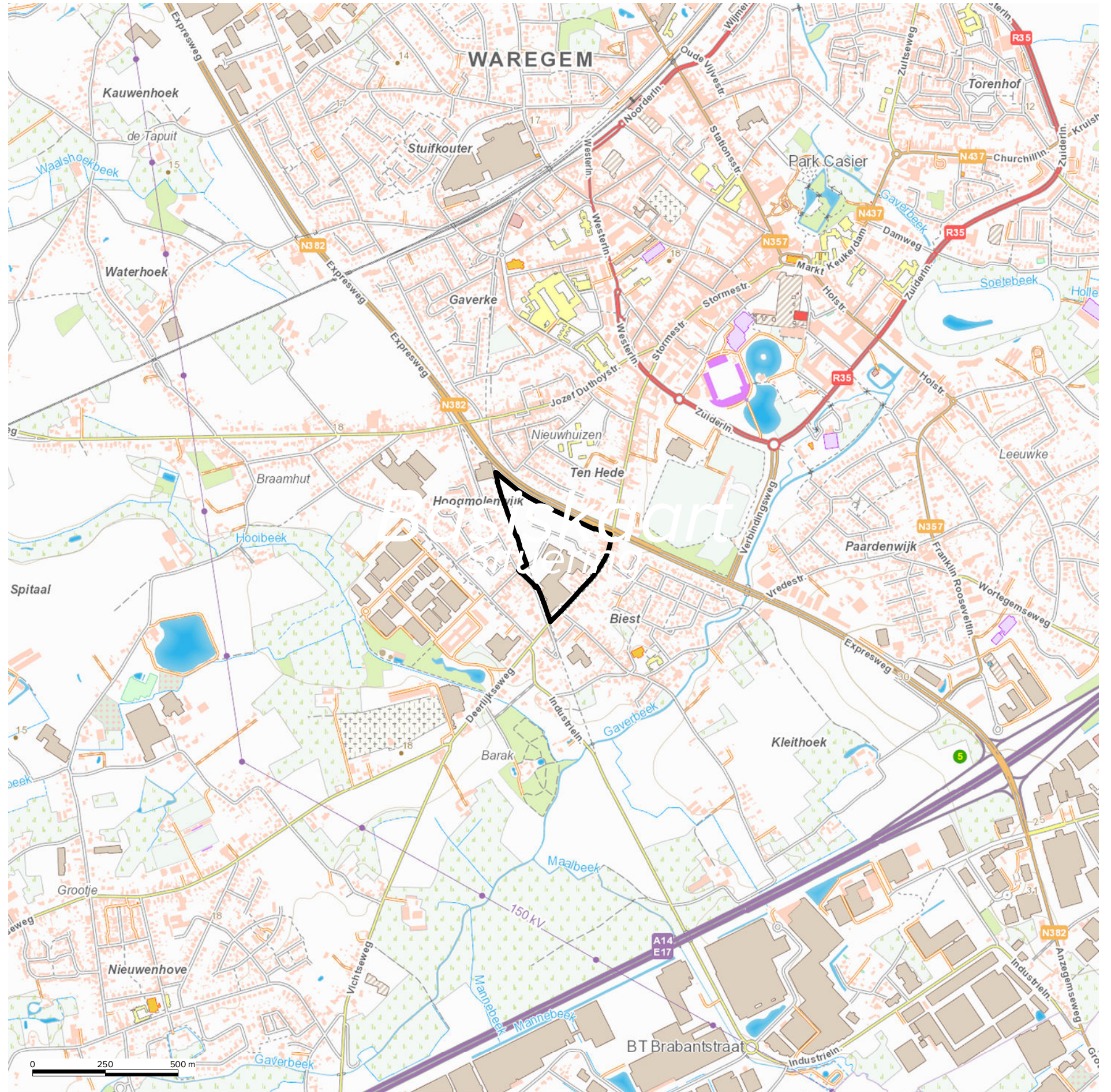


Effectenbeoordeling



6. Effectenbeoordeling

6.1. Planbeschrijving

6.1.1. INITIATIEFNEMER EN AANLEIDING

Deze effectenbeoordeling wordt opgemaakt op vraag van het college van burgemeester en schepenen, in kader van de opmaak van voorliggend RUP.

6.1.2. AFBAKENING PLANGEBIED

De afbakening valt samen met deze van het ruimtelijk uitvoeringsplan, zoals weergegeven op de voorgaande pagina en beschreven in de toelichtingsnota.

6.1.3. PLANVOORNEMEN

Het RUP vormt de juridische basis en het ruimtelijk kader voor de ontwikkeling van het plangebied. Via dit ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) worden de onderwerpen behandeld die beschreven worden vooraan de toelichtingsnota.

Voor een bespreking van de planalternatieven (nualternatief, locatiealternatief en inrichtingsvarianten) wordt verwezen naar het hoofdstuk ‘Alternatieven’ van de toelichtingsnota.

6.1.4. HISTORIEK

De historiek van planprocessen en vergunningen is weergegeven in de toelichtingsnota.

6.1.5. PROCEDURE

Bij een RUP is de opmaak van een effectenbeoordeling geïntegreerd in de RUP-procedure. Dit wordt de geïntegreerde procedure genoemd.

In deze effectenbeoordeling worden de (milieu)effecten gebundeld en dit omvat onder meer volgende aspecten, indien deze van toepassing zijn:

- Plan-MER-screening
- Veiligheidsrapportage (RVR-toets)
- Natuurtoets
- Stikstoftoets
- Watertoets
- Mobiliteitsaspecten

In de startfase wordt geoordeeld dat er:

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

Na de publieke raadpleging worden de opmerkingen verwerkt in de scopingnota

waarbij deze effectenbeoordeling opnieuw een onderdeel van is. Hierbij wordt opnieuw geoordeeld of er al of niet aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden.

Bijsturen van het RUP is nog mogelijk naar aanleiding van opmerkingen vanuit de verschillende adviserende instanties, naar aanleiding van de effectenbeoordeling, vanuit de adviezen in het kader van de plenaire vergadering, vanuit het openbaar onderzoek, de behandeling van de adviezen op de GECORO...

Na publicatie van de startnota of scopingnota wordt aan het Vlaams expertisecentrum milieueffectrapportage (VECM) gevraagd om een advies te verlenen over de reikwijdte, het detailleringsniveau en de inhoudelijke aanpak van de effectenbeoordeling.

Vervolgens is het aan het planteam om, op basis van de (conclusie van de) effectenbeoordeling en het advies van de VECM, finaal te beslissen of het RUP aanzienlijke effecten kan veroorzaken.

6.1.6. METHODE VAN BEOORDELING

De effectenbeoordeling wordt opgemaakt volgens volgende methodiek:

- Eerst worden de planvoornemens van dit RUP vergeleken met de toestand van de omgeving in afwezigheid van het plan, of de referentiesituatie. Indien de planologische bestemming van het plangebied verschilt met de feitelijke invulling op het terrein, wordt er een beoordeling gemaakt van de effecten van het plan t.o.v. twee referentiesituaties, de feitelijke en planologische referentietoestand.
- Vervolgens wordt, door na te gaan welke potentiële ingrepen al dan niet mogelijk worden door het RUP, afgetoetst welke disciplines het meest relevant zijn voor verdere motivatie. Afhankelijk van de aard en schaal van de mogelijke ingrepen in combinatie met de kwetsbaarheid van de omgeving wordt een beknopte tot meer uitgebreide motivatie voorzien.
- Per milieudiscipline wordt dan nagegaan of de mogelijke activiteiten en werken die op basis van het plan kunnen plaatsvinden al dan niet aanzienlijke milieueffecten kunnen veroorzaken. De hinder kan van tijdelijke of permanente aard zijn en zal in die zin ook verschillend beoordeeld worden. De beoordeling gebeurt onder meer aan de hand van de criteria beschreven in bijlage I van het ‘Decreet algemene bepalingen milieubeleid (DABM)’. Diverse bronnen worden geraadpleegd om de nodige data en gegevens met betrekking tot het plangebied. De toelichtingsnota bevat bovendien al heel wat informatie over het plangebied, met bijhorend kaartmateriaal.
- Tenslotte volgt een globale beoordeling van de effecten voor de verschillende effectdisciplines, wat leidt tot een algemene conclusie.

6.1.7. GEZONDHEIDSTOETS

De “gezondheidstoets” is een bijkomende, facultatieve toetsing door Logo Leieland met nadruk op diverse gezondheidsindicatoren. Het plangebied van het RUP en de planintenties worden specifiek en gedetailleerd vanuit de discipline gezondheid beoordeeld. Dit levert nieuwe en vaak synergetische suggesties op wat kan leiden tot een verdere kwalitatieve verhoging van het RUP. In deze effectenbeoordeling kunnen de suggesties en conclusies van de gezondheidstoets worden geïntegreerd, voor zover er geen overlappingen voorkomen. De gezondheidstoets wordt als bijlage toegevoegd.

6.2. Het plan is screeningsgerechtigd

Toetsing aan definitie van plan of programma volgens het DABM

Aan de hand van onderstaande vragen wordt algemeen afgetoetst of het planproces voldoet aan de kenmerken voor plannen en programma’s overeenkomstig de criteria beschreven in bijlage I van het ‘Decreet algemene bepalingen milieubeleid (DABM)’.

- De mate waarin het plan een kader vormt voor projecten en andere activiteiten met betrekking tot de ligging, aard, omvang en gebruiksvoorwaarden en de toewijzing van hulpbronnen: Het RUP heeft geen betrekking op het aanwenden of gebruik van hulpbronnen.
- De mate waarin het plan andere plannen en programma’s, met inbegrip van die welke deel zijn van een hiërarchisch geheel, beïnvloedt: Het gemeentelijk RUP geeft uitvoering aan het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan. Het gemeentelijk RUP staat onder aan de hiërarchie van de ruimtelijke uitvoeringsplannen. Het gemeentelijk RUP is niet gemeentegrensoverschrijdend.
- De relevantie van het plan voor de integratie van milieuoverwegingen, vooral met het oog op de bevordering van duurzame ontwikkeling: Niet relevant voor dit RUP.
- Milieuproblemen die relevant zijn voor het plan: Zie de beschrijving per discipline binnen dit hoofdstuk.
- De relevantie van het plan voor de toepassing van de milieuwetgeving van de Europese Gemeenschap: Niet relevant binnen dit planproces.

Er kan geconcludeerd worden dat het RUP voldoet aan de definitie.

Toetsing aan werkingssfeer DABM

Het RUP vormt het kader op basis waarvan (omgevings)vergunningen toegekend worden en valt dus onder de werkingssfeer van het DABM.

Bepaling of RUP van rechtswege plan-MER-plichtig dan wel screeningsgerechtigd is

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

Het RUP vormt het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het m.e.r.-besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (zoals gewijzigd op 1 maart 2013), namelijk voor de rubriek(en) 10a ‘industrieterreinontwikkeling’ en 10b ‘stadsontwikkelingsproject’ en 10e ‘aanleg van wegen’ van bijlage III. Het RUP bepaalt echter het gebruik van een klein gebied (ca. 8,5 ha) op lokaal (gemeentelijk) niveau. Het RUP is dus screeningsgerechtigd.

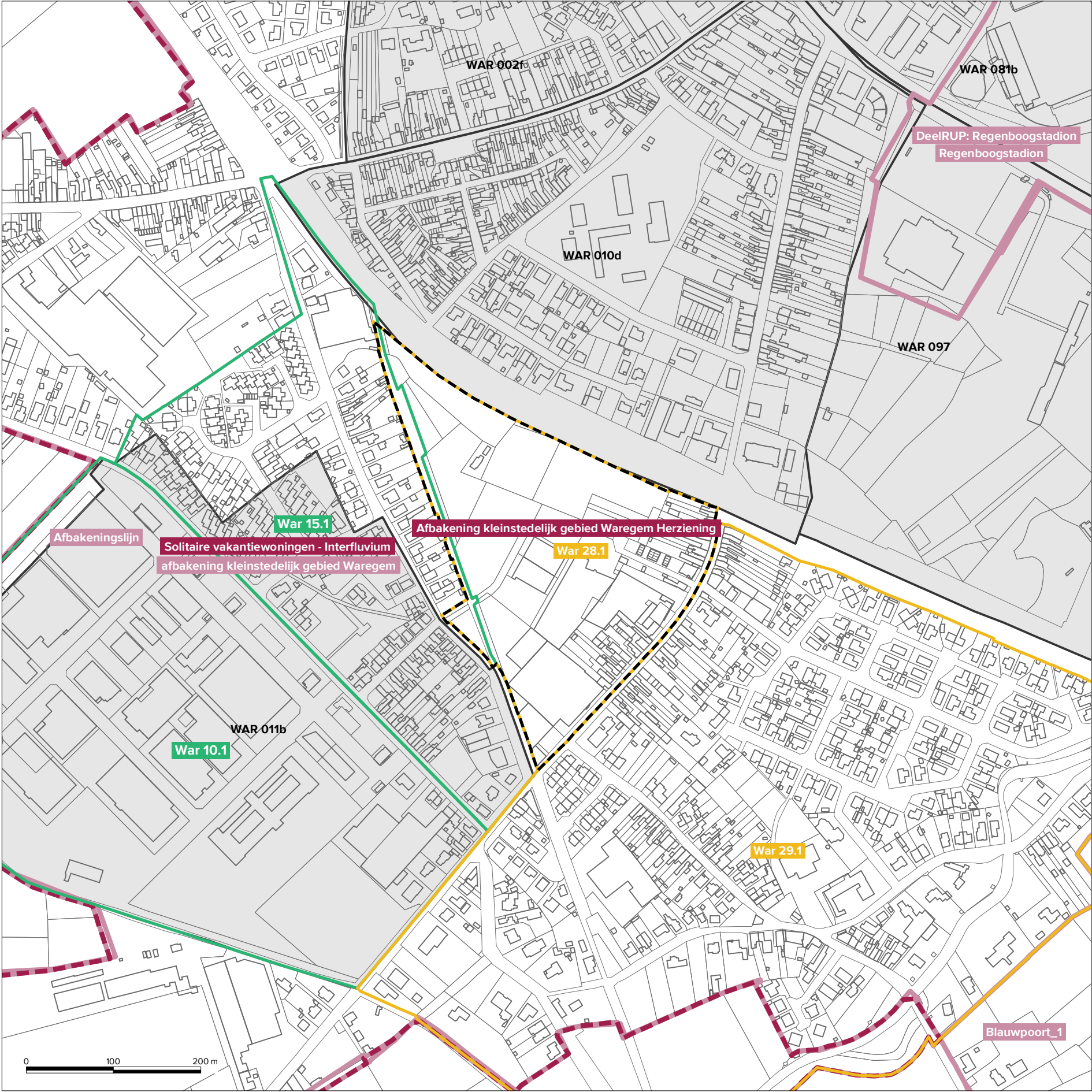
Het RUP betreft geen plan, waar gelet op het mogelijk betekenisvolle effect op speciale beschermingszones, een passende beoordeling vereist is volgens het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

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.

Overzicht RUP's en BPA's

Bron: Gem. RUP's en BPA's/ Leiedal, februari 2024 - GRUP's/GISWest, juli 2014 - PRUP's/DSI, juni 2021

-  gemeentelijke RUP's - in opmaak
-  gemeentelijke RUP's - in besluit/definitief vastgesteld
-  provinciale RUP's - contouren
-  provinciale RUP's - deelgebieden
-  gewestelijke RUP's - contouren
-  gewestelijke RUP's - deelgebieden
-  BPA's



6.3. Beschrijving en inschatten van de mogelijke milieueffecten

Ingreepeffectschema

Voor een eerste beoordeling van de milieueffecten worden in een “ingreepeffectschema” de mogelijke activiteiten die op basis van het gemeentelijk RUP kunnen worden uitgevoerd bekeken op potentiële milieuhinder. Deze worden getoetst aan de verschillende effectdisciplines. De hinder kan van tijdelijke of permanente aard zijn en zal in die zin ook verschillend beoordeeld worden. De disciplines worden dan verder uitgewerkt.

De geldende wet- en regelgeving wordt vanaf het beginstadium mee ingecalculeerd.

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.

BESCHRIJVING INGREEP IN TIJD EN RUIMTE			EERSTE AFWEGING TEN OPZICHTE VAN DE EFFECTDISCIPLINES											
INGREEP	OMVANG	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
ruimte voor KMO's	ca. 3,24 ha	P	N	N*	N*	N*	N*	N*	N*	+	N	N*	N*	N*
ruimte voor groen- bauwe ruimte met trage verbindingen	ca. 1 ha	P	+	+	+	N	N*	N*	N*	N*	N	N	N*	N*

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

uw bericht van 31/10/2023	uw kenmerk RUP_34040_214_00028_00001	ons kenmerk RVR-AV-3211	bijlagen Gegevens RVR-toets
------------------------------	---	----------------------------	--------------------------------

Betreft: Beslissing RVR-toets inzake RUP "WUG Stijn Streuvelsstraat"

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 31/10/2023, met ref. RVR-AV-3211), 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

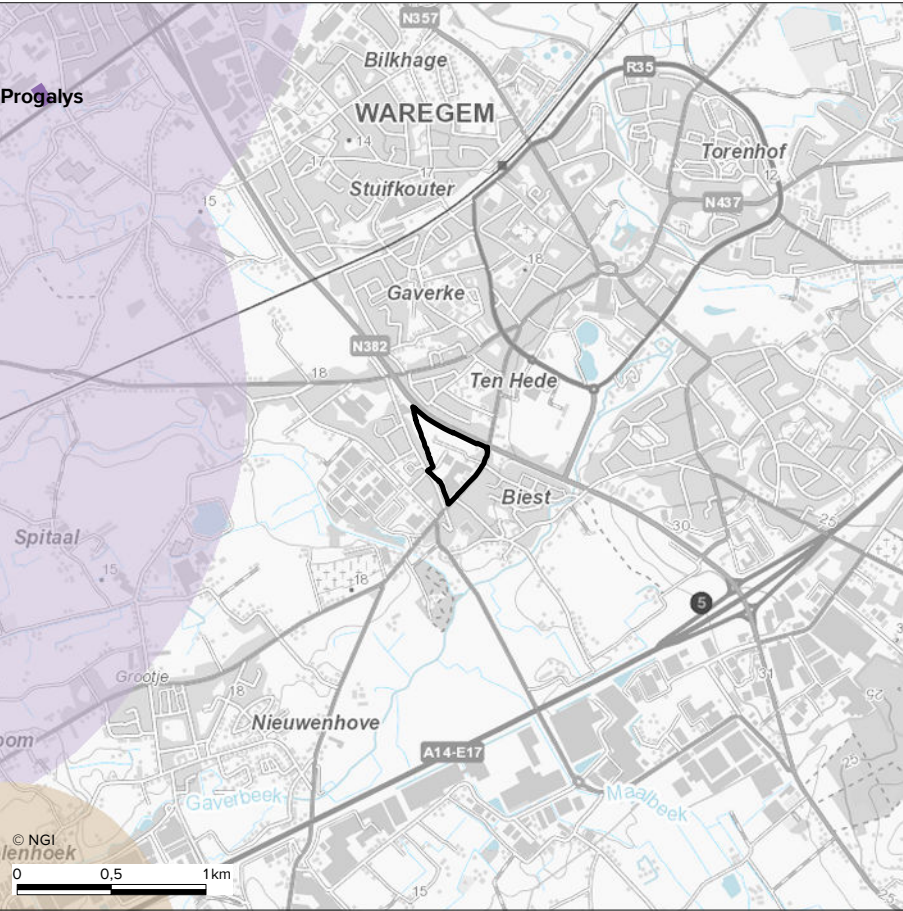
³ Gebieden zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage

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_34040_214_00028_00001
RUP titel	WUG Stijn Streuvelsstraat
Initiatiefnemer	Waregem
Plangebied	
Toets uitgevoerd op	31/10/2023
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**



lage drempel

hoge drempel

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

Referentiesituatie

Het plangebied situeert zich in de stadsrand van Waregem, ten zuiden van de stadskern, in de wijk De Biest.

Uit een analyse blijken er een aantal economische entiteiten gevestigd te zijn binnen het plangebied:

- schrijnwerkerij klasse 2
- fabricage en groothandel werktuigmachines klasse 3 (vergunning 3/6/2010)
- technisch bureau klasse 3 (vergunning 02/06/2021)

Er zijn geen aanzienlijke productiebedrijven gevestigd in het plangebied.

Volgens de milieudienst van de stad Wargem 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.

Aangezien het plangebied zich in verstedelijkt gebied bevindt, is er wel sprake van (uitvoerige) bedrijvigheid in de ruime omgeving. Dit omvat zowel kleinschalige activiteiten die goed verenigbaar zijn met een woonomgeving zoals: handel, diensten, cultuur en sport, horeca... alsook groothandel, fabricage en industrie, land- en tuinbouw...

De meest nabijgelegen bedrijvenzone is gelegen ten oosten op ca. 100 meter, met name “Groenbek. Verder op ca. 1,1 km ten zuiden, is het industrieterrein “Vijverdam” gelegen. Waregem en de omringende gemeenten omvatten verder verschillende zones specifiek voor bedrijvigheid, maar deze vallen buiten de scope van dit RUP.

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

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

De stad wenst via het voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan het woonontwikkelingsgebied kwalitatief vorm te geven als KMO-zone.

De gewestbestemming zijnde ‘woonuitbreidingsgebied’ zal hoofdzakelijk gewijzigd worden naar ‘zone voor bedrijvigheid’, aangevuld met zones voor groen en blauw. De hoofdfunctie van het plangebied omvat op heden reeds bedrijvigheid en agrarisch gebruik.

Milieubelastende of -vervuilende bedrijven zoals: transportbedrijven, afval- en mestverwerking, groothandel... zijn niet toegestaan. Eveneens zijn Seveso-inrichtingen of sterk verkeersgenererende activiteiten niet toegestaan.

Vergunningsplichtige activiteiten volgens de Vlarem II-indelingslijst dienen een omgevingsvergunning te hebben. De Vlarem II-voorwaarden bevatten de voorschriften en normen om de hinder voor de omgeving te beperken tot een aanvaardbaar niveau. Bij de beoordeling wordt nagegaan in welke mate de activiteiten verenigbaar zijn met de omgeving en kunnen verdere voorwaarden worden opgelegd om de potentiële hinder te beperken.

In de gezondheidstoets worden er diverse suggesties gegeven om de gezondheid van de mensen in en rondom het plangebied te verbeteren. Echter, vaak vallen deze suggesties ook binnen de context van disciplines zoals biodiversiteit (groenzone), mobiliteit (trage wegen)... Deze worden dan ook bij de meest relevante discipline besproken.

RVR-toets

Er werd een online RVR-toets (ref. RVR-AV-1594) uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er geen bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het plangebied zich bevinden. De inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen of activiteiten wordt in het RUP uitgesloten. Hieruit blijkt dat er geen RVR moet worden opgesteld. “Het plan moet niet voorgelegd worden aan de dienst Veiligheidsrapportering”.

De beoordeling van het team veiligheidsrapportering waarbij er geen veiligheidrapport dient opgemaakt, wordt op de volgende pagina’s weergegeven.

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

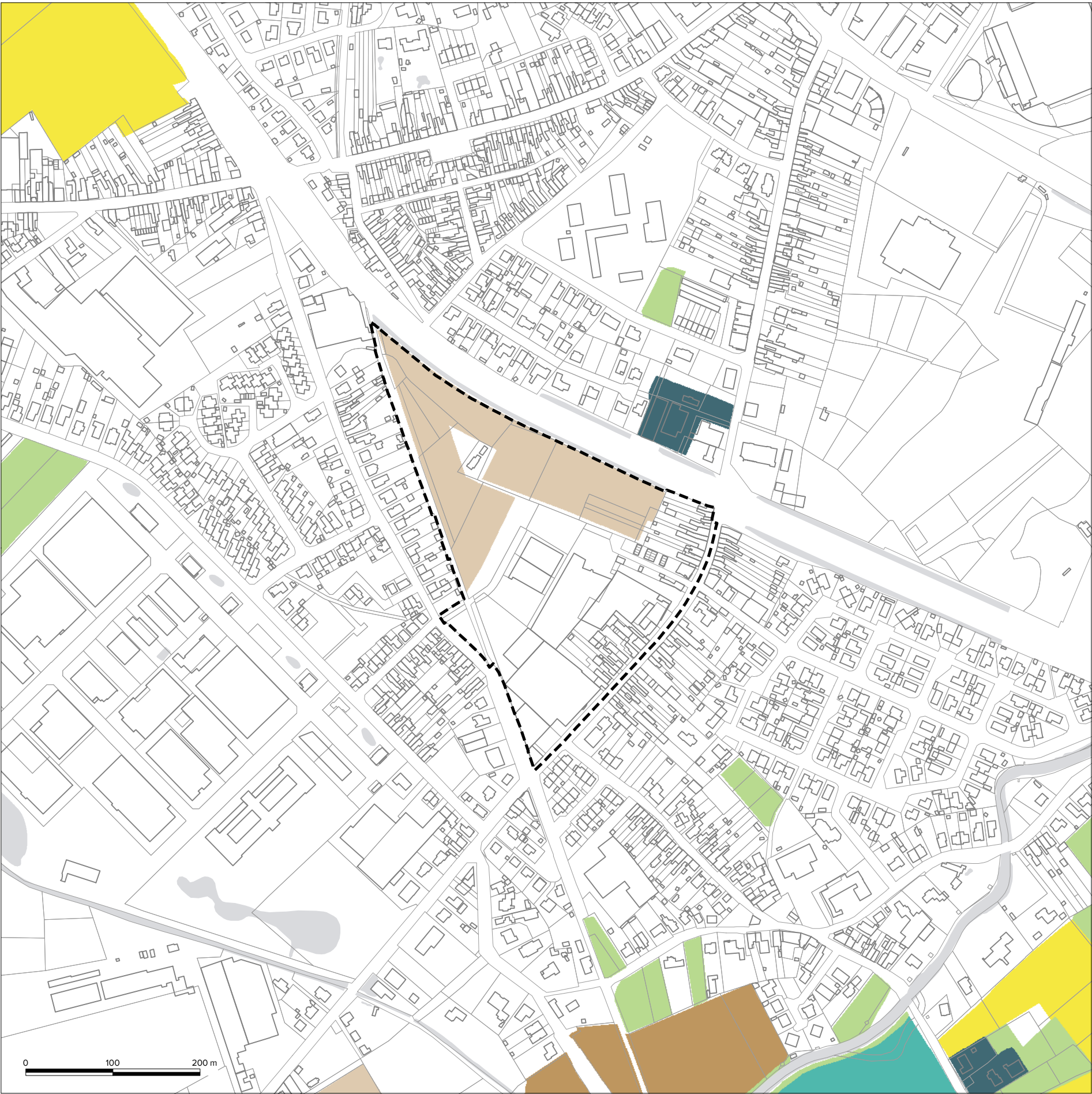
Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

Landbouwgebruikspercelen
Bron: Departement Landbouw en Visserij/Digitaal Vlaanderen, 2020

- landbouwinfrastructuur
- groenten, kruiden en sierplanten
- grasland
- aardappelen
- granen, zaden en peulvruchten
- maïs



6.3.2. EFFECT OP DE RUIMTELIJKE ORDENING

Referentiesituatie

Het plangebied situeert zich in de stadsrand van Waregem, ten zuiden van de stadskern, in de wijk De Biest.

Het plangebied is momenteel 8,5 hectare groot, waarvan ca 3,2 netto te ontwikkelen bedrijfsruimte. Het gebied is hoofdzakelijk omgeven door bebouwing en weginfrastructuur. In het noorden grenst het gebied aan de gewestweg N382, die Ingelmunster en Anzegem verbindt. Doorheen het plangebied loopt een oude spoorwegbedding, waarlangs vandaag een fietsverbinding loopt tussen het station van Waregem en het bedrijventerrein Waregem Zuid. Vlakbij het plangebied, in het oosten, is er het bedrijventerrein Groenbek.

De open ruimte bevindt zich eerder in het noordelijk deel van het plangebied en bestaat voornamelijk uit landbouwpercelen. Tussen de Stijn Streuvelsstraat en de fietsverbinding is een kleine zone voor openbaar groen voorzien doordat dit zo bestemd is in het RUP 15-1 Stijn Streuvelsstraat.

Vooraf het zuidoostelijk deel van het plangebied, langs de Henri Lebbestraat en Stijn Streuvelsstraat, is bebouwd. De bebouwing is er erg heterogeen en bestaat uit bedrijven, diensten, open bebouwing, halfopen bebouwing en vrijstaande woningen. Er zijn reeds 8 bedrijven gevestigd binnen het plangebied.

Middenin het plangebied, tussen de landbouwpercelen, bevindt zich een geïsoleerde woning met toegangsweg.

Het plangebied omvat een deel open ruimte in landbouwgebruik dat momenteel bestemd is als woonuitbreidingsgebied. Daarnaast omvat het een zone voor bedrijven, een woonzone en een kleinere zone voor openbaar groen.

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

- Woonuitbreidingsgebied
- Milieubelastende industrie
- Woongebied
- Bestaande spoorweg

Het RUP 15-1 Stijn Streuvelsstraat overlapt met het voorliggend plangebied. Ter hoogte van de overlapping werd in het RUP 15-1 Stijn Streuvelsstraat een zone voor groen aangeduid.

Waregem werd in het RSV geselecteerd als structuurondersteunend kleinstedelijk gebied. Dit betekent dat er in kwantitatief en kwalitatief opzicht potenties bestaan inzake woongelegenheden, stedelijke voorzieningen en ruimte voor economische activiteiten.

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

Waregem beschikt over een Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) goedgekeurd door de Deputatie van de provincie West-Vlaanderen op 19 april 2007. Enkel de relevante elementen uit het GRS worden hieronder weergegeven. Het plangebied behoort tot het deelgebied ‘stedelijk gebied’.

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

Er is wel landbouwgebruik in het plangebied maar het plangebied is niet

aangeduid als herbevestigd agrarisch gebied (HAG) binnen de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur. De verdere ruimtelijke en bedrijfseconomische landbouwstructuur is niet bekend. Dit is zichtbaar op de kaart ‘Landbouwgebruikspercelen 2020’.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

De stad wenst via het voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan het woonontwikkelingsgebied kwalitatief vorm te geven als KMO-zone.

Het RUP wijzigt de gewestbestemming ‘woonuitbreidingsgebied’ naar ‘zone voor KMO’. De huidige verweven bedrijven en nabijgelegen woningen worden bestendigd. De aard van de bedrijvigheid wordt beperkt tot kleinschalige en middelgrote bedrijven (KMO’s).

Milieubelastende of -vervuilende bedrijven zoals: transportbedrijven, afval- en mestverwerking, groothandel... zijn niet toegestaan. Eveneens zijn Seveso-inrichtingen of sterk verkeersgenererende activiteiten niet toegestaan.

In het RUP wordt er ruimte voor landschappelijke integratie van de ontwikkeling voorzien. Specifiek ten aanzien van de woningen langs de Stijn Streuvelsstraat wordt er een groenbuffer voorzien.

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

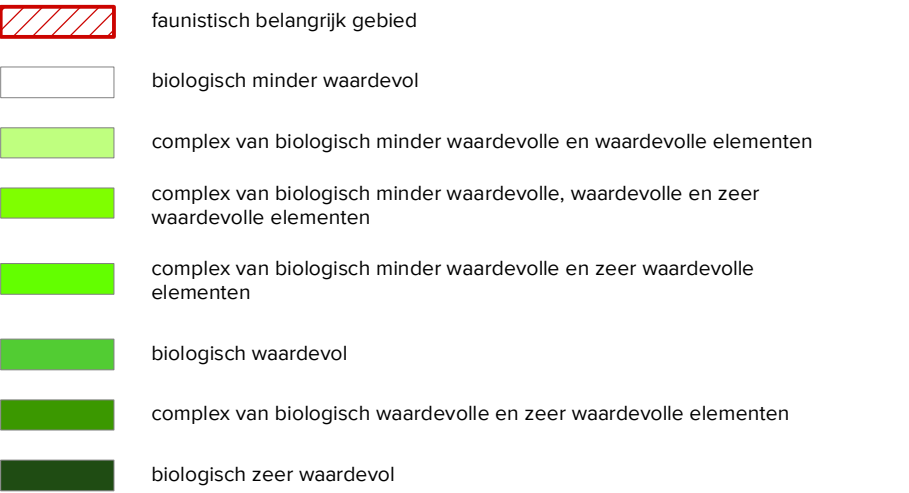
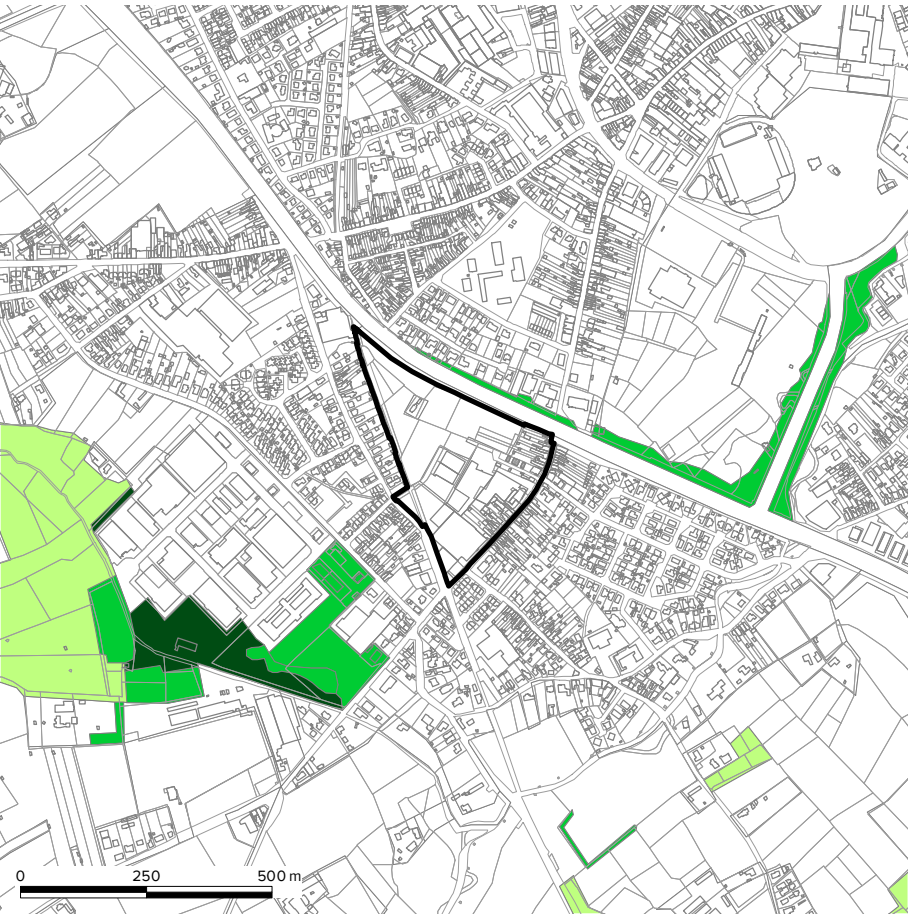
Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m. ruimtelijke ordening die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee



6.3.3. EFFECT OP DE BIODIVERSITEIT, FAUNA EN FLORA

Referentiesituatie

Het plangebied bevat een kleine driehoek aan openbaar groen, langs de Stijn Streuvelsstraat. Hier zijn een tiental bomen aanwezig, maar geen zitgelegenheden. Het betreft dan ook buurtgroen met weinig toegevoegde waarde.

Er is wel een ingesloten open ruimte aanwezig, maar deze is niet groen ingevuld.

Op de biologische waarderingskaart zijn er dan ook geen percelen, van binnen het plangebied, aangeduid op de kaart.

Ten noorden van het plangebied is een gebied aangeduid als “biologisch waardevol” en als karteringseenheid “jong loofbos (exclusief populier)” (n). Ten zuidwesten van het plangebied is een gebied aangeduid als “biologisch zeer waardevol” en als karteringseenheid “populierenbestand op vochtige bodem met ondergroei van bomen en struiken” (ihb) en als “nitrofiel alluviaal elzenbos” (vn). Dit gebied is omgeven door biologisch waardevolle percelen, welke o.a. aangeduid zijn als “populierenbestand op vochtige bodem met ondergroei van bomen en struiken” (ihb) en “verruigd grasland” (hr) en “bomenrij met dominantie van (al dan niet geknotte) wilg (Salix sp.)” (kbs).

Het dichtstbijzijnde VEN-gebied is gelegen op ongeveer 2,4 km ten zuidoosten van het plangebied. Dit gebied is algemeen gekend als de “De Spitaalsbossen”. Het gebied is aangeduid als Grote Eenheid Natuur (GEN) in het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) en de natuurverwevingsgebieden en natuurverbindingsgebieden van het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON), met als gebiedsnr.: 239 en id: 246.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het plangebied bevat geen bijzondere natuurwaarden of -potenties. Er is een kleine groenzone voorzien langsheen de Stijn Streuvelsstraat. Echter op heden is deze weinig ingekleed. Er zijn geen zitvoorzieningen en er is geen pad doorheen de structuur.

Bij de vooropgestelde ontwikkeling van de KMO-zone wordt er een ruime groene buffer voorzien. Aanvullend zal er ook ruimte voor blauw worden voorzien in de vorm van de collectieve waterbuffering. Er wordt nadrukkelijk aandacht gegeven aan groen om dit een waardige rol toe te bedelen.

Het RUP zal (op lange termijn) zorgen voor een stijging in het aantal vervoersbewegingen en dus ook stikstofemissies.

Voor het onderzoeksgebied van de MOBER bedraagt het totaal aantal bijkomende vervoersbewegingen van personeelwagens 510 verplaatsingen per dag. Bijkomend bedraagt het aantal vervoersbewegingen van zwaar vervoer 50 verplaatsingen per dag. Voor de reeds ontwikkelde zone zijn er geen bijkomende vervoersbewegingen te verwachten.

Aan de hand van de hiervoor bestemde VITO-tabellen werd de impact van de emissies op het nabijgelegen VEN-gebied ‘De Spitaalsbossen’ berekend. Dit VEN-gebied werd gekozen gezien de dichtere ligging (ca. 2,4 km) bij het plangebied dan het dichtstbijzijnde habitatgebied, en er op die manier van een ‘worst-case’-scenario kan worden uitgegaan.

Pas vanaf 9.181.000 extra lichte, en 1.248.000 extra zware per vervoersbewegingen per jaar, geldt een overschrijding van 0,5859 kg N/ha/jaar binnen 2 km van de weg, en daarmee ook een overschrijding van de 1% - *de minimisnorm* (cfr. Stikstofdecreet van 26/1/2024). Dit uitgaande van een worst-case scenario met de meest stikstofgevoelige

habitattypes: 3110-vennen, met KDW 6 kg N/ha/j.

Op basis van het beperkt aantal mogelijke bijkomende vervoersbewegingen door het RUP in kwestie (102.000 extra lichte en 10.000 extra zware vervoersbewegingen per jaar), is duidelijk dat de effecten van de door het plan veroorzaakte stikstofdepositie op beschermd gebied (in dit geval VEN-gebied) zeer beperkt en dus niet aanzienlijk negatief zijn.

Aangezien het plangebied geen bestaande en potentiële groencorridors en migratieroutes bevat, kan er gesteld worden dat het plan geen extra versnippering zal veroorzaken.

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

Er zijn weinig natuurgebieden in de omgeving van Waregem. De verdere natuur is te vinden in de Gaverbeekse meersen en de Leievallei.

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

Er worden geen ecologische waarden of potenties aangetast met het RUP. Het RUP zorgt voor een hefboom in de verdere uitbouw van kwalitatief groen.

In de ‘gezondheidstoets’ worden een aantal suggesties gegeven met raakvlakken tot biodiversiteit, fauna en flora. Citaat uit het hoofdstuk 5. Gezond leefmilieu: *“Zet in op de biodiversiteit in de beplanting.” en “De huidige fietsas kan door de heraanleg nog groener ingekleed worden, met bomen langs de kant van de Expresweg.”*

Natuurtoets

De algemene natuurtoets gaat na of vermijdbare schade wordt veroorzaakt. Vermijdbare schade is de schade die kan vermeden worden door de activiteit op een andere wijze uit te voeren (bijvoorbeeld met andere materialen, op een andere plaats...). Het betreft dus niet de schade die onvermijdelijk het gevolg is van de totstandkoming van een bepaalde ontwikkeling maar werkelijk de schade die kan worden vermeden. Deze ‘zorgplicht’ geldt altijd en overal, maar niet echt dwingend, meer als principe. Onvermijdbare schade is toegelaten mits een motiveringsplicht.

Onvermijdbare schade is de schade die men hoe dan ook zal veroorzaken, op welke wijze men de activiteit ook uitvoert. Vermijdbare schade is die schade die kan vermeden worden door de activiteit op een andere wijze uit te voeren (bv. met andere materialen, op een andere plaats...) en is overal in Vlaanderen verboden.

Onherstelbare schade betekent dat de schade niet meer kan hersteld worden. Een activiteit met onvermijdbare schade die wel herstelbaar is, mag wel worden vergund.

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

6.3.4. EFFECT OP ENERGIE- EN GRONDSTOFFENVOORRAAD

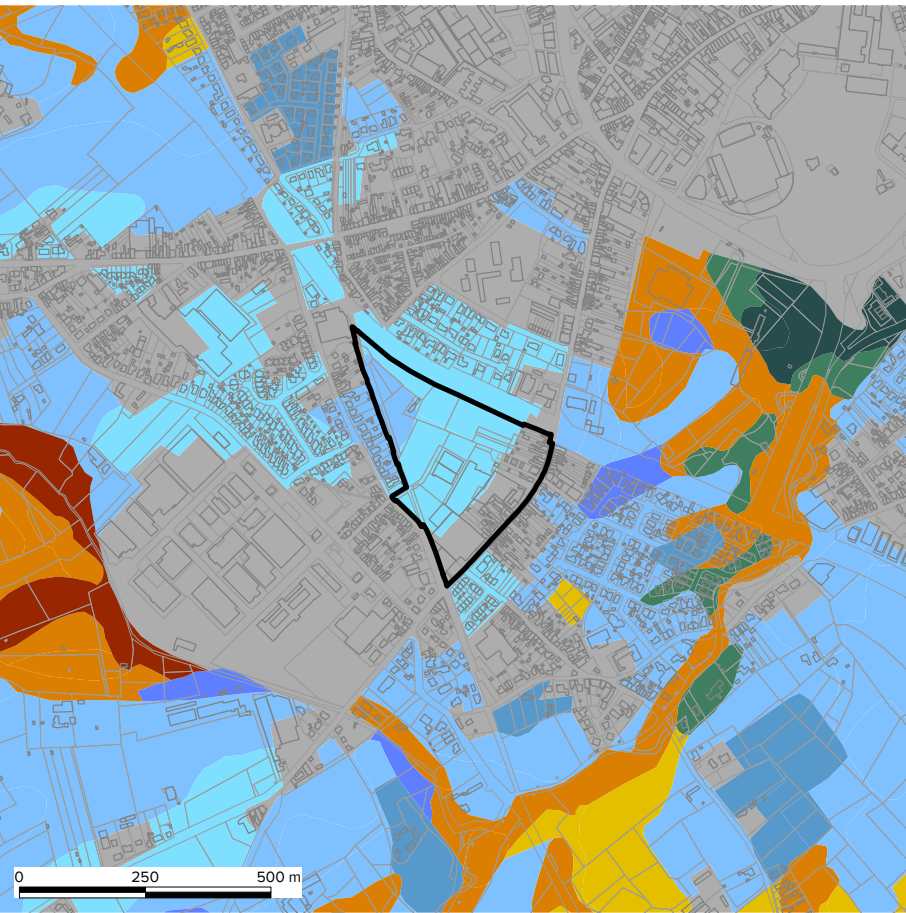
Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

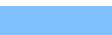
Het RUP heeft geen betrekking op energie- of grondstoffenvoorraad. Als maatregelen kunnen op projectniveau mogelijkheden benut worden van lokale hernieuwbare energie (zonnepanelen, kleine windturbines, warmtepompen, micro-warmtekrachtkoppeling...). Sinds 1 januari 2014 geldt de verplichting bij nieuwbouw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

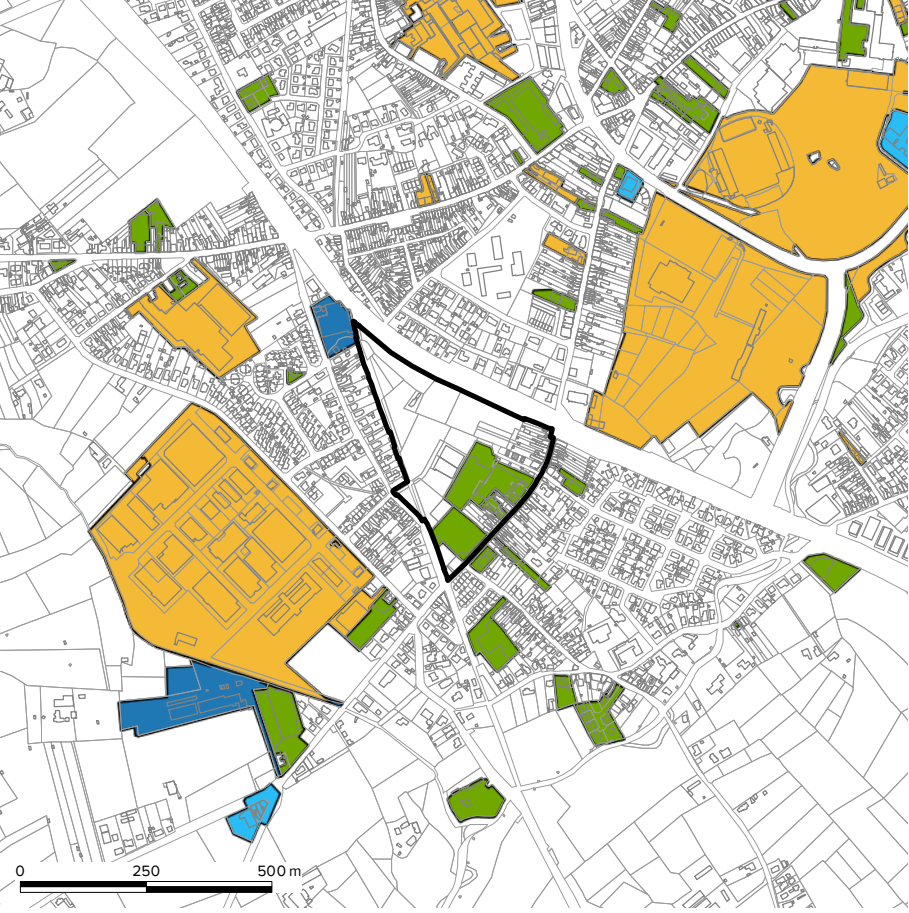
Een algemeen voorschrift, dat zal opgenomen worden in de stedenbouwkundige voorschriften in het RUP, vermeldt dat inrichtingen en constructies voor hernieuwbare energie toegelaten zijn (met uitzondering van grootschalige windturbines) voor zover ze geen afbreuk doen aan het normale gebruik van de zone.

Aanzienlijk milieueffect

Nee



	antropogeen		nat zandleem
	nat zand		vochtig zandleem
	vochtig zand		natte klei
	droog zand		natte Zware Klei
	vochtig zand antro		veen



	sitebesluit
	oriënterende bodemonderzoeken
	beschrijvende bodemonderzoeken
	bodemsaneringsprojecten
	eindevaluatieonderzoek

6.3.5. EFFECT OP DE BODEM

Referentiesituatie

Het plangebied is deels onverhard en onbebouwd.

Op de **bodemkaart** is het plangebied deels aangeduid als antropogeen (OB), vochtig zand (Zch) en droog zand (Sbc, Zbc). Waregem heeft zich ontwikkeld op een zand(leem)rug parallel aan de Gaverbeek.

Op het geoloket ‘bodemsanering’ van OVAM zijn er drie bodemonderzoeken binnen het plangebied opgenomen.

Oriënterende bodemonderzoeken:

- dossiernr: 23639 - opdracht: 48636
rapportdatum: 2004-06-07
- dossiernr: 98538 - opdracht: 13648934
rapportdatum: 2021-09-23
- dossiernr: 24394 - opdracht: 5109553
rapportdatum: 2012-02-01

Ook buiten het plangebied zijn er een aantal beschrijvende en oriënterende bodemonderzoeken, alsook bodemsaneringen aanwezig.

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

Via het geoloket van OVAM bouwt de stad 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

Binnen het RUP worden de ontwikkelingsmogelijkheden van het plangebied onderzocht en bepaald. Er werden verschillende scenario’s onderzocht. Naast bijkomende verharding wordt er ook ruimte voor groen en dus voor een onverharde bodem voorzien. Eveneens bestaat de mogelijkheid om een aantal paden in waterdoorlatende materialen aan te leggen.

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.

Indien er een bestemmingswijziging is t.h.v. het gedeelte van het plangebied dat reeds een bodemsanering heeft ondergaan, dient er te worden onderzocht als deze wijziging enige invloed uitoefent op de reeds uitgevoerde sanering, conform de bepalingen van het bodemdecreet en Vlarebo. Momenteel zijn er geen bodemsaneringen gekend binnen het plangebied.

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

Percelen die in het register van verontreinigde gronden worden opgenomen, worden verder opgevolgd door toepassing van het bodemdecreet.

De nadruk ligt op het ontwikkelen van een KMO-zone voor het gedeelte dat aangeduid zal worden voor bedrijvigheid.

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

Leemten in de kennis

Niet van toepassing

Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

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

Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

Waterlopen

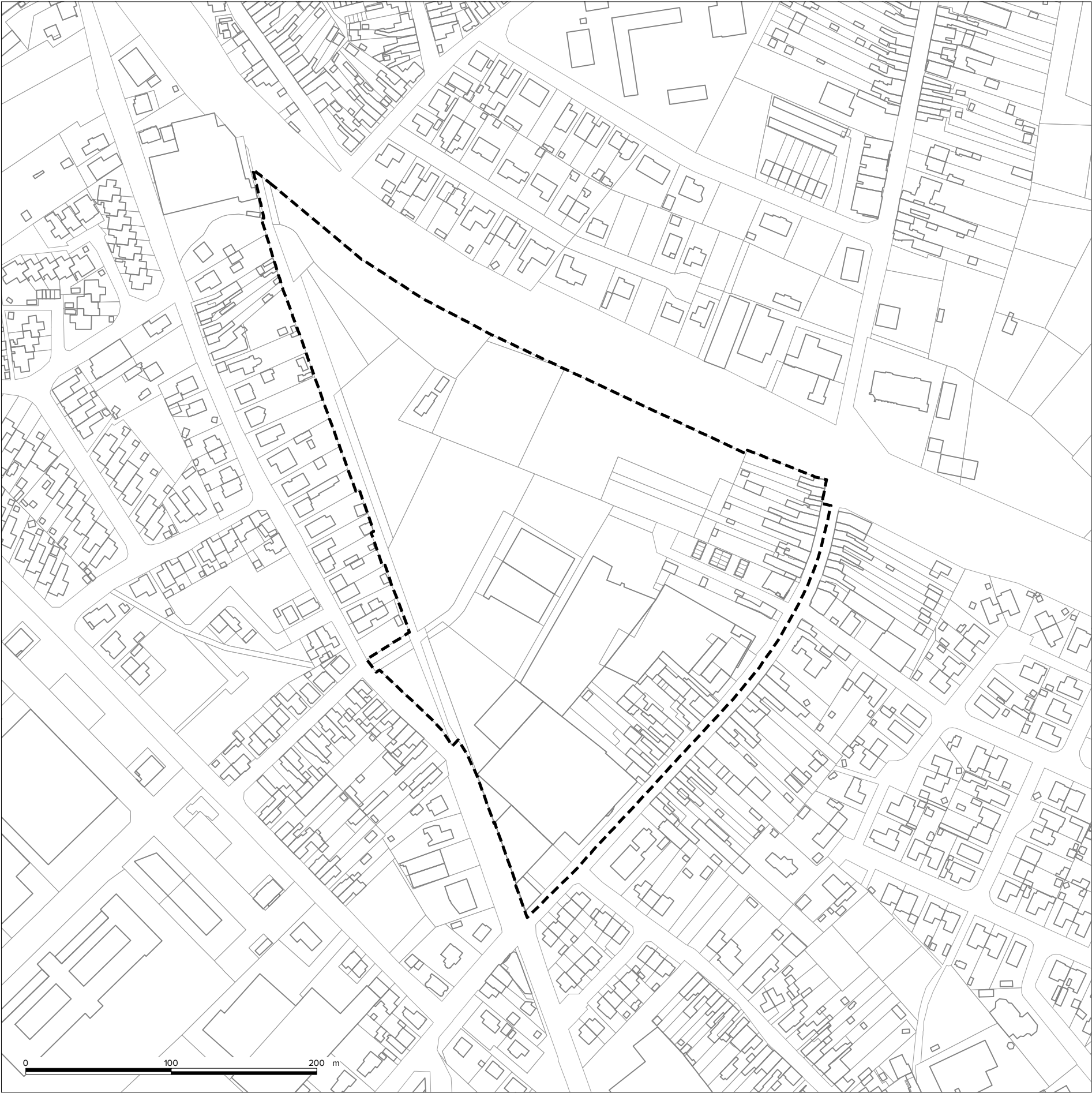
Bron: Vlaamse Hydrografische Atlas, VMM/Digitaal Vlaanderen, mei 2017

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

Overstromingsgevoelige gebieden - fluviaal

Bron: VMM, december 2022

- middelgrote overstromingskans
- kleine overstromingskans
- kleine overstromingskans onder klimaatverandering



Waterlopen

Bron: Vlaamse Hydrografische Atlas, VMM/Digitaal Vlaanderen, mei 2017

bevaarbare waterlopen

beek categorie 1

beek categorie 2

beek categorie 3

niet geklasseerd

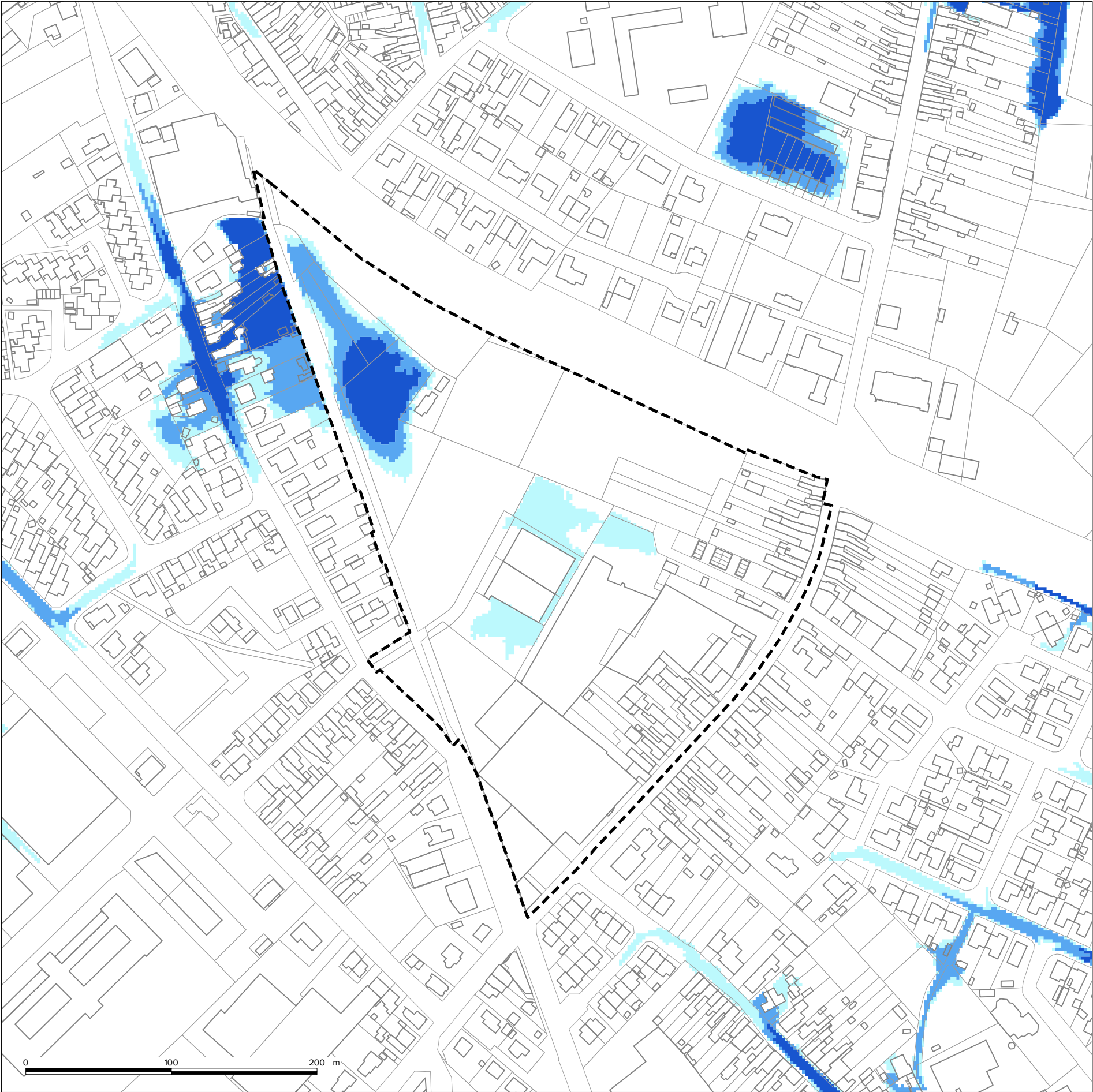
Overstromingsgevoelige gebieden - pluviaal

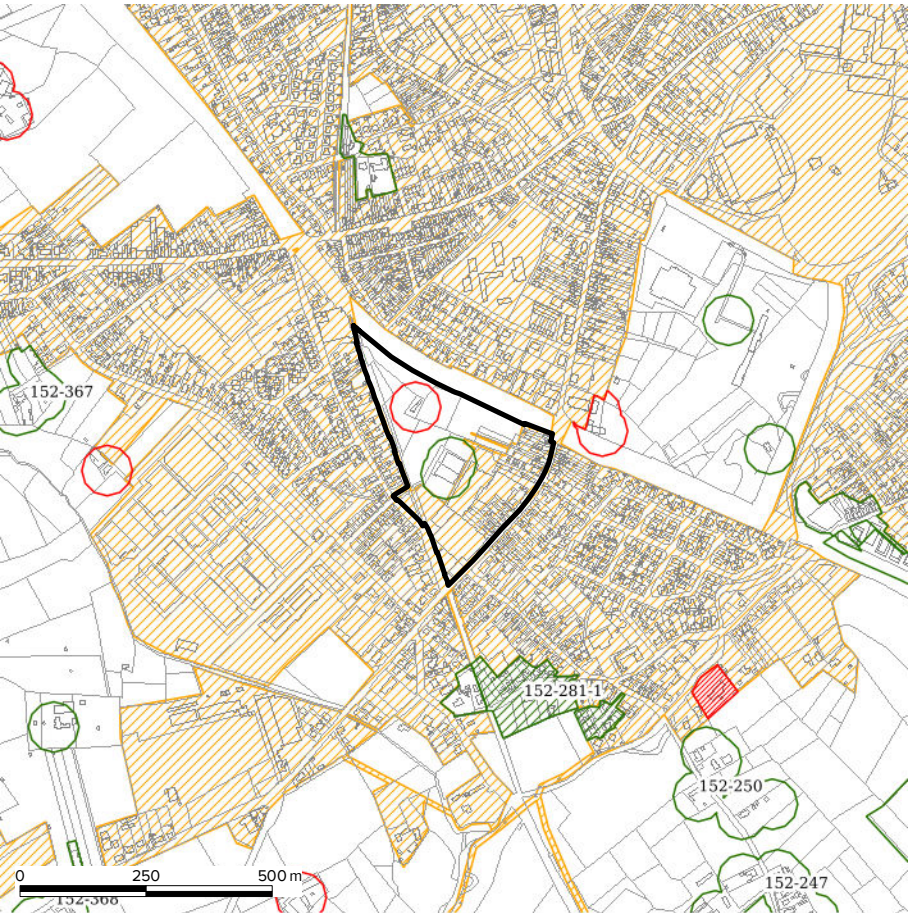
Bron: VMM, december 2022

middelgrote overstromingskans

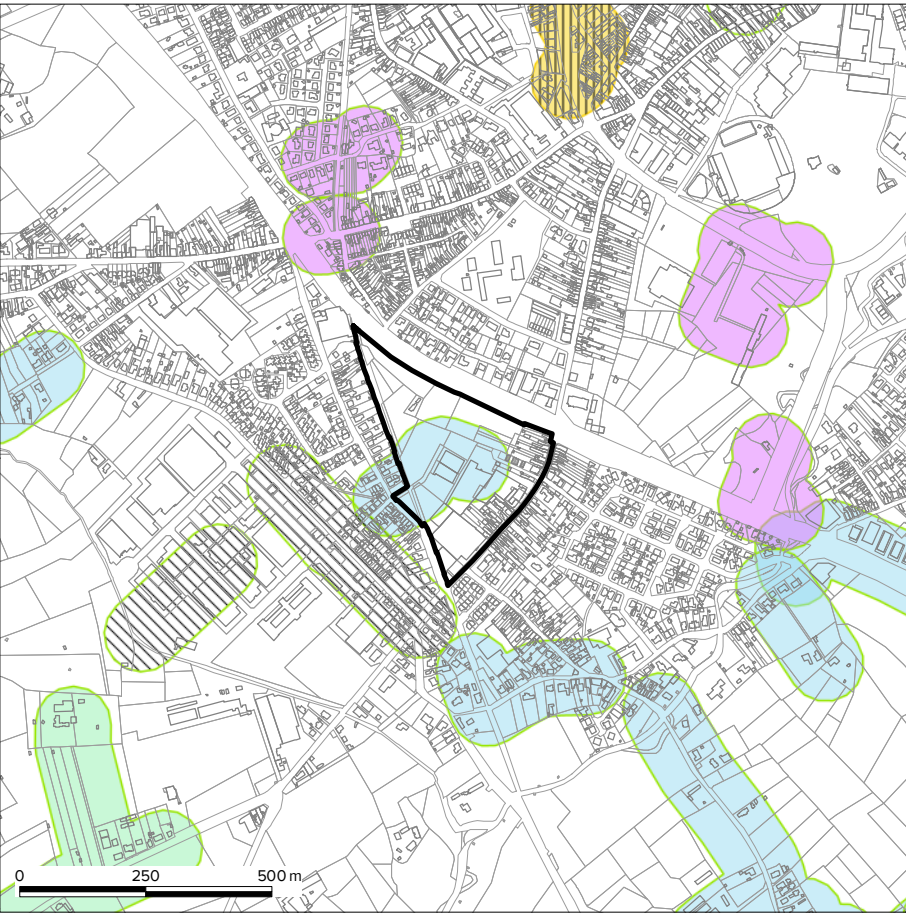
kleine overstromingskans

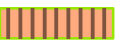
kleine overstromingskans onder klimaatverandering





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



- | | |
|--|--|
|  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 |

6.3.6. EFFECT OP HET WATER INCLUSIEF WATERTOETS

Referentiesituatie

Watertoetskaart (Ministerieel Besluit van 25/11/2022, in werking sinds 1/1/2023):

- pluviale overstromingskaart:
 - grotendeels geen kans op overstroming
 - deels middelgrote kans op overstroming
 - beperkt kleine kans op overstroming
 - beperkt kleine kans op overstroming bij klimaatverandering
- fluviale overstromingskaart:
 - geen kans op overstroming
- overstromingskaart: vanuit de zee is hier niet relevant

- Er zijn geen onbevaarbare waterlopen in het gebied. De afwatering van het plangebied en de omliggende straten verloopt via het gemeentelijk (hoofdzakelijk nog gemengd) rioleringsstelsel naar de Hooibeek en de Gaverbeek.

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 grotendeels aangeduid als goed infiltreerbaar.

Op basis van zoneringsplan:

- Een deel van het plangebied is opgenomen als centraal gebied. Verder is er een zone aangeduid als collectief te optimaliseren en een zone als individueel te optimaliseren.
- De afwatering van Waregem verloopt via het gemeentelijk (hoofdzakelijk nog gemengd) rioleringsstelsel.
- Waregem is beheerder van hun rioleringsstelsel, maar laat zich hiervoor bijstaan door Rio-pact (samenwerking tussen de Watergroep en Aquafin).

Op basis van gebiedsuitvoeringsplan (GUP):

- Zone aangeduid als “prio 6” centraal in het plangebied

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

De potentiële ontwikkeling als zone voor KMO of woongebied omvat een inname van ruimte. Dit kan gevolgen omvatten ten aanzien van de waterhuishouding. Er wordt dan ook aandacht geschonken aan dit aspect. Zo zal er een collectieve buffer worden voorzien op het terrein om waterproblematieken te vermijden.

De pluviale overstromingskaart toont een middelgrote kans op overstroming in het noordelijk en lager gelegen deel van het plangebied. Hier kan het afvloeiend regenwater zich bij hevige buien verzamelen vooraleer het verder kan afvloeien. Op vandaag vormt dit geen probleem gezien het gebruik als akker. Bij de ontwikkeling als KMO-zone (en dus bijkomende verharding) zal echter de waterafvoer dan ook een belangrijk aandachtspunt zijn. De vereiste waterbuffering en -infiltratie voor een vertraagde afvoer wordt dan ook hier voorzien en afgestemd op zowel de normen uit de gewestelijke stedenbouwkundige verordening als op een hydraulische doorrekening van de infrastructuur, gebouwen en verharding die wordt aangelegd. De structuurschets van de KMO-ontwikkeling voorziet op deze plaats een blauw-groene invulling.

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

Een algemeen stedenbouwkundig voorschrift, dat zal opgenomen worden in de

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

Bij bouwprojecten geldt de stedenbouwkundige verordening voor hemelwater, infiltratie en buffering. Deze wordt toegepast sinds 1 januari 2014. Bij nieuwe verharding vanaf 40 m² wordt gebruik van regenwater verplicht. Eveneens wordt een vertraagde afvoer via infiltratie of buffering opgelegd. Indien infiltratie geen optie is (afhankelijk van grondwaterpeilen), wordt buffering opgelegd door de gewestelijke stedenbouwkundige verordening. In zijn watertoetsadvies legt de provincie een buffervolume op van 330 m³ per ha verharde oppervlakte bij projecten > 1.000 m² verharding of bebouwing. Vanaf 2 oktober 2023 geldt een nieuwe en aangepaste gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater. Deze biedt extra garanties om hemelwater aan de bron op te houden en zo minder hydraulisch het afwaarts stelsel te belasten. Doordat deze verordening de bijkomende harde bestemming goed regelt inzake waterhuishouding, zijn voor dergelijke projecten geen vernoemingswaardige effecten te verwachten. Bijkomend, door de visie om voldoende ruimte voor groen en blauw te voorzien kan er eveneens aangenomen worden dat er geen aanzienlijke effecten zullen ontstaan. 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.

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.

In de ‘gezondheidstoets’ worden een aantal suggesties gegeven met betrekking tot water.

De watertoets

Het gebied is beperkt aangeduid als-overstromingsgevoelig op de pluviale overstromingskaart. Op heden zijn er echter geen problemen bekend met waterproblematieken, gezien het gebruik als landbouwgrond.

Bij de ontwikkeling als KMO-zone (en dus bijkomende verharding) zal echter de waterafvoer dan ook een belangrijk aandachtspunt zijn. De vereiste waterbuffering voor een vertraagde afvoer wordt dan ook hier voorzien en afgestemd op zowel de normen uit de nieuwe gewestelijke stedenbouwkundige verordening als op een hydraulische doorrekening van de infrastructuur, gebouwen en verharding die wordt aangelegd. De structuurschets van de KMO-ontwikkeling voorziet op deze plaats een blauw-groene invulling, waat infiltratie mogelijk is.

Eveneens moet bij toekomstige ontwikkeling van het plangebied worden voldaan aan de gewestelijke hemelwaterverordening.

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.
- Voldoende ruimte voor een blauw-groene dooradering waarbinnen de waterbuffering en -infiltratie wordt voorzien.

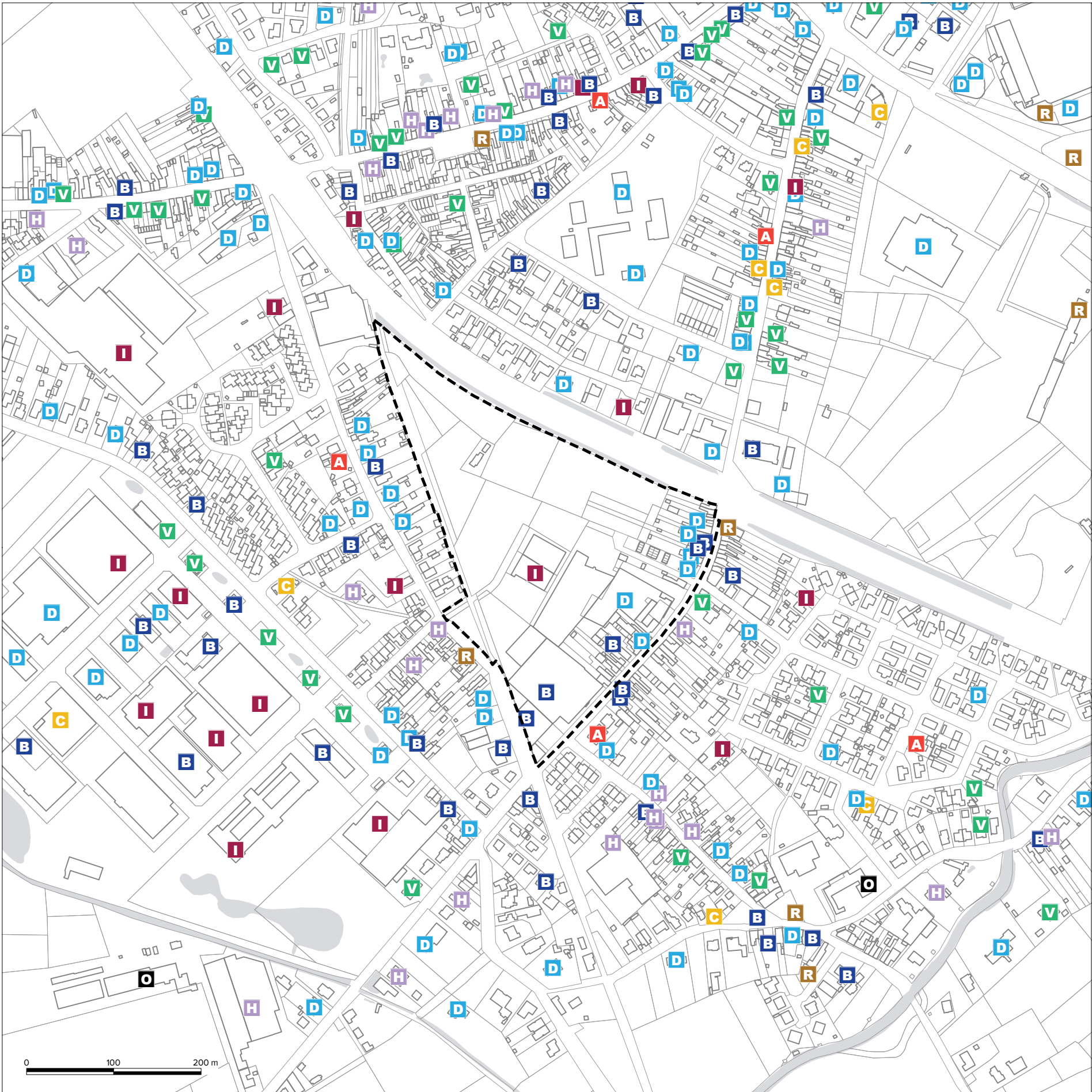
Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

Functiekaart
Bron: bedrijvengids Leiedal, februari 2022



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



6.3.7. EFFECT OP DE ATMOSFEER EN KLIMATOLOGISCHE FACTOREN

Referentiesituatie

De luchtkwaliteit in vlaanderen wordt beschreven op het geoloket van VMM. Hoewel er referentiecijfers aanwezig zijn voor 2020, worden de cijfers van 2019 aangewend omdat deze representatiever zijn wegens de coronacrisis in 2020.

Voor het plangebied zijn volgende geïnterpoleerde gemiddelden van toepassing: een PM10-concentratie van 21-25 µg/m³, een PM2,5-concentratie van 11-12 µg/m³, een NO₂-concentratie van 11-15 µg/m³, een black-carbon gemiddelde van 0,51-0,75 µg/m³. Deze resultaten wijzen op een verdere verbetering t.o.v. de vorige jaren.

Het plangebied omvat op heden voornamelijk bedrijvigheid en is omgeven door een verstedelijkte omgeving. De belangrijkste emissiebronnen naar de lucht in het plangebied omvat de stookinstallaties van de bedrijven en verkeer. Een nabijgelegen bron van luchtmissie is de E17 en de Expresweg. Beide kennen een druk verkeer. Ook kennen de omliggende straten rondom het plangebied een hoge bezetting.

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

Voor de gemeenten van de regio werd een CO₂-nulmeting uitgevoerd (data 2015). Voor de stad Waregem bedraagt deze ca. 8,1 ton CO₂ per inwoner per jaar.

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.

Milieubelastende of -vervuilende bedrijven zoals: transportbedrijven, afval- en mestverwerking, groothandel... zijn niet toegestaan. Eveneens zijn Seveso-inrichtingen of sterk verkeersgenererende activiteiten niet toegestaan. 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.

Het RUP kan aanleiding geven tot nieuwe bedrijvigheid. Dit brengt een beperkte verhoging van luchtmissies met zich mee. Stookinstallaties vormen een belangrijk aandeel van de emissies in het plangebied. De effecten op luchtkwaliteit blijven globaal wel beperkt en zorgen niet voor een significante of bijkomende impact van de luchtkwaliteit.

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.

In de ‘gezondheidstoets’ worden een aantal suggesties gegeven omtrent luchtkwaliteit.

Citaat uit het hoofdstuk 3. Luchtkwaliteit

Gezien de slechte NO₂ meting uit de Curieuze Neuze studie, kan je vermoeden dat het (stilstaand) verkeer én het street canyon effect een impact heeft op de plaatselijke luchtkwaliteit. Alle suggesties in de MOBER (mobiliteitseffectenrapport) i.f.v. doorstroming én kanaliseren van voertuigen zijn cruciaal om mee te nemen. Indien mogelijk kan een extra doorgang gecreëerd worden, i.f.v. de rooilijn verschuiven kan hier in de toekomst rekening mee gehouden worden. Extra opening door bv. doorgang in een gebouw of een gebouw weglaten, kan de luchtkwaliteit*

plaatsen verbeteren, door een verbeterde luchtcirculatie. Ook kan extra aandacht besteed worden aan bv. geveltuinen, maar dit zal ondergeschikt zijn bovenstaande.

**street canyon: de Henri Lebbestraat is dichtbij de Expresweg een relatief smalle straat waar de woningen in lintbebouwing staan en waar veel autoverkeer aanwezig is. De uitlaatgassen worden in dergelijke straten slechter verdund en kan de luchtvervuiling doen opstapelen.*

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

6.3.8. EFFECT OP HET LICHT

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

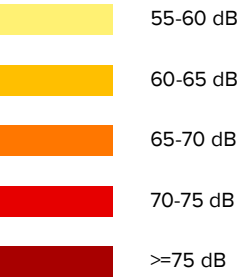
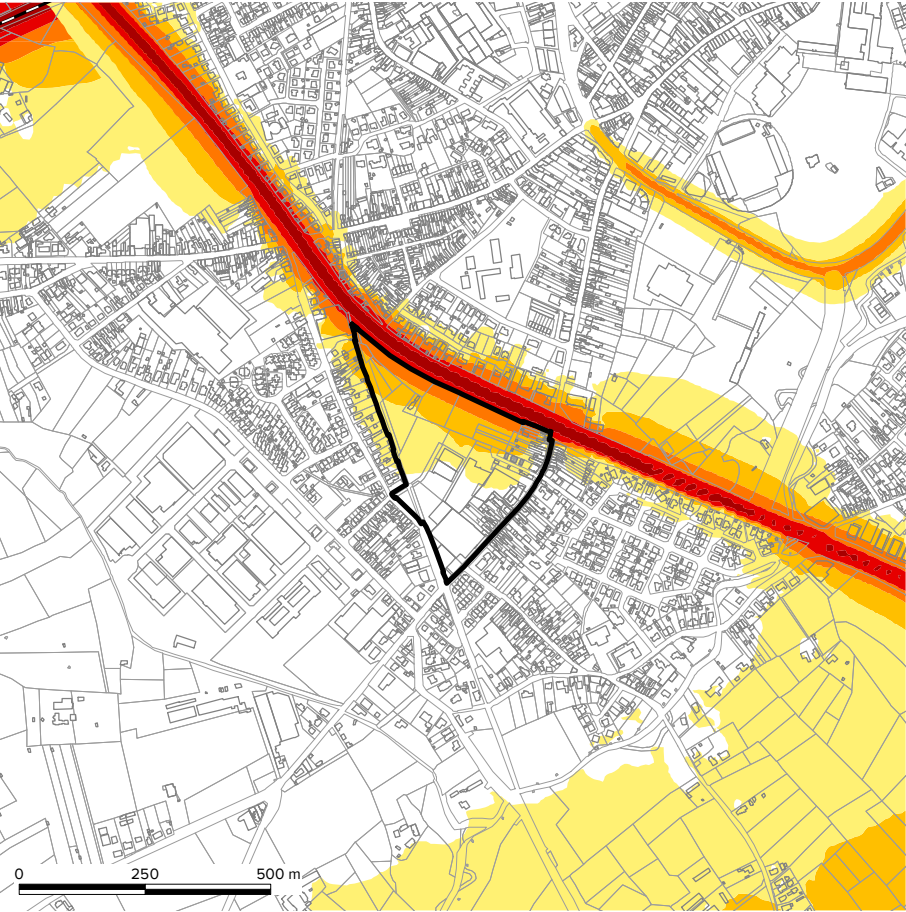
Het plangebied omvat voornamelijk bedrijvigheid (en open ruimte) en is omgeven door een verstedelijkte omgeving. De lichtbronnen zijn beperkt tot de openbare straatverlichting en de functionele verlichting van de gebouwen om de veiligheid te verzekeren. Er is door de vele infrastructuren en urbanisatie een sterke aanwezigheid van lichtvervuiling.

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

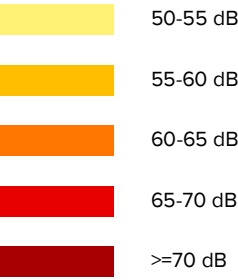
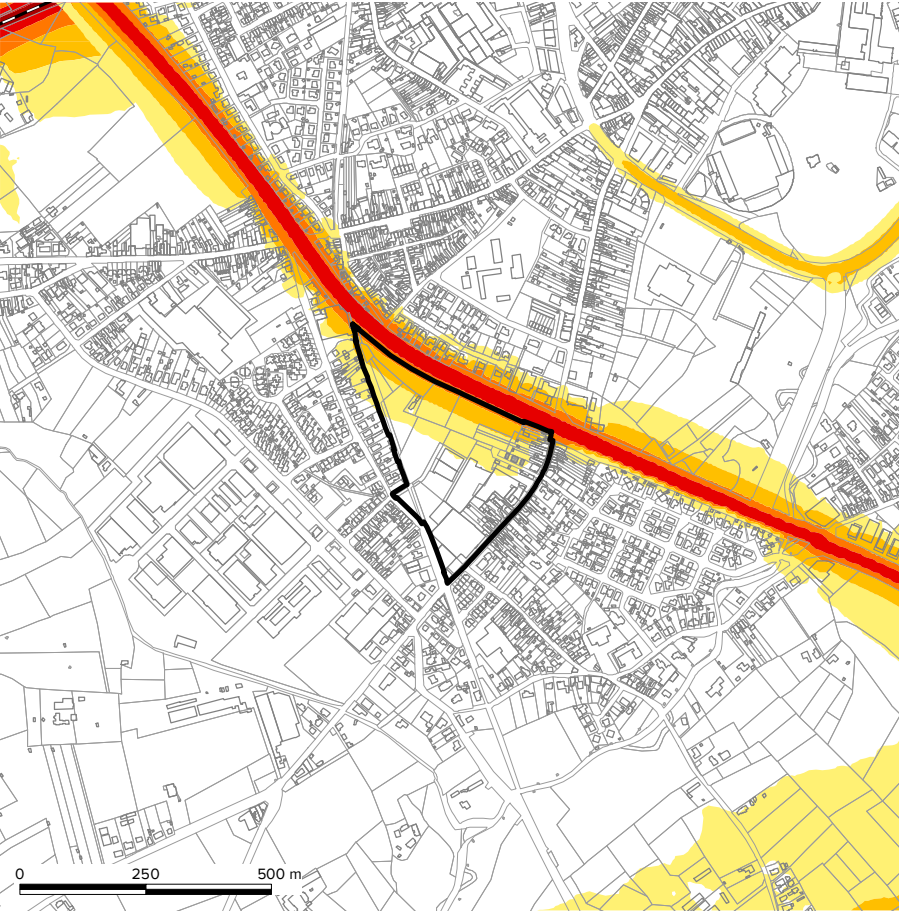
Aanzienlijk milieueffect

Nee

Geluidsbelastingskaart-dag
Bron: Departement Omgeving, 2016



Geluidsbelastingskaart-nacht
Bron: Departement Omgeving, 2016



6.3.9. EFFECT OP HET GELUID

Referentiesituatie

Het plangebied is omgeven door een verstedelijkte omgeving. In dergelijke omgeving is het voorspelbaar dat wegen een relevante invloed zullen uitoefenen op het omgevingsgeluid. Dit is ook op te merken op **de geluidskaarten**. Zo is het duidelijk dat de grootste bron van omgevingsgeluid veruit de Expresweg is. De ruimere omgeving omvat ringwegen, autosnelwegen en bedrijvenzones. Echter door de afstand van het plangebied tot deze wegen en bedrijvenzones is er weinig geluidsbelasting. De milieudienst van Waregem maakt geen melding van geluidsoverlast.

Momenteel is er een relevante invloed van het verkeersgeluid van de Expresweg. Deze invloed is aanwezig op de noordoostelijke zijde van het plangebied en varieert van 55-70 dB(A).

De invloed is van die aard dat het niet aangewezen is om woningen te voorzien zonder bijkomende geluidsreducerende maatregelen.

Het is geen probleem om in die zone ruimte voor KMO's te voorzien. Enkel indien bij de KMO's ook bedrijfswoningen worden voorzien dient er opnieuw aandacht te worden besteed aan gepaste geluidsreducerende maatregelen. In elk geval lijkt het aangewezen dat woningen gebouwd worden in de geluidsluwe zones die zullen ontstaan door de bufferende werking van de bedrijfsgebouwen.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP voorziet een invulling van het plangebied als zone voor KMO's met eventueel een zone voor woonontwikkeling. Indien er een woonontwikkeling in het noordoosten van het plangebied nagestreefd wordt zullen bijkomende akoestische maatregelen nodig zijn zoals akoestische isolatie voor gebouwen. Daarom is het aangewezen dat het gebied aanpalend de Expresweg een ontwikkeling krijgt als zone voor KMO. Dit zal zorgen dat er een geluidsluw gebied ontstaat doordat de gebouwen van de bedrijven het geluid van de Expresweg bufferen. Dit laat dan toe om eventueel een woonzone te voorzien.

Bijkomend zal de ontwikkeling ook een buffer vormen t.a.v. de Stijn Streuvelsstraat. Dit natuurlijk op voorwaarde dat er geen aanzienlijke geluidsbronnen voorkomen bij de nieuwe ontwikkeling voor bedrijvigheid. Gezien de nadruk ligt op een zone voor KMO's kan aangenomen worden dat aanzienlijke geluidshinder onwaarschijnlijk zal zijn.

Aanvullend zal er ook een groenbuffer worden voorzien welk een visuele afscherming zal vormen van de nieuwe zone voor KMO. Dit kan de perceptie van geluid ten aanzien van de Stijn Streuvelsstraat ook reduceren.

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

Het RUP zorgt in hoofdzaak voor een reductie van het verkeersgeluid afkomstig van de Expresweg naar het achterliggend gebied. De nieuwe geluidsbronnen (woningen/ KMO's) zullen lagere geluidsniveau's genereren. Er kan gesteld worden dat het RUP niet zal leiden tot een toename van geluidshinder.

In de 'gezondheidstoets' worden een aantal suggesties gegeven i.v.m. geluid

Citaat uit het hoofdstuk 6. Geluid

Het stimuleren van een gezonde, duurzame mobiliteit door in te zetten op

maatregelen die het autoverkeer minderen en actieve verplaatsing stimuleren, cfr. supra, is bijzonder effectief in het voorkomen van geluidshinder.

Het aanpassen van de rijsnelheid (duidelijke signalisatie van zone 50) kan eveneens bijdragen tot minder geluidshinder door het wegverkeer.

Creëren van groene omgeving, cfr. supra. De aanwezigheid van groen kan de perceptie van aanwezige geluidshinder verminderen. Zo kan bijvoorbeeld gekozen worden voor de aanleg van groene gevels en zal de bijkomende gecreëerde groene zone naast fiets-as hier ook toe bijdragen om geluidshinder te beperken voor de woonomgeving.

De gebouwen in het plangebied – aan de kant van de Expresweg zullen voor een geluidscherm zorgen t.o.v. de woningen aan de Stijn Streuvelsstraat, dit kan alleen maar positief bekrachtigd worden.

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

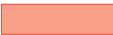
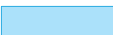
Kans op aanzienlijk milieueffect

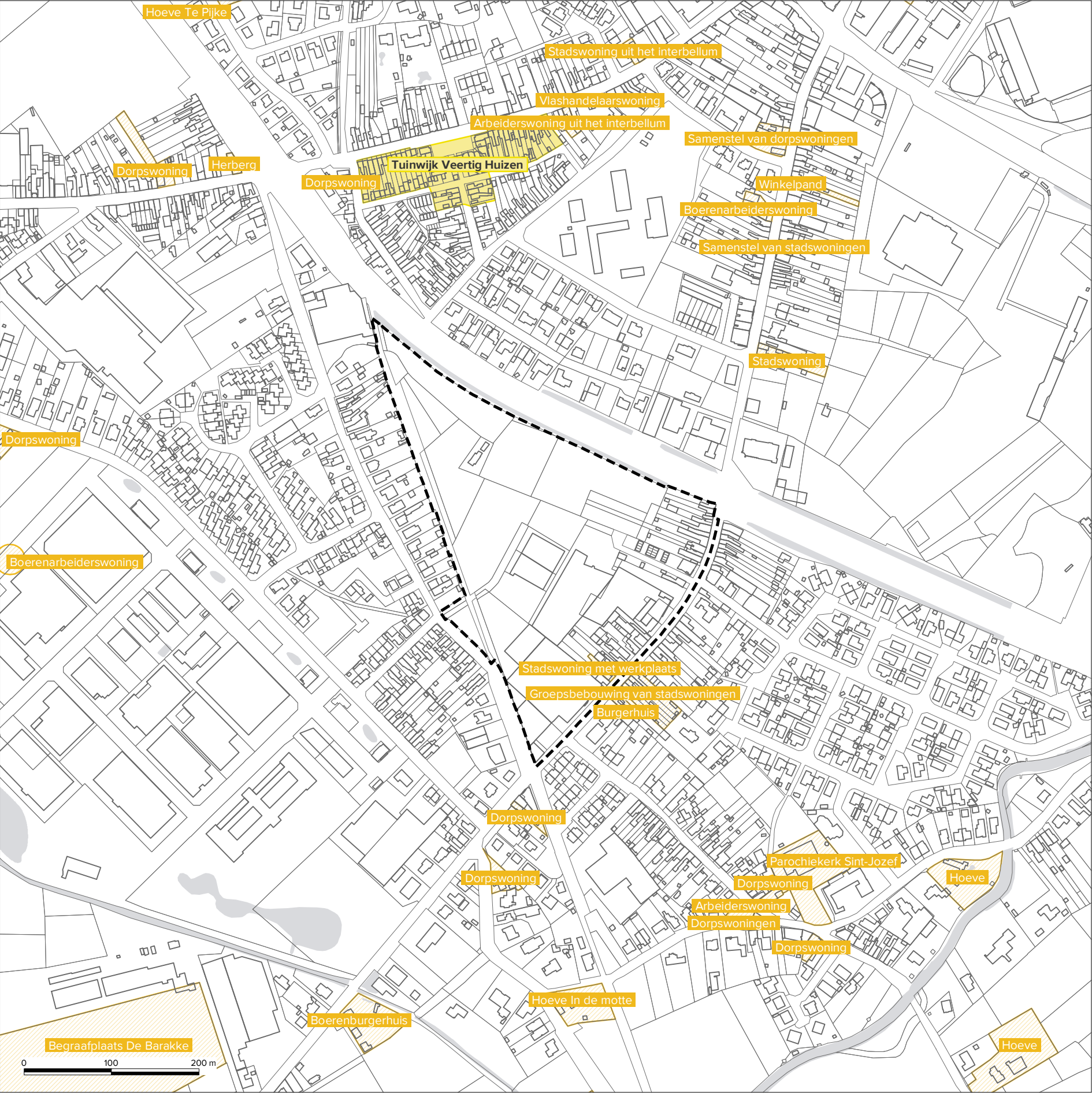
Nee

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



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

Referentiesituatie

In het plangebied bevindt zich 1 bouwkundig element: stadswoning met werkplaats.

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

Buiten het plangebied zijn nog enkele relictten aangeduid.

Er zijn verder geen beschermde monumenten of nabijgelegen ankerplaatsen aangeduid. Het plangebied is eveneens niet gelegen binnen een cultuurhistorisch landschap.

Op gebied van archeologie kent Waregem diverse verspreid gelegen archeologische sites die in de centraal archeologische inventaris (CAI) zijn opgenomen. Hierbij werd zowel lithisch materiaal uit de Steentijd gevonden, als resten uit de Romeinse periode en de middeleeuwen. Binnen het plangebied zijn er geen archeologische vondsten bekend. Het plangebied is voor een gedeelte geürbaniseerd waardoor op deze locaties het bodemarchief grotendeels is verdwenen.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

De intentie van het RUP, met name het verder ontwikkelen van het plangebied, omvat geen aanzienlijke gevolgen naar erfgoedwaarden toe. Verder wordt er ook geen ruimtelijke uitbreiding buiten de huidige morfologische grenzen voorzien.

Een deel van het plangebied is reeds geürbaniseerd waardoor op deze locaties het bodemarchief grotendeels is verdwenen.

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. 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

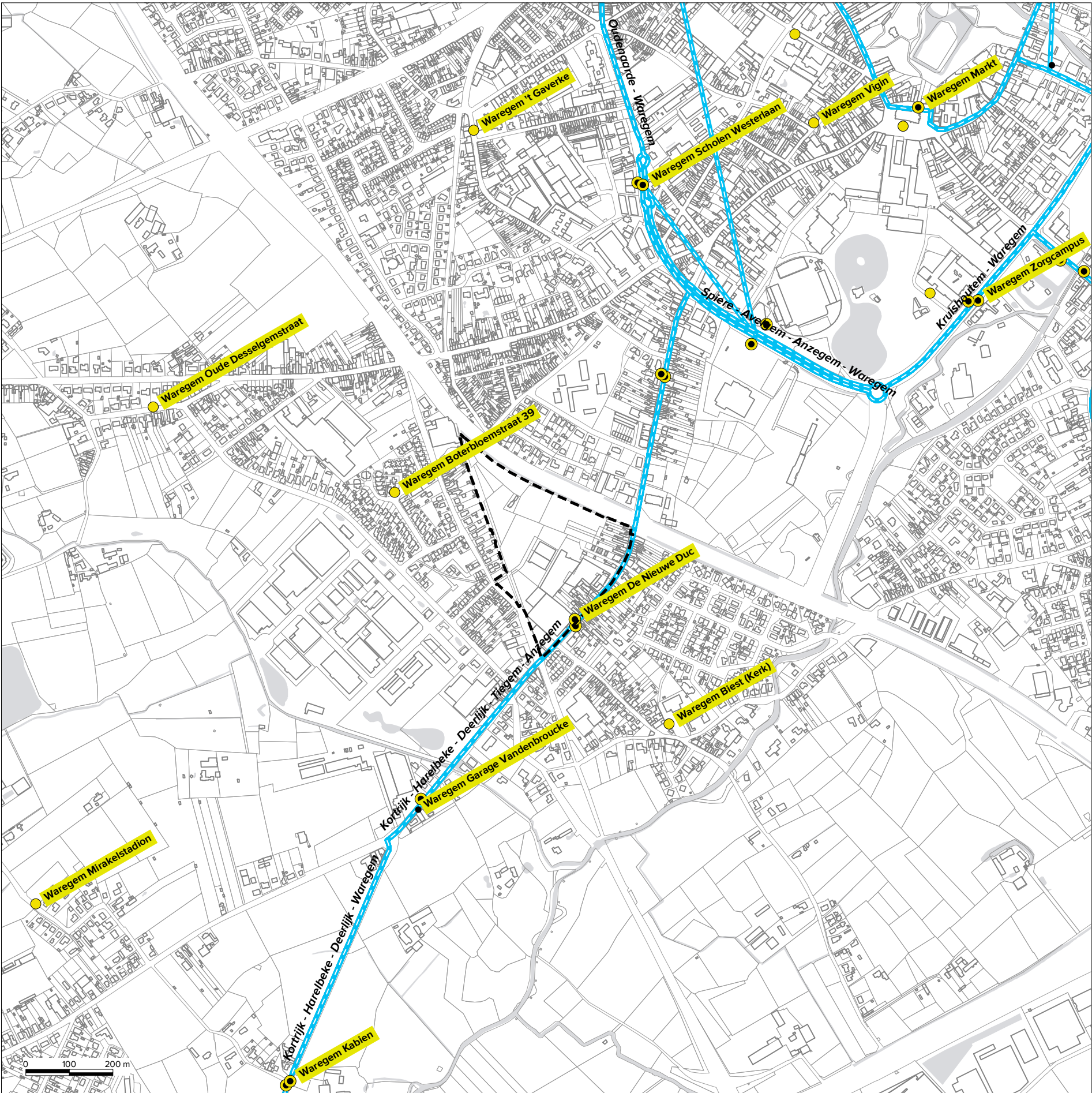
Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

Openbaar vervoer

Bron: De Lijn/Digitaal Vlaanderen, juni 2021

-  buslijnen
-  haltes
-  belbushaltes



6.3.11. EFFECT OP DE MOBILITEIT INCLUSIEF TRAGE WEGENTOETS

Referentiesituatie

Sinds 2020 heeft Waregem een nieuw mobiliteitsplan voor het stadscentrum. In een eerste fase van het plan worden 5 maatregelen vastgelegd om het verkeer vlotter te laten verlopen en 5 maatregelen om het verkeer te sturen.

Eén van de maatregelen die voorgesteld wordt binnen het plan, situeert zich aan de rand van het plangebied van dit RUP: het kruispunt Desselgemseweg - Expresweg - Jozef Duthoestraat. Hier wordt een voorsorteerstrook voor linksaf op de Expresweg voorgesteld.

De Henri Lebbestraat en Stijn Streuvelsstraat langs het plangebied zijn voorzien van een wandelpad. De Expresweg (N382) is niet voorzien van voetpaden. Verder zijn er oversteekplaatsen voorzien op de drie drukke kruispunten rond het plangebied: Expresweg-Henri Lebbestraat, Henri Lebbestraat-Stijn Streuvelsstraat en Expresweg-Desselgemseweg.

In het westen grenst het plangebied aan de autovrije fietsverbinding tussen de Expresweg en de Henri Lebbestraat. Deze verbinding is bovendien aangeduid als hoofdroute op de Schoolfietsroutekaart door de Provincie West-Vlaanderen (2021). Ten noorden van het plangebied, langs de Desselgemseweg en in het zuiden van het plangebied, langs de Henri Lebbestraat, loopt een Bovenlokaal Functioneel Fietsnetwerk. Beide routes bestaan uit een fietspad langs de weg en zijn opgenomen als hoofdroute in de schoolfietsroutekaart.

Langs beide zijden van de Expresweg (N382) is er een fietsstrook. Langs de Stijn Streuvelsstraat zelf zijn er geen fietspaden, maar net ernaast loopt de autovrije fietsverbinding tussen de Expresweg en de Henri Lebbestraat.

Het dichtstbijzijnde station is het station van Waregem. Dit station situeert zich langs de spoorlijn tussen Gent en Kortrijk. Daarnaast stopt de buslijn (71) Kortrijk - Harelbeke - Deerlijk - Waregem langs de Henri Lebbestraat (halte De Nieuwe Duc).

Momenteel zijn er twee opties om met een personenwagen of vrachtwagen het plangebied binnen te rijden. Ten eerste is er de inrit via de Henri Lebbestraat. Ten tweede is er een inrit via de Stijn Streuvelsstraat.

Voor Waregem staat de verkeersleefbaarheid en veiligheid voorop, in het bijzonder het beperken van verkeersstromen en de veiligheid op de kruispunten is een continu aandachtspunt. Onveilige situaties dienen preventief te worden opgelost.

Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP voorziet een ontwikkeling als KMO-zone.

Adoplan maakte in 2021, in opdracht van de stad Waregem, een mobiliteitseffectenrapport (MOBER) op voor het plangebied. Tijdens de opmaak van het MOBER werd de bestaande toestand geanalyseerd en werden bijkomende verkeerstellingen uitgevoerd in verschillende omliggende straten. Op basis daarvan en rekening houdend met bijkomende verkeersgeneratie bij verschillende ontwikkelingsscenario's, werd de (toekomstige) situatie onderzocht.

In eerste instantie werden in de oorspronkelijke MOBER scenario's omtrent wonen en het verweven van wonen en bedrijvigheid onderzocht. Ondertussen is er nog maar 1 scenario dat voorligt, namelijk de volledige ontwikkeling als zone voor KMO's, met ruimte voor groen-blauwe structuren. Dit gezien een ontwikkeling als KMO minder verkeer genereert dan een vergelijkbaar woonproject.

Uit de herwerkte MOBER (2025) bleek dat er volgens de parkeerverordening van Stad

Waregem in totaal 342 parkeerlaatsen voor personenwagens zouden nodig zijn. Door de functieverweving op de site doet er zich een opportuniteit voor tot complementair gebruik van de parkeervoorzieningen. Zo kunnen bewoners en bezoekers in de buurt in de weekenden en avonduren gebruik maken van de parkeerplaatsen die overdag gebruikt worden door de werknemers en bezoekers van de kantoren, KMO-units en de autogarage.

De verplaatsingen in kader van de nieuwe KMO-zone gaan vooral tijdens de spitsuren voorkomen. Onderstaande grafieken tonen de totale verkeersgeneratie door medewerkers, bezoekers en vrachtverkeer in PAE langs Henri Lebbestraat en de Stijn Streuvelsstraat.

Tabel 6-13: Verkeersgeneratie gemotoriseerd verkeer nieuwe toestand Henri Lebbestraat

Verkeersgeneratie Henri Lebbestraat	Aantal verplaatsingen	Aantal autoverplaatsingen/ dag
Werknemers kantoor langs Henri Lebbestraat	94	66
Werknemers KMO langs Henri Lebbestraat	30	20
Werknemers autogarage langs Henri Lebbestraat	126	100
Bezoekers KMO langs Henri Lebbestraat	20	16
Bezoekers autogarage langs Henri Lebbestraat	226	144
Vrachtverkeer (zware vracht)	14	0
Totaal	510	346

Tabel 6-14: Verkeersgeneratie gemotoriseerd verkeer nieuwe toestand Stijn Streuvelsstraat

Verkeersgeneratie Stijn Streuvelsstraat	Aantal verplaatsingen	Aantal autoverplaatsingen/ dag
Werknemers KMO langs Stijn Streuvelsstraat	148	100
Bezoekers KMO langs Stijn Streuvelsstraat	80	64
Vrachtverkeer	36	0
Totaal	264	164

Zowel voor de ontwikkelingen die ontsloten worden langs de Henri Lebbestraat, alsook de ontwikkelingen die ontsloten worden langs de Stijn Streuvelsstraat, is het drukste verkersgenererende moment tijdens de spits 9 uur. Voor de Henri Lebbestraat komt de verkeersgeneratie neer op +/- 1 wagen per minuut, voor de Stijn Streuvelsstraat, komt de verkeersgeneratie neer op +/- 1 wagen per 2 minuten.

Het overige drukste uur is 13 uur. Voor de Henri Lebbestraat komt de verkeersgeneratie neer op +/- 1 wagen per anderhalve minuut, voor de Stijn Streuvelsstraat, komt de verkeersgeneratie neer op +/- 1 wagen per 2 minuten.

Voor het onderzoeksgebied van de MOBER bedraagt het totaal aantal bijkomende autobewegingen 510 verplaatsingen per dag. Bijkomend zijn er 50 vrachtbewegingen per dag.

Naast de verkeersattractie van de ontwikkeling dient er ook rekening te worden gehouden met de wijze waarop het plangebied zal worden ontsloten. Deze omvatten namelijk gevolgen voor de verkeersveiligheid -en leefbaarheid.

Het kruispunt Expresweg (N382) - Henri Lebbestraat, dat in de huidige situatie al verzadigd is, zal extra belast worden. Het kruispunt Stijn Streuvelsstraat - Henri Lebbestraat - fietsas wordt eveneens extra belast. De impact op het kruispunt

Expresweg (N382) - Desselgemseweg - J. Duthoestraat blijft beperkt, al worden de intensiteiten hoog.

Om het knelpunt ter hoogte van het kruispunt Expresweg (N382) - Henri Lebbestraat weg te werken, wordt een voorsorteerstrook voor linksafslaand verkeer voorgesteld. Hiervoor is echter een wijziging van het rooilijnplan nodig.

Volgende conclusie werd opgenomen in de MOBER:

- Het RUP WUG Stijn Streuvelsstraat in Waregem zorgt voor een nieuwe invulling van het plangebied met KMO-bedrijvigheid, kantoren, een autogarage en een beperkt woonlint langs de Henri Lebbestraat. De ontsluiting gebeurt via de Henri Lebbestraat en de Stijn Streuvelsstraat, met een rechtstreekse aansluiting op de bovenlokale fiets-as.
- Uit de verkeerstellingen en capaciteitsberekeningen blijkt dat de bijkomende verkeersgeneratie ruim binnen de beschikbare weg- en kruispuntcapaciteit blijft (met uitzondering van linksafslaand verkeer langs de oostkant van de Expresweg) en dat de impact op de omliggende wegen beperkt is. Er worden geen knelpunten verwacht op vlak van verkeersveiligheid, bereikbaarheid of leefbaarheid, op voorwaarde dat bij de uitwerking voldoende aandacht gaat naar veilige kruisingen met de fiets-as en een goede organisatie van het interne verkeer.
- Verdere milderende en verbeterende maatregelen kunnen vooral bijdragen aan een duurzamere modal split en een goede inpassing in de omgeving.

Conclusies i.f.v. de trage wegentoets

Doorheen het plangebied lopen volgende buurtwegen:

- Chemin n° 39 (Stijn Streuvelsstraat)
- Chemin n° 8 (Henri Lebbestraat)
- Sentier n° 126 (Nieuwhuizenstraat)

Deze buurtwegen werden grotendeels opgenomen in het openbaar domein. Gezien het openbaar domein wordt behouden in het RUP, kan er geacht worden dat er voor deze buurtwegen geen vernoemenswaardig effect is.

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

Impact op habitatrichtlijn-, VEN-, en IVON-gebieden.

Hiervoor wordt verwezen naar de discipline 'effect op de biodiversiteit'.

Leemten in de kennis

Niet van toepassing

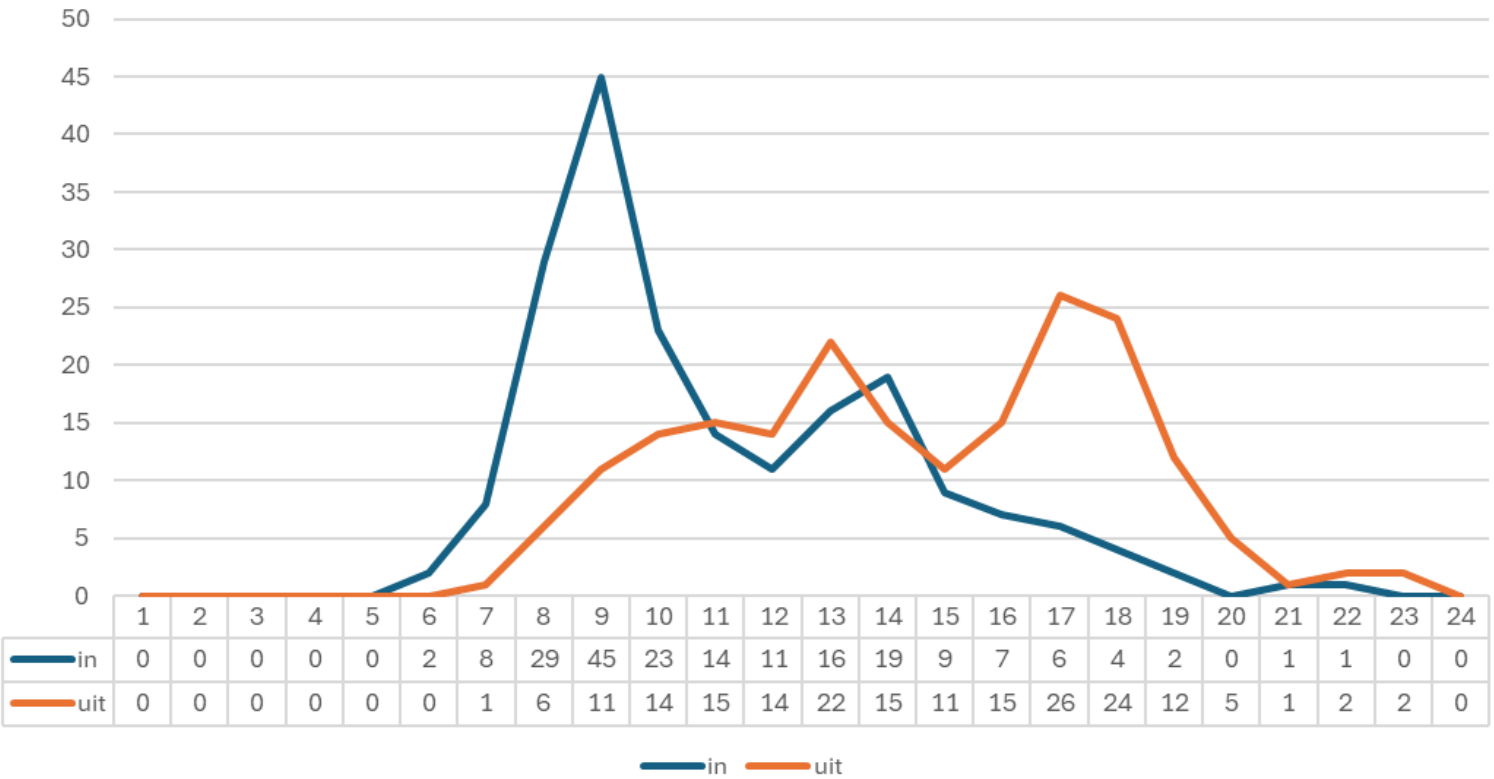
Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

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.

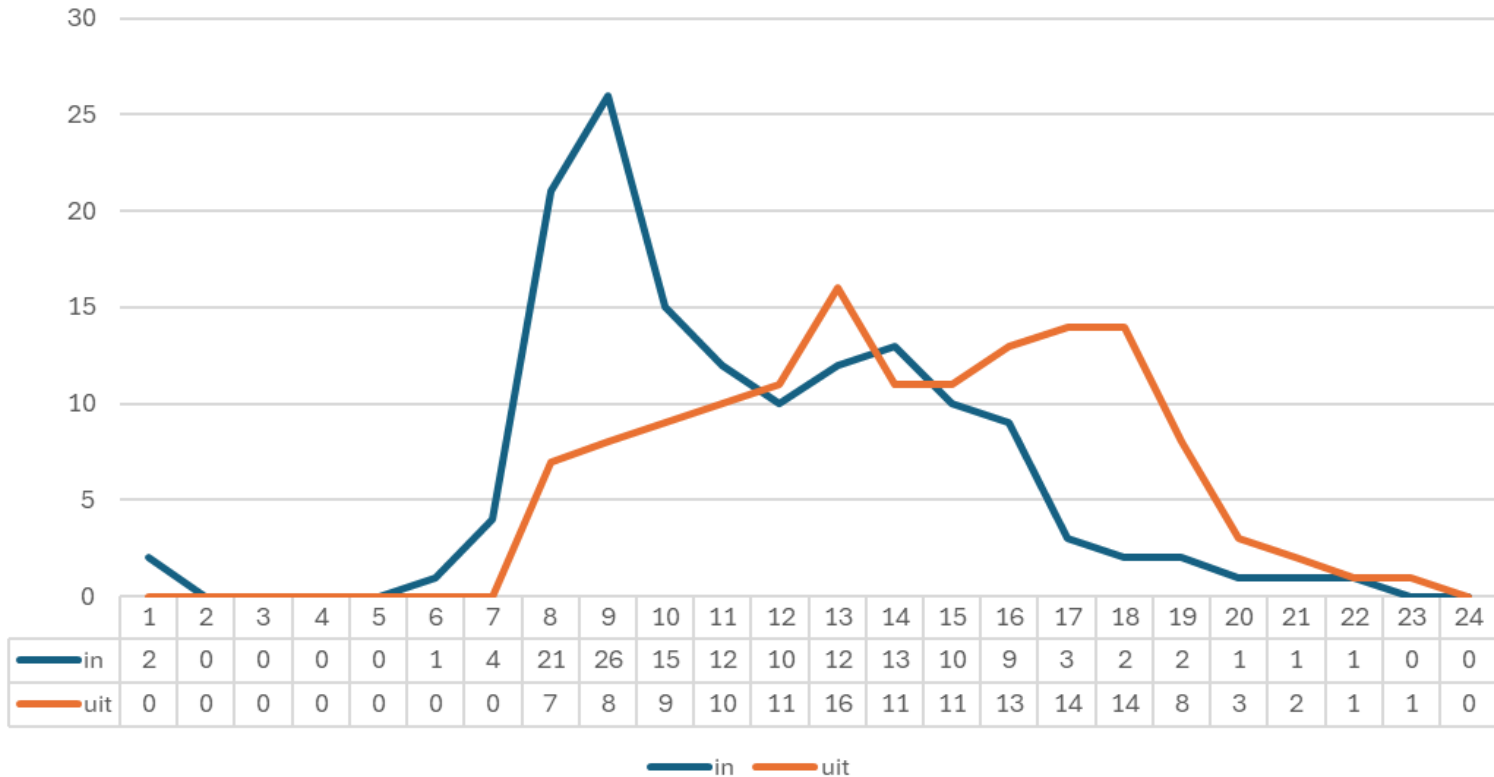
Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- Voor het oversteken van de fietsas over de Henri Lebbestraat en de Stijn

Verplaatsingen in PAE langs de Henri Lebbestraat



Verplaatsingen in PAE langs de Stijn Streuvelsstraat



- Streuvelsstraat moeten minimaal stoplichten worden voorzien voor de fietsers en moet er een leesbaar en eenduidig profiel zijn voor alle weggebruikers. Er dient voldoende aandacht te zijn voor de zichtbaarheid tussen zwaar verkeer en zwakke weggebruikers.
- De oversteek fietsas - Stijn Streuvelsstraat kan veiliger gemaakt worden door een fietsplateau over de weg te voorzien.

Kans op aanzienlijk milieueffect

Nee

6.3.13. GRENSOVERSCHRIJDENDE EFFECTEN

Het plangebied is gelegen op ca. 21 km van de grens met Frankrijk en ca. 12 km van Wallonië.

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

Kans op aanzienlijk milieueffect

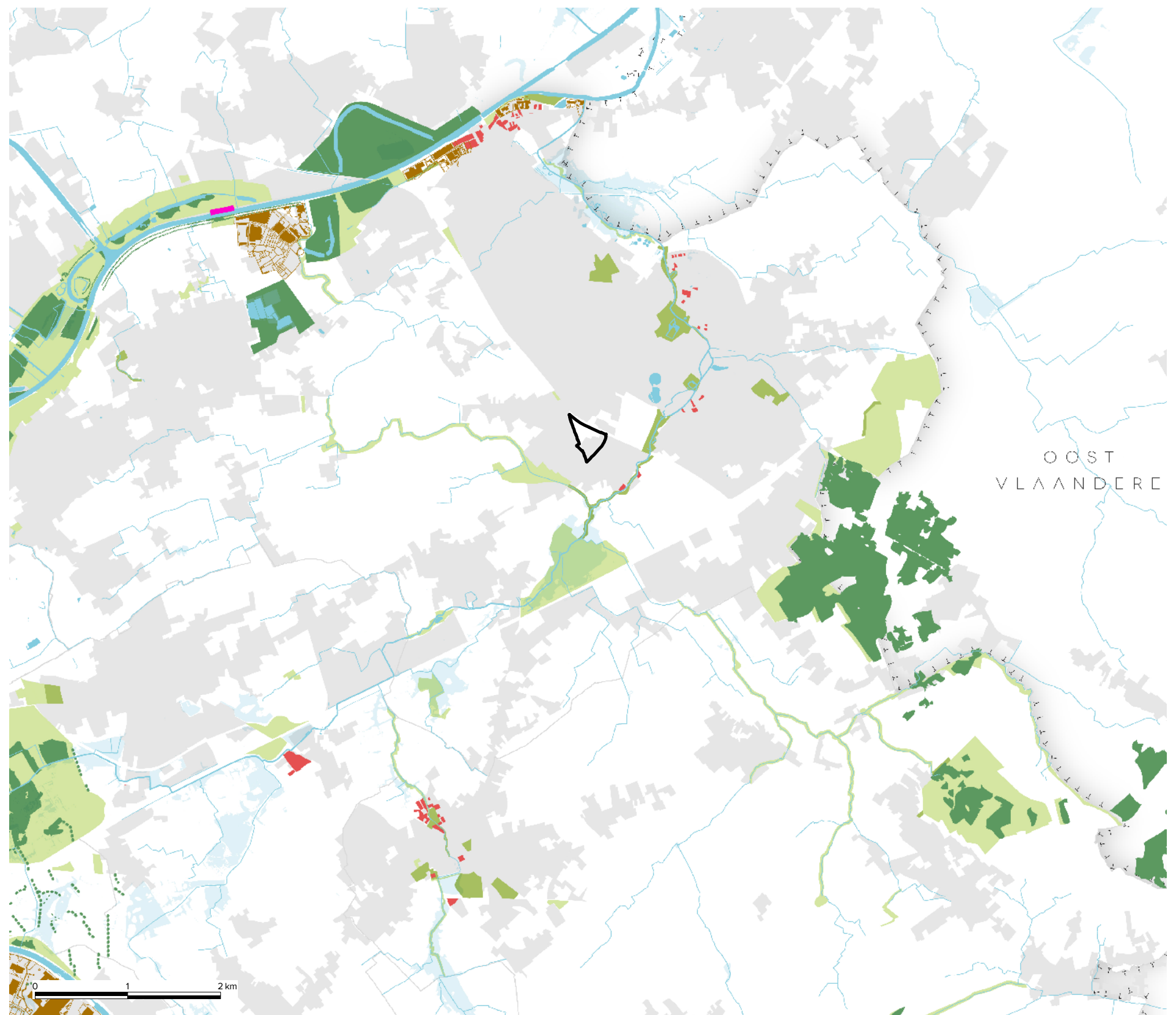
Nee

Kwalitatief ontwikkelen van het blauw-groene netwerk

Bron: ruimtelijke regiovisie Leiedal, juli 2017



- water
- overstromingsgevoelig gebied
- open groen
- groenzones
- bossen
- wonen aan het water
- watergebonden bedrijvigheid
- overslag



6.4. Conclusie effectenbeoordeling

6.4.1. AANZIENLIJKHEID EFFECTEN

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
Grensoverschrijdende effecten	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.

Plan m.e.r.-screening

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

RVR-toets

Er werd een online RVR-toets (ref. RVR-AV-1594) uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er geen bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het plangebied zich bevinden. De inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen of activiteiten wordt in het RUP uitgesloten. Hieruit blijkt dat er geen RVR moet worden opgesteld. “Het plan moet niet voorgelegd worden aan de dienst Veiligheidsrapportering.”

De beoordeling van het team veiligheidsrapportering onder de referentie RVR AV-1594 waarbij er geen veiligheidsrapport dient opgemaakt, wordt weergegeven bij de discipline ‘veiligheid en gezondheid’..

Natuurtoets

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

Watertoets

Het gebied is beperkt aangeduid als-overstromingsgevoelig op de pluviale overstromingskaart. Op heden zijn er echter geen problemen bekend met waterproblematieken, gezien het gebruik als landbouwgrond.

Bij de ontwikkeling als KMO-zone (en dus bijkomende verharding) zal echter de waterafvoer dan ook een belangrijk aandachtspunt zijn. De vereiste waterbuffering voor een vertraagde afvoer wordt dan ook hier voorzien en afgestemd op zowel de normen uit de nieuwe gewestelijke stedenbouwkundige verordening als op een hydraulische doorrekening van de infrastructuur, gebouwen en verharding die wordt aangelegd. De structuurschets van de KMO-ontwikkeling voorziet op deze plaats een blauw-groene invulling, waat infiltratie mogelijk is.

Eveneens moet bij toekomstige ontwikkeling van het plangebied worden voldaan aan de gewestelijke hemelwaterverordening.

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 wegentoets

Doorheen het plangebied lopen 3 buurtwegen:

- Chemin n° 39 (Stijn Streuvelsstraat)
- Chemin n° 8 (Henri Lebbestraat)
- Sentier n° 126 (Nieuwhuizenstraat)

Doorheen het plangebied lopen 3 buurtwegen: deze werden grotendeels ofwel volledig opgenomen in het openbaar domein. Gezien het openbaar domein wordt behouden in het RUP, kan er geacht worden dat er voor deze buurtwegen geen vernoemenswaardig effect is.

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



Vlaanderen
is omgeving

Vlaamse Overheid, Departement Omgeving
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten
Team Omgevingseffecten
Milieueffectrapportage
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 Brussel
T 02/553 80 79
mer@vlaanderen.be
www.omgevingvlaanderen.be

Bepaling over de plan-MER-plicht van het RUP WUG Stijn Streuvelsstraat Waregem
Dossiernummer: SCRI22123

1. Toetsing aan het toepassingsgebied¹

De stad Waregem stelt een RUP op met als doel herbestemming van een woon-uitbreidingsgebied (tussen de Stijn Streuvelsstraat, N382 en de Henri Lebbestraat) naar KMO-gebied, met tegelijk aandacht voor circulariteit en blauwgroene elementen. Het Team Omgevingseffecten ontving op 25/5/23 de scopingnota (versie mei 2023).. 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

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 detailleringsniveau van het voorgenomen RUP en de daarop afgestemde analyse van de te verwachten milieueffecten.

De periode van raadpleging liep van 17/10/22 t.e.m. 16/12/22 en een participatiemoment vond plaats op 16/11/22.

Alle opmerkingen worden beschreven in hoofdstuk 9 van de scopingnota. Hierin wordt vermeld hoe de opmerkingen verwerkt zijn.

Een aantal inspraakelementen betreffen vragen rond ontsluiting, geluid en buffering. Deze werden voldoende beantwoord in de scopingnota.

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

De ontvangen adviezen betreffen in hoofdzaak ook vragen rond mobiliteit (en multimodale bereikbaarheid), duiding van behoefte aan bijkomende oppervlakte voor bedrijvigheid (en ruimtezuinige invulling) en voldoende kwalitatieve groenbuffering. Ook deze werden voldoende beantwoord in de scopingnota.

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, 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: 2023-07-04 16:29:52 +02:0
Reden: Ik keur dit document goed

Isabel Jacobs

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

6.4.2. ADVIES VECM

De eerder gemaakte bepaling dat de opmaak van een plan-MER niet nodig was, geldt als advies van het VECM volgens artikel 2.2.4 §3 van de VCRO. Door middel van die bepaling heeft het Team Omgevingseffecten, nu VECM, zich akkoord verklaard met de beschrijving van de milieueffecten van het RUP en de beoordeling ervan als 'niet aanzienlijk'.

6.4.3. BESLISSING PLANTEAM

Het planteam moet uiterlijk voor de voorlopige vaststelling motiveren waarom het voorgenomen RUP geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben. Daarbij wordt rekening gehouden met de (conclusie van) effectenbeoordeling, inspraakreacties en adviezen tijdens de publieke raadpleging en het advies van het Vlaams expertisecentrum milieueffectrapportage (VECM).

Resultaten raadpleging

7. Wijze waarop wordt omgegaan met de resultaten van de publieke raadpleging

7.1. Inspraakreacties publieke raadpleging

In onderstaande tabel worden de inspraakreacties van op het participatiemoment en de ontvangen reacties tijdens de publieke raadpleging kort samengevat en wordt omschreven hoe hiermee zal worden omgegaan.

INHOUDELIJKE OMSCHRIJVING REACTIE	HOE OMGAAN MET DEZE REACTIE?
Ontsluiting site PARTICIPATIEMOMENT “Hoe zit het met de ontsluiting van de zone?” “Bij de in- en uitrit aan de Henri Lebbestraat; is er nagedacht over de kruising met fietsers?”	De zone zal volgens het inrichtingsvoorstel ontsloten worden via de Henri Lebbestraat en de Stijn Streuvelsstraat. Dit wordt schematisch weergegeven in de startnota. Het punt waarop de in- en uitrit de fiets-as kruist, wordt zodanig ingericht dat er voldoende zichtbaarheid is. Daarnaast zullen fietsers steeds voorrang krijgen op het personen- en vracht-verkeer.
Afbakening plangebied PARTICIPATIEMOMENT “Waarom wordt slecht één kant van de Henri Lebbestraat opgenomen in het RUP?”	Het RUP is afgebakend op basis van de specifieke problematieken en opportuniteiten die zich stellen in het gebied. Daarnaast is de overkant van de Henri Lebbestraat reeds opgenomen in RUP De Biest, dat momenteel in opmaak is.
Inrichtingsvoorstel PARTICIPATIEMOMENT “Ik zag in de plannen dat er achter mijn woning groen komt. Klopt dit? [woning gelegen aan noordelijke punt van het plangebied]”	Ter hoogte van de woning is er inderdaad een groenbuffer voorzien in de inrichtingsschetsen.
Geluidsoverlast Expresweg PARTICIPATIEMOMENT “Ik denk dat de nieuwe gebouwen een deel van het lawaai van de Expresweg zal tegenhouden.”	Binnen de ruimtelijke concepten is er de intentie om de gebouwen langs de Expresweg dusdanig in te planten dat de gebouwen een wand vormen tegen het geluid afkomstig van het verkeer op de Expresweg.

7.2. Adviezen publieke raadpleging

In onderstaande tabel worden de adviezen van de bevroagde adviesinstanties tijdens de adviesperiode van de publieke raadpleging kort samengevat en wordt omschreven hoe hiermee zal worden omgegaan. De volledige adviezen zijn te vinden op het DSI-platform.

INHOUDELIJKE OMSCHRIJVING ADVIES	HOE OMGAAN MET DEZE REACTIE?
Lokaal klimaat- en energieplan GECORO De GECORO vraagt om bij de verdere uitwerking de nodige aandacht te besteden aan de doelstellingen van het lokaal klimaat- en energieplan, alsook de burgemeestersconvenant o.a. op vlak van energie-efficiëntie.	Er wordt akte genomen van de suggesties en opmerkingen en deze worden verwerkt in het vervolgproces van het RUP.
Motivatiegroond bestemmen bedrijvigheid DEPUTATIE PROVINCIE WEST-VLAANDEREN - Het deel van het plangebied van het RUP (± 3,9 ha bruto) zit vervat in de realisatie van bedrijventerreinen in toepassing van het ‘Vlaams reservepakket bedrijventerreinen’ uit het RSV. Samen met een zevental andere zoekzones in de provincie, valt dit dossier onder ‘categorie 1’: dossiers die naar de gemeenten worden gedelegeerd en die deze gemeenten reeds kunnen realiseren als voorafname aan het provinciaal traject waarin nieuwe bedrijventerreinlocaties worden gezocht in uitvoering van het Vlaams reservepakket bedrijventerreinen (RSV). - De gemeente mag planologisch initiatief nemen voor dit project. - Het fiat van de minister omtrent het concreet terreinvoorstel is en blijft echter noodzakelijk. Het RUP kan dus enkel gerealiseerd worden na goedkeuring door de Vlaamse minister. De Deputatie zal deze toestemming vragen aan de minister vooraleer het gemeentelijk RUP WUG Stijn Streuvelsstraat voorlopig vastgesteld wordt in de gemeenteraad. - Er wordt slechts summier gemotiveerd of geduid waarom er een bijkomende behoefte aan bedrijvigheid is. Dit luik heeft meer uitdieping. DEPARTEMENT OMGEVING - In de startnota wordt de opmaak van het RUP gesitueerd binnen de context van het reservepakket bedrijvigheid dat werd toegewezen aan de provincie West-Vlaanderen en de beslissing van de Vlaamse Regering van 22 december 2017 daarover. - Het Departement Omgeving wijst er op dat op vandaag nog niet is voldaan aan de voorwaarden om gebruik te kunnen maken van het reservepakket, onder meer omdat de provincie geen overzicht van nieuwe bedrijventerreinen aan de Vlaamse overheid heeft voorgelegd. Het departement voert hierover een lopend overleg met de provincie zodat er vandaag niet kan vooruit gelopen worden op de uitkomst. - Zoals duidelijk gestipuleerd in het Besluit van de Vlaamse Regering is het aan de provincie West-Vlaanderen om hierin het initiatief te nemen en moet de Minister hiervoor haar goedkeuring geven. Op heden is dergelijke vraag niet gekend, bijgevolg kunnen binnen dit advies momenteel geen uitspraken gedaan worden. - In de startnota dient ook uitvoerig ingegaan te worden op de grootteorde aan bedrijvigheid die men met dit planproces wenst door te voeren. Dit pakket is immers voorzien voor regionale bedrijvigheid.	Het ontwikkelen naar KMO-zone is motiveerbaar vanuit het GRS Waregem. Indien het noodzakelijk is gebruik te maken van het ‘Vlaams reservepakket bedrijventerreinen’ uit het RSV zal dit afgestemd worden met de betrokken actoren (Provincie West-Vlaanderen en Departement Omgeving). De bijkomende behoefte aan ruimte voor bedrijvigheid wordt onderbouwd binnen het GRS Waregem. Dit wordt verder onderbouwd binnen de toelichtingsnota.

Ontsluiting site	
GECORO	
De GECORO vraagt om bij de verdere uitwerking de nodige aandacht te besteden aan mobiliteit, zowel naar de impact van de mobiliteitsdruk, als naar de impact op verkeersveiligheid, met voldoende aandacht voor de inrichting van kruispunten waaronder deze met de bovenlokale fietsas.	
DEPUTATIE PROVINCIE WEST-VLAANDEREN	
- De ontsluiting van het bedrijventerrein voor vrachtverkeer is niet zo evident in de huidige omstandigheden. Dit wordt ook verder onderzocht in de MOBER. Gezien de oplossingen buiten het plangebied vallen is het belangrijk om deze flankerende maatregelen verder op te volgen. - Bijzondere aandacht gaat uit naar fietsveiligheid, meer bepaald de kruising van het bedrijventerrein met de fietsverbinding. Hiervoor is de zichtbaarheid tussen de ontsluitingsweg en het fietspad cruciaal. Daarnaast is ook de kruising van de Stijn Streuvelsstraat met de Henri Lebbestraat een belangrijk aandachtspunt.	
WEGEN EN VERKEER WEST-VLAANDEREN	
[...] Daarbovenop wordt reeds gesteld dat het kruispunt Henri Lebbestraat - N382 Expresweg dient te worden aangepast, meer bepaald het bijkomend implementeren van een linkse afslagstrook op de H. Lebbestraat. Dit behoeft onteigeningen en afbraak van woningen. De vraag stelt zich wie daarvoor trekker is. Verder onderzoek van dit kruispunt is nodig.	
Impact op openbaar vervoer	
DE LIJN	
- In basisbereikbaarheid zal deze as worden bediend door de volgende lijnen: 70, 85 en 710. Deze lijnen bieden een verbinding met station Waregem. De halte Waregem - De Nieuwe Duc in de Henri Lebbestraat wordt in basisbereikbaarheid hernoemd tot halte Waregem - Biest en blijft gelegen langs de rand van de projectsite, en dus ook op wandelafstand van de voorziene toegangen tot de projectsite. Een uitbreiding van activiteiten langsheen deze as waar een OV-aanbodsuitbreiding voorzien wordt lijkt ons in die zin dan ook een goede zaak. - Een aantal aspecten dienen echter verdere aandacht te krijgen. Zo dient een goede doorstroming langs de Henri Lebbestraat gevrijwaard te worden voor het verhoogde OV-aanbod dat langsheen dit traject wordt voorzien. De gedeeltelijke ontsluiting van de projectsite langsheen de Henri Lebbestraat in combinatie met de verhoogde verkeersdruk op de kruispunten Henri Lebbestraat - Expresweg en Henri Lebbestraat - Stijn Streuvelsstraat en bijhorende impact op verkeersafwikkeling baren dan ook zorgen. - De ontsluiting van de projectsite via de Henri Lebbestraat wordt dan ook idealiter zo veel mogelijk vermeden. Zoniet, dienen hier voldoende doorstromingsmaatregelen voor OV te worden voorzien (zoals busbaan of verkeerslichtenregeling ter hoogte van het kruispunt Henri Lebbestraat - Expresweg). Ook de suggestie om “minimaal stoplichten (te) voorzien voor de fietsers” (p.43) op de kruising van de fietsas met de Henri Lebbestraat - hetzij door middel van een lichtenregeling waarbij de fietser op een knop duwt of, gezien de combinatie met uitstroom van (zwaar vracht)verkeer dat de projectsite via de Stijn Streuvelsstraat verlaat en dit kruispunt ook aansnijdt, een vaste lichtenregeling - kan de doorstroming voor onze bussen, en zo ook de reistijd impacteren. - Aansluitend bij deze doorstromingskwestie is de verhoogde stroom aan zwaar vrachtverkeer dat de projectsite tracht te bereiken/verlaten via dit traject en de vraag in welke mate de voorgestelde sturing van dit vrachtverkeer volgens het voorkeursscenario (p.47) gehandhaafd zal/kan worden. - Een meer gedetailleerde doorstromingsanalyse kunnen wij uitvoeren in het verdere verloop van de procedure. Wij blijven dan ook graag op de hoogte van het vervolg van dit dossier.	
Groeninrichting	
GECORO	
De GECORO vraagt om bij de verdere uitwerking de nodige aandacht te besteden aan het voorzien van een kwalitatieve groeninrichting.	
In de MOBER is als milderende maatregel opgenomen dat de fietsas voorrang moet hebben op het gemotoriseerd verkeer ter hoogte van de ontsluiting van de KMO-zone. Hiertoe zijne enkele schetsen naar inrichting opgenomen met aanpassing van de infrastructuur om dit te bewerkstellingen en het voorzien van voldoende zicht op het aankomend verkeer.	
Binnen de MOBER werden de gewenste ontwikkelingen afgetoetst. De voorkeur naar KMO is ingegeven op basis van het verschil naar mobiliteitsimpact en het feit dat het voorzien naar wonen aanleiding zal geven naar klachten ten gevolge van het verkeer op de N382. Het aanwijzen van een nieuwe rooilijn zorgt op termijn voor meer ruimte en verzekert een vlotte doorstroming.	
Er zijn geen onteigeningen voorzien bij het aanwijzen van een nieuwe rooilijn. De huidige studies zijn een optimalisatie van de inrichting op basis van de beschikbare ruimte. Binnen het RUP is er geen onteigeningsplan voorzien voor de nieuwe rooilijn aan de kruising van de Henri Lebbestraat met de N382. De rooilijn is opgenomen om deze harder te kunnen afdwingen bij vergunningsaanvragen. Indien nodig kan altijd later een onteigeningsprocedure worden opgestart op basis van het onteigeningsdecreet.	
Er wordt akte genomen van de suggesties en opmerkingen en deze worden verwerkt in het vervolgproces van het RUP.	
In de MOBER is als milderende maatregel opgenomen dat de fietsas voorrang moet hebben op het gemotoriseerd verkeer ter hoogte van de ontsluiting van de KMO-zone. Hiertoe zijn varianten onderzocht aanpassing van de infrastructuur om dit te bewerkstellingen en het voorzien van voldoende zicht op het aankomend verkeer.	
Binnen de MOBER werden de gewenste ontwikkelingen afgetoetst. De voorkeur naar KMO is ingegeven op basis van het verschil naar mobiliteitsimpact en het feit dat het voorzien naar wonen aanleiding zal geven naar klachten ten gevolge van het verkeer op de N382.	
Het aanwijzen van een nieuwe rooilijn zorgt op termijn voor meer ruimte en verzekert een vlotte doorstroming.Er wordt akte genomen van de suggesties en opmerkingen en deze worden verwerkt in het vervolgproces van het RUP.	

Groeninrichting		
GECORO		
De GECORO vraagt om bij de verdere uitwerking de nodige aandacht te besteden aan het hanteren van de principes van kwalitatief ruimtegebruik in de KMO-zone cfr. de studie van Saving Space van de provincie West-Vlaanderen.		
DEPUTATIE PROVINCIE WEST-VLAANDEREN		
In het kader van het traject Saving Space zijn ambities geformuleerd m.b.t. zuinig ruimtegebruik op bedrijventerreinen. Het is wenselijk dat deze ambities maximaal vertaald worden in de visie en de voorschriften van het RUP.		Er wordt akte genomen van de suggesties en opmerkingen en deze worden verwerkt in het vervolgproces van het RUP.
DEPARTEMENT OMGEVING		De duurzame principes uit het Besluit van de Vlaamse Regering dd. 20/12/2017 zullen waar mogelijk toegepast worden in het vervolgproces van het RUP.
Wij vragen om in het lopende planproces ook rekening te houden met de ruimtelijke randvoorwaarden die opgenomen werden in het Besluit van de Vlaamse Regering dd. 20/12/2017. Deze duurzame ruimtelijke principes voor het ontwikkelen van het bedrijventerrein zijn ook coherent door te vertalen bij de opmaak van de stedenbouwkundige voorschriften van voorliggend RUP. Ook bij de beoordeling van de milieueffecten spelen deze duurzame principes een belangrijke rol.		
Niet aanwenden woonuitbreidingsgebied		
GECORO		
De GECORO vraagt om bij de verdere uitwerking de nodige aandacht te besteden aan de motivering tot het niet aanwenden van het woonuitbreidingsgebied in functie van wonen aanvullen met de studie van de ruimtemonitor wonen van de intercommunale Leiedal.		Er wordt akte genomen van de suggesties en opmerkingen en deze worden verwerkt in het vervolgproces van het RUP.
Groeninrichting		
DEPUTATIE PROVINCIE WEST-VLAANDEREN		
De startnota van het gemeentelijk RUP wordt getoetst aan het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV), goedgekeurd bij ministerieel besluit van 6 maart 2002 en het addendum op het PRS-WV, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 11 februari 2014. Op 26 september 2019 werd de tweede partiële herziening definitief vastgesteld door de provincieraad. De Vlaamse Regering heeft de herziening definitief goedgekeurd op 20 januari 2020. Het plangebied is gelegen binnen de afbakening van het kleinstedelijk gebied Waregem. Het PRUP werd op 16/10/2012 goedgekeurd door de Vlaamse Regering. Het PRUP werd hernomen omwille van de problematiek m.b.t. de plan-MER. Het hernomen PRUP werd definitief vastgesteld door de provincieraad op 21/06/2018. Deze herneming wordt niet vermeld in de startnota en wordt best aangevuld.		De herneming van het PRUP wordt aangevuld in de toelichtingsnota.
Locatie-alternatieven		
DEPUTATIE PROVINCIE WEST-VLAANDEREN		
De locatie-alternatieven dienen verder onderbouwd.		
DEPARTEMENT OMGEVING		
De startnota moet verder ook ingaan op de eventuele alternatieven, conform de bepalingen van artikel 2.4.4. §2 3°. Het gaat zowel om locatie-alternatieven als om inrichtingsalternatieven. Wij stellen vast dat beide in voorliggende startnota slechts summier onderzocht werden. Het is net de bedoeling dat locatie – en inrichtingsalternatieven in deze fase van de RUP-procedure onderzocht worden, omdat op basis hiervan gedegen en onderbouwde keuzes kunnen gemaakt worden.		De paragraaf rond locatie- en inrichtingsalternatieven in de toelichtingsnota wordt verder onderbouwd.
Kroonlijsthoogtes in plaats van bouwlagen		
DEPARTEMENT OMGEVING		
Onder “visie en ruimtelijke concepten” wordt gesproken over bouwlagen. In een industriële context is dat wat onduidelijk. Beter wordt gesproken van kroonlijsthoogtes.		Er wordt akte genomen van de suggesties en opmerkingen en deze worden verwerkt in het vervolgproces van het RUP.
Kroonlijsthoogtes in plaats van bouwlagen		
DEPARTEMENT LANDBOUW		
- Enkele percelen in het plangebied zijn op vandaag in professioneel landbouwgebruik. Het Departement Landbouw en Visserij wenst te benadrukken dat rekening dient te worden gehouden met zowel gebruikers als eigenaars van percelen. Dit gaat niet altijd om dezelfde personen. - Bepalingen uit de pachtwet of uit een andere overeenkomst gesloten met de gebruiker van een perceel moeten steeds gerespecteerd worden.		Er zal rekening worden gehouden met zowel gebruikers als eigenaars van percelen. Dit volgens de vigerende wetgeving.

