



3/ Poleyn Bouw



4/ Veloslisko

Overstromingsgevoelige gebieden - fluviaal

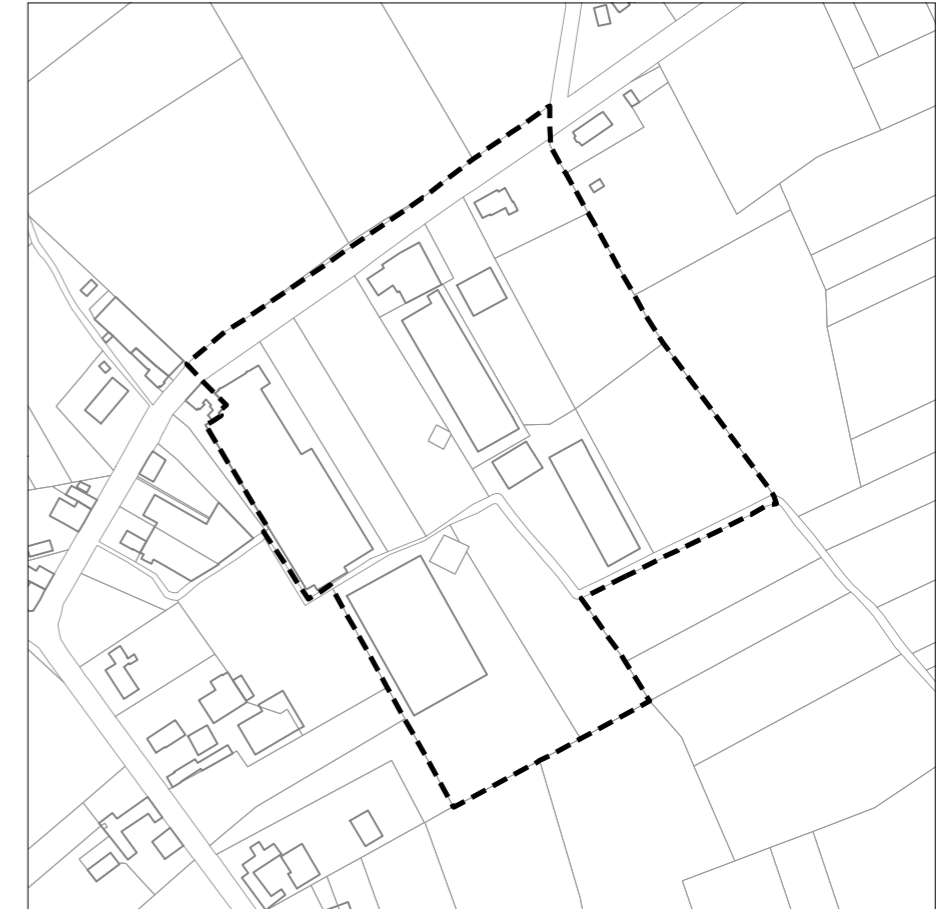
Bron: VMM, december 2022



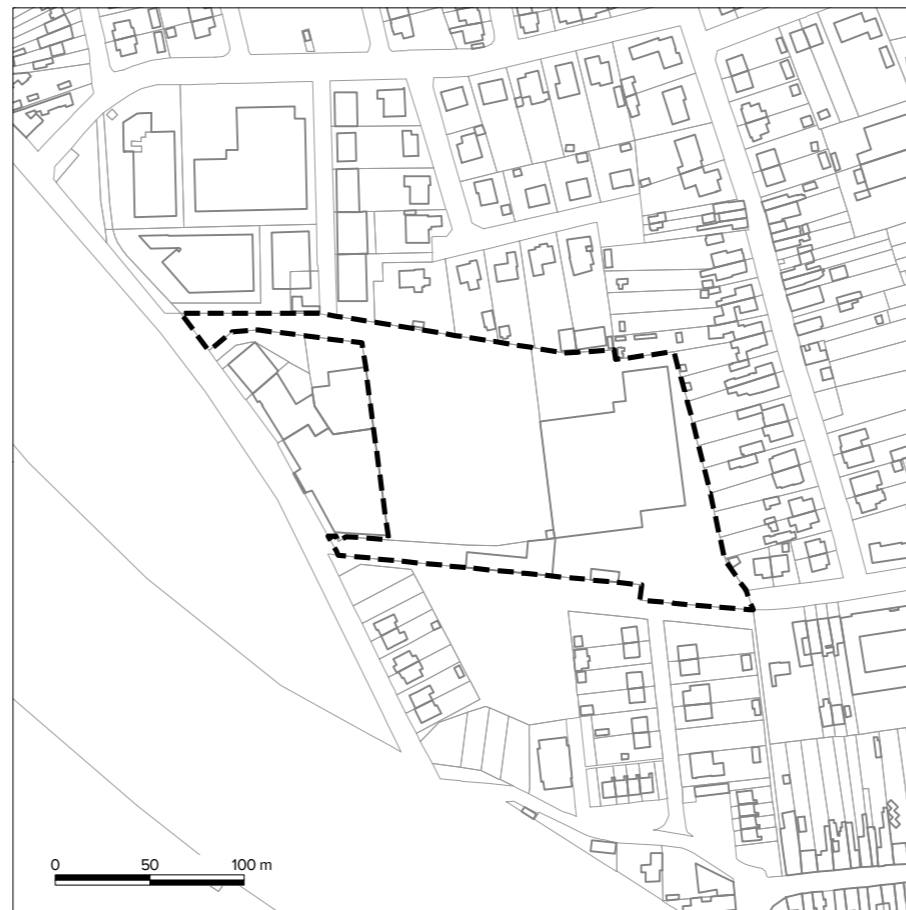
- middelgrote overstromingskans
- kleine overstromingskans
- kleine overstromingskans onder klimaatverandering



5/ Coussement



6/ Deweer-Dewitte



7/ Recupal



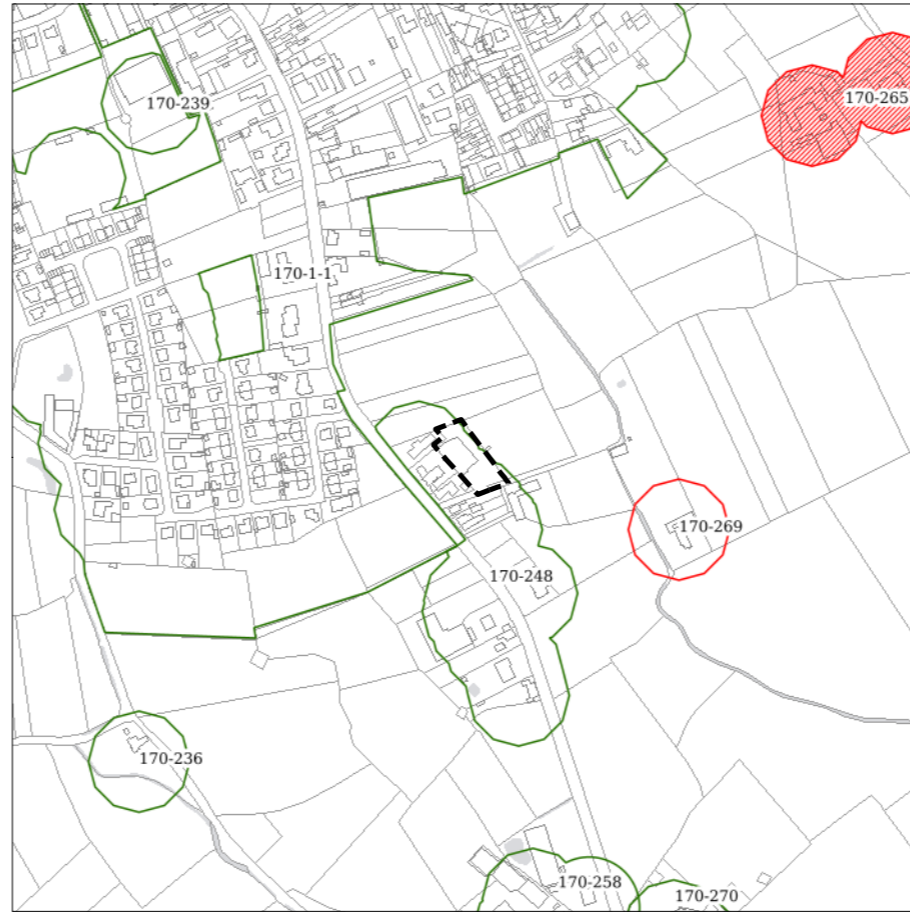
8/ Beologic

Overstromingsgevoelige gebieden - fluviaal

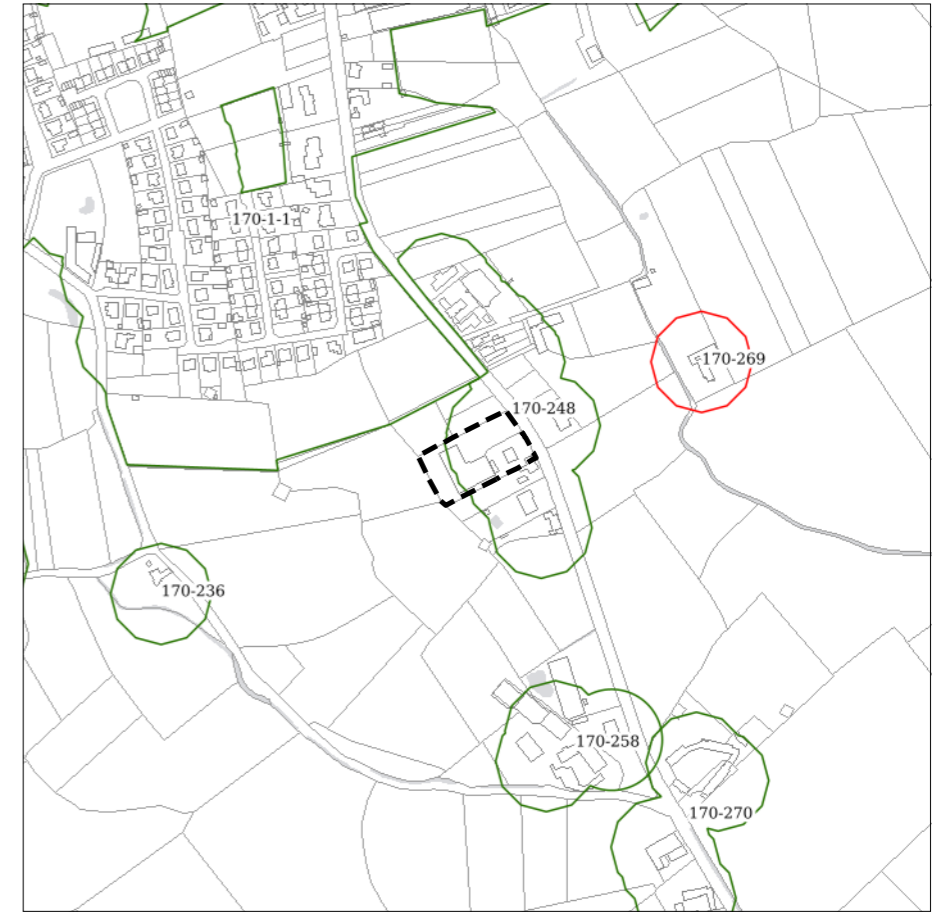
Bron: VMM, december 2022



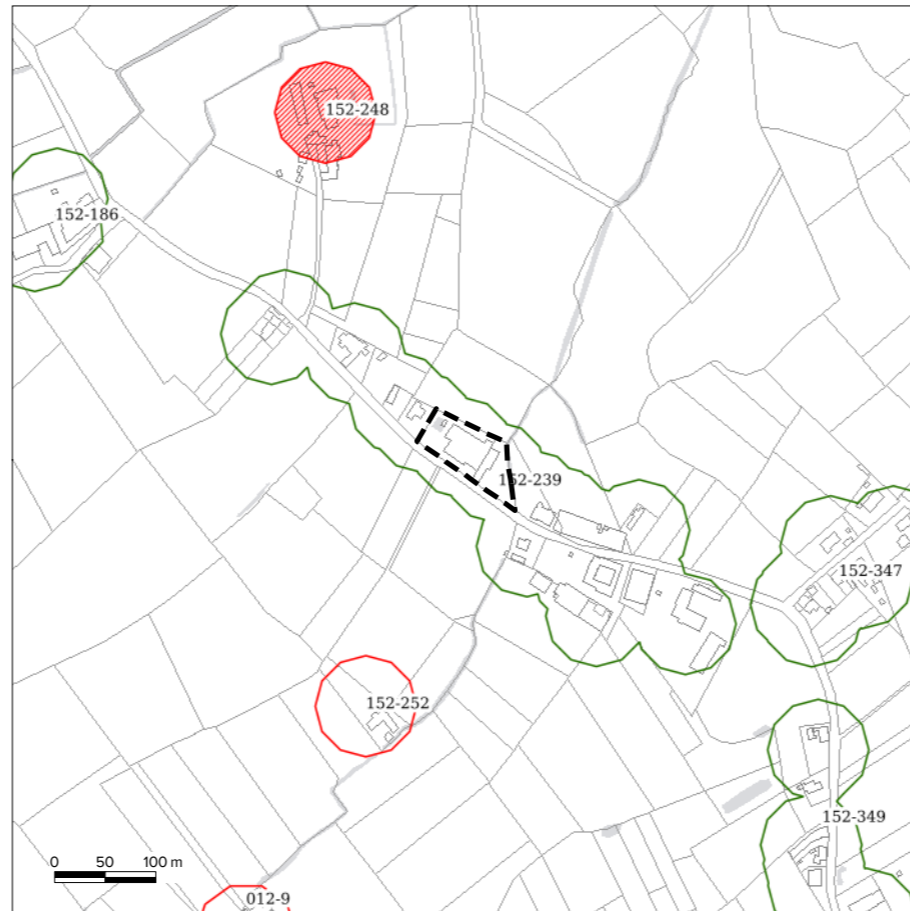
- middelgrote overstromingskans
- kleine overstromingskans
- kleine overstromingskans onder klimaatverandering



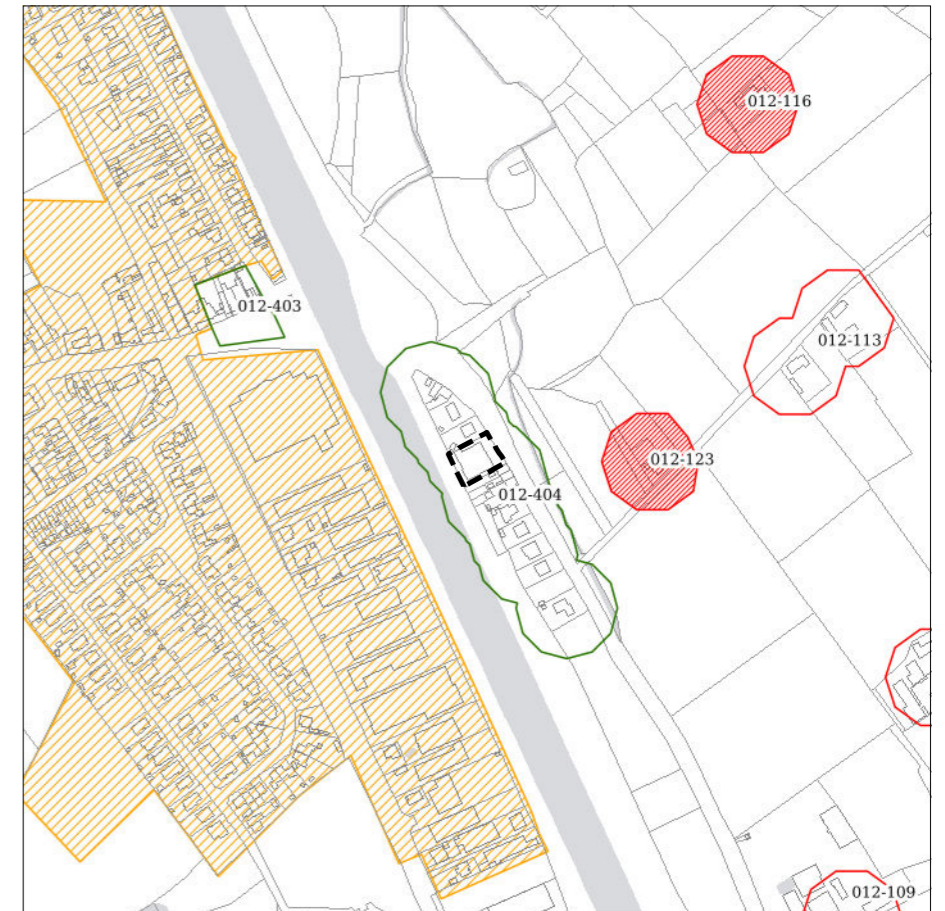
1/ Succes Invest



2/ Brandhout Demeyer



3/ Poleyn Bouw








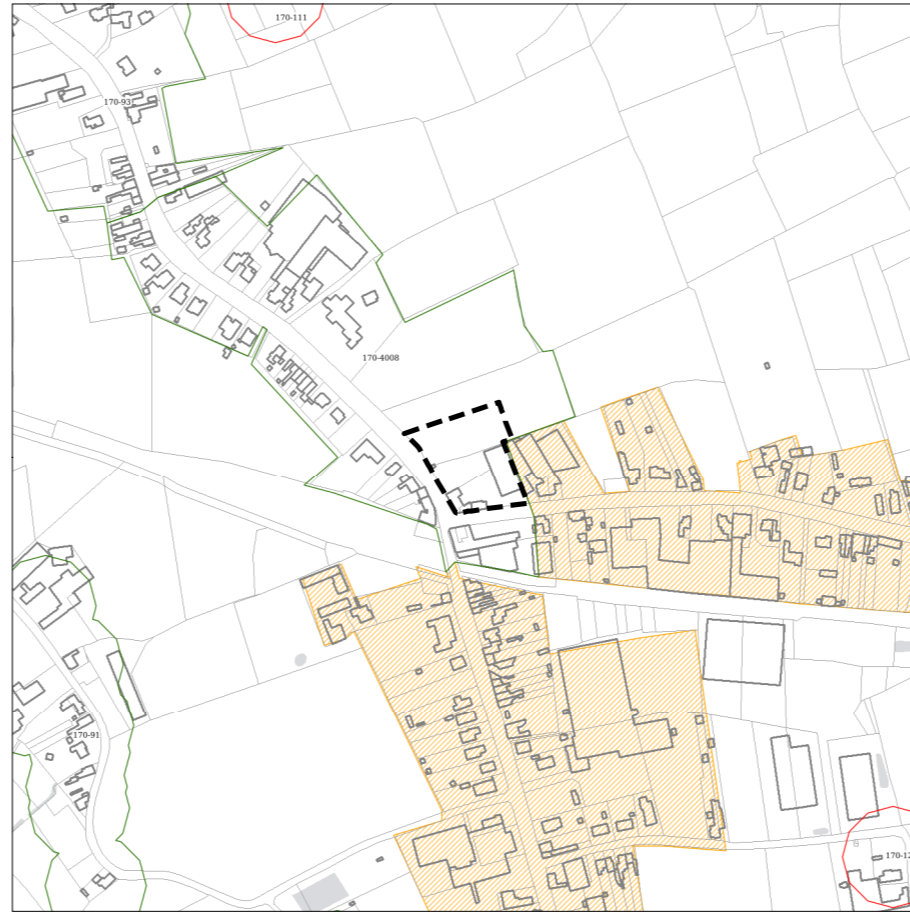
4/ Velosliko

Zoneringsplan

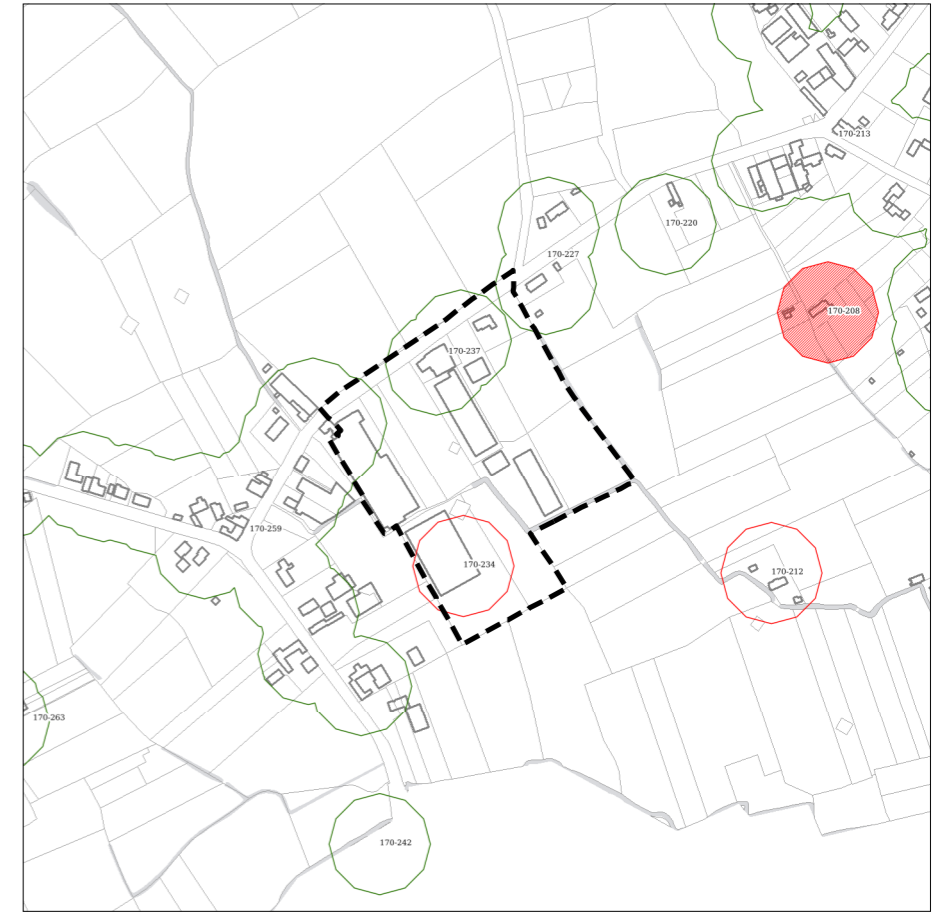
Bron: VMM (wms), november 2022



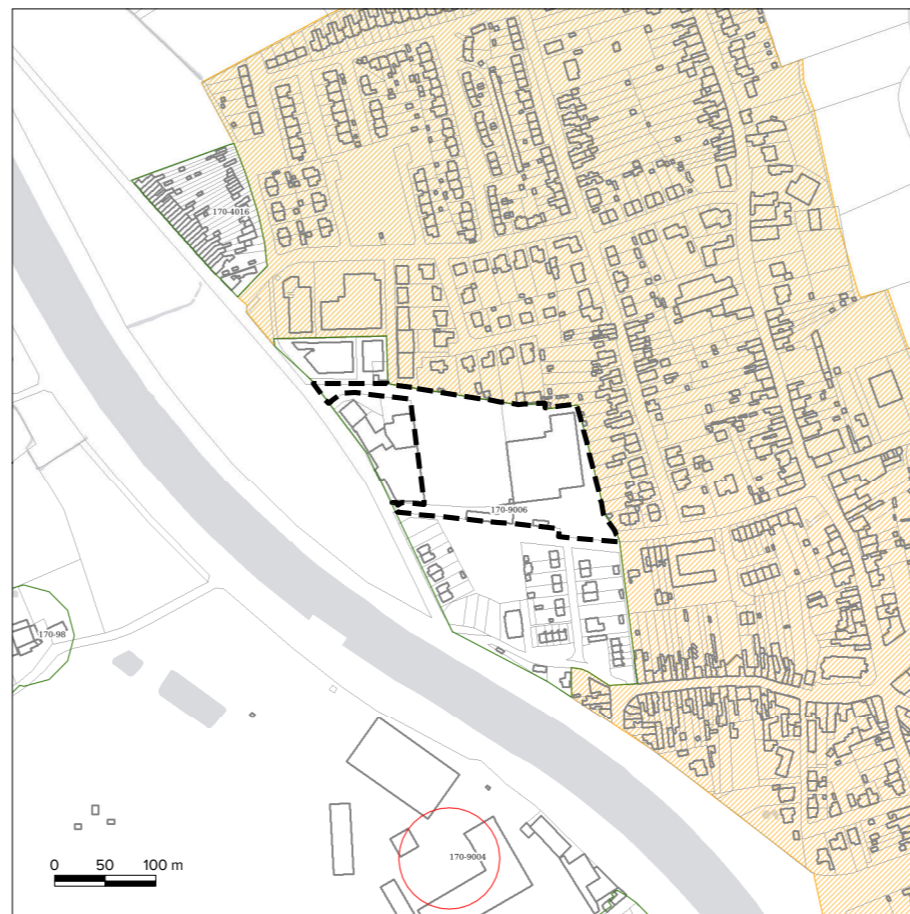
-  centraal gebied
(reeds berioleerd en aangesloten op zuiveringsstation)
-  collectief geoptimaliseerd buitengebied
(reeds berioleerd en aangesloten op zuiveringsstation)
-  collectief te optimaliseren buitengebied
(nog te berioleeren en/of aan te sluiten op zuiveringsstation)
-  individueel te optimaliseren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



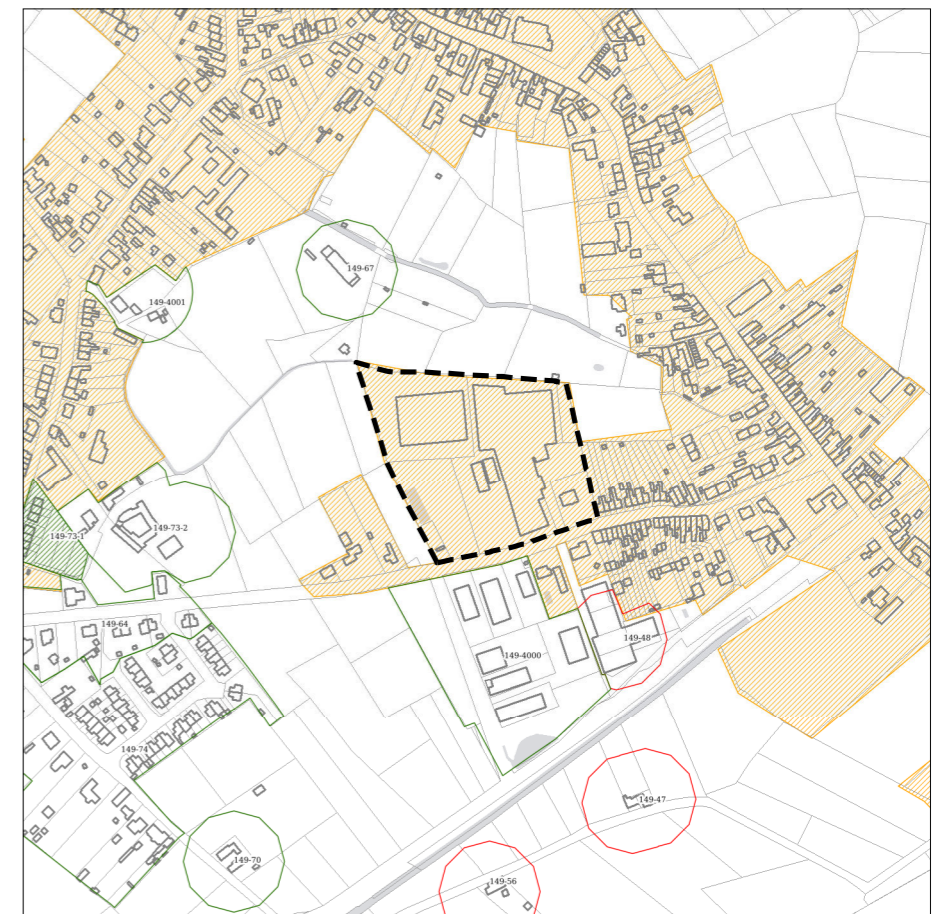
5/ Coussement



6/ Deweer Gallery



7/ Recupal








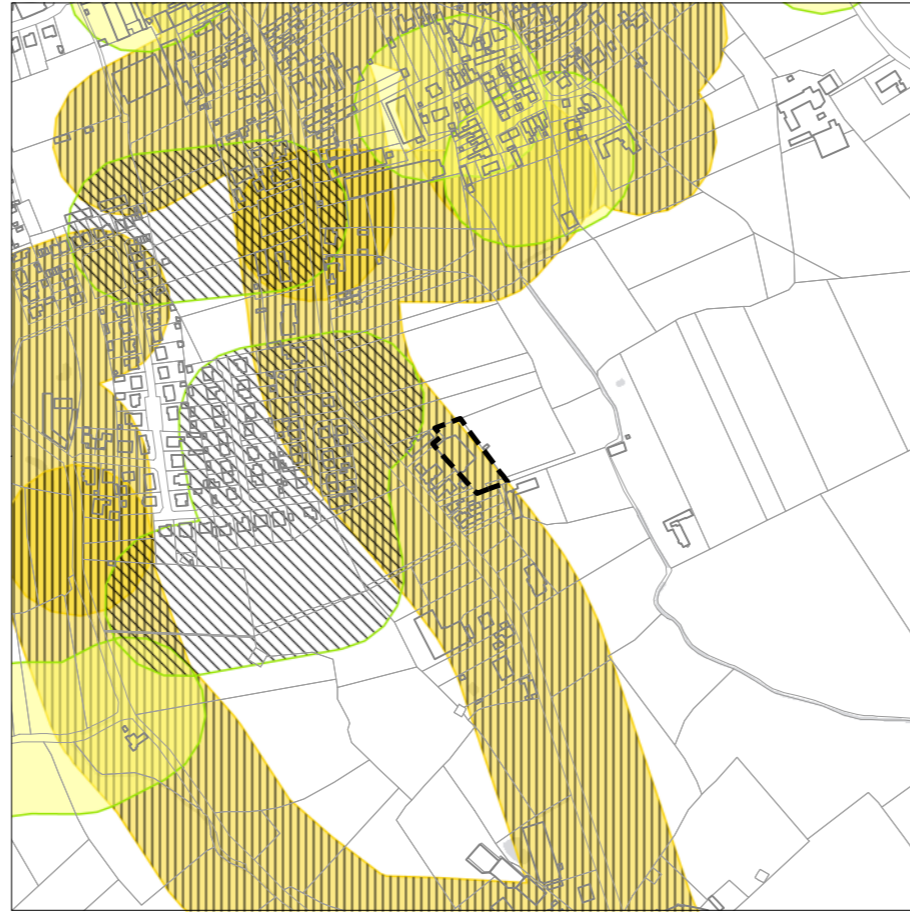
8/ Beologic

Zoneringsplan

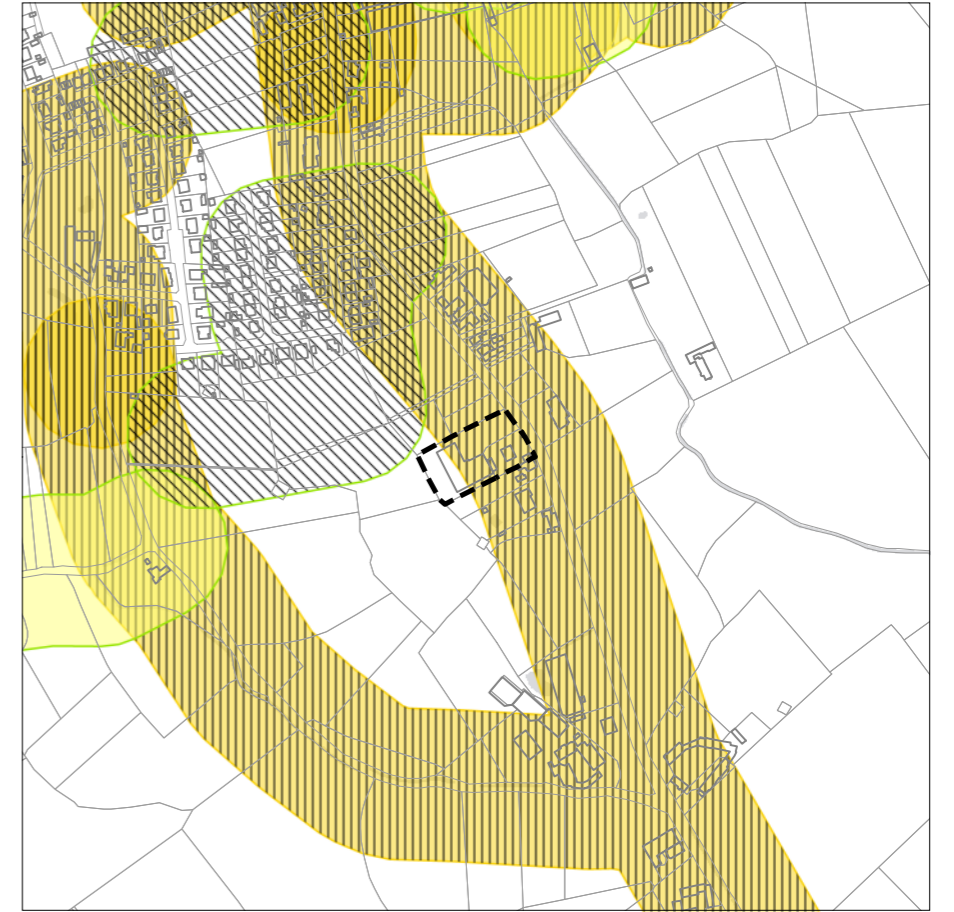
Bron: VMM (wms), april 2023



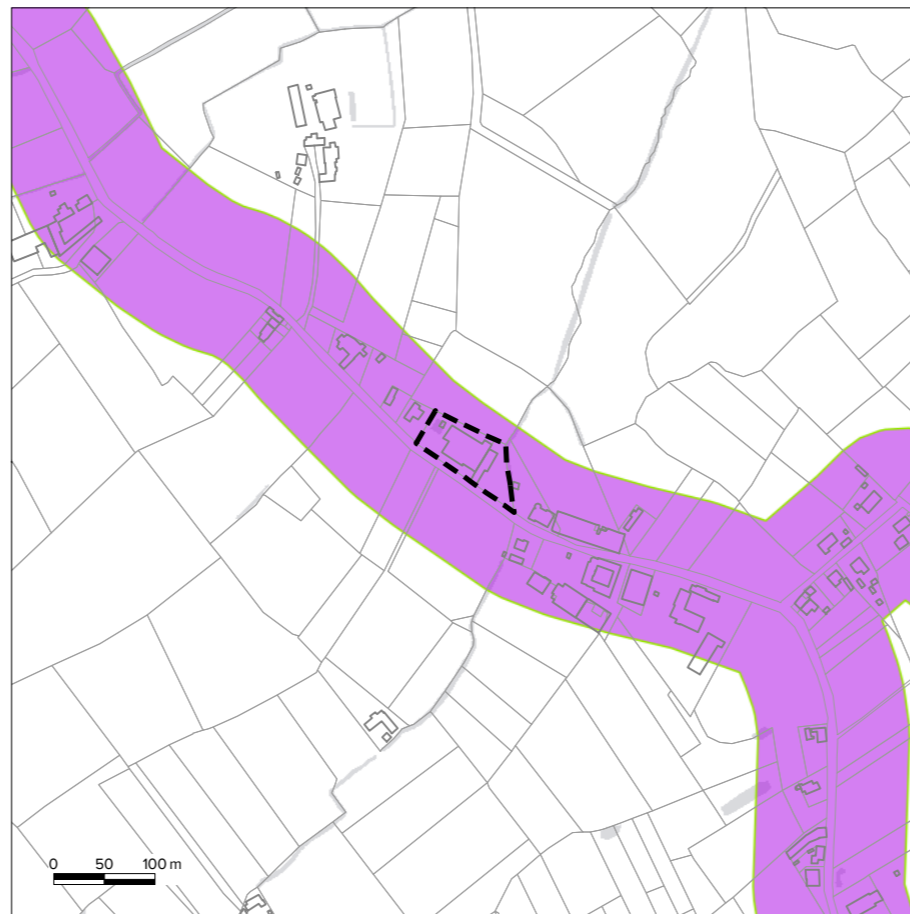
-  centraal gebied
(reeds berioleerd en aangesloten op zuiveringsstation)
-  collectief geoptimaliseerd buitengebied
(reeds berioleerd en aangesloten op zuiveringsstation)
-  collectief te optimaliseren buitengebied
(nog te berioleeren en/of aan te sluiten op zuiveringsstation)
-  individueel te optimaliseren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



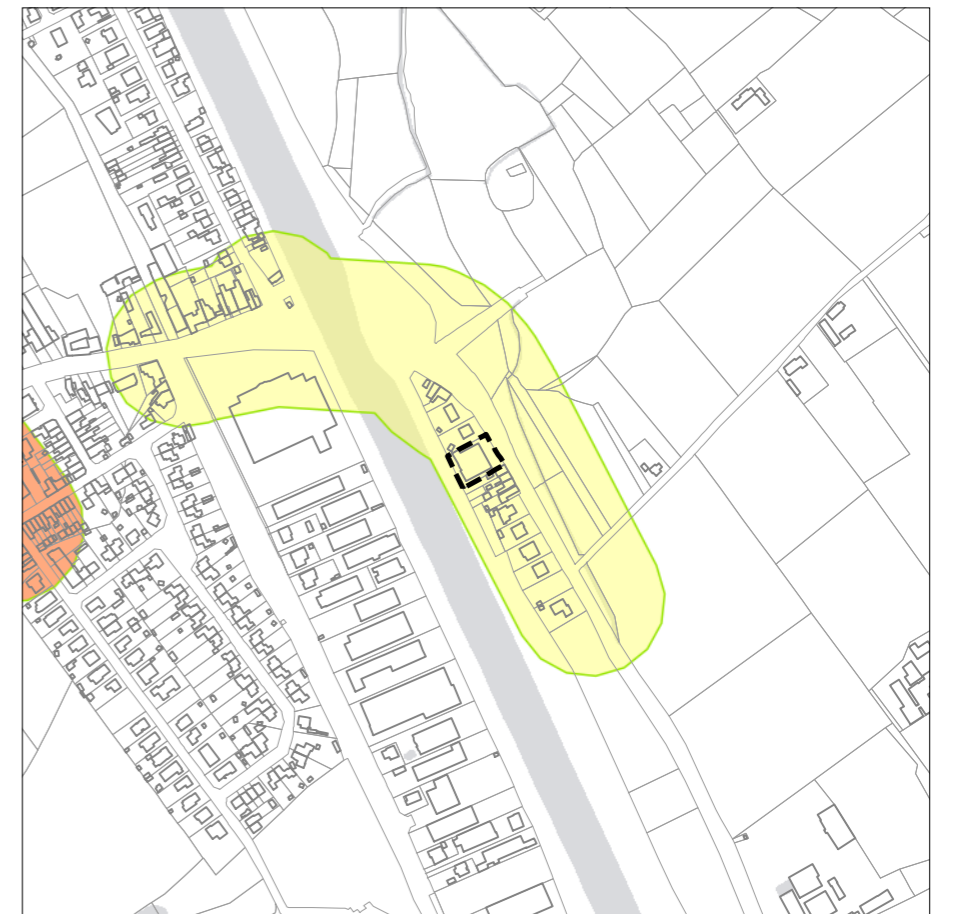
1/ Succes Invest



2/ Brandhout Demeyer




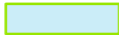
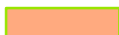











3/ Poleyn Bouw



4/ Velosliko

Bodemonderzoeken en sanering

Bron: OVAM (wms), november 2022

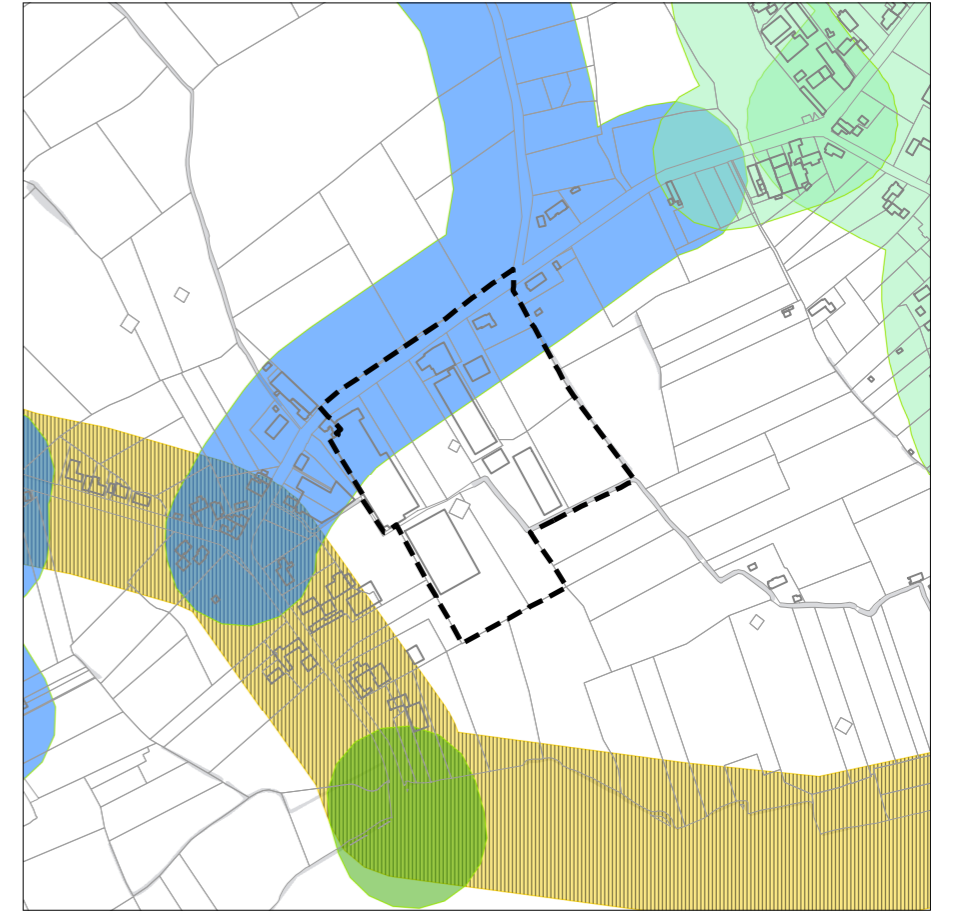
	Prio 1 - uitvoering 2015		Prio 6
	Prio 1 - uitvoering 2017		Prio 7
	Prio 2 - uitvoering 2021		Prio 8
	Prio 2 - uitvoering 2021		Prio 9
	Prio 3		Prio 10
	Prio 4		Prio groter dan 10
	Prio 5		niet geprioriteerd



0 50 100 m



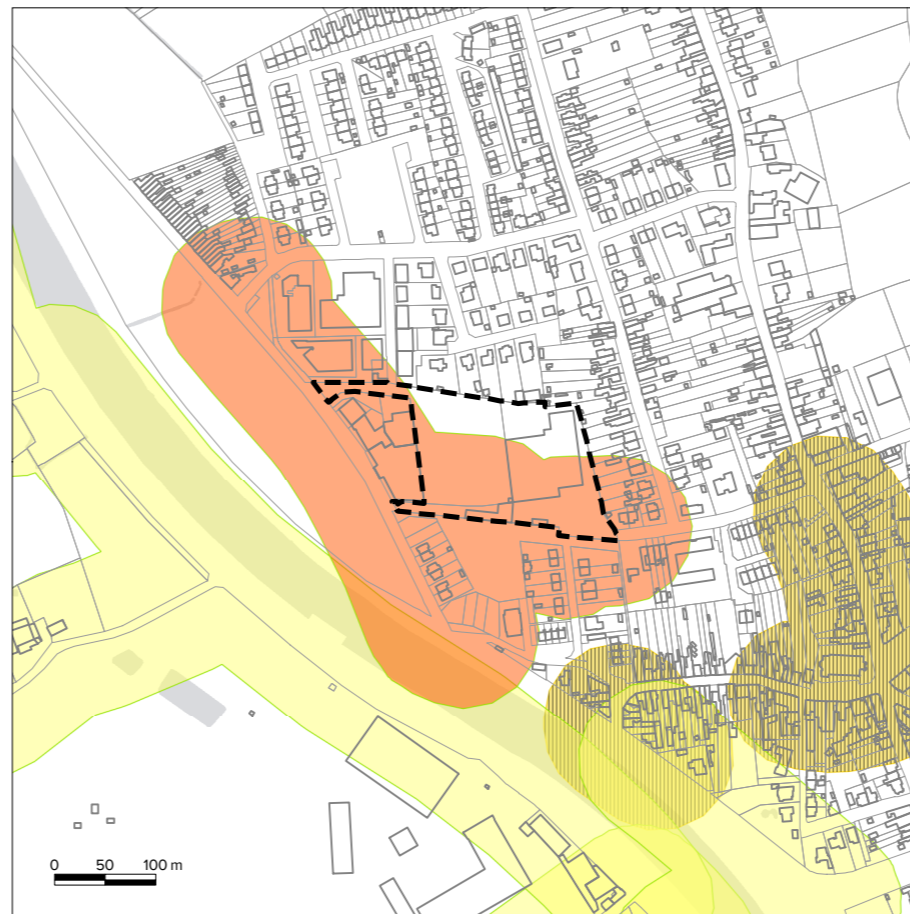
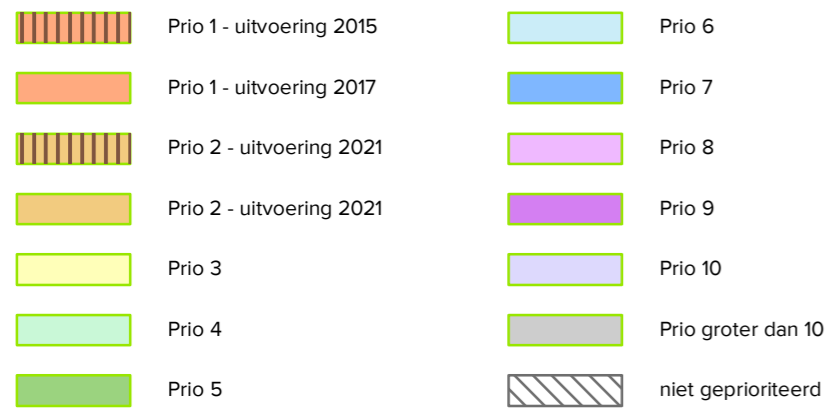
5/ Coussement



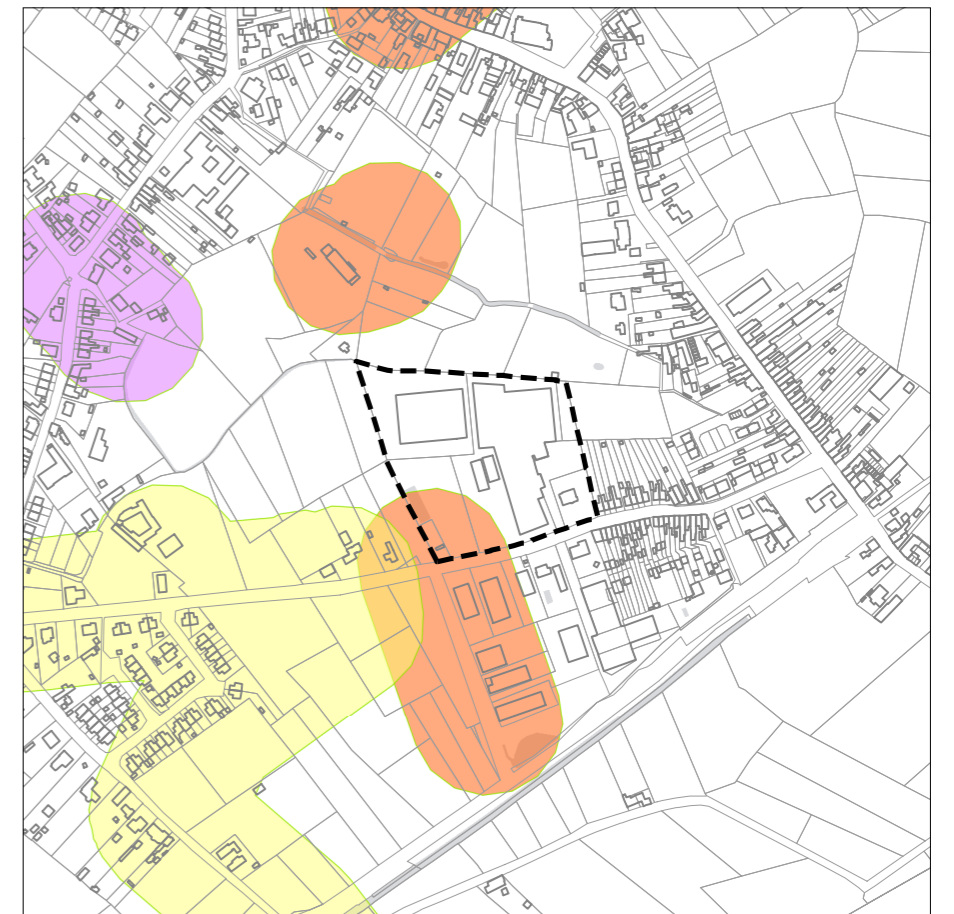
6/ Deweer-Dewitte

Bodemonderzoeken en sanering

Bron: OVAM (wms), november 2022



7/ Recupal



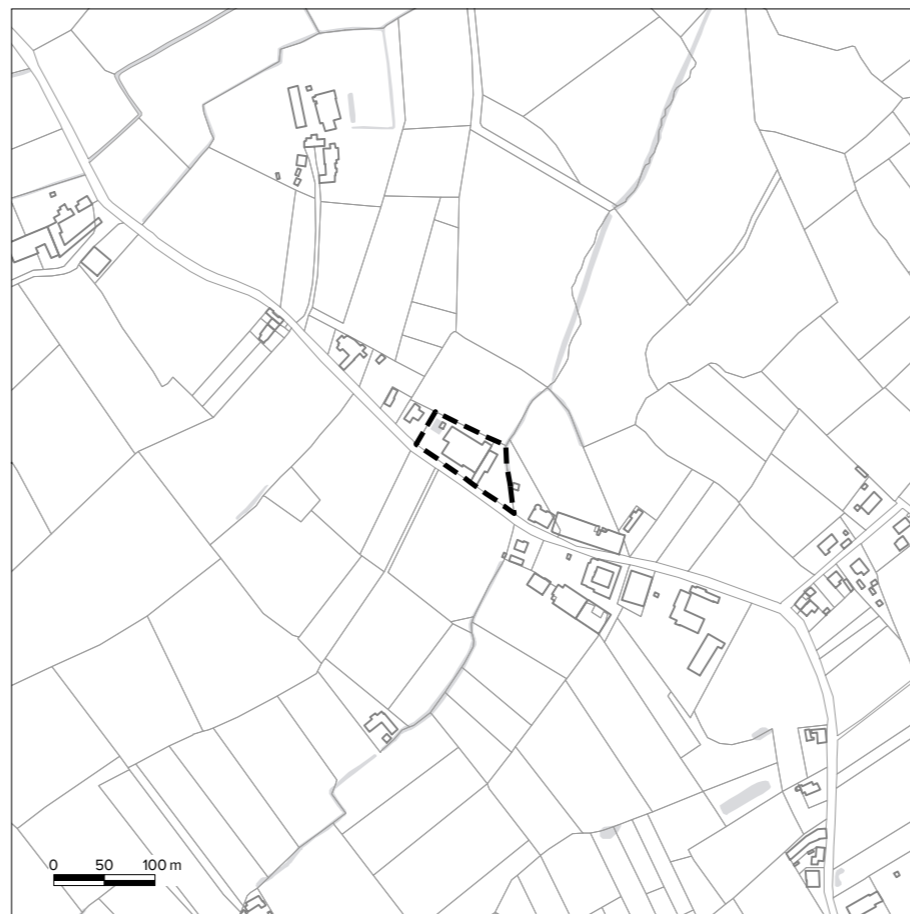
8/ Beologic



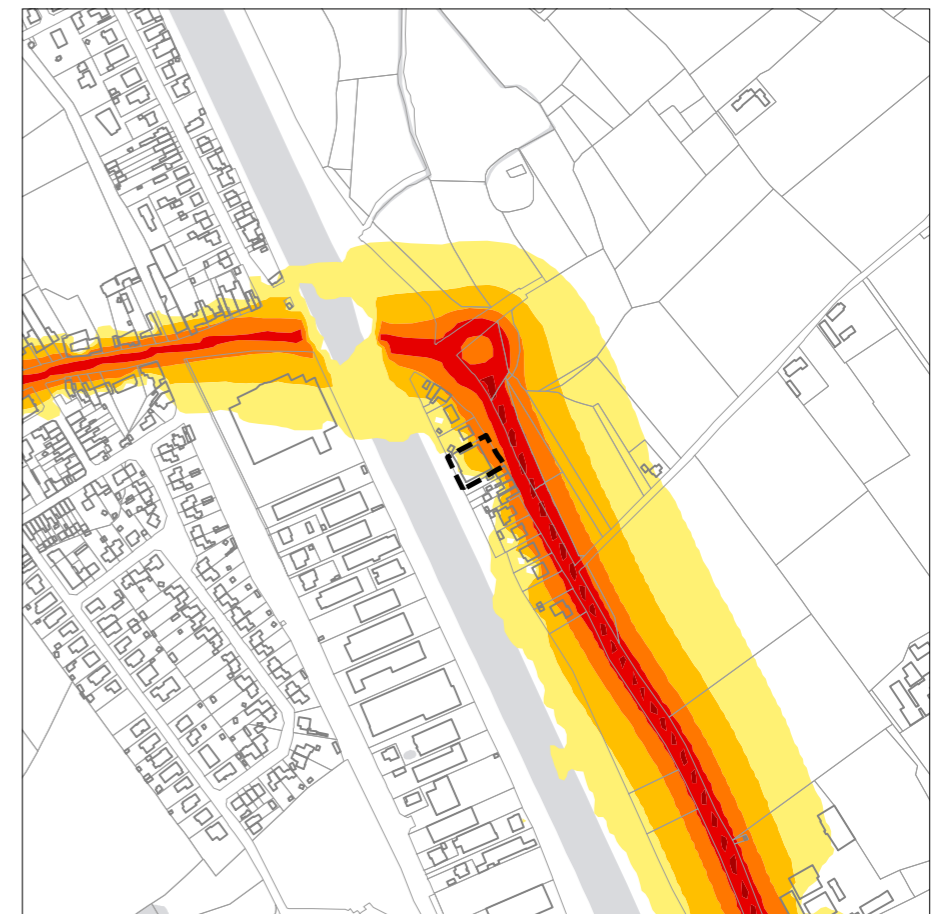
1/ Succes Invest



2/ Brandhout Demeyer

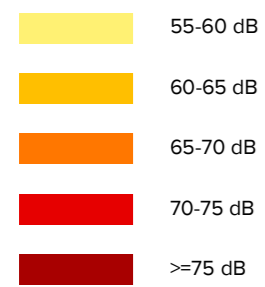


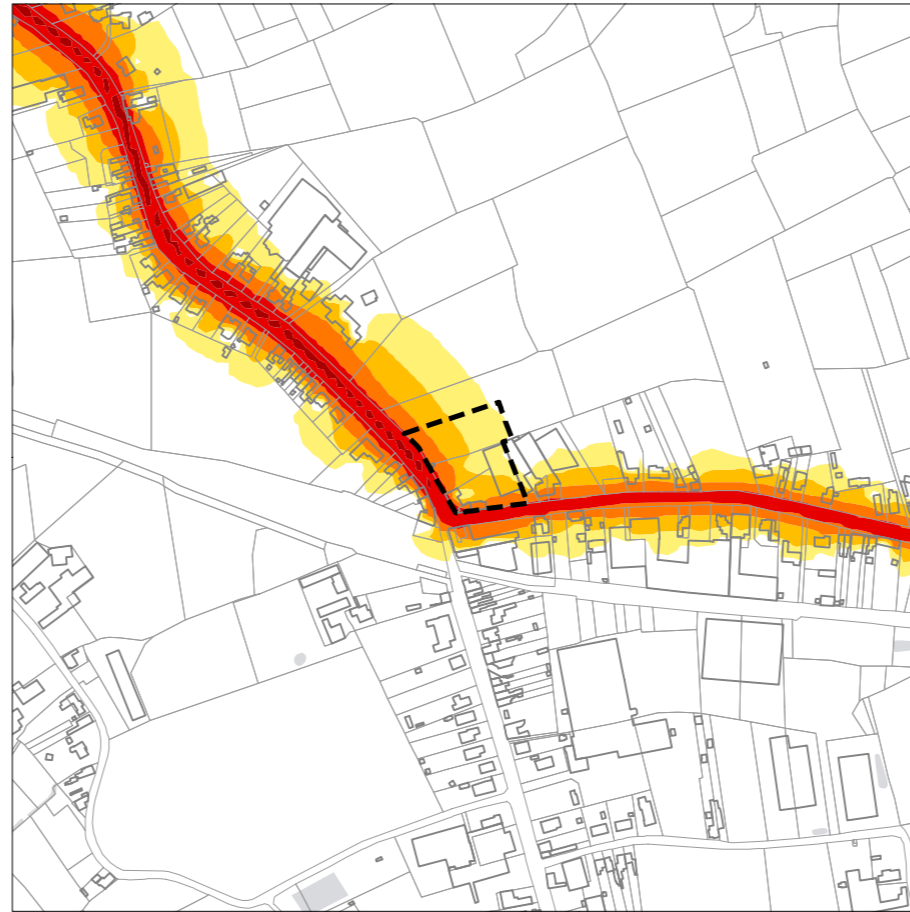
3/ Poleyn Bouw



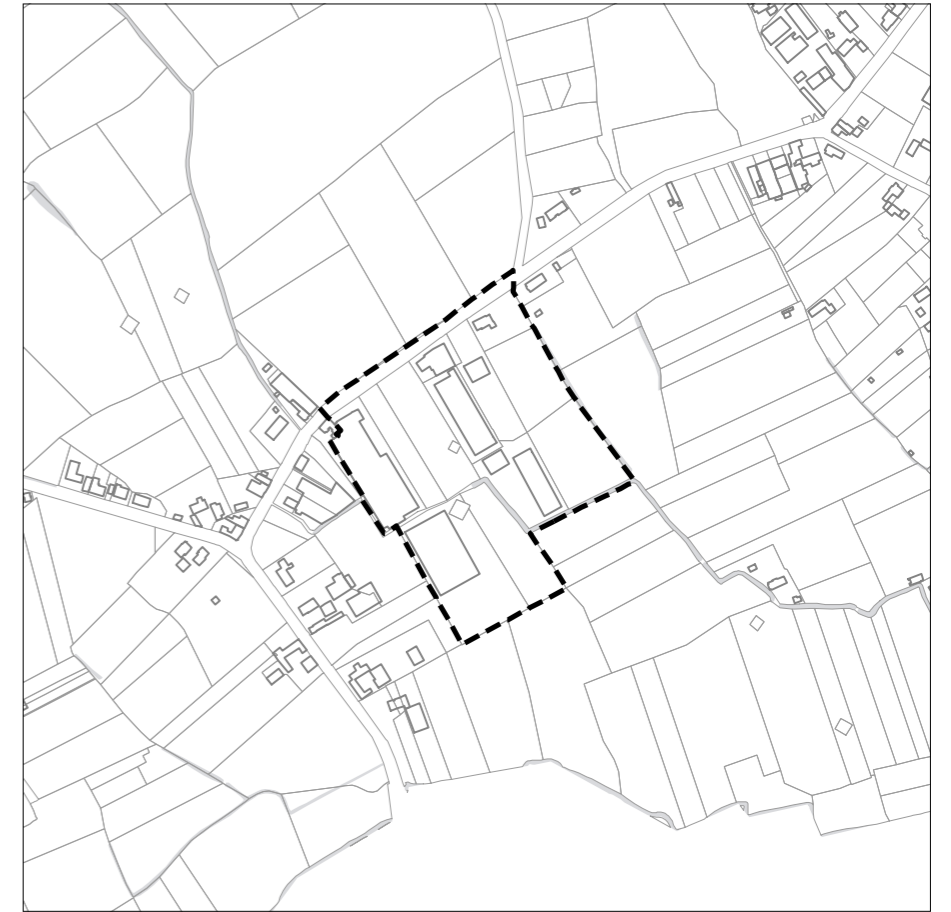
4/ Velosliko

Geluidsbelastingskaart-dag
Bron: Departement Omgeving, 2016

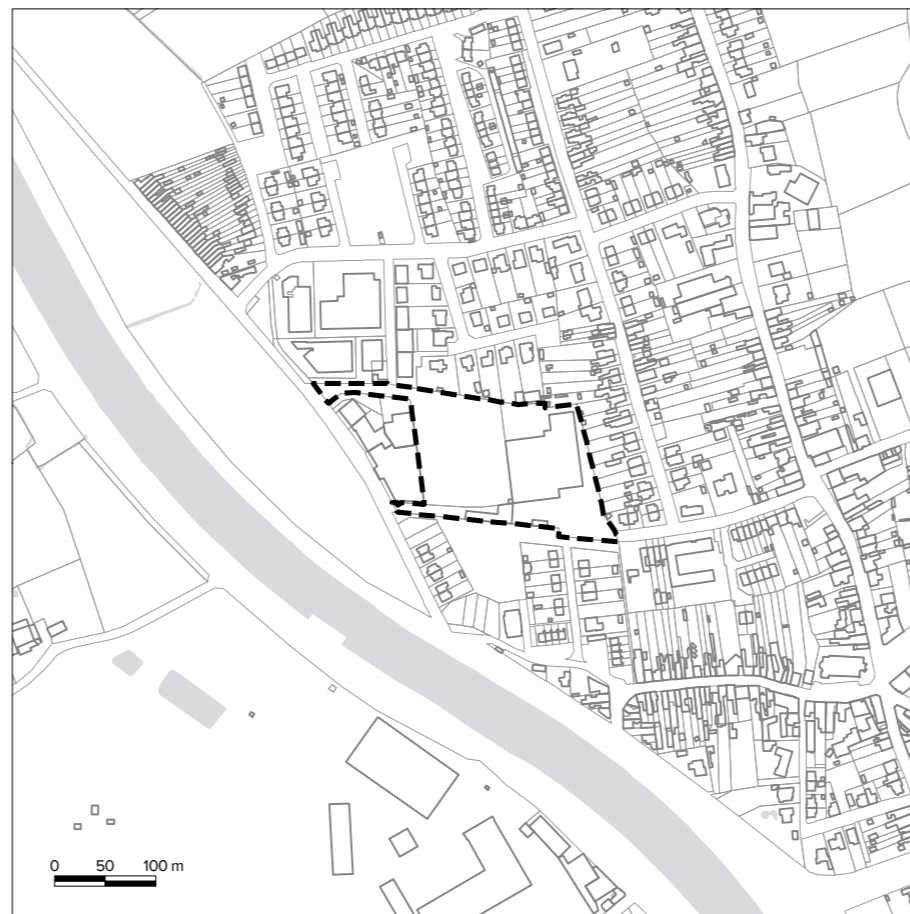




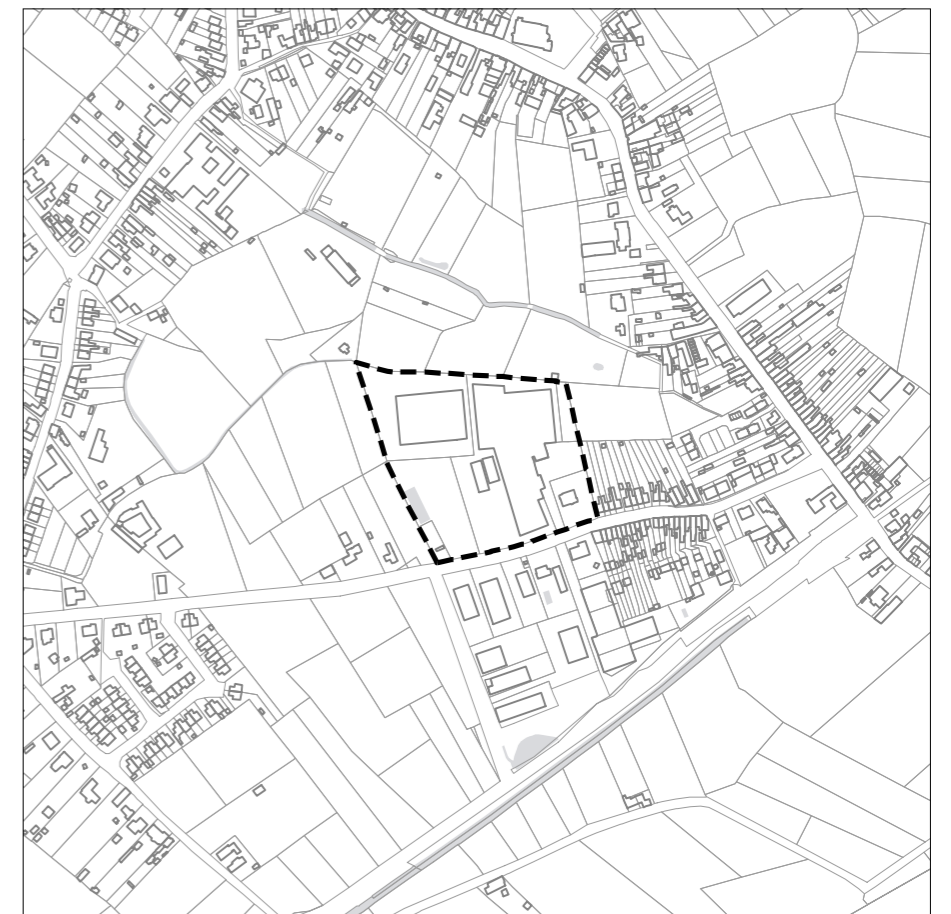
5/ Coussement



6/ Deweer-Dewitte

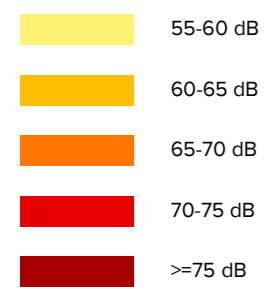


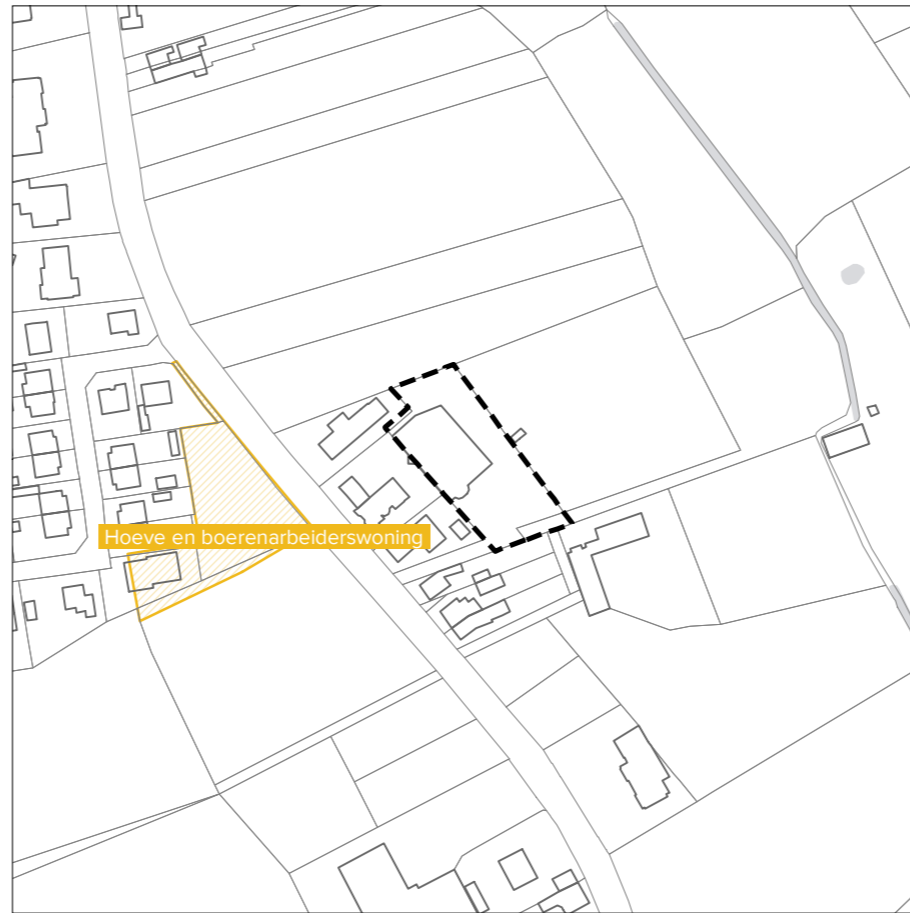
7/ Recupal



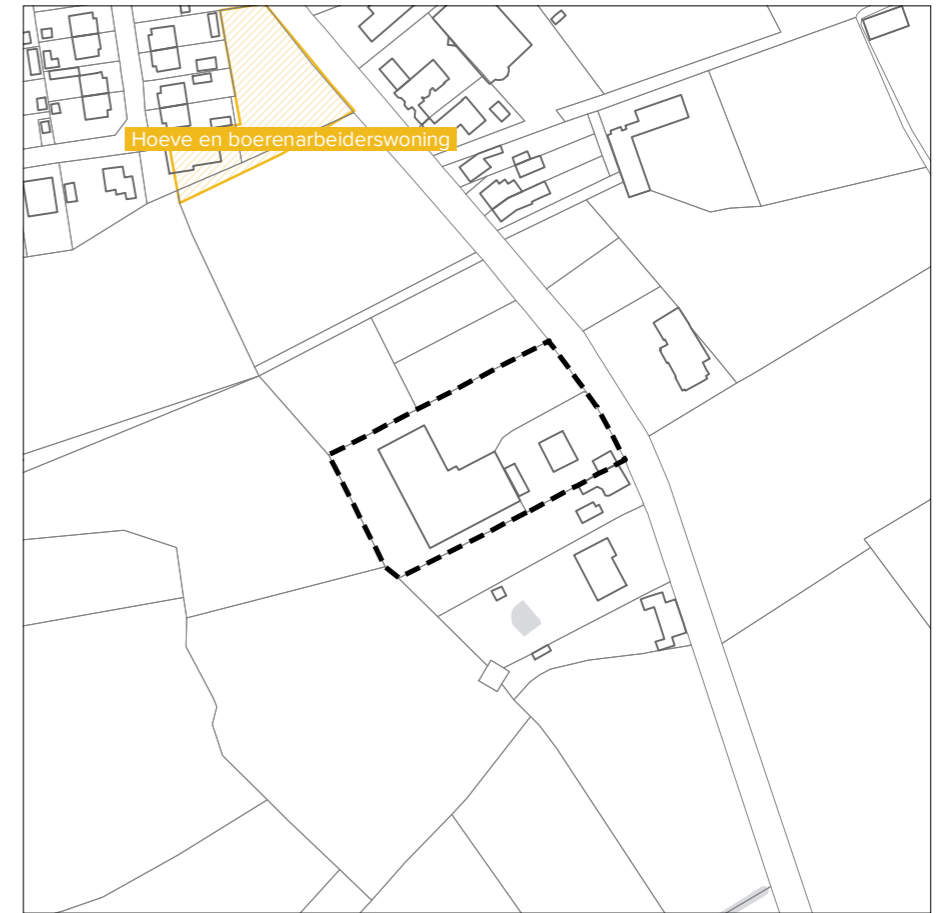
8/ Beologic

Geluidsbelastingskaart-dag
Bron: Departement Omgeving, 2016

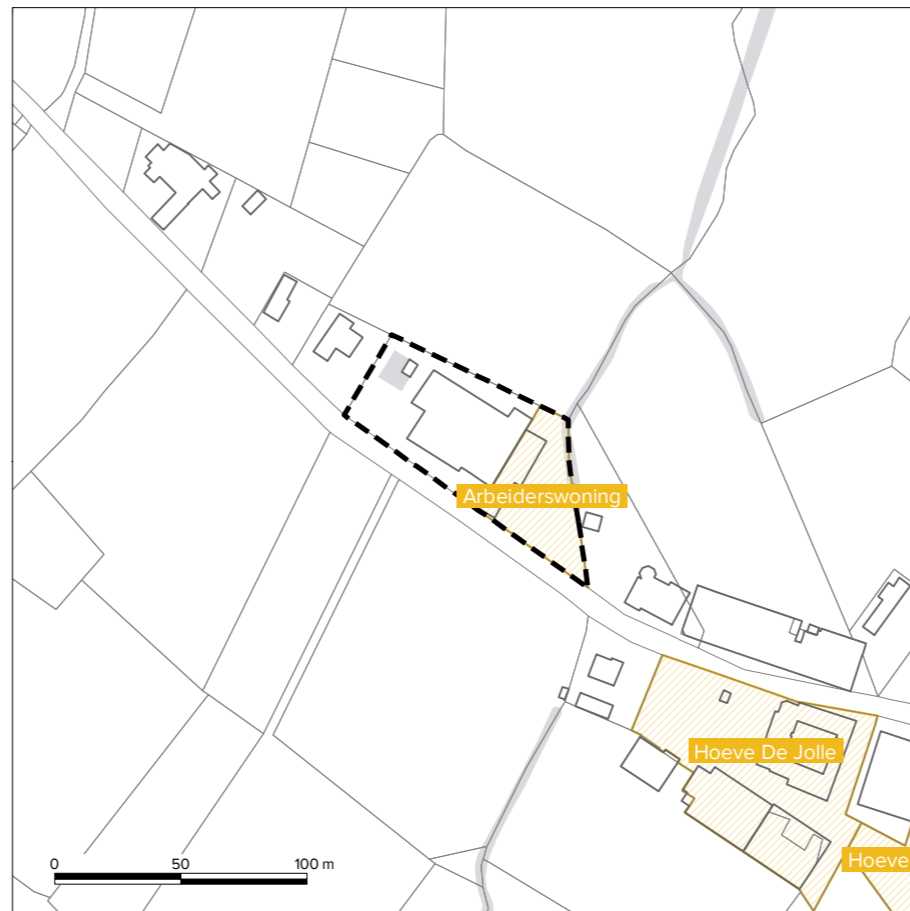




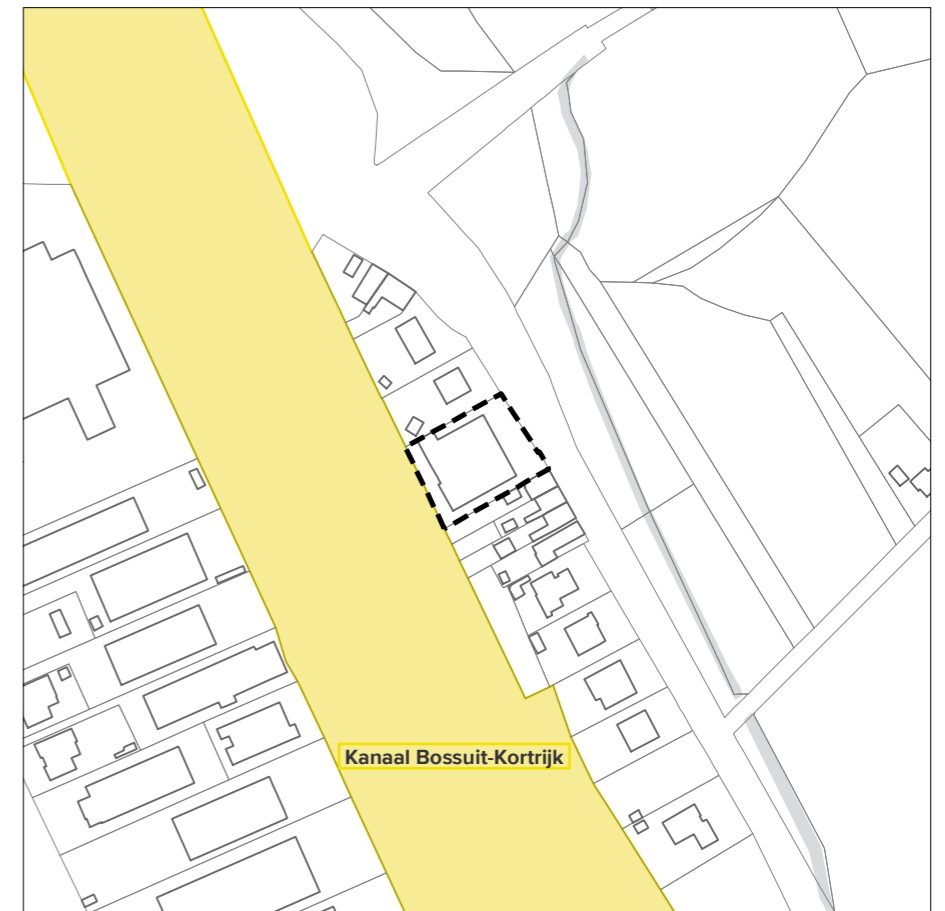
1/ Succes Invest



2/ Brandhout Demeyer



3/ Poleyn Bouw





4/ Velosliko

Bouwkundig erfgoed

Bron: Agentschap Onroerend Erfgoed, oktober 2021




 bouwkundig element


 bouwkundig geheel

Beschermd onroerend erfgoed

Bron: Agentschap Onroerend Erfgoed, oktober 2021

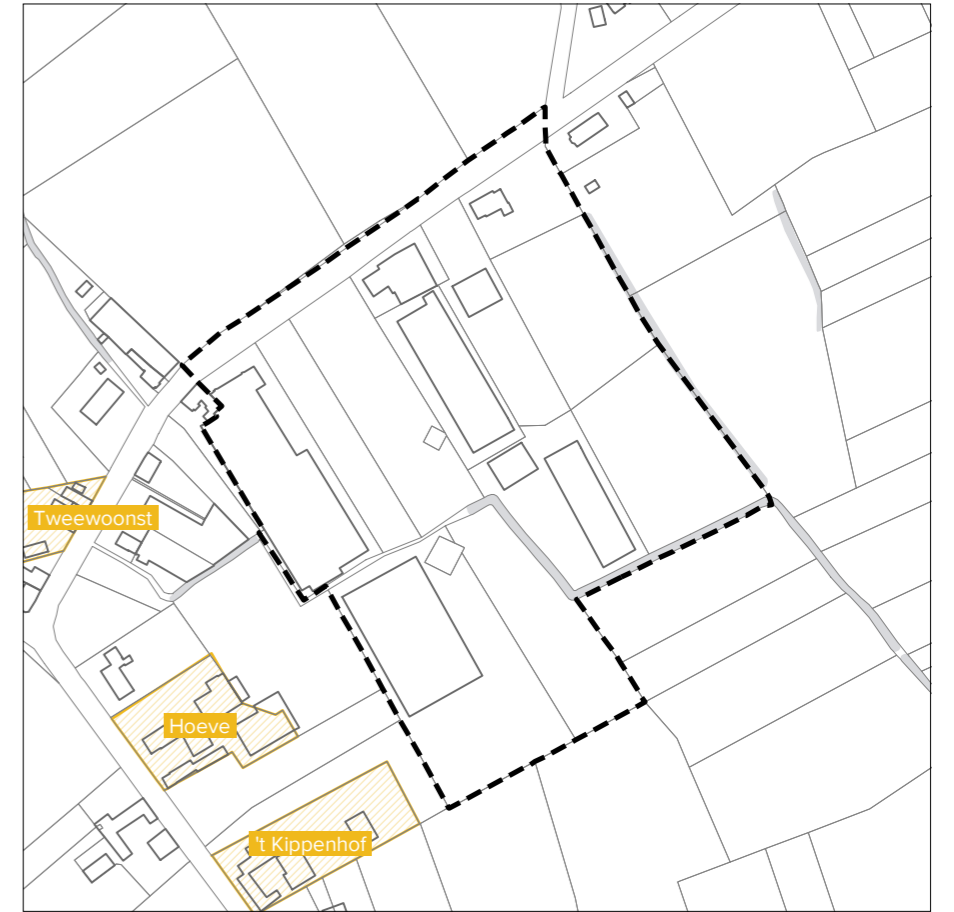
 monument

 stads- en dorpsgezichten

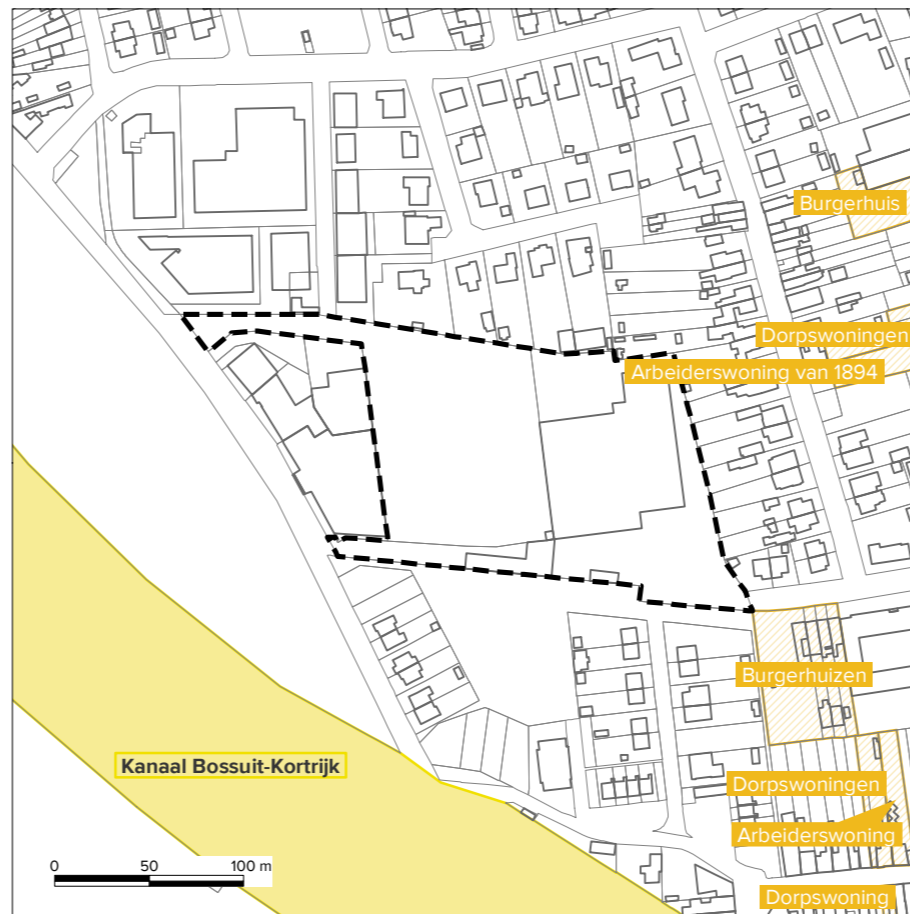
 cultuurhistorische landschappen



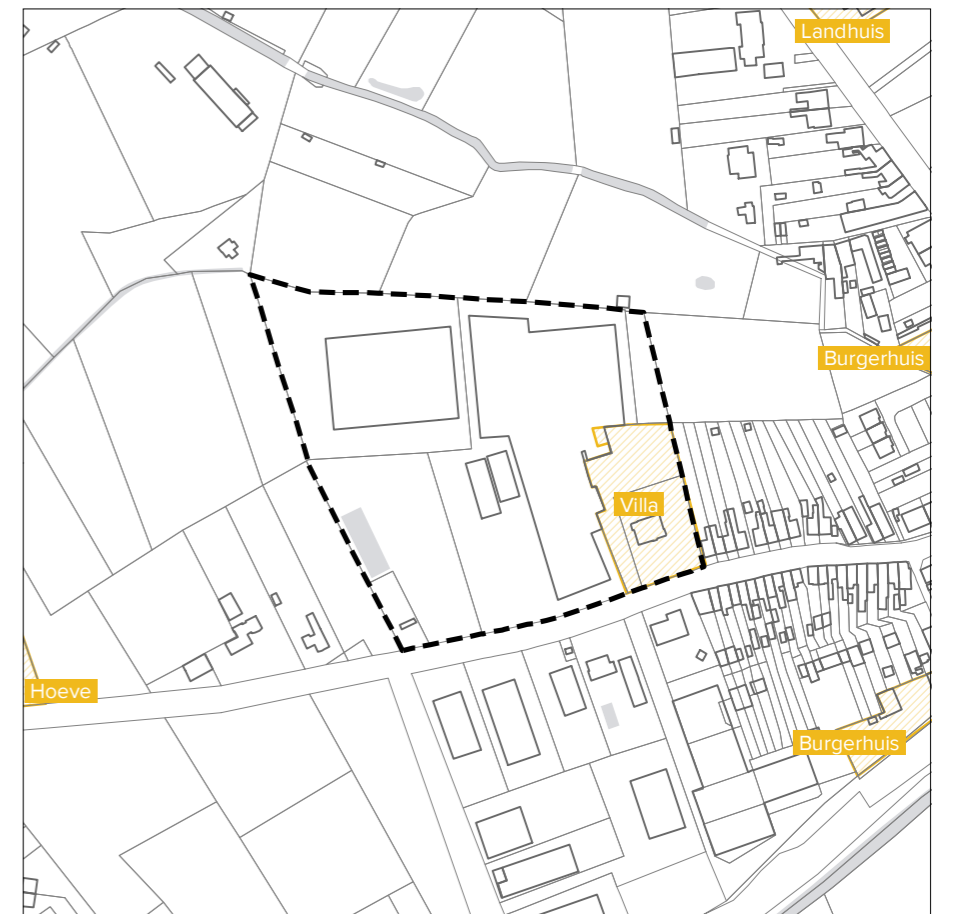
5/ Coussement



6/ Deweer-Dewitte




7/ Recupal




8/ Beologic

Bouwkundig erfgoed

Bron: Agentschap Onroerend Erfgoed, oktober 2021


 bouwkundig element

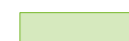
 bouwkundig geheel

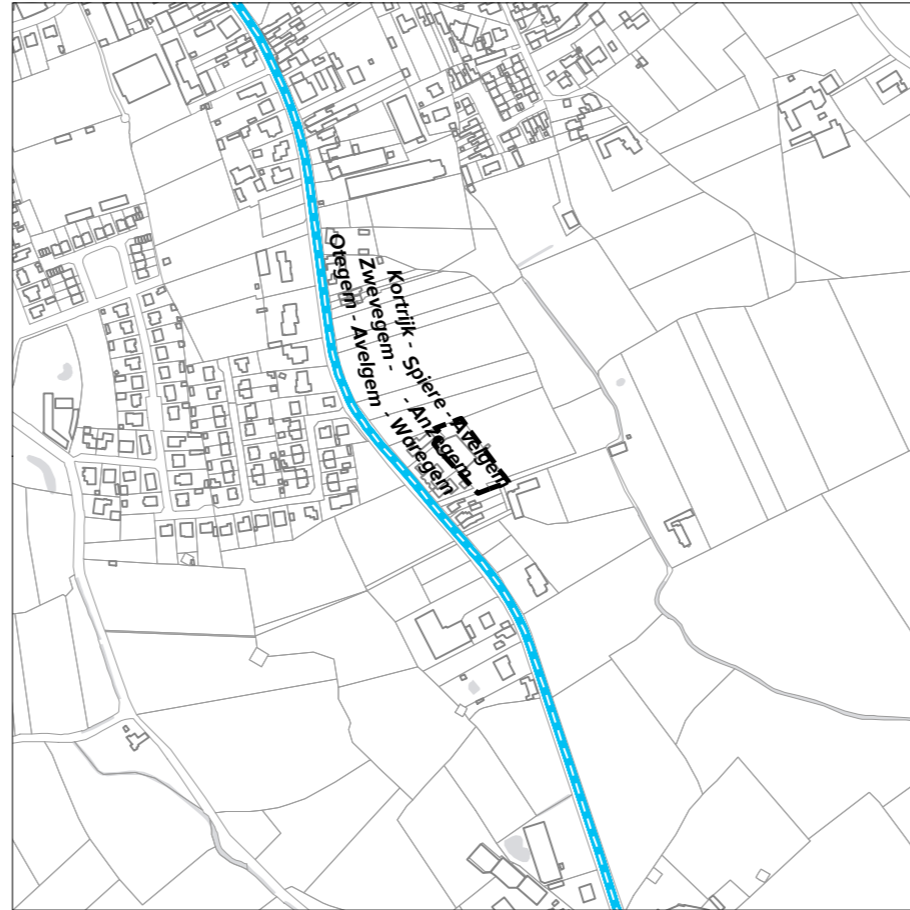
Beschermd onroerend erfgoed

Bron: Agentschap Onroerend Erfgoed, oktober 2021

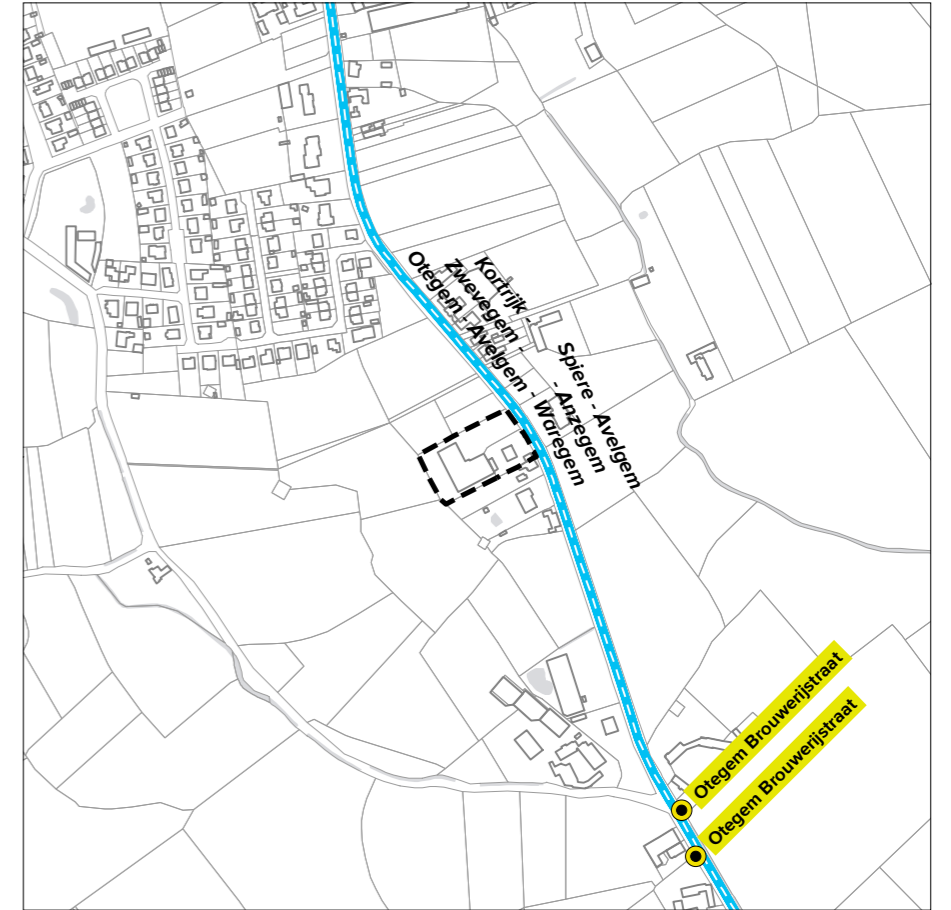
 monument

 stads- en dorpsgezichten

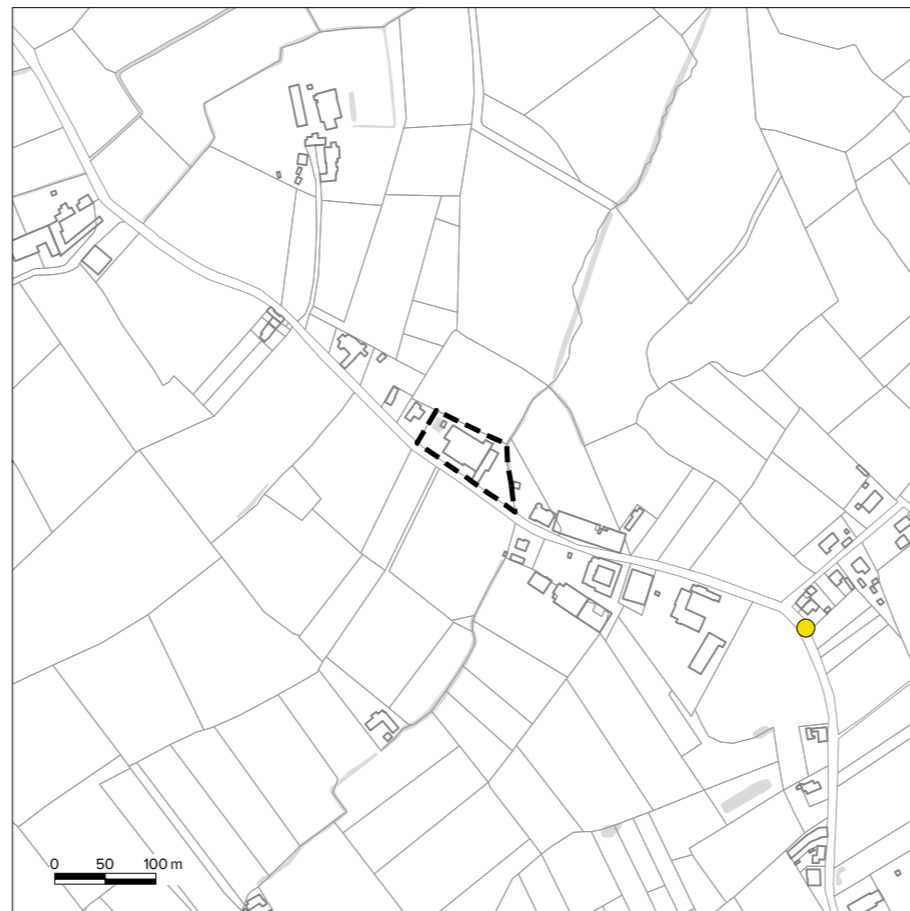
 cultuurhistorische landschappen



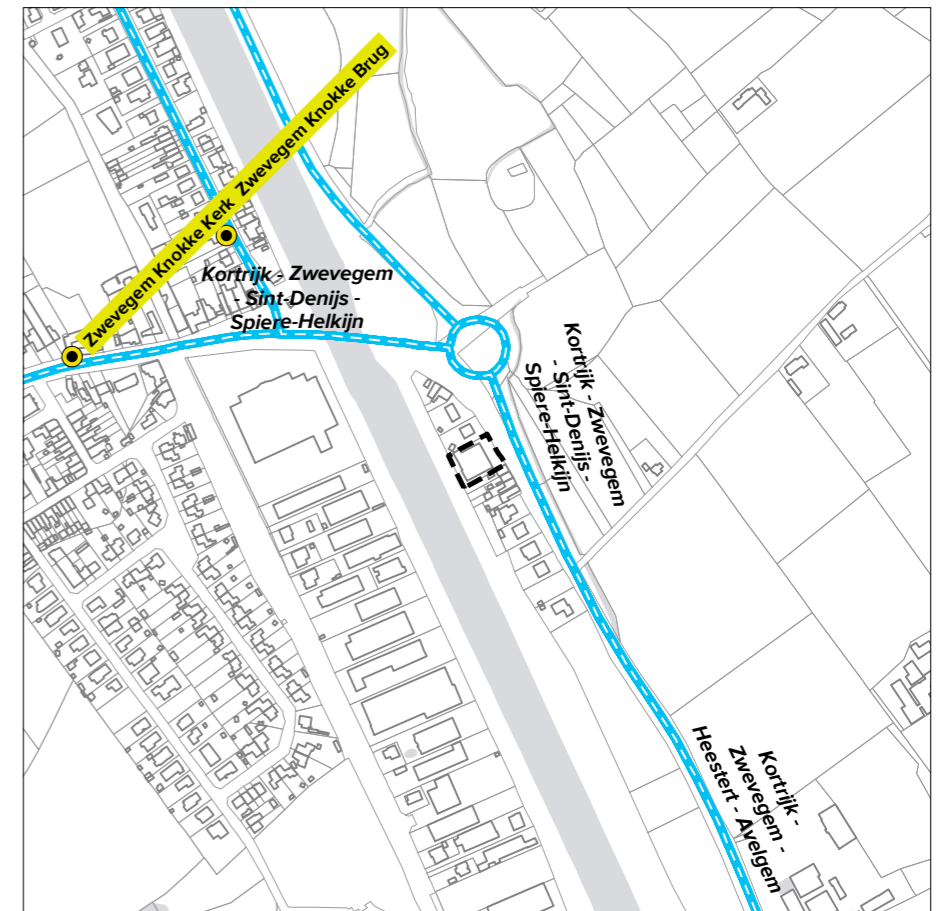
1/ Succes Invest



2/ Brandhout Demeyer




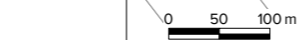
3/ Poleyn Bouw

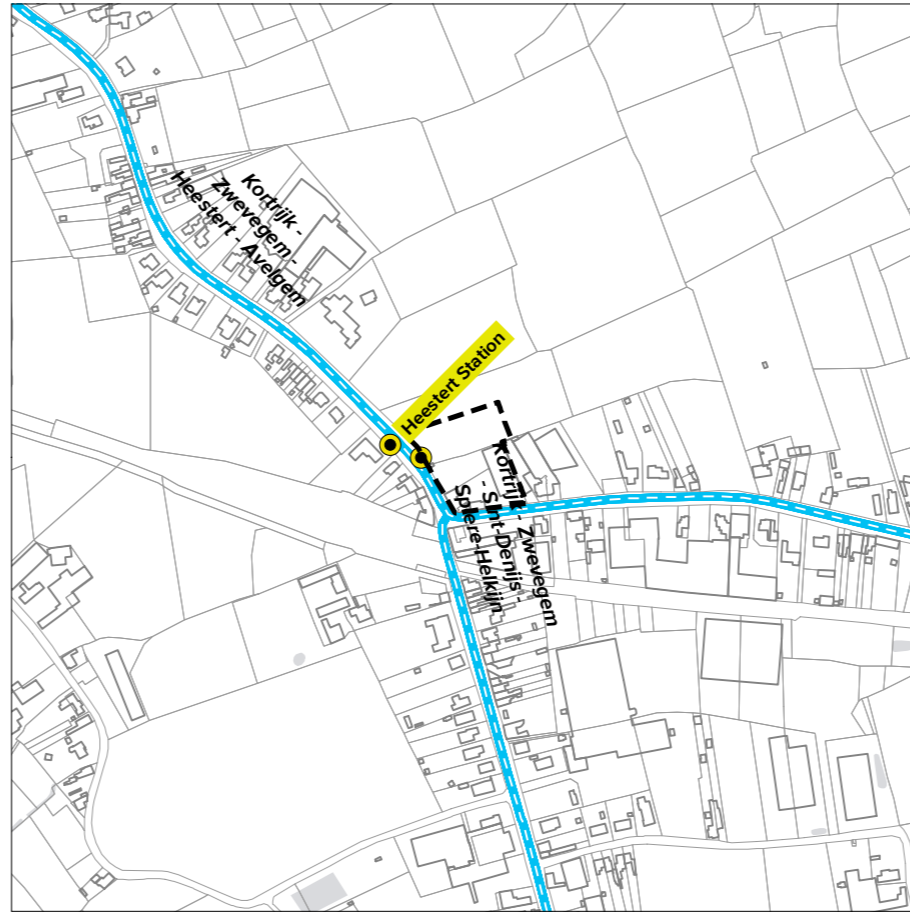


4/ Velosliko

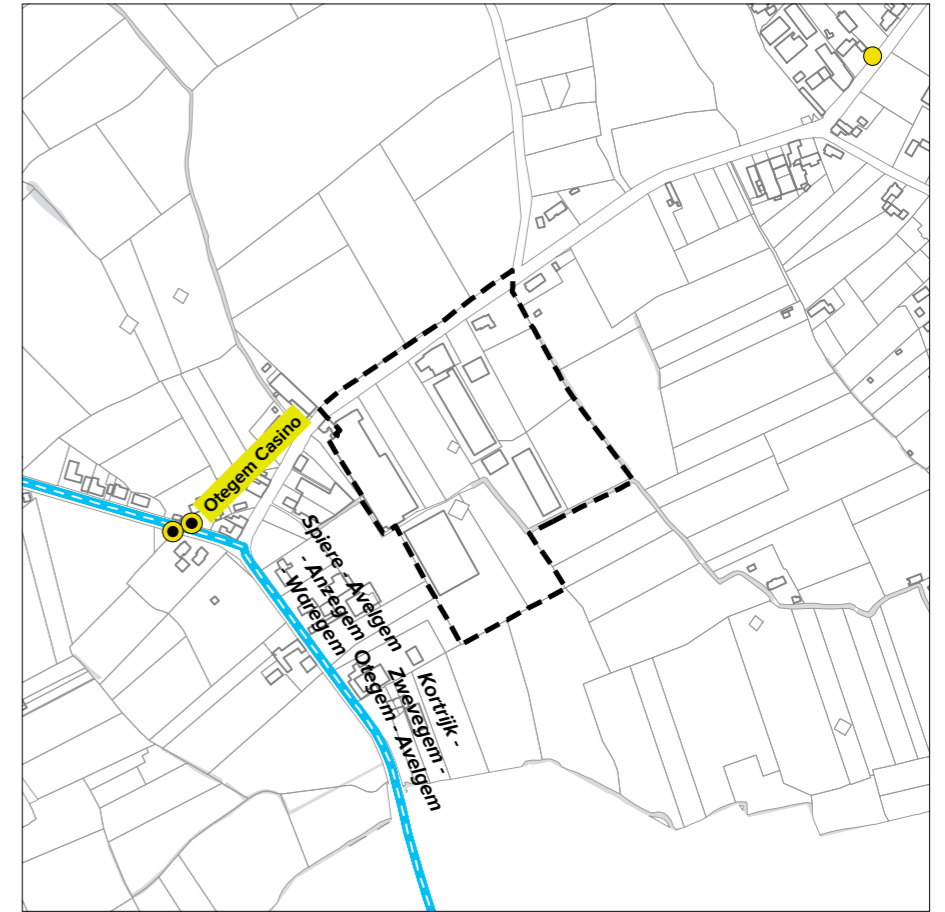
Openbaar vervoer
Bron: De Lijn/Digitaal Vlaanderen, april 2022

-  buslijnen
-  haltes
-  belbushaltes

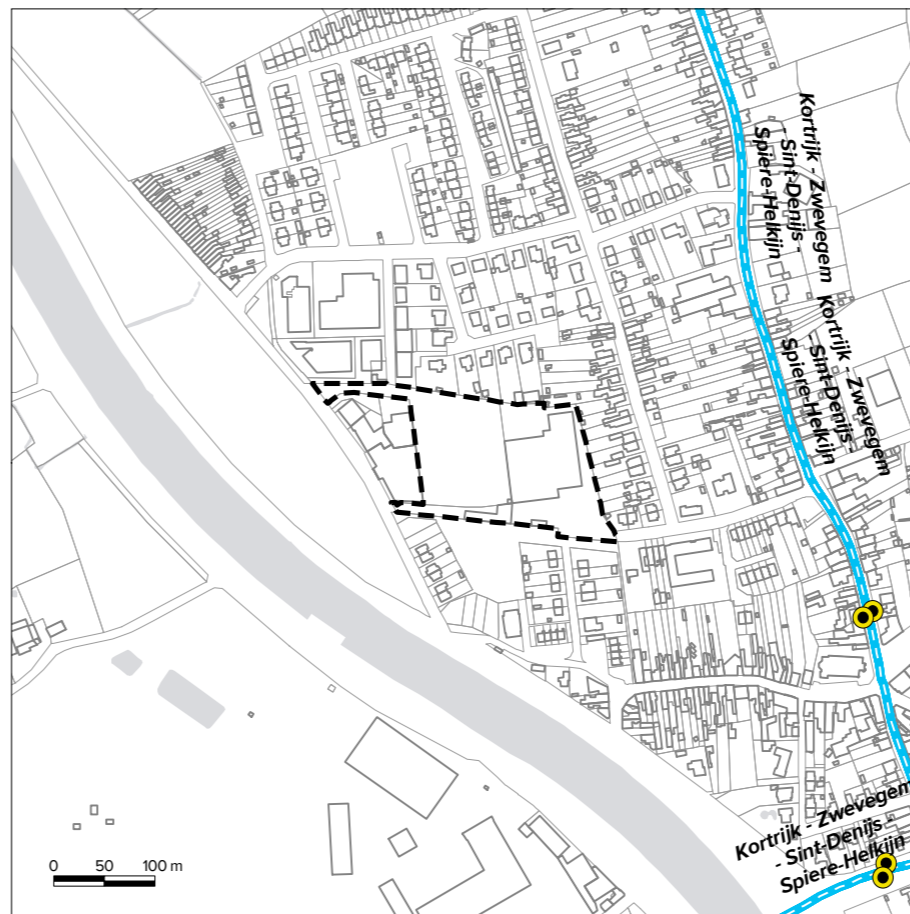




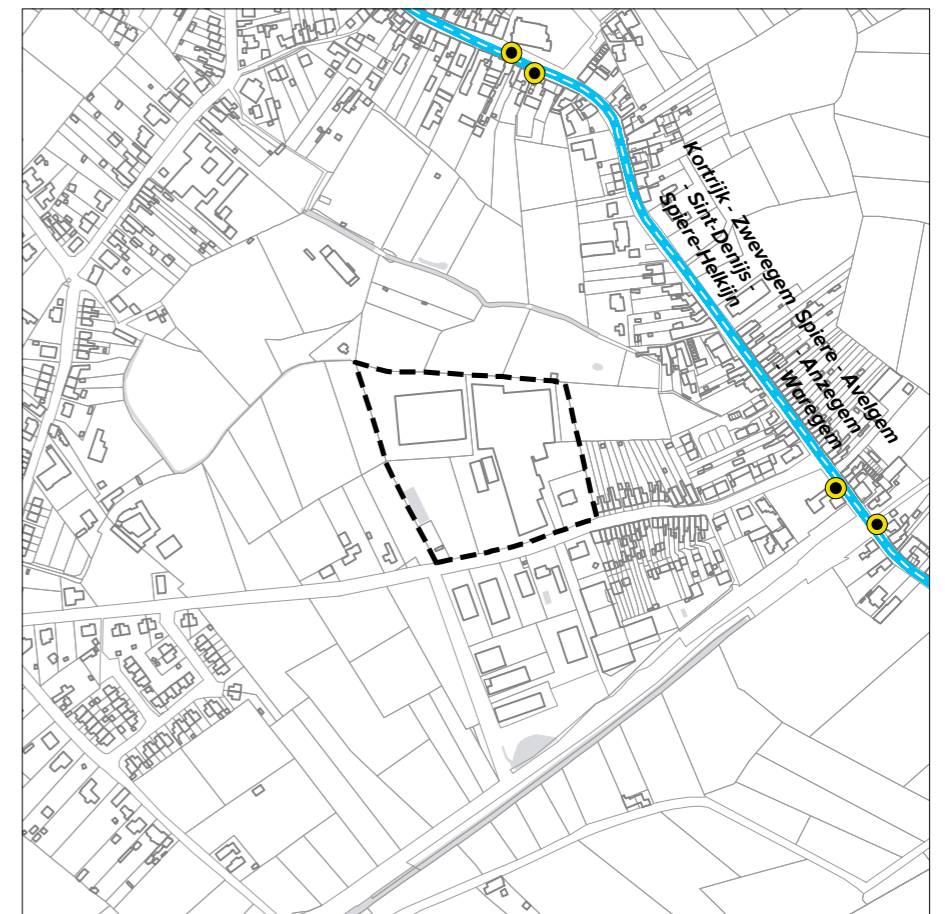
5/ Coussement



6/ Deweer-Dewitte





7/ Recupal



8/ Beologic

Openbaar vervoer

Bron: De Lijn/Digitaal Vlaanderen, april 2022

-  buslijnen
-  haltes
-  belbushaltes

8. Inschatting van mogelijke aanzienlijke milieueffecten

8.1. Beschrijving en inschatting van de mogelijke milieueffecten

8.1.1. ALGEMENE METHODIEK

De screening van de milieueffecten verloopt in drie stappen:

1. Voor een eerste inschatting van de milieueffecten worden in een “ingreepeffectedschema” 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 bij de beschrijving en inschatting van de mogelijke milieueffecten. 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 dienen te worden onderzocht. Per milieudiscipline wordt er aangegeven als er aanzienlijke milieueffecten kunnen voorkomen.
3. Hieruit volgt een globale beoordeling van de effecten voor de verschillende effectdisciplines.

8.1.2. INGREEPEFFECTSCHEMA

Voor een eerste beoordeling van de milieueffecten worden in een “ingreepeffectedschema” 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.

Het ingreepeffectenschema bundelt de mogelijke effecten per deelgebied. Per deelgebied worden de disciplines bij de beschrijving en inschatting van de mogelijke milieueffecten afzonderlijk geanalyseerd en beoordeeld. Waar relevant worden cumulatieve effecten met andere deelgebieden ook beschreven per discipline.

8.2. Planalternatieven

Voor een bespreking van de planalternatieven wordt verwezen naar hoofdstuk 5.9 van de toelichtingsnota.

BESCHRIJVING INGREEP IN TIJD EN RUIMTE				EERSTE AFWEGING TEN OPZICHTE VAN DE EFFECTDISCIPLINES												
DEELGEBIED	INGREEP	OMVANG (M²)	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	
Succes Invest	Bestendigen van (lichte) bedrijvigheid	2020,9	P	N	N	N	/	N	N	N	N	N	N	N	N	
	Tuinzone herbestemmen tot agrarisch gebied			N	N	N	/	N	N	N	N	N	N	N	N	
Brandhout Demeyer	Bestendigen van lichte bedrijvigheid	5733,9	P	N	N	N	/	N	N	N	N	N	N	N	N	
Poleyn Bouw	Bestendigen van lichte bedrijvigheid.	4340,4	P	N	N	N	/	N	N	N	N	N	N	N	N*	
Velosliko	Het herbestemmen van zone bedrijvigheid naar zone voor wonen	1622,5	P	N	N	N	/	N	N	N	N	N	N	N	N	
Coussement	Het bestendigen van bedrijvigheid binnen de huidige bedrijfssite	7831,4	P	N	N	N	/	N*	N	N	N	N	N	N	N	
	Het herbestemmen/opnieuw aanduiden van agrarisch gebied			N*	N*	N	/	S*	N*	N	N*	N	N	N	N*	N*
	Het verankeren van het erfgoedobject Burgerhuis			N	N	N	/	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Deweert-Dewitte	Deel zone kunstgalerij omzetten naar agrarisch gebied	58.361,3	P	N	S+	N	/	N	N	N	N	N	N	S+	N	
	Bouwwrij agrarisch gebied langs beek			N	N	S+	/	N	S+	N	N	N	N	N	N	
	Bestendigen zone voor natuur			N	N	N	/	N	N	N	N	N	N	N	N	N
	Bestendigen agrarisch gebied			N	N	N	/	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Recupal	Het bestendigen van en uitbreiden van bedrijvigheid binnen de huidige bedrijfssite	23.149,7	P	S*	N	N*	/	N*	N*	S*	S*	N	N	N	N*	
Beologic	Bestendigen van bedrijvigheid	32.312,7	P	S*	N	N*	/	N*	N*	S*	S*	N	S*	N	S*	
	Herbestemmen van lokaal woongebied naar zone voor bedrijvigheid			S*	N*	N*	/	N*	N*	S*	S*	N	S*	N	S*	

N: niet significant effect

N*: waarschijnlijk niet significant effect, effect zeer beperkt in ruimte en omvang, zeer lokaal effect

S*: mogelijk significant effect – verder te onderzoeken

S: significant effect

T: tijdelijk effect

P: permanent effect

/: niet relevant

+: positief effect

8.3. Beschrijving en inschatting van de mogelijke milieueffecten Deelgebied: Succes Invest

8.3.1. EFFECT OP DE GEZONDHEID EN DE VEILIGHEID VAN DE MENS INCLUSIEF TOETS M.B.T. RUIMTELIJK VEILIGHEIDSRAPPORT

Referentiesituatie

Het deelgebied Succes Invest bevindt zich ten zuiden van de kern van Otegem. Het perceel/plangebied ligt net buiten de bebouwde kom en behoort dus tot de rand van Otegem, een deelgemeente van Zwevegem. Binnen het plangebied is één economische entiteit aanwezig.

Het bedrijf waar het huidig vigerende BPA werd voor opgemaakt, Defoort Jozef nv, is op vandaag niet meer aanwezig. Vandaag wordt de site in gebruik genomen door Succes Invest, een bedrijf met als hoofdactiviteit het helpen meedenken in beleidsbeslissingen van bedrijven rond de aspecten van welzijn op het werk. Op de site worden ook oefeningen voorzien in het kader van brandpreventie en blussen.

Binnen de ruime omgeving van het plangebied is ten noordoosten van het plangebied woon(uitbreidings)gebied aanwezig (kern Otegem). De overige directe omgeving van het plangebied bezit een agrarisch karakter en is met het gewestplan bestemd als agrarisch gebied. Aan de zuidelijke grens van het plangebied bevinden zich enkele woningen.

Er zijn geen problemen bekend in, of in de omgeving van, het plangebied met betrekking tot risico's op gebied van gezondheid en veiligheid. Er zijn geen aanzienlijke productiebedrijven gevestigd in het plangebied. Volgens de milieudienst van de gemeente zijn er geen recente klachten of andere vormen van milieuhinder in relatie met het plangebied. Er zijn geen specifieke problemen gekend i.v.m. de gezondheid of de veiligheid van mensen.

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

De feitelijke toestand verschilt met de planologische toestand in die zin dat het huidig vigerend BPA indertijd specifiek werd opgemaakt voor het bedrijf Defoort Jozef nv. Op vandaag wordt het deelgebied nog altijd ingevuld met de functie bedrijvigheid, echter door het huidig aanwezige bedrijf Succes Invest.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP heeft als doelstelling om de functie bedrijvigheid die eerder via het BPA planologisch voor de site werd geïntroduceerd, te bestendigen. Het BPA werd destijds opgesteld voor het toenmalige bedrijf Defoort.

Met de voorstudie ruimtelijke ontwikkeling sectorale BPA's (2021) werd de analyse gemaakt voor welke bedrijven in het openruimtegebied van Zwevegem van het sectoraal BPA zonevrije bedrijven het te verantwoorden is de bedrijvigheid te bestendigen, en daarmee de bestaande (en toekomstige bedrijven) op deze locatie rechtszekerheid te geven afgestemd op de actuele omgevingsituatie. Zo ook voor dit deelgebied, de site Succes Invest. De site wordt opnieuw aangeduid als zone voor bedrijvigheid, maar met specifieke randvoorwaarden:

- Om verdere versnippering van de open ruimte tegen te gaan wordt geen ruimte buiten de grenzen van het BPA ingenomen
- Gezien de nabijgelegen woningen zullen in de toekomst enkel lichte vormen van bedrijvigheid mogelijk zijn

- Daarnaast zullen enkel beperkt verkeersgenererende activiteiten worden toegelaten op de site
- Er wordt geen bedrijfswoning op de site toegelaten

Milieubelastende of -vervuilende bedrijven zoals: transportbedrijven, afval- en mestverwerking, groothandel... zijn niet toegestaan. Dit betekent geen nieuwe productiegerichte bedrijvigheid. Eveneens zijn Seveso-inrichtingen of sterk verkeersgenererende activiteiten niet toegestaan.

Een kwalitatieve groenbuffer van 5 m wordt in het RUP aangeduid als buffer naar de woningen grenzend aan het plangebied en het omliggende open ruimtegebied. Er worden geen nieuwe uitbreidingsmogelijkheden voorzien ten opzichte van de planologische situatie die werd vastgelegd in het BPA.

De huidige bebouwde oppervlakte wordt (afgerond) als maximale bebouwbare oppervlakte genomen. De maximale oppervlakte voor bedrijfsgebouwen bedraagt 800 m².

Er wordt een minimale hoogte van de bedrijfsgebouwen opgelegd van 7 m. Dit in kader van het stapelen van functies en duurzaam ruimtegebruik.

Vergunningsplichtige activiteiten volgens de Vlare II-indelingslijst dienen een omgevingsvergunning te hebben. De Vlare 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.

Gezien de randvoorwaarden dat er geen milieubelastende of -vervuilende bedrijven in de geplande situatie aanwezig mogen zijn, en uitgaande van de bestemming van de bedrijvigheid die op vandaag aanwezig is uitgeoefend door het bedrijf Succes Invest, kan gesteld worden dat er zich geen negatieve effecten zullen voordoen in de geplande situatie ten opzichte van zowel de feitelijke als de huidig planologische toestand voor aspecten met betrekking tot de gezondheid en veiligheid van de mens.

Gezien er

- geen negatieve effecten vanuit de site zelf verwacht worden
- in de nabijheid van de site geen bedrijvigheid aanwezig is die cumulatieve negatieve effecten m.b.t. mens gezondheid zou kunnen teweegbrengen (functies agrarisch gebied en woonomgeving)

kan gesteld worden dat er geen (negatieve) cumulatieve effecten met andere deelgebieden of andere types bedrijvigheid in de nabijheid van het deelgebied Succes Invest verwacht worden op aspecten met betrekking tot de gezondheid en veiligheid van de mens.

RVR-toets

De adviesvraag aan team Omgevingseffecten Externe Veiligheid werd gesteld via DSI. Het advies luidt dat er geen RVR vereist is. De inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen of activiteiten wordt in het RUP uitgesloten. 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

- Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

8.3.2. EFFECT OP DE RUIMTELIJKE ORDENING

Referentiesituatie

De actuele invulling van het deelgebied Succes Invest, volgt de bestemming vastgelegd binnen het BPA Zonevrije bedrijven, bedrijvigheid. Indertijd opgemaakt voor het bedrijf Defoort. Het noordelijk gedeelte van het plangebied wordt gebruikt als tuinzone van een aangrenzende woning. Het plangebied grenst aan agrarisch gebied.

Het perceel/plangebied ligt net buiten de bebouwde kom en behoort dus tot de rand van Otegem, een deelgemeente van Zwevegem. De overige directe omgeving van het plangebied bezit een agrarisch karakter en is met het gewestplan bestemd als agrarisch gebied. In het zuidoosten en zuidwesten bevinden zich aangrenzend enkele woningen binnen het agrarisch gebied. De site wordt met het sectoraal BPA fase 1: 27.04.1998 aangeduid als zone voor bedrijvigheid.

Het deelgebied Succes Invest werd met het BPA bestemd als zone voor bedrijvigheid maar is aanwezig in een gebied dat aangeduid werd als Herbevestigd Agrarisch Gebied (HAG).

De feitelijke toestand verschilt met de planologische toestand, dat het huidig vigerend BPA indertijd specifiek werd opgemaakt voor het bedrijf Defoort Jozef nv. Op vandaag wordt het deelgebied nog altijd ingevuld met de functie bedrijvigheid, echter door het huidig aanwezige bedrijf Succes Invest.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP heeft als doelstelling om de functie bedrijvigheid die eerder via het BPA op het plangebied werd geïntroduceerd, te bestendigen. Het BPA werd destijds opgesteld voor het toenmalige bedrijf Defoort, waarvan de activiteiten inmiddels werden stopgezet. Met de voorstudie sectoraal BPA werd geconcludeerd dat de site relatief goed gelegen is, nabij de kern van Otegem en gelegen langs een lokale weg. Gezien er reeds economische activiteit op de site aanwezig is wenst men met het huidig voorliggend RUP deze te bestendigen en daarmee bestaande (en toekomstige) bedrijven op deze locatie rechtszekerheid te geven afgestemd op een actuele omgevingsituatie.

De noordelijke tuinzone (tuin) wordt zoals vóór het BPA Zonevrije bedrijven opnieuw aangeduid als agrarisch gebied. De zone voor bedrijvigheid in de agrarische en randstedelijke context wordt hiermee dus verkleind. Omwille van de positie in het landschap is een voldoende kwalitatieve groenbuffer zowel naar de open ruimte als naar de aangrenzende woningen toe, vereist. Beide types groenbuffer zijn 5 m breed. Dit is in lijn met de voorschriften van het oorspronkelijk BPA. Op de zuidoostelijke grens is er geen ruimte voor een buffer van 5 m breed. Hier wordt een kwalitatieve

haag voorzien.

Om verdere versnippering van de open ruimte tegen te gaan wordt geen ruimte buiten de oorspronkelijke grenzen van het BPA ingenomen. De bouwzone uit het oorspronkelijk BPA is reeds volledig ingenomen. Er zullen geen bijkomende uitbreidingsmogelijkheden worden toegelaten. Er worden ten opzichte van het BPA geen uitbreidingsmogelijkheden voorzien. Binnen de zone voor bedrijfsgebouwen kan een gebouw geplaatst worden dat maximaal even groot is als de huidige bebouwde oppervlakte (778 m²).

Gezien met het BPA de huidige functie van bedrijvigheid werd vastgelegd, weliswaar voor het voorgaande bedrijf Defoort, wordt met dit RUP de bedrijvigheid bestendigd en worden dus geen percelen die tot HAG behoren én in landbouwgebruik zijn, onttrokken aan de landbouw.

Er worden geen bedrijfswoningen toegelaten.

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

De zone voor bedrijvigheid wordt verkleind en de zone die op vandaag gebruikt wordt als tuinzone wordt van de functie bedrijvigheid herbested tot agrarisch gebied. De onverharde tuinzone sluit zo direct aan met het aangrenzend agrarisch gebied. Men kan uitgaan van een licht positief effect op vlak van ruimtelijke ordening. Dit zowel ten opzichte van de huidig planologische toestand als de feitelijke toestand.

8.3.3. EFFECT OP DE BIODIVERSITEIT, FAUNA EN FLORA

Referentiesituatie

Het deelgebied bevat geen openbaar groen. Op vandaag is een bomenrij als groenbuffer aanwezig op de oostelijke grens van het plangebied. Ter hoogte van de overige grenzen van de site/plangebied bevindt zich een dennenhaag. De noordelijke tuinzone, waarvan de huidige eigenaar de gebruiksrechten als tuin blijft behouden, wordt op vandaag ingericht als graszone en bezit geen (verhoogde) natuurwaarden.

Op de biologische waarderingskaart wordt aangegeven dat ten noord-/zuidoosten van het plangebied een biologisch minder waardevolle zone aanwezig is, met als karteringseenheid hp (soortenarm permanent cultuurgrasland). Ten tijde van Ferraris had het gebied een agrarisch karakter. De omgeving bestond uit enkele verspreide hoeves tussen akkers. Achterliggend aan de site, buiten het plangebied, waar vandaag zich ook een stukje bos bevindt, is ook op de Ferrariskaart bos te zien.

Het plangebied bevat, voor zover gekend, geen verboden te wijzigen vegetaties.

Het dichtstbijzijnde VEN-gebied is gelegen op ongeveer 1,7 km ten noorden van het plangebied. Dit gebied is algemeen gekend als de "De Tiegemberg". Het gebied is aangeduid als Grote Eenheid Natuur (GEN) in het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) en de natuurverwevingsgebieden en natuurverbindingengebieden van het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON), met als gebiedsnr.: 132 en id: 283.

Het deelgebied is niet gelegen binnen een vogel- of habitatrichtlijngebied.

De feitelijke toestand verschilt met de planologische toestand, dat het huidig vigerend BPA indertijd specifiek werd opgemaakt voor het bedrijf Defoort Jozef nv. Op vandaag wordt het deelgebied nog altijd ingevuld met de functie bedrijvigheid, echter door het huidig aanwezige bedrijf Succes Invest.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het deelgebied zelf bevat geen bijzondere natuurwaarden of -potenties. In de geplande situatie wordt op de site een groenbuffer van 5 m breed rondom de westelijke, noordelijke en oostelijke grenzen in het RUP verankerd. Dit in lijn met de voorschriften van het oorspronkelijke BPA. Gezien er geen ruimte buiten de grenzen van het BPA wordt ingenomen, en er geen waardevolle natuurwaarden in de onmiddellijke omgeving van het plangebied aanwezig zijn wordt verwacht dat het planvoornemen op dit deelgebied geen negatieve effecten zal bezitten met betrekking tot biodiversiteit, fauna en flora.

In context van de afstand tot de in het VEN-, IVON- en habitatrichtlijn opgenomen gebieden worden er geen gevolgen verwacht.

Gezien

- het in eerste instantie gaat om de bestendiging van de huidige bedrijvigheid, waarbij geen emissiebronnen op de site aanwezig zijn van die aard dat deze negatieve impact zou kunnen veroorzaken op het dichtstbijzijnde VEN-gebied op vlak van N- en of P-rijke emissies
- ook in de geplande situatie geen milieubelastende of- vervuilende bedrijven (zoals transportbedrijven, afval- en mestverwerking, groothandel...) niet zijn toegestaan
- de relatief grote afstand ten opzichte van het dichtstbijzijnde VEN-gebied op vlak van stikstofrijke emissies en lozingen niet aanwezig zijn van milieubelastende bedrijvigheid en de daarmee gerelateerde emissiebronnen (mbt N en P)

kan gesteld worden dat in de huidige feitelijke toestand, noch in de geplande toestand negatieve effecten te verwachten zijn in het VEN-gebied, inzake stikstof. De impact van de voorgestelde projecten wordt niet geacht enige invloed uit te oefenen op het NVWG, IVON- of habitatrichtlijngebied.

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 biodiversiteitsborderlijk en klimaatbuust is.

Natuurtoets

Uit de natuurtoets is gebleken dat er geen onherstelbare of vermijdbare schade, naar aanleiding van het RUP, worden veroorzaakt.

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

- Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

8.3.4. EFFECT OP ENERGIE- EN GRONDSTOFFENVOORRAAD

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP heeft geen betrekking op energie- of grondstoffenvoorraad. Als maatregelen kunnen op projectniveau mogelijkheden benut worden van lokale hernieuwbare energie (zonnepanelen, kleine windturbines, warmtepompen, micro-warmtekrachtkoppeling...). Sinds 1 januari 2014 geldt de verplichting bij nieuwbouw bij woningen om hernieuwbare energie te integreren in het planconcept (met als alternatief een lager E-peil of te participeren in een hernieuwbaar energieproject). Sinds 1 januari 2018 wordt de energieprestatie bepaald op max. E40 voor nieuwbouw (of gelijkwaardig) in het geval van wooneenheden. Vanaf 2021 geldt dat nieuwe gebouwen waar mensen verblijven dienen te voldoen aan de BEN-norm.

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.

Aanzienlijk milieueffect

Nee

8.3.5. EFFECT OP DE BODEM

Referentiesituatie

Het plangebied is grotendeels verhard en bebouwd. In de huidige situatie is 29% van de site bebouwd en ongeveer 2.420 m² verhard (totale oppervlakte van de site betreft 2.531 m²).

Op de **bodemkaart** wordt het plangebied aangeduid als een zone met matig gleyige zandleemgronden met sterk gevlekte textuur B horizont (Ldc). Bepaalde zones op het plangebied worden volgens de potentiële **erosiegevoeligheidskaart** aangeduid als mogelijk erosiegevoelig.

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

Via het geoloket van OVAM bouwt de stad een verdere inventaris uit van mogelijke risico-percelen, waar een oriënterend bodemonderzoek vereist is bij overdracht.

De feitelijke toestand verschilt met de planologische toestand, dat het huidig vigerend BPA indertijd specifiek werd opgemaakt voor het bedrijf Defoort Jozef nv. Op vandaag wordt het deelgebied nog altijd ingevuld met de functie bedrijvigheid, echter door het huidig aanwezige bedrijf Succes Invest.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

- Het RUP omvat geen aanzienlijke impact op de bodem. Het RUP bestendigt in eerste instantie de huidige bedrijvigheid zonder de intentie van nieuwbouw te realiseren. Er zijn geen nieuwe bijkomende verhardingen te verwachten. De bouwzone uit het oorspronkelijke BPA is reeds volledig ingenomen. In het RUP wordt voor het deelgebied bepaald dat er geen uitbreidingsmogelijkheden zijn. En specifiek dat binnen de zone voor bedrijfsgebouwen een gebouw kan geplaatst worden dat maximaal even groot is als de huidige bebouwde oppervlakte (800 m²). De nog onbebouwde tuinzone in het noorden van het plangebied, wordt terug herbested tot agrarisch gebied. Wat een verharding of aansnijding van deze zone minder waarschijnlijk maakt.

Er is geen vastgestelde bodemverontreiniging op het deelgebied van Succes Invest, noch in de omgeving van het deelgebied. Met dit RUP wordt enkel lichte bedrijvigheid op de site Succes Invest toegelaten. Er worden 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.

Er wordt verwacht dat er géén negatieve effecten zijn in de geplande situatie voor de bodem, dit zowel ten opzichte van de huidige planologische, en huidige feitelijke toestand.

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

8.3.6. EFFECT OP HET WATER INCLUSIEF WATERTOETS

Referentiesituatie

Watertoetskaart (Besluit van de Vlaamse Regering van 25 november 2022, in werking vanaf 1 januari 2023): Dit deelgebied van het RUP, Succes Invest, bevindt zich niet in zones met een overstromingsrisico. Er zijn geen onbevaarbare waterlopen in het plangebied. Het gebied watert af naar de Kleine Ronsebeek (waterloop van 3^e categorie grenzend aan het deelgebied), en verder via de Scheebeeek en Rijtgracht om uit te monden in de Bovenschelde.

Er zijn geen problemen bekend met wateroverlast in relatie met het plangebied.

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

Op basis van **zoneringsplan**: bevindt het planningsgebied zich in collectief te optimaliseren buitengebied (groene cluster).

Gezien het plangebied zich bevindt in collectief te optimaliseren buitengebied, dient de afwatering nog te worden aangesloten op het zuiveringsstation. De afwatering verloopt nu via de Kleine Ronsebeek die via de Scheebeeek en Rijtgracht uitmondt in de bovenschelde.

Op basis van **gebiedsuitvoeringsplan** (GUP) wordt de zone aangeduid met prioriteit 5.

De feitelijke toestand verschilt met de planologische toestand, dat het huidig vigerend BPA indertijd specifiek werd opgemaakt voor het bedrijf Defoort Jozef nv. Op vandaag wordt het deelgebied nog altijd ingevuld met de functie bedrijvigheid, echter door het huidig aanwezige bedrijf Succes Invest.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP bestendigt enerzijds de bestemming van bedrijvigheid die eerder toegewezen werd voor het voormalige bedrijf Defoort in het BPA en herbested anderzijds de tuinzone in het noorden van het plangebied naar agrarisch gebied (zoals eerder aangeduid in het gewestplan). Er worden geen bijkomende harde bestemmingen of bijkomende bouwomstandigheden gecreëerd. In de geplande situatie wijzigt er weinig ten opzichte van de huidige situatie. De groencorridor wordt in het RUP verankerd, die na uitvoering lokaal voor een betere waterhuishouding kan zorgen.

Er wordt geen extra afvoer van water in de riolering verwacht.

Het plangebied is gelegen in een gebied met een overwegend matig gleyige zandleemgrond, 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 dergelijke projecten 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 Vlare 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 en gerapporteerd aan de rioolbeheerder.

Er worden geen nieuwe productie- of opslaggerichte, milieubelastende, industriële, sterk verkeersgenererende of grootschalige activiteiten toegelaten. Dit beperkt verder de mogelijke invloeden op de waterhuishouding en kwaliteit van het afgevoerde water.

Bij ondergrondse constructies dient een kwalitatieve beoordeling te gebeuren waaruit blijkt dat er geen invloed is op de grondwaterstroming. Bij nieuwe bouwprojecten zal er onderzoek en een beoordeling moeten uitgevoerd worden naar de potentiële invloed op de grondwaterstroming. Er moet dan, bij de vergunningverlening, gepast gevolg gegeven worden aan de verkregen resultaten.

Conclusies i.f.v. de watertoets

De pluviale en fluviale overstromingskaarten opgemaakt in 2022 geven geen risico op overstromingsgevaar binnen het deelgebied. Het RUP in opmaak voorziet een groenbuffer en de verhardingsgraad zal niet noemenswaardig toenemen. Er worden bijgevolg geen aanzienlijke effecten verwacht op het watersysteem.

Er wordt verwacht dat er géén negatieve effecten zijn in de geplande situatie voor het aspect water, dit zowel ten opzichte van de huidige planologische als de huidige feitelijke toestand.

Gezien er

- geen negatieve effecten vanuit de site zelf verwacht worden
- in de nabijheid van de site geen bedrijvigheid aanwezig is die cumulatieve negatieve effecten m.b.t. water zou kunnen teweegbrengen (functies agrarisch gebied en woonomgeving)
- ook voor het nabijgelegen deelgebied Brandhout Demeyer zowel in de huidige als in de geplande situatie enkel lichte vormen van bedrijvigheid worden toegelaten

kan gesteld worden dat er geen (negatieve) cumulatieve effecten met andere deelgebieden of andere types bedrijvigheid in de nabijheid van het deelgebied Succes Invest verwacht worden met betrekking tot het aspect water.

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), bij voorkeur in waterdoorlatende materialen.

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

8.3.7. EFFECT OP DE ATMOSFEER EN KLIMATOLOGISCHE FACTOREN

Referentiesituatie

De luchtkwaliteit in de regio Zwevegem ter hoogte van de deelgemeente Otegem is volgens het VMM-geoloket van een goede kwaliteit op basis van het resultaat van 2021 (geïnterpoleerde gemiddelde): een jaargemiddelde fijn stof PM10-concentratie van 16-20 µg/m³, een jaargemiddelde fijn stof PM2,5-concentratie van 8-10 µg/m³, een jaargemiddelde zwarte koolstof BC-concentratie van 0-0,25 µg/m³ en een jaargemiddelde stikstofdioxide NO²-concentratie van 0-10 µg/m³. Behalve voor PM10 (die binnen dezelfde range van meetresultaten blijft) wijzen deze resultaten op een verdere verbetering t.o.v. de vorige jaren.

Het plangebied omvat ten noorden en noordwesten van de site Succes Invest een verstedelijkte omgeving (Otegem kern) met ten oosten en zuidoosten van het plangebied een agrarische omgeving. De belangrijkste emissiebronnen naar de lucht in het plangebied omvat de stookinstallaties van woningen en verkeer. Er is sprake van een beperkte verkeersdrukte vanwege doorgaand verkeer ter hoogte van de ontsluitingsweg van de site, de Scheldestraat.

Sterk emissiegenererende activiteiten zijn op of in de directe omgeving van het plangebied niet aanwezig. De ontsluiting van de site gebeurt via de Scheldestraat, een lokale weg type 1 bestaande uit één rijbaan. De milieudienst van de gemeente Zwevegem meldt geen klachten rond lucht- of stofhinder met betrekking tot het plangebied.

De feitelijke toestand verschilt met de planologische toestand, dat het huidig vigerend BPA indertijd specifiek werd opgemaakt voor het bedrijf Defoot Jozef nv. Op vandaag wordt het deelgebied nog altijd ingevuld met de functie bedrijvigheid, echter door het huidig aanwezige bedrijf Succes Invest.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

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

Met het RUP wordt de bestaande bedrijvigheid bestendig met de voorwaarde dat in de toekomst, confer de huidige situatie, enkel lichte vormen van bedrijvigheid mogelijk zijn én dat enkel beperkt verkeersgenererende activiteiten worden toegelaten op de site. 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 Vlarem II-normen voor emissies naar de lucht.

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

Er worden géén negatieve effecten verwacht in de geplande situatie voor het aspect lucht, dit zowel ten opzichte van de huidige planologische als de huidige feitelijke toestand.

Gezien er

- geen negatieve effecten vanuit de site zelf verwacht worden
- in de nabijheid van de site geen bedrijvigheid aanwezig is die cumulatieve negatieve effecten m.b.t. het aspect lucht zou kunnen teweegbrengen (functies agrarisch gebied en woonomgeving)

kan gesteld worden dat er geen (negatieve) cumulatieve effecten met andere deelgebieden of andere types bedrijvigheid in de nabijheid van het deelgebied Succes Invest verwacht worden op aspecten met betrekking tot de luchtkwaliteit (atmosfeer en klimatologische aspecten).

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. de atmosfeer en klimatologische effecten 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

8.3.8. EFFECT OP HET GELUID

Referentiesituatie

In de nabijheid van het deelgebied Succes Invest, bevindt zich in de noord(westelijke) richting de verstedelijkte omgeving van Otegem, deelgemeente van Zwevegem. Anderzijds karakteriseert de onmiddellijke omgeving van het plangebied zich als agrarisch (openruimte)gebied. De omgeving is landelijk zonder relevante geluidsbronnen. Er zijn geen belangrijke bronnen van geluid in de directe nabijheid van het plangebied aan te duiden die significante geluidsniveaus kunnen produceren. De milieudienst van Zwevegem maakt geen melding van geluidsoverlast.

De activiteiten die door het huidig bedrijf op de site worden uitgevoerd zijn niet van die aard dat er constante geluidsemissies zijn of piekemissies.

De feitelijke toestand verschilt met de planologische toestand, dat het huidig vigerend BPA indertijd specifiek werd opgemaakt voor het bedrijf Defoot Jozef nv. Op vandaag wordt het deelgebied nog altijd ingevuld met de functie bedrijvigheid, echter door het huidig aanwezige bedrijf Succes Invest. Op vlak van geluid wordt naar beoordeling toe dat er geen echte verschillen zijn tussen de huidige planologische en de huidige feitelijke toestand.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP voorziet in het deelgebied enerzijds een bestending van bedrijvigheid ter hoogte van de huidige site van Succes Invest. Anderzijds wordt de noordelijke tuinzone in het plangebied terug herbestemd naar agrarisch gebied. In de geplande situatie worden de voorwaarden opgelegd dat er enkel lichte bedrijvigheid toegelaten wordt met beperkte verkeersgenererende activiteiten. Er worden dus geen nieuwe productie- of opslaggerichte, milieubelastende, industriële, sterk verkeersgenererende

of grootschalige activiteiten toegelaten in het plangebied.

Gezien het een bestending van de huidige bedrijvigheid betreft, met activiteiten die weinig tot niet geluidsgenererend zijn, wordt ook in de geplande situatie géén hinder verwacht met betrekking tot geluid. Indien er nieuwe bedrijvigheid zich zou huisvesten dient deze nog altijd te voldoen aan de voorwaarde van lichte bedrijvigheid en beperkte verkeersgenererende activiteiten. Het RUP zorgt in hoofdzaak voor een behoud van de bestaande toestand binnen het deelgebied en zal dus niet leiden tot een toename van geluidshinder. Het RUP geeft geen aanleiding tot een aanzienlijke toename van verkeer in de verkeersomgeving van het deelgebied Succes Invest. Het RUP en de bestending van de lichte bedrijvigheid geeft dus geen aanleiding tot een geluidstoename.

Er worden géén negatieve effecten verwacht in de geplande situatie voor het aspect geluid, dit zowel ten opzichte van de huidige planologische als de huidige feitelijke toestand.

Gezien er

- geen negatieve effecten vanuit de site zelf verwacht worden
- in de nabijheid van de site geen bedrijvigheid aanwezig is die cumulatieve negatieve effecten m.b.t. het aspect lucht zou kunnen teweegbrengen (functies agrarisch gebied en woonomgeving)
- ook voor het nabijgelgen deelgebied Brandhout Demeyer zowel in de huidige als in de geplande situatie enkel lichte vormen van bedrijvigheid worden toegelaten

kan gesteld worden dat er geen (negatieve) cumulatieve effecten met andere deelgebieden of andere types bedrijvigheid in de nabijheid van het deelgebied Succes Invest verwacht worden met betrekking tot de gezondheid en veiligheid van de mens.

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

8.3.9. EFFECT OP HET LICHT

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van de bebouwing van de dorpskern van Otegem. De directe omgeving is landelijk zonder relevante lichtbronnen. De milieudienst maakt dan ook geen melding van lichthinder.

De lichtbronnen zijn beperkt tot de openbare straatverlichting en de functionele

verlichting van de gebouwen om de veiligheid te verzekeren.

Het RUP bestendigt de bedrijvigheid in het deelgebied. Vanuit het huidig bedrijf valt geen toename van lichthinder te verwachten. Indien het deelgebied ingevuld wordt door toekomstige bedrijvigheid is de verlichting dermate geconcentreerd dat niet-functionele lichtoverdracht naar de omgeving maximaal wordt beperkt, conform Vlarem II.

Aanzienlijk milieueffect

Nee

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

Referentiesituatie

In het deelgebied zijn geen gebouwen opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed, noch beschermde monumenten of landschappen.

Het plangebied bezit geen beschermd stads- of dorpsgezicht en maakt geen deel uit van cultuurhistorisch landschap of van een archeologische zone. Op de landschapsatlas is het deelgebied Succes Invest, niet opgenomen. Er zijn ook geen nabijgelegen ankerplaatsen aangeduid.

Landschappelijk ligt het plangebied binnen een lichtgolvend gebied met een licht hoogteverschil binnen het plangebied.

De feitelijke toestand verschilt met de planologische toestand, dat het huidig vigerend BPA indertijd specifiek werd opgemaakt voor het bedrijf Defoort Jozef nv. Op vandaag wordt het deelgebied nog altijd ingevuld met de functie bedrijvigheid, echter door het huidig aanwezige bedrijf Succes Invest.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Er zijn geen erfgoedwaarden aanwezig in of in de nabijheid van het plangebied. Het huidig voorliggend RUP betreft een bestemming van de bestaande bedrijvigheid waardoor geen nieuwe aanzienlijke effecten te verwachten vallen op vlak van erfgoed in een omgeving waar sowieso weinig tot geen erfgoedwaarde aanwezig is. Er worden met het RUP geen bestemmingswijzigingen opgelegd die het landschap aanzienlijk zouden veranderen.

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.

Doordat het gebied reeds grotendeels ontwikkeld is, waardoor er sprake is van grondverstoring, zijn er vermoedelijk geen aanzienlijke archeologische vondsten meer te verwachten.

Er worden géén negatieve effecten verwacht in de geplande situatie met betrekking tot stoffelijke goederen, cultureel erfgoed en het landschap. Dit zowel ten opzichte van de huidige planologische als de huidige feitelijke toestand.

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. de stoffelijke goederen, het cultureel erfgoed en het landschap die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

8.3.11. EFFECT OP DE MOBILITEIT INCLUSIEF TRAGE WEGENTOETS

Referentiesituatie

Het plangebied wordt ontsloten door de Scheldestraat, een lokale weg type I en zorgt voor een lokale ontsluiting van het plangebied en is een verbinding tussen de deelgemeente Otegem en de gemeente Avelgem. Er zijn op vandaag geen knelpunten gekend met betrekking tot verkeersafwikkeling ter hoogte of nabij het plangebied. Langs de Scheldestraat is er ter hoogte van de site geen voetpad. Wel is er aan de kant van de site een grindstrook voorzien. Deze grindstrook loopt echter niet tot aan het kruispunt van de Surremontstraat en de Scheldestraat, vanaf waar er wel een voetpad is voorzien aan één kant van de weg. Langs de Scheldestraat is er aan één kant van de weg een aanliggend fietspad (de andere zijde van de weg t.o.v. de site Succes Invest). Dit fietspad is echter smal en slechts door een wegmakering afgescheiden van de rest van het verkeer. Langs het deelgebied lopen volgende buslijnen:

- Kortrijk - Spiere - Avelgem
- Zwevegem - Anzegem
- Otegem - Avelgem - Wortegem

Het perceel ligt aan de Scheldestraat, dit is een lokale weg type 1. Het bedrijf is dus goed ontsloten.

Voor de reguliere werking van het bedrijf in het plangebied, wordt het parkeren op de site zelf voorzien en genereren de activiteiten weinig rijbewegingen van en naar het deelgebied. Echter worden soms demonstraties/opleidingen gegeven waardoor korte piekintensiteiten van enkele tientallen wagens gegenereerd worden. Wegens afspraken met een eigenaar van een nabijgelegen private parking en de eigen parkingruimte aanwezig op het perceel, vormen deze beperkte piekintensiteiten geen probleem wat betreft verkeersgeneratie en parkeercapaciteit.

In het deelgebied Succes Invest, zijn geen buurtwegen aanwezig. Aangrenzend bevindt zich de buurtweg.

- Chemin nr. 10 (opgenomen in publiek domein Scheldestraat)

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP voorziet in hoofdzaak het behoud van de huidige situatie, waarbij tot op heden geen onveilige verkeerssituaties aanwezig zijn. In de geplande situatie, onder de voorwaarde van lichte bedrijvigheid en beperkte verkeersgenererende activiteiten worden dan ook geen significante verkeerswijzigingen verwacht.

Met beperkt verkeersgenererend wordt verstaan: een activiteit die weinig verplaatsing veroorzaakt, hetzij door verplaatsing van goederen, hetzij door verplaatsing van mensen (personeel, klanten, bezoekers, enz...).

Het RUP geeft aan dat de toegang tot het plangebied beperkt wordt via één inrit via de Scheldestraat van maximaal 6 m breed. Dit beperkt het aantal mogelijke conflictpunten met de op- en afrijbeweging van de site met het verkeer tot één locatie.

Conclusies i.f.v. de trage wegentoets

Bestaande trage wegen in de omgeving van het plangebied:

- Chemin nr. 10 (opgenomen in publiek domein Scheldestraat)

In het algemeen kan gesteld worden dat het RUP geen negatieve invloed uitoefent op de bestaande trage wegen.

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

Cumulatieve effecten met andere deelgebieden

Gelet op de geringe afstand (ca. 85 m tussen dichtste perceelsgrenzen) van dit deelgebied tot deelgebied ‘Brandhout Demeyer’ kunnen er mogelijk cumulatieve effecten optreden op vlak van mobiliteit. Gelet op het beperkt verkeersgenererend karakter van beide deelgebieden, de goede ontsluiting via een lokale weg type 1, en de afwezigheid van knelpunten met betrekking tot verkeersafwikkeling, kan gesteld worden dat de cumulatieve effecten verwaarloosbaar zijn.

Zelfs bij de occasionele piekmomenten die bij demonstraties/opleidingen op de site gegenereerd worden +-20 PAE, zijn deze niet van die aard dat deze cumulatief negatieve impact bezitten met de geplande situatie voor het deelgebied Brandhout Demeyer op de Scheldestraat, een lokale weg type I.

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

8.3.12. 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 beperkte impact van het plan, zijn er weinig tot geen effecten met een grote invloed te verwachten.

8.4. Beschrijving en inschatting van de mogelijke milieueffecten Deelgebied: Brandhout Demeyer

8.4.1. EFFECT OP DE GEZONDHEID EN DE VEILIGHEID VAN DE MENS INCLUSIEF TOETS M.B.T. RUIMTELIJK VEILIGHEIDSRAPPORT

Referentiesituatie

Het deelgebied bevindt zich ten zuiden van de kern van Otegem, een deelgemeente van Zwevegem, buiten de bebouwde kom. Het wordt begrensd door de Scheldestraat in het noordoosten, door bebouwing met achterliggend agrarisch gebied in het zuidoosten en door agrarisch gebied in het zuidwesten en het noordwesten. Het deelgebied wordt omgeven door Herbevestigd Agrarisch Gebied en behoort niet toe aan een gebouwencluster.

Het bedrijf waarvoor het sectoraal BPA werd opgesteld, textielweverij Tack-Dendauw, is niet meer aanwezig. Vandaag wordt de site gebruikt door Brandhout Demeyer, met als hoofdfunctie de opslag en verkoop van brandhout, pellets, briketten, boomschorsen en tuinvuren. Dit betreft een klasse 3-inrichting, waarvan akte werd genomen in november 2016. Het bedrijf valt onder de functiecategorie 'groothandel, fabricage en industrie'. Aan de overzijde van de weg zit een onderneming met categorie 'diensten'.

Volgens de milieudienst van de gemeente zijn er geen recente klachten of andere vormen van milieuhinder in relatie met het deelgebied. Er zijn geen specifieke problemen gekend i.v.m. de gezondheid of de veiligheid van mensen.

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

De feitelijke toestand verschilt met de planologische toestand, daar het huidig vigerend BPA indertijd specifiek werd opgemaakt voor het bedrijf Tack-Dendauw. Op vandaag wordt het deelgebied nog altijd ingevuld met de functie bedrijvigheid, echter door het huidig aanwezige bedrijf Brandhout Demeyer.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP wil de randvoorwaarden scheppen voor het bestendigen van de bedrijvigheid. Zoals in de 'Voorstudie ruimtelijke ontwikkeling sectorale BPA's' beschreven, gaat het om een minder aangewezen locatie, waardoor enkel beperkte bedrijvigheid aangewezen is. Gezien er reeds economische activiteit aanwezig is, wordt de site opnieuw aangeduid als zone voor bedrijvigheid (geen bestemmingswijziging), maar met specifieke randvoorwaarden:

- Om verdere versnippering van de open ruimte tegen te gaan wordt geen ruimte buiten de grenzen van het BPA ingenomen.
- Gezien de nabijgelegen woningen zullen in de toekomst enkel lichte vormen van bedrijvigheid mogelijk zijn.
- Daarnaast zullen enkel beperkt verkeersgenererende activiteiten worden toegelaten op de site.
- De maximale oppervlakte voor bedrijfsgebouwen wordt beperkt tot 65% van de site. Er wordt een minimale hoogte van de bedrijfsgebouwen opgelegd van 7 m, in het kader van stapelen van functies en duurzaam ruimtegebruik.
- Er wordt naast de bedrijfsgebouwen een bedrijfswoning toegelaten op de site.

Het huidige bedrijf kan op deze locatie blijven voortbestaan onder specifieke voorwaarden:

- Voldoende kwalitatieve groenbuffer naar de open ruimte toe, omwille van de positie in het open landschap. Ook naar de woningen toe is een voldoende kwalitatieve groenbuffer vereist. Beide types groenbuffer zijn 5 m breed, conform de voorschriften van het oorspronkelijk BPA.
- De maximale oppervlakte voor bedrijfsgebouwen wordt beperkt tot 65% van de site (groene buffers worden meegerekend tot de site). De minimale hoogte voor bedrijfsgebouwen bedraagt 7 m, de maximale hoogte 15 m. Nieuwe bedrijfsgebouwen dienen achter de achteruitbouwlijn gebouwd te worden. De achteruitbouwlijn ligt op 15 m van de rooilijn.
- Een bedrijfswoning tot 1.000 m³ wordt toegelaten. Deze woning moet geïntegreerd zijn in de bedrijfsgebouwen.
- De toegang tot het bedrijf wordt beperkt tot één inrit via de Scheldestraat van max. 6 m breed.

Gezien het bedrijf volledig in Herbevestigd Agrarisch gebied ligt, wordt extra ruimte-inname door het bedrijf beperkt om verdere versnippering van het landschap tegen te gaan. Het bedrijf grenst aan open landschap en is momenteel niet van een kwalitatieve groenbuffer voorzien. Door rondom een groenbuffer van 5 m te voorzien zal het bedrijf landschappelijk beter ingekleed zijn, met o.a. een groener zicht vanuit de kern van Otegem.

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.

Gezien de randvoorwaarden dat er geen milieubelastende of -vervuilende bedrijven in de geplande situatie aanwezig mogen zijn, en uitgaande van de bestending van de bedrijvigheid die op vandaag aanwezig is, kan gesteld worden dat er zich geen negatieve effecten zullen voordoen in de geplande situatie ten opzichte van zowel de feitelijke als de huidige planologische toestand.

RVR-toets

De adviesvraag aan team Omgevingseffecten Externe Veiligheid werd gesteld via DSI. Het advies luidt dat er geen RVR vereist is. De inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen of activiteiten wordt in het RUP uitgesloten. 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

- Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

8.4.2. EFFECT OP DE RUIMTELIJKE ORDENING

Referentiesituatie

Het deelgebied bevindt zich ten zuiden van de kern van Otegem, buiten de bebouwde kom. Het wordt begrensd door de Scheldestraat in het noordoosten, door bebouwing met achterliggend agrarisch gebied in het zuidoosten en door agrarisch gebied in het zuidwesten en het noordwesten. Het deelgebied wordt omgeven door Herbevestigd Agrarisch Gebied en behoort niet toe aan een gebouwencluster.

Op het gewestplan Kortrijk (K.B. 04/11/1977 en latere wijzigingen) wordt het deelgebied aangeduid als 'agrarisch gebied'. Er is één BPA van toepassing: BPA nr. 120 Sectoraal BPA Zonevreedde bedrijven. Verder is het provinciaal RUP 'Solitaire vakantiewoningen - Interfluvium' van toepassing.

Het bedrijf waarvoor het sectoraal BPA werd opgesteld, textielweverij Tack-Dendauw, is niet meer aanwezig. In de bestemmingsvoorschriften staat letterlijk dat het sectoraal BPA werd opgesteld voor het toenmalige bedrijf. Vandaag wordt de site gebruikt door Brandhout Demeyer, met als hoofdfunctie de opslag en verkoop van brandhout, pellets, briketten, boomschorsen en tuinvuren. In het bedrijfsgebouw is er een klein kantoor. De rest van het gebouw wordt gebruikt als magazijn. Het bedrijf wenst de huidige activiteiten te behouden. Deze activiteiten zijn echter niet conform het sectoraal BPA (dat opgesteld werd voor Tack-Dendauw), waardoor het definiëren van ontwikkelingsperspectieven voor dit bedrijf zich opdringt. Het bedrijf grenst volledig aan open ruimte. Het grootste deel van deze open ruimte is in landbouwgebruik.

De feitelijke toestand verschilt met de planologische toestand, daar het huidig vigerend BPA indertijd specifiek werd opgemaakt voor het bedrijf Tack-Dendauw. Op vandaag wordt het deelgebied nog altijd ingevuld met de functie bedrijvigheid, echter door het huidig aanwezige bedrijf brandhout Demeyer.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP in opmaak vervangt het sectoraal BPA en wil de randvoorwaarden scheppen voor het bestendigen van de bedrijvigheid. Zoals in de 'Voorstudie ruimtelijke ontwikkeling sectorale BPA's' beschreven, gaat het om een minder aangewezen locatie, maar met een hoge economische dynamiek, waardoor enkel beperkte bedrijvigheid aangewezen is. Gezien er reeds economische activiteit aanwezig is, wordt de site opnieuw aangeduid als zone voor bedrijvigheid (geen bestemmingswijziging) maar met specifieke randvoorwaarden:

- Om verdere versnippering van de open ruimte tegen te gaan wordt geen ruimte buiten de grenzen van het BPA ingenomen.
- Gezien de nabijgelegen woningen zullen in de toekomst enkel lichte vormen van bedrijvigheid mogelijk zijn.
- Daarnaast zullen enkel beperkt verkeersgenererende activiteiten worden toegelaten op de site.
- De maximale oppervlakte voor bedrijfsgebouwen wordt beperkt tot 65% van de site. Er wordt een minimale hoogte van de bedrijfsgebouwen opgelegd van 7 m, in het kader van stapelen van functies en duurzaam ruimtegebruik.
- Er wordt naast de bedrijfsgebouwen een bedrijfswoning toegelaten op de site.

Ook voor het huidig bedrijf worden voorwaarden opgelegd:

- Voldoende kwalitatieve groenbuffer naar de open ruimte toe, omwille van de positie in het open landschap. Ook naar de woningen toe is een voldoende kwalitatieve groenbuffer vereist. Beide types groenbuffer zijn 5 m breed, conform de voorschriften van het oorspronkelijk BPA.
- De maximale oppervlakte voor bedrijfsgebouwen wordt beperkt tot 65% van de site (groene buffers worden meegerekend tot de site). De minimale hoogte

voor bedrijfsgebouwen bedraagt 7 m, de maximale hoogte 15 m. Nieuwe bedrijfsgebouwen dienen achter de achteruitbouwlijn gebouwd te worden. De achteruitbouwlijn ligt op 15 m van de rooilijn.

- Een bedrijfswoning tot 1.000 m³ wordt toegelaten. Deze woning moet geïntegreerd zijn in de bedrijfsgebouwen.
- De toegang tot het bedrijf wordt beperkt tot één inrit via de Scheldestraat van max. 6 m breed.

Gezien het bedrijf omgeven wordt door Herbevestigd Agrarisch gebied, wordt extra ruimte-inname door het bedrijf beperkt om verdere versnippering van het landschap tegen te gaan. Door rondom een groenbuffer van 5 m te voorzien zal het bedrijf landschappelijk beter ingekleed zijn. Het beperken van de uitbreidingsmogelijkheden door een maximale oppervlakte voor bedrijfsgebouwen van 65% op te leggen zal ervoor zorgen de kwalitatieve open ruimte gevrijwaard blijft. Er worden geen percelen die tot het HAG behoren en in landbouwgebruik zijn, onttrokken aan de landbouw in het RUP.

Er worden bijgevolg geen negatieve effecten verwacht met betrekking tot ruimtelijke ordening in de geplande situatie ten opzichte van zowel de huidige feitelijke als huidige planologische toestand.

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

8.4.3. EFFECT OP DE BIODIVERSITEIT, FAUNA EN FLORA

Referentiesituatie

Het deelgebied bevat geen openbaar groen. Ook het privaat groen is slechts spaarzaam aanwezig.

Op de **biologische waarderingskaart** worden de percelen aangeduid als biologisch minder waardevol. Het deelgebied is dan ook hoofdzakelijk bebouwd en/of verhard en bevat geen bijzondere natuurwaarden of -potenties. In de nabije omgeving van het deelgebied (< 100 m) bevinden zich 2 zones (ten noordoosten en ten zuidwesten) die als complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen gekarteerd zijn. In beide gevallen gaat het om soortenarm permanent cultuurgrasland met bomenrijen. Deze zones bezitten echter geen relatie tot het deelgebied.

Het deelgebied bevat, voor zover gekend, geen verboden te wijzigen vegetaties. Het dichtstbijzijnde VEN-gebied is gelegen op ongeveer 1,7 km ten noordoosten van het deelgebied. Dit gebied is algemeen gekend als “De Tiegemberg”. Het gebied is in het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) hoofdzakelijk aangeduid als Grote Eenheid Natuur (GEN) met een klein deel Grote Eenheid Natuur in Ontwikkeling (GENO), met als gebiedsnummers 132 en id's 283 en 95. Dit VEN-gebied heeft geen relatie tot het

deelgebied.

De feitelijke toestand verschilt met de planologische toestand, daar het huidige vigerend BPA indertijd specifiek werd opgemaakt voor het bedrijf Tack-Dendauw. Op vandaag wordt het deelgebied nog altijd ingevuld met de functie bedrijvigheid, echter door het huidige aanwezige bedrijf brandhout Demeyer.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP in opmaak vervangt het sectoraal BPA en wil de randvoorwaarden scheppen voor het bestendigen van de bedrijvigheid. Voor het huidige gevestigde bedrijf geldt o.a. de specifieke voorwaarde om een voldoende kwalitatieve groenbuffer van 5 m breed te voorzien, dit zowel naar de open ruimte als naar de woningen toe. Deze groenbuffer zal de natuurwaarden in het deelgebied verhogen t.o.v. de huidige toestand.

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.

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

Natuurtoets

Uit de natuurtoets is gebleken dat er geen onherstelbare of vermijdbare schade, naar aanleiding van het RUP, wordt veroorzaakt.

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

- Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

8.4.4. 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...). Sinds 1 januari 2014 geldt de verplichting bij nieuwbouw bij woningen om hernieuwbare energie te integreren in het planconcept (met als alternatief een lager E-peil of te participeren in een hernieuwbaar energieproject). Sinds 1 januari 2018 wordt de energieprestatie bepaald op max. E40 voor nieuwbouw

(of gelijkwaardig) in het geval van wooneenheden. Vanaf 2021 geldt dat nieuwe gebouwen waar mensen verblijven dienen te voldoen aan de BEN-norm.

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.

Aanzienlijk milieueffect

Nee

8.4.5. EFFECT OP DE BODEM

Referentiesituatie

Het deelgebied is grotendeels verhard en bebouwd (ruim 75% verharding). Recent (2017) werd waterdoorlatende verharding aangelegd voor buitenopslag van brandhout en etaleren van tuinvuren.

Op de **bodemkaart** is het deelgebied hoofdzakelijk aangeduid als vochtig zandleem (Ldc), met een klein stuk antropogene bodem (OB) in noordoostelijke hoek. De potentiële **erosiegevoeligheidskaart** bevat geen informatie voor het deelgebied. De omliggende percelen hebben een lage tot zeer lage erosiegevoeligheid.

Op het geoloket 'bodemsanering' van OVAM is er 1 oriënterend bodemonderzoek binnen het plangebied opgenomen:

Dossiernr. 24495 - opdracht 48729 - rapportdatum 2004-08-30.

Omwillen van het feit dat in het verleden Vlaremplichtige activiteiten met mogelijk risico op bodemverontreiniging werden uitgevoerd (voormalige textielweverij) diende bij overdracht van de percelen een oriënterend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Gezien er geen verder gevolg gegeven werd aan het OBO met een beschrijvend bodemonderzoek, kan geconcludeerd worden dat potentiële verontreinigingen in bodem en grondwater niet in die mate aanwezig zijn dat er mogelijkheid bestaat dat deze de bodemsaneringsnormen voor de bestemming bedrijvigheid (type 5) overschrijden of een gevaar vormen voor de directe omgeving.

Buiten het plangebied, op korte afstand (< 500 m) zijn er ook een aantal oriënterende bodemonderzoeken op te merken:

- dossiernr: 22102 (ten noorden) - opdracht: 6060735 - rapportdatum: 2013-06-20
- dossiernr: 21065 (ten zuidzuidoosten) - opdracht: 48355 - rapportdatum: 2003-06-03
- dossiernr: 64766 (ten zuidzuidoosten) - opdracht: 7055714 - rapportdatum: 2014-09-09

Voornamelijk door de afstand van deze onderzoeken tot het deelgebied en hun aard (oriënterend) kunnen deze onderzoeken niet als vernoemingswaardig aanzien worden met betrekking tot het deelgebied.

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

De feitelijke toestand verschilt met de planologische toestand, daar het huidige vigerend BPA indertijd specifiek werd opgemaakt voor het bedrijf Tack-Dendauw. Op vandaag wordt het deelgebied nog altijd ingevuld met de functie bedrijvigheid, echter door het huidige aanwezige bedrijf brandhout Demeyer.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Gezien door de opmaak van het RUP de huidige bedrijvigheid en activiteit bestendigd wordt, is op korte en middellange termijn geen extra verharding in de geplande situatie te verwachten (huidige verhardingsgraad: 75%). De bouwzone uit het oorspronkelijk BPA werd niet volledig ingenomen. Deze bouwzone zal verkleind worden, zodat slechts 65% van de site ingenomen mag worden door bedrijfsgebouwen.

Het RUP omvat geen aanzienlijke impact op de bodem. Er wordt in de vooropgestelde planningsopties ruimte voor een kwalitatieve groenbuffer en dus een onverharde bodem voorzien. Eveneens bestaat de mogelijkheid om een groter deel van de verharding in waterdoorlatende materialen aan te leggen.

In het RUP zal enkel lichte bedrijvigheid met beperkt verkeersgenererende activiteiten worden toegelaten. Hierdoor is de kans op nieuwe risico-activiteiten met betrekking tot bodemverontreiniging beperkt in het geval er zich nieuwe bedrijvigheid vestigt op de site.

Er wordt geen bestemmingswijziging doorgevoerd ten opzichte van de bestemming aangeduid in het Sectoraal BPA nr. 120 Zonevremde bedrijven. Dit betekent dat de conclusies van het OBO in 2019 blijven gelden voor de bestemming bedrijvigheid in het huidig voorliggende RUP en er dus geen aanzienlijke effecten m.b.t. bodemverontreiniging in het plangebied aanwezig zijn.

De Vlarem 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 Vlarem 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 bv. watersijpeling... 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.

Er wordt verwacht dat er geen negatieve effecten zijn in de geplande situatie voor de bodem, dit zowel ten opzichte van de huidige planologische als huidige feitelijke toestand.

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

8.4.6. EFFECT OP HET WATER INCLUSIEF WATERTOETS

Referentiesituatie

Watertoetskaart (Besluit van de Vlaamse Regering van 25 november 2022, in werking vanaf 1 januari 2023):

- De pluviale en fluviale overstromingskaarten geven geen risico op overstromingsgevaar aan in het deelgebied.

Er zijn geen onbevaarbare waterlopen in het deelgebied. Het gebied watert af naar de Kleine Ronsebeek (waterloop van 2° categorie ten oosten van het deelgebied) en verder via de Scheebeek naar de Rijtgracht die uitmondt in de Schelde. De zone rond de beek wordt op de pluviale overstromingskaart aangeduid als overstromingsgevoelig met middelgrote kans. Deze zone bevindt zich echter op meer dan 100 m van het deelgebied.

Er zijn geen problemen bekend met wateroverlast in relatie met het plangebied.

Op de kaart van de **infiltreerbare bodems van de provincie West-Vlaanderen**, staat het plangebied aangeduid als infiltratiegevoelig.

Op basis van **zoneringsplan**:

- Het deelgebied is aangeduid als collectief te optimaliseren buitengebied (groene cluster).
- De afwatering van Zwevegem verloopt via het gemeentelijk (hoofdzakelijk nog gemengd) rioleringsstelsel.
- Zwevegem heeft de exploitatie van de rioleringen doorgegeven aan de Watergroep als rioolbeheerder (Rio-pact als samenwerking tussen de Watergroep en Aquafin).

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

- Geen prioriteit toegekend

De feitelijke toestand verschilt met de planologische toestand, daar het huidig vigerend BPA indertijd specifiek werd opgemaakt voor het bedrijf Tack-Dendauw. Op vandaag wordt het deelgebied nog altijd ingevuld met de functie bedrijvigheid, echter door het huidig aanwezige bedrijf brandhout Demeyer.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP past de bestemming niet aan, maar bestendigt enkel de bedrijvigheid. De bouwzone uit het oorspronkelijk BPA werd niet volledig ingenomen. Deze bouwzone zal verkleind worden, zodat slechts 65% van de site ingenomen mag worden door bedrijfsgebouwen. Voor het huidig bedrijf wordt een groenbuffer van 5 m breed opgelegd, waarin hemelwater kan infiltreren. Het RUP zal enkel lichte bedrijvigheid toelaten, zodat geen noemenswaardige toename van afvalwater te verwachten valt bij toekomstige bedrijvigheid. 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 matig natte, matig gleyige zandleemgrond. Infiltratie verloopt moeizamer (afhankelijk van de

grondwaterstand), maar vormt voor de geplande invulling vermoedelijk geen probleem.

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 dergelijke projecten geen noemingswaardige effecten te verwachten, temeer omdat de site reeds grotendeels verhard is. Bijkomend, door de visie om meer groen te voorzien in het plangebied, kan er verwacht worden dat de waterhuishouding zal verbeteren aangezien de totale hoeveelheid waterondoorlaatbare verharding zal verminderen. Verhardingen, zoals parkeerruimte worden bij voorkeur in waterdoorlatende materialen (her)aangelegd, afwatering bij voorkeur in een open grachtprofiel.

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 en gerapporteerd aan de rioolbeheerder.

Er worden geen nieuwe productie- of opslaggerichte, milieubelastende, industriële, sterk verkeersgenererende of grootschalige activiteiten toegelaten. Dit beperkt verder de mogelijke invloeden op de waterhuishouding.

Bij ondergrondse constructies dient een kwalitatieve beoordeling te gebeuren waaruit blijkt dat er geen invloed is op de grondwaterstroming. Bij nieuwe bouwprojecten zal er onderzoek en een beoordeling moeten uitgevoerd worden naar de potentiële invloed op de grondwaterstroming. Er moet dan, bij de vergunningverlening, gepast gevolg gegeven worden aan de verkregen resultaten.

Conclusies i.f.v. de watertoets

Het deelgebied toont geen risico op overstromingsgevaar volgens de pluviale en fluviale watertoetskaarten van 2023.

Het RUP in opmaak voorziet een groenbuffer en de verhardingsgraad zal niet noemenswaardig toenemen. Er worden bijgevolg geen aanzienlijke effecten verwacht op het watersysteem in de geplande situatie, dit zowel ten opzichte van de huidige planologische als huidige feitelijke toestand.

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), bij voorkeur in waterdoorlatende materialen.

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

8.4.7. EFFECT OP DE ATMOSFEER EN KLIMATOLOGISCHE FACTOREN

Referentiesituatie

De luchtkwaliteit in de regio Zwevegem ter hoogte van de omgeving van de deelgemeente Otegem is volgens het VMM-geoloket van een goede kwaliteit op basis van het resultaat van 2021 (geïnterpoleerd gemiddelde): een jaargemiddelde fijn stof PM10-concentratie van 16-20 µg/m³, een jaargemiddelde fijn stof PM2,5-concentratie van 8-10 µg/m³, een jaargemiddelde zwarte koolstof BC-concentratie van 0,26-0,50 µg/m³ en een jaargemiddelde stikstofdioxide NO₂-concentratie van 0-10 µg/m³.

Het deelgebied omvat twee percelen ingenomen door bedrijvigheid (Brandhout Demeyer) en een bedrijfswoning en is omgeven door enkele woningen langsheen de Scheldestraat, maar voornamelijk door open ruimte en landbouwareaal. Op de site zelf bevinden zich geen emissiebronnen die indelingsplichtig zijn volgens Vlare II. De belangrijkste emissiebronnen naar de lucht in het plangebied omvat de stookinstallaties van woningen en verkeer. De scheldestraat is echter een landelijke weg met lage verkeersintensiteiten.

De milieudienst van de gemeente Zwevegem meldt geen klachten rond lucht- of stofhinder met betrekking tot het deelgebied of de nabije omgeving.

De feitelijke toestand verschilt met de planologische toestand, daar het huidig vigerend BPA indertijd specifiek werd opgemaakt voor het bedrijf Tack-Dendauw. Op vandaag wordt het deelgebied nog altijd ingevuld met de functie bedrijvigheid, echter door het huidig aanwezige bedrijf brandhout Demeyer.

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 vlare-normen, EPBC...) resulteren op termijn in een verdere verbetering van de globale luchtkwaliteit in Vlaanderen.

Met het RUP wordt de bedrijvigheid van het deelgebied bevestigd onder voorwaarde dat eventueel toekomstige invullingen van het terrein enkel toegestaan worden indien het lichte bedrijvigheid betreft met beperkt verkeersgenererende activiteiten.

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

Er wordt verwacht dat er geen negatieve effecten zijn in de geplande situatie voor het aspect lucht, dit zowel ten opzichte van de huidige planologische als de huidige feitelijke toestand.

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. de atmosfeer en klimatologische effecten 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

8.4.8. EFFECT OP HET GELUID

Referentiesituatie

Het deelgebied bevindt zich in agrarisch gebied, ten zuiden van de kern van Otegem, buiten de bebouwde kom. De nabije omgeving heeft een landelijk karakter en bevat geen relevante geluidsbronnen. Langsheen de Scheldestraat bevinden zich enkele woningen op geringe afstand van het deelgebied. De milieudienst van Zwevegem maakt geen melding van geluidsoverlast.

De activiteiten die door het huidig bedrijf op de site worden uitgevoerd zijn niet van die aard dat er constante geluidsemisies zijn of piekemisies.

De feitelijke toestand verschilt met de planologische toestand, daar het huidig vigerend BPA indertijd specifiek werd opgemaakt voor het bedrijf Tack-Dendauw. Op vandaag wordt het deelgebied nog altijd ingevuld met de functie bedrijvigheid, echter door het huidig aanwezige bedrijf brandhout Demeyer.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Met het RUP wordt de bedrijvigheid van het deelgebied bevestigd zonder de bestemming te wijzigen, maar wel onder voorwaarde dat eventueel toekomstige invullingen van het terrein enkel toegestaan worden indien het lichte bedrijvigheid betreft met beperkt verkeersgenererende activiteiten.

Er worden ook geen nieuwe productie- of opslaggerichte, milieubelastende, industriële, sterk verkeersgenererende of grootschalige activiteiten toegelaten in het deelgebied. Het RUP zorgt in hoofdzaak voor een behoud van de bestaande toestand binnen het deelgebied en zal dus niet leiden tot een toename van geluidshinder. Bij toekomstige invulling door (lichte) bedrijvigheid zal de nieuwe inrichting moeten voldoen aan de geluidsnormen van Vlare II.

Er worden geen negatieve effecten verwacht in de geplande situatie voor het aspect geluid, dit zowel ten opzichte van de huidige planologische als de huidige feitelijke toestand. Gezien er op de site zelf en in de directe omgeving geen milieubelastende bedrijvigheid aanwezig is, worden noch in de huidige feitelijke toestand, noch in de geplande situatie cumulatieve effecten verwacht.

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

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

Referentiesituatie

In het deelgebied zijn geen gebouwen opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed, noch beschermde monumenten of landschappen. In de nabije omgeving van het deelgebied (< 400 m) zijn enkele gebouwen opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed, voornamelijk hoeves:

- ID 81199: Hoeve - Brouwerijstraat 21
- ID 81200: Hoeve - Brouwerijstraat 27
- ID 81222: Hoeve d'Oude Brouwerij - Scheldestraat 67

In de nabije omgeving zijn geen beschermde monumenten of landschappen aanwezig.

Op de landschapsatlas is het deelgebied opgenomen binnen het relictgebied "Heuvelstreek Zwevegem - Kooigem - Ingoogem" (relict_ID R30090). Er zijn geen nabijgelegen ankerplaatsen aangeduid. Het plangebied is eveneens niet gelegen binnen een cultuurhistorisch landschap. Nabije lijninfrastructuren zijn het kanaal Bossuit-Kortrijk en de Oude spoorwegberm Zwevegem-Avelgem.

Voor de deelgemeente Knokke zijn 8 waarnemingen opgenomen in de centraal archeologische inventaris (CAI). Binnen het deelgebied zijn geen archeologische vondsten bekend.

De feitelijke toestand verschilt met de planologische toestand, daar het huidig vigerend BPA indertijd specifiek werd opgemaakt voor het bedrijf Tack-Dendauw. Op vandaag wordt het deelgebied nog altijd ingevuld met de functie bedrijvigheid, echter door het huidig aanwezige bedrijf brandhout Demeyer.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het deelgebied is overwegend bebouwd of verhard. Het deelgebied paalt aan een open agrarisch landschap. Het RUP is bedoeld om de bedrijvigheid op de site te bestendigen en past de bestemming bedrijvigheid niet aan. Er worden geen bijkomende harde bestemmingen gecreëerd. De bouwzone uit het oorspronkelijk BPA werd niet volledig ingenomen. Deze bouwzone zal verkleind worden, zodat slechts 65% van de site ingenomen mag worden door bedrijfsgebouwen. Het bestendigen van de bedrijvigheid veroorzaakt geen aantasting van de erfgoedwaarden in 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.

Doordat het gebied reeds grotendeels ontwikkeld is, waardoor er sprake is van grondverstoring, zijn er vermoedelijk geen aanzienlijke archeologische vondsten meer te verwachten.

Er worden geen negatieve effecten verwacht in de geplande situatie voor het aspect erfgoed, dit zowel ten opzichte van de huidige planologische als de huidige feitelijke toestand.

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. de stoffelijke goederen, het cultureel erfgoed en het landschap die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

8.4.10. EFFECT OP DE MOBILITEIT INCLUSIEF TRAGE WEGENTOETS

Referentiesituatie

Het deelgebied bevindt zich ten zuiden van de kern van Otegem, net buiten de bebouwde kom. Het huidig bedrijf dat er gevestigd is sluit aan op de Scheldestraat, een lokale weg type 1. Het bedrijf is goed bereikbaar voor personeels- en vrachtverkeer. De verbinding naar het hogere wegennetwerk loopt door de kern van Otegem. De parkeerbehoefte van het bedrijf wordt op eigen terrein opgevangen. Het huidig bedrijf heeft een beperkt verkeersgenererend karakter.

Langs het deelgebied lopen volgende buslijnen:

- Kortrijk - Spiere - Avelgem
- Zwevegem - Anzegem
- Otegem - Avelgem - Wortegem

De site ligt op ongeveer 425 meter van een bushalte. Er ontbreekt echter een voetpad om veilig tot het bedrijf te kunnen stappen. In de Scheldestraat is een smalle strook aangeduid als fietspad. Het profiel van de weg is hier echter niet naar aangepast.

Er zijn geen historische voetwegen aanwezig op of langs de bedrijfssite. Grenzend aan het deelgebied bevindt zich Chemin nr. 10 (opgenomen in publiek domein Scheldestraat).

De feitelijke toestand verschilt met de planologische toestand, daar het huidig vigerend BPA indertijd specifiek werd opgemaakt voor het bedrijf Tack-Dendauw. Op vandaag wordt het deelgebied nog altijd ingevuld met de functie bedrijvigheid, echter door het huidig aanwezige bedrijf brandhout Demeyer.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP wil de bedrijvigheid in het deelgebied bestendigen. Er zijn hierdoor geen wijzigingen inzake mobiliteit te verwachten voor het huidig gevestigd bedrijf. Het RUP specificeert dat naar de toekomst toe enkel lichte vormen van bedrijvigheid zullen worden toegelaten met een beperkt verkeersgenererend karakter. Hierdoor kan gesteld worden dat er zich geen negatieve effecten zullen voordoen in de geplande situatie ten opzichte van zowel de feitelijke als de huidige planologische toestand.

Met beperkt verkeersgenererend wordt verstaan: een activiteit die weinig verplaatsing veroorzaakt, hetzij door verplaatsing van goederen, hetzij door verplaatsing van mensen (personeel, klanten, bezoekers, enz...).

Conclusies i.f.v. de trage wegentoets

Binnen het deelgebied komen geen trage wegen voor.

Het RUP zal voor dit deelgebied geen negatieve invloed uitoefenen op de bestaande trage wegen in de omgeving.

Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

Cumulatieve effecten met andere deelgebieden

Gelet op de geringe afstand (ca. 85 m tussen dichtste perceelsgrenzen) van dit deelgebied tot deelgebied ‘Succes Invest’ kunnen er mogelijk cumulatieve effecten optreden op vlak van mobiliteit. Gelet op het beperkt verkeersgenererend karakter van beide deelgebieden, de goede ontsluiting via een lokale weg type 1, en de afwezigheid van knelpunten met betrekking tot verkeersafwikkeling, kan gesteld worden dat de cumulatieve effecten verwaarloosbaar zijn.

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

8.4.11. 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 beperkte impact van het plan, zijn er weinig tot geen effecten met een grote invloed te verwachten.

8.5. Beschrijving en inschatting van de mogelijke milieueffecten Deelgebied: Poleyn Bouw

8.5.1. EFFECT OP DE GEZONDHEID EN DE VEILIGHEID VAN DE MENS INCLUSIEF TOETS M.B.T. RUIMTELIJK VEILIGHEIDSRAPPORT

Referentiesituatie

Het deelgebied Poleyn Bouw ligt buiten de bebouwde kom en ligt ten westen van de dorpskern van Otegem, deelgemeente van Zwevegem. De directe omgeving van het plangebied wordt gebruikt als landbouwgrond. Het deelgebied zelf betreft het werkingsgebied van het bedrijf Poleyn BV (Poleyn Nicolas Algemene Bouwwerken), een bedrijf met als hoofdactiviteit de uitvoering van algemene bouw- en verbouwwerken.

Binnen het plangebied is dus één economische entiteit aanwezig voor de opslag van bouw- en werkmaterialen en een gebouw met kantoorfunctie, waarbij géén Vlaremplichtige activiteiten worden uitgevoerd. Langsheen de Pontstraat, aan de noordwestelijke grens van het deelgebied, bevinden zich twee woningen. In de zuidoostelijke richting, een groenbuffer direct met daaropvolgend enkele woningen. De overige directe omgeving wordt gekenmerkt door landbouwgronden.

Er zijn geen problemen bekend in, of in de omgeving van, het deelgebied met betrekking tot risico's op gebied van gezondheid en veiligheid. Er zijn geen aanzienlijke productiebedrijven gevestigd in het deelgebied of in de directe omgeving van het deelgebied. Volgens de milieudienst van de gemeente zijn er geen recente klachten of andere vormen van milieuhinder in relatie met het deelgebied. Er zijn geen specifieke problemen gekend i.v.m. de gezondheid of de veiligheid van mensen.

Er zijn geen aanzienlijke productiebedrijven gevestigd in het plangebied.

De meest nabijgelegen bedrijfzone is gelegen in noordoostelijke richting in vogelvlucht op ca. 850 meter, met name voor het bedrijf "Degrovan". Zwevegem omvat verder verschillende zones specifiek voor bedrijvigheid maar deze vallen buiten de scope van dit RUP.

Er bevinden zich geen bestaande Seveso-inrichtingen in of in de nabije omgeving (2 km) van het plangebied.

De feitelijke toestand verschilt met de planologische toestand, dat het huidig vigerend BPA indertijd specifiek werd opgemaakt voor het bedrijf Berton nv. Op vandaag wordt het deelgebied nog altijd ingevuld met de functie bedrijvigheid, echter door het huidig aanwezige bedrijf Poleyn Bouw.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP heeft als doelstelling de functie bedrijvigheid, die eerder via het BPA planologisch voor het deelgebied werd geïntroduceerd, te bestendigen. Het BPA werd destijds o.a. opgesteld voor het toenmalige bedrijf Berton NV, een bedrijf met als hoofdactiviteit het smelten en raffineren van reuzel en andere dierlijke vetten geschikt voor consumptie. De activiteiten van dit bedrijf werden stopgezet in 2019, waardoor de huidige invulling van de site door Poleyn Bouw opnieuw dient te worden bestendigd.

Het toelaten van bedrijvigheid (in beperkte vorm) baseert zich onder meer op volgende elementen:

- Er is bedrijfsactiviteit aanwezig.

- De site ligt niet in natuuraandachtszones of natuurverbodingsgebieden.
- De site maakt deel uit van een (kleinschalige) gebouwencluster

Met het RUP worden voor het deelgebied Poleyn Bouw de bedrijvigheid op de site bestendigd met zeer specifieke randvoorwaarden:

- Om verdere versnippering van de open ruimte tegen te gaan wordt geen ruimte buiten de grenzen van het BPA ingenomen.
- Gezien de nabijgelegen woningen zullen in de toekomst enkel lichte vormen van bedrijvigheid mogelijk zijn.
- Daarnaast zullen enkel beperkt verkeersgenererende activiteiten worden toegelaten op de site.
- In de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgenomen dat agrarische en para-agrarische functies zich kunnen vestigen op de site.
- De maximale oppervlakte voor bedrijfsgebouwen wordt beperkt tot de huidige bebouwde oppervlakte. Dit komt ongeveer overeen met de maximale bouwzone uit het sectoraal BPA.
- Er wordt een bedrijfswoning toegelaten op voorwaarde dat deze geen bijkomende ruimtebeslag met zich meebrengt.

Milieubelastende of -vervuilende bedrijven zoals; transportbedrijven, afval- en mestverwerking, groothandel... zijn niet toegestaan.

Dit betekent dat er in de geplande situatie geen nieuwe productiegerichte bedrijvigheid aanwezig zal zijn. Eveneens zijn Seveso-inrichtingen of verkeersgenererende activiteiten niet toegestaan.

Een kwalitatieve groenbuffer van 5 m wordt met dit RUP verankerd. Bovendien wordt een bijkomende strook van aan de kant van de beek gevrijwaard als tuinzone. De bouwzone uit het oorspronkelijk BPA wordt met dit RUP verkleind tot de huidige bebouwing (1 510 m²).

De toegang tot de site wordt in de geplande situatie herleid tot één inrit via de Pontstraat van max. 6 m breed. Wat met betrekking tot verkeersveiligheid het aantal mogelijke conflictpunten reduceert.

Gezien het gaat om de bestendiging van de huidige activiteiten die geen noembare effecten bezitten op de omgeving op vlak van gezondheid en veiligheid van de mens, kan aangenomen worden dat de geplande situatie geen aanzienlijke effecten bezit op voorgenoemde aspecten. Indien nieuwe bedrijvigheid zich zou vestigen op de huidige site wordt, gezien de voorwaarden (lichte bedrijvigheid, beperkt verkeersgenererende activiteiten, groenbuffer...), ingeschat dat ook dan geen aanzienlijke effecten voor de omgeving op vlak van gezondheid en veiligheid van de mens aanwezig zullen zijn.

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.

Het huidig vigerend BPA gaat uit specifiek van het type bedrijvigheid uitgeoefend door het voormalige bedrijf Berton nv (smelten en raffineren van reuzel en andere dierlijke vetten). Het voorliggend planologisch initiatief voorziet de bestendiging van de huidige type bedrijvigheid (activiteiten die gepaard gaan met de uitvoering van algemene bouw- en verbouwwerken). Gezien er met voorliggend RUP in de geplande situatie voor dit deelgebied enkel nog lichte vormen van bedrijvigheid, para-agrarische of agrarische activiteiten mogen uitgeoefend worden, wordt ten opzichte van de huidig planologische toestand een licht positief effect verwacht met betrekking tot mens gezondheid en géén effecten verwacht ten opzichte van de huidig feitelijke

toestand.

Gezien

- de relatief grote afstand ten opzichte van de andere deelgebieden voorliggend in dit RUP
- de afwezigheid van andere types, bedrijvigheid in de directe omgeving
- er geen echte effecten met betrekking tot het aspect mens gezondheid zijn op basis van de huidige bedrijvigheid (die in eerste instantie bestendigd wordt)

kan er van uitgegaan worden dat er géén cumulatieve effecten zich zullen voordoen in de geplande situatie op vlak van mens- en gezondheidsaspecten

RVR-toets

De adviesvraag aan team Omgevingseffecten Externe Veiligheid werd gesteld via DSI. Het advies luidt dat er geen RVR vereist is. De inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen of activiteiten wordt in het RUP uitgesloten. 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

- Niet van toepassing.

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

8.5.2. EFFECT OP DE RUIMTELIJKE ORDENING

Referentiesituatie

De actuele invulling van het deelgebied Poleyn Bouw volgt de bestemming vastgelegd binnen het BPA Zonevrije bedrijven, indertijd opgemaakt voor het bedrijf Berton NV, zijnde bedrijvigheid. Het deelgebied Poleyn Bouw ligt buiten de bebouwde kom en ligt ten westen van de dorpskern van Otegem, deelgemeente van Zwevegem. Langsheen de Pontstraat bevinden zich enkele woningen. Het plangebied wordt omringd door agrarisch gebied. De open ruimte in de directe omgeving van het plangebied omvat voornamelijk landbouwpercelen.

Op het gewestplan Kortrijk (K.B 04/11/1977 en latere wijzigingen) wordt het plangebied als volgt aangeduid:

- Agrarisch gebied

Er werd een sectoraal BPA opgemaakt voor het toenmalige bedrijf Berton NV waarvan het plangebied overeenkomt met het huidige deelgebied Poleyn Bouw:

- Sectoraal BPA Zonevrije bedrijven: Fase 1 (K.B. 27.04.1998)

Het plangebied wordt in het BPA aangeduid met bestemming bedrijvigheid, en bevindt zich in een zone aangeduid als herbevestigd agrarisch gebied (HAG) binnen de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur. Behalve langsheen de Pontstraat, die gekenmerkt wordt door enkele woningen, wordt de directe omgeving

buiten het plangebied gekenmerkt door landbouwgebruik.

De huidige feitelijke toestand verschilt met de huidige planologische toestand, dat het huidige vigerend BPA indertijd specifiek werd opgemaakt voor het bedrijf Berton nv. Op vandaag wordt het deelgebied nog altijd ingevuld met de functie bedrijvigheid, echter door het huidige aanwezige bedrijf Poleyn Bouw.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP heeft als doelstelling de functie bedrijvigheid, die eerder via het BPA planologisch voor het deelgebied werd geïntroduceerd, te bestendigen, zijnde bedrijvigheid. Het BPA werd destijds opgesteld voor het toenmalige bedrijf Berton NV. De activiteiten van dit bedrijf werden stopgezet in 2019, waardoor de huidige invulling van de site door Poleyn Bouw opnieuw dient te worden bestendigd.

Zoals uit de voorstudie Sectoraal BPA (2021) blijkt is de bedrijfssite niet optimaal gelegen. Specifiek omdat de site gelegen is langs een landelijke weg. Echter wordt, omwille van de specifieke randvoorwaarden, die met het RUP worden opgelegd, niet verwacht dat een bestendiging van de bedrijvigheid op vlak van ruimtelijke ordening negatieve effecten met zich meebrengt. Gezien het in eerste instantie een bestendiging betreft van de huidige bedrijvigheid, en er op vandaag ook geen aanzienlijke effecten waargenomen worden. De randvoorwaarden voorkomen dat ook in de toekomst negatieve effecten zouden optreden:

- Enkel lichte bedrijvigheid wordt binnen het deelgebied toegelaten
- Enkel zeer beperkt verkeersgenererende activiteiten worden binnen het deelgebied toegelaten
- Gezien de link met het omgevende agrarische gebied kunnen agrarische en para-agrarische functie zich in de geplande situatie vestigen op de site

Een kwalitatieve groenbuffer wordt verankerd opdat de site landschappelijk geïntegreerd wordt ten opzichte van het aangrenzende openruimtegebied én de beekvallei van de Kasselrijbeek. Er worden geen extra bouw mogelijkheden met het RUP gecreëerd. Er worden geen andere bestemmingen buiten de contouren van het BPA-plan aangesneden. Er worden geen percelen die tot HAG behoren en in landbouwgebruik zijn, onttrokken aan de landbouw door het RUP.

Er worden geen negatieve effecten verwacht met betrekking tot ruimtelijke ordening, in de geplande situatie ten opzichte van zowel de huidige feitelijke als huidige planologische toestand.

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

8.5.3. EFFECT OP DE BIODIVERSITEIT, FAUNA EN FLORA

Referentiesituatie

Het plangebied bevat geen openbaar groen.

Op de **biologische waarderingskaart** worden in het deelgebied zelf geen percelen of zones aangeduid met enige natuurwaarde. Echter wordt de, aan het plangebied grenzende, beekvallei van de Kasselrijbeek aangeduid als biologisch waardevol met bomenrij met dominantie van els en (al dan niet geknotte) wilg met als karteringseenheid kba en kbs. Deze bomenrij (met struiklaag) loopt verder door op de grens van het plangebied langsheen de Kasselrijbeek.

De overige zones binnen het plangebied bezitten in de huidige situatie geen meerwaarde voor biodiversiteit, fauna of flora gezien deze verhard en/of bebouwd zijn. Buiten het plangebied bevinden zich ten noordwesten en ten zuidoosten van het plangebied complexen van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen. Deze zones bezitten echter geen relatie tot het deelgebied en de site van Poleyn Bouw.

Het plangebied bevat, voor zover gekend, geen verboden te wijzigen vegetaties.

Het dichtstbijzijnde VEN-gebied is gelegen op ongeveer 2.700 m ten oosten van het deelgebied. Dit gebied (en ruimere omstreken) is algemeen gekend als de “Vaarttaluds Moen en Orveytbos”. Het gebied is aangeduid als Grote Eenheid Natuur (GEN) in het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN), met als gebiedsnummer 130 en id 133. Dit gebied heeft echter géén relatie tot het plangebied.

De huidige feitelijke toestand verschilt met de huidige planologische toestand, dat het huidige vigerend BPA indertijd specifiek werd opgemaakt voor het bedrijf Berton nv. Op vandaag wordt het deelgebied nog altijd ingevuld met de functie bedrijvigheid, echter door het huidige aanwezige bedrijf Poleyn Bouw.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP heeft als doelstelling de functie bedrijvigheid, die eerder via het BPA planologisch voor het deelgebied werd geïntroduceerd, te bestendigen. Het BPA werd destijds o.a. opgesteld voor het toenmalige bedrijf Berton NV, een bedrijf met als hoofdactiviteit het smelten en raffineren van reuzel en andere dierlijke vetten geschikt voor consumptie. De activiteiten van dit bedrijf werden stopgezet in 2019, waardoor de huidige invulling van de site door Poleyn Bouw opnieuw dient te worden bestendigd.

Het deelgebied Poleyn in het RUP bevat in de onverharde zuidelijke grens, ter hoogte van de Kasselrijbeek biologisch waardevolle elementen. In het RUP wordt ter hoogte van de beek een groene zone verankerd die een dikte van 15 m moet bezitten. Deze zone wordt als niet-bebouwbaar zone aangeduid. De bouwzone uit het oorspronkelijke BPA wordt verkleind tot de huidige bebouwing. Er zijn dus geen uitbreidingsmogelijkheden, verhardingsmogelijkheden in deze biologisch waardevolle zone. Door deze groene zone als groenscherm ter hoogte van de Kasselrijbeek te bestendigen kan deze een rol opnemen als een waardevol element in de uitbouw van een groenblauw netwerk in de omgeving.

Gezien

- de relatief grote afstand ten opzichte van het VEN-gebied
- er met voorliggende RUP in de geplande situatie voor dit deelgebied enkel nog lichte vormen van bedrijvigheid, para-agrarische of agrarische activiteiten mogen uitgeoefend worden

worden ten opzichte van de huidige planologische situatie en de huidige feitelijke toestand geen (cumulatief) negatieve effecten verwacht met betrekking tot eerste

nabijgelegen VEN-gebied.

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 biodiversiteitsbevorderlijk en klimaatrobust is.

Natuurtoets

Uit de natuurtoets blijkt dat, naar aanleiding van huidige planologisch initiatief er geen onherstelbare of vermijdbare schade wordt veroorzaakt.

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

- Niet van toepassing.

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

8.5.4. 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...). Sinds 1 januari 2014 geldt de verplichting bij nieuwbouw bij woningen om hernieuwbare energie te integreren in het planconcept (met als alternatief een lager E-peil of te participeren in een hernieuwbaar energieproject). Sinds 1 januari 2018 wordt de energieprestatie bepaald op max. E40 voor nieuwbouw (of gelijkwaardig) in het geval van wooneenheden. Vanaf 2021 geldt dat nieuwe gebouwen waar mensen verblijven dienen te voldoen aan de BEN-norm.

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.

Aanzienlijk milieueffect

Nee

8.5.5. EFFECT OP DE BODEM

Referentiesituatie

Het plangebied is grotendeels verhard en bebouwd. Op een totaal van 4.340 m² is ongeveer 3.227 m² verhard en is +/-35% van de oppervlakte bebouwd.

In realiteit betekent dit dat het overgrote deel van het plangebied aangeduid kan worden als antropogeen (OB), echter de bodemkaart duidt het deelgebied aan als zwak gleyige zandleemgronden met textuur B horizont (Lca) en matig gleyige gronden op zandleem zonder profielontwikkeling (Ldp).

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

In het plangebied werd in 2019 een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd naar aanleiding van de overdracht van het perceel.

Oriënterende bodemonderzoeken:

- dossiernr: 13309 - opdracht: 11377908 - rapportdatum: 2019-12-05

Omwille van het feit dat in het verleden activiteiten met mogelijks risico tot bodemverontreiniging werden uitgevoerd (smelten en raffineren van reuzel en andere dierlijke vetten) diende bij de overdracht van het perceel een oriënterend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Gezien er geen verder gevolg gegeven werd aan het OBO met een beschrijvend bodemonderzoek, kan geconcludeerd worden dat een verder onderzoek voor potentiële verontreiniging in de bodem en het grondwater niet (of niet in die mate) aanwezig zijn dat er een mogelijkheid bestaat dat deze de bodemsaneringsnormen voor de bestemming bedrijvigheid (type 5) overschrijden of een gevaar vormen voor de directe omgeving.

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

De huidige feitelijke toestand verschilt met de huidige planologische toestand, dat het huidige vigerend BPA indertijd specifiek werd opgemaakt voor het bedrijf Berton nv. Op vandaag wordt het deelgebied nog altijd ingevuld met de functie bedrijvigheid, echter door het huidige aanwezige bedrijf Poleyn Bouw.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Met huidig voorliggend RUP wordt ter hoogte van het deelgebied geen extra verharding verwacht. Ter hoogte van het onverharde gedeelte wordt via het RUP het groenscherm verankerd en dus het onverharde gedeelte van de site bestendig. Er worden geen nieuwe gebieden met onverharde zones aangesneden. De bouwzone uit het oorspronkelijk BPA werd niet volledig ingenomen. Deze bouwzone wordt met huidig voorliggend RUP verkleind tot de huidige, reeds aanwezige bebouwing. Wat inhoudt dat er geen extra impact op de bodem verwacht wordt.

Er worden ook geen nieuwe productie- of opslaggerichte, milieubelastende, industriële, sterk verkeersgenererende of grootschalige activiteiten toegelaten in het plangebied. Enkel lichte bedrijvigheid en zeer beperkt verkeersgenererende activiteiten worden in de geplande situatie met het RUP toegelaten. Hierdoor is de kans op nieuwe risico-activiteiten (bij eventuele nieuwe bedrijvigheid) met betrekking tot bodemverontreiniging beperkt.

Er worden geen bestemmingswijzigingen doorgevoerd ten opzichte van de bestemming aangeduid in het sectoraal BPA Zonevreemde bedrijven fase 1. Dit betekent dat de conclusies van het OBO in 2019 blijven gelden voor de bestemming bedrijvigheid in het huidige voorliggende RUP en er dus geen aanzienlijke effecten m.b.t. bodemverontreiniging in het plangebied aanwezig zijn.

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 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. watersijpeling... 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.

Er worden geen negatieve effecten verwacht met betrekking tot het aspect bodem, in de geplande situatie ten opzichte van zowel de huidige feitelijke als huidige planologische toestand.

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

8.5.6. EFFECT OP HET WATER INCLUSIEF WATERTOETS

Referentiesituatie

Watertoetskaart (Besluit van de Vlaamse Regering van 25 november 2022, in werking vanaf 1 januari 2023):

- In de directe nabijheid van de beek (zuidoostelijke hoek van het deelgebied) wordt volgens de pluviale kaart een zone aangeduid met middelgrote kans op overstromingen, om daarna over te gaan in een zone met kleine kans op overstromingen.

Op de grens en in het zuiden van het deelgebied bevindt zich de Kasselrijbeek waar ook het plangebied naartoe afwatert (waterloop 2° categorie). De Kasselrijbeek gaat over in de Gaverbeek die zo richting Waregem in de Leie uitmondt. Voor de Gaverbeek blijft waterbeheer een aandachtspunt gezien de snelle afvoer van water en sediment vanuit de zijbeken.

Er zijn geen problemen bekend met wateroverlast in relatie met het deelgebied.

Het deelgebied wordt aangeduid als infiltratiegevoelige bodem. Met betrekking tot grondwaterstroming wordt het westelijke deel van het deelgebied aangeduid als matig gevoelig, en de zone aansluitend op de beekvallei aangeduid als zeer grondwaterstromingsgevoelig gebied.

Op de kaart van de **infiltreerbare bodems van de provincie West-Vlaanderen**, staat het plangebied aangeduid als goed infiltreerbaar.

Op basis van **zoneringsplan**:

- Het deelgebied is volgens het zoneringsplan opgenomen in collectief te optimaliseren buiten gebied (groene cluster).

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

- Zone aangeduid als “prio 9”

De huidige feitelijke toestand verschilt met de huidige planologische toestand, dat het huidige vigerend BPA indertijd specifiek werd opgemaakt voor het bedrijf Berton nv. Op vandaag wordt het deelgebied nog altijd ingevuld met de functie bedrijvigheid, echter door het huidige aanwezige bedrijf Poleyn Bouw.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP heeft als doelstelling de functie bedrijvigheid, die eerder via het BPA planologisch voor het deelgebied werd geïntroduceerd, te bestendigen. Het BPA werd destijds o.a. opgesteld voor het toenmalige bedrijf Berton NV, een bedrijf met als hoofdactiviteit het smelten en raffineren van reuzel en andere dierlijke vetten geschikt voor consumptie. De activiteiten van dit bedrijf werden stopgezet in 2019, waardoor de huidige invulling van de site door Poleyn Bouw opnieuw dient te worden bestendig om de bedrijvigheid te kunnen voortzetten.

In de geplande situatie verandert in eerste instantie niets ten opzichte van de huidige situatie. Er worden geen bijkomende harde bestemmingen of bijkomende bouwmogelijkheden gecreëerd in de geplande situatie. De bouwzone uit het oorspronkelijke BPA wordt verkleind tot de huidige bebouwing.

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 gleyige zandleembodem, 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 dergelijke projecten geen noemenswaardige effecten te verwachten. Verhardingen, zoals parkeerterreinen 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 Vlare 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.

Er worden geen nieuwe productie- of opslaggerichte, milieubelastende, industriële, sterk verkeersgenererende of grootschalige activiteiten toegelaten. Dit beperkt toekomstige potentiële negatieve invloeden op de waterhuishouding.

Bij ondergrondse constructies dient een kwalitatieve beoordeling te gebeuren waaruit blijkt dat er geen invloed is op de grondwaterstroming. Bij nieuwe bouwprojecten zal er onderzoek en een beoordeling moeten uitgevoerd worden naar de potentiële invloed op de grondwaterstroming. Er moet dan, bij de vergunningverlening, gepast gevolg gegeven worden aan de verkregen resultaten.

Conclusies i.f.v. de watertoets

Uit de modellering van de pluviale overstromingskaarten van 2023 blijkt dat zowel voor het huidige, als het toekomstig klimaat beide zones enkel in de onverharde gedeeltes van het plangebied aanwezig zijn, waar ook de groenbuffer is gesitueerd.

Er worden geen aanzienlijke effecten verwacht.

De stedenbouwkundige voorschriften voorzien dat alle ruimtelijke ingrepen in overeenstemming dienen te zijn met de principes van het integraal waterbeheer en mits voorgaande zaken gerespecteerd worden, is er geen nadelig effect op de waterhuishouding te verwachten.

Er worden géén negatieve effecten verwacht in de geplande situatie voor het aspect water, dit zowel ten opzichte van de huidige planologische als de huidige feitelijke toestand.

Gezien

- er op de site zelf geen negatieve effecten verwacht worden
- er in de directe omgeving geen milieubelastende bedrijvigheid aanwezig is, die cumulatieve effecten kan teweegbrengen met dit deelgebied
- de relatief grote afstand ten opzichte van de andere deelgebieden van huidig voorligend RUP

worden noch in de huidig feitelijke toestand, noch in de geplande situatie cumulatieve effecten verwacht.

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), bij voorkeur in waterdoorlatende materialen.

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

8.5.7. EFFECT OP DE ATMOSFEER EN KLIMATOLOGISCHE FACTOREN

Referentiesituatie

De luchtkwaliteit in de regio Zwevegem ter hoogte van de omgeving van de deelgemeente Otegem is volgens het VMM-geoloket van een goede kwaliteit op basis van het resultaat van 2021 (geïnterpoleerde gemiddelde): een jaargemiddelde fijn stof PM10-concentratie van 16-20 µg/m³, een jaargemiddelde fijn stof PM2,5-concentratie van 8-10 µg/m³, een jaargemiddelde zwarte koolstof BC-concentratie van 0-0.25 µg/m³ en een jaargemiddelde stikstofdioxide NO²-concentratie van 0-10 µg/m³.

Het plangebied omvat een perceel ingenomen door bedrijvigheid (Poleyn Bouw, Poleyn Nicolas Algemene Bouwwerken) en is omgeven door enkele woningen langsheen de Pontstraat, maar voornamelijk door open ruimte en landbouwareaal. Op de site zelf bevinden zich geen emissiebronnen. De belangrijkste emissiebronnen naar de lucht in de omgeving van het plangebied omvat de stookinstallaties van woningen en verkeer. De Pontstraat betreft echter een landelijke weg met beperkte verkeersintensiteiten.

De milieudienst van de gemeente Zwevegem meldt geen klachten rond lucht- of stofhinder met betrekking tot het plangebied.

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 vlarem-normen, EPBC...) resulteren op termijn in een verdere verbetering van de globale luchtkwaliteit in Vlaanderen.

Met het RUP wordt de bestaande bedrijvigheid bestendigd met de voorwaarde dat in de geplande situatie, net zoals in de huidige situatie op de site, enkel lichte vormen van bedrijvigheid én enkel zeer beperkt verkeersgenererende activiteiten worden toegelaten. De bedrijvigheid en emissiegenererende activiteiten zijn in het plangebied 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 Vlare II-normen voor emissies naar de lucht. Er wordt in de geplande situatie dus geen verkeersgenererende activiteiten verwacht in die mate dat deze de luchtkwaliteit in en in de directe omgeving van het deelplan Poleyn Bouw zouden beïnvloeden.

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.

Er worden géén negatieve effecten verwacht in de geplande situatie voor het aspect atmosfeer en klimatologische factoren, dit zowel ten opzichte van de huidige planologische als de huidige feitelijke toestand. Gezien er op de site zelf, én in de directe omgeving geen milieubelastende bedrijvigheid aanwezig is, worden noch in de huidig feitelijke toestand, noch in de geplande situatie cumulatieve effecten verwacht.

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

8.5.8. EFFECT OP HET GELUID

Referentiesituatie

In de nabijheid van het deelgebied Poleyn Bouw, bevinden zich langsheen de Pontstraat (buiten het deelgebied) enkele woningen. Overigens wordt de nabije omgeving van het plangebied gekarakteriseerd door agrarisch (openruimte)gebied. De omgeving is landelijk zonder relevante geluidsbronnen. Er zijn geen belangrijke bronnen van geluid in de directe nabijheid van het plangebied aan te duiden die significante geluidsniveaus kunnen produceren. De milieudienst van Zwevegem maakt geen melding van geluidsoverlast.

De activiteiten van het huidig bedrijf Poleyn Bouw, op de site (binnen het plangebied) worden uitgevoerd zijn niet van de aard dat er constante geluidsemisies zijn of piekemisies.

De huidig feitelijke toestand verschilt met de huidig planologische toestand, dat het huidig vigerend BPA indertijd specifiek werd opgemaakt voor het bedrijf Berton nv. Op

vandaag wordt het deelgebied nog altijd ingevuld met de functie bedrijvigheid, echter door het huidig aanwezige bedrijf Poleyn Bouw.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP voorziet in eerste instantie een bestendiging van de huidige bedrijvigheid ter hoogte van de site Poleyn Bouw. In het BPA Zonevremde bedrijven werd deze bestemming geïntroduceerd voor het toenmalige bedrijf Berton NV. Gezien het een bestendiging van de huidige bedrijvigheid betreft, met activiteiten die weinig tot niet geluidsgenererend zijn, wordt ook in de geplande situatie géén hinder verwacht met betrekking tot geluid. Indien er nieuwe bedrijvigheid zich zou huisvesten dient deze nog altijd te voldoen aan de voorwaarden die door het RUP voor het deelgebied worden opgelegd. Slechts lichte bedrijvigheid en beperkt verkeersgenererende activiteiten worden toegelaten. Het RUP zorgt in hoofdzaak voor een behoud van de bestaande toestand binnen het deelgebied en zal dus niet leiden tot een toename van geluidshinder. Er worden ook geen nieuwe productie- of opslaggerichte, milieubelastende, industriële, sterk verkeersgenererende of grootschalige activiteiten toegelaten in het plangebied. Het RUP geeft geen aanleiding tot een aanzienlijke toename van verkeer in de verkeersomgeving van het deelgebied Succes Invest. Het RUP en de bestendiging van de lichte bedrijvigheid geeft dus geen aanleiding tot een geluidstoename.

Er worden géén negatieve effecten verwacht in de geplande situatie voor het aspect geluid, dit zowel ten opzichte van de huidige planologische als de huidige feitelijke toestand. Gezien er op de site zelf, én in de directe omgeving geen milieubelastende bedrijvigheid aanwezig is, worden noch in de huidig feitelijke toestand, noch in de geplande situatie cumulatieve effecten verwacht.

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

8.5.9. EFFECT OP HET LICHT

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het plangebied is gelegen ten westen van de bebouwing van de dorpskern van de deelgemeente Otegem en bevindt zich in een agrarische omgeving met enkele woningen langsheen de Pontstraat. De omgeving is landelijk zonder relevante lichtbronnen. De milieudienst maakt dan ook geen melding van lichthinder.

De straatverlichting zorgt functioneel voor voldoende verlichting. De gemeente houdt hierbij rekening met de efficiëntie van verlichting tot het openbaar domein. Het Vlare II bepaalt dat de verlichting dient beperkt tot een functionele verlichting tijdens de actieve periode. In kader van het burgemeestersconvenant streeft de gemeente naar een energiezuinige openbare verlichting.

Aanzienlijk milieueffect

Nee

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

Referentiesituatie

In het plangebied bevindt zich een arbeiderswoning opgenomen als erfgoedobject in de inventaris van onroerend erfgoed.

- Dwars op de straat ingeplante arbeiderswoning uit het eerste kwart van de 20ste eeuw. Dubbelhuis van rode baksteen verfraaid door aflijnende fries met uitgelengd dropmotief. Licht getoogde muuropeningen met bewaard houtwerk. Zijgevel getypeerd door muurkapel met omlijsting van rode baksteen en Christusbeeld.

BRON: <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/>

Bovenstaand erfgoedobject 81098 bezit volgens de inventaris een lage locuswaarde. Het plangebied bezit geen beschermd stads- of dorpsgezicht, maakt geen deel uit van cultuurhistorisch landschap of van een archeologische zone. Op de landschapsatlas is het deelgebied Succes Invest, niet opgenomen. De site Poleyn Bouw is niet gelegen binnen een cultuurhistorisch landschap.

Landschappelijk ligt het plangebied binnen een lichtgolvend gebied met een hoogteverschil van enkele meters binnen het plangebied.

Op de landschapsatlas is het plangebied opgenomen in de Heuvelstreek Zwevegem - Kooigem - Ingoogem. Op 250 m van het plangebied bindt zich het ankerpunt Goed te Caudenberg. Er zijn geen archeologische sites in of in de nabije omgeving van het plangebied.

De huidige feitelijke toestand verschilt met de huidige planologische toestand, dat het huidige vigerend BPA indertijd specifiek werd opgemaakt voor het bedrijf Berton nv. Op vandaag wordt het deelgebied nog altijd ingevuld met de functie bedrijvigheid, echter door het huidige aanwezige bedrijf Poleyn Bouw.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP voorziet in eerste instantie een bestendiging van de huidige bedrijvigheid ter hoogte van de site Poleyn Bouw. Het deelgebied Poleyn is zelf overwegend bebouwd of verhard. Het plangebied paalt aan een open agrarisch en licht glooiend (kouter)landschap met landschapselementen. Het deelgebied wordt dus opnieuw aangeduid als zone voor bedrijvigheid. Indien de huidige bedrijvigheid van Poleyn Bouw op de site niet verder voortgezet zou worden, worden ook in die mogelijke toekomstige situatie geen aanzienlijke effecten op vlak van cultureel erfgoed en landschapswaarden verwacht. Dit gezien er geen bijkomende harde bestemmingen of bijkomende bouw mogelijkheden gecreëerd worden.

Met het RUP wordt een groenscherm verankerd waardoor de site landschappelijk inpasbaar is in het omliggende openruimtegebied. Het deelgebied en de bedrijvigheid op de site hebben, ondanks de nabije ligging, geen effect op de ankerplaats Goed te Caudenberg.

Met het RUP wordt de bedrijvigheid bestendigd. De activiteiten in het deelgebied zijn niet van die aard dat de huidige erfgoedwaarden (arbeiderswoning) in het gedrang worden gebracht. De woning werd, afgestemd op de huidige bedrijfsactiviteiten, in de site ingepast met kantoorfunctie.

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. Doordat het gebied reeds grotendeels ontwikkeld is, waardoor er sprake is van grondverstoring, zijn er vermoedelijk geen aanzienlijke archeologische vondsten meer 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. 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

8.5.11. EFFECT OP DE MOBILITEIT INCLUSIEF BUURTWEGENTOETS

Referentiesituatie

Het perceel is gelegen langs de Pontstraat. Dit is een landelijke weg, lokale weg type 3. De dichtstbijzijnde weg van hogere categorie is de Zwevegemstraat die aangeduid wordt als een lokale weg type 1.

Deze landelijke weg bezit beperkte verkeersintensiteiten. Langs de Pontstraat zijn er geen voetpaden voorzien. De site is gelegen aan een eerder kleinschalige weg in het agrarisch gebied. Er is dan ook geen afgescheiden fietspad voorzien. Langs het deelgebied lopen geen buslijnen.

De huidige feitelijke toestand verschilt met de huidige planologische toestand, dat het huidige vigerend BPA indertijd specifiek werd opgemaakt voor het bedrijf Berton nv. Op vandaag wordt het deelgebied nog altijd ingevuld met de functie bedrijvigheid, echter door het huidige aanwezige bedrijf Poleyn Bouw.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP voorziet de bestendiging van de huidige bedrijvigheid met zeer beperkt verkeersgenererende activiteiten. Zoals in de ‘Voorstudie ruimtelijke ontwikkeling sectorale BPA’s’ beschreven wordt is de ligging van de site niet optimaal. Ze bevindt zich eerder dicht bij de kern van Otegem, maar is gelegen aan een landelijke weg. Echter gezien in het RUP specifiek wordt opgelegd dat er enkel zeer beperkt verkeersgenererende activiteiten worden toegelaten, kan aangenomen worden dat ook hier geen aanzienlijke effecten zullen teweeggebracht worden door het bestendigen van de bedrijvigheid op deze locatie.

In de huidige situatie zijn er slechts enkele vervoersbewegingen van en naar de site per dag. Met de bestendiging van de huidige situatie in de geplande situatie komt daar dus in eerste instantie geen verandering in. In de randvoorwaarden wordt daarenboven opgenomen dat enkel zeer beperkt verkeersgenererende activiteiten worden toegelaten. Onder zeer beperkt verkeersgenererende activiteiten wordt verstaan: activiteiten die weinig verplaatsingen veroorzaken, hetzij verplaatsingen van goederen, hetzij verplaatsing van mensen (personeel, klanten, bezoekers, enz.). Met deze randvoorwaarde worden dus ook in de situatie waarbij nieuwe types van bedrijvigheid zich in de geplande situatie op de site zouden vestigen, negatieve effecten op vlak van mobiliteit, uitgesloten.

De toegang wordt beperkt tot één inrit via de Pontstraat van max. 6 m breed, wat

inhoudt dat meerdere conflictpunten met op en afrijbewegingen wordt voorkomen.

Er worden geen negatieve effecten verwacht met betrekking tot het aspect mobiliteit, in de geplande situatie ten opzichte van zowel de huidige feitelijke als huidige planologische toestand.

Gezien

- de relatief grote afstand ten opzichte van de andere deelgebieden, of andere verkeersgenererende activiteiten in de directe omgeving van het deelgebied
- de zeer beperkte verkeersbewegingen in de huidige feitelijke situatie
- de randvoorwaarde van zeer beperkt verkeersgenererende activiteiten

worden er voor het deelgebied Poleyn Bouw géén cumulatieve effecten verwacht op vlak van mobiliteit.

Met beperkt verkeersgenererend wordt verstaan: een activiteit die weinig verplaatsing veroorzaakt, hetzij door verplaatsing van goederen, hetzij door verplaatsing van mensen (personeel, klanten, bezoekers, enz...).

Conclusies i.f.v. de trage wegentoets

Doorheen het plangebied lopen geen buurtwegen. In de onmiddellijke omgeving van het plangebied loopt Chemin nr. 2 (opgenomen in publiek domein Pontstraat) De planologische initiatieven binnen dit RUP hebben geen negatieve invloed op de bestaande trage wegen. *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

/

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

8.5.12. 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.

8.6. Beschrijving en inschatting van de mogelijke milieueffecten

Deelgebied: Velosliko

8.6.1. EFFECT OP DE GEZONDHEID EN DE VEILIGHEID VAN DE MENS INCLUSIEF TOETS M.B.T. RUIMTELIJK VEILIGHEIDSRAPPORT

Referentiesituatie

Het deelgebied bevindt zich ten oosten van de kern van Knokke, net aan de overkant van het kanaal Bossuit-Kortrijk. Het sluit aan bij deze landelijke kern. Het bedrijf ligt op minder dan 500 m van een lokaal bedrijventerrein ('Industriezone Gehucht Knokke'), dat gelegen is aan de overkant van het kanaal.

Het bedrijf waarvoor het sectoraal BPA werd opgesteld, Masschelein Peter Bvba (groothandel in tuinbouwmachines) is niet meer actief. Vandaag wordt de site gebruikt door Velosliko, een fietsspecialzaak. Naast verkoop doen ze ook onderhoud en herstellingen. Het bedrijf beschikt niet over een omgevingsvergunning. Er wordt aangenomen dat deze activiteit onder klasse 3 zal vallen, eens de exploitant een aanvraag indient. Verder is er vraag om uitbreiding mogelijk te maken, zodat het uitbaten van een kleinschalige koffiezaak, gekoppeld aan de fietsherstelplaats, mogelijk wordt. De activiteiten van Velosliko zijn dan ook niet conform het sectoraal BPA, waardoor een legitimatie van de huidige activiteit vereist is. Het bedrijf valt onder de categorie 'handel'. Aanpalend zit er een bouwbedrijf. De feitelijke toestand verschilt dus met zowel de planologische toestand (BPA opgesteld voor Masschelein Peter BVBA) als de vergunde toestand (vergund voor een groothandel in tuinbouwmachines).

Volgens de milieudienst van de gemeente zijn er geen recente klachten of andere vormen van milieuhinder in relatie tot deze bedrijfsite. Er zijn geen specifieke problemen gekend i.v.m. de gezondheid of de veiligheid van mensen.

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

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP wil de randvoorwaarden scheppen voor het bestendigen van de huidige activiteiten op de site, namelijk een fietszaak in combinatie met een kleinschalige koffiezaak. Zoals in de 'Voorstudie ruimtelijke ontwikkeling sectorale BPA's' beschreven, is de ligging hiervoor geschikt. Deze activiteit valt niet onder bedrijvigheid en om deze te bevestigen is een bestemmingswijziging nodig naar woonfunctie. De aard van de activiteiten wordt afgestemd op basis van de ligging nabij de kern, de aanwezigheid van het kanaal en de goede ontsluiting van de site. Op de site zal er zowel wonen, handel als horeca toegelaten worden. Hierbij past de horeca-activiteit binnen het kader van de ontwikkeling van het kanaal Bossuit-Kortrijk als recreatieve as. De site is ingesloten door woningen, die veelal binnen een verkaveling liggen. De site wordt dan ook aangeduid als woonzone, met specifieke randvoorwaarden:

- De maximale oppervlakte wordt beperkt tot 50% van het perceel. Er wordt een achteruitbouwlijn voorzien op 8 m van de rooilijn.
- Gezien de woonomgeving zullen in de toekomst enkel beperkte vormen van handel mogelijk zijn. De netto-winkelvloeroppervlakte blijft beperkt tot 400 m².
- Ook de horecafunctie wordt beperkt gehouden, met een maximale oppervlakte van 100 m².
- De toekomstige parkeerdruk moet op eigen terrein worden opgelost. Een

functie die veel parkeerruimte vereist (bv. een supermarkt) is op deze locatie niet gewenst. Ook moet er voldoende fietsparking worden voorzien voor zowel de fietshandelzaak als de toekomstige horeca-functie.

- Activiteiten naast de vooropgestelde zijn bij overname ook mogelijk in de toekomst, indien ze een duidelijke bijdrage leveren aan de ontwikkeling van het kanaal als recreatieve groene as.

Bedrijvigheid zal niet toegelaten worden. De bestemmingswijziging kan een positieve invloed hebben op gezondheid, door bij te dragen aan recreatie (met name fietsen en wandelen) langsheen het kanaal.

Vergunningsplichtige activiteiten volgens de Vlare II-indelingslijst dienen een omgevingsvergunning te hebben. De Vlare 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.

Gezien de bestemmingswijziging naar woonzone kan gesteld worden dat er zich geen negatieve effecten zullen voordoen in de geplande situatie ten opzichte van zowel de feitelijke, de vergunde als de huidige planologische toestand op vlak van mens-gezondheid.

RVR-toets

De adviesvraag aan team Omgevingseffecten Externe Veiligheid werd gesteld via DSI. Het advies luidt dat er geen RVR vereist is. De inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen of activiteiten wordt in het RUP uitgesloten. 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

- Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

8.6.2. EFFECT OP DE RUIMTELIJKE ORDENING

Referentiesituatie

Het deelgebied bevindt zich ten oosten van de kern van Knokke net aan de overkant van het kanaal Bossuit-Kortrijk. Het sluit aan bij deze landelijke kern. Het bedrijf ligt op minder dan 500 m van een lokaal bedrijventerrein ('Industriezone Gehucht Knokke'), dat gelegen is aan de overkant van het kanaal. Het deelgebied wordt ten noordoosten begrensd door de N8, ten zuidoosten en noordwesten door bebouwing langs de N8 en in het zuidwesten door het jaagpad langs het kanaal.

Op het gewestplan Kortrijk (K.B. 04/11/1977 en latere wijzigingen) wordt het deelgebied aangeduid als 'agrarisch gebied'. Er is één BPA van toepassing: Sectoraal BPA Fase 1 - deelplan 74 Masschelein Peter Bvba. Verder is het provinciaal RUP 'Solitaire

vakantiewoningen - Interfluvium' van toepassing. Het deelgebied maakt deel uit van een goedgekeurde, niet-vervallen verkaveling (ref. 5.00_1105_1 uit 1987 met wijziging in 2007 met ref. 5.00_1105_4). Het deelgebied ligt noch in Herbevestigd Agrarisch Gebied, noch in een belangrijke landschappelijke structuur. Aan de overkant van de straat (ten westen) bevindt zich een zone voor Herbevestigd Agrarisch Gebied.

Het bedrijf waarvoor het sectoraal BPA werd opgesteld, Masschelein Peter Bvba (groothandel in tuinbouwmachines) is niet meer actief. In de bestemmingsvoorschriften staat letterlijk dat het sectoraal BPA werd opgesteld voor het toenmalige bedrijf. De activiteiten van het huidig bedrijf zijn dan ook niet conform het sectoraal BPA, waardoor het definiëren van ontwikkelingsperspectieven zich opdringt. Vandaag wordt de site gebruikt door Velosliko, een fietsspecialzaak. Naast verkoop doen ze ook onderhoud en herstellingen. Verder is er vraag om uitbreiding mogelijk te maken, zodat het uitbaten van een kleinschalige koffiezaak, gekoppeld aan de fietsherstelplaats, mogelijk wordt. Het gebouw bestaat uit een handelsruimte (fietsherstelzaak) en magazijn op het gelijkvloers. Op de verdieping is er een appartement aanwezig. Een gedeelte van het magazijn wordt verhuurd als opslagruimte. Het bedrijf valt onder de categorie 'handel'. Aanpalend zit er een bouwbedrijf. De feitelijke toestand verschilt dus met zowel de planologische toestand (BPA opgesteld voor Masschelein Peter BVBA) als de vergunde toestand (vergund voor een groothandel in tuinbouwmachines).

De site is sinds de opstelling van het BPA uitgebreid tot wat maximaal mogelijk was, waardoor er binnen het BPA geen verdere uitbreiding mogelijk is.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP wil de randvoorwaarden scheppen voor het bestendigen van de huidige activiteiten op de site, namelijk een fietszaak in combinatie met een kleinschalige koffiezaak. Zoals in de 'Voorstudie ruimtelijke ontwikkeling sectorale BPA's' beschreven, is de ligging hiervoor geschikt. Deze activiteit valt niet onder bedrijvigheid en om deze te bevestigen is een bestemmingswijziging nodig naar woonfunctie. De aard van de activiteiten wordt afgestemd op basis van de ligging nabij de kern, de aanwezigheid van het kanaal en de goede ontsluiting van de site. Op de site zal er zowel wonen, handel als horeca toegelaten worden. Hierbij past de horeca-activiteit binnen het kader van de ontwikkeling van het kanaal Bossuit-Kortrijk als recreatieve as. De site is ingesloten door woningen, die veelal binnen een verkaveling liggen. De site wordt dan ook aangeduid als woonzone, met specifieke randvoorwaarden:

- De maximale oppervlakte wordt beperkt tot 50% van het perceel. Er wordt een achteruitbouwlijn voorzien op 8 m van de rooilijn.
- Gezien de woonomgeving zullen in de toekomst enkel beperkte vormen van handel mogelijk zijn. De netto-winkelvloeroppervlakte blijft beperkt tot 400 m².
- Ook de horecafunctie wordt beperkt gehouden, met een maximale oppervlakte van 100 m².
- De toekomstige parkeerdruk moet op eigen terrein worden opgelost. Een functie die veel parkeerruimte vereist (bv. een supermarkt) is op deze locatie niet gewenst. Ook moet er voldoende fietsparking worden voorzien voor zowel de fietshandelzaak als de toekomstige horeca-functie.
- Activiteiten naast de vooropgestelde zijn bij overname ook mogelijk in de toekomst, indien ze een duidelijke bijdrage leveren aan de ontwikkeling van het kanaal als recreatieve groene as.

Het RUP bestendigt dus de activiteiten op de site en legt een maximale bouwoppervlakte op van 50% van het perceel. Er is geen risico op versnippering van de open ruimte. Verwevenheid van functies (voornamelijk wonen en handel) is mogelijk.

De bestemmingswijziging naar woonzone zal geen negatieve effecten met zich meebrengen op vlak van ruimtelijke ordening in de geplande situatie ten opzichte van zowel de feitelijke, de vergunde als de huidige planologische toestand.

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

8.6.3. EFFECT OP DE BIODIVERSITEIT, FAUNA EN FLORA

Referentiesituatie

Het deelgebied bevat geen openbaar groen. Ook het privaat groen is slechts spaarzaam aanwezig, met name achteraan het perceel. Daarachter bevindt zich een groene talud (behoort niet tot het perceel) die het deelgebied scheidt van het kanaal Bossuit-Kortrijk.

Op de **biologische waarderingskaart** wordt het perceel aangeduid als biologisch minder waardevol. Het deelgebied is dan ook hoofdzakelijk bebouwd en/of verhard en bevat geen bijzondere natuurwaarden of -potenties. Minder dan 20 m ten westen van het perceel bevindt zich het kanaal, dat als biologisch waardevol gekarteerd is. Aan de overkant van het kanaal bevindt zich een jong loofbos (code n) dat ook als biologisch waardevol gekarteerd staat. Ten noordwesten van de site is er een zone aangeduid als complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen (code kd + weg + hp* + n). Ten zuidoosten van het deelgebied (zelfde kant van het kanaal) bevindt zich eveneens een jong loofbos (code n + gml), dat aangeduid staat als biologisch waardevol en faunistisch belangrijk.

Deze laatste zone overlapt voor een groot stuk met het VEN-gebied 'Vaarttaluds Moen en Orveytbos'. Het gebied is in het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) aangeduid als Grote Eenheid Natuur (GEN) en Natuurverwevingsgebied, met als gebiedsnummer 130 en id's 133 en 9 resp. Het VEN-gebied ligt op 78 m van het deelgebied.

Verder is er ook een habitatrichtlijngebied nabij het deelgebied gelegen, namelijk 'Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen' met gebiedscode BE2300007. Dit gebied valt quasi samen met de Grote Eenheid Natuur van het VEN-gebied.

De feitelijke toestand (een fietsspeciaalzaak) verschilt met zowel de planologische toestand (BPA opgesteld voor Masschelein Peter BVBA) als de vergunde toestand (vergund voor een groothandel in tuinbouwmachines).

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het plangebied bevat geen bijzondere natuurwaarden of -potenties. De gewestbestemming wordt gewijzigd in woonzone, met mogelijkheid voor zowel wonen, handel als horeca. De huidige activiteiten zullen geen impact hebben op de aanwezige natuurwaarden in de omgeving. Er wordt een maximale bouwoppervlakte van 50% van het perceel opgelegd. Bij overname zullen naast de vooropgestelde activiteiten ook andere activiteiten mogelijk zijn in de toekomst, indien ze een duidelijke bijdrage leveren aan de ontwikkeling van het kanaal als recreatieve groene as.

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.

Gezien de bestemmingswijziging naar hoofdfunctie wonen, diensten en nuts- en gemeenschapsvoorzieningen kan gesteld worden dat er zich geen negatieve effecten zullen voordoen in de geplande situatie ten opzichte van zowel de feitelijke, de vergunde als de huidige planologische toestand op vlak van biodiversiteit. De hoofd- en nevenfuncties beschreven in de voorschriften van het RUP in opmaak laten namelijk geen activiteiten met aanzienlijke stikstofuitstoot toe.

Natuurtoets

Uit de natuurtoets is gebleken dat er geen onherstelbare of vernijdbare schade, naar aanleiding van het RUP, worden veroorzaakt.

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 te worden meegenomen.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

8.6.4. 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, microwarmtekrachtkoppeling...). Sinds 1 januari 2014 geldt de verplichting bij nieuwbouw bij woningen om hernieuwbare energie te integreren in het planconcept (met als alternatief een lager E-peil of te participeren in een hernieuwbaar energieproject). Sinds 1 januari 2018 wordt de energieprestatie bepaald op max. E40 voor nieuwbouw (of gelijkwaardig) in het geval van wooneenheden. Vanaf 2021 geldt dat nieuwe gebouwen waar mensen verblijven dienen te voldoen aan de BEN-norm.

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.

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

8.6.5. EFFECT OP DE BODEM

Referentiesituatie

Het deelgebied is grotendeels verhard en bebouwd (ruim 85% verharding).

Op de **bodemkaart** is het deelgebied grotendeels aangeduid als opgehoogde gronden (ON) in het westen, en als matig natte leembodem (Adp) in het oosten. De potentiële **erosiegevoeligheidskaart** bevat geen informatie voor het deelgebied. De dichtstbijzijnde percelen waarvoor informatie gekend is, hebben een lage tot zeer lage erosiegevoeligheid. Aan de overkant van de Keiberg (oostelijke richting t.o.v. site) bevinden zich percelen met medium tot hoge erosiegevoeligheid.

Op het geoloket 'bodemsanering' van OVAM is er 1 oriënterend bodemonderzoek binnen het plangebied opgenomen:

Dossiernr. 70064 - opdracht 11006521 - rapportdatum 2019-07-17.

Omwille van het feit dat in het verleden Vlaremplichtige activiteiten met mogelijk risico op bodemverontreiniging werden uitgevoerd (groothandel in tuinmachines) diende bij overdracht van de percelen een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd te worden. Gezien er geen verder gevolg gegeven werd aan het OBO met een beschrijvend bodemonderzoek, kan geconcludeerd worden dat potentiële verontreinigingen in bodem en grondwater niet in die mate aanwezig zijn dat er mogelijkheid bestaat dat deze de bodemsaneringsnormen voor de bestemming bedrijvigheid (type 5) overschrijden of een gevaar vormen voor de directe omgeving.

Buiten het plangebied, op korte afstand (< 200 m) zijn er ook een aantal oriënterende bodemonderzoeken op te merken:

- dossiernr: 18971 (ten noordwesten) - opdracht: 48099 - rapportdatum: 2002-07-10
- dossiernr: 86086 (ten westen) - opdracht: 10256342 - rapportdatum: 2018-09-03
- dossiernr: 23214 (ten westen) - opdracht: 5919775 - rapportdatum: 2013-04-05
- dossiernr: 12035 (ten zuidwesten) - opdracht: 10499809 - rapportdatum: 2018-12-11
- dossiernr: 98548 (ten zuidwesten) - opdracht: 13649583 - rapportdatum: 2022-02-21
- dossiernr: 92980 (ten zuidwesten) - opdracht: 11589467 - rapportdatum: 2020-03-06

Door de aard (oriënterend) kunnen deze onderzoeken niet als vernoemenswaardig worden aanzien met betrekking tot het deelgebied.

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

De feitelijke toestand (een fietsspeciaalzaak) verschilt met zowel de planologische toestand (BPA opgesteld voor Masschelein Peter BVBA) als de vergunde toestand (vergund voor een groothandel in tuinbouwmachines).

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP omvat geen aanzienlijke impact op de bodem. Er is geen bijkomende verharding te verwachten (huidige verhardingsgraad: 85%). De uitbreidingsmogelijkheden binnen het BPA zijn volledig benut, waardoor geen verdere uitbreiding toegelaten wordt. De huidige bebouwde oppervlakte wordt vastgelegd als de maximale bebouwingsgraad (50% van de site). Parkeerplaatsen worden in waterdoorlatende verharding uitgevoerd.

Het RUP voorziet in een bestemmingswijziging van bedrijvigheid naar wonen. Dit betekent dat de conclusies van het OBO in 2019 kunnen wijzigen. Bij inzage in het bodemonderzoek blijkt echter dat er voor de verdachte stoffen geen concentraties aangetroffen werden boven de richtwaarden. Een bestemmingswijziging zal deze conclusie niet wijzigen. In het RUP zal geen bedrijvigheid worden toegelaten. Hierdoor is de kans op nieuwe risico-activiteiten met betrekking tot bodemverontreiniging beperkt.

Enige vastgestelde bodemverontreiniging in de omgeving, buiten het deelgebied, 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.

De Vlare II-voorschriften omvatten maatregelen om bij gevaarlijke producten te vermijden dat er contact met de ondergrond is. De Vlare II-voorschriften bevatten preventieve maatregelen om het risico op bodemverontreiniging te beperken. Voor het huidig gevestigd bedrijf zal er een inhoudelijke beoordeling van het risico gebeuren bij behandeling van de omgevingsvergunning.

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 bv. 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.

Gezien de bestemmingswijziging naar hoofdfunctie wonen, diensten en nuts- en gemeenschapsvoorzieningen kan gesteld worden dat er zich geen negatieve effecten zullen voordoen in de geplande situatie ten opzichte van zowel de feitelijke, de vergunde als de huidige planologische toestand voor het aspect bodem. Nieuwe bodemverontreiniging in de geplande situatie is zo goed als uitgesloten.

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

8.6.6. EFFECT OP HET WATER INCLUSIEF WATERTOETS

Referentiesituatie

Watertoetskaart (Besluit van de Vlaamse Regering van 25 november 2022, in werking vanaf 1 januari 2023):

- De pluviale en fluviale overstromingskaarten geven geen risico op overstromingsgevaar aan in het deelgebied.

Er zijn geen onbevaarbare waterlopen in het deelgebied. In het westen grenst de site aan het kanaal Bossuit-Kortrijk. Het gebied watert af naar dit kanaal. Er zijn geen noemenswaardige reliëfverschillen op te merken.

Er zijn geen problemen bekend met wateroverlast in relatie met het deelgebied.

Op de kaart van de **infiltrerbare bodems van de provincie West-Vlaanderen**, staat het deelgebied grotendeels aangeduid als infiltratiegevoelig gebied.

Op basis van **zoneringsplan**:

- Het deelgebied is aangeduid als collectief te optimaliseren buitengebied (groene cluster).

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

- Zone aangeduid als “prio 3”.

De feitelijke toestand (een fietsspeciaalzaak) verschilt met zowel de planologische toestand (BPA opgesteld voor Masschelein Peter BVBA) als de vergunde toestand (vergund voor een groothandel in tuinbouwmachines).

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP past de bestemming van bedrijvigheid aan naar woonzone. Er worden geen bijkomende harde bestemmingen of bijkomende bouw mogelijkheden gecreëerd. De huidige bebouwde oppervlakte wordt vastgelegd als de maximale bebouwingsgraad (50% van de site). De huidige en gevraagde activiteiten (resp. fietsenhandel en koffiezaak) op de site worden bestendigd. Door uitbreiding met horeca wordt een beperkte toename in lozing van huishoudelijk afvalwater verwacht. De lozing van afvalwater wordt geregeld via de milieuwetgeving en Vlare II. Nieuwe aansluitingen zullen gescheiden worden met een aparte hemelwater- en afvalwateraansluiting. Een correcte aansluiting wordt telkens nagegaan via de keuringsplicht en gerapporteerd aan de rioolbeheerder.

Het deelgebied is gelegen in een gebied met een matig natte, matig gleyige leemgrond en kunstmatig opgehoogde gronden. Infiltratie verloopt moeizamer (afhankelijk van de grondwaterstand), maar vormt voor de geplande invulling vermoedelijk geen probleem.

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 dergelijke projecten geen noemenswaardige effecten te verwachten, temeer omdat de site reeds grotendeels verhard is. Verhardingen zoals parkeerruimte worden bij voorkeur in waterdoorlatende materialen (her)aangelegd, afwatering bij voorkeur in een open grachtprofiel.

Bij ondergrondse constructies dient een kwalitatieve beoordeling te gebeuren 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, bij de vergunningverlening, gepast gevolg gegeven worden aan de verkregen resultaten.

Conclusies i.f.v. de watertoets

De pluviale en fluviale overstromingskaarten geven geen risico op overstromingsgevaar. Door opmaak van het RUP zal de verhardingsgraad niet noemenswaardig toenemen. Er worden bijgevolg geen aanzienlijke effecten verwacht op het watersysteem in de geplande situatie ten opzichte van zowel de feitelijke, de vergunde als de huidige planologische toestand.

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), bij voorkeur in waterdoorlatende materialen.

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

8.6.7. EFFECT OP DE ATMOSFEER EN KLIMATOLOGISCHE FACTOREN

Referentiesituatie

De luchtkwaliteit in de regio Zwevegem ter hoogte van de omgeving van de deelgemeente Knokke is volgens het VMM-geoloket van een goede kwaliteit op basis van het resultaat van 2021 (geïnterpoleerd gemiddelde): een jaargemiddelde fijn stof PM10-concentratie van 16-20 µg/m³, een jaargemiddelde fijn stof PM2,5-concentratie van 8-10 µg/m³, een jaargemiddelde zwarte koolstof BC-concentratie van 0,26-0,50 µg/m³ en een jaargemiddelde stikstofdioxide NO₂-concentratie van 0-10 µg/m³. Het perceel ligt aan de N8/Keiberg, waarvan de kaart aantoonde dat deze gewestweg een (gemodelleerde) lokale bijdrage heeft voor de parameters stikstofdioxide en zwarte koolstof.

Het deelgebied bevat een fietsenhandel en is omgeven door enkele woningen langs de N8. Aan de overkant van het kanaal bevindt zich een bedrijventoneel. In het oosten grenst het deelgebied aan open ruimte en landbouwareaal. Op de site zelf

bevinden zich geen emissiebronnen die indelingsplichtig zijn volgens Vlarem II. De belangrijkste emissiebronnen naar de lucht in de omgeving van het deelgebied omvat de stookinstallaties van woningen, verkeer en nabijgelegen bedrijventerrein. De N8/Keiberg is een gewestweg met hoge verkeersintensiteiten.

De milieudienst van de gemeente Zwevegem meldt geen klachten rond lucht- of stofhinder met betrekking tot het deelgebied of de nabije omgeving.

De feitelijke toestand (een fietsspecialzaak) verschilt met zowel de planologische toestand (BPA opgesteld voor Masschelein Peter BVBA) als de vergunde toestand (vergund voor een groothandel in tuinbouwmachines).

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

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

Met het RUP wordt de bestemming gewijzigd van bedrijvigheid naar wonen. De huidige en gevraagde activiteiten op de site (resp. fietsenhandel en koffiezaak) worden bestendig. De kans op nieuwe emissiebronnen naar de lucht is dan ook minimaal. Stookinstallaties bij gebouwen dienen te voldoen aan de Vlarem II-normen voor emissies naar de lucht. Onrechtstreeks kan de huidige activiteit op de site, het verkopen en herstellen van fietsen, bijdragen tot een betere luchtkwaliteit doordat er meer gefietst wordt.

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

Gezien de bestemmingswijziging naar hoofdfunctie wonen, diensten en nuts- en gemeenschapsvoorzieningen kan gesteld worden dat er zich geen negatieve effecten zullen voordoen in de geplande situatie ten opzichte van zowel de feitelijke, de vergunde als de huidige planologische toestand voor het aspect lucht. Nieuwe luchtverontreiniging in de geplande situatie ten gevolge van industriële emissies is uitgesloten.

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. de atmosfeer en klimatologische effecten 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

8.6.8. EFFECT OP HET GELUID

Referentiesituatie

Het deelgebied bevindt zich in agrarisch gebied, ten westen van de N8 en ten oosten van het kanaal Bossuit-Kortrijk. Aan de overkant van het kanaal bevindt zich een bedrijventerrein op 77 m. De gewestweg heeft een relevante invloed op het omgevingsgeluid. Dit is ook te merken op de geluidsbelastingkaarten voor wegverkeer (referentiejaar 2016). De gemodelleerde geluidsbelasting op het perceel gaat van 55 tot 70 dB voor L_{den} en van 50 tot 65 dB voor L_{night} .

De activiteiten die door het huidig bedrijf op de site worden uitgevoerd (fietsenhandel) veroorzaken geen relevante geluidsemisies.

De milieudienst van Zwevegem maakt geen melding van geluidsoverlast.

De feitelijke toestand (een fietsspecialzaak) verschilt met zowel de planologische toestand (BPA opgesteld voor Masschelein Peter BVBA) als de vergunde toestand (vergund voor een groothandel in tuinbouwmachines).

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP voorziet een herbestemming van bedrijvigheid naar wonen, met mogelijkheid tot handel en horeca. Het RUP zorgt in hoofdzaak voor een behoud van de bestaande activiteiten binnen het deelgebied en zal dus niet leiden tot een toename van geluidshinder.

Er worden geen nieuwe productie- of opslaggerichte, milieubelastende, industriële, sterk verkeersgenererende of grootschalige activiteiten toegelaten in het plangebied. Gezien de bestemmingswijziging naar hoofdfunctie wonen, diensten en nuts- en gemeenschapsvoorzieningen kan gesteld worden dat er zich geen negatieve effecten zullen voordoen in de geplande situatie ten opzichte van zowel de feitelijke, de vergunde als de huidige planologische toestand voor het aspect geluid.

Bij toekomstige herontwikkelingen moet er rekening worden gehouden met de potentiële geluidshinder door de nabijgelegen verkeersas. Om de invloed hiervan te verminderen zijn diverse mogelijkheden beschikbaar, de belangrijkste is akoestische isolatie voor gebouwen. Dergelijke maatregelen om dit potentieel effect in de toekomst te milderen, vallen echter buiten het bestek van dit 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. 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

8.6.9. EFFECT OP HET LICHT

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het deelgebied bevindt zich ten oosten van de deelgemeente Knokke, buiten de bebouwde kom. Ten westen bevindt zich het kanaal Bossuit-Kortrijk, ten oosten is de omgeving landelijk zonder relevante lichtbronnen. De milieudienst van Zwevegem maakt geen melding van lichthinder.

De lichtbronnen zijn beperkt tot de openbare straatverlichting en de functionele verlichting van de gebouwen om de veiligheid te verzekeren.

In kader van het burgemeestersconvenant streeft de gemeente naar een energiezuinige openbare verlichting. Men past het systeem toe van het doven van de verlichting tijdens de nachtelijke uren.

Het RUP voorziet in een bestemmingswijziging van bedrijvigheid naar wonen. Vanuit het huidig bedrijf valt geen toename van lichthinder te verwachten. Indien een andere invulling zou gegeven worden aan de site, binnen de randvoorwaarden van het RUP, dan zal de verlichting dermate geconcentreerd zijn dat niet-functionele lichtoverdracht naar de omgeving maximaal wordt beperkt, conform Vlarem II.

Aanzienlijk milieueffect

Nee

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

Referentiesituatie

In het plangebied zijn geen gebouwen opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed, noch beschermde monumenten of landschappen. In de nabije omgeving van het deelgebied (< 400 m) zijn enkele gebouwen opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed:

- ID 80849: Hoeve 't Binnenhof - Avelgemstraat 175
- ID 80851: Eenheidsbebouwing van oorspronkelijk vier arbeiderswoningen - Avelgemstraat 189-193
- ID 80852: Samenstel van twee herbergen - Avelgemstraat 197-199

Op de landschapsatlas is het deelgebied opgenomen binnen het relictgebied "Heuvelstreek Zwevegem - Kooigem - Ingoogem" (relict_ID R30090). Er zijn geen nabijgelegen ankerplaatsen aangeduid. Het plangebied is eveneens niet gelegen binnen een cultuurhistorisch landschap. Nabije lijninfrastructuren zijn het kanaal Bossuit-Kortrijk en de Oude spoorwegberm Zwevegem-Avelgem.

Voor de deelgemeente Knokke zijn 8 verspreide waarnemingen uit diverse tijdsperiodes opgenomen in de centraal archeologische inventaris (CAI). Binnen het deelgebied zijn geen archeologische vondsten bekend.

De feitelijke toestand (een fietsspecialzaak) verschilt met zowel de planologische toestand (BPA opgesteld voor Masschelein Peter BVBA) als de vergunde toestand (vergund voor een groothandel in tuinbouwmachines).

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het deelgebied is overwegend bebouwd of verhard. Het deelgebied paalt in het oosten aan een open agrarisch landschap en in het westen aan het kanaal, en

verder westwaarts aan een bedrijventerrein en de bebouwde kom van Knokke. Het RUP is bedoeld om de activiteiten op de site te bestendigen. De bestemming wordt aangepast van bedrijvigheid naar wonen. Er worden geen bijkomende harde bestemmingen gecreëerd. De bouwzone uit het oorspronkelijk BPA werd volledig ingenomen, waardoor er geen uitbreidingsmogelijkheden meer opgenomen worden. De huidige bebouwde oppervlakte wordt vastgelegd als de maximale bebouwingsgraad (50% van de site).

Het veranderen van de bestemming veroorzaakt geen aantasting van de erfgoedwaarden in 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.

Doordat het gebied reeds grotendeels ontwikkeld is, is er sprake van grondverstoring. Een deel van het perceel werd kunstmatig opgehoogd. Hierdoor zijn er vermoedelijk geen aanzienlijke archeologische vondsten meer te verwachten.

Gezien de bestemmingswijziging naar hoofdfunctie wonen, diensten en nuts- en gemeenschapsvoorzieningen kan gesteld worden dat er zich geen negatieve effecten zullen voordoen in de geplande situatie ten opzichte van zowel de feitelijke, de vergunde als de huidige planologische toestand voor de discipline 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. de stoffelijke goederen, het cultureel erfgoed en het landschap die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

8.6.11. EFFECT OP DE MOBILITEIT INCLUSIEF TRAGE WEGENTOETS

Referentiesituatie

De site is gelegen aan een ventweg die parallel loopt aan de N8. Er is aan één kant van de weg een grindstrook die als voetpad kan gebruikt worden. Op de ventweg is er geen afgescheiden fietspad. De ventweg heeft echter wel een goede ontsluiting naar het jaagpad langs het kanaal Bossuit-kortrijk en het afgescheiden fietspad langs

de N8. Door de ligging aan deze gewestweg (secundaire weg type 2) is de site zeer goed ontsloten voor gemotoriseerd verkeer. Het huidig bedrijf heeft een beperkt verkeersgenererend karakter. De parkeerbehoefte van het bedrijf wordt op eigen terrein opgevangen.

Langs het deelgebied lopen volgende buslijnen:

- Kortrijk - Zwevegem - Sint-Denijs - Spiere-Helkijn
- Kortrijk - Zwevegem - Heestert - Avelgem

Er bevinden zich bushaltes aan het kruispunt van de N8 met de Pannebakkersstraat (Zwevegem Knokke Kerk, op 650 m wandelen vanaf de site).

Er zijn geen buurtwegen in het deelgebied aanwezig: Ten noordwesten van het gebied bevindt zich de buurtweg ‘Route de Courtrai à Oudenarde’ (opgenomen in publiek domein Keiberg).

De N8, grenzend aan het deelgebied, kent een matige tot drukke graad van verkeer.

De feitelijke toestand (een fietspecialzaak) verschilt met zowel de planologische toestand (BPA opgesteld voor Masschelein Peter BVBA) als de vergunde toestand (vergund voor een groothandel in tuinbouwmachines).

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP wil de randvoorwaarden scheppen voor het bestendigen van de huidige activiteiten op de site, namelijk een fietszaak in combinatie met een kleinschalige koffiezaak. Deze activiteit valt niet onder bedrijvigheid en om deze te bevestigen is een bestemmingswijziging nodig naar woonfunctie. De aard van de activiteiten wordt afgestemd op basis van de ligging nabij de kern, de aanwezigheid van het kanaal en de goede ontsluiting van de site. Op de site zal er zowel wonen, handel als horeca toegelaten worden. Hierbij past de horeca-activiteit binnen het kader van de ontwikkeling van het kanaal Bossuit-Kortrijk als recreatieve as. Door het bestendigen van de huidige activiteiten op de site zijn geen wijzigingen inzake mobiliteit te verwachten voor het huidig gevestigd bedrijf. Ook ten opzichte van de vergunde en de planologische situatie zullen zich geen negatieve effecten voordoen op vlak van mobiliteit.

Wat betreft het parkeren gelden volgende randvoorwaarden:

- Het parkeren moet op eigen terrein worden voorzien. Hierbij dienen de parkeerplaatsen in waterdoorlatende verharding te worden uitgevoerd.
- Ook moet er voldoende fietsparking worden voorzien voor zowel de fietshandelzaak als de toekomstige horeca-functie.

In kader van de horecafunctie op de site wordt het voor trage weggebruikers mogelijk gemaakt om te ontsluiten via het fietspad aan het kanaal.

Conclusies i.f.v. de trage wegentoets

Ten noordwesten van het deelgebied bevindt zich de buurtweg ‘Route de Courtrai à Oudenarde’ (opgenomen in publiek domein Keiberg). Het RUP heeft geen effect op deze buurtweg, en meer algemeen op de bestaande trage wegen in de omgeving.

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

8.6.12. 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.

8.7. Beschrijving en inschatting van de mogelijke milieueffecten Deelgebied: Coussement

8.7.1. EFFECT OP DE GEZONDHEID EN DE VEILIGHEID VAN DE MENS INCLUSIEF TOETS M.B.T. RUIMTELIJK VEILIGHEIDSRAPPORT

Referentiesituatie

Het deelgebied Coussement is onderdeel van de verbinding tussen de kernen van Moen en Heestert. Het ligt ten westen van de kern van Heestert. Deze zone is aangeduid als onderdeel van de dorpskern. Het deelgebied betreft de site waar op vandaag het bedrijf Brilux nv zich gevestigd heeft. Brilux bezit als hoofdactiviteit het vervaardigen en installeren van ramen. De activiteit waarvoor het BPA oorspronkelijk werd opgesteld, brandstoftoelevering, is niet meer actief op de site.

Binnen het deelgebied is dus één economische entiteit aanwezig. De site bevindt zich langs een secundaire weg, met aan de noordelijke grens een open landschap in agrarisch gebruik. Ten oosten bevindt zich bebouwing langs de Gauwelstraat met achterliggend eveneens agrarisch gebied. In het zuiden en ten westen van de site bevindt zich de Keiberg met enkele woningen en bedrijvigheid.

Er zijn geen aanzienlijke productiebedrijven gevestigd in het plangebied.

Volgens de milieudienst van de gemeente zijn er geen recente klachten of andere vormen van milieuhinder in relatie met het plangebied. Er zijn geen specifieke problemen gekend i.v.m. de gezondheid of de veiligheid van mensen.

Het meest nabijgelegen bedrijventerrein bevindt zich onmiddellijk aangrenzend aan het deelgebied Coussement. Op zo'n 200 m, ten zuiden van het plangebied is een tweede bedrijvenzone gelegen.

Er bevinden zich geen bestaande Seveso-inrichtingen in of in de nabije omgeving (2 km) van het deelgebied Coussement.

De huidige feitelijke toestand verschilt met de huidige planologische toestand, dat het huidige vigerend BPA indertijd specifiek werd opgemaakt voor het bedrijf Coussement NV. Op vandaag wordt het deelgebied nog altijd ingevuld met de functie bedrijvigheid, echter door het huidige aanwezige bedrijf Brilux.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP heeft als doelstelling de functie bedrijvigheid, die eerder via het BPA planologisch voor het deelgebied werd geïntroduceerd, te bestendigen. Het BPA werd destijds opgesteld voor het toenmalige bedrijf Coussement NV. Coussement handelde in brandstoffen. Het bedrijf Coussement werd overgenomen in 2014 door Mazout Service NV en de (brandstof gerelateerde)activiteiten werden officieel stopgezet in januari 2019. De activiteit waarvoor het BPA oorspronkelijk werd opgesteld, brandstoftoelevering, is niet meer actief op de site. Hierdoor dient de huidige invulling van de site (door Brilux) opnieuw bestendigd te worden.

Met het RUP wenst men opnieuw de zone aan te duiden voor bedrijvigheid, waarbij het noordelijk (onbebouwd) gedeelte terug omgezet wordt naar agrarisch gebied. De huidige bedrijfssite wordt dus opnieuw aangeduid als zone voor bedrijvigheid, maar met specifieke randvoorwaarden:

- Om verdere versnippering van de open ruimte tegen te gaan wordt geen ruimte buiten de grenzen van het BPA ingenomen.
- Gezien de nabijgelegen woningen zullen in de toekomst enkel lichte vormen van bedrijvigheid mogelijk zijn.
- Daarnaast zullen enkel beperkt verkeersgenererende activiteiten worden

toegelaten op de site.

- Bedrijfswoning van 1.000 m³ wordt toegelaten.

Een groenbuffer van 5 m aan de noordelijke grens met het openruimtelandschap wordt in het RUP verankerd. Er wordt buiten de bestaande bebouwing en verharding geen ruimte voorzien voor nieuwe bedrijfsontwikkeling.

Milieubelastende of -vervuilende bedrijven zoals; transportbedrijven, afval- en mestverwerking, groothandel... zijn niet toegestaan. Dit betekent geen nieuwe productiegerichte bedrijvigheid. Eveneens zijn Seveso-inrichtingen of sterk verkeersgenererende activiteiten niet toegestaan.

Gezien het gaat om de bestendiging van de huidige activiteiten die geen noembare effecten bezitten op de omgeving op vlak van gezondheid en veiligheid van de mens, kan aangenomen worden dat de geplande situatie geen aanzienlijke effecten bezit op voorgenoemde aspecten. Indien nieuwe bedrijvigheid zich zou vestigen op de huidige site wordt, gezien de voorwaarden (lichte bedrijvigheid, beperkt verkeersgenererende activiteiten, groenbuffer...), ingeschat dat ook dan geen aanzienlijke effecten voor de omgeving op vlak van gezondheid en veiligheid van de mens aanwezig zullen zijn.

Het huidige vigerend BPA gaat uit specifiek van het type bedrijvigheid uitgeoefend door het voormalige bedrijf Coussement (verhandeling van brandstoffen). Het huidige voorliggend planologisch initiatief voorziet de bestendiging van de huidige type bedrijvigheid (vervaardigen van ramen, deuren en zonwering). Gezien er met voorliggend RUP in de geplande situatie voor dit deelgebied enkel nog lichte vormen van bedrijvigheid worden toegelaten, wordt ten opzichte van de huidige planologische toestand een licht positief effect verwacht met betrekking tot mens gezondheid en géén effecten verwacht ten opzichte van de huidige feitelijke toestand.

Gezien

- de relatief grote afstand ten opzichte van de andere deelgebieden voorliggend in dit RUP
- er geen negatieve effecten gegenereerd worden door de huidige activiteiten op vlak van mens en gezondheid.
- de mogelijks toekomstige bedrijvigheid beperkt wordt met de randvoorwaarden van lichte bedrijvigheid (geen nieuwe productiegerichte bedrijvigheid)

Kan er van uitgegaan worden dat er géén cumulatieve effecten zich zullen voordoen in de geplande situatie op vlak van mens gezondheid.

Vergunningsplichtige activiteiten volgens de Vlare II-indelingslijst dienen een omgevingsvergunning te hebben. De Vlare 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

De adviesvraag aan team Omgevingseffecten Externe Veiligheid werd gesteld via DSI. Het advies luidt dat er geen RVR vereist is. De inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen of activiteiten wordt in het RUP uitgesloten. 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

- Niet van toepassing.

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

8.7.2. EFFECT OP DE RUIMTELIJKE ORDENING

Referentiesituatie

De actuele invulling door het bedrijf Brilux van het deelgebied Coussement volgt de bestemming zoals deze werd vastgelegd binnen het BPA Zonevremde bedrijven, zijnde bedrijvigheid. Het noordelijk gedeelte van het plangebied, werd in het BPA ook aangeduid voor bedrijvigheid maar maakt in realiteit deel uit van het open (agrarisch) landschap. De overige grenzen van het plangebied grenzen aan woongebied en industriegebied (bedrijvigheid).

Op het gewestplan Kortrijk (K.B 04/11/1977 en latere wijzigingen) wordt het plangebied als volgt aangeduid:

- Woongebied
- Agrarisch gebied

Er is één BPA van toepassing met betrekking tot het plangebied:

- Sectoraal BPA Zonevremde bedrijven nr. **120**, Fase 1 (K.B. 27.04.1998, deelplan 87 Coussement)

Het plangebied bevindt zich deels in een zone (noordelijk onbebouwd deel van het plangebied) aangeduid als herbevestigd agrarisch gebied (HAG) binnen de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur, waar ook effectief landbouwgebruik aanwezig is. Het zuidelijk gedeelte van het plangebied bevindt zich niet in HAG.

De huidige feitelijke toestand verschilt met de huidige planologische toestand, dat het huidige vigerend BPA indertijd specifiek werd opgemaakt voor het bedrijf Coussement NV. Op vandaag wordt het deelgebied nog altijd ingevuld met de functie bedrijvigheid, echter door het huidige aanwezige bedrijf Brilux.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP heeft enerzijds de doelstelling om de functie bedrijvigheid, die eerder via het BPA planologisch voor de site werd geïntroduceerd, te bestendigen. Het BPA werd destijds opgesteld voor het toenmalige bedrijf Coussement. Het toenmalig bedrijf werd stopgezet, waardoor de huidige invulling planologisch opnieuw dient bestendigd te worden. Anderzijds wordt het noordelijk gedeelte van het plangebied, reeds in gebruik als landbouwperceel, omgezet naar agrarisch gebied.

Met de voorstudie sectoraal BPA werd geconcludeerd dat de site relatief goed gelegen is. Ze bevindt zich dicht bij de kern van Heestert en is gelegen aan een secundaire weg. Gezien er ook reeds economische activiteit aanwezig is op de site en gelegen langsheen een lokale weg, wordt met dit RUP enerzijds ter hoogte van de huidige bedrijfssite bedrijvigheid bestendigd. Maar met specifieke randvoorwaarden:

- Om verdere versnippering van de open ruimte tegen te gaan wordt geen ruimte buiten de grenzen van het BPA ingenomen.
- Gezien de nabijgelegen woningen zullen in de toekomst enkel lichte vormen van bedrijvigheid mogelijk zijn.
- Daarnaast zullen enkel beperkt verkeersgenererende activiteiten worden

toegelaten op de site.

- Bedrijfswooning van 1.000 m³ wordt toegelaten.

De site, inclusief bedrijfswooning heeft een oppervlakte van 7.895 m². Het huidige bedrijfsgebouw heeft een oppervlakte van 1.056 m². Gezien de ruimtelijke context wordt de maximaal bebouwbare oppervlakte voor bedrijfsgebouwen vastgelegd op van 65% van de site.

Anderzijds wordt het noordelijk gedeelte van het plangebied, die reeds in landbouwgebruik is, opnieuw aangeduid als agrarisch gebied. Milieubelastende of -vervuilende bedrijven zoals: transportbedrijven, afval- en mestverwerking, groothandel... zijn niet toegestaan. Dit betekent geen nieuwe productiegerichte bedrijvigheid. Eveneens zijn Seveso-inrichtingen of sterk verkeersgenererende activiteiten niet toegestaan.

Een kwalitatieve groenbuffer van 5 m aan de grens met het herbevestigd agrarisch gebied, wordt in het RUP aangeduid als buffer naar het omliggende openruimtegebied. Er worden geen percelen die tot het HAG behoren en in landbouwgebruik zijn, onttrokken aan de landbouw door het RUP.

Er worden geen negatieve effecten verwacht met betrekking tot ruimtelijke ordening, in de geplande situatie ten opzichte van zowel de huidig feitelijke als huidig planologische toestand.

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

8.7.3. EFFECT OP DE BIODIVERSITEIT, FAUNA EN FLORA

Referentiesituatie

Het plangebied bevat geen openbaar groen.

Op de **biologische waarderingskaart** zijn in het plangebied geen zones aangeduid als biologisch waardevol. Het plangebied bevat, voor zover gekend, geen verboden te wijzigen vegetaties.

Op een 50-tal meter ten zuiden van het plangebied, in een oude spoorwegbedding bevindt zich een aaneengesloten lint van biologisch waardevolle zones (karteringseenheid 1 ks en karteringseenheid 2, jong loofbos n). Deze oude spoorwegberm maakt tevens deel uit van het VEN-gebied Vaarttaluds Moen en Orveytbos met gebiedsnummer 130.

De huidig feitelijke toestand verschilt met de huidig planologische toestand, dat het huidig vigerend BPA indertijd specifiek werd opgemaakt voor het bedrijf Coussement NV. Op vandaag wordt het deelgebied nog altijd ingevuld met de functie bedrijvigheid, echter door het huidig aanwezige bedrijf Brilux.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke

effecten

Het plangebied bevat geen bijzondere natuurwaarden. Met het RUP wordt voor het deelgebied Coussement de zone waar op vandaag bedrijvigheid aanwezig is bestendigd, en wordt de zone waar op vandaag landbouwactiviteit aanwezig is omgezet naar agrarisch gebied. Gezien het enerzijds om een bestendiging van de huidige bedrijvigheid en landbouwactiviteiten gaat worden geen negatieve effecten in de geplande situatie verwacht. Indien de bedrijvigheid in de toekomst zou veranderen garanderen de randvoorwaarden opgelegd in dit RUP voor het deelgebied dat ook in die situatie er geen negatieve effecten gecreëerd zullen worden. Ook ten opzichte van het VEN-gebied worden, ondanks de nabijheid ten opzichte van het plangebied, omwille van dezelfde argumenten geen negatieve effecten verwacht.

Op vandaag zijn er geen emissiepunten of lozingen vanuit de site aanwezig die het nabijgelegen VEN-gebied door middel van N-rijke emissies of effluent negatief kunnen impacteren. Uitgaande van de bestendiging van de huidige bedrijvigheid en uitgaande van het feit dat in de geplande situatie géén milieubelastende of -vervuilende bedrijven zijn toegestaan, wordt geacht dat ook in de geplande situatie bij nieuwe bedrijvigheid géén effect zal aanwezig zijn. Echter, gezien de nabijheid van het VEN-gebied, dient dit aspect bij het toekennen van nieuwe omgevingsvergunningen bewaakt te worden.

Gezien dat er vanuit het deelgebied in de geplande situatie weinig tot geen negatieve effecten in de geplande situatie verwacht worden met betrekking tot biodiversiteit, fauna en flora worden geen cumulatieve effecten verwacht met

- bedrijvigheid of andere activiteiten/functionies in de directe omgeving van het deelgebied Coussement
- andere deelgebieden deel uitmakend van het voorliggend RUP

Daar geen (bijzondere) natuurwaarden aanwezig zijn, kan geconcludeerd worden dat door het RUP geen aantasting van natuurwaarden binnen het plangebied zal plaatsvinden.

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

Uit de natuurtoets is gebleken dat er geen onherstelbare of vermijdbare schade, naar aanleiding van het RUP, wordt veroorzaakt.

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

- Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

8.7.4. 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...). Sinds 1 januari 2014 geldt de verplichting bij nieuwbouw bij woningen om hernieuwbare energie te integreren in het planconcept (met als alternatief een lager E-peil of te participeren in een hernieuwbaar energieproject). Sinds 1 januari 2018 wordt de energieprestatie bepaald op max. E40 voor nieuwbouw (of gelijkwaardig) in het geval van wooneenheden. Vanaf 2021 geldt dat nieuwe gebouwen waar mensen verblijven dienen te voldoen aan de BEN-norm.

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.

Aanzienlijk milieueffect

Nee

8.7.5. EFFECT OP DE BODEM

Referentiesituatie

Het deel van het plangebied dat vandaag effectief in gebruik genomen wordt voor bedrijvigheid is quasi volledig verhard (+/- 4.751 m²). Het noordelijk gedeelte van het plangebied die vandaag in gebruik wordt genomen door landbouwactiviteiten is onverhard (+/-3.081 m²).

Op de **bodemkaart** is het plangebied grotendeels aangeduid als antropogeen (OB), het noordelijk gedeelte van het plangebied (in landbouwgebruik) wordt door de bodemkaart deels aangeduid als matig natte leemgrond met textuur B horizont. De potentiële **erosiegevoeligheidskaart** duidt op een lage erosiegevoeligheid.

Op het OVAM-bodemloket zijn er meerdere bodemonderzoeken binnen het plangebied opgenomen.

Voor kadastrale percelen 34014B1020/A en 34014B1023/K:

- Oriënterende bodemonderzoeken:
dossiernr: 3209
opdracht: 10167833
rapportdatum: 2018-06-21

- Beschrijvende bodemonderzoeken
dosiernr: 3209
opdracht: 7571308
rapportdatum: 2015-07-06

Voor het kadastrale perceel 34014B1022/s:

- Oriënterende bodemonderzoeken
dossiernr: 14573
opdracht: 59100
rapportdatum: 2001-05-02
- Beschrijvend bodemonderzoek
dossiernr: 14573
opdracht:-
rapportdatum: 2003-09-03
- Beschrijvende bodemonderzoek
dossiernr: 14573
opdracht: 5998569

rapportdatum :2013-03-19

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

De huidige feitelijke toestand verschilt met de huidige planologische toestand, dat het huidige vigerend BPA indertijd specifiek werd opgemaakt voor het bedrijf Coussement NV. Op vandaag wordt het deelgebied nog altijd ingevuld met de functie bedrijvigheid, echter door het huidige aanwezige bedrijf Brilux.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP heeft voor het deelgebied Coussement enerzijds de doelstelling om de functie bedrijvigheid, die eerder via het BPA planologisch voor de site werd geïntroduceerd, te bestendigen. De activiteit waarvoor het BPA oorspronkelijk werd opgesteld, brandstoftoevoering, is niet meer actief op de site, waardoor de huidige invulling planologisch opnieuw dient bestendigd te worden. Anderzijds wordt het noordelijk gedeelte van het plangebied, reeds in gebruik als landbouwperceel, omgezet naar agrarisch gebied.

In het plangebied werden in voorgaande bodemonderzoeken verschillende verontreinigingskernen teruggevonden. Voor het perceel 1022S werd in het BBO van 2003 (dossiernr. 14573) geconcludeerd dat voor de verontreiniging met minerale olie en BTEX het opstellen van een BSP noodzakelijk is. In 2013 werd (na het uitvoeren van de werken en gedeeltelijke sanering bij de bouw voor een tankstation op perceel 1025g) een nieuw BBO opgemaakt om de restverontreiniging ter hoogte van perceel 1022S en de Gauwelstraat te actualiseren en in kaart te brengen. Uit dit BBO blijkt dat ter hoogte van het desbetreffend perceel, geen bodemsaneringsnoodzaak meer aanwezig is. Een tweede dossiernummer betreft de verontreinigingskernen die aangetroffen werden op de site zelf (dossiernr/ 3209). Uit het BBO (2015) en later opgestelde OBO (2018) blijkt dat voor de vastgestelde verontreinigingskernen geen bodemsaneringsproject dient opgemaakt te worden. Het perceel B102a (akker/weide) wordt met dit RUP herbestemd tot agrarisch gebied en zal in de geplande situatie dus strengere bodemsaneringsnormen bezitten. In het BBO wordt aangegeven dat aangrenzend aan de bedrijfssite op perceel B1020a geen verontreinigingen werden aangetroffen (p.23 van het BBO) en dat er géén verspreidingsrisico aanwezig is naar het noordelijk gelegen landbouwareaal (p24 van het BBO).

Er kan uitgegaan worden dat er geen negatieve effecten zijn van de bestemmingswijziging en de bestendiging van de bedrijvigheid voor de bodem.

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 Vlarem II-voorschriften omvatten maatregelen om bij gevaarlijke producten te vermijden dat er contact met de ondergrond is. Voor zover het bedrijf onder de Vlarem II-lijst valt, zal een oriënterend bodemonderzoek een eventuele bodemverontreiniging aantonen. De Vlarem 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.

Er worden geen negatieve effecten verwacht met betrekking tot aspect bodem, in de

geplande situatie ten opzichte van zowel de huidige feitelijke als huidige planologische toestand. Er worden geen cumulatieve effecten verwacht.

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

8.7.6. EFFECT OP HET WATER INCLUSIEF WATERTOETS

Referentiesituatie

Watertoetskaart (Besluit van de Vlaamse Regering van 25 november 2022, in werking vanaf 1 januari 2023):

- Het deelgebied Coussement bevindt zich niet in pluviale of fluviële overstromingsgevoelige gebieden.

Er zijn geen onbevaarbare waterlopen in het gebied. Het gebied watert af naar de Dommelbeek (waterloop van 2° categorie vlak buiten het plangebied).

Het plangebied helt naar het zuidoosten toe. Het noordelijk gedeelte van het deelgebied watert af in de richting van de Gauwelbeek (waterloop 2° categorie), die op zijn beurt uitmondt in de Scheebeek die via de Rijtgracht uitmondt in de Oude Schelde en tenslotte in de Bovenschelde.

Er zijn geen problemen bekend met wateroverlast in relatie met het plangebied.

Op de kaart van de **infiltreerbare bodems van de provincie West-Vlaanderen**, staat het plangebied aangeduid als goed infiltreerbaar.

Op basis van **zoneringsplan**:

- Het deelgebied Coussement is opgenomen in het Zoneringsplan als collectief te optimaliseren buitengebied. Als niet bebouwde zone is het plangebied niet aangeduid, enkel de 2 zonevreemde woningen zijn opgenomen als groene cluster (collectief te optimaliseren buitengebied).

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

- Het deelgebied wordt aangeduid met prioriteitsklasse 5 (GUP-34042-019).

De huidige feitelijke toestand verschilt met de huidige planologische toestand, dat het huidige vigerend BPA indertijd specifiek werd opgemaakt voor het bedrijf Coussement NV. Op vandaag wordt het deelgebied nog altijd ingevuld met de functie bedrijvigheid, echter door het huidige aanwezige bedrijf Brilux.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP heeft enerzijds als doelstelling de functie bedrijvigheid, die eerder via het BPA planologisch voor het deelgebied Coussement werd geïntroduceerd, te bestendigen. Het BPA werd destijds o.a. opgesteld voor het toenmalige bedrijf Coussement. De activiteiten van dit bedrijf werden stopgezet in 2019, waardoor de huidige invulling van de site door Brilux opnieuw dient bestendigd te worden. Met het RUP wordt de huidige bedrijvigheid bestendigd. Anderzijds wordt het noordelijk gedeelte van het deelplan, die in het BPA ook als bedrijvigheid werd bestemd maar

actueel nog in landbouwgebruik is, terug omgezet naar agrarisch gebied.

Met het RUP worden voor het deelgebied Coussement geen bijkomende harde bestemmingen of bijkomende bouwmogelijkheden gecreëerd. De maximaal bebouwbare oppervlakte is vastgelegd op 65% van de site. In de geplande situatie wordt een bedrijfswoning van max. 1.000 m³ toegelaten. Ten opzichte van de bestaande situatie verandert er dus weinig, een groenbuffer op de noordelijke grens van de huidige bedrijfssite wordt met het RUP verankerd. Het gebied wordt aangeduid met het zoneringsplan en GUP als collectief te optimaliseren buitengebied met prioriteit 5 aangeduid, de afwatering van de site wordt dus in de toekomst aangesloten op het centraal rioleringsnetwerk. Gezien er geen verharding of extra afwatering wordt voorzien in de geplande situatie worden hier geen tot weinig effecten verwacht. De groenbuffer kan een licht positief effect hebben op de waterhuishouding in het plangebied.

Het onverharde gedeelte van het plangebied is gelegen in een gebied met een natte leemgrond, 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 dergelijke projecten geen vernoemenswaardige effecten te verwachten. Bijkomend, door de visie om meer groen te voorzien in het plangebied kan er verwacht worden dat de waterhuishouding zal verbeteren aangezien de totale hoeveelheid waterondoorlaatbare verharding zal verminderen.

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.

Er worden geen nieuwe productie- of opslaggerichte, milieubelastende, industriële, sterk verkeersgenererende of grootschalige activiteiten toegelaten. Dit beperkt verder de mogelijke invloeden op de waterhuishouding.

Bij ondergrondse constructies dient een kwalitatieve beoordeling te gebeuren waaruit blijkt dat er geen invloed is op de grondwaterstroming. Bij nieuwe bouwprojecten zal er onderzoek en een beoordeling moeten uitgevoerd worden naar de potentiële invloed op de grondwaterstroming. Er moet dan, bij de vergunningverlening, gepast gevolg gegeven worden aan de verkregen resultaten.

Er worden geen negatieve effecten verwacht met betrekking tot aspect water, in de geplande situatie ten opzichte van zowel de huidige feitelijke als huidige planologische toestand. Gezien de relatief grote afstand tot de andere deelgebieden, het feit dat er in de huidige en geplande situatie vanuit de site geen negatieve effecten worden

verwacht voor het aspect water, worden géén cumulatieve effecten verwacht binnen de directe omgeving van Coussement, of met andere deelgebieden van het voorliggend RUP.

Conclusies i.f.v. de watertoets

Het plangebied is niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied. Er zijn geen beken in, of in de onmiddellijke nabijheid van het deelplan Coussement. De stedenbouwkundige voorschriften voorzien dat alle ruimtelijke ingrepen in overeenstemming dienen te zijn met de principes van het integraal waterbeheer en 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), bij voorkeur in waterdoorlatende materialen.

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

8.7.7. EFFECT OP DE ATMOSFEER EN KLIMATOLOGISCHE FACTOREN

Referentiesituatie

De luchtkwaliteit in de regio Zwevegem ter hoogte van de omgeving van Heestert is volgens het VMM-geoloket van een goede kwaliteit op basis van het resultaat van 2021 (geïnterpoleerde gemiddelde): een jaargemiddelde fijn stof PM10-concentratie van 16-20 µg/m³, een jaargemiddelde fijn stof PM2,5-concentratie van 8-10 µg/m³, een jaargemiddelde zwarte koolstof BC-concentratie van 0-0.25 µg/m³ en een jaargemiddelde stikstofdioxide NO²-concentratie van 0-10 µg/m³ in het noorden van het deelgebied, en een NO²-concentratie van 11-15µg/m³ in het plangebied die tegen de secundaire wegen aangrenst. Volgens de kaarten van VMM is er een gunstige evolutie ter hoogte van het deelgebied Coussement m.b.t. luchtkwaliteit.

Het plangebied omvat voornamelijk de site waar op vandaag bedrijvigheid aanwezig is en het noordelijk gedeelte waar op vandaag landbouwactiviteiten worden toegepast. In de onmiddellijke omgeving zijn verschillende woningen aanwezig. De belangrijkste emissiebronnen naar de lucht in het plangebied omvat de stookinstallaties van woningen en verkeer. Een nabijgelegen bron van luchtemissie zijn de secundaire wegen type 2, Keiberg en de Gauwelstraat. Beide kennen een druk verkeer. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich het transportbedrijf.

De milieudienst van de gemeente Zwevegem meldt geen klachten rond lucht- of stofhinder met betrekking tot het plangebied.

De huidig feitelijke toestand verschilt met de huidig planologische toestand, dat het huidig vigerend BPA indertijd specifiek werd opgemaakt voor het bedrijf Coussement NV. Op vandaag wordt het deelgebied nog altijd ingevuld met de functie bedrijvigheid, echter door het huidig aanwezige bedrijf Brilux.

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 vlarem-normen, EPBC...) resulteren op termijn in een verdere verbetering van de globale luchtkwaliteit in Vlaanderen.

Met het RUP wordt de bestaande bedrijvigheid bestendigd met de voorwaarde dat in de geplande situatie, net zoals in de huidige situatie op de site, enkel lichte vormen van bedrijvigheid én enkel zeer beperkt verkeersgenererende activiteiten worden toegelaten. De bedrijvigheid en emissiegenererende activiteiten zijn in het plangebied 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 Vlarem II-normen voor emissies naar de lucht. Er worden in de geplande situatie dus geen verkeersgenererende activiteiten verwacht in die mate dat deze de luchtkwaliteit in en in de directe omgeving van het deelplan Coussement zouden beïnvloeden.

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

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

8.7.8. EFFECT OP HET GELUID

Referentiesituatie

Het deelplan Coussement is dicht bij de kern van Heestert gelegen en ligt aan twee secundaire wegen (type 2) waar eveneens verschillende woningen en bedrijvigheid aanwezig zijn. In dergelijke omgeving is het voornamelijk het wegverkeer die een relevante invloed zal uitoefenen op het omgevingsgeluid. Dit is ook op te merken op **de geluidsbelastingkaarten van Vlaanderen**. Zo is het duidelijk dat de grootste bronnen van omgevingsgeluid de secundaire wegen Keiberg en Gauwelstraat zijn. De ruimere omgeving omvat zones voor wonen en bedrijvigheid maar ook openruimtegebied met landbouwactiviteiten als voornaamste functie (noordelijk deel van het plangebied). De milieudienst van Zwevegem maakt geen melding van geluidsoverlast.

De activiteiten van het huidig bedrijf Brilux, die op de site (binnen het plangebied) worden uitgevoerd, zijn niet van de aard dat er constante geluidsemisies zijn of piekemisies.

De huidig feitelijke toestand verschilt met de huidig planologische toestand, dat het huidig vigerend BPA indertijd specifiek werd opgemaakt voor het bedrijf Coussement NV. Op vandaag wordt het deelgebied nog altijd ingevuld met de functie bedrijvigheid, echter door het huidig aanwezige bedrijf Brilux.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP voorziet voor het deelgebied Coussement in eerste instantie een bestendiging van de huidige bedrijvigheid ter hoogte van de site Brilux. In het BPA Zonevremde bedrijven werd deze bestemming geïntroduceerd voor het toenmalige bedrijf Coussement. Gezien het een bestendiging van de huidige bedrijvigheid betreft, met activiteiten die weinig tot niet geluidsgenererend zijn, wordt ook in de geplande situatie géén hinder verwacht met betrekking tot geluid. Indien er nieuwe bedrijvigheid zich zou huisvesten dient deze nog altijd te voldoen aan de voorwaarden die door het RUP voor het deelgebied worden opgelegd.

Slechts lichte bedrijvigheid en beperkt verkeersgenererende activiteiten worden toegelaten. Het RUP zorgt in hoofdzaak voor een behoud van de bestaande toestand binnen het deelgebied en zal dus niet leiden tot een toename van geluidshinder. Er worden ook geen nieuwe productie- of opslaggerichte, milieubelastende, industriële, of grootschalige activiteiten toegelaten in het plangebied. Het RUP geeft geen aanleiding tot een aanzienlijke toename van verkeer in de verkeersomgeving. De bestemmingswijziging in het noorden van het deelgebied naar agrarisch gebied geeft enkel gevolg aan het bestendigen van de huidige landbouwactiviteiten, die op vandaag geen geluidshinder naar de omgeving met zich meebrengen. Het RUP brengt dus voor het deelgebied met de bestendiging van de lichte bedrijvigheid en het herbeprogrammen naar agrarisch gebied geen aanleiding tot een geluidstoename voor de omgeving en omwonenden. Dit zowel ten opzichte van de huidige planologische situatie als de huidig feitelijke toestand. Gezien de beperkte effecten op vlak van geluid, wordt niet verwacht dat deze cumulatief negatieve effecten zouden vormen. Noch met de andere functies aanwezig in de directe omgeving van het deelgebied, noch met de andere deelgebieden aangeduid in het voorliggend 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. 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

8.7.9. EFFECT OP HET LICHT

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het plangebied is gelegen nabij de kern van Heestert en grenst aan het openruimtegebied. De omgeving is deels verstedelijkt gebied met o.a. bedrijvigheid en wonen, deels landelijk zonder relevante lichtbronnen. De lichtbronnen zijn beperkt tot de openbare straatverlichting en de functionele verlichting van de gebouwen om de veiligheid te verzekeren. De milieudienst maakt dan ook geen melding van lichthinder.

De straatverlichting zorgt functioneel voor voldoende verlichting. De gemeente houdt hierbij rekening met de efficiëntie van verlichting tot het openbaar domein. Het Vlarem II bepaalt dat de verlichting dient beperkt tot een functionele verlichting tijdens de actieve periode. In kader van het burgemeestersconvenant streeft de gemeente naar

een energiezuinige openbare verlichting.

Aanzienlijk milieueffect

Nee

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

Referentiesituatie

In het plangebied is één element aangeduid en opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed.

- Beeldbepalend hoekhuis uit het laatste kwart van de 19^{de} eeuw. Samenstel van twee burgerhuizen van rode baksteen en met anderhalve bouwlaag. Bij nummer 4, deuropening met omlijsting van zwarte baksteen. Vernieuwd houtwerk.
- Bron: <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/81072>

Dit pand heeft een hoge locuswaarde.

Verder bevindt zich in het deelgebied Coussement geen beschermd cultuurhistorisch landschap, zijn er geen beschermde monumenten, noch beschermde stads- of dorpsgezichten, noch beschermde monumenten of landschappen. Buiten het plangebied, zijn talrijke gebouwen opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed, voornamelijk arbeiderswoningen en burgerwoningen.

Op de landschapsatlas is het plangebied deels (noordelijk gedeelte) opgenomen in de Heuvelstreek Zwevegum - Kooigum - Ingooigum. Er zijn geen nabijgelegen ankerplaatsen aangeduid. Aan de overzijde van de Keiberg bevindt zich wel het lijnrelict oude spoorwegberm Zwevegum - Avelgem.

De huidige feitelijke toestand verschilt met de huidige planologische toestand, dat het huidige vigerend BPA indertijd specifiek werd opgemaakt voor het bedrijf Coussement NV. Op vandaag wordt het deelgebied nog altijd ingevuld met de functie bedrijvigheid, echter door het huidige aanwezige bedrijf Brilux.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP voorziet in eerste instantie een bestemming van de huidige bedrijvigheid ter hoogte van de site Coussement (waar nu Brilux gevestigd is). Deze site is zelf overwegend bebouwd of verhard. Er worden geen ingrepen voorzien die het erfgoedobject, burgerhuis, zouden aantasten of in erfgoedwaarden doen afnemen. In tweede instantie wordt het noordelijk gedeelte van het plangebied, vandaag reeds aangewend voor landbouwactiviteiten, herbestemd tot agrarisch gebied, waarbij een groenbuffer van 5 m tussen de zone van bedrijvigheid en het open (landbouw) landschap komt te staan. Waardoor ook de site met bedrijvigheid landschappelijk inpasbaar wordt.

Indien de huidige bedrijvigheid van Brilux op de site niet verder voortgezet zou worden, worden ook in die mogelijke toekomstige situatie geen aanzienlijke effecten op vlak van cultureel erfgoed en landschapswaarden verwacht. Dit gezien er geen bijkomende harde bestemmingen of bijkomende bouwmogelijkheden gecreëerd worden.

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.

Doordat het gebied reeds grotendeels ontwikkeld is, waardoor er sprake is van grondverstoring, zijn er vermoedelijk geen aanzienlijke archeologische vondsten meer te verwachten.

Er worden geen negatieve effecten in de geplande situatie verwacht ten opzichte van de huidige planologische situatie en de huidige feitelijke toestand.

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

8.7.11. EFFECT OP DE MOBILITEIT INCLUSIEF BUURTWEGENTOETS

Referentiesituatie

Het deelplan Coussement is gelegen langs de Keiberg en de Gauwelstraat. Beide secundaire wegen type 2 maken deel uit van de gewestweg N8 en vormen de verbindingsweg tussen Avelgem en Zwevegum en zijn in het beheer van het Vlaams Gewest. Op de bedrijfssite zelf zijn beperkte verkeersgenererende activiteiten aanwezig en een beperkt aantal parkeerplaatsen. Deze sectie van de N8 is gekend door verschillende ongevallen. Gezien de beperkte verkeersbijdrage van de activiteiten in het plangebied, is er op vandaag geen link tussen beide elementen.

In het plangebied zelf zijn geen wegen opgenomen. Aangrenzend aan het plangebied kent de N8 vooral tijdens de ochtten- en avondspits een drukke graad van verkeer.

Betreffende openbaar vervoer zijn er 2 buslijnen die op enkele meters van het plangebied langsheen de Keiberg stoppen nabij :

- Buslijn 91: Kortrijk - Zwevegum - Heestert - Avelgem
- Buslijn 93: Kortrijk - Zwevegum - Sin t-Denijs - Spiere-Helkijn
- Buslijn 99: Belbus Zwevegum

Er is sprake van 1 buurtweg grenzend aan het plangebied:

- Route de Courtrai à Oudenarde (opgenomen in publiek domein Keiberg)

De huidige feitelijke toestand verschilt met de huidige planologische toestand, in die zin dat het huidige vigerend BPA indertijd specifiek werd opgemaakt voor het bedrijf Coussement NV. Op vandaag wordt het deelgebied nog altijd ingevuld met de functie bedrijvigheid, echter door het huidige aanwezige bedrijf Brilux.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP voorziet de bestemming van de huidige bedrijvigheid met beperkt verkeersgenererende activiteiten. Zoals in de ‘Voorstudie ruimtelijke ontwikkeling sectorale BPA’s’ beschreven wordt is de ligging van de site waarop vandaag Brilux is gevestigd relatief goed gelegen gezien de ligging langsheen een secundaire weg. Met de voorwaarden (beperkt verkeersgenererend, enkel lichte types bedrijvigheid) die in het RUP worden verankerd, en het feit dat de site gelegen is langsheen de N8, worden geen negatieve effecten van het huidige planologisch initiatief in de verkeersomgeving van het plangebied verwacht. Dit zowel ten opzichte van de huidige planologische situatie als de huidige feitelijke toestand. Gezien de beperkte effecten op vlak van mobiliteit, wordt niet verwacht dat deze cumulatief negatieve effecten zouden vormen. Noch met de andere functies aanwezig in de directe omgeving van het deelgebied, noch met de andere deelgebieden aangeduid in het voorliggend RUP.

Met beperkt verkeersgenererend wordt verstaan: een activiteit die weinig verplaatsing veroorzaakt, hetzij door verplaatsing van goederen, hetzij door verplaatsing van mensen (personeel, klanten, bezoekers, enz...).

Conclusies i.f.v. de trage wegtoets

De beschreven buurtweg komt overeen met de Keiberg zelf en is opgenomen in het openbaar domein. Er is geen openbaar domein in het plangebied aanwezig. Er kan geacht worden dat er dus geen effect is op de buurtwegen.

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

- /

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

8.7.12. 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.

8.8. Beschrijving en inschatting van de mogelijke milieueffecten Deelgebied: Deweer-Dewitte

8.8.1. EFFECT OP DE GEZONDHEID EN DE VEILIGHEID VAN DE MENS INCLUSIEF TOETS M.B.T. RUIMTELIJK VEILIGHEIDSRAPPORT

Referentiesituatie

De site ligt ten zuidoosten van de kern van Otegem (buiten de bebouwde kom), net ten noorden van de gemeentegrens van Avelgem en is onderdeel van de gebouwencluster 'Casino Otegem'. De site grenst aan open ruimte. Het gebied grenst in het zuiden aan de beekvallei van de kleine Ronsebeek.

Er zijn 2 bedrijven gevestigd in het deelgebied. Deweer Gallery is een kunstgalerij met opslagruimte. Het bedrijf is geëvolueerd tot een kwalitatieve opslagruimte van waardevolle materialen zoals kunstobjecten. Er zijn geen ingedeelde activiteiten gekend. Dewitte is een landbouwbedrijf dat zijn activiteiten reeds eind 1960 heeft uitgebreid tot tuincentrum. Gezien de handelsfunctie reeds bestond vóór 1967 wordt deze als vergund geacht. Het bedrijf beschikt over een milieuvergunning klasse 1, o.a. voor het houden van slachtkippen en het winnen van grondwater.

Binnen het sectoraal BPA Zonevreemde bedrijven Fase I (1998) werd de site van Gallery Deweer omgezet van agrarisch gebied naar zone voor bedrijvigheid. De site werd vervolgens binnen het RUP Casino Otegem (2016) omgezet naar zone voor kunstgalerij. De site van Dewitte kreeg als bestemming zone voor landbouw. Het bedrijf Gallery Deweer is sinds de opstelling van het BPA uitgebreid. Binnen het BPA was nog verdere uitbreiding van 10% bouwvolume mogelijk, maar dit kon niet gerealiseerd worden door het ontbreken van de eigendomsrechten. Binnen het RUP Casino Otegem werd de functie verengt tot kunstgalerij en werd er niet verder uitgebreid. Gallery Deweer wenst bijkomende bebouwingmogelijkheden in functie van opslag, en wenst eveneens een parking te realiseren.

Voor de site Dewitte verschilt de feitelijke toestand met de planologische toestand, aangezien het huidig vigerend RUP de bestemming landbouw heeft, terwijl er ook een handelsfunctie aanwezig is. Er wordt bijgevolg uitgegaan van een 'worst case' situatie waarbij de geplande situatie bekeken wordt ten opzichte van de situatie zonder tuincentrum.

Volgens de milieudienst van de gemeente zijn er geen recente klachten of andere vormen van milieuhinder in relatie met het deelgebied. Er zijn geen specifieke problemen gekend i.v.m. de gezondheid of de veiligheid van mensen.

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

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP in opmaak wil de activiteiten van de kunstgalerij Deweer bestendigen, en uitbreidingsmogelijkheden bieden. In het sectorale BPA waren nog uitbreidingsmogelijkheden, maar die werden in het huidig RUP 'Casino Otegem' geschrapt, alsook werd de functie verengt tot kunstgalerij. De site wordt opnieuw aangeduid als zone voor kunstgalerij, maar met specifieke randvoorwaarden:

- Om versnippering van de open ruimte tegen te gaan wordt een deel van de zone voor kunstgalerij geschrapt. De uitbreidingsmogelijkheden worden zo geclusterd rond de huidige bebouwing. Het geschrapte deel wordt omgezet naar bouwvrij agrarisch gebied. Binnen de zone voor kunstgalerij worden de

bouwmogelijkheden licht verhoogd zodat maximaal 9500 m² aan bebouwing mogelijk is (huidige bebouwing bedraagt 7.773 m²). De minimale hoogte voor bedrijfsgebouwen bedraagt 7 m en de maximale hoogte 12 m. De oostelijke rand van de zone voor kunstgalerij wordt aangeduid als groene buffer. Deze strook is minstens 5 m breed.

- Enkel een beperkte en lichte vorm van activiteit, zoals opslag en kantoorfunctie, is mogelijk.
- De toegang voor de kunstgalerij wordt beperkt tot één inrit via de Tiegemstraat van maximaal 6 m breed. Er is daarnaast een tweede inrit louter voor vrachtverkeer. Parkeren voor site Deweer dient geclusterd te worden vooraan de site. Hierbij dienen de parkeerplaatsen in waterdoorlatende verharding te worden uitgevoerd.

De site van Tuin en hobby Dewitte wordt net zoals in het huidig RUP bevestigd als agrarisch gebied, maar met de mogelijkheid tot het uitbaten van het historisch gegroeide tuincentrum. Bestaande stallen binnen het agrarisch gebied kunnen uitbreiden. Bestaande stallen binnen het bouwvrij gebied kunnen verbouwd worden.

Bij beide sites wordt er langs de beek een strook gevrijwaard van bebouwing. De huidige zone voor natuur (5 m t.o.v. de beek) wordt bestendig. Daarnaast worden ook verschillende zones als bouwvrij gebied aangeduid.

Vergunningsplichtige activiteiten volgens de Vlare II-indelingslijst dienen een omgevingsvergunning te hebben. De Vlare 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.

Gezien de randvoorwaarden om voor site Deweer de bedrijvigheid te beperken tot een lichte vorm van activiteit zoals opslag en kantoor, en voor site Dewitte het tuincentrum te beperken tot een netto-handelsoppervlakte van 600 m² (vandaag 560 m²), en uitgaande van de bestendiging van de bedrijvigheid die op vandaag aanwezig is, kan gesteld worden dat er zich geen negatieve effecten zullen voordoen in de geplande situatie ten opzichte van zowel de feitelijke als de huidige planologische toestand.

RVR-toets

De adviesvraag aan team Omgevingseffecten Externe Veiligheid werd gesteld via DSI. Het advies luidt dat er geen RVR vereist is. De inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen of activiteiten wordt in het RUP uitgesloten. 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

- Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

8.8.2. EFFECT OP DE RUIMTELIJKE ORDENING

Referentiesituatie

De site ligt ten zuidoosten van de kern van Otegem, net ten noorden van de gemeentegrens van Avelgem en is onderdeel van de gebouwencluster 'Casino Otegem'. In het noorden wordt de site begrensd door de Tiegemstraat, in het oosten door agrarisch gebied, in het zuiden door de Kleine Ronsebeek en agrarisch gebied en in het westen eveneens door agrarisch gebied. De site grenst dus aan open ruimte.

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

- Agrarisch gebied
- Zone voor milieubelastende industrie
- Natuurgebied

Er is één BPA gekend: BPA Zonevreemde bedrijven Fase I, deelplan 63 (1998). Verder is het provinciaal RUP 'Solitaire vakantiewoningen - Interfluvium' en het gemeentelijk RUP 'Casino Otegem' van toepassing.

Er zijn 2 bedrijven gevestigd in het deelgebied. Deweer Gallery is een kunstgalerij met opslagruimte. Het bedrijf is geëvolueerd tot een kwalitatieve opslagruimte van waardevolle materialen zoals kunstobjecten. Dewitte is een landbouwbedrijf dat zijn activiteiten reeds eind 1960 heeft uitgebreid tot tuincentrum. Volgens de functiekaart uit bedrijvengids Leiedal (nov 2022) wordt er het bedrijf Deweer aangeduid onder de functie 'Diensten', en het bedrijf Dewitte als 'Handel'. Gezien de handelsfunctie reeds bestond vóór 1967 wordt deze als vergund geacht.

Binnen het sectoraal BPA Zonevreemde bedrijven Fase I (1998) werd de site van Gallery Deweer omgezet van agrarisch gebied naar zone voor bedrijvigheid. De site werd vervolgens binnen RUP Casino Otegem (2016) omgezet naar zone voor kunstgalerij. De site van Dewitte kreeg als bestemming zone voor landbouw. Het bedrijf Gallery Deweer is sinds de opstelling van het BPA uitgebreid. Binnen het BPA was nog verdere uitbreiding van 10% bouwvolume mogelijk, maar dit kon niet gerealiseerd worden door het ontbreken van de eigendomsrechten. Binnen het RUP Casino Otegem werd de functie verengt tot kunstgalerij en werd er niet verder uitgebreid. Gallery Deweer wenst bijkomende bebouwingmogelijkheden in functie van opslag, en wenst eveneens een parking te realiseren.

Er is landbouwgebruik aanwezig in het deelgebied. In 2021 betrof het volgende hoofdeelten: grasland, wintertarwe, korrelmaïs, aardappelen en kerstbomen. Het deelgebied ligt niet in herbevestigd agrarisch gebied, maar grenst er wel aan.

Voor de site Dewitte verschilt de feitelijke toestand met de planologische toestand, aangezien het huidig vigerend RUP de bestemming landbouw heeft, terwijl er ook een handelsfunctie aanwezig is. Er wordt bijgevolg uitgegaan van een 'worst case' situatie waarbij de geplande situatie bekeken wordt ten opzichte van de situatie zonder tuincentrum.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP in opmaak wil de activiteiten van de kunstgalerij Deweer bestendigen, en uitbreidingsmogelijkheden bieden. In het sectorale BPA waren nog uitbreidingsmogelijkheden, maar die werden in het huidig RUP 'Casino Otegem' geschrapt, alsook werd de functie verengt tot kunstgalerij. De site wordt opnieuw aangeduid als zone voor kunstgalerij, maar met specifieke randvoorwaarden:

- Om versnippering van de open ruimte tegen te gaan wordt een deel van de zone voor kunstgalerij geschrapt. De uitbreidingsmogelijkheden worden zo geclusterd rond de huidige bebouwing. Het geschrapte deel wordt omgezet naar bouwvrij

agrarisch gebied. Binnen de zone voor kunstgalerie worden bouw mogelijkheden licht verhoogd zodat maximaal 9500 m² aan bebouwing mogelijk is (huidige bebouwing bedraagt 7.773 m²). De minimale hoogte voor bedrijfsgebouwen bedraagt 7 m en de maximale hoogte 12 m. De oostelijke rand van de zone voor kunstgalerie wordt aangeduid als groene buffer. Deze strook is minstens 5 m breed.

- Enkel een beperkte en lichte vorm van activiteit, zoals opslag en kantoorfunctie, is mogelijk.
- De toegang voor de kunstgalerie wordt beperkt tot één inrit via de Tiegemstraat van maximaal 6 m breed. Er is daarnaast een tweede inrit louter voor vrachtverkeer. Parkeren voor site Deweer dient geclusterd te worden vooraan de site. Hierbij dienen de parkeerplaatsen in waterdoorlatende verharding te worden uitgevoerd.

De site van Tuin en hobby Dewitte wordt net zoals in het huidig RUP bevestigd als agrarisch gebied, maar met de mogelijkheid tot het uitbaten van het historisch gegroeide tuincentrum, dat evenwel beperkt wordt tot een netto-handelsoppervlakte van 600 m² (vandaag 560 m²). Bestaande stallen binnen het agrarisch gebied kunnen uitbreiden. Bestaande stallen binnen het bouwvrij gebied kunnen verbouwd worden.

Er wordt ruimte gevrijwaard voor de beek:

- De zone voor natuur (5 m t.o.v. de beek) langs de Kleine Ronsebeek wordt bevestigd.
- Hiernaast worden ook verschillende zones als bouwvrij gebied aangeduid. Deze zones worden aangeduid op basis van verschillende factoren waaronder afstand bewaren t.o.v. de beek en overstromingsgevoelig gebied vrijwaren.

Het RUP in opmaak zal dus geen aanzienlijk effect hebben op de ruimtelijke ordening in de geplande situatie ten opzichte van zowel de feitelijke als de huidige planologische toestand. Versnippering van de open ruimte wordt tegengegaan door bouwvrij agrarisch gebied te creëren, waardoor uitbreiding van de kunstgalerie enkel mogelijk is door clustering met bestaande gebouwen. Er wordt een maximale bebouwing van 9500 m² toegelaten. Het open zicht vanuit de Tiegemstraat blijft door aanduiding van bouwvrij gebied behouden. De huidige zone voor natuur rond de Kleine Ronsebeek wordt bestendig, zodat voldoende afstand gehouden kan worden van de beek en er voldoende ruimte gegeven wordt voor water.

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

8.8.3. EFFECT OP DE BIODIVERSITEIT, FAUNA EN FLORA

Referentiesituatie

Het deelgebied bevat geen openbaar groen. Ook het privaat groen is slechts spaarzaam aanwezig. Een deel van het gebied is aangeduid als zone voor natuur,

namelijk de strook rond het niet-ingebuisde deel van de Kleine Ronsebeek.

Op de **biologische waarderingskaart** zijn binnen het deelgebied twee zones aangeduid als biologisch waardevol, met codes kbs en kbs + kba. Het gaat om bomenrijen met dominantie van resp. wilg en wilg + els. Verder is er ook een zone aangeduid als complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen, gekarteerd als soortenarm permanent grasland en houtkant met dominantie van meidoorn (code hp + khcr).

Het plangebied bevat, voor zover gekend, geen verboden te wijzigen vegetaties. Het dichtstbijzijnde VEN-gebied is gelegen op ongeveer 1,4 km ten noordoosten van het deelgebied. Dit gebied is algemeen gekend als “De Tiegemberg”. Het gebied is in het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) hoofdzakelijk aangeduid als Grote Eenheid Natuur (GEN) met een klein deel Grote Eenheid Natuur in Ontwikkeling (GENO), met als gebiedsnummer 132 en id's 283 en 95. Dit VEN-gebied heeft geen relatie tot het deelgebied.

Voor de site Dewitte verschilt de feitelijke toestand met de planologische toestand, aangezien het huidig vigerend RUP de bestemming landbouw heeft, terwijl er ook een handelsfunctie aanwezig is. Er wordt bijgevolg uitgegaan van een ‘worst case’ situatie waarbij de geplande situatie bekeken wordt ten opzichte van de situatie zonder tuincentrum.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP in opmaak wil de activiteiten van de kunstgalerie Deweer bestendigen en uitbreidingsmogelijkheden bieden. Om versnippering van de open ruimte tegen te gaan wordt een deel van de zone voor kunstgalerie geschrapt. De uitbreidingsmogelijkheden (max. bebouwingsgraad van 9500 m²) worden zo geclusterd rond de huidige bebouwing. De oostelijke rand van de zone voor kunstgalerie wordt aangeduid als groene buffer. Deze strook is minstens 5 m breed. Enkel een beperkte en lichte vorm van activiteit, zoals opslag en kantoorfunctie, is mogelijk. Het deel dat geschrapt wordt, wordt omgezet naar bouwvrij agrarisch gebied. Het gaat om een strook tussen de twee bedrijven in, en een bijkomende zone achteraan het perceel van Deweer. De site van Tuin en hobby Dewitte wordt net zoals in het huidig RUP bevestigd als agrarisch gebied, maar met de mogelijkheid tot het uitbaten van een tuincentrum.

Bij beide bedrijven wordt net zoals in het huidig RUP ruimte gevrijwaard voor de Kleine Ronsebeek door het aanduiden van bouwvrij agrarisch gebied (uitbreiding t.o.v. huidig RUP). De zone voor natuur (5 m t.o.v. de beek) wordt bevestigd. Om overstromingsgevoelig gebied te vrijwaren wordt in de oostelijke hoek van het deelgebied een zone bouwvrij gebied aangeduid.

Het RUP in opmaak voorziet dus ruimte voor de beek en voor verdere ontwikkeling van natuur. De zone voor natuur wordt beplant met gepaste vegetatie en gaat over in de groenbuffer van 5 m breed. De beek kan deels terug opengelegd worden. De uitbreidingsmogelijkheden voor site Deweer zullen geen aanzienlijk effect hebben op de aanwezige (en toekomstige) natuurwaarden.

In context van de afstand tot het dichtstbijzijnde VEN-gebied worden er geen aanzienlijke gevolgen verwacht betreffende stikstofuitstoot. De kippenstallen dienen voorzien te zijn van een ammoniakemissiearm systeem.

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

Uit de natuurtoets is gebleken dat er geen onherstelbare of vermijdbare schade, naar

aanleiding van het RUP, wordt veroorzaakt.

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

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

8.8.4. 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...). Sinds 1 januari 2014 geldt de verplichting bij nieuwbouw bij woningen om hernieuwbare energie te integreren in het planconcept (met als alternatief een lager E-peil of te participeren in een hernieuwbaar energieproject). Sinds 1 januari 2018 wordt de energieprestatie bepaald op max. E40 voor nieuwbouw (of gelijkwaardig) in het geval van wooneenheden. Vanaf 2021 geldt dat nieuwe gebouwen waar mensen verblijven dienen te voldoen aan de BEN-norm.

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.

Aanzienlijk milieueffect

Nee

8.8.5. EFFECT OP DE BODEM

Referentiesituatie

Het deelgebied is grotendeels onverhard en onbebouwd, door ligging in agrarisch gebied. Ongeveer 36% van het gebied wordt ingenomen door bebouwing en verharding.

Op de **bodemkaart** is het deelgebied hoofdzakelijk aangeduid als vochtig zandleem (Ldc + LDp), met kleinere zones antropogeen (OB) en vochtige leem (Ada). De potentiële **erosiegevoeligheidskaart** duidt op een zeer lage erosiegevoeligheid binnen het deelgebied en in de nabije omgeving.

Op het geoloket ‘bodemsanering’ van OVAM zijn er twee bodemonderzoeken binnen het deelgebied opgenomen:

- Oriënterend bodemonderzoek - dossiernr: 91242 - opdracht: 11060578 -

rapportdatum: 2019-08-12

- Beschrijvend bodemonderzoek - dossiernr: 91242 - opdracht: 11565487 - rapportdatum: 2020-02-14

Omwille van het feit dat in het verleden Vlaremplichtige activiteiten met mogelijk risico op bodemverontreiniging werden uitgevoerd (voormalige tapijtweverij) diende bij overdracht van de percelen van site Deweer een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd te worden. Er werd VOCl en MO-BTEXN-MTBE aangetroffen in het vaste deel van de bodem en in het grondwater. Uit het beschrijvend bodemonderzoek kwam de noodzaak tot saneren naar voren, met een beperkte urgentie. Er worden geen veiligheidsmaatregelen, voorzorgsmaatregelen, gebruikbeperkingen of bestemmingsbeperkingen noodzakelijk geacht. Gebruiksadviezen inzake grondverzet, bemalingen en verwijderen van verharding zijn van toepassing. Er dient opgemerkt te worden dat de aangetroffen verontreinigingen volledig binnen bestemmingstype V liggen.

Buiten het deelgebied bevinden zich geen bodemonderzoeken die relevant zijn (afstand > 500 m).

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

Voor de site Dewitte verschilt de feitelijke toestand met de planologische toestand, aangezien het huidig vigerend RUP de bestemming landbouw heeft, terwijl er ook een handelsfunctie aanwezig is. Er wordt bijgevolg uitgegaan van een 'worst case' situatie waarbij de geplande situatie bekeken wordt ten opzichte van de situatie zonder tuincentrum.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP in opmaak voorziet een bestendiging van de huidige activiteiten voor zowel het bedrijf Deweer (kunstgalerie en opslag) en Dewitte (tuin en hobby). Voor site Deweer worden bijkomende uitbreidingsmogelijkheden gecreëerd ten oosten van bestaande bebouwing, tot een maximale totale bebouwingsgraad van 9500 m². Om versnippering van de open ruimte tegen te gaan wordt een deel van de zone voor kunstgalerie uit het huidig RUP geschrapt, zodat de uitbreidingsmogelijkheden zich clusteren rond de huidige bebouwing. Hierdoor worden de zones die als bouwvrij agrarisch gebied aangeduid staan uitgebreid ten opzichte van huidig RUP. De bijkomende verharding zal bijgevolg beperkt zijn. Eveneens bestaat de mogelijkheid om een groter deel van de verharding in waterdoorlatende materialen aan te leggen. Voor site Dewitte zijn er geen bijkomende verhardingen te verwachten.

Het RUP omvat geen aanzienlijke impact op de bodem. Er wordt in de vooropgestelde planningsopties ruimte voor natuur en water voorzien door middel van bouwvrij agrarisch gebied.

In het RUP zal enkel lichte bedrijvigheid (kunstgalerie met opslag en kantoorfunctie) worden toegelaten. In het agrarisch gebied wordt naast agrarische activiteiten enkel het uitbaten van een tuincentrum mogelijk. Hierdoor is de kans op nieuwe risico-activiteiten met betrekking tot bodemverontreiniging beperkt op beide bedrijfssites. Er wordt bijgevolg verwacht dat er geen negatieve effecten zijn in de geplande situatie voor de bodem, dit zowel ten opzichte van de huidige planologische als huidige feitelijke toestand.

De Vlare II-voorschriften omvatten maatregelen om bij gevaarlijke producten te vermijden dat er contact met de ondergrond is. Voor zover huidige of toekomstige bedrijven onder de Vlarebo-lijst vallen, 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.

Er wordt een kleine bestemmingswijziging doorgevoerd ten opzichte van de bestemming aangeduid in RUP 'Casino Otegem'. De oostelijke strook van site Deweer wordt omgezet naar bouwvrij agrarisch gebied. Deze bestemmingswijziging heeft geen invloed op de conclusies van het beschrijvend bodemonderzoek uit 2020, waaruit al een noodzaak tot saneren voortvloeide. Bij een sanering dient in deze strook wel rekening gehouden te worden met terugsaneerwaarden die overeenstemmen met bestemmingstype II (landbouw). In de praktijk zal dit probleem zich vermoedelijk niet stellen, aangezien de verontreinigingskern op 58 m afstand ligt.

OVAM heeft als taak de opstart en 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.

De Vlare II-voorschriften omvatten maatregelen om bij gevaarlijke producten te vermijden dat er contact met de ondergrond is. Voor zover huidige of toekomstige bedrijven onder de Vlarebo-lijst vallen, 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 bv. 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

8.8.6. EFFECT OP HET WATER INCLUSIEF WATERTOETS

Referentiesituatie

Watertoetskaart (Besluit van de Vlaamse Regering van 25 november 2022, in werking vanaf 1 januari 2023):

- De pluviale overstromingskaarten geven een middelgrote kans op

overstromingen aan ter hoogte van de Tiegemstraat en rond het open stuk van de beek. De fluviale kaart geeft geen risico op overstromingsgevaar aan.

In het deelgebied bevindt zich de Kleine Ronsebeek, een onbevaarbare waterloop categorie 2. Het gebied watert af via de Kleine Ronsebeek naar de Scheebeek en verder naar de Rijtgracht die uitmondt in de Schelde.

De hoogteverschillen op de site zijn eerder beperkt. Het omliggende terrein helt af naar het zuidoosten toe.

Er zijn geen problemen bekend met wateroverlast in relatie met het deelgebied.

Op de kaart van de **infiltrerbare bodems van de provincie West-Vlaanderen**, staat het plangebied grotendeels aangeduid als infiltratiegevoelig, dus goed infiltrerbaar.

Op basis van **zoneringsplan**:

- Het deelgebied is grotendeels aangeduid als collectief te optimaliseren buitengebied (groene cluster). Het zuidelijk deel van site Deweer wordt aangeduid als individueel te optimaliseren buitengebied.
- De afwatering van Zwevegem verloopt via het gemeentelijk (hoofdzakelijk nog gemengd) rioleringsstelsel.

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

- Zone aangeduid als "prio 7".

Voor de site Dewitte verschilt de feitelijke toestand met de planologische toestand, aangezien het huidig vigerend RUP de bestemming landbouw heeft, terwijl er ook een handelsfunctie aanwezig is. Er wordt bijgevolg uitgegaan van een 'worst case' situatie waarbij de geplande situatie bekeken wordt ten opzichte van de situatie zonder tuincentrum.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP in opmaak voorziet een bestendiging van de huidige activiteiten voor zowel het bedrijf Deweer (kunstgalerie en opslag) en Dewitte (tuin en hobby). Voor site Deweer worden bijkomende uitbreidingsmogelijkheden gecreëerd ten oosten van bestaande bebouwing, tot een maximale totale bebouwingsgraad van 9500 m². Om versnippering van de open ruimte tegen te gaan wordt een oostelijke strook van de zone voor kunstgalerie uit het huidig RUP geschrapt, zodat de uitbreidingsmogelijkheden zich clusteren rond de huidige bebouwing. Hierdoor worden de zones die als bouwvrij agrarisch gebied aangeduid staan uitgebreid ten opzichte van huidig RUP. De bijkomende verharding zal bijgevolg beperkt zijn. Eveneens bestaat de mogelijkheid om een groter deel van de verharding in waterdoorlatende materialen aan te leggen. Voor de bedrijfssite Dewitte zijn er geen bijkomende verhardingen te verwachten. :

Er wordt in de vooropgestelde planningsopties ruimte voor de Kleine Ronsebeek voorzien door middel van bouwvrij agrarisch gebied. De bestaande verharding boven de beek kan voorlopig behouden blijven in functie van de bereikbaarheid en ontsluiting van de gebouwen. Bij een herontwerp voor de (volledige) site dient de beek maximaal te worden ontokerd.

Het RUP zal enkel lichte activiteiten toelaten. Op de site Deweer zal enkel kunstgalerie, opslag en kantoorfunctie mogelijk zijn en op de site Dewitte enkel agrarische activiteiten met uitbating van een tuincentrum. Hierdoor valt geen noemenswaardige toename van afvalwater te verwachten bij toekomstige bedrijvigheid. De lozing van afvalwater wordt geregeld via de milieuwetgeving en Vlare II. Nieuwe aansluitingen zullen gescheiden worden met een aparte regenwater- en afvalwateraansluiting, de

correcte aansluiting wordt gecontroleerd bij de keuring van de private riolering en gerapporteerd aan de rioolbeheerder.

Het plangebied is gelegen in een gebied met een overwegend matig natte, matig gleyige zandleemgrond. Infiltratie is in principe mogelijk, 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 dergelijke projecten geen noemenswaardige effecten te verwachten. Door voldoende ruimte te voorzien voor de beek kan er verwacht worden dat de waterhuishouding van het deelgebied niet verstoord zal geraken. Verhardingen, zoals parkeerterreinen worden bij voorkeur in waterdoorlatende materialen (her)aangelegd, afwatering bij voorkeur in een open grachtprofiel.

Bij ondergrondse constructies dient een kwalitatieve beoordeling te gebeuren waaruit blijkt dat er geen invloed is op de grondwaterstroming. Bij nieuwe bouwprojecten zal er onderzoek en een beoordeling moeten uitgevoerd worden naar de potentiële invloed op de grondwaterstroming. Er moet dan, bij de vergunningverlening, gepast gevolg gegeven worden aan de verkregen resultaten.

Conclusies i.f.v. de watertoets

De pluviale overstromingskaart geeft een middelgrote kans op overstromingen aan ter hoogte van de Tiegemstraat en rond het open stuk van de beek. Het RUP in opmaak voorziet voldoende ruimte voor de beek en de verhardingsgraad zal niet noemenswaardig toenemen. Er worden bijgevolg geen aanzienlijke effecten verwacht op het watersysteem in de geplande situatie ten opzichte van zowel de huidige planologische toestand als de huidige feitelijke toestand.

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), bij voorkeur in waterdoorlatende materialen.

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

8.8.7. EFFECT OP DE ATMOSFEER EN KLIMATOLOGISCHE FACTOREN

Referentiesituatie

De luchtkwaliteit in de regio Zwevegem ter hoogte van de omgeving van de deelgemeente Otegem is volgens het VMM-geoloket van een goede kwaliteit op basis van het resultaat van 2021 (geïnterpoleerd gemiddelde): een jaargemiddelde fijn stof PM10-concentratie van 16-20 µg/m³, een jaargemiddelde fijn stof PM2,5-concentratie van 8-10 µg/m³, een jaargemiddelde zwarte koolstof BC-concentratie van 0,26-0,50 µg/m³ en een jaargemiddelde stikstofdioxide NO₂-concentratie van 0-10 µg/m³.

Het deelgebied omvat een bedrijf voor kunstgalerie en opslag, en een landbouwbedrijf met tuincentrum. In de Tiegemstraat en Scheldestraat bevinden zich rondom het deelgebied een beperkt aantal woningen en lichte bedrijvigheid. Het deelgebied is overwegend omgeven door open ruimte en landbouwareaal. Het bedrijf Dewitte is vergund voor het houden van 59.800 slachtkippen. Het houden van kippen en de verwarming van de stallen zijn de belangrijkste emissiebronnen in het deelgebied.

De milieudienst van de gemeente Zwevegem meldt geen klachten rond lucht-, stof- of geurhinder met betrekking tot het deelgebied of de nabije omgeving.

Voor de site Dewitte verschilt de feitelijke toestand met de planologische toestand, aangezien het huidig vigerend RUP de bestemming landbouw heeft, terwijl er ook een handelsfunctie aanwezig is. Er wordt bijgevolg uitgegaan van een 'worst case' situatie waarbij de geplande situatie bekeken wordt ten opzichte van de situatie zonder tuincentrum.

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 vlarem-normen, EPBC...) resulteren op termijn in een verdere verbetering van de globale luchtkwaliteit in Vlaanderen.

Het RUP in opmaak voorziet een bestendiging van de huidige activiteiten voor zowel het bedrijf Deweer (kunstgalerie en opslag) en Dewitte (tuin en hobby). Er worden uitbreidingsmogelijkheden geboden voor site Deweer ten behoeve van opslagruimte. Er worden hierdoor geen noemenswaardige effecten op de luchtkwaliteit verwacht. Toekomstige invullingen worden beperkt tot lichte vorm van activiteit, zoals opslag en kantoorfunctie. Voor site Dewitte is uitbreiding van stallen binnen agrarisch gebied mogelijk. Het effect hiervan op de luchtkwaliteit zal beoordeeld worden in de vergunningsaanvraag. Voor beide sites worden geen nieuwe productie- of opslaggerichte, milieubelastende, industriële, sterk verkeersgenererende of grootschalige activiteiten toegelaten in het deelgebied. De kans op aanzienlijke emissiebronnen naar de lucht is dan ook minimaal. Er worden bijgevolg geen aanzienlijke effecten verwacht voor het aspect lucht in de geplande situatie ten opzichte van zowel de huidige planologische toestand als de huidige feitelijke toestand. Stookinstallaties bij gebouwen dienen te voldoen aan de Vlarem II-normen voor emissies naar de lucht. De emissies van landbouwbedrijf Dewitte worden geregeld binnen het kader van de vergunning, die binnen enkele jaren opnieuw aangevraagd kan worden (einddatum huidige vergunning: 19/01/2026). In deze omgevingsvergunning zal o.a. de implementatie van ammoniakemissiearme staltechnieken geëvalueerd worden.

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

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. de atmosfeer en klimatologische effecten 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

8.8.8. EFFECT OP HET GELUID

Referentiesituatie

Het deelgebied ligt ten zuidoosten van de kern van Otegem, net ten noorden van de gemeentegrens van Avelgem, en is omgeven door agrarisch gebied. De nabije omgeving heeft een landelijk karakter en bevat geen relevante geluidsbronnen. Langsheen de Tiegemstraat bevinden zich enkele woningen op geringe afstand van het deelgebied. De milieudienst van Zwevegem maakt geen melding van geluidsoverlast.

De activiteiten die door de huidige bedrijven op de site worden uitgevoerd (kunstgalerie en landbouwbedrijf met tuincentrum) zijn niet van die aard dat er constante geluidsemissies zijn of piekemissies.

Voor de site Dewitte verschilt de feitelijke toestand met de planologische toestand, aangezien het huidig vigerend RUP de bestemming landbouw heeft, terwijl er ook een handelsfunctie aanwezig is. Er wordt bijgevolg uitgegaan van een 'worst case' situatie waarbij de geplande situatie bekeken wordt ten opzichte van de situatie zonder tuincentrum.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP in opmaak voorziet een bestendiging van de huidige activiteiten voor zowel het bedrijf Deweer (kunstgalerie en opslag) en Dewitte (tuin en hobby). Er worden uitbreidingsmogelijkheden geboden voor site Deweer ten behoeve van opslagruimte. Er worden hierdoor geen noemenswaardige effecten voor geluid verwacht. Ten opzichte van huidig RUP wordt een oostelijk deel van zone voor kunstgalerie omgezet naar bouwvrij agrarisch gebied. Toekomstige invullingen voor site Deweer worden beperkt tot lichte vorm van activiteit, zoals opslag en kantoorfunctie. Voor site Dewitte worden de activiteiten (agrarische activiteiten met uitbating van een tuincentrum) bestendigd. Er worden bijgevolg geen aanzienlijke effecten verwacht voor het aspect geluid in de geplande situatie ten opzichte van zowel de huidige planologische toestand als de huidige feitelijke toestand.

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

deelgebied. Het RUP zorgt in hoofdzaak voor een behoud van de bestaande toestand binnen het deelgebied en zal dus niet leiden tot een toename van geluidshinder. Bij toekomstige invulling zullen indelingsplichtige activiteiten moeten voldoen aan de geluidsnormen van Vlare II.

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

8.8.9. EFFECT OP HET LICHT

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het deelgebied ligt ten zuidoosten van de kern van Otegem, net ten noorden van de gemeentegrens van Avelgem, en is omgeven door agrarisch gebied. De omgeving is landelijk zonder relevante lichtbronnen. De milieudienst van Zwevegem maakt dan ook geen melding van lichthinder.

De lichtbronnen zijn beperkt tot de openbare straatverlichting en de functionele verlichting van de gebouwen om de veiligheid te verzekeren.

In kader van het burgemeestersconvenant streeft de gemeente naar een energiezuinige openbare verlichting. Men past het systeem toe van het doven van de verlichting tijdens de nachtelijke uren.

Het RUP bestendigt de activiteiten in het deelgebied. Vanuit de huidige bedrijven valt geen toename van lichthinder te verwachten. Indien het deelgebied ingevuld wordt door toekomstige activiteiten is de verlichting dermate geconcentreerd dat niet-functionele lichtoverdracht naar de omgeving maximaal wordt beperkt, conform Vlare II.

Aanzienlijk milieueffect

Nee

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

Referentiesituatie

In het deelgebied zijn geen gebouwen opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed, noch beschermde monumenten of landschappen of andere erfgoedobjecten. In de nabije omgeving van het deelgebied (< 400 m) zijn enkele gebouwen opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed:

- ID 81227: Tweewoonst uit de jaren 1940 - Tiegemstraat 3-5
- ID 81224: Hoeve 't Kippenhof - Scheldestraat 83
- ID 79153: 19^{de}-eeuws boerenarbeidershuis - Knobelstraat 93
- ID 81233: 19^{de}-eeuwse hoeve - Veldstraat 3
- ID 81229: Roterij - Tiegemstraat 18
- ID 81228: Hoeve met losstaande bestanddelen - Tiegemstraat 11

In de nabije omgeving zijn geen beschermde monumenten of landschappen aanwezig.

Op de landschapsatlas is het deelgebied niet opgenomen. Het valt net buiten het relictgebied "Heuvelstreek Zwevegem - Kooigem - Ingoogem" (relict_ID R30090). Er zijn geen nabijgelegen ankerplaatsen aangeduid.

Voor de deelgemeente Otegem zijn geen waarnemingen opgenomen in de centraal archeologische inventaris (CAI). Binnen het deelgebied zijn geen archeologische vondsten bekend.

Voor de site Dewitte verschilt de feitelijke toestand met de planologische toestand, aangezien het huidig vigerend RUP de bestemming landbouw heeft, terwijl er ook een handelsfunctie aanwezig is. Er wordt bijgevolg uitgegaan van een 'worst case' situatie waarbij de geplande situatie bekeken wordt ten opzichte van de situatie zonder tuincentrum.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het deelgebied is grotendeels onverhard en onbebouwd, door ligging in agrarisch gebied. Ongeveer 36% van het gebied wordt ingenomen door bebouwing en verharding. Het RUP is bedoeld om de activiteiten op de site te bestendigen: kunstgalerie met opslagfunctie en agrarisch bedrijf met tuincentrum.

Voor kunstgalerie Deweer worden uitbreidingsmogelijkheden voorzien. Om versnippering van de open ruimte tegen te gaan worden de bouwmogelijkheden licht verhoogd zodat maximaal 9500 m² aan bebouwing mogelijk is (huidige bebouwing bedraagt 7.773 m²), en wordt nieuwe bebouwing geclusterd rond de huidige bebouwing. Hiervoor wordt een westelijke strook die aangeduid was als zone voor kunstgalerie geschrapt en omgezet tot bouwvrij agrarisch gebied, om het agrarisch vergezicht te vrijwaren. Bijkomend wordt een groenbuffer van minstens 5 m voorzien in de oostelijke zone voor kunstgalerie. Het bestendigen van de huidige activiteiten veroorzaakt geen aantasting van de erfgoedwaarden in 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.

Voor de bebouwde zones is er sprake van grondverstoring, waardoor er in die zones vermoedelijk geen aanzienlijke archeologische vondsten meer te verwachten zijn.

Er worden geen aanzienlijke effecten verwacht voor het aspect erfgoed in de geplande situatie ten opzichte van zowel de huidige planologische toestand als de huidige feitelijke toestand.

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. de stoffelijke goederen, het cultureel erfgoed en het landschap die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

8.8.11. EFFECT OP DE MOBILITEIT INCLUSIEF TRAGE WEGENTOETS

Referentiesituatie

Het deelgebied ligt ten zuidoosten van de kern van Otegem, net ten noorden van de gemeentegrens van Avelgem, en heeft een landelijk karakter. De bedrijven (kunstgalerie en landbouwbedrijf met tuincentrum) die er gevestigd zijn, zijn toegankelijk via de Tiegemstraat, een lokale weg type I. De site is dus goed ontsloten en is relatief goed bereikbaar voor personen- en vrachtverkeer. Parkeerbehoefte kan voor beide bedrijven op eigen terrein opgevangen worden. Beide bedrijven hebben een beperkt verkeersgenererend karakter.

Langs de Tiegemstraat is er ter hoogte van de kunstgalerie een voetpad. Dit voetpad stopt echter ter hoogte van de inrit van de kunstgalerie. Ook aan de overzijde van de weg loopt het voetpad dood. De weg is breed en heeft geen afgescheiden fietspad.

Langs het deelgebied lopen volgende buslijnen:

- Kortrijk - Zwevegem - Heestert - Avelgem

Bushalte Heestert Station bevindt zich aan het kruispunt van de Scheldestraat met de Tiegemstraat, op ongeveer 230 m van het deelgebied.

Er is 1 buurtweg binnen het deelgebied opgenomen:

- Chemin nr. 11 (opgenomen in publiek domein Tiegemstraat)

Voor de site Dewitte verschilt de feitelijke toestand met de planologische toestand, aangezien het huidig vigerend RUP de bestemming landbouw heeft, terwijl er ook een handelsfunctie aanwezig is. Er wordt bijgevolg uitgegaan van een 'worst case' situatie waarbij de geplande situatie bekeken wordt ten opzichte van de situatie zonder tuincentrum.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP in opmaak wil de activiteiten van de kunstgalerie Deweer bestendigen, en uitbreidingsmogelijkheden bieden, geclusterd rond bestaande bebouwing. Enkel een beperkte en lichte vorm van activiteit, zoals opslag en kantoorfunctie, is mogelijk.

De site van Tuin en hobby Dewitte wordt net zoals in het huidig RUP bevestigd als agrarisch gebied, maar met de mogelijkheid tot het uitbaten van een tuincentrum.

Met betrekking tot mobiliteit worden volgende voorschriften opgenomen in het RUP:

- De toegang voor de kunstgalerij wordt beperkt tot één inrit via de Tiegemstraat van maximaal 6 m breed. Het is van belang dat deze inrit zich ver genoeg van de bocht in de Tiegemstraat bevindt.
- Parkeren dient geclusterd te worden vooraan de site. Hierbij dienen de parkeerplaatsen in waterdoorlatende verharding te worden uitgevoerd.
- De verharde toegang tot aan de hoogspanningsmast op site Deweer blijft behouden.

Het RUP wil dus hoofdzakelijk de activiteiten in het deelgebied bestendigen. Er zijn geen noemenswaardige wijzigingen inzake mobiliteit te verwachten door de beperkte uitbreidingsmogelijkheden voor site Deweer. Voor site Dewitte is er eveneens in de geplande situatie geen aanzienlijke toename van de mobiliteit te verwachten ten opzichte van zowel de feitelijke als de planologische situatie, aangezien het tuincentrum kleinschalig is en de maximale netto-handelsoppervlakte beperkt wordt tot 600 m² (vandaag ongeveer 560 m²).

Conclusies i.f.v. de trage wegtoets

Doorheen het plangebied loopt 1 buurtweg:

- Chemin nr. 11 (opgenomen in publiek domein Tiegemstraat)

Het openbaar domein wordt behouden in het RUP. Er kan geacht worden dat er dus geen effect is op de buurtwegen.

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

8.8.12. 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.

8.9. Beschrijving en inschatting van de mogelijke milieueffecten Deelgebied: Recupal

8.9.1. EFFECT OP DE GEZONDHEID EN DE VEILIGHEID VAN DE MENS INCLUSIEF TOETS M.B.T. RUIMTELIJK VEILIGHEIDSRAPPORT

Referentiesituatie

Het deelgebied sluit aan bij het kerngebied van Moen en is omgeven door bebouwing in het noorden, oosten en zuiden. Ten zuiden bevindt zich een nieuwe woonwijk, die gescheiden is van het deelgebied door een trage verbinding. In het westen aan de Vaartstraat staan enkele bedrijfsgebouwen (KMO-zone). Aan de overkant van deze straat ligt een grotere groene zone parallel aan het kanaal Bossuit-Kortrijk.

Op de site is Recupal-West gevestigd, een bedrijf dat gespecialiseerd is in de verwerking en vernietiging van producten afkomstig uit de voedingsindustrie. Dit bedrijf beschikt over een omgevingsvergunning klasse 1 voor onbepaalde duur. In het RUP 'Bekaertsite Moen' werd het gehele perceel van de voormalige site Bekaert Steelcord omgezet naar woongebied. Het bedrijf is hierdoor zonevreedemd geworden maar vraagt echter uitbreidingsmogelijkheden (via westelijk perceel) binnen de bestaande zonevreedemdheid. De feitelijke toestand verschilt hierdoor van de planologische toestand.

Volgens de milieudienst van de gemeente zijn er geen recente klachten of andere vormen van milieuhinder in relatie met het deelgebied. Er zijn geen specifieke problemen gekend i.v.m. de gezondheid of de veiligheid van mensen. Wel moet opgemerkt worden dat er een aantal bezwaren naar voren gekomen zijn bij de hernieuwing van de vergunning in 2020. Deze bezwaren hadden betrekking op lawaaihinder door laden en lossen, geurhinder, ongedierte en een verwilderde groenbuffer. Deze werden goed ondervangen door bijzondere voorwaarden op te leggen in de vergunning.

Aangezien het plangebied zich in verstedelijkt gebied bevindt, is er sprake van bedrijvigheid in de ruime omgeving. Volgens de functiekaart uit bedrijvengids Leiedal (nov 2022) wordt het bedrijf Recupal-West aangeduid onder de functie 'groothandel, fabricage en industrie'. Aanpalend aan het deelgebied zijn er heel wat verschillende functies gevestigd, waaronder 'diensten', 'bouw', 'handel' en 'groothandel, fabricage en industrie'.

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

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP in opmaak wil de bedrijvigheid bestendigen en uitbreidingsmogelijkheden bieden. Uit de 'Voorstudie ruimtelijke ontwikkeling sectorale BPA's' kwam naar voren dat de site goed ontsloten is en geschikt is voor bedrijvigheid, mits het gaat om bedrijvigheid met een beperkte impact op de omgeving en er maximaal kan ingezet worden op verweving. De bestemming wonen zal dus wijzigen naar bedrijvigheid. De bedrijvigheid krijgt specifieke ruimtelijke randvoorwaarden en beperkingen van de activiteit (o.a. lichte bedrijvigheid met beperkt verkeersgenererend karakter). Het huidige bedrijf kan op deze locatie blijven bestaan. Uitbreiden of herbouwen is mogelijk indien ruimtelijke structuur van de nieuwe volumes de toekomstige invulling als KMO-zone niet in de weg staat. Na uitdoven van de bestaande activiteit kan de site evolueren naar KMO-units (ook op het westelijk perceel), die goed aansluiten bij de omliggende woonomgeving. De bebouwing dient te bestaan uit meerdere volumes, waarbij centraal tussen de volumes een ontsluitingsweg wordt voorzien. De site zal

ontsloten worden langs de Vaartstraat in plaats van de Moense Beekstraat zodat de verkeersdruk op de kern verkleind wordt.

Omwille van de positie in het bebouwde landschap zijn voldoende kwalitatieve groenbuffers vereist. In het huidige RUP zijn reeds enkele groenbuffers van 15 m breed voorzien. Deze groenbuffers worden via het RUP in opmaak ook aan oostelijke zijde voorzien. De bestaande muur aan zuidzijde moet behouden blijven omwille van de geluidsbeperkende functie, of vervangen worden door een gelijkaardige geluidswerende structuur.

Vergunningsplichtige activiteiten volgens de Vlare II-indelingslijst dienen een omgevingsvergunning te hebben. De Vlare 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.

Gezien de randvoorwaarden dat enkel lichte vormen van bedrijvigheid toegelaten zijn in de geplande situatie, en uitgaande van de bestemming van de bedrijvigheid die op vandaag aanwezig is, kan gesteld worden dat er zich geen negatieve effecten zullen voordoen in de geplande situatie ten opzichte van zowel de feitelijke als de huidige planologische toestand op vlak van mens-gezondheid.

RVR-toets

De adviesvraag aan team Omgevingseffecten Externe Veiligheid werd gesteld via DSI. Het advies luidt dat er geen RVR vereist is. De inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen of activiteiten wordt in het RUP uitgesloten. 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

- Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

8.9.2. EFFECT OP DE RUIMTELIJKE ORDENING

Referentiesituatie

Het deelgebied sluit aan bij het kerngebied van Moen. In het westen aan de Vaartstraat staan enkele bedrijfsgebouwen. Aan de overkant van deze straat ligt een grotere groene zone parallel aan het kanaal Bossuit-Kortrijk. In het noordwesten bevinden zich eveneens bedrijfsgebouwen. In het noorden en het oosten grenst de site aan bestaand woongebied. Ten zuiden bevindt zich een nieuwe woonwijk, die gescheiden is van het deelgebied door een trage verbinding.

Het gewestplan Kortrijk (K.B. 04/11/1977 en latere wijzigingen) deelt het plangebied in onder milieubelastende industrieën. Verder is er een BPA gekend voor het deelgebied

nl. BPA Oliebergstraat. In het deelgebied zijn volgende RUP's van toepassing:

- Prov. RUP 'Solitaire vakantiewoningen - Interfluvium'
- Gem. RUP 'Bekaertsite Moen'
- Onteigeningsplan 'RUP Bekaertsite'

Het gemeentelijk RUP 'Bekaertsite Moen' heeft de gewestplanbestemming gewijzigd naar woongebied voor het ganse perceel van de voormalige site van Bekaert Steelcord. Hierdoor is het bedrijf Recupal-West zonevreedemd geworden. De feitelijke toestand verschilt hierdoor van de planologische toestand. De woonzone tussen de zonevreedemde bedrijvigheid en andere bedrijvigheid kan momenteel niet worden ontwikkeld als woonzone doordat de toegang tot dit perceel langs twee kanten geblokkeerd wordt door bedrijvigheid.

Het deelgebied is niet opgenomen in Herbevestigd Agrarisch Gebied (HAG).

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP in opmaak wil de bedrijvigheid bestendigen en uitbreidingsmogelijkheden bieden. Uit de 'Voorstudie ruimtelijke ontwikkeling sectorale BPA's' kwam naar voren dat de site goed ontsloten is en geschikt is voor bedrijvigheid, mits het gaat om bedrijvigheid met een beperkte impact op de omgeving en er maximaal kan ingezet worden op verweving. De bestemming wonen zal dus wijzigen naar bedrijvigheid. De bedrijvigheid krijgt specifieke ruimtelijke randvoorwaarden en beperkingen van de activiteit (o.a. lichte bedrijvigheid met beperkt verkeersgenererend karakter).

Het huidige bedrijf kan op deze locatie blijven bestaan. Uitbreiden of herbouwen is mogelijk indien ruimtelijke structuur van de nieuwe volumes de toekomstige invulling als KMO-zone niet in de weg staat. Na uitdoven van de bestaande activiteit kan de site evolueren naar KMO-units (ook op het westelijk perceel), die goed aansluiten bij de omliggende woonomgeving. De bebouwing dient te bestaan uit meerdere volumes, waarbij centraal tussen de volumes een ontsluitingsweg wordt voorzien. De maximale oppervlakte voor bedrijfsgebouwen wordt beperkt tot 65% van de site (groene buffers meegerekend). Er wordt een minimale hoogte van de bedrijfsgebouwen opgelegd van 7 m en een maximale hoogte van 15 m, in kader van het stapelen van functies en duurzaam ruimtegebruik. Als ondergeschikte activiteiten worden kantoren, detailhandel en toonzalen met beperkte vloeroppervlakte toegelaten. De ruimtelijke context laat een bedrijfswoning toe. De site zal ontsloten worden langs de Vaartstraat (2 mogelijke inritten) in plaats van de Moense Beekstraat zodat de verkeersdruk op de kern verkleind wordt.

Omwille van de positie in het bebouwde landschap zijn voldoende kwalitatieve groenbuffers vereist. In het huidige RUP zijn reeds enkele groenbuffers voorzien. Deze groenbuffers worden via het RUP in opmaak ook aan oostelijke zijde voorzien.

Gezien bovenvermelde randvoorwaarden, en uitgaande van de bestemming van de bedrijvigheid die op vandaag aanwezig is, kan gesteld worden dat er zich geen negatieve effecten zullen voordoen in de geplande situatie ten opzichte van zowel de feitelijke als de huidige planologische toestand op vlak van ruimtelijke ordening.

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

8.9.3. EFFECT OP DE BIODIVERSITEIT, FAUNA EN FLORA

Referentiesituatie

Het deelgebied bevat geen openbaar groen. Ook het privaat groen is slechts spaarzaam aanwezig, met name een gedeeltelijke uitvoering van de groenbuffer van 15 m breed, opgelegd in RUP 'Bekaertsite Moen'.

Op de **biologische waarderingskaart** zijn in het deelgebied geen zones aangeduid als waardevol of als complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen. Ten westen van de Vaartstraat bevindt zich een groenstrook tussen de bedrijvigheid en het kanaal Bossuit-Kortrijk. Dit jong loofbos wordt als biologisch waardevol gekarteerd met code n/hu* + gml. Verder noordwaarts verandert deze groenstrook naar soortenrijk permanent cultuurgrasland (hp*) en nog verder noordwaarts in jong loofbos met code n/kz + sal. De dijken langs het kanaal worden aangeduid als complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen: oostelijke oever heeft code kn + n + sf en westelijke oever code kd + n + sf + alni. Het kanaal zelf wordt gekarteerd als biologisch waardevolle waterloop. Zo'n 360 m ten oosten van het deelgebied bevindt zich nog soortenarm permanent cultuurgrasland met code hp + k(ae) + k(mr).

Het plangebied bevat, voor zover gekend, geen verboden te wijzigen vegetaties.

Het dichtstbijzijnde VEN-gebied is gelegen op ongeveer 1 km ten noorden van het deelgebied. Dit gebied is algemeen gekend als "Vaarttaluds Moen en Orveytbos". Het gebied is aangeduid als Grote Eenheid Natuur (GEN) in het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) en de natuurverwevingsgebieden en natuurverbindingengebieden van het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON), met als gebiedsnummer: 130. Dit VEN-gebied heeft geen relatie tot het deelgebied.

In het RUP 'Bekaertsite Moen' werd het deelgebied omgezet naar woongebied. Het bedrijf is hierdoor zonevreedemd geworden. De feitelijke toestand verschilt hierdoor van de planologische toestand.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het deelgebied bevat geen bijzondere natuurwaarden of -potenties.

Het RUP in opmaak wil de bedrijvigheid bestendigen en uitbreidingsmogelijkheden bieden. De bestemming wordt gewijzigd van woonzone naar zone voor bedrijvigheid. De bedrijvigheid krijgt specifieke ruimtelijke randvoorwaarden en beperkingen van de activiteit, o.a. lichte bedrijvigheid met beperkt verkeersgenererend karakter.

Omwille van de positie in het bebouwde landschap zijn voldoende kwalitatieve groenbuffers vereist. In het huidige RUP zijn reeds enkele groenbuffers voorzien. Deze groenbuffers worden via het RUP in opmaak ook aan oostelijke zijde voorzien. In dit opzicht zullen de natuurwaarden in het deelgebied toenemen.

In context van de afstand tot het dichtstbijzijnde VEN-gebied worden er geen gevolgen verwacht. In het huidige gevestigd bedrijf zijn geen emissiebronnen aanwezig en in de geplande situatie met KMO-zone wordt enkel lichte bedrijvigheid toegelaten,

zodat ook hier geen stikstofuitstoot te verwachten valt.

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

Uit de natuurtoets is gebleken dat er geen onherstelbare of vermijdbare schade, naar aanleiding van het RUP, wordt veroorzaakt, zowel niet in de huidige feitelijke als huidige planologische situatie.

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

- Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

8.9.4. 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...). Sinds 1 januari 2014 geldt de verplichting bij nieuwbouw bij woningen om hernieuwbare energie te integreren in het planconcept (met als alternatief een lager E-peil of te participeren in een hernieuwbaar energieproject). Sinds 1 januari 2018 wordt de energieprestatie bepaald op max. E40 voor nieuwbouw (of gelijkwaardig) in het geval van wooneenheden. Vanaf 2021 geldt dat nieuwe gebouwen waar mensen verblijven dienen te voldoen aan de BEN-norm.

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.

Aanzienlijk milieueffect

Nee

8.9.5. EFFECT OP DE BODEM

Referentiesituatie

Het deelgebied is voor een groot deel (ongeveer 50%) verhard. De verhardingsgraad was voorheen hoger, maar een deel oude, verwaarloosde bedrijfsgebouwen werden

reeds afgebroken.

Op de **bodemkaart** is het deelgebied grotendeels aangeduid als antropogeen (OB), en in het noorden en noordwesten als vochtige leem met respectievelijke codes uAda en Ada. De potentiële **erosiegevoeligheidskaart** bevat geen gegevens voor het deelgebied. In de ruime omgeving varieert de erosiegevoeligheid van zeer laag tot medium.

Op het geoloket 'bodemsanering' van OVAM is er 1 oriënterend bodemonderzoek binnen het deelgebied opgenomen:

- dossiernr. 5507 - opdracht 46252 - rapportdatum 2011-01-28.

In het vaste deel van de aarde werden concentraties boven de richtwaarden aangetroffen voor de parameter lood. Er is geen duidelijke aanwijzing dat de verhoogde concentratie een ernstige bodemverontreiniging vormt voor mens of milieu. Bijgevolg diende er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd te worden.

Buiten het deelgebied, op korte afstand zijn er eveneens een aantal bodemonderzoeken op te merken:

Oriënterende bodemonderzoeken:

- dossiernr. 14639 (grenzend aan het deelgebied in het westen) - opdracht: 47592 - rapportdatum: 2009-10-20
- dossiernr. 81204 (ten noordwesten) - opdracht: 11698968 - rapportdatum: 2020-05-04
- dossiernr. 88604 (ten noordwesten) - opdracht: 10661152 - rapportdatum: 2019-02-26
- dossiernr. 24997 (ten noordoosten) - opdracht: 11377674 - rapportdatum: 2019-12-17

Beschrijvend bodemonderzoek:

- dossiernr. 11242 (grenzend aan het deelgebied in het zuiden) - opdracht: 47101 - rapportdatum: 2004-07-07

Bodemsaneringsproject:

- dossiernr. 2899 (ten zuidwesten) - opdracht: 117967 - rapportdatum: 2001-06-26

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

In het RUP 'Bekaertsite Moen' werd het deelgebied omgezet naar woongebied. Het bedrijf is hierdoor zonevreedemd geworden. De feitelijke toestand verschilt hierdoor van de planologische toestand.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP omvat geen aanzienlijke impact op de bodem. De bestemming wijzigt van woonzone naar zone voor bedrijvigheid, waardoor de bodemsaneringsnormen minder streng worden. De huidige bedrijvigheid wordt door deze bestemmingswijziging bestendig en er wordt uitbreiding mogelijk gemaakt. In de toekomstvisie evolueert het terrein naar een KMO-zone. Hierdoor kan de verharding toenemen. De maximale oppervlakte voor bedrijfsgebouwen wordt beperkt tot 65% van de site (groene buffers meegerekend). Parkeerplaatsen worden in waterdoorlatende verharding uitgevoerd.

In het RUP zal enkel lichte bedrijvigheid worden toegelaten. 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 huidige of toekomstige bedrijven onder de Vlarebo-lijst vallen, 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.

Er wordt verwacht dat er geen negatieve effecten zijn in de geplande situatie voor de bodem, dit zowel ten opzichte van de huidige planologische als huidige feitelijke toestand.

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

8.9.6. EFFECT OP HET WATER INCLUSIEF WATERTOETS

Referentiesituatie

Watertoetskaart (Besluit van de Vlaamse Regering van 25 november 2022, in werking vanaf 1 januari 2023):

- De fluviale overstromingskaart geeft geen risico op overstromingsgevaar aan. Volgens de pluviale overstromingskaart heeft een deel van de zuidelijke rand van de site een middelgrote overstromingskans.

Het deelgebied wordt doorkruist door een niet-gecategoriseerde waterloop, met name de Rijtgracht. Deze is in werkelijkheid niet herkenbaar. Ten westen van het deelgebied ligt het kanaal Bossuit-Kortrijk. Het gebied watert af naar dit kanaal via de Rijtgracht. Er zijn geen noemenswaardige reliëfverschillen op te merken. De site helt geleidelijk af naar het zuiden toe.

Er zijn geen problemen bekend met wateroverlast in relatie met het deelgebied.

Op de kaart van de **infiltrerbare bodems van de provincie West-Vlaanderen**, staat het deelgebied grotendeels aangeduid als niet infiltratiegevoelig gebied.

Op basis van **zoneringsplan**:

- Het deelgebied is aangeduid als collectief te optimaliseren buitengebied (groene cluster)

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

- Zone aangeduid als “prio 1”.

In het RUP ‘Bekaertsite Moen’ werd het deelgebied omgezet naar woongebied. Het bedrijf is hierdoor zonevreed worden. De feitelijke toestand verschilt hierdoor van de planologische toestand.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP past de bestemming van woonzone aan naar bedrijvigheid, om huidige bedrijvigheid te bestendigen en om uitbreiding te voorzien. De maximale oppervlakte voor bedrijfsgebouwen wordt beperkt tot 65% van de site (groene buffers meegerekend). Enkel lichte bedrijvigheid wordt toegelaten. In een toekomstscenario zal gans het deelgebied een zone voor KMO zijn. De lozing van afvalwater wordt geregeld via de milieuwetgeving en Vlare II. Nieuwe aansluitingen zullen gescheiden worden met een aparte hemelwater- en afvalwateraansluiting. Een correcte aansluiting wordt telkens nagegaan via de keuringsplicht en gerapporteerd aan de rioolbeheerder.

Het deelgebied is grotendeels gelegen op antropogene bodem, en het noordelijk deel in matig natte, matig gleyige leemgrond. Infiltratie verloopt moeizamer (afhankelijk van de grondwaterstand), maar vormt voor de geplande invulling vermoedelijk geen probleem.

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 dergelijke projecten geen vernoemenswaardige effecten te verwachten. Verhardingen, zoals parkeerterreinen worden bij voorkeur in waterdoorlatende materialen (her)aangelegd.

Er worden geen nieuwe productie- of opslagterreinen, milieubelastende, industriële, sterk verkeersgenererende of grootschalige activiteiten toegelaten. Dit beperkt verder de mogelijke invloeden op de waterhuishouding.

Bij ondergrondse constructies dient een kwalitatieve beoordeling te gebeuren waaruit blijkt dat er geen invloed is op de grondwaterstroming. Bij nieuwe bouwprojecten zal er onderzoek en een beoordeling moeten uitgevoerd worden naar de potentiële invloed op de grondwaterstroming. Er moet dan, bij de vergunningverlening, gepast gevolg gegeven worden aan de verkregen resultaten.

Conclusies i.f.v. de watertoets

De pluviale overstromingskaart geeft een middelgrote overstromingskans aan op

een deel van de zuidelijke grens. Er zijn echter geen problemen met wateroverlast gekend. Door opmaak van het RUP kan de verhardingsgraad toenemen, maar wordt wel beperkt door een maximale bebouwingsgraad op te leggen. Er worden geen aanzienlijke effecten verwacht op het watersysteem in de geplande situatie, zowel ten opzichte van de huidige planologische als huidige feitelijke toestand..

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), bij voorkeur in waterdoorlatende materialen.

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

8.9.7. EFFECT OP DE ATMOSFEER EN KLIMATOLOGISCHE FACTOREN

Referentiesituatie

De luchtkwaliteit in de regio Zwevegem ter hoogte van de omgeving van de deelgemeente Knokke is volgens het VMM-geoloket van een goede kwaliteit op basis van het resultaat van 2021 (geïnterpoleerd gemiddelde): een jaargemiddelde fijn stof PM10-concentratie van 16-20 µg/m³, een jaargemiddelde fijn stof PM2,5-concentratie van 8-10 µg/m³, een jaargemiddelde zwarte koolstof BC-concentratie van 0,26-0,50 µg/m³ en een jaargemiddelde stikstofdioxide NO₂-concentratie van 0-10 µg/m³.

Het deelgebied omvat bedrijvigheid op het oostelijk perceel en is omgeven door een verstedelijkte omgeving, vooral bewoning. Het bedrijf Recupal-West, gelegen in het deelgebied, veroorzaakt geen geleide emissies. De belangrijkste emissiebronnen naar de lucht in de omgeving van het deelgebied omvat de stookinstallaties van woningen, verkeer en nabijgelegen bedrijven.

De milieudienst van de gemeente Zwevegem meldt geen klachten rond lucht- of stofhinder met betrekking tot het deelgebied of de nabije omgeving. In het openbaar onderzoek voor hernieuwing van de vergunning (januari 2020) kwam een bezwaar binnen met betrekking tot geurhinder. Dit werd voldoende opgevangen met een bijzondere voorwaarde in de vergunning.

In het RUP ‘Bekaertsite Moen’ werd het deelgebied omgezet naar woongebied. Het bedrijf is hierdoor zonevreed worden. De feitelijke toestand verschilt hierdoor van de planologische toestand.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

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

Met het RUP wordt de bestemming gewijzigd van wonen naar bedrijvigheid. Dit wordt

echter beperkt tot lichte bedrijvigheid met beperkt verkeersgenererend karakter, met als toekomstvisie een zone voor KMO's. De kans op aanzienlijke emissiebronnen naar de lucht is dan ook minimaal. Stookinstallaties bij gebouwen dienen te voldoen aan de Vlare II-normen voor emissies naar de lucht. Er wordt verwacht dat er geen negatieve effecten zijn in de geplande situatie voor het aspect lucht, dit zowel ten opzichte van de huidige planologische als huidige feitelijke toestand.

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

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. de atmosfeer en klimatologische effecten 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

8.9.8. EFFECT OP HET LICHT

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het deelgebied sluit aan bij het kerngebied van Moen en is omgeven door bebouwing in het noorden, oosten en zuiden. In het westen aan de Vaartstraat staan enkele bedrijfsgebouwen (KMO-zone). Verder naar het westen ligt het kanaal Bossuit-Kortrijk.

De lichtbronnen zijn beperkt tot de openbare straatverlichting en de functionele verlichting van de gebouwen om de veiligheid te verzekeren.

In kader van het burgemeestersconvenant streeft de gemeente naar een energiezuinige openbare verlichting. Men past het systeem toe van het doven van de verlichting tijdens de nachtelijke uren.

Het RUP voorziet in een bestemmingswijziging van wonen naar bedrijvigheid. Vanuit het huidig bedrijf valt geen toename van lichthinder te verwachten. Indien een andere invulling zou gegeven worden aan de site, binnen de randvoorwaarden van het RUP, dan zal de verlichting dermate geconcentreerd zijn dat niet-functionele lichtoverdracht naar de omgeving maximaal wordt beperkt, conform Vlare II.

Aanzienlijk milieueffect

Nee

8.9.9. EFFECT OP HET GELUID

Referentiesituatie

Het deelgebied sluit aan bij het kerngebied van Moen en is omgeven door

bebouwing in het noorden, oosten en zuiden. In het westen aan de Vaartstraat staan enkele bedrijfsgebouwen (KMO-zone). Verder naar het westen ligt het kanaal Bossuit-Kortrijk. Het deelgebied ligt dus in een verstedelijkte omgeving. Op de geluidsbelastingkaarten voor wegverkeer (referentiejaar 2016) zien we de N8 aangeduid staan als belangrijke geluidsbron. Deze ligt echter te ver van het deelgebied om een invloed uit te oefenen op het geluidsklimaat.

De grootste bronnen van geluid in en rond het deelgebied zullen afkomstig zijn van de bedrijvigheid en het verkeer. Ook de activiteiten van het huidig gevestigd bedrijf Recupal-West brengen geluid voort (o.a. laden en lossen en vermalen van glas). De milieudienst van Zwevegem maakt geen melding van geluidsoverlast.

In het RUP 'Bekaertsite Moen' werd het deelgebied omgezet naar woongebied. Het bedrijf is hierdoor zonevremd geworden. De feitelijke toestand verschilt hierdoor van de planologische toestand.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP voorziet een herbesteding van wonen naar bedrijvigheid. Dit kan mogelijk een beperkte toename van lawaaihinder betekenen voor de onmiddellijke buurt. Echter, door in het RUP de bedrijvigheid te beperken tot lichte bedrijvigheid met een beperkt verkeersgenererend karakter kan de geluidshinder maximaal beperkt worden. Ontsluiting zal voorzien worden via de Vaartstraat, wat een positief effect zal hebben op het geluidsklimaat in de Moense Beekstraat.

Er worden geen nieuwe productie- of opslaggerichte, milieubelastende, industriële, sterk verkeersgenererende of grootschalige activiteiten toegelaten in het plangebied. Bij toekomstige invulling zullen indelingsplichtige activiteiten moeten voldoen aan de geluidsnormen van Vlare II. Hierdoor wordt verwacht dat er geen negatieve effecten zijn in de geplande situatie voor het aspect geluid, dit zowel ten opzichte van de huidige planologische als huidige feitelijke toestand.

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

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

Referentiesituatie

In het plangebied zijn geen gebouwen opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed, noch beschermde monumenten of landschappen. In de nabije omgeving van het deelgebied (< 200 m), ten oosten en zuidoosten, zijn heel wat

gebouwen opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed. We beperken ons tot een opsomming van enkele nabije erfgoedgebouwen:

- ID 50467: Eenheidsbebouwing bestaande uit vier enkelhuizen - Moense Beekstraat 19-25
- ID 78625: Samenstel van twee enkelhuizen - Ter Moude 30-32
- ID 61549: Half vrijstaande burgerwoning - Ter Moude 18
- ID 23425: Eenheidsbebouwing van vijf arbeiderswoningen - Moense Beekstraat 1-3, 7-11
- ID 31409: 19^{de}-eeuwse arbeiderswoning - Moense Beekstraat 2
- ID 46169: Lage arbeiderswoning van 1894 - Stationsstraat 27
- ID 74258: Samenstel van huizen - Stationsstraat 29-33

Het deelgebied ligt net buiten het relictgebied "Heuvelstreek Zwevegem - Kooigem - Ingoogem" (relict_ID R30090), zoals aangeduid in de landschapsatlas. Er zijn geen nabijgelegen ankerplaatsen aangeduid. Het deelgebied is eveneens niet gelegen binnen een cultuurhistorisch landschap. Nabije lijninfrastructuren zijn het kanaal Bossuit-Kortrijk, de Oude spoorwegberm Zwevegem-Avelgem en de spoorlijn 85 Avelgem-Herseaux.

Voor de deelgemeente Moen zijn geen waarnemingen opgenomen in de centraal archeologische inventaris (CAI). Binnen het deelgebied zijn geen archeologische vondsten bekend.

In het RUP 'Bekaertsite Moen' werd het deelgebied omgezet naar woongebied. Het bedrijf is hierdoor zonevremd geworden. De feitelijke toestand verschilt hierdoor van de planologische toestand.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP past de bestemming van woonzone aan naar bedrijvigheid, om huidige bedrijvigheid te bestendigen en om uitbreiding te voorzien. De maximale oppervlakte voor bedrijfsgebouwen wordt beperkt tot 65% van de site (groene buffers meegerekend). Enkel lichte bedrijvigheid wordt toegelaten. Het veranderen van de bestemming veroorzaakt geen aantasting van de erfgoedwaarden in 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.

Voor de bebouwde zones is er sprake van grondverstoring, waardoor er in die zones vermoedelijk geen aanzienlijke archeologische vondsten meer te verwachten zijn.

Er wordt verwacht dat er geen negatieve effecten zijn in de geplande situatie voor het aspect erfgoed, dit zowel ten opzichte van de huidige planologische als huidige feitelijke toestand.

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. de stoffelijke goederen, het cultureel erfgoed en het landschap die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

8.9.11. EFFECT OP DE MOBILITEIT INCLUSIEF TRAGE WEGENTOETS

Referentiesituatie

Het deelgebied is gelegen langs de Vaartstraat en een verbinding voor trage weggebruikers tussen de Vaartstraat en de Moense Beekstraat. Langs de vaartweg zijn er geen voetpaden, maar wel grindstroken waarop kan worden geparkeerd. De weg is breed en heeft geen gescheiden fietspad.

Langs het deelgebied lopen geen buslijnen. Wel bevindt volgende buslijn zich in de buurt:

- Kortrijk – Zwevegem – Sint-Denijs – Spiere-Helkijn

Er bevindt zich een bushalte langs de Kerkstraat, op 350 m wandelen van de site.

Het bedrijf Recupal, gelegen in het oosten van het deelgebied, ontsluit via de Moense Beekstraat, een lokale weg type 3, om uit te komen op de Stationsstraat die aangeduid is als lokale weg type 1. De site is relatief goed bereikbaar voor vracht- en personenverkeer. Het bedrijf heeft een beperkt verkeersgenererend karakter. De parkeerbehoefte van het bedrijf wordt op eigen terrein opgevangen.

In het deelgebied was 1 buurtweg aanwezig: Sentier nr. 68 (afgeschaft in 1955). Grenzend aan het deelgebied bevindt zich de Chemin nr. 28 (deels afgeschaft in 1899 en tracé deels verlegd).

In het RUP 'Bekaertsite Moen' werd het deelgebied omgezet naar woongebied. Het bedrijf is hierdoor zonevreedemd geworden. De feitelijke toestand verschilt hierdoor van de planologische toestand.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP wil de randvoorwaarden scheppen voor het bestendigen van de huidige bedrijvigheid op de site, en uitbreidingmogelijkheden voorzien. Hierdoor verandert de bestemming van wonen naar bedrijvigheid, onder voorwaarde dat er enkel lichte bedrijvigheid toegelaten wordt met een beperkt verkeersgenererend karakter.

In de toekomst moet er ontsloten worden aan de kant van de Vaartstraat in plaats van de Moense Beekstraat zodat de verkeersdruk op de kern verkleind wordt. Hierdoor zal het vrachtverkeer niet meer langs de basisschool passeren, en wordt een onveilige verkeerssituatie geremedieerd. De toegang langs de Vaartstraat wordt beperkt tot twee mogelijke inritten van maximaal 6 m breed. In de toekomstvisie wordt gans het deelgebied zone voor kmo's, met een centrale ontsluitingsweg van noord naar zuid.

De mobiliteit kan in de toekomst wel toenemen door een bestemmingswijziging naar bedrijvigheid (of minstens veranderen van personenwagens naar zwaardere voertuigen). Door de ontsluiting via de Vaartstraat te creëren zal de mobiliteitsimpact eerder beperkt zijn en zelfs een verbetering ten opzichte van de huidige mobiliteitssituatie wat betreft het bedrijf Recupal. Hierdoor wordt verwacht dat er geen negatieve effecten zijn in de geplande situatie voor het aspect mobiliteit, dit zowel ten opzichte van de huidige planologische als huidige feitelijke toestand.

Conclusies i.f.v. de trage wegentoets

Doorheen het deelgebied loopt 1 buurtweg:

- Sentier nr. 68 (afgeschaft in 1955)

Het openbaar domein wordt behouden in het RUP. Er kan geacht worden dat er dus geen effect is op de buurtwegen.

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

8.9.12. 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.

8.10. Beschrijving en inschatting van de mogelijke milieueffecten Deelgebied: Beologic

8.10.1. EFFECT OP DE GEZONDHEID EN DE VEILIGHEID VAN DE MENS INCLUSIEF TOETS M.B.T. RUIMTELIJK VEILIGHEIDSRAPPORT

Referentiesituatie

Het deelplan Beologic van het voorliggend plangebied bevindt zich aan de grens van het openruimtegebied van Zuid-Zwevegem. In het noorden en het westen grens het plangebied voornamelijk aan open ruimte. In het zuidoosten sluit het perceel aan op het woonweefsel in de Jolainstraat. Aan de overzijde van de Jolainstraat, ten zuiden van het plangebied bevindt zich een KMO-zone voor lokale bedrijvigheid.

In het plangebied is één economische entiteit aanwezig, zijnde het bedrijf Beologic (met als eigenaar Innologic BVBA). Beologic is gespecialiseerd in de productie van grondstoffen voor houtplastic composieten bedoeld voor extrusie- en injectietoepassingen. Beologic is een klasse 1-inrichting, vergund tot 28/06/2027.

Voor het bedrijf zijn verschillende klachten.

In het kader van de laatste omgevingsvergunning (vernietigd in beroep) werden verschillende bezwaren geuit met betrekking tot milieuhinder. Op 12 mei 2022 is een klacht ingediend met betrekking tot geluids- en geurhinder. Er werd reeds een geluidsstudie uitgevoerd door een erkend deskundige (afgewerkt op 7 april 2022 die metingen bevatten van september 2021 en januari 2022) waaruit bleek dat er geen overschrijding is van de Vlaremgrenswaarden, noch voor de huidige situatie, noch voor de geplande situatie. Hierdoor dienden geen bijkomende milderende maatregelen uitgevoerd te worden.

Het plangebied omhelst de site Beologic, een braakliggend terrein (reeds in eigendom van Beologic) waar het te realiseren (maar reeds vergunde) hoofdkantoor en magazijn gepland wordt, en de lokale woonzone waar een (uitgebrande) villa + tuin aanwezig is. Verder zijn geen bedrijventerreinen in de directe omgeving van het plangebied aanwezig.

Er bevinden zich geen bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het plangebied. De inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen wordt in het RUP uitgesloten.

Er is geen verschil tussen de huidige planologische en de huidige feitelijke toestand.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Met het voorgaande RUP KMO-zone Jolainstraat dient in de toekomst de huidige bedrijvigheid ofwel stopgezet ofwel uitgedoofd te worden. Er is echter vraag naar de mogelijkheid tot het verlengen van de milieuvergunning en mogelijkheid tot uitbreiding met bijkomende KMO-Units (voor verhuur) en kantoorruimte. Uit de voorstudie “Ruimtelijke ontwikkeling sectorale BPA’s” wordt geconcludeerd dat de site geschikt is voor bedrijvigheid en verder geoptimaliseerd kan worden met een beperkte impact op de omgeving en dat de bedrijfsruimte kan toenemen. Het huidig planologisch initiatief bestendigt de huidige bedrijvigheid op de site zonder deze te koppelen aan stopzetting of een uitdovend scenario.

Met huidig voorliggend RUP wenst men de zone, aangeduid als lokaal woongebied in het huidig vigerende RUP KMO-zone Jolainstraat, mee op te nemen in de zone voor bedrijvigheid. Dit opdat de site bedrijfstechnisch geoptimaliseerd kan worden en de uitbreiding met nieuwe KMO-units mogelijk wordt.

Wat betreft de impact van het geluid op de omgeving werd een geluidsstudie

uitgevoerd door een erkende deskundige. Volgens deze geluidsstudie, opgemaakt en afgewerkt in 2022 die metingen bevatten van september 2021 en januari 2022, werden over de volledige dag/avond en nachtperiode, geen overschrijdingen vastgesteld op de beoordelingspunten.

Volgens de studie zijn er geen milderende maatregelen van toepassing. De nodige saneringen werden uitgevoerd (namelijk geluidsdempers, omkasting luchtwasser, elimineren van de stofafzuiginstallatie) waardoor de exploitatie kan uitgeroepen worden zonder de Vlarem geluidsnormen te overschrijden.

In de toekomst wordt met betrekking tot de geluidsproductie ingeschat dat het voorzien van nieuwe gebouwen en het supprimeren van een bronzone voor een verlaging van de emissie zal zorgen naar de noord/noordoostelijke richting. Ook in de toekomstige gewenste situatie met uitbreidingsmogelijkheid worden in de geluidsstudie geen overschrijdingen vastgesteld, noch door omgevingsmetingen, noch door bronanalyse en modelering.

Er werd eind 2020 een tweetraps biofilter geplaatst om ook de geurhinder tegen te gaan. Volgens de exploitant is deze biofilter zeer performant met een geurverwijderingsrendement van 93%. Instandhouding en uitbreiding van het huidige bedrijf kan op deze locatie indien wordt voldaan aan hedendaagse kwaliteitsnormen naar groenbuffer en regenwaterbuffering en -infiltratie.

Alsook de vereisten om de geurhinder zoveel mogelijk te beperken. Seveso-inrichtingen worden niet toegestaan. 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

De adviesvraag aan team Omgevingseffecten Externe Veiligheid werd gesteld via DSI. Het advies luidt dat er geen RVR vereist is. De inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen of activiteiten wordt in het RUP uitgesloten. 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

- Niet van toepassing.

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

8.10.2. EFFECT OP DE RUIMTELIJKE ORDENING

Referentiesituatie

Het voorliggend plangebied bestaat volgens het huidig vigerende RUP KMO-zone Jolainstraat uit enerzijds een zone voor bedrijvigheid (lokaal bedrijventerrein, de huidige site waar Beologic op gevestigd is) en anderzijds lokaal woongebied (waar de villa met tuin aanwezig is).

In het noorden en het westen grenst het plangebied voornamelijk aan open ruimte. In zuidoostelijke richting sluit het plangebied aan op het woonweefsel in de Jolainstraat. Naar het westen toe is er minder wonen gelegen in de straat. Aan de overkant van de straat bevindt zich een KMO-zone waar lokale bedrijvigheid aanwezig is. Aan de noordoostelijke zijde grenst het plangebied aan een perceel dat bestemd werd als natuurgebied.

Op het gewestplan wordt het plangebied aangeduid als:

- milieubelastende industrieën

In het RUP KMO-zone Jolainstraat (2011) wordt het plangebied aangeduid als:

- lokaal bedrijventerrein

- lokaal woongebied

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.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Met het voorgaande RUP KMO-zone Jolainstraat dient in de toekomst de huidige bedrijvigheid ofwel stopgezet ofwel uitgedoofd te worden. Er is echter vraag naar de mogelijkheid tot het verlengen van de milieuvergunning en mogelijkheid tot uitbreiding met bijkomende KMO-units (voor verhuur) en kantoorruimte. Uit de voorstudie “Ruimtelijke ontwikkeling sectorale BPA’s” wordt geconcludeerd dat de site geschikt is voor bedrijvigheid en verder geoptimaliseerd kan worden met een beperkte impact op de omgeving en dat de bedrijfsruimte kan toenemen. Het huidig planologisch initiatief bestendigt de huidige bedrijvigheid op de site zonder deze te koppelen aan stopzetting of een uitdovend scenario.

Met huidig voorliggend RUP wenst men de huidige zone aangeduid in het RUP KMO-zone Jolainstraat als lokaal woongebied (locatie villa + tuin) mee op te nemen in de zone voor bedrijvigheid. Dit opdat de site bedrijfstechnisch geoptimaliseerd kan worden en de uitbreiding met nieuwe KMO-units mogelijk wordt.

De groenbuffer die op vandaag aan de westelijke en noordelijke zijde reeds aanwezig is zorgt ervoor dat de site inpasbaar is aan de grens van het openruimtegebied en wordt met dit RUP langs de volledige contour van het plangebied verankerd. Waar het plangebied grenst aan het perceel bestemd als natuurgebied (bos) wordt net zoals in de huidige situatie de groenbuffer behouden en verankerd in het voorliggend RUP.

De villa brandde recent af en werd onbewoonbaar verklaard. De woonzone snijdt nu als het ware in het gebied bestemd voor bedrijvigheid. Met dit RUP worden ook de percelen van de villa opgenomen binnen de zone van bedrijvigheid, waardoor de realisatie van de KMO-units en het efficiënt organiseren van de bestaande bedrijvensite mogelijk wordt. Gezien dit efficiënter organiseren valt de inname van het lokaal woongebied te verantwoorden en zijn de effecten op de woonfunctie in de omgeving niet aanzienlijk van aard.

Er worden geen percelen die tot het 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

8.10.3. EFFECT OP DE BIODIVERSITEIT, FAUNA EN FLORA

Referentiesituatie

Het plangebied bevat geen openbaar groen. In de huidige situatie bevindt zich in het plangebied een villa met tuinzone waar groen aanwezig is met verschillende biologische waardevolle elementen. Aan de rechterzijde van het perceel met villa, de oostelijke grens van het plangebied, bevinden zich verschillende waardevolle hoogstammen. Aan de linkerzijde van het perceel, tussen de huidige bedrijfsgebouwen en de villa, staan eveneens enkele waardevolle bomen. Verder is er in het plangebied aan de rand van de bedrijfssite reeds een groenbuffer (al dan niet op groentalud) aanwezig. Het plangebied bevat, voor zover gekend, geen verboden te wijzigen vegetaties.

Juist buiten het plangebied, aan de noordoostelijke zijde bevindt zich een privaat bos, dat op de biologische waarderingskaart wordt aangeduid als biologisch waardevol populierenbestand op vochtige bodem met ondergroei van kruiden of ruigtevegetatie (karteringseenheid Ihi).

Aan de noordelijke grens van het perceel zijn verschillende percelen in beheer van Natuurpunt, gekend als het Sint-Denijsbosje.

Het dichtstbijzijnde VEN-gebied is gelegen op ca. 2.200 m ten zuiden van het plangebied. Dit gebied is algemeen gekend als de “De Scheldevallei”, meer specifiek De West-Vlaamse Scheldevallei, met gebiedsnummer 133 en id 93. Het VEN-gebied ligt op een dusdanige afstand dat de ontwikkelingen in het plangebied niet in relatie staan tot het desbetreffende VEN-gebied.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP heeft als doelstelling voor het deelgebied Beologic om o.a. de zone ter hoogte van de villa, die nu aangeduid wordt als lokale woonzone, te herbestemmen tot een zone voor bedrijvigheid. Met het RUP worden de huidige productieactiviteiten uitgevoerd door Beologic bestendig en verdwijnt het uitdovend karakter die in het RUP KMO-zone Jolainstraat werd ingeschreven.

De site kan volgens de voorstudie en met dit RUP, verder geoptimaliseerd worden met een beperkte impact op de omgeving. Instandhouding is mogelijk en uitbreiding is mogelijk indien wordt voldaan aan hedendaagse kwaliteitsnormen naar groenbuffer, regenwaterbuffering en -infiltratie toe. In het huidig vigerende RUP zijn er reeds groenbuffers van 15 m breed voorzien aan de rand van de site.

In de geplande situatie verdwijnt, met de optimalisatie van de site, en de mogelijkheid voor het realiseren van de KMO-units, de villa met tuinzone. In de geplande situatie wordt het merendeel van de tuinzone verhard. De natuurwaarden in de tuinzone zijn echter niet van die aard dat bij het verdwijnen van de tuinzone er een significante impact aanwezig is op de biodiversiteit, fauna en flora.

Met het RUP wordt de groenbuffer aan de oostelijke grens verankerd en verbreed ten opzichte van de huidige situatie. Met deze verbreding worden de te kappen

hoogstammige bomen in de tuin ter plaatse gecompenseerd en vervult deze ecologische functies als verbindingselement naar het bos aan de noordoostelijke perceelsgrens.

De bedrijfsactiviteiten die op vandaag aanwezig zijn bezitten geen significant negatieve impact op de ecologisch waardevolle zones in de omgeving van het plangebied. Door de aanwezigheid en het verankeren van de groenbuffer wordt de impact van productieactiviteiten en andere bedrijvigheid op de site naar de omgeving toe beperkt m.b.t. fauna, flora en biodiversiteitswaarden. Er kan vanuit gegaan worden dat ook in de toekomst geen significant negatieve effecten zullen aanwezig zijn.

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.

Gezien de afstand van het bedrijf ten opzichte van het VEN-gebied en de maatregelen die reeds genomen worden om de geurhinder te beperken, worden géén effecten verwacht inzake nutriëntrijke deposities (inzake N) in het VEN-gebied die de natuurwaarden negatief zouden beïnvloeden.

Natuurtoets

Uit de natuurtoets is gebleken dat er geen onherstelbare of vernijdbare schade, naar aanleiding van het RUP, worden veroorzaakt.

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

- Niet van toepassing.

Kans op aanzienlijk milieueffect

Bij het realiseren van de doelstellingen van dit RUP voor het deelgebied Beologic is er sprake van een beperkt negatief effect ter hoogte van de tuinzone. Echter, deze impact is niet van die aard dat deze als een aanzienlijk effect op de biodiversiteit, fauna en flora kan gezien worden.

8.10.4. 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...). Sinds 1 januari 2014 geldt de verplichting bij nieuwbouw bij woningen om hernieuwbare energie te integreren in het planconcept (met als alternatief een lager E-peil of te participeren in een hernieuwbaar energieproject). Sinds 1 januari 2018 wordt de energieprestatie bepaald op max. E40 voor nieuwbouw (of gelijkwaardig) in het geval van wooneenheden. Vanaf 2021 geldt dat nieuwe gebouwen waar mensen verblijven dienen te voldoen aan de BEN-norm.

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.

Aanzienlijk milieueffect

Nee

8.10.5. EFFECT OP DE BODEM

Referentiesituatie

Het plangebied is onder te verdelen in 3 verschillende zones. Enerzijds de site waar op vandaag Beologic gevestigd is (22.429 m²). Deze zone is (met uitzondering van de reeds aanwezig groenbuffer aan de grens van de site), praktisch volledig verhard. Een tweede zone betreft het deel van het plangebied die op vandaag aangeduid wordt als lokale woonzone met villa en tuin (3.763 m²). Uitzonderd waar de villa gevestigd is, is deze zone grotendeels onverhard. De derde zone is het onbebouwde perceel (34034C1001/S2, 4.809 m²) die tot op heden onverhard is.

Op de **bodemkaart** is het plangebied deels aangeduid als antropogeen (OB) en deels als matig natte leemgrond met textuur B horizont (Ada). De betrokken percelen in het plangebied worden niet aangeduid op de potentiële **erosiegevoeligheidskaart**.

Op het geoloket ‘bodemsanering ‘ van OVAM zijn er twee bodemonderzoeken aanwezig in het plangebied

Oriënterende bodemonderzoeken:

- dossiernr: 3908 - opdracht: 7405767 - rapportdatum: 2015-04-03
- dossiernr:3908 - opdracht:9073097 - rapportdatum:2017-03-28

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

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP heeft o.a. als doelstelling om de zone die vandaag wordt aangeduid in het huidig vigerende RUP als lokale woonzone, om te zetten naar zone voor bedrijvigheid. Deze site is op vandaag grotendeels onverhard. In de geplande situatie is er de intentie om deze zone mee op te nemen als zone voor bedrijvigheid en wordt grotendeels verhard, met uitzondering van de groenbuffer. Een verharding van deze zone gaat gepaard met een beperkt negatief effect.

Met dit RUP wordt de bedrijvigheid en productieactiviteiten ter hoogte van de site bestendig en verdwijnt het uitdovend karakter, die in het huidig vigerend RUP werd vastgelegd. De uitbreiding met de KMO-units en de optimalisatie van de site met een realisatie van nieuw kantoorgebouw + magazijn maken deel uit van het bestendigen en mogelijks uitbreiden van de bedrijvigheid/productieactiviteiten van Beologic op deze locatie.

Het perceel waar het nieuwe kantoorgebouw + magazijn wordt voorzien is op vandaag onverhard. Het desbetreffend perceel maakt dus geen deel uit van een bestemmingswijziging in dit RUP, maar vormt een onderdeel van de bestendiging en voortzetting van de bedrijvigheid die met dit RUP in het plangebied voor ogen wordt gehouden. De omgevingsvergunning voor bovenstaande stedenbouwkundige handelingen werd toegekend door de Deputatie in september 2022, maar werd in beroep vernietigd. Indien we uitgaan van de huidige bestaande situatie is er een beperkt negatief effect met betrekking tot de verharding van dit perceel.

Er kan gesteld worden dat de verharding van beide onverharde zones in het plangebied, gepaard gaan met beperkt negatieve effecten voor de bodem. Echter zijn deze niet van die aard dat deze als aanzienlijk kunnen beschouwd worden.

Met betrekking tot de bodemonderzoeken verandert er weinig aan de conclusie van het beschrijvend bodemonderzoek. Er wordt geen bestemmingswijziging doorgevoerd in die zin dat er strengere bodemsaneringsnormen dienen toegepast te worden. De conclusies die opgemaakt werden in de reeds uitgevoerde bodemonderzoeken blijven gelden.

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.

De huidige bedrijvigheid van Beologic betreft de productie van grondstoffen voor hout-plastic composieten geschikt voor extrusie en injectie-toepassingen. Deze grondstoffen bestaan voornamelijk uit compound in granulaatvorm, in poeders en geconditioneerde houtvezels. In 2021 werd een bijkomende activiteit toegevoegd, namelijk het homogeniseren van plantaardige en dierlijke vetzuren tot een poedervorm om deze terug af te voeren voor verdere behandeling. Er worden bij de optimalisatie van de site en beperkte uitbreiding 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. 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

Met de verharding van de op vandaag onverharde zones in het plangebied wordt een beperkt negatief effect en impact op de bodem verwacht. Echter, deze is niet van die aard dat een aanzienlijk negatief effect aanwezig is.

8.10.6. EFFECT OP HET WATER INCLUSIEF WATERTOETS

Referentiesituatie

Watertoetskaart (Besluit van de Vlaamse Regering van 25 november 2022, in werking vanaf 1 januari 2023):

- Volgens de watertoetskaarten, zijn er in het deelgebied geen pluviale of fluviale overstromingsgebieden. Aan de noordelijke perceelgrens, grenst het plangebied echter wel aan zones die een kleine kans tot middelgrote kans bezitten op overstromingen zowel in het huidig klimaat als in het toekomstig klimaat.

Er zijn geen onbevaarbare waterlopen in het plangebied. De site watert af in zuidelijke richting, richting Gaverbeek. Door de aanwezigheid van een groentalud aan de noordelijke grens, is er vanuit de site geen of weinig afwatering richting de noordelijk gelegen waterlopen zijnde de Daalbeek (en de omliggende ecologisch waardevolle gebieden in de beekvallei). De Gaverbeek betreft een waterloop van 2^e categorie en watert af naar de Daalbeek en mondt zo uit in de Bovenschelde.

Er zijn geen problemen bekend met wateroverlast in relatie met het plangebied.

Het plangebied wordt niet aangeduid op de kaart van de **infiltrerbare bodems van de provincie West-Vlaanderen**. Het plangebied wordt aangeduid als matig grondwaterstromingsgevoelig.

Op basis van **zoneringsplan**: centraal gebied.

De afwatering van Sint-Denijs verloopt via het gemeentelijk (hoofdzakelijk nog gemengd) rioleringsstelsel van Zwevegem.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP past voor het deelgebied Beologic, ter hoogte van de villa + tuin, de bestemming van 'lokaal woongebied' aan naar 'zone voor bedrijvigheid'. De site kan volgens de voorstudie en met dit RUP, verder geoptimaliseerd worden met een beperkte impact op de omgeving. Instandhouding en uitbreiding is mogelijk indien wordt voldaan aan hedendaagse kwaliteitsnormen naar groenbuffer, regenwaterbuffering en -infiltratie toe. Met deze optimalisatie en beperkte uitbreiding worden extra verhardingen voorzien binnen het plangebied, meer specifiek ter hoogte van de villa met tuin en ter hoogte van het braakliggend perceel aan de westelijke grens.

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 dergelijke projecten geen vernoemenswaardige effecten te verwachten. Bijkomend, door de visie om de groenbuffer aan de grenzen van de site en het plangebied te optimaliseren kan er verwacht worden dat lokaal de waterhuishouding zal verbeteren.

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 afvalwater wordt geregeld via de milieuwetgeving en Vlare 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 matig natte leemgrond, waar infiltratie in principe mogelijk is (afhankelijk van de grondwaterstand).

De lozing van bedrijfsafvalwater wordt geregeld via het omgevingsdecreet- en besluit, de Vlare 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 dient een kwalitatieve beoordeling te gebeuren waaruit blijkt dat er geen invloed is op de grondwaterstroming. Bij nieuwe bouwprojecten zal er onderzoek en een beoordeling moeten uitgevoerd worden naar de potentiële invloed op de grondwaterstroming. Er moet dan, bij de vergunningverlening, gepast gevolg gegeven worden aan de verkregen resultaten.

Conclusies i.f.v. de watertoets

In het deelgebied zelf zijn volgens de overstromingskaarten uit 2023 geen zones aanwezig met een kleine tot middelgrote kans op overstroming (huidige situatie en in de toekomst). Aan de noordelijke grens van het plangebied zijn beide types overstromingszones wel aanwezig (door de nabije ligging van de Daalbeek/ Gaverbeek ten noorden van het plangebied). Tot op heden ondervindt de site geen problematiek door bovenliggende overstroombare zones. In de toekomst wordt, gezien ook de aanwezigheid van een groentalud aan de noordelijke grens van het plangebied, geen tot weinig hinder ten aanzien van de overstroombare zones verwacht.

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), bij voorkeur in waterdoorlatende materialen.

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

8.10.7. EFFECT OP DE ATMOSFEER EN KLIMATOLOGISCHE FACTOREN

Referentiesituatie

De luchtkwaliteit in de regio Sint-Denijs Zwevegem is volgens het VMM-geoloket van een goede kwaliteit op basis van het resultaat van 2021 (geïnterpoleerde gemiddelde): een jaargemiddelde fijn stof PM10-concentratie van 0-10 µg/m³, een jaargemiddelde fijn stof PM2,5-concentratie van 8-10 µg/m³, een jaargemiddelde zwarte koolstof BC-concentratie van 0-0,25 µg/m³ en een jaargemiddelde stikstofdioxide NO₂-concentratie van 0-10 µg/m³. Deze resultaten wijzen op een verdere verbetering t.o.v. de vorige jaren.

In het noorden en het westen grenst het plangebied voornamelijk aan open ruimte. In het zuidoosten sluit het perceel aan op het woonweefsel in de Jolainstraat. Aan de overzijde van de Jolainstraat, ten zuiden van het plangebied bevindt zich een KMO-zone voor lokale bedrijvigheid.

De belangrijkste emissiebronnen in de omgeving van het plangebied, zijn deze van de bedrijfsactiviteiten zelf. De huidige bedrijvigheid van Beologic betreft de productie van grondstoffen voor hout-plastic composieten geschikt voor extrusie en injectie-toepassingen. In 2021 werd een bijkomende activiteit toegevoegd, namelijk het homogeniseren van plantaardige en dierlijke vetzuren tot een poedervorm om deze terug af te voeren voor verdere behandeling.

De belangrijkste geleide emissies op de site waren afkomstig van de stofafzuigingsinstallatie. Er werd echter eind 2020 een tweetraps biofilter geplaatst. Verder is het plaatselijke verkeer een beperkte bron van luchtmissie en de bedrijvigheid is lokaal.

In mei 2022 werd een melding gemaakt/klacht ingediend van geurhinder- en geluidshinder, waarbij er sprake was van een indringende brandgeur die vooral 's avonds en 's nachts aanwezig was met rookmist in de straten.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Met betrekking tot geur zijn specifieke problemen bekend binnen en in de directe omgeving van het plangebied. Met het RUP worden de huidige productieactiviteiten van Beologic bestendig en verdwijnt het uitdovend karakter die in het RUP KMO-zone Jolainstraat werd ingeschreven.

Dit houdt in dat het risico bestaat dat de geurhinder in bepaalde situaties zich opnieuw kan voordoen. Om deze geurhinder aan te pakken werd reeds een biofilter geplaatst, die werd gecontroleerd en goedgekeurd. Volgens de exploitant is deze biofilter zeer performant met een geurverwijderingsrendement van 93%

In de omgevingsvergunning van september 2022 (vernietigd in beroep) werd gesteld dat om de effecten van de productieactiviteit met betrekking tot geuremissies en geuroverlast niet tot een significant niveau te laten komen de exploitant dient alert te blijven voor potentiële geuremissies en dat de werking van de reeds geïnstalleerde biofilter (die de meer overlast genererende stofafzuiginstallatie vervangt) correct dient opgevolgd te worden. In deze effectenbeoordeling wordt ervan uitgegaan dat deze voorwaarde opnieuw opgenomen zal worden in een omgevingsvergunningsaanvraag, zodat de geurhinder tot een aanvaardbaar niveau kan beperkt worden in de geplande situatie.

Gezien in de directe omgeving van het bedrijf géén andere bedrijvigheid aanwezig is die geurhinder of andere luchtgerelateerde hinderaspecten genereren, worden er géén cumulatieve effecten in de geplande situatie verwacht. Gezien de relatief grote afstand ten opzichte van de andere deelgebieden voorliggend in dit RUP, worden ook ten opzichte van deze deelgebieden in de geplande situatie vanuit dit deelgebied geen cumulatieve effecten verwacht.

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

- /

Kans op aanzienlijk milieueffect

Met het bestendigen van de bedrijvigheid en de productieactiviteiten op de huidige bedrijfssite kan een eventuele geurhinder niet uitgesloten worden. Echter gezien de maatregelen die reeds geïntegreerd zijn om de geuremissies tot een minimum te beperken, en de beoordeling ervan in een toekomstige omgevingsvergunningsaanvraag, kan gesteld worden dat er geen aanzienlijke negatieve effecten in de geplande situatie verwacht worden.

8.10.8. EFFECT OP HET GELUID

Referentiesituatie

Het deelgebied omvat de site Beologic met bijhorende bedrijvigheid en productieactiviteiten. In het noorden en het westen grenst het plangebied voornamelijk aan open ruimte met daarachter woningen die aansluiten op de woonkern van de deelgemeente Sint-Denijs. In het zuidoosten sluit het perceel aan op het woonweefsel in de Jolainstraat. Aan de overzijde van de Jolainstraat, ten zuiden van het plangebied bevindt zich een KMO-zone voor lokale bedrijvigheid.

De belangrijkste emissiebronnen van geluid in, en in de omgeving van, het plangebied, betreffen deze van de bedrijfsactiviteiten zelf. Beologic produceert grondstoffen voor hout-plastic composieten die geschikt zijn voor extrusie en injectie-toepassingen.

Voor de bedrijfswerking zijn alle vaste opgestelde machines in de bedrijfsgebouwen opgesteld. De poorten worden zoveel als mogelijk gesloten. De heftruckbewegingen worden uitgevoerd tussen 7 uur en 19 uur. Rondom het terrein is een groenscherm aanwezig, wat het verspreiden van het geluid ook beperkt.

Gezien de geluidsklachten van de omgeving met betrekking tot de bedrijfswerking, werden door Beologic reeds verschillende acties ondernomen. Het verplaatsen van compressoren naar een andere locatie binnen in het gebouw, de uitgangsbuis van de ventilator werd gekoppeld aan geluidsdempers die uitkomen in een waterbad op de grond. Rondom de biofilter werd een geluidswerende omkasting voorzien. In de vijver achteraan het bedrijf werd een fontein geplaatst om het geluid van de aan- en uitschakelende productieactiviteiten te maskeren. Er werd een functie 'silent modus' geactiveerd waardoor een duidelijk verschil in geluid waarneembaar is. Laad- en losactiviteiten van vrachtwagens worden uitsluitend uitgevoerd tijdens de kantooruren.

Daarnaast werd een geluidsstudie uitgevoerd door een erkende deskundige. Volgens de geluidsstudie (afgewerkt op 7 april 2022 die metingen bevat van september 2021 en januari 2022) werden, over de volledige dag/avond en nachtperiode, geen overschrijdingen vastgesteld op de beoordelingspunten. Ook in de toekomstige gewenste situatie met uitbreidingsmogelijkheid worden in de geluidsstudie geen overschrijdingen vastgesteld, noch door omgevingsmetingen, noch door bronanalyse en modelering.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Met dit RUP wordt de bedrijvigheid en productieactiviteiten ter hoogte van de site bestendig en verdwijnt het uitdovend karakter die in het huidig vigerend RUP werd vastgelegd. De uitbreiding met de KMO-units en de optimalisatie van de site met een realisatie van nieuw kantoorgebouw + magazijn maken deel uit van het bestendigen van deze bedrijvigheid/productieactiviteiten van Beologic op deze locatie.

De site kan volgens de voorstudie en met dit RUP, verder geoptimaliseerd worden met een beperkte impact op de omgeving. Instandhouding en uitbreiding is mogelijk indien wordt voldaan aan hedendaagse kwaliteitsnormen naar groenbuffer, regenwaterbuffering en -infiltratie toe.

Volgens de reeds uitgevoerde geluidsstudie door een erkend deskundige, zijn er geen milderende maatregelen nodig om de huidige geluidsproductie te reduceren. De nodige saneringen werden reeds uitgevoerd (het plaatsen van geluidsdempers, omkasting van luchtwater, het elimineren van de stofafzuigingsinstallatie) waardoor geen Vlare geluidsnormen overschreden worden. In de geplande situatie is er de intentie om de bedrijfssite te optimaliseren en nieuwe gebouwen te plaatsen. Deze vernieuwing en het supprimeren van een bronzone zullen de bestaande geluidsbronnen verder verlagen. Aan de overkant van de Jolainstraat is reeds een zone voor KMO-units aanwezig. Er worden geen geluidsklachten ervaren vanuit deze bestaande KMO-zone, in de geplande situatie wordt met betrekking tot geluid dan ook geen geluidshinder verwacht van de nieuw te realiseren KMO-units.

Vanuit de verkeersgeneratie op de Jolainstraat, door de verdere ontwikkeling van het plangebied worden geen negatieve geluidseffecten verwacht.

Gezien in de directe omgeving van het bedrijf géén andere bedrijvigheid aanwezig is die geluidsgelateerde hinderaspecten genereren, worden er géén cumulatieve effecten in de geplande situatie verwacht. Gezien de relatief grote afstand ten opzichte van de andere deelgebieden voorliggend in dit RUP, worden ook ten opzichte van deze deelgebieden in de geplande situatie vanuit dit deelgebied geen cumulatieve effecten verwacht.

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

Gezien de bestaande klachten met betrekking tot geluid werden de nodige geluidssaneringen reeds toegepast. In de geplande situatie wordt met de optimalisatie van de site en nieuwe gebouwen een vermindering van de geluidsemissies verwacht. Er zijn geen significante effecten m.b.t. geluid in de geplande situatie.

8.10.9. EFFECT OP HET LICHT

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de dorpskern van Sint-Denijs. In het noorden en het westen grenst het plangebied voornamelijk aan open ruimte. In

het zuidoosten sluit het perceel aan op het woonweefsel in de Jolainstraat. Aan de overzijde van de Jolainstraat, ten zuiden van het plangebied bevindt zich een KMO-zone voor lokale bedrijvigheid.

Het plangebied omvat voornamelijk woongelegenheden en is omgeven door een verstedelijkte omgeving. De lichtbronnen zijn beperkt tot de openbare straatverlichting en de functionele verlichting van de gebouwen om de veiligheid te verzekeren. Er is door de vele infrastructuren en urbanisatie een sterke aanwezigheid van lichtvervuiling.

Aanzienlijk milieueffect

Nee

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

Referentiesituatie

In het plangebied is de villa vastgesteld als bouwkundig erfgoed sinds 14.09.2009 en wordt beschreven als:

- Villa uit de jaren 1940 gelegen te midden van tuin en aan de straat afgezet door bakstenen muurtje. Oranje baksteenbouw onder pannen (geglazuurd) zadelen en schilddak: overkragende kroonlijst. opvallende brede linkertravee met verdiept portaal. Witgeplijsterde puntgevel met half-cirkelmotief. Rechthoekige muuropeningen onder latei; bewaard schrijnwerk.
- Het pand heeft een middelhoge locuswaarde binnen het 'Actieplan bouwkundig erfgoed Zwevegem' (2017).

- bron: <https://inventaris.onroenderfgoed.be/erfgoedobjecten/81294>

Recent woedde er echter een zware brand in de villa, waarbij de erfgoedwaarden zwaar werden aangetast.

Buiten het plangebied bevindt zich in de Jolainstraat aan de oostelijke zijde (samenstel twee burgerhuizen, id. 52486) en aan de westelijke zijde (een 19^{de} eeuwse hoeve, id 32521). Beide erfgoedobjecten hebben echter geen relatie tot het plangebied. Er zijn ook geen beschermde monumenten of landschappen in of in de onmiddellijke nabijheid van het plangebied aanwezig. Op de landschapsatlas is het plangebied niet opgenomen. Er zijn ook geen nabijgelegen ankerplaatsen aangeduid. Het plangebied is eveneens niet gelegen binnen een cultuurhistorische landschap.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Met het voorliggend RUP wordt de zone lokaal woongebied omgevormd tot zone voor bedrijvigheid. Er is de vraag om de zone waar nu de villa met tuin aanwezig is om te vormen tot KMO-units. Recent is de aanpalende villa, bestemd als bedrijfswoning, uitgebrand en onbewoonbaar verklaard. De erfgoedwaarden van de woning zijn hiermee substantieel aangetast. Het omzetten naar de zone voor bedrijvigheid en het verdwijnen van de villa heeft hierdoor een minder grote impact gezien de villa zelf weinig toekomstperspectief bezit.

Er wordt uitgegaan van een beperkt negatief effect.

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

Gezien de villa opgenomen in de inventaris van onroerend erfgoed uitbrandde en onbewoonbaar verklaard werd, wordt ervan uitgegaan dat het verdwijnen van de villa gepaard gaat met een beperkt negatief effect. Dit omdat de huidige erfgoedwaarden die de middelhoge locuswaarden bepaalden reeds substantieel zijn aangetast.

8.10.11. EFFECT OP DE MOBILITEIT INCLUSIEF BUURTWEGENTOETS

Referentiesituatie

Momenteel zijn er ca. 35 parkeerplaatsen afgebakend op het terrein. In de mobiliteitstoets die opgemaakt werd in het kader van de omgevingsvergunning die door de Deputatie verleend werd in 2022 (vernietigd in beroep), wordt aangegeven dat er nood is aan 37 parkeerplaatsen uitgaande van het nieuw te bouwen kantoorgebouw, magazijn voor stockage afgewerkte producten en verpakkingsatelier.

Het plangebied is gelegen langs de Jolainstraat in Sint-Denijs, een lokale weg type 3. De Jolainstraat takt in het oosten aan op een logale weg I, de Helkijnstraat. Ten westen van de Jolainstraat is de N50 gelegen die de verbinding maakt tussen Kortrijk en Doornik. In het Oosten zijn de N8 en N391 gelegen, met verbindingen naar Avelgem en Kortrijk. Via de N50, N8 en N391 kan er aangesloten worden op het hoofdwegennet E17 en E42.

De Jolainstraat is niet uitgerust met voetpaden, de Helkijnstraat wel. Beide straten bezitten een snelheidsregime van 50 km/h. Er zijn geen fietspaden aanwezig in de Jolainstraat en de Helkijnstraat.

Betreffende openbaar vervoer zijn er twee buslijnen die stoppen ter hoogte van de dichtstbijzijnde bushalte 'Sint-Denijs Station' (op 400 m van de site van Beologic).

- Buslijn 93: Kortrijk - Zwevegem - Sint-Denijs - Spiere-Helkijn

- Buslijn 85: Waregem - Anzegem - Avelgem - Spiere

De activiteiten van Beologic genereren ook vrachtverkeer. Het vrachtrouten netwerk van de gemeente Zwevegem (2012) geeft aan dat het vrachtverkeer van Beologic naar de N353 via de Helkijnstraat dient te rijden. De N353 behoort tot een vrachtroute die aansluiting geeft tot het hogere wegennet.

Het plangebied kent, zoals veel andere woongebieden, vooral tijdens de ochtend- en

avondspits een matige tot drukke graad van verkeer, met name voornamelijk lokaal verkeer.

Er is 1 buurtweg in het plangebied aanwezig:

- Sentier nr. 72: deze buurtweg loopt dood, een deel van het tracé werd afgeschaft

Grenzend aan het plangebied:

- Buurtweg nr. 122: ligt op de grens van het plangebied
- Buurtweg nr. 130: is gedeeltelijk afgeschaft en ligt gedeeltelijk op de grens van het plangebied.
- Buurtweg nr. 38: ligt ten zuiden van het plangebied en werd gewijzigd door een rooilijnplan.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Met dit RUP wordt de bedrijvigheid en productieactiviteit op de site Beologic bestendig en verdwijnt het uitdovend karakter die in het huidig vigerend RUP werd vastgelegd. De uitbreiding met de KMO-units en de optimalisatie van de site met een realisatie van nieuw kantoorgebouw + magazijn maken deel uit van het bestendigen van deze bedrijvigheid/productieactiviteiten van Beologic op deze locatie.

Bovenstaande elementen in de geplande situatie zorgen voor een uitbreiding van de parkeerbehoefte op het terrein. Een nieuwe parkeerzone van 46 parkeerplaatsen wordt voorzien bij het herinrichten van de site met het realiseren van de KMO-units en kantoorgebouw + magazijn. Het kantoor + magazijn werd reeds vergund in 2022 door de Deputatie.

In het kader van deze vergunningsaanvraag werd een mobiliteitstoets opgemaakt waarbij aangetoond werd dat voor de situatie met de realisatie van nieuw kantoorgebouw met magazijn waarbij geconcludeerd werd dat er geen problematische situatie ontstaat m.b.t. parkeerbehoefte (noodzaak aan 37 parkeerplaatsen). In de geplande situatie worden met de nieuwe parking die voor ogen gehouden wordt, extra parkeerplaatsen voorzien om ook aan de parkeerbehoefte van de te realiseren KMO-units te voldoen.

Uit diezelfde mobiliteitstoets bleek dat de verkeersgeneratie van Beologic na uitbreiding van het kantoor + magazijn niet hoog bleek te zijn. Men gaat uit dat er op dagbasis 128 pae's aan verplaatsingen zullen zijn, waarbij het drukste moment van de dag (de shiftwissel) niet tijdens de ochtend- of avondspits valt.

In de geplande situatie gaat men uit van een uitbreiding op de site met KMO-units. Deze KMO-units zullen op zich zelf ook een verkeersgeneratie met zich meebrengen. Echter zijn deze, confer de KMO-zone aan de overzijde, niet van die aard dat deze problematisch zullen zijn voor de lokale verkeersafwikkeling.

Het zware vrachtverkeer vindt, net zoals in de huidige situatie, snel aansluiting op het vrachtrouten netwerk via de Helkijnstraat naar de N353 en het hogere wegennet.

In de geplande situatie worden de in- en uitritten beperkt tot twee inritten via de Jolainstraat van maximaal 6 m breed.

Gezien de snelle ontsluiting op het hogere wegennet en het feit dat op vandaag er geen problemen zijn op vlak van doorstroming voor de lokale weg type 3. de Jolainstraat en de lokale weg type I, de Helkijnstraat wordt uitgegaan dat met de verkeersgeneratie in de geplande situatie geen negatieve cumulatieve effecten verwacht worden met de andere types van bedrijvigheid en functies in de directe omgeving van het deelgebied Beologic. Ook met de andere deelgebieden voorliggend binnen dit RUP worden gezien de relatief grote afstand, géén cumulatieve effecten verwacht.

Conclusies i.f.v. de trage wegtoets

Er is 1 buurtweg in het plangebied aanwezig:

- Sentier nr. 72: deze buurtweg loopt dood, een deel van het tracé werd afgeschaft

Grenzend aan het plangebied:

- Buurtweg nr. 122: ligt op de grens van het plangebied
- Buurtweg nr. 130: is gedeeltelijk afgeschaft en ligt gedeeltelijk op de grens van het plangebied.
- Buurtweg nr. 38: ligt ten zuiden van het plangebied en werd gewijzigd door een rooilijnplan.

De buurtweg op de westelijke en noordelijke rand van de site blijft behouden. Deze voetweg vormt een potentiële groene doorsteek voor traag verkeer tussen het centrum van Sint-Denijs en het fietspad langsheen de oude spoorweg ten zuiden van het plangebied.

In het algemeen kan gesteld worden dat het RUP geen negatieve invloed uitoefent op de bestaande trage wegen.

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

- /

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

8.10.12. 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.

9. 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), en de passende flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken, geen aanzienlijke milieueffecten verwacht; bijgevolg wordt voorgesteld dat geen plan-MER dient opgemaakt te worden. Er worden in de geplande situatie géén cumulatieve effecten verwacht

- tussen de verschillende deelgebieden voorliggend in dit RUP
- tussen de deelgebieden en hun directe omgeving

RVR-toets

De adviesvraag aan team Omgevingseffecten Externe Veiligheid werd gesteld via DSI. Het advies luidt dat er geen RVR vereist is. De inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen of activiteiten wordt in het RUP uitgesloten.

Natuurtoets

Voor de verschillende deelgebieden werd in de discipline biodiversiteit, fauna en flora een natuurtoets uitgevoerd. Daaruit bleek dat er geen onherstelbare of vermijdbare schade, naar aanleiding van het RUP, wordt veroorzaakt.

Watertoets

Bij bepaalde deelgebieden bij specifieke beken is er sprake van pluviaal overstromingsgevoelig gebied. Echter, deze bevinden zich in onbebouwde zones met weinig tot geen risico op schade, de geplande situatie voorziet ook groenbuffers en geen bebouwbare oppervlakte in deze pluviaal overstromingsgevoelige gebieden. Gezien dat er voldaan moet worden aan de gewestelijke hemelwaterverordening, dat de stedenbouwkundige voorschriften voorzien dat alle ruimtelijke ingrepen in overeenstemming dienen te zijn met de principes van het integraal waterbeheer en mits voorgaande zaken gerespecteerd worden, is er geen nadelig effect op de waterhuishouding te verwachten.

Trage wegtoets

Voor alle deelgebieden worden er geen negatieve effecten verwacht op de buurt- en trage wegen.

Resultaten raadpleging

10. Wijze waarop wordt omgegaan met de resultaten van de eerste raadpleging

10.1. Reacties van de eerste raadpleging

In onderstaande tabel worden de resultaten van het participatiemoment en de ontvangen reacties van alle betrokkenen tijdens de adviesperiode kort samengevat en wordt omschreven hoe hiermee zal worden omgegaan.

De reacties worden per deelgebied gegroepeerd.

10.1.1. DEELGEBIED 5: COUSSEMENT

INHOUDELIJKE OMSCHRIJVING ADVIES	HOE OMGAAN MET DEZE REACTIE?
<p>Bushalte</p> <p>Bij de bespreking van de ontsluiting per site staat er vermeld dat de bushalte zich bevindt aan de overkant van de N8.</p>	<p>Er bevindt zich wel degelijk een bushalte aan beide zijden van de weg. Dit wordt aangepast in de toelichtingsnota.</p>
<p>REACTIE PARTICIPATIEMOMENT</p> <ul style="list-style-type: none">Is er geen bushalte aan beide zijden van de weg?	
<p>Activiteiten</p>	
<p>INGESTUURDE REACTIE</p> <ul style="list-style-type: none">De weergave en omschrijving van de activiteiten op de betrokken locatie is onvolledig en bijgevolg onjuist.Er wordt niet slechts één economische activiteit gevoerd, maar twee. De eigenaar is al sedert jaar en dag landbouwer in bijberoep en oefent deze activiteiten nog steeds uit.De activiteiten als brandstoffenhandelaar, de overlating van (louter) deze activiteiten, die later verhuisd werden naar een andere site, staan volkomen los van de activiteiten als landbouwer. De landbouwactiviteiten worden al decennialang uitgeoefend op de betrokken locatie, werden niet overgelaten en zijn niet gestopt.Enkel het linkergedeelte van de loods wordt verhuurd aan BV Brilux. Het rechtergedeelte van de loods wordt niet verhuurd en wordt door de eigenaar zelf aangewend in het kader van zijn landbouwactiviteiten.Op de bedrijfssite aan de Keiberg 4 te 8551 Zwevegem (Heestert) zijn twee verschillende economische entiteiten actief, namelijk BV Brilux, die ramen vervaardigt en installeert, en de eigenaar, die er nog steeds zijn landbouwbedrijf heeft gevestigd.	<p>De weergave en omschrijving van de huidige activiteiten op de site wordt herwerkt en aangevuld in de toelichtingsnota.</p> <p>De activiteit waarvoor het BPA oorspronkelijk werd opgesteld, brandstoftoevoering, is niet meer actief op de site.</p> <p>De planningsopties uit de startnota gelden nog steeds.</p>

10.1.2. DEELGEBIED 6: DEWEER-DEWITTE

INHOUDELIJKE OMSCHRIJVING ADVIES	HOE OMGAAN MET DEZE REACTIE?
<p>Hoogspanningsmast</p> <p>Bij de schets voor een mogelijke inrichting voor site Deweer werd de hoogspanningsmast ten zuiden van de beek ingetekend en deze ten noorden niet.</p>	<p>Het betreft een mogelijke inrichtingsschets waarin niet alle details werden opgenomen. Voor de duidelijkheid zal de hoogspanningsmast worden toegevoegd aan de inrichtingsschets.</p> <p>De toegang tot de hoogspanningsmast maakt geen voorwerp uit van het RUP.</p>
<p>REACTIE PARTICIPATIEMOMENT</p> <ul style="list-style-type: none">Waarom werd de noordelijke hoogspanningsmast niet ingetekend?Hoe zal men toegang krijgen tot de [noordelijke] hoogspanningsmast?	

Verhouding inrichtingsschetsen

In de startnota staat de inrichtingsschets voor site Deweer groter afgebeeld dan de inrichtingsschets voor het deelgebied Deweer-Dewitte.

Beide schetsen hebben dezelfde waarde. De grootte van de schetsen heeft geen belang.

REACTIE PARTICIPATIEMOMENT

- Waarom staat de schets voor site Deweer groter afgebeeld? Is deze meer relevant?

Deze opmerking geeft geen aanleiding tot aanpassing van het RUP.

Handelsfunctie tuincentrum Dewitte

REACTIE PARTICIPATIEMOMENT

- Wordt er een maximale oppervlakte opgelegd voor het tuincentrum?
- Is het in de toekomst mogelijk om de handelsfunctie uit te breiden?

Er zal binnen het RUP een maximale handelsoppervlakte worden opgelegd. Hierbij zal rekening worden gehouden met de huidige historisch gegroeide en vergunde handelsoppervlakte. In de toelichtingsnota wordt verder aangevuld hoe de handelsfunctie historisch gegroeid is.

Uitbreiden van de handelsfunctie zal niet mogelijk zijn.

Bouwvrije zones bij site Dewitte

REACTIE PARTICIPATIEMOMENT

- De bouwvrije zone zoals ze ingetekend zijn liggen nu goed.
- Het is essentieel dat de bestaande stallen kunnen verbouwd worden.

Er wordt akte genomen van de opmerkingen en deze worden verwerkt in het vervolgproces van het RUP. Mogelijk worden de bouwvrije zones nog beperkt aangepast. Hierbij is het de intentie om verbouwen van de bestaande stallen steeds mogelijk te maken.

10.1.3. DEELGEBIED 7: RECUPAL

INHOUDELIJKE OMSCHRIJVING ADVIES

HOE OMGAAN MET DEZE REACTIE?

Eigendom perceel

In de startnota staat vermeld dat de percelen binnen het deelgebied niet van dezelfde eigenaar zijn.

REACTIE PARTICIPATIEMOMENT

- Recent werd het westelijke perceel op de site gekocht door de eigenaar van het westelijk perceel.

Deze informatie wordt aangepast in de toelichtingsnota en verwerkt in het vervolgproces van het RUP.

Toegang site

In de startnota zijn er langs de westelijke kant van de site 2 mogelijke toegangen voorzien.

REACTIE PARTICIPATIEMOMENT

- Zijn beide opties voor toegangen nog mogelijk? Dit gezien er vandaag nog geen duidelijkheid is welke toegang zou gebruikt worden

Binnen het RUP worden beide toegangen als optie meegenomen.

Deze opmerking geeft geen aanleiding tot aanpassing van het RUP.

Uitbreiden bedrijven ten oosten op de site

Ten oosten van de site zijn er enkele bedrijven gelegen die met de achterkant van het bedrijf grenzen aan de site.

REACTIE PARTICIPATIEMOMENT

- Is het mogelijk voor een aanpalend bedrijf om uit te breiden op de site?

Dit is een nieuw gegeven en wordt verder onderzocht in het vervolgproces van het RUP.

INHOUDELIJKE OMSCHRIJVING ADVIES	HOE OMGAAN MET DEZE REACTIE?
<p>Functiekaart</p> <p>Op pagina 19 van de startnota staat er bij deelplan Beologic de functie ‘diensten’ bij de uitgebrande villa en de functie ‘industrie’ op het oostelijk woonperceel.</p> <p>REACTIE PARTICIPATIEMOMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zou het kunnen dat de symbolen op de functiekaart verkeerd staan? <p>INGESTUURDE REACTIE</p> <ul style="list-style-type: none"> • De beschrijving en de functiekaart op pagina 19 van de startnota is derhalve te beperkend, nu er op deze site naast diensten ook ontegensprekelijk industriële activiteiten plaatsvinden. • Deze kaart dient te worden aangepast zodat op de site aan de Jolainstraat – zoals op vandaag – industriële activiteiten kunnen plaatsvinden. De aanduiding van de industriële activiteiten “I” naast de afgebakende contour van site BEOLOGIC op diezelfde pagina, is o.i. incorrect nu er vlak naast de site geen dergelijke activiteiten worden geëxploiteerd. Ook dit behoeft hoogstwaarschijnlijk een correctie. 	<p>De functiekaart wordt aangepast.</p>
<p>Vergunningstoestand</p> <p>REACTIE PARTICIPATIEMOMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> • De vergunningstoestand van Beologic is recent gewijzigd. Kan deze geactualiseerd worden in het RUP? • Er zijn recent bijkomende studies uitgevoerd op vlak van geluid en mobiliteit. <p>INGESTUURDE REACTIE</p> <ul style="list-style-type: none"> • [...] wordt in de startnota verwezen naar een recent verleende vergunning uit 2022. Deze vergunningsaanvraag werd in graad van beroep echter ingetrokken, waardoor er niet langer sprake kan zijn van een vergunning. Er kan dus niet meer nuttig verwezen worden naar een vergunning uit 2022, nu deze uit het rechtsverkeer is verdwenen. 	<p>De vergunningstoestand van het bedrijf wordt geüpdatet in het vervolgproces van het RUP.</p> <p>De bijkomende studie m.b.t. milieueffecten op vlak van geluid en mobiliteit worden verwerkt in het RUP i.k.v. de effectenbeoordeling.</p>

Activiteiten

INGESTUURDE REACTIE

- Het bedrijf heeft als geheel het label CO₂-neutraal bedrijf gekregen, gecertificeerd door VINCOTTE. Zij beschikt over het ISCC-plus label, een wereldwijd toepasbaar duurzaamheidscertificeringssysteem en omvat alle duurzame grondstoffen. ISCC streeft naar een wereld waar biomassa en andere grondstoffen op een milieuvriendelijke, sociaal en economisch duurzame manier worden geproduceerd. ISCC zet zich in om de overgang naar de circulaire economie en bio-economie te ondersteunen. Zij verkreeg ook de erkenning als duurzame onderneming in kader van het VOKA Charter Duurzaam Ondernemen (VCDO). Dit is een bevestiging dat het bedrijf belangrijke stappen heeft gezet in het realiseren van een duurzame onderneming. Daarnaast beschikt de aanvraagster over tal van certificaten voor haar onderscheiden producten, zoals CO₂-neutral compound, OK compost INDUSTRIAL-certificaat voor bio-afbreekbare producten en OK BIOBASED. Dit laatste certificaat dat aan sommige van de door de aanvraagster ontwikkelde producten werd toegekend, wordt bepaald op basis van het determineren van het percentage hernieuwbare grondstoffen in elk product (van één tot vier sterren "biobased").
- Aan de basis van de productie door BEOLOGIC nv ligt een uitgebreid ontwikkelingsproces, net omdat haar procedés dermate vernieuwend én op maat zijn. Op vraag van verschillende bedrijven worden op de site processen ontwikkeld om deze vervolgens te implementeren bij de klant. De pilootprojecten kunnen soms tot 5 jaar duren. Naast productieactiviteiten behelzen de activiteiten op de site dus ook onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten.
- Aangezien een pilootproject voor duurzame kurkenproductie werd afgebouwd eind 2022, is het ook niet langer zinvol om deze kurkenlijn te betrekken in de startnota. De kurkenlijn is een goed voorbeeld van de activiteiten van BEOLOGIC nv, waarbij een productielijn wordt ontwikkeld, gebouwd en op punt wordt gezet waarna ze bij de klant wordt geplaatst. Aangezien deze lijn niet langer aanwezig is op de site, hoeft deze kurkenlijn en haar aanhorigheden niet meer vermeld te worden op pagina 154 van de startnota, onder punt 8.10.8.

Er wordt akte genomen van de opmerking en deze worden verwerkt in het vervolgproces van het RUP en de effectenbeoordeling.

Effect op de atmosfeer en klimatologische factoren

INGESTUURDE REACTIE

- Onder punt 8.10.7 van de startnota wordt het effect op o.a. de luchtkwaliteit en geur besproken.
- Er is sprake van de tweetraps biofilter die werd geplaatst teneinde de geuremissies te reduceren. Deze biofilter functioneert uitstekend en heeft een geurverwijderingsrendement van 93%. Er werd een studie uitgevoerd door TREVI nv die dit in kaart heeft gebracht en die stelt dat de geuremissie na de biofilter nog slechts een zeer kleine geurbron is.
- Er kan aangenomen worden dat de geuremissies tot een aanvaardbaar niveau kunnen gereduceerd worden. De gewenste ontwikkeling op de site is niet van dien aard dat er bijkomende geuremissies verwacht kunnen worden. Globaal gesproken geeft de site geen aanleiding tot significante geureffecten en zal dit ook voor de toekomst zo blijven.

Er wordt akte genomen van de opmerking en deze worden verwerkt in het vervolgproces van het RUP en de effectenbeoordeling.

Effect op het geluid

INGESTUURDE REACTIE

- Onder punt 8.10.8 van de startnota wordt het effect op het geluid in kaart gebracht.
- Het klopt dat er in het verleden sprake was van klachten omtrent geluid, dewelke BEOLOGIC steeds zeer ernstig heeft genomen. Er werden tal van inspanningen gedaan, enkele hiervan staan opgesomd in de startnota.
- Om een actueel beeld te krijgen van de huidige en te verwachten geluidsimpact, werd opdracht gegeven aan een erkend geluidsdeskundige om nieuwe metingen uit te voeren en deze op te nemen in een nieuwe geluidsstudie.
- De geluidsstudie toont aan dat er op heden geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn, dit voor alle periodes van de dag-, avond- en nachtperiode.
- Ook de toekomstige gewenste situatie met uitbreidingsmogelijkheid, wordt in kaart gebracht. Er worden geen overschrijdingen van de VLAREM-grenswaarden vastgesteld, noch door omgevingsmetingen, noch door bronanalyse en modelering. Ook met een gewenste uitbreiding zijn er dus absoluut geen milderende maatregelen aan de orde.

Er wordt akte genomen van de opmerking en deze worden verwerkt in het vervolgproces van het RUP en de effectenbeoordeling.

Effect op de mobiliteit

INGESTUURDE REACTIE

- Onder punt 8.10.11 van de startnota wordt verwezen naar de mobiliteitstoets die werd opgemaakt, uitgaand van de geplande situatie (ontwikkeling kantoor/KMO-units en magazijn op nu onbebouwd perceel, deel uitmakend van de plancontour). Deze gewenste situatie zoals ook uitgewerkt in de startnota, zou geen aanleiding geven tot een ongewenste verkeersgeneratie of een problematische verkeersafwikkeling.

Er wordt akte genomen van de opmerking en deze worden verwerkt in het vervolgproces van het RUP en de effectenbeoordeling.

Reactie op het advies van agentschap ondernemen

INGESTUURDE REACTIE

- BEOLOGIC nv wenst zich graag aan te sluiten bij het advies van AGENTSCHAP ONDERNEMEN – VLAIO.
- In het op 25 april 2023 uitgebrachte advies, stelt het VLAIO het volgende (p. 5): Het RUP wenst de maximale terreinbezetting voor de bedrijfsgebouwen van maximum 65% van de totale perceelsoppervlakte te herbevestigen. VLAIO vraagt: - geen maximale bebouwbare oppervlakte op te leggen.
- BEOLOGIC nv vraagt om in de verdere planprocedure rekening te houden met dit advies, nu onder meer duidelijk is gemotiveerd waarom het opleggen van een maximale bebouwbare oppervlakte contraproductief werkt en al snel ruimtelijk achterhaald zal zijn. Door af te zien van een maximale bebouwbare oppervlakte worden toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden niet gehypothekeerd, wordt ruimtelijk rendement gemaximaliseerd en wordt bijkomend ruimtebeslag op termijn verhinderd.

Binnen het RUP wordt een evenwicht gezocht tussen de draagkracht van de omgeving, de gewenste kwaliteit van toekomstige ontwikkelingen en het duurzaam gebruik van ruimte.

Om een kwalitatieve ontwikkeling van de site te garanderen wordt daarom opgelegd dat minstens 35% van de site onbebouwd blijft. Dit is in lijn met wat in het huidige RUP Jolainstraat staat. Deze minimale onbebouwde oppervlakte laat bovendien nog steeds toe om duurzaam met de ruimte om te gaan. Er blijven nog voldoende uitbreidingsmogelijkheden voor het bedrijf en de draagkracht van de omgeving wordt gerespecteerd.

Deze opmerking geeft geen aanleiding tot aanpassing van het RUP.

10.2. Adviezen van overheidsinstanties tijdens adviesperiode van eerste raadpleging

In onderstaande tabel worden de schriftelijke adviezen van de overheidsinstanties tijdens de adviesperiode kort samengevat en wordt omschreven hoe hiermee zal worden omgegaan:

10.2.1. ALGEMEEN

INHOUDELIJKE OMSCHRIJVING ADVIES	HOE OMGAAN MET DEZE REACTIE?
Visie	
<p>DEPARTEMENT OMGEVING</p> <ul style="list-style-type: none"> Het plan voorziet op meerdere plaatsen een vermindering van het ruimtebeslag. Dit is alvast erg positief. <p>PROVINCIE WEST-VLAANDEREN (RO)</p> <ul style="list-style-type: none"> De voorziene activiteiten moeten steeds worden bekeken op de schaal van de kern/omgeving waarin deze gelegen zijn. Belangrijk dat de bedrijfsactiviteiten telkens op schaal van de kern/omgeving blijven (maatwerk). 	<p>Er wordt akte genomen van de opmerking.</p>
Structuur bundel	
<p>DEPARTEMENT OMGEVING</p> <ul style="list-style-type: none"> De startnota is opgesteld per thema. Dit zorgt ervoor dat de informatie per bedrijf verspreid is over de hele bundel. Hierdoor gaat alle overzicht verloren en komt de leesbaarheid van het document niet ten goede. We dringen er dan ook op aan de gegevens per bedrijf aan te reiken. 	<p>Er werd binnen de weergave van de feitelijke en juridische toestand gekozen om de kaarten per thematiek te groeperen.</p> <p>Net in functie van het overzicht en leesbaarheid is er bovendien een hoofdstuk 'overzicht per site' toegevoegd.</p> <p>Deze opmerking geeft geen aanleiding tot aanpassing van het RUP.</p>
Voorstudie	
<p>DEPARTEMENT OMGEVING</p> <ul style="list-style-type: none"> Indien deze procedure zich qua onderbouwing of motivatie baseert op de studie 'Voorstudie ruimtelijke ontwikkeling sectorale BPA's', dan is dit binnen deze startnota over te nemen. De startnota is hierop te screenen en aan te vullen. 	<p>Zoals in het onderwerp van het RUP beschreven baseert dit RUP zich op de resultaten van de 'Voorstudie ruimtelijke ontwikkeling sectorale BPA's'. Deze voorstudie is in die zin ook opgenomen in de planningscontext.</p> <p>De relevante elementen uit de voorstudie voor de betrokken sites worden toegevoegd in de toelichtingsnota.</p>
Bedrijfswoning	
<p>DEPARTEMENT OMGEVING</p> <ul style="list-style-type: none"> Het is niet duidelijk waarom soms wel, soms niet een bedrijfswoning wordt toegelaten. 	<p>De afweging of er een bedrijfswoning wordt toegelaten is enerzijds gebaseerd op het feit of er binnen het oorspronkelijke BPA of RUP een bedrijfswoning toegelaten was en of er al dan niet op vandaag een bedrijfswoning aanwezig is. Anderzijds werd er gekeken of de ruimtelijke context geschikt is om een bedrijfswoning toe te laten.</p> <p>De onderbouwing wordt verder uitgeschreven in de toelichtingsnota van het RUP.</p>
Huidige activiteiten en vergunningstoestand	
<p>DEPARTEMENT OMGEVING</p> <ul style="list-style-type: none"> De startnota zou ook de beschrijving en achtergrond van de huidige activiteiten beter kunnen uitwerken. Een aanduiding van activiteiten op plan zou soms ook een meerwaarde zijn. De soms nieuwe of andere bestemmingen dan voorzien in het BPA worden niet gemotiveerd. Dat er een voorstudie bestaat is zoals gezegd positief, maar deze elementen dienen binnen de procedure RUP afgewogen en opgenomen te worden. De vergunningstoestand van de aanwezige functies en constructies is scherp te stellen. Hoe wordt gemotiveerd dat een aantal overtredingen (?) worden bevestigd? Is dit inderdaad telkens ruimtelijk aangewezen en kan dit überhaupt binnen de hogere beleidskaders? 	<p>De beschrijving en achtergrond van de huidige activiteiten en de vergunningstoestand van de aanwezige functies wordt verder uitgeschreven in de toelichtingsnota.</p> <p>Zoals in het onderwerp van het RUP beschreven baseert dit RUP zich op de resultaten van de 'Voorstudie ruimtelijke ontwikkeling sectorale BPA's'. Deze voorstudie is in die zin ook opgenomen in de planningscontext.</p> <p>De relevante elementen uit de voorstudie voor de betrokken sites worden toegevoegd in de toelichtingsnota.</p> <p>De keuze voor bepaalde bestemmingen wordt per site uitgebreider gemotiveerd.</p> <p>De vergunningstoestand wordt waar nodig scherpgesteld.</p>

Buitengebied

DEPARTEMENT OMGEVING

De sites bevinden zich in het buitengebied. Dit zal geëxpliciteerd worden in de juridische toestand.

- Er is aan te geven welke bedrijven zich in het buitengebied bevinden en welke binnen regionaalstedelijk gebied.

Alternatieven

DEPARTEMENT OMGEVING

- De startnota moet verder ook ingaan op de eventuele alternatieven, conform de bepalingen van artikel 2.4.4. §2 3°. Het gaat zowel om locatiealternatieven als om inrichtingsalternatieven. Wij stellen vast dat beide in voorliggende startnota slechts summier onderzocht werden. De startnota gaat vooral uit van een bevestiging van de huidige situatie, vergund of niet.

In het hoofdstuk 'planalternatieven' worden het nulalternatief, locatie-alternatief en inrichtingsvarianten besproken. De planalternatieven zullen per site verder uitgewerkt worden in de toelichtingsnota.

PROVINCIE WEST-VLAANDEREN (RO)

- Er worden geen locatiealternatieven besproken in de startnota en voor de meeste deelplannen ontbreken inrichtingsalternatieven, maar in de startnota wordt voldoende gemotiveerd waarom deze zaken hier niet aan de orde zijn (SN p. 86).

Verenigbaarheid met RSV

DEPARTEMENT OMGEVING

De opmerking wordt behandeld bij de bespreking per site.

- De startnota is niet strijdig met de opties van het RSV met voorbehoud voor het tuincentrum Dewitte en Brandhout Demeyer.

Verenigbaarheid met PRS en GRS

DEPARTEMENT OMGEVING

- De startnota is niet strijdig met het GRS met voorbehoud voor het tuincentrum Dewitte en Brandhout Demeyer.
- Het GRS bevat specifieke opties voor de "heroriënteringszone Bekaert". (RG. 168) De opties van de startnota zijn hiermee in overeenstemming.

De opmerking wordt behandeld bij de bespreking per site.

PROVINCIE WEST-VLAANDEREN (RO)

- De startnota is in overeenstemming met het PRS-WV en het GRS Zwevegem voor wat betreft de deelplannen Succes Invest, Brandhout Demeyer, Poleyn Bouw, Coussement, Recupal en Beologic nv.
 - Deelplannen Velosliko en Deweer-Dewitte zijn (deels) in strijd met het PRS-WV/GRS Zwevegem (zie 'inhoudelijke opmerkingen en aandachtspunten').
-

HAG

DEPARTEMENT OMGEVING

- Het plangebied is deels gelegen in herbevestigd agrarisch gebied. Er wordt verwezen naar de betreffende omzendbrief RO 2010/01. Het betreft zones die al door eerdere planinitiatieven werden herbestemd. Er wordt geen verdere uitbreiding voorzien. Er is om die reden geen compensatie-HAG noodzakelijk.

DEPARTEMENT LANDBOUW EN VISSERIJ

- De bedrijfssites van Succes Invest, Brandhout Demeyere en Poleyn bouw zijn gelegen in herbevestigd agrarisch gebied, ook het plangebied van Beologic nv ligt op sommige grenzen binnen het HAG.
- Het Departement Landbouw en Visserij merkt op dat bij bijkomende inname van HAG verantwoording noodzakelijk is conform omzendbrief RO/2010/01 waarbij volgende elementen minstens aan bod moeten komen:
 - onderzoek naar alternatieve locaties buiten herbevestigd agrarisch gebied en een verantwoording waarom de alternatieven buiten het herbevestigd agrarisch gebied niet weerhouden worden (...)
 - onderzoek naar de impact op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur (...)
 - onderzoek naar mogelijke flankerende maatregelen voor landbouw (...)
- Voor het compensatiegebied stelt het Departement Landbouw en Visserij voor om zonevreemde landbouw zone-eigen te maken, of om woonuitbreidingsgebied of recreatiegebied dat aansluit op agrarische structuren om te zetten naar agrarisch gebied. (Het kan in geen geval dat er geïsoleerde percelen een agrarische bestemming zullen krijgen, die nooit in een duurzaam agrarisch gebruik zullen komen). Zolang de bepalingen van de omzendbrief niet nageleefd worden, kan het departement, die eraan gehouden is de planologische voorstellen voldoende terughoudend te beoordelen, geen gunstig advies formuleren.

In het RUP wordt geen bijkomende inname van HAG gedaan. Integendeel, er worden gronden herbestemd naar een landbouwbestemming (site Succes Invest en site Coussement).

In die zin is verantwoording conform omzendbrief RO/2010/01 niet noodzakelijk.

Deze opmerking geeft dus geen aanleiding tot aanpassing van het RUP.

Watertoets

DEPARTEMENT OMGEVING

- De drie kaarten met de overstromingsgevoelige gebieden (fluviaal, pluviaal en kust) zijn de juridisch verankerde toetsingskaders die de basis vormen hierbij. We vragen dan ook de plandocumenten na te kijken, desgevallend de watertoets te actualiseren en niet meer te verwijzen naar de verouderde watertoetskaarten uit 2017.

De nieuwe Watertoetskaarten zijn opgenomen in het RUP. De verwijzing naar de verouderde watertoetskaarten uit 2017 wordt geschrapt.

Duurzaam ruimtegebruik en duurzaamheid

PROVINCIE WEST-VLAANDEREN (RO)

- Er dient voor iedere locatie afzonderlijk te worden nagegaan in welke mate er principes van duurzaam ruimtegebruik (saving space) of aspecten rond duurzaamheid (bv. mobiliteit, energie, water...) kunnen worden geïntegreerd in de stedenbouwkundige voorschriften.

In de planopties zijn er reeds een aantal elementen uit de studie Saving Space opgenomen. De relevante elementen uit de studie worden verwerkt in de planningscontext en waar relevant toegepast op de sites.

Groen- en waterbuffers

DEPARTEMENT LANDBOUW EN VISSERIJ

- Mogelijke groen of waterbuffers dienen binnen het plangebied te worden gerealiseerd en deze problematiek mag niet afgewend worden naar het omliggend agrarisch gebied.

Er wordt akte genomen van de opmerkingen en deze worden meegenomen in het vervolgproces van het RUP.

Bodemonderzoek

OVAM

- [...] zijn er twee locaties opgenomen waarvoor er bodemonderzoeken bij de OVAM gekend zijn. Het betreft locatie 5 Coussement, Keiberg 4 en locatie 6 Deweer-Dewitte, aan de Tiegemstraat 6A-8.
- We wensen erop te wijzen dat wanneer er in het kader van het Bodemdecreet een bodemonderzoek wordt uitgevoerd op een grond, dat de erkend bodemsaneringsdeskundige moet rekening houden met het bestemmingstype van de grond. Als er een wijziging van het bestemmingstype is waardoor er strengere bodemsaneringsnormen van toepassing worden, dient bij een volgend bodemonderzoek met deze strengere toetsing te worden rekening gehouden en kan dit leiden tot een andere uitspraak.

Er wordt akte genomen van deze opmerkingen. Deze bodemonderzoeken werden verwerkt in de effectenbeoordeling.

Deze opmerking geeft geen aanleiding tot aanpassing van het RUP.

10.2.2. DEELGEBIED 1: SUCCES INVEST

INHOUDELIJKE OMSCHRIJVING ADVIES	HOE OMGAAN MET DEZE REACTIE?
<p>Visie</p> <p>DEPARTEMENT OMGEVING</p> <ul style="list-style-type: none"> Een afweging ontbreekt of de huidige functie op die plaats wenselijk is en of de mobiliteit en bereikbaarheid passend zijn voor de bestemming. Er ontbreekt tevens een afweging voor andere bestemmingen of invullingen van de site. De huidige invulling, blijkbaar in overtreding, wordt gewoon bevestigd. <p>PROVINCIE WEST-VLAANDEREN (RO)</p> <ul style="list-style-type: none"> Deze locatie is enkel geschikt voor lichte, weinig verkeersgenererende activiteiten. 	<p>De visie en ruimtelijke concepten zijn gebaseerd op de ‘Voorstudie ruimtelijke ontwikkeling sectorale BPA’s’. De specifieke resultaten per site worden verder geëxpliciteerd.</p> <p>In de effectenbeoordeling werd de afweging op vlak van mobiliteit en bereikbaarheid uitgevoerd.</p> <p>In het hoofdstuk ‘planalternatieven’ worden het nulalternatief, locatie-alternatief en inrichtingsvarianten besproken. De planalternatieven zijn vandaag algemeen besproken en zullen verder uitgewerkt worden in de toelichtingsnota.</p> <p>Binnen het RUP is het de intentie om op deze site enkel lichte vormen van bedrijvigheid toe te laten die beperkt verkeersgenererend zijn, zoals beschreven in de planopties.</p> <p>Deze intentie zal in de stedenbouwkundige voorschriften verankerd worden.</p>
<p>Noordelijk deel omzetten naar landbouwbestemming</p>	
<p>VLAIO</p> <ul style="list-style-type: none"> Het lijkt erop dat de bedrijfswoning niet wordt opgenomen in het plangebied. Het deel dat terug wordt omgezet naar agrarisch gebied zou een tuin zijn die behoort bij een aanpalende woning, maar blijkt wel tot het kadastraal perceel van het bedrijf te horen. Vraagt: Het RUP moet zich beperken tot de bestemming bedrijvigheid. De bedrijfswoning moet worden opgenomen in het plangebied. De tuinzone niet te herbestemmen naar agrarisch gebied <p>DEPARTEMENT LANDBOUW EN VISSERIJ</p> <ul style="list-style-type: none"> [...] wordt de tuinzone van een zonevreemde woning omgezet naar agrarisch gebied. Het betreft een restperceel achter een zonevreemde woning, ten noorden van de bedrijfssite. Dit perceel heeft geen meerwaarde voor de aanwezige landbouwstructuren, professioneel landbouwgebruik ervan is weinig realistisch. De omzetting naar een landbouwbestemming heeft dan ook geen toegevoegde waarde, mogelijk is het perceel beter inpasbaar als groene bufferzone voor de bedrijfssite. 	<p>Er is geen bedrijfswoning aanwezig op de site. De woning ten noordoosten van het deelgebied is niet in eigendom van de eigenaar van de bedrijfssite. Deze woning bestemmen als bedrijfswoning is dan ook niet aan de orde.</p> <p>Het noordelijk deel van het plangebied behoort vandaag inderdaad tot hetzelfde kadastraal perceel als het bedrijf. Er is echter reeds een overeenkomst tussen de eigenaars voor het afsplitsen van dit stuk.</p> <p>Gezien de bijhorende woning gelegen is in agrarisch gebied (Gewestplan), is een bestemming die hierbij aansluit aangewezen. De intentie om het noordelijk deel om te zetten naar agrarisch gebied blijft dan ook behouden.</p> <p>Deze opmerking geeft geen aanleiding tot aanpassing van het RUP.</p>
<p>Bebouwbare oppervlakte</p>	
<p>VLAIO</p> <ul style="list-style-type: none"> Het RUP wenst de huidige bebouwde oppervlakte als maximale bebouwbare oppervlakte vast te leggen. Vraagt: Geen maximale bebouwbare oppervlakte op te leggen. 	<p>Binnen het RUP wordt een evenwicht gezocht tussen de draagkracht van de omgeving, de gewenste kwaliteit van toekomstige ontwikkelingen en het duurzaam gebruik van ruimte.</p> <p>Gezien de ruimtelijke context blijft de intentie om de huidige bebouwde oppervlakte (800 m²) als maximum te nemen, behouden. Dit is in lijn met de bouwzone van het oorspronkelijk BPA. De motivering wordt verder uitgewerkt in de toelichtingsnota.</p> <p>Deze opmerking geeft geen aanleiding tot aanpassing van het RUP.</p>

10.2.3. DEELGEBIED 2: BRANDHOUT DEMEYER

INHOUDELIJKE OMSCHRIJVING ADVIES	HOE OMGAAN MET DEZE REACTIE?
Vergunningstoestand	
DEPARTEMENT OMGEVING <ul style="list-style-type: none">De activiteiten van Brandhout Demeyer zijn niet conform met het sectoraal BPA. Er is te verduidelijken of dit een overtreding betreft.	De huidige activiteiten op de site zijn niet vergund.
Visie	
DEPARTEMENT OMGEVING <ul style="list-style-type: none">Het inplanten van nieuwe zonevreemde handelszaken is strijdig met de hogere beleidskaders. Deze optie lijkt dan ook uit te sluiten.5.2 van de startnota lijkt niet helemaal consequent. Er wordt gesteld dat de site wordt aangeduid voor bedrijvigheid.	De intentie om de site te bestemmen als zone voor bedrijvigheid blijft behouden. Er wordt geen mogelijkheid tot louter handelsfunctie voorzien binnen het RUP. Een deel van de huidige activiteiten op de site zullen niet meer mogelijk zijn. Binnen het RUP is het de intentie om op deze site enkel lichte vormen van bedrijvigheid toe te laten die beperkt verkeersgenererend zijn, zoals beschreven in de planopties. Deze intentie zal in de stedenbouwkundige voorschriften verankerd worden.
PROVINCIE WEST-VLAANDEREN (RO) <ul style="list-style-type: none">Deze locatie is enkel geschikt voor lichte, weinig verkeersgenererende activiteiten.	
Buffer	
PROVINCIE WEST-VLAANDEREN (RO) <ul style="list-style-type: none">Aanbeveling om buffering te voorzien t.a.v. het publiek domein om de gestapelde goederen op het terrein af te schermen.	Binnen de stedenbouwkundige voorschriften zal worden opgenomen dat opslag voldoende afgeschermd moet zijn van het openbaar domein.
Opslag en beeldkwaliteit	
GECORO <ul style="list-style-type: none">Er dient in de voorschriften te worden opgenomen dat opslag niet mag in de bufferzone. Deze voorwaarde geldt eigenlijk voor alle bedrijven: bewaken van de beeldkwaliteit gezien het gaat om bedrijven in de open ruimte. Indien het kan dit afdwingen of een engagement bekomen.	Het vrijwaren van de groene buffer en het verzekeren van beeldkwaliteit worden vastgelegd op het grafisch plan en binnen de stedenbouwkundige voorschriften.
Bebouwbare oppervlakte	
VLAIO <ul style="list-style-type: none">Het RUP wenst slechts de helft van de ongebruikte uitbreidingsmogelijkheid inzake bebouwing te behouden.Vraagt: Geen maximale bebouwbare oppervlakte op te leggen.	Binnen het RUP wordt een evenwicht gezocht tussen de draagkracht van de omgeving, de gewenste kwaliteit van toekomstige ontwikkelingen en het duurzaam gebruik van ruimte. Om een kwalitatieve ontwikkeling van de site te garanderen wordt opgelegd dat minstens 35% van de site onbebouwd blijft. Dit geeft meer mogelijkheden dan wat in het huidige BPA vermeld staat. Deze minimale onbebouwde oppervlakte laat nog steeds toe om duurzaam met de ruimte om te gaan. Er blijven nog voldoende uitbreidingsmogelijkheden voor het bedrijf en de draagkracht van de omgeving wordt gerespecteerd.

10.2.4. DEELGEBIED 3: POLEYN BOUW

INHOUDELIJKE OMSCHRIJVING ADVIES	HOE OMGAAN MET DEZE REACTIE?
<p>Visie en vergunningstoestand</p> <p>DEPARTEMENT OMGEVING</p> <ul style="list-style-type: none">De activiteiten van Poleyn Bouw zijn niet conform met het sectoraal BPA. Betreft het een overtreding?Hoe wordt gemotiveerd dat het bedrijf hier toch bevestigd wordt? <p>PROVINCIE WEST-VLAANDEREN (RO)</p> <ul style="list-style-type: none">De afweging 'bedrijvigheid uitdoven op lange termijn' wordt onvoldoende vertaald in de vooropgestelde toekomstvisie voor deze zone (weinig verschil met deelplannen uit categorie 'bedrijvigheid beperken').Deze locatie is enkel geschikt voor lichte, weinig verkeersgenererende activiteiten.	<p>De site wordt gebruikt voor opslag van materialen van de bouwonderneming. Dit is een vergunbare zonevreemde functiewijziging. Er werd door de gemeente voor de woning een vergunning verleend voor een kantoor, zoals beschreven in de visie en ruimtelijke concepten.</p> <p>In functie van de dynamiek van de onderneming wensen we met het RUP de toekomstmogelijkheden te verhelderen. De afweging wordt verder uitgewerkt in de toelichtingsnota.</p> <p>Binnen het RUP is het de intentie om op deze site enkel lichte vormen van bedrijvigheid toe te laten die beperkt verkeersgenererend zijn, zoals beschreven in de planopties.</p>
<p>Toegang</p> <p>PROVINCIE WEST-VLAANDEREN (RO)</p> <ul style="list-style-type: none">In functie van verkeersveiligheid dient de ontsluiting op termijn best beperkt te blijven tot één toegang. De huidige situatie met twee toegangen, kan in tussentijd behouden blijven.	<p>Het is de intentie om bij herbouw het aantal toegangen te beperken tot één.</p> <p>Er is een vergunning verleend om de woning op de site te gebruiken als kantoor. Binnen de voorschriften van het RUP wordt gesteld dat ook hier een toegang mogelijk is, zolang de huidige gebouwen in gebruik zijn.</p>
<p>Bedrijfswoning</p> <p>VLAIO</p> <ul style="list-style-type: none">Het is niet duidelijk of de bedrijfswoning is opgenomen in het plangebied. Het adres Pontstraat 102 omvat de woning ten noordwesten van het plangebied.Vraagt: De bedrijfswoning moet worden opgenomen in het plangebied.	<p>Het adres van de site (en bedrijfswoning) is Pontstraat 100. Dit wordt aangepast in de toelichtingsnota. De bedrijfswoning is dan ook opgenomen in het deelgebied.</p>
<p>Bebouwbare oppervlakte</p> <p>VLAIO</p> <ul style="list-style-type: none">Het RUP wenst de huidige bebouwde oppervlakte als maximale bebouwbare oppervlakte vast te leggen.Vraagt: Geen maximale bebouwbare oppervlakte op te leggen.	<p>Binnen het RUP wordt een evenwicht gezocht tussen de draagkracht van de omgeving, de gewenste kwaliteit van toekomstige ontwikkelingen en het duurzaam gebruik van ruimte.</p> <p>Gezien de ruimtelijke context blijft de intentie om de huidige bebouwde oppervlakte (1.500 m²) als maximum te nemen, behouden. Dit is in lijn met de bouwzone van het oorspronkelijk BPA. De motivering wordt verder uitgewerkt in de toelichtingsnota.</p> <p>Deze opmerking geeft geen aanleiding tot aanpassing van het RUP.</p>

INHOUDELIJKE OMSCHRIJVING ADVIES	HOE OMGAAN MET DEZE REACTIE?
<p>Visie en vergunningstoestand</p> <p>DEPARTEMENT OMGEVING</p> <ul style="list-style-type: none"> De activiteiten van Velosliko zijn niet conform met het sectoraal BPA. Betreft het een overtreding? Hier dezelfde vraag naar motivering [Hoe wordt gemotiveerd dat het bedrijf hier toch bevestigd wordt?]. <p>PROVINCIE WEST-VLAANDEREN (RO)</p> <ul style="list-style-type: none"> Oorspronkelijk was in deze zone een zaak gevestigd gespecialiseerd in onderhoud en verkoop van tuinbouwmachines; de huidige functie (fietspecialzaak) is echter een minder evidente functie op deze locatie. Uitbreiding met horeca in zonevreemd woonlint is niet aangewezen (zo is er geen aanknoping met toeristische netwerk), ook de huidige functie is niet evident. Het plangebied grenst niet aan een bovenlokale functionele fietsverbinding (deze ligt aan de overzijde van het Kanaal) of een recreatieve fietsverbinding op de fietsknooppuntenkaart. Omwille van bovenstaande redenen is het niet aangewezen om op deze locatie horeca te voorzien (geen aanknoping vanuit het GRS Zwevegem of PRS). <p>VLAIO</p> <ul style="list-style-type: none"> De planologische en vergunde toestand behoren tot de hoofdfunctie bedrijvigheid (waar een fietszaak met verkoop, herstelling en onderhoud ook onder valt). Een horecafunctie moet worden verwezen naar het woonwerkweefsel waartoe ook mogelijkheden zijn in relatie tot het kanaal. Vraagt: Het RUP moet zich beperken tot de bestemming bedrijvigheid, waarbij kleinhandel gekoppeld aan de bedrijvigheid mogelijk is tot 400 m² netto-handelsoppervlakte (terminologie decreet integraal handelsvestigingsbeleid). 	<p>De huidige functie is niet vergund. Dit wordt verduidelijkt in de toelichtingsnota.</p> <p>De site is geschikt om te bestemmen naar woongebied. De site ligt vlakbij de woonkern van Knokke en is omgeven door verkavelingen, die de aanpalende percelen de facto als woongebied indelen. Er kan geargumenteed worden dat binnen deze ruimtelijke context een woonfunctie met als nevenfunctie een fietsherstelzaak hier een geschikte activiteit is. Dit wordt verder uitgewerkt in de toelichtingsnota.</p> <p>Een koffiehoeke als beperkte nevenfunctie lijkt ook inpasbaar in de omgeving. De site ligt vlakbij een brug, waardoor fietsers slechts 150 m dienen om te rijden om de zaak te bereiken. Ook de link met het kanaal als recreatieve trekpleister is onmiskenbaar. Deze nevenfunctie zou bovendien beperkt worden tot 100 m² en daardoor de draagkracht van de omgeving respecteren.</p>
<p>Bebouwbare oppervlakte</p> <p>VLAIO</p> <ul style="list-style-type: none"> Het RUP wenst de huidige bebouwde oppervlakte als maximale bebouwbare oppervlakte vast te leggen. Vraagt: Geen maximale bebouwbare oppervlakte op te leggen. 	<p>Gezien het de visie is om het deelgebied te bestemmen als 'zone voor wonen', wordt in functie van mogelijke toekomstige ontwikkelingen opgelegd dat minstens 50% van de site onbebouwd moet blijven.</p>

10.2.6. DEELGEBIED 5: COUSSEMENT

INHOUDELIJKE OMSCHRIJVING ADVIES	HOE OMGAAN MET DEZE REACTIE?
<p>Visie</p> <p>PROVINCIE WEST-VLAANDEREN (RO)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Enkel lichte vormen van bedrijvigheid kunnen op deze locatie worden toegelaten. 	<p>Binnen het RUP is het de intentie om op deze site enkel lichte vormen van bedrijvigheid toe te laten, zoals beschreven in de planopties.</p> <p>Deze intentie zal in de stedenbouwkundige voorschriften verankerd worden.</p>
<p>Ontsluiting</p> <p>PROVINCIE WEST-VLAANDEREN (RO)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Er dient bijzondere aandacht te gaan naar een veilige ontsluiting van deze site, gezien de nabijheid van het kruispunt Keiberg-Gauwelstraat-Stationstraat. 	<p>Het aantal toegangen tot de site wordt beperkt tot 2. Vandaag is er slechts 1 toegang tot de site aanwezig.</p> <p>Deze toegangen worden indicatief aangeduid op het grafisch plan en situeren zich op de ruimst mogelijke afstand van het kruispunt.</p> <p>Daarnaast wordt in de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen dat de perceelsgrenzen langs de straatzijde zodanig moeten ingericht worden, dat er naast de voorziene toegangen geen toegang tot de site mogelijk is.</p>
<p>Bebouwbare oppervlakte</p> <p>VLAIO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het RUP wenst een maximale bebouwbare oppervlakte vast te leggen van 2.000 m². • Vraagt: Geen maximale bebouwbare oppervlakte op te leggen. 	<p>Om een kwalitatieve ontwikkeling van de site te garanderen wordt opgelegd dat minstens 35% van de site onbebouwd blijft. Dit geeft meer mogelijkheden dan wat in het huidige BPA vermeld staat.</p> <p>Deze minimale onbebouwde oppervlakte laat nog steeds toe om duurzaam met de ruimte om te gaan. Er blijven nog voldoende uitbreidingsmogelijkheden voor het bedrijf.</p>
<p>Noordelijk deel naar landbouwbestemming</p> <p>DEPARTEMENT LANDBOUW EN VISSERIJ</p> <ul style="list-style-type: none"> • [...] wordt een strook ten noorden van het projectgebied terug omgezet naar de landbouwbestemming. Dit perceel is momenteel in professioneel landbouwgebruik en maakt deel uit van een grotere landbouwstructuur. Het Departement Landbouw en Visserij kan bijgevolg akkoord gaan met de omzetting hiervan naar de landbouwbestemming. 	<p>Er wordt akte genomen van de opmerking.</p>

INHOUDELIJKE OMSCHRIJVING ADVIES	HOE OMGAAN MET DEZE REACTIE?
Visie en vergunningstoestand site Dewitte	
DEPARTEMENT OMGEVING	
<ul style="list-style-type: none"> Voor het tuincentrum ontbreekt alle motivatie. Allicht gaat het hier niet om een agrarische bestemming zoals binnen het huidige RUP voorzien? Is de functie vergund of moet de zaak als 'nieuw' beschouwd worden? Anders gezegd kan duidelijk een hoofdzakelijk vergund karakter aangetoond worden? Zo ja, waarom gebeurde de bestemmingswijziging niet in het RUP van 2016? Het regulariseren of planologisch bestemmen van nieuwe zonevreemde handelsfuncties is niet mogelijk. 	
PROVINCIE WEST-VLAANDEREN (RO)	
<ul style="list-style-type: none"> In het GemRUP Casino Otegem wordt tuin- en dierspecialzaak Dewitte in agrarisch gebied bestemd (er moet link met landbouw blijven) en wordt de zuidelijke loods van Dewitte, omwille van de landschappelijke impact, in bouwvrij agrarisch gebied voorzien. Met dit planinitiatief wil men deze loods echter bestendigen en herbouw mogelijk maken. De verdere ontwikkeling tot een tuincentrum (verbouwen en uitbreiden stallen...) is een ongewenste functie op deze locatie (zie GemRUP Casino Otegem). Men wil bovenstaande compenseren met een smalle strook bouwvrij gebied langs de noordelijke loods. Deze 'zichtas' betreft echter gewoon een soort restgebied tussen de loods en de perceelsgrens. Door het mogelijk maken van een bijkomende loods tussen Deweer en Dewitte wordt de zichtas bovendien smal en zeer lang waardoor deze zijn functie verliest. Hierdoor kan het ook moeilijk gezien worden als bouwvrij agrarisch gebied. Zolang de zuidelijke loods van Dewitte behouden blijft, hypothekeert dit eveneens de realisatie van het natuurgebied in het huidige RUP. Deelgebied Deweer-Dewitte: Het planvoornemen staat haaks op de filosofie van het afwegingskader en op de afweging die gemaakt werd in het kader van het GemRUP Casino Otegem om hier de open ruimte te versterken en de activiteit/dynamiek op deze plek te verlagen. Het bestendigen en uitbouwen van een tuincentrum is hier niet aan de orde. 	<p>Tuin & hobby Dewitte is een historisch gegroeid bedrijf als nevenfunctie bij het aanpalende landbouwbedrijf. Gezien de zeer lange historiek wordt deze handelsfunctie als vergund geacht. De documenten en foto's die dit staven worden aan de toelichtingsnota toegevoegd.</p> <p>Binnen het RUP was het steeds de intentie om het tuincentrum te beperken tot de huidige vloeroppervlakte (ongeveer 560 m²). Uitbreiding is niet aan de orde. Dit in lijn met wat in de voorstudie gesteld wordt. Dit wordt verder geëxpliciteerd in de toelichtingsnota. Ook binnen de stedenbouwkundige voorschriften wordt de huidige vloeroppervlakte als maximale oppervlakte opgenomen.</p> <p>De voorschriften voor het agrarisch gebied worden grotendeels overgenomen van het RUP Casino Otegem.</p> <p>In de feiten zal er inderdaad geen 'zichtas' merkbaar zijn. De verwijzingen hiernaar worden verwijderd uit de toelichtingsnota.</p> <p>Het bouwvrij gebied tussen de sites van Deweer en Dewitte heeft echter nog steeds een grote meerwaarde. Het zorgt voor de inkadering van site Deweer en vermijdt dat de sites als één aaneengesloten geheel worden ervaren, wat het open ruimte gevoel versterkt.</p> <p>Om de realisatie van het natuurgebied niet te hypothekeren, vormt de zuidelijke loods niet langer een insprong in het bouwvrij gebied. Omwille van economische redenen wordt voorzien dat behoud en verbouwen van de bestaande loods mogelijk wordt gemaakt.</p>
DEPARTEMENT LANDBOUW EN VISSERIJ	
<ul style="list-style-type: none"> Volgens de nota is ter plaatse de bedrijfsactiviteit 'tuin en hobby Dewitte' aanwezig, en betreft dit een handelsactiviteit. De startnota voorziet voor dit bedrijf een bestemming agrarische zone met de mogelijkheid tot uitbaten van een historisch gegroeid tuincentrum. Tuincentra zijn zonevreemde (handels)bedrijven in het agrarisch gebied. Het is dan voor het Departement Landbouw en Visserij ook niet aanvaardbaar dat voor de bestemming van dit bedrijf een agrarische bestemming wordt voorzien. Bij de opmaak van dit RUP is het de bedoeling om rechtszekerheid te scheppen voor de aanwezige bedrijven. Het voorzien van een bestemming waar de aanwezige bedrijfsactiviteit in principe niet is toegelaten getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening. 	

Visie site Deweer

PROVINCIE WEST-VLAANDEREN (RO)

- Dit deelplan valt onder de categorie 'bedrijvigheid beperken', maar de bedrijvigheid wordt hier in feite uitgebreid i.p.v. beperkt; het plan is dus in strijd met de categorie uit het afwegingskader.
- De beperkingen, die opgenomen werden in het GemRUP Casino Otegem, worden nu opnieuw verruimd. Een deel van de zone voor kunstgalerie wordt dan wel geschrapt, de bouwmogelijkheden binnen de bestaande zone worden verhoogd. Het bouwen van een bijkomende bedrijfsloods naast de kunstgalerie lijkt niet aangewezen op deze locatie.

VLAIO

- Het RUP wenst de activiteiten van de kunstgalerie te beperken tot een lichte vorm van activiteit, zoals opslag en kantoorfunctie. Een kantoorfunctie is perfect verweefbaar in het woonwerkweefsel en dient hiernaartoe verwezen te worden. Een bedrijfskantoor is wel mogelijk gezien de koppeling met de bedrijfsactiviteit.
- Vraag: Geen autonome kantoorfunctie toe te laten, kantoren kunnen wel als deze gekoppeld en ondergeschikt zijn aan de bedrijvigheid.

GECORO

- In de voorschriften dient te worden opgenomen dat de beek opnieuw moet worden open gelegd na onderzoek van de mogelijkheden

Er werd gezocht naar een evenwichtige oplossing die de ruimtelijke draagkracht respecteert. Enerzijds wordt de zone voor kunstgalerie aanzienlijk verkleind. Dit maakt de site compacter en maakt het mogelijk een strook bouwvrij agrarisch gebied en een groene buffer in te tekenen tussen de sites van Deweer en Dewitte. Dit zorgt voor de inkadering van site Deweer en vermijdt dat de sites als één aaneengesloten geheel worden ervaren, wat het open ruimte gevoel versterkt. Anderzijds worden de bouwmogelijkheden op site Deweer licht verhoogd. Door de reeds bestaande uitbreidingsmogelijkheden beperkt op te trekken wordt het mogelijk om een kwalitatief volume te voorzien. Dit verhoogt bovendien het ruimtelijk rendement van de site en draagt bij aan duurzaam ruimtegebruik (Saving Space).

Deze afweging wordt toegevoegd aan de toelichtingsnota.

Autonome kantoorfuncties worden uitgesloten in de stedenbouwkundige voorschriften.

Er wordt akte genomen rond de opmerking i.v.m. het potentieel openleggen van de beek. Dit wordt onderzocht in de verdere fasen van het RUP.

10.2.8. DEELGEBIED 7: RECUPAL

INHOUDELIJKE OMSCHRIJVING ADVIES	HOE OMGAAN MET DEZE REACTIE?
<p>Visie</p> <p>PROVINCIE WEST-VLAANDEREN (RO)</p> <ul style="list-style-type: none"> Deze locatie is geschikt voor verweefbare activiteiten; bij de inrichting wordt aanbevolen ruimten waar mogelijk te delen en parkeervoorzieningen maximaal te bundelen. <p>VLAIO</p> <ul style="list-style-type: none"> Het RUP stelt dat de toekomstvisie voor deze site na uitdoven van de bestaande activiteit een overgang naar KMO-units is. VLAIO kan in principe akkoord gaan met KMO-units op dit bedrijventerrein, doch wil (andere vormen van) lokale bedrijvigheid niet uitsluiten. Dit nieuwe RUP dreigt anders mogelijks opnieuw achterhaald te geraken binnen afzienbare tijd. Vraagt: Beperk de mogelijkheden niet tot KMO-units, maar laat deze wel mogelijk binnen een lokaal bedrijventerrein dat ook andere vormen van lokale bedrijvigheid faciliteert. 	<p>Er wordt akte genomen van de opmerking en deze worden verwerkt in het vervolgproces van het RUP.</p> <p>Het is binnen het RUP de intentie om op de site ook lokale bedrijven toe te laten. De stedenbouwkundige voorschriften worden dan ook in die lijn opgesteld.</p>
<p>Buffering</p> <p>PROVINCIE WEST-VLAANDEREN (RO)</p> <ul style="list-style-type: none"> Op deze locatie dient bijzondere aandacht uit te gaan naar adequate buffering [...]. <p>VLAIO</p> <ul style="list-style-type: none"> Het RUP voorziet langs de noordelijke zijde een groenbuffer van 15 m breed. Nochtans grenst deze zone aan een bedrijventerrein en is het zonder ruimtelijke meerwaarde ruimteverslindend dergelijke groenbuffer te voorzien. Vraagt: Geen groenbuffer te voorzien langs het bedrijventerrein Vaartstraat (Moen-Spinnerijstraat). 	<p>De zone ten noorden van het deelgebied is gelegen in BPA Oliebergstraat (wijziging C) en heeft als bestemming 'zone voor kleine ambachtelijke bedrijven, stapelplaatsen en wonen'. In de praktijk zijn er echter voornamelijk woningen in open bebouwing gelegen tussen de Spinnerijstraat en het deelgebied. Vandaar dat er voor een buffer geopteerd wordt.</p> <p>Bovendien is er vandaag reeds een talud met groenelementen aanwezig.</p> <p>De groene buffer zal in breedte beperkt worden en afgestemd worden op de talud.</p>
<p>Ontsluiting</p> <p>PROVINCIE WEST-VLAANDEREN (RO)</p> <ul style="list-style-type: none"> Op deze locatie dient bijzondere aandacht uit te gaan naar [...] ontsluiting. 	<p>Binnen de planopties is er opgenomen dat ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer enkel mogelijk is via de Vaartstraat.</p> <p>Deze opmerking geeft geen aanleiding tot aanpassing van het RUP.</p>
<p>Centrale ontsluitingsweg</p> <p>GECORO</p> <ul style="list-style-type: none"> Een loutere splitsing mag niet gebeuren zonder de aanleg van de centrale weg (verankeren in de voorschriften) 	<p>Het vrijhouden van ruimte voor een centrale ontsluitingsweg wordt vastgelegd op het grafisch plan en binnen de stedenbouwkundige voorschriften.</p>
<p>Bebouwbare oppervlakte</p> <p>VLAIO</p> <ul style="list-style-type: none"> Het RUP wil maximale bebouwbare oppervlaktes vastleggen voor een westelijk en een oostelijk perceel met mogelijks tussenruimte voor een ontsluitingsweg. Vraagt: Geen maximale bebouwbare oppervlakte op te leggen. 	<p>Binnen het RUP wordt een evenwicht gezocht tussen de draagkracht van de omgeving, de gewenste kwaliteit van toekomstige ontwikkelingen en het duurzaam gebruik van ruimte.</p> <p>Om een kwalitatieve ontwikkeling van de site te garanderen wordt opgelegd dat minstens 35% van de site onbebouwd blijft.</p> <p>Deze minimale onbebouwde oppervlakte laat nog steeds toe om duurzaam met de ruimte om te gaan. Er blijven nog voldoende uitbreidingsmogelijkheden voor het bedrijf en de draagkracht van de omgeving wordt gerespecteerd.</p>

10.2.9. DEELGEBIED 8: BEOLOGIC

INHOUDELIJKE OMSCHRIJVING ADVIES	HOE OMGAAN MET DEZE REACTIE?
<p>Buffering</p> <p>PROVINCIE WEST-VLAANDEREN (RO)</p> <ul style="list-style-type: none">Bijzondere aandacht dient hier uit te gaan naar de landschappelijke inkleding t.a.v. de trage verbindingen die aan deze zone grenzen.	<p>Vandaag is er reeds ruime en kwalitatieve buffering t.o.v. van de trage weg aanwezig. Het behoud hiervan is opgenomen in planopties.</p> <p>Deze opmerking geeft geen aanleiding tot aanpassing van het RUP.</p>
<p>Bebouwbare oppervlakte</p> <p>VLAIO</p> <ul style="list-style-type: none">Het RUP wenst de maximale terreinbezetting voor de bedrijfsgebouwen van maximum 65% van de totale perceelsoppervlakte te herbevestigen.Vraagt: Geen maximale bebouwbare oppervlakte op te leggen.	<p>Binnen het RUP wordt een evenwicht gezocht tussen de draagkracht van de omgeving, de gewenste kwaliteit van toekomstige ontwikkelingen en het duurzaam gebruik van ruimte.</p> <p>Om een kwalitatieve ontwikkeling van de site te garanderen wordt opgelegd dat minstens 35% van de site onbebouwd blijft. Dit is in lijn met wat in het huidige RUP Jolainstraat staat.</p> <p>Deze minimale onbebouwde oppervlakte laat nog steeds toe om duurzaam met de ruimte om te gaan. Er blijven nog voldoende uitbreidingsmogelijkheden voor het bedrijf en de draagkracht van de omgeving wordt gerespecteerd.</p> <p>Deze opmerking geeft geen aanleiding tot aanpassing van het RUP.</p>

