

STARTNOTA

Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Uitbreidingszone De Hille

Wingene



algplanid: RUP_30000_213_00173_00001

april 2024



orthofoto; bron: Plan3D by Vansteelandt

Colofon

Dienst ruimtelijke planning
Koning Leopold III laan 41 -
BE 8000 Brugge
tel +32 50 40 35 33
ruimtelijkeplanning@west-vlaanderen.be

**Diensthofd,
Projectbegeleider,**
Stephaan Barbery

Ruimtelijk planner,
Andy Verhanneman

Procedure

Beslissing opmaak: 14/04/2022

Gezien en goedgekeurd in de deputatie van West-Vlaanderen in zitting
van μμ/μμ/μμμμ,

de provinciegriffier

de voorzitter

Wat is een startnota?

De startnota geeft de start aan van het provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan (pRUP) 'Uitbreidingszone De Hille' op het grondgebied van Wingene.

De startnota toont de eerste onderzoeksresultaten van het geïntegreerd planningsproces van het pRUP met een focus op bedrijven die zich spitsen op verwerking van afval, recyclage en grondverzet (zgn. 'moeilijke ruimtevragers')

Ze bevat vooral inhoudelijk informatie, zowel wat betreft de ruimtelijke- als milieugerelateerde aspecten.

Informatie over het procesverloop en -aanpak wordt opgenomen in de procesnota die samen met de startnota raadpleegbaar is.

De startnota beantwoordt vragen zoals:

- Over welk gebied gaat het PRUP/planproces?
- Waarom wordt er een PRUP opgemaakt voor dit gebied en wat zijn de doelstellingen van het plan?
- Met welke context moet er rekening gehouden worden: historiek, ruimtelijke context, juridische en beleidsmatige bepalingen?
- Welke alternatieven worden voorgesteld?
- Welke alternatieven worden onderzocht?
- Welke mogelijke milieueffecten worden er onderzocht?

Met de goedkeuring van de startnota en de procesnota start de provincie het formele planproces.

De startnota wordt nu voorgelegd aan de bevolking en aan adviserende instanties in een participatieronde.

Wat is een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)?

Een RUP is een plan waarmee de provincie in een bepaald gebied de bodembestemmingen vastlegt. RUP's vervangen de bestaande plannen van aanleg (gewestplan, BPA, RUP). Voor alle percelen in een bepaald gebied wordt zo duidelijk wat er kan en wat niet. Op basis van de stedenbouwkundige voorschriften die zijn opgenomen in het RUP, kunnen - eens het RUP in werking is getreden - omgevingsvergunningen afgeleverd (of geweigerd) worden.

Een RUP omvat minimum zeven onderdelen: Grafisch plan dat de gebieden afbakent waar het plan geldig is (bindend).

- Stedenbouwkundige voorschriften (bindend).
- Weergave van de feitelijke en juridische toestand.
- Weergave van de ruimtelijke structuurplannen waarvan het PRUP een uitvoering is.
- De voorschriften die strijdig zijn met het PRUP en die niet langer geldig zijn.
- De conclusies van de studies, bijvoorbeeld van een plan-milieu-effectenrapport (plan-MER).
- Weergave van de percelen die een nieuwe bestemming krijgen en daardoor planbaten of planschade hebben.

Inhoudsopgave

1. Plandoelstellingen	6
2. Algemeen	7
2.1. Een traject in het kader van het Vlaams reservepakket bedrijventerreinen	7
2.1.1. Provinciaal ruimtelijk beleid bedrijvigheid	7
2.1.2. Economische subregio's	8
2.1.3. Nood aan nieuwe bedrijventerreinen voor problematische ruimtevragers	9
2.1.4. Vlaams Reservepakket bedrijventerreinen	10
2.1.5. Cijfermatige behoefte aan bedrijventerreinen	11
2.2. Bronbeslissing Vlaamse Regering	12
2.3. Aanpak	13
2.3.1. De zoektocht naar concrete terreinvorstellen via een alternatievenonderzoek	13
2.3.2. Vertrekken vanuit gemeentelijke terreinvorstellen	13
2.3.3. Voorstel gemeente Wingene uitbreiding	15
2.4. Verantwoording en besluitvorming	16
2.4.1. Provinciaal afwegingskader bedrijvigheid	16
2.4.2. Conclusies deputatie voor de subregio Tielt	17
2.4.3. Categorisering	19
2.5. Planalternatieven op niveau van Hille Oost	20
2.6. Aandachtspunten vanuit Vlaanderen	22
2.6.1. Ontharden	22
2.6.2. Activeringsbeleids en planlogische ruil van onbenutte bedrijfsgronden binnen de subregio Tielt	23
2.6.3. Gemeentelijk RUP Hoogweg - Koolstraat - plancompensatie	24
2.6.4. Herbevestigd agrarisch gebied	25
2.7. Ruimtelijke Veiligheidsrapportage	26
3. Plangebied	27
3.1. Situering	27
3.2. Feitelijke toestand	28
3.3. Mobiliteit	30
3.3.1. Wegverkeer	30
3.3.2. Openbaar vervoer	30
3.3.3. Fietsen	31
3.3.4. Voet-of buurtwegen	31
3.4. Watersysteem - Watertoets	31
3.5. Landschap	33
3.6. Landbouwimpactstudie (LIS)	34
3.7. Juridisch kader	35
3.7.1. Gewestplan en ruimtelijke uitvoeringsplannen	35

3.8.	BPA's.....	35
3.8.1.	Verkavelings- en vergunningen register.....	35
3.9.	Overige gerelateerde projecten	36
4.	Relatie met structuur- en beleidsplannen	37
4.1.	Structuurplanning	37
4.1.1.	Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.....	37
4.1.2.	Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen.....	38
4.1.3.	Ruimtelijke economische visie specifiek economisch knooppunt Wingene.	39
4.1.4.	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Wingene.....	40
4.2.	Beleidsplanning	41
4.2.1.	Beleidsplan Ruimte Vlaanderen	41
4.2.2.	Beleidsplan Ruimte West-Vlaanderen (voorontwerp dd. 16-11-2023)	42
4.3.	Mobiliteitsplan vervoerregio Midwest.....	43
5.	Scoping en aanzet m.e.r.-methodologie	45

1. Plandoelstellingen

Volgende plandoelstellingen worden geformuleerd:

1. Een verdubbeling van de bestemde ruimte voor bedrijven moeilijke ruimtevragers in het pRUP regionaal bedrijventerrein De Hille (MB 27/03/2013). Het voorstel tot uitwerking spitst zich toe op verwerking van afval, recyclage en grondverzet. Op de manier wordt een voldoende groot aanbod aan ruimte gecreëerd om een meer efficiënt benutbaar project op deze locatie te realiseren;

2. Een circulair bedrijventerrein creëren. Door een grotere oppervlakte te voorzien kan een modern, kwalitatief en toekomstgerichte bedrijfssite gecreëerd worden. Daarbij zijn duurzaamheid, samenwerking en het hergebruik van bedrijfstromen (afval-, materiaal-, energie of water) belangrijke uitgangspunten zijn.

3. De potentiële bedrijvenlocatie bestuderen. Het weerhouden van de zoekzone door de deputatie betekent immers nog niet dat dit gebied straks effectief kan herbestemd worden. Op vandaag zijn er immers nog heel wat onzekerheden. In een plan-MER worden de effecten in het kader van de verschillende milieudisciplines onderzocht.

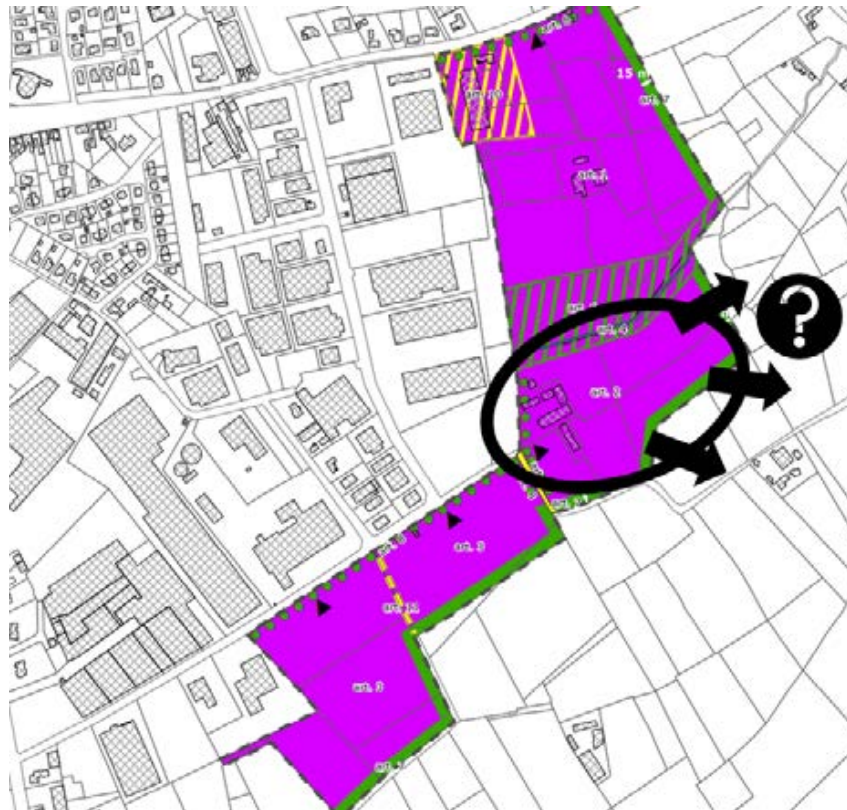
In het document "scoping en aanzet m.e.r.-methodologie" licht het studie bureau

BOVANENVIRO+ toe waarom en hoe een plan-MER wordt opgesteld.

Het plan-MER geeft mee sturing aan de opmaak van het pRUP en wordt samen met deze startnota opgemaakt door een gespecialiseerd studie bureau (BOVAENVIRO+).

Het is de bedoeling om tot een concreet terreinvoorstel te komen die dan voorgelegd zal worden aan de Vlaamse Regering

conform de beslissing van de Vlaamse Regering dd.22-12-2017 (zie verder).



2. Algemeen

2.1. Een traject in het kader van het Vlaams reservepakket bedrijventerreinen

2.1.1. Provinciaal ruimtelijk beleid bedrijvigheid

Het provinciaal ruimtelijk beleid voor bedrijvigheid is geënt op 3 sporen.

Het vorliggend pRUP geeft uitvoering aan het eerste spoor waarin we op zoek gaan naar nieuwe locaties voor bedrijventerreinen. Het voorzien van een voldoende beschikbaar aanbod voor bedrijven is immers één van de speerpunten van het provinciaal ruimtelijk beleid. De provincie beoogt daarbij een effectief en gedifferentieerd aanbod aan bedrijfsgronden. Door op goed gelegen terreinen een aanbod te creëren kan er op een verantwoorde manier gestuurd worden in het economische ruimtelijk beleid.

Het creëren van voldoende hanteerbare ruimte i.f.v. recyclage en/of afvalverwerkende en grondverzetbedrijven, zgn. "moeilijke ruimtevragers", is hiervan een specifieke uitvoering.

In het reeds goedgekeurde provinciaal RUP Regionaal bedrijventerrein De Hille (MB 27/03/2013) werd als een specifieke zone voor dergelijke bedrijven bestemd. Het betreft tot op heden een niet ontwikkeld gebied.

De site wordt ontsloten door de lokale weg Akkerstraat.

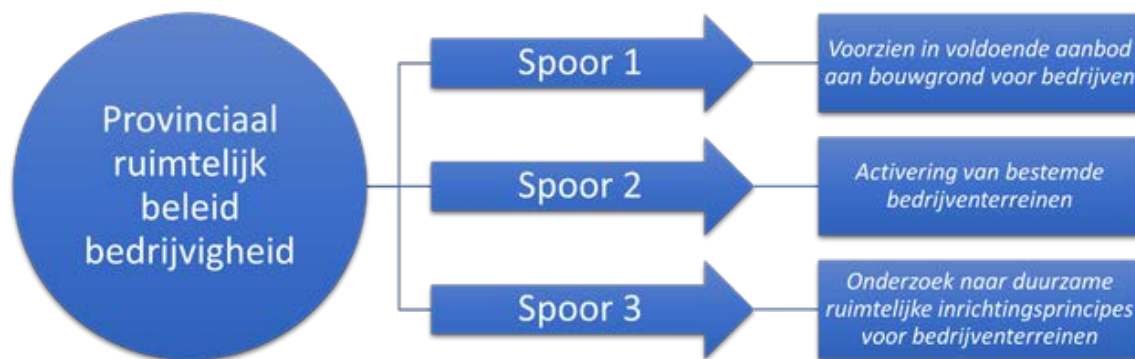
Vanuit:

- de subregio Tielt zich sterk profileert binnen de bouwsector;
- de vaststelling dat de huidige oppervlakte i.f.v. afvalverwerking-, recyclage- en grondverzetactiviteit eerder beperkt is om een efficiënte uitbating te realiseren;

- het schaarse aanbod van dergelijke bedrijventerreinen in de subregio;
- het gegeven dat ruimtevragers i.k.v. recyclage-, afvalverwerking en grondverzet ondernemingen zijn die op zoek zijn naar grote oppervlakten (> 5.000 m²) en dat dergelijke percelen beleidsmatig enkel aangeboden kunnen worden in economische knooppunten;
- én de intentie om verschillende bedrijven op de site te laten samenwerken (circulair denken, sluiten van kringlopen, synergiën tussen bedrijven met een vergelijkbaar profiel; gezamenlijke investeringen; aanbieden van verschillende producten zodat geen lege vrachtwagens vertrekken...).

wordt het initiatief genomen om het plangebied te verruimen.

Door een verdubbeling van oppervlakte kan een meer toekomstgerichte bedrijfssite uitgebouwd worden alwaar toepassing kan gemaakt worden van duurzame voorschriften (Spoor 3).



2.1.2. Economische subregio's

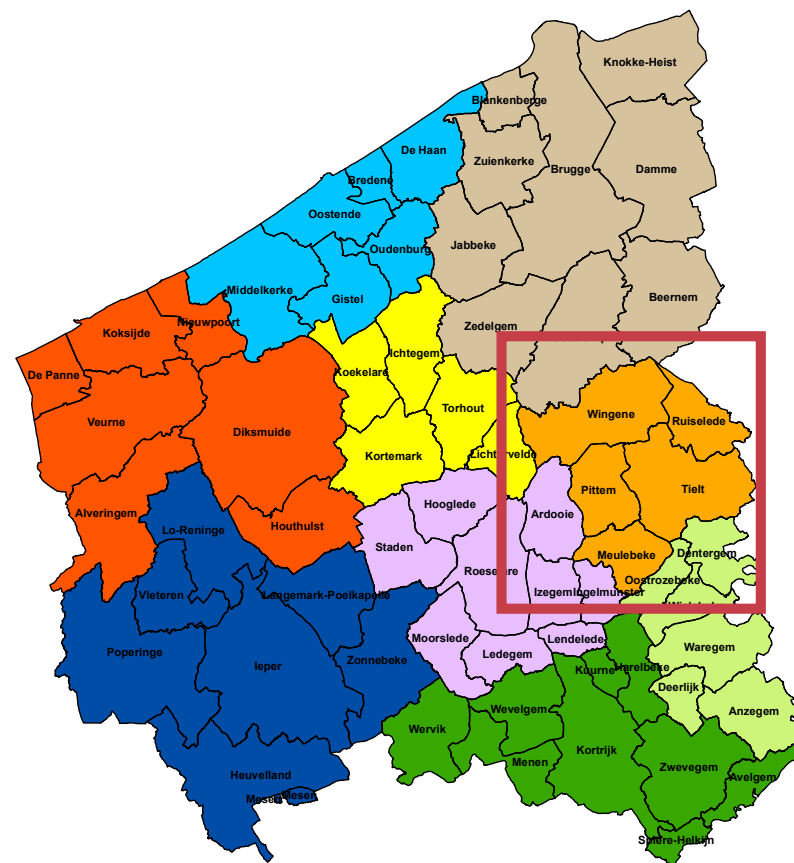
In toepassing van het RSV (richtinggevend gedeelte p. 309) is voor de provincies een taak weggelegd voor het ondersteunen van de economische subregio's

Economische subregio's zijn ruimtelijk aaneengesloten clusters van gemeenten die vanuit economisch standpunt een geheel vormen.

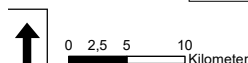
Het provinciaal traject naar nieuwe locaties voor bedrijventerreinen wordt dan ook als dusdanig gestructureerd en aangepakt. West-Vlaanderen werd verdeeld in 9 regio's die werden afgebakend door rekening te houden met de verhuisdynamiek van bedrijven, tewerkstellingsinformatie en de activiteit van de vestigingen. De subregio's hebben een gemiddelde oppervlakte die ongeveer even groot is als een cirkel met een straal van 10 km, wat op zijn beurt overeenkomt met de gemiddelde verhuisafstand van bedrijven.

De gemeente Wingene maakte deel uit van de subregio Tielt, zijnde een cluster van 5 gemeenten samen: Tielt, Wingene, Pittem, Meulebeke en Ruiselede.

In West-Vlaanderen hebben economische subregio's heel dikwijls een eigen kenmerkend profiel. De subregio Tielt is sterk gespecialiseerd in de textielindustrie en de bouwsector.



Economische Subregio's		
Brugge	Oostende	Torhout
Ieper	Roeselare	Veurne
Kortrijk	Tielt	Waregem



2.1.3. Nood aan nieuwe bedrijventerreinen voor problematische ruimtevragers

Algemeen: de subregionale sterktes in de economische subregio Tielt blijven aanzwengelen

Vanuit economisch oogpunt is het nodig om de economie te blijven aanzwengelen. Om op lange termijn concurrentieel te blijven moeten ruimte en economie op elkaar afgestemd worden. Bedrijven zorgen niet alleen voor een toegevoegde waarde maar ook voor tewerkstelling. Zoals hierboven aangegeven vindt de provincie het belangrijk om de subregio's te ondersteunen in de sectoren die er traditioneel sterk staan. De bouwsector is één van deze sterke sectoren in de subregio Tielt.

Invulling geven aan de problematiek van moeilijke ruimtevragers (zie ook PRS-WV)

Bedrijven in sectoren zoals afvalverwerking-, recyclage- en grondverzet hebben het op vandaag niet gemakkelijk om een geschikte exploitatielocatie te vinden. Dergelijke niet - verweefbare bedrijven worden immers als zgn. "problematische ruimtevragers" beschouwd, aangezien ze meestal een grote ruimtelijke impact (ruimtebeslag, mobiliteit, hinderaspecten,...) hebben.

Deze bedrijven situeren zich heel dikwijls in een situatie van planologische onzekerheid.

Soms komen ze terecht of zijn ze gegroeid op kwetsbare locaties (bvb. landelijk gelegen hoeves) wat de druk op de open ruimte doet toenemen.

Bedrijven in de sector recyclage-, afvalverwerking en grondverzet worden bovendien geconfronteerd met specifieke problemen:

- Hinderproblematiek (in de ruime zin van het woord, o.a. visueel, geur, lawaai, stof,...);
- Omvang/schaal van de ruimtevraag, in relatie tot de schaal van de omgeving of de bestaande ruimtedruk. Dit hangt ook samen met de mate van extensiviteit van het ruimtegebruik dat beoogd wordt;
- Regelgeving: onder meer milieuregelgeving maar ook beperkende voorschriften uit de ruimtelijke ordening;
- Beleidswensen die niet vertaald zijn in regelgeving, maar wel beslissingen en adviezen kunnen beïnvloeden;
- Het feit dat de investering die het invullen van de ruimtevraag met zich meebrengt (voor het verwerven van grond, maar ook bijvoorbeeld voor het treffen van (milderende) maatregelen die bezwaren vanuit het aspect milieu en hinder zouden kunnen wegnemen) te groot is om door het bedrijf gedragen te kunnen worden.

[[Bron: TITEL i.o. Agentschap ondernemen; "studie naar de aard en vestigingsproblematiek van problematische ruimtevragers", 2012]]

Om te vermijden dat bedrijven zich in de toekomst nog vestigen op slecht gelegen

plekken (bv. op verspreide hoevesites, op moeilijk bereikbare plekken voor vrachtwagenverkeer, op verkeersonveilige locaties,...), is het de intentie om ruimtelijk verantwoorde locaties te kunnen bieden aan dergelijke activiteiten. Op die manier kan een positief alternatief aangeboden worden ten aanzien van de ongebreidelde versnippering die zich op het terrein voordoet.

2.1.4. Vlaams Reservepakket bedrijventerreinen

In het RSV wordt er voor geopteerd om het bijkomende bedrijventerreinen beleidsmatig te benaderen via het vastleggen van taakstellingen. Deze worden gehanteerd als kwantitatieve toets bij voorstellen tot realisatie van nieuwe bedrijventerreinen. Dit aanbodbeleid via taakstelling werd ingevoerd om verdere versnippering en wildgroei van economische activiteiten tegen te gaan.

Per provincie werd dan ook een taakstelling vastgelegd met het globaal aantal hectares die ter beschikking is. Voor de provincie West-Vlaanderen was de taakstelling voor de periode 2007-2012 1.215 ha. Vlaanderen bewaakt dit cijfer. Uit cijfermateriaal van 2017 bleek dat de globaal toegewezen taakstelling bedrijvigheid voor de provincie West-Vlaanderen, zijnde 1.215 ha voor de periode 2007 – 2012, volledig was opgebruikt.

Dit was de reden van de deputatie om op 10/11/2017 aan de Vlaamse Regering om de in het RSV voorziene Vlaamse reservepakket ("de marge"; RSV p.326) van 1.400 ha bedrijvigheid te activeren. Om gebruik te kunnen maken van het Vlaamse reservepakket bedrijventerreinen dienen behoeften aan bedrijventerreinen te worden aangetoond op het niveau van de economische subregio.

Tot op heden werd deze behoefte enkel aangetoond voor de subregio's Brugge, Roeselare en Waregem (zie verder).

Aangezien de gemeente Wingene binnen de economische subregio valt dient de behoefte hier nog aangetoond. Een aangetoond tekort aan ruimte is dus nodig (en wordt verder opgevolgd in de loop van dit proces).

2.1.5. Cijfermatige behoefte aan bedrijventerreinen

Het is een duidelijke intentie van de provincie om slechts open ruimte aan te snijden bij een tekort aan bedrijventerreinen.

Het effectief bestemmen van nieuwe bedrijventerreinen zal bijgevolg pas gebeuren als daartoe een behoefte kan worden aangetoond.

Bij de laatste behoefteberekening (2017 – 2027) werd voor de subregio Tielt geen onmiddellijk tekort aan bedrijventerreinen vastgesteld. Het onderzoeken van concrete terreinlocaties voor nieuwe bedrijventerreinen in deze subregio is ingegeven vanuit punt 3 van de beslissing van de Vlaamse Regering alwaar wordt gesteld dat de provincie ook hier concrete terreinlocaties mag voorstellen, evenwel onder één van de randvoorwaarden dat daartoe een behoefte kan worden aangetoond (zie hierna).

De provincie werkt thans – parallel met voorliggende RUP – aan een geactualiseerde behoeftestudie voor de periode 2022 – 2032. De resultaten hiervan zijn nog niet beleidsmatig afgeklopt maar zullen straks bepalend zijn voor het verdere verloop van de procedure.

2.2. Bronbeslissing Vlaamse Regering

Op 22/12/2017 besliste de Vlaamse Regering dat de provincie een traject mag opstarten om voor alle economische subregio's concrete terreinlocaties voor te stellen.

Deze beslissing kwam er na confrontatie tussen behoefte en aanbod voor alle economische subregio's. De focus ligt daarbij in eerste instantie op de invulling van tekorten in de economische subregio's Brugge, Roeselare en Waregem.

Ook in andere regio's (zoals de subregio Tielt) kunnen concrete terreinvoorstellen worden gedaan.

De beslissing luidt letterlijk als volgt:

"De Vlaamse Regering beslist, (...):

1. in te stemmen met de vraag van de provincie West-Vlaanderen om gebruik te kunnen maken van het reservepakket bedrijventerreinen;

2. de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, te machtigen ten belope van maximum 130 ha toetsings- en plandelegatie te verlenen voor de concrete terreinvoorstellen aan de provincie West-Vlaanderen;

3. de provincie West-Vlaanderen te

verzoeken voor eventuele bijkomende gebieden concrete terreinvoorstellen uit te werken in functie van een concrete toewijzing van de oppervlakte aan bedrijventerrein die uit het reservepakket kan worden geput in functie van de subregionale behoeften.

Op basis van deze locatievoorstellen kan een toets worden uitgevoerd aan de voorwaarden in het RSV respectievelijk aan de principes van het BRV en kan een concrete uitspraak over de plandelegatie worden gedaan. De Vlaamse Regering beslist over het al dan niet verlenen van de delegatie aan de provincie West-Vlaanderen;

4. Bij de uitwerking van deze concrete terreinvoorstellen wordt uitgegaan van een aantal ruimtelijke randvoorwaarden, zoals zuinig ruimtegebruik, bundeling en de opwekking en aanwending van hernieuwbare energie. Tevens zal bij de inplanting aandacht zijn voor de ontsluiting van de terreinen, bij voorkeur multimodaal, zowel voor de logistieke stromen als het woonwerkverkeer. Bij de inrichting van de terreinen wordt uitgegaan van het meerlagig bouwen, inclusief het verplicht benutten van ondergrondse oppervlakte. Deze elementen worden meegenomen in de stedenbouwkundige voorschriften, alsook het verplichten van vervoersplannen, welke bepalingen bevatten inzake duurzaam transport en vervoer."

Zoals aangegeven ligt de focus -zie punt 2 van de beslissing- in eerste instantie op de invulling van tekorten in de economische subregio's Brugge (38,1 ha) , Roeselare (66,2 ha) en Waregem (25,4 ha). Maar ook in andere regio's (zoals de subregio Tielt) kunnen concrete terreinvoorstellen worden gedaan (punt 3). De beslissing tot opmaak van voorliggend provinciaal RUP vindt dan ook zijn rechtsgrond in deze beslissing.

De beslissing aan de Vlaamse Regering m.b.t. het concreet terreinvoorstel zelf zal worden gevraagd n.a.v. de opmaak van het voorontwerp RUP (plenaire vergadering).

2.3. Aanpak

2.3.1. De zoektocht naar concrete terreinvoorstellen via een alternatievenonderzoek

In het kader van het integratiedecreet en de plan-MER-plicht moeten in de startnota verschillende locaties afgewogen worden. Niet alle zoekzones in de subregio Tielt zullen dan ook leiden tot een nieuwe bedrijvenzone.

De provincie heeft ervoor gekozen om dit alternatievenonderzoek uit te voeren in 2 fasen. Iedere potentiële bedrijventerreinlocatie dient een dubbele inhoudelijk toets te doorstaan:

- Toets 1 = toets aan het provinciaal afwegingskader bedrijvigheid (reeds gebeurd – zie resultaten hierna)
- Toets 2 = toets aan alle relevante milieudisciplines middels de opmaak van een plan-MER (komende fase)

In die zin wordt elke potentiële zoekzone inhoudelijk afgewogen, zowel rekening houdend met aspecten van goede ruimtelijke ordening alsook met de milieugevolgen. Op die manier kan ook de draagkracht van elke potentiële bedrijvenlocatie t.a.v. zijn omgeving onderzocht worden.

In het kader van stap 2 werd het voorliggende dossier met de uitbreiding van een zone voor moeilijke ruimtevragers losgekoppeld van het globaal afwegingstraject voor de subregio Tielt. De reden hiervoor is dat het een specifiek dossier betreft waarbij enkel gefocust wordt bedrijven in het kader van afvalverwerking, recyclage en grondverzet. Dit maakt dat de afweging van locatiealternatieven beperkt is tot louter de directe omgeving van de reeds bestemde zone.

2.3.2. Vertrekken vanuit gemeentelijke terreinvoorstellen

Naar methodiek toe is het van in het begin een duidelijke keuze van de deputatie geweest om in het kader van het provinciaal traject bedrijvigheid te werken met voorstellen “van onderuit”.

Na intensief overleg met elke gemeente (alwaar het gemeentelijk ruimtelijk-economische beleid zoals voorzien in het GRS telkens geëvalueerd werd) werd door elk schepencollege aan de deputatie een standpunt aangereikt omtrent het al dan voorzien van een nieuw bedrijventerrein op het grondgebied van de gemeente.

Op die manier:

- werd invulling gegeven aan de vierde RSV-voorwaarde dat reservehectares uit de marge worden toegekend op basis van concrete terreinvoorstellen die hun basis vinden in de overlegprocessen i.k.v. de structuurplannen;
- ontstaat een lokaal draagvlak dat nodig is om elk veranderingstraject tot een succes te maken. Door de gemeenten te vragen naar hun visie op bedrijvigheid en deze mee te nemen in het provinciaal traject ontstaat gedrevenheid, samenwerking en openheid.

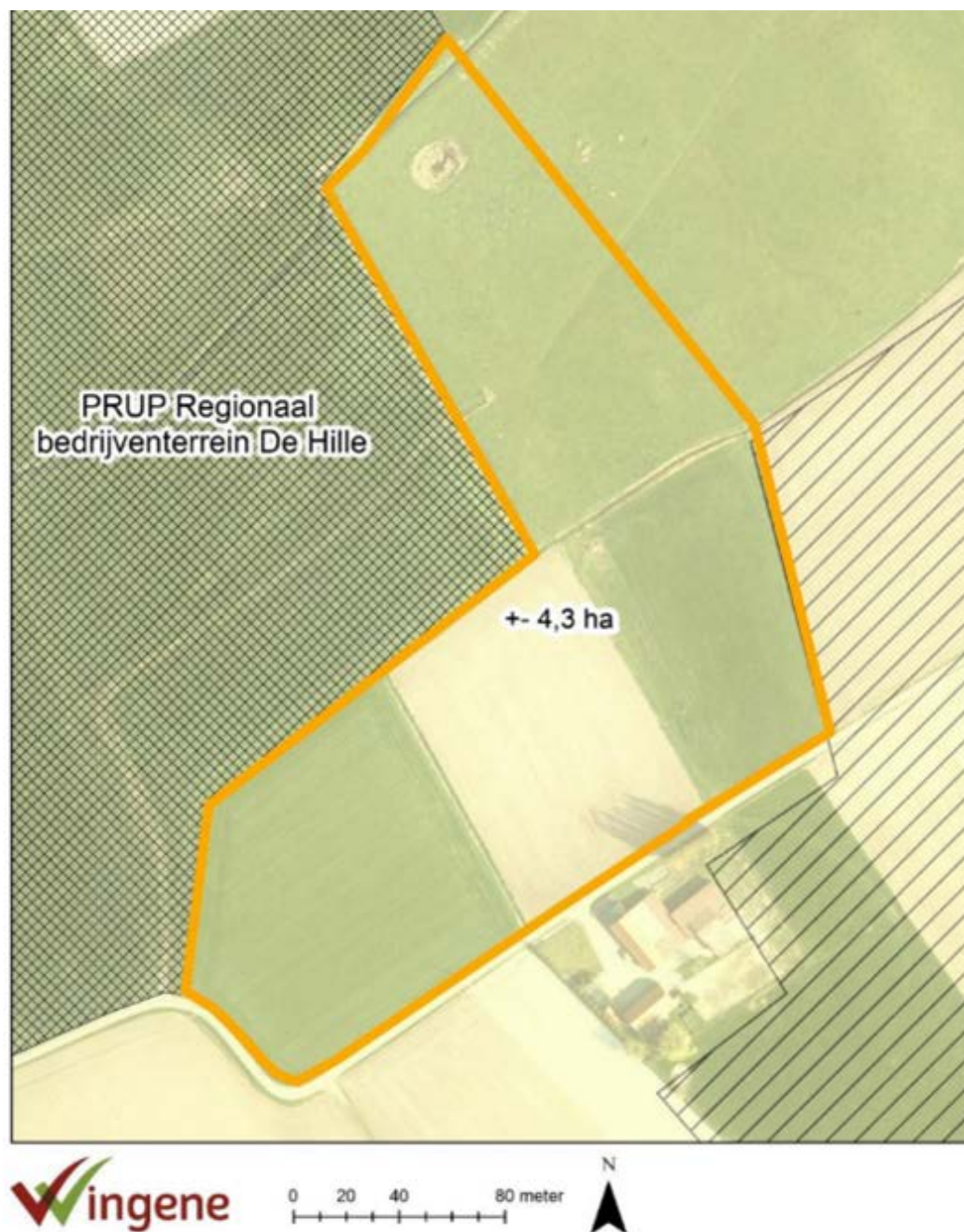
Gemeente	Standpunt schepencollege?	Zoekzones cf. standpunt schepencollege	GRS of Nieuw?	cf principes structuurplanning?	Reconversie- project?	Vlaams reservepakket?
Meulebeke	29/04/2019	MLB1 Haandeput Oost	Nieuw	ja	nee	ja, buiten taakstelling
Pittem	30/04/2019	PT1 Steenbakkerij Egem	Nieuw	ja	ja	nee
Wingene	15/04/2019	PT2 Posterijlaan Z	GRS	ja	nee	ja, buiten taakstelling
		WNG1 Hille Oost	Nieuw	ja	nee	ja, buiten taakstelling
		WNG2 Verrekijker Oost	Nieuw	ja	nee	ja, buiten taakstelling
		WNG3 Verrekijker West	Nieuw	ja	nee	ja, buiten taakstelling
Wingene	15/04/2019	WNG4 Flandria Noord	Nieuw	ja	nee	ja, buiten taakstelling
		RS1 Bundingsstraat - Oost	Nieuw	ja	nee	ja, buiten taakstelling
Ruiselede	9/04/2019					
Tielt	8/05/2019	T1 Regionaal bedrijventerrein Huffesele	Nieuw	ja	nee	ja, buiten taakstelling
		T2 Tielt: Regionaal bedrijventerrein Tielt – Noord	Nieuw	ja	nee	ja, buiten taakstelling
		T3 Tielt-Zuid	Nieuw	ja	nee	ja, buiten taakstelling
		T4 Aarsele: Deinsteenweg - Hoogovenstraat	Nieuw	ja	nee	ja, buiten taakstelling

Zie supra een overzicht van alle door de schepencolleges voorgestelde zoekzones in de subregio Tielt.

2.3.3. Voorstel gemeente Wingene uitbreiding

Op 15-4-2019 werd door het schepencollege van Wingene een standpunt aangereikt omtrent de uitbreiding van de voorziene zone voor problematische ruimtevragers in het geldende provinciaal RUP regionaal bedrijventerrein De Hille.

"CIRCULAIRE ECONOMIE. De oppervlakte van de huidige zone voor problematische ruimtevragers / afvalverwerking kan slechts een beperkt aantal bedrijven huisvesten. Door samen te werken en bepaalde infrastructuur te delen (weegbrug, gegroepeerde kantoren), kunnen meer activiteiten op de beschikbare ruimte worden voorzien, waardoor een hoger ruimtelijk rendement gerealiseerd. Bovendien kunnen bedrijven een beroep doen op mekaars afvalstromen waardoor circulair werken mogelijk wordt. Voorbeelden uit andere regio's tonen aan dat voor een dergelijke clustering één grotere speler nodig is die de nodige expertise in huis heeft en een trekkersrol op zich kan nemen. Een uitbreiding van deze zone voor problematische ruimtevragers / afvalverwerking is dan ook aangewezen. Dit betreft een regionale problematiek waar de gemeente Wingene bereid is om die op te nemen."



2.4. Verantwoording en besluitvorming

2.4.1. Provinciaal afwegingskader bedrijvigheid

In toepassing van stap 1 van het alternatievenonderzoek in het voorliggende traject werd door de deputatie een 'ruimtelijk afwegingskader bedrijvigheid' goedgekeurd waaraan locatievoorstellen worden afgetoetst. In dit afwegingskader werd een relatie met het BRW, het RSV en het PRS-WV gelegd.

Een zoekzone kan enkel worden weerhouden als deze voldoet aan dit afwegingskader.

Elk criterium kan leiden tot een uitsluiting, een negatieve parameter of een positief aanknopingspunt voor de aanleg van een nieuw bedrijventerrein.

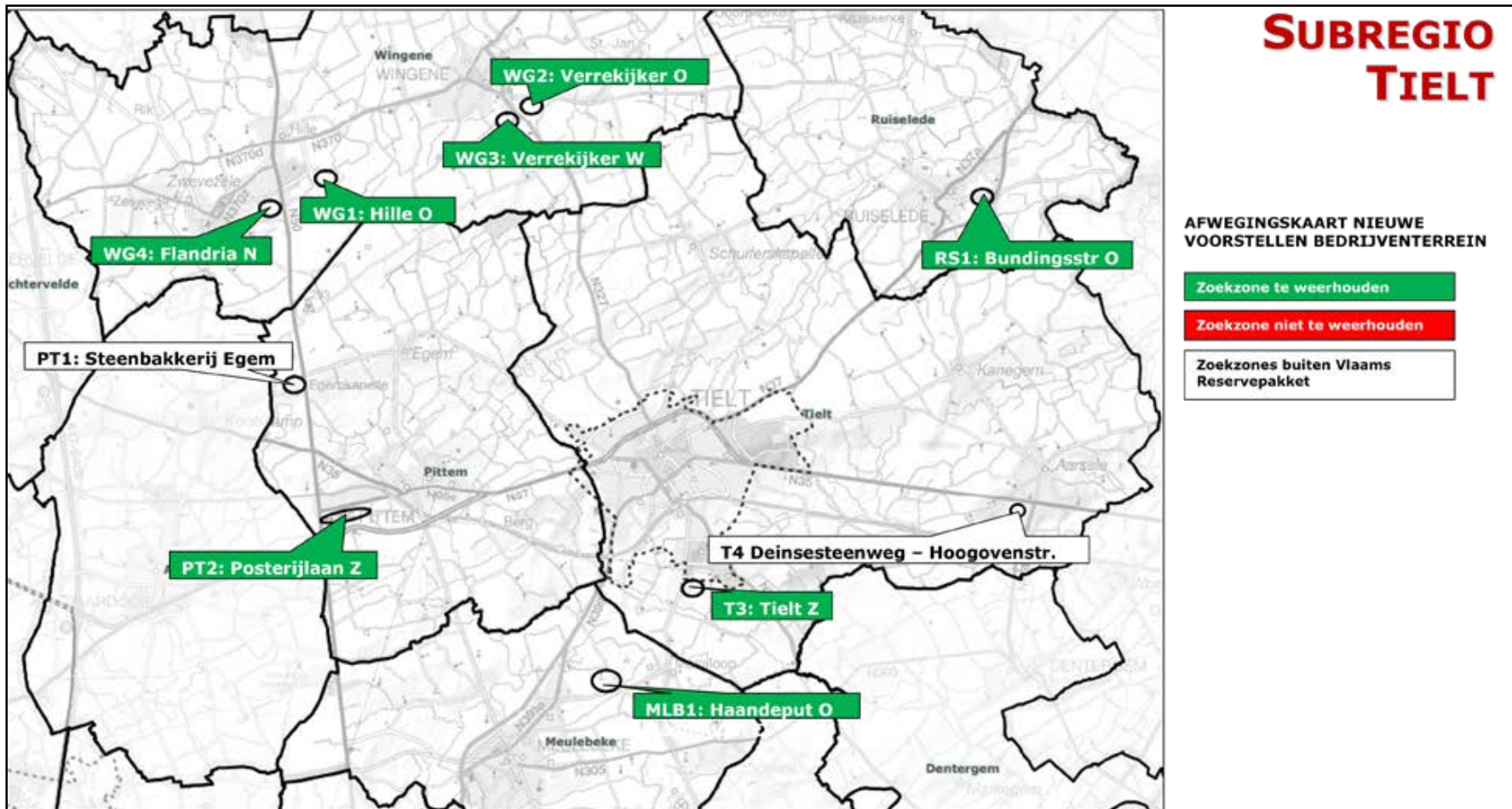
CRITERIA	TOELICHTING
Doelstelling 1: Het creëren van duurzame vestigingsmogelijkheden voor bedrijven met het respecteren van het geldende juridische kader	
1 Bundeling en zuinig ruimtegebruik (X)	Vanuit de structuurplanning dienen bedrijventerreinen gebundeld in economische knooppunten of in hoofddorpen. Dit heeft als voordeel dat deze locaties aansluiten bij bestaande bebouwing en dat aansnijdingen niet leiden tot een verdere versnippering van de open ruimte. Een UITZONDERING wordt toegestaan in het licht van de strategische visie BRV voor: <ul style="list-style-type: none"> • Watergebonden bedrijvigheid in combinatie met een verkeersontsluiting van een hoofd-, primaire of secundaire weg; • Logistieke bedrijvigheid op voorwaarde dat deze gelegen is op een locatie nabij een open afrittencomplex (bij voorkeur aansluitend op een bestaande concentratie) van een autostrade en/of een waterweg of spoorlijn; • Kantoorachtigen die ofwel geënt zijn op een combinatie van collectief vervoer en bovenlokale fietsinfrastructuur ofwel op locaties met een hoog voorzieningsniveau. Het spreekt voor zich dat bedrijven expliciet geënt zijn op de betreffende infrastructuur.
2 Natuur (X of -)	De ligging in habitat- en vogelrichtlijngebieden, VEN en IVON gebieden en Natuur- en bosreservaten, e.d. is bepalend: <ul style="list-style-type: none"> • Zoekzones in dergelijke gebieden worden uitgesloten (X) • Zoekzones in de nabijheid worden begrensd of gekoppeld aan randvoorwaarden (-)
3 Beschermde landschappen en monumenten (X of -)	Locaties hebben respect voor beschermde landschappen en onroerend erfgoed zoals beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten, Unesco, beschermde cultuurhistorische landschappen en erfgoedlandschappen: <ul style="list-style-type: none"> • Zoekzones in dergelijke gebieden worden uitgesloten (X) • Zoekzones in de nabijheid in dergelijke gebieden worden begrensd (-) <p>De ligging in een vastgestelde ankerplaats betreft eveneens een negatieve parameter</p>
Doelstelling 2: Het bewerkstelligen van een duurzame mobiliteit	
4 Bereikbaarheid (+ of -)	Locaties dienen gesitueerd t.h.v. voldoende uitgeruste wegen ook rekening houdende met toekomstige infrastructuurwerken (wegen, spoor, water,...). Er wordt rekening gehouden met de kenmerken van de te verwachten verkeersstromen en de aard van de bedrijvigheid: <ul style="list-style-type: none"> • Regionale en/of logistieke bedrijven: locaties te ontsluiten door een primaire of secundaire weg (of er snel op aansluiten). Een doorgang door dorpskernen is niet wenselijk • Lokale bedrijvigheid of KMO's: locaties kunnen ook aansluiting vinden bij een lokale verbindingsweg (of er snel op aansluiten)
5 Multimodaliteit (+)	De versnippering van de ruimte in West-Vlaanderen maakt bedrijven thans teveel afhankelijk van het verkeer over de weg. Multimodale ontsloten terreinen (die een alternatief vormen voor goederenvervoer langs de weg) en bedrijventerrein in de nabijheid van knooppunten van openbaar vervoer en/of bovenlokale fietsinfrastructuur (die een alternatief vormen voor werknemers) worden beschouwd als positief aanknopingspunt.
Doelstelling 3: Het kwalitatief beheersen van essentiële open ruimten	
6 Landbouw (+ of -)	Zowel het RSV als het BRV streven naar het behoud van kwalitatieve landbouwgebieden. Als zoekzones in een actiegeried op Vlaams niveau gelegen betreft dit een negatieve parameter. Voorts kunnen locaties in herbevestigd agrarisch gebied slechts aangesneden mits compensatie.
7 Watersysteem (X of -)	Het is niet langer wenselijk bebouwing toe te staan op terreinen met een waterproblematiek. Ontwikkelingen met negatieve impact op het watersysteem worden uitgesloten of als negatieve parameter beschouwd: <ul style="list-style-type: none"> - Locaties in signaalgebieden of effectief overstromingsgevoelig gebied: uitgesloten (X) - Locaties in de nabijheid van signaalgebieden of effectief overstromingsgevoelige gebieden: negatieve parameter (-) - Locaties in mogelijks overstromingsgevoelig gebied worden als negatieve parameter beschouwd (-)
Doelstelling 4: het benutten van het bestaande ruimtebeslag en het aanwenden van duurzame energiebronnen	
8 Energie-uitwisseling (+)	Volgens het BRV zetten ruimtelijke ontwikkelingen in op het bij elkaar brengen van functies om energie- en warmteuitwisseling mogelijk te maken. Het aanwenden van hernieuwbare energie wordt aldus aanzien als een positief aanknopingspunt. De restwarmte van gascentrales, of biomassa-bronnen (wkk, biogas, biomassa, verbranding...) kunnen een energiereturn met zich meebrengen t.a.v. bedrijvigheid, bvb d.m.v. de aanleg van een warmtenet.
9 Reconversie (+)	In toepassing van het BRV dient het ruimtelijk uitbreiden als uitzondering aanzien en mag zo weinig mogelijk open onbebouwde ruimte te worden ingenomen bij de ontwikkeling van werkplekken. Locaties die aansluiten bij bestaande onbenutte gebouwen die een potentie hebben tot reconversie vormen een positief aanknopingspunt.

2.4.2. Conclusies deputatie voor de subregio Tielt

De deputatie heeft op 14/4/2022 voor de economische subregio **Tielt** in totaal **8** "te bestuderen zoekzones" aangeduid. Daarbij werd voorafgaand een voorselectie gemaakt van zones die buiten de context van

het Vlaamse Reservepakket vallen (in het wit gemarkeerd). Het betreft bvb. zones die nog kunnen worden gerealiseerd binnen de vorige taakstelling (zoekzone Deinseseesteenweg – Hoogovenstraat te Tielt) en zones die het voorwerp kunnen uitmaken van een reconversieproject (zoekzone Steenbakkerij te Egem).

Voorliggend pRUP slaat op de zoekzone "Hille Oost".



De door de gemeente Wingene voorgestelde zoekzone "WG1: Hille Oost" doorstond de toets met het provinciaal afwegingskader bedrijvigheid:

Criterium	Afweging
Bundeling en zuinig ruimtegebruik	(+) De locatie sluit oostelijk aan bij het hoofddorp Zwevezele en het regionaal bedrijventerrein De Hille. (-) Diepere (oostelijke) insteek in het landschap
Bereikbaarheid	(+) Het bedrijventerrein De Hille ligt in de hoek van 2 secundaire wegen (N50 en N370)
Landbouw	Herbevestigd agrarisch gebied
Energieuitwisseling	(+) Aanwezigheid van 2 restwarmtebronnen: <ul style="list-style-type: none"> • Joris Ide (139) op ca. 1.000m afstand. • Unifrost nv op 2.800m. De exacte hoeveelheden restwarmte moet verder worden onderzocht
Natuur	Geen specifieke natuurwaarden
Multimodaliteit	(+) <ul style="list-style-type: none"> • Personenvervoer: bovenlokale functionele fietsroutes langs de N50 en de N370 (-) <ul style="list-style-type: none"> • Personenvervoer: Station Tielt op 9.4 km via N327 (ca. 29 min. fietsen). • Vrachtvervoer: locatie enkel ontsluiting via de weg (vrachtwagengericht)
Watersysteem	(-) Deels mogelijks overstromingsgevoelig gebied
Reconversie	Niet van toepassing
Beschermd landschap of monument	Geen specifieke landschappelijke- en/of erfgoedwaarden

CONCLUSIE

Locatie sluit aan bij het hoofddorp Zwevezele (regionaal bedrijventerrein De Hille) en ligt in de oksel van de secundaire wegen N50 en N370. Terrein enkel bereikbaar via vrachtverkeer over de weg. Voor personenvervoer kan aansluiting gemaakt worden met het bovenlokale fietsroutenetwerk. Potentie gebruik restwarmte bedrijven Joris Ide en Unifrost nv te onderzoeken. Mogelijks zuidoostelijke uitbreidingszone bedrijventerrein De Hille.

Voorstel om locatie verder mee te nemen in provinciaal toewijzingsproces bedrijvigheid, rekening houden met:

- **Te beperken tot moeilijke ruimtevragers**
- **Compacte ontwikkeling**
- **Watersysteem**

2.4.3. Categorisering

Er werden zoekzones van "diverse aard" voorgesteld: volledig nieuwe zoekzones bedrijvigheid, kleinere afwerkingen/opvullingen, specifieke vragen, e.d..

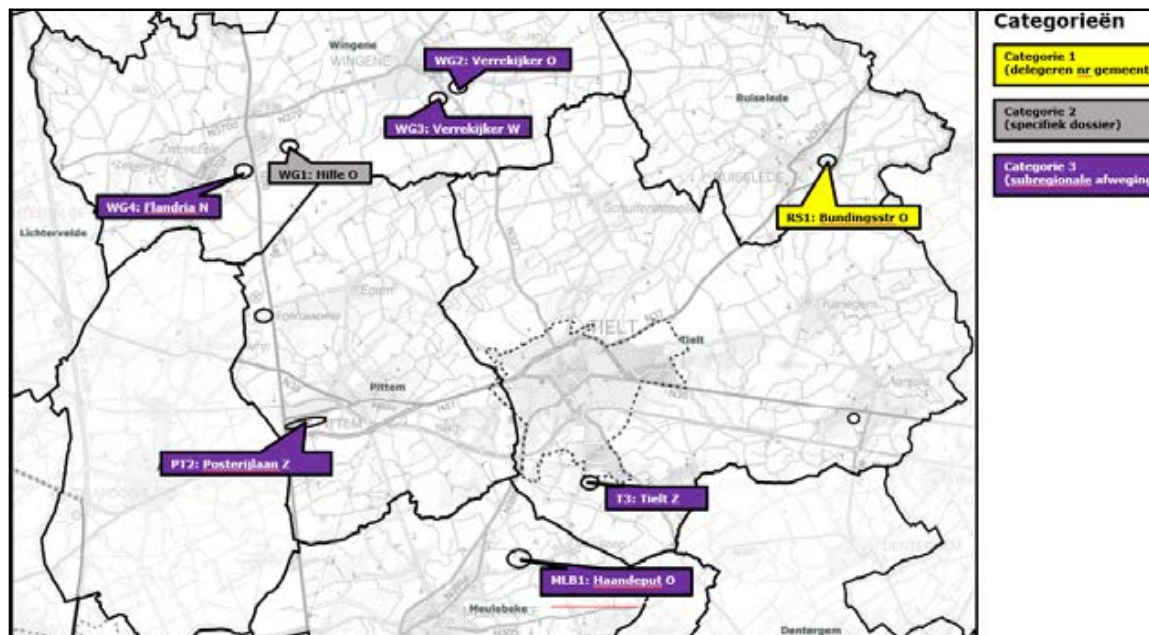
Een dergelijke grote diversiteit zorgt ervoor dat niet voor elke zoekzone eenzelfde traject of planproces wenselijk of noodzakelijk is.

Er werd volgend onderscheid voorgesteld:

- Categorie 1: zoekzones gedelegeerd naar gemeenten;
- Categorie 2: Zoekzones met een lokale verankering in de omgeving;
- Categorie 3: zoekzones per economische subregio.

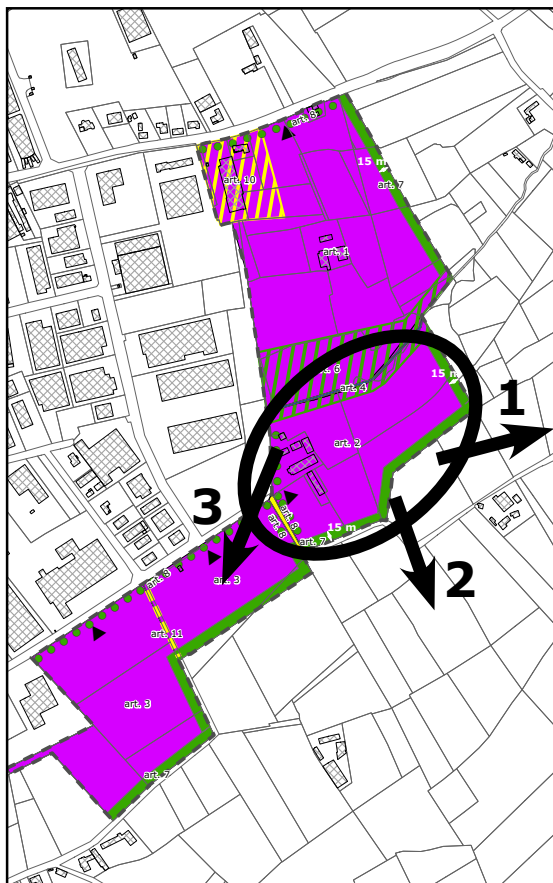
Op 14/4/2022 besliste de deputatie om de zoekzone Hille Oost verder te bestuderen als "dossier categorie 2". Hiermee werd aangegeven dat het gaat om een specifiek dossier met weinig alternatieve inplantingsmogelijkheden.

In die zin werd ook besloten om de bestudering van een potentiële uitbreiding los te trekken van het algemeen alternatievenonderzoek (categorie 3 zones) op niveau van de economische subregio Tielt.



2.5. Planalternatieven op niveau van Hille Oost

In de verdere procesvorming wordt ook ingezoomd op de directe omgeving teneinde mogelijke uitbreidings- en inrichtingsmogelijkheden te evalueren.



Voorstel 1: zuidoostelijke uitbreiding

Het voorstel van het schepencollege van Wingene dd.15-4-2019 betrof een compacte uitbreiding van reeds bestemde zone in zuidoostelijke richting. Dit gebied is ingesloten tussen de contouren van het geldende pRUP en de Akkerstraat. In die zin is de voorziene begrenzing ruimtelijk logisch.

Voorstel 2: zuidelijke uitbreiding

Het voorstel kwam om aan de overzijde van de Akkerstraat een bedrijfsverzamelgebouw voor KMO's mogelijk te maken.

Aangezien:

- dit voorstel niet past binnen de visie om het voorliggende terrein enkel te voorzien voor problematische ruimtevragers;
- er in het kader van de opmaak van het provinciaal RUP voor de economische subregio Tielt een locatieonderzoek zal gebeuren voor lokale bedrijventerreinen;
- het oogpunt m.b.t. het circulair denken, waarbij bedrijven gebruik maken van elkaars afval-, materiaal-, energie of water hiermee wordt verlaten;
- hiemeer de Akkerstraat (een harde ruimtelijke grens) wordt overgestoken; wordt dit voorstel niet als een redelijk alternatief meegenomen.

Voorstel 3: zuidwestelijke uitbreiding

De vraag stelt zich of een uitbreiding niet kan gebeuren op de onbenutte gronden die in het provinciaal RUP gereserveerd zijn voor het bedrijf Veos (hoek Akkerstraat - Raveschootsveldstraat). Ook deze gronden

sluiten aan, maar zijn minder compact en worden ervan gescheiden door de Akkerstraat.

Deze gronden betreffen evenwel het bestemmingsmatige antwoord (pRUP regionaal bedrijventerrein De Hille) om reservatiegrond te voorzien voor de bedrijven Veos (producent van hoog functionele dierlijke eiwitten) en Ide (producent van stalenbouw materiaal), beiden gelegen in de Akkerstraat.

Voor het bedrijf Ide werd hiervoor een procedure planologisch attest afgeleverd op 16/2/2012.

Uit een recente navraag door de gemeente Wingene naar de ontwikkelingsintenties, blijkt het de intentie van het bedrijf Veos om deze gronden te hanteren voor de verdere werking van het bedrijf zelf. Het bedrijf heeft de gronden dus zelf nodig...

Vanuit beleidsmatig oogpunt is het niet wenselijk om gronden af te nemen van bedrijven die nog uitbreidingsplannen hebben.

Los daarvan sluiten deze gronden minder compact aan én dient de Akkerstraat overschreden te worden, wat functioneel (langere afvalstromen) en ruimtelijk nadelig is vanuit het opzet om diverse bedrijven te laten samenwerken in een gesloten circulair systeem.

Mochten de gronden blijvend niet aangewend worden dan komen ze mogelijk in beeld voor een toekomstige planlogische ruil.

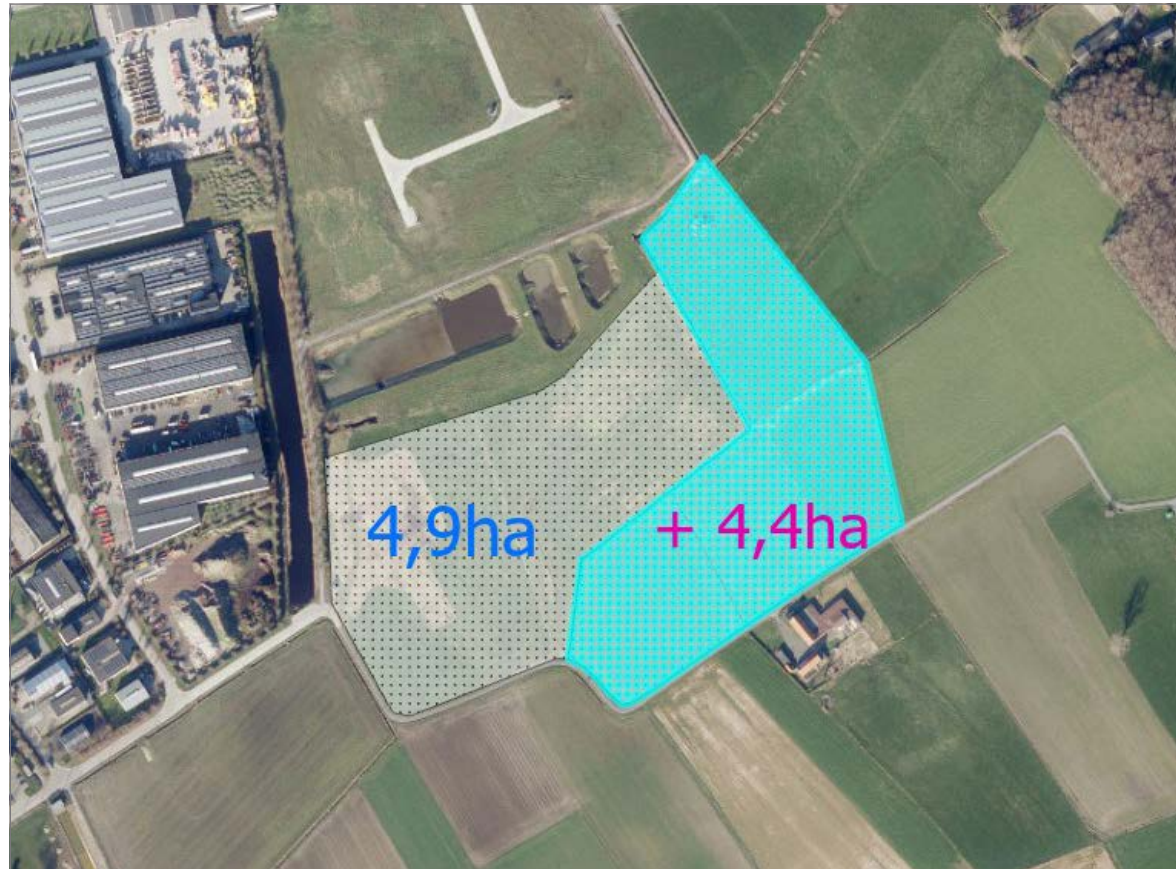
CONCLUSIE EN AFBAKENING

Enkel "voorstel 1 (zuidoostelijke uitbreiding)" wordt hierna bestudeerd als een effectief planscenario. Het gaat om het ingesloten gebied tussen de geldende plancontour van het pRUP en de Akkerstraat.

De afbakening is vrij duidelijk. Enkel langs oostelijke zijde is er geen harde grens bepaald.

Gelet op een ruimtelijk compacteontwikkeling wordt langs de oostzijde een afbakening in het verlengde van de contourlijn van het bestemde regionale bedrijventerrein ten noorden voorzien. In die zin wordt het te bestuderen gebied in de bestaande bufferzone loodrecht verlengd tot op de Akkerstraat (rekening houdend met een knik in de percelenstructuur).

De te bestuderen zone slaat zowel op het bestemde deel voor moeilijke ruimtevragers (ca. 4,9 ha) als de uitbreidingszone (ca. 4,4ha).



2.6. Aandachtspunten vanuit Vlaanderen

2.6.1. Ontharden

De Vlaamse Regering wil het aansnijden van open ruimte in de toekomst beperken. Tijdens een overleg d.d. 6/07/2020, heeft de bevoegde minister aangegeven dat het aandeel verharding in Vlaanderen almaar toeneemt. Er wordt verwezen naar de droogteproblematiek die daar een direct gevolg van is. De minister wil dan ook een globale kentering realiseren door in te zetten op 'ontharding'.

Nieuwe bedrijventerreinen kunnen nog steeds gerealiseerd worden op goed gelegen locaties, waar duurzame vervoersystemen voor personen en goederen zijn en bestaande voorzieningen nabij zijn. Het creëren van een nieuw aanbod aan bedrijventerreinen moet echter steeds gepaard gaan met een onthardingsbeleid. De Vlaamse Regering werkt momenteel aan een 'decreet planologische neutraliteit'.

De provincie wil hieraan meewerken: het creëren van een nieuw aanbod aan bedrijventerreinen moet gepaard gaan met een onthardingsbeleid.

Een complex geheel van factoren ligt aan de basis van de problematiek inzake verharding

en ontharding. Het gaat niet enkel over het wegnemen van verharding, maar ook over het langer vasthouden en hergebruiken van water, infiltreren, doelgericht ontharden met aandacht voor de juiste locatie en vegetatie... Gezien de uitdaging voor ons watersysteem veel ruimer en complexer is, wil de provincie inzetten op een geïntegreerde aanpak. Dit betekent: voorkomen onnodige verharding, verwijderen van overtollige verharding, vasthouden van regenwater daar waar het valt, opvangen en hergebruiken van regenwater, vermijden van onnodig drinkwatergebruik en infiltratie van regenwater optimaliseren.

Dit is een traject dat opgenomen wordt in kader van de opmaak van het provinciaal beleidsplan ruimte. De provincie wil echter niet wachten op de uitkomst van dit traject om concrete stappen te zetten en wil ook nu al inzetten op ontharding.

Het vermijden van bijkomende verharding komt o.a. aan bod in:

- Beleidsplan ruimte West-Vlaanderen (voorontwerp): beleidslijn die in een afstemming voorziet tussen het ruimtegebruik en het watersysteem;
- Activeringsteams: Planologische ruil van onbenutte bedrijfsgronden;
- Toepassing Saving Space;
- Bedrijventerreinen voor de Toekomst: De POM-WVL werkt met 'Bedrijventerreinen

voor de Toekomst' aan transitieplannen voor bestaande bedrijventerreinen. Dit moet leiden tot een efficiënter ruimtegebruik en bijkomende ruimte voor ondernemen binnen dezelfde ontwikkelde zone. Hierbij worden de ambities van Saving Space als leidraad gebruikt.

De provincie wil verder een actieve rol opnemen om de diverse acties van verschillende overheden en instanties met elkaar in overeenstemming te brengen. Dit moet ertoe leiden dat inzet en middelen optimaal worden aangewend en er geen dubbel werk wordt geleverd en acties mekaar niet ondermijnen. Ook de acties die hieruit voortvloeien, dragen bij tot het beheersen van de verhardingsgraad binnen onze provincie.

2.6.2. Activeringsbeleids en planlogische ruil van onbenutte bedrijfsgronden binnen de subregio Tielt

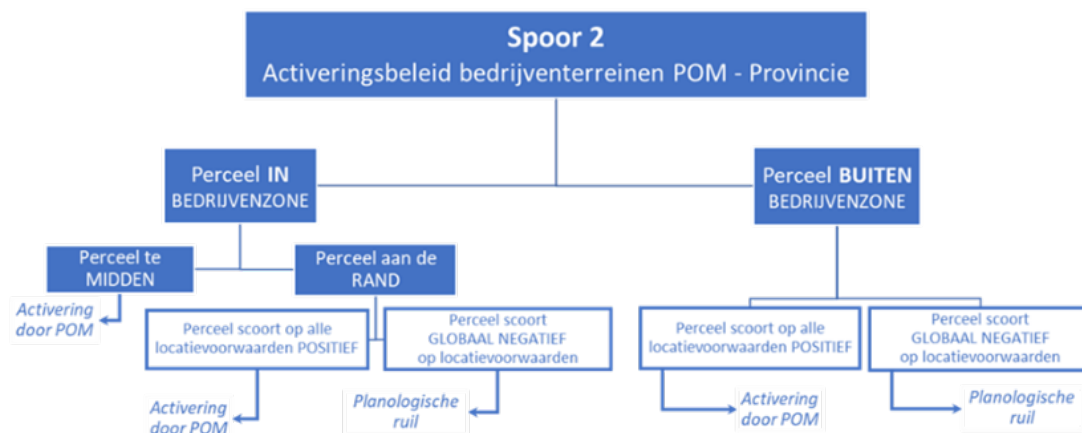
Naar aanleiding van de vraag van de provincie aan de Vlaamse Regering om een beroep te kunnen doen op het reservepakket, werd door het provinciebestuur het engagement aangegaan om via de activeringsteams in te zetten op bedrijventerreinen die op vandaag niet ontwikkeld geraken.

Dit engagement is zowel ingegeven vanuit het PRS-WV (waarin het een beleidsdoelstelling is de bestaande ruimtelijke-economische structuur te optimaliseren (p.165)) als de beslissing van de Vlaamse Regering waarin wordt aangegeven dat de provincie het activeringsbeleid voor onbenutte bedrijfsgronden zal verderzetten.

In dit kader werden door de POM West-Vlaanderen een aantal bedrijventerreinen aangereikt. Het gaat om bestemde bedrijfsgronden waarvan de betrokken eigenaars niet tot een ontwikkeling komen (spoor 2 van het provinciaal ruimtelijk beleid bedrijvigheid).

Voor deze slecht gelegen percelen wordt nagegaan of deze bestemde bedrijfsgronden kunnen geschrapt worden en op een andere locatie bestemd kunnen worden. Dit wordt "planlogische" ruil genoemd.

Deze dossiers worden niet in voorliggende RUP maar wel op het niveau van de subregio Tielt bestudeerd.



2.6.3. Gemeentelijk RUP Hoogweg - Koolstraat - plancompensatie

Intussen is ook de gemeente Wingene gestart met de opmaak van het gemeentelijk RUP Hoogweg - Koolstraat.

Dit ontwerp RUP, voorlopig aanvaard in de gemeenteraad van 25 september 2023, voorziet in een herbestemming van een harde bestemming, m.n. woonuitbreidingsgebied (signaalgebied dat aangeduid werd als WORG (Watergevoelig Open Ruimte Gebied) naar "overstromingsgevoelig landbouwgebied", een open ruimte bestemming.

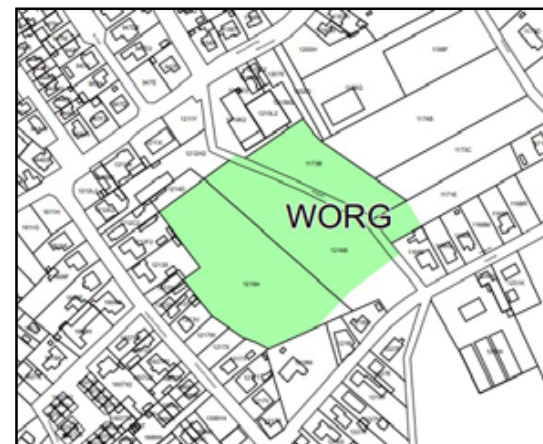
In de toelichtingsnota van dit gemeentelijk RUP wordt verwezen naar het provinciaal RUP Uitbreidingszone De Hille:

"Er wordt uitgegaan van de planologische ruil waarbij bijna het volledige bestaande woonuitbreidingsgebied (ca. 03ha 68a 00ca (groen)) wordt geruild voor de strook agrarisch gebied ten zuiden van de Koolstraat dat buiten de afbakening WORG ligt (ca. 01ha 40a 32ca (rood - projectzone)). Beide gebieden bevinden zich binnen onderhavige plancontour. (Zie ook Landbouwtoets, punt 5 compensatie HAG)

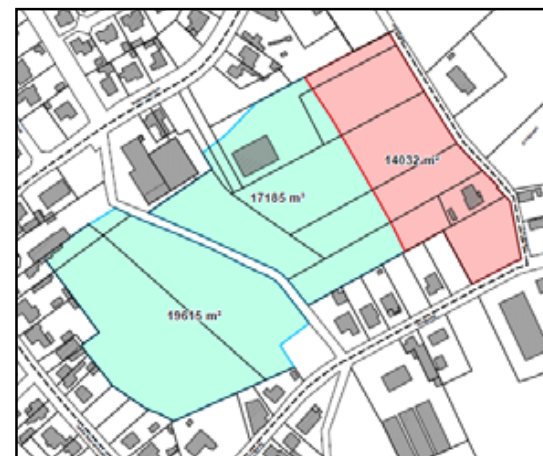
Het ingenomen agrarisch gebied is veel kleiner dan het geschrapte WUG. De resterende oppervlakte (2ha 27a 68ca) wordt meegenomen als mogelijks aanbod voor latere planologische ruil in het kader van een PRUP ifv uitbreiding industriezone op de Hille, een proces dat op vandaag reeds lopende is. Deze mogelijkheid wordt desgevallend bij toepassing van de ruil afgewogen".

Het WORG 'Koevoet' was het voorwerp van een openbaar onderzoek dat liep tussen 5/12/2023 en 2/2/2024.

De aanduiding als watergevoelig openruimtegebied brengt bouwbeperkingen met zich mee, zoals omschreven in artikel 5.6.8, § 3, tweede lid, van de VCRO.



Uittreksel uit het WORG Koevoet



Uittreksel uit het ontwerp gRUP Hoogweg - Koolstraat

2.6.4. Herbevestigd agrarisch gebied

Via herbevestigde agrarische gebieden (HAG) werden de bestaande gewestplannen beleidsmatig herbevestigd voor de gebieden van de agrarische structuur.

De provincie wil inzetten op het behoud van het herbevestigd agrarisch gebied. De opgenomen selecties en uit te voeren acties vanuit het PRS-WV, kunnen mogelijks leiden tot het aansnijden van herbevestigd agrarisch gebied. Indien dit gebeurt engageert de provincie zich er toe de geldende regeling hieromtrent te respecteren.

Er wordt ook verwezen naar het provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen (richtinggevend gedeelte p.385, hoofdstuk 3.1.3).

In de ruimteboekhouding zal gebruik gemaakt worden van het bijkomend te creëren HAG in het lopende pRUP Militaire basis Koksijde.

Beleid t.a.v. landbouwgronden die getroffen worden door een bedrijvenszone

Aanvullend op het provinciaal beleid HAG wil de provincie ook rekening houden met eventueel getroffen landbouwsites. De provincie wil immers blijven inzetten op leefbare landbouwbedrijven. Als de exploitatie van een bepaalde landbouwbedrijfssite zou worden getroffen, dan is het de intentie om een flankerend beleid te implementeren. Dit



Uittreksel uit de dataset HAG van Vlaanderen

kan bijvoorbeeld inhouden dat samen met de VLM wordt gezocht naar alternatieve gronden die landbouwers kunnen hanteren.

2.7. Ruimtelijke Veiligheidsrapportage

In het kader van het RUP waarin de potentiële locaties voor bedrijvigheid worden onderzocht, dient ter uitvoering van de Seveso-richtlijn, ook een Ruimtelijk Veiligheidsrapport (RVR) te worden opgesteld.

De Seveso-richtlijn is de Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn.

In het beleid inzake ruimtelijke ordening moet rekening gehouden worden met de noodzaak om op lange termijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen enerzijds en aandachtsgebieden anderzijds.

Het RUP zal mogelijkheden voor nieuwe bedrijvigheid bevatten. Daarbij wordt niet uitgesloten dat Seveso-inrichtingen mogelijk zijn. De effecten op het vlak van externe veiligheid worden verder onderzocht middels het opstellen van een RVR.

Het Team Externe Veiligheid van de Vlaamse overheid zal ook in het vervolg van het proces betrokken worden.

3. Plangebied

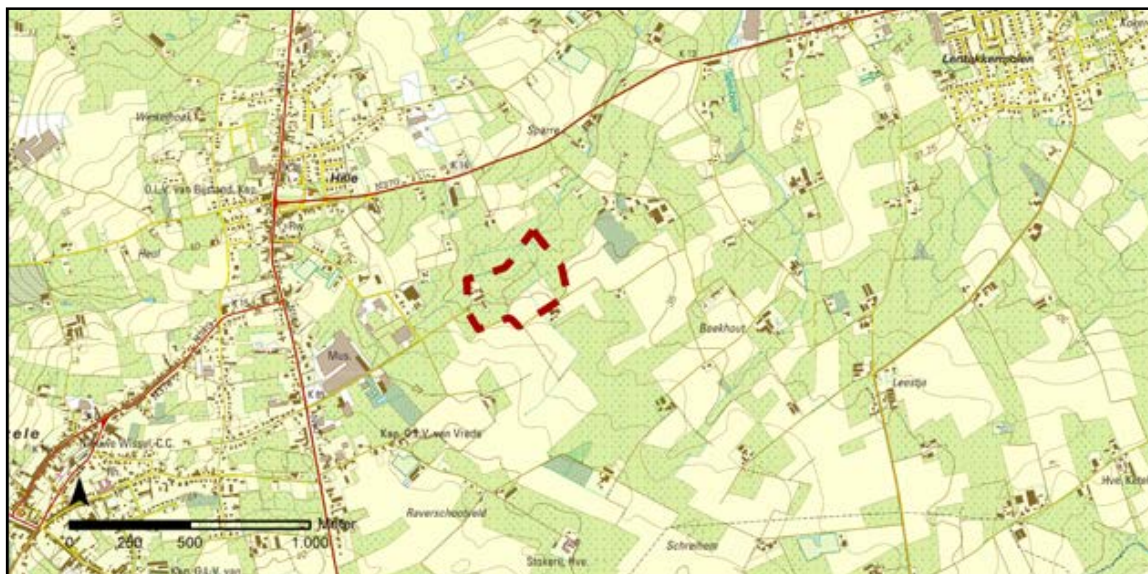
3.1. Situering

Het voorgenomen plan is gelegen op het grondgebied van Wingene, m.n. een terrein dat aansluit bij en deels overlapt met de bestemde bedrijventerzone De Hille.

De grenzen van het plangebied worden als volgt bepaald

- Ten Noorden: de grens van het bestaande regionaal bedrijventerrein, tevens de as van de Kloosterbeek
- Ten Zuiden: de Akkerstraat
- Ten Westen: de Akkerstraat
- Ten Oosten: geen duidelijke grens maar vanuit een compacte ruimtelijke ontwikkeling en een logische afwerking, wordt er voor gekozen om de bestemde noordelijke gelegen en lineairvormige bufferzone orthogonaal, cf de bestaande perceelsstructuur, in zuidelijke richting door te trekken tot op de Akkerstraat

Het plangebied is ongeveer 10 ha groot. Hiervan is 5,45 ha reeds bestemd door het geldende provinciaal RUP regionaal bedrijventerrein De Hille.



situering plangebied; bron: NGI; topografische kaart 10 000

3.2. Feitelijke toestand

Het plangebied is een vrij vlak terrein met weinig hoogteverschillen. Het ruimtelijke voorkomen is landelijk met een open karakter. Akkerland wordt afgewisseld met weiland.

Net buiten het plangebied is er een kleine veedrinkpoel.

Aansluitend aan de overzijde van de Akkerstraat bevindt zich een kleine beeldbepalende hoeve die op de inventaris van bouwkundig erfgoed staat

Het westelijk deel bevat een voormalig gemeentelijk stort welke niet meer visueel zichtbaar is (ondergronds).

Het gebied maakt deels uit van het traditioneel landschap Houtland (zandstreek).

In de onmiddellijke omgeving zijn zowel de industrie (ten N en W) als de landbouwers (Z en O) de bestaande ruimtegebruikers.

Op 200m ten oosten bevindt zich een bosje (ca. 2ha) dat op de biologische waarderingskaart als "biologisch zeer waardevol" wordt gekarteerd.

Onmiddellijk oostelijk aansluitend bevindt zich een complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen.



orthofoto; bron: Plan3D by Vansteelandt

Fotoreportage



Zicht op het plangebied vanop de Akkerstraat



Bufferbekken met aanliggend fietspad bij Hille Zuid



Recent aangelegde groenzone met 4 bufferbekkens



Nieuw bedrijventerrein in ontwikkeling



Zicht op de veedrinkpoel



Zicht op het bosje langs de Akkerstraat



Doorsteek naar de zone voor moeilijke ruimtevragers vanuit de centrale groenzone



Zicht op de bochtige Akkerstraat



Zicht op de oude hoeve langs de Akkerstraat

3.3. Mobiliteit

3.3.1. Wegverkeer

Het plangebied is relatief ver gelegen van de autostrades E40 en E403.

Het op- en afritten complex Aalter (E40) bevindt zich op 18,7 km (ca. 24 minuten rijden)

Het op- en afrittencomplex Lichtervelde (E403) bevindt zich op 10,4 km (ca. 14 minuten rijden).

Via het lokaal wegennet (Akkerstraat en Wingene-Zuid) die de bestaande bedrijvzones al bedienen, kan vrij vlot aangetakt worden op de gewestwegen N50 (Hille) en N370 (Wingenesteenweg).

3.3.2. Openbaar vervoer

Het station van Tielt ligt op 9,4 km via N327 (ca. 29 min. fietsen).

Met betrekking tot de aanwezigheid van buslijnen kan beroep gedaan worden op de halte Zwevezele - Hille van De Lijn, gelegen langs de Wingenesteenweg (N370):

Lijn 21 (Brugge - Zwevezele - Tielt)

Lijn 22 (Zwevezele - Ardoorie - Roeselare)

3.3.3. Fietsen

Er bevinden zich 2 bovenlokale functionele fietsroutes in de buurt van Hille, m.n. langs de N50 en de N370.

Deze gewestwegen maken deel uit van het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk (BFF). Dit is het netwerk voor de dagelijkse fietsverplaatsingen naar school of het werk tussen verschillende gemeenten.



Bovenlokaal fietsnetwerk; bron provincie West-Vlaanderen, ondergrond: Plan3D by Vansteelandt

3.3.4. Voet-of buurtwegen

De Akkerstraat kreeg het statuut van buurtweg (nr. 21 en 46) volgens de Wet op de Buurtwegen van 10/04/1841.

Deze gemeenteweg, die met een dubbele volle lijn werd ingetekend in de Atlas der Buurtwegen, behoort toe aan de gemeentelijk overheid.

In dit pRUP wordt deze weg behouden.



Voet-of buurtwegen; bron: provincie West-Vlaanderen

3.4. Watersysteem - Watertoets

Het plangebied maakt deel uit van de vallei van de Kloosterbeek – Hertsbergebeek.

Volgens de pluviale (overstromingen als gevolg van neerslag) watertoetskaart (gerelateerd aan omzendbrief OMG/2022/1 met richtlijnen voor de toepassing van een klimaatbestendige watertoets), hebben beperkte delen van het plangebied het statuut "kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering", "kleine kans op overstromingen" en "middelgrote kans op overstromingen". Het gaat om de zones t.h.v. het voormalige stort (ten westen).

Volgens de fluviale watertoetskaarten (overstromingen als gevolg van rivieroverstromingen), is er geen kans op overstromingen t.h.v. het plangebied.

Van belang is dat cf. het geldende pRUP regionaal bedrijventerrein Hille ca. 3 ha grond diende ontwikkeld voor water. Dit werd reeds gerealiseerd middels 4 aangelegde waterbekkens.

Bij de berekening van de capaciteit van het nieuw gerealiseerde water bekkensysteem werd rekening gehouden met eventuele uitbreiding.



Bevaarbare of Onbevaarbare waterlopen; bron: Vlaamse Milieumaatschappij, ondergrond: Plan3D by Vansteelandt



pluviaal en fluviaal overstromingsgevoelig gebied;
bron: VMM ondergrond: Plan3D by Vansteelandt



Nieuw gerealiseerde buffer bekkens (eigen foto)

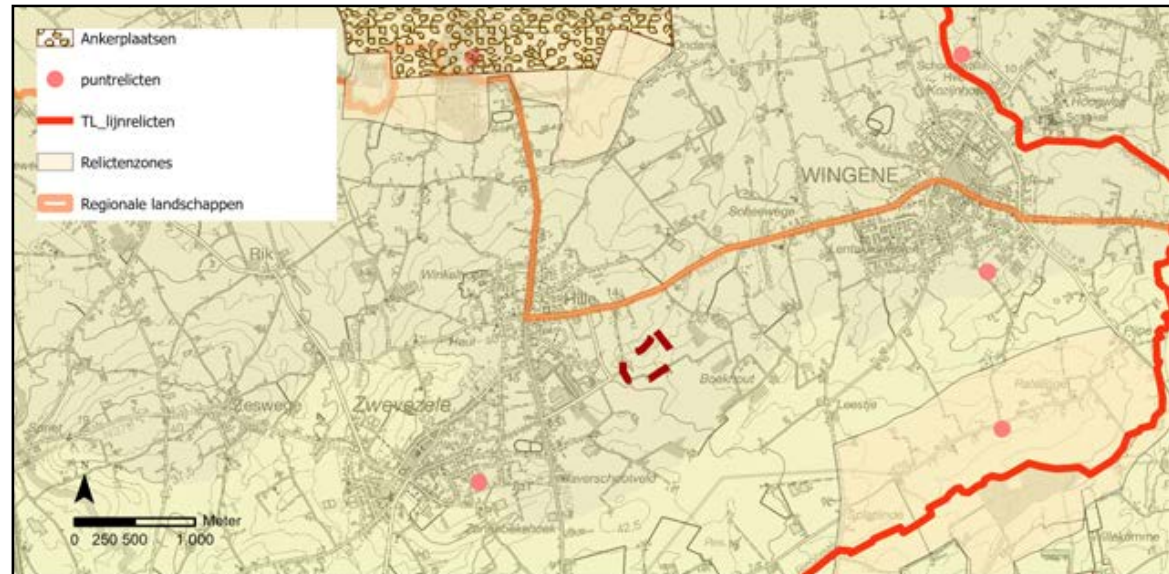
3.5. Landschap

Het plangebied maakt deel uit van het traditioneel landschap Houtland (zandstreek buiten de Vlaamse Vallei).

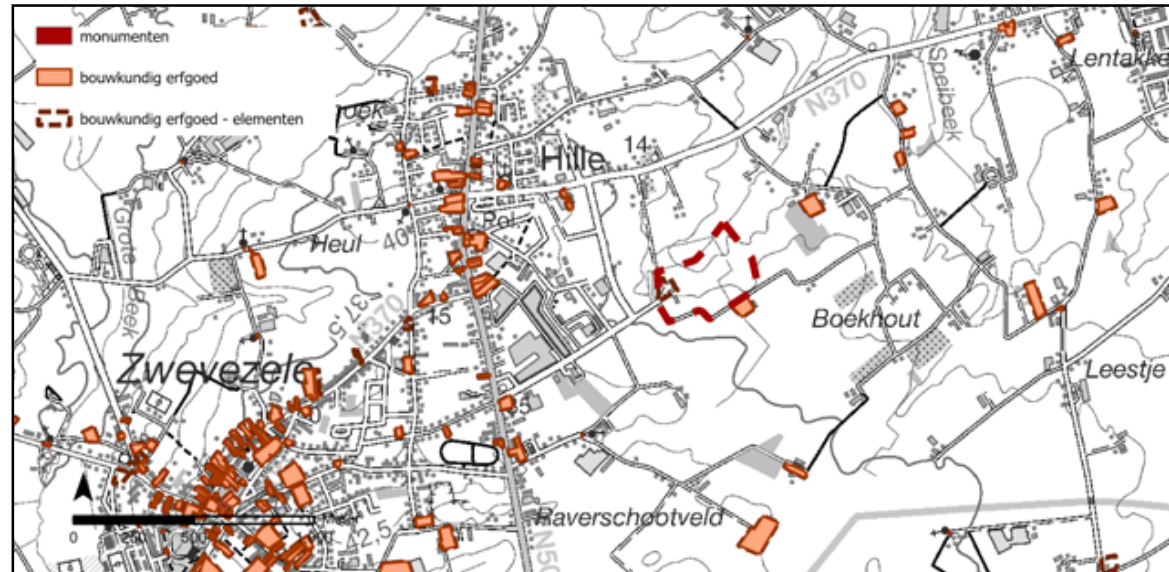
Het Houtland kenmerkt zich door een golvende topografie, met verspreide bebouwing en opgaande perceelsrandbegroeiing (Bron: vakgroep geografie Universiteit Gent, traditionele landschappen, maart 2002)

Er zijn geen beschermde monumenten of beschermde stads- of dorpsgezichten of beschermde landschappen of beschermde archeologische site of goederen op de vastgestelde inventaris.

Aansluitend, aan de overzijde (Akkerstraat 3), bevindt zich een oude hoeve die in de inventaris bouwkundig erfgoed als volgt wordt beschreven: "19de-eeuwse hoeve bestaande uit vrijstaande, lage bestanddelen in een haakse opstelling rondom een deels begraasd en deels gekiezd erf."



Ankerplaats of vastgesteld landschappelijk erfgoed; bron: Agentschap Onroerend Erfgoed



Beschermde landschappen, stadsgezichten en bouwkundig erfgoed; bron: Onroerend Erfgoed

3.6. Landbouwimpactstudie (LIS)

De te bestuderen locatie en jaar omgeving kenmerkt zich op vandaag door een landbouwgebruik.

Om de aanwezige landbouwstructuren maximaal te leren kennen werd een LIS (bron: Departement Landbouw en Visserij) opgemaakt voor de ruime omgeving van de indicatieve locatie.

Binnen de contour van de LIS zijn er geen bedrijfszetels gelegen.

Cf. de landbouwstructuur is het gebied waarop voorliggend planinitiatief betrekking heeft hoofdzakelijk wei- of hooiland en voor een beperkte deel akkerbouwgebied.

De impact op de geïnfecteerde percelen wordt als matig tot zeer laag ingeschat.

Enkele percelen krijgen de aanduiding 'ZB' (sterk betrokken). Landbouwpercelen van professioneel geachte bedrijven krijgen de aanduiding 'Sterk betrokken' indien 20% of meer het bedrijfsareaal gelegen is binnen het studiegebied of indien de leefbaarheid verbonden is met het bedrijfsareaal gelegen in het studiegebied.



- Studiegebied
- ZB
- Zeer hoge impact
- Hoge impact
- Matige impact
- Lage impact
- Zeer lage impact
- Infrastructuur en terrein in agrarisch gebied
- Bebost agrarisch gebied
- Agrarisch gebied/gebruik bij natuurbeheerder
- Agrarisch gebied/gebruik bij waterbeheerder
- Niet subsidieerbare perceel
- Bebouwd agrarisch kadastraperceel
- Agrarisch gebied met beperkingen
- Agrarisch gebied

3.7. Juridisch kader

3.7.1. Gewestplan en ruimtelijke uitvoeringsplannen

Zowel het gewestplan Roeselare - Tielt (KB 17/12/79) als het provinciaal RUP regionaal bedrijventerrein De Hille (MB 27/03/2013) is van toepassing op het plangebied.

De bestemmingen volgens het provinciaal RUP zijn "Zone voor specifiek regionaal bedrijventerrein voor afvalverwerking en recyclage", "zone voor de buffer" en "(overdruk)zone voor groenstrook".

De te bestuderen uitbreidingszone is gelegen in agrarisch gebied (gewestplan).

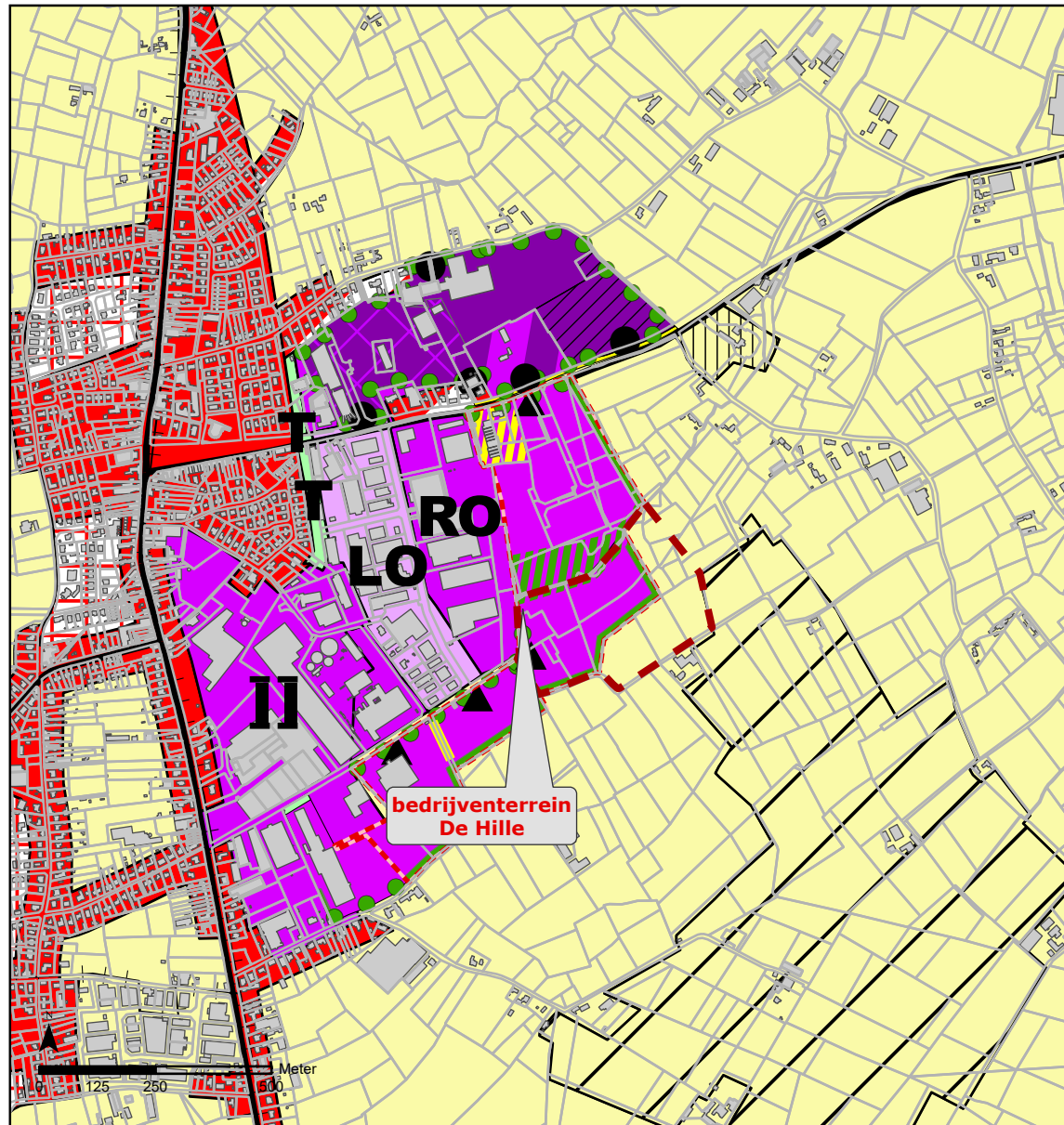
Onmiddellijk aansluitende ten oosten situeert zich een landschappelijk waardevol gebied.

3.8. BPA's

Geen

3.8.1. Verkavelings- en vergunningen register

Er zijn geen vermeldingen gevonden.



Gewestplan en provinciaal RUP regionaal bedrijventerrein De Hille

3.9. Overige gerelateerde projecten

De West Vlaamse Intercommunale (WVI) is momenteel bezig met de ontwikkeling van het regionaal bedrijventerrein De Hille.

In de huidige stand van zaken werd de wegeninfrastructuur (noordelijk deel voor gemengd regionaal bedrijventerrein) en de centrale zone voor beekvallei en waterbuffering gerealiseerd.

De eerste bedrijfsgebouwen zijn thans in oprichting.

Wat betreft de nog aan te snijden zuidelijk gelegen zone voor afvalverwerking en recyclage (paarse en oranje kleuren op de naastgelegen schets) wenst de gemeente in samenwerking met WVI, deze zone te ontwikkelen als een circulair bedrijventerrein dat geënt is op moeilijke ruimtevragers.

Bedoeling is om dit te realiseren in 2 autonoom realiseerbare fases waarvan de fase 1 slaat op de reeds bestemde zone en fase 2 (compacte oostelijke uitbreiding) met het voorliggende planinitiatief wordt onderzocht.

De visie op de ontwikkeling wordt beschouwd binnen één samenhangend concept in één pRUP voor beide fases.

Voor fase 1 wordt een trekker gezocht die kan fungeren als projectbegeleider van een PPS-ontwikkeling.



Fasering volgens selectieleidraad circulair bedrijventerrein; bron WVI:

4. Relatie met structuur- en beleidsplannen

4.1. Structuurplanning

4.1.1. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Voor de ruimtelijke ordening is een beleid op lange termijn van groot belang. Tot op vandaag wordt in de ruimtelijke ordening nog steeds gewerkt met ruimtelijke structuurplannen. Het RSV is sinds 1997 een belangrijk fundament van het ruimtelijk beleid.

Om in te spelen op nieuwe ruimtelijke uitdagingen werd het RSV geregeld herzien. De voorliggende zoektocht naar bedrijventerreinlocaties kent dan ook zijn vertrekpunt in 2011, bij de laatste herziening van het RSV wanneer de Vlaamse Overheid bepaalde hoeveel bedrijventerrein in elke provincie bijkomend mogen gerealiseerd worden. Voor de provincie West-Vlaanderen was dit 1.215 ha extra bedrijventerreinen voor de periode 2007 - 2012. Alle planprocessen voor bijkomende bedrijvigheid moesten hun plaats krijgen binnen deze 'taakstelling bedrijvigheid': zowel voor nieuwe bedrijventerreinen als uitbreidingsvragen van bestaande bedrijven met ruimtetekort.

Algauw bleek dat er binnen de provincie West-Vlaanderen meer bedrijventerreinen

werden bestemd dan er in de 'taakstelling bedrijvigheid' werden toegewezen door de Vlaamse overheid in het RSV. Dit was meteen de reden waarom het provinciebestuur West-Vlaanderen aan de Vlaamse Regering de toelating vroeg (en verkreeg), om beroep te doen op het Vlaams reservepakket bedrijvigheid dat voorzien is in het RSV.

Onder punt 2.2 werd dieper ingegaan op het besluit van de Vlaamse Regering dd. 22-12-2017.

In het RSV werd Wingene werd geselecteerd als "specifiek economisch knooppunt". Aldaar wordt gesteld dat economische knooppunten van essentieel belang zijn voor het aantrekken van nieuwe investeringen. Ze worden door het ruimtelijk beleid van het gewest, de provincies en de gemeenten optimaal uitgebouwd en krijgen de nodige groeimogelijkheden. Daarbij wordt er voor geopteerd de bestaande bundeling naar de economische knooppunten te behouden en waar mogelijk te versterken.

Daarnaast dient volgens het RSV het ruimtelijk beleid de economische eigenheid van iedere subregio te ondersteunen en dient de economische sterkte ervan te worden geoptimaliseerd. Op dit punt is een belangrijke rol voor de provincie weggelegd.

Een specifiek aandachtspunt betreft het bewaken van de 80 - 20 % verhouding. De provincie dient immers te waken over

de in het RSV opgelegde verhouding tussen het aandeel lokale en regionale bedrijventerreinen in de economische knooppunten en het aandeel lokale bedrijventerreinen in gemeenten buiten de economische knooppunten. Voor de provincie West-Vlaanderen is er een 76-81 % / 24-19 % verhouding van toepassing inzake de realisatie van bijkomende bedrijventerreinen (zie RSV p. 329).

In casu sluit het provinciaal RUP voor de uitbreiding van de zone voor recyclage bedrijven te De Hille aan bij het economisch knooppunt Wingene en draagt voorliggend planinitiatief bij aan de opgelegde ratum van minstens 80% ontwikkelingen in de economische knooppunten.

4.1.2. Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen

Op 6 maart 2002 keurde de Vlaamse minister bevoegd voor ruimtelijke ordening het provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen goed. Partiële herzieningen van dit document werden goedgekeurd in 2014 en in 2019.

Enkele relevante visie-elementen uit het PRS-WV t.a.v. voorliggend RUP:

- In economische knooppunten moet de economische dynamiek door een aanbodbeleid ondersteund worden. Nieuwe regionale bedrijventerreinen in het buitengebied kunnen het best aansluiten op de bestaande economische structuur, m.n. bij de (specifieke) economische knooppunten (zoals Wingene). Zodoende worden de endogene ontwikkelingen en de clustervorming er ruimtelijk ondersteund volgens de draagkracht van de omgeving. In specifieke economische knooppunten wordt ook een aanbodbeleid t.a.v. regionale bedrijvigheid gevoerd, dit ter ondersteuning van endogene ontwikkelingen en clustervorming. Dit alles werd verder vertaald in een ruimtelijke economische visie (zie hierna).
- Het ruimtelijk – economische beleid wordt kwantitatief ondersteund door per subregio op terugkerende tijdstippen een confrontatie te maken tussen de

bestaande vraag en het bestaande aanbod aan bedrijfsgronden.

- Deze behoefteberekening gebeurt 5-jaarlijks (en dit telkens voor 10 jaar vooruit). Tijdens de laatste raming (november 2017) werd door studiebureau Antea vastgesteld dat er in onze provincie voor de periode 2017 - 2027 een behoefte is aan 753 ha extra bedrijventerreinen. Na confrontatie met het aanbod bleek er voor alle 9 subregio's samen, een vraag van 430 ha bruto aan bedrijventerreinen te bestaan. Daarvan is 200 ha bedoeld om behoeften op korte termijn op te vangen en 230 ha netto om een antwoord te bieden aan de economische dynamiek en naar die subregio's waar de geraamde behoefteberekening onderschat is. Het is deze behoeftestudie die door de Vlaamse Regering op 22-12-2017 werd gehanteerd in haar besluitvorming ten aanzien van het Vlaamse reservepakket.
- De N50 (van Ingelmunster tot Kortrijk) werd geselecteerd als secundaire weg I. De hoofdfunctie van deze weg is het verbinden en/of verzamelen op lokaal en bovenlokaal niveau.
- De N370 (van de N35b (Lichtervelde) tot de N327 (Wingene) werd geselecteerd als secundaire weg II. De hoofdfunctie van deze weg is verzamelen op bovenlokaal en lokaal niveau;

- Wingene is gesitueerd op het grensgebied tussen de 'Middenruimte' en de 'Veldruimte' van West-Vlaanderen.

Toepassing PRS-WV

Het terrein is onderdeel van de gewenste economische structuur op provinciaal niveau. De locatie sluit immers compact aan bij een bestaande regionale bedrijventoneel waarvan visievorming werd gedaan t.a.v. het specifiek economisch knooppunt Wingene (zie ook hierna).

Er wordt aangetakt op het secundaire wegennet dat onderdeel is van de gewenste verkeers- en vervoersstructuur op provinciaal niveau.

N.a.v. de 5-jaarlijkse behoefteberekening dient nog onderzocht of een bijkomend aanbod nodig is in de subregio Tielt.

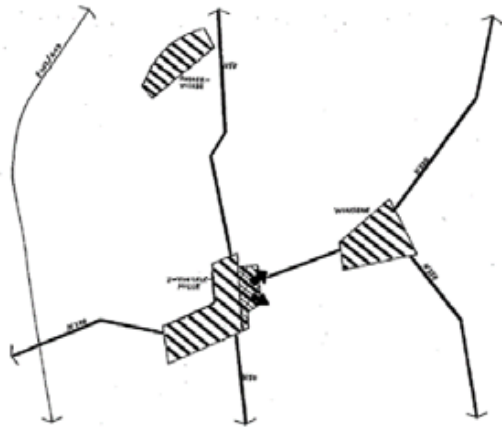
4.1.3. Ruimtelijke economische visie specifiek economisch knooppunt Wingene.

Zowel in het RSV als in het PRS-WV wordt aangegeven dat initiatieven in de specifieke economische knooppunten vooraf dienen te worden gaan door visievorming.

Een ruimtelijke – economische visie op het specifiek economisch knooppunt werd door de deputatie goedgekeurd op 14-10-2004.

Deze visie is opgebouwd vanuit 2 conceptelementen:

CONCEPTELEMENT 1: BEDRIJFVIGHEID VAN BOVENLOKAAL NIVEAU ENTEN OP SECUNDAIRE WEGEN, NIEUWE REGIONALE BEDRIJFVIGHEID BUNDELEN BIJ DE BESTAANDE REGIONALE BEDRIJFVIGHEID VAN DE HILLE.



Voor bedrijven van bovenlokaal niveau geldt omwille van de belangrijke verkeersgeneriek het locatiebeleid bij uitstek. Dit is er op gericht (nieuwe) verkeersgenererende activiteiten te voorzien op die locaties waar de capaciteit en kwaliteit van het vervoerssysteem dit toelaten. Daarmee wordt het mobiliteitsprofiel van de activiteit afgestemd op het bereikbaarheidsprofiel van de locatie. Het creëren van een nieuw regionaal bedrijventerrein voor het vestigen van grootschalige bedrijven dient in dit concept te passen. Gezien de aanwezigheid van regionale bedrijventerreinen in de Hille langsheen de secundaire weg N370, is het wenselijk dat een nieuw regionaal bedrijventerrein daar bij aansluit.

CONCEPTELEMENT 2: WAARDEVOLLE OPEN RUIMTE VRIJWAREN VAN VERDERE BEBOUWING.



In de gewenste ruimtelijke structuur op bovenlokaal niveau komen in Wingene en omgeving een aantal open-ruimtegebieden met een belangrijke natuurlijke en landschappelijke waarde voor. Deze dienen zoveel mogelijk gevrijwaard te blijven van verdere bebouwing

- Natuuraandachtszone Omgeving Bulskampveld
- Beekvalleien van de Ringbeek (-Velddambeek)
- Gave landschappen Ringbeek en Veldekens en Meerlandshoek

Toepassing:

De locatie De Hille Oost sluit ruimtelijk compact aan bij de bestaande cluster van regionale bedrijvigheid t.h.v. De Hille, in het bijzonder wat betreft de ligging van de huidige zone voor problematische ruimtevragers. Deze bestaande bedrijfscluster wordt bovenlokaal ontsloten door de secundaire weg N370. Daarbij worden de vermelde natuuraandachtszones, beekvalleien en gave landschappen gevrijwaard.

De optie om op deze plaats een uitbreiding te voorzien van een bestaande zone voor moeilijke ruimtevragers, kadert aldus binnen vastgelegde visie voor het specifiek economisch knooppunt Wingene.

4.1.4. Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Wingene (GRS)

Als algemeen ruimtelijk concept wordt "het bundelen van bedrijvigheid" vooropgesteld t.h.v. Hille en Verrekijker. De bundeling op Hille betreft zowel lokale als regionale bedrijvigheid. (RD P.10)

In de visie voor de gewenste ruimtelijke structuur van de Hille - Zwevezele zelf wordt aangegeven dat *de terreinen aansluitend*

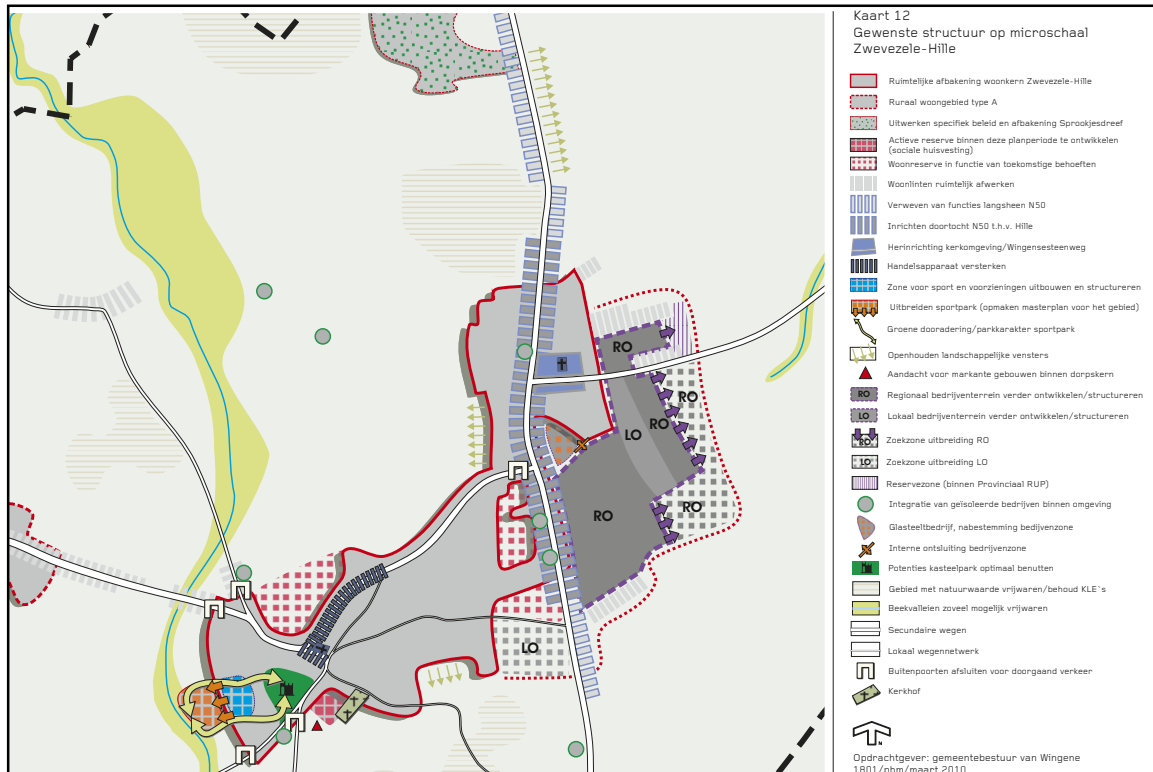
op het bestaande bedrijventerrein Hille worden vrijgehouden voor de uitbreiding van regionale bedrijvigheid in oostelijke en zuidelijke richting (RD p.87).

In die zin is een uitbreiding van de zone voor afvalverwerking en recyclage conform de visie in het GRS.

Volgende randvoorwaarden (RD p.87) worden nog gesteld:

- De inrichting en ontsluiting van de bedrijvenszones verdient bijzondere aandacht;
- Het vrachtverkeer moet zo snel mogelijk naar de N50 of N370 worden afgeleid;
- Op weg naar de E403 of de E40 moeten de woongebieden zoveel mogelijk vermeden worden.

Deze elementen dienen geëvalueerd bij de beoordeling van de milieueffecten en het formuleren van stedenbouwkundige voorschriften.



Uitreksel uit het GRS Wingene

4.2. Beleidsplanning

4.2.1. Beleidsplan Ruimte Vlaanderen

De Vlaamse Regering keurde op 20 juli 2018 de strategische visie van het beleidsplan Ruimte Vlaanderen goed. Deze visie omvat een toekomstbeeld met een overzicht van strategische doelstellingen op lange termijn.

De strategische visie geeft volgende beleidsdoelstellingen mee die van toepassing zijn voor het traject bedrijvigheid:

Verminderen van het bijkomend ruimtebeslag

Tegen 2040 dient het bijkomend ruimtebeslag teruggedrongen te worden naar 0 hectare. Het verhogen van het rendement binnen het bestaande ruimtebeslag zal hierbij een belangrijke opgave zijn.

Europees stedelijk-economische ruimte en energienetwerken

Het beleid is erop gericht om strategische collectieve vervoersknopen binnen de ruimtelijke ruggengraat te versterken. De woondichtheid op bewandelbare afstand van deze knopen dient tegen 2050 toe te nemen met 50% ten opzichte van 2015. Bovendien zal de werkgelegenheid op deze locaties toenemen door in te zetten op gemengde ontwikkeling. Een proactief

en toekomstgericht aanbodbeheer geeft ondernemers vlotte vestigingsmogelijkheden binnen een ruim gamma werklocaties gaande van verweven locaties tot functionele bedrijventerreinen. Locaties met een hoge knooppuntwaarde zijn hierin prioritair. Daarnaast dient ook hernieuwbare energie verweven te worden op deze locaties om de productie ervan te versterken. Zo is het beleid erop gericht om tegen 2050 een volledige transitie te realiseren.

Palet van leefomgevingen

Ruimtelijke ontwikkelingsprojecten dienen gerealiseerd te worden met een goede inrichting die alle kernkwaliteiten van de ruimtelijke ordening kadert om kwalitatieve leefomgevingen te realiseren.

- Gedeeld en meervoudig ruimtegebruik
- Robuustheid en aanpasbaarheid
- Herkenbaarheid, leesbaarheid en visuele aantrekkelijkheid van de omgeving
- Waardering van erfgoed en de karakteristieken van het landschap
- Biodiversiteit, ecologische samenhang en bodemkwaliteit
- Klimaatbestendigheid
- Energetische aspecten
- Gezondheid
- Inclusief samenleven
- Economische vitaliteit

Wonen en werken nabij huidige en toekomstige collectieve vervoersknopen en voorzieningen

Het beleid dient erop gericht te zijn om de woondichtheid en bedrijfsvloeroppervlakte in 2050 op locaties met een (zeer) goede knooppuntwaarde en (zeer) goed voorzieningenniveau te laten toenemen met minstens 30% ten opzichte van 2015. Dit gebeurt op maat van elk knooppunt. Daarnaast dient ernaar gestreefd te worden om tegen 2050 geen bijkomende woongelegenheden en werkplekken meer te realiseren op te lange verplaatsingstijd van een collectieve vervoersknoop.

Robuuste open ruimte

Het beleid dient erop gericht te zijn om de verhardingsgraad tegen 2050 met minstens 20% te laten terugdringen ten opzichte van 2015. Hiermee zal de totale bestemde oppervlakte voor open ruimte bestemmingen in 2060 ca. 72,5% van de totale oppervlakte van Vlaanderen bedragen.

Netwerk van groenblauwe aders

Het beleid dient erop gericht te zijn dit netwerk van groenblauwe aders tegen 2050 maximaal in te richten. Hierbij wenst men een vermeerdering van het aandeel wateroppervlakte en groen in open ruimte, steden en dorpen ten opzichte van 2015 te realiseren. Bovendien dient de verhardingsgraad binnen de bestemmingen tegen 2050 gestabiliseerd te zijn

4.2.2. Beleidsplan Ruimte West-Vlaanderen (voorontwerp dd. 16-11-2023)

In de huidige stand van zaken zit de ruimtelijke ordening op West Vlaams niveau in een overstapfase van structuurplanning naar beleidsplanning.

De provincie werkt momenteel aan een eigen Beleidsplan West- Vlaanderen, waarvan de strategische visie opgebouwd is uit 4 ruimtelijke principes:

- Herkennen én erkennen van het fysisch systeem
- De identiteit van elk cultuurlandschap geeft richting aan haar toekomstige ontwikkelingen
- Optimaliseren van het rendement van de bebouwde ruimte
- Uitbouwen van een netwerk van kernen

Om uitvoering te geven worden verschillende strategieën en beleidskaders uitgewerkt.

Inhoudelijke raakpunten BRV en BRWV

- In het kader van een doordachte ruimtelijke ordening zijn greenfieldontwikkelingen vooral bedoeld voor bedrijven die niet inpasbaar (lees 'verweefbaar') zijn in het bestaande bebouwde woonweefsel. In casu focust voorliggend RUP zich op net op dit type bedrijven waarvan mag geoordeeld worden dat ze minder of helemaal niet verweefbaar zijn met andere functies, integendeel. Bij het opstellen van stedenbouwkundige voorschriften zal er over gewaakt worden dat de nieuwe aan te snijden open ruimte louter betrekking geeft op niet verweefbare activiteiten
- Het PRUP wil een gezamenlijk herlocalisatieaanbod van verschillende verspreid gelegen bedrijven met een uitbreidingsvraag bewerkstelligen, in het bijzonder voor bedrijven die op vandaag minder goed gelegen zijn. Door bedrijven op één goed gelegen plek te lokaliseren wordt robuuste open ruimte op andere plaatsen gevrijwaard.
- Het RUP zet in op samenwerking tussen de betrokken bedrijven en vertrekt daarbij vanuit het zgn. "circulair denken" waarbij kringlopen gesloten worden. Zo zullen de afvalstromen van het ene bedrijf gehanteerd worden als grondstof voor een andere bedrijf. Dit moet leiden tot het verminderen van vrachtwagens die tussen verschillende sites pendelen
- De provincie is voorstander van een hoger rendement op bedrijventerreinen en verwijst naar het traject 'Saving Space' waar op zoek wordt gegaan naar mogelijkheden om een hoger rendement te halen. De provincie wil hiervan in het voorliggend pRUP concreet toepassing maken, o.a. door in te zetten op gedeeld ruimtegebruik.
- In het RUP zal onderzocht worden in hoeverre kan gebruik gemaakt worden van restwarmte. Ook dit kadert in het circulair denken.

4.3. Mobiliteitsplan vervoerregio Midwest

Het mobiliteitsplan vervoerregio Midwest werd op 10/2/2024 goedgekeurd door de minister. Het bevat doelstellingen en een toekomstscenario dat in samenspraak met de gemeenten werden uitgetekend.

Inzake tewerkstelling en mobiliteit (p.31):

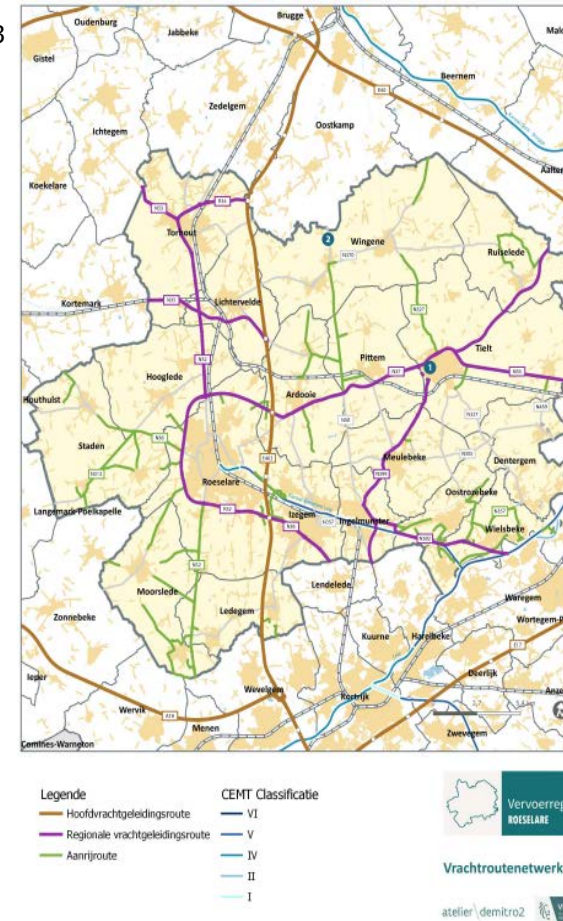
- wordt ingezet op strategische werklocaties;
- wordt aangeraden om tewerkstellingspolen maximaal te ontwikkelen en te verdichten op locaties die zowel gekenmerkt worden door een mix van functies als door een goede bereikbaarheid met duurzame modi;
- wordt ingezet op een verknoping van de tewerkstellingspolen met het fietsnetwerk;
- een daling van het goederenvervoer over de weg;
- wordt aanbevolen dat nieuwe bedrijvzones zich alleen ontwikkelen langsheen het vrachtroutennetwerk.

Specifiek wat betreft de ontsluiting regionaal bedrijventerrein Hille naar de E40 wordt het volgende gesteld: "Er worden geen routes opgenomen in het regionaal vrachtroutennetwerk en er worden ook geen vrachtwerende maatregelen genomen. In de omgeving mogen geen ontwikkelingen die regionaal vrachtverkeer langs deze routes creëren bijkomen."

deze passage louter slaat op het noordelijk gedeelte van de N50.

Het zuidelijke gedeelte werd zelfs opgenomen als vrachtroute. Via deze weg blijft een ontsluiting -via de N37 en de ring rond Tielt- naar de E40 mogelijk.

Daarnaast blijft een ontsluiting richting E403 mogelijk.



Uitreksel uit het regionaal vervoersplan



Legende

- Europese hoofdwegen
- Vlaamse hoofdwegen
- Regionale wegen
- Interlokale wegen



Wegencategorisering

Uitreksel uit het regionaal vervoersplan

5. Scoping en aanzet m.e.r.-methodologie

Sinds 1 mei 2017 is het decreet waardoor de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces van een ruimtelijk uitvoeringsplan RUP geïntegreerd worden, van kracht. Deze integratie heeft o.a. als doelstellingen om RUP's beter te onderbouwen, de 'milderende' maatregelen beter te laten doorwerken én een groter draagvlak te krijgen.

Het document "*scoping en aanzet m.e.r.-methodologie*", dat een geïntegreerd onderdeel is van deze startnota, bevat een zgn. scoping van te onderzoeken milieudisciplines. Daarin licht het studie bureau BOVAENVIRO+ toe hoe het planMER zal worden opgesteld voor het plangebied van het pRUP.

Het document vormt een effectief onderdeel van de startnota en is consulteerbaar onmiddellijk hierna (vanaf pagina 46).

Deze effectbeoordeling vormt een integraal onderdeel van de startnota en beschrijft :

- * waarom een milieu-effect-onderzoek wordt uitgevoerd;
- * welk planscenario onderzocht wordt;
- * hoe de afbakening van het studiegebied bepaald worden;
- * wat de referentiesituatie(s) zijn voor de milieubeoordeling;

* wat de milieueffecten zijn uitgaande van een feitelijke én een planologische referentiesituatie (incl. de relevante cumulatieve ontwikkelingen).

Doelstelling is dat de bespreking en beoordeling van de effecten onderbouw en transparant gebeurt. Daarbij wordt het overzicht van de te onderzoeken disciplines/ effectgroepen in het plan-MER die uitgewerkt zullen worden door erkende MERdeskundigen.

Van belang is dat het plan-MER de effecten van het plan beschrijft en beoordeelt op planniveau. Dit wil zeggen dat een zekere abstractieniveau uitgevoerd wordt, gezien, anders dan bij een concreet project, niet alle details reeds gekend zijn.

Het plan-MER aldus geeft mee sturing aan de opmaak van het pRUP en wordt samen opgemaakt en op het einde van het proces samen afgesloten (goedgekeurd en vastgesteld). Het plan-MER blijft ook in ontwerpfase in het openbaar onderzoek, en het publiek kan hierop mee inspreken.

In de huidige fase, de publieke consultatie over de startnota met de scoping en aanzet m.e.r.-methodologie, voorziet de decreetgever erin om inbreng te krijgen over de probleemstelling, de inhoudsafbakening en de scope van het voorgenomen plan en bijhorende effectbeoordelingen.

5 Scoping en aanzet m.e.r.-methodologie

In dit deel van de startnota wordt aangegeven waarom een plan-MER wordt opgesteld en gebeurt een scoping van te onderzoeken milieudisciplines. Vervolgens wordt de algemene aanpak van het plan-MER toegelicht en wordt voor de weerhouden disciplines aangegeven op welke manier de beschrijving van de referentiesituatie(s) en de beschrijving en beoordeling van de milieueffecten zal gebeuren.

5.1 Algemene inleiding

5.1.1 Toetsing aan de m.e.r.-plicht

Om na te gaan of het voorgenomen plan onder de toepassing van de plan-m.e.r.-plicht valt, moeten drie vragen stapsgewijs beantwoord worden, namelijk:

- 1) *Valt het plan onder de definitie van een plan of programma zoals gedefinieerd in (titel IV van het Decreet houdende Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid (DABM))?*
Ja - Een ruimtelijk uitvoeringsplan betreft een plan dat door een overheidsinstantie (hier provincie West-Vlaanderen) wordt opgesteld om middels een wetgevingsprocedure door de Vlaamse Regering te worden vastgesteld. Dit maakt dat een ruimtelijk uitvoeringsplan onder de definitie valt van een plan of programma zoals gedefinieerd in het DABM. Zie artikel 4.1.1. §1 van titel IV van het DABM.
- 2) *Valt het plan onder het toepassingsgebied van het DABM?*
Ja - Het plan vormt het kader voor de latere toekenning van een vergunning voor een project, zodat het plan onder het toepassingsgebied van het DABM valt. Zie artikel 4.2.1 van titel IV van het DABM.
- 3) *Valt het plan onder de plan-m.e.r.-plicht?*
Ja - Het plan of programma heeft betrekking op landbouw, energie, industrie, vervoer, waterbeheer, ruimtelijke ordening of grondgebruik, en vormt mogelijk het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlagen I, II en III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10/12/2004 houdende vaststelling van categorieën van projecten onderworpen aan de milieueffectrapportage, meer bepaald rubriek 10a van bijlage III: Infrastructuurprojecten en meer bepaald industrieterreinontwikkeling.
- 4) *Regelt het voorgenomen plan het gebruik van een klein gebied van lokaal niveau (lokaal belang) of betreft het een kleine wijziging?*
Nee - Het voorgenomen plan kan niet beschouwd worden als het regelen van het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau, daar het een regionaal bedrijventerrein betreft enerzijds en het om een RUP op provinciaal niveau gaat anderzijds. Het voorgenomen plan houdt ook geen kleine wijziging in, daar agrarisch gebied omgezet wordt in een harde bestemming i.c. paars gebied.

Ingevolge het voorgaande is het voorliggend plan plan-m.e.r.-plichtig. Bovendien valt *a priori* niet uit te sluiten dat het plan in aanzienlijk negatieve effecten zal resulteren, zodat het ook wenselijk is dat voor voorliggend plan een plan-MER wordt opgesteld.

5.1.2 Opstellers van het plan-MER

BOVA ENVIRO+ NV staat in voor de opmaak van het plan-MER.

Bova Enviro+
 Wellingstraat 102
 9070 Destelbergen
 Tel.: 09 210 28 60
 Email: info@bovaenviroplus.be
 www.bovaenviroplus.be

Volgend team van erkende MER-deskundigen zal instaan voor de opstelling van het plan-MER:

Tabel 1 Team van erkende MER-deskundigen die instaan voor de opstelling van het MER

Deskundige	Discipline(s)	Geldigheidsdatum erkenning EDA-nummer
Ann Van Wauwe	MER-coördinator	GOP/ERK/MERCO/2019/00015 Onbepaalde duur
	Bodem en oppervlaktewater	MER/EDA-659 Onbepaalde duur
Sander Vonck	Mens-mobiliteit (TRAJECT)	GOP/ERK/MER/2021/00001 Onbepaalde duur
Ann Top	Lucht	MER/2017/00001 Onbepaalde duur
Lutgarde Muyshondt	Geluid en trillingen	EDA-746/v2 Onbepaalde duur
Soetkin Verryt	Landschap	MER/EDA-812 Onbepaalde duur
	Mens – ruimtelijke aspecten	
Gwynet Leyre	Mens-gezondheid	GOP/ERK/MER/2020/00006 Onbepaalde duur

Als coördinator, en tevens erkend MER-deskundige oppervlaktewater en bodem (pedologie), zal Ann Van Wauwe tevens de nevendiscipline grondwater op zich nemen. Deze zal binnen de gebundelde discipline ‘water’ behandeld worden. Ook de nevendiscipline biodiversiteit neemt de coördinator voor haar rekening.

De nevendiscipline klimaat zal binnen de relevante disciplines (water, lucht...) als een klimaatreflex aan bod komen, waarna de bevindingen door de coördinator gebundeld worden in een aparte nevendiscipline klimaat.

Daarnaast zullen de volgende medewerkers meewerken aan de uitwerking van het MER, en zullen de reeds vermelde deskundigen medewerking verlenen in de volgende disciplines :

Tabel 2: Andere medewerkers en ondersteuning

Medewerker		Taak
Laura Beccu	BOVA ENVIRO+ NV	Algemene bijstand coördinator, medewerker discipline mens-ruimtelijke aspecten; landschap en bouwkundig erfgoed
Wendelien Meynzer	BOVA ENVIRO+ NV	Medewerker biodiversiteit
Soetkin Verryt	BOVA ENVIRO+ NV	Algemene bijstand coördinator
Ann Van Wauwe	BOVA ENVIRO+ NV	Medewerker discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie (erkend MER-deskundige)
Pieter Bulcke	TRAJECT	Discipline mens-mobiliteit

5.2 Scoping

5.2.1 Ingereep-effectenanalyse

Hieronder wordt een algemeen ingereep-effectschema voor de globale verkenning van de potentiële milieueffecten van het plan weergegeven.

Hierbij dient gesteld te worden dat in de ingereep-effectentabel de mogelijke milieueffecten binnen een bepaalde discipline worden aangegeven gekoppeld aan ingrepen ter realisatie, van de aanwezigheid of gebruik van het plan. Er wordt in deze algemene matrix geen onderscheid gemaakt in relevantie op plan- en/of projectniveau. Ook gaat het om potentiële effecten gelinkt aan de ingreep. Voor de juiste interpretatie van de relevantie ervan dienen ook de kenmerken van de omgeving in rekening gebracht. Dit gebeurt bij de scoping er na.

De impact van een bestemmingswijziging op het milieu situeert zich potentieel op drie vlakken:

- Een bestemmingswijziging impliceert mogelijk een zeker ruimtebeslag. Dit ruimtebeslag brengt een aantal milieueffecten met zich mee zoals het verlies van functies. Deze milieueffecten zijn doorgaans definitief (gezien het ruimtebeslag doorgaans definitief is) en onafhankelijk van het gebruik. Het ruimtebeslag ontstaat reeds tijdens de werken (= realisatie van de aanwezigheid van de infrastructuur).
- De aanwezigheid van nieuwe bestemmingen (en hiermee samenhangende infrastructuur) heeft een invloed op de ruimtelijke samenhang van een gebied op diverse vlakken (ecologisch, landschappelijk, verkeerskundig, water, ...). Hierbij kan enerzijds een barrière ontstaan ten aanzien van aanwezige structuren; anderzijds kan de realisatie van een nieuwe bestemming een versterking betekenen van bestaande structuren of een nieuwe verbinding realiseren. Deze effecten worden ook wel netwerkeffecten genoemd.
- Het gebruik van nieuwe infrastructuur of de aanwezigheid van nieuwe activiteiten brengt verstoring van de omgeving met zich mee. Deze verstoring is onder meer gerelateerd met emissies (geluid, lucht, licht, trillingen) van voertuigen, gebruik van installaties, ... en is daardoor in belangrijke mate afhankelijk van de intensiteit waarmee infrastructuur wordt gebruikt. Daarnaast is ook verstoring mogelijk tijdens de aanlegfase (door de gebruikte werktuigen en uitvoeringstechnieken). De milieueffecten ingevolge de aanlegfase worden normalerwijze niet op planniveau besproken, voor zover het geen irreversibele effecten betreft of de behandeling ervan voldoende is afgedekt in de fase van de vergunning.

In onderstaande tabel wordt een ingereep-effectenschema weergegeven voor dergelijke plannen. Dit is een indicatief ingereep-effectenschema. Het kan namelijk zijn bij nadere studie van het plan dat bepaalde effectgroepen dienen toegevoegd te worden in het schema dan wel verwijderd te worden.

Tabel 3: Ingreep-effectenschema

Fase / Deelgreep	Directe effecten	Indirecte effecten	Relevante milieudisciplines
Uitvoering plan/werken (projectniveau)			
Verwijderen vegetatie	Ecotoopverlies	Wijziging beeld- en belevingswaarde	Biodiversiteit, Mens
Vergraving (oa. aanleg nieuwe infiltratie/ bufferbekkens)	Wijziging bodemprofiel Bodemerosie Aantasting ongekend bodemerfgoed Wijziging waterhuishouding	Wijziging visuele beleving en beeldwaarde	Bodem, Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie, water
Inzetten machines / werfverkeer	Verkeersatwikkeling, verkeersveiligheid, verkeersleefbaarheid Geluidsemisssies Luchtemisssies Wijziging beeld- en belevingswaarde	Hinder - geluidsverstoring Bodemverdichting Wijziging infiltratie	Mobiliteit, Geluid en trillingen, Lucht, Mens, Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie, Bodem, Biodiversiteit, water
Bemaling (eventueel)	Wijziging grondwaterhuishouding: verdroging/vernatting	Wijziging oppervlaktewaterhuishouding (lozing bemalingswater) Ecotoopwijziging Bodemzetting	Grondwater, Oppervlaktewater, Biodiversiteit, Bodem, Mens
Verwijderen deel van het huidig bufferbekken	Wijziging waterhuishouding Wijziging perceptie	Bodemverdichting en -zetting Ecotoopwijziging Wijziging visuele beleving en beeldwaarde	Grondwater, Oppervlaktewater, Biodiversiteit, Bodem, Mens, landschappen
Ruimtebeslag en aanwezigheid (planniveau en projectniveau)			
	Wijziging in functies	Versnippering en barrièrewerking Wijziging landschapsstructuur en ruimtelijke samenhang	Mens, Biodiversiteit, Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie
	Wijziging grondwaterhuishouding (infiltratiemogelijkheden, grondwaterstroming) Wijziging oppervlaktewaterkwaniteit Profielvernietiging	Biotoopverlies Bodemzetting	Grondwater, Oppervlaktewater, Biodiversiteit, Bodem
	Wijziging perceptie Wijziging landschapsstructuur Impact op onroerend erfgoed	Wijziging visuele beleving en beeldwaarde	Bodem Bodem, Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie, Mens
Ingebruikname plan/projectgebied (planniveau en projectniveau)			
	Wijziging verkeersbelasting, verkeersveiligheid, parkeren, verkeersleefbaarheid	Hinder m.b.t. geluid en lucht - geluidsverstoring Gezondheid	Mobiliteit, Geluid en trillingen, Lucht, Mens, Biodiversiteit

Fase / Deelingreep	Directe effecten	Indirecte effecten	Relevante milieudisciplines
	Wijziging geluidsklimaat	Wijziging belevingswaarde, hinder, leefkwaliteit, geluidsverstoring	Geluid en trillingen, Mens, Biodiversiteit
	Wijziging luchtklimaat	Wijziging belevingswaarde, hinder, leefkwaliteit	Lucht, Mens
	Impact m.b.t. afvalwater – capaciteit rioleringsnet		Oppervlaktewater
	Wijziging waterkwaliteit	Ecotoopwijziging Wijziging visuele beleving en beeldwaarde	Oppervlaktewater, grondwater, Landschap
	Bodemkwaliteit Waterkwaliteit (grondwater en oppervlaktewater)	Ecotoopwijziging	Bodem, Water, Biodiversiteit
	Ecotoopwijziging (groengebied)	Wijziging visuele beleving en beeldwaarde Landschapsstructuur	Biodiversiteit, Mens, Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

5.2.2 Beknopte aanvullende omgevingsanalyse in functie van de scoping

De scoping van relevante milieudisciplines gebeurt door relevante plankenmerken en ermee samenhangende ingrepen te koppelen aan kenmerken van de omgeving.

Een beknopte beschrijving van de feitelijke toestand op het vlak van mobiliteit, water, landschap, bouwkundig erfgoed en landbouw is reeds gegeven in hoofdstuk 3 in deze startnota.

Aanvullend hierop kan in functie van de scoping van relevante milieudisciplines nog de volgende info m.b.t. de omgeving meegegeven worden:

- Biodiversiteit :
 - o Met uitzondering van een veedrinkpoel (kn) zijn volgens de biologische waarderingskaart in het plangebied of de nabije omgeving geen waardevolle ecotopen gesitueerd. Wel bevat het soortenarm permanent cultuurgrasland (hp) aan de oostzijde van het plangebied gedeeltelijk kenmerken van een soortenrijk cultuurgrasland (hp*). Het perceel kent een agrarisch gebruik als gra(a)mland. Het betreft geen historisch permanent grasland beschermd door de natuurwetgeving



- o Er bevinden zich geen speciale beschermingszones (SBZ) of VEN-gebieden in de nabije omgeving van het plangebied. Het habitatrictlijngebied 'Bossen, heiden en valleigebieden van zandig Vlaanderen (westelijk deel) bevindt zich op meer dan 2,5 km ten noorden van het plangebied. Het VEN-gebied 'De Edegemse Veldekens' bevindt zich op meer dan 2,5 km ten zuidoosten van het plangebied.
- o Het plangebied overlapt niet met een natuurverbinding zoals beoogd in het provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen.
- Bodem
 - o De bodem in het plangebied bestaat volgens de bodemkaart overwegend uit een lichte zandleem- of lemig zandbodem, van matig droog tot zeer nat. Aan de oostzijde is er plaatselijk een zeer sterk gleyige kleibodem en in de oostrand een matig natte zandbodem.
 - o Zoals reeds aangehaald bevindt zich ter hoogte van het plangebied een voormalig stort. Voor deze zone is een oriënterend bodemonderzoek opgesteld. Verder onderzoek (een beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering) bleek hieruit niet noodzakelijk. Uit aanvullende bodemonderzoeken bleek het voorkomen van asbest in de bodem ter hoogte van het voormalig stort. Daarbuiten overlapt het plangebied niet met percelen waarvoor bodemdossiers gekend zijn bij de OVAM.
 - o Het plangebied overlapt niet met een No Regret zone voor PFAS. Op ca 900 m in noord-noordwestelijke richting is een no regretzone locatiespecifiek afgebakend.

- Mens-ruimtelijke aspecten
 - o Er bevindt zich geen woonzone in de directe omgeving van het plangebied. Tussen de woonzone van Hille en het plangebied situeert zich een regionaal bedrijventerrein
 - o Wel bevinden er zich in het aanpalende agrarisch gebied verschillende verspreid liggende woningen langs de Akkerstraat en woningen in de Vromanstraat
 - o Volgens de gegevens in geopunt zijn er in de ruime omgeving geen Seveso-inrichtingen gesitueerd – Het PRUP regionaal bedrijventerrein De Hille sluit Seveso-bedrijvigheid niet uit

5.2.3 Scoping relevantie milieudisciplines

Op basis van een confrontatie tussen de plankenmerken, het ingreep-effectenschema én de omgevingskenmerken wordt de relevantie van de te onderzoeken milieudisciplines als volgt bepaald :

Sleuteldisciplines :

- Mobiliteit
- Geluid
- Lucht
- Bodem
- Oppervlaktewater
- Landschap
- Mens-ruimtelijke aspecten
- Mens-gezondheid

Deze disciplines zullen uitgewerkt worden door een erkend MER-deskundige.

Nevendisciplines :

- Grondwater : deze nevendiscipline zal gebundeld met de discipline oppervlaktewater besproken worden binnen een gebundelde discipline 'Water' . De relevantie van de aspecten uit deze (neven)discipline zal aangegeven worden bij de disciplinespecifieke methodiek
- Biodiversiteit : omwille van de beperkte natuurwaarden in en om het plangebied en het feit dat het plangebied niet in een natuurverbingsgebied is gelegen, wordt deze discipline als nevendiscipline meegenomen. Bij de disciplinespecifieke methodiek zal aangegeven worden welke aspecten m.b.t. deze nevendiscipline zullen besproken worden in het plan-MER.
- Bouwkundig erfgoed : het plangebied overlapt niet met bouwkundig erfgoed. Een hoeve die zich in het verleden in het plangebied bevond en die als bouwkundig element opgenomen was in de wetenschappelijke inventaris, is reeds verdwenen. Er is ook geen beschermd erfgoed in de directe omgeving gesitueerd. Wel bevindt zich een hoeve die als bouwkundig erfgoed is vastgesteld, direct aanpalend aan het plangebied. De deeldiscipline bouwkundig erfgoed zal daarom wel als nevendiscipline besproken worden, gebundeld met de discipline landschap, binnen de gebundelde discipline 'landschap en bouwkundig erfgoed'.
- Klimaat: de nevendiscipline klimaat zal binnen de relevante disciplines (water, lucht...) als een klimaatreflex aan bod komen, waarna de bevindingen door de coördinator gebundeld worden in een aparte nevendiscipline klimaat.
- Externe Veiligheid : gezien Seveso-bedrijvigheid niet uitgesloten wordt in het RUP, zal dit aspect in een afzonderlijke paragraaf besproken worden op basis van het RVR opgesteld voor het bestaande PRUP Regionaal bedrijventerrein De Hille en desgevallend aangevuld op basis van informatie uit een aanvullend RVR voor dit RUP.

Niet-relevante (deel)disciplines :

- Archeologie : het plangebied betreft grotendeels een gebied waar geen archeologie te verwachten valt, i.c. het voormalig stort. Bovendien is de mogelijke aantasting van archeologisch erfgoed vooral gelinkt aan het projectniveau. De behandeling van deze deeldiscipline op dit planniveau wordt hier niet relevant geacht.

In deze startnota is verderop een aanzet gegeven voor de methodiek voor de uitwerking van de weerhouden disciplines.

5.3 Algemene methodologie voor de opstelling van het plan-MER

Bij de opmaak van voorliggend RUP zal een plan-MER uitgewerkt worden, waarbij minstens alle milieueffecten die relevant zijn op dit planniveau onderzocht worden. In dit hoofdstuk wordt de algemene methodologie toegelicht.

5.3.1 Te onderzoeken disciplines

De disciplines die in het MER zullen uitgewerkt worden, werden reeds opgelijst onder § 5.2.3.

5.3.2 Te onderzoeken planscenario's

Voor wat de effectenbeoordeling van de toekomstige situatie betreft zal uitgegaan worden van de weerhouden redelijke inrichtingsalternatieven (scenario's) zoals voorgesteld onder § 2.5 van deze startnota.

Concreet betekent dit dat in het plan-MER enkel en planinvulling conform 'voorstel 1' zal onderzocht worden.

5.3.3 Opbouw per discipline

Voor de sleuteldisciplines zal in het MER minstens de onderstaande algemene opdeling gehanteerd worden.

Afbakening van het studiegebied

Het plangebied is het gebied waarbinnen de eigenlijke bestemmingswijziging mogelijk wordt voorzien. Het plangebied is dus het gebied dat het voorwerp uitmaakt van het RUP. De effecten veroorzaakt door het beschreven plan, manifesteren zich doorgaans in een groter gebied dan het eigenlijke plangebied. Dit wordt het studiegebied genoemd.

De afbakening van het studiegebied wordt bepaald door het invloedsgebied waarbinnen effecten optreden. Dit kan verschillend zijn per discipline en zelfs per effectgroep binnen eenzelfde discipline. Het studiegebied wordt met andere woorden globaal gedefinieerd als het plangebied met inbegrip van het invloedsgebied en wordt dan ook per discipline bepaald en omschreven. Voor de afbakening van het studiegebied wordt per discipline in de startnota reeds een voorstel geformuleerd. Door voortschrijdend inzicht kan deze afbakening niettemin wijzigen tijdens de opstelling van het MER.

Beschrijving referentiesituatie(s)

Voor de bespreking en beoordeling van effecten is het van belang vooraf aan te geven naar welke toestand van het studiegebied zal gerefereerd worden (d.i. de referentiesituatie).

In het kader van planmilieueffectrapportage zijn minstens 2 referentiesituaties relevant :

1. **De feitelijke referentiesituatie** : dit is in dit geval de situatie zoals deze zich op terrein voordoet. Voor wat de discipline mobiliteit en afgeleide disciplines lucht, geluid en gezondheid betreft, wordt hierbij de situatie beschouwd voorafgaand aan de functionele invulling van het aanpalend bedrijventerrein PRUP Regionaal bedrijventerrein De Hille. De beschrijving gebeurt o.b.v. verkeerstellingen van 2022.
Voor de ruimtelijke disciplines wordt de concrete situatie op het terrein in de huidige situatie (2024) beschouwd.
2. **De planologische referentiesituatie** : dit is de situatie waarbij de planologische bestemmingen in het studiegebied gerealiseerd zijn.
Concreet betekent dit voor dit dossier dat het PRUP Regionaal bedrijventerrein De Hille, waar het plangebied tegenaan ligt en deels mee overlapt, in deze referentiesituatie gerealiseerd is. Hiervoor wordt in dit MER het zichtjaar 2030 aangehouden.

Beide referentiesituaties kunnen als een scenario van het nulalternatief beschouwd worden. Het nulalternatief zal dan ook niet afzonderlijk onderzocht worden in het MER.

Ontwikkelingsscenario's beschrijven de evolutie van de omgeving van het studiegebied in de toekomst, rekening houdend met de autonome evolutie van het gebied en met de evolutie onder invloed van plannen en beleidsopties (gestuurde ontwikkeling). De ontwikkelingsscenario's zijn in principe een aanvulling op de referentiesituaties en het nulalternatief en houden rekening met toekomstprojecties. Concreet kan hier de invulling van het PRUP regionaal bedrijventerrein De Hille als ontwikkelingsscenario aangehaald worden. Dit ontwikkelingsscenario valt hierbij evenwel samen met de planologische situatie zodat dit niet afzonderlijk als ontwikkelingsscenario zal besproken worden, maar als planologische referentiesituatie met zichtjaar 2030.

Effectbespreking en –beoordeling

Bij de effectbespreking in het MER zal nagegaan worden wat de potentiële milieu-impact is van het plan. Hierbij wordt de toekomstige plansituatie getoetst aan de referentiesituaties zoals hierboven beschreven.

Hierbij kan voor dit concrete plan het volgende opgemerkt worden :

- In de feitelijke referentiesituatie kent het plangebied zelf nog geen paarse invulling. Bij de effectbespreking ten aanzien van de feitelijke referentiesituatie, zullen dan ook de effecten van de invulling van het volledige plangebied als nieuw regionaal bedrijventerrein, zone voor moeilijke ruimtevragers (afvalverwerking, recyclage en grondverwerking) onderzocht worden
- In de planologische referentiesituatie heeft een deel van het plangebied door het PRUP regionaal bedrijventerrein De Hille wel reeds een paarse invulling, m.b. als regionaal bedrijventerrein, zone voor afvalverwerking en recyclage. In de geplande situatie krijgt deze zone een iets ruimere invulling als zone voor moeilijke ruimtevragers en wordt deze zone uitgebreid cf. de plancontour.

Het plan-MER beschrijft en beoordeelt de effecten van het plan op de verschillende relevante disciplines en effectgroepen. De beoordeling op planniveau wordt op een zeker abstractieniveau uitgevoerd, gezien, anders dan bij een concreet project, niet alle details reeds gekend zijn. Het plan-MER geeft mee sturing aan de opmaak van het PRUP.

Het milieuonderzoek stemt zich hierbij o.a. af op de finaliteit van het RUP, maar houdt ook rekening met het respecteren van de draagkracht van de omgeving voor de mogelijk toekomstige activiteiten. Aspecten die hoofdzakelijk relevant zijn op project- en vergunningenniveau en die in functie van de omgevingsvergunning voldoende afgedekt zijn door de regelgeving en verplichtingen die gelden, dienen op planniveau niet onderzocht te worden in zoverre ze geen ruimtelijke implicaties hebben binnen het plangebied.

Belangrijk bij de bespreking en beoordeling van effecten is dat de onderbouwing van de resultaten transparant is. Dit betekent dat de toetsingscriteria duidelijk gedefinieerd zijn en dat de evaluatie van de effecten gebaseerd is op een duidelijk omschreven waardering. Hierbij worden de effecten zoals reeds aangehaald, beoordeeld ten opzichte van de referentiesituaties.

Bij de beoordeling van de effecten zal onderstaande zevenwaardige schaal gehanteerd worden.

Tabel 4: Zevenwaardige schaal voor effectbeoordeling

Beoordeling effect	Waardering
Aanzienlijk negatief	-3
Negatief	-2
Beperkt negatief	-1
Geen of verwaarloosbaar effect	0
Beperkt positief	+1
Positief	+2
Aanzienlijk positief	+3

Per discipline worden de beoordelingscriteria aangegeven en wordt telkens zo goed mogelijk de significantie gemotiveerd. Deze motivering is waar mogelijk kwantitatief onderbouwd. Hierbij duidt een

positieve score op een gewenst effect (verhoging, een ondersteuning of een versterking van de betrokken eigenschap). Een negatieve score wijst op een ongewenst effect (het verdwijnen, een verlaging of een aantasting van een bepaalde eigenschap). Per besproken effect van elke discipline wordt het significantieniveau toegelicht.

Milderende maatregelen

Voor de voorkomende negatieve effecten vanuit de disciplines worden waar mogelijk en/of nodig milderende maatregelen voorgesteld die eveneens ruimtelijk te vertalen zijn in het RUP (toelichtingsnota, grafisch plan of voorschriften). Een aantal milderende maatregelen zullen verder vertaald worden in het RUP, andere zullen worden door-vertaald in het ontwerp van de site zelf (geen onderdeel van het RUP). Het MER geeft in de mate van het mogelijke aan welke elementen dienen vertaald te worden in de verdere uitwerking van het plan/RUP, welke in het ontwerp van de site zelf (project) en welke milderende maatregelen op een andere manier dienen te worden geconcretiseerd (vb. flankerende maatregelen). Naast milderende maatregelen worden waar relevant ook aanbevelingen geformuleerd ter bevordering van positieve effecten en het minimaliseren van matig negatieve effecten.

In het MER zullen mogelijk reeds elementen aan bod komen die mitigatie betreffen bij uitwerking van een concreet project. We wensen deze niet gedetailleerd uit te werken, maar ook niet uit te sluiten. Ze geven immers reeds aan waaraan aandacht moet besteed worden bij de verdere uitwerking zodat er een project kan opgemaakt worden waarbij deze mitigatie reeds geïntegreerd is. Op deze manier wensen we het instrument MER in te zetten om het plan maximaal te optimaliseren, waarbij reeds aandachtspunten worden meegegeven voor de verdere projectuitwerking. Het MER zal dan ook in de mate van het mogelijke aangeven welke elementen dienen vertaald te worden in het RUP en welke milderende maatregelen op een andere manier dienen te worden geconcretiseerd.

Leemten in de kennis

Per discipline wordt aangegeven welke de leemten in de kennis er zijn waarmee de deskundigen worden geconfronteerd. Deze leemten worden ingedeeld volgens:

- Leemten met betrekking tot het plan (bijvoorbeeld onduidelijke of onvoldoende gegevens inzake de plankenmerken).
- Leemten met betrekking tot de inventaris (bijvoorbeeld ontbrekende informatie inzake omgevingskenmerken).

Monitoring en postevaluatie

Per discipline wordt aangegeven of er verdere opvolging van een milieueffect wenselijk is onder de vorm van monitoring of postevaluatie.

5.3.4 Disciplineoverschrijdende elementen

(Gewest)grensoverschrijdende effecten

In overeenstemming met het Verdrag van Espoo (Finland, 25 februari 1991, B.S. 31/12/1999) en de EG-Richtlijn 97/11/EG van 3 maart 1997 is het noodzakelijk grensoverschrijdende milieueffecten van de activiteiten te evalueren.

Met het begrip grensoverschrijdende effecten worden de mogelijke milieueffecten bedoeld die een gewest- of landgrens overschrijden. Gezien de afstand van het plangebied tot de dichtstbijzijnde gewest- (>30km Waals gewest) of landgrens (>25km Nederland) kan nu reeds gesteld worden dat er geen gewestgrensoverschrijdende effecten verwacht worden.

Integratie en eindsynthese

De integratie van de verschillende disciplines leidt tot een evaluatie van het voorgenomen plan op vlak van milieu. Deze effectbeoordeling wordt in het hoofdstuk 'Integratie en eindsynthese' geïntegreerd en doorvertaald naar mogelijk aanpassingen van het plan in functionele invulling of indeling aanbevelingen met betrekking tot landschappelijke inrichting en concretisering van het plan. De in het MER geformuleerde maatregelen en aanbevelingen zullen in dit hoofdstuk in tabelvorm samengebracht worden.

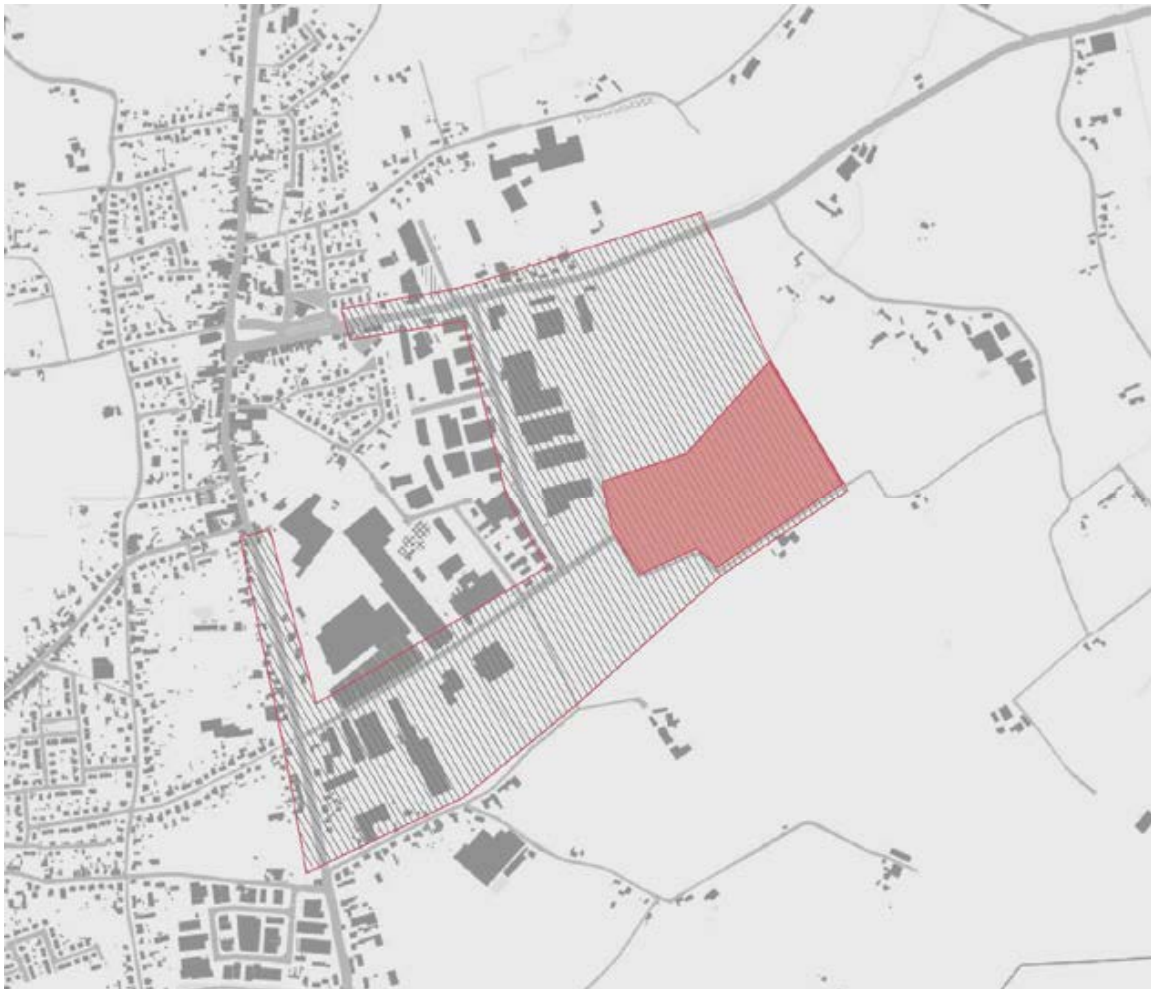
5.4 Methodiek per discipline

5.4.1 Mobiliteit

5.4.1.a Afbakening studiegebied

Het studiegebied voor de discipline mens-mobiliteit betreft de directe omgeving rond het plangebied, nl. de Akkerstraat en Hille-Zuid. Verder worden ook segmenten van de Hille (N50) en de Wingenesteenweg (N16) in beschouwing genomen. In onderstaande figuur wordt het plangebied in het rood aangeduid, het studiegebied voor de discipline Mens-Mobiliteit wordt gearceerd weergegeven.

Het noordelijk gelegen kruispunt tussen de Wingenesteenweg (N370) en de Hille (N50) wordt niet meegenomen omdat het verkeer uit het plangebied – en in het bijzonder het vrachtverkeer – zal ontsluiten via de kortere route langs de Akkerstraat. Vervolgens kan via de N50 en de N37 de E403 bereikt worden. Dit is ook de route die in het vrachtrouten netwerk van de vervoerregio Midwest geselecteerd is.



Figuur 1: Afbakening studiegebied – Discipline Mobiliteit

5.4.1.b Methodiek beschrijving referentiesituatie

Er worden twee referentiesituaties voorgesteld. Dit is enerzijds **(1) de feitelijke situatie** met de situatie zoals deze op terrein waar te nemen is met slechts een gedeeltelijke invulling van het industriegebied rondom het plangebied. Concreet gaat het om de situatie voorafgaand aan de functionele invulling van het aanpalende bedrijventerrein 'PRUP Regionaal bedrijventerrein De Hille'. Anderzijds is er de **(2) planologische situatie** waarbij de volledige paarse zone rondom het plangebied, en een deel van het plangebied zelf, ingevuld als industriezone, ook effectief gerealiseerd is. Dit in lijn met het PRUP Regionaal bedrijventerrein De Hille. Hiervoor wordt in dit MER het referentiejaar 2030 aangehouden. Voor een beschrijving van (1) wordt gebruikt gemaakt van verkeerstellingen die dateren uit 2022 in functie van het nieuwe mobiliteitsplan voor Wingene. Voor (2) worden dezelfde tellingen gebruikt en vervolgens opgehoogd met het geraamde verkeer bij een volledige realisatie van de planologische bestemmingen volgens het PRUP.

De relevante tellingen in functie van het studiegebied vonden plaats op onderstaande locaties (zie ook onderstaande afbeelding):

- Manuele telling:
 - Kruispunt Hille (N50) met Akkerstraat – locatie A
 - Hille Zuid / Wingenesteenweg – locatie 3 & locatie B
 - Hille Noord / Wingenesteenweg – locatie 2 & locatie B
- Telling met toestel:
 - Akkerstraat 4A - locatie 1
 - Hille N50 - locatie 4



Figuur 2: Locaties verkeerstellingen in 2022 in functie van mobiliteitsplan

5.4.1.c Methodiek effectbespreking en beoordeling

De toestand waarbij het plan gerealiseerd wordt, wordt afgetoetst aan beide beschouwde referentiesituaties. Hierbij worden de volgende situaties met elkaar vergeleken :

1. De geplande situatie (=invulling plangebied met moeilijke ruimtevragers (afvalverwerking, recyclage en grondverwerking)) wordt getoetst aan de feitelijke situatie (1) waarbij de planologische voorschriften van het PRUP in een groot deel van het paars gebied nog niet gerealiseerd zijn (= zoals in de feitelijke toestand);
2. De geplande situatie (=invulling plangebied met moeilijke ruimtevragers (afvalverwerking, recyclage en grondverwerking)) wordt getoetst aan de planologische situatie 2030 (2) waarbij de planologische voorschriften van het PRUP regionaal bedrijventerrein De Hille gerealiseerd zijn, ook in een deel van het plangebied.

De relevante effectgroepen worden verder beschreven, uitgewerkt en beoordeeld op basis van de methodiek vastgelegd in het richtlijnenboek MER 'mens en mobiliteit'. Onderstaande tabel geeft aan hoe de beoordeling zal gebeuren.

Tabel 5: Overzicht te beoordelen effectgroepen met deelaspecten en indicatoren

Effectgroep	Aspecten	Indicatoren
Functioneren verkeerssystemen - personenvervoer		
VOETGANGERS	Kwaliteit voetgangersinfrastructuur	- Kwaliteit voetgangersinfrastructuur
FIETSERS	Kwaliteit fietsinfrastructuur	- Kwaliteit fietsinfrastructuur
AUTOVERKEER	Functioneren kruispunten	- Verzadigingsgraad kruispunten
Functioneren verkeerssystemen - goederenverkeer		
GOEDERENVERKEER	<i>Idem als voor autoverkeer</i>	
Mobiliteitsaspecten verkeersleefbaarheid		
VERKEERSLEEFBAARHEID	Verkeersveiligheid	- Conflictpunten
	Impact op leefomgeving	- Aantal voertuigkilometers

5.4.1.c.1 *Functioneren verkeerssysteem – Personenvervoer*

Voor het personenvervoer worden de effecten apart beschouwd per vervoerwijze.

5.4.1.c.2 *Voetgangers*

Volgende deelaspecten zullen gehanteerd worden bij de beoordeling van de voetgangersvoorzieningen:

Kwaliteit voetgangersnetwerk	Kwaliteit voetgangersinfrastructuur
------------------------------	-------------------------------------

Het aspect 'verkeersveiligheid' wordt apart behandeld bij de effectgroep 'mobiliteitsaspecten verkeersleefbaarheid'.

Kwaliteit voetgangersinfrastructuur

Dit aspect beschouwt de kwaliteit van de voorzieningen voor voetgangers op het openbaar domein. In dit MER wordt de kwaliteit van de voetgangersinfrastructuur tussen verschillende lokale functies (bv. bushalte) beschreven en kwalitatief beoordeeld ten aanzien van de bijkomende of gewijzigde verkeersstromen.

De indicatoren die hiervoor gebruikt zullen worden zijn:

- Kwaliteit voetgangersinfrastructuur

Voor de indicator 'kwaliteit voetgangersinfrastructuur' worden de inrichtingseisen en -principes wat betreft voetgangersvoorzieningen getoetst aan het 'Vademecum Voetgangersvoorzieningen'. Daarnaast wordt onderzocht of er specifieke knelpunten aanwezig zijn die voetgangers ontmoedigen. Op basis van het relatief significantiekader (zie onderstaande tabel) kunnen de verschillende situaties vervolgens ten aanzien van elkaar beoordeeld worden.

Tabel 6: Relatief significantiekader voor de beoordeling van de kwaliteit van het voetgangersnetwerk

Wijziging van de indicator	Beoordeling
De impact van de realisatie van het plan op de kwaliteit van de voetgangersinfrastructuur is aanzienlijk positief.	+3
De impact van de realisatie van het plan op de kwaliteit van de voetgangersinfrastructuur is positief.	+2
De impact van de realisatie van het plan op de kwaliteit van de voetgangersinfrastructuur is beperkt positief.	+1
De impact van de realisatie van het plan op de kwaliteit van de voetgangersinfrastructuur is verwaarloosbaar.	0
De impact van de realisatie van het plan op de kwaliteit van de voetgangersinfrastructuur is beperkt negatief.	-1
De impact van de realisatie van het plan op de kwaliteit van de voetgangersinfrastructuur is negatief.	-2
De impact van de realisatie van het plan op de kwaliteit van de voetgangersinfrastructuur is aanzienlijk negatief.	-3

5.4.1.c.3 Fietsers

Volgende aspecten zullen gehanteerd worden bij de beoordeling van de fietsvoorzieningen:

Kwaliteit fietsnetwerk	Kwaliteit fietsinfrastructuur
------------------------	-------------------------------

Het aspect 'verkeersveiligheid' wordt apart behandeld bij de effectgroep 'mobiliteitsaspecten verkeersleefbaarheid'.

Kwaliteit fietsinfrastructuur

Dit aspect beschouwt de kwaliteit van de voorzieningen voor fietsers op het openbaar domein. In dit MER wordt de kwaliteit van de fietsinfrastructuur in de directe omgeving van de site beschreven en kwalitatief beoordeeld ten aanzien van de bijkomende of gewijzigde verkeersstromen.

Volgende indicatoren worden gebruikt:

- Kwaliteit fietsinfrastructuur

Voor de indicator 'kwaliteit fietsinfrastructuur' worden de inrichtingseisen en -principes wat betreft fietsvoorzieningen getoetst aan het 'Vademecum Fietsvoorzieningen'. Daarnaast wordt onderzocht of er specifieke knelpunten aanwezig zijn die het fietsgebruik ontmoedigen. Op basis van het relatief significantiekader (zie onderstaande tabel) kunnen de verschillende situaties vervolgens ten aanzien van elkaar beoordeeld worden.

Tabel 7: Relatief significantiekader voor de beoordeling van de kwaliteit van het voetgangersnetwerk

Wijziging van de indicator	Beoordeling
De impact van de realisatie van het plan op de kwaliteit van de fietsinfrastructuur is aanzienlijk positief.	+3
De impact van de realisatie van het plan op de kwaliteit van de fietsinfrastructuur is positief.	+2
De impact van de realisatie van het plan op de kwaliteit van de fietsinfrastructuur is beperkt positief.	+1
De impact van de realisatie van het plan op de kwaliteit van de fietsinfrastructuur is verwaarloosbaar.	0
De impact van de realisatie van het plan op de kwaliteit van de fietsinfrastructuur is beperkt negatief.	-1
De impact van de realisatie van het plan op de kwaliteit van de fietsinfrastructuur is negatief.	-2
De impact van de realisatie van het plan op de kwaliteit van de fietsinfrastructuur is aanzienlijk negatief.	-3

5.4.1.c.4 Autoverkeer

Volgende deelaspecten zullen gehanteerd worden bij de beoordeling van het autoverkeer:

Doorstroming autoverkeer	Functioneren kruispunten
--------------------------	--------------------------

Het aspect 'verkeersveiligheid' wordt apart behandeld bij de effectgroep 'mobiliteitsaspecten verkeersleefbaarheid'.

In deze effectgroep wordt de kwaliteit van het wegennet bekeken en welk effect er in de toekomst te verwachten valt. Het aspect 'functioneren kruispunten' wordt bekeken.

Functioneren kruispunten

Op basis van de verdeling van de verplaatsingen over de verschillende richtingen, kan een uitspraak gedaan worden over het effect van het plan op de doorstroming op verschillende wegsegmenten. De kwaliteit van het autoverkeerssysteem zal in belangrijke mate bepaald worden door de verkeersafwikkeling van de kruispunten op het omliggende wegennet.

De impact van de verkeersgeneratie van het plan op de afwikkeling van de omliggende kruispunten wordt onderzocht. De verkeersafwikkeling wordt kwantitatief beoordeeld op basis van verkeersgegevens in de feitelijke situatie en de geraamde bijkomende verkeersstromen als gevolg van de nieuwe ontwikkeling.

Het functioneren van de kruispunten wordt beoordeeld aan de hand van de verhouding tussen de verwachte intensiteiten (I) en de capaciteit (C) op niveau van het kruispunt.

De indicatoren die hiervoor gebruikt zullen worden zijn:

- Verzadigingsgraad kruispunt

Voor het aspect autoverkeer zal worden nagegaan in hoeverre de invulling van het plan een impact heeft op de afwikkeling van het autoverkeer. We beoordelen de doorstroming op niveau van de kruispunttakken aan de hand van de LOS (Level Of Service). De LOS is een parameter die sterk samenhangt met de verliestijd. Beide parameters zijn te definiëren als volgt:

- **LOS (Level Of Service):** De LOS geeft een bepaalde appreciatie aan de mate waarin het verkeer op een kruispunt afwikkelt. De LOS wordt bepaald door de gemiddelde vertraging van alle bewegingen doorheen een kruispunt.¹
- **Verliestijd:** De verliestijd wordt uitgedrukt in seconden per voertuig en is een methode om een aantal factoren, zoals verloren reistijd, comfort van de bestuurder en frustratie, te kwantificeren.² Op een voorrangsgeregeld kruispunt zal een langere verliestijd sneller leiden tot een minder goede LOS dan bij een VRI.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de relatie tussen beide. De methodologie van de Highway Capacity Manual (HCM) maakt een onderscheid tussen een voorrangsgeregeld kruispunt of rotonde en een VRI. Daarbij wordt de verkeersafwikkeling beoordeeld aan de hand van onderstaande afwikkelingsniveaus. Zolang de afwikkelingsniveaus tussen A en D liggen is een stabiele verkeersafwikkeling gegarandeerd. Vanaf afwikkelingsniveau E kan de afwikkeling als problematisch beschouwd worden.

Tabel 8: Overzicht parameters beoordeling impact autoverkeer³

CODE	LOS (LEVEL OF SERVICE)	VERLIESTIJD (S/VOERTUIG)	
		<i>Voorrang/ rotonde</i>	<i>VRI</i>
A	Zeer goede doorstroming	0 – 10	0 – 10
B	Goede doorstroming	10 – 15	10 – 20
C	Goed tot matige doorstroming	15 – 25	20 – 35
D	Matig tot slechte doorstroming	25 – 35	35 – 55
E	Slechte doorstroming	35 – 50	55 – 80
F	Zeer slechte doorstroming	> 50	> 80

Voor de uiteindelijke beoordeling hanteren we zowel een absoluut als een relatief beoordelingskader. Het absolute beoordelingskader hanteren we om de afwikkelingsniveaus los van de referentietoestand in beschouwing te nemen:

¹ HCM: Highway Capacity Manual (2016). *Chapter 19: Signalized Intersections*. Pag. 19-15.

² Virginiadot (z.d.). Level of Service Definition.

³ HCM: Highway Capacity Manual (2016). *Chapter 19: Signalized Intersections, Chapter 20: Two-way Stop-Controlled Intersections & Chapter 22: Roundabouts*.

Tabel 9: Absoluut beoordelingskader doorstroming autoverkeer

LOS (level of service)	Beoordeling	Score
A – B – C	Geen, neutraal of verwaarloosbaar effect	0
D	Beperkt negatief effect	-1
E	Negatief effect	-2
F	Aanzienlijk negatief effect	-3

Met de relatieve beoordeling vergelijken we de geplande situatie met de referentiesituatie zonder het plan. Daarbij hanteren we volgend beoordelingskader:

Tabel 10: Relatief significantiekader voor het functioneren van de kruispunten o.b.v. de verzadigingsgraad

Verzadigingsgraad kruispunt referentiesituatie	Verzadigingsgraad kruispunt geplande situatie (incl. plan) in ontwikkelingsniveau			
	F	E	D	A-C
F	0	+1	+2	+3
E	-1	0	+1	+2
D	-2	-1	0	+1
A - C	-3	-2	-1	0

5.4.1.c.5 Functioneren verkeerssysteem – goederenvervoer

Voor de effectgroep ‘Goederenvervoer – Wegtransport’ worden dezelfde aspecten beschouwd als voor het autoverkeer.

5.4.1.c.6 Mobiliteitsaspecten Verkeersleefbaarheid

Onder ‘verkeersleefbaarheid’ verstaan we de mate waarin de leefomgeving voldoet aan de kwaliteitseisen voor het menselijk functioneren en beleven voor zover beïnvloed door verkeer en zijn voorzieningen. Volgende deelaspecten zullen gehanteerd worden bij de beoordeling van de verkeersleefbaarheid:

Verkeersveiligheid	Conflicten
Impact op leefomgeving	Aantal voertuigkilometers

Verkeersveiligheid

De mate waarin een verkeerssysteem veilig is, staat in relatie tot de hoeveelheid en soort van verkeer, de snelheid en de inrichting van de weg. Voor de geplande situatie zal vooral de inrichting van het plan en aantakking op de weg beoordeeld worden. We bekijken daartoe voornamelijk de hoeveelheid en ernst van de conflicten.

De indicatoren die hiervoor gebruikt zullen worden zijn:

- Conflictpunten

Daartoe wordt onderstaand significantiekader gehanteerd.

Tabel 11: Absoluut significantiekader voor de beoordeling van de verkeersveiligheid

Verkeersveiligheid	Beoordeling	Score
De realisatie van het plan heeft geen/een verwaarloosbare impact op de verkeersveiligheid in de omgeving.	Geen/verwaarloosbaar effect	0
De realisatie van het plan heeft een beperkt negatieve impact op de verkeersveiligheid in de omgeving.	Beperkt negatief	-1
De realisatie van het plan heeft een negatieve impact op de verkeersveiligheid in de omgeving.	Negatief	-2
De realisatie van het plan heeft een zeer negatieve impact op de verkeersveiligheid in de omgeving.	Aanzienlijk negatief	-3

Impact op de leefomgeving

Het gebruik van voertuigkilometers als indicator gaat er van uit dat naarmate de druk op het wegennet vergroot de impact op de omgeving groter wordt. Er zal meer verkeer zijn, wat het voetgangers en fietsers in het algemeen moeilijker maakt. Volgende indicatoren worden gebruikt: voertuigkilometers gereden op het onderliggend wegennet.

Een relatief significantiekader worden gebruikt waarbij een stijging/daling resulteert in een daling/verhoging van de scores.

Tabel 12: Significatiekader impact leefomgeving

Impact op leefomgeving	Beoordeling	Score
Impact op leefomgeving blijft onveranderd.	Geen/verwaarloosbaar effect	0
Beperkt negatieve impact op leefomgeving.	Beperkt negatief	-1
Negatieve impact op leefomgeving.	Negatief	-2
Aanzienlijk negatieve impact op leefomgeving.	Aanzienlijk negatief	-3

5.4.2 Geluid

5.4.2.a Afbakening studiegebied

Het studiegebied wordt beschouwd als zijnde het plangebied, inclusief de omgeving waar de invloed van geluidsbronnen te verwachten is naar de geluidsgevoelige receptoren. Onder geluidsgevoelige receptoren in de omgeving wordt verstaan; de dichtstbijzijnde woningen/woonkernen, kantoorgebouwen (tijdens de dagperiode), waardevolle natuurgebieden (incl. vogel- en habitatrictlijngebieden) en andere faunistisch waardevolle gebieden en overige kwetsbare gebieden/gebouwen (bv. scholen, ziekenhuizen, rustoorden, recreatiezones,).

Het studiegebied wordt gekozen rekening houdende met de bepalingen uit Vlarem II. Gezien de omgeving wordt vooral de eerstelijnsbebouwing beschouwd (binnen de zone van 500 meter tot de rand van de terreingrens zoals door Vlarem vereist). Verder wordt rekening gehouden met verkeersgeluid. Hiervoor komt het studiegebied overeen met dat van de discipline mens – verkeer.

5.4.2.b Methodiek beschrijving referentiesituatie

De beschrijving van de actuele geluidskwaliteit in en rond het plangebied wordt gebaseerd enerzijds op geluidsmetingen in situ en anderzijds op de beschikbare geluidsbelastingkaarten.

5.4.2.b.1 *Geluidsmetingen*

Er wordt voorgesteld om in 1 meetpunt in de omgeving van het plangebied geluidsmetingen uit te voeren gedurende ca. 1 week (conform Vlarem II). Dit wordt aangevuld met ambulante metingen over een periode van typisch 15 min in het gebied.

Dit punt is indicatief aangeduid op de luchtfoto hieronder.



Figuur 1: Aanduiding meetpunten geluidsmetingen op luchtfoto

De metingen zullen worden uitgevoerd onder representatieve meteo-omstandigheden d.w.z. bij voldoende lage windsnelheden en bij voorkeur zonder neerslag.

Deze meetstrategie heeft tot doel een beeld van de huidige geluidssituatie te verkrijgen. De toetsing van de meetresultaten aan de milieukwaliteitsnormen uit Vlarem II, in functie van de ligging van de

meetpunten volgens het bestemmingsplan, geeft aan in hoeverre het huidig achtergrondgeluid hieraan conform is en laat tevens toe de grenswaarde te bepalen van het specifieke geluid dat door de geplande ontwikkeling mag worden geproduceerd.

5.4.2.b.2 *Geluidsbelastingskaarten*

De beschikbare geluidsbelastingskaarten voor verkeerslawaai (referentiejaar 2021) in het plangebied worden geraadpleegd en besproken.

5.4.2.c **Methodiek effectbespreking en beoordeling**

Aangezien het een plan-MER betreft, wordt weinig aandacht besteed aan de geluidshinder die zich tijdens de bouwwerkzaamheden (en beperkt in de tijd) zal voordoen.. De effecten van de invulling van het plangebied met bedrijvigheid op het omgevingsgeluid zullen worden veroorzaakt enerzijds door bijkomende bedrijvigheid en anderzijds door het extra verkeer dat hierdoor wordt gegenereerd. Volgende punten worden hier geëvalueerd:

- Het risico van geluidshinder ter hoogte van de bewoning en andere zones,
- Geluid afkomstig van het verkeer in relatie met de gebruikte wegbedekking,
- Geluid afkomstig van technische installaties (ventilatiesysteem, koelgroepen, ...),
- Effecten op bewoning in en rondom het plangebied.

Het uitvoeren van een geluidsmodellering in het kader van het plan-MER zal een meerwaarde bieden. Voor deze modellering wordt gebruik gemaakt van een geometrisch 3D akoestisch simulatiemodel in de berekeningssoftware IMMI (www.woelfel.de). Dit model bevat zowel de akoestische kenmerken van de geluidsbronnen, de omgeving en eventuele gebouwen. De belangrijkste geluidsbronnen zijn enerzijds de bijkomende industriële bedrijven en anderzijds het verkeer.

T.b.v. de effectbeoordeling wordt voor discipline geluid en trillingen gebruik gemaakt van het significantiekader in het richtlijnenboek van Team Omgevingseffecten. Het komt er op neer dat de significantie van een ontwikkeling sterk afhankelijk is van de evolutie van het omgevingsgeluid voor en na uitvoering van dit plan. Momenteel zijn er geen (exacte) gegevens beschikbaar met betrekking tot het aantal en de aard van de bedrijven tijdens de exploitatie. Hierdoor kan enkel geëist worden dat deze aan de grenswaarden uit Vlare II dienen te voldoen.

Zo kunnen zones aangegeven worden waar mogelijks milderende maatregelen genomen zouden kunnen worden zoals enerzijds maatregelen aan de bron, anderzijds maatregelen in de overdrachtsweg (bvb. geluidsschermen, taluds,...).

Het wegverkeer zal beoordeeld worden conform de MER-fiches wegverkeersgeluid. Hierbij wordt in eerste instantie nagegaan of er wegsegmenten zijn waar het verkeer meer dan 25% zal toenemen. Indien dit niet het geval is, kan worden besloten dat de toename van het verkeerslawaai < 1 dB is. Wanneer er grotere toenames verwacht worden, zal een akoestisch 3D rekenmodel worden gemaakt om het effect te begroten.

5.4.3 Lucht

5.4.3.a Afbakening studiegebied

Het studiegebied voor lucht wordt afgebakend tot die zone waarin de huidige en toekomstige emissies in het plangebied nog een aantoonbare invloed op de luchtkwaliteit hebben.

Voor voorliggend plan zijn naast de industriële emissies (geleide en niet-geleide) van het geplande bedrijventerrein in het plangebied ook de verkeersemisies belangrijk.

Het studiegebied voor de discipline lucht wordt initieel afgebakend als een zone van ca 3 km rond het plangebied. Waar dit nodig blijkt (bijvoorbeeld, gezien de overheersende windrichting, de Scheldevallei op grondgebied van de provincie West-Vlaanderen), zullen afhankelijk van specifieke gegevens de invloedzones aangepast worden.

Binnen dit studiegebied vormen de wegen waarin een belangrijke wijziging van de verkeersintensiteiten worden verwacht aandachtsgebieden. Aangezien het studiegebied mede bepaald wordt door de verwachte wijzigingen in het verkeer valt het studiegebied voor discipline lucht in grote lijnen samen met dit van discipline mobiliteit.

Gezien de impact van verkeersemisies langs de toegangswegen zich sterk ruimtelijk beperkt, wordt hierbij een zone afgebakend van enkele tientallen meters aan beide zijden van de weg. De immissieconcentraties aan verontreinigende stoffen nemen in functie van de afstand tot de weg vlug af.

5.4.3.b Methodiek beschrijving referentiesituatie

Volgende aspecten worden onderzocht :

- algemene luchtkwaliteit in het studiegebied
- bestaande emissies/immissies ten gevolge van activiteiten in het plangebied
- bestaande emissies/immissies ten gevolge van het verkeer

Bij de beschrijving van de feitelijke referentiesituatie wordt in eerste instantie de actuele luchtkwaliteit van het studiegebied in kaart gebracht en dit dus met betrekking tot de belangrijkste verontreinigende stoffen ten gevolge van verkeer en van bedrijvigheid. Vermits de verontreinigende stoffen van bedrijven afhankelijk zijn van de aard van de bedrijven die er zich zullen vestigen worden, worden in eerste instantie als belangrijkste verontreinigende stoffen stikstofoxiden, (zeer) fijn stof, elementair koolstof, zwaveloxiden en koolstofdioxide in beschouwing genomen. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de VMM-interpolatiekaarten. In de directe omgeving van het plangebied komt immers geen meetstation voor van het luchtmeetnet, geëxploiteerd door de Vlaamse Milieumaatschappij.

Deze worden afgetoetst aan de bestaande grens- en richtwaarden voor omgevingslucht (EU en Vlare II) die als doel hebben de gezondheid en het welzijn van de omwonenden te vrijwaren, de hinder tot een minimum te beperken en de verontreiniging binnen aanvaardbare grenzen te houden.

Conform het nieuwe richtlijnsysteem Lucht zullen verder de volgende aspecten aan bod komen :

- *luchtverontreiniging door industriële emissies incl. geuremissies*
Hier wordt een analyse uitgevoerd van de bijdrage van de luchtmissies van de activiteiten binnen het plangebied o.m. gebouwenverwarming, bedrijven, opslag- en overslag, landbouw,op de luchtkwaliteit ...
- *Luchtverontreiniging door verkeersemisies*
Hier wordt een analyse uitgevoerd van de bijdrage van de luchtmissies afkomstig van de verkeersinfrastructuur, inclusief het transport van energie en op de luchtkwaliteit in het plangebied en omgeving. Vanuit discipline mobiliteit worden hierbij de voornaamste wegen in rekening gebracht, waar mogelijk een verschuiving van de verkeersintensiteiten plaatsvindt na uitvoering van het plan.

Relevante informatiebronnen die de huidige feitelijke of planologische referentiesituatie mede in kaart kunnen brengen zijn:

- Emissies m.b.t. bestaande en anticipatieve bedrijvigheid op basis van discipline mens-ruimte
- Kengetallen m.b.t. uitstoot type bedrijvigheid;
- Verkeersgegevens o.b.v. discipline mens-mobiliteit
- Kengetallen m.b.t. emissies van NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} en EC door verkeer;

Indien relevant, wordt de luchtkwaliteit ten gevolge van het verkeer in het studiegebied voor de referentiesituatie gemodelleerd. Dit betreft enerzijds berekeningen met het model CAR Vlaanderen III voor stedelijk gebied en met het model IMPACT (Immission Prognosis Air Concentration Tool) voor gewest- en autosnelwegen of wegsegmenten. De Invoergegevens voor de IMPACT berekening van de onderzochte wegsegmenten betreffen mobiliteitscijfers uit discipline mobiliteit en info wegenis (wegtype, snelheid), gebruikte vlootsamenstelling en achtergrondwaarden. Input parameters voor model CAR Vlaanderen betreffen eveneens mobiliteitscijfers en specificatie wegen (snelheidstype, wegtype, bomenfactor en afstand tot de weg). De output van de modelberekeningen bestaat uit indicatoren (jaargemiddelden, aantal overschrijdingen van daggrenswaarde voor PM₁₀ en de uurgrenswaarde voor NO₂, meest belangrijke percentielwaarden) voor PM₁₀, PM_{2,5}, NO₂ en EC.

5.4.3.c Methodiek effectbespreking en beoordeling

Binnen de discipline lucht zijn volgende aspecten i.k.v. voorliggend plan relevant: verkeersemissies, emissies t.g.v. koeling/verwarming, exploitatie toekomstige bedrijven, stofemissies, potentiële geurhinder e.d.m.

Voor de industriële emissies wordt beroep gedaan op eventuele bestaande gegevens of emissiefactoren in functie van voorziene bedrijvigheid. Er wordt een ruwe berekening uitgevoerd, indien de beschikbare gegevens dit toelaten, van de emissies van het bedrijventerrein op basis van de oppervlakte, de bebouwingsgraad en emissiefactoren (ifv type bedrijvigheid). Verspreidingsberekeningen met het verspreidingsmodel IMPACT worden hierbij in eerste instantie niet opportuun geacht, gezien de vele onzekerheidsfactoren inzake type activiteiten, specifieke locatie, type technische installaties die zullen ingezet worden, e.d.m. In kader van de gevoeligheden/kwetsbaarheden van de omgeving, kunnen hierbij evenwel restricties opgelegd worden in kader van het uitvoeren van bepaalde activiteiten al dan niet in bepaalde zones van het plangebied. Hierbij zal ook rekening gehouden worden met de input van het reeds uitgevoerde en lopende studiewerk m.b.t. welke bouwstenen potentie hebben in voorliggend plangebied.

De verwarming van de gebouwen kan voor een extra uitstoot aan luchtvervuilende stoffen zorgen. De emissies van gebouwverwarming zijn afhankelijk van de brandstof, oriëntatie van de gebouwen, isolatiewaarde van de gebouwen, Immissieberekeningen van gebouwverwarmingen in het planningsproces zijn complex en in projecten/plannen met een beperkte omvang minder relevant ten opzichte van andere emissies zoals verkeer, zeker in het licht van de steeds strenger wordende eisen in verband met isolatie en verwarmingsinstallaties. Emissies door gebouwverwarming zijn in tegenstelling tot verkeersemissies ook seizoensgebonden. Het niet berekenen van de immissies betekent uiteraard niet dat geen aandacht aan het aspect wordt geschonken. Er gaat ook de nodige aandacht naar maatregelen/alternatieven die een positieve impact kunnen hebben op de emissieniveaus van gebouwverwarming.

Door het gepland initiatief zal er een toename van het wegverkeer zijn op de ontsluitingswegen. De componenten NO₂ en fijn stof in de uitlaatgassen van de motoren van auto's en vrachtwagens zijn in dit plan het meest relevant met betrekking tot overschrijdingen. In de effectbepaling wordt er rekening gehouden met de straten waar een relevante verandering van de verkeersintensiteit valt te verwachten. Deze verkeersintensiteiten worden door de deskundige mobiliteit aangeleverd. De verkeersemissies zullen – voor zoverre dit mogelijk is en voor zoverre dat nodig is om een uitspraak te kunnen doen over de mate en ernst van het optreden van effecten – kwantitatief ingeschat worden. Hierbij worden afhankelijk van de omgeving van de desbetreffende wegen, de verkeersintensiteiten van de wegen in het studiegebied van de discipline mens-mobiliteit op hun emissies gemodelleerd met behulp van ofwel IFDM Traffic (in IMPACT model) en/ofwel CAR Vlaanderen. CAR-Vlaanderen wordt hierbij gehanteerd bij wegen waar bewoning aanwezig is op een afstand van minder dan 30 m van de weg. De relevante wegen zijn deze die uiteindelijk in het studiegebied van de discipline mens-mobiliteit worden opgenomen. De gemodelleerde immissiewaarden worden in eerste instantie getoetst aan de Vlarenormen om eventuele overschrijdingen na te gaan. Daarnaast wordt de geplande toestand vergeleken

met de referentiesituaties om de bijdrage van het plan aan de lokale luchtmissiewaarden in te schatten. De impactbeoordeling staat op de procentuele bijdrage van het plan t.o.v. de milieukwaliteitsnormen ter hoogte van de wegsegmenten in het studiegebied.

In onderstaande tabel is het beoordelingskader voor de impact op de luchtkwaliteit weergegeven (bron: Richtlijnsysteem Lucht, Departement Omgeving Team omgevingseffecten)

Invloed op omgeving		Tussenscore	Eindscore na correctie	
			Geen overschrijding na realisatie plan/project van 80% van de MKN?	Overschrijding na realisatie plan/project van 80% van de MKN?
Plan/project zorgt voor daling X van immissie	X > 10% van de MKN	+3	+3	+2
	X > 3% van de MKN of toegelaten aantal overschrijdingen	+2	+2	+1
	X > 1% van de MKN of toegelaten aantal overschrijdingen	+1	+1	0
Plan/project heeft geen of zeer beperkte bijdrage aan immissie	X ≤ 1% van de MKN of toegelaten aantal overschrijdingen	0	0	0
Plan/project zorgt voor stijging X van immissie	X > 1% van de MKN of toegelaten aantal overschrijdingen	-1	-1	-2
	X > 3% van de MKN of toegelaten aantal overschrijdingen	-2	-2	-3
	X > 10% van de MKN of toegelaten aantal overschrijdingen	-3	-3	-3

- Met X: gemiddelde berekende immissiebijdrage en/of aantal overschrijdingen;
- MKN: milieukwaliteitsnorm (huidige grenswaarde en toekomstige streef-/grenswaarde);
- Wanneer de MKN niet kan bepaald worden, is de tussenscore gelijk aan de eindscore.

Indien voor bepaalde wegen geen verkeersintensiteiten beschikbaar zijn, zullen deze zo nodig kwalitatief behandeld worden op basis van een experten oordeel.

De impact van de gewijzigde luchtmissies op de luchtkwaliteit in het studiegebied wordt in het bijzonder beschreven en beoordeeld ten aanzien van de nabijgelegen bewoning, recreatiegebieden en natuurgebieden.

De impact van de gewijzigde luchtkwaliteit op de gezondheid van de mens en op de biodiversiteit wordt in de discipline mens-gezondheid en discipline biodiversiteit onderzocht.

Het **aspect klimaat** wordt meegenomen onder de vorm van een klimaatreflex.

Inzake adaptatie is o.a. het aspect “meer hittegolven” als relevant te beschouwen binnen de discipline lucht, gezien die (on)rechtsreeks een invloed kunnen hebben op de uitstoot van luchtmissies (meer koeling nodig bij hittegolven Bij de klimaatreflex wordt nagegaan of/hoe die effecten worden opgevangen door het plan.

In het kader van mitigatie wordt in de discipline lucht nagegaan welke wijziging in de broeikasgasemissies (CO₂, methaan,..) te verwachten is ten gevolge van de gewijzigde bestemmingen (industrie, ...) en het eventueel uitwisselen van warmte en energie en het gewijzigde gegenereerde verkeer.

Indien de milieu-impact van het plan voor discipline lucht negatief of aanzienlijk negatief wordt begroot, zullen er milderende maatregelen worden voorgesteld. In kader van de gevoeligheden/kwetsbaarheden van de omgeving, kunnen hierbij evenwel restricties opgelegd worden in kader van het uitvoeren van bepaalde activiteiten al dan niet in bepaalde zones van het plangebied (vb milieuzonering op basis van afstandsregels betreffende stof- en geurhinder).

5.4.4 Bodem

5.4.4.a Afbakening studiegebied

De afbakening van het studiegebied wordt bepaald door de effecten die direct op de bodem verwacht worden.

Voor bodem kan het studiegebied hierdoor worden beperkt tot het plangebied zelf (perimeter RUP). Gezien eventuele extra werkzones, waar grondwerken zullen plaatsvinden en eventuele extra zones waar mogelijk grond/materialen worden gestockeerd, nog niet gekend zijn op planniveau zullen deze zones in onderhavige effectenbeoordeling op planniveau niet meegenomen worden.

5.4.4.b Methodiek beschrijving referentiesituatie

Bij de bespreking van de referentiesituatie zullen voor bodem de volgende aspecten aan bod komen :

- Topografie
- Geologische opbouw
- Bodemtypologie
- Bodemgebruik
- Bodemkwaliteit

Voor de beschrijving van de referentiesituatie zullen minstens de volgende bronnen geraadpleegd worden:

- Databank Ondergrond Vlaanderen - Bodemverkenner - raadpleegbaar via www.dov.vlaanderen.be
- Geopunt
- Geoloket en webloket OVAM
- PFAS-verkenner
- Beschikbare bodemonderzoeken

5.4.4.c Methodiek effectbespreking en beoordeling

Binnen de discipline bodem worden op planniveau potentieel de volgende effectgroepen onderscheiden:

- Wijziging in bodemgebruik
- Profielwijziging
- Structuurwijziging
- Wijziging bodemkwaliteit
- Wijziging erosierisico

Wijzigingen in **bodemgebruik** als wijziging van het (functioneel) grondgebruik zal behandeld worden onder de discipline mens-ruimtelijke aspecten. Binnen de discipline bodem komt wel het al dan niet verhard zijn van de bodem aan bod. Ook zal een link gelegd worden tussen bodemgebruik en bestemmingen met risico's uitgaande van verontreinigingen.

Profielwijziging zal optreden daar waar ophoging of verharding wordt aangebracht, of waar uitgravingen voorzien zijn. Criteria om de aanzienlijkheid van deze effectgroep in te schatten zijn: de oppervlakte profielwijziging, diepte van de profielwijziging, de authenticiteit/verstoringgraad van het aanwezige bodemprofiel en de link met het bodemgebruik en de mate van aanwezigheid en complexiteit of specificiteit van de profielontwikkeling.

Onderstaand is een beoordelingskader voor deze effectgroep weergegeven :

Profielwijziging - effect	Effectbeschrijving	beoordeling
Geen verstoring of verstoring van reeds verstoorde bodems of recente bodems waarin nog geen bodemvormingsprocessen hebben plaatsgevonden (p, x, kustbodems)	Geen effect	0
Verstoring van bodems met matig ontwikkelde profielen (a, b, c, d, e, f)	Beperkt negatief effect	-1
Verstoring van bodems met uitgesproken profielontwikkeling (g, h, m)	Negatief effect	-2
Verstoring van bodemkundig erfgoed (DOV).	Aanzienlijk negatief effect	-3

Structuurwijziging

De effectgroep structuurwijziging beslaat de wijziging van de structuur van de bovenste bodemlaag. Een mogelijke vorm van structuurwijziging is bodemverdichting van de oppervlakkige bodem (bijvoorbeeld door berijden met zware machines, opslag van materiaal). De gevoeligheid voor bodemverdichting wordt in sterke mate bepaald door de textuur (hoe zandiger, hoe minder gevoelig) en het vochtgehalte (hoe natter, hoe gevoeliger) van de bodem. Bodemverdichting treedt potentieel op tijdens de aanlegfase. De bodemverdichting kan enigszins genuanceerd worden daar waar het projectgebied na realisatie grotendeels verhard zal worden. De profielwijziging doet op die plaatsen de structuurwijziging qua impact met andere woorden teniet.

De significantie van de potentiële bodemverdichting zal bepaald worden rekening houdend met de gevoeligheid voor bodemverdichting en de oppervlakte waarover de bodemverdichting zal optreden. Tevens zal een link gelegd worden met het toekomstige bodemgebruik (al dan niet verharding).

Onderstaand is het beoordelingskader voor deze effectgroep weergegeven :

Structuurwijziging - effect	Effectbeschrijving	Beoordeling
Ingrep in bodem die niet of weinig gevoelig is voor verdichting	Verwaarloosbaar	0
Ingrep in bodem die matig gevoelig is voor verdichting of Ingrep in bodem die (zeer) gevoelig is voor verdichting, waarbij de bodem verhard wordt	Beperkt negatief	-1
Ingrep in bodem die (zeer) gevoelig is voor verdichting	negatief	-2
Ingrep in bodem die (zeer) gevoelig is voor verdichting, waarbij de omgeving kwetsbaar is voor de gevolgen ervan (ifv bodemgebruik, verhoogde afspoeling, verminderde infiltratie...)	Aanzienlijk negatief	-3

In de tabel hieronder wordt de gevoeligheid van de bodemtypes voor verdichting inzichtelijk gemaakt :

		Draineringsklasse								
		a	b	c	d	e	f	g	h	i
Textuurklasse	U	/	0	0	0	-1	-2	-2	-1	-1
	E	/	0	0	0	-1	-2	-2	-1	-1
	A	/	0	0	0	-1	-2	-2	-1	-1
	L	/	0	0	0	-1	-2	-2	-1	-1
	P	0	0	0	0	/	-1	-2	-1	-1
	S	0	0	0	0	/	-1	/	/	/
	Z	0	0	0	0	/	-1	/	/	/
	(V)	/	/	/	/	-2 (-3 indien interferentie met bemaling)	-2 (-3 indien interferentie met bemaling)	/	/	/

Een wijziging in de **bodemkwaliteit** kan optreden t.g.v. grondverzet, calamiteiten, of door verspreiding van verontreinigingen als gevolg van bemaling of bij gewijzigde infiltratiekarakteristieken.

- Grondverzet en calamiteiten bij aanlegwerkzaamheden zijn sterk gerelateerd aan uitvoeringstechnische aspecten, die op het niveau van dit RUP nog niet gekend zijn. Indien daarenboven de vigerende wetgeving inzake grondverzet en bij calamiteiten correct wordt nageleefd, wordt het risico op (verspreiding van) verontreiniging t.g.v. grondverzet en calamiteiten tot een minimum beperkt. Wijziging van de bodemkwaliteit ten gevolge van grondverzet en calamiteiten wordt dan ook niet relevant geacht op dit onderzoeksniveau, en verder ook niet besproken in dit plan-MER.
- Hetzelfde geldt voor bemaling, al kan de impact hiervan zich potentieel ver uitstrekken en potentieel irreversibel zijn (irreversibele verspreiding van verontreinigingen). Het is evenwel weinig zinvol om in deze fase reeds een ruwe inschatting te maken van de zone/oppervlakte die potentieel door een eventuele bemaling beïnvloed wordt (invloedstraal), van de op te pompen debieten en van eventuele verspreidingsrisico's. Hiertoe zijn de plannen in deze fase niet concreet genoeg, en bovendien spelen de uiteindelijk gebruikte uitvoeringstechnieken, zoals reeds aangehaald, hierbij een grote rol. Bovendien kan hierbij aangehaald worden dat vanuit de Vlaamse Milieumaatschappij de verplichting tot opmaak van een bemalingsstudie geldt voor elke bemaling, ook wanneer deze niet vergunningsplichtig, maar enkel meldingsplichtig is. Voor elke bemaling die kadert binnen een vergunningsplichtig project is daarnaast op vergunningniveau minstens een project-mer-screening vereist. Het is bijgevolg weinig zinvol om op het niveau van dit RUP vanuit een worst case benadering ruwe inschattingen te maken voor mogelijke bemalingen. Elke bemaling dient op het niveau van het latere concrete ontwerp/project immers gekwantificeerd te worden in een bemalingsstudie, waarbij de richtlijnen van de VMM (momenteel uitgave van 2021; desgevallend latere versies) dienen gevolgd te worden. Zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten komen aan bod in de bemalingsstudie, waarmee dit aspect voldoende afgedekt is op het niveau van de vergunning. Een aanvullende ruwere benadering op het niveau van dit RUP heeft geen meerwaarde. Aspecten die in een bemalingsstudie moeten behandeld worden, zijn voldoende opgelijst in de richtlijnen van VMM hieromtrent. Vanuit dit planniveau wordt het belang van het opstellen van een bemalingsstudie conform de richtlijnen van VMM op het niveau van het concrete ontwerp/bij de vergunning wel benadrukt. Daar de opmaak van een bemalingsstudie cf. de richtlijnen van VMM niet juridisch verankerd is, zal dit hier als aanbeveling naar het uitvoeringsniveau meegegeven worden in het plan-MER.

Aspecten m.b.t. bodemkwaliteit die wel relevant zijn om te behandelen op dit planniveau zijn de volgende:

- De link tussen bodemkwaliteit en resultaten van bodemonderzoeken enerzijds en de bestemming en bodemgebruik anderzijds. Dit zal kwalitatief besproken worden.
- Het risico van gewijzigde bodemgebruiksvormen op aanwezige verontreinigingen of op het ontstaan van nieuwe verontreinigingen.

De aanwezigheid van het voormalige stort vormt hierbij een aandachtspunt.

De bespreking van deze effectgroep zal kwalitatief gebeuren op basis van beschikbare informatie. Voor de effectbeoordeling van de mogelijke effecten zal onderstaand beoordelingskader gebruikt worden.

Bodemkwaliteit	Effectbeschrijving	Beoordeling
Sanering van bestaande verontreiniging	Aanzienlijk positief effect	+3
Wegvallen van een diffuse verontreinigingsbron	Positief effect	+2
Isoleren van een bestaande verontreiniging	Beperkt positief effect	+1
Redelijkerwijs geen of zeer kleine kans op verspreiding van bestaande verontreinigingen	Geen effect	0
Beperkte kans op het verspreiden van bestaande verontreinigingen	Beperkt negatief effect	-1
Reële kans op het verspreiding van verontreinigingen of het ontstaan van nieuwe verontreinigingen	Aanzienlijk negatief effect	-3

5.4.5 Water (oppervlaktewater en grondwater)

5.4.5.a Afbakening studiegebied

De afbakening van het studiegebied wordt bepaald door de effecten die verwacht worden zowel direct als indirect op het grondwater en/of het oppervlaktewater. De horizontale afbakening van het studiegebied voor het deeldomein grondwater wordt initieel ingesteld op een contour van 200 m rond het plangebied. Verticaal zal het studiegebied afgeperkt worden tot de eerste ondoorlatende laag.

Met betrekking tot het oppervlaktewater worden de waterlopen beschouwd die in of in de onmiddellijke nabijheid van het plangebied stromen, evenals het stroomafwaartse deel van de waterlopen waarop een (kwalitatief en kwantitatief) effect wordt verwacht of kan optreden.

5.4.5.b Methodiek beschrijving referentiesituatie

Voor grondwater zal bij de beschrijving van de referentiesituatie aandacht uitgaan naar:

- Beschrijving watervoerende lagen (Hydrogeologische opbouw)
- Grondwaterkwetsbaarheid
- Grondwatertafel (diepte grondwatertafel en -stroming), voor zover beschikbaar
- Grondwaterkwaliteit

Voor oppervlaktewater zullen de volgende aspecten besproken worden:

- Hydrografie en afwatering
- Oppervlaktewaterkwantiteit (overstromingsgevoeligheid, waterstanden- en debieten (zo beschikbaar)
- Fysico-chemische en biologische oppervlaktewaterkwaliteit
- Structuurkwaliteit

Voor de beschrijving van de referentiesituatie zullen minstens de volgende informatiebronnen gebruikt worden :

- Databank Ondergrond Vlaanderen - Bodemverkenner - raadpleegbaar via www.dov.vlaanderen.be (voornamelijk voor informatie mbt de hydrogeologie en grondwater)
- Geopunt (vlaams, hydrografische atlas, watertoetskaarten)
- Geoloket en webloket OVAM
- PFAS-verkenner
- Beschikbare bodemonderzoeken
- Stroomgebiedbeheersplan en bijhorend geoloket
- Geoloket oppervlaktewaterkwaliteit VMM
- Geoloket West-Vlaandere

5.4.5.c Methodiek effectbespreking en beoordeling

Bij de effectbespreking zal ingegaan worden op de volgende effectgroepen :

- Wijziging oppervlaktewaterkwantiteit
- Wijziging grondwaterkwantiteit
- Wijziging oppervlaktewaterkwaliteit
- Wijziging grondwaterkwaliteit
- Wijziging structuurkwaliteit oppervlaktewater

5.4.5.c.1 *Wijziging oppervlaktewaterkwantiteit*

Voor de effectgroep wijziging oppervlaktewaterkwantiteit wordt vooral aandacht besteed aan de wijziging in verhardingsgraad resulterend in een gewijzigde afstroming, de aanwezigheid en inname van overstromingsgevoelige zones en de aansnijding en ruimte-inname ten aanzien van grachten en waterlopen.

Als gevolg van het gewijzigde bodemgebruik en de gewijzigde infiltratie van hemelwater door bijkomende verharding wordt het ontvangende oppervlaktewater kwantitatief beïnvloed. Het gewijzigde bodemgebruik en eventueel dwarsen/doorsnijden van afwateringsgrachten kan tevens het afwateringspatroon wijzigen en/of bergingscapaciteit beïnvloeden.

Al deze zaken zullen in het MER besproken en geïnterpreteerd worden.

Als uitgangspunt wordt er van uit gegaan dat het plangebied voor wat verhardingen betreft, wordt ingevuld, minstens rekening houdend met de geldende regelgeving omtrent buffering en infiltratievoorzieningen zoals vastgelegd in de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater en in het provinciaal beleidskader m.b.t. de watertoets. De bespreking en beoordeling van dit aspect gebeurt op kwalitatieve of semi-kwantitatieve wijze en dit op basis van een gemotiveerd experten-oordeel. Bij de beoordeling zal een versnelde afstroom een negatieve score zal krijgen, een verminderde afstroom een positieve score. De ernst van de score zal hierbij afhankelijk zijn van de mate waarin zich afwaarts problemen met wateroverlast voordoen.

Aanvullend wordt binnen deze effectgroep nagegaan in welke mate binnen het plangebied potentieel ruimte voor water verloren gaat door de invulling van het plan. Uitgangspunt hierbij is dat zo deze inname niet kan vermeden worden, deze in oppervlakte en volume dient gecompenseerd te worden om het verplaatsen van wateroverlastproblemen naar elders te vermijden.

5.4.5.c.2 *Wijziging grondwaterkwantiteit*

Een wijziging in de grondwaterkwantiteit kan optreden t.g.v. bemaling vnl. in de aanlegfase, grondwaterwinningen in de geplande situatie en ten gevolge van gewijzigde infiltratiekarakteristieken bv. door een gewijzigde verhardingsgraad en afvoercharacteristieken in de geplande situatie.

Het is weinig zinvol om in de fase van dit RUP een ruwe inschatting te maken van de mogelijke invloedstraal en op te pompen debieten van een bemaling voor de aanlegwerkzaamheden voor de realisatie van het plan. Hiertoe zijn de plannen in deze fase niet concreet genoeg, en bovendien spelen de uiteindelijk gebruikte uitvoeringstechnieken, hierbij een grote rol. Bovendien kan hierbij aangehaald worden dat vanuit de regelgeving de verplichting tot opmaak van een bemalingsstudie geldt voor elke bemaling, ook wanneer deze niet vergunningsplichtig, maar enkel meldingsplichtig is. Voor elke bemaling die kadert binnen een vergunningsplichtig project is daarnaast op vergunningenniveau minstens een project-mer-screening vereist. Het is bijgevolg weinig zinvol om op dit planniveau vanuit een worst case benadering ruwe inschattingen te maken voor mogelijke bemalingen. Elke bemaling dient op het niveau van het concrete ontwerp/project immers gekwantificeerd te worden in een bemalingsstudie, waarbij de richtlijnen van de VMM (momenteel uitgave van 2021; desgevallend latere versies) dienen gevolgd te worden. Zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten komen aan bod in de bemalingsstudie, waarmee dit aspect voldoende afgedekt is op het niveau van het concrete ontwerp/vergunningenniveau. Een aanvullende ruwere benadering in de fase van dit RUP heeft geen meerwaarde. Aspecten die in een bemalingsstudie op projectniveau moeten behandeld worden, zijn voldoende opgelijst in de richtlijnen van VMM hieromtrent. Vanuit dit planniveau wordt het belang van het opstellen van een bemalingsstudie conform de richtlijnen van VMM op het niveau van het concrete ontwerp/project el benadrukt. Daar de opmaak van een bemalingsstudie cf. de richtlijnen van VMM niet juridisch verankerd is, wordt dit hier dan ook reeds als aanbeveling meegegeven.

De mogelijke effecten tijdens de geplande situatie houden enerzijds voornamelijk verband met een gewijzigde infiltratie ten gevolge van de ontwikkeling van de bijkomende verhardingen. Ter hoogte van deze bijkomende verhardingen zal namelijk verdroging optreden, terwijl elders (namelijk daar waar het water afstromend van de verharde oppervlakte terecht komt) vernatting kan optreden. De grootte van dit effect zal afhankelijk zijn van de infiltratiemogelijkheden van het opvang- en afwateringssysteem. Dit wordt kwalitatief besproken. Hierbij zal ook een link gelegd worden met de verplichtingen die gelden vanuit de regelgeving op Vlaams en provinciaal niveau, waarin infiltratie een belangrijke plaats heeft.

Daarnaast kunnen de bedrijven die zich op het nieuwe bedrijventerrein zullen vestigen potentieel een bepaalde waterbehoefte hebben, waarbij aan grondwater kan gedacht worden. De concrete behoeftes zijn evenwel nog niet gekend. Dit maakt dat het weinig relevant is om hier op planniveau nader op in te gaan. Bij uitwerking van het project zal hoe dan ook voldoende rekening moeten worden gehouden met de vigerende wetgeving en met de input uit de milieubeoordeling in de vergunningsfase.

Wel kunnen vanuit de milieubeoordeling in kader van dit PRUP aanbevelingen gedaan worden die gericht zijn op het beperken van de behoefte aan grondwater.

In de geplande toestand is verdroging/vernatting in de geplande situatie ook mogelijk door het beïnvloeden van grondwaterstromingen door de aanwezigheid van ondergrondse constructies. Dit aspect zal beknopt en kwalitatief besproken worden in het MER.

5.4.5.c.3 *Wijziging oppervlaktewaterkwaliteit*

Effecten op de oppervlaktewaterkwaliteit zijn mogelijk ten gevolge van afvalwaterlozing, calamiteiten en run-off van wegenis, en in de aanlegfase tevens ten gevolge van bemaling en calamiteiten.

- Calamiteiten tijdens de aanlegfase zijn sterk gerelateerd aan uitvoeringstechnische aspecten, die op dit moment nog niet gekend zijn. Bovendien zijn ze net als calamiteiten tijdens de exploitatiefase sterk gelinkt aan het concrete uitvoeringsniveau. Indien de vigerende wetgeving en codes van goede praktijk bij calamiteiten correct wordt nageleefd, wordt het risico op verspreiding van verontreiniging t.g.v. calamiteiten tot een minimum beperkt. De bespreking van calamiteiten is weinig relevant op dit planniveau.
- Hetzelfde geldt enigszins voor bemaling tijdens de aanlegfase. Hierboven bij de bespreking van de effectgroep 'wijziging grondwaterkwaliteit' werd reeds aangehaald waarom het weinig zinvol is om effecten van bemaling mee te nemen op planniveau.
- Afvalwaterlozing is sterk gebonden aan het vergunningenniveau en de concrete activiteiten. De bespreking zal hier op dit planniveau dan ook enkel globaal en op een hoger abstractieniveau gebeuren. Er zal kort aangegeven worden op welke wijze de kwaliteit van de ontvangende waterlopen gegarandeerd kan blijven door de verplichtingen die gelden op projectniveau in de vergunningsfase.

De bespreking van de mogelijke impact van de run off van hemelwater zal op kwalitatieve wijze gebeuren aan de hand van literatuurgegevens en beoordeeld worden aan de hand van een gemotiveerd expertenoordeel.

5.4.5.c.4 *Wijziging grondwaterkwaliteit*

Een wijziging in de grondwaterkwaliteit kan optreden t.g.v. grondverzet, calamiteiten, afstromend vervuild hemelwater en verspreiding van verontreinigingen als gevolg van bemaling,.

Grondverzet en calamiteiten zijn sterk gerelateerd aan uitvoeringstechnische aspecten, die op planniveau nog niet gekend zijn. Indien daarenboven de vigerende wetgeving inzake grondverzet en bij calamiteiten correct wordt nageleefd, wordt het risico op verspreiding van verontreiniging t.g.v. grondverzet en calamiteiten tot een minimum beperkt. Wijziging van de grondwaterkwaliteit ten gevolge van grondverzet en calamiteiten wordt dan ook niet verder besproken in het plan-MER.

Hetzelfde geldt in principe voor bemaling, al kan de impact hiervan zich potentieel ver uitstreken en potentieel irreversibel zijn (irreversibele verspreiding van verontreinigingen). Het is evenwel weinig zinvol om in deze fase (planniveau) een ruwe inschatting te maken van de zone/oppervlakte die potentieel door een eventuele bemaling beïnvloed wordt (invloedstraal), van de op te pompen debieten en van eventuele verspreidingsrisico's. Hiertoe zijn de plannen in deze fase niet concreet genoeg, en bovendien spelen de uiteindelijk gebruikte uitvoeringstechnieken, zoals reeds aangehaald, hierbij een grote rol. Bovendien kan hierbij aangehaald worden dat vanuit de regelgeving de verplichting tot opmaak van een bemalingsstudie geldt voor elke bemaling, ook wanneer deze niet vergunningsplichtig, maar enkel meldingsplichtig is. Voor elke bemaling die kadert binnen een vergunningsplichtig project is daarnaast op vergunningenniveau minstens een project-mer-screening vereist. Het is bijgevolg weinig zinvol om op dit planniveau vanuit een worst case benadering ruwe inschattingen te maken voor mogelijke bemalingen. Elke bemaling dient op het niveau van het concrete ontwerp/project immers gekwantificeerd te worden in een bemalingsstudie, waarbij de richtlijnen van de VMM (momenteel uitgave van 2021; desgevallend latere versies) dienen gevolgd te worden. Zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten komen aan bod in de bemalingsstudie, waarmee dit aspect voldoende afgedekt is op het niveau van het concrete ontwerp/project. Een aanvullende ruwere benadering op planniveau heeft geen meerwaarde. Aspecten die in een bemalingsstudie moeten behandeld worden, zijn voldoende opgelijst in de richtlijnen van VMM hieromtrent. Vanuit dit planniveau wordt het belang van het opstellen van een bemalingsstudie conform de richtlijnen van VMM het niveau van het concrete ontwerp/project benadrukt. Daar de opmaak van een bemalingsstudie cf. de richtlijnen van VMM niet juridisch verankerd is, wordt dit hier als aanbeveling meegegeven.

Aspecten m.b.t. grondwaterkwaliteit die wel relevant zijn om te behandelen bij de beoordeling van het PRUP zijn de volgende:

- Het risico van gewijzigde bodemgebruiksvormen op de kwaliteit van het grondwater
- Het risico uitgaand van hemelwater afstromend van verharde oppervlakken wanneer dit verontreinigd kan zijn

De bespreking van deze effectgroep zal louter kwalitatief gebeuren op basis van beschikbare informatie. Voor de effectbeoordeling van de mogelijke effecten zal onderstaand beoordelingskader gebruikt worden.

Grondwaterkwaliteit	Effectbeschrijving	Beoordeling
Sanering van bestaande verontreiniging	Aanzienlijk positief effect	+3
Wegvallen van een diffuse verontreinigingsbron	Positief effect	+2
Isoleren van een bestaande verontreiniging	Beperkt positief effect	+1
Redelijkerwijs geen of zeer kleine kans op verspreiding van bestaande verontreinigingen en op ontstaan van nieuwe verontreinigingen	Geen effect	0
Beperkte kans op het verspreiden van bestaande/nieuwe verontreinigingen	Beperkt negatief effect	-1
Reële kans op het verspreiding van verontreinigingen of het ontstaan van nieuwe verontreinigingen	Aanzienlijk negatief effect	-3

5.4.5.c.5 *Wijziging structuurkwaliteit oppervlaktewater*

De structuurkwaliteit van waterlopen of grachten kan lokaal wijzigen daar waar nieuwe infrastructuur waterlopen of grachten doorkruist, waar terreinen grenzen aan of overlappen met waterlopen of t.g.v. van bijkomende lozingspunten. Dit element wordt globaal besproken omdat eventuele wijzigingen eerder lokaal zullen voorkomen en sterk afhangen van uitvoeringstechnische aspecten. Er zal aangegeven worden waar (op welke waterlopen/grachten) er mogelijk een impact zal zijn en welke aanbevelingen kunnen meegegeven worden.

De beoordeling gebeurt op basis van een expertenoordeel.

5.4.6 Landschap en bouwkundig erfgoed

5.4.6.a Afbakening studiegebied

Het studiegebied is het gebied waarbinnen potentiële effecten van het plan op landschap en bouwkundig erfgoed zich kunnen manifesteren, of waar de ingrepen duidelijk waarneembaar zijn. Voor bouwkundig erfgoed zal het studiegebied overeenkomen met het plangebied en een smalle bufferzone van 200 m daar omheen. Wat betreft het studiegebied voor perceptieve kenmerken, wordt een ruimere buffer genomen – gebaseerd op de locaties van waar het plangebied waarneembaar is. Dat komt grofweg neer op een buffer van ca. 2 km rond het plangebied.

5.4.6.b Methodiek beschrijving referentiesituatie

Voor de beschrijving van de feitelijke referentiesituatie zal het huidige landschap in en in de omgeving van het plangebied wordt geanalyseerd en beschreven op macro-, meso- en microschaal.

Hierbij zal o.a. gebruik gemaakt worden van volgende bronnen:

- Indeling in Traditionele Landschappen (Antrop, 2002)
- Databank (geoportaal) Agentschap Onroerend Erfgoed:
 - Gegevens beschermde landschappen, monumenten, dorpsgezichten
 - Gegevens bouwkundig erfgoed

- Historische kaarten en orthofoto's
- Geopunt
 - Landschapskenmerkenkaart
 - Afbakening traditionele landschappen
- Cartesius
 - Historisch kaart- en beeldmateriaal
- Terreinbezoek in voorjaar 2024

Het studiegebied op **macroschaal** wordt algemeen beschreven op basis van de voorkomende landschapstypes die aangetroffen worden. Voor de afbakening van de landschapstypes wordt gebruik gemaakt van de indeling van de landschappen in 'Traditionele Landschappen'.

Bij de beschrijving van het landschap op **mesoschaal** komen aan bod:

- Landschapstypologie: met beschrijving van de geomorfologische, topografische en hydrografische karakteristieken van het landschap;
- Historische ontwikkeling: beschrijving historiek van het landschap en menselijke inbreng, aan de hand van historisch kaartmateriaal;
- Cultuurhistorische erfgoedwaarden: met beschrijving van de beschermde monumenten, landschappen en dorpsgezichten, ankerplaatsen/erfgoedlandschappen en relictlandschappen volgens de landschapsatlas, niet-beschermde waardevolle bouwkundige elementen.

Bij de beschrijving van het landschap op **microschaal** gaat de aandacht uit naar:

- Huidig bodemgebruik: de gebruiksvormen van het landschap; de graad en de aard van de verstedelijking van het landschap;
- Landschapsbeeld: met beschrijving van de visueel-ruimtelijke kenmerken en elementen die als positieve/negatieve beeld dragers van het landschap fungeren.

5.4.6.c Methodiek effectbespreking en beoordeling

De bespreking van de discipline zal zich op verschillende aspecten en verschillende schaalniveaus situeren:

- *Landschapsstructuur- en relatiewijzigingen:* Het effect betreft de impact op de samenhang van waardevolle structuren en relaties. De significantie wordt kwalitatief bepaald, onder meer rekening houdend met de graad van verandering door het plan, de mate van samenhang en de mate van versnippering.
- *Wijziging erfgoedwaarde:* De effecten op erfgoedwaarde betreffen effecten op de erfgoedelementen, op bouwkundig erfgoed en op het landschap als historisch erfgoed. De effectieve waarde van het erfgoed wordt mee in rekening genomen bij de beoordeling van een eventuele aantasting of vernietiging van het erfgoed. Daarnaast wordt ook rekening gehouden met een mogelijke aantasting van de context van het erfgoed t.g.v. de invulling van het plan.
- *Wijzigingen perceptieve kenmerken:* Veranderingen van perceptieve kwaliteiten ontstaat door auditieve en visuele verstoring. Deze effectgroep wordt kwalitatief beoordeeld.

Vermoedelijk zullen in dit concrete planproces oa de volgende aspecten van belang zijn: de visuele landschapsaspecten in het gebied, waarbij inzake beeldkwaliteit, verschillende ingrepen van het plan aanwezig zijn bijvoorbeeld aandacht voor een goede kwalitatieve beeldvorming (bv. door middel van materiaalgebruik en vormgeving, kwalitatieve integratie van begeleidende infrastructuur, auditieve aspecten, integratie van natuurlijke en landschappelijke elementen, efficiënte buitenverlichting met een minimum aan lichthinder, landschappelijke inkleding etc.

Tabel 13 Significanti kader discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

Effect	Effectbeschrijving	Beoordeling
Wijziging landschapsstructuur en -relaties		
Globaal herstel of opwaardering van waardevolle structuren of relaties	Aanzienlijk positief	+3
Lokaal herstel of opwaardering van waardevolle structuren of relaties of globaal herstel of opwaardering minder waardevolle structuren of relaties	Positief	+2
Lokaal herstel of opwaardering van landschapsstructuur en –relaties	Beperkt positief	+1
Geen impact op samenhang of verstoring van structuren of relaties	Verwaarloosbaar	0
Tijdelijke wijziging/beperkte verdwijning of aantasting van karakteristieke landschapselementen of -structuren, elementen uit de landschapsatlas, beschermde of bouwkundig waardevolle elementen en/of archeologisch erfgoed	Beperkt negatief	-1
Wijziging/gedeeltelijke verdwijning of aantasting van karakteristieke landschapselementen of -structuren, elementen uit de landschapsatlas, beschermde elementen of bouwkundig waardevolle elementen en/of archeologisch erfgoed	Negatief	-2
Volledige vernietiging/permanente verdwijning van karakteristieke landschapselementen of structuren, elementen uit de landschapsatlas, beschermde elementen en/of archeologisch erfgoed	Aanzienlijk negatief	-3
Wijziging erfgoedwaarden		
Restoratie, renovatie van elementen met (zeer) hoge erfgoedwaarde of belangrijk herstel/verbetering van de ensemble- of contextwaarde	Aanzienlijk positief	+3
Restoratie, renovatie van elementen met matige tot hoge erfgoedwaarde of herstel/verbetering van de ensemble- of contextwaarde	Positief	+2
Restoratie, renovatie van elementen met beperkte erfgoedwaarde of beperkt herstel/verbetering van de ensemble- of contextwaarde	Beperkt positief	+1
Geen aantasting of herstel van erfgoed	Verwaarloosbaar	0
Vernielen of afbreken van elementen met beperkte erfgoedwaarde of beperkte aantasting van de ensemble- of contextwaarde	Beperkt negatief	-1
Vernielen of afbreken van elementen met matige tot hoge erfgoedwaarde of aantasting van de ensemble- of contextwaarde	Negatief	-2
Vernielen of afbreken van elementen met (zeer) hoge erfgoedwaarde of belangrijke aantasting van de ensemble- of contextwaarde	Aanzienlijk negatief	-3
Wijziging perceptieve kenmerken		
Belangrijke en globale meerwaarde voor perceptieve kenmerken, waardevolle positieve beeld dragers	Aanzienlijk positief	+3
Belangrijke lokale meerwaarde voor perceptieve kenmerken	Positief	+2
Zeer lokale of tijdelijke meerwaarde voor perceptieve kenmerken	Beperkt positief	+1
Geen impact op perceptieve kenmerken of zeer beperkte impact op reeds sterk aangetaste kenmerken	Verwaarloosbaar	0
Tijdelijke verstoring visuele kenmerken en belevingswaarde of geringe verstoring van beperkte omvang	Beperkt negatief	-1
Tijdelijke of permanente verstoring visuele kenmerken en belevingswaarde van matige omvang (op lokaal niveau)	Negatief	-2
Sterke verstoring visuele kenmerken en belevingswaarde, verstoring van grote omvang (op bovenlokaal niveau)	Aanzienlijk negatief	-3

5.4.7 Mens – ruimtelijke aspecten

5.4.7.a Afbakening studiegebied

Het studiegebied voor de discipline mens – ruimtelijke aspecten bestaat uit het plangebied, uitgebreid met de ruimere omgeving waarbinnen mogelijke functionele en ruimtelijke wijzigingen kunnen optreden.

Voor wat betreft de geografische afbakening van het studiegebied onderscheiden we, afhankelijk van de te behandelen effectgroep, verschillende geografische schaalniveaus voor de discipline Mens-Ruimtelijke aspecten.

- Op **macroniveau** wordt de ruimere geografische context meegenomen en wordt de positie van het plangebied in de regionale context beschouwd. Gezien de scope van het plangebied eerder lokaal is, wordt dit aspect slechts summier behandeld.
- Op **mesoniveau** beschouwen we het plangebied en de onmiddellijke omgeving. Het betreft de ruimte die een onmiddellijke relatie heeft met het plangebied, hetzij als buur, hetzij als ruimte waar er rechtstreekse invloed is en kan verwacht worden door het toekomstig gebruik van het plangebied. Concreet gaat het om het plangebied, de onmiddellijk aangrenzende percelen en de aanpalende wegen of wijken. Het studiegebied voor het mesoniveau kan worden beschouwd als de contour van het plangebied, met het bedrijventerrein en woonkern van Hille aan noord- en westelijke zijde en het landbouwgebied, verspreide bebouwing en lintbebouwing ten zuiden van de Akkerstraat en tot aan de Vromanstraat in het westen.
- Het **microniveau** behandelt het eigenlijke plangebied.

5.4.7.b Methodiek beschrijving referentiesituatie

Conform het nieuwe richtlijnenboek mens – ruimtelijke aspecten zullen de volgende aspecten aan bod komen:

- *Aspect 'ruimtelijke structuur en wisselwerking met de ruimtelijke context' (macroschaal):* Dit aspect beschrijft de functionele wisselwerking tussen het plangebied en zijn ruimere omgeving. Hierbij worden de geografische structuren waartoe het plangebied behoort – of die een rol spelen in de ontwikkeling en functioneren van het plangebied – beschreven.
- *Aspect 'ruimtebeleving' (mesoschaal):* Dit aspect beschrijft de belevingswaarde van het plangebied en omgeving voor de verschillende gebruikers van het gebied (bewoners en bezoekers). Er wordt een beschrijving gemaakt van de ruimtebeleving zoals ervaren door de MER-deskundigen op het terrein: d.w.z. de "subjectieve" beleving van de omgeving door de gebruikers, waarbij naast het visuele ook maatschappelijk-culturele, zintuiglijke, sfeergebonden en veiligheidsgerelateerde aspecten een rol spelen.
- *Aspect 'ruimtegebruik en gebruikskwaliteit' (mesoschaal en microschaal):* In dit luik wordt per gebruiksfunctie het ruimtebeslag in kaart gebracht (zo mogelijk kwantitatief, in oppervlaktes of aantallen). In het bijzonder gaat er voor dit plan aandacht uit naar het landbouwaspect.

In eerste instantie zal bovenstaande besproken worden voor de feitelijke referentiesituatie. Vervolgens zal voor de planologische referentiesituatie aangegeven worden waarin deze van de feitelijke referentiesituatie verschilt.

Bij de bespreking van de referentiesituaties wordt onder meer gebruik gemaakt van volgende databronnen:

- Terreinbezoek en terreinwaarnemingen;
- Topografische kaarten, luchtfoto's, stratenplan, kadastrale plannen, ...;
- GIS-basislagen zoals beschikbaar op www.geopunt.be;
- Diverse ruimtelijke beleidsplannen zoals de goedgekeurde ruimtelijke structuurplannen en relevante (ruimtelijke) info uit bv. mobiliteitsplan;
- PRUP Bedrijventerrein De Hille
- Informatie uit de bestaande plan-MER's
- Informatie op toeristische websites zoals recreatieve fietsroutes;

- Plannen en projecten in en onmiddellijk grenzend aan het projectgebied zoals beschikbaar gesteld door de initiatiefnemers.

5.4.7.c Methodiek effectbespreking en beoordeling

Conform het nieuwe richtlijnenboek mens – ruimtelijke aspecten zullen de volgende effectgroepen aan bod komen:

- *Effectgroep 'wijziging ruimtelijke structuur en wisselwerking met de ruimtelijke context' (macroschaal):* Deze effectgroep beschrijft en beoordeelt de wijziging in de functionele wisselwerking tussen het plangebied en zijn ruimere omgeving. De impact op de landschap(-ecologische), hydrologische en geomorfologische structuur wordt in andere disciplines onderzocht.
- *Effectgroep 'wijziging ruimtebeleving' (mesoschaal):* Deze effectgroep beschrijft en beoordeelt de effecten van het plan op de beleving van de gebruikers van het gebied (bewoners en bezoekers). Het gaat hier voornamelijk over visuele belevingsaspecten (mesoschaal), maar ook maatschappelijk-culturele, algemeen zintuiglijke veiligheidsperceptie, ... De beschrijving en beoordeling is kwalitatief en is afhankelijk van de detailgraad van de planbeschrijving.
- *Effectgroep 'wijziging ruimtegebruik en gebruikskwaliteit' (microschaal):* In dit luik wordt zo mogelijk per gebruiksfunctie winst of verlies aan oppervlakte berekend (zonder effectbeoordeling). Daarnaast zal per gebruiksfunctie een beoordeling gebeuren op basis van de potenties (bijvoorbeeld medegebruik) en juridische gevolgen (bijvoorbeeld toekomstige bestemmingen en rechtszekerheid). Hier wordt een verschillend ruimtebeslag per functie berekend voor de feitelijke en de juridisch-planologische referentiesituatie. In functie van landbouw zal een LIS aangevraagd worden.

De beoordeling gebeurt op basis van *expert judgement* op basis van onderstaande beoordelingskaders.

Tabel 14 Significatiekader discipline mens – ruimtelijke aspecten, effectgroep ruimtelijke structuur en wisselwerking met de ruimtelijke context

Effect	Effectbeschrijving	Beoordeling
- Diverse functies/locaties die op heden (quasi) niet bereikbaar waren, worden ontsloten - De ruimtelijke samenhang wordt op grote schaal significant verbeterd.	Aanzienlijk positief	+3
- Functies/locaties die op heden (quasi) niet bereikbaar waren, worden ontsloten - De bereikbaarheid wordt verbeterd op macroschaal - De ruimtelijke samenhang wordt op lokaal niveau significant verbeterd	Positief	+2
- De bereikbaarheid van één functie/locatie is verbeterd - De ruimtelijke samenhang wordt beperkt verbeterd	Beperkt positief	+1
- Geen of verwaarloosbare wijziging in bereikbaarheid of ruimtelijke samenhang.	Verwaarloosbaar	0
- De bereikbaarheid van één functie/locatie wordt verminderd - De ruimtelijke samenhang wordt beperkt verstoord	Beperkt negatief	-1
- De bereikbaarheid van diverse functies/locaties wordt verminderd - De ruimtelijke samenhang wordt lokaal significant verstoord	Negatief	-2
- De bereikbaarheid van diverse functies/locaties is niet langer gegarandeerd - De ruimtelijke samenhang wordt op grote schaal significant verstoord	Aanzienlijk negatief	-3

Tabel 15 Significantiekader discipline mens – ruimtelijke aspecten, effectgroep ruimtegebruik en gebruikskwaliteit

Ruimtegebruik en gebruikskwaliteit	Effectbeschrijving	Beoordeling
- De geplande ontwikkelingen zullen nieuwe kwaliteiten toevoegen aan de leefomgeving	Aanzienlijk positief	+3
- De geplande ontwikkelingen zullen een belangrijke verhoging van de bestaande kwaliteit van de leefomgeving betekenen	Positief	+2
- De geplande ontwikkelingen zullen een beperkte verhoging van de bestaande kwaliteit van de leefomgeving betekenen	Beperkt positief	+1
- Geen impact op vlak van ruimtelijke kwaliteit	Verwaarloosbaar	0
- De geplande ontwikkelingen zullen een beperkte achteruitgang betekenen van de kwaliteit van de leefomgeving	Beperkt negatief	-1
- De geplande ontwikkelingen zullen een aanzienlijke achteruitgang betekenen van de kwaliteit van de leefomgeving	Negatief	-2
- De geplande ontwikkelingen zullen de leefomgeving onleefbaar maken	Aanzienlijk negatief	-3

Tabel 16 Significantiekader discipline mens – ruimtelijke aspecten, effectgroep ruimtebeleving

Ruimtebeleving	Effectbeschrijving	Beoordeling
- De geplande ontwikkelingen zullen nieuwe kwaliteiten toevoegen aan de leefomgeving en zo een aanzienlijk positief effect betekenen	Aanzienlijk positief	+3
- De geplande ontwikkelingen zullen een belangrijke verhoging van de bestaande kwaliteit van de leefomgeving betekenen en zo een positief effect betekenen	Positief	+2
- De geplande ontwikkelingen zullen een beperkte verhoging van de bestaande kwaliteit van de leefomgeving betekenen en zo een beperkt positief effect betekenen	Beperkt positief	+1
- Geen impact op vlak van ruimtelijke kwaliteit	Verwaarloosbaar	0
- De geplande ontwikkelingen zullen een beperkte achteruitgang betekenen van de kwaliteit van de leefomgeving waardoor het negatief effect beperkt is	Beperkt negatief	-1
- De geplande ontwikkelingen zullen een aanzienlijke achteruitgang betekenen van de kwaliteit van de leefomgeving waardoor het negatief effect negatief is	Negatief	-2
- De geplande ontwikkelingen zullen de leefomgeving onleefbaar maken en een aanzienlijk negatief effect hebben	Aanzienlijk negatief	-3

5.4.8 Mens – gezondheid

5.4.8.a Afbakening studiegebied

Het studiegebied voor de discipline mens gezondheid bestaat uit het plangebied, uitgebreid met de ruimere omgeving waarbinnen mogelijke functionele en ruimtelijke wijzigingen kunnen optreden. Met betrekking tot de hinderaspecten wordt het studiegebied uitgebreid tot de zone waar zich effecten voor de mens kunnen voordoen (bv. Invloed op luchtkwaliteit, visuele impact, geluidshinder, ...). Het studiegebied wordt aldus gedeeltelijk bepaald door de resultaten van de effectenbepaling van andere disciplines en zal ook variëren per effectgroep en/of stressor.

5.4.8.b Methodiek beschrijving referentiesituatie

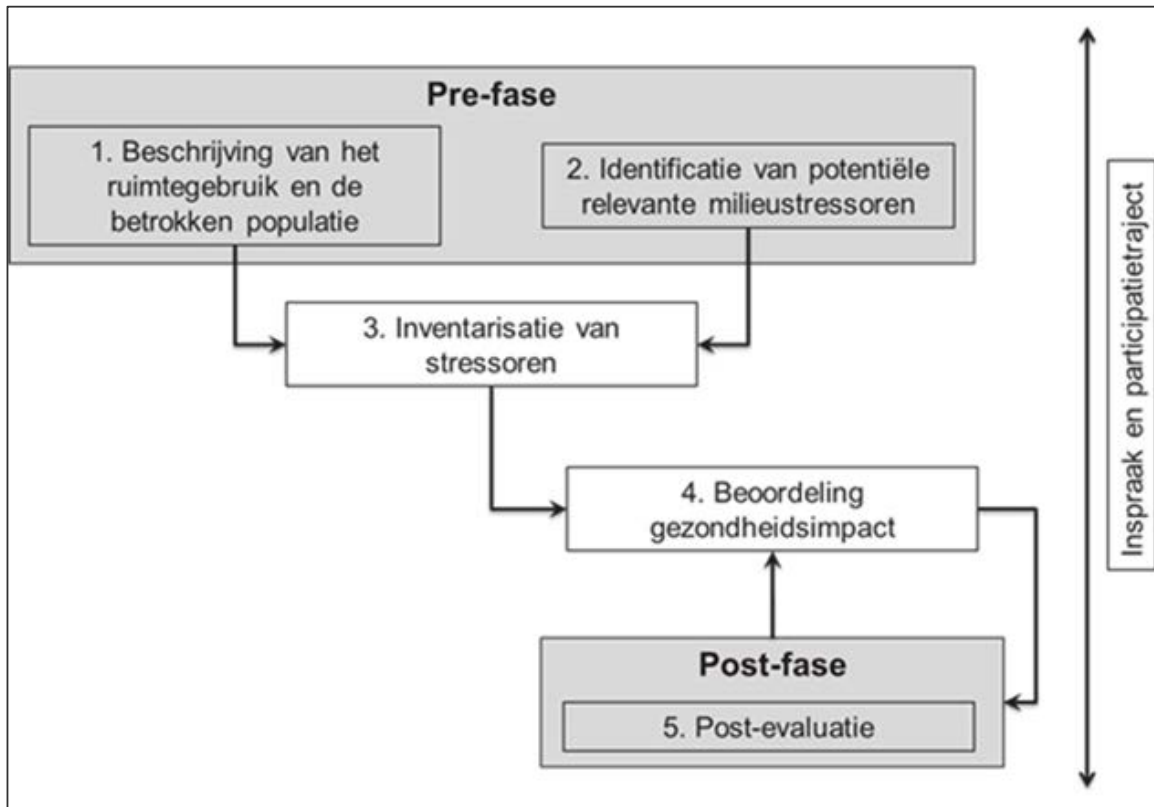
Voor de beschrijving van de referentiesituatie zal in eerste instantie de huidige (feitelijke) situatie in kaart gebracht worden. Waar relevant voor de discipline mens-gezondheid zal het verschil met de planologische referentiesituatie geduid worden. De referentiesituatie zal in kaart gebracht worden aan de hand van het beschikbaar kaartmateriaal, statistieken, een plaatsbezoek en input vanuit de abiotische disciplines. Hierbij wordt enerzijds het ruimtegebruik en de populatie binnen het studiegebied in kaart gebracht en anderzijds ook voldoende aandacht besteed aan de aanwezigheid van kwetsbare groepen (zie ook § 5.4.8.c.1 Pre-fase).

5.4.8.c Methodiek effectbespreking en beoordeling

De schatting van gezondheidseffecten is gebaseerd op toxicologisch en epidemiologisch onderzoek. Epidemiologie is een observatiewetenschap. Zij bestudeert hypothesen over de distributie en de oorzaken van ziekten die in een bepaalde populatie optreden. Een epidemiologische studie gaat na of er een statistisch verband bestaat tussen een bepaalde factor en het optreden van een ziekte, en bepaalt dan het belang van dit verband. Een eerste stap in de schatting van de gezondheidsrisico's omvat de bepaling van de dosis waaraan de inwoners van het studiegebied worden blootgesteld. De blootstelling wordt eveneens in grote mate bepaald door de blootstellingswegen, het menselijke gedrag en de leeftijd. De opgenomen dosis wordt vergeleken met de geldende richtwaarden. Dan dient bepaald te worden welke gezondheidseffecten worden veroorzaakt door deze dosis. De dosiseffectrelatie is het resultaat van toxicologisch en epidemiologisch onderzoek op zowel mensen als proefdieren. De manier waarop men vertrekende van blootstelling over dosisbepaling de gezondheidsrisico's schat staat bekend als gezondheidsrisicoanalyse. Gezien de omvang van dit plan worden er geen specifieke dosiseffectrelaties opgesteld, wel wordt er gebruik gemaakt van de beschikbare dosiseffectrelatie en de daaruit afgeleide gezondheidskundige advieswaarden. Wanneer deze ontoereikend zijn wordt dit opgenomen in de leemten in de kennis.

Zoals gesteld vullen toxicologisch en epidemiologisch onderzoek elkaar aan. Het toxicologisch onderzoek tracht aan de hand van blootgestelde dosis de effecten te voorspellen. De milieutoxicologie houdt zich in het bijzonder bezig met de studie van de effecten van polluenten in de omgeving op de organismen. Er wordt eveneens rekening gehouden met het transport door de omgeving en opnameroute. Epidemiologie bestudeert een populatie en beschrijft welke effecten voorkomen. Dit gecombineerd onderzoek maakt het mogelijk enkel de relevante gezondheidseffecten in beschouwing te nemen. Aan de hand van deze gegevens kan het gezondheidsrisico in het studiegebied geschat worden. Vervolgens is het mogelijk in het studiegebied risicogroepen aan te duiden waaraan een verhoogde aandacht dient besteed te worden. In het MER wordt weergegeven waar een verhoogde blootstelling verwacht kan worden. Op basis van die verhoogde blootstellingen worden waar nodig milderende maatregelen beschreven.

Voor de bespreking en beoordeling van de gezondheidseffecten wordt gebaseerd op het nieuwe richtlijnsysteem en worden de vijf stappen (zie onderstaande figuur) doorlopen.



Figuur 2 Schematisch overzicht methodologie m.b.t. gezondheidsaspecten (bron: RLB mensgezondheid)

5.4.8.c.1 Pre-fase

In een eerste stap worden het ruimtegebruik en de betrokken populatie besproken binnen het studiegebied. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de publiek beschikbare gegevens, eventueel aangevuld met eigen waarnemingen op het terrein. Het ruimtegebruik wordt beschreven aan de hand van kaartmateriaal en aanvullende informatie van de bestaande toestand enerzijds (feitelijke referentiesituatie) en van de planologische bestemming (planologische referentiesituatie) anderzijds. Voor de beschrijving van de omvang van de populatie wordt beroep gedaan op het Centraal Referentieadressenbestand (CRAB) in combinatie met lokale statistieken omtrent bevolking). De potentieel 'kwetsbare locaties' worden in kaart gebracht. Dit betreffen locaties waar de meest kwetsbare bevolkingsgroepen (met name (jonge) kinderen, ouderen en zieken) zich gedurende langere tijd bevinden. Het gaat onder meer over scholen, ziekenhuizen, woonzorgcentra en kinderopvang. Hierbij dient benadrukt te worden dat deze kwetsbare locaties niet voor elke parameter als kwetsbaar beschouwd dienen te worden en dat bvb. bij chemische stressoren de gezondheidskundige advieswaarden reeds rekening houden met een veiligheidsmarge om de meest kwetsbare ontvangers te beschermen. Er dient dus slechts voor zeer specifieke stressoren bijzondere aandacht te gaan naar deze 'kwetsbare locaties'. Voor de volledigheid van het MER worden deze wel steeds meegegeven bij de beschrijving van het studiegebied.

Verder wordt in de pre-fase ook een eerste selectie gemaakt van de potentiële relevante milieustressoren, op basis van de aard van de activiteiten waarvoor het MER wordt opgemaakt. Voor voorliggend plan zullen inzake chemische stressoren voornamelijk de blootstelling aan verkeersgerelateerde polluenten van belang zijn. Deze kunnen eventueel aangevuld worden met bijkomende chemische stressoren van industriële activiteiten uit de 'technische' disciplines en in het bijzonder de discipline lucht.

Tabel 17 Geïdentificeerde potentiële relevante milieustressoren voor het huidig project

Stressoren		Omschrijving	Toelichting / verantwoording
Chemische stressoren			
lucht	NOx	NOx wordt in de lucht vrijgesteld via verbrandingsprocessen en dus ook bij verkeer. NO ₂ kan ontsteking en irritatie van de luchtwegen, ogen, keel en neus veroorzaken	Wordt meegenomen, op basis van input van discipline lucht/mobiliteit
	EC	Elementair koolstof komt voornamelijk vrij bij verkeer en is sterk gerelateerd aan NO ₂ . De blootstelling aan EC kan effecten op het ademhalingsstelsel met zich meebrengen.	Wordt meegenomen op basis van input van discipline lucht/mobiliteit
	Fijn stof: PM _{2,5} en PM ₁₀	Fijn stof is een verzameling van stoffen met een aerodynamische diameter kleiner dan 10 µm (PM ₁₀). De fractie van deeltjes dat een aerodynamische diameter heeft dat kleiner is dan 2,5 µm wordt aangeduid als PM _{2,5} . Dit vormt per definitie een onderdeel van de PM ₁₀ -fractie. Door de kleine diameter van deze deeltjes kunnen ze diep in het ademhalingsstelsel binnendringen en zo effecten hierop met zich meebrengen. Hoe kleiner de deeltjes, hoe dieper de partikels kunnen doordringen.	Door verkeer wordt fijn stof vrijgesteld. Dit wordt meegenomen op basis van input van discipline lucht/mobiliteit
geurhinder			Wordt meegenomen vanuit de discipline lucht
grondwater	?	Gezien er op de site een voormalig stort aanwezig is, is de aanwezigheid van verontreinigende stoffen in het grondwater niet uitgesloten	Wordt meegenomen vanuit de discipline bodem en grondwater
oppervlaktewater			Gezien er in de onmiddellijke omgeving van het plangebied geen zwem- of viswater aanwezig is, wordt oppervlaktewater niet als relevante blootstellingsroute naar gezondheid beschouwd
Fysische stressoren			
Geluid		Op planniveau wordt potentiële hinder en gezondheidseffecten van geluid afkomstig van het wegverkeer besproken	Wordt meegenomen, input uit discipline geluid
Trillingen		/	Wordt als minder relevant beschouwd op planniveau

Stressoren	Omschrijving	Toelichting / verantwoording
Wind	/	Wordt als minder relevant beschouwd op planniveau
Licht, schaduw	/	Wordt als minder relevant beschouwd op planniveau
Warmte	/	Wordt als minder relevant beschouwd op planniveau
EM-straling		Wordt niet als relevant beschouwd voor voorliggend plan
Biologische stressoren		
Infectiegevaar		Gezien de aard van de plannen, wordt deze stressor niet als relevant beschouwd
Acuut gevaar voor vergiftiging door toxines	Bv. Mycotoxinen van schimmels, exo- en endotoxinen van bacteriën, fytotoxinen van planten...	Gezien de aard van de plannen, wordt deze stressor niet als relevant beschouwd
Chronische toxiciteit	DNA-schade, kanker of schade aan het ongeboren kind vb. door pathogene bacteriën	Gezien de aard van de plannen, wordt deze stressor niet als relevant beschouwd
Allergenen	Door het vrijkomen van en potentiële blootstelling aan allergenen (vb. dierenharen bij intensieve veeteelt)	Gezien de aard van de plannen, wordt deze stressor niet als relevant beschouwd
Overlast van ongedierte	Ratten, vliegen, kakkerlakken of muggen kunnen ziektes overdragen op dieren of mensen	Gezien de aard van de plannen, wordt deze stressor niet als relevant beschouwd
Andere		
Nabijheid groene ruimte	Verschillende studies tonen aan de nabijheid van groene ruimte een positief effect heeft op zowel de fysieke als de mentale gezondheid	Gezien de afzijdige ligging van het plangebied ten opzichte van woonkernen, wordt deze stressor niet als relevant beschouwd voor voorliggend plan

5.4.8.c.2 Milieueffectenonderzoek

In een volgende stap (het milieueffectenonderzoek zelf) worden de potentieel relevante milieustressoren verder onderzocht. Gezien de discipline mens-gezondheid een ontvangende discipline omvat, gebeurt dit in vele gevallen op basis van input van de abiotische disciplines (lucht, geluid, water en bodem).

Waar mogelijk wordt voor de beoordeling gesteund op de beoordelingskaders zoals opgenomen in het richtlijnsysteem mens-gezondheid. In andere gevallen wordt zelf een nieuw/aangepast beoordelingskader voorgesteld of gebeurt de beoordeling louter kwalitatief op basis van expert judgement.

Chemische stressoren

Bij voorliggend plan betreffen de relevante chemische stressoren voornamelijk de verkeersgerelateerde pollutanten. De impact van andere chemische stressoren is op planniveau vaak moeilijk in te schatten wegens te veel onbekende factoren. Indien vanuit de discipline lucht alsnog andere relevante stressoren weerhouden worden, zullen deze mee beoordeeld worden. Een blootstelling (via lucht) dient t.a.v. gezondheid verder onderzocht te worden indien:

- De bestaande achtergrondimmissie boven 80% van de advieswaarde ligt; of
- Indien de bijdrage door de beschouwde activiteit meer is dan 1% van de norm/advieswaarde, of t.o.v. de huidige toestand; of
- Indien er lokale bezorgdheid aanwezig is of reeds bestaande klachten.

Bij het ontbreken van advieswaarden, wordt de stressor belangrijk geacht als er hinder, verstoring in gedrag/activiteit of gezondheidseffecten te verwachten zijn en/of als er bestaande gegronde en structurele klachten zijn.

Indien aan één van bovenstaande voorwaarden voldaan wordt, zullen in de discipline gezondheid de concentraties bepaald in de discipline lucht afgetoetst worden aan de gezondheidkundige advieswaarden (GAW), zoals opgenomen in het richtlijnsysteem mens-gezondheid. Hierbij kan opgemerkt worden dat deze GAW in vele gevallen strenger zijn dan de wettelijke normen, waaraan getoetst dient te worden in de discipline lucht. Indien er geen GAW beschikbaar zijn, worden andere bronnen geraadpleegd, zoals de WGO of arbeidsgeneeskundige normen.

Voor de effecten van de chemische stressoren kan een onderscheid gemaakt worden tussen de zogenaamde 'drempel effecten' en 'niet-drempel effecten'. Een effect wordt beschouwd als 'drempel effect' wanneer er een drempel kan vastgesteld worden, waarbij een blootstelling aan lagere concentraties geen effecten met zich meebrengt. Voor sommige effecten (in vele gevallen carcinogene effecten) kan er echter geen veilige drempel vooropgesteld worden. Deze effecten worden beschouwd als niet-drempel effecten. Voor de niet-drempel effecten wordt door de WGO algemeen 1 potentieel bijkomende kanker geval per 1.000.000 blootgestelden als een aanvaardbaar risico beschouwd.

Er kan opgemerkt worden dat voor bepaalde chemische stressoren zowel drempel als niet-drempel effecten kunnen optreden. In sommige gevallen kan er geen veilige drempel vooropgesteld worden voor bepaalde effecten, maar wordt er toch een pseudo-GAW afgeleid voor deze stof (vb. PM_{2,5}).

Onderstaand zijn de beoordelingskaders voor de chemische stressoren weergegeven.

Let wel: dit beoordelingskader geeft enkel de noodzaak tot het nemen van milderende maatregelen aan. De scores zijn geenszins een absolute maat voor de ziektelast door het project.

Tabel 18 Gezondheidskundige aftoetsing chemische stressoren voor drempel effecten

		Immissiebijdrage in het deel/studiegebied (%GAW)	Tussenscore o.b.v. immissiebijdrage	Bijgestelde score o.b.v. immissie NA t.o.v. GAW
Immissie na < 80 % GAW	Toename immissie door project	> 10%	-3	-2
		3 – 10 %	-2	-1
		1 – 3 %	-1	0
		< 1 %	0	0
	Afname immissie door project	< 1 %	0	+1
		1 – 3 %	+1	+2
		3 – 10 %	+2	+3
		> 10 %	+3	+3
Immissie na = 80 – 100 % GAW	Toename immissie door project	> 10%	-3	-3
		3 – 10 %	-2	-2
		1 – 3 %	-1	-1
		< 1 %	0	0

		Immissiebijdrage in het deel/studiegebied (%GAW)	Tussenscore o.b.v. immissiebijdrage	Bijgestelde score o.b.v. immissie NA t.o.v. GAW
	Afname immissie door project	< 1 %	0	0
		1 – 3 %	+1	+1
		3 – 10 %	+2	+2
		> 10 %	+3	+3
Immissie na > GAW	Toename immissie door project	> 10%	-3	-3
		3 – 10 %	-2	-3
		1 – 3 %	-1	-2
		< 1 %	0	-1
	Afname immissie door project	< 1 %	0	0
		1 – 3 %	+1	0
		3 – 10 %	+2	+1
		> 10 %	+3	+2

Tabel 19 Gezondheidskundige aftoetsing chemische stressoren voor niet-drempel effecten

Bijdrage aan het kankerrisico in het deel-/studiegebied	Tussenscore o.b.v. bijdrage (concentratie bijdrage x eenheidsrisico)	Bijstelling als het kankerrisico in de referentiesituatie > 10 ⁻⁶ -risico
< kankerrisico van 10 ⁻⁶	0	-1
≥ kankerrisico van 10 ⁻⁶	-2	-2
> kankerrisico van 10 ⁻⁵	-2	-3
> kankerrisico van 10 ⁻⁴	-3	-3

Geluidshinder

Geluid wordt als milieustressor als relevant beschouwd wanneer er een stijging van het omgevingsgeluid met 3 dB(A) of meer optreedt en/of bij klachten in het gebied.

Blootstelling aan geluid kan een negatieve impact op gezondheid hebben. Verkeersgeluid wordt hierbij in Vlaanderen beschouwd als één van de belangrijkste bronnen inzake geluidshinder. Blootstelling aan verkeersgeluid kan potentieel hinder (concentratiestoornissen, ergernis...) en slaaperstoring veroorzaken, maar ook stress met als gevolg een hoge bloeddruk en hart- en vaatziekten. Een verstoorde nachtrust kan een impact hebben op het algemeen welzijn en kan leiden tot problemen voor de gezondheid, zoals vermoeidheid, stress, verminderde concentratie, verminderd reactievermogen... Daarnaast kan vermoeidheid ook verminderde immuniteit met zich meebrengen.

In het richtlijnsysteem is inzake geluidshinder enkel een beoordelingsmethodiek vooropgesteld voor weg-, spoor- en/of vliegverkeer van een plan of project op de bevolking. Deze methodiek is gebaseerd op de gezondheidskundige advieswaarden die de WGO vooropgesteld inzake geluid. Volgens de WGO zal er bij een chronische blootstelling aan geluid onder de 75 dB(A) geen gehoorschade optreden.

Om een inschatting te maken van de mogelijke impact van geluidshinder ten gevolge van verkeer gerelateerd aan het plan, wordt rekening gehouden met de wijziging in het totaal aantal ernstig gehinderden en slaaperstoorden. Er wordt geen onmiddellijke beoordeling aan gekoppeld. De impact wordt in kaart gebracht met behulp van de gezondheidskundige advieswaarden die in het rapport 'Environmental Noise Guidelines for the European Region' van de WGO worden voorgesteld. Voor wegverkeer betreft dit een L_{den} waarde van 53 dB en een L_{night} waarde van 45 dB. Om het percentage ernstig gehinderden (HA) en ernstig slaaperstoorden (HSD) te bepalen, wordt gebruik gemaakt van onderstaande formules:

$$\%HA = 78,9270 - 3,1162 * L_{den} + 0,0342 * L_{den}^2$$

$$\%HSD = 19,4312 - 0,9336 * L_{den} + 0,0126 * L_{night}^2$$

Voor geluidshinder veroorzaakt door bedrijfsactiviteiten is geen toetsingskader vooropgesteld in het richtlijnsysteem mens-gezondheid. Er wordt vanuit gegaan dat potentiële hinder voornamelijk veroorzaakt zal worden door een merkbare verhoging in het globale geluidsklimaat. Daarom zal voor de inschatting van potentiële geluidshinder afkomstig van bedrijven enerzijds gekeken worden of voldaan wordt aan de milieukwaliteitsnormen inzake geluid (MKN) en anderzijds naar de impact van het plan op het globale geluidsklimaat. Deze evaluatie gebeurt met behulp van gegevens afkomstig uit de discipline geluid. Volgend toetsingskader zal gehanteerd worden:

	score
Geen waarneembare wijziging van het geluidsimmissieniveau ter hoogte van de geluidsgevoelige objecten*	0
Beperkt waarneembare toename (1-3 dB(A)) van het geluidsimmissieniveau ter hoogte van geluidsgevoelige objecten* zonder overschrijding van de MKN	-1
Duidelijk waarneembare toename (> 3 dB(A)) van het geluidsimmissieniveau ter hoogte van geluidsgevoelige objecten* zonder overschrijding van de MKN	-2
Duidelijk waarneembare toename (> 3 dB(A)) van het geluidsimmissieniveau ter hoogte van geluidsgevoelige objecten* met overschrijding van de MKN	-3

*onder geluidsgevoelige objecten wordt verstaan: woningen, woonboten, woonwagenvelden, scholen, kinderdagverblijven, verzorgingstehuizen, ziekenhuizen, psychiatrische instellingen, etc...

Geurhinder

Veel stoffen geven reeds geurwaarnemingen bij lage, onschadelijke concentraties. De waarneming van geur kan echter wel hinder met zich meebrengen en aanleiding geven tot stressgerelateerde gezondheidseffecten, zoals hoofdpijn, duizeligheid, misselijkheid en vermoeidheid. De mate waarin geur als hinderlijk ervaren wordt is zeer persoonsgebonden, maar daarnaast ook afhankelijk van de intensiteit van de geurwaarneming en het type geur (hedonisch karakter). Zo wordt de geur van een koekjesfabriek over het algemeen als minder hinderlijk beschouwd dan de geur van afval. Er bestaan geen gezondheidskundige normen voor geur. Op planniveau zal vooral beoordeeld worden welk type bedrijven onaangename geuren met zich mee kunnen brengen en op welke afstand deze bedrijven gelegen zijn van woningen. Hierbij wordt beroep gedaan op het Nederlandse systeem voor milieuzonering.

5.4.9 Nevendisciplines

5.4.9.a Biodiversiteit

De natuurwaarden in en in de nabijheid van het plangebied zijn beperkt. De uitwerking van de nevendiscipline biodiversiteit zal zich beperken tot een beknopte beschrijving van deze natuurwaarden en een oplistings van de meest nabijgelegen SBZ en VEN-gebieden die zich op ruime afstand van het plangebied bevinden.

Hiertoe wordt gebruikt gemaakt van de volgende bronnen :

- Geopunt (Biologische waarderingskaart, situering Speciale beschermingszones en VEN-gebieden)
- Terreinbezoek voorjaar 2024.

Voor de effectbespreking en beoordeling van deze nevendiscipline zal enkel op die zaken ingegaan worden die relevant zijn in functie van dit plan in deze omgeving. Op basis van de beschikbare informatie gaat dat in voorliggend geval om :

- Effectgroep ruimtebeslag (inname natuurwaarden (ecotopen) door plan)
- Aspect stikstofdepositie

5.4.9.b Klimaat

Het aspect klimaat zal initieel bij wijze van klimaatreflex meegenomen worden binnen de relevante milieudisciplines (water, lucht...). Vervolgens zullen klimaatgerelateerde aspecten gebundeld worden in deze afzonderlijke paragraaf.

Binnen de nevendiscipline klimaat wordt in eerste instantie *in globo* ingegaan op de mogelijke en verwachte gevolgen van de klimaatverandering in Vlaanderen. Voor de omgeving van het plangebied wordt nagegaan wat kaarten m.b.t. hittestress, overstromingen en droogte te vertellen hebben. Vervolgens wordt ingegaan op het Klimaatbeleid op verschillende niveaus (Vlaams-Provinciaal-gemeentelijk) en doelstellingen ervan die relevant in het kader van dit dossier.

Bij de effectbespreking van deze discipline zal vervolgens aandacht uitgaan naar drie verschillende aspecten:

- Wijziging in emissies van broeikasgassen (CO₂, methaan,..) : hier kijken we naar de te verwachten verandering van de emissies ten gevolge van de gewijzigde bestemmingen (industrie, ...) en het gewijzigde gegeneerde verkeer. De resulterende emissies aan broeikasgassen worden in de mate van het mogelijke berekend binnen discipline Lucht, en worden binnen de discipline Klimaat geïnterpreteerd in termen van het effect op het bereiken van de Vlaamse doelstellingen.
Onder deze noemer beschrijven we ook kwalitatief het eventuele effect van wijzigingen in landgebruik op emissies en vastleggingen van koolstof.
- Effect op weerbaarheid van de omgeving tegen klimaatverandering: er zal bestudeerd worden of de realisatie van het project de mogelijkheden voor adaptatie aan klimaatverandering (in termen van wateroverlast, droogte, hitte, ...) versterkt of bemoeilijkt, en eventueel een behoefte genereert aan bijkomende adaptatiemaatregelen (in termen van bv. waterbuffering, hitte-eiland, ...)
- Mate waarin het plan zelf weerbaar/robuust is tegen de gevolgen van klimaatverandering. Hierbij wordt ingeschat of de functionaliteit van het plangebied volledig kan behouden bij een wijzigend klimaat.

5.4.9.c Externe veiligheid

Het plan sluit geen Seveso-bedrijvigheid uit.

In deze aparte paragraaf m.b.t. externe veiligheid zal minstens op basis van het RVR voor het bestaande PRUP Regionaal bedrijventerrein De Hille aangegeven worden wat de conclusies waren van dat RVR m.b.t. Seveso-bedrijvigheid in het plangebied.

Zo voor dit plan nog een aanvullend RVR wordt opgesteld zullen ook daarvan de conclusies worden overgenomen in het MER.

Handtekening(en)