

5. Planningsopties

Op basis van aanzetten uit de 'Voorstudie ruimtelijke ontwikkeling sectorale BPA's' en de bevindingen uit de feitelijke en juridische toestand worden binnen dit hoofdstuk per site de ruimtelijke planningsopties omschreven. Hier wordt telkens een visie voor de site uitgewerkt.

Deze visie is vervolgens vertaald in ruimtelijke concepten die resulteren in een inrichtingsschets. Deze ruimtelijke concepten en de inrichtingsschets geven aan op welke manier de mogelijkheden in de volgende stappen van het RUP vertaald zullen worden.

De inrichtingsschetsen die zijn opgenomen zijn geen definitief ontwerp. Alle elementen werden slechts schetsmatig ingetekend en zullen verder worden uitgewerkt naar een grafisch plan met voorschriften binnen de verdere fases van dit RUP.

Kwalitatieve en groene KMO-zone's

Binnen het RUP wordt telkens een evenwicht gezocht tussen de draagkracht van de omgeving, de gewenste kwaliteit van toekomstige ontwikkelingen en het duurzaam gebruik van ruimte.

Verschillende sites binnen het RUP worden omgezet naar zone voor kleine en middelgrote bedrijvigheid. De toekomstvisie voor de KMO-zones is duurzame en circulaire bedrijfssites die een kwalitatieve beleving bieden voor werknemers en bezoekers. Er wordt hierbij verwezen naar de studie 'Saving Space (2020)' van de provincie West-Vlaanderen.

Om de veiligheid voor trage weggebruikers te verhogen wordt het aantal toegangen per bedrijf zo sterk mogelijk beperkt. Belangrijk hierbij is dat het voor zowel bezoekers en werknemers van het bedrijf alsook passerende trage weggebruikers duidelijk is waar deze toegang zich bevindt. Door gebruik te maken van groen wordt de toegang geaccentueerd en wordt vermeden dat men toegang neemt waar dit niet gewenst is. Een bijkomend voordeel is het groene straatbeeld dat een dergelijke inrichting oplevert. Deze groene inrichting wordt waar wenselijk in de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen.

Er worden verder verschillende maatregelen opgelegd in functie van de (landschappelijke) integratie van de constructies en gebouwen in de omgeving. Hierbij dient aandacht te gaan naar het kwalitatief (groen) ontwerpen van de overgang van een bedrijfssite naar het publiek domein.



Referentie bedrijventerrein in harmonie met het landschap - visualisatie site Treurniet (bron: Leiedal)



Referentie Straatbeeld bedrijventerrein - Esserstraat



Referentie groenbuffer uitgevoerd als houtsingel (bron: Resource - De Marke)



Referentie landschappelijke inrichting met bomen en half-verharding



Referentie picknickplaats als ontmoetingsplek op scheiding trage weg en KMO-site (bron: HLN - Torhout)

5.1. Succes Invest

5.1.1. VISIE EN RUIMTELIJKE CONCEPTEN

Voorstudie ruimtelijke ontwikkeling sectorale BPA's

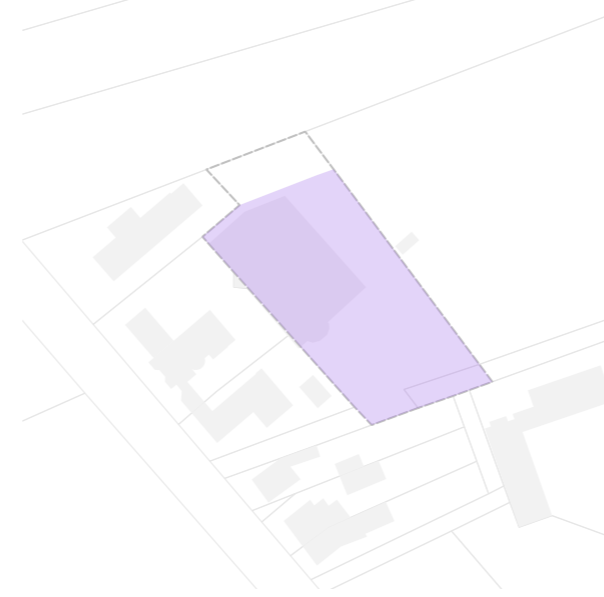
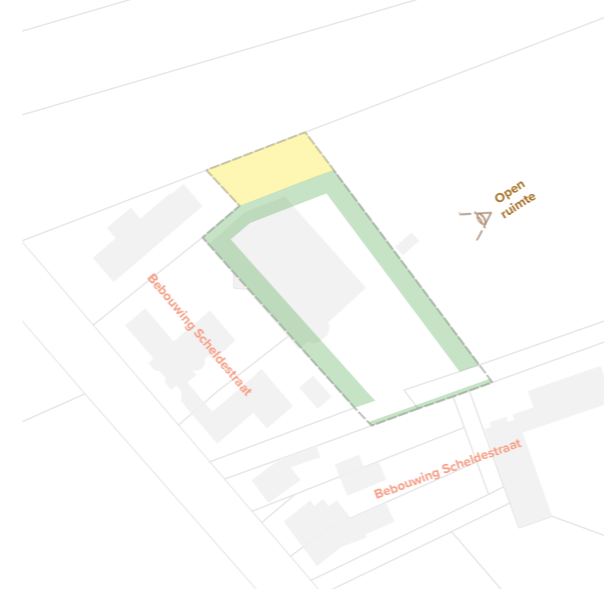
Binnen de 'Voorstudie ruimtelijke ontwikkeling sectorale BPA's' was de conclusie voor deze site om **bedrijvigheid beperkt toe te laten**. Dit gebaseerd op volgende elementen:

- De toenmalige bedrijfssite werd bestemd als bedrijvigheid binnen Sectoraal BPA zonevremde bedrijven deel 2: fase 1 - deelplan 55 Defoor Jozef nv.
- Er is bedrijfsactiviteit aanwezig.
- De site bevindt zich ten zuiden van de kern van Otegem, net buiten de bebouwde kom. Het behoort dus nog tot de rand van Otegem.
- De site ligt aan de Scheldestraat, dit is een lokale weg type 1. Het bedrijf is dus goed ontsloten.
- De site ligt niet in natuuraandachtszones of natuurverbodingsgebieden.
- Er is niet de mogelijkheid om de site te clusteren met andere bedrijvigheid.
- De site ligt volledig in Herbevestigd Agrarisch Gebied en behoort niet toe aan een gebouwencluster.

Visie RUP

De argumenten uit de voorstudie zijn nog steeds actueel. Deze visie om **bedrijvigheid beperkt toe te laten** wordt in het RUP dan ook overgenomen:

- Gezien de nabijgelegen woningen zullen in de toekomst enkel lichte vormen van bedrijvigheid mogelijk zijn. De huidige activiteiten behoren hiertoe. Daarnaast zullen geen sterk verkeersgenererende activiteiten worden toegelaten op de site.
- Als onderschikte activiteiten worden kleinhandel, toonzalen met beperkte vloeroppervlakte en kantoren toegelaten.



Noordelijk deel terug omzetten naar zone voor landbouw & groene buffer

- De noordelijke zone, die gebruikt wordt als tuin van een aangrenzende woning, wordt aangeduid als zone voor landbouw. Dit in lijn met de oorspronkelijke Gewestplanbestemming van landschappelijk waardevol agrarisch gebied.
- Omwille van de positie in het open landschap is een voldoende kwalitatieve groenbuffer naar de open ruimte toe vereist. Ook naar de woningen toe is een dergelijke groenbuffer noodzakelijk. De groene buffers zijn 5 m breed, in lijn met de voorschriften van het oorspronkelijk BPA. De buffer wordt in de oostelijke hoek doorbroken omwille van de toegang naar het achterliggend gebied. Op de zuidoostelijke grens is er geen ruimte voor een buffer van 5 m breed. Hier wordt een kwalitatieve haag voorzien.

Zone voor bedrijvigheid

- Het zuidelijk stuk van het perceel, wat overeenkomt met de huidige site, wordt als zone voor bedrijvigheid bestemd. In noordoostelijke richting wordt de bedrijfssite dus een stukje uitgebreid buiten de grenzen van het oorspronkelijke 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. De maximale hoogte bedraagt 9 m.
- Binnen het BPA was er geen bedrijfswoning toegelaten. Vandaag is er dan ook geen bedrijfswoning aanwezig. Bovendien ligt de site in tweede bebouwingslijn en behoort niet toe aan een gebouwencluster. Er wordt dan ook geen bedrijfswoning toegelaten op de site.
- De site is deels gelegen binnen een verkaveling. Deze verkaveling wordt opgeheven voor zover deze binnen het plangebied valt.

Ontsluiting

- De toegang tot de site wordt beperkt tot één inrit via de Scheldestraat van maximaal 6 m breed. Dit is de huidige toegang.
- De mogelijkheid tot ontsluiting naar het achterliggend landbouwgebied wordt verankerd.

5.9.4. MOTIVATIE INNAME HAG

De HAG-kaart duidt het volledige plangebied aan als HAG. Er is slechts een klein stuk van het plangebied dat onder hoofdcategorie 'landbouw' vallen. De inname van herbevestigd agrarisch gebied wordt verantwoord conform Omzendbrief RO/2010/01.

Alternatieve locaties

Alternatieve locaties buiten herbevestigd agrarisch gebied werden binnen dit RUP niet weerhouden. De beperkte inname is louter planologisch. In de praktijk is de strook minstens sinds 2005 al ingenomen door bedrijvigheid en verhard. De inname is dus deel van de site.

Deze afweging wordt ook gemaakt binnen het hoofdstuk 'alternatieven'. Er werden geen alternatieve locaties weerhouden.

Ruimtelijk-functionele samenhang agrarische structuur

Binnen de effectenbeoordeling wordt een analyse gedaan van onder andere de impact op de samenhang van de agrarische structuur. Gezien de context en de beperkte inname van agrarisch gebied is er geen aanzienlijk effect.

De strook die wordt ingenomen bevindt zich tussen een groenstructuur met struiken en bomen en het agrarisch gebied. Het betreft bovendien een zeer beperkte oppervlakte.

Mogelijke flankerende maatregelen

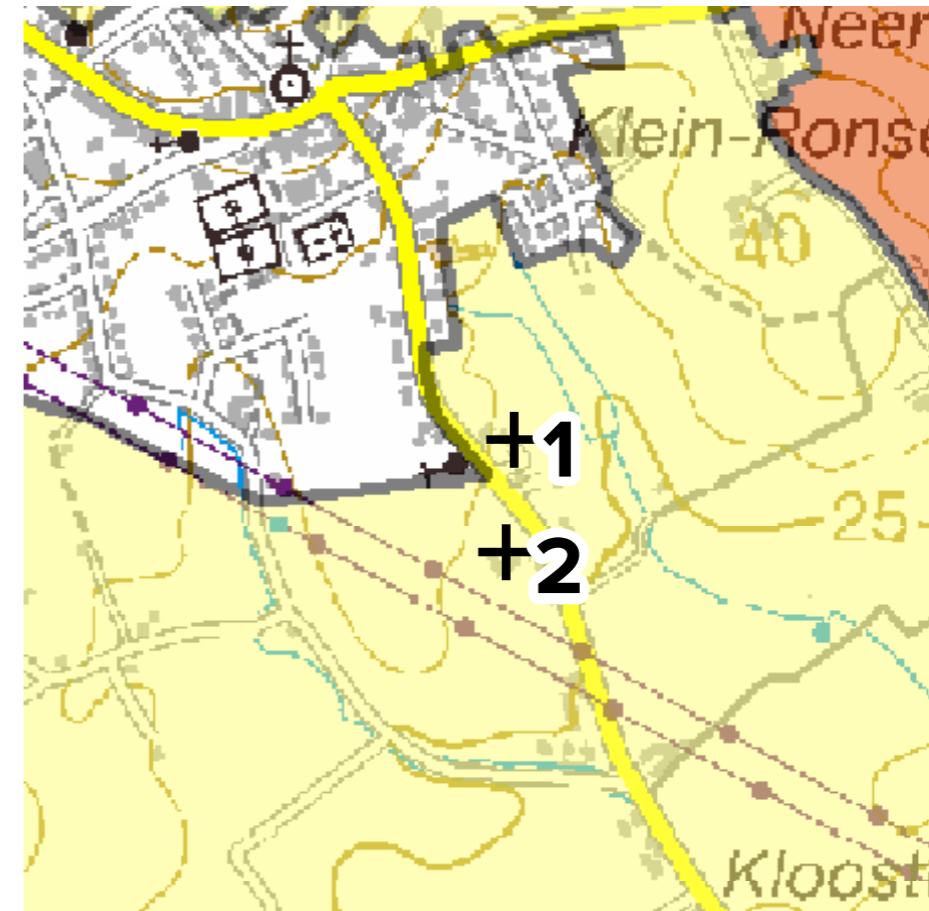
Het noordelijk stuk tuin, dat vandaag nog onbebouwd en onverhard is, wordt omgezet naar zone voor landbouw.

Binnen dit RUP wordt op site Coussement bovendien een aanzienlijk gebied, dat binnen het BPA als uitbreidingszone was aangeduid, bestemd als zone voor landbouw. Deze zone is aanzienlijk groter dan de inname op site Succes Invest.

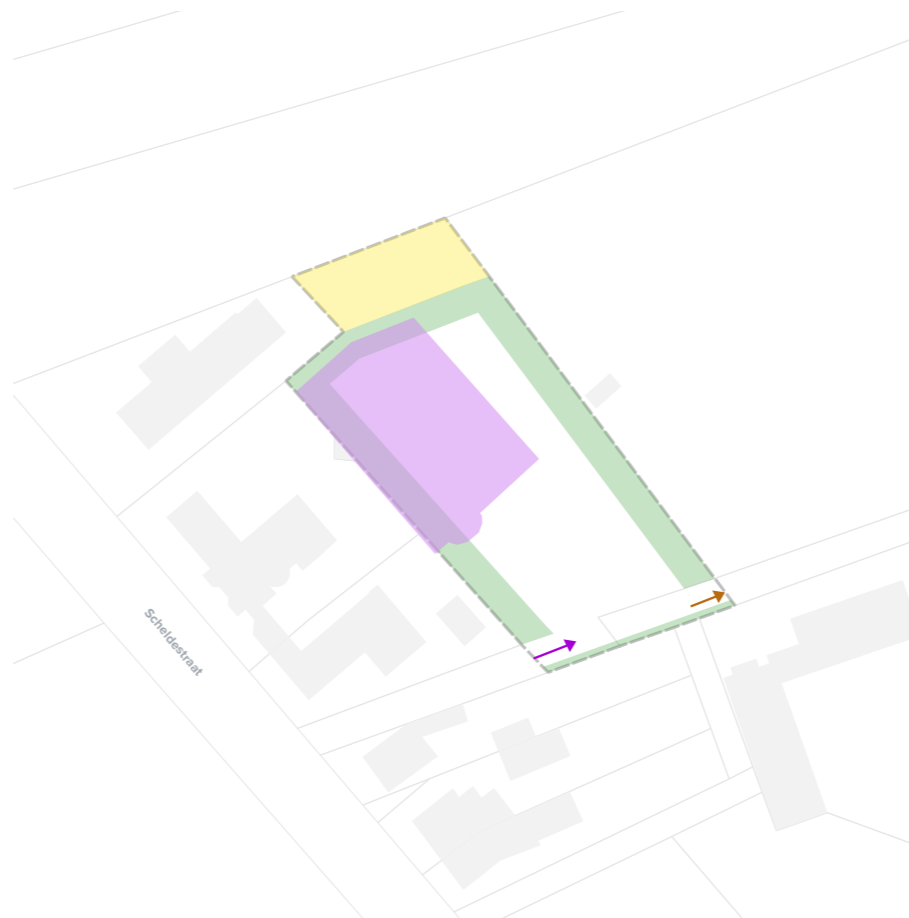
Afweging inname HAG

Het innemen van herbevestigd agrarisch gebied is gezien de gestelde factoren en de planintenties te verantwoorden.

5.1.2. INRICHTINGSSCHETS



Afbakening natuur en agrarische structuur (HAG)



Inrichtingsschets

5.2. Tack-Dendauw

5.2.1. VISIE EN RUIMTELIJKE CONCEPTEN

Voorstudie ruimtelijke ontwikkeling sectorale BPA's

Binnen de 'Voorstudie ruimtelijke ontwikkeling sectorale BPA's' was de conclusie voor deze site om **bedrijvigheid beperkt toe te laten**. Dit gebaseerd op volgende elementen:

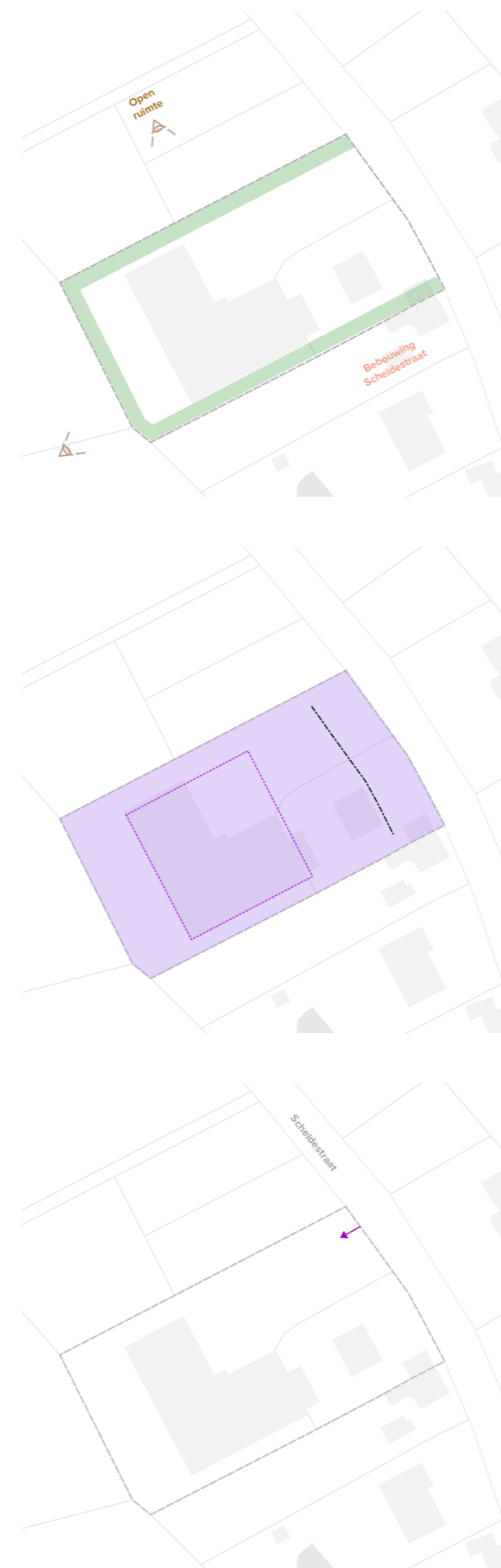
- De toenmalige bedrijfssite werd bestemd als bedrijvigheid binnen Sectoraal BPA zonevremde bedrijven deel 2: fase 1 - deelplan 56 Tack-Dendauw.
- Er is bedrijfsactiviteit aanwezig.
- De site ligt aan de Scheldestraat, dit is een lokale weg type 1. Het bedrijf is dus goed ontsloten.
- Het bedrijf ligt niet in natuuraandachtszones of natuurverbindingsgebieden.
- De bedrijfssite bevindt zich ten zuiden van de kern van Otegem, buiten de bebouwde kom.
- Er is niet de mogelijkheid het bedrijf te clusteren met andere bedrijvigheid.
- Het plangebied ligt volledig in Herbevestigd Agrarisch Gebied en behoort niet toe aan een gebouwencluster.

Visie RUP

De argumenten uit de voorstudie zijn nog steeds actueel. Deze visie om **bedrijvigheid beperkt toe te laten** wordt in het RUP dan ook overgenomen:

- Gezien de nabijgelegen woningen zullen in de toekomst enkel lichte vormen van bedrijvigheid mogelijk zijn. De huidige activiteiten behoren hiertoe. Daarnaast zullen geen sterk verkeersgenererende activiteiten worden toegelaten op de site.
- Als onderschikte activiteiten worden kleinhandel, toonzalen met beperkte vloeroppervlakte en kantoren toegelaten.

Het huidig bedrijf, Brandhout Demeyer, heeft als hoofdactiviteit de opslag en verkoop van brandhout, pellets, briketten, boomschorsen en tuinvuren. Het vestigen van nieuwe kleinhandel in het buitengebied is niet gewenst. De aanwezigheid van de handelsactiviteit 'Brandhout Demeyer' is niet compatibel met de visie binnen het RUP.



Groene buffer

- Omwille van de positie in het open landschap is een voldoende kwalitatieve groenbuffer naar de open ruimte toe vereist. Ook naar de woningen toe is een dergelijke groenbuffer noodzakelijk. De groene buffer is 5 m breed. Dit in lijn met de voorschriften van het oorspronkelijk BPA.

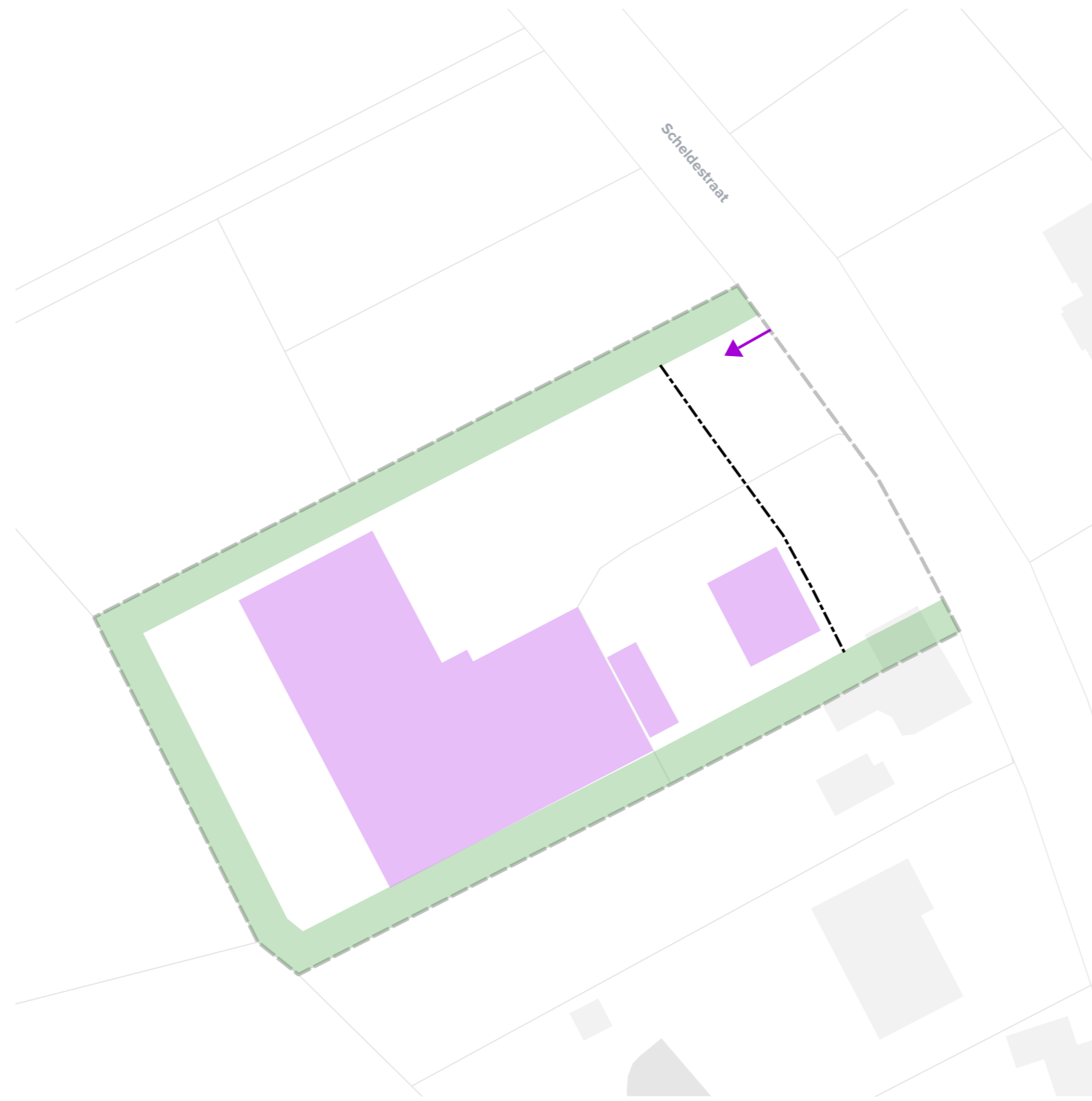
Zone voor bedrijvigheid

- Om verdere versnippering van de open ruimte tegen te gaan wordt geen ruimte buiten de grenzen van het BPA ingenomen.
- Vandaag is er (volgens Geopunt) 1547 m² aan gebouwen (inclusief bedrijfswoning) aanwezig. Binnen het oorspronkelijke BPA was er ongeveer 2300 m² aan bebouwing (inclusief bedrijfswoning) toegelaten. Gebaseerd op de elementen die aangehaald worden in de voorstudie (niet aansluitend bij een kern en niet behorend tot een gebouwencluster) en de conclusie om bedrijvigheid beperkt toe te laten wordt de maximale oppervlakte aan gebouwen beperkt tot 1800 m² (inclusief bedrijfswoning). Op de kaart hiernaast is indicatief een gebouw met een oppervlakte van 1800 m² ingetekend.
- Er wordt een minimale hoogte van de bedrijfsgebouwen opgelegd van 7 m. Dit in kader van het stapelen van functies en duurzaam ruimtegebruik. De maximale hoogte bedraagt 12 m.
- Nieuwe bedrijfsgebouwen dienen achter de achteruitbouwlijn gebouwd te worden. De achteruitbouwlijn ligt op 15 m van de huidige rooilijn.
- Binnen het BPA was er een bedrijfswoning toegelaten. Vandaag is er ook een bedrijfswoning aanwezig. De ruimtelijke context laat bovendien een bedrijfswoning toe. Er wordt dan ook opnieuw een bedrijfswoning toegelaten op de site.

Ontsluiting

- De toegang wordt beperkt tot één inrit via de Scheldestraat van maximaal 6 m breed.

5.2.2. INRICHTINGSSCHETS



Inrichtingsschets

Ruimtelijke concepten

5.3. Poleyn Bouw

5.3.1. VISIE EN RUIMTELIJKE CONCEPTEN

Voorstudie ruimtelijke ontwikkeling sectorale BPA's

Binnen de 'Voorstudie ruimtelijke ontwikkeling sectorale BPA's' was de conclusie voor deze site om de **bedrijvigheid te laten uitdoven op lange termijn**. Dit onder meer gebaseerd op de ligging van de site (in het agrarisch gebied) en het feit dat de gebouwen op dat moment leegstonden.

Visie RUP

De visie uit de voorstudie wordt niet overgenomen. Sinds de opmaak van de voorstudie is er opnieuw dynamiek op de site, waarbij er zich een jong en actief bedrijf heeft gevestigd. Er werd bovendien een vergunning verleend voor een kantoorfunctie i.k.v. dit bedrijf. Gezien de gewijzigde context wordt er voor gekozen om **bedrijvigheid beperkt toe te laten in combinatie met para-agrarische activiteiten**. Het toelaten van bedrijvigheid (in beperkte vorm) baseert zich onder meer op volgende elementen:

- De toenmalige bedrijfssite werd bestemd als bedrijvigheid binnen Sectoraal BPA zonevreemde bedrijven deel 2: fase 1 - deelplan 69 Berton nv
- Er is bedrijfsactiviteit aanwezig.
- De site ligt niet in natuuraandachtszones of natuurverbingsgebieden.
- De site maakt deel uit van een (kleinschalige) gebouwcluster.
- De site is enkel ontsloten via een smalle lokale weg.
- Er is niet de mogelijkheid het bedrijf te clusteren met andere bedrijvigheid.
- Het plangebied ligt volledig in Herbevestigd Agrarisch Gebied.

Gezien de nabijgelegen woningen zullen in de toekomst enkel lichte vormen van bedrijvigheid mogelijk zijn. De huidige activiteiten behoren hiertoe. Daarnaast zullen enkel beperkt verkeersgenererende activiteiten worden toegelaten op de site. Ook para-agrarische activiteiten worden mogelijk gemaakt. Als onderschikte activiteiten worden enkel kantoren toegelaten.

Het bedrijf dat vandaag op de site aanwezig is (Poleyn Bouw) veroorzaakt slechts enkele voertuigbewegingen per dag. Hierbij bestaat het grootste deel van de verplaatsingen uit het rijden naar en terugkomen van werven. Zoals eerder beschreven kan het hogere wegennet bereikt worden zonder gebruik te maken van het functioneel of recreatief fietsnetwerk. De impact op het omliggende wegennet is dus zeer beperkt. Gezien deze zeer lage verkeersintensiteit kan het huidige bedrijf op de site behouden blijven.



Groene buffer en ruimte voor de beek

- Omwille van de positie in het open landschap is een voldoende kwalitatieve groenbuffer naar de open ruimte toe vereist. Ook naar de aanpalende woning toe is een voldoende kwalitatieve groenbuffer vereist. Beide types groenbuffer zijn 5 m breed. Dit in lijn met de voorschriften van het oorspronkelijk BPA.
- Aan de oostzijde van de site wordt een groene tuinzone van 10 m breed ingetekend t.o.v. de groene buffer aan de Kasselrijbeek. Dit gezien deze zone overstromingsgevoelig is.
- Langs de beek wordt een beekoeverstrook voorzien. Deze beekoeverstrook dient onverhard te blijven.

Zone voor bedrijvigheid

- Om verdere versnippering van de open ruimte tegen te gaan wordt geen ruimte buiten de grenzen van het BPA ingenomen.
- De huidige bebouwde oppervlakte wordt (afgerond) als maximale bebouwbare oppervlakte genomen. De maximale oppervlakte voor bedrijfsgebouwen bedraagt 1.500 m².
- Er wordt een minimale hoogte van de bedrijfsgebouwen opgelegd van 7 m. Dit in kader van het stapelen van functies en duurzaam ruimtegebruik. De maximale hoogte bedraagt 9 m.
- Nieuwe bedrijfsgebouwen dienen achter de achteruitbouwlijn gebouwd te worden. De achteruitbouwlijn ligt op 7 m van de huidige rooilijn.
- Binnen het BPA was er een bedrijfswoning toegelaten. Vandaag is er ook een bedrijfswoning aanwezig. De ruimtelijke context laat bovendien een bedrijfswoning toe. Er wordt dan ook opnieuw een bedrijfswoning toegelaten op de site.

Ontsluiting

- De toegang wordt beperkt tot één inrit via de Pontstraat van maximaal 6 m breed.

5.3.2. INRICHTINGSSCHETS



5.4. Velosliko

5.4.1. VISIE EN RUIMTELIJKE CONCEPTEN

Voorstudie ruimtelijke ontwikkeling sectorale BPA's

Binnen de 'Voorstudie ruimtelijke ontwikkeling sectorale BPA's' was de conclusie voor deze site om **bedrijvigheid uit te breiden**.

Visie RUP

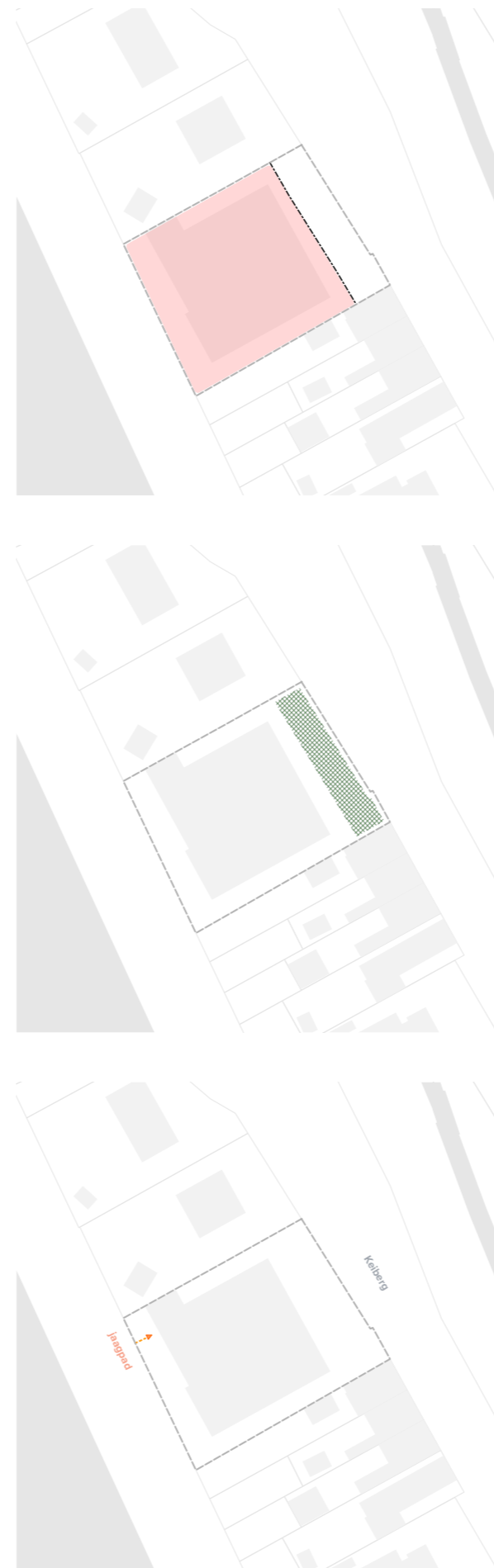
De visie uit de voorstudie wordt niet integraal overgenomen. Met het oog op de visie om de bedrijvigheid te behouden en uit te breiden wordt er gezien de ruimtelijke context voor gekozen om de site te **bestemmen als zone voor wonen**. Deze keuze voor een woonbestemming baseert zich onder meer op volgende elementen:

- De toenmalige bedrijfssite werd bestemd als bedrijvigheid binnen Sectoraal BPA zonevreemde bedrijven deel 2: fase 1 - deelplan 74 Masschelein Peter bvba
- Er is bedrijfsactiviteit aanwezig.
- Het bedrijf ligt niet in natuuraandachtszones of natuurverbingsgebieden.
- De site bevindt zich nabij de kern van 'Knokke'.
- De site ligt aan de N8/Keiberg wat aangeduid staat als een secundaire weg. Het perceel is dus zeer goed ontsloten.
- Er is niet de mogelijkheid het bedrijf te clusteren met andere bedrijvigheid.
- Het plangebied behoort toe aan een gebouwencluster. De site is ingesloten door woningen, die veelal binnen een verkaveling liggen

De ligging van de site, nabij de kern van 'Knokke' is geschikt voor de toekomstige activiteiten. In het kader van de ontwikkeling van het kanaal Bossuit-Kortrijk als recreatieve fietsas en de goede bereikbaarheid via de Keiberg is het programma van een fietszaak geschikt voor deze locatie. 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 als handel plaatsvinden.

- Gezien de woonomgeving zullen in de toekomst enkel beperkte vormen van handel mogelijk zijn. De netto-winkelvloeroppervlakte blijft beperkt tot 400 m².
- De toekomstige parkeerdruk voor de handelsfunctie moet op eigen terrein worden opgelost. Een functie die veel parkeerruimte vereist (bv. een supermarkt) is op deze locatie niet gewenst.
- 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.

Ruimtelijke concepten



Bebouwing

- Er wordt een achteruitbouwlijn voorzien op 8 m van de huidige rooilijn. Dit in lijn met de woningen ten noorden van de site.

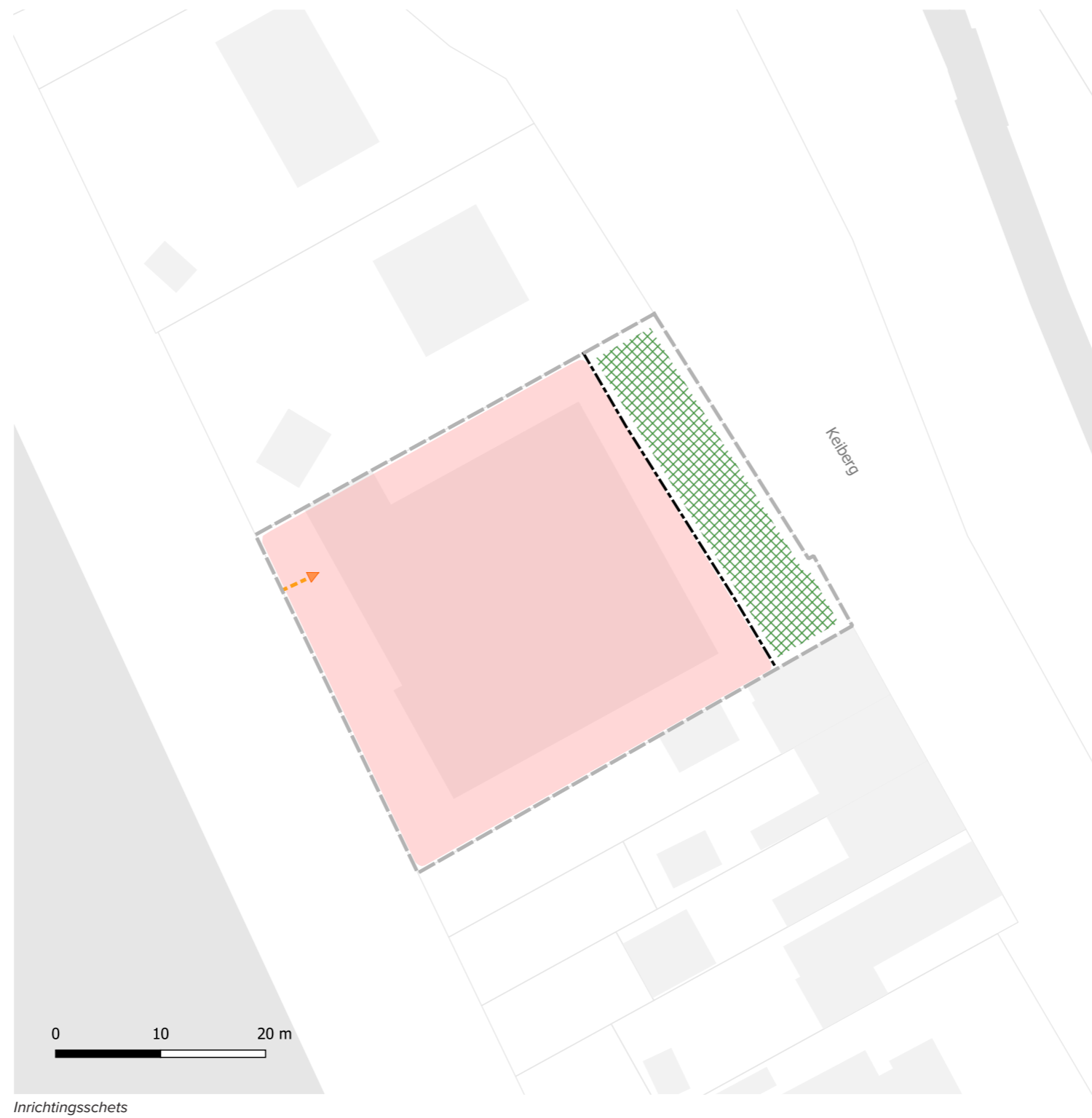
Parkeren

- 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 de fietshandelzaak .

Link met recreatieve functie kanaal

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

5.4.2. INRICHTINGSSCHETS



5.5. Coussement

5.5.1. VISIE EN RUIMTELIJKE CONCEPTEN

Voorstudie ruimtelijke ontwikkeling sectorale BPA's

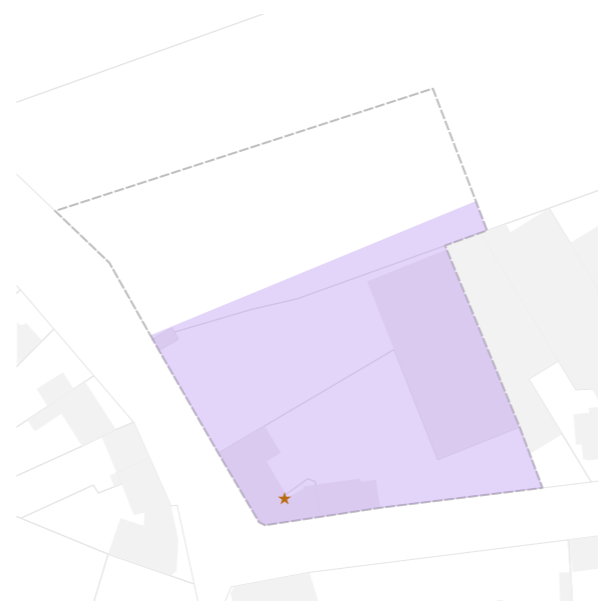
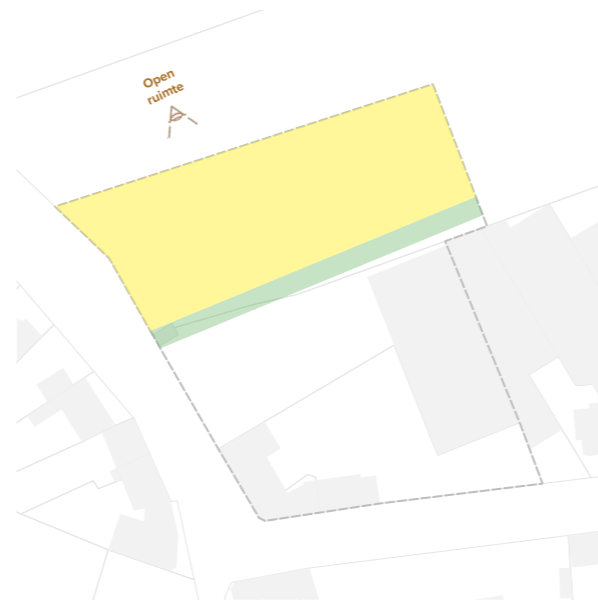
Binnen de 'Voorstudie ruimtelijke ontwikkeling sectorale BPA's' is de conclusie voor deze site om **bedrijvigheid te optimaliseren**. Deze visie baseerde zich onder meer op volgende elementen:

- De toenmalige bedrijfssite werd bestemd als bedrijvigheid binnen Sectoraal BPA zonevreemde bedrijven deel 2: fase 1 - deelplan 87 Coussement.
- Er is bedrijfsactiviteit aanwezig.
- De site ligt aan de N8 wat aangeduid staat als een secundaire weg en is dus zeer goed ontsloten.
- De site ligt niet in natuuraandachtszones of natuurverbingsgebieden.
- De site bevindt zich ten westen van de kern van Heestert, buiten de bebouwde kom.
- Er is de mogelijkheid de site te clusteren met andere bedrijvigheid.
- De site behoort toe aan een gebouwencluster.

Visie RUP

De argumenten uit de voorstudie zijn nog steeds actueel. De visie om de **bedrijvigheid te optimaliseren** wordt in het RUP dan ook overgenomen.

- Gezien de nabijgelegen woningen zullen in de toekomst enkel lichte vormen van bedrijvigheid mogelijk zijn. De huidige activiteiten behoren hiertoe.
- Als onderschikte activiteiten worden kantoren, detailhandel en toonzalen met beperkte vloeroppervlakte toegelaten.



Noordelijk deel terug omzetten naar agrarisch gebied

- De noordelijke zone is in landbouwgebruik. Ook in de toekomst is er geen intentie om dit gebruik te wijzigen naar bedrijvigheid. De bestemming wordt dan ook gewijzigd om aan te sluiten bij het huidige gebruik. De noordelijke zone die in landbouwgebruik is, wordt opnieuw aangeduid als agrarisch gebied. De zone voor bedrijvigheid wordt dus verkleind.
- Omwille van de positie in het open landschap is een voldoende kwalitatieve groenbuffer naar de open ruimte toe vereist. Deze groenbuffer is 5 m breed. Dit in lijn met de voorschriften van het oorspronkelijk BPA.

Zone voor bedrijvigheid

- Om verdere versnippering van de open ruimte tegen te gaan wordt geen ruimte buiten de grenzen van het BPA ingenomen.
- Er wordt een minimale hoogte van de bedrijfsgebouwen opgelegd van 7 m. Dit in kader van het stapelen van functies en duurzaam ruimtegebruik. De maximale hoogte bedraagt 15 m.
- De maximale oppervlakte voor bedrijfsgebouwen wordt beperkt tot 65% van de site (groene buffers worden meegerekend tot de site).
- Binnen het BPA was er een bedrijfswoning toegelaten. Vandaag is er ook een bedrijfswoning aanwezig. De ruimtelijke context laat bovendien een bedrijfswoning toe. Er wordt dan ook opnieuw een bedrijfswoning toegelaten op de site.
- Het erfgoedobject Burgerhuis (vastgesteld bouwkundig erfgoed) heeft een hoge locuswaarde en wordt verankerd binnen het RUP.

Toegang

- De toegang wordt beperkt tot twee inritten via de Keiberg en Gauwelsstraat van maximaal 6 m breed. Hierbij is het van groot belang dat de toegangen zich ver genoeg van het kruispunt bevinden. Dit i.k.v de zichtbaarheid.

Kwalitatief afwerken hoek

Het beeld op hoek van de Gauwelstraat (N8) met de Keiberg (N8) wordt bepaald door het historisch 'Burgerhuis' op de site van Coussement. Dit relict dateert uit het laatste kwart van de 19^{de} eeuw en is aangeduid als vastgesteld bouwkundig erfgoed.

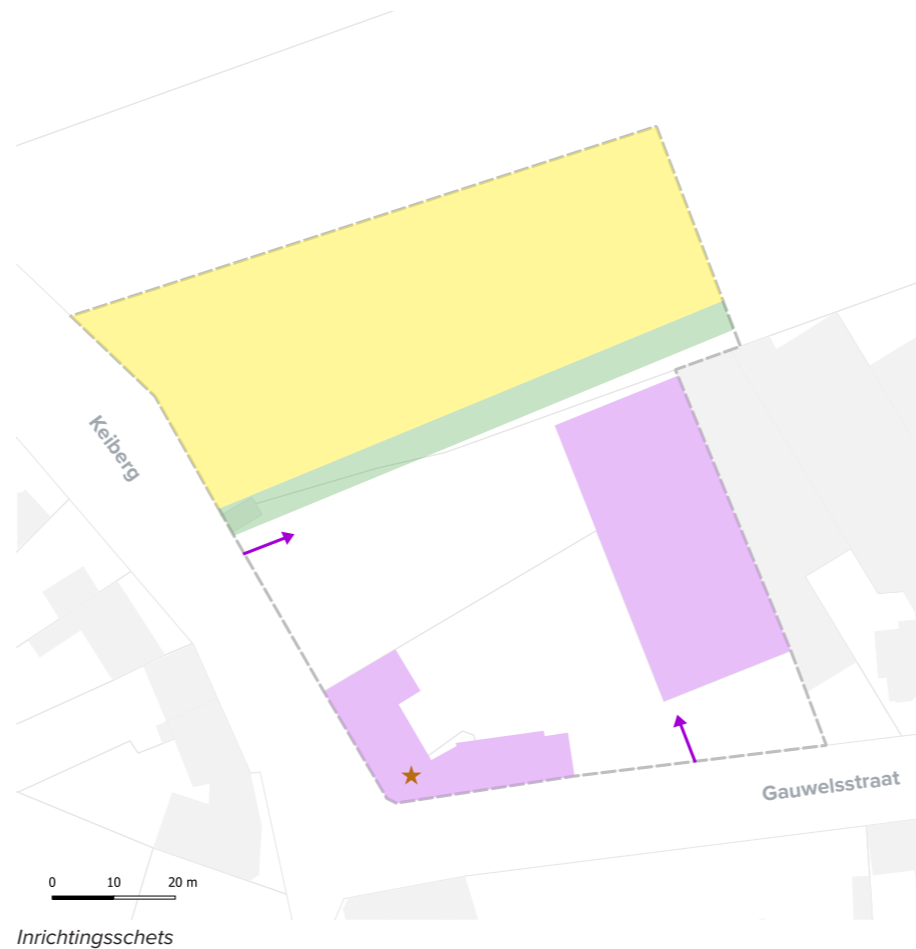
Indien door uitzonderlijke omstandigheden dit gebouw zou verdwijnen is het van belang dat een nieuw volume de omgeving kwalitatief afwerkt. Dit volgens volgende principes:

- Het nieuwe volume dient op een gelijkaardige locatie te worden opgetrokken als het erfgoedobject. Wanneer het volume te ver verwijderd is van het kruispunt krijgt de omgeving een open karakter en verdwijnt de kleinschalige korrel die vandaag aanwezig is.
- Het nieuwe volume sluit op vlak van vormtaal en schaalgrootte aan op de omgeving.
- Het nieuwe volume heeft zowel een 'voorkant' aan de kant van de Gauwelstraat als aan de kant van de Keiberg.
- Het nieuwe volume wordt opgetrokken in kwalitatieve materialen.

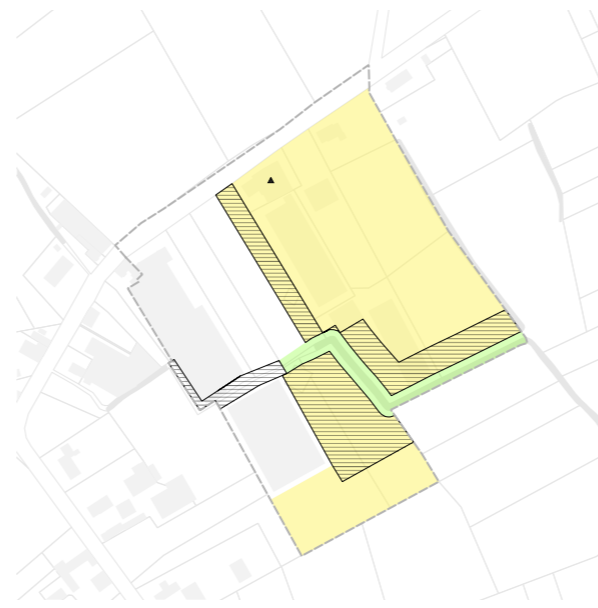


Overzichtsbeeld kruispunt met centraal het relict 'Burgerhuis'.

5.5.2. INRICHTINGSSCHETS



Ruimtelijke concepten



5.6. Deweer - Dewitte

5.6.1. VISIE EN RUIMTELIJKE CONCEPTEN

Voorstudie ruimtelijke ontwikkeling sectorale BPA's

Binnen de 'Voorstudie ruimtelijke ontwikkeling sectorale BPA's' was de conclusie voor beide sites om de **activiteiten te beperken**. Deze visie baseerde zich onder meer op volgende elementen:

- Er is op beide sites activiteit aanwezig.
- De sites zijn goed ontsloten via een lokale weg.
- De sites bevinden zich in de open ruimte. De locatie draagt niet bij aan de kernversterking.
- De sites zijn gelegen aan een beek.
- Tuincentrum Dewitte is historisch gegroeid.

Voor site Deweer werd gesuggereerd om een deel van de percelen te herbestemmen naar landbouwgrond of zone voor groen.

Visie RUP

De visie uit de voorstudie om de activiteiten te beperken wordt deels overgenomen.

De site van Deweer Gallery wordt net zoals in het huidige RUP (Casino Otegem) opnieuw aangeduid als zone voor kunstgalerie. Om versnippering van de open ruimte tegen te gaan wordt een deel van de zone voor kunstgalerie geschrapt. De uitbreidingsmogelijkheden worden zo geclusterd rond de huidige bebouwing. Het geschrapte deel wordt omgezet naar bouwvrij agrarisch gebied. Het voorzien van een bouwvrij gebied tussen de sites van Deweer en Dewitte vermijdt dat de sites als één aaneengesloten geheel worden ervaren, wat het open ruimte gevoel zou verminderen. Anderzijds worden de bouw mogelijkheden 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 het ruimtelijk rendement van de site en draagt bij aan duurzaam ruimtegebruik (studie Saving Space). Enkel functies gekoppeld aan de kunstgalerie, zoals opslag en kantoorfunctie, zijn mogelijk. De permanent voor het publiek toegankelijke ruimtes moeten (zoals het huidige RUP ook stelt) in oppervlakte beperkt blijven tot 1.800 m². Hierbij dient de intensiteit van activiteiten, net zoals vandaag, beperkt te blijven tot enkele evenementen per jaar.

De site van 'Tuin en hobby Dewitte' wordt net zoals in het huidige RUP bevestigd als agrarisch gebied. Nieuwe tuincentra in het agrarisch gebied zijn niet wenselijk. Er is echter een vergund geachte handelsactiviteit aanwezig op de site. Enkel de activiteiten en handelsoppervlakte die als 'vergund geacht' kunnen beschouwd worden en de activiteiten die vallen onder 'aan de landbouw verwante activiteiten' kunnen behouden blijven. Uitbreiding is niet aan de orde. Dit in lijn met wat in de voorstudie gesteld wordt.

Bij beide sites wordt er langs de beek een strook vrijwaard van bebouwing. De huidige zone voor natuur wordt bestendigd.

Ruimte voor de beek & zone voor landbouw

- 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. Aan de beek is het aanduiden van deze strook gebaseerd op de pluviale overstromingskaart.
 - De bestaande verharding boven de beek (op site Deweer) 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 ontkokerd.
 - Bestaande stallen binnen het bouwvrij gebied kunnen steeds verbouwd worden.
- De zones die vandaag binnen het RUP als agrarisch gebied bestemd waren, blijven deze bestemming behouden.

Zone voor kunstgalerie

- De oostelijke rand van de zone voor kunstgalerie wordt aangeduid als groene buffer. Deze strook is minstens 5 m breed.
- De zone voor kunstgalerie wordt verkleind. Het oostelijk deel van de zone (15 m) gaat terug naar de Gewestplanbestemming van agrarisch gebied.
- Er wordt een minimale hoogte van de bedrijfsgebouwen opgelegd van 7 m. Dit in kader van het stapelen van functies en duurzaam ruimtegebruik. De maximale hoogte bedraagt 12 m. Dit in lijn met het gabarriet van de huidige loodsen.
- Vandaag is er reeds 7.773 m² bebouwing binnen de zone voor kunstgalerie. De bouw mogelijkheden worden beperkt verhoogd zodat er 9500 m² aan bebouwing mogelijk is op de site.

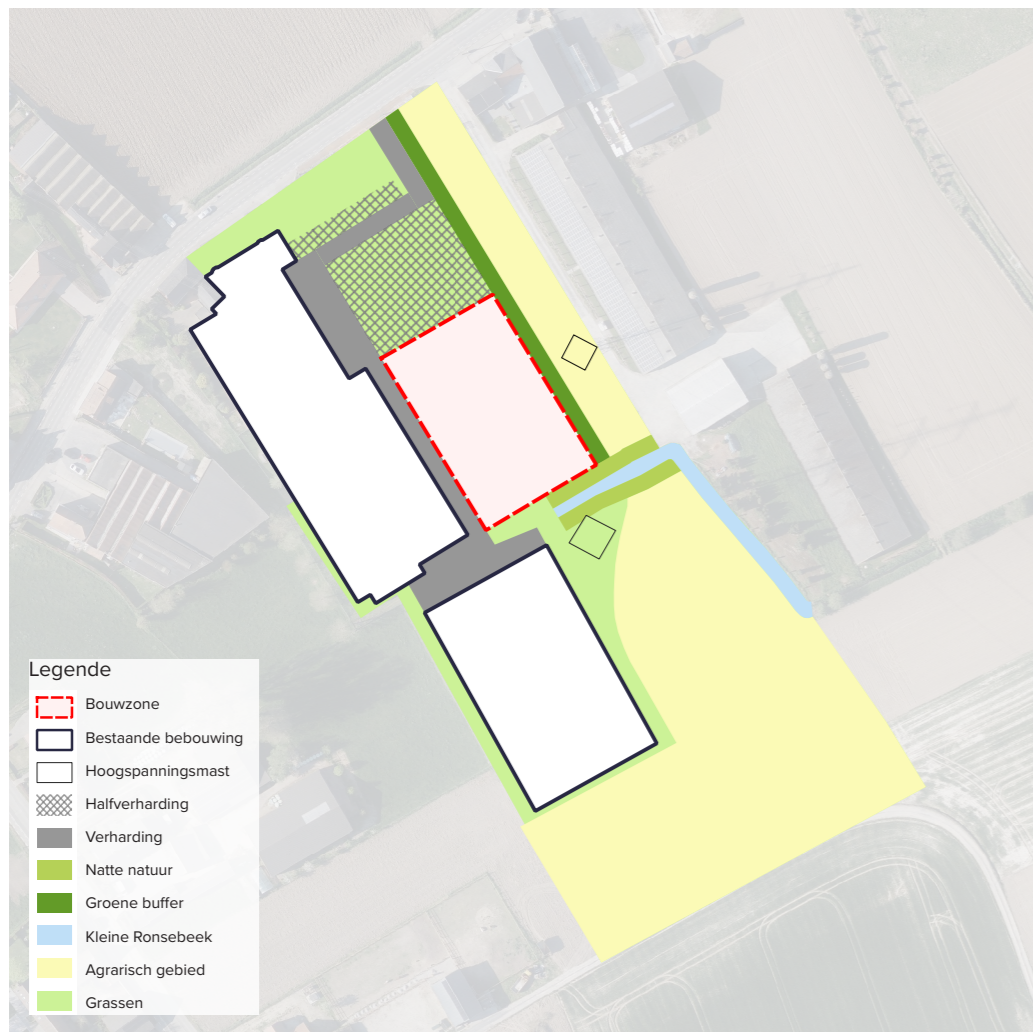
Toegang en parkeren

- De toegang voor de kunstgalerie 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. Er is daarnaast een tweede inrit mogelijk louter voor vrachtverkeer.
- Parkeren voor site Deweer dient geclusterd te worden vooraan de site. Hierbij dienen de parkeerplaatsen in waterdoorlatende verharding te worden uitgevoerd.
- Er blijft een verharde toegang tot aan de hoogspanningsmast op site Deweer behouden.

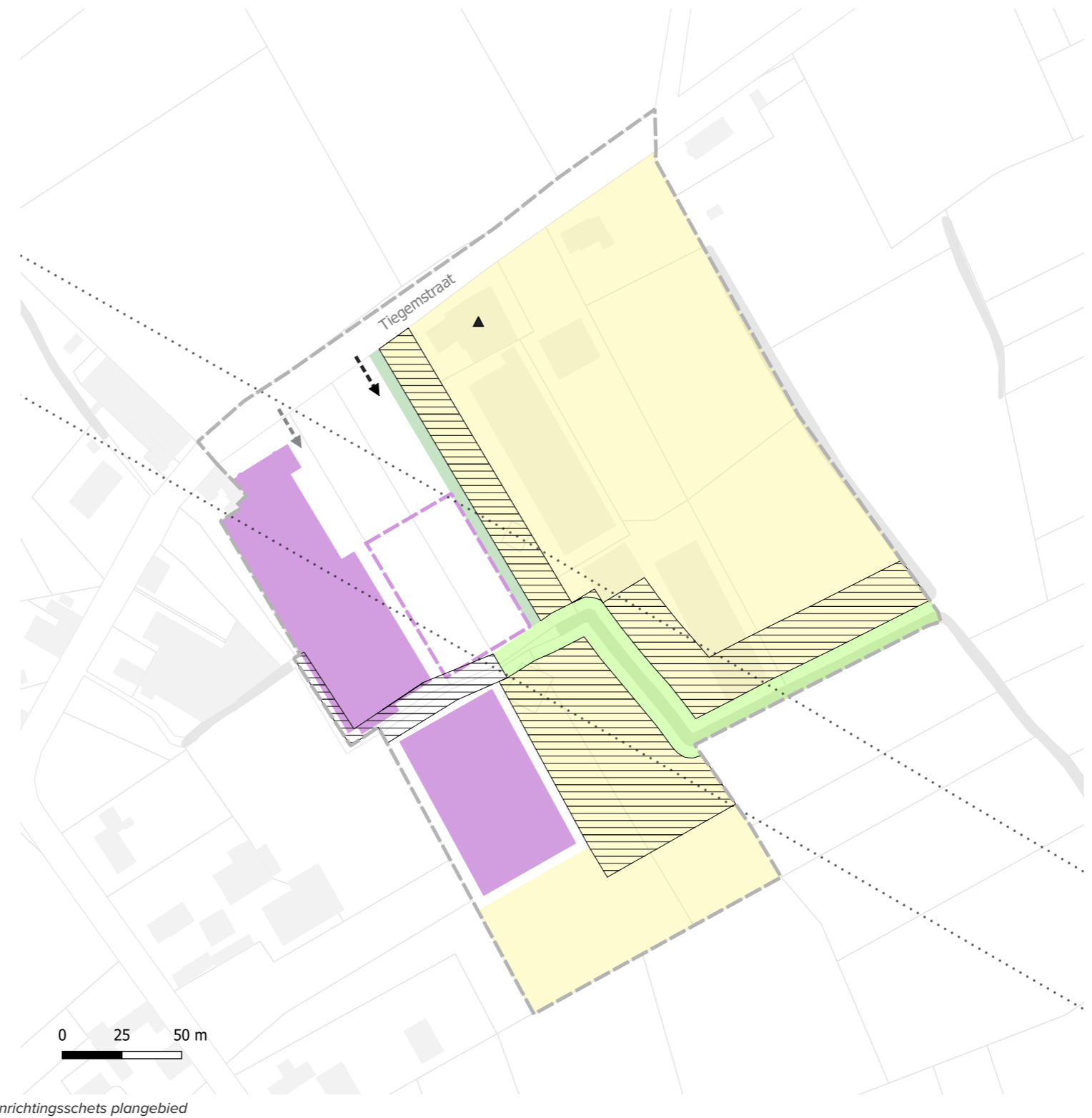
5.9.5. INRICHTINGSSCHETS

De visie binnen dit inrichtingsvoorstel is om de bebouwing waar mogelijk te gaan bundelen.

- Er werd een bouwzone aangeduid waarbinnen een nieuw gebouw kan geplaatst worden. Ook de ontsluiting van het gebouw kan binnen deze zone worden voorzien.
- De zone voor natuur wordt beplant met gepaste vegetatie en gaat over in de groene buffer van 5 m breed. De beek kan deels terug opengelegd worden.



Mogelijke inrichting site Deweer



5.7. Recupal

5.7.1. VISIE EN RUIMTELIJKE CONCEPTEN

Voorstudie ruimtelijke ontwikkeling sectorale BPA's

Binnen de 'Voorstudie ruimtelijke ontwikkeling sectorale BPA's' was de conclusie voor de site om **bedrijvigheid te beperken**. Deze visie baseert zich onder meer op volgende elementen:

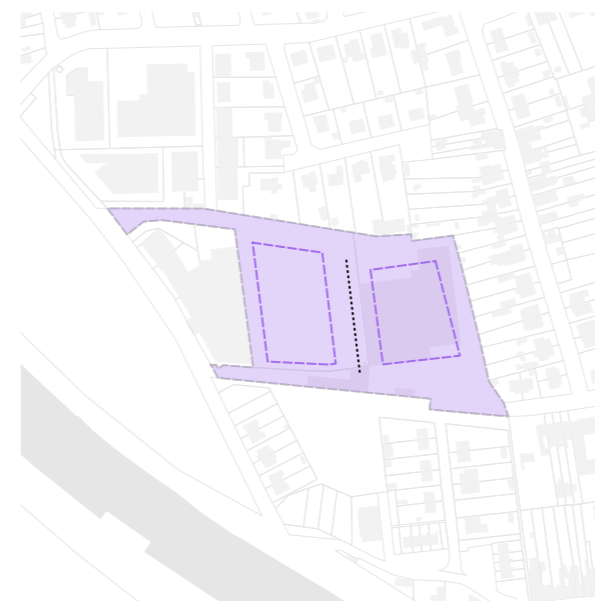
- Er is op beide sites activiteit aanwezig.
- De directe omgeving van het perceel is erg divers. In het westen aan de Vaartstraat staan enkele bedrijfsgebouwen. Aan de overkant van deze straat ligt een grotere groene zone parallel aan het kanaal Bossuit-Kortijk. In het noorden, oosten en zuiden grenst het plangebied aan woonwijken.
- De site is geschikt voor bedrijvigheid, mits het gaat om bedrijvigheid met een beperkte impact op de omgeving en er maximaal kan ingezet worden op verweving.
- De site is groot genoeg om op te splitsen in een aantal kleinere percelen. Hierbij wordt gedacht aan een zone voor KMO's.

Visie RUP

De visie uit de voorstudie om bedrijvigheid te beperken wordt grotendeels overgenomen. De toekomstvisie voor deze site is na uitdoven van de bestaande activiteit een **overgang naar KMO-units**. Deze KMO-units sluiten beter aan bij de omliggende woonomgeving dan andere vormen van bedrijvigheid.

Gezien de nabijgelegen woningen zullen in de toekomst enkel lichte vormen van bedrijvigheid mogelijk zijn. Het huidige bedrijf (Recupal) kan op deze locatie blijven voortbestaan onder specifieke voorwaarden. Zowel instandhouding als uitbreiding van Recupal zijn mogelijk. Uitbreiden of herbouwen is enkel mogelijk indien ruimtelijke structuur van de nieuwe volumes de toekomstige invulling als KMO-zone niet in de weg staat. Als onderschikte activiteiten worden kleinhandel, toonzalen met beperkte vloeroppervlakte, kantoren en grondloze landbouw toegelaten.

Ruimtelijke concepten



Groenbuffering

- Omwille van de ruimtelijke context zijn voldoende kwalitatieve groenbuffers vereist.
- De bestaande muur op de zuidelijke grens van de site moet gezien zijn visuele en geluidsbeperkende functie behouden blijven, of vervangen worden door een structuur met een gelijkaardige geluidswerende eigenschap.
- De Rijtgracht (niet geklasseerd) die door de site loopt is op het terrein niet herkenbaar. Deze gracht is bovendien zeer beperkt in omvang. Deze gracht kan mogelijk verplaatst worden naar de zuidelijke rand van de site.

Zone voor bedrijvigheid

- Om verdere versnippering van de open ruimte tegen te gaan wordt geen ruimte buiten de grenzen van het BPA ingenomen.
- De maximale oppervlakte voor bedrijfsgebouwen wordt beperkt tot 65 % van de site (groene buffers worden meegerekend tot de site).
- Er wordt een minimale hoogte van de bedrijfsgebouwen opgelegd van 7 m. Dit in kader van het stapelen van functies en duurzaam ruimtegebruik. De maximale hoogte bedraagt 15 m.
- Gezien er in de toekomst ontwikkeling naar KMO-eenheden wordt beoogd, dient de bebouwing te bestaan uit meerdere volumes. Hierbij wordt centraal tussen de volumes ruimte voor een ontsluitingsweg voorzien.
- De ruimtelijke context laat een bedrijfswoning toe. Het is een ruime site die aansluit bij een kern.

Toegang

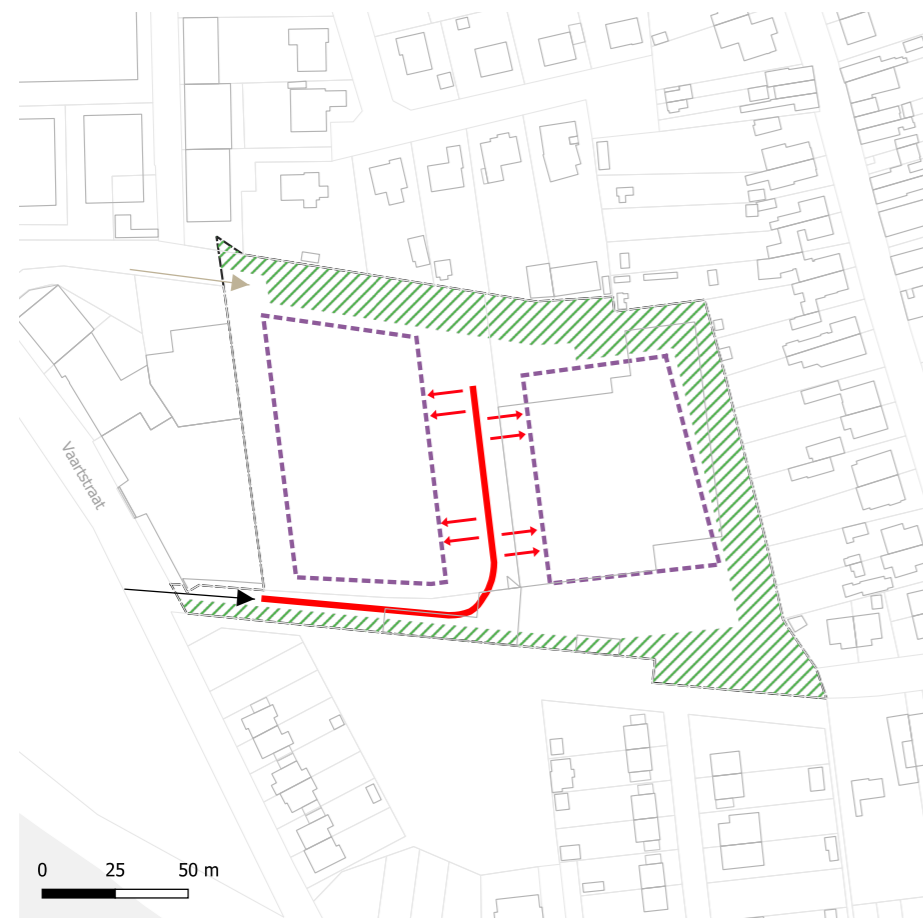
- In de toekomst moet er ontsloten worden aan de kant van de Vaartstraat in plaats van de Moense Beekstraat zodat de verkeersdruk op de kern verkleint.
- De toegang wordt beperkt tot twee mogelijke inritten via de Vaartstraat van maximaal 6 m breed.

5.7.2. INRICHTINGSSCHETS

De inrichting van de KMO-zone is gebaseerd op twee ruimtelijke concepten:

- Twee clusters van KMO-units met centraal de ontsluiting. Deze KMO-units bestaan uit een aantal (geschakelde) kleinschalige volumes.
- Ontsluiting langs de Vaartstraat via één centrale toegangsweg.

De ontwikkeling van de KMO-zone op termijn kan via verschillende scenario's plaatsvinden. De uitgetekende scenario's geven louter enkele mogelijkheden weer.



Inrichtingsschets ruimtelijke concepten toekomstvisie

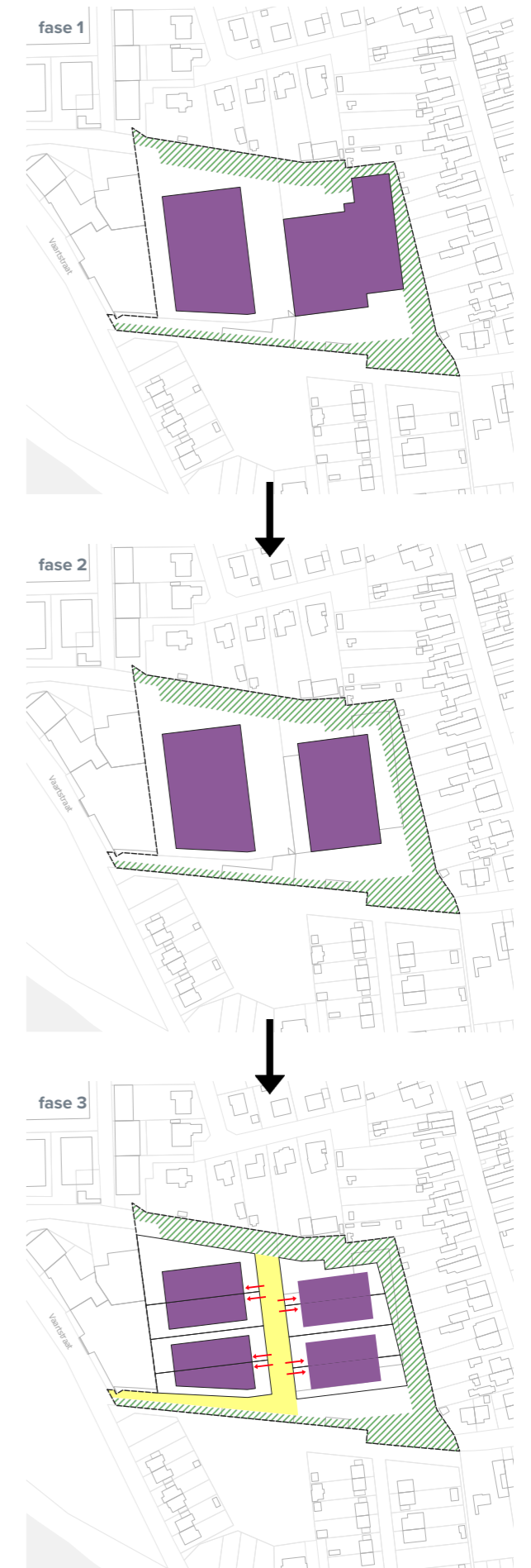
Scenario A



Scenario B



Scenario C



5.8. Beologic

5.8.1. VISIE EN RUIMTELIJKE CONCEPTEN

Voorstudie ruimtelijke ontwikkeling sectorale BPA's

Binnen de 'Voorstudie ruimtelijke ontwikkeling sectorale BPA's' was de conclusie voor deze site om **bedrijvigheid te optimaliseren**. Deze visie baseerde zich onder meer op volgende elementen:

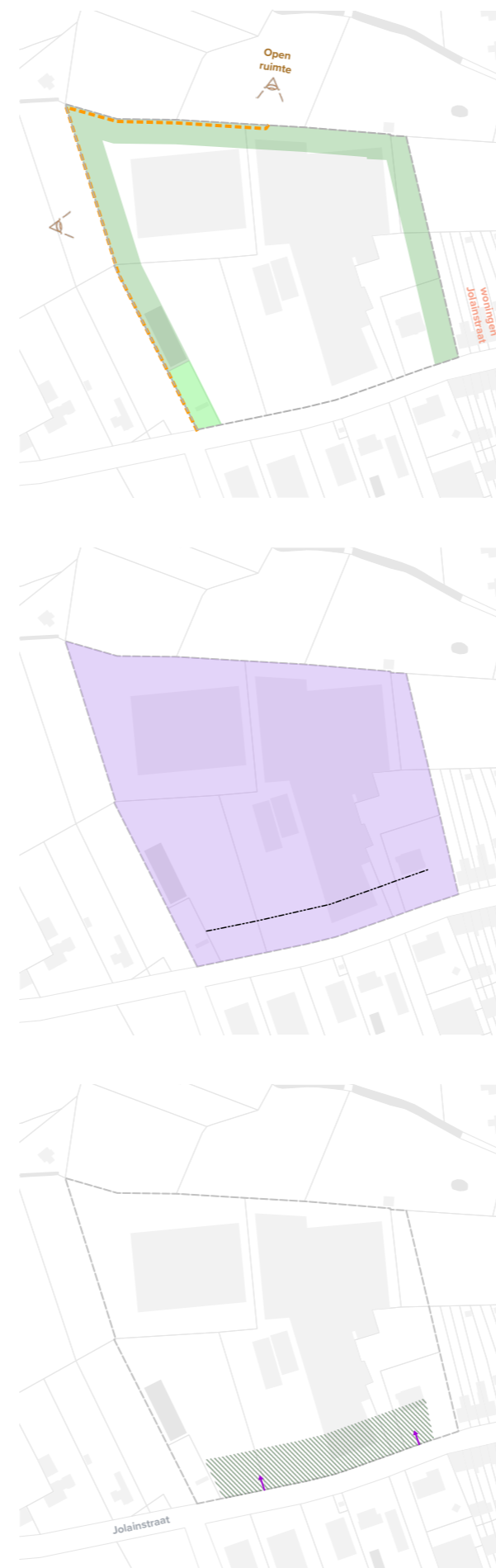
- Er is bedrijfsactiviteit aanwezig.
- De site ligt aan de Jolainstraat wat aangeduid staat als een lokale weg.
- In het noorden en het westen grenst het plangebied voornamelijk aan open ruimte. In het zuidoosten sluit het perceel met een villa aan op het woonweefsel in de Jolainstraat. Naar het westen toe is er minder wonen aan de straat.
- Aan de overkant van de straat bevindt zich een KMO-zone voor lokale bedrijvigheid. Er is dus de mogelijkheid de site te clusteren met andere bedrijvigheid.
- De site behoort toe aan een gebouwencluster.

Visie RUP

De visie uit de voorstudie om **bedrijvigheid te optimaliseren** wordt overgenomen.

Gezien de nabijgelegen woningen zullen in de toekomst enkel lichte vormen van bedrijvigheid mogelijk zijn. De huidige activiteiten behoren hiertoe. Als onderschikte activiteiten worden kleinhandel, toonzalen met beperkte vloeroppervlakte, kantoren en grondloze landbouw toegelaten.

Ruimtelijke concepten



Groenbuffering

- In het huidige RUP zijn er reeds groenbuffers van 15 m breed voorzien aan de rand van de site. Deze groenbuffers worden ook aan de zuidoostelijke zijde van de site voorzien, waar vandaag de uitgebrande villa staat. Naar de woningen toe moet deze groenbuffer voldoende breed en kwalitatief zijn.
- De waardevolle hoogstammige bomen langs de oostelijke perceelsgrens van de uitgebrande villa moeten behouden blijven. Dit behoud wordt verankerd binnen het RUP.
- In de zuidwestelijke hoek is een groenbuffer niet mogelijk door de aanwezige technische installaties (geen eigendom van bedrijf). Op deze plaats wordt een groene achteruitbouwstrook ingetekend.
- De voetweg 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 langs de oude spoorweg.

Zone voor bedrijvigheid

- Om verdere versnippering van de open ruimte tegen te gaan wordt geen ruimte buiten de grenzen van het BPA ingenomen.
- Op de site geldt net zoals in het huidige RUP een maximale terreinbezetting voor de bedrijfsgebouwen van maximum 65% van de totale perceelsoppervlakte.
- Er wordt een minimale hoogte van de bedrijfsgebouwen opgelegd van 7 m. Dit in kader van het stapelen van functies en duurzaam ruimtegebruik. De maximale hoogte bedraagt 15 m.
- Binnen het RUP KMO-zone Jolainstraat was er een bedrijfswoning toegelaten. Vandaag is er ook een bedrijfswoning aanwezig. De ruimtelijke context laat bovendien een bedrijfswoning toe. Er wordt dan ook opnieuw een bedrijfswoning toegelaten op de site.

Toegang

- De toegang wordt beperkt tot twee inritten via de Jolainstraat van maximaal 6 m breed.
- Parkeren moet op eigen terrein opgelost worden in een strook langs de Jolainstraat. De parkeerterrein moet groen worden ingericht.

5.8.2. INRICHTINGSSCHETS

- Er werden twee bouwzones aangeduid waarbinnen nieuwe gebouwen kunnen geplaatst worden.
- De aangegeven bouwzones maken verschillende scenario's voor nieuwe bouwvolumes mogelijk. Hierbij speelt de ontsluiting van het oostelijke volume een belangrijke rol. Binnen scenario 1 is er enkel toegang tot het volume aan de zuidkant, terwijl er bij scenario 2 en 3 ook toegang is via de oostkant. Scenario 1 maakt het mogelijk om de verharde oppervlakte van de parking te gebruiken voor de ontsluiting van het volume.



Referentie combinatie inrit vrachtwagens en parkeren (scenario 1)



Inrichtingsschets

Scenario A



Scenario B



Scenario C



Legende

-  Bestaande bebouwing
-  Bouwzone
-  Nieuwe volumes
-  Verharding
-  Halfverharding
-  Groene buffer
-  Groene zone
-  Grassen

5.9. Planalternatieven

5.9.1. NULALTERNATIEF

Het nulalternatief is het 'alternatief' dat erin bestaat het voornemen (plan of project) niet uit te voeren. Dit betekent het behoud van de huidige toestand. Dit houdt in dat enkel de op vandaag juridisch mogelijke activiteiten op de site mogen plaatsvinden.

In het nulalternatief blijven de huidige voorschriften van het Gewestplan en de respectievelijke BPA's en RUP's van toepassing.

Afweging behoud huidige bestemmingen

De sites Succes Invest, Tack-Dendauw, Poleyn Bouw, Veloslisko vallen terug op hun Gewestplanbestemming van agrarisch gebied. Voor site Coussement is dit deels het geval.

- Deze sites zijn (voor het merendeel) echter in gebruik door actieve bedrijven. De sites zijn sterk verhard en voor een groot stuk bebouwd. Actieve landbouw op de sites is dan ook momenteel niet mogelijk.
- Het doel van het RUP is om de huidige bedrijvigheid en functies op de sites te bestendigen en te optimaliseren en daarmee bestaande bedrijven de nodige rechtszekerheid te bieden. Het nulalternatief, het niet uitvoeren van het planologisch voornemen, voldoet in dit geval dus niet aan de doelstellingen van het RUP.
- De delen die vandaag niet voor bedrijvigheid gebruikt worden en niet verhard zijn, krijgen een effectieve landbouwbestemming.

Voor site Deweer-Dewitte blijven in het nulalternatief de huidige voorschriften van het RUP Casino Otegem van toepassing. Vandaag is het bestemmingsmatig mogelijk om na afbraak van bebouwing de volledige breedte van de site te bebouwen. Het RUP wenst dit tegen te gaan.

Het voorliggend planologisch initiatief heeft als doelstelling het huidige zonevreemde bedrijf, Recupal, te bestendigen door een correcte ruimtelijke bestemming aan de site toe te wijzen.

- In de voorstudie werd reeds geconcludeerd dat mits de juiste randvoorwaarden een bestendiging, en mogelijke uitbreiding van het bedrijf op deze locatie te verantwoorden is, en dus een herbestemming aan de orde is.
- Met het niet uitvoeren van het RUP blijft het bedrijf zonevreemd, wordt geen rechtszekerheid bekomen en gaat men dus voorbij aan de doelstelling van het RUP. Op vandaag is de site bestemd als woongebied. Het huidige bedrijf, Recupal heeft echter recent een exploitatievergunning bekomen. Dit maakt dat het huidige gebruik niet overeenkomt met de bestemming.

Voor site Beologic blijven in het nulalternatief de huidige voorschriften van het RUP KMO-zone Jolainstraat van toepassing. Op vandaag is de zuidoostelijke hoek van de site bestemd als lokaal woongebied. Het uitbranden van de villa op het perceel biedt een unieke kans om dit perceel te integreren in de bedrijfssite van Beologic.

Afweging behoud huidig gebruik

Sites Succes Invest, Tack-Dendauw, Poleyn Bouw, Veloslisko en Recupal zijn vandaag bijna uitsluitend in gebruik als bedrijvigheid of een gelijkaardige functie. Het RUP wenst hier de bedrijvigheid te bestendigen.

Op site Coussement krijgt de zone die vandaag niet voor bedrijvigheid gebruikt wordt en niet verhard is, een effectieve landbouwbestemming. Op de rest van de site wordt

bedrijvigheid bestendigd.

Op site Beologic staat de uitgebrande villa vandaag leeg. De woonfunctie is dus niet meer aanwezig.

Belang van uitvoeren plandoelen

Binnen het RUP zijn er de volgende intenties:

- Op enkele sites wordt zone voor bedrijvigheid omgezet naar agrarisch gebied.
- De sites worden groen ingekaderd. Dit werkt het landschap af en verhoogt de kwaliteit van de aangrenzende open ruimte.
- De bebouwingsgraad wordt beperkt en de mogelijke bebouwing wordt gebundeld. Dit verhoogt de ruimtelijke kwaliteit van de sites.

Balans nulalternatief

Onder andere op basis van deze bevindingen besliste de gemeente dat het uitvoeren van de planopties wenselijker is dan behoud van de huidige situatie.

Zonder een bestemmingswijziging via het RUP, kan de visie van het stadsbestuur niet gerealiseerd worden.

5.9.2. LOCATIEALTERNATIEF

Een locatiealternatief is een alternatief dat erin bestaat het plan of project (of delen ervan) te realiseren op een andere locatie dan die voorzien in het basisalternatief.

Voorliggend RUP heeft betrekking op de inrichting van specifieke sites. Binnen de 'Voorstudie ruimtelijke ontwikkeling sectorale BPA's' werd reeds een afweging gemaakt op basis van de ruimtelijke economische dynamiek en de bedrijfslocatie. In deze studie werd een analyse uitgevoerd om na te gaan voor welke zonevreemde bedrijven, uit het sectoraal BPA, het haalbaar zou zijn om de huidige bedrijvigheid te bestendigen of te herzien. Daarbij werd een stapsgewijze afweging uitgewerkt volgens ruimtelijke economische dynamiek en bedrijfslocatie. Vervolgens werden de deelgebieden onderverdeeld in verschillende scenario's (bedrijvigheid uitdoven op lange termijn, bedrijvigheid beperken, bedrijvigheid optimaliseren en bedrijvigheid uitbreiden). Gezien in deze voorstudie reeds geconcludeerd wordt dat voor huidige voorliggende bedrijvensites (deelgebieden in het voorliggende RUP) het te verantwoorden is de bedrijvigheid te bestendigen werden in het RUP voor deze deelgebieden geen locatiealternatieven onderzocht".

5.9.3. INRICHTINGSVARIANTEN

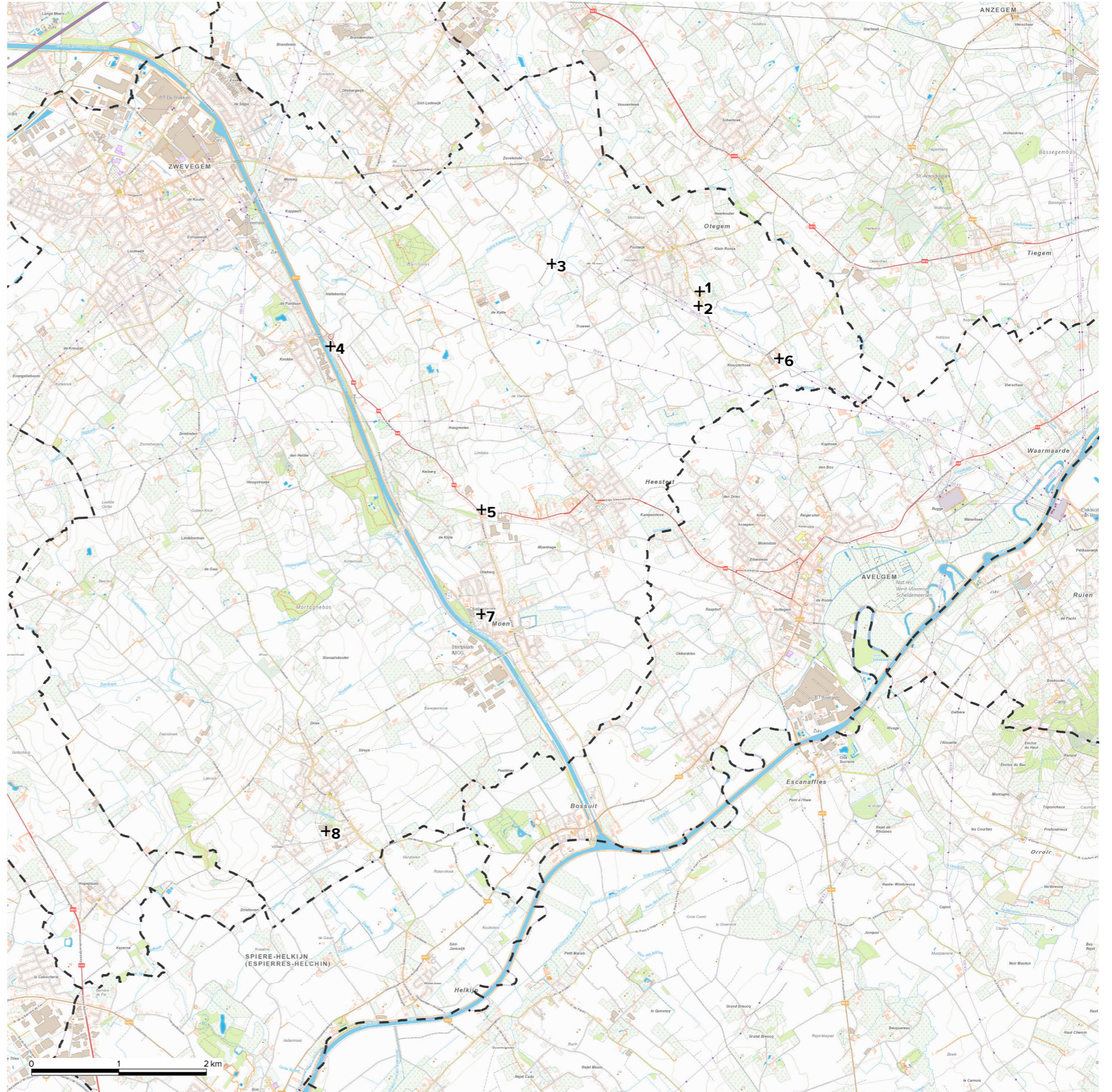
Een inrichtingsalternatief is een alternatief dat erin bestaat binnen eenzelfde plan- of projectgebied een andere (ruimtelijke) configuratie van dezelfde bouwstenen te voorzien.

Binnen dit RUP zijn geen afgebakende inrichtingsvarianten te onderscheiden. Wel zijn er enkele elementen die nog in een verdere fase van het RUP moeten worden bepaald.

De groenbuffers werden schetsmatig ingetekend. Deze zullen nog verfijnd worden in kader van de specifieke ruimtelijke omgeving.

Ook zal de indicatieve bebouwingsgraad van de sites verder onderzocht worden. Op die manier wordt getracht een onderbouwd voorschrift te bekomen op basis van de draagkracht van de site en omgeving.

Effectenbeoordeling



6. Effectenbeoordeling Gemeentelijk RUP Bedrijvigheid in open ruimte

Op 10/07/2024 werd vanuit het Team Omgevingseffecten op basis van de scopingnota versie 3 geconcludeerd dat er geen plan-MER vereist is voor dit gemeentelijk RUP (dossiernummer SCRI23062).

In dit ontwerp bleven de planningsopties uit de scopingnota versie 3 behouden. Hierbij kunnen we voorstellen dat de conclusie van de effectenbeoordeling uit scopingnota versie 3 (juli 2024) dat er geen aanzienlijke (milieu)effecten zijn, gehandhaafd blijft en er dan ook geen aanleiding is om de effectenbeoordeling opnieuw voor te leggen aan Team Omgevingseffecten.



Vlaamse Overheid, Departement Omgeving
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten
Team Omgevingseffecten
Milieueffectrapportage
T 02/553 80 79
mer@vlaanderen.be
www.omgevingvlaanderen.be

Bepaling over de plan-MER-plicht van het RUP Open Ruimte te Zwevegem
Dossiernummer: SCRI23062

1. Toetsing aan het toepassingsgebied¹

De gemeente Zwevegem stelt een RUP op met als doel om ontwikkelingsperspectieven te bieden aan een aantal bestaande bedrijven. Er werd hiervoor eerst een voorstudie sectoraal BPA opgemaakt. Het plan omvat 8 deelgebieden met name: Succes Invest, Tack Dendauw (eerder in het proces werd dit benoemd als Brandhout Demeyer), Poleyn Bouw, Velosluko, Coussement, Deweer-Dewitte, Recupal en Beologic.

Het Team Omgevingseffecten ontving op 25 augustus 2023 de scopingnota (versie augustus 2023). Over deze versie van de scopingnota had het Team Omgevingseffecten nog enkele vragen, onder andere over de aftoetsing van de m.e.r.-plicht, disciplines mobiliteit en biodiversiteit (onder meer impact t.g.v. N), cumulatieve effecten en de referentiesituaties. Er werden daarom aanpassingen gevraagd op 23 oktober 2023. Nieuwe documenten werden ingediend op 19 januari 2024. Over deze versie had het Team Omgevingseffecten opmerkingen en vragen tot aanvulling, onder andere terug over de invulling van biodiversiteit specifiek in relatie tot N en m.b.t. mobiliteit en over de doorwerking van sommige adviezen uit de plenaire vergadering van 12 januari 2024 in de effectbeoordeling (nl. de doorwerking ontbrak voor sommige aspecten). Er werden daarom aanpassingen gevraagd op 29 april 2024. Een nieuwe versie (versie maart 2024) werd ingediend op 25 juni 2024. In deze versie waren er nog aanpassingen en verduidelijkingen nodig in relatie tot de discipline biodiversiteit en de doorwerking van de adviezen van de plenaire vergadering (dd 12 januari 2024). Er werden daarom aanpassingen gevraagd op 4 juli 2024. Een nieuwe versie met als inhoud de scopingnota werd ingediend op 8 juli 2024 (versie juli 2024 met als titel 'stedenbouwkundige voorschriften').

Eerder werden ook de startnota, adviezen en inspraakreacties bezorgd.

Zoals in de scopingnota aangegeven wordt, komt het RUP in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage.

Het Team Omgevingseffecten dient vóór de voorlopige vaststelling te bepalen of er al dan niet een milieueffectrapport (plan-MER) moet worden opgesteld.

2. Inhoudelijke toetsing van het onderzoek tot milieueffectrapportage

¹ Zoals vereist door artikel 2.2.4., §2, 6° VCRO en artikel 4.2.1. tot en met 4.2.3. DABM.

De effectenbeoordeling op de volgende pagina's is deze uit de scopingnota versie 3 (juli 2024) die ter ontheffing van plan-MER werd voorgelegd aan Team Omgevingseffecten.

Bij de overweging of er al dan niet een plan-MER opgesteld moet worden, houdt het Team Omgevingseffecten rekening met de startnota, de resultaten van de participatie, de adviezen en met de verwerking hiervan in de scopingnota.

De scopingnota bevat een beschrijving van de doelstellingen, reikwijdte en detailleringniveau van het voorgenomen RUP en de daarop afgestemde analyse van de te verwachten milieueffecten.

De periode van raadpleging liep van 13 maart 2023 t.e.m. 12 mei 2023 en een participatiemoment vond plaats op 28 maart 2023.

Alle opmerkingen worden beschreven in hoofdstuk 10 van de scopingnota. Hierin wordt vermeld hoe de opmerkingen verwerkt zijn.

Enkele adviesinstanties (OVAM, Departement Omgeving, Provincie West-Vlaanderen, Departement Landbouw en Visserij) en inspraakreacties hebben specifieke opmerkingen over de beschrijving en beoordeling van de milieueffecten van het plan of leveren specifieke informatie aan. De opmerkingen werden op een voldoende wijze beantwoord of verwerkt in de scopingnota in hoofdstuk 10 en doorheen de scopingnota.

Uit de scopingnota blijkt dat er voldoende informatie is over de milieueffecten om te kunnen besluiten dat deze effecten niet aanzienlijk zijn.

De ontvangen adviezen en inspraakreacties bevatten ook opmerkingen over het plan zelf. Deze opmerkingen hebben echter geen invloed op de beoordeling van de aanzienlijkheid van de milieueffecten van het plan.

Gelet op het bovenstaande, en in het bijzonder rekening houdend met de in de scopingnota opgenomen beschrijving van de kenmerken van het voorgenomen RUP, van de effecten ervan en van de gebieden die door het RUP kunnen worden beïnvloed, en met de verwerking van de inspraak en adviezen en van zijn eigen opmerkingen, besluit het Team Omgevingseffecten dat werd aangetoond dat voorliggend plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

3. Besluit

Op basis van bovenstaande motivering bepaalt het Team Omgevingseffecten dat er geen plan-MER opgesteld moet worden voor het voorliggende RUP.

Als het plan wijzigt n.a.v. de plenaire vergadering, het openbaar onderzoek of om een andere reden, dient u na te gaan of het uitgevoerde onderzoek tot milieueffectrapportage nog geldig is voor het gewijzigde plan. Indien nodig kan u Team Omgevingseffecten vragen om opnieuw na te gaan of de opmaak van een plan-MER nodig is. Mogelijk volgt daarna een nieuwe voorlopige vaststelling en een nieuw openbaar onderzoek.

Getekend door Isabel Jacobs (Signature)
Getekend op 2024-07-10 14:02:08 +02:00
Reden: Ik keur dit document goed

Isabel Jacobs Vlaamse overheid

Isabel Jacobs
Afdelingshoofd
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten (GOP)

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 (onderdeel uitmakend van de scopingsnota) 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 Scopingsnota wordt geoordeeld:

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

De opmerkingen en adviezen, voortgekomen uit de adviesraadpleging en de publieke raadpleging werden verwerkt tot scopingsnota. Deze scopingsnota werd voorgelegd aan het team MER. De opmerkingen en gevraagde aanvullingen van het team MER werden in deze laatste versie van de scopingsnota verwerkt.

Deze conclusies van de plan-m.e.r.-screening worden met herwerkte versie van de scopingsnota opnieuw voorgelegd aan de dienst milieueffectenrapportering die zal bepalen 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 Zonevremde 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 -	Tack-Dendauw
deelgebied 3 -	Poleyn Bouw
deelgebied 4 -	Velosliko
deelgebied 5 -	Coussement

Het voorliggend RUP vormt daarnaast ook een actualisatie van de huidig 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 huidig planologisch initiatief vervangt enerzijds het BPA dat van toepassing is op deelgebieden 1 t.e.m. 5, met name "Sectoraal BPA Zonevremde 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 huidig 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 -	Tack-Dendauw 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

	VERSIE	DATUM GOEDKEURING
startnota	versie 1	CBS 07/03/2023
scopingnota	versie 1: 23.08.2023 versie 2: 19.01.2024 versie 3: 25.06.2024 versie 4: 05.07.2024	

BIJDRAGE VAN HET PLAN TOT OPLOSSINGEN VAN BESTAANDE MILIEUPROBLEMEN

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

6.3.5. PLAN- EN PROCESVOLUTIE: MOGELIJKHEID TOT PLANBIJSTURINGEN EN MATE VAN FLEXIBILITEIT

Het RUP werd waar mogelijk en relevant aangepast 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.

6.3.6. REEDS GERAADPLEEGDE STUDIES, BRONNEN, MILIEUGEGEVENS...

Diverse bronnen worden geraadpleegd om de nodige data en gegevens met betrekking tot het plangebied te verzamelen, onder meer de Vlaamse geoloketten. De

startnota omvat heel wat informatie over het plangebied, met bijhorend kaartmateriaal.

6.3.7. 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.

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

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

uw bericht van
25/08/2023

uw kenmerk
RUP_34042_214_00033_00001

ons kenmerk
RVR-AV-3157

bijlagen
Gegevens RVR-toets

Betreft: Beslissing RVR-toets inzake RUP "Bedrijvigheid in de open ruimte"

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn¹ dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op lange termijn voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen² enerzijds en aandachtsgebieden³ anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Onderstaande aftoetsing heeft specifiek betrekking op het aspect externe veiligheid zoals bedoeld in de Seveso-richtlijn, of, m.a.w. op de risico's waaraan mensen of het milieu in de omgeving van Seveso-inrichtingen (kunnen) blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen.

Uitgaande van de verkregen informatie (ingevoerd in de RVR-toets op 25/08/2023, met ref. RVR-AV-3157), kan worden geconcludeerd dat:

- Er geen bestaande Seveso-inrichting gelegen is binnen het plangebied;
- Het plangebied niet gelegen is binnen de consultatiezone⁴ van een bestaande Seveso-inrichting;
- Het inplanten van nieuwe Seveso-inrichtingen in het plangebied niet mogelijk is, aangezien er, gezien het geplande type bedrijvigheid, geen Seveso-inrichtingen verwacht worden.

Voor wat betreft het aspect externe veiligheid stelt er zich in dit geval geen probleem: het RUP dient niet verder voorgelegd aan het Team Omgevingseffecten voor wat betreft het aspect externe veiligheid en er dient **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** te worden opgemaakt.

Voor verdere informatie kan u terecht bij het Team Omgevingseffecten van het Departement Omgeving via seveso@vlaanderen.be

¹ Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn

² Inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn

³ Gebieden zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage

⁴ Een door de administratie bepaalde afstand rond de terreingrens van een Seveso-inrichting, afhankelijk van de risico's die uitgaan van de Seveso-inrichting en de kans op domino-effecten vanuit de omgeving op de Seveso-inrichting

Bijlage: Gegevens van de RVR-toets

RUP ID nummer RUP_34042_214_00033_00001

RUP titel Bedrijvigheid in de open ruimte

Initiatiefnemer Zwevegem

Plangebied



Toets uitgevoerd op 25/08/2023

Nabijheid bestaande Seveso-inrichtingen Voor zover op het moment van de toets bekend, liggen er GEEN bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het hierboven weergegeven plangebied

Daarnaast werden nog de volgende vragen beantwoord:

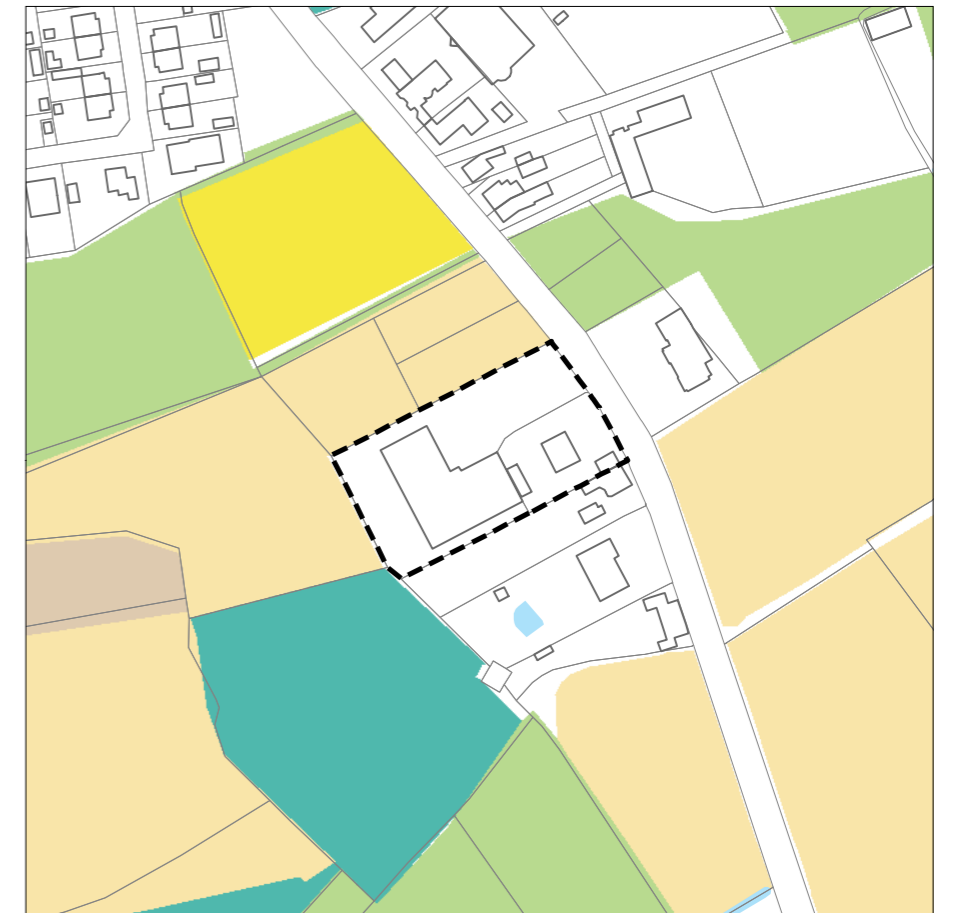
1. Is er bestaande Seveso in of nabij het plangebied? **Nee**
2. Is nieuwe Seveso uitgesloten? **Ja**
3. Wat is de reden van uitsluiting nieuwe Seveso? **Impliciet verbod**

7. Kaartanalyse deelgebieden

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



1/ Succes Invest

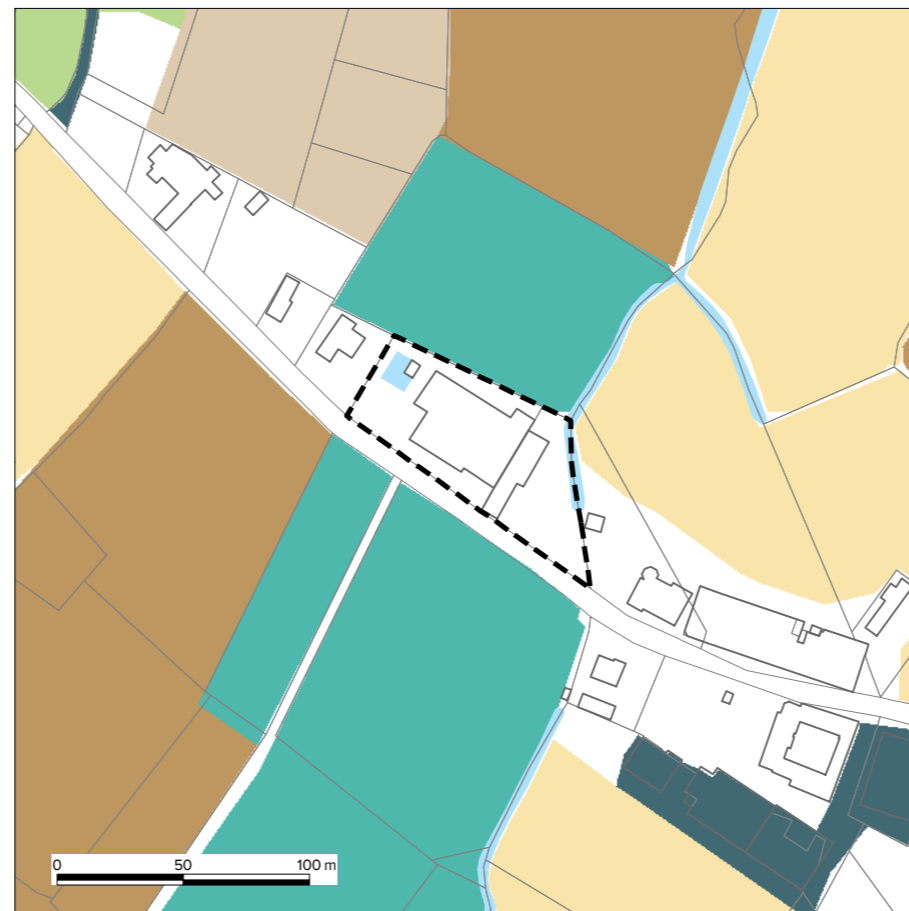


2/ Tack-Dendauw

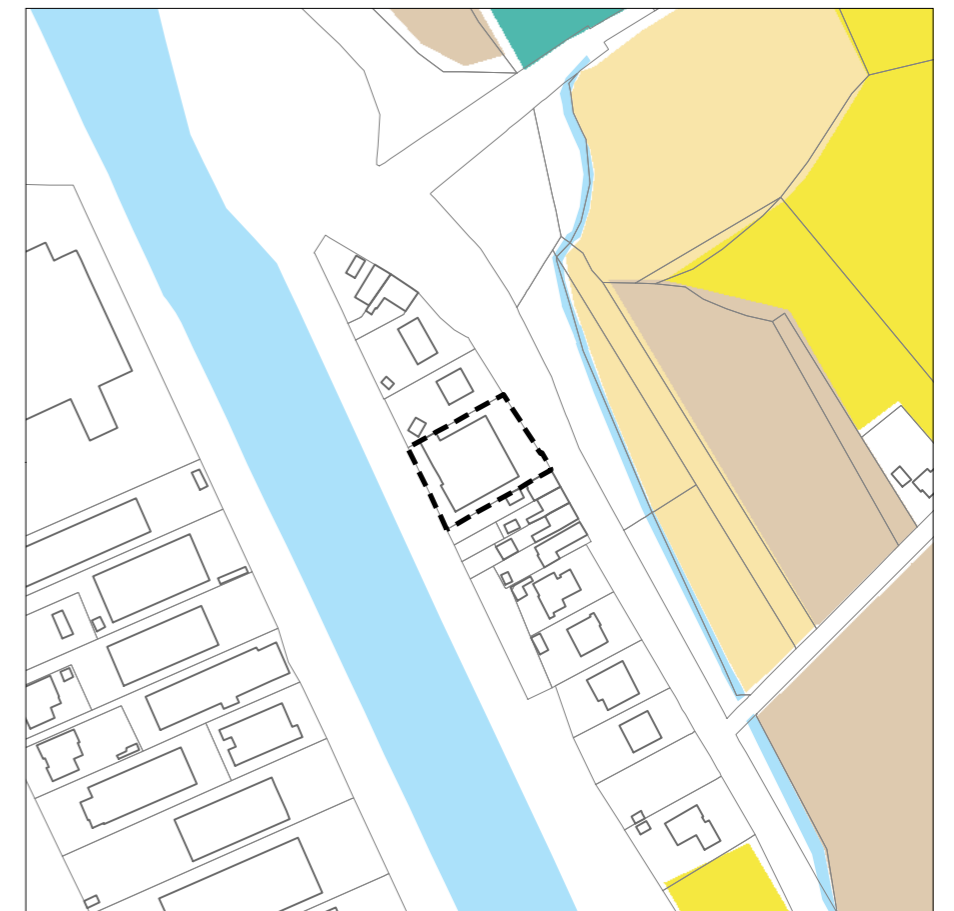
Landbouwgebruikspcelen

Bron: Departement Landbouw en Visserij/Digitaal Vlaanderen, 2020

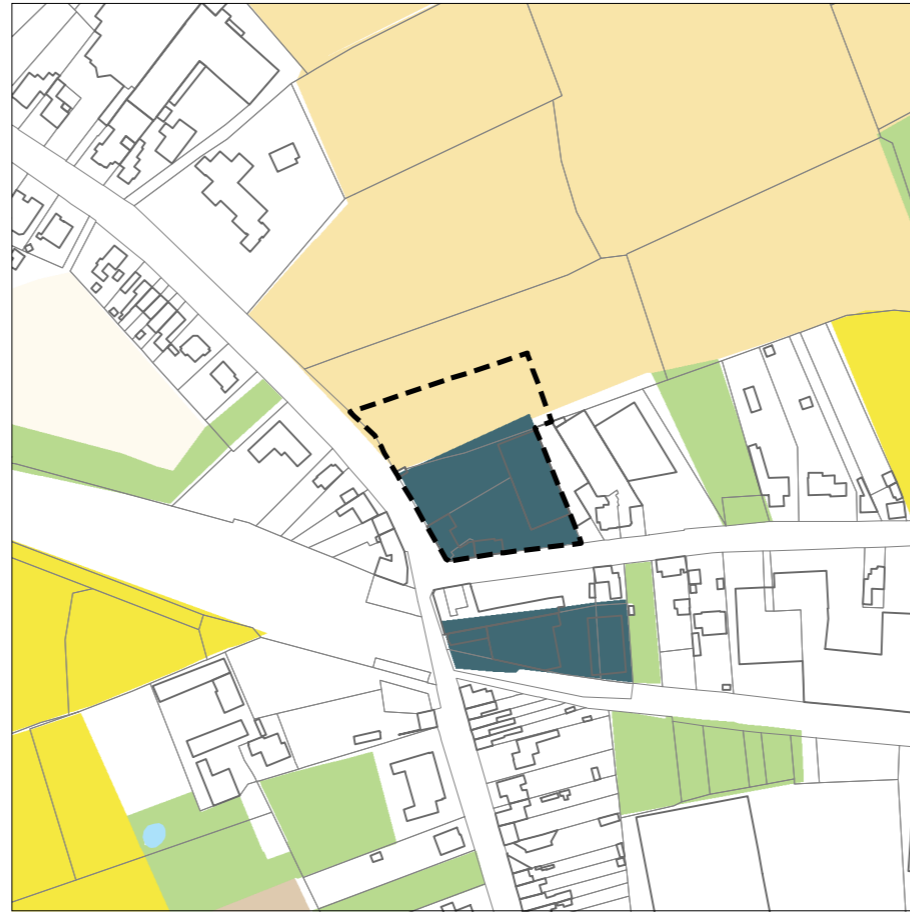
- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
|  | landbouwinfrastructuur |
|  | groenten, kruiden en sierplanten |
|  | grasland |
|  | voedergewassen |
|  | aardappelen |
|  | suikerbieten |
|  | granen, zaden en peulvruchten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



3/ Poleyn Bouw



4/ Velosliko



5/ Coussement



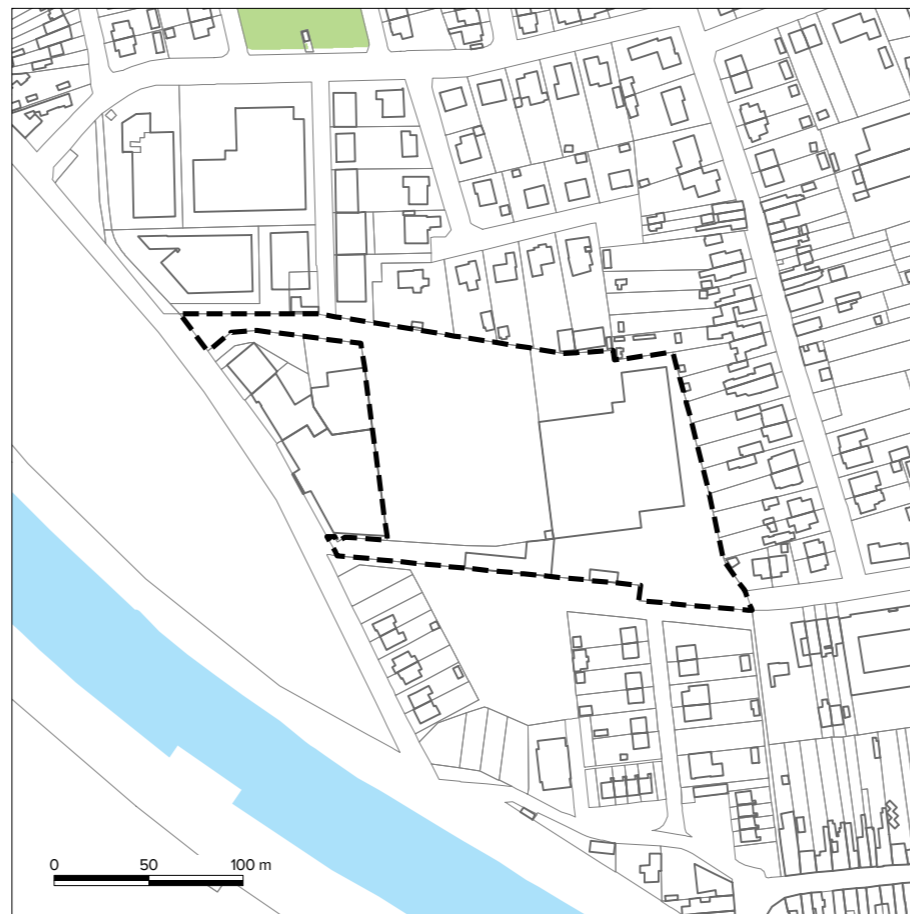
6/ Deweer-Dewitte

Landbouwgebruikspcelen

Bron: Departement Landbouw en Visserij/Digitaal Vlaanderen, 2020



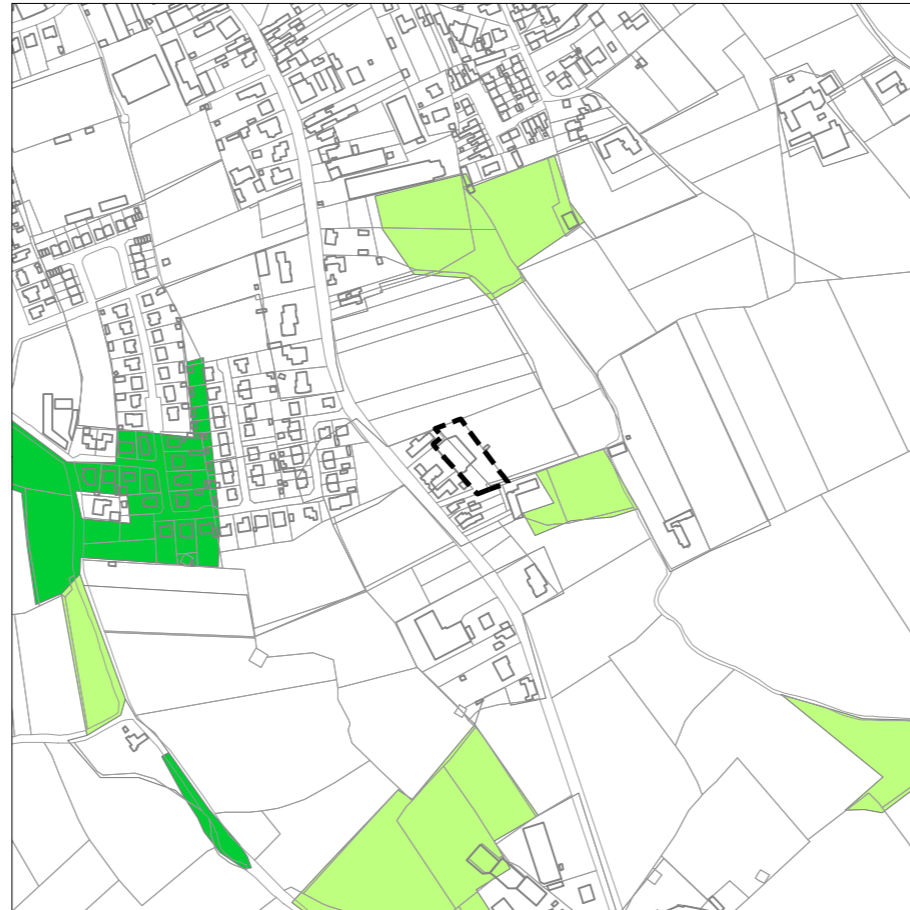
- landbouwinfrastructuur
- groenten, kruiden en sierplanten
- grasland
- voedergewassen
- aardappelen
- suikerbieten
- granen, zaden en peulvruchten
- maïs
- vlas en hennep
- overige gewassen
- fruit en noten
- houtachtige gewassen
- water



7/ Recupal



8/ Beologic










1/ Succes Invest

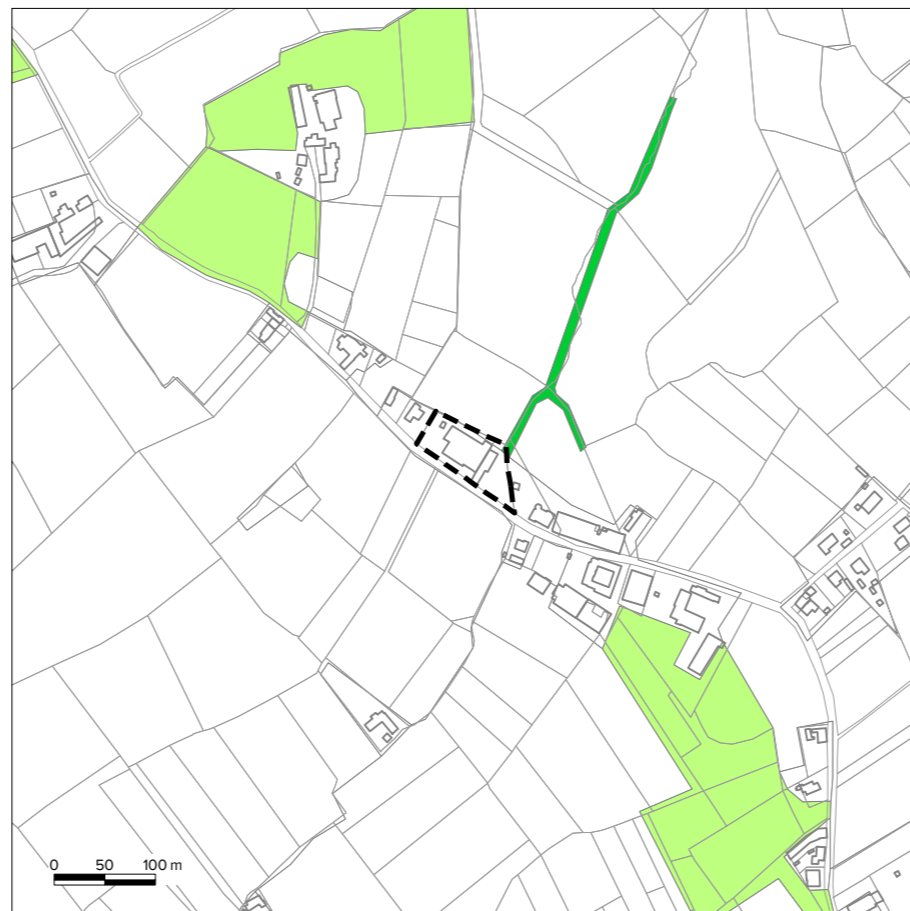


2/ Tack-Dendauw

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

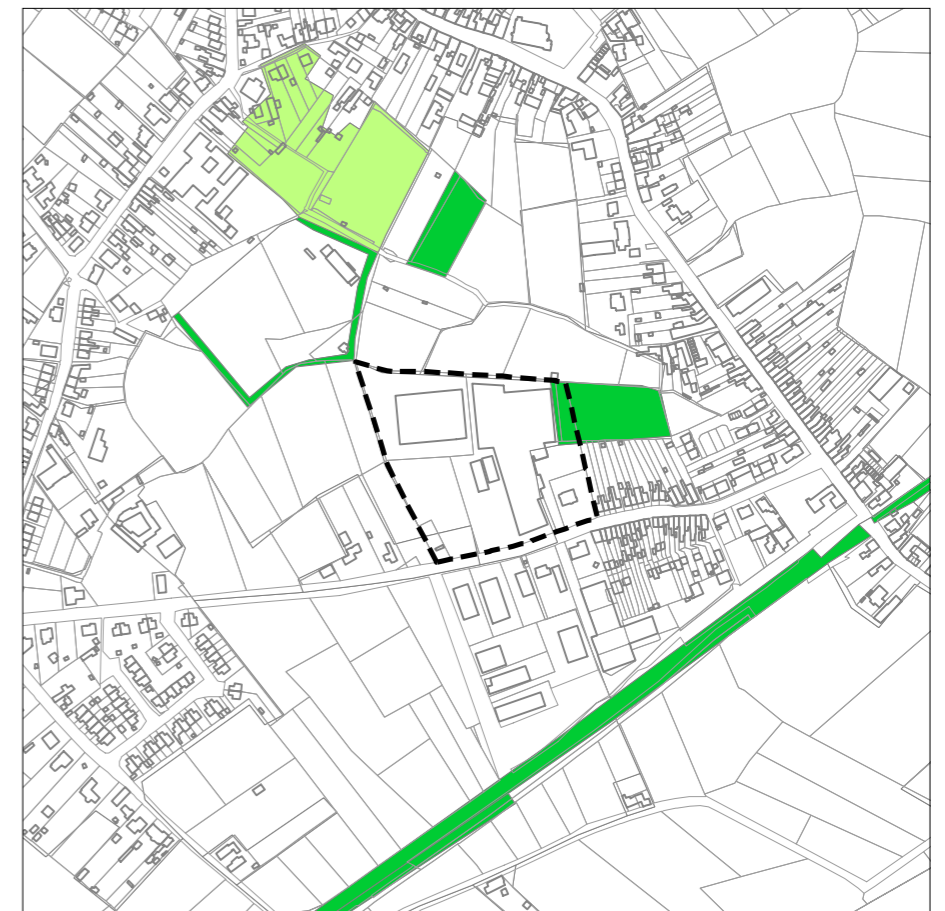
Bron: INBO/Digitaal Vlaanderen, augustus 2016



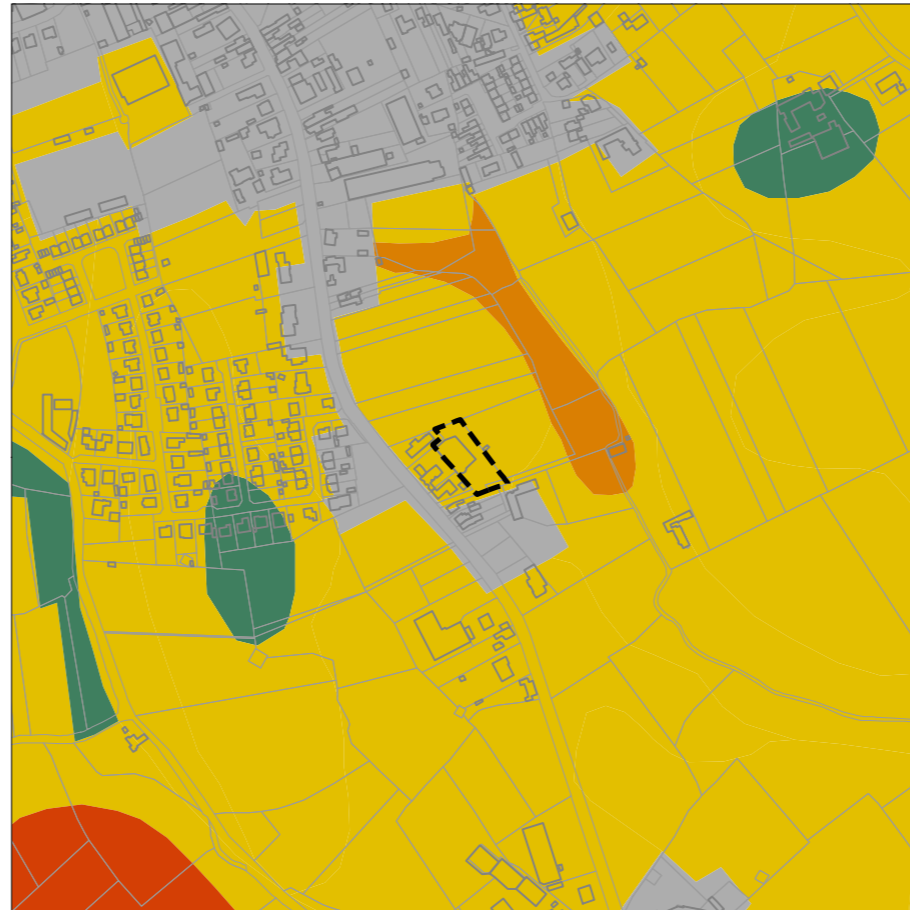
-  faunistisch belangrijk gebied
-  biologisch minder waardevol
-  complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
-  complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  biologisch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



7/ Recupal



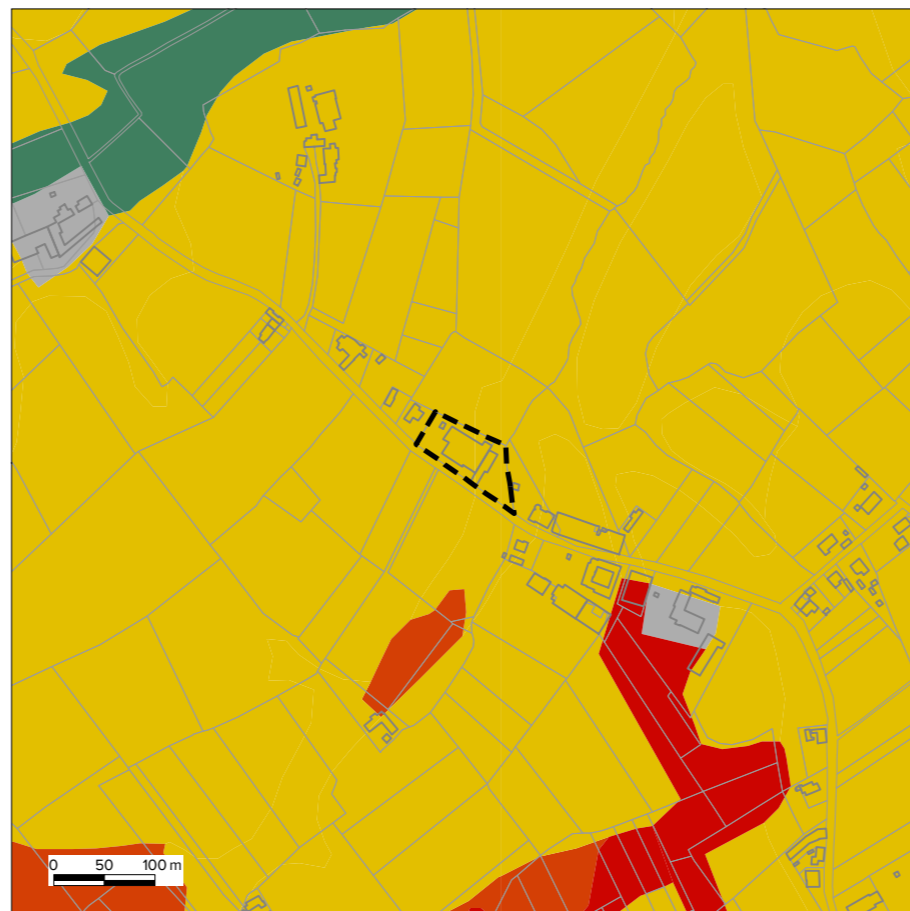
8/ Beologic



1/ Succes Invest



2/ Tack-Dendauw



3/ Poleyn Bouw



4/ Velosliko

Bodemkaart
Bron: DOV/Departement Omgeving, 2017



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



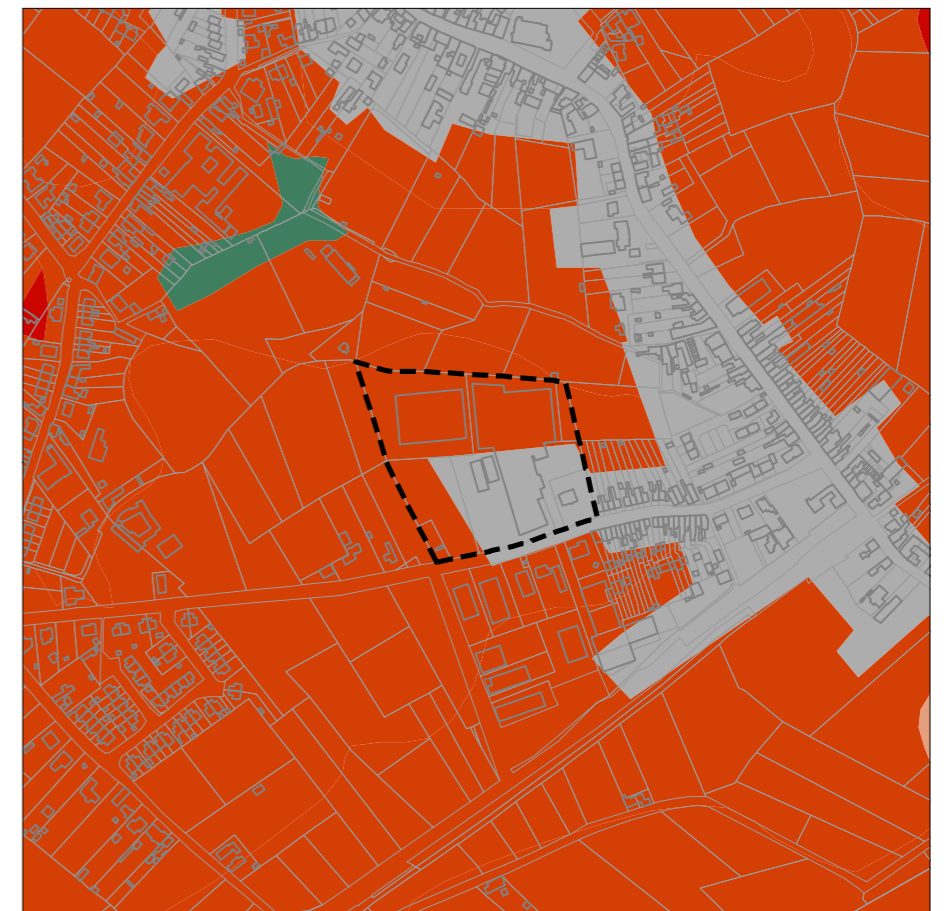
5/ Coussement



6/ Deweer-Dewitte



7/ Recupal



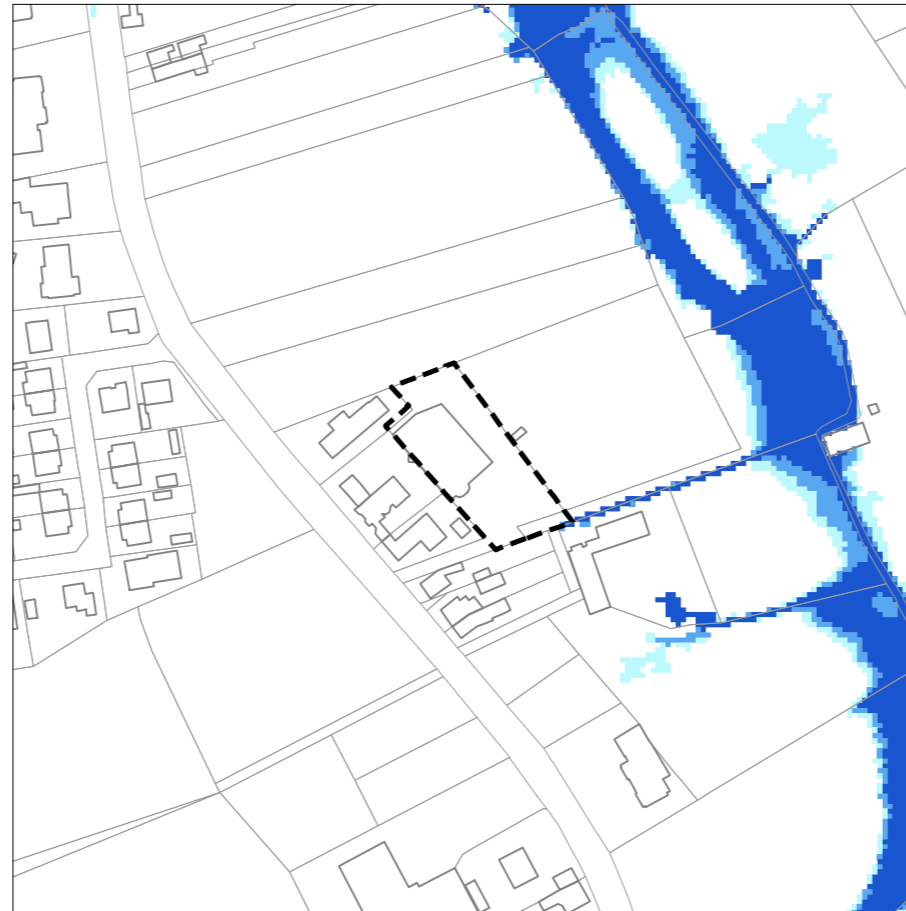
8/ Beologic

Bodemkaart

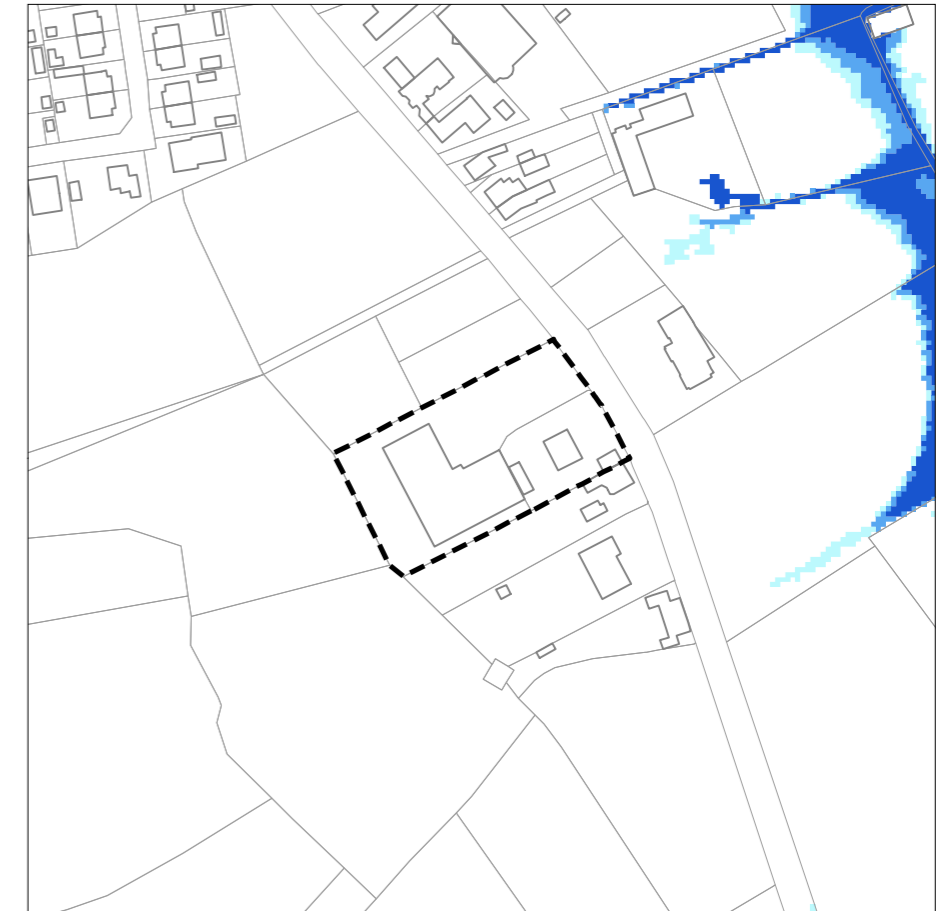
Bron: DOV/Departement Omgeving, 2017



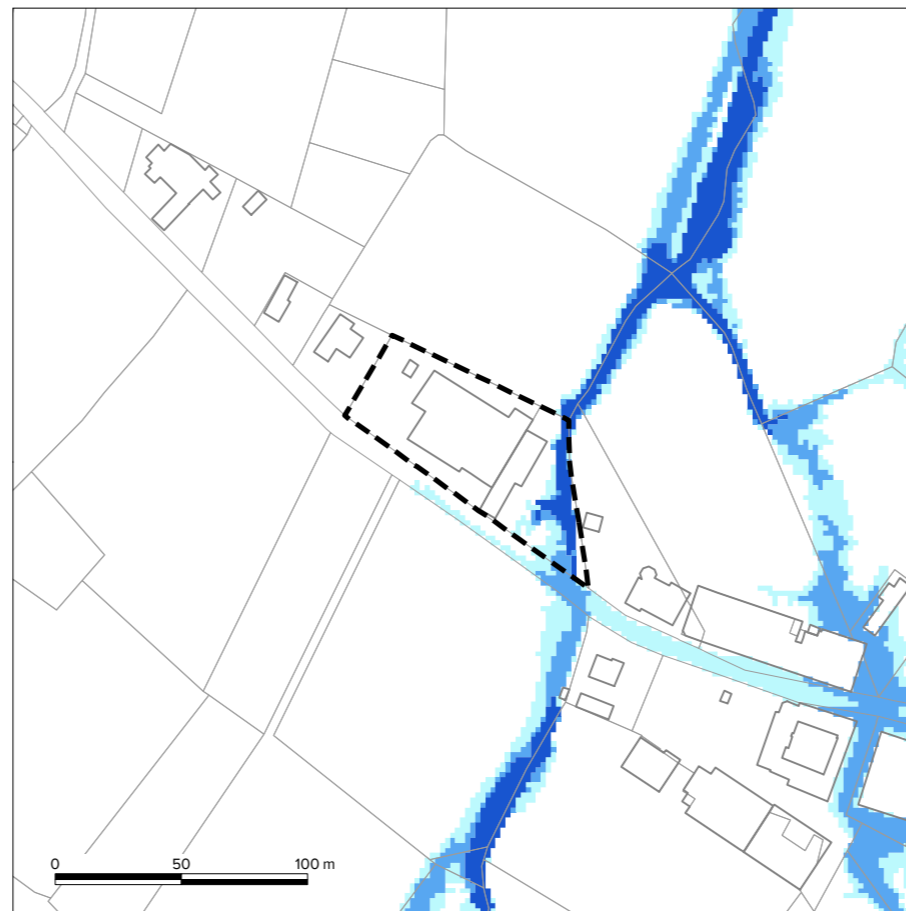
- antropogeen
- vochtig zandleem
- droge zandleem
- natte leem
- vochtige leem
- droge leem
- natte klei



1/ Succes Invest



2/ Tack-Dendauw



3/ Poleyn Bouw



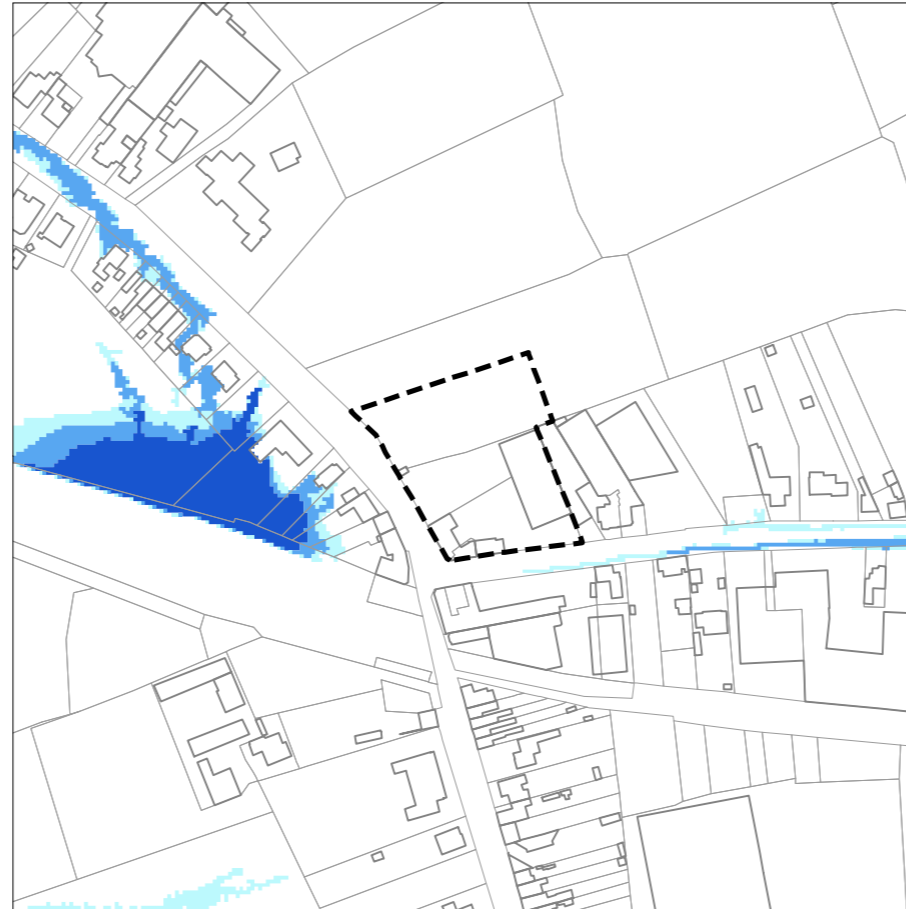
4/ Veloslisko

Overstromingsgevoelige gebieden - pluviaal

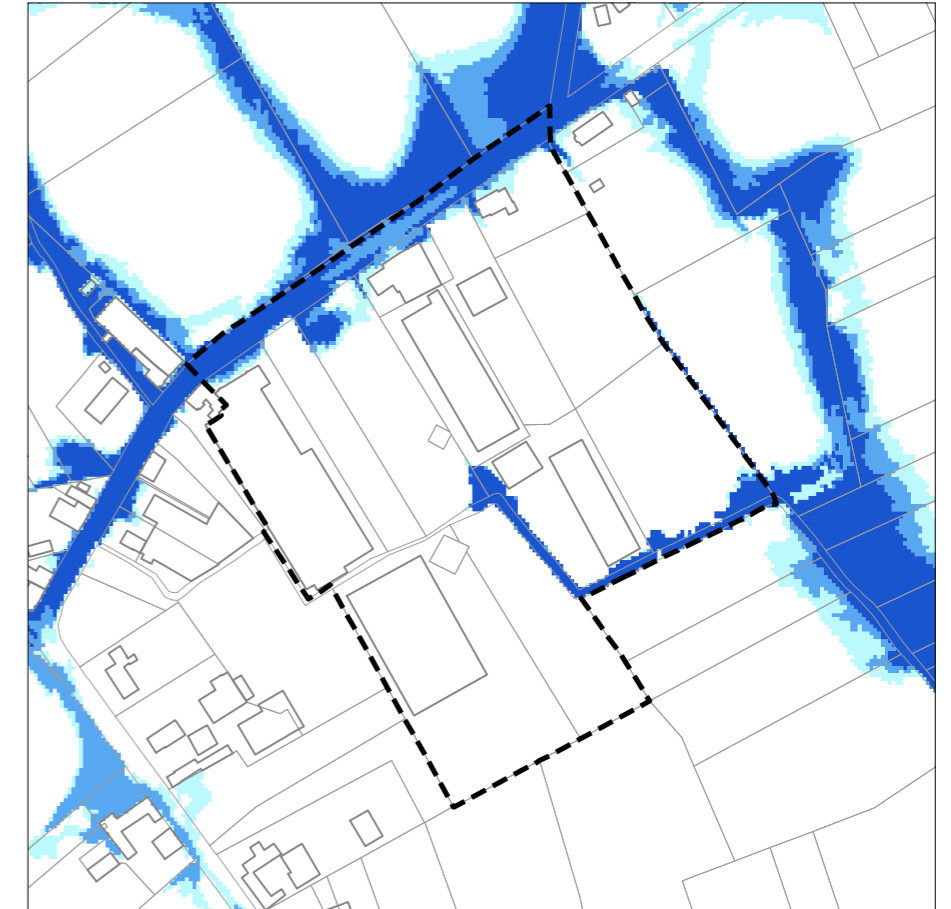
Bron: VMM, december 2022



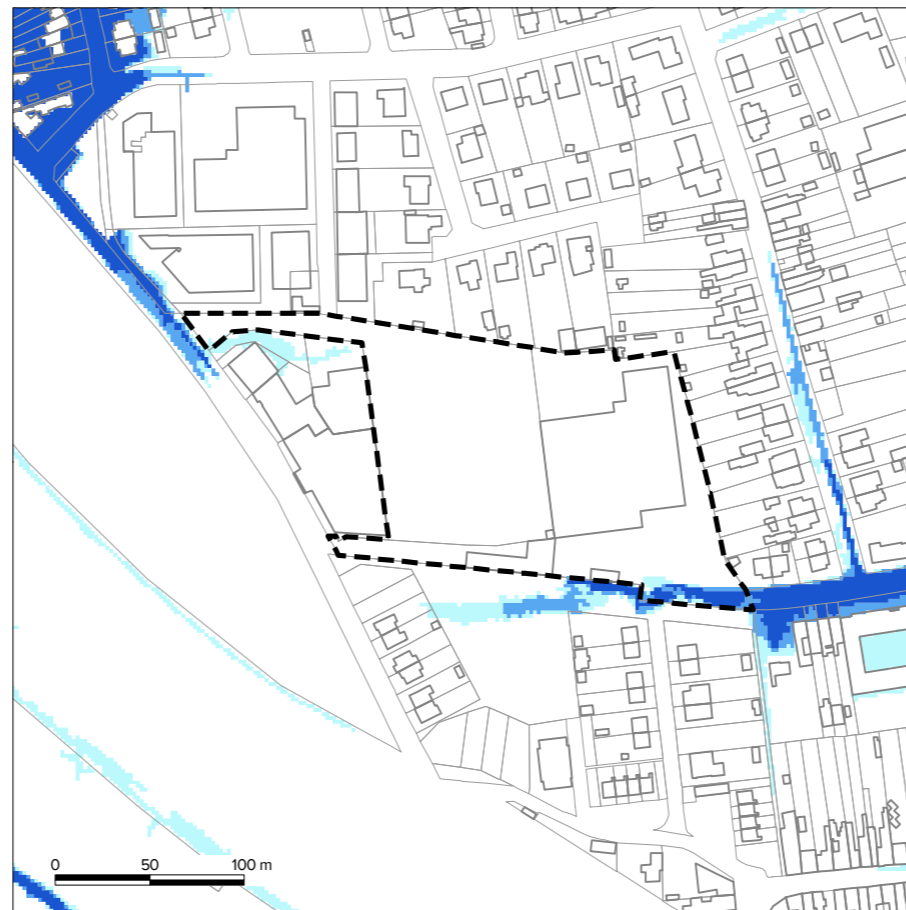
- middelgrote overstromingskans
- kleine overstromingskans
- kleine overstromingskans onder klimaatverandering



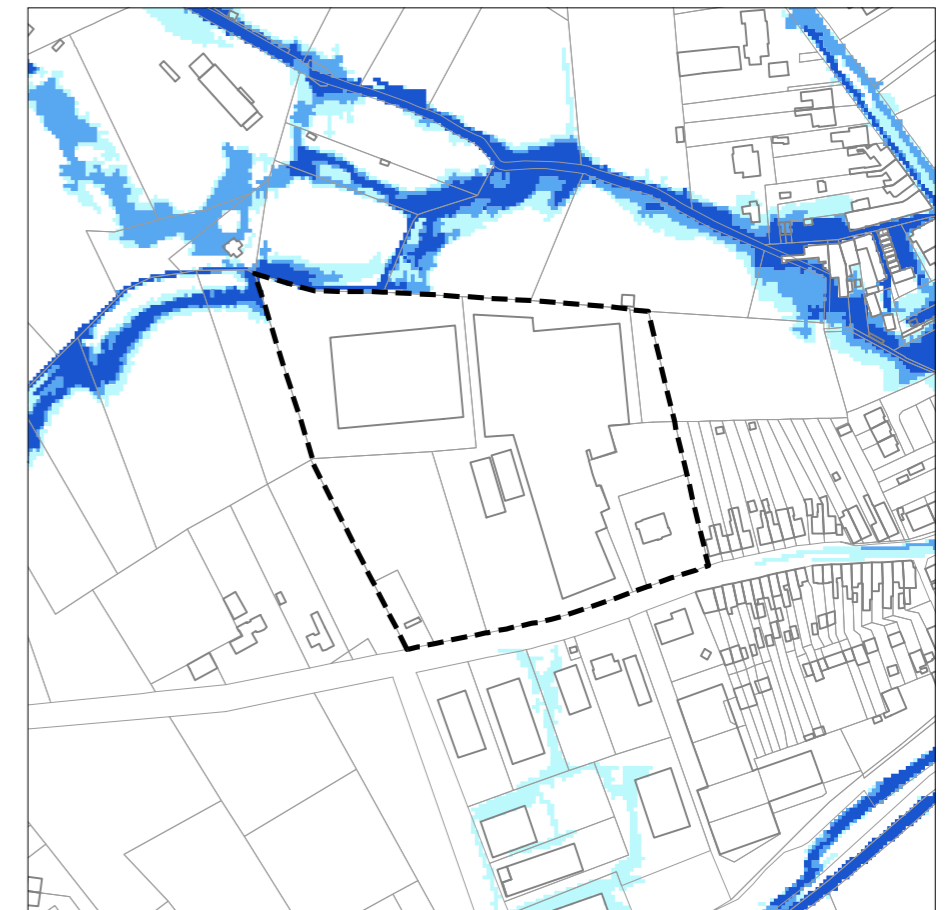
5/ Coussement



6/ Deweer-Dewitte



7/ Recupal



8/ Beologic

Overstromingsgevoelige gebieden - pluviaal

Bron: VMM, december 2022



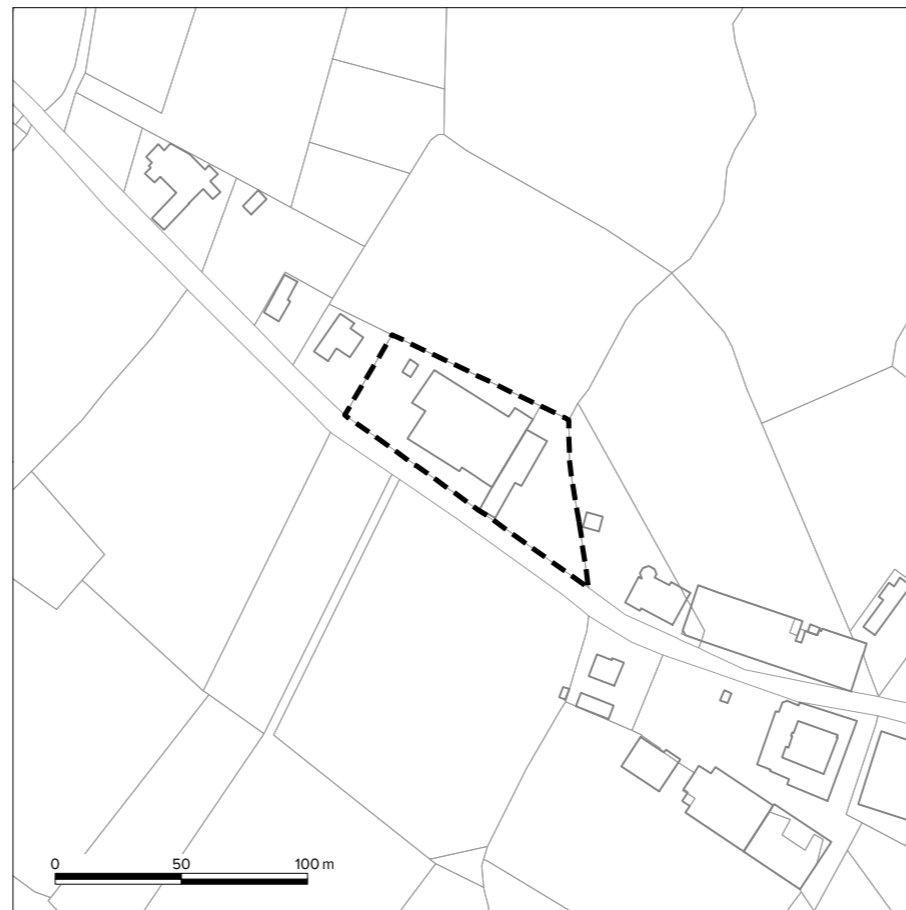
- middelgrote overstromingskans
- kleine overstromingskans
- kleine overstromingskans onder klimaatverandering



1/ Succes Invest



2/ Tack-Dendauw



3/ Poleyn Bouw



4/ Veloslisko

Overstromingsgevoelige gebieden - fluviaal

Bron: VMM, december 2022



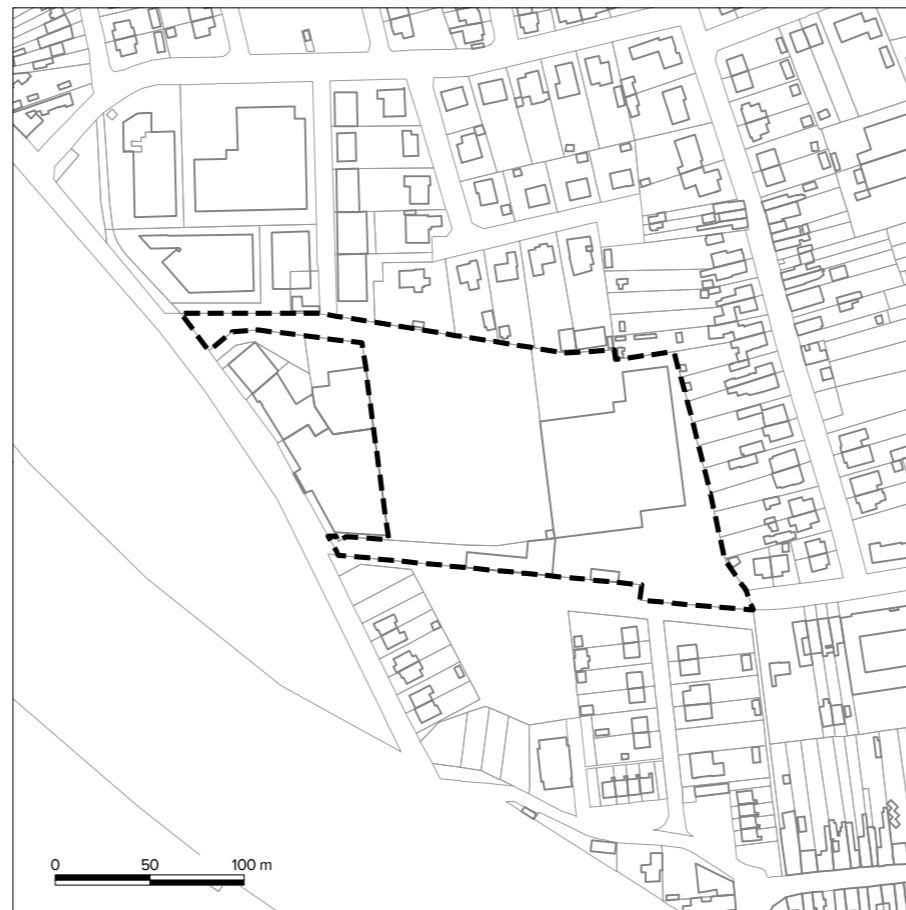
- middelgrote overstromingskans
- kleine overstromingskans
- kleine overstromingskans onder klimaatverandering



5/ Coussement



6/ Deweer-Dewitte



7/ Recupal



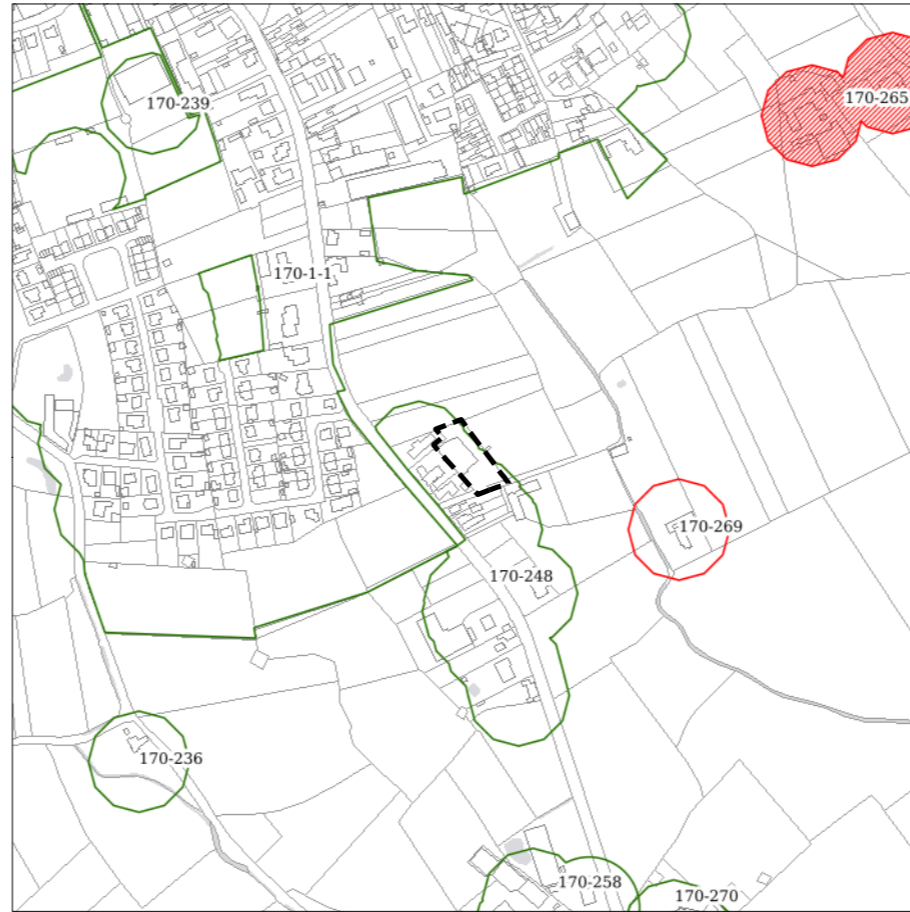
8/ Beologic

Overstromingsgevoelige gebieden - fluviaal

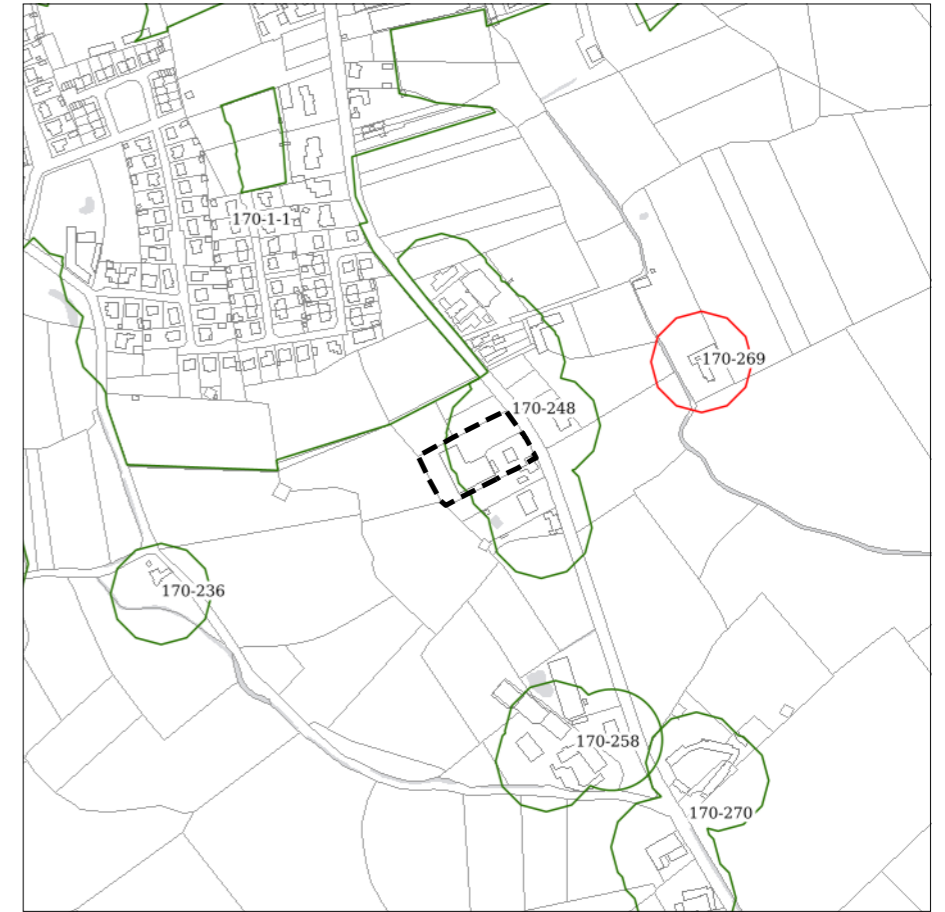
Bron: VMM, december 2022



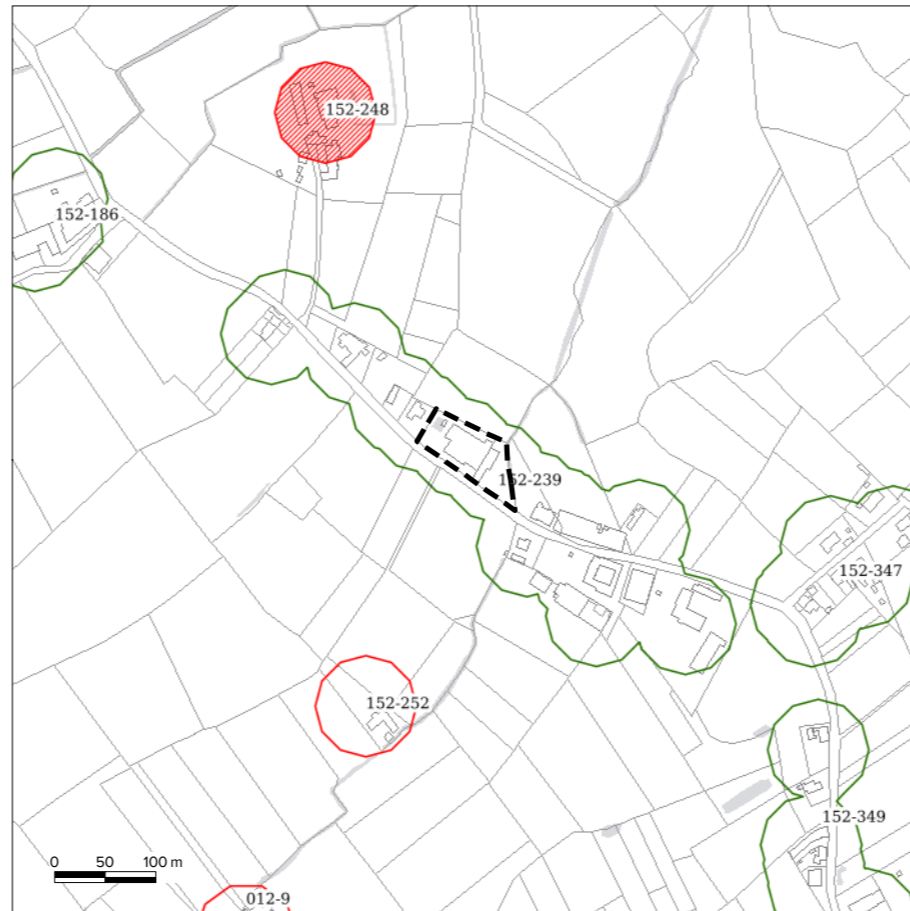
- middelgrote overstromingskans
- kleine overstromingskans
- kleine overstromingskans onder klimaatverandering



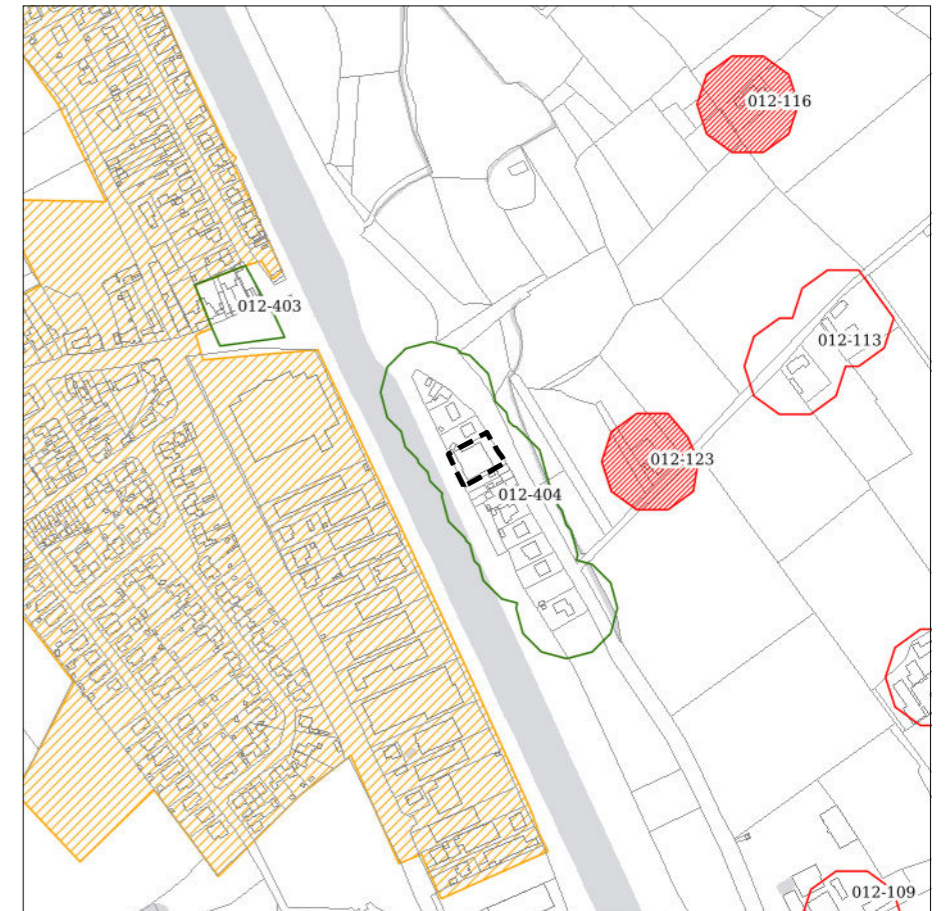
1/ Succes Invest



2/ Tack-Dendauw



3/ Poleyn Bouw








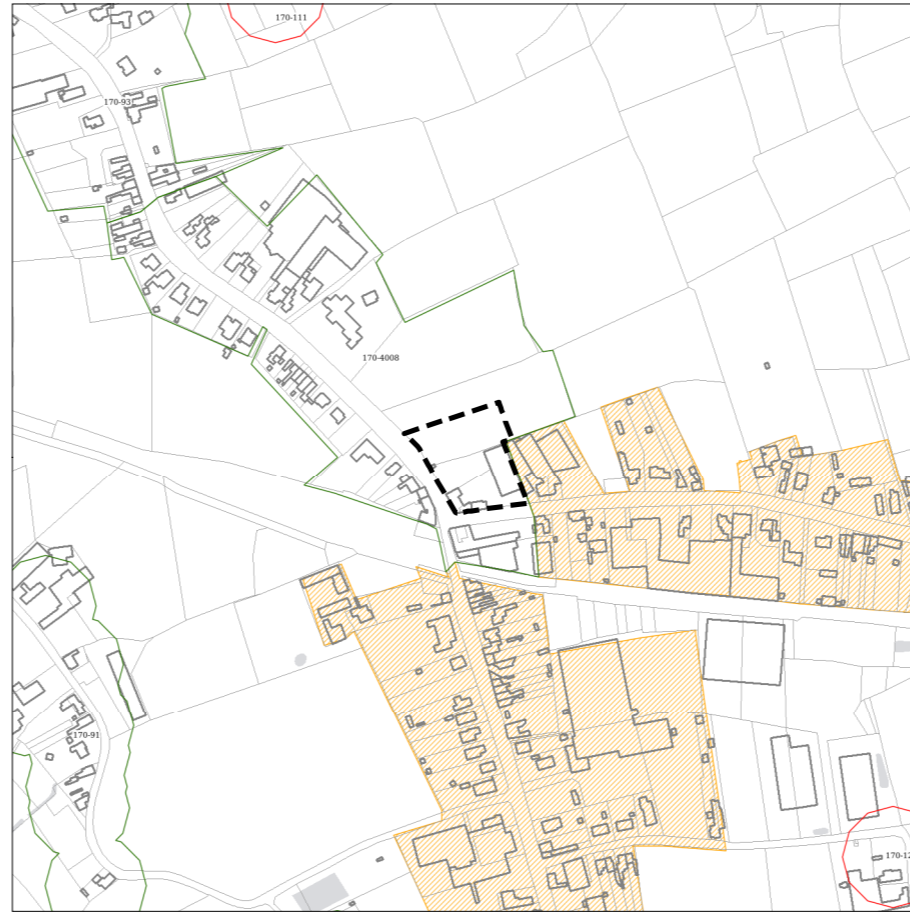
4/ Velosliko

Zoneringsplan

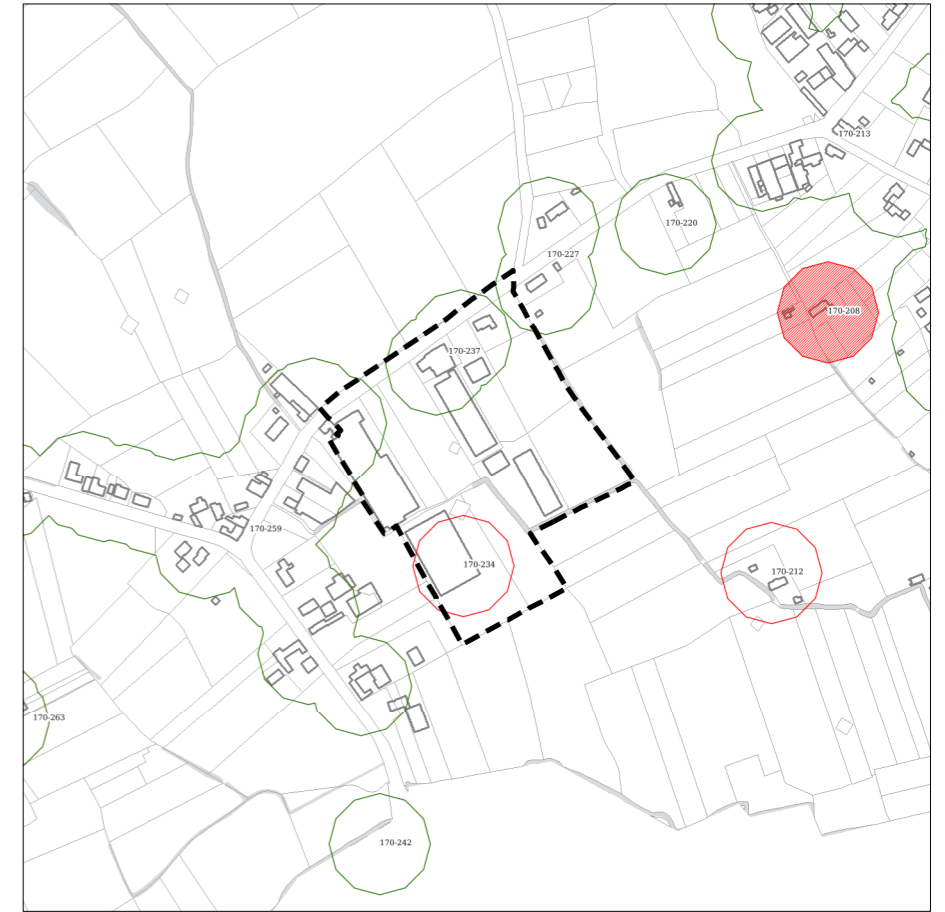
Bron: VMM (wms), november 2022



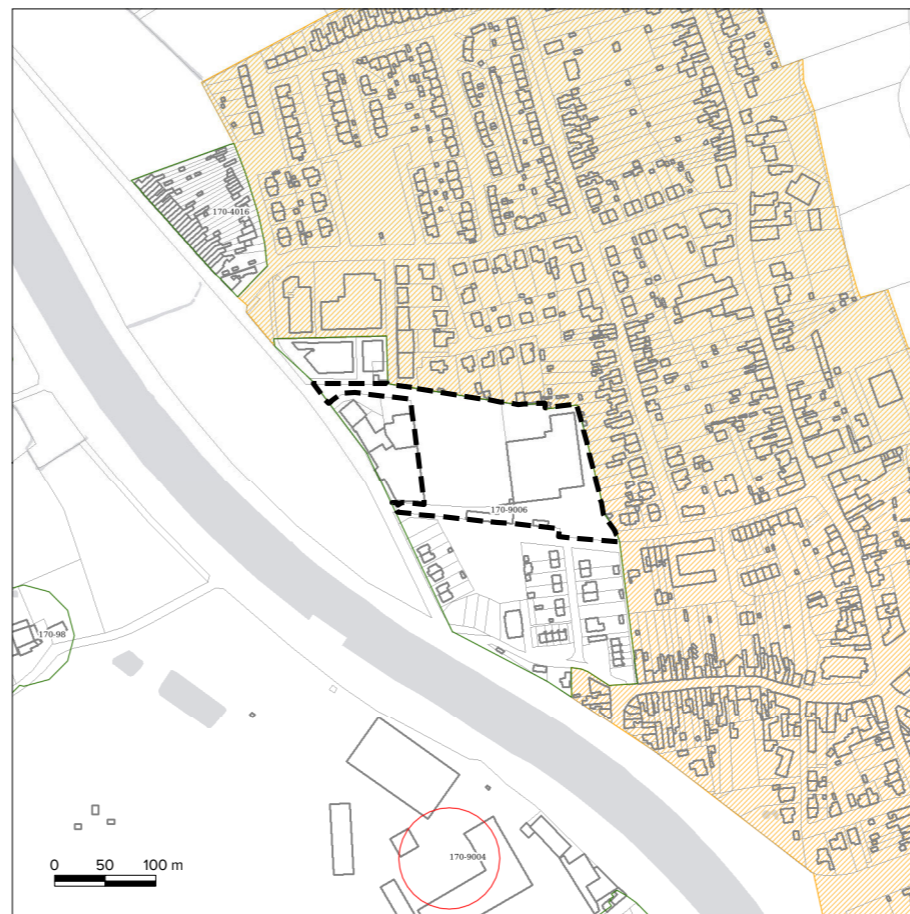
-  centraal gebied
(reeds berioleerd en aangesloten op zuiveringsstation)
-  collectief geoptimaliseerd buitengebied
(reeds berioleerd en aangesloten op zuiveringsstation)
-  collectief te optimaliseren buitengebied
(nog te berioleeren en/of aan te sluiten op zuiveringsstation)
-  individueel te optimaliseren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



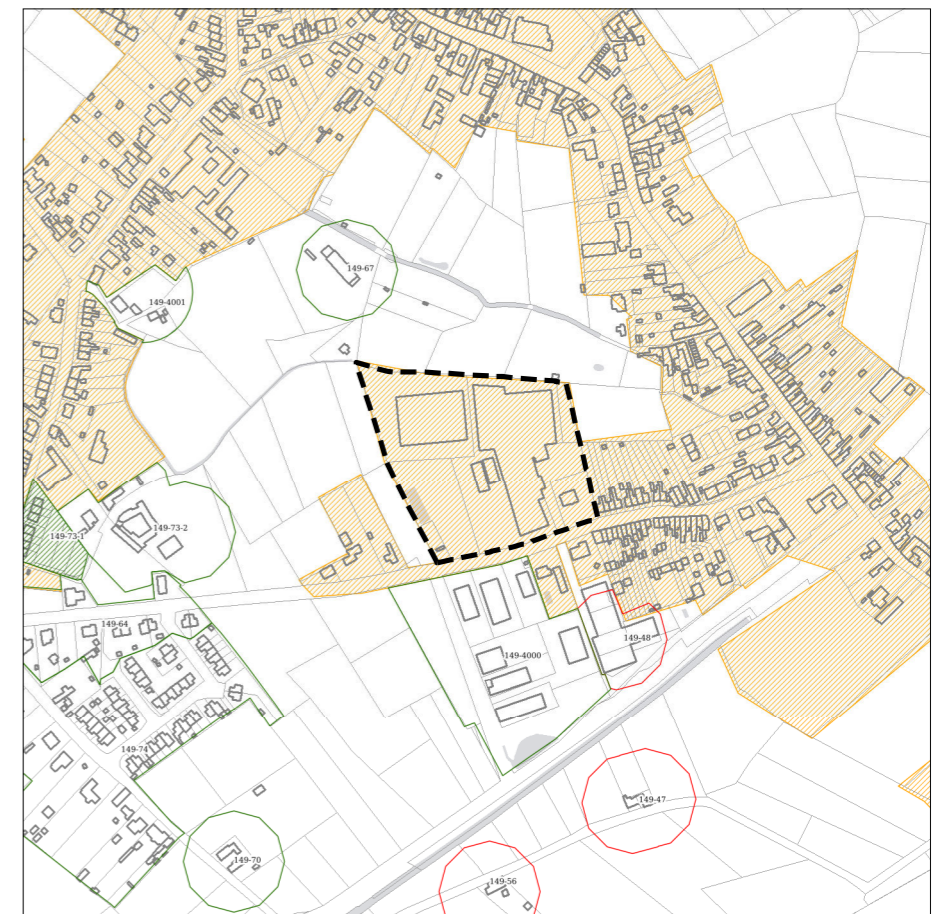
5/ Coussement



6/ Deweer Gallery



7/ Recupal








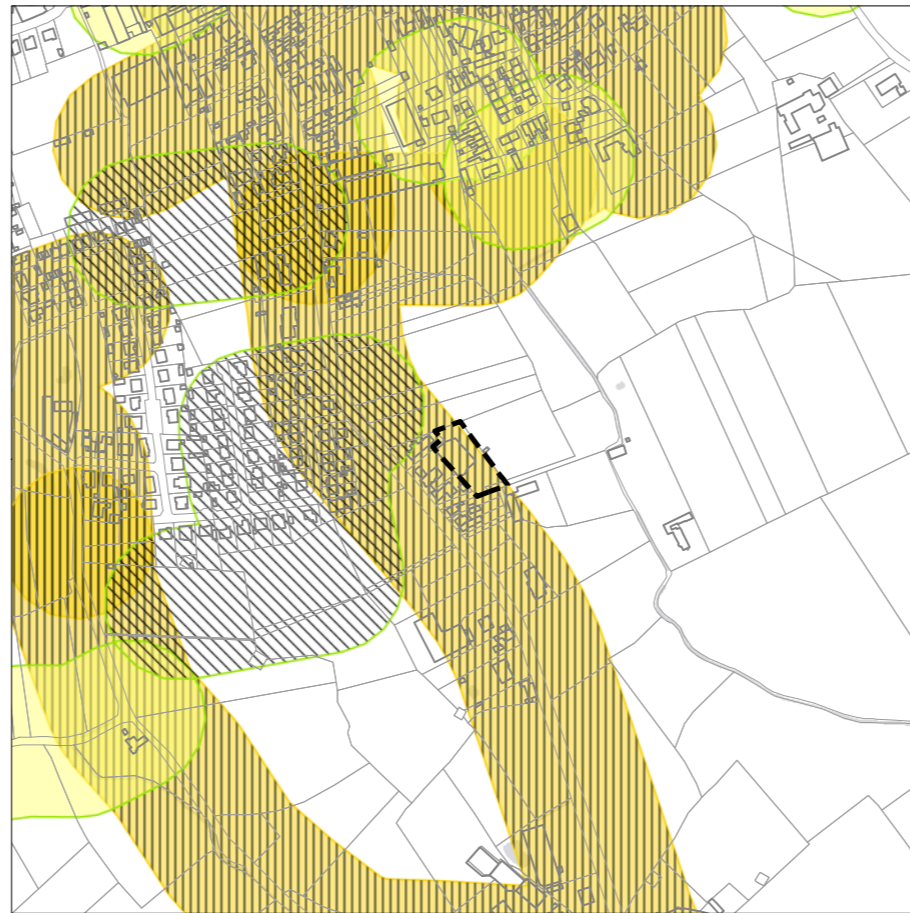
8/ Beologic

Zoneringsplan

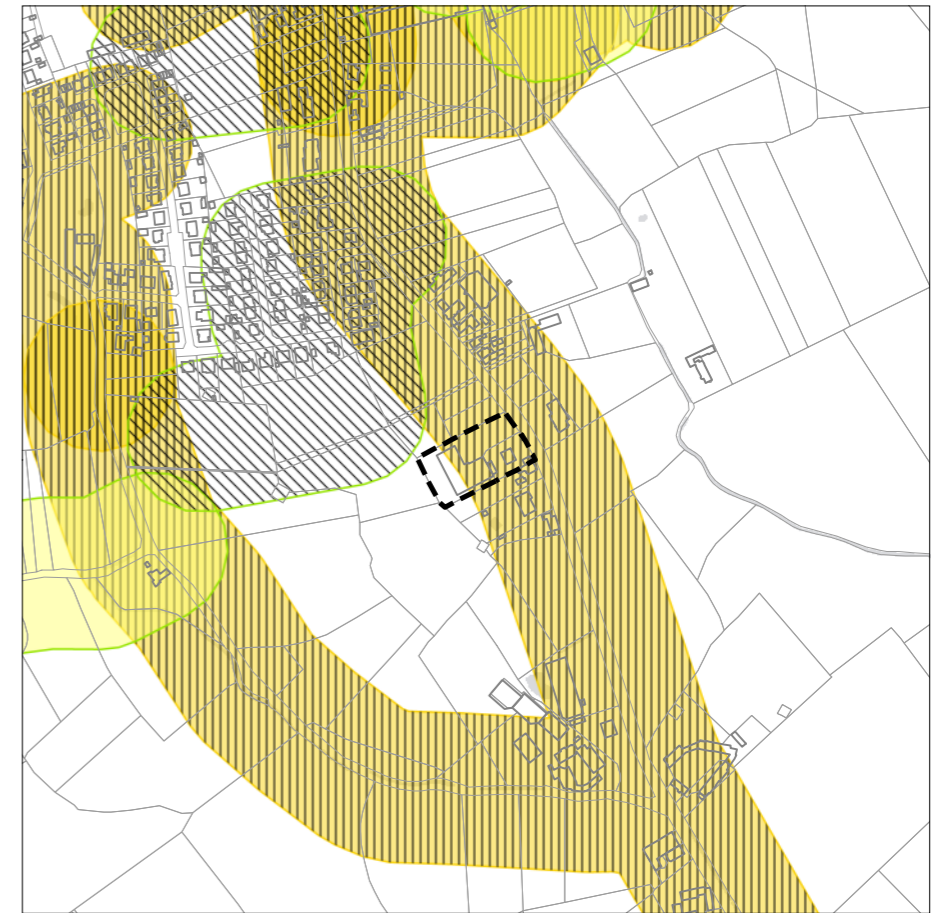
Bron: VMM (wms), april 2023



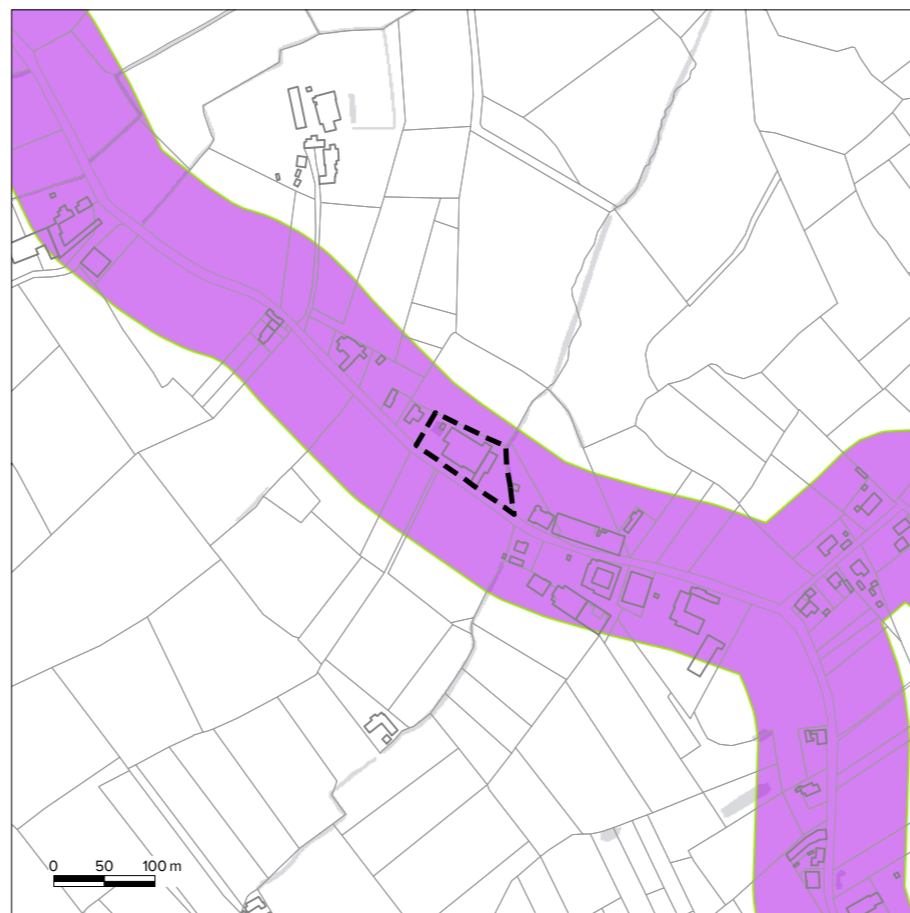
-  centraal gebied
(reeds berioleerd en aangesloten op zuiveringsstation)
-  collectief geoptimaliseerd buitengebied
(reeds berioleerd en aangesloten op zuiveringsstation)
-  collectief te optimaliseren buitengebied
(nog te berioleeren en/of aan te sluiten op zuiveringsstation)
-  individueel te optimaliseren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



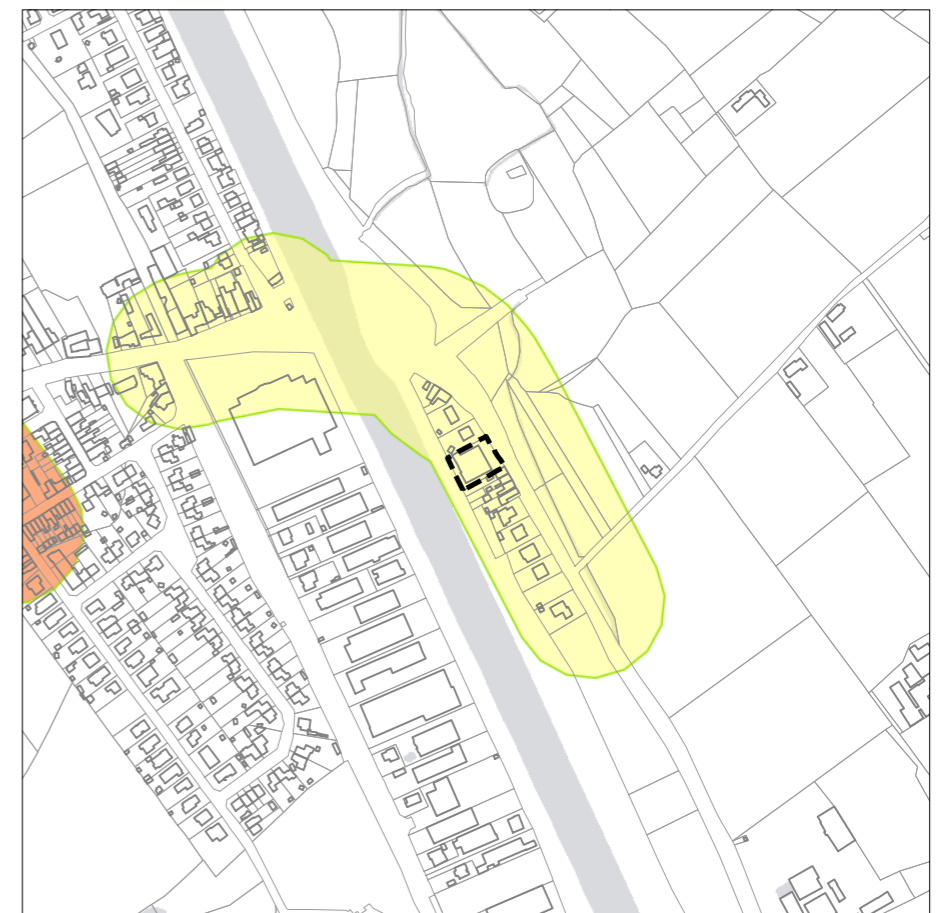
1/ Succes Invest



2/ Tack-Dendauw



3/ Poleyn Bouw


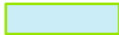
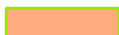













4/ Velosliko

Bodemonderzoeken en sanering

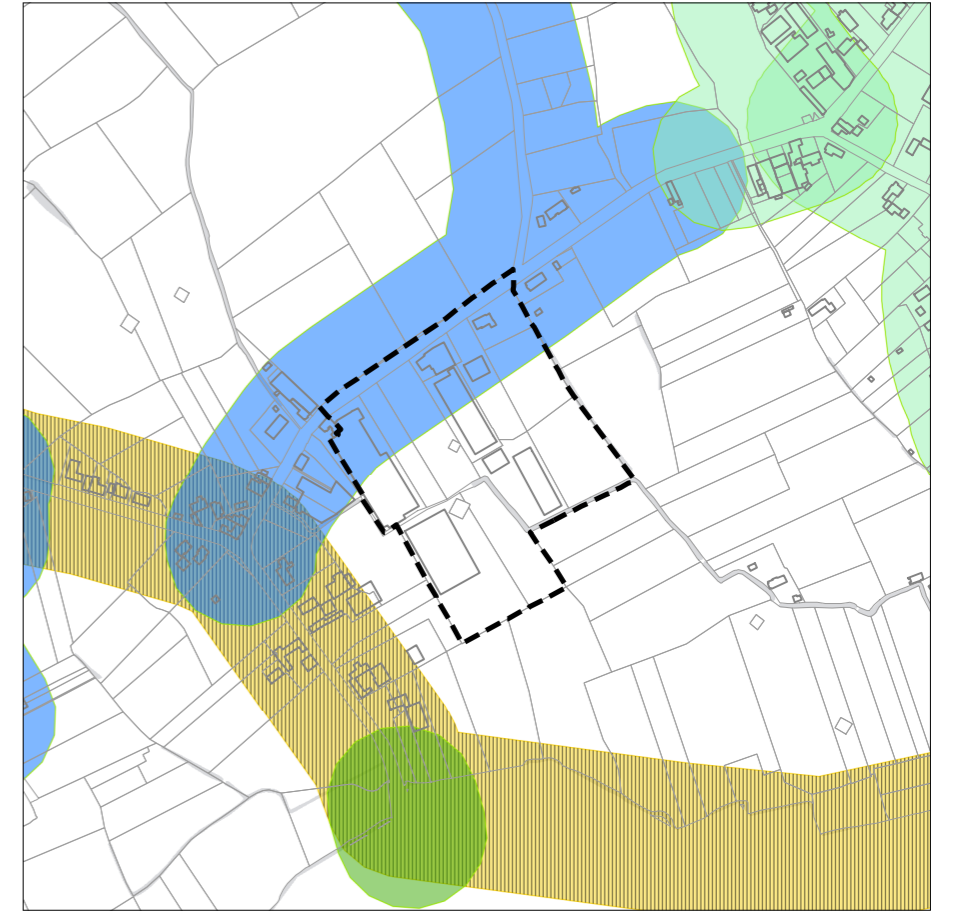
Bron: OVAM (wms), november 2022



	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





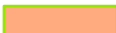











5/ Coussement



6/ Deweer-Dewitte

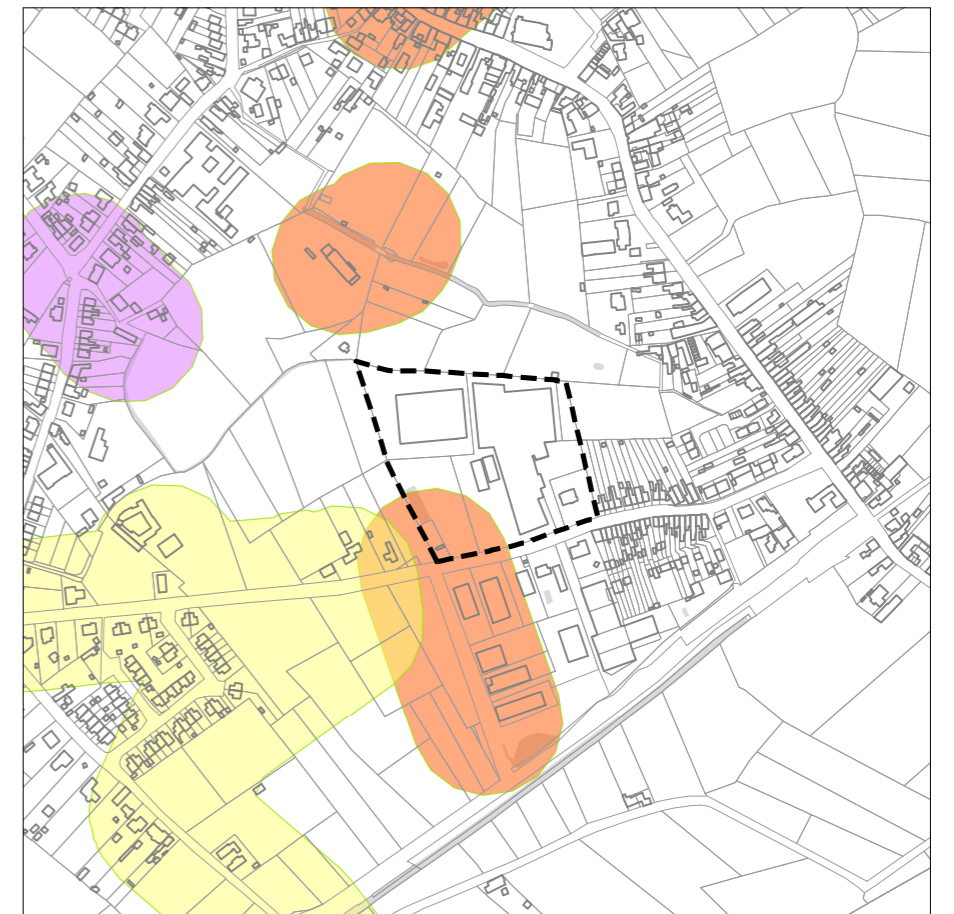
Bodemonderzoeken en sanering

Bron: OVAM (wms), november 2022

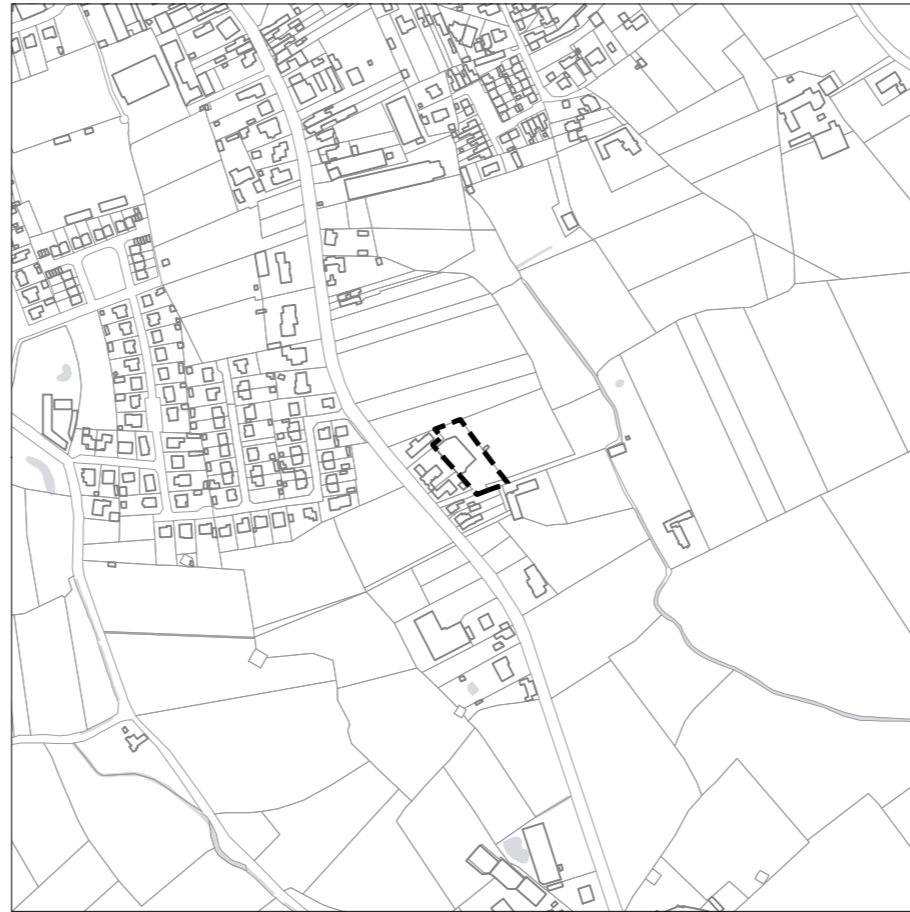
	Prio 1 - uitvoering 2015		Prio 6
	Prio 1 - uitvoering 2017		Prio 7
	Prio 2 - uitvoering 2021		Prio 8
	Prio 2 - uitvoering 2021		Prio 9
	Prio 3		Prio 10
	Prio 4		Prio groter dan 10
	Prio 5		niet geprioriteerd



7/ Recupal



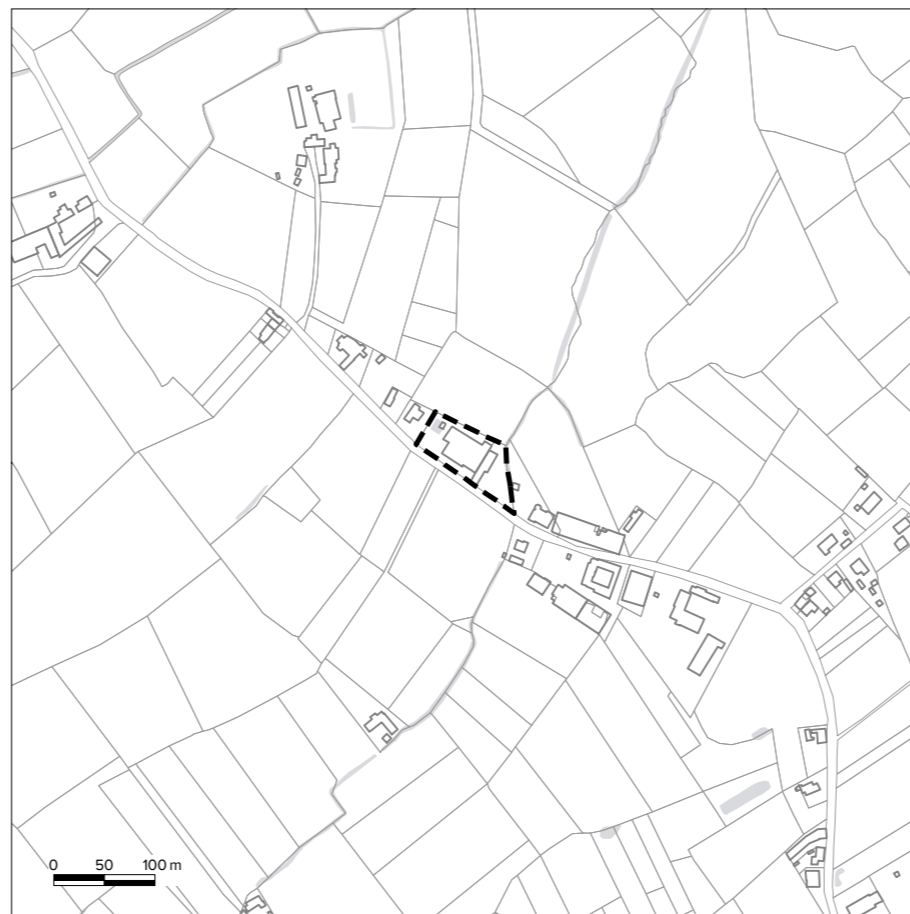
8/ Beologic



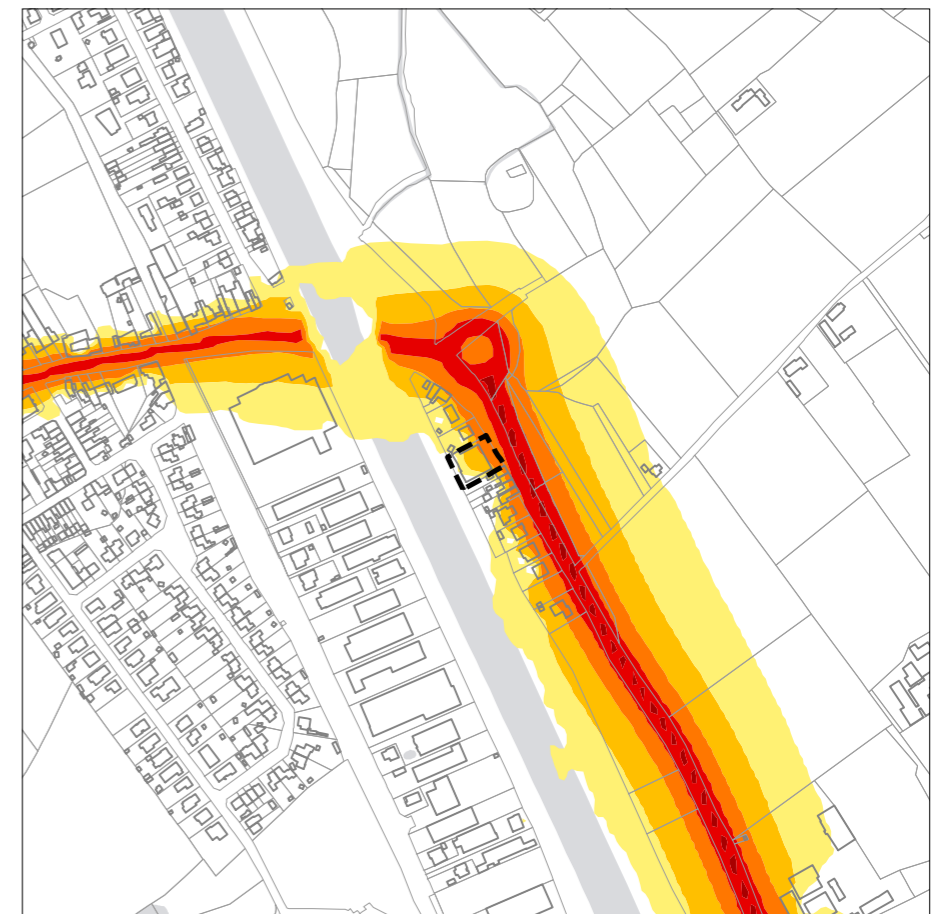
1/ Succes Invest



2/ Tack-Dendauw

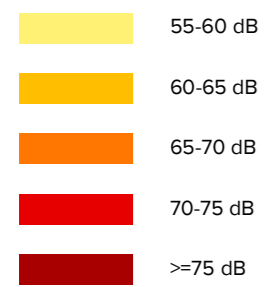


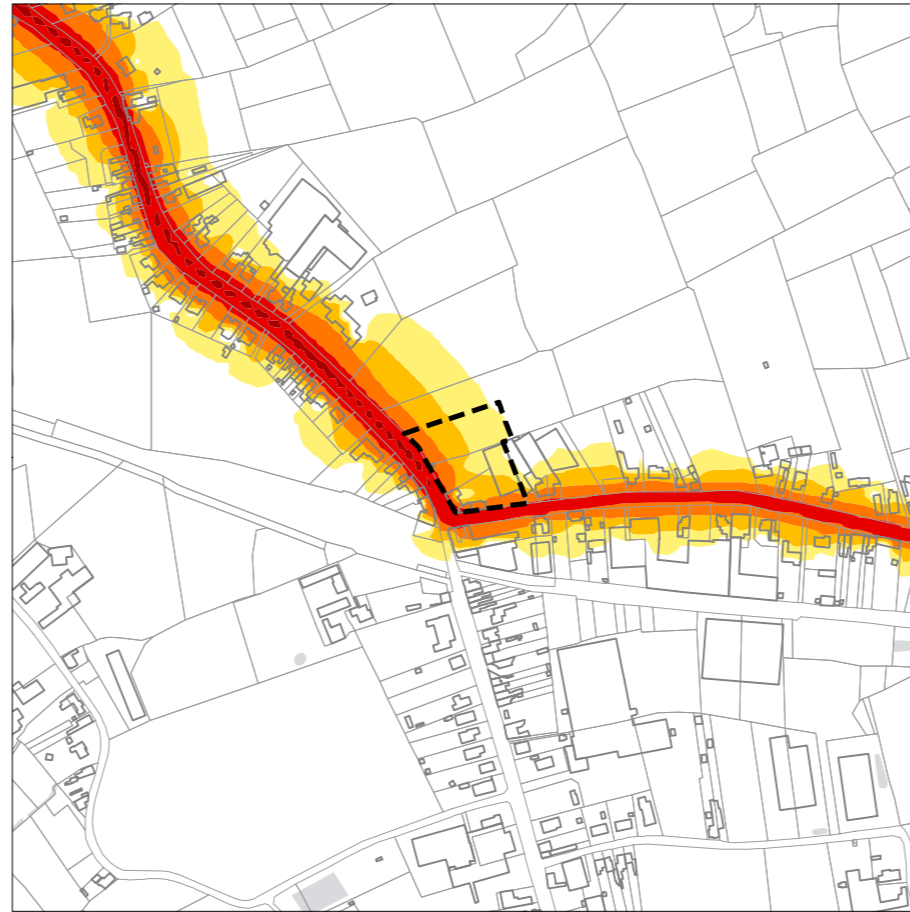
3/ Poleyn Bouw



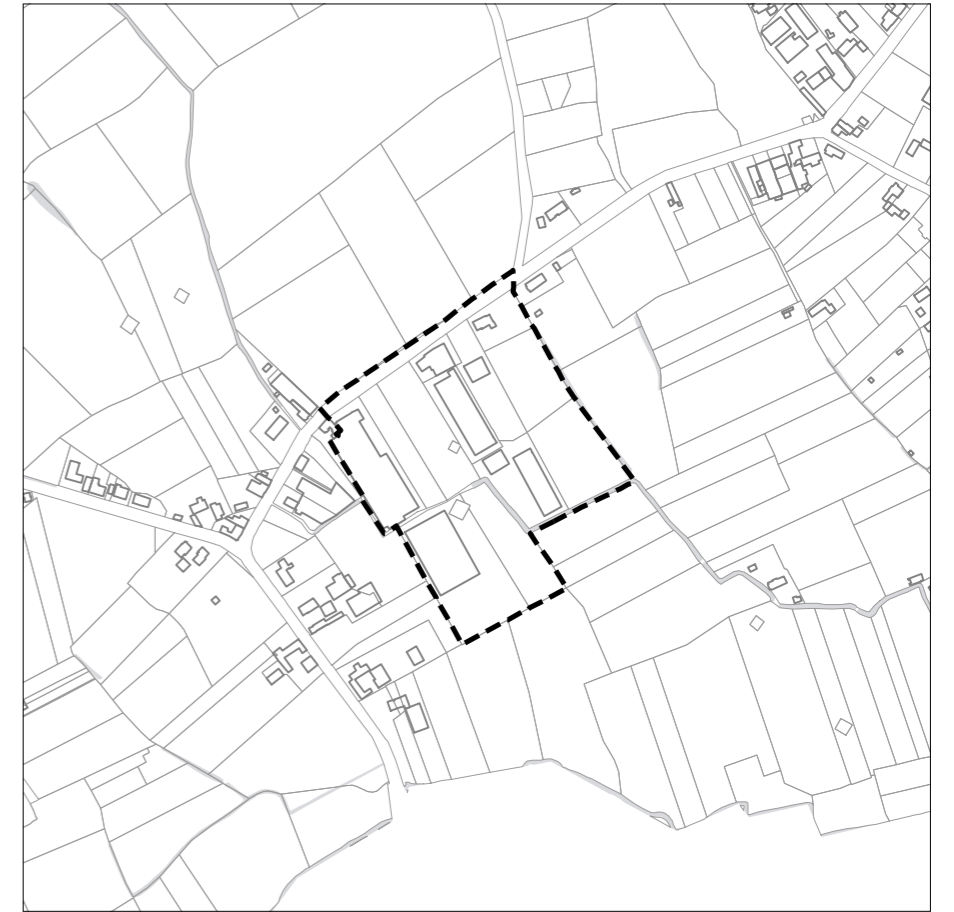
4/ Velosliko

Geluidsbelastingskaart-dag
Bron: Departement Omgeving, 2016

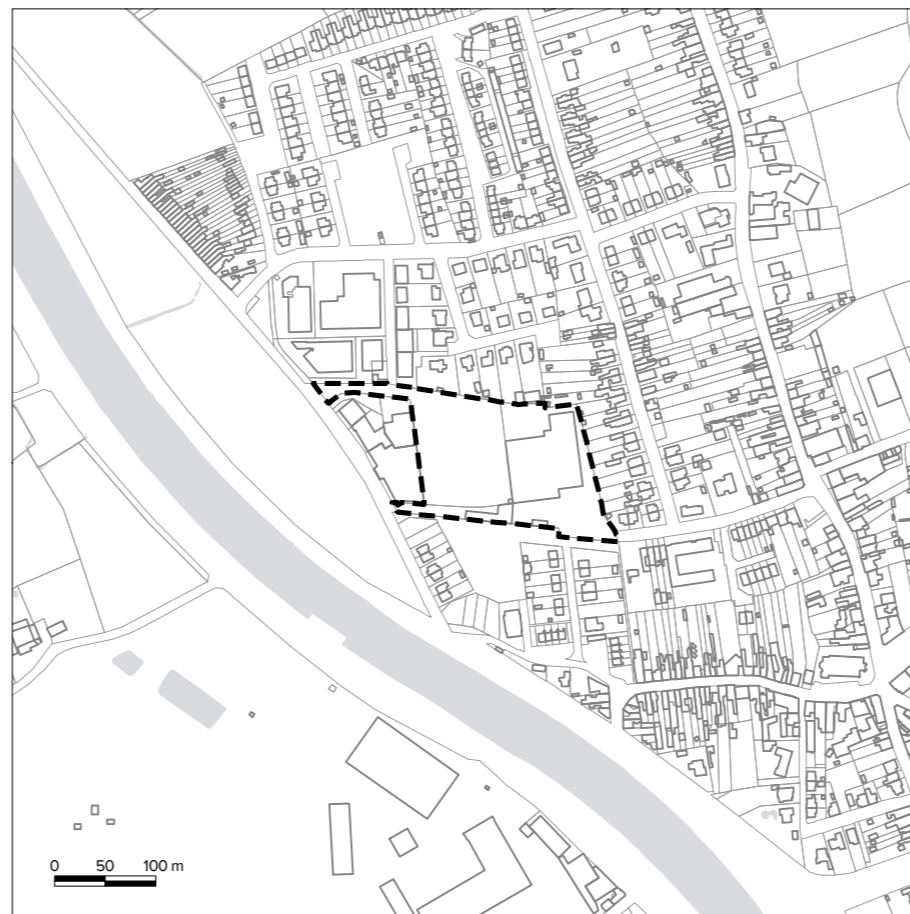




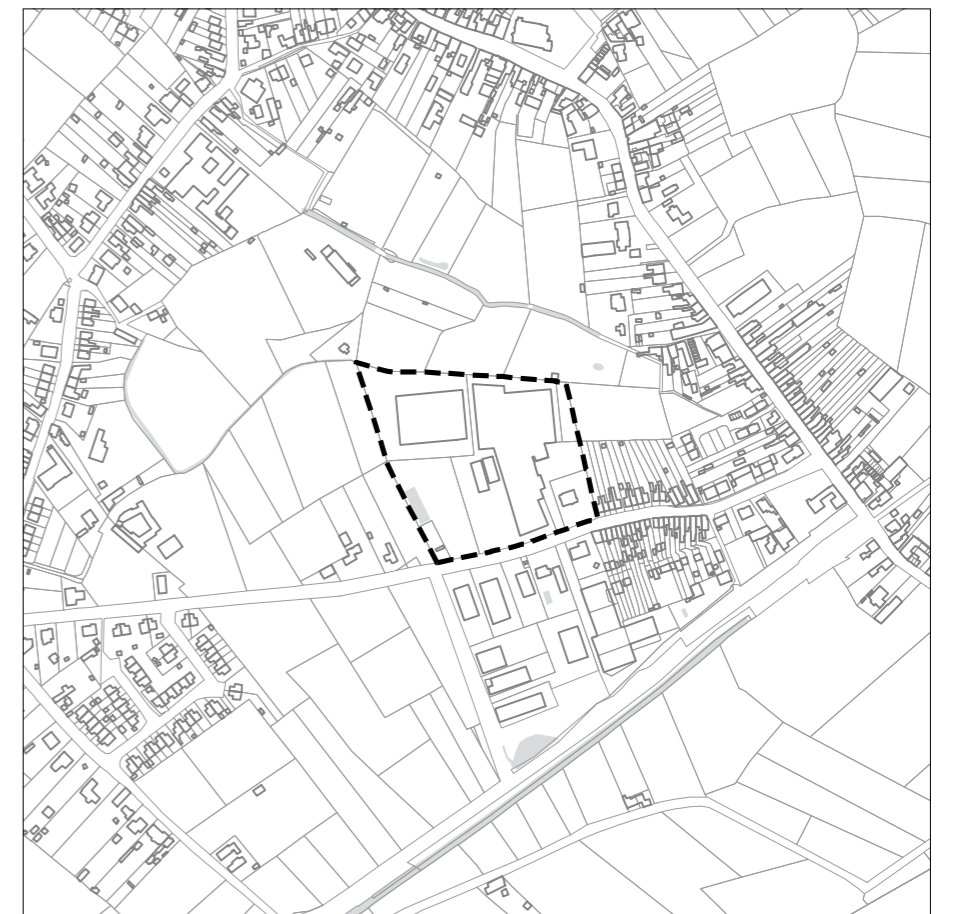
5/ Coussement



6/ Deweer-Dewitte

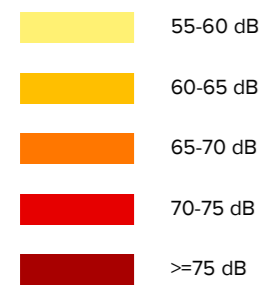


7/ Recupal

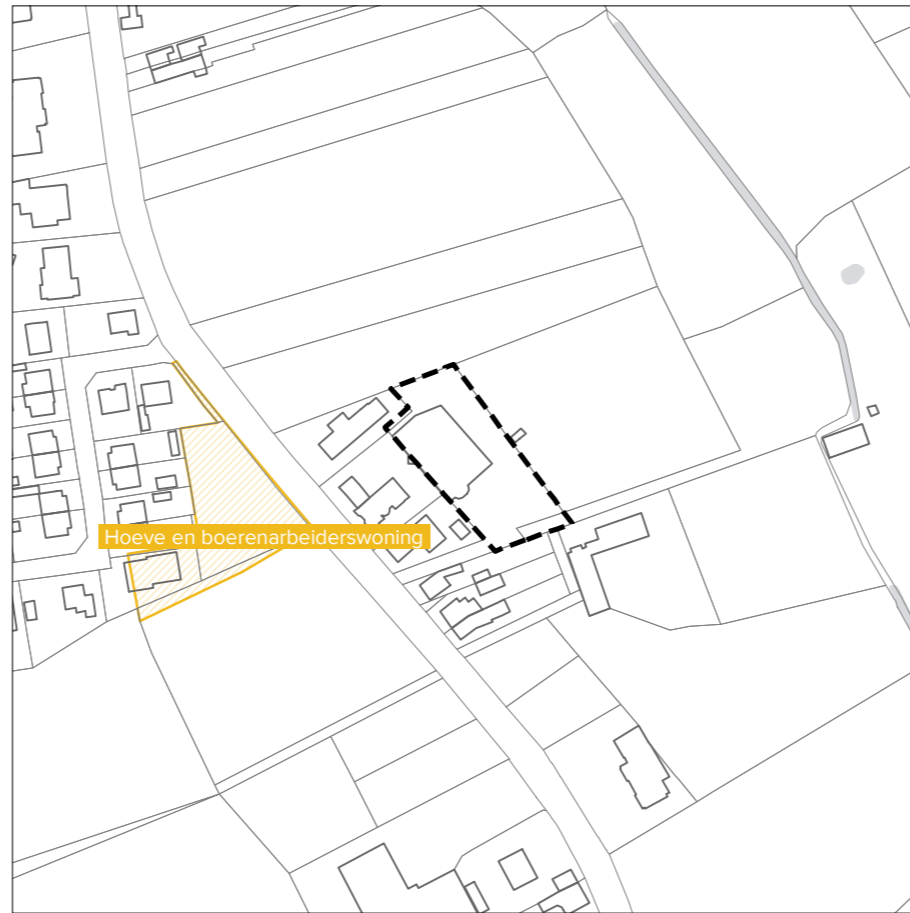


8/ Beologic

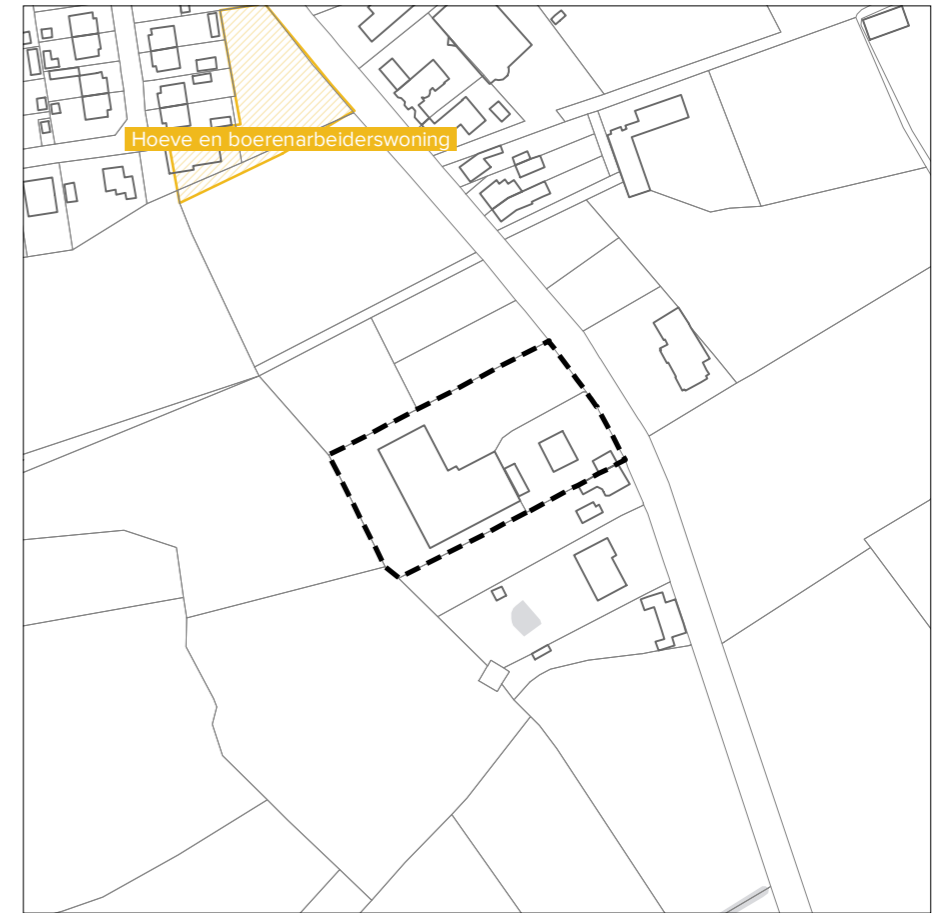
Geluidsbelastingskaart-dag
Bron: Departement Omgeving, 2016



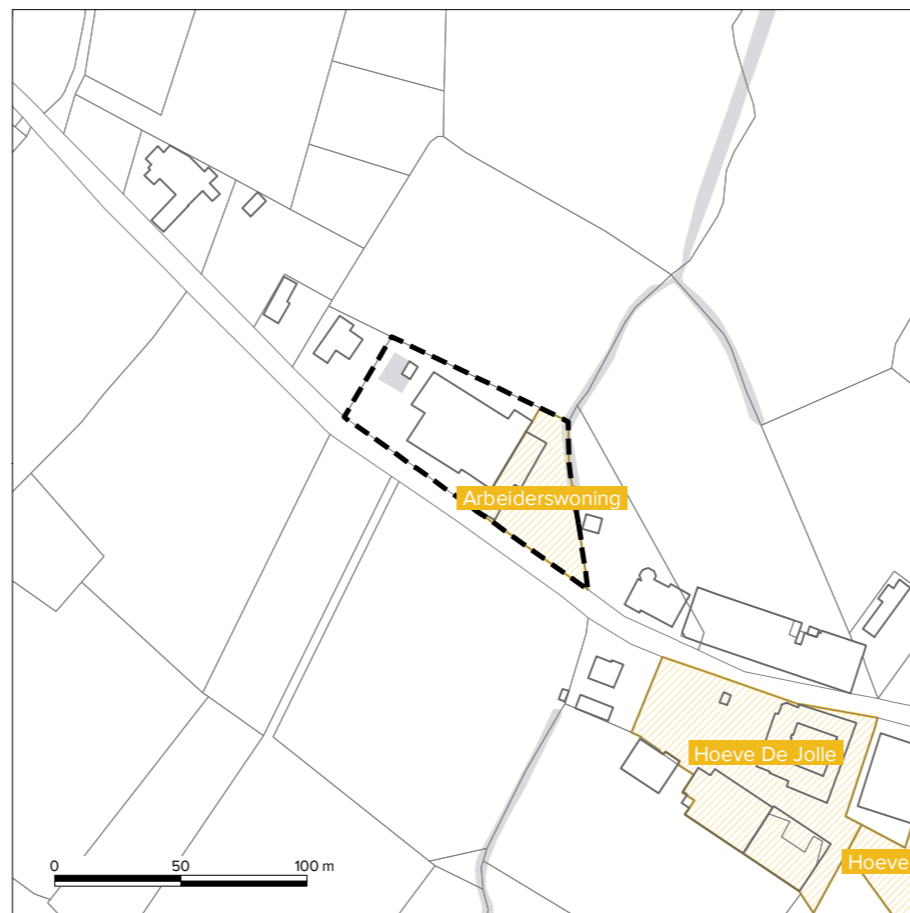
0 50 100 m



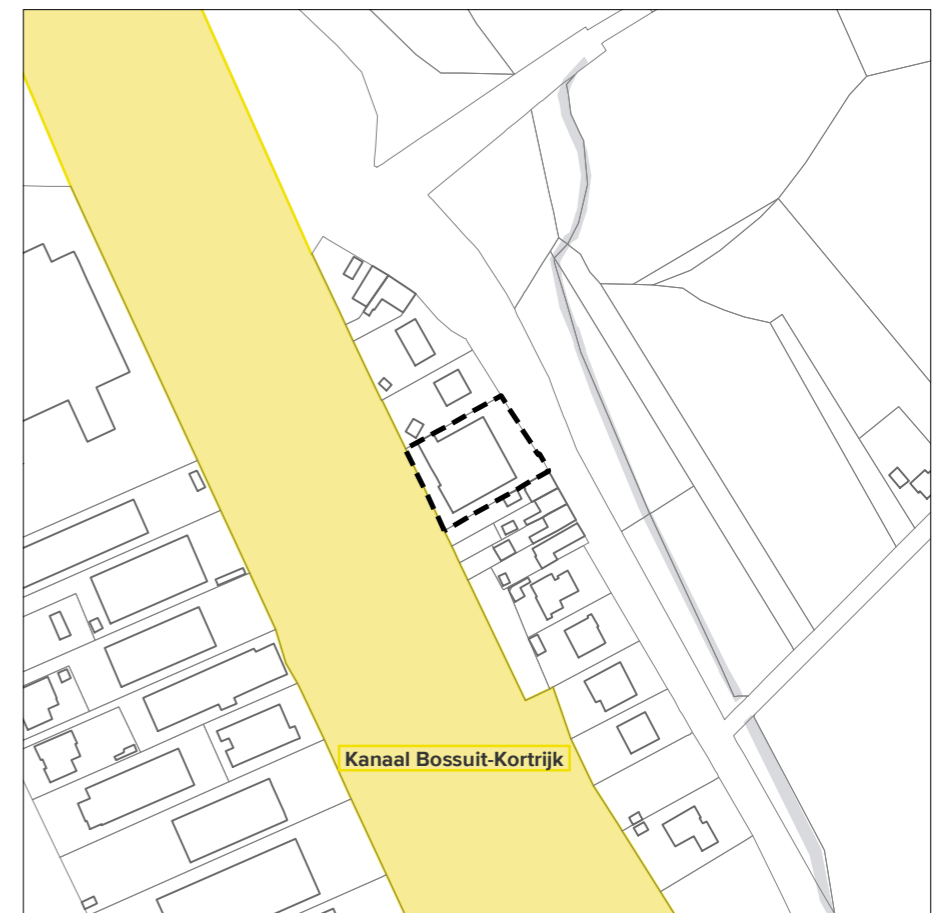
1/ Succes Invest



2/ Tack-Dendauw



3/ Poleyn Bouw





4/ Velosliko

Bouwkundig erfgoed

Bron: Agentschap Onroerend Erfgoed, oktober 2021



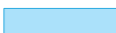
 bouwkundig element


 bouwkundig geheel

Beschermd onroerend erfgoed

Bron: Agentschap Onroerend Erfgoed, oktober 2021

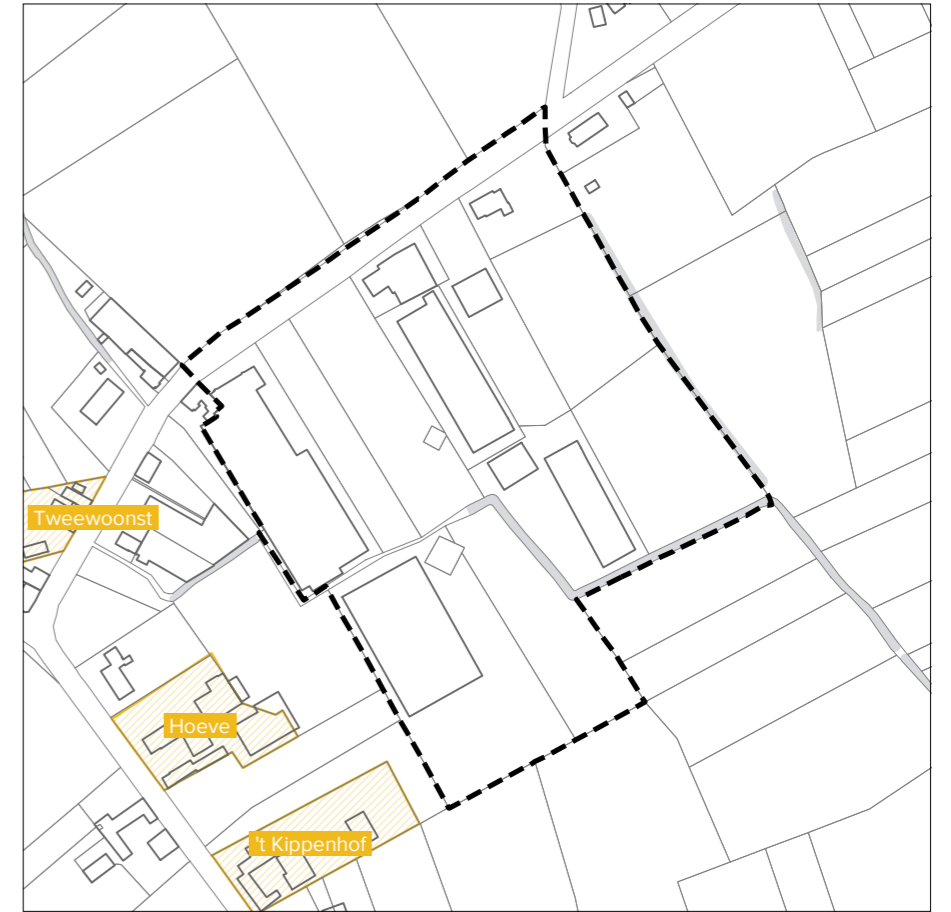
 monument

 stads- en dorpsgezichten

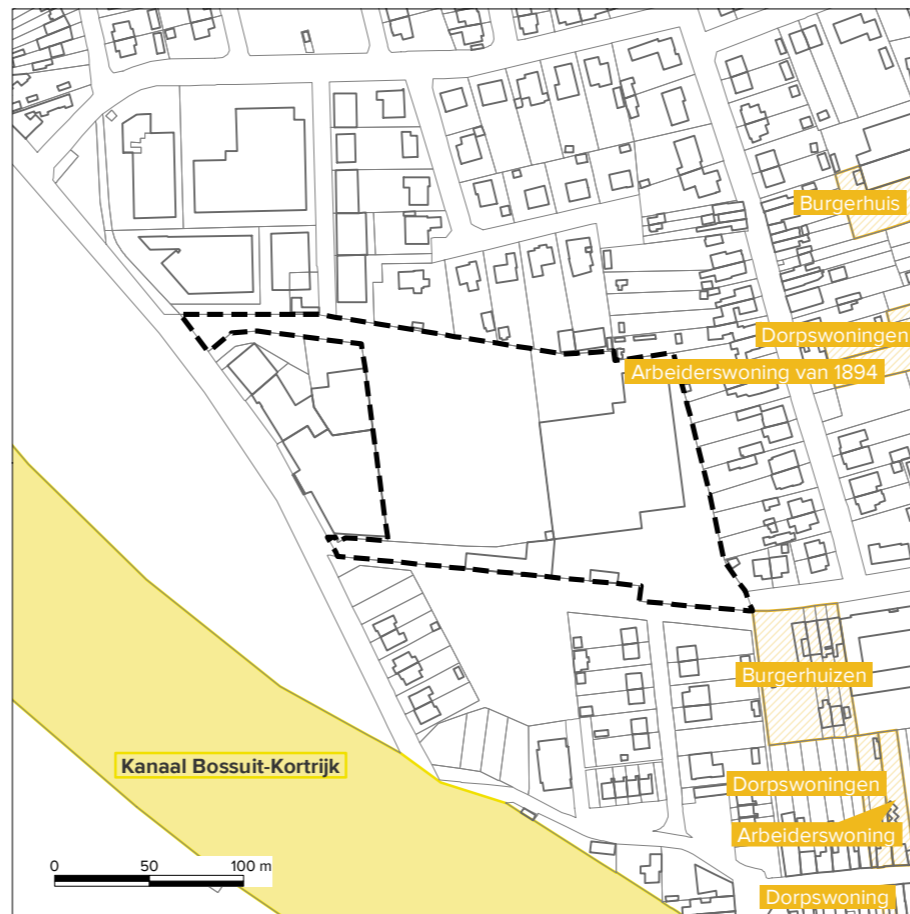
 cultuurhistorische landschappen



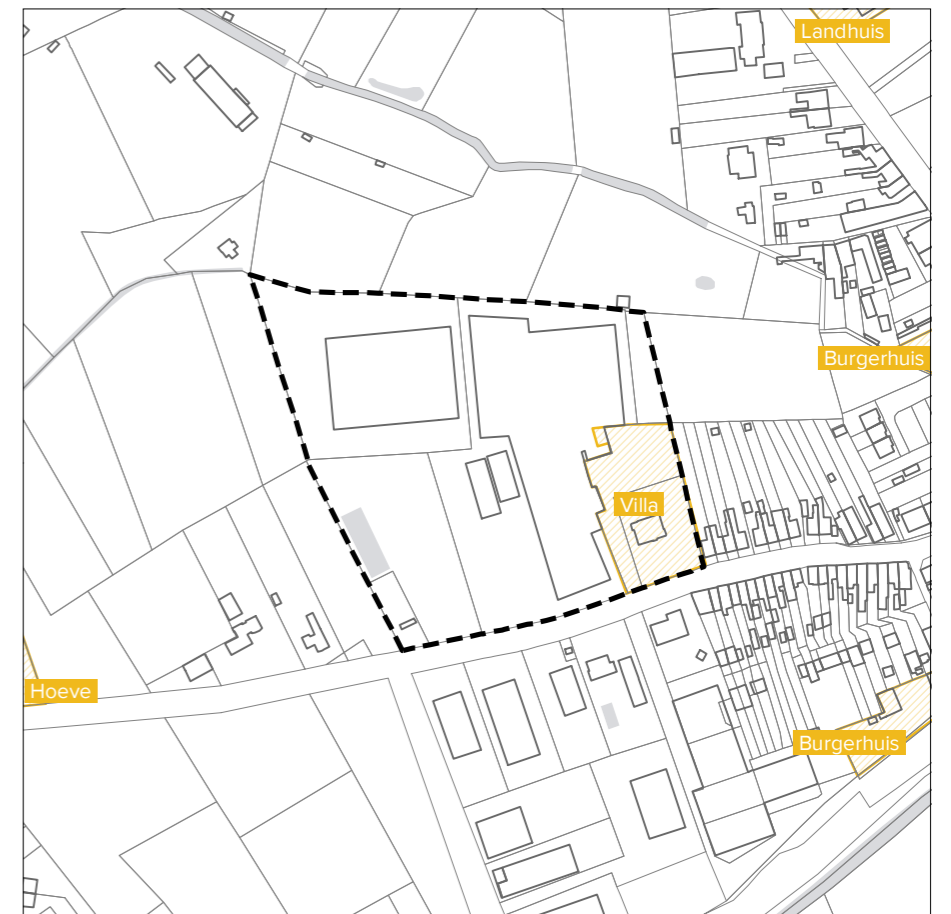
5/ Coussement



6/ Deweer-Dewitte




7/ Recupal




8/ Beologic

Bouwkundig erfgoed

Bron: Agentschap Onroerend Erfgoed, oktober 2021


 bouwkundig element

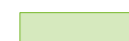
 bouwkundig geheel

Beschermd onroerend erfgoed

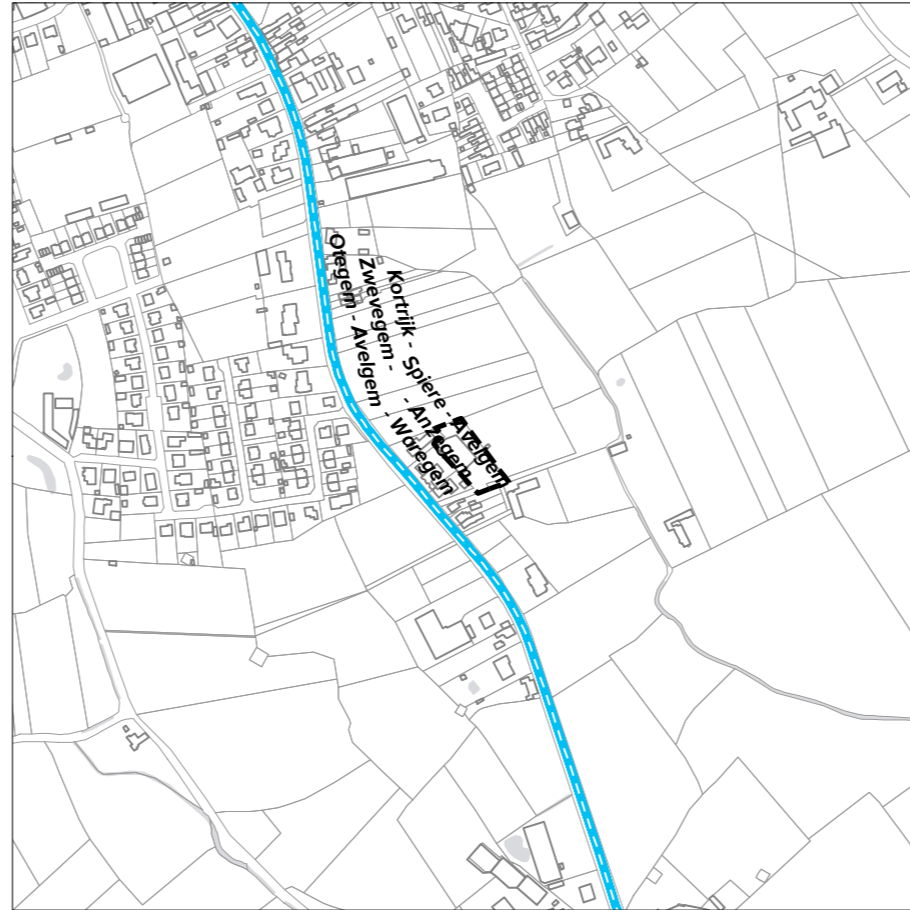
Bron: Agentschap Onroerend Erfgoed, oktober 2021

 monument

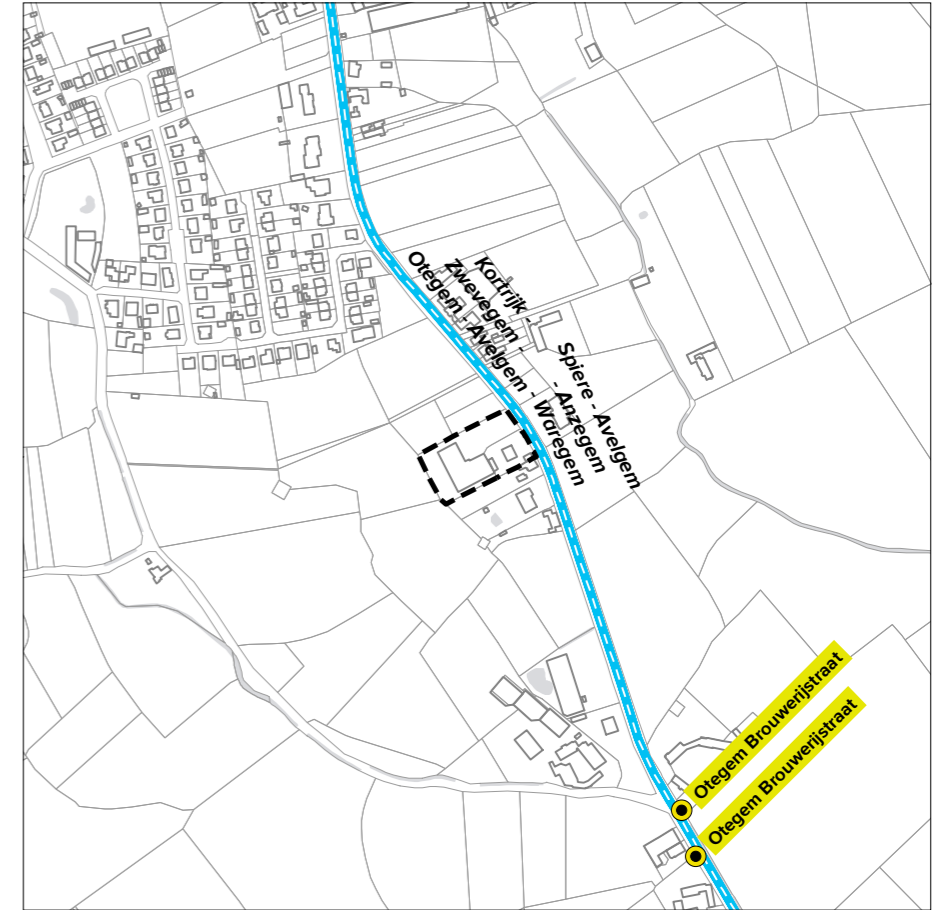
 stads- en dorpsgezichten

 cultuurhistorische landschappen

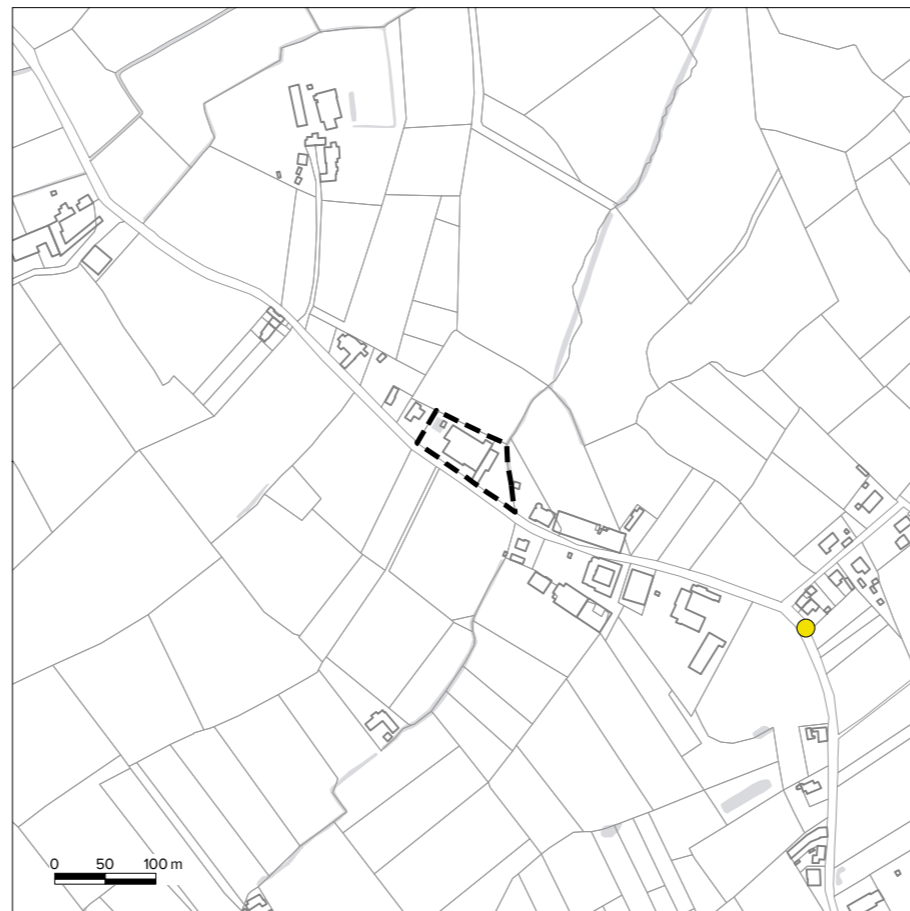




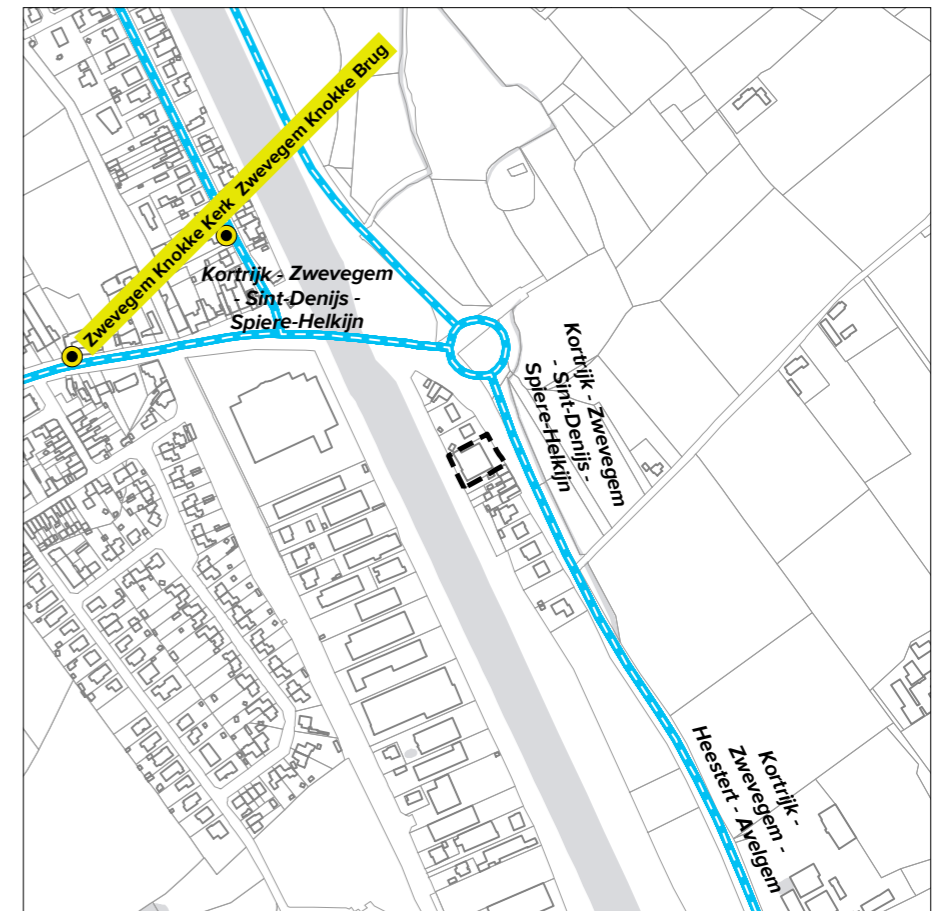
1/ Succes Invest



2/ Tack-Dendau






3/ Poleyn Bouw



4/ Velosliko

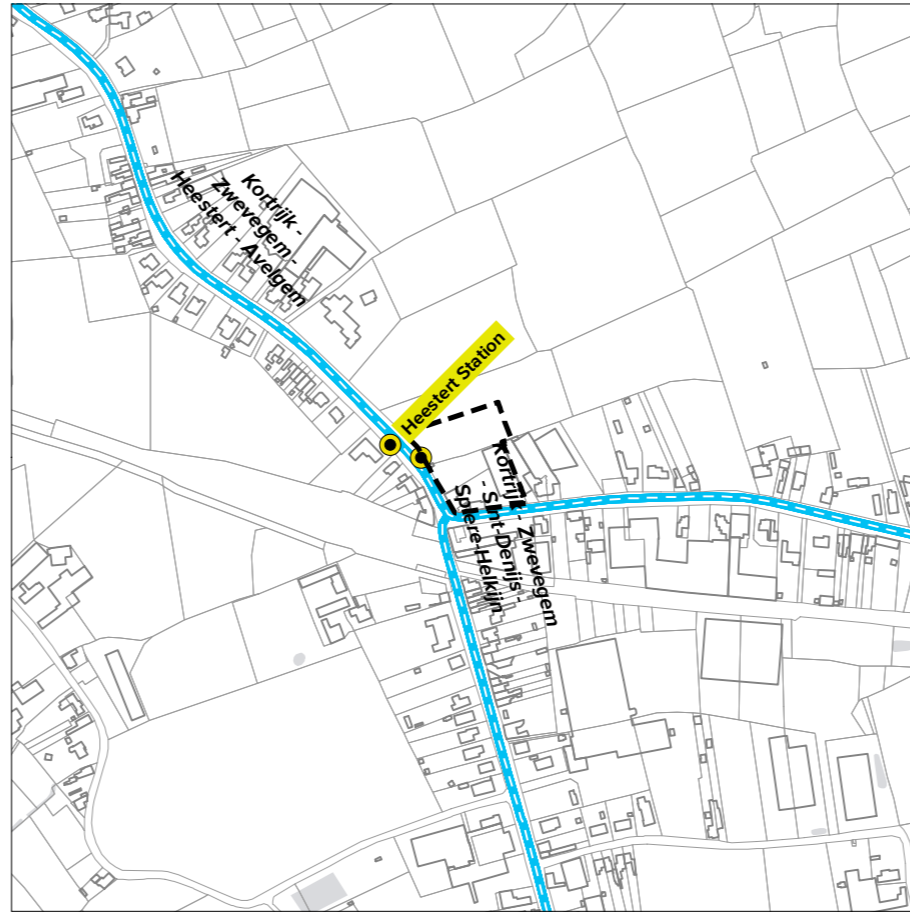
Openbaar vervoer

Bron: De Lijn/Digitaal Vlaanderen, april 2022

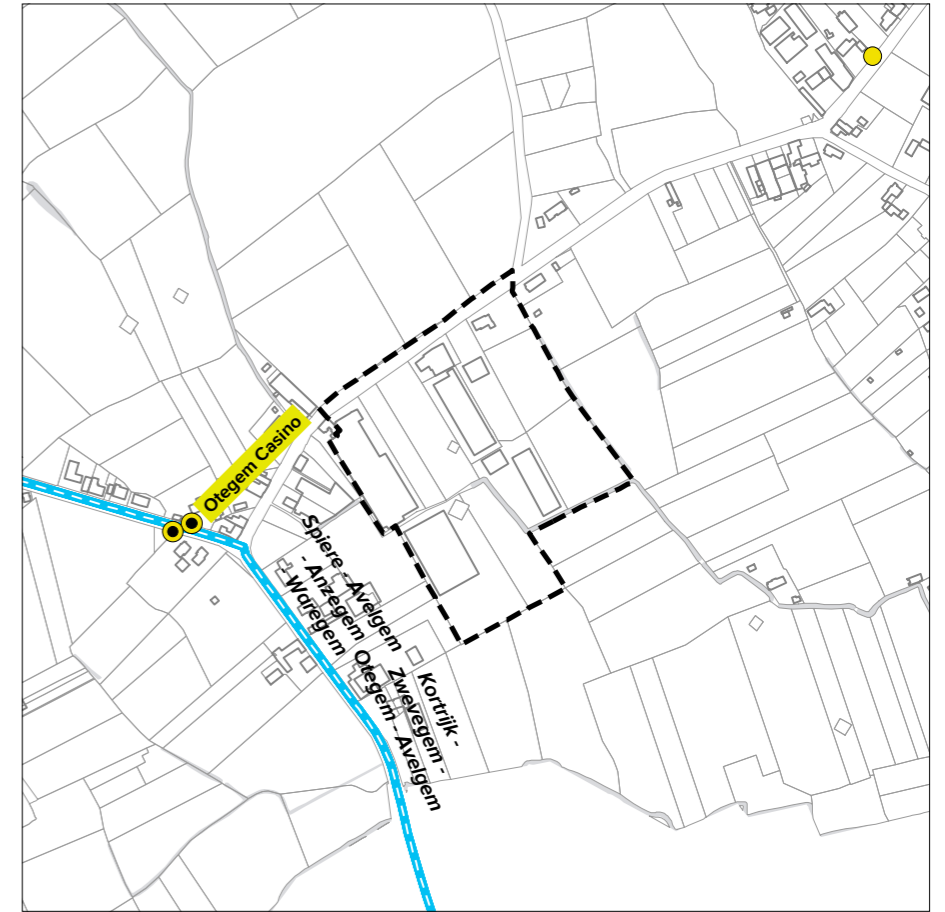
-  buslijnen
-  haltes
-  belbushaltes



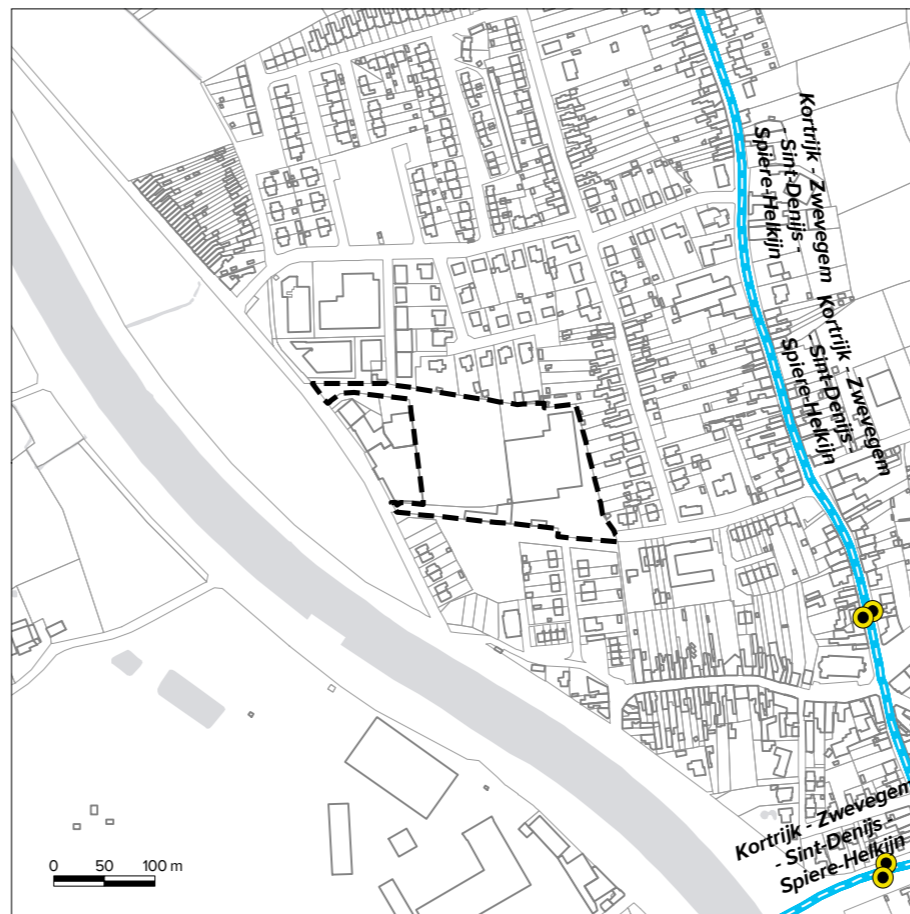
0 50 100 m



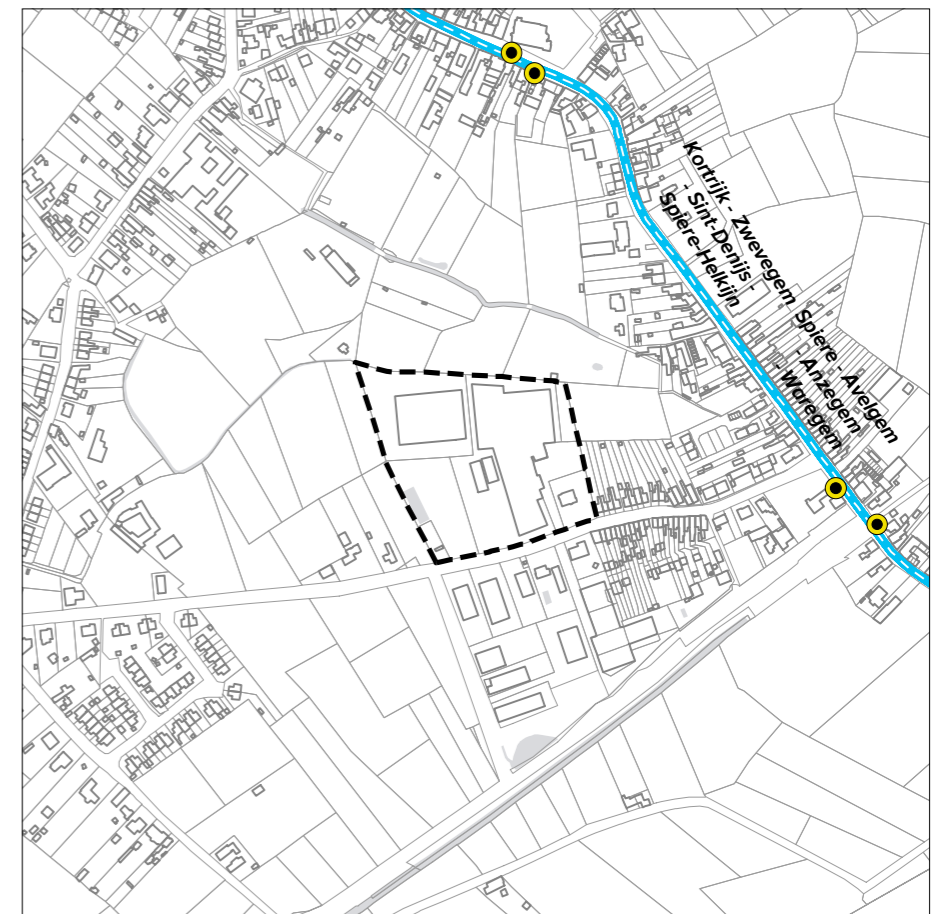
5/ Coussement



6/ Deweer-Dewitte



7/ Recupal

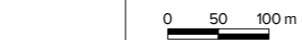


8/ Beologic

Openbaar vervoer

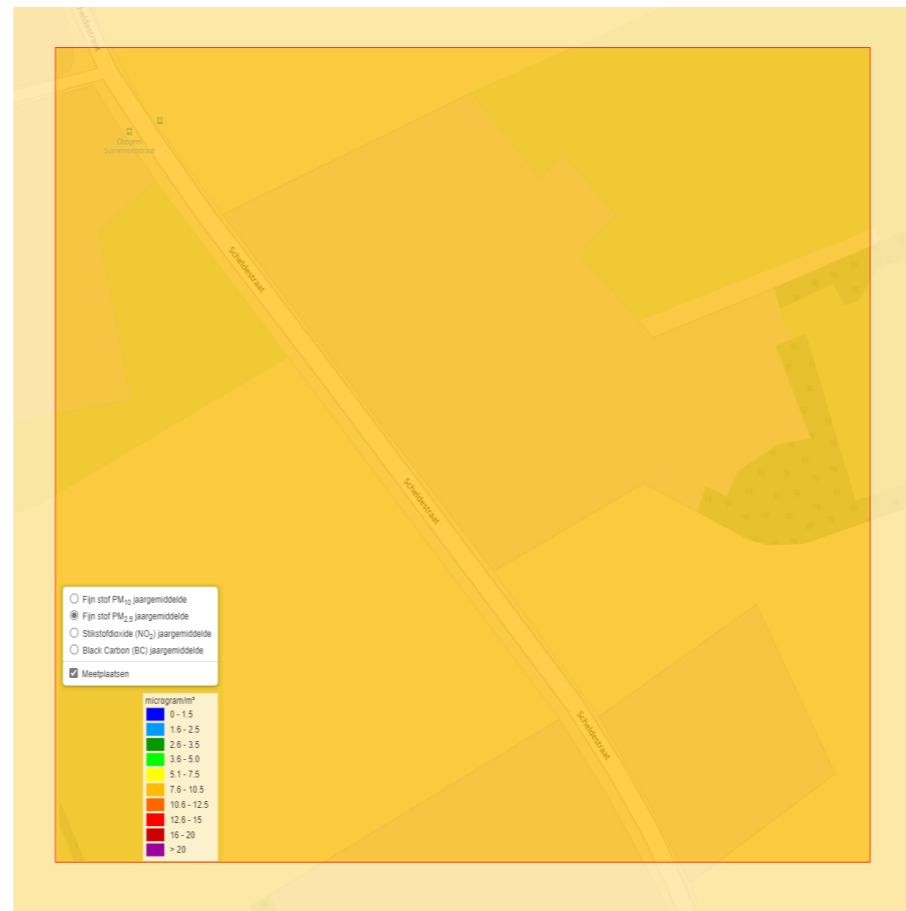
Bron: De Lijn/Digitaal Vlaanderen, april 2022

-  buslijnen
-  haltes
-  belbushaltes

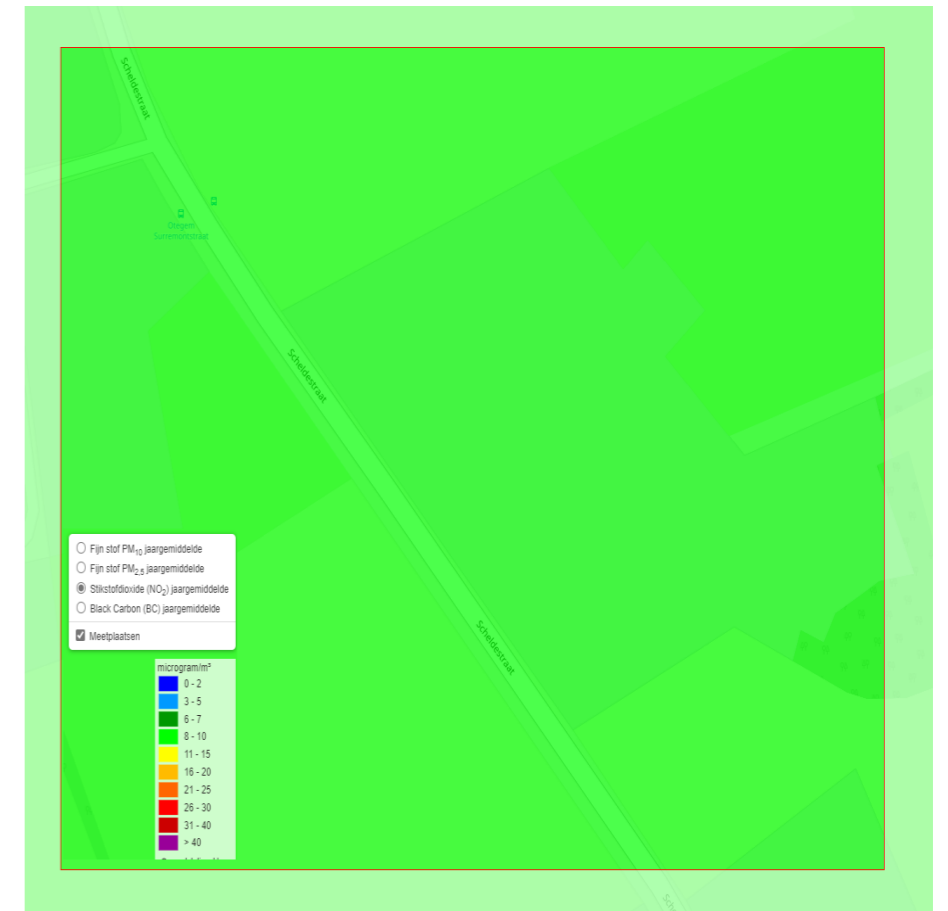




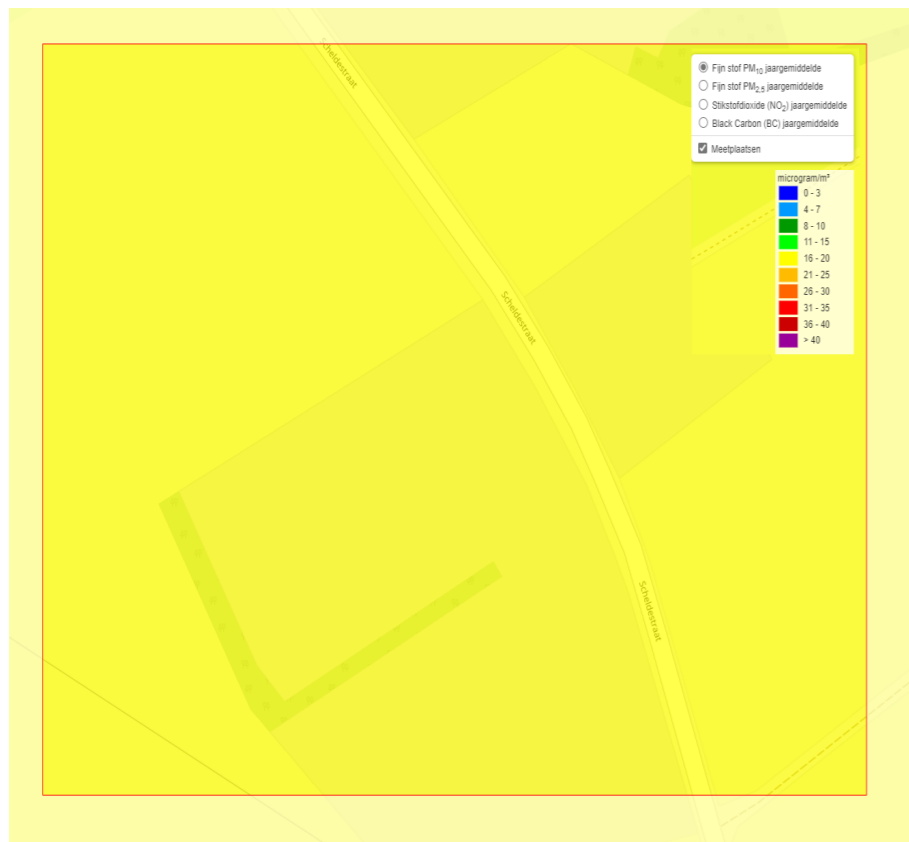
Luchtkwaliteit deelgebied Succes Invest - PM10



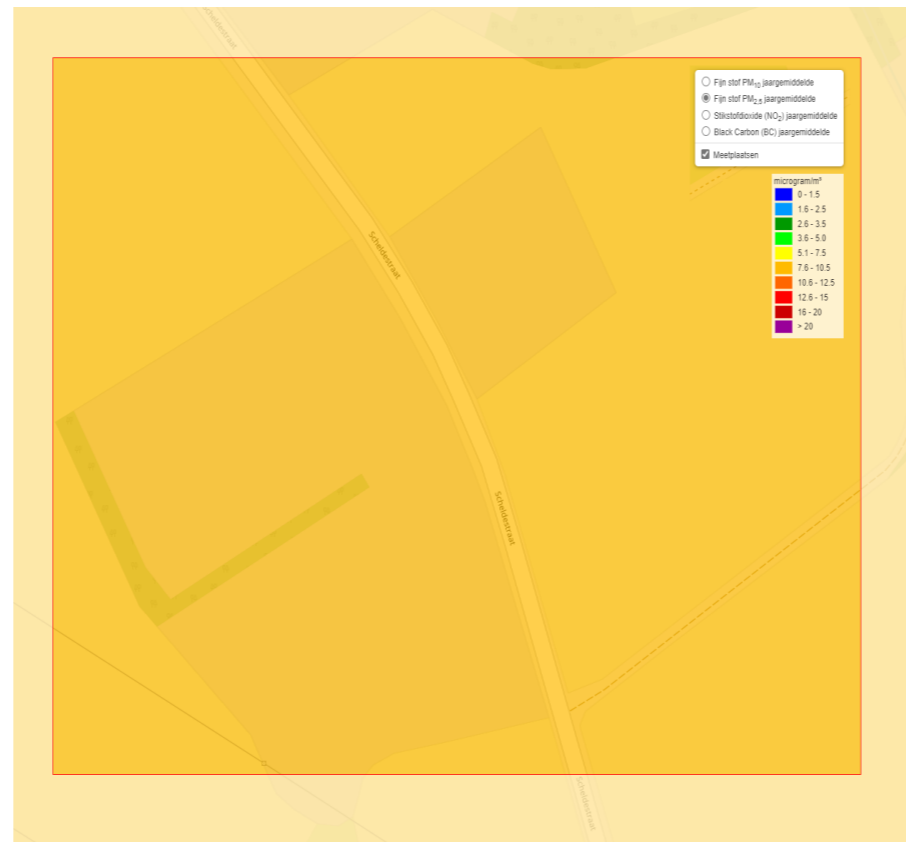
Luchtkwaliteit deelgebied Succes Invest - PM2.5



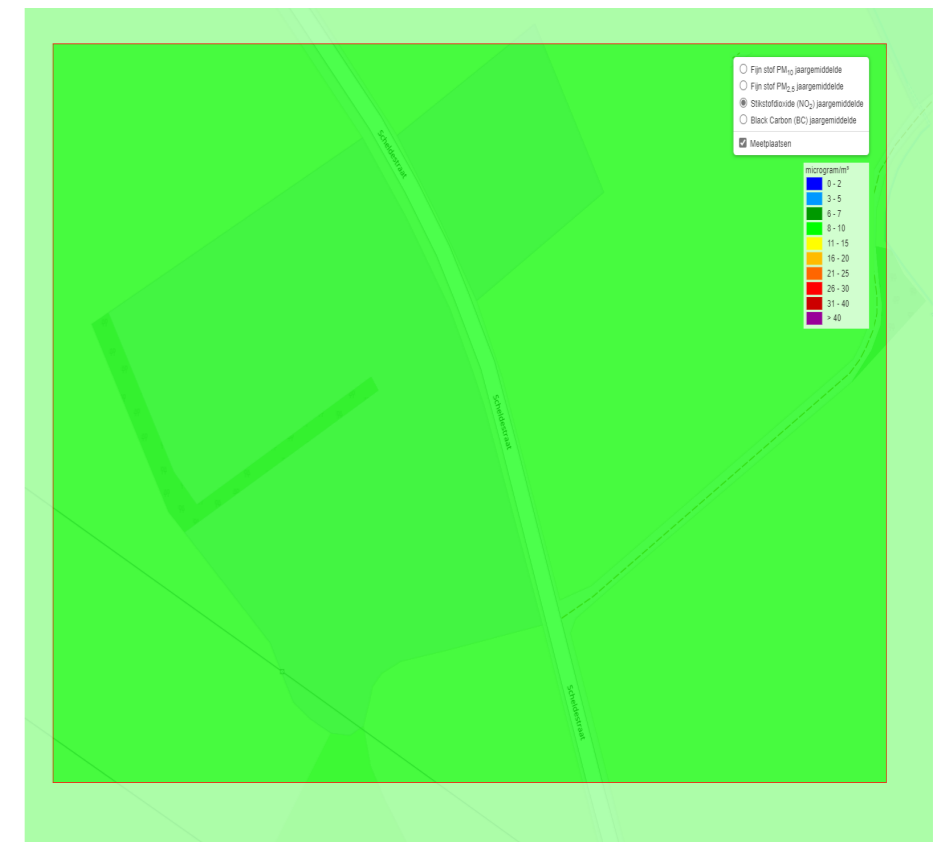
Luchtkwaliteit deelgebied Succes Invest - NOx



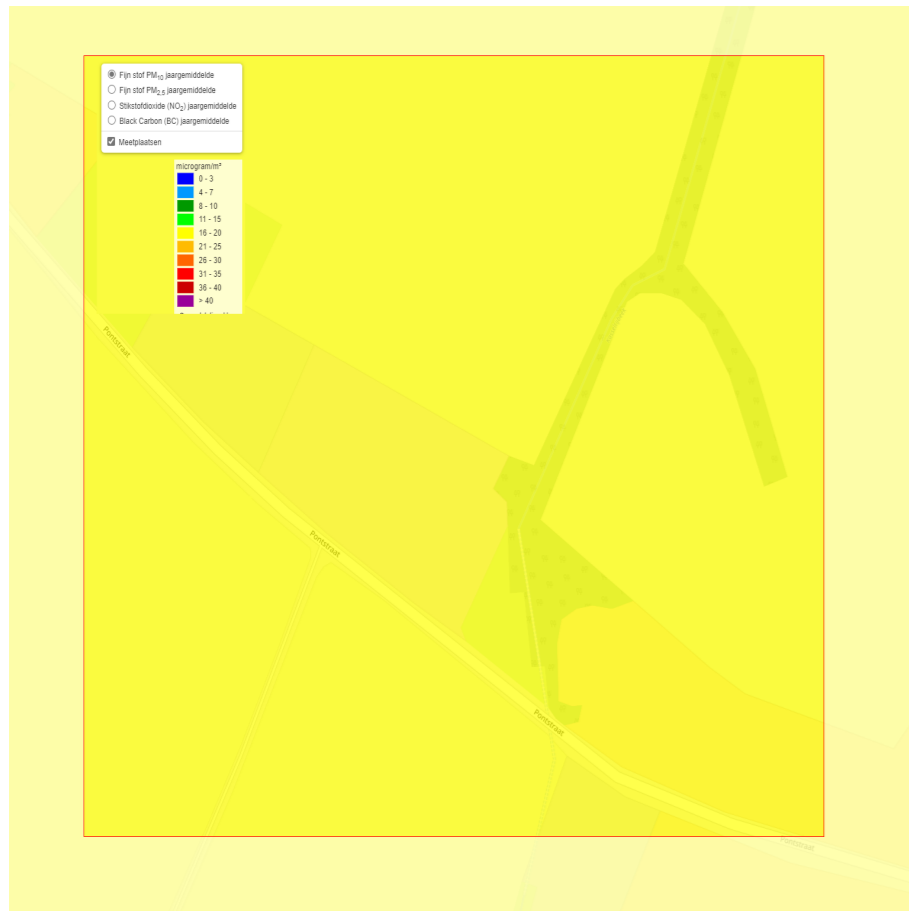
Luchtkwaliteit deelgebied Tack Dendauw - PM10



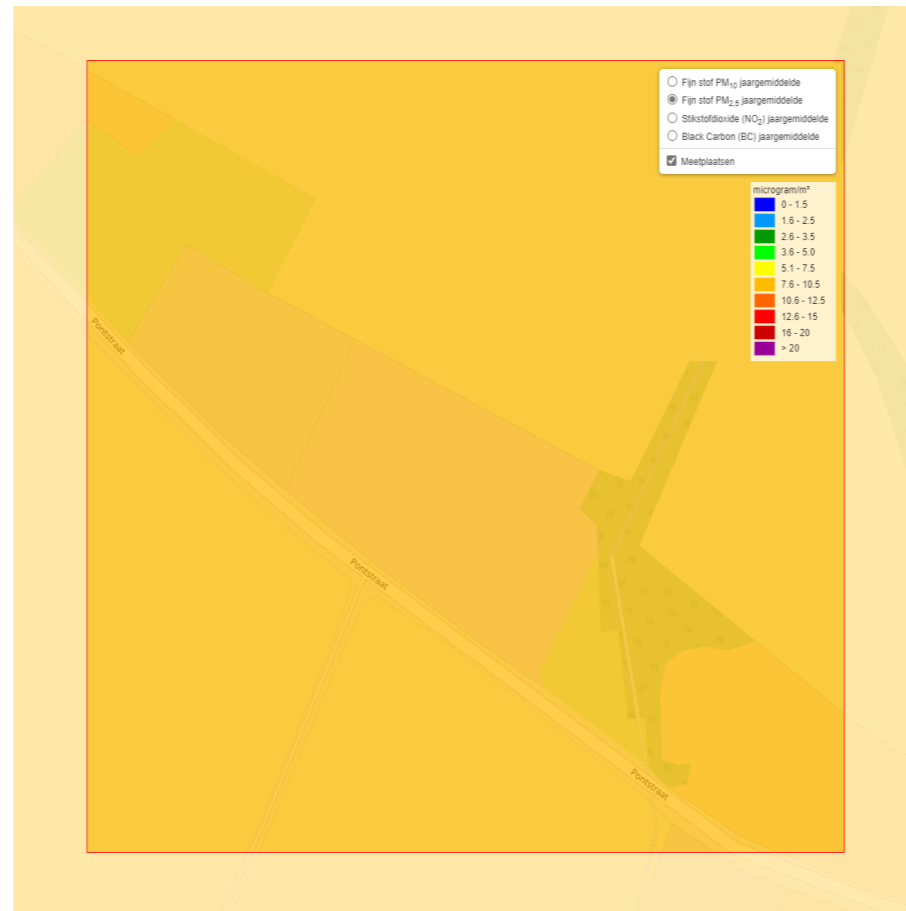
Luchtkwaliteit deelgebied Tack Dendauw - PM2.5



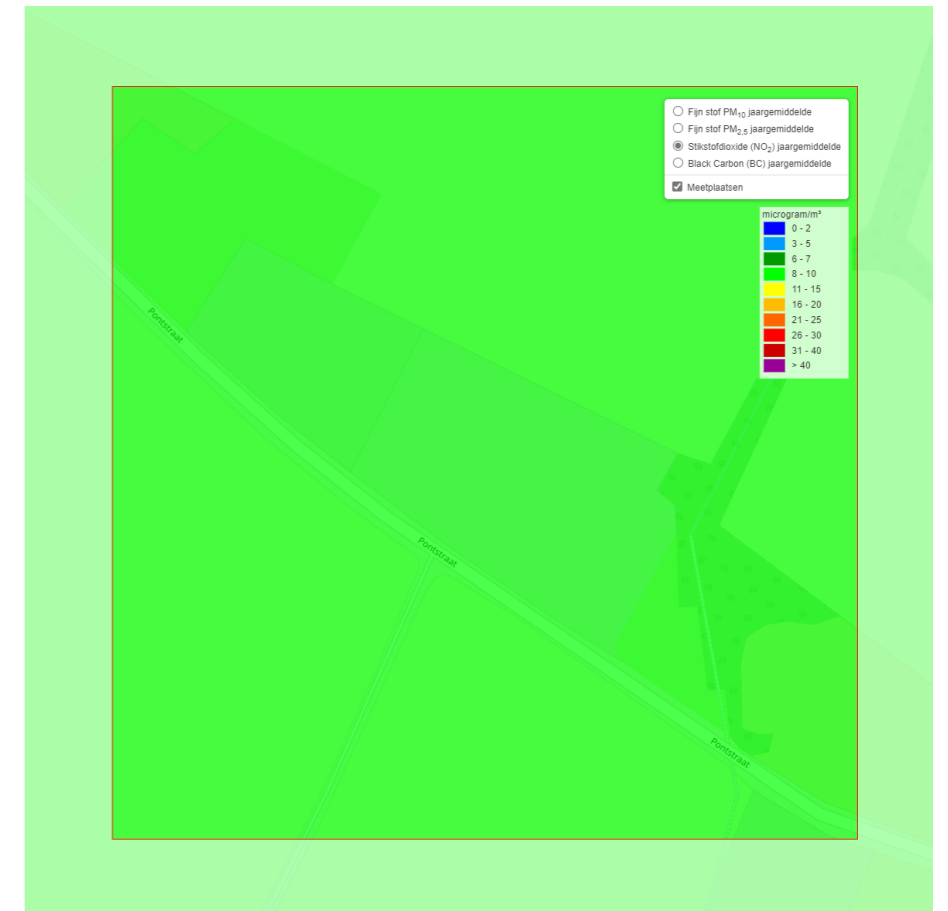
Luchtkwaliteit deelgebied Tack Dendauw - NOx



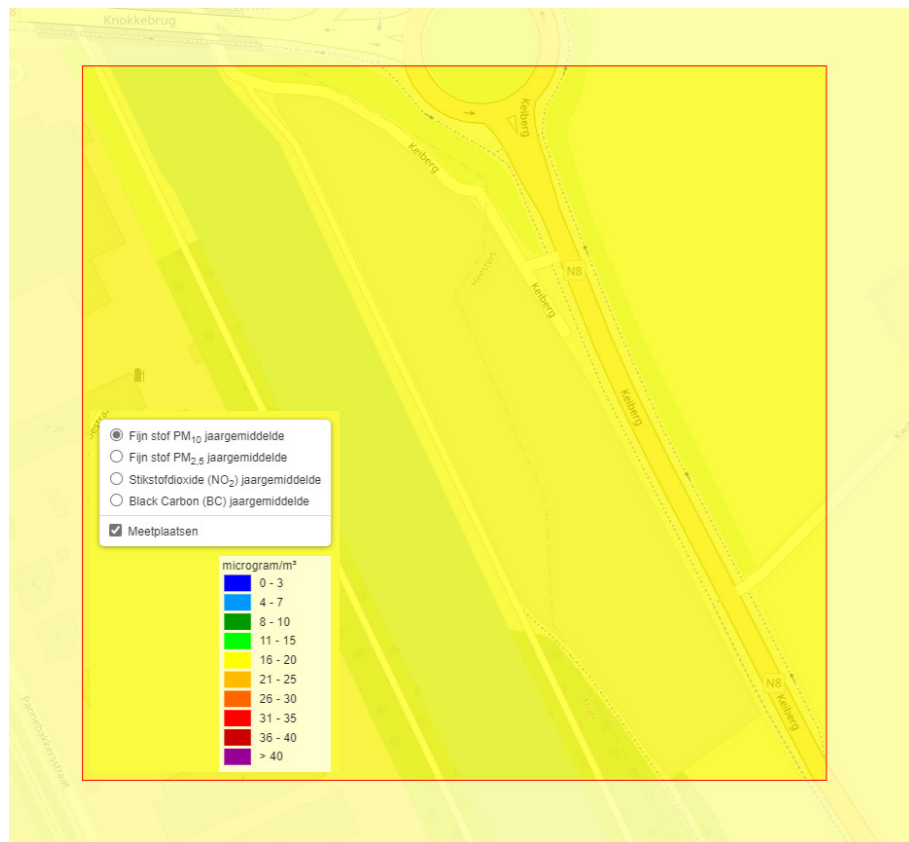
Luchtkwaliteit deelgebied Poleyne Bouw - PM10



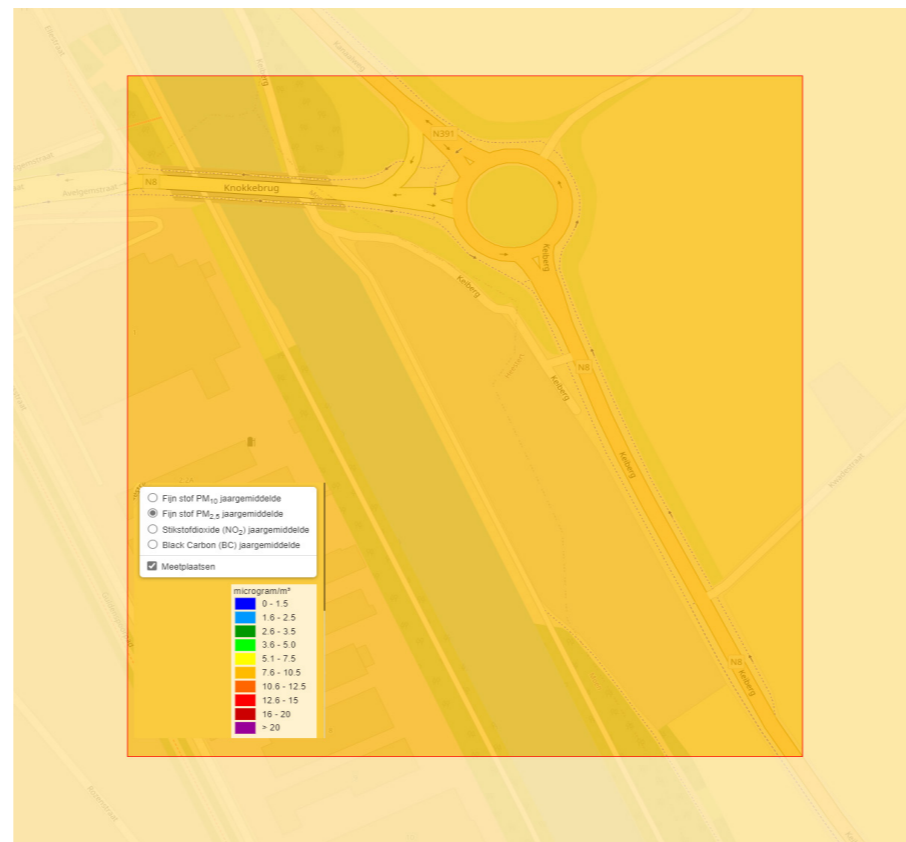
Luchtkwaliteit deelgebied Poleyne Bouw - PM2,5



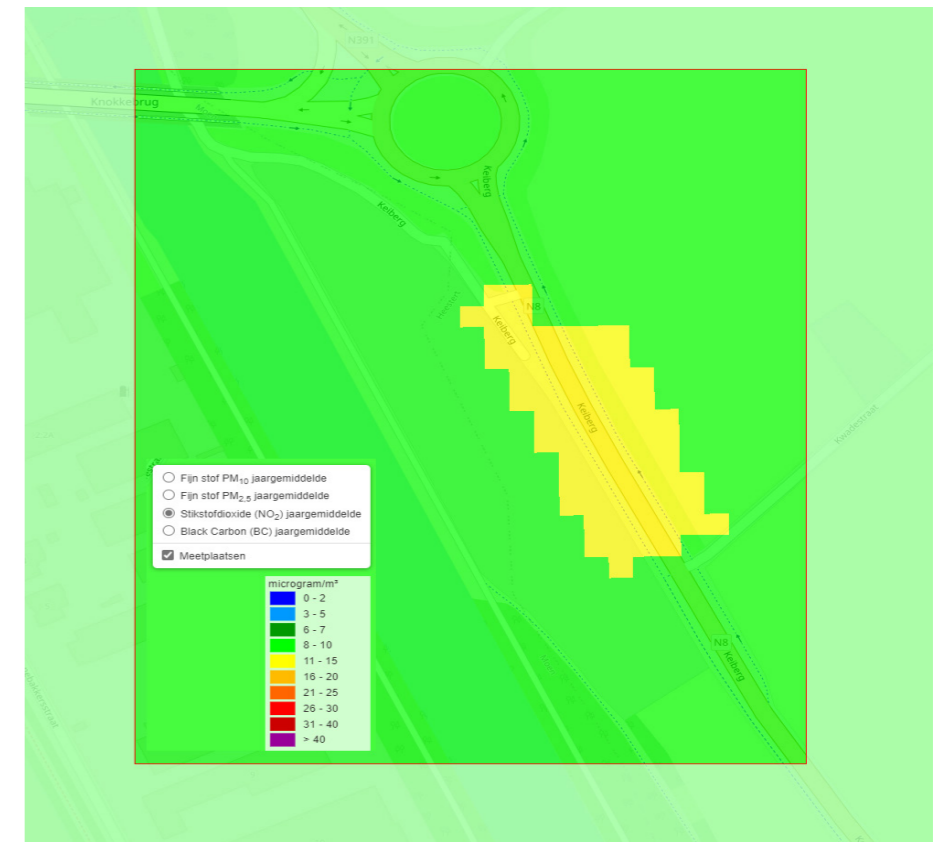
Luchtkwaliteit deelgebied Poleyne Bouw - NOx



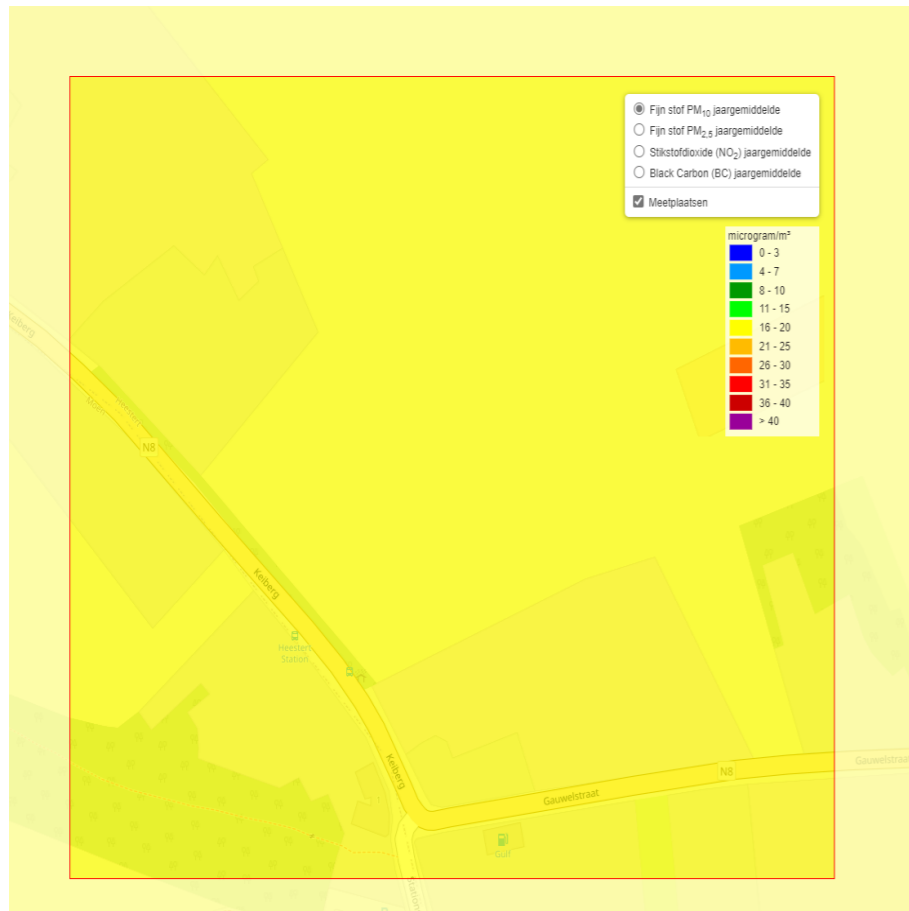
Luchtkwaliteit deelgebied Velosliko - PM10



Luchtkwaliteit deelgebied Velosliko - PM2,5



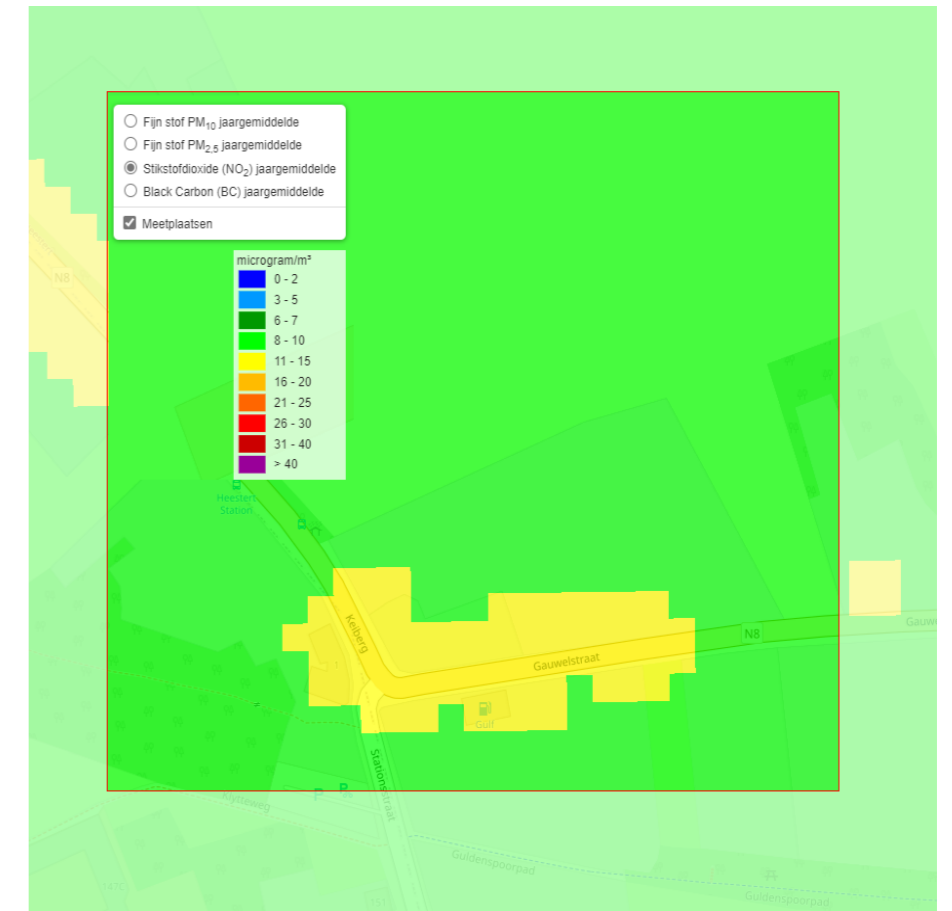
Luchtkwaliteit deelgebied Velosliko - NOx



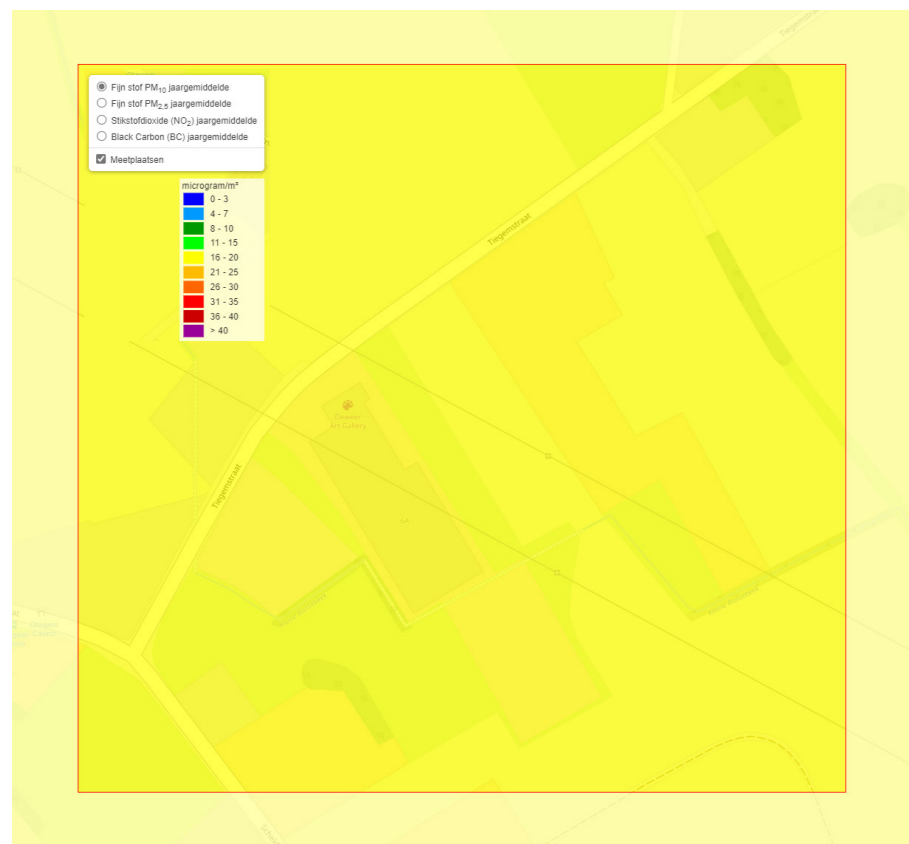
Luchtkwaliteit deelgebied Coussement - PM10



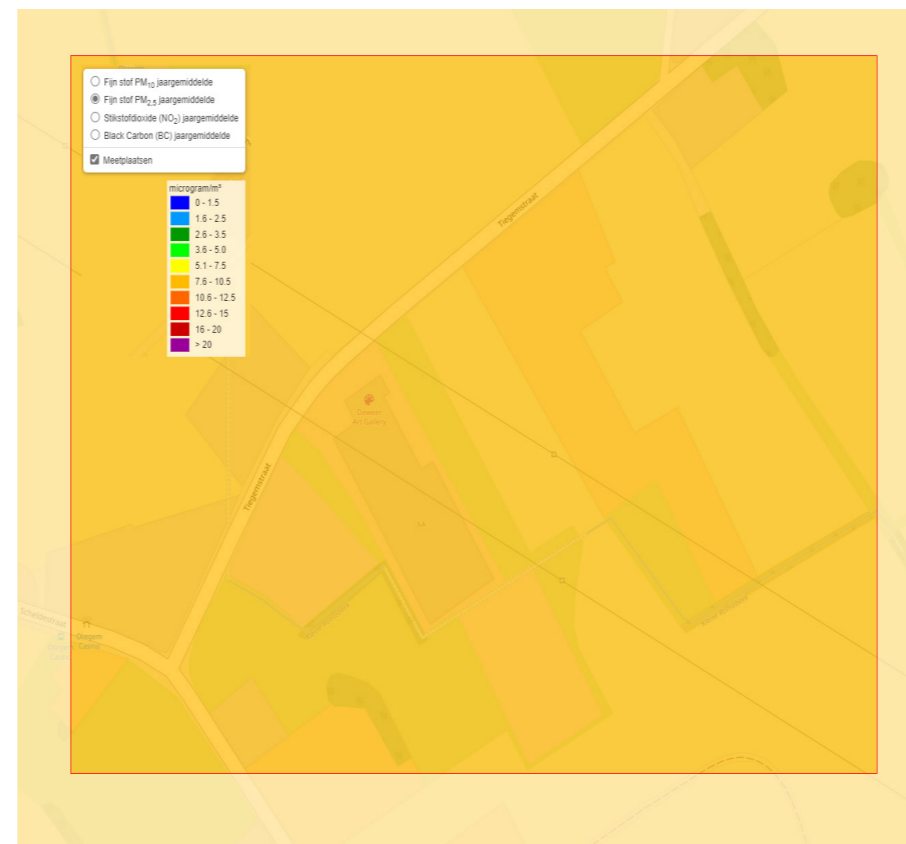
Luchtkwaliteit deelgebied Coussement - PM2.5



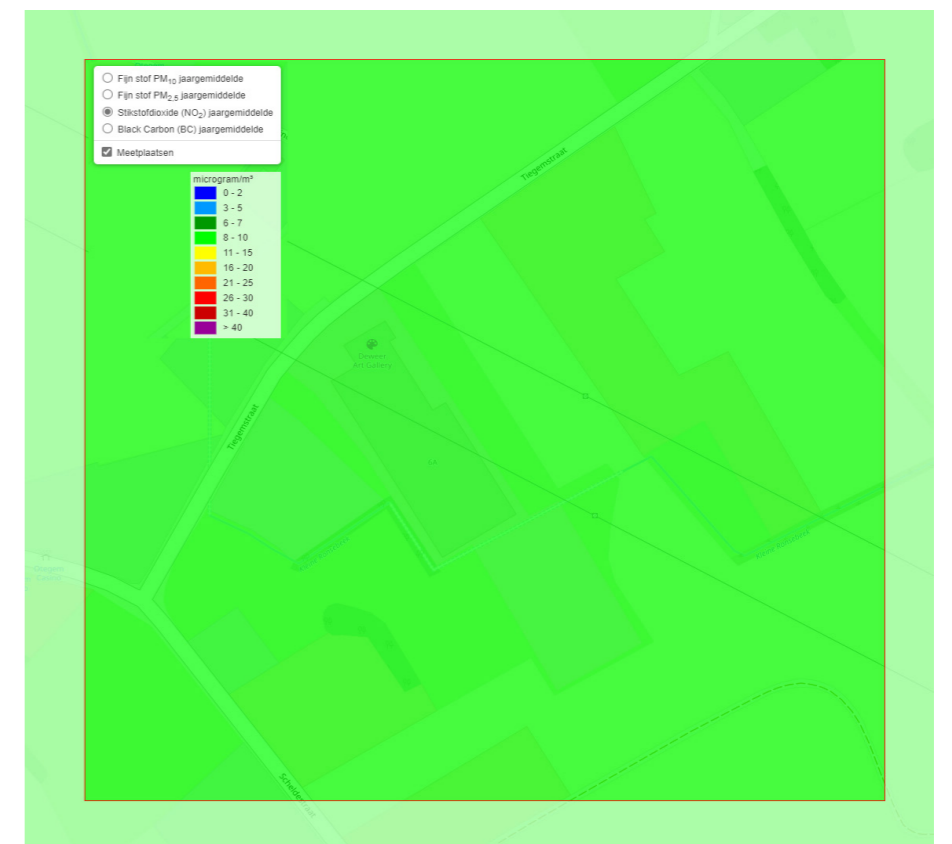
Luchtkwaliteit deelgebied Coussement - NOx



Luchtkwaliteit deelgebied Deweer-Dewitte - PM10



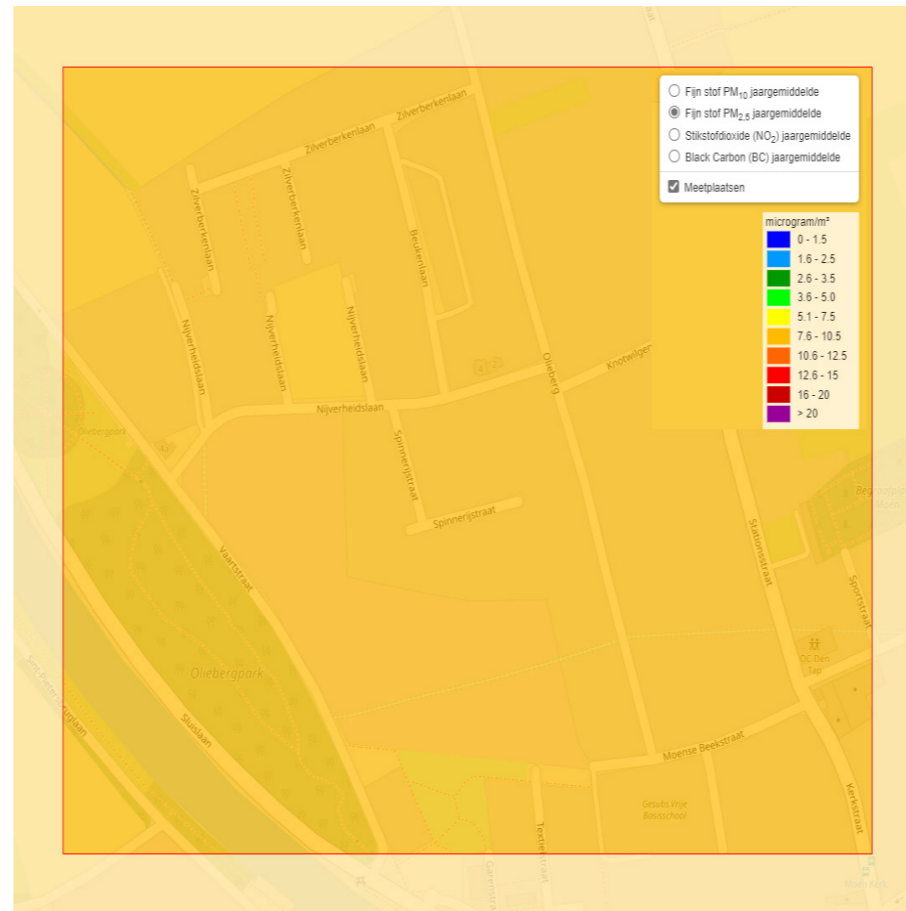
Luchtkwaliteit deelgebied Deweer - Dewitte - PM2.5



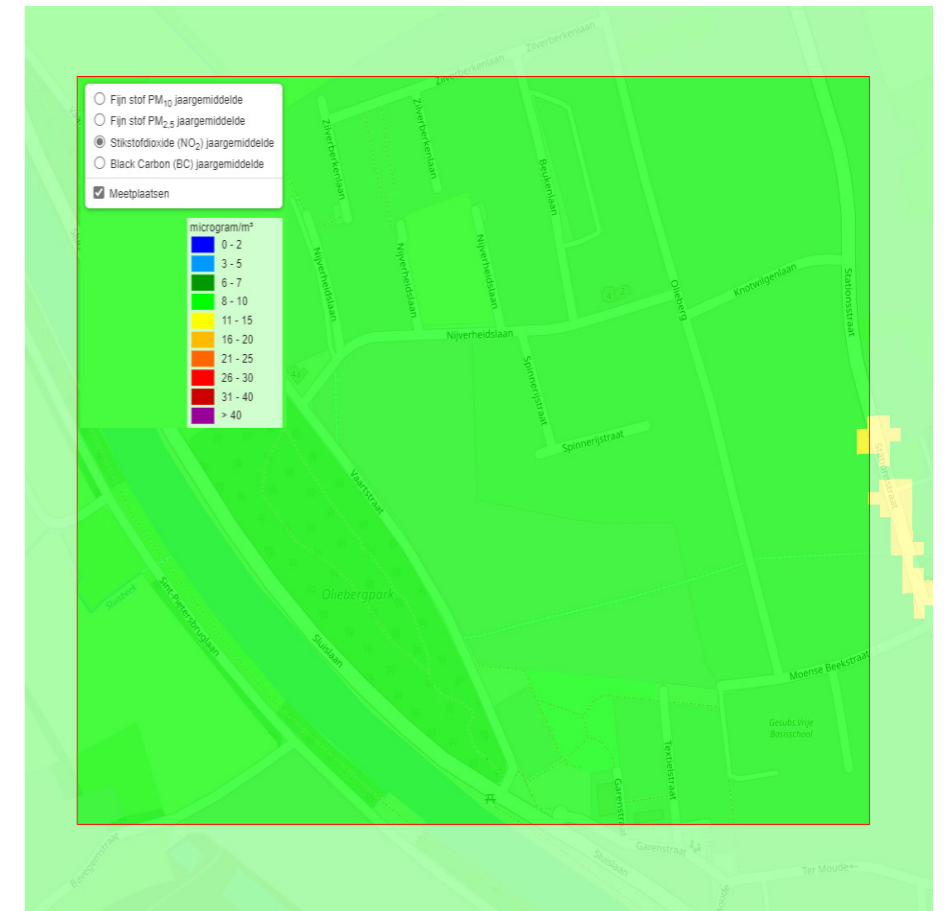
Luchtkwaliteit deelgebied Deweer - Dewitte - NOx



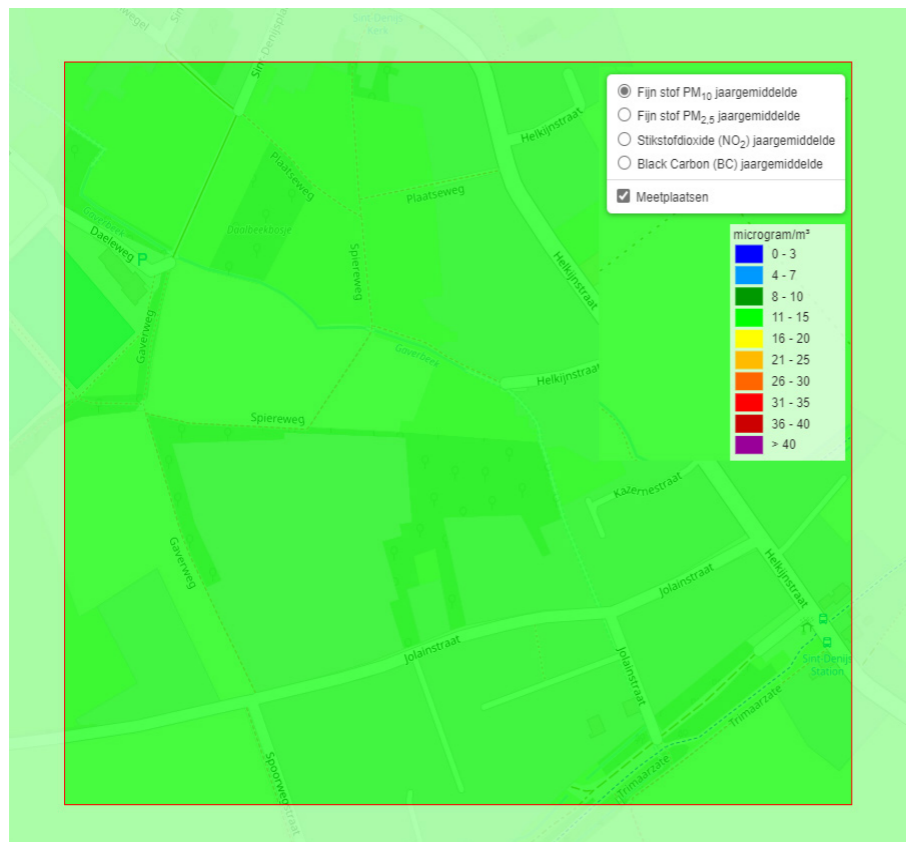
Luchtkwaliteit deelgebied Recupal - PM10



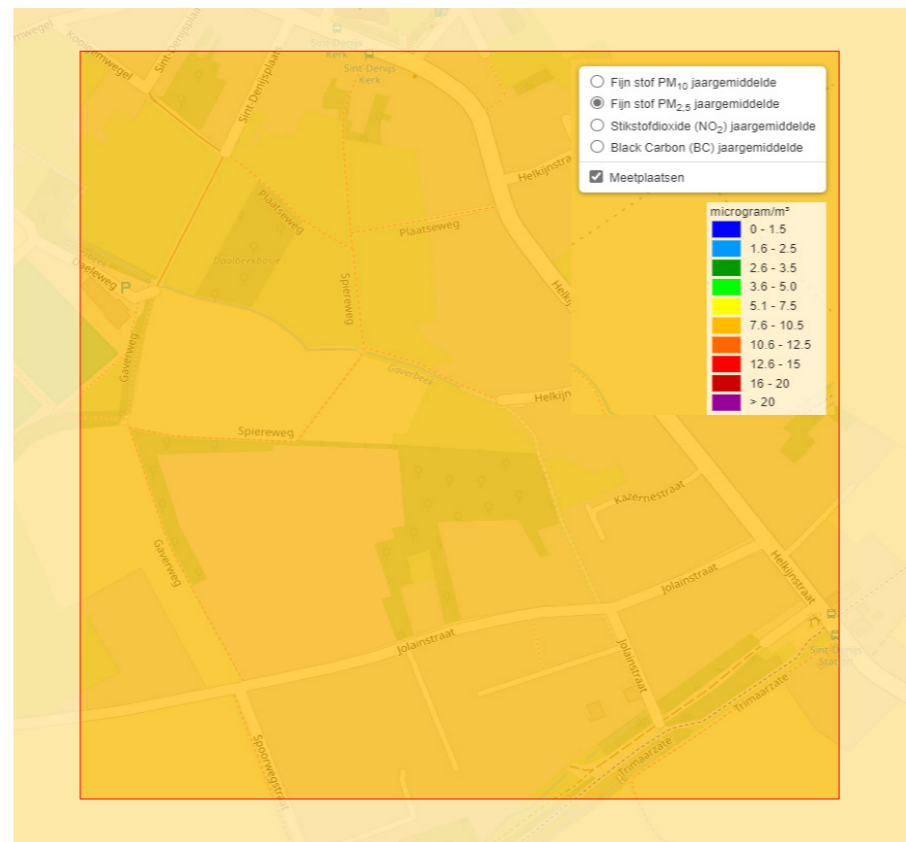
Luchtkwaliteit deelgebied Recupal - PM2,5



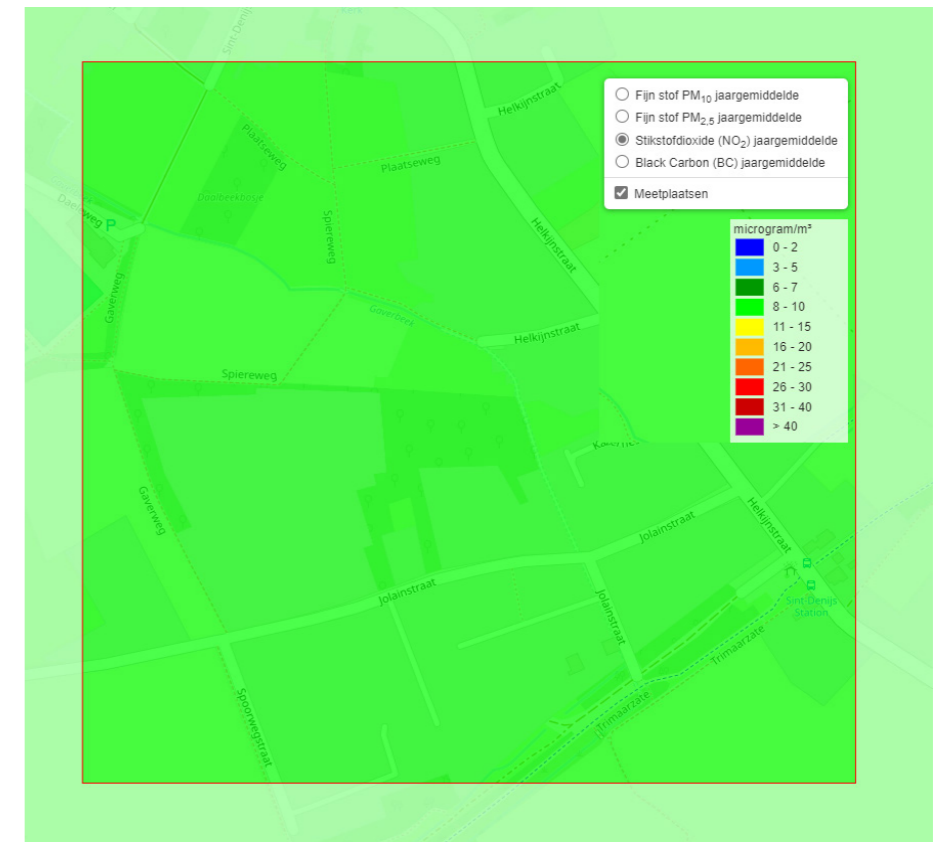
Luchtkwaliteit deelgebied Recupal - NOx



Luchtkwaliteit deelgebied Beologic - PM10



Luchtkwaliteit deelgebied Beologic - PM2,5



Luchtkwaliteit deelgebied Beologic - NOx

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 ingreepeffectedschema 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 ORDERING	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	
Tack-Dendauw	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
Deweerdewitte	Deel zone kunstgalerij omzetten naar agrarisch gebied	58.361,3	P	N	S+	N	/	N	N	N	N	N	N	S+	N	
	Bouwvrij 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
	Bestendigen vergund geachte handelsactiviteit			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. REFERENTIESITUATIE

Juridisch planologische referentiesituatie	Sectoraal BPA zonevrije bedrijven deel 2: fase 1 - deelplan 55 Defoor Jozef nv (1998) : Zone voor bedrijvigheid bestemd voor het bestaand bedrijf en de uitbreiding ervan.
Huidig feitelijke toestand	Het bedrijf Defoor Jozef NV ging failliet in 2014. Op vandaag is het bedrijf Succes Invest aanwezig.
Vergunningen huidige feitelijke toestand	Sinds het bedrijf Succes Invest NV aanwezig is zijn geen verdere stedenbouwkundige/milieu- of omgevingsvergunningen aangevraagd.

De geplande situatie, de bestemming van de functie (lichte) bedrijvigheid (losgekoppeld van de bedrijfsvoering Defoor) wordt binnen de verschillende disciplines beoordeeld ten opzichte van zowel de juridisch planologische situatie, als de huidige feitelijke toestand.

8.3.2. 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, Defoor 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. In het bedrijfsgebouw zijn er onder meer kantoren en een magazijn. Succes Invest geeft op de site in Otegem onder andere opleidingen. Het bedrijf wenst de huidige activiteiten te behouden. 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 Defoor 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 Defoor.

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 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 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 huidige 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

8.3.3. 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 Defoor. 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 Defoor 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 Defoor, 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 omgevings situatie.

De noordelijke tuinzone (tuin) wordt zoals vóór het BPA Zonevremde 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 Defoor, wordt met dit RUP de bedrijvigheid bestendig 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 herbestemd 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.

8.3.4. 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 habitatrictlijngebied. En bevindt zich op +/- 4km van het SBZ-H Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen

Dit SBZ-gebied overlapt grotendeels met het VEN-gebied: Vaarttaluds Moen en Orveytbos ook aangeduid als VEN).

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

Met de bestendiging van de huidige bedrijvigheid wordt niet verwacht dat in de geplande situatie, sterk N-emitterende emissies vanuit de site geëmitteerd zullen worden. Zowel bij bestendiging van de huidige bedrijvigheid als bij toekomstige nieuwe bedrijvigheid wordt met de voorwaarde dat enkel types lichte bedrijvigheid zich op de site mogen vestigen, de kans op negatieve effecten op SBZ omwille van de bedrijvigheidsactiviteiten in het plangebied, al s klein ingeschat. Bij latere omgevingsvergunningverlening dient telkens de impact van nieuwe bedrijvigheid op SBZ en VEN-gebied nagegaan te worden.

Verkeersgeneratie

Impact op SBZ gebied

Vanuit de bedrijfsvoering worden er geen stikstof of nutriëntrijke emissies verwacht. De verwarming in het gebouw met de aanwezige stookinstallatie is niet van die aard dat deze substantieel zal bijdragen aan de nutriëntrijke emissies in de omgeving die op hun beurt hun effect kunnen veroorzaken in het SBZ-gebied op 4 km afstand.

Voor de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van een worst case scenario in de geplande situatie waarbij:

- Werkdagen: 10 werknemers/persoonswagens - 5 dagen/week
- Demonstratiemoment: 20 personenwagens 10 momenten/jaar

Dit geeft op jaarbasis:

Jaarlijks aantal vervoersbewegingen personenwagens (worst case 20 vervoersbewegingen/dag + 10-tal demonstratiemomenten van 40 vervoersbewegingen inclusief) = 5.200 voertuigbewegingen/jaar

- Gezien de aanwezigheid van een magazijn wordt uitgegaan van een worst-case scenario van 2 vervoersbewegingen / week zwaar verkeer = 96

Om eenvoudige (stedenbouwkundige) dossiers met verkeer als enige stikstofbron te toetsen aan het Stikstofdecreet, wordt beroep gedaan op de recente VITO studie ‘Voertuigemissies en de minimisnormen: een analytische benadering voor wegverkeer’ (VITO-rapport 2024/EI/R/3195) als alternatief voor een IFDM-traffic modellering.

Op basis van de tabel (het aantal lichte voertuigen per jaar waarbij geen overschrijding optreedt van de 1%-de minimisdrempel voor een habitatgebied gelegen op afstand met emissiefactoren voor het jaar 2022) blijkt dat

- Voor de lichte voertuigen, het aantal van 5.200 voertuigbewegingen per jaar wordt de grens van 70.000 lichte voertuigen per jaar om de 1% de minimisdrempel te doen overschrijden met een worstcase scenario van een KDW van 6 kgN/ha/jaar absoluut *niet* overschreden. (7% van de worst-case drempelwaarde).
- Voor de zware voertuigen, het aantal van 96 vervoersbewegingen zwaar verkeer, wordt de grens van 9.000 zware voertuigen per jaar om de 1% de minimisdrempel te doen overschrijden met een worst-case scenario van een KDW van 6kgN/ha/jaar absoluut *niet* overschreden (1% van de worst-case drempelwaarde).
- Ook de som van de procentuele bijdrage t.o.v. de drempelwaarde (7% en 1% licht en zwaar verkeer vormen samen niet meer dan 100% .

Indien men rekening houdt met het feit dat het plangebied op méér 2 km (4 km) van het SBZ ligt kan geconcludeerd worden dat de impact van het planningsvoornemen verwaarloosbaar is met betrekking tot eutrofiërende deposities in het dichtstbijzijnde SBZ gebied.

Ook cumulatief met het deelgebied Tack Dendauw worden in de geplande situatie geen negatieve effecten verwacht. Het cumulatief aantal vervoersbewegingen licht verkeer blijft met 11.440 bewegingen per jaar (5.200+6240) sterk onder de drempel van 30.000 vervoersbewegingen. Voor zwaar verkeer geldt hetzelfde met 2301 (96+2205) jaarlijkse vervoersbewegingen ver onder de drempel van 9.000. Ook cumulatief overschrijden beide percentages t.o.v. hun respectievelijke drempels de 100% niet (63,56%).

Impact op VEN-gebied

Zoals aangegeven bedraagt de verkeersgeneratie maximaal in een worst case scenario 5.300 bewegingen per jaar, uitgemiddeld geeft dit 22 vervoersbewegingen per dag. Volgens de tabel, emissiefactoren referentiejaar 2025, Antea 2023) geeft dit een emissiebijdrage van :

# bewegingen/dag	op de weg	0-20m naast de weg	>20m naast de weg
tot 300	<0,015	>0,01 kgN/ha.j	>0,01 kgN/ha.j

Gezien het VEN-gebied op 1,7 km van het plangebied ligt, gaat dit ruim verder dan de 0,01 lg N/ha.j die in de tabel wordt aangegeven als depositiewaarde.

Het meest stikstofgevoelige habitatype aanwezig in het VEN-gebied betreft 9.130-end beukenbossen. Dit habitatype bezit een KDW van 20 kg N/ha.jaar.

Als we kijken naar de achtergronddepositie aanwezig in de omgeving van het VEN-gebied zien we dat deze 20-25 kgN/ha.jaar betreft. Dit geeft aan dat er in de omgeving weinig marge en ruimte is voor projecten die significant bijdragen tot de N-deposities in de omgeving van het VEN-gebied. Echter

- betreft de bijdrage van de bedrijvigheid reeds aanwezig in het plangebied minder dan 0,01 kgN/ha.jaar reeds op 20 m van de Scheldestraat (bij plangebied). Het VEN-gebied is aanwezig op 1,7 km van het plangebied en de Scheldestraat. De bijdrage van de verkeeremissies ten opzichte van de stikstofdeposities ter hoogte van het VEN-gebied is daarmee verwaarloosbaar.
- Indien de methodiek voor de impact op SBZ gevolgd wordt, (met strengere beschermingsstatus) wordt met de bestendiging van de bedrijvigheid absoluut de drempel van 70.000 rijbewegingen per jaar niet gehaald en geldt dus ook dat de bijdrage in stikstofdeposities minder dan 1% van de worst-case kritische drempelwaarde betreft.
- Men ook rekening dient te houden met het feit dat de huidige bedrijvigheid die beoordeeld wordt t.o.v. de toegekende achtergronddepositiewaarde reeds in deze achtergronddepositiewaarde vervat zit. De bedrijvigheid die met dit planologisch voornemen wordt bestendigd, betekent dus géén extra N-depositie ten opzichte van het VEN en het SBZ.

Hiermee kan gesteld worden dat de bestendiging van de bedrijvigheid en het voorliggend planvoornemen géén aanzienlijk negatieve effecten met zich meebrengt ten opzichte van het SBZ en 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 biodiversiteitsborderlijk en klimaatrobust 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

8.3.5. 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-warmtekraftkoppeling...). 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

8.3.6. 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 bodemsanereringen 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 Defoor 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

8.3.7. 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^o categorie grenzend aan het deelgebied), en verder via de Scheebeek 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 **infiltreerbare bodems van de provincie West-Vlaanderen**, staat het plangebied aangeduid als goed infiltreerbaar.

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 Scheebeek en Rijngracht 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 Defoor 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 Defoor in het BPA en herbestemt 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 bouw mogelijkheden 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 noemenswaardige effecten te verwachten. Verhardingen, zoals parkeerruimte worden bij voorkeur in waterdoorlatende materialen (her)aangelegd, afwatering bij voorkeur in een open grachtprofiel. Alle inbreidingsprojecten moeten voldoen aan de geldende reglementeringen.

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

8.3.8. 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

2022 (geïnterpoleerde gemiddelde): een jaargemiddelde fijn stof PM10-concentratie van 16-20 µg/m³, een jaargemiddelde fijn stof PM2,5-concentratie van 7,6-10,5 µg/m³, een jaargemiddelde zwarte koolstof BC-concentratie van 0-0,25 µg/m³ en een jaargemiddelde stikstofdioxide NO²-concentratie van 8-10 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 verkeersdrukke 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 Defoor 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 bestendigd met de voorwaarde dat in de toekomst, cfr. de huidige situatie, enkel lichte vormen van bedrijvigheid mogelijk zijn én dat géén sterk 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, toegelaten in het plangebied. De kans op nieuwe emissiebronnen met negatieve effecten mbt tot de luchtkwaliteit 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

8.3.9. 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. Uit de geluidsbelastingkaarten (Geluidsbelastingkaart wegverkeer - dag Bron: VMM-MIRA, 2018) blijkt dat de belangrijkste geluidsbron de Scheldestraat betreft, echter niet in die mate dat er zich op vandaag negatieve effecten m.b.t. geluid voordoen. De strategische geluidsbelastingkaarten geven geen info m.b.t. deze locatie. 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 Defoor 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 het aspect geluid wordt naar beoordeling toe gesteld 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 bestemming 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. Sterk verkeersgenererende activiteiten worden niet toegelaten. Eveneens worden geen nieuwe productie- of opslaggerichte, milieubelastende, industriële of grootschalige activiteiten toegelaten in het plangebied.

Gezien het een bestemming 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. 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 bestemming 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 geluid zou kunnen teweegbrengen (functies agrarisch gebied en woonomgeving)
- ook voor het nabijgelegen deelgebied Tack-Dendauw zullen 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 geluidaspecten.

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

8.3.10. 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 bestemd 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 geconcipieerd dat niet-functionele lichtoverdracht naar de omgeving maximaal wordt beperkt, conform Vlare II.

Aanzienlijk milieueffect

Nee

8.3.11. 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 Defoor 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

8.3.12. 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 wegmarkering 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 professionele weinig rijbewegingen van en naar het deelgebied (max. +- 20 rijbewegingen/dag). Echter worden een paar keer per jaar demonstraties/opleidingen gegeven waardoor korte piekintensiteiten tot 20 extra wagens 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. Onder de voorwaarde van lichte bedrijvigheid en dat er géén sterk verkeersgenererende activiteiten toegelaten worden, kan er gesteld worden dat er in de geplande situatie in eerste instantie geen geen significante verkeerswijzigingen worden verwacht.

Onder sterk verkeersgenererende activiteit wordt verstaan: een activiteit die veel verplaatsingen veroorzaakt, hetzij verplaatsingen van goederen, hetzij verplaatsing van mensen (personeel, klanten, bezoekers, enz.).



Om een beoordeling te maken van de impact op de verkeerscapaciteit en de verkeersleefbaarheid wordt gebruik gemaakt van

- Theoretische capaciteit i.f.v. verkeersleefbaarheid (Swartenbroeckx 1991)
- W; Verhaert - 'Bespeelbare en oversteekbare straten' - MER-studiedag VMx (2022))
- Methodiek toegepast zoals in project-MER PR3430 Cargill Izegem waarbij de laag verkeersintensiteit gekoppeld wordt aan de pae/u en een verwachte impact.

De ontsluitingsweg van het plangebied betreft de Scheldestraat, een lokale weg type 1 (lokale verbindingsweg) die een theoretische capaciteit bezit van 1.000 pae/u/rijrichting, en een leefbaarheids capaciteit bezit van 600 pae/u/rijrichting. Zoals aangegeven worden in de huidige feitelijke toestand soms demonstraties en opleidingen gegeven waardoor korte piekintensiteiten waarbij tot 20-tal personenwagens aanwezig zijn.

- Werkdagen: 10 werknemers/persoonswagens - 5 dagen/week
- Demonstratiemoment: 20 personenwagens - 10 momenten/jaar

Uitgaande van een worst-case scenario (een demonstratiemoment) waarbij 20 PAE op eenzelfde moment gegenereerd worden én dat deze personenwagens in eenzelfde richting vanuit de site vertrekken, betekent dit een extra bijdrage van 2 en 3,3% ten opzichte van respectievelijk de theoretische capaciteit, en de capaciteit i.f.v. de leefbaarheid.

De functie verkeer op Google maps geeft ook aan dat gedurende de week er geen wachtrijvorming, en een vlotte doorstroming is op de Scheldestraat ter hoogte van de ontsluiting van het plangebied.

Hierbij kan gesteld worden dat,

- gezien in de huidige feitelijke toestand, in een worst-case scenario de bijdrage van de bedrijvigheid in het plangebied (in piekmomenten) (<5%), beperkt is
- én dat er op vandaag géén problematische verzadigingsgraad in de Scheldestraat aanwezig is

de bijdrage van Succes Invest geen negatieve effecten veroorzaakt.

De geplande situatie voorziet in de eerste instantie een bestemming van de

huidig feitelijke toestand. Er kan dus gesteld worden dat in de geplande situatie géén negatieve effecten verwacht worden. Daarbovenop wordt tevens de voorwaarde opgelegd dat enkel lichte bedrijvigheid mag plaatsvinden en sterk verkeersgenererende bedrijven uitgesloten worden in het deelgebied in de geplande situatie. Met deze voorwaarden kan gesteld worden dat rekening houdend met het feit dat de ontsluitingsweg op vandaag niet verzadigd is én dat de bijdrage van het plangebied beperkt wordt er géén aanzienlijke negatieve effecten zich in de geplande situatie zullen voordoen.

Cumulatieve effecten met andere deelgebieden

Gelet op de geringe afstand (ca. 85 m tussen dichtste perceelsgrenzen) van dit deelgebied tot deelgebied 'Tack-Dendauw' kunnen er mogelijk cumulatieve effecten optreden op vlak van mobiliteit.

Rekening houdende met de twee worst-case situaties waarbij op één moment 20PAE gegenereerd zou worden voor elk bedrijventerrein en dat deze zich beide op één rijrichting concentreren geeft dit 40PAE./u/rijrichting. Indien men deze extra verkeersgeneratie in verhouding plaatst met de theoretische wegcapaciteit van 1.000 betekent dit een toename van 4% en voor de leefbaarheids capaciteit van 600 6,6%. Dit betekent een verkeersgeneratie van >5% voor een wegsegment (Scheldeweg) die op vandaag op géén enkel moment verzadigd is. Zelfs in deze worst-case situatie, kan er van uitgegaan worden dat er géén negatief effect is op het vlak van mobiliteit en verkeersgeneratie.

Conclusies i.f.v. de trage wegentoets

Bestaande tragen 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

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

8.3.13. TERUGKOPPELING PLENAIRE VERGADERING

- Departement Landbouw en Visserij geeft in hun schriftelijk advies aan dat het omzetten van de tuinzone naar zone voor landbouw geen toegevoegde waarde is. Zoals aangegeven in de toelichtingsnota is een bestemming 'zone voor landbouw' de meest geschikte bestemming gezien de onderliggende Gewestplanbestemming van agrarisch gebied en het huidige gebruik als tuinzone.

- Met betrekking tot de landschappelijke inkleding kan gemeld worden dat omwille van de positie in het open landschap er een voldoende kwalitatieve groenbuffer is naar de open ruimte toe. Ook naar de woningen toe is een dergelijke groenbuffer noodzakelijk. De groene buffers zijn 5 m breed, in lijn met de voorschriften van het oorspronkelijk BPA. De buffer wordt in de oostelijke hoek doorbroken omwille van de toegang naar het achterliggend gebied. Op de zuidoostelijke grens is er geen ruimte voor een buffer van 5 m breed. Hier wordt een kwalitatieve haag voorzien.

8.3.14. 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: Tack-Dendauw

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

Referentiesituatie

Juridisch planologische referentiesituatie	Sectoraal BPA zonevremde bedrijven deel 2: fase 1 - deelplan 56 Tack - Dendauw (1998). Zone voor bedrijvigheid bestemd voor het bestaand bedrijf en de uitbreiding ervan.
Huidige feitelijke toestand	Op heden is de weverij Tack-Dendauw niet meer aanwezig. Het bedrijf Brandhout Demeyer is er nu gevestigd.
Vergunningen huidige feitelijke toestand	Op naam van Brandhout Demeyer: <ul style="list-style-type: none"> • November 2016: inrichting klasse 3 voor opslag van brandhout, houtpellets, houtbriketten • April 2017: stedenbouwkundige vergunning voor het aanleggen van verharding met waterdoorlatende grasbetonplaten

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 hoofdactiviteit 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 om de site te bestemmen als 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 worden sterk verkeersgenererende activiteiten niet 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 niet op de site blijven, gezien het als hoofdfunctie een handelsactiviteit is. Een handelsactiviteit wordt in de geplande situatie niet meer als hoofdactiviteit toegelaten. Bedrijvigheid op deze locatie kan 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 de site volledig in Herbevestigd Agrarisch gebied ligt, wordt extra ruimte-inname beperkt om verdere versnippering van het landschap tegen te gaan. De site grenst aan open landschap en is momenteel niet van een kwalitatieve groenbuffer voorzien. Door rondom een groenbuffer van 5 m te voorzien zal de site landschappelijk beter ingekleed zijn, met o.a. een groener zicht vanuit de kern van Otegem.

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, 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 Zonevremde 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 hoofdactiviteit 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). 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 ingevuld met de functie handel, 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.

Verder 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 de site 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 de site 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 gebiedsnr. 132 en id's 283 en 95. Dit VEN-gebied heeft geen relatie tot het deelgebied.

Het deelgebied is niet gelegen binnen een vogel- of habitatrichtlijngebied. Het eerste habitatrichtlijngebied bevindt zich op +/- 4 km van het SBZ-H Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen (ook aangeduid als VEN-gebied: Vaarttaluds Moen en Orveytbos.

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 ingevuld met de functie handel, 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.

Vanuit de bedrijfsvoering worden er geen stikstof of nutriëntrijke emissies verwacht. De verwarming in het gebouw met de aanwezige stookinstallatie is niet van die aard dat deze substantieel zal bijdragen aan de nutriëntrijke emissies in de omgeving die op hun beurt hun effect kunnen veroorzaken in het SBZ-gebied op 4 km afstand.

De handelsactiviteit dooft uit en enkel lichte bedrijvigheid kan zich in de geplande situatie nog op de site vestigen. Met de voorwaarde dat enkel types lichte bedrijvigheid zich op de site mogen vestigen, wordt geacht dat de kans op negatieve effecten op SBZ omwille van de bedrijvigheidsactiviteiten in het plangebied, als klein ingeschat. Bij latere omgevingsvergunningverlening dient telkens de impact van nieuwe bedrijvigheid op SBZ en VEN-gebied nagegaan te worden.

Verkeersgeneratie

Impact op SBZ

In de geplande situatie wordt een bebouwbaar oppervlakte voorzien van 1.800m². Volgens de cijfers in het richtlijnenboek (Richtlijnenboek Mobiliteitseffectenstudies, Mobiliteitstoets en MOBER) geeft een bedrijventerrein type KMO-zone/lokaal bedrijventerrein een verkeersgeneratie van 13 medewerkers voor een oppervlakte van 1.800 m². Dit geeft een inschatting van 13 PAE tot 20 PAE (met potentieel vrachtverkeer). Er wordt uitgegaan van 13 werknemers en extra worst-case inschatting gemaakt met een gemiddelde dagelijks aantal van 4,6 vrachtwagens (dit geeft 20PAE). Naar aantal vervoersbewegingen geeft dit

- 26 dagelijkse vervoersbewegingen licht verkeer /werkweek = 6.240 bew./jaar
- 9,2 dagelijkse vervoersbewegingen zwaar verkeer /werkweek= 2.208 bew./jaar

Om eenvoudige (stedenbouwkundige) dossiers met verkeer als enige stikstofbron te toetsen aan het Stikstofdecreet, wordt beroep gedaan op de recente VITO studie 'Voertuigemissies en de minimisnormen: een analytische benadering voor wegverkeer' (VITO-rapport 2024/EI/R/3195) als alternatief voor een IFDM-traffic modellering.

Op basis van de tabel (het aantal lichte/zware voertuigen per jaar waarbij geen overschrijding optreedt van de 1%-de minimisdrempel voor een habitatgebied gelegen op afstand met emissiefactoren voor het jaar 2022) blijkt dat

- Voor de lichte voertuigen, met een aantal van 6.240 voertuigbewegingen per jaar wordt de grens van 70.000 lichte voertuigen per jaar om de 1%-de minimisdrempel te doen overschrijden met een worst-case scenario van een KDW van 6 kgN/ha/jaar absoluut niet overschreden wordt. (7% van de worst-case drempelwaarde).
- Voor de zware voertuigen, het aantal van 2.208 vervoersbewegingen zwaar verkeer, wordt de grens van 9.000 zware voertuigen per jaar om de 1%-de minimisdrempel te doen overschrijden met een worst-case scenario van een KDW van 6kgN/ha/jaar absoluut niet overschreden (24,5% van de worst-case drempelwaarde).
- Ook de som van de procentuele bijdrage t.o.v. de drempelwaarde, 7% en 24,5% licht en zwaar verkeer vormen samen niet meer dan 100%.

Indien men rekening houdt met het feit dat het plangebied op méér 2 km (ca. 4 km) van het SBZ ligt kan geconcludeerd worden dat de impact van het planningsvoornemen verwaarloosbaar is met betrekking tot eutrofiërende deposities in het dichtstbijzijnde SBZ-gebied.

Ook cumulatief met het deelgebied Succes Invest wordt in de geplande situatie geen negatieve effecten verwacht op het SBZ-gebied. Het cumulatief aantal vervoersbewegingen licht verkeer blijft met 11.440 bewegingen per jaar (5.200+6.240) sterk onder de drempel van 30.000 vervoersbewegingen. Voor zwaar verkeer geldt hetzelfde met 2.301 (96+2.205)jaarlijkse vervoersbewegingen ver onder de drempel van 9.000. Ook cumulatief overschrijden beide percentages t.o.v. hun respectievelijke drempels de 100% niet (63,56%).

Impact op VEN-gebied

Er wordt verwacht dat dagelijks 26 vervoersbewegingen licht verkeer zullen plaatsvinden en 9,2 vervoersbewegingen zwaar verkeer zullen plaatsvinden. Volgens de tabel, emissiefactoren referentiejaar 2025, Antea 2023) geeft dit een emissiebijdrage van :

# bewegingen/dag	op de weg	0-20m naast de weg	>20m naast de weg
tot 300	<0,015	>0,01 kgN/ha.j	>0,01 kgN/ha.j

Gezien het VEN-gebied op 1,7 km van het plangebied ligt, gaat dit ruim verder dan de 0,01 Kg N/ha.j die in de tabel wordt aangegeven als depositiewaarde.

Het meest stikstofgevoelige habitatype aanwezig in het VEN-gebied betreft 9.130_ end beukenbossen. Dit habitatype bezit een KDW van 20 kg N/ha.jaar.

Als we kijken naar de achtergronddepositie aanwezig in de omgeving van het VEN-gebied zien we dat deze 20-25 kgN/ha.jaar betreft. Dit geeft aan dat er in de omgeving weinig marge en ruimte is voor projecten die significant bijdragen tot de N-deposities in de omgeving van het VEN-gebied. Echter

- betreft de bijdrage van de bedrijvigheid reeds aanwezig in het plangebied minder dan 0,01 kgN/ha.jaar reeds op 20 m van de Scheldestraat (bij plangebied). Het VEN-gebied is aanwezig op 1,7 km van het plangebied en de Scheldestraat. De bijdrage van de verkeersmissies ten opzichte van de stikstofdeposities ter hoogte van het VEN-gebied is daarmee verwaarloosbaar.
- Indien de methodiek voor de impact op SBZ gevolgd wordt, (met strengere beschermingsstatus) wordt met de bestendiging van de bedrijvigheid absoluut de drempel van 70.000 rijbewegingen per jaar niet gehaald en geldt dus ook dat de bijdrage in stikstofdeposities minder dan 1% van de worst-case kritische drempelwaarde betreft.
- Men ook rekening dient te houden met het feit dat de huidige handelsactiviteit aanwezig op de site (Brandhout Demeyer) op vandaag meer verkeersbewegingen genereert dan verwacht wordt in de geplande situatie met bestendiging van bedrijvigheid. De situatie die op vandaag de aangegeven achtergronddepositie genereert zou dus in principe slechter zijn dan de geplande situatie met het verdwijnen van de handelsactiviteit en de daarmee gepaarde verkeersgeneratie. De bedrijvigheid die met dit planologisch voornemen wordt bestendigd, betekent dus géén extra N-depositie ten opzichte van het VEN en het SBZ.

Er kan gesteld worden dat de cumulatieve impact van de deelgebieden Succes Invest en Tack-Dendauw met betrekking tot het VEN-gebied omwille van dezelfde redenen niet significant is. Het aantal voertuigen cumulatief dagelijks ligt ver onder de drempel van 300 vervoersbewegingen per dag. Daarenboven liggen beide deelgebieden op 1,7 km afstand van het VEN-gebied (ruimschoots verder dan de >20 m naast de weg).

Hiermee kan gesteld worden dat de bestendiging van de bedrijvigheid en het voorliggend planvoornemen géén aanzienlijk negatieve effecten met zich meebrengt ten opzichte van het SBZ en VEN-gebied.

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-warmtekraftkoppeling...). 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.

Omwille 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 huidig vigerend BPA indertijd specifiek werd opgemaakt voor het bedrijf Tack-Dendauw. Op vandaag wordt het deelgebied nog altijd ingevuld met de functie handel, door het huidig aanwezige bedrijf brandhout Demeyer.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Er 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 Zonevrije 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 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 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.

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 Scheebeeek 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 **infiltrerbare 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 bestemming 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 noemenswaardige 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 parkeerterreinen 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 2022 (geïnterpoleerd gemiddelde): een jaargemiddelde fijn stof PM10-concentratie van 16-20 µg/m³, een jaargemiddelde fijn stof PM2,5-concentratie van 7,6-10,5 µg/m³, een jaargemiddelde zwarte koolstof BC-concentratie van 0,26-0,50 µg/m³ en een jaargemiddelde stikstofdioxide NO₂-concentratie van 8-10 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 Vlarem II. 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 ingevuld met de functie handel, 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 vlarem-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 Vlarem 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. Langs 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 geluidsemissies zijn of piekmissies.

Uit de geluidsbelastingskaarten (Geluidsbelastingskaart wegverkeer - dag Bron: VMM-MIRA, 2018) blijkt dat de belangrijkste geluidsbron de Scheldestraat betreft echter niet in die mate dat er zich op vandaag negatieve effecten m.b.t. geluid voordoen. De strategische geluidsbelastingskaarten geven geen info m.b.t. deze locatie.

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 ingevuld met de functie handel, door het huidig aanwezige bedrijf brandhout Demeyer.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Met het RUP wordt de site bestemd al bedrijvigheid, onder voorwaarde dat eventueel toekomstige invullingen van het terrein enkel toegestaan worden indien het géén sterk verkeersgenererende bedrijvigheid betreft.

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 Vlarem 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 ingevuld met de functie handel, 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 bestemming bedrijvigheid te behouden. 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 eerder 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 huidige vigerend BPA indertijd specifiek werd opgemaakt voor het bedrijf Tack-Dendauw. Op vandaag wordt het deelgebied ingevuld met de functie handel, door het huidige aanwezige bedrijf brandhout Demeyer.

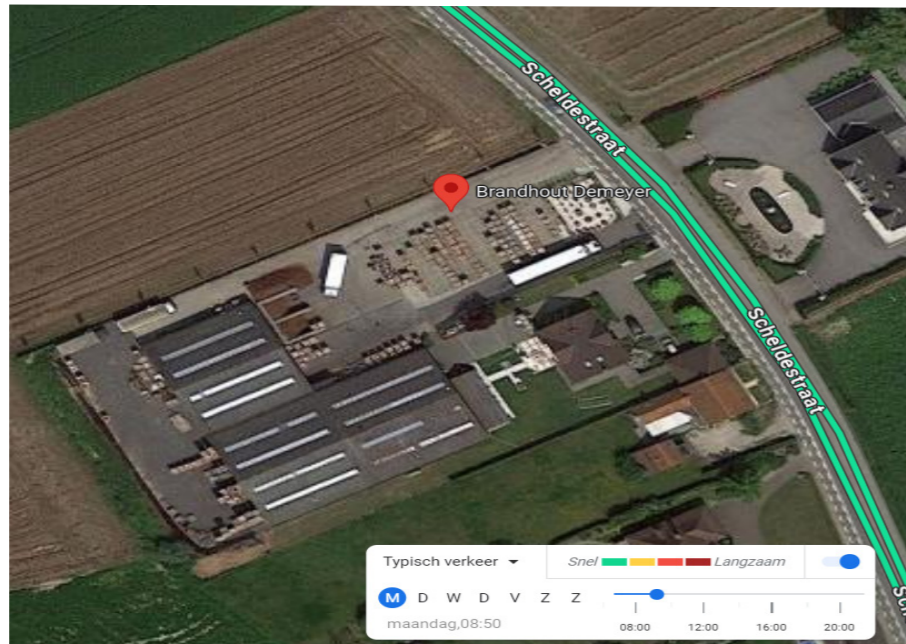
Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP wil de bestemming bedrijvigheid in het deelgebied bestendigen. De handelsactiviteit die er op vandaag aanwezig is, zal in de geplande situatie niet bestendigd worden.

In de geplande situatie wordt een bebouwbaar oppervlakte voor bedrijvigheid voorzien van 1.800 m². Volgens de cijfers in het richtlijnenboek (Richtlijnenboek Mobiliteitseffectenstudies, Mobiliteitstoets en MOBER) geeft een bedrijventerrein type KMO-zone/lokaal bedrijventerrein een verkeersgeneratie van 13 medewerkers voor een oppervlakte van 1.800 m² (13 PAE -20 PAE met vrachtverkeer).

De ontsluitingsweg van het plangebied de Scheldestraat, een lokale weg type 1 (lokale verbindingsweg), bezit een theoretische capaciteit van 1.000 pae/u/richting, de capaciteit in functie van de leefbaarheid wordt vastgelegd op 600 (pae/u/richting).

Uitgaande van een worst-case scenario, waarbij 20 PAE op éénzelfde moment gegenereerd wordt én dat deze personenwagens in éénzelfde richting vanuit de site vertrekken, betekent dit een extra bijdrage van 2 en 3,3% ten opzichte van respectievelijk de theoretische capaciteit, en de capaciteit i.f.v. de leefbaarheid.



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.

Rekening houdende met de twee worst-case situaties waarbij op één moment 20PAE gegenereerd zou worden voor elk bedrijventerrein en dat deze zich beide op één rijrichting concentreren geeft dit 40PAE. Dit geeft een extra verkeersgeneratie voor de theoretische wegcapaciteit van 1.000 van 4% en voor de leefbaarheids capaciteit van 600 6,6%. Dit betekent een verkeersgeneratie van 5,5% in de situatie wanneer de weg m.b.t. de verkeersleefbaarheid reeds volledig verzadigd zou zijn. Echter op vandaag is de Scheldeweg op géén enkel moment verzadigd. Zelfs in deze worst-case situatie, kan er van uitgegaan worden dat er géén negatief effect is op het vlak van mobiliteit en verkeersgeneratie.

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. TERUGKOPPELING PLENAIRE VERGADERING

- De (niet conforme) handelsfunctie wordt niet als hoofdfunctie in de geplande situatie bestendigd. De bedrijvigheid cfr het oude BPA wordt bestendigd met het verschil dat deze niet specifiek gericht is naar het (vroegere) bedrijf Tack-Dendauw.
- Er werd gevraagd een nieuwe afweging te maken met betrekking tot de bebouwingsmogelijkheden. Deze werd naar aanleiding van de plenaire teruggebracht tot 1.800 m² (en ook zo verwerkt in de effectenbeoordeling). Specifiek voor de impact op landschappelijke impact wordt in de toelichtingsnota benadrukt dat omwille van de positie in het open landschap een voldoende kwalitatieve groenbuffer naar de open ruimte toe vereist is. Ook naar de woningen toe is een dergelijke groenbuffer noodzakelijk. De groene buffer is 5 m breed. Dit is in lijn met de voorschriften van het oorspronkelijk BPA.

8.4.12. 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.

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

8.5.1. REFERENTIESITUATIE

Juridisch planologische referentiesituatie	Sectoraal BPA zonevremde bedrijven deel 2: fase 1 - deelplan 69 Berton nv (1998)
Huidig feitelijke toestand	Vandaag wordt de site gebruikt door Poleyn Bouw BV (Poleyn Nicolas Algemene Bouwwerken). Onder de activiteiten worden grondwerken, verbouwingen, vloerwerken, metselwerken, betonwerken en afbraakwerken vermeld. Het bedrijfsgebouw wordt gebruikt om het werk materiaal tussen opdrachten door op te slaan.
Vergunningen huidige feitelijke toestand	Site ingenomen door Poleyn Bouw Juli '22: vergunning verleend voor een functiewijziging van woning naar kantoren, Pontstraat 100 (2022052145 - 2022/111)

De geplande situatie, de bestemming van de functie (lichte) bedrijvigheid (losgekoppeld van de bedrijfsvoering Berton nv) wordt binnen de verschillende disciplines beoordeeld ten opzichte van zowel de juridisch planologische situatie, als de huidige feitelijke toestand.

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 verbouwingswerken.

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 bedrijvzone 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 bestemming 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, géén sterk 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 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.

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 bestemming van de huidige type bedrijvigheid (activiteiten die gepaard gaan met de uitvoering van algemene bouw- en verbouwingswerken). 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 Zonevreemde 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 Zonevreemde 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 bouwmogelijkheden 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 wordt eveneens aangeduid als SBZ gebied, Bossen van de Vlaase Ardennen en andere ZuidVlaamse Bossen. Deze gebieden hebben geen directe relatie tot het plangebied. Op 3,3 km bevindt zich het VEN-gebied Tiegemberg.

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.

Met de bestendiging van de huidige bedrijvigheid wordt niet verwacht dat in de geplande situatie, sterk N-emitterende emissies vanuit de site geëmitteerd zullen worden. Zowel bij bestendiging van de huidige (beperkte) bedrijvigheid als bij eventuele toekomstige nieuwe bedrijvigheid wordt met de voorwaarde dat enkel types zeer lichte bedrijvigheid zich op de site mogen vestigen, de kans op negatieve effecten op SBZ omwille van de bedrijvigheidsactiviteiten in het plangebied, als klein ingeschat. Bij latere omgevingsvergunningverlening dient telkens de impact van nieuwe bedrijvigheid op SBZ en VEN-gebied nagegaan te worden.

Verkeersgeneratie

Impact op SBZ

Op basis van de mobiliteitsanalyse werd een worst-case situatie aangenomen van 10 vervoersbewegingen van zwaar verkeer / dag (twee vrachten die max. 5x per dag uitrijden, 5 werkdagen). Een inschatting van twee personenwagens (licht verkeer) die heen en terug rijden in kader van de kantoorfunctie op de site (5 werkdagen). Dit geeft:

- 4 vervoersbewegingen licht verkeer/dag = 960 vervoersbewegingen/ jaar
- 10 vervoersbewegingen zware vracht/dag = 2400 vervoersbewegingen/ jaar

Om eenvoudige (stedenbouwkundige) dossiers met verkeer als enige stikstofbron te toetsen aan het Stikstofdecreet, wordt beroep gedaan op de recente VITO studie 'Voertuigemissies en de minimisnormen: een analytische benadering voor wegverkeer' (VITO-rapport 2024/EI/R/3195) als alternatief voor een IFDM-traffic modellering.

Op basis van de tabel (het aantal lichte/zware voertuigen per jaar waarbij geen overschrijding optreedt van de 1%-de minimisdrempel voor een habitatgebied gelegen op afstand met emissiefactoren voor het jaar 2022) blijkt dat

- Voor de lichte voertuigen, het aantal van 960 voertuigbewegingen per jaar wordt de grens van 70.000 lichte voertuigen per jaar om de 1%-de minimisdrempel te doen overschrijden met een worst-case scenario van een KDW van 6 kgN/ha/jaar absoluut niet overschrijdt. (1,3% van de worst-case drempelwaarde).
- Voor de zware voertuigen, het aantal van 2.400 vervoersbewegingen zwaar verkeer, wordt de grens van 9.000 zware voertuigen per jaar om de 1%-de minimisdrempel te doen overschrijden met een worst-case scenario van een KDW

van 6kgN/ha/jaar niet overschrijdt (26.6% van de worst-case drempelwaarde).

- Ook de som van de procentuele bijdrage t.o.v. de drempelwaarde, 1,3% en 26,6% licht en zwaar verkeer vormen samen niet meer dan 100% .

Indien men rekening houdt met het feit dat het plangebied op 2,7 km van het SBZ ligt kan geconcludeerd worden dat de impact van het planningsvoornemen verwaarloosbaar is met betrekking tot eutrofiërende deposities in het dichtstbijzijnde SBZ-gebied.

.Impact op VEN-gebied

Ten opzichte van het deelgebied kunnen twee VEN-gebieden aangeduid worden:

- Tiegemberg (op 3,3 km)
- Vaarttaluds en Orveytbos (op 2,7 km)

Er wordt verwacht dat dagelijks 4 vervoersbewegingen licht verkeer zullen plaatsvinden en 10 vervoersbewegingen zwaar verkeer zullen plaatsvinden. Volgens de tabel, emissiefactoren referentiejaar 2025, Antea 2023) geeft dit een emissiebijdrage van :

# bewegingen/dag	op de weg	0-20m naast de weg	>20m naast de weg
tot 300	<0,015	>0,01 kgN/ha.j	>0,01 kgN/ha.j

Gezien het VEN-gebied op 2,7 en 3,3 van het plangebied ligt, gaat dit ruim verder dan de 0,01 Kg N/ha.j die in de tabel wordt aangegeven als depositiewaarde.

Het meest stikstofgevoelige habitattybp aanwezig

- in het VEN-gebied Tiegemberg betreft 9130_end beukenbossen. Dit habitattypen bezit een KDW van 20 kg N/ha.jaar.
- in het VEN-gebied Vaarttaluds en Orveytbos betreft 6510_hu laaggelegen schraal hooiland. Dit habitattypen bezit een KDW van 20 kgN/ha.j

Als we kijken naar de achtergronddepositie aanwezig in de omgeving van het VEN-gebied deze 20-25 kgN/ha.jaar betreft. Dit geeft aan dat er in de omgeving weinig marge en ruimte is voor projecten die significant bijdragen tot de N-deposities in de omgeving van het VEN-gebied. Echter

- betreft de bijdrage van de bedrijvigheid reeds aanwezig in het plangebied minder dan 0,01 kgN/ha.jaar reeds op 20 m van de Scheldestraat (bij plangebied). Het VEN-gebied is aanwezig op 2,7 en 3,3 km van het plangebied en de Pontstraat. De bijdrage van de verkeeremissies ten opzichte van de stikstofdeposities ter hoogte van het VEN-gebied is daarmee verwaarloosbaar.
- Indien de methodiek voor de impact op SBZ gevolgd wordt, (met strengere beschermingsstatus) wordt met de bestemming van de bedrijvigheid absoluut de drempel van 70.000/9.000 rijbewegingen per jaar niet gehaald en geldt dus ook dat de bijdrage in stikstofdeposities minder dan 1% van de worst-case kritische drempelwaarde betreft.
- Men ook rekening dient te houden met het feit dat de huidige bedrijvigheid die beoordeeld wordt tov de toegekende achtergronddepositiewaarde reeds in deze achtergronddepositiewaarde vervat zit. De bedrijvigheid die met dit planologisch voornemen wordt bestemd, betekent dus géén extra N-depositie ten opzichte van het VEN en het SBZ.

Hiermee kan gesteld worden dat de bestemming van de bedrijvigheid en het voorliggend planvoornemen géén aanzienlijk negatieve effecten met zich meebrengt ten opzichte van het SBZ en 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 klimaatrobuust is.

Natuurtoets

Uit de natuurtoets blijkt dat, naar aanleiding van huidig 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 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

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 bestemd. 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 Zonevremde bedrijven fase 1. 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.

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. 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 het aspect bodem, 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. 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^e 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 **infiltrerbare bodems van de provincie West-Vlaanderen**, staat het plangebied aangeduid als goed infiltrerbaar.

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 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 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 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 bouw mogelijkheden 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 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 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 2022 (geïnterpoleerde gemiddelde): een jaargemiddelde fijn stof PM10-concentratie van 16-20 µg/m³, een jaargemiddelde fijn stof PM2,5-concentratie van 7,6-10,5 µg/m³, een jaargemiddelde zwarte koolstof BC-concentratie van 0-0.25 µg/m³ en een jaargemiddelde stikstofdioxide NO²-concentratie van 8-10 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 bestendig 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.

Uit de geluidsbelastingskaarten (Geluidsbelastingskaart wegverkeer - dag Bron: VMM-MIRA, 2018) blijkt dat de Pontstraat geen continue geluidsbron is voor de omgeving in het Deelgebied. De strategische geluidsbelastingskaarten geven geen info m.b.t. deze locatie.

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 Zonevreemde 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 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. 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 bestendig. 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 juridisch 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 bestemming van de huidige bedrijvigheid met zeer beperkt verkeersgenererende activiteiten. Zoals in de ‘Voorstudie ruimtelijke ontwikkeling sectorale BPAs’ 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. Hierbij bestaat het grootste deel van de verplaatsingen uit het rijden naar en terugkomen van werven. De impact op het omliggende wegennet is dus zeer beperkt.

Het kantoorgebouw en de bouwwerkzaamheden kunnen zo in een worst-case scenario:

- licht verkeer (personenwagens) 2 PAE (4 PAE/dag) - 4 vervoersbewegingen per dag.
- zwaar verkeer van en naar werf: 3 PAE (15 PAE /dag) -(2 vrachtwagens 5x /dag) - 10 vervoersbewegingen per dag

Zelfs in een worst-case scenario van 14 vervoersbewegingen per dag (19 PAE indien uitgegaan wordt van zwaar verkeer), is de impact van een dergelijke toename in verkeer niet van die aard dat deze negatieve effecten met zich meebrengt voor de Pontstraat en het hogere wegennetwerk in de omgeving. Met de bestemming van de huidige situatie in de geplande situatie komt daar dus in eerste instantie geen verandering in.

Als er rekening gehouden wordt met het schema W. Verhaert - ‘Bespeelbare en oversteekbare straten’ - MER studiedag VMx (2022), dan kunnen we de Pontstraat worst-case indelen als wijkontsluidingsweg (lokale weg type III). Rekening houdende met een leefbaarheidscapaciteit van 350 pae/u/beide richtingen betekenen 14 vervoersbewegingen/dag (of 19 PAE) dat er een toename is van +5% t.o.v. de leefbaarheidscapaciteit. Dit is een verkeersgeneratie én een verzadigingsgraad die op vandaag niet aanwezig is in de Pontstraat. Daarbovenop rekening houdende met de randvoorwaarde dat geen sterk verkeersgenererende bedrijvigheid wordt toegelaten, kan gesteld worden dat in de geplande situatie géén aanzienlijk negatieve effecten zullen veroorzaakt worden door de bestemming van bedrijvigheid in het plangebied.

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 wegtoets

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. TERUGKOPPELING PLENAIRE VERGADERING

- Gezien de ligging in het buitengebied zijn enkel bedrijven die een beperkt aantal verkeersbewegingen genereren gewenst op de site. Poleyn Bouw genereert slechts enkele bewegingen per dag (zie ook aangevulde toelichtingsnota).

8.5.13. 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

Juridisch planologische referentiesituatie	Sectoraal BPA zonevremde bedrijven deel 2: fase 1 - deelplan 74 Masschelein Peter bvba (1998). Zone voor bedrijvigheid bestemd voor het bestaand bedrijf en de uitbreiding ervan.
Huidige feitelijke toestand	Op heden is het bedrijf Masschelein Peter bvba niet meer aanwezig. Het bedrijf verhuisde naar een grotere locatie. De site wordt nu gebruikt door Velosliko, een fietsspecialzaak.
Vergunningen huidige feitelijke toestand	Op naam van Velosliko: <ul style="list-style-type: none"> Maart 2024: inrichting klasse 3 voor lozen van bedrijfsafvalwater, bovengrondse mazouttank, 1 compressor, 2 airco's en gevaarlijke producten in kleine verpakkingen

De geplande situatie, de bestemming van de functie handel binnen woonzone, wordt binnen de verschillende disciplines beoordeeld ten opzichte van zowel de juridisch planologische situatie, als de huidige feitelijke toestand.

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. 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 bedrijfssite. 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

Met het oog op de visie om de bedrijvigheid te behouden en uit te breiden wordt er gezien de ruimtelijke context voor gekozen om de site te **bestemmen als zone voor wonen**. De site wordt dan ook aangeduid als woonzone, met specifieke randvoorwaarden:

- 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.
- De toekomstige parkeerdruk moet op eigen terrein worden opgelost. Een functie die veel parkeerterruimte vereist (bv. een supermarkt) is op deze locatie niet gewenst.
- 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.

De ligging van de site, nabij de kern van 'Knokke' is geschikt voor de toekomstige activiteiten. In het kader van de ontwikkeling van het kanaal Bossuit-Kortrijk als recreatieve fietsas en de goede bereikbaarheid via de Keiberg is het programma van een fietszaak geschikt voor deze locatie. 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 als handel plaatsvinden.

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 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 huidige 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. 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. Op de site zal er zowel wonen en handel toegelaten worden. De site wordt dan aangeduid als woonzone, met specifieke randvoorwaarden:

- 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.
- De toekomstige parkeerdruk moet op eigen terrein worden opgelost. Een functie die veel parkeerterruimte vereist (bv. een supermarkt) is op deze locatie niet gewenst. Ook moet er voldoende fietsparking worden voorzien voor zowel de fietshandelzaak.
- 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. 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 gebiedsnr. 130 en id's 133 en 9 resp. Het VEN-gebied ligt op 78 m van het deelgebied.

Hetzelfde gebied wordt eveneens aangeduid als habitatrictlijngebied, namelijk 'Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen' met gebiedscode BE2300007. (78 m van het deelgebied).

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 plangebied bevat geen bijzondere natuurwaarden of -potenties. De

gewestbestemming wordt gewijzigd in woonzone, met mogelijkheid voor zowel wonen als handel.

Met de bestendiging van de huidige handelsfunctie wordt niet verwacht dat in de geplande situatie, sterk N-emitterende emissies vanuit de site geëmitteerd zullen worden. Zowel bij bestendiging van de huidige bedrijvigheid als bij toekomstige nieuwe situatie wordt kans op negatieve effecten op SBZ omwille van de handelsactiviteiten in het plangebied, als klein ingeschat.

Verkeersgeneratie

Impact op SBZ

Op basis van de mobiliteitsanalyse werd een (uiterst) worst-case situatie aangenomen van 123 vervoersbewegingen per dag (licht vervoer). Als we die worst-case situatie doortrekken betekent dat 246 extra vervoersbewegingen per dag. Er wordt geen structureel zwaar verkeer verwacht naar aanleiding van de functies op de site Velosliko.

- 246 vervoersbewegingen dag = 41.328 vervoersbewegingen/ jaar

Om eenvoudige (stedenbouwkundige) dossiers met verkeer als enige stikstofbron te toetsen aan het Stikstofdecreet, wordt beroep gedaan op de recente VITO studie 'Voertuigemissies en de minimisnormen: een analytische benadering voor wegverkeer' (VITO-rapport 2024/EI/R/3195) als alternatief voor een IFDM-traffic modellering.

Op basis van de tabel (het aantal lichte/zware voertuigen per jaar waarbij geen overschrijding optreedt van de 1%-de minimisdrempel voor een habitatgebied gelegen op afstand met emissiefactoren voor het jaar 2022) blijkt dat

- .Voor de lichte voertuigen, het aantal van 41.328 voertuigbewegingen per jaar de grens van 70.000 lichte voertuigen per jaar om de 1%-de minimisdrempel te doen overschrijden met een worst-case scenario van een KDW van 6 kgN/ha/jaar niet overschrijdt. (59% van de worst-case drempelwaarde).

De tabel geeft een drempelwaarde van 70.000 vervoersbewegingen voor de situatie wanneer de afstand tot het SBZ 0 m is. Wanneer we kijken naar de drempelwaarde voor de reële 78 m afstand vinden we dat er al 366.000 vervoersbewegingen nodig zijn om de 1%-de minimisdrempel te overschrijden. Dit voor de laagste KDW-waarde van 6 kgN/ha.j. Waarbij de KDW voor de meest stikstofgevoelige habitattypes binnen het aangrenzende SBZ-gebied 20kg N/ha.ja betreft. Uit bovenstaande argumentatie kan geconcludeerd worden dat er géén aanzienlijke negatieve effecten zijn op het SBZ-gebied. .

Impact op VEN-gebied

Ten opzichte van het deelgebied kunnen twee VEN-gebieden aangeduid worden:

- Vaarttaluds en Orveytbos (op 78 m)

Er wordt verwacht dat dagelijks 246 vervoersbewegingen licht verkeer (per dag) zullen plaatsvinden. Volgens de tabel, emissiefactoreren referentiejaar 2025, Antea 2023) geeft dit een emissiebijdrage van :

# bewegingen/dag	op de weg	0-20m naast de weg	>20m naast de weg
tot 300	<0,015	>0,01 kgN/ha.j	>0,01 kgN/ha.j

Gezien het VEN-gebied op 78 m van het deelgebied ligt en op +50 m van de N8 van het plangebied ligt, kunnen we op basis van bovenstaande tabel aangeven dat er minder dan 0,01kgN/ha.j aanwezig zal zijn.

Het meest stikstofgevoelige habitatype aanwezig

- in het VEN-gebied Vaarttaluds en Orveytbos betreft 6510_hu laaggelegen schraal hooiland. Dit habitatype bezit een KDW van 20 kgN/ha.j

Als we kijken naar de achtergronddepositie aanwezig in de omgeving van het VEN-gebied deze 20-25 kgN/ha.jaar betreft. Dit geeft aan dat er in de omgeving weinig marge en ruimte is voor projecten die significant bijdragen tot de N-deposities in de omgeving van het VEN-gebied. Echter

- betreft de bijdrage van de bedrijvigheid reeds aanwezig in het plangebied minder dan 0,01 kgN/ha.jaar reeds op 20 m van de Scheldestraat (bij plangebied). Het VEN-gebied is aanwezig op 78 m van het plangebied en 50 m van de N8. De bijdrage van de verkeersemisies ten opzichte van de stikstofdeposities ter hoogte van het VEN-gebied zijn daarmee waarschijnlijk minder dan de 0,01 kN/ha.ja.
- Indien de methodiek voor de impact op SBZ gevolgd wordt, (met strengere beschermingsstatus) wordt met de bestendiging van de bedrijvigheid de drempel van 70.000/9.000 rijbewegingen per jaar niet overschreden en geldt dus ook dat de bijdrage in stikstofdeposities minder dan 1% van de worst-case kritische drempelwaarde betreft.
- Men ook rekening dient te houden met het feit dat de huidige bedrijvigheid die beoordeeld wordt t.o.v. de toegekende achtergronddepositiewaarde reeds in deze achtergronddepositiewaarde vervat zit. De bedrijvigheid die met dit planologisch voornemen wordt bestendigd, betekent dus géén extra N-depositie ten opzichte van het VEN en het SBZ.

Hiermee kan gesteld worden dat het herbestemmen naar wonen met o.a. een handelsfunctie binnen het voorliggend planvoornemen géén aanzienlijk negatieve effecten met zich meebrengt ten opzichte van het SBZ en 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 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 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 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. 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 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 past de bestemming van bedrijvigheid aan naar woonzone. Er worden geen bijkomende harde bestemmingen of bijkomende bouwmogelijkheden gecreëerd. De huidige activiteiten (resp. fietsenhandel) op de site worden bestendigd. De lozing van afvalwater wordt geregeld via de milieuwetgeving en Vlarem 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 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 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 2022 (geïnterpoleerd gemiddelde): een jaargemiddelde fijn stof PM10-concentratie van 16-20 µg/m³, een jaargemiddelde fijn stof PM2,5-concentratie van 7,6-10,5µg/m³, een jaargemiddelde zwarte koolstof BC-concentratie van 0,26-0,50

µg/m³ en een jaargemiddelde stikstofdioxide NO₂-concentratie van 8-10 µg/m³. en 11-15µg/m³

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 bedrijventoneel. 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 activiteiten op de site (. fietsenhandel) worden bestendigd. 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 strategische geluidsbelastingkaarten voor wegverkeer (referentiejaar 2021). De gemodelleerde geluidsbelasting op het perceel daalt gradueel met de afstand ten opzichte van de gewestweg van 75dB(a) tot van 55 tot voor L_{den} en van 65 tot 50 dB(a) voor L_{night} .

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

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. 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 geconcipeerd 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 tijdperiodes 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.

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 Pannenbakkersstraat (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 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 wil de randvoorwaarden scheppen voor het bestendigen van de huidige activiteiten op de site. Op de site zal er zowel wonen als handel toegelaten worden. Door het bestendigen van de huidige activiteiten op de site zijn geen wijzigingen inzake mobiliteit te verwachten.

In de geplande situatie blijft de netto-winkelvloeroppervlakte beperkt tot 400 m². Als we daar de gemiddelde kencijfers (Richtlijnenboek Mobiliteitseffectenstudies, Mobiliteitstoets en MOBER) voor winkelen op toepassen (30,8 bezoekers /100 m²) bekomen we (in een vrij worst-case scenario) dat er 123 bezoekers per dag aanwezig kunnen zijn.

Het deelgebied Veloslika is gelegen naast een ventweg die echter onmiddellijk aansluiting vindt naar de N8, een secundaire weg type 2 met een theoretische en leefbaarheids capaciteit van 1.800 pae/u/rijrichting (Swartenbroeckx, 1991, Grenswaarden capaciteit en leefbaarheid/oversteekbaarheid Wouter Verhaert, inspiratiedag duurzame mobiliteit, mobiliteit op kindermaat 2017, W. Verhaert - Bespeelbare en oversteekbare straten - MER studiedag VMx (2022)).

Zelfs in een worst-case scenario waarbij alle 123 bezoekers in hetzelfde uur de winkel zouden bezoeken vormt dit slechts 6,6% van een theoretische capaciteit van de N8 die op deze locatie op vandaag, niet verzadigd is. Volgens google en de methodiek toegepast zoals in project-MER PR3430 Cargill Izegem waarbij verkeersintensiteit gekoppeld wordt aan de pae/u en een verwachte impact, is er op vandaag op geen enkel moment van de week op geen enkele moment van de dag een probleem met de verkeersintensiteit en de doorstroming.

, 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. Met de huidige breedte waar het parkeren kan georganiseerd worden betekent dit dat een 15-tal wagens zich kunnen parkeren op het zelfde moment.

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

Nee



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. TERUGKOPPELING PLENAIRE VERGADERING

Met betrekking tot de effectenbeoordeling zijn er weinig elementen uit de plenaire vergadering naar bovengekomen. In de stedenbouwkundige voorschriften wordt horeca geschrappt als mogelijke nevenfunctie. Dit werd ook zo meegenomen in de effectenbeoordeling.

8.6.13. 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. REFERENTIESITUATIE

Juridisch planologische referentiesituatie	Sectoraal BPA zonevremde bedrijven deel 2: fase 1 - deelplan 87 Coussement (1998)
Huidig feitelijke toestand	In 2019 werd er melding gedaan van vrijwillige definitieve stopzetting door Mazout Service NV voor de inrichting gelegen Keiberg 4. Vandaag wordt een deel van het bedrijfsgebouw nog steeds gebruikt voor de opslag van materiaal in kader van landbouwactiviteiten. Een ander deel van het bedrijfsgebouw wordt verhuurd aan Brilux NV, dat ramen vervaardigt en installeert. De eigenaars wensen de bouw mogelijkheden uit het BPA te behouden.
Vergunningen huidige feitelijke toestand	In de stedenbouwkundige voorschriften van het sectoraal BPA staat dat 'de zone bestemd is voor het bestaand bedrijf [Coussement (brandstoffen)] en de uitbreiding ervan'. De activiteit waarvoor het sectoraal BPA oorspronkelijk werd opgesteld, brandstoftoelevering, is niet meer actief op de site. Mei '14: melding overname Coussement Etienne door Mazout Service NV (34042/108/2/M/1). Januari '19: melding vrijwillige definitieve stopzetting door Mazout Service NV voor de inrichting gelegen Keiberg 4.

De geplande situatie, de bestendiging van de functie (lichte) bedrijvigheid (losgekoppeld van de bedrijfsvoering Coussement) wordt binnen de verschillende disciplines beoordeeld ten opzichte van zowel de juridisch planologische situatie, als de huidige feitelijke toestand.

8.7.2. 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 bedrijvenszone gelegen.

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

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 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 huidig vigerend BPA gaat uit specifiek van het type bedrijvigheid uitgeoefend door het voormalige bedrijf Coussement (verhandeling van brandstoffen). Het huidig 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 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
- 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

8.7.3. 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 bestendig 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 bedrijfsite 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.
- Bedrijfswoning van 1.000 m³ wordt toegelaten.

De site, inclusief bedrijfswoning 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 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

8.7.4. 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. Het plangebied bevindt zich op 460m van het SBZ-gebied Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen

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 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.

Met de bestendiging van de huidige bedrijvigheid wordt niet verwacht dat in de geplande situatie, sterk N-emitterende emissies vanuit de site geëmitteerd zullen worden. Zowel bij bestendiging van de huidige bedrijvigheid als bij toekomstige nieuwe bedrijvigheid wordt met de voorwaarde dat enkel types lichte bedrijvigheid zich op de site mogen vestigen, de kans op negatieve effecten op SBZ omwille van de bedrijvigheidsactiviteiten in het plangebied, als klein ingeschat.

Verkeersgeneratie

Impact op SBZ

Op basis van de mobiliteitsanalyse werd een worst-case verkeersgeneratie aangenomen van

- 20 personenwagens/dag (40 vervoersbewegingen) ofwel een bijdrage van 9.600 vervoersbewegingen/jaar
- 13 vrachtwagens/dag (26 vervoersbewegingen) (zwaar verkeer) ofwel een bijdrage van 6.240 vervoersbewegingen/jaar

Om eenvoudige (stedenbouwkundige) dossiers met verkeer als enige stikstofbron te toetsen aan het Stikstofdecreet, wordt beroep gedaan op de recente VITO studie 'Voertuigemissies en de minimisnormen: een analytische benadering voor wegverkeer' (VITO-rapport 2024/EI/R/3195) als alternatief voor een IFDM-traffic modellering.

Op basis van de tabel (het aantal lichte/zware voertuigen per jaar waarbij geen overschrijding optreedt van de 1%-de minimisdrempel voor een habitatgebied gelegen op afstand met emissiefactoren voor het jaar 2022) blijkt dat

- Voor de lichte voertuigen, het aantal van 9.600 voertuigbewegingen per jaar de grens van 70.000 lichte voertuigbewegingen per jaar om de 1%-de minimisdrempel te doen overschrijden met een worst-case scenario van een KDW van 6 kgN/ha/jaar niet overschrijdt. (13,7% van de worst-case drempelwaarde).
- Voor de zware voertuigen, het aantal van 6.240 voertuigbewegingen per jaar de grens van 9.000 zware voertuigbewegingen per jaar om de 1%-de minimisdrempel te doen overschrijden met een worstcase scenario van een KDW van 6 kgN/ha/jaar niet overschrijdt. (69% van de worst-case drempelwaarde).
- Indien de procentuele verhouding tot hun respectievelijke drempelwaarde opgeteld wordt, blijft deze kleiner dan 100%.

De tabel geeft een drempelwaarde van 70.000 vervoersbewegingen voor de situatie wanneer de afstand tot het SBZ 0 m is. Wanneer we kijken naar de drempelwaarde voor de reële 460 m afstand vinden we dat er al 117.000 vervoersbewegingen (licht verkeer) en 159.000 vervoersbewegingen (zwaar verkeer) nodig zijn om de 1%-de minimisdrempel te overschrijden. Dit voor de laagste KDW-waarde van 6 kgN/ha.j. Waarbij de KDW voor de meest stikstofgevoelige habitattypen 20kg N/ha.ja betreft. Uit bovenstaande argumentatie kan geconcludeerd worden dat er géén aanzienlijke negatieve effecten zijn op het SBZ-gebied.

Impact op VEN-gebied

Ten opzichte van het deelgebied het volgende VEN-gebied aangeduid worden:

- Vaarttaluds en Orveytbos (op 50 m)

Er wordt verwacht dat dagelijks 66 vervoersbewegingen zullen plaatsvinden. Volgens de tabel emissiefactoren referentiejaar 2025, Antea 2023) geeft dit een emissiebijdrage van:

# bewegingen/dag	op de weg	0-20m naast de weg	>20m naast de weg
tot 300	<0,015	>0,01 kgN/ha.j	>0,01 kgN/ha.j

Gezien het VEN-gebied op 78 m van het deelgebied ligt, kunnen we op basis van bovenstaande tabel aangeven dat er minder dan 0,01kgN/ha.j aanwezig zal zijn.

Het meest stikstofgevoelige habitattypen aanwezig

- in het VEN-gebied Vaarttaluds en Orveytbos betreft 6510_hu laaggelegen schraal hooiland. Dit habitattypen bezit een KDW van 20 kgN/ha.j

Als we kijken naar de achtergronddepositie aanwezig in de omgeving van het VEN-gebied zien we dat het VEN-gebied juist op de grens van 20-25 kgN/ha.jaar ligt. Dit geeft aan dat er in de omgeving geen marge en ruimte is voor projecten die significant bijdragen tot de N-deposities in de omgeving van het VEN-gebied. Echter

- betreft de bijdrage van de bedrijvigheid reeds aanwezig in het plangebied minder dan 0,01 kgN/ha.jaar reeds op 20 m van de Scheldestraat (bij plangebied). Het VEN-gebied is aanwezig op 50 m van het plangebied. De bijdrage van de verkeersemisies ten opzichte van de stikstofdeposities ter hoogte van het VEN-gebied zijn daarmee waarschijnlijk minder dan de 0,01 kN/ha.ja.

- Indien de methodiek voor de impact op SBZ gevolgd wordt, (met strengere beschermingsstatus) wordt met de bestending van de bedrijvigheid de drempel van 70.000/9.000 rijbewegingen per jaar niet overschreden en geldt dus ook dat de bijdrage in stikstofdeposities minder dan 1% van de worst-case kritische drempelwaarde betreft.
- Men ook rekening dient te houden met het feit dat de huidige bedrijvigheid die beoordeeld wordt t.o.v. de toegekende achtergronddepositiewaarde reeds in deze achtergronddepositiewaarde vervat zit. De bedrijvigheid die met dit planologisch voornemen wordt bestendigd, betekent dus géén extra N-depositie ten opzichte van het VEN en het SBZ.

Hiermee kan gesteld worden dat het planvoornemen (bestendigen van de bedrijvigheid, beperkte omzetting naar agrarisch gebied) géén aanzienlijk negatieve effecten met zich meebrengt ten opzichte van het SBZ en VEN-gebied.

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 bestending 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

8.7.5. 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

8.7.6. 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 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 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, brandstoftoelevering, 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 bestending 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 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 aspect bodem, in de geplande situatie ten opzichte van zowel de huidig feitelijke als huidig 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

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

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 zonevremde 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 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 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 bouw mogelijkheden 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 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 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 huidig feitelijke als huidig juridisch 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

8.7.8. 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 2022 (geïnterpoleerde gemiddelde): een jaargemiddelde fijn stof PM10-concentratie van 16-20 µg/m³, een jaargemiddelde fijn stof PM2,5-concentratie van 7,5-10,5 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 8-10 en 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 luchtmissie 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 bestendig 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 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

8.7.9. 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 (Geluidsbelastingkaart wegverkeer - dag Bron: VMM-MIRA, 2018). 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 gewestweg heeft een relevante invloed op het omgevingsgeluid. Dit is ook te merken op de strategische geluidsbelastingkaarten voor wegverkeer (referentiejaar 2021). De gemodelleerde geluidsbelasting op het perceel daalt gradueel met de afstand ten opzichte van de gewestweg van 75dB(a) tot van 55 tot voor L_{den} en van 65 tot 50 dB(a) voor L_{night} .

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 activiteiten, 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 herbestemmen 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

8.7.10. 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 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

8.7.11. 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 Zwevegem - Kooigem - Ingoogem. Er zijn geen nabijgelegen ankerplaatsen aangeduid. Aan de overzijde van de Keiberg bevindt zich wel het lijnrelict oude spoorwegberm Zwevegem - Avelgem.

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 in eerste instantie een bestendiging 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

8.7.12. 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 Zwevegem 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. Er wordt vanuit gegaan dat de huidige bedrijvigheid een bijdrage heeft tussen de 10 en 30 PAE/dag (10 personenwagens / +/- 13 wagens zwaar verkeer).

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

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 bestendiging van de huidige bedrijvigheid met beperkt verkeersgenererende activiteiten. Zoals in de ‘Vorstudie 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.

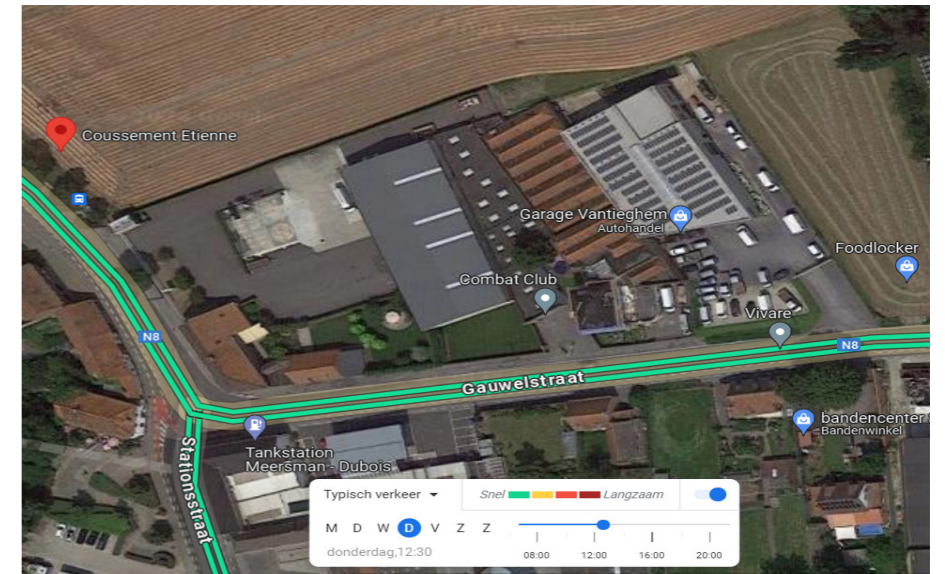
Het BPA werd indertijd opgesteld voor verhandeling van brandstoffen, een activiteit die kan gecategoriseerd worden als een verkeersgenererende activiteit. Het planologisch voornemen wordt in eerste instantie opgemaakt om de huidige activiteiten te kunnen bestendigen: opslagplaats voor landbouwmaterialen en een bedrijf dat ramen vervaardigt en installeert. Beide activiteiten bezitten geen sterk verkeersgenererende activiteiten ten opzichte van de huidige planologische situatie.

Het plangebied is gelegen langs een secundaire weg (hoofdinvalsweg), bij een dergelijke type weg wordt een maximale capaciteit van 1800 pae/u/richting aangegeven (zowel een maximale theoretische capaciteit als een maximale capaciteit in functie van de leefbaarheid). (Swartenbroeckx, 1991, Grenswaarden capaciteit en leefbaarheid/oversteekbaarheid Wouter Verhaert, inspiratiedag duurzame mobiliteit, mobiliteit op kindermaat 2017, W. Verhaert - Bespeelbare en oversteekbare straten - MER studiedag VMx (2022).

Dit zou betekenen dat er vanuit het plangebied per uur een toename van 90 PAE zou moeten zijn per richting om een negatief effect (>5% toename) te kunnen veroorzaken indien er reeds een problematische verzadiging is in het wegsegment. In de geplande situatie waarbij de huidige feitelijke toestand bestendigd wordt is dit niet het geval en kan er uitgegaan worden dat er géén negatieve effecten aanwezig zijn. Met de voorwaarde in het voorgenomen RUP dat transport, op- en overslag en fysieke distributie niet toegelaten is en enkel lichte types bedrijvigheid mogen aanwezig zijn binnen het plangebied kan gesteld worden dat ook in de geplande situatie waarbij andere lichte type bedrijvigheid zich in het plangebied zou vestigen, er géén aanzienlijke negatieve effecten zich kunnen voordoen. Er wordt geschat dat de huidige bedrijvigheid 40 vervoersbewegingen licht verkeer (20 personenwagens/dag) (5 dagen werkweek) genereert en 26 vervoersbewegingen zware vracht genereert (13 vrachtwagens / dag / 5 dagen werkweek).

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

8.7.13. TERUGKOPPELING PLENAIRE VERGADERING

Er werd gevraagd specifieke aandacht te vestigen op de ontsluiting van de site. Concreet werd in de toelichtingsnota ingegaan op de toegang tot de site die beperkt wordt tot twee inritten via de Keiberg en Gauwelstraat van maximaal 6 m breed. Hierbij is het van groot belang dat de toegangen zich ver genoeg van het kruispunt bevinden. Dit i.k.v. de zichtbaarheid. Op deze manier wordt de verkeersveiligheid en een goeie doorstroming op de omgevende wegen bewaard.

8.7.14. 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

Juridisch planologische referentiesituatie	Gem. RUP 'Casino Otegem' (2016). Bestemming site Deweer: zone voor kunstgalerij Bestemming site Dewitte: zone voor landbouw.
Huidige feitelijke toestand	Op heden zijn de bedrijven Deweer Gallery en Dewitte nog steeds aanwezig, met als respectievelijke activiteiten opslag van waardevolle goederen en kippenkwekerij/ tuincentrum.
Vergunningen huidige feitelijke toestand	<p><u>Deweer Gallery</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Mei '71: vergunning verleend voor uitbreiden van weverij – Juni '77: vergunning verleend voor uitbreiden van bestaande werkplaats – December '82: weigering vergunning voor uitbreiden van een tapijtverwerkingsbedrijf – Februari '83: vergunning verleend voor uitbreiden van tapijtverwerkingsbedrijf – Juni '84: vergunning verleend voor verbouwing en uitbreiden burelen en showroom <p><u>Tuin & hobby Dewitte</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Maart '66: vergunning verleend voor bouwen van 2 kippenhokken – Januari '67: vergunning verleend voor bouwen van een woonhuis – November '70: vergunning verleend voor bouwen van een mestkuikenhok – Januari '95: vergunning verleend voor bouwen van een draadkuikenstal – April '97: vergunning verleend voor bouwen nieuwe braadkippenstal ter vervanging van oude braadkippenstal – Januari '02: vergunning verleend voor uitvoeren van gevelwijzigingen + dakherstellingen – Januari '06: vergunning verleend voor exploiteren van een kippenkwekerij met uitbreiding van mestopslag en technische installaties – Juli '07: vergunning verleend voor nieuwbouw van een serre, verbouwing van een loods, slopen van 1 berging + verbouwen van een berging – April '14: weigering vergunning herbouwen woning (op een gewijzigde plaats) – April '14: vergunning verleend voor herbouwen loods – April '14: vergunning verleend voor herbouwen woning (op een gewijzigde plaats)

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 Zonevremde 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 verenigd tot kunstgalerij en werd er niet verder uitgebreid. Gallery Deweer wenst bijkomende bebouwingsmogelijkheden 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 verenigd 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 bouwomstandigheden 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 bestendigd. 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 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.

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 hoofddeel: 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 kunstgalerij worden 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, 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 kunstgalerij 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 bestendigd, 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 gebiedsnr. 132 en id's 283 en 95. Dit VEN-gebied heeft geen relatie tot het deelgebied.

De site Deweer/Dewitte bevindt zich op een afstand van 4,18 km van het SBZ-gebied Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen

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. Om versnippering van de open ruimte tegen te gaan wordt een deel van de zone voor kunstgalerij geschrapt. De uitbreidingsmogelijkheden (max. bebouwingsgraad van 9500 m²) worden zo geclusterd rond de huidige bebouwing. 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. 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.

Impact op SBZ

Impact activiteiten binnen het plangebied

In het plangebied is de kippenkwekerij op de site Dewitte een activiteit die mogelijks invloed kan hebben op het SBZ-gebied. Het huidig planvoornemen richt zich echter naar het rechtszekerheid geven aan het tuincentrum Tuin en hobby. De kippenkwekerij werd vergund in 2006. De bestemmingswijziging in het huidig planvoornemen heeft geen invloed op de werking van de kippenkwekerij in de geplande toestand. De landbouwactiviteit van kippenkwekerij zit daarmee vervat in de achtergrondwaardes voor stikstofdeposities. Indien een hervergunning van de kippenkwekerij dient aangevraagd te worden zal in het kader van de omgevingsvergunningverlening een correcte aftoetsing gebeuren ten opzichte van het SBZ- (en VEN-) gebied in de omgeving.

Verkeersgeneratie

Op basis van de mobiliteitsanalyse werd een worst-case situatie aangenomen van

- Kunstgalerie Deweer:
 - 1/ dagelijkse werking Galerij: 6 personenwagens = 12 vervoersbewegingen licht verkeer = 3.456 verkeersbewegingen (uitgaande van 6-dagen werkweek Gallerij

open op zaterdag).

2/ 10 events van 60 personenwagens /jaar = 120 vervoersbewegingen per event
= 1200 vervoersbewegingen per jaar.

3/ vrachtverkeer storage unit = 2 vervoersbewegingen /dag = 480
vervoersbewegingen/jaar (uitgaande van 5-dagen werkweek).

- Landbouwbedrijf en tuincentrum Tuin en hobby Dewitte:
1/ bezoekers en werknemers tuincentrum Tuin en hobby Dewitte:
48 vervoersbewegingen /dag = 9216 vervoersbewegingen (tuincentrum 4 dagen
in de week open).

2/ landbouwbedrijf (Kippenkwekerij): uitgemiddeld 4 vervoersbewegingen/dag =
1344 vervoersbewegingen zware vracht (uitgaande van 7 dagen werkweek).

Cumulatief geeft de geplande situatie een worst-case situatie van:

- Licht verkeer: 13.872 vervoersbewegingen/jaar
- Zwaar verkeer: 1.824 vervoersbewegingen/jaar

Om eenvoudige (stedenbouwkundige) dossiers met verkeer als enige stikstofbron te toetsen aan het Stikstofdecreet, wordt beroep gedaan op de recente VITO studie 'Voertuigemissies en de minimisnormen: een analytische benadering voor wegverkeer' (VITO-rapport 2024/EI/R/3195) als alternatief voor een IFDM-traffic modellering.

Op basis van de tabel (het aantal lichte/zware voertuigen per jaar waarbij geen overschrijding optreedt van de 1%-de minimisdrempel voor een habitatgebied gelegen op afstand met emissiefactoren voor het jaar 2022) blijkt dat

- Voor de lichte voertuigen, het aantal van: 13.872 voertuigbewegingen per jaar de grens van 70.000 lichte voertuigbewegingen per jaar om de 1%-de minimisdrempel te doen overschrijden met een worst-case scenario van een KDW van 6 kgN/ha/jaar niet overschrijdt. (19% van de worst-case drempelwaarde).
- Voor de zware voertuigen, het aantal van 1.842 voertuigbewegingen per jaar de grens van 9.000 zware voertuigbewegingen per jaar om de 1%-de minimisdrempel te doen overschrijden met een worst-case scenario van een KDW van 6 kgN/ha/jaar niet overschrijdt. (20% van de worst-case drempelwaarde).
- Indien de procentueleverhouding tot hun respectievelijke drempelwaarde opgeteld wordt, blijft deze kleiner dan 100%.

De tabel geeft een drempelwaarde van 70.000 vervoersbewegingen voor de situatie wanneer de afstand tot het SBZ 0 m is. Wanneer we kijken naar de drempelwaarde voor de reële 4,18 km afstand vinden we dat er al 9.181.000 vervoersbewegingen (licht verkeer) en 1.248.000 vervoersbewegingen (zwaar verkeer) nodig zijn om de 1%-de minimisdrempel te overschrijden. Dit voor de laagste KDW-waarde van 6 kgN/ha.j. Waarbij de KDW voor de meest stikstofgevoelige habitattypen binnen het SBZ 20kg N/ha.ja betreft (en geen 6 KDW). Uit bovenstaande argumentatie kan geconcludeerd worden dat er géén aanzienlijke negatieve effecten zijn op het SBZ-gebied.

Impact op VEN-gebied

Impact activiteiten binnen het plangebied

Zie impact SBZ

Verkeersgeneratie

Ten opzichte van het deelgebied bevindt zich op 1,4 km het VEN-gebied Tiegemberg. Er worden door het planvoornemen in de geplande situatie (worst-case - piekevent) 170 vervoersbewegingen ingeschat (60 piekevent Deweer + 48 max. bezoekersaantal Dewitte + 2 vervoersbewegingen landbouwbedrijf). :

Volgens de tabel, emissiefactoren referentiejaar 2025, Antea 2023) geeft dit een emissiebijdrage van :

# bewegingen/dag	op de weg	0-20m naast de weg	>20m naast de weg
tot 300	<0,015	>0,01 kgN/ha.j	>0,01 kgN/ha.j

Gezien het VEN-gebied op 1,4 km van het deelgebied ligt, kunnen we op basis van bovenstaande tabel aangeven dat er minder dan 0,01kgN/ha.j zal bijgedragen worden.

Het meest stikstofgevoelige habitattypen aanwezig

in het VEN-gebied Tiegemberg: 9130_end beukenbossen. Dit habitattypen bezit een KDW van 20 kg N/ha.jaar. Als we kijken naar de achtergronddepositie aanwezig in de omgeving van het VEN-gebied zien we dat het VEN-gebied juist op de grens van 20-25 kgN/ha.jaar ligt. Dit geeft aan dat er in de omgeving geen marge en ruimte is voor projecten die significant bijdragen tot de N-deposities in de omgeving van het VEN-gebied. Echter

- dit betreft de bijdrage van de bedrijvigheid die in het plangebied reeds aanwezig is én die een bedrijfje zou leveren die minder is dan 0,01 kgN/ha.jaar reeds op 20 m van de Scheldestraat (bij plangebied). Het VEN-gebied is aanwezig op 1,4 km van het plangebied. De bijdrage van de verkeeremissies ten opzichte van de stikstofdeposities ter hoogte van het VEN-gebied zijn daarmee vermoedelijk minder dan de 0,01 kN/ha.ja.
- Indien de methodiek voor de impact op SBZ gevolgd wordt, (met strengere beschermingsstatus) wordt met de bestending van de bedrijvigheid de drempel van 70.000/9.000 rijbewegingen per jaar niet overschreden en geldt dus ook dat de bijdrage in stikstofdeposities minder dan 1% van de worst-case kritische drempelwaarde betreft.
- Men ook rekening dient te houden met het feit dat de huidige bedrijvigheid die beoordeeld wordt t.o.v. de toegekende achtergronddepositiewaarde reeds voor een groot deel in deze achtergronddepositiewaarde vervat zit. De bedrijvigheid die met dit planologisch voornemen wordt bestendigd, betekent dus géén extra N-depositie ten opzichte van het VEN en het SBZ.

Hiermee kan gesteld worden dat het huidig planvoornemen géén aanzienlijk negatieve effecten met zich meebrengt ten opzichte van het SBZ en 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 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 VOCI 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, gebruiksbeperkingen 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 terugsanerwaarden 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 **infiltreerbare bodems van de provincie West-Vlaanderen**, staat het plangebied grotendeels aangeduid als infiltratiegevoelig, dus goed infiltreerbaar.

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 ontkokerd.

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 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 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 2022 (geïnterpoleerd gemiddelde): een jaargemiddelde fijn stof PM10-concentratie van 16-20 µg/m³, een jaargemiddelde fijn stof PM2,5-concentratie van 7,6-10,5 µg/m³, een jaargemiddelde zwarte koolstof BC-concentratie van 0,26-0,50 µg/m³ en een jaargemiddelde stikstofdioxide NO₂-concentratie van 8-10 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.

Uit de geluidsbelastingkaarten (Geluidsbelastingkaart wegverkeer - dag Bron: VMM-MIRA, 2018) blijkt dat de Tiegemstraat zelf als een beperkte geluidsbron kan aangeduid worden voor de omgeving van het Deelgebied. Echter niet van die aard dat deze een negatief effect veroorzaken m.b.t. geluid. De strategische geluidsbelastingkaarten (2021) geven geen info m.bt. deze locatie.

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) bestendig. 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 Vlarem 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 Vlarem 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: kunstgalerij met opslagfunctie en agrarisch bedrijf met tuincentrum.

Voor kunstgalerij 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 kunstgalerij 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 kunstgalerij. 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 (kunstgalerij 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 kunstgalerij een voetpad. Dit voetpad stopt echter ter hoogte van de inrit van de kunstgalerij. 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 kunstgalerij 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 huidige 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 kunstgalerie 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.

De verkeersgeneratie van kunstgalerie Deweer wordt geschat op:

- gemiddeld dagelijks bezoek gedurende week: 10% van de maximale parkeer capaciteit van 60 personenwagens = 6 PAE (12 PAE/dag)/
- de verkeersgeneratie bij een kunstevent: hierbij wordt uitgegaan dat de parkeer capaciteit maximaal wordt gebruikt = 60 personenwagens = 60 PAE (120 PAE/dag).
- de storage unit: een worst-case inschatting van een gemiddelde van 1 vrachtwagen per dag = 1,5PAE (3PAE/dag).

Er wordt ingeschat dat een piek-event een worst-case situatie is ten opzichte van het dagelijks gegenereerde verkeer. In de worst-case situatie zijn er dus 60 PAE die op het zelfde moment op de Tiegemsestraat komen.

De verkeersgeneratie van site Dewitte wordt geschat op:

- kippenkwekerij: uit gemiddeld 2 vervoersbewegingen zwaar verkeer/dag = 3PAE (6 PAE/dag)
- tuincentrum (max. 600 m² in geplande toestand: met de kencijfers van 4 bezoekers/100 m² BVO voor tuincentra geeft dit 24 bezoekers/dag. 24PAE (48 PAE/dag). (Richtlijnenboek Mobiliteitseffectenstudies, Mobiliteitstoets en MOBER)

Indien we uitgaan van een worst-case situatie waarbij zowel voor de kippenkwekerij als het tuincentrum het maximale aantal verwachte PAE op hetzelfde moment aanwezig zijn geeft dit een verkeersgeneratie van 27 PAE. (24 bezoekers + 2 vrachtwagens kippenkwekerij).

Als we voor beide sites worst-caes situaties cumulatief zien dan wordt een extra verkeersgeneratie gegenereerd van 87 (60+27) PAE op hetzelfde moment.

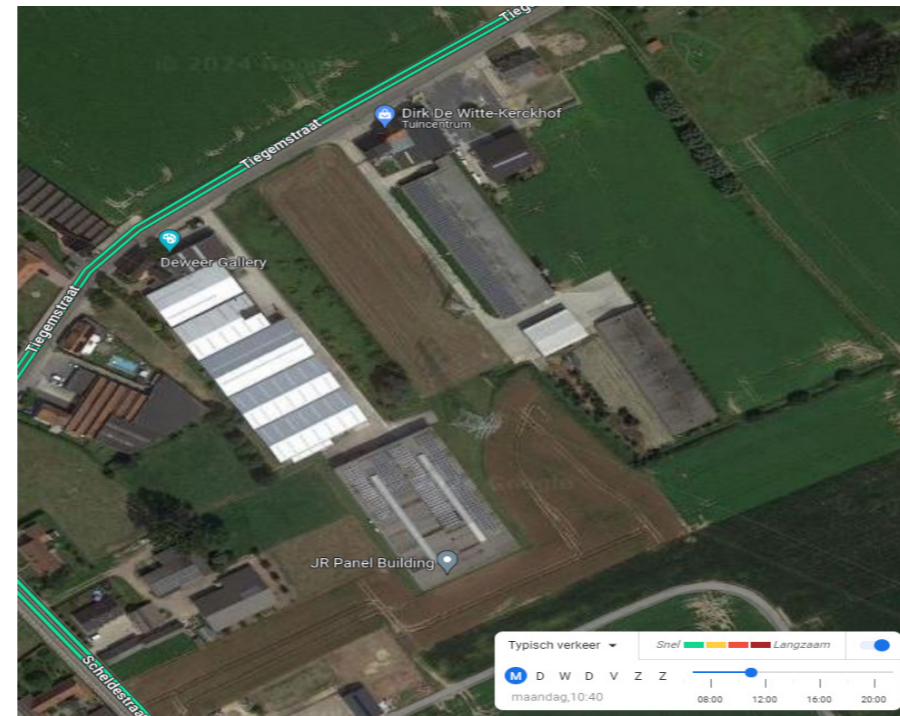
De Tiegemstraat is een lokale weg type 1. Om een beoordeling te maken van de impact op de verkeerscapaciteit en de verkeersleefbaarheid wordt gebruik gemaakt van

- Theoretische capaciteit i.f.v. verkeersleefbaarheid (Swartenbroeckx 1991)
- W; Verhaert - 'Bespeelbare en oversteekbare straten' - MER-studiedag VMx (2022))
- Methodiek toegepast zoals in project-MER PR3430 Cargill Izegem waarbij de laag verkeersintensiteit gekoppeld wordt aan de pae/u en een verwachte impact

De ontsluitingsweg van het plangebied betreft gebruik gemaakt van de ontsluitingsweg. De Tiegemstraat, een lokale weg type 1 (lokale verbindingsweg) bezit een theoretische capaciteit (pae/u/richting) van 1.000, de capaciteit in functie van de leefbaarheid wordt vastgelegd op 600.

Dit betekent dat in een dergelijke worst-case situatie de verkeersgeneratie 8,7% en 14,5% bedraagt van respectievelijk de theoretische en leefbaarheids capaciteit van de weg.

Wetende dat op vandaag op geen enkel moment van de dag in de week, de doorstroming en vlotheid van het verkeer moeilijk verloopt kan gesteld worden dat zelfs indien deze worst-case situatie plaatsvindt er géén aanzienlijk negatieve effecten op het verkeer plaatvinden.



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. TERUGKOPPELING PLENAIRE VERGADERING

De site maakt deel uit van een niet geselecteerde kern in het buitengebied. Het kan niet de bedoeling zijn dat de bebouwingmogelijkheden in de toekomst nog verruimen. De maximale totale grondoppervlakte van de gebouwen van 9.500 m² die in dit RUP (Bedrijvigheid in de open ruimte) voorzien wordt, geldt dus als absoluut maximum.

- De zone voor kunstgalerie wordt verkleind. Het oostelijk deel van de zone (15 m) gaat terug naar de Gewestplanbestemming van agrarisch gebied.
- Er wordt een minimale hoogte van de bedrijfsgebouwen opgelegd van 7 m. Dit in kader van het stapelen van functies en duurzaam ruimtegebruik. De maximale hoogte bedraagt 12 m. Dit in lijn met het gabariet van de huidige loodsen.
- Vandaag is er reeds 7.773 m² bebouwing binnen de zone voor kunstgalerie. De bouw mogelijkheden worden beperkt verhoogd ten opzichte van de huidige situatie en de huidige planologische situatie zodat er in de geplande situatie maximaal 9.500 m² aan bebouwing mogelijk is op de site. De permanent voor het publiek toegankelijke ruimtes moeten (zoals het huidige RUP ook stelt) in oppervlakte beperkt blijven tot 1.800 m². Hierbij dient de intensiteit van activiteiten, net zoals vandaag, beperkt te blijven tot enkele evenementen per jaar.

8.8.13. 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

Juridisch planologische referentiesituatie	In het plangebied: <ul style="list-style-type: none"> BPA Oliebergstraat (1999) Prov. RUP 'Solitaire vakantiewoningen - Interfluvium' (2015) Gem. RUP 'Bekaertsite Moen, bestemmingszone: woonprojectzone, KMO-zone en groene buffer (2008) Onteigeningsplan 'RUP Bekaertsite'
Huidig feitelijke toestand	De bedrijvigheid van de site is voor een groot deel weggetrokken. In 2008 waren grote delen van de oude fabrieksgebouwen verwaarloosd. De oude loodsen tussen de bedrijven aan de Vaartstraat en Recupal-West werden afgebroken. Vandaag staat nog een deel van de site leeg. Op het andere deel is Recupal-West aanwezig. Recupal-West is gespecialiseerd in de verwerking en vernietiging van producten afkomstig uit de voedingsindustrie. Recupal-West heeft het westelijk perceel opgekocht en wenst de bedrijfsactiviteiten uit te breiden op dit perceel.
Vergunningen huidige feitelijke toestand	<ul style="list-style-type: none"> April '02: vergunning verleend voor wijzigen van terrein: afgraven terrein, later te gebruiken als parking en oprit (regularisatie bouwmisdrijf, december '01) Februari '12: vergunning verleend voor slopen van een fabrieksgebouw Mei '20: voorwaardelijke vergunning verleend voor onbepaalde duur voor het verder exploiteren, uitbreiden en wijzigen van een inrichting gespecialiseerd in de recuperatie van producten uit de voedingsindustrie, - Hernieuwing

De geplande situatie, waarbij de bestemming wonen terug omgezet wordt naar bedrijvigheid wordt binnen de verschillende disciplines beoordeeld ten opzichte van zowel de juridisch planologische situatie, als de huidige feitelijke toestand.

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 zonevremd

geworden maar vraagt echter uitbreidingsmogelijkheden (via westelijk perceel) binnen de bestaande zonevremdheid. 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 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 enkel lichte vormen van bedrijvigheid toegelaten zijn in de geplande situatie, 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 op vlak van mensgezondheid.

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 zonevremd geworden. De feitelijke toestand verschilt hierdoor van de planologische toestand. De woonzone tussen de zonevremde 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 voorzien wordt. 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 bestendinging 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^o + 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 natuurverbingsgebieden van het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON), met als gebiedsnr.: 130. Dit VEN-gebied heeft geen relatie tot het deelgebied.

Dit VEN-gebied overlapt grotendeels met het SBZ-gebied Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen en ligt op een afstand van 1,3km tov het deelgebied.

In het RUP 'Bekaertsite Moen' werd het deelgebied omgezet naar woongebied. Het bedrijf is hierdoor zonevreed 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.

Met een geplande situatie van het uitdoven van de huidige bedrijvigheid en de invulling met KMO-gerichte bedrijvigheid (KMO-units) wordt niet verwacht dat in de geplande situatie, sterk N-emitterende emissies vanuit de site geëmiteerd zullen worden. In de geplande situatie wordt met de voorwaarde dat enkel types lichte bedrijvigheid zich op de site mogen vestigen, de kans op negatieve effecten op SBZ omwille van de bedrijvigheidsactiviteiten in het plangebied, als klein ingeschat. Bij latere omgevingsvergunningverlening dient telkens de impact van nieuwe bedrijvigheid op SBZ en VEN-gebied nagegaan te worden.

Verkeersgeneratie

Impact op SBZ

Het meest dichtbijgelegen SBZ-gebied betreft 'Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse Bossen (1 km). Op basis van de mobiliteitsanalyse werd voor de geplande toestand volgende verkeersgeneratie verwacht

- 54,75 werkenden (personenwagens) = +- 110 vervoersbewegingen/dag ofwel een bijdrage van 26.400 vervoersbewegingen/jaar
- 29,5 vervoersbewegingen vrachtwagens = +- 60 vervoersbewegingen/dag ofwel een bijdrage van 14.400 vervoersbewegingen/jaar

Om eenvoudige (stedenbouwkundige) dossiers met verkeer als enige stikstofbron

te toetsen aan het Stikstofdecreet, wordt beroep gedaan op de recente VITO studie 'Voertuigemissies en de minimisnormen: een analytische benadering voor wegverkeer' (VITO-rapport 2024/EI/R/3195) als alternatief voor een IFDM-traffic modellering.

Op basis van de tabel (het aantal lichte/zware voertuigen per jaar waarbij geen overschrijding optreedt van de 1%-de minimisdrempel voor een habitatgebied gelegen op afstand met emissiefactoren voor het jaar 2022) blijkt dat

- Voor de lichte voertuigen, het aantal van: 26.400. voertuigbewegingen per jaar de grens van 70.000 lichte voertuigbewegingen per jaar om de 1%-de minimisdrempel te doen overschrijden met een worst-case scenario van een KDW van 6 kgN/ha/jaar niet overschrijdt. (43% van de worst-case drempelwaarde).
- Voor de zware voertuigen, overschrijdt het aantal van 14.400 voertuigbewegingen per jaar de grens van 9.000 zware voertuigbewegingen per jaar om de 1%-de minimisdrempel te doen overschrijden met een worst-case scenario van een KDW van 6 kgN/ha/jaar op 0 meter afstand ten opzichte van het SBZ-gebied. Echter het SBZ bevindt zich op 1 km ten opzichte van het deelgebied én het wegsegment die de extra verkeersgeneratie ontvangt. Indien we de tabel raadplegen voor 1%-de minimisdrempel voor zware voertuigen zien we dat reeds op een afstand van 20 m van het SBZ de drempel opschuift tot 24.000 vervoersbewegingen per jaar in plaats van 9.000.
- Op een afstand van 20 m is de som van de procentuele verhouding tot hun respectievelijke drempelwaarde, kleiner dan 100%

De tabel geeft een drempelwaarde van 70.000/9.000 (licht/zwaar) vervoersbewegingen voor de situatie wanneer de afstand tot het SBZ 0 m is. Wanneer we kijken naar de drempelwaarde voor de reële afstand (1.000 m) vinden we dat er al 4.104.000 vervoersbewegingen (licht verkeer) en 558.000 vervoersbewegingen (zwaar verkeer) nodig zijn om de 1% de minimisdrempel te overschrijden. Dit voor de laagste KDW-waarde van 6 kgN/ha.j. Uit bovenstaande argumentatie kan geconcludeerd worden dat er géén aanzienlijke negatieve effecten zijn op het SBZ-gebied.

Impact op VEN-gebied

Ten opzichte van het deelgebied kunnen drie VEN-gebieden aangeduid worden:

- Op 1 km Vaarttaluds en Orveytbos

Er wordt verwacht dat dagelijks 170 vervoersbewegingen zullen plaatsvinden in de geplande situatie. Volgens de tabel, emissiefactoren referentiejaar 2025, Antea 2023) geeft dit een emissiebijdrage van:

# bewegingen/dag	op de weg	0-20m naast de weg	>20m naast de weg
tot 300	<0,015	>0,01 kgN/ha.j	>0,01 kgN/ha.j

Gezien het VEN-gebied op 1.000 m van het deelgebied ligt, kunnen we op basis van bovenstaande tabel aangeven dat er minder dan 0,01kgN/ha.j aanwezig zal zijn.

Het meest stikstofgevoelige habitattype aanwezig

- in het VEN-gebied Vaarttaluds en Orveytbos betreft 6510_hu laaggelegen schraal hooiland. Dit habitattype bezit een KDW van 20 kgN/ha.j

Als we kijken naar de achtergronddepositie aanwezig in de omgeving van het VEN-gebied zien we dat het VEN-gebied juist op de grens ligt van 15-20 en 20-25 kgN/ha.jaar. Dit geeft aan dat er in de omgeving weinig tot geen marge en ruimte is voor projecten die significant bijdragen tot de N-deposities in de omgeving van het VEN-gebied. Echter

- betreft de bijdrage van de bedrijvigheid reeds aanwezig in het plangebied minder dan 0,01 kgN/ha.jaar reeds op 20 m van de Vaartstraat/Stationsstraat (bij plangebied). Het VEN-gebied is aanwezig op 1.000 m van het plangebied . De bijdrage van de verkeeremissies ten opzichte van de stikstofdeposities ter hoogte van het VEN-gebied zijn daarmee waarschijnlijk minder dan de 0,01 kN/ha.ja.
- Indien de methodiek voor de impact op SBZ gevolgd wordt, (met strengere beschermingsstatus) wordt de 1%-de-minimisdrempel op een afstand van 1.000 m niet overschreden en geldt dus ook dat de bijdrage in stikstofdeposities minder dan 1% van de worst-case kritische drempelwaarde betreft.

Hiermee kan gesteld worden dat het planvoornemen géén aanzienlijk negatieve effecten met zich meebrengt ten opzichte van het SBZ en VEN-gebied.

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 zonevreed 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. watersinspeling... 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 parkeerruimte worden bij voorkeur in waterdoorlatende materialen (her)aangelegd.

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

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 2022 (geïnterpoleerd gemiddelde): een jaargemiddelde fijn stof PM10-concentratie van 16-20 µg/m³, een jaargemiddelde fijn stof PM2,5-concentratie van 7,6-10,5 µg/m³, een jaargemiddelde zwarte koolstof BC-concentratie van 0,26-0,50 µg/m³ en een jaargemiddelde stikstofdioxide NO₂-concentratie van 8-10 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 geconcipeerd 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 Strategische geluidsbelastingkaart wegverkeer 2021 (en Bron: VMM-MIRA, 2018) 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 zone tussen de Stationsstraat en de Vaartstraat bezit een geluidsklimaat die typisch is voor een bebouwde omgeving.

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 zonevreed worden. De feitelijke toestand verschilt hierdoor van de planologische toestand.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP voorziet een herbestemming 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 Vlarem 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 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. 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 is 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 zonevreed worden. De feitelijke toestand verschilt hierdoor van de planologische toestand.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

De toekomstvisie voor deze site is na uitdoven van de bestaande activiteit een overgang naar KMO-units. Deze KMO-units sluiten beter aan bij de omliggende woonomgeving dan andere vormen van bedrijvigheid. 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.

Rekening houdende met een max. bebouwbare oppervlakte van 65% van de site, en wetende dat deze site +- 18.000m² groot is betekent dit een oppervlakte van 11,17 ha voor bedrijvigheid (lokale bedrijvigheid). Indien we de kencijfers voor het Richtlijnenboek Mobiliteitseffectenstudies, Mobiliteitstoets en MOBER, daarop toepassen bekomen we een aantal van 84,24 werkenden. In het richtlijnenboek wordt een richtcijfer aangegeven dat gemiddeld voor dergelijk type bedrijven 35% van de werkenden door vrachtverkeer wordt ingenomen. Dit betekent dat we in deze situatie kunnen uitgaan van 29,5 vrachtverkeer en 54,75 licht verkeer (werkenden) per dag. Dit komt neer op een verkeersgeneratie van +- 100 PAE dag.

In de geplande situatie zal de site, herbestemd tot bedrijvigheid, ontsluiten op de Vaartstraat, een industrie ontsluitingsweg (lokale weg type III) met een leefbaarheids capaciteit van 550pae/u/beide richtingen. In een worst-case situatie waarbij al het extra gegenereerde verkeer op het zelfde moment zich via de Vaartstraat naar de Stationsstraat zou begeven, zou deze een extra bijdrage van 18,18% genereren. Op vandaag is de Vaart- en Stationdstraat niet verzadigd en zijn er geen doorstromingsproblemen. Zelfs in de worst-case situatie worden er géén aanzienlijke negatieve effecten verwacht ten opzichte van de doorstroming en verkeersleefbaarheid.

Door de ontsluiting via de Vaartstraat te creëren zal de mobiliteitsimpact verbetering zijn 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.

Wetende dat 100PAE vermoedelijk een overschatting is en dat deze PAE zich verspreiden over de dag, kan dus gesteld worden dat in de geplande situatie er géén aanzienlijk negatieve effecten zullen aanwezig zijn m.b.t. de mobiliteit in de omgeving.

Conclusies i.f.v. de trage wegtoets

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. REFERENTIESITUATIE

Juridisch planologische referentiesituatie	Gem. RUP 'KMO-zone Jolainstraat', bestemmingszone: lokaal bedrijventerrein en lokaal woongebied.
Huidig feitelijke toestand	Na het faillissement van de voormalige textielnijverheid "Boillot & Ameloot" werden de gebouwen en terreinen ingenomen door het houtbewerkingsbedrijf Nacospan NV. In 2007 werd de vergunning overgenomen door Beologic, gespecialiseerd in de productie van grondstoffen voor houtplastic composieten bedoeld voor extrusie- en injectietoepassingen. In 2016 werd Beologic overgenomen door Innologic BV.
Vergunningen huidige feitelijke toestand	<p>Juni '07: milieuvergunning voor het verder exploiteren van een houtbewerkingsbedrijf voor een termijn tot 28/06/2027</p> <p>Augustus '07: vergunning verleend voor bouwen van 4 silo's voor opslag</p> <p>April '10: vergunning verleend voor bouwen van hoogspanningscabine</p> <p>Juli '11: vergunning verleend voor bouwen bedrijfsgebouw</p> <p>December '16: vergunning verleend voor het uitbreiden van een inrichting voor de productie van granulaten voor een termijn tot 28/06/2027</p>

In het RUP KMO-zone Jolainstraat (2011) worden twee verschillende ontwikkelingsperspectieven voor de site voorzien: de huidige activiteit wordt behouden of de huidige activiteit houdt op met bestaan. Bij behoud wordt de aanwezige bedrijvigheid aanzien als uitdovend. Hierna is enkel lokale bedrijvigheid zonder milieubelastend karakter toegestaan.

De geplande situatie voorziet in een bestendiging, en geen uitdoving van milieubelastende bedrijvigheid én het voorzien van KMO-units en kantoorruimte waarbij de zone aangeduid als lokaal woongebied mee opgenomen wordt in de zone voor bedrijvigheid.

De geplande situatie (bestendiging milieubelastende bedrijvigheid zonder uitdoofscenario + omzetten woonzone naar bedrijvigheid) wordt afgetoetst ten opzichte van de referentiesituatie, zijnde: de huidige juridische planologische situatie die overeenstemt met de huidige feitelijke toestand (uitdoving van de milieubelastende activiteiten en behoud van woonzone).

8.10.2. 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.

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 uitgbaat worden zonder de Vlaremgeluidsnormen 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 (geplande) 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 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 Vlaremgrenswaarden dienen een omgevingsvergunning te hebben. De Vlaremgrenswaarden 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.

Met huidig voorliggend RUP wenst men een 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. Deze planintentie zorgt voor een logische en veiligere inrichting van het bedrijventerrein. Naar geluids- en geuroverlast of andere hinder wordt geacht dat deze planintentie géén negatieve effecten met zich meebrengt in de geplande situatie.

Er kan gesteld worden dat de geplande situatie géén negatieve effecten bezit met betrekking tot de gezondheid en veiligheid van de mens ten opzichte van de referentiesituatie (huidige planologische en huidige feitelijke 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

8.10.3. 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

8.10.4. 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 lhi).

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. Vervolgens bevinden zich op 3,39km en 4,81 km respectievelijk Vaarttaluds Moen en Orveytbos en Bellegembos.

Het dichtstbijgelegen SBZ-gebied betreft de Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen op 3,93km.

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 bestendigd 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.

Impact activiteiten binnen het plangebied

De reeds vergunde activiteiten van het bedrijf Beologic dragen op vandaag bij aan de aanwezige achtergronddeposities. Met het huidig plan voornemen staan deze activiteiten niet ter discussie. In de geplande situatie dient bij de omgevingsvergunning nagegaan te worden welke impact de uitbreiding van de activiteiten van Beologic mogelijk kan hebben op de omliggende SBZ- en VEN-gebieden, in het kader van de omgevingsvergunningsaanvraag.

Verkeersgeneratie

Impact op SBZ

Het meest dichtbijgelegen SBZ-gebied betreft de Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen op 3,93 km. Op basis van de mobiliteitsanalyse (mobiliteitstoets) werd voor de geplande toestand volgende verkeersgeneratie verwacht

- 127 vervoersbewegingen personenwagens/dag ofwel een bijdrage van 30.480 vervoersbewegingen/jaar
- 74 vervoersbewegingen vrachtwagens/dag ofwel een bijdrage van 17.760 vervoersbewegingen/jaar

Om eenvoudige (stedenbouwkundige) dossiers met verkeer als enige stikstofbron te toetsen aan het Stikstofdecreet, wordt beroep gedaan op de recente VITO studie ‘Voertuigemissies en de minimisnormen: een analytische benadering voor wegverkeer’ (VITO-rapport 2024/EI/R/3195) als alternatief voor een IFDM-traffic modellering.

Op basis van de tabel (het aantal lichte/zware voertuigen per jaar waarbij geen overschrijding optreedt van de 1%-de minimisdrempel voor een habitatgebied gelegen op afstand met emissiefactoren voor het jaar 2022) blijkt dat

- Voor de lichte voertuigen, het aantal van 30.480 voertuigbewegingen per jaar de grens van 70.000 lichte voertuigbewegingen per jaar om de 1%-de minimisdrempel te doen overschrijden met een worst-case scenario van een KDW van 6 kgN/ha/jaar niet overschrijdt. (43% van de worst-case drempelwaarde).
- Voor de zware voertuigen, overschrijdt het aantal van 17.760 voertuigbewegingen per jaar de grens van 9.000 zware voertuigbewegingen per jaar om de 1%-de minimisdrempel te doen overschrijden met een worst-case scenario van een KDW van 6 kgN/ha/jaar niet op 0 meter afstand ten opzichte van het SBZ-gebied. Echter het SBZ bevindt zich op meer dan 4 km ten opzichte van het deelgebied én het wegsegment die de extra verkeersgeneratie ontvangt. Indien we de tabel raadplegen voor 1%-de minimisdrempel voor zware voertuigen zien we dat reeds op een afstand van 20 m van het SBZ de drempel opschuift tot 24.000 vervoersbewegingen per jaar in plaats van 9.000. Op 50 m afstand t.o.v. SBZ wordt deze drempel reeds 50.000.
- Op een afstand van 20 m is de som van de procentuele verhouding tot hun respectievelijke drempelwaarde, kleiner dan 100%

De tabel geeft een drempelwaarde van 70.000 vervoersbewegingen voor de situatie wanneer de afstand tot het SBZ 0 m is. Wanneer we kijken naar de drempelwaarde

voor de reële >4 km afstand vinden we dat er al 9.181.000 vervoersbewegingen (licht verkeer) en 1.248.000 vervoersbewegingen (zwaar verkeer) nodig zijn om de 1% de minimisdrempel te overschrijden. Dit voor de laagste KDW-waarde van 6 kgN/ha.j. Uit bovenstaande argumentatie kan geconcludeerd worden dat er géén aanzienlijke negatieve effecten zijn op het SBZ-gebied. .

Impact op VEN-gebied

Ten opzichte van het deelgebied kunnen drie VEN-gebieden aangeduid worden:

- Op 3,39 km Vaarttaluds en Orveytbos
- Op 4,81 km Bellegembos
- Op 2,2 km West-Vlaamse Scheldevallei

Er wordt verwacht dat dagelijks 201 vervoersbewegingen zullen plaatsvinden in de geplande situatie. Volgens de tabel, emissiefactorren referentiejaar 2025, Antea 2023) geeft dit een emissiebijdrage van:

# bewegingen/dag	op de weg	0-20m naast de weg	>20m naast de weg
tot 300	<0,015	>0,01 kgN/ha.j	>0,01 kgN/ha.j

Gezien het VEN-gebied op 2.200 m van het deelgebied ligt, kunnen we op basis van bovenstaande tabel aangeven dat er minder dan 0,01kgN/ha.j aanwezig zal zijn.

Het meest stikstofgevoelige habitatype aanwezig

- In het VEN-gebied Vaarttaluds en Orveytbos betreft 6510_hu laaggelegen schraal hooiland. Dit habitatype bezit een KDW van 20 kgN/ha.j.
- In het VEN-gebied Bellegembos Beukenbossen van het type Asperulo-Fagetum, subtype Atlantisch neutrofiel beukenbos(9130_end).
- In het VEN-gebied van de West-Vlaamse Scheldemeersen kunnen geen specifieke KDW-waardes teruggevonden worden, waardoor uitgegaan wordt van het meest kwetsbare habitatype met een KDW van 6 kgN/ha.j (Mineraalarme oligotrofe wateren van de Atlantische zandvlakten). De kans dat dergelijk type habitat aanwezig is op deze locatie is onbestaande.

Als we kijken naar de achtergronddepositie aanwezig in de omgeving van het VEN-gebied zien we dat het VEN-gebied juist op de grens ligt van 15-20 en 20-25 kgN/ha.jaar. Dit geeft aan dat er in de omgeving geen marge en ruimte is voor projecten die significant bijdragen tot de N-deposities in de omgeving van het VEN-gebied. Echter

- betreft de bijdrage van de bedrijvigheid reeds aanwezig in het plangebied minder dan 0,01 kgN/ha.jaar reeds op 20 m van de Vaart/Stationsstraat (bij plangebied). Het VEN-gebied is aanwezig op 2,2 km van het plangebied. De bijdrage van de verkeeremissies ten opzichte van de stikstofdeposities ter hoogte van het VEN-gebied zijn daarmee waarschijnlijk minder dan de 0,01 kN/ha.ja.
- Indien de methodiek voor de impact op SBZ gevolgd wordt, (met strengere beschermingsstatus) wordt met de bestemming van de bedrijvigheid de 1%de-minimisdrempel op een afstand van 20 m niet overschreden en geldt dus ook dat de bijdrage in stikstofdeposities minder dan 1% van de worst-case kritische drempelwaarde betreft.
- Men ook rekening dient te houden met het feit dat een deel van de geplande bedrijvigheid reeds in de bestaande situatie aanwezig is en dus die beoordeeld wordt t.o.v. een toegekende achtergronddepositiewaarde waarvan dat deel reeds in deze achtergronddepositiewaarde vervat zit. De bedrijvigheid die met dit planologisch voornemen wordt bestemd, betekent dus géén extra N-depositie

ten opzichte van het VEN en het SBZ.

Hiermee kan gesteld worden dat het planvoornemen géén aanzienlijk negatieve effecten met zich meebrengt ten opzichte van het SBZ en VEN-gebied.

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

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.

8.10.5. 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

8.10.6. 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 bestemd 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 bestemming 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.

8.10.7. 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° 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 mbt groenbuffer, regenwaterbuffering en -infiltratie. 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

8.10.8. 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 2022 (geïnterpoleerde gemiddelde): een jaargemiddelde fijn stof PM10-concentratie van 11-15 µg/m³, een jaargemiddelde fijn stof PM2,5-concentratie van 7,6-10,5 µg/m³, een jaargemiddelde zwarte koolstof BC-concentratie van 0-0,25 µg/m³ en een jaargemiddelde stikstofdioxide NO₂-concentratie van 8-10 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.

8.10.9. 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. Geluidsbelastingskaart wegverkeer - dag (Bron: VMM-MIRA, 2018 geeft aan dat er weinig significant omgevingsgeluid aanwezig is (35-45dB(a) overdag).

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 Vlarengeluidsnormen 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.

8.10.10. 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 infrastructures en urbanisatie een sterke aanwezigheid van lichtvervuiling.

Aanzienlijk milieueffect

Nee

8.10.11. 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 beschermd 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 gevormd 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.

8.10.12. 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.

In het kader van een omgevingsvergunningsaanvraag uit 2022 (die later werd ingetrokken door de aanvrager) werd een mobiliteitstoets uitgevoerd: Mobiliteitstoets Site Immologic (Beologic) Sint-Denijs (Zwevegem) door SUUNTA bv. (15 februari 2023). Deze mobiliteitstoets wordt als bijlage bij deze scopingnota gevoegd. De conclusies van deze mobiliteitstoets, waarbij de effecten van de geplande situatie met uitbreiding en besteding van de activiteiten van Beologic ten opzichte van de huidige verkeerssituatie worden onderzocht, worden mee opgenomen bij de uitwerking van deze discipline mobiliteit.

Verkeersgeneratie

Het mobiliteitsprofiel toont aan dat de verkeersgeneratie van Beologic na uitbreiding (incl. KMO-units) niet hoog is. Op dagbasis zullen er 201 pae's aan verplaatsingen zijn.

Circa 117 van deze verplaatsingen zijn personenauto's, die afkomstig zijn van het verkeer dat de werknemers genereren. Daarnaast zijn er nog ongeveer 5 inkomende en 5 uitgaande pae's afkomstig van bezoekers. De overige 74 pae's worden gegenereerd door het vrachtverkeer.

De drukste momenten doen zich voor tussen 8u00 en 9u00 tijdens de ochtendspits (14 pae), rond de shiftwissel van 13u00 (12 pae) en tussen 17u00 en 18u00 tijdens de avondspits (13 pae). De projectsite bevat vandaag reeds bedrijfsactiviteiten, waarvan een deel wordt behouden en een deel wordt vervangen door KMO-units. Niet al het berekende verkeer zal dus bijkomend zijn ten opzichte van de huidige situatie. Het aantal bijkomende verplaatsingen blijft daardoor beperkt, en valt ook binnen de marges van dagelijkse fluctuaties van verkeersintensiteiten die verwacht kunnen worden langs de Jolainstraat en Helkijnstraat. Er kan dus verwacht worden dat de ontwikkeling op mobiliteitsvlak geen invloed zal hebben op de kwaliteit van de verkeersafwikkeling. De bijkomende verkeersstromen zullen evenmin leiden tot effecten naar verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid.

Parkeerbehoefte

Het planvoornemen zorgt 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.

In de mobiliteitstoets wordt aangetoond dat voor de situatie met de realisatie van nieuw kantoorgebouw met magazijn geconcludeerd kan worden 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.

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, conform 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 vrachtroutenetwerk via de Helkijnstraat naar de N353 en het hogere wegennetwerk.

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 wegennetwerk 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 langs de oude spoorweg ten zuiden van het plangebied (zie opmerking plenaire vergadering).

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

8.10.13. TERUGKOPPELING PLENAIRE VERGADERING

- Er dient bijzondere aandacht te gaan naar de groene inkadering van de trage weg ten noorden en westen van de site. De voorwaarden die het RUP oplegt op vlak van groenbuffering zijn voldoende en dienen dus behouden te blijven.
- De voetweg 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 langs de oude spoorweg. Samen met de inrichting van de groenbuffer zal tegemoetgekomen worden aan deze opmerking.

8.10.14. 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.

