

**PLAN-MER IN KADER VAN OPMAAK GEWESTELIJK
RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN 'HISTORISCH
GEGROEID BEDRIJF AVR TE ROESELARE'
*Definitief-MER***



COLOFON

Oprichting:

Milieubeoordeling ten behoeve van opmaak gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Historisch gegroeid bedrijf AVR te Roeselare'
Definitief-MER

Oprichtgever:

Agentschap Ondernemen
Koning Albert II-laan 35 bus 12
1030 Brussel

Oprachthouder:

Antea Belgium nv
Roderveldlaan 1
2600 Antwerpen

T : +32(0)3 221 55 00
F : +32 (0)3 221 55 01
www.anteagroup.be
BTW: BE 414.321.939
RPR Antwerpen 0414.321.939
IBAN: BE81 4062 0904 6124
BIC: KREDBEBB

Antea Group is gecertificeerd volgens ISO9001

Identificatienummer:

2278153020/scl

Datum:

April 2015

status / revisie:

Rapport v1

Vrijgave:

Jan Parys, directeur

Controle:

Cedric Vervaet, Account Manager

© Antea Belgium nv 2015

Zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Antea Group mag geen enkel onderdeel of uittreksel uit deze tekst worden weergegeven of in een elektronische databank worden gevoegd, noch gefotokopieerd of op een andere manier vermenigvuldigd.

Team van deskundigen en projectmedewerkers

MER-coördinator: Cedric Vervaeke

Deskundigen:

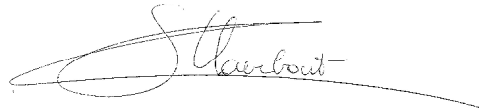
Gert Pauwels: Bodem en Water



Paul Arts: Mens – Sociaal organisatorische aspecten



Sofie Claerbout: Fauna en Flora



Cedric Vervaeke: Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie



INHOUD

DEEL 1	TEKSTGEDEELTE	8
1	INLEIDING	9
1.1	AANLEIDING VOOR HET MILIEUEFFECTENONDERZOEK.....	9
1.2	TOETSING AAN DE MER-PLICHT	9
1.3	OVERZICHT VAN DE PROCEDURE, VERDERE STAPPEN IN HET MER/RUP-PROCES EN SITUERING IN DE VERGUNNINGSPROCEDURE	10
1.4	GEGEVENS VAN HET HISTORISCH GEGROEID BEDRIJF BINNEN HET PLANGEBIED.....	12
1.5	INITIATIEFNEMER PLAN-MER.....	12
1.6	OPDRACHTHOUDER GRUP.....	13
1.7	OPDRACHTHOUDER MER	13
1.8	TOTSTANDKOMING VAN HET RAPPORT	13
2	BESCHRIJVING VAN HET VOORGENOMEN PLAN	15
2.1	RUIMTELIJKE SITUERING	15
2.2	HISTORIEK EN AANLEIDING VAN HET VOORGENOMEN PLAN	15
2.3	VERANTWOORDING VAN HET VOORGENOMEN PLAN	17
2.4	REIKWIJDTE EN DETAILLERINGSGRAAD VAN HET VOORGENOMEN PLAN.....	17
2.5	BESCHRIJVING VAN HET VOORGENOMEN PLAN	18
2.6	WIJZIGING BELEID OUDE HEIRWEG TEN OPZICHTE VAN DE KENNISGEVING / ONTWERP-MER Fout! BLADWIJZER NIET GEDEFINIEERD.	
2.7	ONDERZOCHE ALTERNATIEVEN	22
3	JURIDISCH-BELEIDSMATIG KADER	26
3.1	OVERZICHT BESTAANDE JURIDISCHE EN BELEIDSMATIGE TOESTAND.....	26
3.2	STRUCTUURPLANNEN ALS RANDVOORWAARDEN	35
3.3	BESTEMMINGSPANNEN	40
4	ALGEMENE METHODOLOGISCHE ASPECTEN	42
4.1	OVERZICHT VAN DE TE ONDERZOEKEN MILIEUDISCIPLINES	42
4.2	OPBOUW PER MILIEUDISCIPLINE.....	42
4.3	INGREEP-EFFECT-SCHEMA	43
4.4	ONTWIKKELINGSSCENARIO'S.....	45
5	BESCHRIJVING VAN DE BESTAANDE TOESTAND, MILIEUEFFECTEN EN MAATREGELEN	46
5.1	BODEM.....	46
5.2	WATER (GRONDWATER EN OPPERVLAKTEWATER).....	51
5.3	FAUNA EN FLORA	64
5.4	LANDSCHAP, BOUWKUNDIG ERFGOED EN ARCHEOLOGIE	70
5.5	OPTIEDISCIPLINE MENS – MOBILITEIT.....	80
5.6	OPTIEDISCIPLINE GELUID.....	88
5.7	OPTIEDISCIPLINE LUCHT	93
5.8	MENS - RUIMTELIJKE ASPECTEN EN HINDERASPECTEN.....	97
6	ELEMENTEN VOOR DE WATERTOETS	103
7	SYNTHESE, CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	104
7.1	SYNTHESE VAN MILIEUEFFECTEN EN MILDRENDENDE MAATREGELEN	104
7.2	LEEMTEN IN DE KENNIS EN MONITORING.....	111
7.3	Globale conclusie	111

8	NIET-TECHNISCHE SAMENVATTING.....	114
----------	--	------------

DEEL 2	BIJLAGEN.....	115
---------------	----------------------	------------

TABELLEN

Tabel 2-1	weergave van de huidige ruimte-inname van het plangebied	18
Tabel 2-2	Geschatte ruimte-inname na uitbreiding op korte termijn	20
Tabel 2-3	Geschatte ruimte-inname na uitbreiding op lange termijn	20
Tabel 2-4	indicatieve weergaven van de huidige ruimte-inname van het plangebied volgens scenario 2	25
Tabel 2-5	Geschatte ruimte-inname na uitbreiding op korte termijn volgens scenario 2	25
Tabel 2-6	Geschatte ruimte-inname na uitbreiding op lange termijn volgens scenario 2	25
Tabel 3-1	Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden	26
Tabel 4-1	Ingreep-effectmatrix: globale inschatting van de milieueffecten van het plan	44
Tabel 5-1	beoordelingscriteria en significantiekader discipline bodem	47
Tabel 5-2	Geologische opbouw van het plangebied	48
Tabel 5-3	beoordelingscriteria en significantiekader discipline water	53
Tabel 5-4	beoordelingscriteria en significantiekader discipline fauna en flora	65
Tabel 5-5	beoordelingscriteria en significantiekader voor de discipline Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	71
Tabel 5-6:	Beoordelingscriteria en significantiekader voor de milieudiscipline mens-mobiliteit	81
Tabel 5-7	Milieukwaliteitsnormen VLAREM II voor geluid in open lucht (dB(A), LA95)	88
Tabel 5-8:	Beoordelingscriteria en significantiekader discipline geluid op plan-niveau	90
Tabel 5-9	Immissiegrenswaarden volgens VLAREM II en Europese dochterrichtlijnen	93
Tabel 5-10	index interpolatiekaarten geoloket VMM	93
Tabel 5-11:	beoordelingscriteria en significantiekader discipline Lucht	94
Tabel 5-12	Huidige luchtkwaliteit (geoloket VMM)	94
Tabel 5-13	beoordelingscriteria en significantiekader discipline mens, ruimtelijke aspecten en hinder	98
Tabel 7-1	Beoordeling van de effecten van het voorgenomen plan + beoordeling van de resterende effecten na implementatie van maatregelen en aanbevelingen (zie ook discipline-hoofdstukken)	105

FIGUREN

Figuur 2-1:	aanduiding van het af te schaffen deel van de Oude Heirweg en de oorspronkelijk voorgestelde omleggingen	21
Figuur 3-1:	aanduiding van het plangebied ten opzichte van het PRUP autohandelslint	40
Figuur 3-2:	aanduiding van het plangebied ten opzichte van het GRUP "Afbakening Regionaalstedelijk Gebied Roeselare".	41

Figuur 5-1: BBI en Prati-index van de Babillebeek in de omgeving van het plangebied	57
Figuur 5-2 Zoneringsplan ter hoogte van het plangebied (bron: VMM)	59
Figuur 5-3: Situering van het plangebied op de CAI (situatie april 2014), bron: Agiv.	75
Figuur 5-4: ligging van het plangebied ten opzichte van de Bedevaartsroute	83
Figuur 5-5: ligging van het af te schaffen deel van de Oude Heirweg (rood), de aanwezige oude spoorwegbedding (oranje) en mogelijke omrijroute traag verkeer (blauw)	86
Figuur 5-6: geluidsbelastingskaart wegverkeer Lden 2011 ter hoogte van het plangebied (bron: geopunt).	91

BIJLAGEN

Bijlage 1	Planologisch attest
Bijlage 2	Kaart huidige toestand bedrijf
Bijlage 3	Kaart Korte en Lange Termijnbehoeften
Bijlage 4	Advies waterbeleid
Bijlage 5	Kaartenbundel
Bijlage 6	Niet-technische samenvatting

DEEL 1 TEKSTGEDEELTE

1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het milieueffectenonderzoek

Naar aanleiding van een afgeleverd planologisch attest zal Ruimte Vlaanderen het gewestelijk RUP "Historisch gegroeid bedrijf AVR te Roeselare" opmaken. Dit voorgenomen plan beoogt de uitbreiding van het historisch gegroeid bedrijf.

Het is de bedoeling van dit MER om te onderzoeken of er schadelijke effecten voor het milieu kunnen ontstaan door uitvoering van het voorgenomen plan en op welke wijze deze kunnen voorkomen of gemilderd worden.

1.2 Toetsing aan de MER-plicht

De wettelijke eisen van de inhoud van het MER zijn omschreven in het MER – VR decreet van 18 december 2002. Dit decreet is ondertussen gedeeltelijk gewijzigd door het plan-MER-decreet van 27 april 2007 (BS d.d. 20 juni 2007) dat nu van toepassing is. De Vlaamse Regering keurde op 12 oktober 2007 het 'besluit betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's' goed. Het besluit geeft uitvoering aan het plan-mer-decreet van 27 april 2007 (B.S. 7/11/07). De regelgeving is opgenomen in het DABM (Decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid).

Het decreet verplicht dat bepaalde plannen van administratieve overheden van gewestelijk, provinciaal of lokaal niveau worden onderworpen aan een milieueffectenstudie, vooraleer zij definitief worden goedgekeurd. Wie een plan met aanzienlijke milieueffecten wil opmaken, moet eerst de milieueffecten en de eventuele alternatieven in kaart brengen.

Er is geen lijst die aangeeft welke plannen onder de plan-MER-plicht vallen. De bepaling of een plan of programma, in dit geval een ruimtelijk uitvoeringsplan, onder de plan-MER-plicht valt, gebeurt in drie stappen:

- **Stap 1:** Valt het plan onder de definitie van een plan of programma zoals gedefinieerd in het Decreet houdende Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid (DABM) ? >> hiervoor moeten drie voorwaarden gelijktijdig vervuld zijn:
 - Decretale of bestuursrechtelijke bepalingen moeten voorschrijven dat een plan of programma wordt opgesteld en/of vastgesteld;
 - Het moet gaan om een plan of programma dat door een instantie op regionaal, provinciaal of lokaal niveau is opgesteld;
 - Het plan of programma moet via een instantie op regionaal, provinciaal of lokaal niveau worden vastgesteld.

De opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen is voorgeschreven door de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Het GRUP wordt opgesteld door Ruimte Vlaanderen en vastgesteld door de Vlaamse regering. Het GRUP valt m.a.w. onder de definitie van een plan of programma.

- **Stap 2: valt het plan onder het toepassingsgebied van het DABM ? >> dit is het geval indien:**
 - Het plan het kader vormt voor de toekenning van een vergunning (stedenbouwkundige, milieu-, natuur-, kap,...) aan een project;
 - Het plan mogelijk betekenisvolle effecten heeft op speciale beschermingszones waardoor een passende beoordeling vereist is.

Het GRUP vormt, zoals alle RUP's, het kader voor het toekennen van vergunningen (m.b. bouw- en milieuvergunningen), en valt dus onder het toepassingsgebied van het DABM.

- **Stap 3: valt het plan onder de plan-MER-plicht ?** >> Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen:
 - Plannen die “van rechtswege” plan-MER-plichtig zijn (geen voorafgaande “screening” vereist):
 - Plannen die het kader vormen voor projecten uit bijlage I of II of III van het BVR van 10 december 2004 en wijzigingen (2013) én niet het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau noch een kleine wijziging inhouden én betrekking hebben op landbouw, bosbouw, visserij, energie, industrie, vervoer, afvalstoffenbeheer, waterbeheer, telecommunicatie, toerisme en ruimtelijke ordening (een RUP voldoet per definitie aan deze laatste voorwaarde);
 - Plannen waarvoor een passende beoordeling vereist is én niet het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau noch een kleine wijziging inhouden;
 - Plannen die niet onder de vorige categorie vallen en waarvoor geval per geval moet geoordeeld worden of ze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben >> “screeningplicht”
 - Plannen voor noodsituaties (niet plan-MER-plichtig, maar hier niet relevant).

Het RUP vormt mogelijk een kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het project-m.e.r.-besluit van 10 december 2004 en wijzigingen (2013), met name in de categorie van 4e uit de lijst van bijlage II: *“installaties voor oppervlaktebehandeling van metalen, plastic materiaal en kunststoffen met een elektrolytisch of chemisch procédé, met gebruik van procesbaden met een individuele inhoud van 100 m³ of meer of een productiecapaciteit van 100.000 ton per jaar of meer.”*

M.b.t. de te volgen procedure voor de opmaak van een MER is het decreet van 18/12/2002 (BS 13/02/2003)¹ van toepassing.

1.3 Overzicht van de procedure, verdere stappen in het MER/RUP-proces en situering in de vergunningsprocedure

Het MER is niet alleen een hulp bij de besluitvorming, maar volgens art. 4.1.7. van het DABM moeten de conclusies ook doorwerken in de besluitvorming. Het MER moet hiermee rekening houden bij de formulering van mogelijke alternatieven, milderende of compenserende maatregelen. De milieueffectrapportage beoogt in de besluitvorming over acties die aanzienlijke milieueffecten kunnen veroorzaken aan het milieubelang een plaats toe te kennen die evenwaardig is aan de sociale, economische en andere maatschappelijke belangen.

Plan-mer-procedure

M.b.t. de te volgen procedure voor de opmaak van een MER is het decreet van 18/12/2002 (BS 13/02/2003)², gewijzigd door decreet van 27 april 2007 van toepassing.

De opmaak van het plan-MER zal verlopen volgens het generiek spoor. In dit dossier werd een gebundelde kennisgeving –ontwerp MER voorzien. Dit betekent dat in de kennisgeving zowel

¹ Decreet van 18/12/2002 (BS 13/02/2003) tot aanvulling van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid met een titel betreffende de milieueffect- en veiligheidsrapportage.

² Decreet van 18/12/2002 (BS 13/02/2003) tot aanvulling van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid met een titel betreffende de milieueffect- en veiligheidsrapportage.

- een planbeschrijving;
- een voorstel van de te hanteren methodologie om de mogelijke milieueffecten te onderzoeken;
- als een uitwerking van dit milieueffecten onderzoek;

werd opgenomen.

De mogelijkheid om dergelijk gecombineerd dossier in te dienen wordt sinds mei 2009 door de bevoegde administratie geboden voor projecten waarbij een "standaard"-methodologie voldoende is om een onderbouwde en volledige milieueffectenbeoordeling te kunnen uitvoeren. De mogelijkheid om deze gecombineerde procedure te volgen voor dit dossier werd bevestigd door dienst MER. Voorliggend plan wordt beschouwd als een plan waarvan de eigenschappen, de te onderzoeken aspecten en de te hanteren methodologie reeds voldoende gekend zijn, om zodoende de kennisgeving te kunnen combineren met de eigenlijke milieueffectenrapportering.

De m.e.r.-procedure omvat volgende stappen:

- Het kennisgevingsdossier werd volledig verklaard op 11 februari 2015.
- De terinzagelegging in Roeselare liep van 19 februari 2015 tot 20 maart 2015.
- Gelijktijdig aan de terinzagelegging, werden de adviezen bij de overheidsinstanties en besturen opgevraagd.
- De ontvangen adviezen en inspraakreacties op het kennisgevingsdossier werden behandeld op de richtlijnenvergadering van 30 maart 2015 en dit in functie van het opstellen van definitieve richtlijnen;
- De richtlijnen – opgesteld door de dienst Mer op 9 april 2015 - hebben betrekking op de inhoudsafbakening van dit MER. Relevante adviezen werden hierin meegenomen.
- Met de richtlijnen werd rekening gehouden bij het opstellen van het definitief-MER.
- Goedkeuringsonderzoek door de dienst Mer. De dienst Mer beslist uiterlijk binnen een termijn van vijftig dagen (termijn van orde) na ontvangst van het definitief plan-MER over de goed- of afkeuring ervan. Het definitief plan-MER maakt deel uit van het RUP en volgt verder dezelfde procedure als het RUP.

GRUP-procedure

Inleidend

Het plan-MER dient goedgekeurd te zijn opdat het samen met het ontwerp-gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan - kortweg GRUP - in openbaar onderzoek gaat. Het MER is niet alleen een hulp bij de besluitvorming maar moet ook "doorwerken in de besluitvorming" nl. "bij de beslissing van de overheid over het voorgenomen plan en de onderdelen en bij de uitwerking ervan wordt rekening gehouden met de goedgekeurde rapporten én met de opmerkingen en commentaren die werden uitgebracht". Het goedgekeurd plan-MER, het goedkeuringsverslag en de richtlijnen dienen rekening houdende met het plan-m.e.r.-decreet samen in openbaar onderzoek te gaan met het ontwerp van plan. I.f.v. de doorwerking in de besluitvorming zal het MER in de mate van het mogelijke bij de milderende maatregelen aangeven wanneer en hoe deze zullen/kunnen doorwerken (bv. rechtstreekse doorwerking in het GRUP, doorwerking op het niveau van de vergunningsaanvraag, doorwerking in andere instrumenten,...).

Inhoud en procedure in een notendop

Een GRUP bevat een grafische voorstelling van het gebied waarover het gaat (afbakening gebied op kaart) en bevat de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming van dat gebied, de inrichting ervan en het beheer van dat gebied (volgens art. 2.2.2 van de VCRO).

In een GRUP wordt in eerste instantie toegelicht welke randvoorwaarden en bepalingen betrekking hebben op het plangebied, zoals onder andere de bepalingen uit het gewestelijk en provinciaal structuurplan en andere beleidsbeslissingen.

De opmaak van een dergelijk gewestelijk RUP (GRUP) verloopt in verschillende fasen (zie art. 2.2.6 t.e.m. art. 2.2.8 van de VCRO). Hierna wordt tevens de samenhang met het plan-MER meegegeven:

- Er wordt een voorontwerp gemaakt van het GRUP. Dit voorontwerp wordt beoordeeld door de SARO (De strategische adviesraad voor ruimtelijke ordening en onroerend erfgoed) en de Deputatie, de stad en de verschillende adviserende instanties. Tijdens een plenaire vergadering worden de opmerkingen over het voorontwerp bekendgemaakt.
- Het ontwerp wordt opgemaakt rekening houdend met de gevraagde aanpassingen van het voorontwerp o.b.v. de adviezen en de opmerkingen van het verslag van de plenaire vergadering.
- Het ontwerp van het gewestelijk RUP wordt voorlopig vastgesteld door de Vlaamse Regering. Er wordt over dit ontwerp een openbaar onderzoek georganiseerd, waarbij de opmerkingen over het ontwerp worden overgemaakt aan de Vlaamse Regering. Het plan-MER moet ingevolge de Europese richtlijn (art.6 2001/42) samen met het plan in openbaar onderzoek. De milieubeoordeling dient herkenbaar te zijn opgenomen in de toelichtingsnota.
- Binnen de 180 dagen na het einde van het openbaar onderzoek wordt dan het definitief GRUP vastgesteld door de Vlaamse Regering.
- Het GRUP wordt voor advies voorgelegd aan de afdeling wetgeving van de Raad van State.
- Het goedkeuringsbesluit wordt in het Belgisch Staatsblad gepubliceerd. Het GRUP treedt in werking 14 dagen na deze publicatie.

Andere procedures

Na de MER- en RUP-procedure zullen voor het project de nodige vergunningen kunnen aangevraagd worden voor wat betreft de lange termijn doelstellingen uit het planologisch attest. Er werd reeds een bouwvergunning verkregen voor de doelstellingen op korte termijn, zoals aangegeven in het planologisch attest.

1.4 Gegevens van het historisch gegroeid bedrijf binnen het plangebied

Het historisch gegroeid bedrijf waarvoor dit RUP wordt opgesteld is het bedrijf AVR.

Contactgegevens:

AVR bvba & AVR Immo
Meensesteenweg 545
8800 Roeselare

1.5 Initiatiefnemer plan-MER

De initiatiefnemer voor het plan-MER is het Agentschap Ondernemen.

Contactgegevens :

Agentschap Ondernemen
Vestiging en Ruimtelijke Economie
Jacob Van Maerlantgebouw
Koning Albert I-laan 1/2 bus 31 | 8200 Brugge
Contactpersoon: Stefaan Baeteman
stefaan.baeteman@agentschapondernemen.be

1.6 Opdrachthouder GRUP

Een ruimtelijk uitvoeringsplan zal worden opgemaakt door Ruimte Vlaanderen.

Contactgegevens :

Ruimte Vlaanderen
 Afdeling Gebieden en Projecten
 Jacob Van Maerlantgebouw
 Koning Albert I-laan 1/2 bus 91 | 8200 Brugge
 Contactpersoon: Bert Van Severen
bert.vanseveren@rwo.vlaanderen.be

1.7 Opdrachthouder MER

Antea Group is de opdrachthouder voor het plan-MER

Contactgegevens:

Antea Group
 Roderveldlaan 1
 2600 Antwerpen
 Coördinator voor het milieuonderzoek:
 Cedric Vervaet (erkend MER-deskundige): cedric.vervaet@anteagroup.com

1.8 Totstandkoming van het rapport

Aan het rapport werken volgende deskundigen mee:

Interne deskundigen

De interne deskundigen zijn betrokken bij de algemene uitwerking en uitvoering van het hier besproken project en bij de nodige administratieve procedures voor dit plan.

Specifiek bij dit MER stonden zij in voor de aanlevering van de projectgegevens. Vervolgens werd een controlelezing uitgevoerd van het rapport.

De belangrijkste interne deskundigen zijn:

Stefaan Baeteman	Agentschap Ondernemen
Bert Van Severen	Ruimte Vlaanderen

Externe deskundigen

De externe deskundigen stonden in voor de opmaak van het MER. Hiervoor werd voor een belangrijk deel gesteund op gegevens aangeleverd door de interne deskundigen. Zij werden hiervoor bijgestaan door de verschillende deskundigen. De belangrijkste externe deskundigen zijn in onderstaande tabel aangegeven. De coördinatie gebeurde door Cedric Vervaet.

Deskundige	Disciplines	Erkenningsnummer	Geldig tot
Cedric Vervaet	Coördinatie		
	Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	MB/MER/EDA-649	Onbepaalde duur
Gert Pauwels	Bodem	MB/MER/EDA-650-V1	11/09/2015
	Water	MB/MER/EDA-650-B	Onbepaalde duur
Paul Arts	Mens - sociaal	MB/MER/EDA-664-V1	Onbepaalde duur

Deskundige	Disciplines	Erkenningsnummer	Geldig tot
	organisatorische aspecten		
Sofie Claerbout	Fauna en Flora	MB/MER/EDA-804	Onbepaalde duur

De disciplines Geluid en trillingen, Lucht en Mens-mobiliteit worden in dit MER beschreven door de coördinator. De coördinator kan hierbij verder beroep doen op de bovenvermelde erkende deskundigen.

2 Beschrijving van het voorgenomen plan

2.1 Ruimtelijke situering

kaart 1a: Situering plan op ruimere schaal

kaart 2: Situering plan op orthofoto

kaart 3: Bestemmingsplan

Het plangebied werd afgebakend volgens de contour van het verkregen planologisch attest en is gelegen in het zuidwesten van de stad Roeselare, ten zuiden van de stadskern van Roeselare. Het plangebied is gesitueerd in aansluiting met de Meensesteenweg (N32 Roeselare – Menen) en ten noorden van de Dadizeleleestraat. De noord-zuid georiënteerde Oude Heirweg loopt doorheen de huidige site.

Langs de Meensesteenweg is ter hoogte van het plangebied vrij veel lintbebouwing aanwezig, bestaande uit een sterke verweving van bewoning met zowel klein- als grootschalige bedrijvigheid. Aanpalend aan het plangebied is ten oosten een vrij groot serrecomplex gelegen. Verder wordt de ruime omgeving van het plangebied gekenmerkt door een relatief open landbouwgebied met verspreide bebouwing.

Het zuidwestelijk deel van de huidige site is volgens het gewestplan gelegen binnen “milieubelastende industrieën”, aangrenzend hieraan is een deel gelegen binnen “reservegebied voor beperkte industriële uitbreiding”. De rest van de huidige site en het plangebied bevindt zich binnen agrarisch gebied.

Het plangebied is volledig gelegen binnen het APA (MB 29.04.1991) van Roeselare, waardoor het gewestplan komt te vervallen. Binnen het APA is het huidige bedrijf grotendeels gelegen in ‘bedrijfsgebied met milieuvriendelijk karakter’. Het gebouw ten oosten van de Oude Heirweg bevindt zich volgens dit APA binnen ‘landelijk- en open-ruimte gebied met aangetast karakter’, net als de rest van de zuidoostelijke zone van het plangebied. De noordoostelijke zone situeert zich volgens het APA in ‘landelijk- en open-ruimte gebied met agrarisch karakter’.

De meest zuidwestelijke hoek van het plangebied valt binnen het PRUP “autohandelslint N32 – Roeselare”.

Op de zuidwestelijke grens loopt de Aapbeek, een waterloop van 2^{de} categorie. Ten zuiden van het plangebied is een niet-geklasseerde waterloop gelegen die ca. 220 m zuidwaarts uitmondt in de Babellebeek.

2.2 Historiek en aanleiding van het voorgenomen plan

Historiek³

In 1973 richtte de heer Norbert Nollet AVR op, door het overnemen van het bedrijf Vansteenkiste uit Roeselare, zijnde een constructiebedrijf van tuin – en metsersgerief en van kleine aardappelrooiers. AVR vestigde zich in de Meensesteenweg waar een werkplaats werd gebouwd achteraan de woning van Norbert Nollet.

AVR heeft zich sindsdien gespecialiseerd in het ontwerp, schilderen en assembleren van machines voor de mechanisatie van de aardappelteelt, vanaf grondbewerking, planten en aardappelrugopbouw tot loofklappen, rooien en inschuren. AVR is hiermee full-liner in de aardappelmechanisatie. De meeste productie van onderdelen wordt uitbesteed. AVR is een

³ Bron: aanvraag tot planologisch attest

internationaal actief bedrijf; afzetgebieden zijn Europa, Rusland, Azië, Zuid Amerika, Noord en Zuid Afrika.

Tijdens de periode 1998-2003 behoorde AVR tot de Nederlandse Holding Netagco. De Familie Nollet verkocht het bedrijf in 1998 aan deze internationaal actieve groep, maar de productieactiviteiten van aardappelrooiers bleven toen in Roeselare. Omzetcijfers vertonen een sterke groei in deze periode, doch in het voorjaar van 2003 ging Netagco AVR in falen. De familie Nollet kocht in mei 2003 AVR terug, en startte de activiteiten terug op, weliswaar losgekoppeld van de Netagco Holding en diens verkoopsnetwerk. Dit verklaart de terugval in omzetcijfers in de periode 2003. In 2010 werd het toenmalige zusterbedrijf AVR Tools nv verkocht wegens plaatsgebrek op de site, goed voor een omzet van 3.000.000 euro. AVR Tools was de afdeling van tuin- en bouwgereedschappen, vooral actief op de Belgische en Nederlandse doe het zelf markt.

Wegens plaatsgebrek is het bedrijf geëvolueerd van constructie naar assemblage van landbouwmachines. Daarbovenop huurt het bedrijf op niet minder dan 5 plaatsen in de omgeving, nl. 3 verschillende plaatsen in Moorsele en 1 in Roeselare en Moorslede, opslagplaatsen voor in totaal ongeveer 6000 m².

Recentelijk kreeg het bedrijf de opportuniteit om 2 overnames te realiseren, nl. een aardappelplantmachine-productiebedrijf uit Noorwegen in 2012 en een inschuurmateriale-productiebedrijf uit Nederland in 2013. Hierdoor wenst het bedrijf haar marktpositie in de aardappelmechanisatie te behouden, en zo mogelijk te versterken. De markt van aardappelproducten en consumptie is hierbij in stijgende lijn, zodat er nog groeimogelijkheden zijn voor het bedrijf.

Planologisch attest (2014)

In april 2013 diende het bedrijf een aanvraag tot planologisch attest in voor een uitbreiding van de bedrijfssite. De aanvraag werd op 21 mei 2013 volledig en ontvankelijk verklaard. Op 18 juni 2014 werd een planologisch attest afgeleverd voor het behoud van het bedrijf en voor de plannen horende bij de ruimtelijke behoeften op korte en lange termijn, onder volgende voorwaarden⁴:

Korte termijn

- Voorafgaand aan de gevraagde uitbreiding voor de korte termijn, waartoe ook de bijkomende travee van 12 meter aan de bestaande loods behoort, moet voorzien worden in verkeersveilige ontsluiting en verkeerssituatie en de afschaffing van de Oude Heirweg (zo nodig het voorzien van een alternatief voor het langzaam verkeer).
- Het bedrijf dient te voorzien in een volwaardige groenbuffer ten opzichte van de omgeving en de omwonenden die gerealiseerd moet zijn ten laatste in het plantseizoen volgend op het afleveren van een stedenbouwkundige vergunning
- Er moet worden voorzien in een buffervolume van minstens 410 m³/ha verharde oppervlakte en een vertraagde afvoer van 5l/sec/ha naar het oppervlaktewaternet. Het nodige effectief buffervolume dient in open buffer gerealiseerd te worden. Het voorzien van de nodige buffer hemelwater in afvoerbuizen met vertraagde afvoer is ontoelaatbaar.
- Het huidige weiland dient onverhard te blijven in afwachting van de realisatie van de loods op de lange termijn.

Lange termijn

- De mogelijke ruimte-inname en inrichting van de site wordt afgewogen rekening houdende met het omliggende landbouwgebied en de impact op het functioneren van het landbouwgebied en rekening houdend met de natuurwaarden in het gebied.

⁴ Zie bijlage 1

- De voor de korte termijn gestelde voorwaarden inzake ontsluiting en verkeersleefbaarheid worden afgewogen in functie van de lange termijnontwikkeling.
- De voor de korte termijn gestelde voorwaarden inzake de buffering ten opzichte van de omgeving en waterbeheersing worden afgewogen in samenhang met de ontwikkelingsmogelijkheden en de globale inrichting.

2.3 Verantwoording van het voorgenomen plan

De verschillende ruimtes binnen de huidige diverse bedrijfsgebouwen zijn maximaal in gebruik. Er is nu reeds een groot tekort aan overdekte ruimte op de site langs de Meensesteenweg. Vandaar dat momenteel +/- 6.000 m² opslagruimte extern gehuurd wordt. Dit echter op 5 verschillende plaatsen in de omgeving Roeselare, Mooslede en Moorsele. Deze spreiding op 5 externe, kleinere plaatsen is operationeel niet efficiënt en houdbaar en vraagt een bundeling op één plaats op de hoofdsite.

Ook de verhardingen –open stapelplaatsen rondom de gebouwen worden op heden maximaal benut voor de interne circulatie tussen de verschillende werkplaatsen en opslagplaatsen en ontsluiting van de site, het stationeren van de afgewerkte machines in functie van de distributie naar de klanten, het parkeren van de personenwagens van het personeel en de bezoekers en de vrachtwagens en andere voertuigen, en het ternauwernood buiten stockeren van onderdelen en halfafgewerkte toestellen bij gebrek aan plaats binnenin. Dit betekent dat veel toestellen, onderdelen en voertuigen op de site moeten verplaatst worden bij gebrek aan voldoende operationele ruimte op de site.

De recente overname van het aardappelplantmachine-productiebedrijf uit Noorwegen en het inschuurmateriaal-productiebedrijf uit Nederland betekenen dat het bedrijf op vandaag een bijkomende ruimte nodig heeft voor de productie – assemblage van de plantmachines en voor de distributie van inschuurmateriaal.

Verder kan ook nog gewezen worden op de verdere te verwachten groei van het bedrijf, waardoor ook extra nood is aan bijkomende oppervlakte.

2.4 Reikwijdte en detailleringsgraad van het voorgenomen plan

Een RUP dient te worden opgemaakt voor de herbestemming van het plangebied van volgende bestemmingszones volgens het geldende APA ‘bedrijvengebied met milieuvriendelijk karakter’, ‘landelijk- en open-ruimte gebied met aangetast karakter’, ‘landelijk- en open-ruimte gebied met agrarisch karakter’ naar “historisch gegroeid bedrijf”. Het RUP beoogt de juridisch-planologische vastlegging van de bestemming van het gebied voor bedrijvigheid en de ordening van het plangebied als een samenhangend, ruimtezuinig en ruimtelijk kwalitatief geheel.

Enkel de randvoorwaarden die noodzakelijk juridisch vastgelegd moeten worden in het RUP om tot een kwalitatieve ontwikkeling te komen, worden vastgelegd in het RUP. Het betreft minstens de volgende elementen:

- Een bestemmingszone voor bedrijfsactiviteiten van een historisch gegroeid bedrijf;
- Het aanduiden van een volwaardige groenbuffer.

Andere specifieke bestemmings- of inrichtingsvoorschriften kunnen het resultaat zijn van het planningsproces, in het bijzonder van het actorenoverleg, de milieubeoordeling en het ruimtelijk ontwerp, maar behoren niet tot het voorgenomen detailniveau.

Specifieke inrichtings- of beheersmaatregelen die juridisch niet vastgesteld kunnen worden in het RUP, worden dan beschouwd als aanbevelingen of aandachtspunten naar het vervoltraject tot realisatie van het gebied (bijv. vergunningsfase, beheerplannen,...).

2.5 Beschrijving van het voorgenomen plan

Eerst wordt de invulling van de huidige bedrijfssite beschreven. Vervolgens wordt er ingegaan op de invulling van de gevraagde uitbreiding.

2.5.1 Huidige invulling plangebied en ontsluiting

2.5.1.1 Huidige invulling plangebied

Het plangebied bevindt zich ten noorden van de Dadizeleleenstraat. De huidige site is hoofdzakelijk ten westen van de Oude Heirweg gesitueerd en bestaat uit 7 bedrijfsgebouwen, met name productie- en montagehallen, burelen, garages en opslagruimte. Tussen de meest oostelijke industriële hal (H) en de overige bedrijfsgebouwen loopt de Oude Heirweg van noord naar zuid.

Het bestaande bedrijf neemt momenteel een grondoppervlakte van ca 36.500 m² in. Momenteel is een (beperkt) groenscherm aanwezig aan de noord-, west- en (zuid)oostkant van de huidige site en gedeeltelijk ook langs de zuidkant. De huidige site is momenteel quasi volledig verhard, met name ca. 20.000 m² wordt ingenomen door de bestaande gebouwen en ca. 14.500 m² is verhard. Bijgevolg is in totaal ca. 94,5% van de totale oppervlakte van de huidige site verhard.

Verspreid over de huidige site zijn meerdere septische putten en hemelwaterputten gelegen (zie verder discipline Water).

Buiten de huidige site, maar binnen het plangebied, zijn 2 poelen/waterbuffers met een oppervlakte van ca. 1.045 m² aanwezig.

Ter hoogte van het meest oostelijk deel van het plangebied zijn een aantal leegstaande varkensstallen aanwezig. Ten noorden van bedrijfsgebouw H (zie plan in bijlage) bevindt zich een woning met enkele bijgebouwen en één van de twee poelen. De tweede poel is in het uiterste noordoosten van het plangebied gelegen.

Door de dimensies van de bebouwing is het bedrijf duidelijk waar te nemen in het landschap. Langs de noord-, west-, en oostzijde wordt het bedrijf gedeeltelijk aan het zicht onttrokken door bestaande gebouwen in de nabijheid en / of een groenbuffer. Vanaf het zuiden zijn de huidige bedrijfsgebouwen duidelijk zichtbaar.

Het meest noordelijk deel van het plangebied wordt momenteel ingenomen door weiland en braakliggend terrein.

Onderstaande tabel toont de huidige ruimte-inname van het plangebied.

Tabel 2-1 weergave van de huidige ruimte-inname van het plangebied

Plangebied	Opp (m ²)	% tov totaal plangebied
Bebouwd	Ca. 27.000 m ²	35%
Verhard	Ca. 15.500 m ²	20%
Groen + weide + poelen + tuinen	Ca. 35.270 m ²	45%
Totaal	Ca. 77.770 m²	100 %

2.5.1.2 Huidige ontsluiting plangebied

Buurtwegen

Volgens de atlas der buurtwegen loopt er een publiek toegankelijke voetweg (nr. 41) over het terrein, met name de Oude Heirweg.

Fiets

De N32 is geselecteerd als functionele fietsroute. De weg is aan beide kanten van de weg uitgerust met een fietspad. De Oude Heirweg maakt deel uit van de fietsroute "Bedevaartsroute".

Openbaar vervoer

Ter hoogte van het plangebied bevindt zich langs de N32 de bushalte " 't Vosken".

Gemotoriseerd verkeer

Alle verkeer (personen- en vrachtverkeer) verloopt momenteel vanuit de bedrijfssite via de Dadizeleleestraat rechtstreeks naar de Meensesteenweg. Het kruispunt van de Dadizeleleestraat en de Meensesteenweg is gelegen op ca. 50 m van de toegang tot het bedrijf. Het betreft een kruispunt zonder verkeerslichten. De N32 is geselecteerd als secundaire weg type II, wat betekent dat de weg een verzamel functie op bovenlokaal niveau heeft voor verschillende vervoersmodi en pas in tweede instantie een verbindende functie heeft. De N32 ontsluit het gebied naar het centrum van Roeselare (noorden) en de aansluiting op de A 19 ter hoogte van Menen (zuiden). Naar het zuiden toe zorgt de N32 ook voor de ontsluiting van Moorslede, Ledegem en Wevelgem.

Parkeerplaatsen

Momenteel heeft het bedrijf een 50-tal parkeerplaatsen ter hoogte van het kantoorgebouw. Dit is onvoldoende om de huidige 95 werknemers een parkeerplaats te kunnen geven waardoor er ook gespreid op de site geparkeerd wordt rondom de gebouwen.

2.5.2 Beschrijving van het voorgenomen plan - gevraagde uitbreiding

Onderstaande cijfers zijn overgenomen uit het planologisch attest en tonen aan welke de huidige gewenste uitbreidingen / aanpassingen zijn van het bedrijf binnen het plangebied, zowel op korte als op lange termijn.

2.5.2.1 Korte termijn

Het bedrijf heeft reeds een concreet voorstel uitgewerkt voor de gewenste uitbreiding op korte termijn. De oppervlakte voor de door het bedrijf gevraagde uitbreiding bedraagt 24.361 m². De totale oppervlakte van de bedrijfssite na uitbreiding op korte termijn wordt dan bijna 6 ha. De gevraagde uitbreiding wordt door het bedrijf als volgt gemotiveerd⁵:

- 10.775 m² voor het bouwen van een nieuwe grote loods en het herinrichten van een bestaande varkenstal, waardoor voldaan wordt aan de behoefte van ca. 6.000 m² extra ruimte voor de herlocalisatie van de extern gehuurde opslagruimten en de behoefte van ca. 4.500 m² extra ruimte voor de productie – assemblage van plantmachines en de distributie van inschuurmateriaal door de recente overnames;
- 3.206 m² verharde buitenruimte;
- 991 m² voor de aanleg van ca. 75 bijkomende parkeerplaatsen;
- 3.237 m² voor de nodige groene buffering;
- 6.152 m² voor de extra verharde oppervlakte.

⁵ In het planologisch attest was er ook nog sprake van ca. 400 m² voor een afzonderlijke afwaszone. Deze werd in de uiteindelijke bouwaanvraag gesitueerd binnen de huidige bedrijfscontouren en zorgt bijgevolg niet voor een extra oppervlakte-inname.

Onderstaande tabel toont de geschatte ruimte-inname na uitbreiding op korte termijn⁶.

Tabel 2-2 Geschatte ruimte-inname na uitbreiding op korte termijn

Plangebied	Opp. (m ²)	% tov totaal plangebied	Vershil met referentie-situatie
Bebouwd	Ca. 33.600 m ²	43 %	+8%
Verhard	Ca. 24.900 m ²	32 %	+12%
Groen + weide + poel + parking in grasdalen + tuinen	Ca. 19.270 m ²	25 %	-20%
Totaal	Ca. 77.770 m²	100 %	

2.5.2.2 Lange termijn

Op lange termijn is voorzien dat er nog een tweede industriële hall (M) kan bijkomen ten noorden van de hall op korte termijn (J). De oppervlakte van deze hall zal ca. 10.500 m² bedragen. Samen met de naastliggende ruimte komt dit neer op een extra verharde / bebouwde ruimte van ca. 13.700 m². De geschatte ruimte-inname na uitbreiding op lange termijn komt hierdoor op onderstaande oppervlaktes:

Tabel 2-3 Geschatte ruimte-inname na uitbreiding op lange termijn

Plangebied	Opp. (m ²)	% tov totaal plangebied	Vershil met referentie-situatie
Bebouwd	Ca. 44.100 m ²	57 %	+22%
Verhard	Ca. 28.100 m ²	36 %	+16%
Groen + weide + poel + parking in grasdalen + tuinen	Ca. 5.570 m ²	7 %	-38%
Totaal	Ca. 77.770 m²	100 %	

2.5.2.3 Toekomstige ontsluiting en afschaffen Oude Heirweg

Bedoeling is om de ontsluiting te laten verlopen via de Dadizeleleenstraat. Er is genoeg bufferruimte op het bedrijventerrein om verschillende vrachtwagens te ontvangen zodat er geen wachtrij is van vrachtwagens op de Dadizeleleenstraat en Meensesteenweg. De wachtparking is ver verwijderd van de bewoonde huizen zodat de geluidsoverlast tot een minimum wordt beperkt.

Via intern transport wordt het uitgaand verkeer afgeleid naar de ontsluiting op de Dadizeleleenstraat ter hoogte van huis nummer 3A.

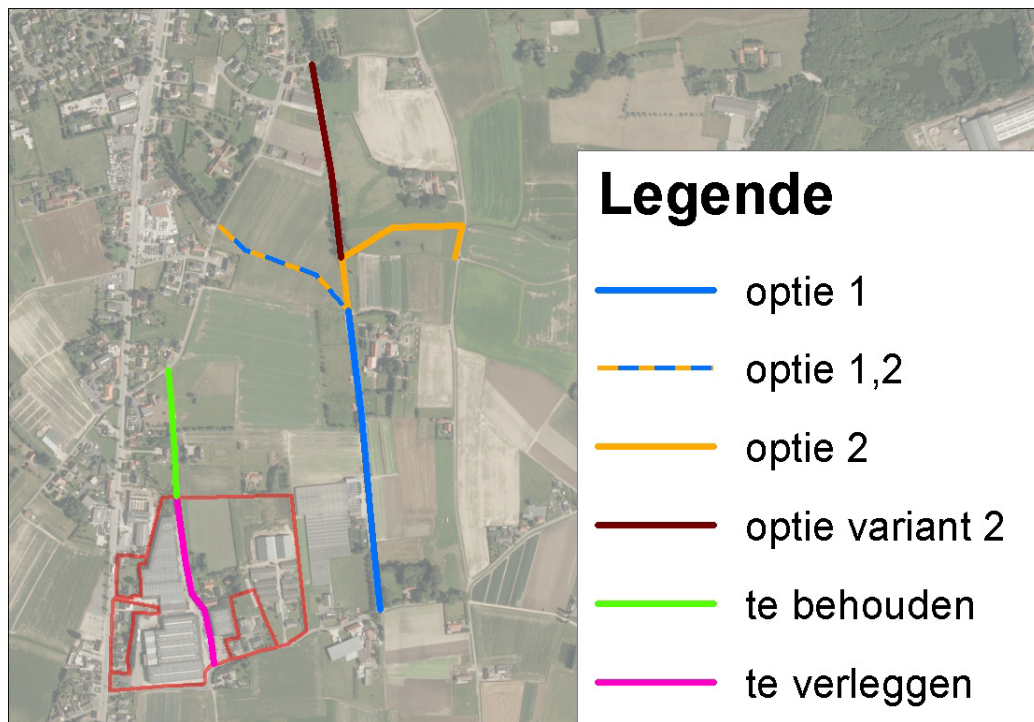
⁶ Er dient opgemerkt te worden dat het totaal aantal bijkomende bebouwde oppervlakte kleiner zal zijn dan 10.775 m², gezien er ook bestaande gebouwen afgebroken worden op de plaats waar zich momenteel ook reeds verharde oppervlakten bevinden. Hetzelfde geldt voor de extra verharding en groenzones. Er komt namelijk ook nieuwe verharde oppervlakte ter hoogte van bestaande verharde oppervlakte, waardoor de totale bijkomende verharde oppervlakte kleiner zal zijn dan de toekomstige verharde oppervlakte zoals in het planologisch attest weergegeven. De totale bebouwde oppervlakte op korte termijn is dus niet gelijk aan de som van de huidige bebouwde oppervlakte (27.000 m²) en de bebouwing op korte termijn (10.775 m²), gezien er rekening werd gehouden met het feit dat bepaalde te realiseren gebouwen zich bevinden ter hoogte van reeds bestaande gebouwen in de referentietoestand.

In het planologisch attest werd beslist om het deel van de Oude Heirweg binnen het plangebied af te schaffen. De gemeente heeft daar voor de nodige procedure op gang gezet. De afschaffing wordt met andere woorden niet geregeld binnen het RUP. In afwachting van het afschaffen wordt ter hoogte van de Oude Heirweg een oversteekplaats voorzien met de nodige signalisatie tot deze door de bevoegde instanties kan afgesloten worden.

De Oude Heirweg loopt momenteel dwars door het plangebied van noord naar zuid. Gezien de bedrijfsactiviteiten van AVR in de toekomst zowel ten oosten als ten westen van deze weg zullen gelegen zijn, kan dit voor onveilige verkeerssituaties zorgen bij intern verkeer van AVR over de Oude Heirweg.

De provincie, die bevoegd is voor het afschaffen van de Oude Heirweg, heeft in eerste instantie een aantal verschillende opties onderzocht om deze weg te verleggen voor zwakke weggebruikers, hoofdzakelijk doorheen te bebossen percelen volgens het GRUP "Afbakening Regionaalstedelijk Gebied Roeselare" (zie Figuur 3-2):

- Optie 1: via te bebossen gronden en vervolgens via de oude spoorweg;
- Optie 2: volledig via te bebossen gronden;
- Variant op optie 2: via te bebossen gronden, vanuit de Gentstraat.



Figuur 2-1: aanduiding van het af te schaffen deel van de Oude Heirweg en de oorspronkelijk voorgestelde omleggingen

De mogelijke opties voor het verleggen van de Oude Heirweg waren ook dusdanig opgenomen in de kennisgeving / Ontwerp-MER. In het Ontwerp-MER werden bijgevolg de mogelijke effecten onderzocht van de afschaffing van de Oude Heirweg en de verschillende mogelijke omleggingen voor traag verkeer.

De meest recente visie inzake de Oude Heirweg is echter dat het deel ervan gelegen binnen het plangebied wordt afgeschaft als trage weg, in plaats van omgelegd. Dit werd zo besloten op de commissie trage wegen (27/01/2015). De afschaffing van de weg wordt echter niet geregeld binnen het RUP. Door uitvoering van het RUP krijgt de weg als bestemming "historisch gegroeid bedrijf",

waardoor het zowel mogelijk is dat de weg behouden blijft als dat de oppervlakte mee ingenomen wordt door het bedrijf.

In het Definitief-MER worden dan ook de effecten van het afschaffen van het deel van de Oude Heirweg binnen het plangebied mee beoordeeld (in plaats van de omlegging ervan en de omleggingsalternatieven en hun mogelijke effecten zoals in het Ontwerp-MER).

2.5.3 Plan-MER GRUP

Voorliggend plan-MER evalueert de effecten van het voorgenomen gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP). Het GRUP zal een uitbreiding van de bestaande bedrijfssite en –activiteiten mogelijk maken. Op die manier moet het bedrijf in de toekomst zo goed mogelijk kunnen blijven functioneren. Het GRUP zal vastleggen in welke zone en onder welke voorwaarden een uitbreiding mogelijk is.

Het voorgenomen plan betreft de omzetting van de bestemmingszones volgens het geldende APA ‘bedrijvengebied met milieuvriendelijk karakter’, ‘landelijk- en open-ruimte gebied met aangetast karakter’ en ‘landelijk- en open-ruimte gebied met agrarisch karakter’ naar ‘zone voor bedrijfsactiviteiten van een historisch gegroeid bedrijf’, waarbij de oppervlakte van het bedrijfsterrein kan toenemen van ca. 3,66 ha in de huidige situatie naar een vooropgestelde 7,7 ha in de toekomst.

2.5.4 Eventuele toekomstige MER procedures

Wanneer AVR effectief de uitbreiding wil realiseren zullen hiervoor vergunningen nodig zijn (stedenbouwkundige vergunning en milieuvergunning). Een stedenbouwkundige vergunning werd reeds verkregen voor de doelstellingen op korte termijn, waarbij een project-m.e.r.-screeningsnota werd toegevoegd.

2.6 Onderzochte alternatieven

Het plan-MER heeft als doel om het ruimtelijk programma binnen zijn context te toetsen, het zo nodig te beperken en/of randvoorwaarden op te leggen.

Het onderzoek naar redelijke alternatieven of varianten is vereist zowel vanuit het planningsproces als van de plan-m.e.r. De milieubeoordeling van het voorgenomen plan omvat de beoordeling van deze redelijke alternatieven of varianten die op het respectievelijke planniveau van belang zijn. Het betreft alternatieven die realistisch en uitvoerbaar zijn, met name deze die een oplossend vermogen hebben. Het zijn deze alternatieven die rekening houden met het doel en de geografische werkingssfeer, onder meer in functie van de mogelijke milieueffecten van het voorgenomen plan.

2.6.1 Nulalternatief

Het nulalternatief betekent dat het voorgenomen plan niet doorgaat of m.a.w. dat het plangebied verder wordt ingevuld binnen de geldende bestemmingsvoorschriften.

AVR heeft echter het voornemen om op korte termijn haar activiteiten te bundelen op de huidige site te Rumbeke. Momenteel wordt namelijk extern opslagcapaciteit gehuurd. Ook mede door de overname van twee buitenlandse bedrijven dringt de nood aan extra ruimte zich op. Indien de site in Rumbeke niet uitgebreid kan worden, dient AVR de externe opslagruimtes verder te huren en zullen er bijkomende externe ruimtes dienen gehuurd te worden.

Het nulalternatief dient afgewogen te worden ten opzichte van de referentiesituatie. Onder deze referentiesituatie wordt verstaan “de huidige toestand op het terrein zonder het voorkomen van onaanvaardbare hinder en met sanering van overschreden normen (indien deze zich zouden voordoen)”. Binnen het beschouwde plangebied stemt de referentiesituatie hoofdzakelijk overeen met de bestaande toestand op het terrein, met uitzondering van het aspect mobiliteit. In de huidige situatie zijn er immers reeds problemen inzake het vrachtverkeer door de te smalle

Dadizeleleestraat (zie § 5.5.4). In de referentiesituatie wordt er bijgevolg vanuit gegaan dat er geen vrachtverkeer aanwezig is ten gevolge van de aanwezigheid van het bedrijf.

Door het aftoetsen van het nulscenario ten opzichte van deze beschouwde referentiesituatie zullen de knelpunten in het nulalternatief aan bod komen. Bij de bespreking van de geplande toestand dient bijgevolg ook rekening gehouden te worden met deze mogelijke knelpunten die zich momenteel reeds kunnen voordoen en in het nulalternatief bestendig blijven of waarvoor geen oplossing geboden wordt.

In het nulalternatief zal de huidige bestemming van het plangebied, met name 'bedrijfsgebied met milieuvriendelijk karakter', 'landelijk- en open-ruimte gebied met aangetast karakter' en 'landelijk- en open-ruimte gebied met agrarisch karakter' en overdruk 'Gebied met uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande autohandel' behouden blijven (en niet wijzigen naar 'historisch gegroeid bedrijf'). Voor de zone ten westen van de Oude Heirweg betekent dit hoofdzakelijk het behoud van de huidige toestand, voor de zone ten oosten van de Oude Heirweg betekent dit dat het recent gestopt landbouwbedrijf aanwezig blijft binnen het plangebied. De effecten van het terug in exploitatie nemen van dit landbouwbedrijf worden niet onderzocht in dit MER gezien deze buiten de doelstelling en reikwijdte van het plan vallen.

Ten opzichte van de beschouwde referentiesituatie (zie hierboven) betekent dit dat er vooral mobiliteitseffecten te verwachten zijn en effecten in de zones ten oosten van de Oude Heirweg, gezien de zone ten westen van de Oude Heirweg reeds ingevuld is met de huidige bedrijfsgebouwen. In vergelijking met het voorgenomen plan en ten opzichte van de beschouwde referentiesituatie betekent het uitvoeren van het nulalternatief oa. dat:

- Er geen extra vergraving en verharding zal optreden met mogelijke profielverstoring, verdichting, verminderde infiltratie en het mogelijks verstoren van archeologische relicten t.g.v. het realiseren van harde infrastructuur t.b.v. bedrijvigheid.
- Er geen extra bijkomend risico op bodemverontreiniging t.g.v. bedrijvigheid optreedt;
- Er geen bijkomend biotoopverlies t.g.v. bedrijvigheid zal zijn;
- Het landschapsbeeld niet zal wijzigen;
- Er geen landbouwpercelen ingenomen worden;
- Er geen bijkomende verkeersgeneratie t.g.v. bedrijvigheid optreedt.

De momenteel optredende knelpunten blijven echter wel bestaan, zijnde:

- de huidige problematiek van de toegankelijkheid van het bedrijfsterrein voor het vrachtverkeer (met name de onmogelijkheid van vrachtwagens om elkaar te kruisen in de Dadizeleleestraat en de impact ervan op de verkeersveiligheid op de N32).
- In vergelijking met het voorgenomen plan zal uitvoering van het nulalternatief de huidige situatie niet verergeren gezien er geen uitbreiding van het bedrijf zal zijn, maar dit betekent ook dat er geen oplossing voor het bestaande probleem kan geboden worden (wat wel mogelijk is door het uitvoeren van het voorgenomen plan via het uitvoeren van de milderende maatregelen).

2.6.2 Doelstellingsalternatieven

Er worden twee doelstellingsalternatieven vooropgesteld:

1. enkel realisatie uitbreidingsvraag op korte termijn;
2. realisatie uitbreidingsvraag op korte en lange termijn.

Het uitbreidingsvolume zoals gevraagd door AVR wordt als enige doelstellingsalternatief op korte termijn meegenomen in het plan-MER. Het bedrijf geeft immers aan dat een beperktere uitbreiding op korte termijn niet mogelijk is. De uitbreiding heeft namelijk hoofdzakelijk te maken met de

centralisatie van de activiteiten (waardoor de externe opslagruimten niet meer moeten gehuurd worden) en de bijkomende nodige ruimte door de overname van 2 buitenlandse bedrijven.

2.6.3 Locatiealternatieven

Het bedrijf kreeg een voorwaardelijk gunstig planologisch attest voor haar uitbreidingsbehoeften op korte en lange termijn.

Op basis van dit attest beschikt het bedrijf reeds over een rechtsgeldige mogelijkheid om de behoefte op de korte termijn zonevreemd te realiseren via een aanvraag tot een stedenbouwkundige vergunning.

In functie van het realiseren van de behoeften op de lange termijn dient een ruimtelijk uitvoeringsplan te worden opgemaakt. Zonder een dergelijke herbestemming naar industriegebied zou het bedrijf immers geen stedenbouwkundige vergunningen kunnen aanvragen voor de lange termijnbehoeften. Tevens wordt met een dergelijk RUP ook de verkregen uitbreidingen op de korte termijn herbestemd naar de passende bestemming.

Gezien het bedrijf zone-eigen is tot stand gekomen en dus momenteel reeds gelegen is binnen de correcte bestemming, is een locatiealternatief niet evident. De gevraagde ruimtelijke uitbreiding sluit namelijk aan op de bestaande bedrijfssite, wat ook bedrijfstechnisch de meest logische benadering is.

Bovendien vormde een deel van de motivatie voor de gevraagde ruimtelijke uitbreiding binnen het planologisch attest net het schrappen van extern gehuurde stapelruimte. Net omwille van het feit dat het bedrijf deze stapelruimte op de bedrijfssite wil integreren, wordt een locatiealternatief logischerwijze niet overwogen.

2.6.4 Inrichtingsalternatief – alternatief scenario 1

Er kan geargumenteed worden dat het voorstel tot uitbreiding cfr. het planologisch attest, het beste inrichtingsalternatief is. De nieuwe gebouwen sluiten goed aan bij de bestaande gebouwen en zijn compact opgesteld (net als huidige site). Hiermee wordt de bedrijfslogica gevolgd. Uitbreiding in andere richtingen is niet wenselijk of mogelijk, zeker gezien de ruimtevraag, en aangezien hiermee extra wegenis zou ingesloten worden in het plangebied en extra open ruimtegebied zou aangesneden worden.

In een alternatief scenario zal wel onderzocht worden wat de effecten zijn van het behoud van de Oude Heirweg. In het basisscenario wordt er immers rekening mee gehouden dat deze zal worden afgeschaft (zie §2.5.2.3).

2.6.5 Planalternatief – alternatief scenario 2

De plancontour van het basisscenario betreft de contour zoals afgebakend volgens het planologisch attest. In een alternatief scenario (2) zal onderzocht worden wat het effect is als ook de woningen langs de Dadizeleleestraat en de Meensesteenweg mee opgenomen worden in het plangebied (en waarbij hun bestemming bijgevolg ook omgevormd wordt naar “historisch gegroeid bedrijf”). In dit geval bedraagt de oppervlakte van het plangebied ca. 9,32 ha.

De westelijk gelegen woningen langs de Meensesteenweg liggen volgens het APA binnen de bestemming “woongehuchten en/of woonkorrels”. De woningen langs de Dadizeleleestraat zijn binnen het APA gelegen in de zone ‘landelijk- en open-ruimte gebied met aangetast karakter’.

De huidige invulling van het plangebied van alternatief scenario 2 wordt weergegeven in Tabel 2-4. Voor de oppervlakte-inname van het plangebied bij de gewenste ontwikkelingen op korte en lange termijn volgens het planologisch attest binnen het plangebied van alternatief scenario 2, wordt verwezen naar Tabel 2-5 en Tabel 2-6. Voor de huidige oppervlakte van de bebouwde / verharde zones ter hoogte van de woningen die mee zijn opgenomen in het plangebied werd een schatting gemaakt. De cijfers in onderstaande tabellen zijn bijgevolg indicatief.

Tabel 2-4 **indicatieve weergaven van de huidige ruimte-inname van het plangebied volgens scenario 2**

Plangebied	Opp (m²)	% tov totaal plangebied
Bebouwd	Ca. 29.000 m ²	31%
Verhard	Ca. 15.700 m ²	17%
Groen + weide + poelen + tuinen	Ca. 48.500 m ²	52%
Totaal	Ca. 93.200 m²	100 %

Tabel 2-5 **Geschatte ruimte-inname na uitbreiding op korte termijn volgens scenario 2**

Plangebied	Opp. (m²)	% tov totaal plangebied	Vershil met referentie-situatie
Bebouwd	Ca. 35.600 m ²	38 %	+7%
Verhard	Ca. 25.000 m ²	27 %	+10%
Groen + weide + poel + parking in grasdalen + tuinen	Ca. 32.600 m ²	35 %	-17%
Totaal	Ca. 93.200 m²	100 %	

Tabel 2-6 **Geschatte ruimte-inname na uitbreiding op lange termijn volgens scenario 2**

Plangebied	Opp. (m²)	% tov totaal plangebied	Vershil met referentie-situatie
Bebouwd	Ca. 46.100 m ²	50 %	+19%
Verhard	Ca. 28.200 m ²	30 %	+13%
Groen + weide + poel + parking in grasdalen + tuinen	Ca. 18.900 m ²	20 %	-32%
Totaal	Ca. 93.200 m²	100 %	

Op zeer lange termijn is het mogelijk dat ook de ingesloten woningen langs de Dadizeleleenstraat en Meensesteenweg worden ingenomen. Volgens scenario 2 komen deze door het geplande RUP binnen de bestemming "historisch gegroeid bedrijf" te liggen.

3 Juridisch-beleidsmatig kader

3.1 Overzicht bestaande juridische en beleidsmatige toestand

In Tabel 3-1 worden de juridische en beleidsmatige randvoorwaarden opgesomd die in het kader van gelijkaardige plannen moeten worden nagegaan, samen met hun relevantie voor dit plan, een korte bespreking en een verwijzing naar het hoofdstuk in dit rapport waar de randvoorwaarde van toepassing is. In bepaalde gevallen wordt er in deze kolom verwezen naar de 'gestuurde ontwikkeling': *Gestuurde ontwikkeling beschrijft de evolutie van het studiegebied in de toekomst, rekening houdend met de evolutie onder invloed van plannen (zoals RUP's, ontwikkelingsprojecten in de omgeving,...) en beleidsopties (zoals structuurplannen,...). In het MER wordt nagegaan of het plan bepaalde mogelijke wenselijke ontwikkelingsscenario's niet hypothekeert of een knelpunt vormt.*

Tabel 3-1 Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden

Randvoorwaarden	Inhoud	Relevant ⁷	Bespreking	Hoofdstuk
RUIMTELIJKE PLANNING				
Gewestplan	Bodembestemming van de gronden in Vlaanderen	Ja	Volgens het gewestplan Roeselare – Tielt ligt het plangebied in gebied voor milieubelastende industrie, uitbreidingsgebied voor industrie en agrarisch gebied.	Hfdst 2
BPA / APA	Plan opgesteld door een stad/gemeente voor een bepaald deel van het grondgebied van de stad/gemeente.	Ja	Het plangebied is gelegen binnen een APA (MB 29.04.1991), waarin het bedrijf gelegen is in 'bedrijfsgebied met milieuvriendelijk karakter', 'landelijk- en open-ruimte gebied met aangetast karakter' en 'landelijk- en open-ruimte gebied met agrarisch karakter'. De woningen langs de Meensesteenweg zijn opgenomen binnen het plangebied van het alternatief scenario 2 en zijn volgens het APA gelegen in de zone 'woongehuchten en/of woonkorrels'.	Randvoorwaarden

⁷ Nee* randvoorwaarde mogelijk wel van belang bij de verdere projectontwikkeling binnen het plangebied, in de verdere vergunningsprocedure maar niet relevant op planniveau (omdat dit juridisch niet afdwingbaar is of wegens het ontbreken van voldoende detaillering/planuitwerking)

Randvoorwaarden	Inhoud	Relevant ⁷	Bespreking	Hoofdstuk
RUP	Bestemmingswijziging ruimtelijke uitvoeringsplannen	Ja	Het meest zuidwestelijke deel van het plangebied is gelegen binnen het RUP "Autohandelslint N32 – Roeselare". De woningen langs de Meensesteenweg in alternatief scenario 2 zijn eveneens volledig binnen dit RUP gelegen.	/
Herbevestiging Agrarisch Gebied en omzendbrieven RO/2005/01 en RO/2010/01	De Vlaamse overheid stelt in de omzendbrief RO/2010/01 dat de mogelijkheden om dit gebied voor andere functies dan de agrarische te ontwikkelen zullen worden beperkt. Verder stelt de omzendbrief RO/2010/01 dat voor gewestelijke RUPs de omzendbrief van 2005 onverkort van kracht blijft.	Ja	Het plangebied bevindt zich binnen het "Samenhangend landbouwgebied van de Rug van Westrozebeke Noord".	Randvoorwaarden
Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en wijzigingen	(een coördinatie van het decreet ruimtelijke ordening) voert vernieuwingen in op drie belangrijke punten: vergunningen, planologie en handhaving. Die vernieuwingen beogen vooral vereenvoudigde en transparantere procedures en een grotere rechtszekerheid voor burgers en lokale besturen.	ja	Het RUP zal hiermee rekening dienen te houden	Verdere besluitvorming
B.VL.R. van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning en wijzigingen	Bepalingen rond mobiliteitsstudie bij bepaalde plannen/projecten zijn hierin opgenomen	nee	Dit besluit is niet van toepassing op plannen.	/
Stedenbouwkundige vergunning	Concrete toepassing van de normen van het Decreet Ruimtelijke Ordening en het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening	Ja	Bij uitvoering van het plan dienen stedenbouwkundige vergunningen te worden aangevraagd (bouwen van bijkomende gebouwen,...). Voorwaarden m.b.t. infiltratie en buffering van hemelwater dienen te voldoen (zie ook verder).	Planbeschrijving Discipline Water
Verkaveling		nee	Er zijn geen verkavelingen gelegen in het	/

Randvoorwaarden	Inhoud	Relevant ⁷	Bespreking	Hoofdstuk
			plangebied.	
Gewestsgrensoverschrijdende effecten	Verdrag van Espoo: Verdrag inzake milieueffectrapportage in grensoverschrijdend verband (UNECE, 1991)	nee	Het onderzoeksgebied ligt op meer dan 5km van een lands- of gewestgrens; er zijn geen relevante grensoverschrijdende effecten te verwachten (zie §5)	/
MILIEUHYGIENE				
Bodemsaneringsdecreet – Vlarebo (uitvoeringsbesluit)	Regelt de bodemsanering, potentiële verontreinigingsbronnen, historisch verontreinigde gronden en grondverzet in Vlaanderen.	Ja	Binnen het westelijk deel van het plangebied werd volgens de databank van OVAM (toestand 03/12/2013) reeds een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd (in 2008, ID=10178). De uitvoering van het GRUP brengt mogelijks grondverzet met zich mee. Hiervoor dient er een technisch verslag en een bodembeheerrapport te worden opgesteld. Uitvoeren van onderzoek naar uitgegraven grond zit niet vervat binnen het MER.	Discipline Bodem
Vlarema (Het Vlaams Reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalcringen en afvalstoffen)	Regelt het beheer en voorkomen van materialen en afvalstoffen in Vlaanderen. Ook het aanwenden van afvalstoffen als grondstof wordt hierin gereguleerd.	Nee	Bij het slopen en de aanleg van gebouwen kunnen mogelijk materialen vrijkomen die bij hergebruik onder de Vlarema-reglementering vallen. Deze aspecten zijn relevant op zich maar worden niet behandeld in het plan-MER (werken niet onderscheidend in de effectbeoordeling).	/
Vlarem I	Vlarem I is een uitvoeringsbesluit van het milieuvergunningdecreet. Hierin worden de procedures voor de meldingen en milieuvergunningaanvragen vastgelegd.	Ja	Voor de verdere uitbating van het bedrijf dient milieuvergunning te worden aangevraagd.	Verschillende MER-disciplines
Vlarem II	Hierin worden de algemene en sectorale voorwaarden beschreven waaraan vergunningsplichtige activiteiten moeten voldoen. Daarnaast bevat dit besluit ook milieukwaliteitsnormen voor oppervlaktewater, grondwater, lucht, geluid en bodem.	Ja	De Vlarem-voorwaarden zijn van toepassing op de mogelijke ontwikkelingen binnen het plangebied.	verschillende MER- disciplines

Randvoorwaarden	Inhoud	Relevant ⁷	Bespreking	Hoofdstuk
WATER				
Gewestelijke verordening hemelwater Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater	De nieuwe verordening is in werking getreden op 1 januari 2014, voor de dossiers die vanaf die datum worden ingediend. Deze gewestelijke stedenbouwkundige verordening legt minimale voorschriften op, waarbij de gemeenten en provincies vrij zijn om strengere normen op hun grondgebied uit te vaardigen. Deze stedenbouwkundige verordening gaat dan ook uit van het principe dat hemelwater in eerste instantie hergebruikt moet worden, dan infiltreert in de bodem en als het niet anders kan, vertraagd wordt afgevoerd.	ja	Wordt in rekening gebracht bij de kwetsbaarheidsbenadering binnen het plan-MER. Vooral op project niveau of binnen de verdere besluitvorming/ vergunningsaanvragen meer uit te detailleren. Voorwaarden m.b.t. infiltratie en buffering van hemelwater dienen te voldoen.	Discipline Water
Wet op de bescherming van oppervlaktewateren	Regelt de bescherming van oppervlaktewateren van het openbaar hydrografisch net en de territoriale zee tegen verontreiniging en legt de kwaliteitsdoelstellingen vast voor alle oppervlaktewateren.	Ja	Op de zuidelijke grens van het plangebied loopt een niet-geklasseerde waterloop. Ca. 220 m meer zuidwaarts mondt deze waterloop uit in de Babillebeek. Ter hoogte van de zuidwestelijke grens van het plangebied is de Aapbeek gelegen.	Discipline Water
Besluit van de Vlaamse regering voor wat betreft de wijziging van de milieukwaliteitsnormen	In dit besluit, als wijziging van Vlarem I en II, wordt een wijziging opgenomen van de milieukwaliteitsnormen voor oppervlaktewater, waterbodems en grondwater.	ja	In de discipline oppervlaktewater wordt verwezen naar deze nieuwe milieukwaliteitsnormen.	Discipline water
Wet op de onbevaarbare waterlopen	Hierin wordt vastgelegd dat buitengewone werken van wijziging van de waterlopen slechts kunnen uitgevoerd worden nadat hiervoor een machtiging bekomen is vanwege de bevoegde overheid.	ja	Op de zuidelijke grens van het plangebied loopt een niet-geklasseerde waterloop. Ca. 220 m meer zuidwaarts mondt deze waterloop uit in de Babillebeek. Ter hoogte van de zuidwestelijke grens van het plangebied is de Aapbeek gelegen.	Discipline Water
Wet op de bevaarbare waterlopen	Voor de bevaarbare waterlopen geldt o.a. een besluit betreffende het toekennen van	Neen	Er zijn geen bevaarbare waterlopen gelegen in of in de nabijheid van het plangebied.	/

Randvoorwaarden	Inhoud	Relevant ⁷	Bespreking	Hoofdstuk
	<p>vergunningen, het vaststellen en innen van retributies voor het privatieve gebruik van het openbaar domein van de waterwegen en hun aanhorigheden</p>			
Grondwaterdecreet	<p>Regelt de bescherming van het grondwater, het gebruik ervan en het voorkomen en vergoeden van schade. De procedure voor het aanvragen van een vergunning voor de onttrekking van of infiltratie naar het grondwater, evenals voor boringen naar grondwater, is geïntegreerd in VLAREM (rubrieken 52 tot en met 55). Specifieke voorwaarden voor hoger genoemde activiteiten zijn opgenomen in de hoofdstukken 5.52 tot en met 5.55 van VLAREM II.</p> <p>De afbakening van waterwingebieden en beschermingszones valt onder het besluit van 27 maart 1985.</p>	<p>Ja (doch beperkt op plan-niveau)</p> <p>nee</p>	<p>Vooraf relevant op projectniveau indien er eventueel bemalingen uitgevoerd dienen te worden in het kader van bouwwerken.</p> <p>Volgens VLAREM I Bijlage 1, rubriek 53.2, geldt voor het plangebied minstens meldingsplicht voor bronbemaling.</p> <p>Het plangebied ligt niet in een invloedsgebied van een waterwinning.</p>	Discipline water
Polders en Wateringen	Lokale openbare besturen die instaan voor integraal waterbeheer	nee	Er is geen polder of watering actief in het onderzoeksgebied/studiegebied.	/
Decreet Integraal Waterbeleid	Dit decreet is de implementatie van de Europese Kaderrichtlijn Water in de Vlaamse wetgeving en legt de doelstellingen, principes en structuren vast voor een vernieuwd duurzaam waterbeleid. In dit decreet wordt o.m. de watertoets als instrument voor een integraal waterbeleid opgenomen.	Ja	<p>Voor een activiteit die wordt onderworpen aan een milieueffectrapportage geschiedt de analyse en evaluatie van het al dan niet optreden van een schadelijk effect op de kwantitatieve toestand van het grondwater en de op te leggen voorwaarden om dat effect te vermijden, te beperken, te herstellen of te compenseren in dit rapport. Dit decreet houdt eveneens in dat de schade door overstromingen zo veel mogelijk worden beperkt door oplossingen die aansluiten bij de natuur van het watersysteem (o.a. aanpak aan de bron en het voorzien van buffering voor overtollig water) en dat de nodige ruimte voor water planmatig wordt vastgelegd.</p> <p>Volgens de watertoetskaart 2014 is het plangebied niet gelegen in potentieel of effectief</p>	Discipline Water

Randvoorwaarden	Inhoud	Relevant ⁷	Bespreking	Hoofdstuk
			overstromingsgevoelig gebied.	
Uitvoeringsbesluit watertoets van 1 maart 2012	Dit besluit geeft de lokale, provinciale en gewestelijke overheden, die een vergunning moeten afleveren, richtlijnen voor de toepassing van de watertoets. D.m.v. de watertoets dient de overheid na te gaan hoe het watersysteem zal worden beïnvloed.	Ja	In het MER worden de effecten op het watersysteem op planniveau onderzocht en er wordt aangegeven of herstel- en compensatiemaatregelen nodig zijn.	Discipline water in het MER §"Samenvatting Elementen voor de watertoets" in het MER
Deelbekkens	Vlaanderen is ingedeeld in 11 rivierbekkens. De organisatie van het rivierbekkenbeleid zal gebeuren door het opstellen van een deelbekkenbeheerplan.	ja	Het plangebied is gelegen binnen het Leiebekken, meer bepaald binnen het deelbekken van de Mandel.	Discipline water
NATUUR				
Natuurdecreet	<p>Dit decreet regelt het beleid inzake natuurbehoud en vrijwaring van het natuurlijke milieu, inzake de bescherming, de ontwikkeling, het beheer en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu, inzake de handhaving en het herstel van de daartoe vereiste milieukwaliteit en inzake het scheppen van een zo breed mogelijk draagvlak. Algemene maatregelen ter bescherming van de natuur dienen te worden opgevolgd.</p> <p>Het decreet regelt tevens de procedure van de afbakening van de Speciale Beschermingszones. Het gebiedsgericht beleid houdt ook de ontwikkeling van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) en het Integraal Verwevings- en ondersteunend Netwerk (IVON) in. Het natuurdecreet legt de voorschriften en geboden in VEN en de Speciale Beschermingszones vast.</p>	<p>Ja</p> <p>ja</p> <p>Neen</p>	<p>Algemene bepalingen uit het Natuurdecreet, met ondermeer het stand-still beginsel en de zorgplicht zijn uiteraard van toepassing.</p> <p>In het Natuurdecreet zijn tevens bepalingen opgenomen rond verboden te wijzigen vegetaties/kleine landschapselementen. Dit wordt in dit MER mee bekeken.</p> <p>Het plangebied is niet gelegen in of in de nabije omgeving van VEN-gebied en/of Natura 2000-gebied.</p> <p>Er zijn geen effecten te verwachten op Ramsargebieden.</p>	Discipline Fauna en Flora
Soortenbesluit	Dit besluit regelt de soortenbescherming in Vlaanderen. Het is een allesomvattend besluit dat	JA	Algemene bepalingen uit het soortenbesluit zijn van toepassing. Het voorkomen van beschermd	Discipline Fauna

Randvoorwaarden	Inhoud	Relevant ⁷	Bespreking	Hoofdstuk
	de bescherming van zoogdieren, vogels, reptielen, amfibieën, ongewervelde dieren, planten, korstmossen en zwammen regelt. Het voorziet in de gedeeltelijke omzetting van zowel de Vogelrichtlijn als de Habitatrichtlijn.		soorten in het studiegebied wordt verder in het MER nader omschreven.	en Flora
Natuurreservaten	Voor elk erkend natuurreservaat wordt een beheerplan opgesteld.	Neen	Er zijn geen natuurreservaten gelegen binnen of in de nabije omgeving van het plangebied.	/
Bosreservaten	Nemen van beschermings- en beheersmaatregelen	Nee	Er zijn geen bosreservaten binnen of in de nabije omeving van het plangebied gelegen.	/
Bosdecreet	Heeft tot doel het behoud, de bescherming, de aanleg, het beheer en het herstel van de bossen en het natuurlijk milieu van de bossen te regelen. Het regelt o.a. compensatie van ontbossing.	Neen	Er liggen geen aaneengesloten bosstructuren in of in de nabije omgeving van het plangebied. Voor het plaatselijk rooien van bomen dient een stedenbouwkundige- of kapvergunning te worden aangevraagd.	Discipline fauna en flora
Natuurinrichting	Heeft tot doel een gebied optimaal in te richten in functie van het behoud, het herstel en het beheer van natuur.	Nee	Het onderzoeksgebied is niet gelegen binnen een natuurinrichtingsproject.	/
LANDSCHAP				
Onroerendergoeddecreet (12/07/2013; B.S. 17/10/2013) en uitvoeringsbesluit (goedgekeurd door Vlaamse Regering op 16/05/2014)	Sinds 1 januari 2015 is het nieuwe Onroerendergoeddecreet in werking. Vanaf dan geldt één overkoepelende regelgeving voor monumenten, stads- en dorpsgezichten, landschappen en archeologie. Het nieuwe onroerend erfgoeddecreet vervangt drie voorgaande decreten (monumentendecreet van 1976, archeologiedecreet van 1993 en landschapsdecreet van 1996) en een wet uit 1931 op het behoud van monumenten en landschappen. Met de definitieve goedkeuring van het nieuw decreet onroerend erfgoed door de Vlaamse regering is ook de Conventie van Malta (ook wel	Ja	Het plangebied is niet gelegen binnen beschermde landschappen en beschermde stads- of dorpsgezichten. Er bevinden zich geen beschermde monumenten in het plangebied. Op ca. 180 m ten oosten van het plangebied is het beschermd monument "hoeve met erf, boerenhuis, schuur en stalling" gelegen. Het plangebied is niet gelegen binnen een ankerplaats. Het MER zal nagaan of er archeologische vaststellingen zijn gebeurd binnen het plangebied. Het MER zal rekening houden met het uitgebrachte en nog uit te brengen advies van de bevoegde	Discipline Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

Randvoorwaarden	Inhoud	Relevant ⁷	Bespreking	Hoofdstuk
	het Verdrag van Valetta genoemd) in Vlaamse regelgeving omgezet. Om de Conventie van Malta verder te implementeren in de Vlaamse regelgeving is een volledig nieuw archeologisch traject nodig. Daarin spelen erkende archeologen een cruciale rol. Omdat zij de enigen zijn die een opgraving of een vooronderzoek met ingreep in de bodem mogen uitvoeren, kan het hoofdstuk Archeologie van het Onroerendergoeddecreet pas in werking treden wanneer er voldoende archeologen erkend zijn. Het is de verwachting dat dit aantal in de loop van 2015 zal bereikt zijn. Tot dan blijft het Archeologiedecreet van 1993 van kracht.		administraties en indien nodig milderende maatregelen/randvoorwaarden opleggen.	
Ruilverkaveling	Een ruilverkaveling herschikt landbouwpercelen binnen een vooraf afgebakend gebied.	Nee	Het plangebied is niet binnen een ruilverkavelingsproject gelegen.	/
Landinrichting	Heeft tot doel de inrichting van landelijke gebieden te realiseren overeenkomstig de bestemmingen toegekend door de ruimtelijke ordening.	Nee	Het plangebied is niet binnen een landinrichtingsproject gelegen.	/
Regionale Landschappen	Hier kunnen openbare besturen, diensten en verenigingen elkaar ontmoeten en samenwerken aan de ontwikkeling van de streek.	Nee	Roeselare behoort niet tot een Regionaal Landschap.	/
GELUID				
Besluit van de Vlaamse Regering van 22/7/2005 inzake de evaluatie en de beheersing van het omgevingsgeluid en tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 1/6/1995 houdende de algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne	Dit besluit zet de Richtlijn 2002/49/EG van het Europese Parlement en de Raad van 25/6/2002 inzake de evaluatie en de beheersing van omgevingslawaai om door titel II van het VLAREM aan te passen	Ja	Wordt rekening mee gehouden in het plan-MER.	Discipline Geluid
Discussienota LNE, 19/09/2008	Voorlopige toetsing voor geluid ten gevolge van wegverkeer en spoorverkeer. De	ja	Dit wordt meegenomen binnen de optiediscipline	Optiediscipline

Randvoorwaarden	Inhoud	Relevant ⁷	Bespreking	Hoofdstuk
	gedifferentieerde referentiewaarden worden gehanteerd in afwachting van een wettelijk toetsingkader en vervangen de richt- en maximale waarden opgenomen in het ontwerp-KB van 1991		geluid.	Geluid
BELEIDSPANNEN				
Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (23/09/97, herziening 2004 en 2011)	Geeft de richtlijnen weer van het toekomstig gebruik van de ruimte in Vlaanderen. De hoofddoelstelling is het behoud en waar mogelijk versterking en de uitbreiding van de nog resterende open ruimte.	Ja	Zie bespreking in § 3.2.1.	randvoorwaarden en gestuurde ontwikkeling
Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan	Geeft de hoofdlijnen weer van het ruimtelijk beleid dat de provincie West-Vlaanderen wil voeren.	Ja	Zie bespreking in § 3.2.3. Dit beleidskader is echter niet sturend voor het voorgenomen plan.	randvoorwaarden en gestuurde ontwikkeling
Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (2001)	Geeft de hoofdlijnen weer van het ruimtelijk beleid dat de betreffende gemeente wil voeren.	Ja	Zie bespreking in § 3.2.3. Dit beleidskader is echter niet sturend voor het voorgenomen plan.	randvoorwaarden
Gemeentelijke Mobiliteitsplannen	Beschrijft het mobiliteitsbeleid dat de betreffende gemeentes de komende jaren wensen te voeren	Ja	Zie bespreking in § 3.2.3	Discipline Mens en mobiliteit

3.2 Structuurplannen als randvoorwaarden

3.2.1 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (23/09/97, herziening 2004 en 2011)

Het uitgangspunt van het RSV is het streven naar duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Dit betekent dat de ruimte beheerd wordt als een duurzaam goed, een lange termijn investering voor de volgende generaties.

In het RSV worden vier basisdoelstellingen vooropgesteld voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Vlaanderen:

- De selectieve uitbouw van de stedelijke gebieden, het gericht verweven en bundelen van functies en voorzieningen waaronder de economische activiteiten binnen de stedelijke gebieden; daarbij gaat absolute prioriteit naar een zo goed mogelijk gebruik en beheer van de bestaande stedelijke structuur.
- Het behoud en waar mogelijk de versterking van het buitengebied en een bundeling van wonen en werken in de kernen van het buitengebied.
- Het concentreren van economische activiteiten in die plaatsen die deel uitmaken van de bestaande economische structuur van Vlaanderen.
- Het optimaliseren van de bestaande verkeers- en vervoersinfrastructuur waarbij de ruimtelijke condities worden gecreëerd voor het verbeteren van het collectief vervoer en de organisatie van vervoersgenererende activiteiten op punten die ontsloten worden door openbaar vervoer.

Het plangebied bevindt zich op het grondgebied van de stad Roeselare. Een deel van de stad Roeselare is opgenomen binnen de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Roeselare. Het plangebied bevindt zich niet binnen de afbakeningslijn van het regionaalstedelijk gebied, en situeert zich dus in buitengebied.

Het RSV vermeldt de volgende doelstellingen voor het buitengebied:

- Het vrijwaren van het buitengebied voor de essentiële functies;
- Het tegengaan van de versnippering van het buitengebied;
- Het bundelen van de ontwikkeling in de kernen van het buitengebied;
- Het inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen;
- Het bereiken van een gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied;
- Het afstemmen van het ruimtelijk beleid en het milieubeleid op basis van het fysisch systeem;
- Het bufferen van de natuurfunctie in het buitengebied;
- Verweving van vrijetijdsfuncties stimuleren aan de hand van een operationele beleidsstrategie.

In het RSV wordt gesteld dat, om ook op lange termijn op het vlak van economische activiteiten concurrentieel te blijven, Vlaanderen ruimte en economie beter op elkaar moet afstemmen. De troeven voor het versterken van de economische potenties liggen in de concentratiegebieden voor economische activiteiten, en meer bepaald in de economische knooppunten en in de poorten. Daarnaast maken ook bedrijven met hoge toegevoegde waarde, een aanzienlijke tewerkstelling, internationale uitstraling en imago, in gemeenten buiten de economische knooppunten deel uit van de Vlaamse economische structuur. De ontwikkeling van deze bedrijven dient te worden gegarandeerd.

Een 'historisch gegroeid bedrijf' is volgens het RSV gelegen in een gemeente buiten de economische knooppunten en heeft een ruimtelijk vraagstuk dat best op bovenlokaal niveau wordt afgewogen. Daarnaast is dergelijk bedrijf vaak morfologisch en ruimtelijk verweven met de omgeving of heeft het een specifieke sociaal-economische relatie met die omgeving. Omwille van de verantwoordelijkheid van de gemeente inzake de verlening en/of de advisering van de milieuvergunning, de kennis en inschatting van de plaatselijke toestand en met name de bepaling van de draagkracht van de ruimte, is het aan de gemeente deze problematiek te signaleren en een principieel standpunt in te nemen. De afweging en bestemming in een ruimtelijk uitvoeringsplan gebeurt door het Vlaams gewest, in overleg met de gemeente en de provincie.

De ontwikkelingsperspectieven van bedrijven en economische activiteiten buiten de bedrijventerreinen worden volgens het RSV bepaald door de aard en het karakter van het bedrijf zelf en nog meer door de ruimtelijke draagkracht van de omgeving. Volgende principes staan voorop bij de beoordeling van de ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden van bestaande bedrijven buiten de bedrijventerreinen:

- Een maximale verweving van economische activiteiten met de activiteiten in haar (bebouwde of onbebouwde) omgeving wordt nagestreefd: goed nabuurschap moet het uitgangspunt vormen. Voor het principe goed nabuurschap kan, net zoals voor het principe ruimtelijke draagkracht, geen algemeen geldende objectieve en meet bare maatstaven voor heel Vlaanderen worden aangereikt. Goed nabuurschap is afhankelijk van de ruimtelijke structuur en van het ruimtelijk functioneren van een gebied. Het is eveneens afhankelijk van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied en van de aard en het karakter van het bedrijf en haar activiteit. De gemeente zal goed nabuurschap voor de betrokken omgeving kwalitatief moeten bepalen omdat dit niet in een algemene norm is vast te leggen.
- Alle mogelijkheden en voorzieningen (op milieuhygiënisch vlak, qua mobiliteitsproblematiek....) voor ontwikkeling op de bestaande locatie worden uitputtend aangewend.
- De ruimtelijke implicaties bij een herlokalisatie (bijkomende infrastructuur voor nieuwe lokale en regionale bedrijventerreinen, bijkomend ruimtegebruik, versnipperen van onbebouwde ruimte, vermindering van ontwikkelingsmogelijkheden voor natuur, landbouw en bos,) worden afgewogen tegenover de ruimtelijke implicaties van een ontwikkeling op de bestaande locatie.
- De ruimtelijke draagkracht van de omgeving mag niet worden overschreden; de ruimtelijke draagkracht is niet in algemene regels te vatten, deze wordt gebied per gebied bepaald; historische gegroeide situaties en hinder zijn mede bepalend voor de draagkracht.
- Er wordt ten aanzien van de ontwikkeling van de economische activiteit een maximale beleidszekerheid en beleidscontinuïteit nagestreefd, zowel in de ruimte als in de tijd; de verwachte ontwikkeling en uitbreiding van het bedrijf moeten goed ingeschat worden, evenals bedrijfseconomische implicaties (efficiëntere organisatie van de bedrijfsgebouwen, verbeterde ontsluiting, ...),, volgens het BATNEEC-principe⁸.

⁸ BATNEEC: *Best Available Technology Not entailing Excessive Economical Costs*

Deze principes mogen niet los gezien worden van de vooropgestelde multifunctionele ontwikkelingen, en worden gekaderd binnen de uitgangshouding van duurzame ruimtelijke ontwikkeling met aandacht voor kwaliteit en gebaseerd op ruimtelijke draagkracht.

3.2.2 Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen

De relatie met het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen wordt hier louter informatief meegegeven. Bij de opmaak van het voorgenomen plan zal er waar mogelijk rekening mee worden gehouden. Dit beleidskader is immers niet sturend voor het voorgenomen plan (gewestelijk RUP).

De ruimtelijke visie voor de provincie West-Vlaanderen gaat uit van de ruimtelijke verscheidenheid. Om deze verscheidenheid te realiseren hanteert de provincie een aantal ruimtelijke principes. Deze principes vormen de basis voor het verder uitwerken van de deelstructuren en de deelruimten:

- Fysisch systeem als drager voor de verscheidenheid;
- Selectieve ontwikkeling van hoogdynamische activiteiten in gedifferentieerd kernenpatroon;
- Gebiedsgericht netwerk van lijninfrastructuur;
- Deelruimten als bevestiging van de diversiteit.

In het PRS-WV zijn de volgende beleidsdoelstellingen voor de gewenste ruimtelijke structuur bedrijvigheid opgenomen:

- De bestaande ruimtelijk-economische structuur versterken en optimaliseren;
- De eigenheid van de streek versterken door endogene ontwikkelingen en clustervorming te ondersteunen;
- Geen nieuwe zonevreemde bedrijven creëren.

Het plangebied ligt in Rumbeke (deelgemeente van Roeselare), en bevindt zich binnen de deelruimte Middenruimte.

In de Middenruimte wordt de bedrijvigheid verder ondersteund (dit betekent o.a. de verwevenheid van diverse soorten land- en tuinbouwactiviteiten en de aan de landbouw gerelateerde bedrijvigheid). Dit heeft in het verleden reeds geleid tot een specifiek landschap met verspreide – al dan niet grootschalige – bebouwing. De evolutie van deze activiteiten moet dan ook passen in dit ‘nieuwe landschap’.

De N32 is geselecteerd ter hoogte van het plangebied geselecteerd als secundaire weg II.

In het PRS-WV is er een beleidskader met evaluatiecriteria voor de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande bedrijven buiten bedrijventerreinen uitgewerkt⁹. Dit beleidskader is aanvullend aan de bestaande richtlijnen: de bepalingen in het RSV m.b.t. de ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven buiten bedrijventerreinen en de desbetreffende omzendbrieven.

⁹ Voor de volledigheid wordt nog eens meegegeven dat de bestaande bedrijfssite niet zonevreemd gelegen is, maar dat uitbreiding op de naastliggende percelen niet kan binnen de huidige bestemmingsvoorschriften.

Criterium	Positieve evaluatie
Ruimtelijke impact	
1 Ruimtebeslag, schaal van het bedrijf t.o.v. de omgeving	<p>De schaal van het bedrijf is in overeenstemming met de schaal van de omgeving:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de breedte, de hoogte en diepte van het gebouw (of van de gebouwen) staan niet in schril contrast met de bebouwing in de omgeving; • De benutte perceelsoppervlakte van het bedrijf (voor o.a. gebouwen, opslag, oprit, parkeerruimte) is kleiner dan 5.000m².
2 Situering in het landschap en voorkomen van het bedrijf	<ul style="list-style-type: none"> • Het bedrijf is gesitueerd in door bebouwing versnipperd gebied. • Het bedrijf komt niet voor in natuuraandachtzones of natuurverbindingsgebieden. • Het bedrijf komt niet voor in een open-ruimteverbinding, op een structurerende reliëfcomponenten of markante terreinovergang of in een gaaf landschap. Zo dit wel het geval is, dan is het landschappelijk voldoende geïntegreerd (door inplanting, materiaal- en kleurgebruik, vormgeving, adequate beplanting).
3 Situering t.o.v. beschermde monumenten, landschappen en dorps- gezichten, of bakens in het landschap	<ul style="list-style-type: none"> • Het bedrijf doet geen afbreuk aan een beschermd monument, landschap, dorpsgezicht, of bakens in het landschap (geen visuele hinder).
4 Historiek van het ruimtegebruik	<ul style="list-style-type: none"> • Het bedrijf ligt niet in de juiste bestemmingszone, maar is wel reeds opgestart voor het bestaan van het ontwerp-gewestplan of heeft een bouwvergunning verkregen door de opvolgereg of het minidecreet.
Milieu-impact	
6 Milieuhinder	<p>Het bedrijf veroorzaakt geen milieuhinder voor de omgeving door straling, trillingen, gassen, vloeistoffen of vaste materie (geurhinder, lawaaihinder, stoffhinder, of hinder door trillingen, straling, afval).</p>
7 Openbare nutsvoorzieningen	<p>Alle openbare nutsvoorzieningen noodzakelijk voor het bedrijf zijn aanwezig.</p>
Verkeersimpact	
8 Verkeershinder	<p>Het veroorzaakt geen verkeershinder door verkeer van personen of door vrachtovervoer (bv. Geen ontsluiting via woonstraten die verkeersoverlast veroorzaakt).</p>
9 Bereikbaarheid	<p>De bereikbaarheid van de locatie sluit aan bij het bereikbaarheidsprofiel van het bedrijf: het bedrijf dient gesitueerd te zijn aan een bovenlokale weg of aan een voor het bedrijf goed</p>

Criterium		Positieve evaluatie
Ruimtelijke impact		
		uitgeruste lokale weg die er op korte afstand aansluiting mee maakt.
10	Clustergebonden afzetmarkt	karakter, De activiteit is gebonden aan de omgeving (clustergebonden karakter, toelevering, afzet).
11	Ontsluiting door vervoer	openbaar Een grote onderneming is goed ontsloten op het openbaar vervoer of richt zelf collectief vervoer in.
Bedrijfseconomische criteria		
12	Investerings	Het bedrijf verrichtte de laatste 5 à 10 jaar belangrijke investeringen waarvan de installaties of gebouwen moeilijk verplaatsbaar zijn.
13	Productieproces	De technologie en organisatie van het productieproces is doordacht en/of eigentijds.
14	Beschikbaarheid gebouwen	Er bevinden zich leegstaande gebouwen in de omgeving die ter beschikking staan van het bedrijf.
15	Tewerkstelling	Het bedrijf heeft een belangrijke tewerkstelling (meer dan 50 werknemers) en de tewerkstelling is de laatste 5 à 10 jaar sterk gegroeid.

3.2.3 Gemeentelijk Structuurplan Roeselare

De relatie met het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan wordt hier louter informatief meegegeven. Bij de opmaak van het plan zal er waar mogelijk rekening mee worden gehouden. Dit beleidskader is immers niet sturend voor het voorgenomen plan (gewestelijk RUP).

Het gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van Roeselare werd door de deputatie van de Provincie West-Vlaanderen gedeeltelijk goedgekeurd op 2 augustus 2012.

Het uitgesloten gedeelte betekent dat geen bijkomende woningen bij de woonconcentraties in het buitengebied kunnen voorzien worden (met andere woorden de woonconcentraties die buiten de Afbakeningslijn liggen van het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Afbakening Regionaalstedelijk gebied Roeselare)."

Het plangebied bevindt zich op de rand van de deelruimte "Zilverberg" en "open ruimte". In de deelruimte Zilverberg ligt de nadruk op het behoud van de leefbaarheid en het landelijk karakter. De nadruk ligt op een kwalitatieve verbetering van de bestaande structuur, een kwaliteitsvolle randafwerking naar de omliggende open ruimte, een vlotte en veilige verbinding met de stedelijke voorzieningen en het uitwerken van maatregelen en suggesties in functie van de Meensesteenweg.

De ruimtelijke structuur van de open ruimte wordt gekenmerkt door een verweving van landbouwactiviteiten, wonen en bedrijvigheid; de radiaal gelegen (invals)wegen doorkruisen de entiteiten. Binnen de open ruimte wordt gestreefd naar een verhoogde beeldkwaliteit dit zowel ten aanzien van de bebouwing als ten aanzien van het landschap. Er wordt gestreefd naar kwalitatief afgewerkte randen, zowel ten aanzien van solitaire gebouwen, woonconcentraties en bedrijventerreinen. De selectie van lokale open ruimteverbindingen werkt structurerend voor het landschap. Inzake de bebouwde omgeving staat het bieden van rechtszekerheid centraal. Dit uit zich in een gebiedsgericht beleid ten aanzien van de behoorlijk vergund (geachte) zonevreemde woningen en bedrijven.

3.3 Bestemmingsplannen

3.3.1 Algemeen plan van aanleg – Roeselare

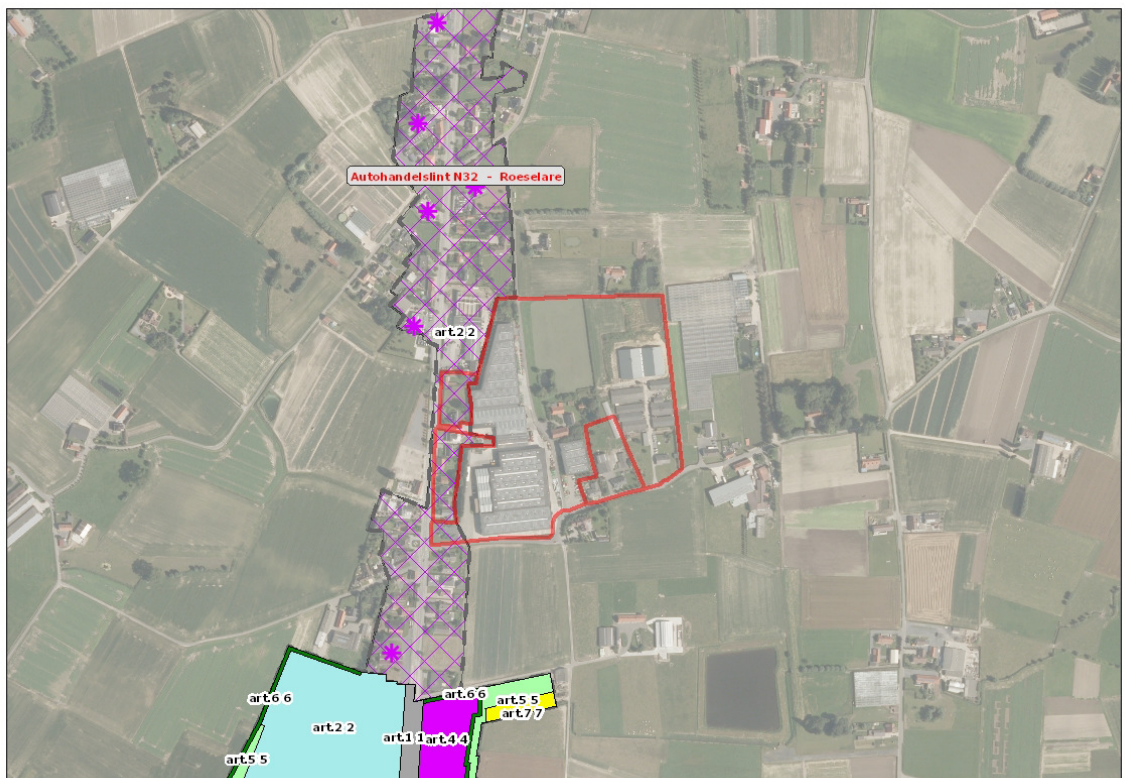
Volgens het APA is het plangebied gelegen binnen een zone voor “bedrijfsgebieden met milieuvriendelijk karakter”, “landelijk open ruimte gebieden met agrarisch karakter” en “landelijk open ruimte gebieden met aangetast karakter” (zie kaart 3).

De woningen langs de Meensesteenweg die volgens het alternatief scenario 2 tot het plangebied behoren zijn binnen het APA gelegen binnen de bestemming “woongehuchten en/of woonkorrels”.

3.3.2 PRUP autohandelslint N32 Roeselare

Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Autohandelslint N32 Roeselare’ werd op 29 maart 2013 goedgekeurd door de Vlaamse regering. Dit RUP heeft betrekking op delen van het grondgebied van de gemeente Roeselare.

Volgens het basisscenario is er enkel een overlapping tussen het meest zuidwestelijk deel van het plangebied en dit PRUP. Indien het plangebied wordt afgebakend volgens het planalternatief (alternatief scenario 2) dan overlapt het plangebied voor een groter deel met dit PRUP. De woningen ten oosten van de Meensesteenweg zijn namelijk allen gelegen binnen art. 2 van dit PRUP “gebied met uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande autohandel” in overdruk op de geldende bestemming.

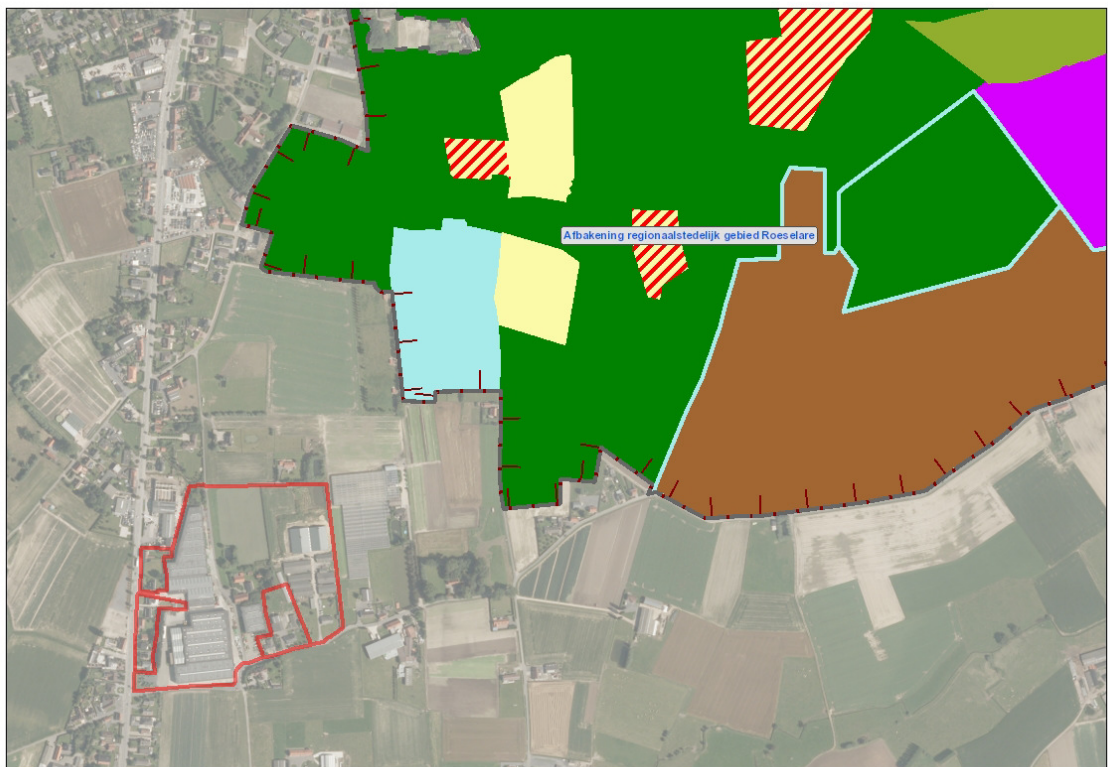


Figuur 3-1: aanduiding van het plangebied ten opzichte van het PRUP autohandelslint

3.3.3 GRUP “Afbakening Stedelijk Gebied Roeselare”

De Vlaamse regering heeft op 21 november 2008 het GRUP “Afbakening Regionaalstedelijk Gebied Roeselare” definitief vastgesteld. Het plangebied bevindt zich op ca. 200 m van dit GRUP. In de

omgeving van het plangebied worden zones voor bosgebied en een gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen, type II afgebakend.



Figuur 3-2: aanduiding van het plangebied ten opzichte van het GRUP “Afbakening Regionaalstedelijk Gebied Roeselare”.

4 Algemene methodologische aspecten

4.1 Overzicht van de te onderzoeken milieudisciplines

Hieronder worden de verschillende delen die in de effectenstudie (in hoofdstuk 6) aan bod zullen komen, gedefinieerd.

Volgende aspecten zullen in het MER beschreven worden:

- Bodem;
- Water;
- Fauna en Flora;
- Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie;
- Geluid en trillingen;
- Lucht;
- Mens- mobiliteit;
- Mens - ruimtelijke en sociaal organisatorische aspecten;
- Mens- gezondheid.

Verder worden de aspecten “klimatologische factoren”, “atmosfeer”, “licht”, “warmte”, “straling” en “energie- en grondstoffenvoorraden” niet afzonderlijk besproken in dit MER aangezien er geen significante effecten verwacht worden.

4.2 Opbouw per milieudiscipline

Afbakening van het studiegebied

In principe wordt voor iedere discipline een aparte afbakening van het studiegebied gemaakt. Maar voor heel wat (deel)disciplines beperkt het studiegebied zich tot het plangebied zelf en haar directe omgeving. Het studiegebied kan aldus grosso modo bepaald worden tot op ca. 200 m van de grens van het plangebied. Voor de discipline geluid komt deze afstand tot de terreingrens overeen met de wettelijk vastgelegde beoordelings-afstand uit Vlareem.

Voor het aspect mens – verkeer, en voor de daarvan afgeleide effecten qua geluid en lucht, is het studiegebied zeker ruimer. Het omvat alle wegen waar significante wijzigingen in verkeersintensiteit (kunnen) optreden ten gevolge van de bijkomende verkeersattractie van en/of de gewijzigde verkeerscirculatie in en rond het plangebied.

Ook voor de effectgroepen perceptieve kenmerken (discipline landschap) en beeld- en beleevingswaarde (discipline mens) is de invloedssfeer van het plan ruimer: het omvat het hele gebied waarbinnen een visuele impact verwacht kan worden van de geplande ontwikkelingen.

Bestaande toestand

Dit is de toestand van het plangebied waarnaar gerefereerd wordt in functie van de effect-beoordeling. In het MER zal de bestaande toestand als referentie genomen voor de toetsing van de effecten. Indien geen recente gegevens beschikbaar zijn voor bepaalde disciplines, zal de deskundige de beschikbare gegevens actualiseren (door bijkomende metingen, door veldwerk of door extrapolatie) indien hij dit nodig acht omwille van mogelijke significante wijzigingen in de tijd. In het MER en in de eindsynthese worden de voor- en nadelen van het voorgenomen plan t.o.v. de bestaande toestand besproken onder de vorm van een beschrijving en een cijfermatige beoordeling.

Ook in de bestaande toestand kunnen er zich knelpunten voordoen. Bij de beoordeling van de geplande toestand zal bijgevolg rekening worden gehouden met de mogelijke knelpunten die zich reeds in de bestaande toestand kunnen voordoen.

Ontwikkelingsscenario's

De geplande projecten in de omgeving van het plangebied (zie §4.4) worden in de milieubeoordeling meegenomen als ontwikkelingsscenario's. De focus ligt daarbij op hun cumulatieve effecten met de effecten van het plan zelf.

Geplande situatie en beoordeling effecten

De geplande situatie is de toestand van het studiegebied na uitvoering van het plan, en dit zonder rekening te houden met eventuele milderende maatregelen. De beoordeling van de effecten gebeurt o.b.v. expert judgement en is – waar mogelijk – gebaseerd op cijfermatige gegevens. Onder 'Geplande toestand-Methodologie' wordt voor elke discipline aangegeven op basis van welke criteria en op welke wijze de beoordeling van de effecten gebeurt.

Om een overzicht te krijgen van het belang van de verschillende effecten wordt voor elk effect volgende indelingswijze/scoretoekenning gehanteerd:

sterk negatief (-3)	sterk positief (+3)
matig negatief (-2)	matig positief (+2)
zwak negatief (-1)	zwak positief (+1)
geen significant effect (0)	

Maatregelen

Na de bespreking en evaluatie van de effecten worden – waar nuttig en mogelijk – maatregelen voorgesteld ter eliminatie, beperking of compensatie van de effecten. Aan de hand van de grootte van de toegekende scores zal kunnen afgeleid worden in hoeverre de deskundigen een effect belangrijk vinden, in hoeverre een maatregel vereist geacht wordt, en welke de impact is van deze maatregel (resterend effect). Het resterend effect wordt op gelijkaardige wijze beoordeeld als het oorspronkelijk effect.

Samenvatting en besluit

Na de analyse i.f.v. de verschillende milieuaspecten worden in een samenvatting en een eindbespreking de belangrijkste elementen van de studie tabelmatig weergegeven en besproken, samen met een globale evaluatie van het plan.

In het geval van significante effecten wordt er gesproken van milderende maatregelen. Deze maatregelen zijn dwingend en moeten verplicht uitgevoerd worden om de significante effecten te voorkomen of te milderen.

In het geval van niet significante effecten kunnen er aanbevelingen geformuleerd worden om het plan milieuvriendelijker te maken.

4.3 Ingreep-effect-schema

Gebaseerd op de algemene locatiekarakteristieken en de planbeschrijving worden hieronder de belangrijkste mogelijke effecten die t.g.v. het plan redelijkerwijze kunnen verwacht worden in een overzicht weergegeven (zie Tabel 4-1).

Tabel 4-1 Ingreep-effectmatrix: globale inschatting van de milieueffecten van het plan

Ingreep	Direct effect	Discipline	Indirect effect	Discipline
Bouwrijp maken terrein				
Afbraak gebouwen, afgraven en/of egaliseren terrein	Grondverzet Invloed op bouwkundig en/of archeologisch erfgoed	Bodem en grondwater Landschap en erfgoed	Afvoer van afbraakmateriaal Belevingswaarde (tijdelijk)	Mens – verkeer Mens – ruimtelijke en sociale aspecten
Verwijderen vegetatie	Mogelijk verlies natuurwaarden (+ eventuele compensatie elders)	Fauna en flora	Wijziging landschapsperceptie Wijziging belevingswaarde	Landschap en erfgoed Mens – ruimtelijke en sociale aspecten
Bemaling	Wijziging grondwaterpeil	Bodem en grondwater	Impact grondwaterstandswijziging op vegetaties in omgeving	Fauna en flora
Aanleg afwatering + nutsleidingen	Wijzigen afwatering Grondverzet Invloed op archeologisch erfgoed	Oppervlaktewater Bodem en grondwater Landschap en erfgoed	Werfverkeer	Mens – verkeer
Optrekken van gebouwen	Aanvoer bouwmaterialen Perceptieve kenmerken gebouwen	Bodem en grondwater Landschap en erfgoed	Werfverkeer Belevingswaarde (permanent)	Mens – verkeer Mens – ruimtelijke en sociale aspecten
Gebruik van terrein (exploitatie bedrijf)				
Aanwezigheid verharde oppervlakte Afvoer en buffering van regenwater	Beïnvloeding afwatering en oppervlaktewaterkwaliteit	Oppervlaktewater	Eventuele invloed op natuurwaarden	Fauna en flora
Exploitatie van het bedrijf	Tewerkstelling, toegevoegde waarde Lucht- en geluidsemissies t.g.v. bedrijfsactiviteiten Lozing van (gezuiverd) afvalwater	Mens – ruimtelijke en sociale aspecten Lucht Geluid Oppervlaktewater	Impact op gezondheid bewoners in omliggende bebouwing Eventuele invloed op natuurwaarden	Mens – ruimtelijke en sociale aspecten Fauna en flora
Wijziging in functie	Verkeersgeneratie en –afwikkeling, impact op verkeersleefbaarheid Lucht- en geluidsemissies t.g.v. verkeer	Mens – verkeer Lucht Geluid	Impact op gezondheid bewoners in omliggende bebouwing	Mens – ruimtelijke en sociale aspecten

Aangezien het hier om een plan-MER en niet om een project-MER gaat, zullen tijdelijke milieueffecten in de aanlegfase (b.v. effecten van werfverkeer) niet in detail besproken worden in het MER, maar volledigheidshalve worden ze wel vermeld in tabel 4.1.

4.4 Ontwikkelingsscenario's

4.4.1 Autonome ontwikkeling

Onder autonome ontwikkeling wordt verstaan: de ontwikkeling die het studiegebied zou doormaken waarbij geen juridische en beleidsmatige belangrijke randvoorwaarden meespelen en waarbij het gebied dus enkel gebonden is aan het normale sociaal-economisch gedrag van de mens.

Autonome ontwikkelingen in de toekomst zijn nauw afhankelijk van de juridische toestand van het gebied, zoals weergegeven in de bestemmingsplannen en van lopende planontwikkelingen.

4.4.2 Gestuurde ontwikkeling

Bij de beschrijving van de plannen/projecten in de regio die mogelijk een cumulatieve invloed kunnen hebben op de ontwikkeling, wordt een onderscheid gemaakt tussen plannen/projecten die in de onmiddellijke omgeving liggen en rechtstreeks invloed kunnen ondervinden of onder invloed staan en de andere die eveneens verder kunnen gelegen zijn en waar de invloed mogelijk cumulatief is op het vlak van mobiliteit.

In dit MER wordt nagegaan of het plan bepaalde mogelijke wenselijke ontwikkelingsscenario's niet hypothekeert of een knelpunt vormt.

Verder kan er verwezen worden naar de plannen van Aquafin om op korte termijn een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen langs de Dadizeleleestraat.

In Roeselare zijn verder geen andere ontwikkelingen gepland/lopende in de buurt van het plangebied.

5 Beschrijving van de bestaande toestand, milieueffecten en maatregelen

5.1 Bodem

5.1.1 Afbakening van het studiegebied

Het studiegebied voor de discipline bodem bestaat uit het onderzoeksgebied, met aandacht voor die zones waar grondwerken kunnen plaatsvinden of waar tijdens de exploitatie nog een invloed op de bodem te verwachten valt.

De geologische situatie wordt beschreven tot op een realistische aanname van de maximale diepte van een bouwput.

5.1.2 Juridische en beleidsmatige context

De juridische en beleidsmatige randvoorwaarden zijn vooral van belang voor het vervolgtraject, nl. bij de effectieve realisatie van het voorgenomen plan, maar worden hier volledigheidshalve vermeld.

Bij uitgravingen zoals bedoeld in het Vlarebo (hoofdstuk X) (funderingen, ondergrondse constructies, parking,...) dient er een technisch verslag en een bodembeheerrapport opgesteld te worden als de uitgegraven bodem afkomstig is van een verdachte grond of als de totale uitgraving op een niet-verdachte grond meer dan 250 m³ bedraagt. Dit dient om te bewijzen dat de grond voldoet aan de voorwaarden voor het beoogde gebruik. Het technisch verslag wordt opgesteld door een erkende bodemsaneringsdeskundige en het bodembeheerrapport wordt afgeleverd door een erkende bodembeheerorganisatie. Op basis van het technisch verslag en een vergelijking van de bodemkwaliteit met de verschillende normen van het Vlarebo wordt bepaald of de bodem mag hergebruikt worden binnen de 'kadastrale werkzone' en/of naar welke bodembestemmingstypes hij (buiten de kadastrale werkzone) al dan niet mag afgevoerd worden. Het bodembeheerrapport geeft de volledige transportketen weer van de bodem (oorsprong, transport, bestemming, vervoerder,...).

Indien binnen het plangebied bedrijfsactiviteiten zouden vergund worden die potentieel bodemverontreinigende activiteiten uitvoeren, dienen zij conform het Vlarebo te voldoen aan de periodieke onderzoeksplicht.

5.1.3 Methodologie

5.1.3.1 Methodiek beschrijving bestaande situatie

Voor het beschrijven van de referentiesituatie baseert de deskundige zich op basisinformatie die ter beschikking is of kan worden gesteld. Voor het onderzoek naar de bodemgesteldheid, bodemkwaliteit en de geologie in het studiegebied wordt in het MER gebruik gemaakt van o.a.:

- geologische kaart van België;
- bodemkaart van Vlaanderen voor de beschrijving van de bodemtypes;
- website van de Databank Ondergrond Vlaanderen (<http://dov.vlaanderen.be>) waar informatie omtrent boringen, sonderingen, peilputten, waardevolle bodems en/of grondwaterwinnings wordt geraadpleegd;
- eventuele beschikbare boringen, sonderingsverslagen;
- watertoetskaarten;
- reliëfkaarten;
- OVAM-databank met locatie van uitgevoerde bodemonderzoeken.

5.1.3.2 Methodiek effectvoorspelling en -beoordeling

Het identificeren, meten en voorspellen van milieueffecten op of via de bodem gebeurt voornamelijk via de bodemkenmerken en –hoedanigheden.

Aandacht binnen bodem zal uitgaan naar effecten van profielvernietiging en de aanleg van infrastructuur en bijkomende bebouwing op geologie en de link met het grondwater (op planniveau).

Het aanleggen van ondergrondse constructies kan een invloed hebben op het (diepere) bodemprofiel. De wijziging van het bodemgebruik als wijziging van het grondgebruik wordt in het MER beschreven en beoordeeld onder de discipline mens. De wijziging in de verharde-onverharde oppervlakte wordt in het MER beschreven en beoordeeld onder de discipline water.

De beschrijving van het grondverzet (berekening volumes van verschillende te vergraven, af te voeren en aan te voeren bodems; mate van het sluitend zijn van de grondbalans) is niet relevant op planniveau. De overige effectgroepen worden beschreven aan de hand van een desktopstudie: de effecten worden beoordeeld op plan-MER niveau; er worden geen veldanalyses, detailinventarisaties en veldwerkzaamheden (op het vlak van bodemsoort/kwaliteit, e.d.) uitgevoerd.

Tabel 5-1 beoordelingscriteria en significantiekader discipline bodem

Effectgroep	Criterium	Methodologie	Basis beoordeling significantie
Profielvernietiging	Afsluiten of afsnijden van diepere profielen	Op basis van de geologische kaarten en opbouw in het gebied wordt de kwetsbaarheid ingeschat	Het afsnijden/doorsnijden van lagen is significant wanneer kwetsbare bodems zoals veenbodems, plaggenbodems (m), podzoldodems (f,g,h), duinen (zeer kwetsbaar) worden doorsneden (profielontwikkeling p=niet relevant; profielontwikkelingen overige=beperkt kwetsbaar) of wanneer grondwaterstromen hinder kunnen ondervinden (relevant bij afsluitende lagen op geringe diepte zoals klei).
Wijziging bodemkwaliteit	Gedrag en ruimtegebruik	Op basis van lokalisatie van mogelijks verontreinigde bodems, uitgaande van uitgevoerde bodemonderzoeken. Ligging huidige (potentieel) verontreinigde gronden toetsen aan ruimtelijke invulling velden.	Kwalitatieve bespreking. Aantal risicolocaties binnen het plangebied. Effecten zijn significant als verontreiniging ontstaat, verplaatst wordt of wordt gesaneerd. Of indien terreinen met bestaande verontreiniging een gewijzigde invulling krijgen.

De significantie wordt dan verder gespecificeerd a.h.v. de omvang van het effect. Aangezien het om een milieubeoordeling op planniveau gaat, zullen weinig of geen concrete cijfers beschikbaar zijn en gebeurt de effectbeoordeling op kwalitatieve wijze d.m.v. expert judgement, zoals aangegeven in de richtlijnenboeken bodem en water.

5.1.4 Bestaande toestand

5.1.4.1 Geologie

Er zijn geen boringen of sonderingen opgenomen in de databank van DOV in of in de nabije omgeving van het plangebied.

Op basis van de geologische kaart kan afgeleid worden dat het Quartair ter hoogte van het plangebied ca. 5 m dik is. Onder de quartaire lagen bevinden zich de tertiaire lagen.

Volgens de Tertiair geologische kaart wordt ter hoogte van het plangebied het Lid van Kortemark (groengrijze zware klei, weinig silthoudend, globaal ongeveer 15 m dik) aangetroffen. Op korte afstand ten oosten en ten zuiden van het plangebied is het Lid van Aalbeke (donkergrijze zware klei met glimmers, ongeveer 10m dik) net onder het quartair gelegen.

Volgende tabel geeft een overzicht van de geologische opbouw ter hoogte van het plangebied.

Tabel 5-2 Geologische opbouw van het plangebied

Diepte	Formatie	Lithologie
Tussen 0 en 5 m-mv		Quartaire afzetting
Tussen 5 en 10 m-mv	groengrijze zware klei, weinig silthoudend	Lid van Kortemark
Tussen 10 en 25 m-mv	donkergrijze zware klei met glimmers,	Lid van Aalbeke
Tussen 25 en 80 m-mv	is een heterogeen complex van klei, silt en zeer fijn zand dat verschillende schelpen- en glauconietlagen bevat	Lid van Moen
Tussen 80 en 120 m-mv	bestaat uit een vrij homogene zeer fijn siltige klei, waarin enkele dunne intercalaties van grof siltige klei of kleilig zeer fijn silt voorkomen	Lid van Saint-Maur

De ondergrens van de geologische opbouw die relevant is voor het MER is het Lid van Moen. Ter hoogte van het onderzoeksterrein komt deze laag voor op een diepte van ca. 25 m.

5.1.4.2 Bodemgesteldheid en -karakteristieken

kaart 4: Bodemkaart

Het bedrijf is gelegen in de zandleemstreek. Ter hoogte van het bedrijf is een vochtige zandleembodem gelegen met sterk een gevlekte, verbrokkelde textuur B horizont (Pcc, Pdc en w-Pdc).

De gronden in het plangebied zijn niet aangeduid als erosiegevoelig op de potentiële bodemerosiekaart 2014 (bron: dov). In de omgeving zijn evenmin gronden gelegen die als (sterk) erosiegevoelig worden aangeduid.

5.1.4.3 Bodemkwaliteit

Volgens de digitale informatie van OVAM (toestand 03/12/2013) is er binnen het plangebied reeds een oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd, met name ter hoogte van de huidige bedrijfsactiviteiten (ID = 10178). Ten noordwesten van het plangebied zijn reeds 2 oriënterende bodemonderzoeken uitgevoerd (ID 33781 en 19576). Op ca. 120m ten zuid(west)en van het plangebied is een perceel gelegen waarvoor reeds een eindevaluatiedossier werd opgesteld (ID 24730).

Uit het bodemonderzoek blijkt dat mogelijke verontreinigingsbronnen terug te vinden zijn ter hoogte van het ontvettingsbad, dompelbaden, de lakzone met spuitrij, de spuitcabine, de opslag van gevaarlijke stoffen en het afsputten van landbouwmachines.

Het besluit van het meest recente bodemonderzoek luidt als volgt:

Na analyse van de stalen zijn er in dit onderzoek waarden boven de richtwaarde teruggevonden voor xyleen in het grondwater ter hoogte van zone 1 (PB4). Deze verhoogde

concentraties worden beschouwd als een historische verontreiniging omdat aangenomen wordt dat ze veroorzaakt zijn door een voormalige schrootopslag die dateert van voor 1995.

Ter hoogte van zone 1 en 2 werden concentraties boven de richtwaarde teruggevonden voor VOCl's (cis+trans-1,2-dichlooretheen en monochloorbenzeen) in het grondwater ter hoogte van zone 1 (peilbuis PB1). Deze verhoogde concentraties worden beschouwd als een historische verontreiniging omdat aangenomen wordt dat ze veroorzaakt zijn door de verfactiviteiten voor de aanleg van de betonnen vloer in de jaren 1980.

Ter hoogte van zone 2 werd eerder een beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd voor de historische verontreiniging door minerale olie in het grondwater en in de bodem. Deze werd vermoedelijk veroorzaakt door de aanwezigheid van een bovengrondse tank. Het besluit van dit beschrijvend bodemonderzoek dd. 2000 luidt dat er geen saneringsmaatregelen noodzakelijk geacht worden.

Er zijn geen voorzorgsmaatregelen noodzakelijk.

Uit de gegevens van de milieuv vergunning blijkt dat het bedrijf momenteel de nodige voorzorgsmaatregelen getroffen heeft om bodemverontreiniging te voorkomen.

5.1.4.4 Bodemgebruik

Het huidige bodemgebruik van het plangebied staat beschreven in §2.5.1 en wordt verder behandeld onder de discipline Mens.

5.1.5 Geplande toestand

5.1.5.1 Wijziging bodemprofiel en verdichting

Effecten op het bodemprofiel en de bodemstructuur zijn in het kader van dit voorgenomen RUP eventueel te verwachten door de realisatie van bijkomende bouwvolumes. In de huidige situatie zijn de gronden ter hoogte van de huidige bedrijfsactiviteiten zo goed als volledig verhard of bebouwd. Ook de overige delen van het plangebied zijn momenteel grotendeels verhard (varkensstallen), enkel in het noorden bevinden zich nog onverstoorde onverharde bodems

Door uitvoering van het voorgenomen RUP is het mogelijk dat ook de onverharde zones (voornamelijk in het noorden) in de toekomst ingenomen worden door verharding/bebouwing. Bij een inplanting van een nieuw bouwvolume op een onbebouwd perceel, treedt er lokaal een beperkt effect op, zowel qua verdichting als eventueel profielverstoring. Het volledige plangebied valt te beschouwen als matig gevoelig voor profielverstoring. Bijkomend kan er kan aangenomen worden dat het profiel binnen het plangebied reeds grotendeels verstoord geweest is, met name ter hoogte van de huidige bebouwde en verharde oppervlaktes. De bijkomende mogelijke profielverstoring door uitvoering van het voorgenomen RUP wordt bijgevolg als verwaarloosbaar tot beperkt negatief beschouwd.

Bij de bouw van nieuwe bedrijfsgebouwen is het mogelijk dat er een beperkte verdichting van de bodem ontstaat. De voorkomende bodems zijn echter weinig gevoelig voor verdichting. Thans krijgt het terrein na inname door het bedrijf geen natuurlijke of agrarische functie en blijft het terrein grotendeels verhard. Het aspect van verdichting zal dan ook niet relevant zijn.

Het alternatief scenario 1 (het behoud van de Oude Heirweg) wordt inzake profielverstoring en verdichting als gelijkwaardig aan het basisscenario beoordeeld. Ook het alternatief scenario 2, waarbij de woningen langs de Meensesteenweg ook mee opgenomen worden in het plangebied en als bestemming "historisch gegroeid bedrijf krijgen", wordt als gelijkwaardig aan het basisscenario beoordeeld, wat betreft profielvernietiging en verdichting. Door uitvoering van het alternatief scenario 2 zal er immers slechts een beperkt aantal bodems bijkomend onderhevig zijn aan profielverstoring en verdichting waarbij het reeds verstoorde bodems betreft.

Er kan besloten worden dat het effect op bodemstructuur en -profiel een beperkt tot verwaarloosbaar negatief effect inhoudt voor het grootste deel van het plangebied.

Er worden geen effecten verwacht op de voorkomende Tertiaire lagen, gezien er geen ondergrondse constructies worden gepland. Vergravingen zullen zich beperken tot de Quartaire lagen.

5.1.5.2 Wijziging bodemkwaliteit

Er wordt van uitgegaan dat voorafgaand aan eventuele graafwerken vanaf een grondverzet van 250m³, een milieuhygiënisch onderzoek plaatsvindt. In het bodembeheerrapport staan indien nodig maatregelen vermeld om de bodem te beschermen (bijvoorbeeld voor het tijdelijk stapelen van verontreinigde gronden) en welke strikt dienen te worden nageleefd. Theoretisch dient er dan ook te worden verondersteld dat het grondverzet geen invloed uitoefent op de bodemkwaliteit elders. De geldende VLAREBO-wetgeving dient gerespecteerd te worden. Doch dit betreft eerder het projectniveau dan het planniveau.

Het voorgenomen plan geeft geen aanleiding tot (bijkomende) bestemmingen die andere activiteiten met risico op bodemverontreiniging dan de reeds aanwezige toelaten. Gelet op de activiteiten zullen het ontvettingsbad, de dompelbaden, de lakzone met spuitrij, de spuitcabine, de opslag van gevaarlijke stoffen en het afsputten van landbouwmachines na uitvoering van het voorgenomen plan een reëel milieurisico vormen, net zoals actueel het geval is. Hieromtrent zullen geen expliciete voorschriften worden opgenomen vermits dit conform de geldige milieuvergunningen dient te gebeuren.

De alternatieve scenario's worden als gelijkwaardig aan het basisscenario beoordeeld wat betreft een mogelijke wijziging in bodemkwaliteit.

5.1.5.3 Wijziging bodemgebruik

Er wordt hiervoor verwezen naar de discipline Mens.

5.1.6 Conclusies

Er kan geconcludeerd worden dat de uitvoering van het RUP extra verharding en bebouwing met zich kan meebrengen. Echter, gezien de huidige situatie op het terrein en de beperkte mogelijke beïnvloeding zal de uitvoering van het voorgenomen GRUP slechts verwaarloosbare tot beperkt negatieve effecten veroorzaken ten aanzien van de discipline bodem. In de huidige situatie is het plangebied namelijk reeds grotendeels verhard, met uitzondering van de noordelijke zone. Indien er vergraving zal plaatsvinden, zal deze zich beperken tot de voorkomende quatiere lagen. Grootschalige ondergrondse constructies worden immers niet voorzien.

De alternatieve scenario's worden als gelijkwaardig aan het basisscenario beoordeeld wat betreft de discipline bodem.

Vanuit de discipline bodem worden geen significant negatieve effecten verwacht door uitvoering van het voorgenomen plan.

5.1.7 Milderende maatregelen

Vanuit de discipline Bodem worden geen milderende maatregelen nodig geacht.

5.1.8 Suggesties om het voorgenomen plan milieuvriendelijker te maken

Vanuit de discipline Bodem worden geen specifieke suggesties gedaan om het plan milieuvriendelijker te maken.

5.2 Water (grondwater en oppervlaktewater)

5.2.1 Afbakening van het studiegebied

Het studiegebied voor de discipline water bestaat uit minimaal het plangebied.

Bijkomend zal het studiegebied worden opengetrokken buiten de begrenzing en dit afhankelijk van afvoer van afvalwater en hemelwater, beïnvloeding van waterlopen, grondwaterlagen (zeer lokaal, wellicht enkel binnen het plangebied en mogelijks enkele tientallen meters aan de randen) en de relatie tot het deelbekken.

5.2.2 Juridische en beleidsmatige context

Binnen Vlaanderen worden in uitvoering van het Decreet Integraal Waterbeleid 11 rivierbekkens onderscheiden. Voor elk bekken werd een bekkenbeheerplan opgesteld, dat omvat: situatieanalyse, beschrijving van knelpunten en potenties, visievorming, acties en maatregelen, functiebestemming (overstromingszones, oeverzones, waterzuiveringszones). Vervolgens werden binnen elke bekken **deelbekkenbeheerplannen** opgemaakt voor de verschillende deelbekkens, waarin de acties en maatregelen uit het bekkenbeheerplan verder geconcretiseerd worden op deelbekeniveau.

Eén van de belangrijkste elementen uit het **Decreet Integraal Waterbeleid** (18/07/2003) is het uitvoeren van een 'watertoets'. De watertoets houdt in dat voor elk plan, programma of vergunningsplichtig project dient te worden nagegaan of dit schadelijk effecten heeft op het watersysteem. Indien dit het geval is, dient te worden gezocht naar milderende of compenserende maatregelen. Eventueel kan op basis van een negatieve **watertoets** een plan, programma of project worden geweigerd. De relevante elementen voor de watertoets worden opgenomen in een aparte paragraaf in het MER.

Vlarem II bepaalt in art. 4.2.1.3. en art. 6.2.1.2. dat het verboden is het hemelwater te lozen in de openbare rioleringen wanneer het technisch mogelijk of noodzakelijk is dit niet verontreinigd hemelwater gescheiden van het afvalwater te lozen in een oppervlaktewater of een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater. Nieuwe rioleringsstelsels en uitbreidingen van bestaande stelsels moeten overeenkomstig deze bepalingen, indien technisch mogelijk, uitgevoerd worden als een (verbeterde) gescheiden riolering. Bestaande gemengde rioolstelsels kunnen niet altijd tot een (verbeterde) gescheiden rioolstelsel omgebouwd worden, tenzij tegen een zeer hoge kostprijs. Wel moet men altijd maximaal de verharde oppervlakte afkoppelen.

De **gewestelijke stedenbouwkundige verordening** (van 5 juli 2013) inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater vormt een cruciaal kader voor het waterbeheer.

De verordening bevat minimale voorschriften voor de lozing van niet-verontreinigd hemelwater, afkomstig van verharde oppervlakken. Het algemeen uitgangsprincipe hierbij is dat hemelwater in eerste instantie zo veel mogelijk gebruikt wordt. In tweede instantie moet het resterende gedeelte van het hemelwater worden geïnfiltreerd of gebufferd, zodat in laatste instantie slechts een beperkt debiet vertraagd wordt afgevoerd. Ook de plaatsing van de overloop van de hemelwaterput en de infiltratievoorziening dient aan dit principe te beantwoorden.

Het besluit is **van toepassing op**:

- het bouwen, herbouwen of uitbreiden van overdekte constructies waarbij de nieuwe oppervlakte groter is dan 40 m²;
- het aanleggen, heraanleggen of uitbreiden van verhardingen waarbij de nieuwe oppervlakte groter is dan 40 m²;
- het aanleggen van een afwatering voor de constructie of verhardingen vermeld onder bovenstaande punten, waarvan het hemelwater voorheen op natuurlijke wijze in de bodem infiltreerde;
- verkavelingaanvragen zoals vermeld in art. 4.2.15, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening waarbij voorzien wordt in de aanleg van nieuwe wegenis.

Vrijstelling:

- delen van overdekte constructies waarbij het hemelwater dat erop valt op natuurlijke wijze op eigen terrein in de bodem infiltreert;
- delen van de verharding waarbij het hemelwater dat erop valt op natuurlijke wijze naast of door de verharding op eigen terrein in de bodem infiltreert;
- delen van de verharding waarvan het hemelwater dat erop valt door contact met de verharding zo vervuild wordt dat het overeenkomstig artikel 1.1.2. van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne als afvalwater wordt beschouwd;
- delen van de verharding die tot het openbaar wegdomein behoren op het ogenblik van de aanvraag of de uitvoering van de handelingen.

De verordening stelt volgende zaken **verplicht** wat betreft hemelwaterput, infiltratievoorziening en vertraagde afvoer¹⁰:

Hemelwaterput

- Bij nieuwbouw of herbouw van gebouwen groter dan 100 m², andere dan eengezinswoningen, is de plaatsing van een of meer hemelwaterputten verplicht. Het volume van de hemelwaterput bedraagt minimaal 50 liter per m² horizontale dakoppervlakte, afgerond naar het hogere duizendtal, met een maximale inhoud van 10.000 liter, tenzij gemotiveerd aangetoond kan worden dat een groter nuttig hergebruik mogelijk is of zal zijn.

Infiltratievoorziening

- Vanaf daken van minstens 250 m², is een infiltratievoorziening (+ hemelwaterput) nodig. In principe dient het niet herbruikt water te worden geïnfiltreerd als de terreincondities dit toelaten.
- De infiltratieoppervlakte van de infiltratievoorziening bedraagt minimaal 4 m² per 100 m² afwaterende oppervlakte. Het buffervolume van de infiltratievoorziening bedraagt minimaal 25 l per m² afwaterende oppervlakte.

Vertraagde afvoer

- Indien het hemelwater van de verharde oppervlakte niet wordt geïnfiltreerd, dient volgens de geldende beleidsvisies het hemelwater van de verharde oppervlakte gebufferd te worden in combinatie met vertraagde afvoer.

5.2.3 Methodologie

5.2.3.1 Methodiek beschrijving bestaande situatie

Voor het beschrijven van de referentiesituatie in het MER, baseert de deskundige zich op basisinformatie die ter beschikking is of kan worden gesteld (desktop informatie; de effecten worden beoordeeld op plan-MER niveau; er worden geen veldanalyses, detailinventarisaties en veldwerkzaamheden (op het vlak van grond/oppervlaktewaterstanden, -stroming, -kwaliteit, e.d.) uitgevoerd.). Voor het onderzoek naar de grond- en oppervlaktewaterkwantiteit en -huishouding in het studiegebied wordt in het MER gebruik gemaakt van o.a.:

- GIS-kaarten i.v.m. grondwaterkwetsbaarheid en grondwaterstromingsgevoeligheid.

¹⁰ Enkel de zaken die mogelijks relevant zijn met betrekking tot het plangebied worden vermeld

- Geologie in relatie tot grondwaterhuishouding, meer bepaald grondwaterstanden en mogelijk aanwezige watervoerende of afsluitende lagen: o.a. geologisch kaartmateriaal en sonderingen op Databank Ondergrond Vlaanderen (dov);
- Watertoetskaarten – met name watertoetskaart overstromingsgevoelige gebieden;
- Deelbekkenbeheerplan;
- eventuele beschikbare boringen, sonderingsverslagen;
- informatie over grondwaterstanden (o.b.v. drainagegestande bodemkaart, eventuele beschikbare bodemonderzoeken, sonderingsverslagen,...)
- Infiltratiemogelijkheden: De infiltratiemogelijkheden van het hemelwater naar het grondwater toe worden beschreven, op basis enerzijds het optekenen van verharde zones waar infiltratie in principe wordt tegengehouden en anderzijds het in kaart brengen van de onverharde zones waar infiltratie wel mogelijk is: topografische kaart en orthofotoplan;
- Waterzuiveringsbeleid en infrastructuur: zoneringsplan, informatie bij VMM en bij Aquafin.

5.2.3.2 Methodiek effectvoorspelling en –beoordeling

Het gewijzigde bodemgebruik, de gewijzigde infiltratie van hemelwater t.g.v. verharding e.d. beïnvloeden tijdens de exploitatiefase de grond- en oppervlaktewaterhuishouding. Op beschrijvende manier wordt de geplande situatie beoordeeld.

Binnen dit kader wordt er van uitgegaan dat er binnen het plangebied rekening gehouden wordt met de geldende regelgeving omtrent buffering en infiltratievoorzieningen.

Ook kan een wijziging van de grondwaterstroming optreden t.g.v. de aanwezigheid van ondergrondse constructies.

Effecten op oppervlaktewater zijn voornamelijk een gevolg van permanente wijzigingen in waterhuishouding (waterkwantiteit) t.g.v. wijzigingen in afvalwater en hemelwaterafvoer (door de aanwezigheid van gebouwen/infrastructuur) en door de inname van ruimte voor water (verhardingen in overstromingsgebieden).

De watertoetsaspecten zullen worden beoordeeld (grondwaterstroming, infiltratie, overstroom). Het MER levert de informatie op planniveau aan die het mogelijk maakt voor de overheid om de watertoets voor het plan uit te voeren.

Het bijkomend geproduceerde afvalwater wordt onder de loep genomen. Het voorgenomen plan kan een invloed hebben op oppervlaktewater en/of de capaciteit van het rioleringsnet en/of de eventueel ontvangende waterzuiveringsinstallatie.

Tabel 5-3 beoordelingscriteria en significantiekader discipline water

Effecten	Criterium	Methodiek	Significantie
Wijziging grondwaterkwantiteit en huishouding	Wijziging in infiltratie: Verwachte significante daling / stijging van grondwaterstand	Vergelijking met bestaande verharde oppervlakten en zones met mogelijkheid tot infiltratie.	Kwalitatieve beschrijving o.b.v. mogelijk te verwachten wijziging infiltratiemogelijkheden en verharde oppervlakte (grootteorde-op planniveau liggen de oppervlaktes immers nog niet vast) en aftoetsing voldoende ruimte voor voorzieningen m.b.t. infiltratie&hemelwateropvang. Het effect is significant indien de infiltratie zodanig wijzigt dat er geen oplossingen binnen het terrein mogelijk zijn of dat de bodemvochttoestand zodanig

Effecten	Criterium	Methodiek	Significantie
	Invloed op grondwaterstroming Verstoren ondergrondse grondwaterstroming	Geologische gelaagdheid, diepte bouwputten en diepte grondwater o.b.v. beschikbare desktopinformatie	beïnvloed wordt, waardoor ingrijpende effecten op bodemstructuur en flora ontstaan. Een significant effect treedt op wanneer grondwaterstromen worden afgesneden of opstuwings/verlaging een relevante invloed uitoefenen op gebouwen of vegetatie/fauna.
Wijziging oppervlaktewaterkwantiteit en -huishouding	Wijziging aanvoer waterloop ten gevolge van run-off Wijziging overstromingsregime	Op basis van gewijzigde situatie run-off ten gevolge van gewijzigde infiltratiemogelijkheden (verharde oppervlakten en infiltratiekenmerken bodem); Kwalitatieve beschrijving via kwetsbaarheden die worden afgeleid van de desktopinformatie. Een worst-case kwantitatieve benadering rond verharding kan een indicatie geven rond benodigde ruimte (meer details worden bij aftoetsing van de verordening op vergunningenniveau verder uitgewerkt) Wijziging inname van ruimte voor overstromingswater. Voorstellen op hoofdlijnen voor compensatie in milderende maatregelen (niet kwantitatief: meer details worden bij aftoetsing van de verordening op vergunningenniveau verder uitgewerkt)	Effecten zijn significant wanneer t.g.v. de wijziging van de waterkwantiteit overstromingsgevoeligheid wijzigt dus in relatie met de capaciteit van de waterlopen en de bestaande risicowaterlopen voor overstromen. Effecten zijn significant afhankelijk van de waterloop waarin zal worden geloosd – in relatie tot de overstromingsgevoeligheid. Zeer kwetsbaar = lozen zonder de nodige maatregelen op een waterloop die effectief overstromingsgevoelig is Matig kwetsbaar = lozen zonder de nodige maatregelen op een waterloop die potentieel overstromingsgevoelig is Beperkt kwetsbaar = lozen zonder de nodige maatregelen op een waterloop die niet-overstromingsgevoelig is Effect is significant wanneer bergingsruimte wordt ingenomen zonder oplossing
Wijziging in capaciteit rioleringsnet en waterzuiveringsinfrastructuur	Effect t.g.v. verhoogde afvoer van afvalwater	Check o.b.v. zoneringsgegevens VMM of Aquafin nv of de waterzuiveringsinfrastructuur is voorzien op de gewenste ontwikkeling.	Een significant effect treedt op wanneer de capaciteit van rioleringen/RWZI overschreden wordt.

De significantie wordt dan verder gespecificeerd a.d.h.v. de omvang van het effect. Uiteindelijke beoordeling gebeurt op basis van expert judgement.

5.2.4 Bestaande toestand

5.2.4.1 Grondwater

Het risico van verontreiniging van grondwater hangt af van talrijke factoren, die samen de **kwetsbaarheid van de ondergrond** bepalen. Het grondwater binnen het plan- en studiegebied wordt aanschouwd als weinig kwetsbaar (Cc, dat wil zeggen dat de watervoerende laag bestaat uit zand met een kleiige deklaag).

Onder de discipline water is het bodemgebruik van belang i.f.v. de verhardingsgraad. Het bodemgebruik wordt hiervoor ingedeeld in **verharde en niet-verharde** bodemgebruiken. Het plangebied is momenteel ca. voor de helft onverhard.

Binnen het oostelijk deel van het plangebied (dus niet ter hoogte van de huidige bedrijfssite, maar in de zone van de mogelijke uitbreiding) zijn 2 **grondwatervergunningen** gelegen, beide ter hoogte van het adres Dadizeleenstraat 3a. Binnen de afbakening volgens alternatief scenario 2 is 1 extra grondwatervergunning binnen het plangebied gelegen, met name ter hoogte van de Dadizeleenstraat 3.

In de nabije omgeving van het plangebied zijn nog 2 grondwatervergunningen gelegen, met name ter hoogte van de Dadizeleenstraat 4 en 7b.

Adres	Diepte	Dagdebiet (m ³)	Jaardebiet (m ³)	Einddatum
Dadizeleenstraat 3	6	2,68	978	05/07/2019
Dadizeleenstraat 3a	20	10,71	3.909	05/11/2030
Dadizeleenstraat 3a	20	10,71	3.909	16/03/2028
Dadizeleenstraat 4	5	2	495	04/12/2026
Dadizeleenstraat 7b	5	28,87	10.504	21/5/2032

Er bevindt zich geen beschermingszone voor **grondwaterwinnings** in de ruime omgeving van het plangebied.

De **grondwaterstromingsgevoeligheid** is de gevoeligheid van ondiepe grondwaters voor wijzigingen in stroming en peilen. Hoe fijner het bodemmateriaal, des te minder doorlatend en daardoor grondwaterstromingsgevoeliger. Volgens de watertoetskaart-grondwaterstromingsgevoeligheid is het plangebied en de directe omgeving ervan gelegen in gronden die weinig gevoelig zijn voor grondwaterstroming (type 3).

Op de bodemkaart wordt aan de hand van de draineringsklassen per grondsoort weergegeven op welke diepte er gleyverschijnselen voorkomen. Deze diepte geeft onrechtstreeks aan tot welke hoogte het grondwater kan voorkomen. Er dient opgemerkt te worden dat er met deze **grondwaterstand** niet hetzelfde bedoeld wordt als de permanente grondwaterstand weergegeven door de reductiehorizont. Binnen het plangebied zijn volgende drainageklassen gelegen:

- c: vochtig, gley-verschijnselen tussen 60 en 90 cm diepte;
- d: matig nat, gley-verschijnselen tussen 40 en 60 cm diepte.

Uit het bodemonderzoek (uitgevoerd in 2008) blijkt dat de freatisch watervoerende laag zich wellicht situeert in de Quartaire deklaag. Volgens het bodemonderzoek bevindt het grondwater zich op een diepte van 0,9 tot 1,2 m-mv.

Op basis van de lokale topografie blijkt dat het freatisch grondwater vermoedelijk migreert in zuidwestelijke richting.

De watertoetskaart met **infiltratiegevoelige gebieden** heeft tot doel om richtinggevend te zijn voor individuele ingrepen op lokaal niveau. Bij dergelijke ingrepen moet beslist worden of de aanleg van infiltratievoorzieningen of waterdoorlatende verhardingen al dan niet zinvol zijn, en of er mogelijk schadelijke effecten kunnen optreden naar het grondwater toe zowel kwantitatief als kwalitatief bij het al dan niet aanleggen van dergelijke voorzieningen.

Volgens de watertoetskaart infiltratiegevoelig gebieden ligt het plangebied volledig in infiltratiegevoelig gebied. Uiteraard dient er in de praktijk op het terrein rekening te worden gehouden met de gedeeltelijke verhardingen die momenteel reeds aanwezig zijn (ca. 54% van het terrein).

Er kan worden afgeleid dat bij (ver)nieuwbouw infiltratievoorzieningen bij individuele ingrepen op perceelsniveau zinvol zijn om de infiltratie van hemelwater in de bodem te bekomen binnen het plangebied, dit ter compensatie van mogelijke uitbreidingen in bebouwing en verharding.

5.2.4.2 Oppervlaktewater

Hydrografie

Het plangebied is gesitueerd binnen het Leiebekken en meer bepaald in het deelbekken van De Mandel. Volgens het deelbekkenbeheersplan van de Mandel zijn er twee specifieke acties opgenomen in de omgeving van het plangebied:

- Aanleg van een bufferbekken op de Babillebeek te Beitem: bij overstromingen in 2005 werden straten in Beitem-Roeselare (onder meer Meensesteenweg, Plasstraat, Kwadestraat) getroffen door wateroverlast. De provincie zal een bufferbekken aanleggen dat zal dienst doen als spaarbekken voor de watervoorziening van het POVLT en de land- en tuinbouw in de omgeving. Tevens zal het bufferbekken ook functioneren als opvang bij wateroverlast.

→ deze actie werd reeds uitgevoerd. Een bufferbekken op de Babillebeek werd aangelegd op ca. 250 m ten zuiden van het plangebied.

- Uitvoering van de bovengemeentelijke projecten binnen het goedgekeurde investeringsprogramma en optimalisatieprogramma t.e.m. het rollend meerjarenprogramma (RMP) 2008-2012. betreffende de aanleg van collectoren, persleidingen, pompstations, prioritaire rioleringen en aansluitingen.

→ de aanleg van een collector aan de Meensesteenweg – Dadizeleleestraat is concreet gepland met een gravitaire leiding langs de zuidrand van het plangebied. Het DWA van AVR zou hier in de toekomst kunnen in lozen ter hoogte van de Dadizeleleestraat en de Oude Heirweg.

Op de zuidelijke grens van het plangebied loopt een niet-geklasseerde waterloop. Ca. 220 m meer zuidwaarts mondt deze waterloop uit in de Babillebeek (2^{de} categorie). Op de zuidwestelijke grens loopt de Aapbeek, een waterloop van 2^{de} categorie.

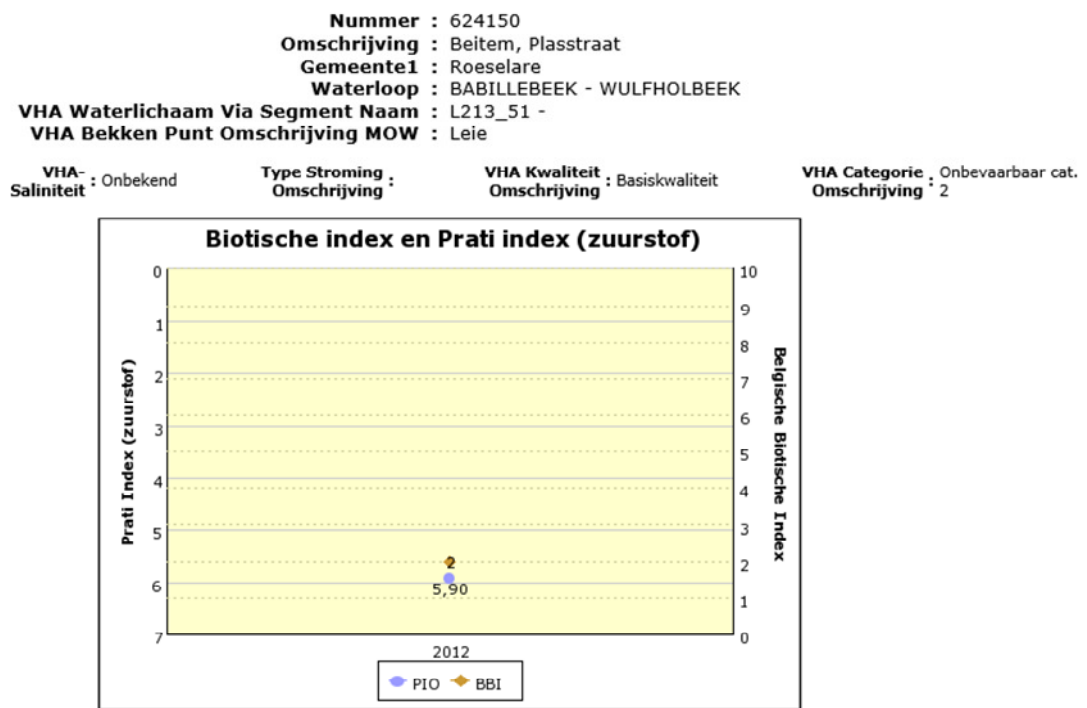
Oppervlaktewaterkwaliteit

Jaarlijks worden door de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) metingen uitgevoerd ter bepaling van de kwaliteit van de waterlopen in het Vlaamse Gewest.

Op de Babillebeek, net stroomafwaarts van het punt waar de niet-geklasseerde waterloop uitmondt in de Babillebeek, is een meetpunt beschikbaar. Uit de resultaten van de **Prati-index**¹¹ blijkt dat de

¹¹ De basis-Prati-index wordt bepaald op basis van het percentage zuurstofverzadiging, het chemisch zuurstofverbruik en de ammoniumstikstof. Hoe lager de index hoe beter de chemische waterkwaliteit van het oppervlaktewaterlichaam. Een score tussen 0 en 2 wijst op zuiver water, een score boven 8 is zwaar tot zeer zwaar verontreinigd.

chemische waterkwaliteit van de Babillebeek in 2012 verontreinigd was (Prati-index 5,9). De **Belgische Biotische Index**¹² wijst op een zeer slechte waterkwaliteit (BBI 2).



Figuur 5-1: BBI en Prati-index van de Babillebeek in de omgeving van het plangebied

Het bedrijf loost geen bedrijfsafvalwater afkomstig van de productie. Wanneer de baden moeten ververs worden, worden ze opgevangen in een buffervat van 10.000l. De opgevangen vloeistof wordt dan opgehaald door een erkend ophaler. Bij het wassen van de demowagens ontstaat wel "bedrijfsafvalwater".

Overstromingsregime

Volgens de watertoetskaart (versie 2014) is het plangebied niet binnen mogelijks en/of effectief overstromingsgevoelig gebied gelegen.

In de bestaande toestand wordt het hemelwater van het gebouw AB via regenwaterputten in de gemengde riolering van de Meensesteenweg geloosd.

Bij de bouw van gebouw C werden op initiatief van AVR de regenwaterafvoer van gebouw DE mee in de buffer genomen van het nieuwe gebouw C. Deze hemelwaterstroom wordt via regenwaterputten in de RWA van de Dadizeleleestraat geloosd.

Het hemelwater van het gebouw G wordt via regenputten in de gemengde riolering van de Oude Heirweg geloosd.

Het regenwater van het gebouw I wordt gebufferd en komt nadien in het gemengd stelsel van de Meensesteenweg terecht.

¹² De Belgische Biotische Index geeft een beeld van de biologische oppervlaktewaterkwaliteit, vnl. gebaseerd op basis van het aantal voorkomende macro-invertebraten. Hoe hoger de index hoe beter de biologische kwaliteit. Een score van 9 tot 10 wijst op een zeer goede kwaliteit, een score beneden 2 wijst op een zeer slechte kwaliteit, waarbij nauwelijks macro-invertebraten aanwezig zijn.

Gebouw H voert hemelwater af in het gemengd stelsel van de Dadizeleleestraat.

De totale opslagcapaciteit van hemelwater bedraagt momenteel 390 m³. Hergebruik van regenwater is aanwezig voor het doorspoelen van de toiletten en het reinigen van de landbouwmachines.

Wanneer de gescheiden riolering gerealiseerd zal zijn, dient het regenwater gescheiden aangesloten te worden op de RWA, volgens de geldende milieuvergunning van het bedrijf.

Afvalwaterzuivering

Volgens het zoneringsplan van de Vlaamse Milieu Maatschappij (VMM) is het bedrijf grotendeels gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied. De meest noordelijke zones binnen het plangebied worden niet aangeduid op het zoneringsplan (incl. de recent gebouwde varkensstallen in het noordoosten).

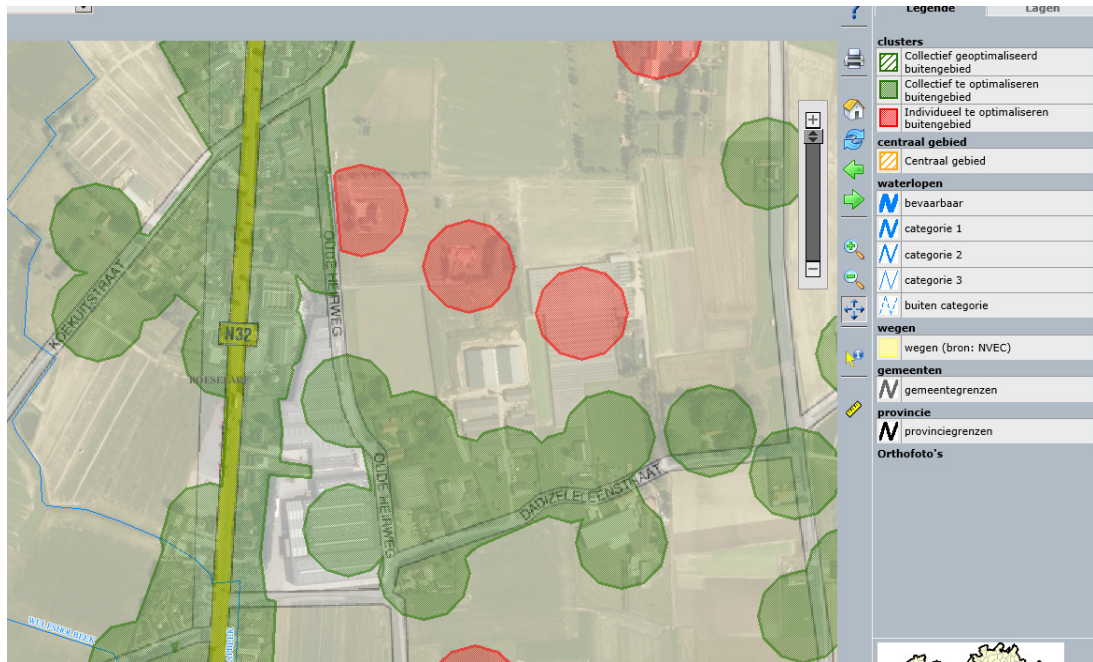
Het bedrijf heeft momenteel een vergunning voor het lozen van ca. 1.076 m³/jaar huishoudelijk afvalwater in oppervlaktewater. Dit huishoudelijk afvalwater, afkomstig van het sanitair, wordt geloosd in 4 lozingspunten, nl. 2 lozingspunten op de riolering van de Meensesteenweg, 1 lozingspunt van de Dadizeleleestraat en 1 lozingspunt van de Oude Heirweg.

- Huishoudelijk afvalwater van gebouw AB wordt afgevoerd naar de Meensesteenweg over septische put op het gemengde stelsel.
- In gebouw C wordt geen afvalwater geproduceerd.
- Huishoudelijk afvalwater van gebouw DE wordt afgevoerd: nu over een biologische beluchter in de riolering van de Dadizeleleestraat. Deze wordt in de toekomst aangekoppeld op de aan te leggen DWA in de Dadizeleleestraat.
- Huishoudelijk afvalwater van gebouw G wordt afgevoerd over een septische put op het gemengde stelsel van de Oude Heirweg.
- Het huishoudelijk afvalwater van gebouw H wordt in het gemengd stelsel van de Oude Heirweg geloosd. Deze zal in de toekomst aangesloten worden op de aan te leggen collector (DWA) in de Dadizeleleestraat.
- Huishoudelijk afvalwater van gebouw I wordt afgevoerd via een septische put, vetvangervoorbezinktank, beluchtingstank met compressor en een nabezinktank in de Meensesteenweg op het gemengde stelsel.

Door Aquafin is de aanleg van een collector aan de Meensesteenweg – Dadizeleleestraat concreet gepland. In de meest recente milieuvergunning zijn dan ook voorwaarden opgenomen inzake het aansluiten op deze toekomstige collector. Deze worden besproken onder §5.2.5.3. Zolang de collector in de Meensesteenweg niet is aangelegd en er geloosd wordt in oppervlaktewater, dient AVR de huidige aanwezige zuiveringsinstallatie(s) op de lozingspunten voor huishoudelijk afvalwater in de Meensesteenweg op die wijze verder te beheren zodat zo min mogelijk de waterkwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater in het gedrang komt.

Alle afvalwaterstromen van de ontvettingsbaden wordt opgevangen in een buffertank en afgevoerd naar een waterzuiveringsstation. De afvoer per 10000L heeft een periodiciteit van ongeveer 3 maand.

Het bedrijfsafvalwater is afkomstig van de waszone gelegen bij gebouw A-B. Het betreft spoelwater van gebruikte landbouwmachines. Op deze waszone worden enkel demowagens met een hogedrukreiniger gereinigd. Dit gebeurt slechts sporadisch. Het maximale lozingsdebiet van het bedrijfsafvalwater bedraagt 1 m³/u – 5 m³/d – 120 m³/j en dit wordt geloosd over een bezinktank, een KWS-afscheider en een skimmer in de RWA-leiding van de Dadizeleleestraat via een RWA-leiding in de Oude Heirweg.



Figuur 5-2 Zoneringsplan ter hoogte van het plangebied (bron: VMM)

5.2.5 Geplande toestand

5.2.5.1 Wijziging aspecten grondwater

Zoals reeds aangegeven is het plangebied in de huidige situatie grotendeels verhard, met uitzondering van de noordelijke uitbreidingszone. Door uitvoering van het voorgenomen RUP is extra verharding mogelijk binnen het plangebied. Door de toename van verharde oppervlakten wordt de infiltratie van hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt, waardoor er een kans op verdroging bestaat. Met betrekking tot de mogelijke bouwwerken in het volledige plangebied gelden (ongeacht de stedenbouwkundige voorschriften van het voorgenomen RUP) hieromtrent de vigerende stedenbouwkundige verordeningen:

- het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, in werking sinds 1 januari 2014;

Aangezien er kan vanuit gegaan worden dat er voldaan wordt aan de geldende wetgeving en de opgelegde voorwaarden inzake infiltratie en buffering van de verharde / bebouwde oppervlakten, kan aangenomen worden dat er geen aanzienlijke effecten te verwachten zijn op de grondwaterkwantiteit door uitvoering van het voorgenomen plan. In de zones waar dit geen belemmering vormt voor de (toekomstige) bedrijfsactiviteiten dienen bijkomende verhardingen maximaal uitgevoerd te worden in waterdoorlatende verhardingen.

Door een mogelijke toekomstige aanwezigheid van ondergrondse constructies kan er een wijziging van het grondwaterstromingspatroon ontstaan. Echter, door het bedrijf worden geen grootschalige ondergrondse constructies voorzien, deze passen ook niet binnen de bedrijfsactiviteiten. De enige ondergrondse constructies die voorzien worden zijn in kader van waterafvoer en -berging, nutsleidingen en fundering van de gebouwen.

Door bemaling die tijdens de toegelaten werken kan plaatsvinden, kan er een tijdelijke wijziging van het grondwaterstromingspatroon ontstaan. Dit effect is echter slechts plaatselijk en beperkt. Wel

dient er op gelet te worden dat mogelijke (rest)verontreinigingen in of in de nabije omgeving van het plangebied niet aangezogen worden.

Uitvoering van het alternatief scenario 1 zorgt niet voor andere of bijkomende effecten ten aanzien van het basisscenario. In zowel het alternatief scenario 1 als het basisscenario is en blijft de Oude Heirweg namelijk verhard.

Het alternatief scenario 2 wordt eveneens als gelijkwaardig aan het basisscenario beoordeeld wat betreft grondwaterhuishouding. Door uitvoering van het alternatief scenario 2 is er wel bijkomende verharding / bebouwing mogelijk. Er wordt echter vanuit gegaan dat alle bijkomende verharding / bebouwing dient te voldoen aan de geldende regelgeving wat betreft buffering en infiltratie.

5.2.5.2 Wijziging aspecten oppervlaktewater

Het plangebied is niet gelegen binnen mogelijks of effectief overstromingsgevoelig gebied, maar watert wel af naar een watergevoelig oppervlaktewatersysteem (met name het stroomgebied van de Babillebeek).

Door uitvoering van het voorgenomen plan is bijkomende verharding mogelijk waardoor het hemelwater versneld kan afwateren naar de ontvangende waterloop. Het voorgenomen RUP dient steeds te beantwoorden aan het nieuwe hemelwaterbesluit, in voege sinds 1 januari 2014, houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Verder zal moeten voldaan worden aan art. 6.2.2.1.2 §4 van Vlarem II met betrekking tot de afvoer van hemelwater, doelstelling 6°a) opgenomen in art. 5 van het decreet integraal waterbeleid en het concept 'vasthouden-bergen-afvoeren', dat opgenomen is in de waterbeleidsnota en de bekkenbeheerplannen. Prioriteit moet uitgaan naar hergebruik van hemelwater en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer. Er moet in eerste instantie voorzien worden in maximaal hergebruik en vervolgens in maximale infiltratie. Het is belangrijk om het water zoveel mogelijk ter plaatse te houden, om wateroverlast stroomafwaarts te vermijden. Dit betekent dat hemelwater dat op nieuwe verharde oppervlakte valt in eerste instantie zo veel mogelijk moet hergebruikt worden (ter hoogte van de bedrijfsgebouwen van AVR wordt voor het sanitair water reeds gebruik gemaakt van hemelwater, dit zal in de toekomst ook zo blijven). In tweede instantie moet het resterende gedeelte geïnfilteerd of gebufferd worden zodat slechts in laatste instantie een beperkt debiet kan vertraagd afgevoerd worden.

Volgens de gewestelijke stedenbouwkundige verordening dient het buffervolume van een infiltratievoorziening in verhouding te staan tot het gerealiseerde infiltratiedebiet. Het buffervolume van de infiltratievoorziening dient minimaal 300 liter per begonnen 20 vierkante meter referentieoppervlakte van de verharding te bedragen. De oppervlakte van de infiltratievoorziening dient minimaal 2 vierkante meter per begonnen 100 vierkante meter referentieoppervlakte van de verharding te bedragen. Van deze afmetingen kan slechts afgeweken worden indien de aanvrager aantoont dat de door hem voorgestelde oplossing een afdoende buffer- en infiltratiecapaciteit heeft.

De opvang en afvoer van hemelwater afkomstig van de bijkomende verharding/bebouwing dient in overeenstemming met de verordening opgevangen te worden op het terrein zelf.

Door het bedrijf wordt gemeld dat een deel van het opgevangen hemelwater zal overgepompt worden naar de vijver net ten noorden van het plangebied (nog voordat het in het bufferbekken terecht komt). Een ander deel zal, zoals eerder vermeld, worden hergebruikt voor het sanitair en het afwassen van de machines.

Door de provincie West-Vlaanderen wordt gemeld dat er voor de bijkomende bebouwing een buffervolume van minstens 410 m³/ha verharde oppervlakte moet worden voorzien en een vertraagde afvoer van 5l/sec/ha naar de openbare riolering. Echter, door het bedrijf AVR werd aangetoond dat er geen plaats is op het terrein om een open bufferend volume volgens de voorwaarde 410 m³/ha verharde oppervlakte te realiseren voor de volledige verharding op de nog in

te nemen percelen (volgens het planologisch attest). De beperkende factoren zijn het reliëf van het terrein, waaruit blijkt dat de vrije groene ruimte 1 tot 1,50m hoger ligt dan het peil van de ingeplante bebouwing, de inplanting die gekozen is vanuit een proces eigen aan de bedrijfsvoering, waardoor schuiven met gebouwen of hun vorm moeilijk is. Als laatste is er nog de aanwezigheid van een openbare weg (Oude Heirweg) die opgenomen wordt in de bedrijfsite, maar waarin de bestaande RWA-leiding met aansluitingen behouden dient te worden.

Een deel van de gevraagde bufferende volumes kan in open profiel ontworpen worden en dit aandeel wordt gemaximaliseerd. Het betreft hier een halve dakoppervlakte van de bebouwing voor de langetermijnbehoefte die in een open buffer met vertraagde afvoer kan gerealiseerd worden. Een groot deel van de verharding en bestaande bebouwing langs de nieuwe ingang wordt via open buffers en natuurlijke infiltratie opgevangen en vertraagd afgevoerd naar de bestaande riolering. De resterende dakoppervlakken en verhardingen zullen opgevangen worden in ondergrondse buffervolumes die gerealiseerd worden met overgedimensioneerde buizen met vertraagde afvoer naar de RWA-leiding. Er dient hierbij gelet te worden op het feit dat regenwaterputten geen bufferende functie meer hebben eens deze volledig zijn gevuld. Enkel het deel boven de overloop mag dus gerekend worden als bufferend.

Alle ontworpen buffervolumes (ondergronds en bovengronds) moeten sowieso voldoen aan volgende voorwaarden: dimensionering van 410 m³/ha verharde opp. met een vertraagde afvoer van 5l/sec/ha verharde opp. (min. Ø110mm). Zo blijft de geest van het watertoetsadvies behouden en wordt de druk op het oppervlaktewaternet minimaal gehouden. Er is immers een gekende problematiek van wateroverlast in het stroomafwaartse en stroomopwaartse stroomgebied. Bij de aansluiting op de bestaande RWA-riolering moet nagegaan worden of er een terugslagklep moet geplaatst worden om vullen vanuit de RWA-riolering naar de buffervolumes tegen te gaan.

Als aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan dan is er geen schadelijk effect te verwachten op het oppervlaktewatersysteem.

Conclusie: het plangebied watert af naar een watergevoelig gebied, met name de vallei van de Babillebeek. Bij het aanleggen van extra verharding dient de geldende regelgeving gevolgd te worden, alsook de voorwaarden van en/of de overeenkomsten met de waterloopbeheerders, waardoor kan worden verwacht dat de toestand dezelfde blijft als de bestaande toestand ofwel tot een verminderde versnelde afvoer van hemelwater zal leiden.

Door uitvoering van het voorgenomen plan zal er geen verlies aan waterbergend vermogen optreden ten gevolge van terreinname langs waterlopen die plaatselijk buiten hun oevers treden. Aanpalend aan de waterloop (Aapbeek) is momenteel een groenzone met parking aanwezig. Het is de bedoeling dat dit in de toekomst zo blijft, waardoor er geen aanzienlijke effecten ten opzichte van het waterbergend vermogen van de Aapbeek zullen optreden door uitvoering van het voorgenomen plan.

Uitvoering van het voorgenomen plan heeft evenmin invloed op de structuurkwaliteit van de voorkomende waterlopen. Er wordt wel opgemerkt dat er moet rekening gehouden worden met de geldende regelgeving. Ondermeer rond afstandsregels en erfdienstbaarheden zijn deze van belang. Afstandsregels zijn opgesteld hoofdzakelijk in functie van onderhouds- en ruimingswerkzaamheden en om de waterkwaliteit te beschermen. Langs beide zijden van de waterloop dient vanaf de kruin een zone van 5 meter landinwaarts vrijgehouden te worden (geen hindernissen, toegang verlenen, geen bemesting, afsluitingen langs de waterloop op een welbepaalde afstand vanaf de kruin en niet te hoog,...).

Er worden geen aanzienlijke effecten verwacht ten opzichte van de waterkwaliteit van de waterlopen in de omgeving van het plangebied, gezien er geen bedrijfsafvalwater wordt geloosd (zie verder). In de (nabije) toekomst zal het bedrijf kunnen aansluiten op de riolering en de nieuw aan te leggen verhardingen / gebouwen dienen te beschikken over een gescheiden stelsel. Gezien de waterlopen bijgevolg enkel hemelwater zullen ontvangen en hemelwater als niet-verontreinigd kan beschouwd worden, worden geen aanzienlijke effecten op de waterkwaliteit verwacht.

Uitvoering van het alternatief scenario 1 zorgt niet voor andere of bijkomende effecten ten aanzien van het basisscenario. In zowel het alternatief scenario 1 als het basisscenario is en blijft de Oude Heirweg namelijk verhard.

Het alternatief scenario 2 wordt eveneens als gelijkwaardig aan het basisscenario beoordeeld wat betreft oppervlaktewaterhuishouding. Door uitvoering van het alternatief scenario 2 is er wel bijkomende verharding / bebouwing mogelijk. Echter de zones die extra kunnen ingenomen worden in vergelijking met het basisscenario zijn momenteel al grotendeels verhard/bebouwd, waardoor de huidige bebouwing/verharding wellicht gelijkaardig zal zijn aan de mogelijk toekomstige bebouwing/verharding. Verder wordt er vanuit gegaan dat alle bijkomende verharding / bebouwing dient te voldoen aan de geldende regelgeving wat betreft buffering en infiltratie. Bij uitvoering van alternatief scenario 2 bestaat echter de opportuniteit om in de zones langs de Dadizeleleestraat ruimte te voorzien voor opvang van hemelwater in open buffers.

5.2.5.3 Wijziging aspecten afvalwater

Het plangebied is grotendeels gelegen binnen het collectief te optimaliseren buitengebied. De aanleg van een collector aan de Meensesteenweg – Dadizeleleestraat is concreet gepland met een gravitaire leiding langs de zuidrand van het plangebied. Hierdoor zal het huishoudelijk afvalwater afkomstig van het plangebied in de toekomst kunnen aansluiten op de riolering.

In samenspraak met Aquafin worden de lozingspunten op de Dadizeleleestraat en op de Oude Heirweg tijdens de werken voor de collector in de Dadizeleleestraat aangesloten op deze collector. Het huishoudelijk afvalwater afkomstig van het nieuwe gebouw J wordt ook via een nieuw aan te leggen riolering in de Oude Heirweg aangesloten op de collector van de Dadizeleleestraat. Het zal op hetzelfde punt geloosd worden waar dat van gebouw H-K geloosd wordt in de collector van de Dadizeleleestraat.

De sanitaire afvalwaterstromen van de gebouwen J en K zullen dus over een septische put naar het gescheiden rioleringstelsel gebracht worden in de Dadizeleleestraat die aangelegd zal worden in de nabije toekomst door Aquafin. Aquafin zal een aansluitingspunt voorzien in de Dadizeleleestraat. Gebouw H wordt afgekoppeld van het gemengde stelsel en zal bij het gescheiden afvalwater gebracht worden.

Het bedrijfsafvalwater zal in de toekomst net zoals nu het geval is afzonderlijk worden opgevangen en opgehaald door een externe firma voor zuivering.

De afvalwaterstromen van de afwaszone worden over een skimmer en bezinkput afgeleid naar de riolering. Het betreft spoelwater van gebruikte landbouwmachines.

5.2.6 Conclusies

Er kan geconcludeerd worden dat de uitvoering van het voorgenomen GRUP extra verharding en bebouwing met zich kan meebrengen. Echter, gezien de huidige situatie op het terrein zal de uitvoering van het voorgenomen GRUP geen significante effecten veroorzaken ten aanzien van de discipline water. In de huidige situatie is het plangebied reeds grotendeels verhard, met uitzondering van de meest noordelijke zone. Naast de principes van de stedenbouwkundige voorschriften in het voorgenomen GRUP dienen de bepalingen de 'gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater' en de gemaakte afspraken met de bevoegde overheden gerespecteerd te worden.

In de nabije toekomst is voor het huishoudelijk afvalwater een aansluiting op de riolering voorzien. Er wordt verder geen bedrijfsafvalwater geloosd, met uitzondering van het spoelwater van gebruikte landbouwmachines wat over een skimmer en bezinkput wordt afgeleid naar de riolering.

De alternatieve scenario's worden als gelijkwaardig aan het basisscenario beoordeeld wat betreft de discipline water.

Vanuit de discipline water worden geen significant negatieve effecten verwacht door uitvoering van het voorgenomen GRUP.

5.2.7 Milderende maatregelen

Vanuit de discipline Water worden geen milderende maatregelen nodig geacht.

5.2.8 Suggesties om het voorgenomen plan milieuvriendelijker te maken

- In de zones waar dit geen belemmering vormt voor de (toekomstige) bedrijfsactiviteiten dienen bijkomende verhardingen maximaal uitgevoerd te worden in waterdoorlatende verhardingen.
- Er dient op gelet te worden dat mogelijke (rest)verontreinigingen in of in de nabije omgeving van het plangebied niet aangezogen worden bij eventuele bemalingen tijdens de werken.
- Bij de aansluiting op de bestaande RWA-riolering moet nagegaan worden of er een terugslagklep moet geplaatst worden om vullen vanuit de RWA-riolering naar de buffervolumes tegen te gaan
- Bij uitvoering van alternatief scenario 2 bestaat de opportuniteit om in de zones langs de Dadizeleleestraat ruimte te voorzien voor opvang van hemelwater in open buffers.

5.3 *Fauna en flora*

5.3.1 *Afbakening van het studiegebied*

Het studiegebied voor de discipline fauna en flora valt samen met het algemeen studiegebied: het plangebied zelf en een zone van ca. 200 m daarrond. Een verruiming van het studiegebied is mogelijk in functie van mogelijke ecologische relaties of barrières van het plangebied met andere gebieden, rustverstoring (valt binnen de 200m), wijzigingen in oppervlaktewaterkwaliteit en –kwantiteit).

5.3.2 *Juridische en beleidsmatige context*

De algemene principes zoals de **zorgplicht** (natuurbehoudsdecreet art.14) zijn van belang, evenals de principes m.b.t. de bescherming van habitats en kleine landschapselementen (o.a. bescherming van historisch permanent grasland en van moerassen). Tevens is het soortendecreet van toepassing, de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten dient onderzocht te worden.

Verder moet er, indien relevant, rekening gehouden worden met de aanwezigheid van **speciale beschermingszones** (habitat- of vogelrichtlijngebieden), **VEN-gebieden** en/of natuur- of bosreservaten (niet relevant binnen dit plan-MER).

Sinds 1 september 2009 is het Besluit van de Vlaamse Regering m.b.t. soortenbescherming en soortenbeheer (het **Soortenbesluit**) van kracht. Het is een allesomvattend besluit geworden dat de bescherming van zoogdieren, vogels, reptielen, amfibieën, ongewervelde dieren, planten, korstmossen en zwammen regelt.

Het besluit inzake **wijziging van vegetaties en kleine landschapselementen** verwijst naar art. 9 van het Natuurbehoudsdecreet. Er wordt een onderverdeling gemaakt in een meldingsplicht, vergunningsplicht en verbod voor het wijzigen van vegetaties en kleine landschapselementen. De verbodsbepalingen slaan hier op het wijzigen van types van kleine landschapselementen die niet onmiddellijk worden aangetroffen of dus relevant zijn voor dit plangebied.

5.3.3 *Methodologie*

5.3.3.1 *Methodiek beschrijving bestaande situatie*

Voor de beschrijving van de huidige situatie zal beroep gedaan worden op bestaande gegevens (oa. BWK, versie 2014). Bestaande inventarisatiegegevens worden gebruikt voor zover deze vrij / publiek ter beschikking zijn.

De bestaande toestand op het vlak van rustverstoring, het voorkomen van barrières tussen natuurelementen wordt besproken. Er worden, waar relevant, interdisciplinaire links gelegd tussen de beschrijving van de hydrologie, hydrografie, bodem, geluid en landschap. Verder zal ook nagegaan worden in hoeverre de te herbestemmen zones actueel of potentieel een functie (kunnen) vervullen in het ecologisch netwerk (verbindingsgebied).

5.3.3.2 *Methodiek effectvoorspelling en –beoordeling*

Enkele **aandachtspunten** binnen deze discipline zijn:

- directe aantasting van waardevolle biotopen of soorten door terreinname (vb. ontbossing);
- verstoring van nabije waardevolle biotopen of soorten door geluid,... (afhankelijk van de graad van verstoring en de gevoeligheid van de betreffende biotopen of soorten);
- optreden van barrière-effecten en (bijkomende) versnippering van biotopen.

- In de effectenanalyse zal hoofdzakelijk met het aspect gevoeligheid van populaties en ecotopen gewerkt worden. Door deze gevoeligheden met de biologische waardering van het studiegebied te combineren, kan de kwetsbaarheid van het gebied worden nagegaan.
- Bij de afweging van de effecten worden vijf criteria gebruikt:
 - o 1. Biologische basiskwaliteit
 - o 2. Biologische representativiteit
 - o 3. Biologische potenties
 - o 4. Biologische infrastructuur
 - o 5. Biologische ruimtebeslag

Tabel 5-4 beoordelingscriteria en significantiekader discipline fauna en flora

Effecten	Criterium	Methodiek	Significantie*
Rechtstreeks effect			
Biotoopverlies/-winst	Grootteorde aan oppervlakte waardevol gebied (voor fauna en/of flora) dat zal verdwijnen of gecreëerd worden Verlies/winst vegetatie door inname	GIS-analyse, oppervlakte waardevolle biotooptypes die mogelijk rechtstreeks dreigen aangetast te worden tengevolge van de invulling van het voorgenomen plan of die hierdoor worden beschermd. Op planniveau is het hoofdzakelijk relevant om kwetsbaarheden inzake biotoopwijziging op te merken en hierover indien mogelijk RUP-verfijningen voor op te stellen.	Effecten kunnen significant zijn wanneer waardevolle biotopen verloren gaan of gecreëerd worden. Volgens BWK: <ul style="list-style-type: none"> • biologisch zeer waardevol, biologische waardevol, complex van waardevolle en zeer waardevolle elementen = zeer kwetsbaar • Complex van minder waardevolle en waardevolle elementen, complex van minder waardevolle en zeer waardevolle elementen, complex van minder waardevolle en waardevolle tot zeer waardevolle elementen = matig kwetsbaar • biologisch minder waardevol = weinig kwetsbaar De significantie wordt dan verder gespecificeerd a.d.h.v. de potentiële omvang van het effect in relatie tot de omgeving, de context en de plaats. Uiteindelijke beoordeling gebeurt op basis van expert judgement.
Versnippering/ ontsnippering en barrière-effecten	Lokalisatie zones die gevoelig zijn voor versnippering en barrière-effecten.	Bespreking o.b.v kwetsbaarheidsbenadering en expert judgement merdeskundige.	Effecten kunnen significant zijn wanneer de versnippering/ ontsnippering de verspreiding van soorten beïnvloedt.
Verstoringseffect			
Rustverstoring	Kwetsbare soorten / Oppervlakte kwetsbaar gebied die beïnvloed kunnen worden door rustverstoring	Globale inschatting (eerder een kwalitatieve kwetsbaarheidsbenadering)	Kwalitatieve bespreking, effecten kunnen significant zijn wanneer de rustverstoring ervoor zorgt dat de populatie achteruitgaat.
Vernatting/ verdroging	Lokalisatie zones gevoelig voor vernatting/ verdroging die beïnvloed kunnen	Bespreking o.b.v. grondwaterstanden, gevoeligheden, veranderde infiltratie en expert-judgement	Effecten kunnen significant zijn wanneer vernatting/verdroging leidt tot aantasting van de vegetatie en/of de populatie van bepaalde diersoorten beïnvloedt.

Effecten	criterium	Methodiek	Significantie*
	worden		
Impact op de aanwezige fauna	Impact inkrimping/ uitbreiding migratie-, foerageer- en broedgebieden	Kwalitatieve bespreking	Kwalitatieve bespreking o.b.v. expert judgement

*De significantie wordt dan verder gespecificeerd a.d.h.v. de omvang van het effect. Uiteindelijke beoordeling gebeurt op basis van expert judgement. De effectbeoordeling zal op semi-kwalitatieve wijze gebeuren d.m.v. expert judgement. Het richtlijnenboek fauna en flora bevat geen eenduidige significantiekaders. Tevens gebeurt de beoordeling vanuit een kwetsbaarheidsbenadering op planniveau die als voeding naar randvoorwaarden in het RUP kan dienen.

5.3.4 Bestaande toestand

5.3.4.1 Algemene beschrijving van het plangebied en de omgeving

Het plangebied is gelegen in een relatief open landbouwgebied dat hoofdzakelijk gekenmerkt wordt door aaneengesloten landbouwpercelen. Er zijn nauwelijks KLE's of kleine bosjes aanwezig tussen de percelen. Langs de Babillebeek, ten zuidoosten van het plangebied, zijn hoofdzakelijk graslanden gelegen. Gezien de graslanden overwegend een soortenarme samenstelling hebben, zijn ook hier de biologische waarden eerder beperkt.

Het plangebied zelf is grotendeels bebouwd. Enkel in het noorden zijn twee onbebouwde percelen gelegen. Verder is ten noorden van het gebouw I en H een relatief brede bufferzone aanwezig.

Er is in de beschouwde referentiesituatie ook opgaande vegetatie terug te vinden rondom de centraal gelegen poel en ten oosten van de te slopen boerderij. De centrale poel in aansluiting met de te slopen boerderij is één van de voortplantingsplaatsen en migratiegebieden van amfibieën in Roeselare¹³. Deze poel is bijgevolg belangrijk in het grotere geheel van de amfibieën migratie. De knotwilgen en het grasland vormen een mogelijk leefgebied voor de steenuil (waarvan een populatie gekend is op grondgebied van Roeselare). Naar aanleiding van de bekomen bouwvergunning (naar aanleiding van het planologisch attest) werd de centraal gelegen poel echter gedempt begin 2015 en werd de opgaande vegetatie errond gerooid.

Gezien de ligging van het plangebied in een vrij intensief en open landbouwgebied, en het ontbreken van KLE's rondom het plangebied kan verder verondersteld worden dat enkel de meest algemene diersoorten zullen aanwezig zijn in en in de omgeving van het plangebied. Door het ontbreken van migrerende elementen in de huidige toestand (zoals waardevolle waterlopen en/of valleigebieden, bomenrijen, KLE's, bosstructuren,...) wordt ook niet verwacht dat het plangebied en zijn directe omgeving nog als (belangrijke) migratieroute wordt gebruikt voor de meeste diersoorten (excl. Amfibieën).

Het plangebied vormt, gezien de beperkte biologische waarden in de omgeving van het plangebied, nauwelijks een barrière in het landschap voor migrerende fauna en flora. De N32 en de lintbebouwing erlangs zorgen reeds voor een significante barrière.

Het plangebied kent momenteel enige rustverstoring, hoofdzakelijk afkomstig van het verkeer op de N32. Deze is overheersend ten opzichte van de geluidsproductie afkomstig van de huidige bedrijfsactiviteiten. Hierdoor, en gezien de beperkte biologische waarden binnen het plangebied,

¹³ Dit wordt gemeld door natuurpunt en in het verslag van de amfibieënwerkgroep van 11/01/2012 wordt de Dadizeleleestraat ook als een oversteekplaats gemeld (<http://www.natuurpuntmandelstreke.be/StudieWerkgroepen/Amfibieen/20120120%20Verslag%20amfibieenwerkgroep.pdf>)

zullen enkel de soorten die weinig eisen stellen aan hun leefgebied voorkomen ter hoogte van het plangebied.

De biologische waarden van het plangebied en de (ruime) omgeving zijn bijgevolg eerder beperkt.

5.3.4.2 Biologische waarderingskaart

Het plangebied en de ruime omgeving errond wordt hoofdzakelijk aangeduid als biologisch minder waardevol. Het weiland in het noorden van het plangebied wordt aangeduid als biologisch minder waardevol met waardevolle elementen, bestaande uit een soortenarm grasland (hp). De waardevolle elementen zijn terug te vinden in de poel die op dit perceel aanwezig is (kn)¹⁴. Het perceel in het noordoosten (ten noorden van de recent gebouwde varkensstallen) wordt op de BWK aangeduid als biologisch minder waardevol akkerperceel. In principe betreft het een braakliggend terrein met in het noordoosten een poel.

5.3.4.3 Speciale beschermingszones en VEN-gebieden

Het dichtst bijzijnd Natura 2000-gebied is op meer dan 10 km van het plangebied gelegen. Er worden bijgevolg geen significante milieu-effecten op Natura 2000-gebied verwacht.

In de ruime omgeving van het plangebied bevinden zich geen VEN-gebieden (dichtst bijzijnde op ca. 8,5 km). Op ca. 1,7 km ten noordoosten van het plangebied bevindt zich wel het natuurverwevingsgebied 'Sterrebos'.

Gezien de aard van de activiteiten die zal toegelaten worden door uitvoering van het voorgenomen plan worden geen significante effecten verwacht op deze beschermde gebieden. De opmaak van een passende beoordeling en verscherpte natuurtoets wordt bijgevolg ook niet nodig geacht.

5.3.4.4 Natuurreservaten

Er bevinden zich geen natuurreservaten in de wijde omgeving van het plangebied. Het meest nabijgelegen gebied ligt op ca. 10,5 km.

5.3.5 Geplande toestand

5.3.5.1 Biotooptverlies en/of –winst

Door uitvoering van het voorgenomen RUP kunnen de twee landbouwpercelen in het noorden ingenomen worden. De biologische waarde van deze percelen is echter eerder beperkt. Enkel de poel met bijhorende opgaande vegetatie op de zuidwestelijke hoek van deze twee percelen heeft enige biologische waarde. Verder kan ook (een deel van) de zone met opgaande vegetatie ten noorden van gebouw H en in de omgeving van de te slopen boerderij geroid worden. Er wordt opgemerkt dat ten opzichte van de beschouwde referentiesituatie, de centrale poel reeds werd gedempt en de bijhorende opgaande vegetatie reeds werd geroid naar aanleiding van het bekomen planologisch attest. Het mogelijk biotooptverlies door uitvoering van het voorgenomen plan wordt als verwaarloosbaar tot beperkt negatief beoordeeld.

De uitvoering van het voorgenomen plan voorziet in het aanleggen van extra (groen)buffers, hoofdzakelijk ten noorden en ten oosten van het plangebied, wat beperkt positief beoordeeld wordt. Er wordt hierbij echter wel opgemerkt dat er maximaal dient gekozen te worden voor inheemse soorten.

De alternatieve scenario's worden als gelijkwaardig aan het basisscenario beoordeeld wat betreft biotooptverlies. Echter het mee opnemen van de woningen in het plangebied bij alternatief scenario 2 kan wel als voordeel hebben dat er ruimte is voor het realiseren van een bredere groenbuffer, waardoor dit alternatief dan iets positiever kan worden beoordeeld.

¹⁴ Zoals eerder gesteld werd deze poel en de bijhorende opgaande vegetatie gedempt naar aanleiding van de bekomen bouwvergunning.

5.3.5.2 Versnippering / ontsnippering / barrière-effecten

Door uitvoering van het voorgenomen plan is het mogelijk dat de twee noordelijk gelegen onbebouwde percelen ingenomen worden en dat in beperkte mate opgaande vegetatie verdwijnt. Echter deze zijn momenteel reeds grotendeels ingesloten door bestaande bebouwing: met name serre's in het oosten, varkensstallen in het zuid(oost)en en bestaande bedrijfsgebouwen en woningen in het zuiden en het westen. Hierdoor kan verondersteld worden dat bijkomende ontwikkeling van de twee noordelijk gelegen percelen niet voor een aanzienlijke bijkomende barrière zal zorgen voor migrerende soorten. Daarnaast geldt ook dat de nieuw aan te leggen groenstroken algemeen gezien wellicht niet voor een (nieuwe) migratieroute zullen zorgen, gezien ze niet in verbinding staan met andere geleidende elementen in de omgeving.

Er dient echter opgemerkt te worden dat de centrale poel, die nog aanwezig is in de beschouwde referentiesituatie, maar ondertussen reeds gedempt werd naar aanleiding van het bekomen planologisch attest, een belangrijke migratieroute vormt voor de voorkomende amfibieën in en rond het plangebied. Het verdwijnen van deze poel wordt bijgevolg als matig tot sterk negatief beoordeeld. Daarom dienen de voorziene groenstroken in het plangebied dusdanig ingericht en te beheerd te worden zodat deze opnieuw als migratieroute voor amfibieën kunnen dienen.

De alternatieve scenario's worden als gelijkwaardig aan het basisscenario beoordeeld wat betreft versnippering en barrière-effecten.

5.3.5.3 Verstoring

Zoals eerder gesteld kent het plangebied momenteel reeds enige rustverstoring, hoofdzakelijk afkomstig van het verkeer op de N32. Deze is overheersend ten opzichte van de geluidsproductie afkomstig van de huidige bedrijfsactiviteiten. Het voorkomen van verstoringgevoelige soorten in en rond het plangebied wordt hierdoor niet verwacht. Door uitvoering van het voorgenomen plan wordt een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten in noordelijke richting mogelijk gemaakt en er zal eveneens een beperkte toename van het verkeer zijn. Er wordt niet verwacht dat deze uitbreidingen een aanzienlijk bijkomende geluidsverstoring zal veroorzaken voor de aanwezige fauna. Er zullen bijgevolg geen aanzienlijke verschillen optreden ten opzichte van de huidige situatie wat betreft rustverstoring.

De alternatieve scenario's worden als gelijkwaardig aan het basisscenario beoordeeld wat betreft verstoring voor fauna en flora.

5.3.5.4 Vernatting / verdroging

Er worden geen grootschalige ondergrondse constructies voorzien binnen het plangebied. Tijdelijke verdroging kan zich eventueel voordoen bij een bemaling in de aanlegfase. In de nabije omgeving van het plangebied zijn echter geen verdrogingsgevoelige vegetaties aanwezig, waardoor ook geen aanzienlijke effecten ten aanzien van fauna en flora verwacht worden. De noordoostelijke poel mag niet worden "leeggetrokken" bij een eventuele bemaling.

De alternatieve scenario's worden als gelijkwaardig aan het basisscenario beoordeeld wat betreft verdroging.

5.3.5.5 Impact op fauna

Er kan vanuit gegaan worden dat enkel de meest algemene diersoorten momenteel voorkomen in en in de omgeving van het plangebied en het plangebied en zijn omgeving niet (meer) als een (belangrijke) migratieroute gebruikt wordt. Een bijkomende inname van twee biologisch minder waardevolle percelen en (een deel van) de opgaande vegetatie binnen het plangebied zal bijgevolg geen aanzienlijke invloed hebben op het migratie-, foerageer- en/of broedgebied van de voorkomende soorten.

Het dempen van de centrale poel betekent een verlies aan leefgebied voor amfibieën. Dit kan gecompenseerd worden door de voorgestelde waterbuffer (in het noorden) uit te breiden met enkele nieuw aan te leggen amfibieënpoeLEN in de voorgestelde groen- en/of bufferzones. Verder

kan de bestaande poel in het noordoosten aangepast worden zodat ze de amfibieënontwikkeling versterkt. Ook het aanplanten van KLE's (zoals knotwilgen) rond de poelen kan bevorderend werken. Verder wordt door Natuurpunt aangegeven dat er binnen de boszones van het GRUP "Afbakening Regionaalstedelijk Gebied Roeselare" (ten noordoosten van het plangebied) enkele poelen kunnen/zullen gerealiseerd worden met aandacht voor aanleg / herstel van knotwilgenrijen en inlandse gemengde hagen.

Door het uitvoeren van de alternatieve scenario's worden gelijkwaardige effecten als in het basisscenario verwacht.

5.3.6 Conclusies

Het innemen van de niet-bebouwde percelen zal algemeen een verwaarloosbaar tot beperkt negatief effect hebben wat betreft biotoopverlies. Ook inzake versnippering, barrièrewerking, verstoring en verdroging en de impact op fauna worden slechts beperkt negatieve effecten verwacht voor de meeste algemene soorten. Het plangebied is immers gelegen in een vrij intensief en open landbouwgebied waarbij biologisch en ecologisch waardevolle elementen grotendeels ontbreken.

Echter de aanwezige centrale poel (en bijhorende vegetatie) vormt momenteel een belangrijke migratieroute en leefgebied voor amfibieën. Het dempen van deze poel en het verwijderen van de vegetatie er rond zal bijgevolg matig tot sterk negatieve effecten veroorzaken voor de voorkomende amfibieën.

De alternatieve scenario's worden als gelijkwaardig aan het basisscenario beoordeeld wat betreft de discipline fauna en flora. Door uitvoering van alternatief scenario 2 kunnen er licht positieve effecten zijn ten opzichte van het basisscenario op voorwaarde dat (een deel van) de extra ruimte als groenzone aangelegd wordt.

5.3.7 Milderende maatregelen

- De voorziene groenstroken in het plangebied dusdanig inrichten en beheren zodat deze als migratieroute en leefgebied voor amfibieën kunnen dienen.

5.3.8 Suggesties om het voorgenomen plan milieuvriendelijker te maken

- Bij het aanleggen van groen- en/of bufferzones dient maximaal gekozen te worden voor inheemse soorten.
- Bij uitvoering van alternatief scenario 2 bestaat de opportuniteit om in de zones langs de Dadizeleleestraat (en de Meensesteenweg) ruimte te voorzien voor extra groen- en/of bufferzones. Bij een goede inrichting en beheer kunnen deze bijkomende zones een biotoopwinst betekenen ten opzichte van de huidige toestand.
- De noordoostelijke poel mag niet worden "leeggetrokken" bij een eventuele bemaling.
- aanleggen amfibieënpoele in de noordelijke groen- en/of bufferzone. Verder kan de bestaande poel in het noordoosten aangepast worden zodat ze de amfibieënontwikkeling versterkt. Ook het aanplanten van KLE's (zoals knotwilgen) rond de poelen kan bevorderend werken.

5.4 Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

5.4.1 Afbakening van het studiegebied

Het studiegebied omvat minimaal het plangebied. De gebieden waar landschappelijke structuren, elementen en componenten gewijzigd worden, maken deel uit van het studiegebied, evenals de gebieden waar er invloed is op de landschappelijke en/of archeologische erfgoedwaarde. De omvang van het studiegebied kan verruimd worden in functie van de visuele impact van de geplande ontwikkelingen.

5.4.2 Juridische en beleidsmatige context

Sinds 1 januari 2015 geldt het nieuwe Onroerend Erfgoeddecreet dat onderstaande voorgaande decreten bundelt in één nieuwe regelgeving:

- het Landschapsdecreet en het decreet tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten.
- het decreet op het archeologisch patrimonium en de Europese Conventie van Malta

5.4.3 Methodologie

5.4.3.1 Methodiek beschrijving bestaande situatie

Voor het beschrijven van de referentiesituatie baseert de deskundige zich in eerste instantie op volgende bronnen:

- Landschapsatlas, met aanduiding/afbakening van traditionele landschappen, ankerplaatsen, relictzones, lijn- en puntrelictten;
- Historische kaarten, i.f.v. de beschrijving van de cultuurhistorische ontwikkeling van het gebied;
- Databank van beschermde monumenten, landschappen, stads- en dorpsgezichten;
- Inventaris Bouwkundig Erfgoed;
- Centrale Archeologische Inventaris (CAI).

5.4.3.2 Methodiek effectvoorspelling en –beoordeling

De ingrepen die de landschappelijke situatie veranderen bestaan in essentie uit het toevoegen van nieuwe elementen en het wijzigen of verwijderen van bestaande elementen. Het wijzigen van elementen wordt onderverdeeld in wijzigingen met betrekking tot de toestand en functie enerzijds en het voorkomen of uitzicht anderzijds.

De verschillende mogelijke effecten worden gegroepeerd volgens de verschillende invalshoeken van de discipline: **erfgoedaspecten, landschapsstructuur en perceptieve aspecten** (landschapsbeeld).

Beoordelingscriteria met betrekking tot de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie kunnen nooit volledig uit kwantitatieve grootheden bestaan door de complexiteit en het holistisch karakter van het studieobject. De beoordeling in de verschillende effectengroepen zal daarom enerzijds steunen op objectieve criteriawaarden en anderzijds steunen op onderzoek met betrekking tot invloed op omgevingsfactoren, perceptie en gedrag.

Tabel 5-5 beoordelingscriteria en significantiekader voor de discipline Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

Effecten	Criterium	Methodiek	Significantiekader
Landschap (structuur- en relaties)	Invloed op geografische structuren	Mate van impact op waterlopen, vegetatiewijzigingen, wijzigingen in gradiënten of openheid van het landschap, reliëfwijzigingen enz.	Kwalitatieve bespreking o.b.v. expert judgement. Een effect is significant wanneer een waardevolle landschapsstructuur positief of negatief wordt beïnvloed.
Erfgoedwaarde Invloed op landschap	Wijziging van de geomorfologische elementen Wijziging cultuurhistorische waarden en afbakeningen Invloed kleine landschapselementen,...	Vergelijking van de huidige geomorfologische en historisch-geografische elementen en eenheden met deze na uitvoering van het voorgenomen plan Kwalitatieve bespreking o.b.v. beschikbaar historisch materiaal en, inventarisatie KLE's, ...	Kwalitatieve bespreking o.b.v. expert judgement Voorstellen als randvoorwaarden voor het RUP
Erfgoedwaarde Invloed op archeologie	Potentieel verlies archeologisch erfgoed t.g.v. graven Aandeel in bodemverstoring en archeologische kwetsbaarheid	Mate van kwetsbaarheid van de bodemverstoring	Kwalitatieve bespreking o.b.v. expert judgement Effecten kunnen significant zijn wanneer archeologisch erfgoed verloren gaat (indien gekend). Voorzorgsprincipe: Milderende maatregelen kunnen worden geformuleerd.
Perceptieve kenmerken	Visuele impact/belevingswaarde (wijziging in landschapsbeleving) visuele barrièrevorming	toename/afname van de interne ruimtelijke kwaliteit. Beschrijvend, zonder diepgang in architecturale kwaliteit en omgevingsaanleg. Wijziging transparantiegraad en kijkafstand. Terreinfo'to's, relatie met omgeving	Kwalitatieve bespreking o.b.v. expert judgement Een effect is significant wanneer omwonenden, recreanten nadrukkelijke wijzigingen kunnen ondervinden wanneer waardevolle zichten veranderen in minder waardevolle zichten of wanneer niet waardevolle zichten wijzigen in waardevolle zichten.

Aan de hand van voornoemde criteria kan volgend significantiekader worden gehanteerd:

Kwetsbaarheid	Schaal	Milieueffect
Kwetsbaar	Grote of middelmatige verandering	Sterk significant (3)
Matig Kwetsbaar	Middelmatige verandering	Matig Significant (2)
Gering of matig kwetsbaar	Geringe verandering	Beperkt significant (1)

Om duidelijk te maken wat bedoeld wordt met een grote, middelmatige en geringe verandering kunnen volgende criteria voor de graad van verandering inzake landschapsaantasting aangewend worden (naar: Richtlijnenboek landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie – augustus 2006):

Schaal van verandering	Criteria
Groot	<ul style="list-style-type: none"> - Verlies van landschaps- en/of cultuurhistorische elementen, beïnvloeding van de integriteit op het vlak van samenhang, structuur en functie op een dergelijke schaal dat het potentieel voor het behoud/onderhoud van de karakteristieke landschaps- en/of cultuurhistorische elementen verloren gaat. - Opmerkelijke wijzigingen in de landschaps- en/of cultuurhistorische kenmerken of –elementen over een grote oppervlakte of zeer sterke wijzigingen over een beperkte oppervlakte. - Verstoring van archeologische vindplaatsen met noodzaak tot opgraving
Matig	<ul style="list-style-type: none"> - Effecten op landschaps- en/of cultuurhistorische elementen, beïnvloeding van de integriteit op het vlak van samenhang, structuur en functie op een dergelijke schaal dat het potentieel voor het behoud/onderhoud van de karakteristieke landschaps- en/of cultuurhistorische elementen aangetast of ondermijnd wordt. - Matige of lokale wijzigingen - Verstoring van archeologische vindplaatsen zonder noodzaak tot opgraving
Gering	<ul style="list-style-type: none"> - Effecten op landschaps- en/of cultuurhistorische elementen, beïnvloeding van de integriteit op het vlak van samenhang, structuur en functie op een dergelijke schaal dat het potentieel voor het behoud/onderhoud van de karakteristieke landschaps- en/of cultuurhistorische elementen verminderd wordt. - Quasi niet waarneembare wijzigingen - Wijzigingen binnen de opvangcapaciteit inzake “landschappelijke draagkracht”

5.4.4 Bestaande toestand

5.4.4.1 Landschappelijke structuur en erfgoedwaarde

Het plangebied behoort tot het traditioneel landschap ‘Rug van Westrozebeke’.

Globale structuur

Typerend voor de omgeving van het plangebied is de N32 waar allerlei handelszaken, horeca, bedrijvigheid en lintbebouwing langs is gevestigd. Deze situatie is hoofdzakelijk historisch gegroeid. Het plangebied bevindt zich verder in een vrij open landbouwgebied met verspreide bebouwing.

Korte historiek

Het grondgebied van Roeselare wordt op de Ferrariskaart aangeduid als zijnde gelegen in de beekvallei van de Mandel waarbij het geürbaniseerde gebied zich hoofdzakelijk rond de kernen van Roeselare, Beveren en Rumbeke bevond. Oekene manifesteerde zich als een landelijk gehucht. In het landelijk gebied kenden lokale wegen een dreefaanplant. De opbouw (aslijnen, stervorm, moestuin en park) van het huidige Sterrebos en bijhorend kasteel zijn reeds duidelijk herkenbaar. Enkele grote boscomplexen kwamen voor zoals Capelle Bosch en grote warande.

Specifiek ter hoogte van het plangebied is de huidige N32 aangeduid als een weg met bomen aan beide zijden. Ook de Dadizeleleestraat is reeds aangeduid.



De Vandermaelenkaart toont ten opzichte van de Ferrariskaart geen grote wijzigingen. Ter hoogte van het kruispunt Oude Heirweg – Dadizeleleestraat is er duidelijk sprake van bebouwing “het Oud Vosken cabaret”. Ook verder langs de Oude Heirweg komt bebouwing voor.

In de ruime omgeving van het plangebied werden de grote boscomplexen in de omgeving aangesneden en er komen globaal enkel nog verspreide bosfragmenten voor. De noordelijk gelegen stad heeft zich verder ontplooid door de aanleg van heel wat grotere wegen.



Beschermingen en bouwkundig erfgoed

Waardevol erfgoed kan op basis van het decreet tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten of het landschapsdecreet beschermd worden.

In de omgeving van het plangebied zijn echter nauwelijks beschermde elementen gelegen. Op ca. 175 m ten oosten van het plangebied is het beschermd monument “hoeve met erf, boerenhuis, schuur en stalling” gelegen welke tevens opgenomen is in de inventaris van het bouwkundig erfgoed.

De hoeve op ca. 160 m ten zuiden van het plangebied is eveneens aangeduid als bouwkundig erfgoed.

Landschapsatlas en relictten

Binnen de landschapsatlas worden ankerplaatsen, relictzones, lijnrelictten en puntrelictten aangeduid. Het plangebied is echter niet gelegen binnen of in de nabije omgeving van een aanduiding in de landschapsatlas.

Landschapskenmerken

Naast het historische aspect in de landschapszorg, zoals vermeld in de atlas van de relictten, zijn tevens de structurerende landschapselementen zonder relictwaarde van belang (bijvoorbeeld beekdalen, boscomplexen,...). De landschapskenmerkenkaart (aanvullende inventaris van de ruimtelijke landschapskenmerken van bovenlokaal en Vlaams belang, Agentschap Onroerend Erfgoed, 2002) wordt hiervoor geraadpleegd. In het studiegebied worden de volgende landschapskenmerken teruggevonden:

- De N32 wordt aangeduid als interstedelijke hoofdweg;
- De Babillebeek wordt aangeduid als natuurlijke waterloop.

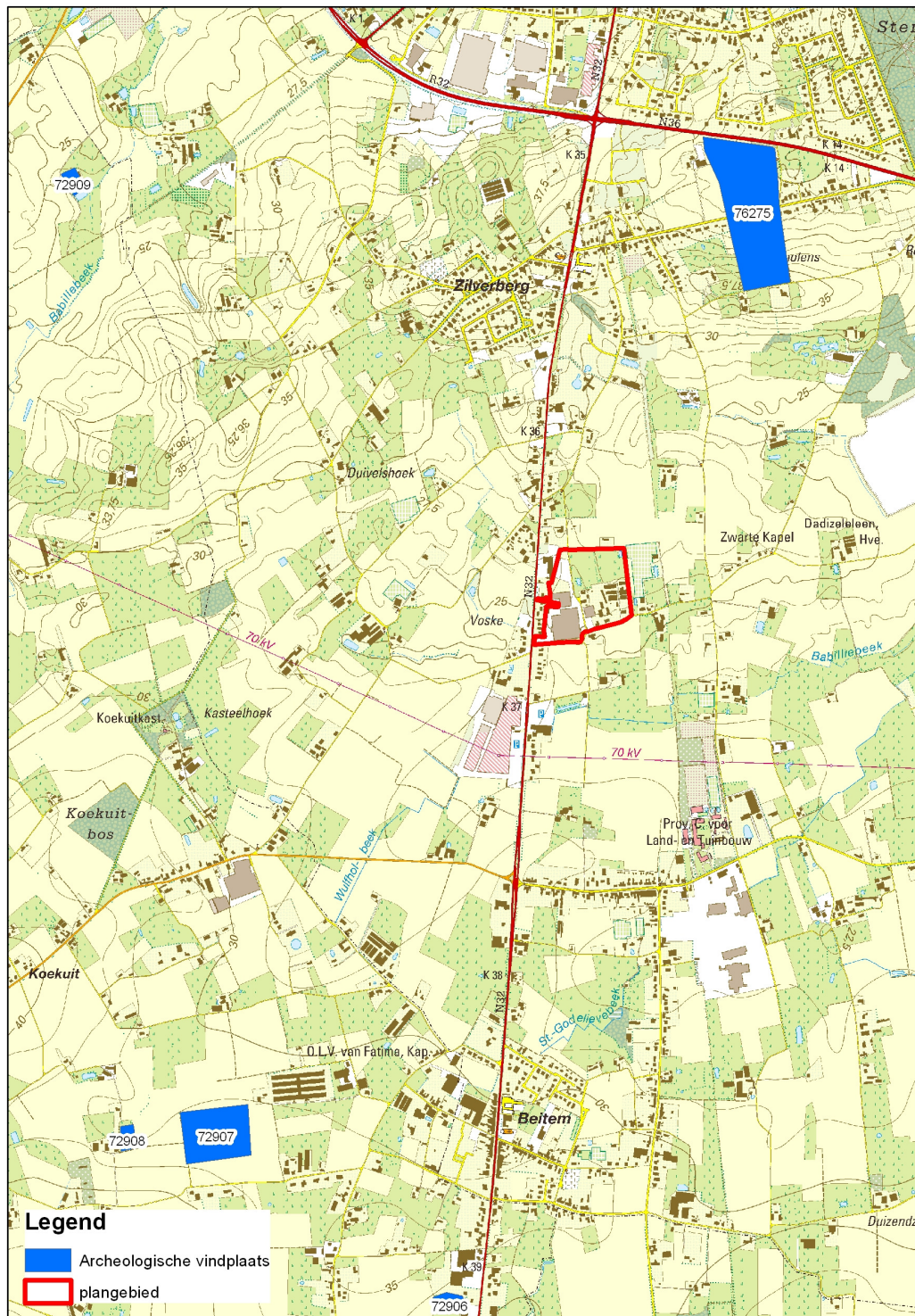
Archeologie

Het archeologisch patrimonium bevindt zich onder het maaiveld (of water) en is daardoor niet bepalend voor de zichtbare ruimtelijke structuur van het landschap. Toch is het belangrijk om dit cultureel erfgoed te bewaren. Daarom wordt het in de ruimtelijke planning betrokken waardoor het wel een structurerende betekenis kan hebben. Het belang van dit niet zichtbaar patrimonium is daarom niet enkel historisch maar ook actueel en toekomstgericht.

Om een overzicht te krijgen van de reeds gekende archeologische sites kan de Centrale Archeologische Inventaris (CAI)¹⁵ geraadpleegd worden. Het spreekt voor zich dat deze databank enkel de reeds gekende erfgoedwaarden omvat, die slechts een zeer kleine fractie van ons bodemarchief vertegenwoordigen. Op basis van deze inventaris kan geen uitspraak gedaan worden over aan- of afwezigheid van andere archeologische vindplaatsen. De aan- of afwezigheid van archeologische sporen kan enkel met verder onderzoek vastgesteld te worden.

In de onderstaande figuur kan de situering van het plangebied ten opzichte van de gekende archeologische sites binnen de CAI waargenomen worden.

¹⁵ De Centrale Archeologische Inventaris is een inventaris van tot nog toe gekende archeologische vindplaatsen. Vanwege het specifieke karakter van het archeologisch erfgoed dat voor ons verborgen zit in de ondergrond, is het onmogelijk om op basis van de Centrale Archeologische Inventaris uitspraken te doen over de aan- of afwezigheid van archeologische sporen. Zekerheid omtrent aan- of afwezigheid van archeologische sporen kan alleen met verder onderzoek vastgesteld te worden.



Figuur 5-3: Situering van het plangebied op de CAI (situatie april 2014), bron: Agiv.

Binnen het plangebied zijn er geen meldingen van archeologische vindplaatsen gekend binnen de CAI. In de ruimere omgeving van het plangebied kunnen de onderstaande vindplaatsen vermeld worden:

- 76275 (ca. 1km ten noorden van het plangebied): Zilverberg, losse vondst van Lithisch Materiaal, Paleolithicum.

- 72907 (ca. 2 km ten zuidwesten van het plangebied): Tuimelaar, Site met Walgracht, Late Middeleeuwen.

5.4.4.2 Perceptieve kenmerken en belevingswaarde

Door de dimensies van de bebouwing zijn de huidige bedrijfsgebouwen (en de oostelijk gelegen varkensstallen) duidelijk waar te nemen in het landschap. Langs de west-, en oostzijde worden deze gebouwen gedeeltelijk aan het zicht onttrokken door bestaande gebouwen in de nabijheid en / of een groenbuffer. Vanaf het zuiden zijn de huidige (bedrijfs)gebouwen duidelijk zichtbaar.

Ten opzichte van de ruime omgeving, zijn de huidige gebouwen eerder grootschalig te noemen in vergelijking met de omliggende gebouwen. Echter, in de nabijheid van het plangebied bevinden zich langs de N32 nog grootschalige gebouwen, met name de gebouwen van de Euroshop ten zuiden van het plangebied, het serrecomplex net ten oosten van het plangebied en de gebouwen van Agritoys ten noordwesten van het plangebied. Ten zuidoosten van het plangebied bevindt zich het (iets kleinschaliger) gebouw van een eierhandelaar.

Er kan besloten worden dat het plangebied en zijn directe omgeving een lage belevingswaarde heeft.

5.4.5 Geplande toestand

5.4.5.1 Landschappelijke structuur en relaties

Bij het definiëren van belangrijke elementen voor de landschapsecologische structuur, zijn vooral eventueel voorkomende opgaande begroeiing, kleine landschapselementen en waterlopen en grachten aandachtspunten.

De effecten op de structuurkwaliteit van waterlopen zijn besproken onder discipline water.

De effecten van het verdwijnen van KLE en opgaande begroeiing zijn beoordeeld onder discipline fauna en flora.

De landschapswaarde van het plangebied zelf is laag. De omgeving bestaat uit een vrij open landbouwgebied met verspreide bebouwing. Door uitvoering van het voorgenomen plan kunnen in het noorden twee onverharde percelen ingenomen worden en kan/zal beperkt opgaande vegetatie verdwijnen. Rekening houdend met de beperkte omvang hiervan, wordt het effect op de landschappelijke structuur verwaarloosbaar tot beperkt negatief ingeschat.

De alternatieve scenario's worden als gelijkwaardig aan het basisscenario beoordeeld wat betreft landschappelijke structuur en relaties.

5.4.5.2 Erfgoedwaarden

Effecten op de cultuurhistorische waarde van het aanwezige **bouwkundig erfgoed** worden nagenoeg niet verwacht. Deze bevinden zich op een ruime afstand van het plangebied. De context waarbinnen deze elementen zich bevinden, wijzigt niet tot nauwelijks bij uitvoering van het voorgenomen plan.

De ondergrond binnen het plangebied kan beschouwd worden als bodemarchief, waar voorzichtig mee moet omgesprongen worden in functie van de potentieel archeologische waarden. Binnen het plangebied kan ervan uitgegaan worden dat in de huidige situatie de gronden van de bestaande site reeds grotendeels vergraven zijn, gezien de aanwezigheid van bebouwing en verharding op het terrein.

De verdere invulling van het plangebied kan bijkomende vergraving met zich meebrengen. Hierdoor bestaat een potentiële kans op het verstoren van archeologische waarden, wat een significant negatief effect zou betekenen indien dit zich zou voordoen.

In de reeds verstoorde zones is de kans op het vinden van archeologische resten klein. In de dieper gelegen zones (beneden de huidige verstoringdiepte) is het ongekend of er waardevol **archeologisch erfgoed** kan voorkomen. Voor de aanleg van de funderingen van nieuw op te richten gebouwen zijn graafwerkzaamheden mogelijk die dieper zijn dan de bestaande vergraving. Echter, de te verwachten ingrepen zijn relatief beperkt. Hoewel het onduidelijk is wat de aard, omvang en

gaafheid is van eventuele archeologische waarden, kan worden aangenomen dat ter hoogte van de reeds verstoorte zones de kans klein is dat er tijdens de werken archeologische sporen zullen gevonden worden. Ter hoogte van de graslanden (uitbreiding op lange termijn) is de kans groter, gezien kan aangenomen worden dat deze bodems niet verstoord zijn, behalve mogelijks de ploeglaag indien deze gronden in het verleden als akkerland zouden hebben gediend. Gezien de ligging binnen de vallei van de Babillebeek is de trefkans hoe dan ook lager dan op de hoger gelegen (plateau)gebieden buiten de vallei.

Uiteraard dienen de wettelijke handelingen bij het aantreffen van archeologische relicten zoals voorgeschreven door het Decreet op het Archeologisch Patrimonium opgevolgd te worden. Dit houdt in dat, wanneer tijdens de werken een goed wordt aangetroffen, waarvan men redelijkerwijs kan vermoeden dat het een archeologisch relict betreft, hiervan binnen de drie dagen aangifte dient gedaan te worden aan het agentschap onroerend erfgoed. De gevonden archeologische relicten moeten tot de 10^{de} dag na de melding in onveranderde toestand bewaard blijven, beschermd worden tegen beschadiging of vernieling en toegankelijk gesteld worden voor onderzoek door het agentschap onroerend erfgoed, zonder recht op schadevergoeding. Er dient desgevallend voldoende tijd te worden voorzien voor prospectie tussen afgraving en uitvoering. Deze zaken worden buiten een RUP geregeld.

Sinds 1 januari 2015 is het nieuwe Onroerend Erfgoeddecreet in werking getreden op uitzondering van het onderdeel 'archeologie' (dat pas in werking treedt nadat er een voldoende aantal archeologen is erkend overeenkomstig het nieuwe onroerend erfgoeddecreet). Binnen het luik 'archeologie' van het nieuwe OE-decreet zullen besluiten worden uitgewerkt voor nader onderzoek inzake archeologie (zoals de archeologienota). Uitgaande van de voorwaarden die zullen gelden tot opmaak van een verplicht archeologisch vooronderzoek in kader van vergunningsaanvragen, valt de uitbreiding van het bedrijf AVR (korte termijn + lange termijn) onder de verplichting van een voorafgaand archeologisch vooronderzoek (Onroerend Erfgoeddecreet art. 5.4.1). Het voorgenomen plan valt namelijk niet buiten de (toekomstige) vrijstellingsmogelijkheid voor opmaak van een archeologienota indien rekening wordt gehouden met de korte én lange termijn uitbreidingen binnen het plangebied. Gezien het bedrijf reeds een bouwvergunning heeft verkregen voor hun uitbreidingen op korte termijn, wordt de aftoetsing ook gemaakt voor enkel de lange termijndoelstellingen. Volgens het nieuwe decreet dient, eens het onderdeel archeologie van kracht is, ook verplicht een archeologienota opgemaakt te worden voor het realiseren van enkel de lange termijn doelstellingen.

Gezien het onderdeel archeologie van het nieuwe archeologiedecreet momenteel nog niet van kracht is (mei 2015), geldt nog steeds de sectorale regelgeving cfr. het archeologiedecreet. Op basis van deze regelgeving zijn de uitbreidingen momenteel niet gebonden aan een verplicht bindend advies van Onroerend Erfgoed. Daarom wordt vanuit het MER als aanbeveling een archeologisch vooronderzoek voorgesteld.

De alternatieve scenario's worden als gelijkwaardig aan het basisscenario beoordeeld wat betreft erfgoedwaarden.

5.4.5.3 Perceptieve kenmerken en belevingswaarde

Uit het planologisch attest blijkt dat er rondom het plangebied een bufferzone wordt voorzien. Aansluitend met de bestaande gebouwen is deze bufferzone echter op sommige plaatsen minimaal tot onbestaande. Ter hoogte van de gewenste uitbreiding (zowel op korte als lange termijn) is een bufferzone voorzien op de rand van het plangebied, waardoor nagenoeg op de volledige rand van het plangebied een groenstrook zal aanwezig zijn. In de omgeving van de bestaande woningen worden binnen de geplande uitbreiding hoofdzakelijk (wacht)parkings voorzien. De industriële hallen bevinden zich dieper op het terrein. Voor wat betreft de woning(en) ten oosten van het plangebied kan gesteld worden dat er, na uitvoering van het voorgenomen plan, er een verbetering van de huidige situatie te verwachten valt, gezien de huidige varkensstallen nu nagenoeg op de grens van het plangebied zijn gesitueerd en er geen buffering is ten aanzien van de oostelijke woning(en). De varkensstallen die het dichtst bij de woningen gelegen zijn zullen bij uitvoering van het voorgenomen

plan worden afgebroken en op die plaats worden (wacht)parkings voorzien. Tussen de parkings en de woningen wordt daarnaast nog een groenscherm voorzien.

Uit bovenstaande valt af te leiden dat er voldoende buffers zullen aanwezig zijn ten aanzien van de aangrenzende woningen. Er wordt wel aangeraden de voorziene bufferzones ook af te bakenen op het grafisch plan van het op te maken RUP.

Bij uitvoering volgens alternatief scenario 2 kunnen de woningen binnen de plancontour ingenomen worden voor bedrijfsactiviteiten. Hierdoor is er geen verminderde belevingswaarde meer vanuit het standpunt van deze woningen door de aanwezigheid van het bedrijf. Dit geldt vooral voor de woningen langs de Dadizeleleestraat, gezien deze door uitvoering van het voorgenomen plan volgens het basisscenario volledig ingesloten zullen zijn door het bedrijf. Een bufferzone afbakenen langs de N32 heeft in scenario 2 geen meerwaarde. Als de woningen langs de Dadizeleleestraat ook worden opgenomen in het plangebied, kan een volwaardige buffer langs de Dadizeleleestraat aangelegd worden met beperkt positief effect tot gevolg.

5.4.6 Conclusies

Algemeen blijven de effecten op landschapsstructuur lokaal, aansluitend aan de bestaande bebouwing. Er treedt geen versnippering van het landschap op. Er is geen impact op de globale landschapsstructuur in de ruime omgeving. Globaal wordt de rechtstreekse invloed op de landschappelijke structuur verwaarloosbaar tot beperkt negatief ingeschat.

De erfgoedwaarden van het huidige landschap binnen het onderzoeksgebied zijn eerder beperkt gezien het gebied reeds verstoord is door de bestaande bebouwing en de lintbebouwing (incl. grootschalige handelszaken) ter hoogte van de N32.

Door uitvoering van het voorgenomen plan kan plaatselijk het bodemprofiel vergraven/vernietigd worden. Daarbij bestaat een potentiële kans op het verstoren van archeologische relictten indien deze aanwezig zouden zijn. Er kan evenwel verondersteld worden dat de bodems t.h.v. de bestaande bedrijfssite reeds grotendeels verstoord zijn geraakt in het verleden. Bovendien zijn de te verwachten ingrepen er relatief beperkt. Ter hoogte van de uitbreidingslocatie op lange termijn is de verstoring geringer, waardoor hier de trefkans op archeologische relictten groter is. Hoewel het onduidelijk is wat de aard, omvang en gaafheid is van eventuele archeologische waarden, kan worden aangenomen dat deze beperkt aanwezig zullen zijn, gezien situering in vallegebied.

Volgens het nieuwe Onroerend Erfgoeddecreet valt de uitbreiding van het bedrijf AVR onder de verplichting van een voorafgaand archeologisch vooronderzoek. Het onderdeel archeologie van dit decreet is op het moment van opmaak van het plan-MER nog niet van kracht en vanuit de huidige geldende regelgeving wordt evenmin een verplichtend archeologisch vooronderzoek opgelegd, waardoor er als aanbeveling vanuit het MER een archeologisch vooronderzoek wordt voorgesteld.

Door AVR worden voldoende buffers voorzien ten aanzien van de omliggende bewoning.

In scenario 2 heeft de afbakening van een bufferzone langs de N32 geen meerwaarde.

De alternatieve scenario's worden als gelijkwaardig aan het basisscenario beoordeeld wat betreft de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie. Inzake belevingswaarde kan wel gesteld worden dat in het basisscenario de (huidige) bedrijfsgebouwen voor een verminderde belevingswaarde blijven zorgen voor de woningen langs de Meensesteenweg en dit effect verdwijnt in het alternatief scenario 2 op het moment dat deze woningen effectief zouden verdwijnen. Hetzelfde geldt voor de woningen langs de Dadizeleleestraat.

Vanuit de discipline Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie worden geen significant negatieve effecten verwacht door uitvoering van het voorgenomen GRUP.

5.4.7 Milderende maatregelen

Vanuit de discipline Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie worden geen milderende maatregelen nodig geacht.

5.4.8 Suggesties om het voorgenomen plan milieuvriendelijker te maken

- De voorziene buffer- en/of groenzones in het planologisch attest ook afbakenen op het grafisch plan van het op te maken RUP
- Als de woningen langs de Dadizeleenstraat ook worden opgenomen in het plangebied (alternatief scenario 2), dient een volwaardige buffer langs de Dadizeleenstraat aangelegd te worden.
- Archeologisch vooronderzoek voor de geplande uitbreidingen op lange termijn, zolang vanuit de regelgeving een archeologienota nog niet tot de verplichting behoort.

5.5 Optiediscipline Mens – mobiliteit

5.5.1 Afbakening van het studiegebied

Het studiegebied voor de discipline mens-mobiliteit omvat het plangebied en de belangrijkste ontsluitingswegen waar overeenkomstig de logica van de wegencategorisering, effecten op verkeer te verwachten zijn.

5.5.2 Juridische en beleidsmatige context

Voor de uitwerking van de discipline mobiliteit zijn volgende beleidsdocumenten van belang voor het plan-MER.

- De ruimtelijke structuurplannen op de verschillende beleidsniveaus (Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen en Gemeentelijk Structuurplan Roeselare), en daarbinnen meer bepaald het richtinggevend en bindend gedeelte met betrekking tot de gewenste verkeers- en vervoersstructuur en de wegencategorisering;
- Afbakening Regionaalstedelijk gebied Roeselare
- Provinciale functionele en recreatieve fietsroutes

Relevante zaken worden uitgewerkt in het MER.

5.5.3 Methodologie

5.5.3.1 Methodiek beschrijving bestaande situatie

Voor het inschatten/bepalen van elk van de onderdelen van het mobiliteitsprofiel, wordt gebruik gemaakt van:

- Gegevens aangeleverd door de het bedrijf betreffende huidige activiteiten, het gewenste ruimtelijk programma (o.m. op basis van maximale toekomstige productiecapaciteit) en verwachte (type)verplaatsingen (bv. aantal verplaatsingen en vervoerswijze van de werknemers, aantal bezoekers per dag, aantal vrachtwagenbewegingen ...).
- Parameters en kencijfers uit verschillende bronnen:
 - Parameters uit het Onderzoek Verplaatsingsgedrag Vlaanderen 4 (OVG4);
 - Kencijfers CROW: ASVV 2012, Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden, Verkeersgeneratie voorzieningen;
 - Kencijfers berekend in andere effectenrapportages

5.5.3.2 Methodiek effectvoorspelling en –beoordeling

Gelet op de aard van de voorgenomen activiteit, ligt de focus op de bespreking van de verwachte generatie van gemotoriseerd verkeer en de impact hiervan in de toekomstige situatie. Voor de impact wordt gekeken naar de wijzigingen in de verzadigingsgraad op de gebruikte wegen rondom het plangebied.

Voor de prognose van de toekomstige verkeersgeneratie (uitgedrukt in aantal bewegingen) en de toedeling naar het wegennet wordt uitgegaan van cijfers aangeleverd door het bestaande bedrijf.

Eenzijds zal er een beperkte afname zijn van het aantal verkeersbewegingen door het centraliseren van de opslagcapaciteit. Anderzijds zal er een toename zijn door het uitbreiden van de huidige bedrijfsactiviteiten.

Daarnaast wordt aandacht besteed aan de impact op de verkeersleefbaarheid van de woonconcentraties langsheen de belangrijkste ontsluitingsroutes naar het hoger wegennet.

Verkeersleefbaarheid kan uitgedrukt worden in ondermeer verkeersdruk, oversteekbaarheid voor mens en dier, sluipverkeer en barrièrewerking. Deze aspecten hangen grotendeels samen met de wegintensiteiten in relatie tot de wegcategorie.

Hier wordt de impact bepaald o.b.v. de leefbaarheids capaciteit langs deze wegen.

wegcategorie	omschrijving	theoretische capaciteit (pae/u/richting)	capaciteit leefbaarheid (pae/u/richting)	i.f.v.
primair	omlegging 2x2, beperkt aantal kruispunten	3600		3600
secundair (hoofdinvalsweg)	2x2, in bebouwde kom groot aantal kruispunten	2400		2000
	2x1, met weinig tot geen kruispunten en scheiding verkeersdeelnemers	1800		1800
stedelijke hoofdstraat	2x1, groot aantal kruispunten en scheiding verkeersdeelnemers	1200		1200
lokale verbindingsweg	2x1, groot aantal kruispunten	1000		650
interne ontsluitingsweg				
wijkverzamelweg				400
woonstraat				250
	2x1 geen scheiding verkeersdeelnemers			250

Bron: Mobiliteitsacademie (IMOB en VSV), studiedag 'Opstellen van Mobers', 29 mei 2008, presentatie door Tritel.

De gemiddelde praktische capaciteit van een 2 x 1 weg binnen de bebouwde kom wordt echter ook gelegd op 800 motorvoertuigen (MVT) per rijrichting per uur.¹⁶ Gezien het eerder groot aantal kruispunten op de N32 in de omgeving van het plangebied zal er voor de beoordeling met dit laatste kencijfer gewerkt worden.

Om de evaluatie zo objectief mogelijk te maken, wordt er, waar mogelijk, gesteund op kwantitatieve gegevens, waar nodig wordt een kwalitatief waardeoordeel uitgesproken.

Tabel 5-6: Beoordelingscriteria en significantiekader voor de milieudiscipline mens-mobiliteit

<i>Effecten</i>	<i>Criterium</i>	<i>Methodiek</i>	<i>Significantiekader</i>
Wijziging in verkeersdoorstroming	verzadigingsgraad afwikkelcapaciteit wegennet	Kwantitatieve of kwalitatieve beoordeling na prognose verkeersgeneratie en distributiepatroon	Zie uitdieping in onderstaande tabel
Wijziging verkeersleefbaarheid (woon)omgeving	verzadigingsgraad leefbaarheids capaciteit wegennet	Kwantitatieve of kwalitatieve beoordeling na prognose verkeersgeneratie en distributiepatroon	Zie uitdieping in onderstaande tabel

¹⁶ Verkeers- en vervoersplan Vlaanderen, 1990, Brussel, Ministerie Vlaamse Gemeenschap

<i>Evolutie t.o.v. huidige toestand</i>	<i>Verbetering</i>	<i>Status quo</i>	<i>Verslechtering</i>
Verzadigingsgraad:			
< 80 %	+1	0	-1
80-90 %	0	-1	-2
90-100 %	-1	-2	-3
> 100 %	-2	-3	-3

Om van verbetering of verslechtering te spreken moet er wel een significant verschil zijn (grosso modo minstens +/- 5%)

5.5.4 Bestaande toestand

5.5.4.1 Huidig aantal verkeersbewegingen

Momenteel zijn er gemiddeld volgende bewegingen per werkdag:

- Personenwagens en/of bestelwagens:
 - 90 personeelsleden komen met de auto = 180 bewegingen per dag, waarvan 90 tussen 7.30u en 8u en 90 tussen 17u en 18u;
 - Hersteldienst: gemiddeld 1 maal per dag vanuit de hoofdsite (het personeel neemt meestal 's avonds de bestelwagen mee naar hun woonplaats van waaruit dan 's morgens vroeg vertrokken wordt naar de klant).
- Vrachtwagens:
 - Aanvoer grondstoffen en halffabricaten: gemiddeld 4 leveringen of 8 bewegingen per dag tussen 7.45u en 16.45u;
 - Afvoer van afgewerkte machines: gemiddeld 2 transporten per dag of 4 bewegingen;
 - Transport naar de opslagplaatsen: gemiddeld 1 transport per dag of 2 bewegingen;
 - Verzending met courierdienst: dagelijks 1 verzending of 2 bewegingen;
 - Service naar de klanten: gemiddeld 1 transport per dag of 2 bewegingen.

In totaal zijn er dus gemiddeld 199 vervoersbewegingen per dag (of gemiddeld ca. 20 vervoersbewegingen per uur) waarvan:

- 181 bewegingen met personenwagens of bestelwagens;
- 18 bewegingen met vrachtwagens.

5.5.4.2 Weginfrastructuur & ontsluiting gemotoriseerd verkeer

Alle verkeer (personen- en vrachtverkeer) verloopt momenteel vanuit de bedrijfssite via de Dadizeleleestraat (ca. 4m breed) rechtstreeks naar de Meensesteenweg (N32). Het kruispunt van de Dadizeleleestraat en de Meensesteenweg is gelegen op ca. 50 m van de toegang tot het bedrijf. Het betreft een kruispunt zonder verkeerslichten. De N32 is geselecteerd als secundaire weg type II, wat betekent dat de weg een verzamelfunctie op bovenlokaal niveau heeft voor verschillende vervoersmodi en pas in tweede instantie een verbindende functie heeft. De N32 heeft 2x1 rijstroken en ontsluit het gebied naar het centrum van Roeselare (noorden) en de aansluiting op de A 19 hoogte van Menen (zuiden). Naar het zuiden toe zorgt de N32 ook voor de ontsluiting van Moorslede, Ledegem en Wevelgem.

De Dadizeleleestraat is een smalle weg van ongeveer 4 meter breed. Hierdoor kunnen vrachtwagens elkaar zeer moeilijk kruisen. Wanneer een vrachtwagen in de Dadizeleleestraat de N32 wenst op te rijden en er komt tegelijkertijd een vrachtwagen op de N32 aan om in te slaan richting AVR, is de vrachtwagen op de N32 verplicht te wachten tot de vrachtwagen uit de Dadizeleleestraat de N32 is opgereden. De wachtende vrachtwagen op de N32 kan voor conflicten zorgen op de N32 (vb. kop-staartaanrijdingen).

Verder wordt meegegeven dat een vlotte aansluiting met het nationaal en internationaal verkeersnet is cruciaal voor het huidige bedrijf binnen het plangebied, wetende dat 75% van de machines bestemd zijn voor het buitenland. Ook voor de hersteldienst is een goede bereikbaarheid van groot belang.

5.5.4.3 Openbaar vervoer

In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich langs de N32 de bushalte 't Vosken. De afstand tot het station van Roeselare bedraagt (in vogelvlucht) ca. 4km.

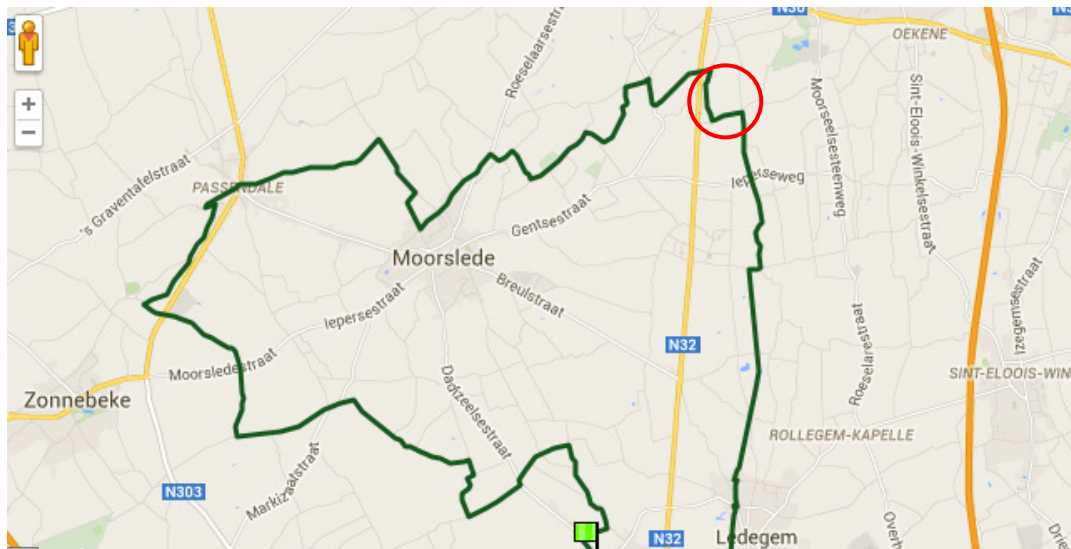
5.5.4.4 Fiets- en voetgangersnetwerk

Buurtwegen

Volgens de atlas der buurtwegen loopt er een publiek toegankelijke voetweg (nr. 41) over het terrein, met name de Oude Heirweg.

Fiets

De N32 is geselecteerd als functionele fietsroute. De weg bevat aan beide kanten van de weg een fietspad. De Oude Heirweg maakt deel uit van de fietsroute Bedevaartsroute.



Figuur 5-4: ligging van het plangebied ten opzichte van de Bedevaartsroute

5.5.4.5 Parkeercapaciteit

Momenteel heeft het bedrijf een 50-tal parkeerplaatsen ter hoogte van het kantoorgebouw. Dit is onvoldoende om de huidige 95 werknemers een parkeerplaats te kunnen geven waardoor er ook gespreid op de site geparkeerd wordt rondom de gebouwen.

5.5.5 Geplande toestand

Met de voorgestelde uitbreiding op korte termijn berekent het bedrijf een uitbreiding van het aantal vrachtbewegingen met 25 % of naar 23 bewegingen per dag. Ook het aantal woon-werkbewegingen zal toenemen met de 10 nieuwe werknemers X 2 is 20 bijkomende bewegingen per dag.

Rekening houdende met de mogelijke uitbreidingen op lange termijn betekent dit een uitbreiding van het aantal vrachtbewegingen met 50% ten opzichte van het huidig aantal vrachtbewegingen tot 36 bewegingen per dag of ca. 3 à 4 per uur. Verwacht wordt dat het aantal woon-werkbewegingen zal toenemen met 40 bijkomende bewegingen per dag ten opzichte van de huidige situatie. De woon-werkbewegingen zullen echter geconcentreerd verlopen, waarbij er 20 bijkomende autobewegingen verwacht worden tijdens de ochtendspits en 20 tijdens de avondspits.

5.5.5.1 Verkeersdoorstroming

De gemiddelde praktische capaciteit van een 2 x 1 weg binnen de bebouwde kom wordt gelegd op 800 motorvoertuigen (MVT) per rijrichting.¹⁷ In vergelijking met de cijfers uit Tabel 5-6 kan dit als een worst-case beschouwd worden.

Door uitvoering van het voorgenomen plan worden tijdens de ochtend- en avondspits telkens 20 extra autobewegingen verwacht. Er vanuitgaande dat deze allen ontsluiten via de N32, maar dat deze zich opsplitsen in beide richtingen, betekent dit dat er in de ochtend- en avondspits telkens 10 extra autobewegingen zullen plaatsvinden per rijrichting, wat neerkomt op 1,25% van de totale capaciteit per rijstrook. Dit effect wordt als verwaarloosbaar beoordeeld, gezien er gesteld wordt dat er om te spreken van een verbetering of verslechtering moet sprake zijn van een verschil van minstens 5%. Om het aantal autoverkeersbewegingen door werknemers te beperken kunnen "alternatieve" manieren van woon-werkverkeer gestimuleerd worden, vb. door het voorzien van propere en overdekte fietsstallingen, fietsvergoedingen, aanmoedigen van carpoolen, gebruik openbaar vervoer (bushalte aanwezig ter hoogte van het bedrijf, er stoppen 2 buslijnen ter hoogte van deze halte waardoor er meerdere op- en afstapmogelijkheden zijn tussen 7.30 en 8u 's morgens en tussen 17u en 18u 's avonds)...

Het aantal bijkomende vrachtbewegingen zal gespreid verlopen tijdens de dag, waarbij er 4 bijkomende bewegingen per uur verwacht worden. Er vanuitgaande dat deze allen ontsluiten via de N32, maar dat deze zich opsplitsen in beide richtingen, betekent dit dat er per rijstrook 2 extra vrachtbewegingen verwacht worden per uur, wat neerkomt op 0,25% van de totale capaciteit per rijstrook. Ook hier kan gesteld worden dat dit een verwaarloosbaar effect zal zijn.

Er kan besloten worden dat de uitbreidingen niet van die aard zijn dat er een grote bijkomende verkeersintensiteit gegenereerd wordt. Er worden dan ook geen negatieve effecten ten aanzien van de verkeersdoorstroming verwacht.

In scenario 2 worden de woningen langs de N32 opgenomen in het plangebied. Hierdoor is het mogelijk dat de woningen in de toekomst verdwijnen, wat betekent dat de individuele oprit van de woningen in aansluiting met de N32 eveneens zullen verdwijnen, wat beperkt positief wordt beoordeeld ten aanzien van de verkeersdoorstroming van de N32.

Effecten van het alternatief scenario 1 inzake verkeersdoorstroming worden besproken onder § 5.5.5.4.

5.5.5.2 Verkeersleefbaarheid

Het kruispunt van de Dadizeleleestraat en de Meensesteenweg is gelegen op ca. 50 m van de toegang tot het bedrijf. Het betreft een kruispunt zonder verkeerslichten.

¹⁷ Verkeers- en vervoersplan Vlaanderen, 1990, Brussel, Ministerie Vlaamse Gemeenschap

Door uitvoering van het voorgenomen plan is het mogelijk dat er op lange termijn ca. 20 autoverkeersbewegingen bijkomen tijdens de ochtend- en avondspits en dat er in totaal (dus incl. de huidige vrachtbewegingen) ca. 4 vrachtbewegingen per uur zullen zijn (aan- en afvoer).

Gezien het aantal bijkomende verkeersbewegingen eerder beperkt is, worden algemeen inzake verkeersveiligheid slechts verwaarloosbare tot beperkt negatieve effecten verwacht door uitvoering van het voorgenomen plan.

Gezien de beperkte breedte van de Dadizeleleestraat, verloopt het kruisen van vrachtverkeer op deze weg zeer moeilijk (evenals het kruisen van het vrachtverkeer met zwakke weggebruikers). Dit heeft als gevolg dat er conflicten kunnen ontstaan op de N32. Dit is reeds het geval in de bestaande situatie. Extra vrachtverkeer van en naar AVR wordt daarom negatief beoordeeld, gezien de kans op conflicten zal toenemen. Een plaatselijke verbreding van de Dadizeleleestraat of het voorzien van een opstelstrook op de N32 is daarom een harde voorwaarde om dit verkeersveiligheidsprobleem op te lossen.

In scenario 2 worden de woningen langs de N32 opgenomen in het plangebied. Hierdoor is het mogelijk dat de woningen in de toekomst verdwijnen, wat betekent dat de individuele opritten van de woningen in aansluiting met de N32 eveneens zullen verdwijnen, wat beperkt positief wordt beoordeeld ten aanzien van de verkeersveiligheid. Een rechtstreekse aansluiting van het bedrijf op de N32 dient echter vermeden te worden. Een directe toegang voor hulpdiensten naar de N32 kan echter wel behouden blijven.

Effecten van het alternatief scenario 1 inzake verkeersleefbaarheid worden besproken onder § 5.5.5.4.

5.5.5.3 Parkeercapaciteit

Door uitvoering van het voorgenomen plan kunnen bijkomende parkeerplaatsen gerealiseerd worden binnen het plangebied. In totaal zullen er 155 (of 139 bij realisatie van een groenzone van 10 m breed) parkeerplaatsen voor het personeel aanwezig zijn bij uitvoering van het voorgenomen plan volgens het planologisch attest en 32 bijkomende parkeerplaatsen voor bezoekers.

Rekening houdende met ca. 110 werknemers (op lange termijn) die per auto naar het bedrijf komen, kan er gesteld worden dat er ruim voldoende parkeerplaatsen zullen gerealiseerd zijn. Het wild parkeren op de site zelf zal hierdoor verdwijnen.

De alternatieve scenario's worden als gelijkwaardig aan het basisscenario beoordeeld wat betreft parkeercapaciteit.

5.5.5.4 Afschaffing deel Oude Heirweg

In het basisscenario van dit MER wordt uitgegaan van de afschaffing van een deel van de Oude Heirweg. Het deel van de Oude Heirweg binnen het plangebied zal dan mee opgenomen worden in de bedrijfsoppervlakte en niet meer toegankelijk zijn voor het publiek. Hierdoor worden onveilige verkeerssituaties door overstekend verkeer van het bedrijf vermeden, wat positief beoordeeld wordt inzake verkeersveiligheid. In dit geval kan het bedrijf een bijkomend travé van 12 m voorzien ten westen van de industriële hallen J en M.

Voor het verkeer betekent dit echter dat dit deel van de (buurt)weg niet meer toegankelijk zal zijn. Zowel het gemotoriseerd verkeer als het traag verkeer zal bijgevolg een nieuwe route moeten kiezen voor hun verplaatsingen. Er kan echter gesteld worden dat het deel van de Oude Heirweg dat binnen het plangebied valt hoofdzakelijk gebruikt wordt voor lokaal gemotoriseerd verkeer. De Oude Heirweg doet hier geen dienst als verbinding- of doorgangsweg. Het huidig eerder beperkt aantal verkeersbewegingen door gemotoriseerd kan gemakkelijk omrijden via de N32.

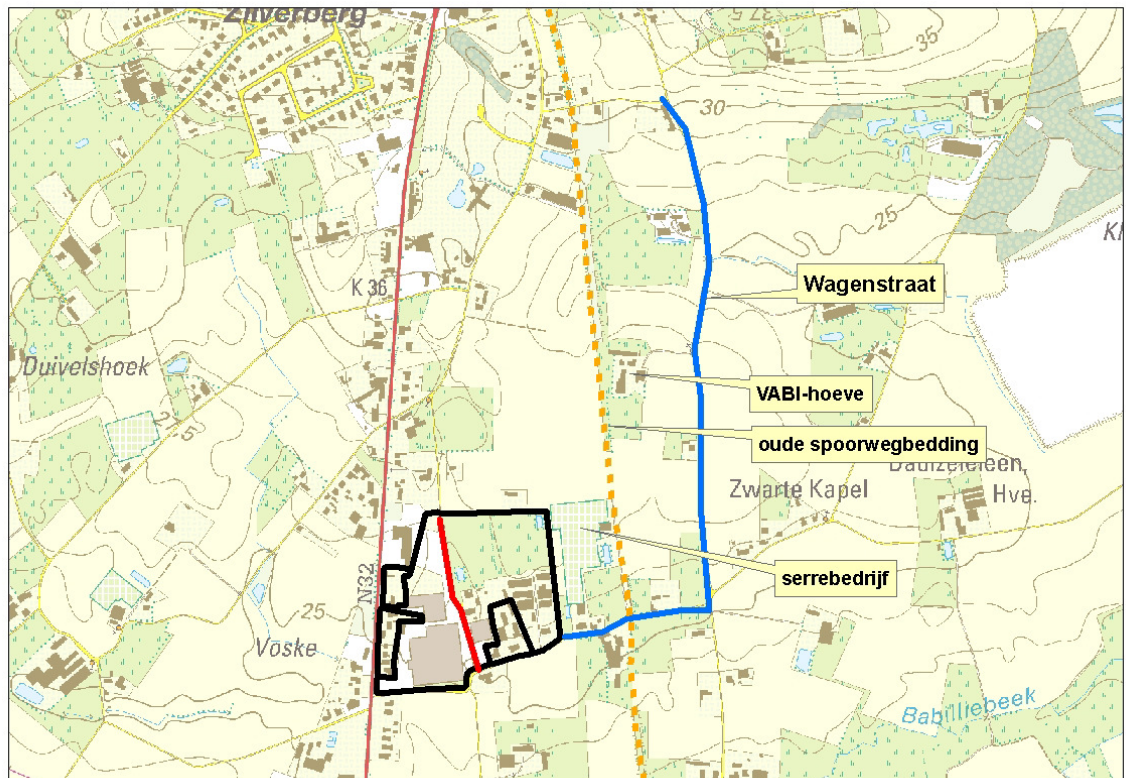
Het traag verkeer zal wellicht eerder kiezen om om te rijden via de Dadizeleleestraat en de Wagenstraat (ten oosten van het plangebied) om zo de noordelijk gelegen Gentstraat te bereiken. Langs de Wagenstraat is ook de schoolhoeve VABI gelegen. De Wagenstraat is eveneens een straat met zeer beperkte breedte. Ter hoogte van de VABI-hoeve is aan de oostkant van de weg een uitwijkstrook van ca. 600 m gelegen. Er wordt niet verwacht dat er door het bijkomend traag verkeer

(en mogelijks zeer beperkt bijkomend gemotoriseerd verkeer) onveilige situaties zullen ontstaan ter hoogte van deze hoeve.

Het is echter ook mogelijk dat het traag verkeer kiest voor de kortste verbinding via de N32. Voor het verkeer van noord naar zuid betekent dit dan dat de N32 twee keer dient gekruist te worden, wat voor extra conflictpunten zorgt en bijgevolg negatief beoordeeld wordt.

Tussen de Wagenstraat en de Oude Heirweg is nog een oude spoorwegbedding gelegen, waarlangs een serrebedrijf is gesitueerd. Momenteel is deze oude spoorwegbedding niet publiek toegankelijk, waardoor er door uitvoering van het voorgenomen plan geen effecten verwacht worden ten aanzien van bedrijven / eigenaars langs deze spoorwegbedding.

Gezien de Oude Heirweg deel uitmaakt van de fietsroute "Bedevaartsroute", dient voor deze route een omlegging uitgewerkt te worden. Wellicht zal deze verlopen via de Wagenstraat zoals op onderstaande figuur aangegeven.



Figuur 5-5: ligging van het af te schaffen deel van de Oude Heirweg (rood), de aanwezige oude spoorwegbedding (oranje) en mogelijke omrijroute traag verkeer (blauw)

Sowieso betekent de afschaffing van het deel van de Oude Heirweg binnen het plangebied dat het (langzaam) verkeer een beperkte omrijfactor zal kennen om zich in noord-zuidelijke richting te verplaatsen, wat als beperkt negatief wordt beoordeeld.

In het alternatief scenario 1 wordt de Oude Heirweg behouden als openbare weg. Gezien het bedrijf AVR na uitvoering van het voorgenomen plan gedeeltelijk ten westen en gedeeltelijk ten oosten van de Oude Heirweg zal gelegen zijn en gezien intern verkeer tussen de verschillende bedrijfsgebouwen noodzakelijk is, zal de Oude Heirweg door het bedrijf gebruikt worden door intern circulerend verkeer. Dit zal nog meer het geval zijn dan in de huidige situatie, gezien er zich nu slechts 1 bedrijfsgebouw ten oosten van de Oude Heirweg bevindt. Er kunnen zich dus meer onveilige situaties voordoen door uitvoering van het voorgenomen plan bij behoud van de Oude Heirweg als openbare weg. Inzake verkeersveiligheid wordt alternatief scenario 1 dan ook negatiever beschouwd dan het basisscenario.

Aan de andere kant zal het (langzaam) verkeer geen omrijfactor kennen bij behoud van de Oude Heirweg. Echter, gezien het langzaam verkeer in meer onveilige situaties kan terechtkomen, worden de effecten voor de trage weggebruikers bij het behoud van de Oude Heirweg toch niet als aanzienlijk positiever beschouwd.

5.5.6 Conclusies

Het aantal bijkomende verkeersbewegingen door uitvoering van het voorgenomen plan zal slechts een verwaarloosbare invloed hebben op de capaciteit van de N32.

Inzake verkeersleefbaarheid en verkeersveiligheid komen momenteel reeds conflictsituaties voor op de N32 ter hoogte van het plangebied. Uitvoering van het voorgenomen RUP zal het risico op dergelijke conflictsituaties nog doen toenemen. Zonder bijkomende milderende maatregelen zal het bestaande knelpunt bijgevolg nog worden verergerd door uitvoering van het voorgenomen plan.

Door uitvoering van het voorgenomen plan volgens scenario 2 zijn er positieve effecten te verwachten op de verkeersdoorstroming van de N32 en de verkeersveiligheid van de N32. Het is dan namelijk mogelijk de individuele opritten van de woningen op de N32 af te schaffen.

Door uitvoering van het voorgenomen plan zullen meer parkeerplaatsen gerealiseerd worden waardoor het vrij parkeren op de bedrijfssite zal tegengegaan worden, wat positief beoordeeld wordt.

Door het afschaffen van de Oude Heirweg ter hoogte van het plangebied worden onveilige situaties door overstekend intern verkeer afkomstig van het bedrijf met openbare weggebruikers vermeden. De afschaffing veroorzaakt wel een omrijfactor wat als beperkt negatief wordt beoordeeld.

Bij het behoud van de Oude Heirweg, zal het langzaam verkeer geen omrijfactor kennen. Echter, gezien het langzaam verkeer in meer onveilige situaties kan terechtkomen, worden de effecten voor de trage weggebruikers bij het behoud van de Oude Heirweg toch niet als aanzienlijk positiever beschouwd.

5.5.7 Milderende maatregelen

- Een plaatselijke verbreding van de Dadizeleleestraat of het voorzien van een opstelstrook op de N32¹⁸.

5.5.8 Suggesties om het voorgenomen plan milieuvriendelijker te maken

- Stimuleren van werknemers om “alternatieve” manieren van woon-werkverkeer te gebruiken, vb. door het voorzien van propere en overdekte fietsstallingen, fietsvergoedingen, aanmoedigen van carpoolen, gebruik openbaar vervoer...
- Uitwerken/voorzien van een omlegging voor de fietsroute “Bedevaartsrouten”

¹⁸ Het aanleggen van een opstelstrook op de N32 kan niet gerealiseerd worden binnen de plancontouren van het RUP, gezien het er geen deel van uitmaakt. Het realiseren van deze milderende maatregel dient bijgevolg gerealiseerd te worden via het flankerend beleid.

5.6 Optiediscipline Geluid

5.6.1 Afbakening van het studiegebied

Relevante impact kan worden bekomen van de emitterende bronnen (installatie) binnen het plangebied en de verkeersafwikkeling per vrachtwagen op de voornaamste toegangswegen tot het gebied.

Het studiegebied wordt bepaald door de zone rondom het plangebied waarvoor een relevante geluids- en/of trillingsimpact van de werkzaamheden naar de geluidsgevoelige receptoren te verwachten is. Onder geluidsgevoelige receptoren in de omgeving wordt verstaan; de dichtst bijzijnde woningen/woonkernen, kantoorgebouwen (tijdens de dagperiode) waardevolle natuurgebieden (incl. vogel- en habitatrichtlijngebieden) en andere faunistisch waardevolle gebieden en overige kwetsbare gebieden/gebouwen (bv. scholen, ziekenhuizen, rustoorden, recreatiezones,...).

Voor de discipline Geluid wordt een zone van 200 m rondom het plangebied, samen met het plangebied zelf, aangeduid als studiegebied.

5.6.2 Juridische en beleidsmatige context

Het wettelijk toetsingskader met betrekking tot geluid wordt geregeld in titel II van het VLAREM. Voor bestaande inrichtingen gelden de richtwaarden, voor nieuwe inrichtingen worden grenswaarden afgeleid op basis van de ligging van de immissiepunten volgens het gewestplan en het huidige omgevingsgeluid. Volgens de voorschriften van VLAREM II 'Bijlage 2.2.1. milieukwaliteitsnormen voor geluid in open lucht' gelden volgende richtwaarden (RW) voor het LA95,1h van het oorspronkelijk omgevingsgeluid.

Tabel 5-7 Milieukwaliteitsnormen VLAREM II voor geluid in open lucht (dB(A), LA95)

Gebied	overdag	's avonds	's nachts
1. Landelijke gebieden en gebieden voor verblijfsrecreatie	40	35	30
2. Gebieden of delen van gebieden op minder dan 500 m van industriegebieden niet vermeld in punt 3 of van gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen	50	45	45
3. Gebieden of delen van gebieden op minder dan 500 m van gebieden voor ambachtelijke bedrijven en middelgrote ondernemingen, van dienstverleningsgebieden of van ontginningsgebieden tijdens de ontginning	50	45	40
4. Woongebieden	45	40	35
5. Industriegebieden, dienstverleningsgebieden, gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen en ontginningsvoorzieningen tijdens ontginning	60	55	55
5. BIS Agrarische gebieden	45	40	35
6. Recreatiegebieden uitgezonderd gebieden voor verblijfsrecreatie	50	45	40
7. Alle andere gebieden, uitgezonderd : bufferzones, militaire domeinen en deze waarvoor in bijzondere besluiten richtwaarden worden vastgesteld	45	40	35
8. Bufferzones	55	50	50
9. Gebieden of delen van gebieden op minder dan 500 m gelegen van voor grindwinning bestemde	55	50	45

Gebied	overdag	's avonds	's nachts
ontginningsgebieden tijdens ontginning			
Opmerking: Als een gebied valt onder twee of meer punten van de tabel dan is in dat gebied de hoogste richtwaarde van toepassing.			
Dag:	van 07.00 tot 19.00 uur		
Avond:	van 19.00 tot 22.00 uur		
Nacht:	van 22.00 tot 07.00 uur		

De huidige bestemming van het plangebied wordt bepaald door het geldende APA. Binnen het APA is het huidige bedrijf grotendeels gelegen in 'bedrijfsgebied met milieuvriendelijk karakter'. Het gebouw ten oosten van de Oude Heirweg bevindt zich volgens dit APA binnen 'landelijk- en open-ruimte gebied met aangetast karakter', net als de rest van de zuidoostelijke zone van het plangebied. De noordoostelijke zone situeert zich volgens het APA in 'landelijk- en open-ruimte gebied met agrarisch karakter'. De woningen langs de N32, die volgens scenario 2 binnen het plangebied gelegen zijn, zijn binnen het APA gelegen binnen een gebied, aangeduid als "woongehuchten en/of woonkorrels".

Door uitvoering van het RUP zal de bestemming wijzigen in "historisch gegroeid bedrijf" waardoor er voor bepaalde delen van het plangebied na uitvoering minder strenge normen zullen gelden.

De relevante geluidsbronnen door uitvoering van het RUP zijn het verkeersgeluid dat gegenereerd wordt door de activiteiten in het plangebied en het geproduceerde geluid dat gepaard gaat met de bedrijfsactiviteiten zelf. Tot op heden bestaan geen bindende Vlaamse richtwaarden voor **verkeersgeluid**. Er bestaat wel officiële milieukwaliteitsnormen vastgelegd in consensus tussen LNE, MOW, AWV en NMBS. Deze zijn gebaseerd op gemiddelde hinderniveaus bepaald in internationale studies. Als grenswaarden gaat men uit van maximaal 20 à 25% ernstig gehinderden/ernstig slaapverstoorden.

De normen zijn uitgedrukt in dB(A) Lden en Lnight¹⁹. In functie van een goede woonkwaliteit wordt uitgegaan van volgende streefwaarden:

- Wegverkeer: Lden <55 dB(A), Lnight <45 dB(A)
- Spoorverkeer: Lden <62 dB(A), Lnight <52 dB(A)

De grenswaarden voor spoorverkeer liggen hoger dan die voor wegverkeer, omdat treingeluid vanwege zijn intermitterend karakter als minder hinderlijk wordt ervaren als een gelijk aantal dB(A) wegverkeersgeluid.

Van belang is ook de richtlijn 2002/49/EG van het Europese Parlement en de Raad van 25 juni 2002 inzake de evaluatie en de **beheersing van omgevingslawaai** (PB L 189 van 18.07.2002) heeft tot doel een gemeenschappelijke Europese aanpak in te voeren om de blootstelling aan omgevingslawaai te vermijden, te voorkomen, te beperken en te verminderen. Deze aanpak is gebaseerd op het volgende:

- Het opmaken van geluidsbelastingskaarten volgens gemeenschappelijke methoden (voor geluidsindicator en berekening),
- Het aannemen van actieprogramma's, uitgaande van limieten die door de lidstaten worden bepaald, teneinde het omgevingslawaai zo nodig te voorkomen, te beperken en te handhaven waar zij goed is,
- Voorlichting van het publiek.

¹⁹ Lnight is de gemiddelde LAeq tussen 23 en 7u. Analoog is Lday de gemiddelde LAeq tussen 7 en 19u en Levening die tussen 19 en 23u. Lden is het gewogen gemiddelde van deze drie parameters, waarbij de Levening verhoogd wordt met 5 dB(A) en de Lnight met 10 dB(A). Merk op dat bij bepaling van het wegverkeer Lnight loopt van 23 u tot 7 u en dat de nachtperiode ikv de Vlaamse normen loopt van 22 u tot 7u.

De geluidskaarten voor de belangrijkste wegen, spoorwegen en luchthavens zijn terug te vinden op volgende website:

<http://www.lne.be/themas/hinder-en-risicos/geluidshinder/beleid/eu-richtlijn/goedgekeurde-geluidskaarten>

Enkel wegen met meer dan 6 miljoen voertuigbewegingen per jaar en spoorwegen met meer dan 60.000 treinpassages per jaar zijn opgenomen in deze geluidsbelastingsskaarten.

5.6.3 Methodologie

Omdat geluid niet als een sleuteldiscipline behandeld wordt in dit MER, werden geen geluidsmetingen uitgevoerd. De inschatting van het huidig geluidsklimaat gebeurt op basis van de geluidsbelastingsskaarten (Lden) voor weg- en spoorverkeer²⁰. Verder dient er ook rekening gehouden te worden met het geproduceerde geluid ten gevolge van de huidige bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied, echter deze zijn van ondergeschikt belang ten opzichte van het geluid afkomstig van het wegverkeer op de N32.

De effectbespreking voor de exploitatiefase gebeurt hoofdzakelijk op basis van het verschil in verkeersintensiteit op de relevante wegsegmenten (kwalitatieve inschatting) tussen de bestaande en de geplande situatie. Daarnaast wordt ook rekening gehouden met mogelijke geluidsproductie ten gevolge van de activiteiten binnen het plangebied.

Tabel 5-8: Beoordelingscriteria en significantiekader discipline geluid op plan-niveau

Effecten	Criterium	Methodiek	Significantiekader
Verandering in de verkeerssituatie	Geluidsniveaus ten gevolge van verkeer	overname en interpretatie resultaten uit de discipline mens-verkeer; kwalitatieve inschatting	Stijging of daling geluidsdruk-niveau
Geplande activiteiten binnen het plangebied na uitvoering van het RUP	Geluidsemissies door geplande activiteiten binnen het onderzoeksgebied	Respecteren van de VLAREM grenswaarden voor hinderlijke inrichtingen	Grenswaarden opleggen aan eventuele hinderlijke activiteiten

5.6.4 Bestaande toestand

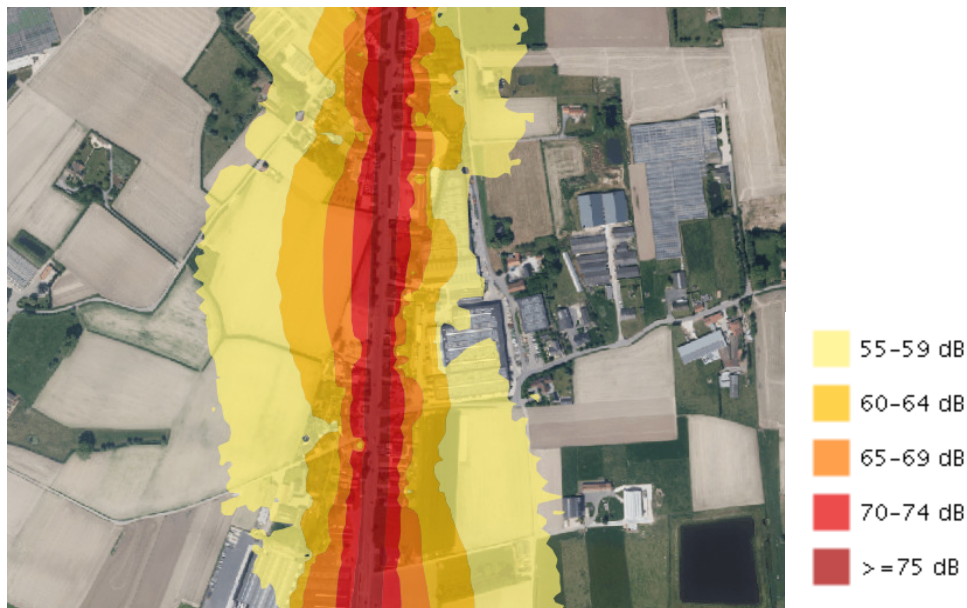
Op de geluidsbelastingsskaart voor wegverkeer ter hoogte van het plangebied is de N32 opgenomen.

Uit de Lden-kaart voor wegverkeer kan afgeleid worden dat de kritische 55 dB(A)-contour voor wegverkeer langs de N32 zich uitstrekt tot binnen het westelijk deel van het plangebied. Langs de westelijke kant van de N32 zorgt de onafgeschermdde omgeving ervoor dat de kritische grens van 55 dB(A) zich verder kan uitstrekken.

Op basis van de geluidsbelastingsskaart kan gesteld worden dat het geluidsklimaat in het westelijk deel van het plangebied matig is en in het centraal en oostelijk deel van het plangebied behoorlijk tot goed is (<55 dB(A) t.g.v. wegverkeer. Deze geluidsbelastingsskaart houdt echter geen rekening met het geproduceerde geluid van de bedrijfsactiviteiten binnen en in de omgeving van het plangebied.

²⁰ De Lnight-kaarten geven normaliter een sterk gelijkend beeld, maar met 10 dB(A) lagere waarden.

Verder is het duidelijk dat de woningen ten westen van het plangebied reeds een geluidsbelasting kennen afkomstig van het wegverkeer van de N32. Deze is overheersend ten opzichte van de geluidsproductie afkomstig van de huidige bedrijfsactiviteiten.



Figuur 5-6: geluidsbelastingskaart wegverkeer Lden 2011 ter hoogte van het plangebied (bron: geopunt).

De huidige bedrijfsactiviteiten vinden plaats van 7u 's morgens tot 17u 's avonds, waardoor er kan gesteld worden dat er geen nachtlawaai optreedt in en rond het plangebied ten gevolge van de huidige bedrijfsactiviteiten. Sporadisch worden echter wel na 17u en voor 7u herstellingen aan machines uitgevoerd. Deze activiteiten zijn echter heel beperkt in de tijd en seizoensgebonden.

Bronnen van geluidshinder ten gevolge van de huidige bedrijfsactiviteiten kunnen zijn: de aan- en afvoer van grondstoffen en afgewerkte producten en het testen van de herstellende of afgewerkte voertuigen.

Het lossen van de chassis gebeurt momenteel in de gebouwen, zodat geluidshinder voor omwonenden beperkt wordt. Het lossen van andere onderdelen gebeurt buiten.

Het testen van toestellen gebeurt in een testzone binnen de gebouwen met behulp van een elektromotor of in een geïsoleerde testcabine.

Gelet op het feit dat er enkel tijdens de daguren gewerkt wordt, dat het laden en lossen van onderdelen en afgewerkte producten geen continue activiteit is, dat het testen van de toestellen in een goed geïsoleerde testcabine gebeurt of in een testzone binnen de gebouwen, kan, volgens de milieuvergunning, aangenomen worden dat er geen abnormale geluidshinder voor de omgeving is.

Trillingen zijn niet meer van toepassing voor AVR daar er geen pons activiteiten meer gebeuren.

5.6.5 Geplande toestand

Het aantal bijkomende vrachtbewegingen (18 per dag) zal niet voor een significante verhoging van het huidige geluidsniveau zorgen. Dit geldt ook voor het aantal autobewegingen: 20 in de ochtendspits en 20 in de avondspits. Er kan namelijk gesteld worden, rekening houdende met de verkeersbelasting van de N32, dat de geluidsbelasting ter hoogte van de N32 bepalend zal zijn. Het aantal bijkomende verkeersbewegingen door uitvoering van het voorgenomen plan zal hierdoor verwaarloosbaar zijn ten opzichte van het aantal verkeersbewegingen op de N32, waardoor ook de bijkomende geluidsproductie ten gevolge van het bijkomende verkeer verwaarloosbaar zal zijn ten opzichte van de geluidsproductie van het wegverkeer van de N32.

In de nieuwe industriële hallen wordt gewerkt met isolerende materialen, zeker in de ruimtes met een verhoogde geluidsproductie. Door uitvoering van het voorgenomen plan zullen er extra loodsen opgetrokken worden, waardoor het stapelen in open lucht van materialen / onderdelen beperkt kan worden. Hierdoor kan het aantal activiteiten in open lucht beperkt worden. Er worden bijgevolg geen aanzienlijk negatieve effecten verwacht afkomstig van de bedrijfsactiviteiten zelf.

5.6.6 Conclusies

Gezien het wegverkeerslawaai van de N32 momenteel overheersend is ten opzichte van het verkeerslawaai ten gevolge van vervoersbewegingen veroorzaakt van het bedrijf en ten opzichte van de activiteiten van AVR zelf en gezien er verwacht wordt dat dit ook in de toekomst zo zal zijn, worden geen aanzienlijke effecten verwacht voor de discipline geluid en trillingen door uitvoering van het voorgenomen plan.

De alternatieve scenario's worden als gelijkwaardig aan het basisscenario beoordeeld wat betreft de discipline geluid.

5.6.7 Milderende maatregelen

Vanuit de discipline Geluid worden geen milderende maatregelen nodig geacht.

5.6.8 Suggesties om het voorgenomen plan milieuvriendelijker te maken

Vanuit de discipline Geluid worden geen specifieke suggesties gedaan om het plan milieuvriendelijker te maken.

5.7 Optiediscipline Lucht

5.7.1 Afbakening van het studiegebied

De te verwachten luchtemissies afkomstig van het plangebied zullen eerder beperkt zijn en van lokale aard (stof en in beperkte mate ook emissies ten gevolge van het gegenereerde verkeer). Om de mogelijke effecten ten opzichte van de lokale bewoning in de omgeving van het plangebied te identificeren, wordt een gebied tot 1 km rondom het plangebied beschouwd als studiegebied.

5.7.2 Juridische en beleidsmatige context

De milieukwaliteitsnormen voor lucht worden beschreven in VLAREM II. Hieronder worden de normen gegeven voor de meest relevante stoffen SO₂, NO₂, PM10 en PM2,5. Er worden immissiegrenswaarden gegeven enerzijds voor jaargemiddelden en anderzijds (behalve bij PM2,5) voor dag- of uurgemiddelden (aantal toegelaten overschrijdingen per jaar).

Tabel 5-9 Immissiegrenswaarden volgens VLAREM II en Europese dochterrichtlijnen

Polluent	Middelingstijd	Grenswaarde µg/m ³	# toegelaten overschrijdingen
SO ₂	1 uur	350	Max. 24 keer per jaar
	24 uur	125	Max. 3 keer per jaar
	kalenderjaar	20	-
NO ₂ en NO _x	1 uur	200	Max. 18 keer per jaar
	Kalenderjaar	40	-
Fijn Stof (PM10)	24 uur	50	Max. 35 keer per jaar
	Kalenderjaar	40	-
Fijn Stof (PM2,5)	Kalenderjaar	25 (20 in 2020)	-

5.7.3 Methodologie

5.7.3.1 Methodiek beschrijving bestaande situatie

In eerste instantie wordt de plaatselijke luchtkwaliteit in het studiegebied beschreven voor de relevant geachte componenten. Voor het plan-MER zullen vooral de verkeersemisies van belang zijn.

Voor gegevens van de huidige luchtkwaliteit wordt er beroep gedaan op het geoloket 'lucht' van de VMM (<http://geoloket.vmm.be>). De getoonde interpolatiekaarten bevatten een gemiddelde meetwaarde over de laatste drie jaren per polluent en per norm. De index is zo opgedeeld dat wanneer een rode kleur getoond wordt, de norm overschreden wordt.

Tabel 5-10 index interpolatiekaarten geoloket VMM

Aantal overschrijdingen van het PM ₁₀ daggemiddelde:	Jaargemiddelde en NO ₂	PM ₁₀	Totale index	
0 - 5 overschrijding van 50 µg/m ³	0 - 10 µg/m ³	0 - 10 µg/m ³	1 uitstekend	Deze kaart geeft een samenvatting van de 3 vorige interpolatiekaarten voor PM ₁₀ en NO ₂ . Ook deze kaart is opgedeeld in roostercellen van 4x4 km. Elke roostercel geeft
6 - 10 overschrijding van 50 µg/m ³	11 - 15 µg/m ³	11 - 15 µg/m ³	2 zeer goed	
11 - 15 overschrijding van 50 µg/m ³	16 - 20 µg/m ³	16 - 20 µg/m ³	3 goed	
16 - 20 overschrijding van 50 µg/m ³	21 - 25 µg/m ³	21 - 25 µg/m ³	4 vrij goed	
21 - 25 overschrijding van 50 µg/m ³	26 - 30 µg/m ³	26 - 30 µg/m ³	5 gewoon	
26 - 30 overschrijding van 50 µg/m ³	31 - 35 µg/m ³	31 - 35 µg/m ³	6 middelmatig	
31 - 35 overschrijding van 50 µg/m ³	36 - 40 µg/m ³	36 - 40 µg/m ³	7 ondermaats	
36 - 50 overschrijding van 50 µg/m ³	41 - 45 µg/m ³	41 - 45 µg/m ³	8 slecht	
51 - 70 overschrijding van 50 µg/m ³	46 - 50 µg/m ³	46 - 50 µg/m ³	9 zeer slecht	
> 70 overschrijding van 50 µg/m ³	> 50 µg/m ³	> 50 µg/m ³	10 uiterst slecht	

3 jaren per roostercel +
gemiddelde

de hoogste index van dezelfde roostercel op de 3
andere kaarten weer.

Aan de hand van de totale index-kaart en de omgevingsfactoren, geeft de VMM advies in MER-dossiers.

5.7.3.2 Methodiek effectvoorspelling en –beoordeling

Rekening houdend met de prognoses inzake de mogelijke wijziging in verkeerstrafiek op de wegen en de verkeersafwikkeling tengevolge de voorgenomen planrealisaties, en de te verwachten evolutie inzake de samenstelling van de uitlaatgassen en de achtergrond luchtkwaliteit, wordt de toekomstige situatie kwalitatief ingeschat.

Voor de bepaling van de impact van de voorgenomen planrealisatie wordt het verschil met de referentiesituatie/autonome ontwikkeling beoordeeld in functie van de luchtkwaliteitsdoelstellingen (cfr. de bepalingen opgenomen in het richtlijnenboek lucht).

Tabel 5-11: beoordelingscriteria en significantiekader discipline Lucht

Effectgroep	Criterium	Methodologie	Beoordeling significantie op basis van
Niet-geleide emissies	Emissies en immissies t.g.v. verkeer gegenereerd door het voorgenomen plan	Kwalitatieve bespreking ten opzichte van de huidige situatie	Potentiële verhoging van de emissies en immissies ten gevolge van het gegenereerd verkeer door het voorgenomen plan
Geleide emissies	Emissies en immissies t.g.v. bedrijfsactiviteiten	Kwalitatieve bespreking ten opzichte van de huidige situatie	Potentiële verhoging van de immissiewaarden in de omgeving

5.7.4 Bestaande toestand

De beschrijving van de luchtkwaliteit in de omgeving gebeurt aan de hand van de beschikbare meetgegevens van de Vlaamse Milieu Maatschappij (VMM). Deze zijn beschikbaar via het geoloket 'VMM Advisering RUP – thema lucht'. Hierbij wordt gefocust op de concentraties van stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) omdat het naleven van de Europese grenswaarden voor deze pollutanten het meest kritiek is in Vlaanderen.

Tabel 5-12 Huidige luchtkwaliteit (geoloket VMM)

	PM ₁₀ 2010 - 2012 (jaargemiddelde)	PM ₁₀ 2010 - 2012 (aantal dagen > 50 µg/m ³)	NO ₂ 2012 (jaargemiddelde)
Grenswaarde	40 µg/m ³	35 dagen	40 µg/m ³
Plangebied	22 – 25 µg/m ³	14 – 28 dagen	16 µg/m ³

De PM₁₀-concentratie is sterk afhankelijk van de weersomstandigheden en kan van jaar tot jaar sterk variëren. Om over die schommelingen heen één betrouwbaar beeld te geven, wordt de gemiddelde luchtkwaliteit over een periode van 3 jaren getoond.

De NO₂-concentratie is minder afhankelijk van weersomstandigheden waardoor het niet nodig is om met een gemiddelde van 3 jaren te werken.

Uit de tabel blijkt dat de luchtkwaliteit in en rond het plangebied voldoet aan de luchtkwaliteitsdoelstellingen (grenswaarden). De globale luchtkwaliteit wordt dan ook als vrij goed aangeduid.

Omwille van de huidige bedrijfsactiviteiten zijn er geleide luchtmissies afkomstig van:

- 2 spuitcabines;
- De droogoven en de moffeloven;
- De verwarmingsinstallaties;
- De uitstoot van rookgassen in de testcabine;
- De lasgassen.

De verwarming van de gebouwen gebeurt op gas. De brandstof voor de ovens is eveneens aardgas. Mits een goed onderhoud van de branders kan aangenomen worden dat de geldende emissiegrenswaarden van Vlare II kunnen gehaald worden.

De grote spuitcabine wordt slechts een 10-tal maal per jaar gebruikt. Hier wordt de afgezogen lucht via een paintstopfilter in de omgeving uitgestoten. De uitstoot gebeurt in 2 emissiepunten op de achtergevel aan de kant van de Oude Heirweg.

De afgezogen lucht van de lijn-spuitscabine gaat via een voorfilter en paintstopfilters. De verf die gebruikt wordt bij het lakken is een high solid verf met 31% VOS.

Het in-lijn verfspuiten gebeurt dagelijks van 's morgens tot 's avonds. In een bijzondere voorwaarde van de milieuvergunning is opgelegd dat de exploitant een emissiemeting moet laten uitvoeren zodat kan aangetoond worden dat voldaan wordt aan de emissiegrenswaarde van art. 5.4.1.4 §2 Vlare II. Deze meting werd uitgevoerd op 15/11/2012. Hieruit bleek dat de gemeten waarden aan stof en organische oplosmiddelen voldoen aan de vooropgestelde emissiegrenswaarden. De gemeten waarde aan totaal koolstof voldeed aan de vooropgestelde emissiegrenswaarden.

Rookgassen van draaiende dieselmotoren worden via afzuiging afgevoerd en in de omgevingslucht geblazen.

Lasgassen worden via afzuiging afgevoerd naar omgevingslucht.

Waterdamp van de ontvettingsbaden wordt afgevoerd naar omgevingslucht.

Solventen van het lakprocedé worden via geleide emissie in omgevingslucht afgevoerd.

5.7.5 Geplande toestand

Door uitvoering van het voorgenomen plan zullen de bedrijfsactiviteiten uitgebreid worden. Er kan echter aangenomen worden dat indien er bijkomende activiteiten plaatsvinden met een risico op luchtverontreiniging, dat er zal voldaan worden aan de geldende wetgeving, waardoor er geen aanzienlijk negatieve effecten worden verwacht.

De mogelijke luchtverontreiniging als gevolg van het bijkomend verkeer door uitvoering van het voorgenomen plan zal te verwaarlozen zijn ten opzichte van de emissies van het wegverkeer op de N32.

De alternatieve scenario's worden als gelijkwaardig aan het basisscenario beoordeeld wat betreft de discipline lucht.

5.7.6 Conclusies

Gezien de luchtverontreiniging afkomstig van de N32 momenteel overheersend is ten opzichte van de mogelijke luchtverontreiniging ten gevolge van vervoersbewegingen veroorzaakt van het bedrijf en ten opzichte van de activiteiten van AVR zelf en gezien er verwacht wordt dat dit ook in de toekomst zo zal zijn, worden geen aanzienlijke effecten verwacht voor de discipline lucht door uitvoering van het voorgenomen plan.

De alternatieve scenario's worden als gelijkwaardig aan het basisscenario beoordeeld wat betreft de discipline lucht.

5.7.7 Milderende maatregelen

Vanuit de discipline Lucht worden geen milderende maatregelen nodig geacht.

5.7.8 Suggesties om het voorgenomen plan milieuvriendelijker te maken

Vanuit de discipline Lucht worden geen specifieke suggesties gedaan om het plan milieuvriendelijker te maken.

5.8 Mens - ruimtelijke aspecten en hinderaspecten

5.8.1 Afbakening van het studiegebied

Inzake ruimtelijke en functionele aspecten beperkt het studiegebied zich tot het plangebied en de directe omgeving. Wat betreft hinderaspecten wordt het studiegebied uitgebreid tot de nog relevante zone waar zich effecten voor de mens kunnen voordoen (b.v. door geluidshinder, significante invloed op luchtkwaliteit, visuele beïnvloeding, ...). Deze uitbreiding van het studiegebied zal dus deels het gevolg zijn van de resultaten van de effectbepalingen voor de andere disciplines.

5.8.2 Juridische en beleidsmatige context

Voor de discipline Mens – ruimtelijke aspecten, hinder en gezondheid zijn als beleidsmatige context, naast de bestemmingsplannen en het GRUP-voornemen zelf, tevens de structuurplannen van belang. De herbevestiging van de agrarische gebieden (HAG) is eveneens een randvoorwaarde.

5.8.3 Methodologie

5.8.3.1 Methodiek beschrijving bestaande situatie

In deze discipline worden m.b.t. de bestaande toestand volgende aspecten beschouwd:

- bestemming: compatibiliteit van de bestaande functies met de geldende juridische bestemmingen en de beleidsvisie(s);
- gebruikswaarde: aanwezige economische functies; het functioneren van de activiteiten in en rond het plangebied;
- leefbaarheid en woonkwaliteit: bewoning; tewerkstelling en voorzieningen; actuele omgevingskwaliteit (geluidskwaliteit, luchtkwaliteit, visuele verblijfskwaliteit, veiligheid voor overstromen), deels af te leiden uit de hoofdstukken geluid, lucht en water.

Alle aspecten die rechtstreeks met het verkeer te maken hebben (bereikbaarheid, verkeersveiligheid, doorstroming) komen aan bod bij de discipline Mens-mobiliteit. Geluidshinder en luchthinder komt aan bod in de respectievelijke disciplines. De beeld- en belevingswaarde (perceptieve kenmerken) wordt behandeld in de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie. Onder mens worden de relevante hinderaspecten samengevat en getoetst aan aantallen waar mogelijk.

5.8.3.2 Methodiek effectvoorspelling en –beoordeling

De discipline mens-ruimtelijke aspecten en hinder omvat de effecten van de aanwezigheid en de werking van het voorgenomen plan op het wonen, het werken en de recreatie in de omgeving. Dikwijls hebben dergelijke effecten een sociaal-economisch karakter. Voorts worden ook de effecten beschouwd van geluidshinder en pollutie op de gezondheid van de mens.

Beoordelingscriteria met betrekking tot de discipline mens kunnen nooit volledig uit kwantitatieve grootheden bestaan door de complexiteit en het holistisch karakter van het studieobject. De beoordeling in de verschillende effectengroepen zal daarom enerzijds steunen op objectieve criteriawaarden en anderzijds steunen op onderzoek met betrekking tot invloed op omgevingsfactoren, perceptie en gedrag.

Ook de functionele aspecten die betrekking hebben op de invloed van de gewijzigde infrastructuur op het ruimtelijk functioneren, op de relaties tussen de verschillende functies en mate waarin ontwikkelingsmogelijkheden gecreëerd of ontnomen worden komen aan bod.

Het aspect hinder vertoont een grote interacties met de disciplines geluid en lucht. In de discipline mens ligt de focus op de effecten op de gezondheid van de mens. Visuele beleving wordt deels besproken onder landschap.

Tabel 5-13 beoordelingscriteria en significantiekader discipline mens, ruimtelijke aspecten en hinder

Effecten	Criterium	Methodiek	Significantiekader
Functiewijziging en wijziging in bodemgebruik	Wijziging maatschappelijk functioneren	Inschatting bijkomende woongelegenheid, werkgelegenheid, recreatie bij exploitatie Onteigening komt aan bod.	Het effect wordt als significant beoordeeld als het bodemgebruik wijzigt en dit een invloed heeft op het ruimtelijk en maatschappelijk functioneren (r.m.f) r.m.f. verhinderd of vernieuwd = sterk significant r.m.f. bemoeilijkt of versterkt = beperkt tot matig significant
Effecten t.g.v. gewijzigde visuele beleving	Hiervoor wordt deels verwezen naar discipline Landschap Linken met de randen van het plangebied en het centrum	Kwalitatieve beschrijving van de wijzigingen in de omgeving die leiden tot een visuele impact + beschrijving hoe hierdoor de belevingswaarden kunnen wijzigen Lichtpollutie kan onder de esthetische kwaliteit vallen	Mate van visuele impact, mate waarin de waarnemings- en waarderingskenmerken worden beïnvloed Effectenbepaling o.b.v. expert judgement

Aangezien het om een milieubeoordeling op planniveau gaat, zullen weinig of geen concrete cijfers beschikbaar zijn en gebeurt de effectbeoordeling op kwalitatieve wijze d.m.v. expert judgement. De richtlijnenboeken voor de disciplines mens – ruimtelijke aspecten en mens – gezondheid vermelden geen eenduidige significantiekaders. M.b.t. veiligheid kan verwezen worden naar de RVR-regelgeving (bestaande/nieuwe Seveso-inrichtingen vs. kwetsbare functies)

5.8.4 Bestaande toestand

5.8.4.1 Bestemmingen, gebruikswaarde en functies

Zie bijlage 1 voor een kaart van de bestaande toestand binnen het plangebied. Een beschrijving is weergegeven in § 2.5.1.

Het westelijk deel van het plangebied wordt ingenomen door de huidige bedrijfsactiviteiten van AVR. In het oostelijk deel zijn een (groot) aantal leegstaande varkensstallen aanwezig. Het noordelijk deel wordt momenteel ingenomen door weiland.

In het alternatief scenario 2 zijn binnen het plangebied 9 woningen gelegen langs de Meensesteenweg en 2 woningen langs de Dadizeleleestraat.

In de onmiddellijke omgeving van het plangebied komen in het (zuid)westen woningen voor die gelegen zijn langs den N32. Het zuiden van het plangebied wordt begrensd door de Dadizelesteenweg waarbij 1 woning gelegen is ten zuiden van de weg, in aansluiting met het plangebied. Ten oosten van het plangebied is een grootschalig serrecomplex aanwezig en in het noorden grenst het plangebied aan een akkerperceel.

5.8.4.2 Ruimtelijke organisatie / functies

Wonen

Binnen het plangebied, afgebakend volgens het basisscenario, bevindt zich 1 onbewoonde hoeve en 1 onbewoonde woning ten zuiden van de varkensstallen. Bij de afbakening van het plangebied volgens het alternatief scenario 2 zijn bijkomend 9 woningen binnen het plangebied gelegen langs de Meensesteenweg en 2 woningen langs de Dadizeleleenstraat.

Landbouw

Binnen het plangebied zijn in het noordoosten twee landbouwpercelen gelegen. Het meest westelijke perceel was op het moment van het terreinbezoek (november 2014) daadwerkelijk in gebruik als weiland. Het meest oostelijke perceel (achter de nieuw gebouwde varkensstallen) was braakliggend²¹. Beide percelen zijn in eigendom van het bedrijf AVR. In aansluiting met het plangebied zijn ook ten noorden, ten oosten en ten zuiden landbouwpercelen gelegen. In het oosten van het plangebied bevinden zich meerdere leegstaande varkensstallen. Ook deze stallen zijn in eigendom van het bedrijf AVR.

Bedrijven / handel / horeca

Langs de Meensesteenweg is ter hoogte van het plangebied vrij veel lintbebouwing aanwezig, bestaande uit een sterke verweving van bewoning met zowel klein- als grootschalige bedrijvigheid. Aanpalend aan het plangebied is ten oosten een vrij groot serrecomplex gelegen. Ten zuidoosten bevindt zich een eierhandelaar, ten noordwesten is de handelszaak Agritoys gelegen. Op ca. 200 m ten zuidwesten van het plangebied bevindt zich de groothandelszaak Euroshop. Verder zijn er in de nabije omgeving van het plangebied nog een aantal restaurants gelegen.

5.8.4.3 Belevingswaarde

Hiervoor wordt verwezen naar §5.4.4.2.

5.8.4.4 Leefbaarheid en veiligheid

Geluid

Voor de beschrijving van de huidige situatie van het geluidsklimaat wordt verwezen naar de discipline geluid (§5.6).

Lucht

Voor de beschrijving van de huidige situatie van het luchtkwaliteit wordt verwezen naar de discipline lucht (§5.7).

Veiligheid

Binnen de 2 km rondom het plangebied bevinden zich geen Seveso-bedrijven.

²¹ Volgens de landbouwpercelenkaart van 2013 werd hier in 2013 nog korrelmaïs geteeld.

5.8.5 Geplande toestand

5.8.5.1 Bestemmingen, gebruikswaarde en functies

Door uitvoering van het voorgenomen plan krijgt het plangebied de bestemming “historisch gegroeid bedrijf”. Ter hoogte van de huidige bedrijfsgebouwen ten westen van de Oude Heirweg, betekent dit in principe geen wijziging in functie. Het gebouw ten oosten van de Oude Heirweg bevindt zich volgens het APA binnen ‘landelijk- en open-ruimte gebied met aangetast karakter’, net als de rest van de zuidoostelijke zone van het plangebied. De noordoostelijke zone situeert zich volgens het APA in ‘landelijk- en open-ruimte gebied met agrarisch karakter’. Voor deze zones betreft de uitvoering van het voorgenomen plan wel een wijziging in functie. Gezien het feit dat de varkensstallen en het achterliggend perceel niet meer in landbouwgebruik zijn, kan gesteld worden dat enkel het graslandperceel uit landbouwgebruik zal genomen worden door uitvoering van het voorgenomen plan. Dit wordt beperkt negatief beoordeeld.

Ook wat betreft de westelijk gelegen woningen in het alternatief scenario 2 zal een functiewijziging optreden.

Het alternatief scenario 1 wordt als gelijkwaardig aan het basisscenario beoordeeld.

Wonen

Door uitvoering van het voorgenomen plan volgens het basisscenario zullen twee (momenteel onbewoonde) woningen binnen de bestemming “historisch gegroeid bedrijf” komen te liggen, wat als verwaarloosbaar tot beperkt negatief wordt beoordeeld.

Door uitvoering van het voorgenomen plan volgens het alternatief scenario 2 zullen bijkomend 11 woningen binnen de bestemming “historisch gegroeid bedrijf” komen te liggen. Dit betekent dat er ter hoogte van deze woningen in de toekomst bedrijfsactiviteiten kunnen plaatsvinden.

Gezien de woningen langs de Meensesteenweg momenteel binnen de bestemming “woongehuchten en/of woonkorrels” gelegen zijn en gezien het 9 woningen betreft, wordt de herbestemming hier als matig negatief beoordeeld. De 2 woningen langs de Dadizeleleestraat zijn binnen het APA gelegen in de zone ‘landelijk- en open-ruimte gebied met aangetast karakter’. Herbestemming naar “historisch gegroeid bedrijf” wordt hier als beperkt negatief beoordeeld.

Wat betreft het alternatief scenario 2 wordt verder opgemerkt dat indien de woningen langs de Meensesteenweg mee worden opgenomen in het plangebied, deze ruimte samenhangend dient ontwikkeld te worden, om te vermijden dat woningen “tijdelijk” (tot deze ruimte ook ontwikkeld wordt door het bedrijf) niet goed gebufferd zouden gelegen zijn ten opzichte van het bedrijf en om geen ruimtelijke wanorde te creëren.

Landbouw

De aanvraag heeft geen betrekking op professionele agrarische of para-agrarische activiteiten. Door uitvoering van het voorgenomen plan worden twee landbouwpercelen ingenomen. Het meest noordoostelijke perceel is momenteel echter braakliggend en niet in landbouwgebruik. Het verlies aan landbouwareaal wordt beperkt negatief beoordeeld.

Bedrijven / handel / horeca

Door uitvoering van het voorgenomen RUP kan het historisch gegroeid bedrijf zijn doelstellingen op korte en lange termijn realiseren op de huidige locatie, wat positief beoordeeld wordt. Door uitvoering van het voorgenomen RUP worden geen aanzienlijk negatieve effecten verwacht voor de bedrijven, handel en horeca in de (nabije) omgeving van het plangebied.

Uitvoering volgens alternatief scenario 2 kan een gunstig effect hebben op de zeer lange termijndoelstellingen van het bedrijf. Indien er op zeer lange termijn nog nood is aan uitbreiding kan dit op een efficiënte manier gebeuren zonder extra inname van open-ruimtegebied.

5.8.5.2 Belevingswaarde

Hiervoor wordt verwezen naar §5.8.4.3.

5.8.5.3 Leefbaarheid en veiligheid

Geluid en lucht

Door uitvoering van het voorgenomen plan wordt geen aanzienlijke bijkomende geluidshinder of bijkomende emissies met hinder voor de omwonenden verwacht, zie ook §5.6.5 en §5.7.5.

In scenario 2 worden een aantal woningen langs de N32 mee opgenomen in het plangebied. Deze woningen ondervinden momenteel negatieve effecten afkomstig van het geluid en luchtemissies afkomstig van het wegverkeer van de N32. Door uitvoering van het RUP volgens scenario 2 wijzigt de bestemming van deze zone van woongebied naar historisch gegroeid bedrijf. Daardoor wordt het mogelijk in deze zone een andere functie dan wonen te realiseren, waardoor ook minder woningen blootgesteld worden aan de geluids- en luchthinder afkomstig van de N32.

Veiligheid

Er worden geen Seveso-inrichtingen gepland binnen het voorgenomen plan. Gezien de ruime afstand van het plangebied ten opzichte van bestaande Seveso-inrichtingen zijn er in eerste instantie geen gevolgen voor externe veiligheid te verwachten. De dienst VR kan hier uitsluitel over geven. Het aspect externe veiligheid wordt geadviseerd door de dienst hinder van de Vlaamse overheid binnen het MER- en het RUP-proces.

5.8.6 Conclusies

Door uitvoering van het voorgenomen plan krijgt het volledige plangebied de bestemming “historisch gegroeid bedrijf”. In het basisscenario betekent dit dat 2 (momenteel onbebouwde) woningen worden herbestemd, wat als verwaarloosbaar tot beperkt negatief wordt beoordeeld.

Het verlies aan landbouwareaal wordt beperkt negatief beoordeeld. Door uitvoering van het RUP kan het historisch gegroeid bedrijf zijn doelstellingen op korte en lange termijn realiseren op de huidige locatie, wat positief beoordeeld wordt.

Door uitvoering van het RUP kan het historisch gegroeid bedrijf zijn doelstellingen op korte en lange termijn realiseren op de huidige locatie, wat positief beoordeeld wordt.

Door uitvoering van het voorgenomen plan worden geen aanzienlijk negatieve effecten verwacht wat betreft geluidshinde en luchtemissies voor de omwonenden.

In het alternatief scenario 2 worden bijkomende woningen mee opgenomen in het voorgenomen plan. Het herbestemmen van de zone ter hoogte van de 9 woningen langs de Meensesteenweg wordt matig negatief beoordeeld wat betreft de woonfunctie, het herbestemmen van de 2 woningen langs de Dadizeleleestraat wordt beperkt negatief beoordeeld. Echter, gezien de woningen langs de N32 momenteel geluids- en luchthinder ondervinden afkomstig van de N32 en uitvoering van het voorgenomen plan volgens scenario 2 het mogelijk maakt deze zone mee op te nemen in het bedrijf in plaats van de woonfunctie hier te behouden, verdwijnen ook de huidige negatieve effecten op deze woningen. Verder kan uitvoering volgens scenario 2 tegemoet komen aan de zeer lange termijn behoeften van het bedrijf zonder extra open ruimte in te nemen.

Het alternatief scenario 1 wordt als gelijkwaardig aan het basisscenario beoordeeld wat betreft de discipline mens – ruimtelijke aspecten en hinderaspecten.

5.8.7 Milderende maatregelen

Vanuit de discipline Mens-ruimtelijke aspecten en hinderaspecten worden geen milderende maatregelen nodig geacht.

5.8.8 Suggesties om het voorgenomen plan milieuvriendelijker te maken

Vanuit de discipline Mens-ruimtelijke aspecten en hinderaspecten worden geen specifieke suggesties gedaan om het plan milieuvriendelijker te maken.

6 Elementen voor de watertoets

Samenvatting van effecten t.g.v. wijziging van het watersysteem als bijdrage van het oordeelkundig uitvoeren van de watertoets

Het decreet Integraal Waterbeheer IWB voorziet dat alle genoodzaakte elementen en informatie ten behoeve van het uitvoeren van de watertoets in geval van MER-plichtige plannen/projecten in het MER dienen gesynthetiseerd te zijn.

De watertoets op zich is een beoordeling die gebeurt door de vergunningverlenende overheid en niet door de MER-deskundige water of in het kader van de m.e.r.-procedure. In het MER zal een hoofdstuk worden gewijd die de “elementen ter beoordeling van effecten op het watersysteem ten behoeve van de watertoets” integreert en bestaat uit een synthese van de belangrijkste effecten die in het kader van het MER op het watersysteem naar voren komen.

Het uitvoeringsbesluit watertoets (1.03.2012) geeft de lokale, provinciale en gewestelijke overheden, die een vergunning moeten afleveren, richtlijnen voor de toepassing van de watertoets. De bijlagen bij het besluit bevatten inhoudelijke richtlijnen voor vergunningverleners en bijhorende 'watertoetskaarten'.

In dit MER zijn de effecten op het watersysteem onderzocht en zijn herstel- en compensatiemaatregelen aangereikt waar nodig en waar het detailniveau dit toelaat. De effecten waarnaar globaal wordt gerefereerd in het kader van de watertoets hebben betrekking op:

- Grondwater (waterhuishouding, stroming, kwaliteit); Oppervlaktewater (huishouding, kwaliteit, structuur, waterberging- en buffering); Drinkwater
- Vegetatie en fauna – waterhuishouding
- Mens (veiligheid)

In de tabel in navolgend syntheseshoofdstuk zijn alle effecten en maatregelen m.b.t. water en de impact op verschillende disciplines opgenomen. In de kolom ‘aard van de effecten’ wordt waar relevant als watertoetsaspect de benaming (*watertoets*) toegevoegd. In de kolom ‘maatregelen’ staan indien nodig de milderende maatregelen die hiermee verband houden.

7 *Synthese, conclusies en aanbevelingen*

7.1 *Synthese van milieueffecten en milderende maatregelen*

In Tabel 7-1 worden de verschillende effecten en voorgestelde maatregelen tabelmatig samengevat.

De beoordeling van de effecten en van de resterende effecten voor elk van de aspecten gebeurt a.d.h.v. volgende indeling:

-3 :	sterk negatief	+3 :	sterk positief
-2 :	matig negatief	+2 :	matig positief
-1 :	beperkt negatief	+1 :	beperkt positief
0 :	geen effect/verwaarloosbaar effect		

Er wordt de aandacht op gevestigd dat in de beschrijving van milderende maatregelen binnen de verschillende disciplines (zie eerder), er een onderscheid is gemaakt tussen het niveau van doorwerking van de maatregel (suggestie naar GRUP – vergunningenniveau of andere instrumenten). De maatregelen die doorwerken in het RUP vallen qua uitvoering onder de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer van het GRUP (zijnde Ruimte Vlaanderen). Maatregelen onder andere niveaus zoals vergunningen of andere instrumenten zijn uiteraard niet afdwingbaar via het RUP.

Maatregelen zijn bovendien niet altijd even dwingend of noodzakelijk om tot een voor het milieu haalbaar plan te kunnen komen. Zulke maatregelen zijn suggesties of aanbevelingen. In de kolom 'beoordeling effect' wordt verduidelijkt hoe zwaar het effect en bijgevolg de maatregel kan doorwegen (sommige maatregelen worden eerder als aandachtspunten meegegeven). Hierbij wordt rekening gehouden met volgende elementen:

- Bij impactscore -1 is de impact niet significant en worden suggesties geformuleerd om het plan te verbeteren maar die niet strikt noodzakelijk worden geacht om het plan vanuit milieuoogpunt als haalbaar te omschrijven.
- Bij impactscore -2 wordt noodzakelijkerwijs gezocht naar milderende maatregelen, eventueel gekoppeld aan langere termijn;
- Bij impactscore -3 wordt noodzakelijkerwijs gezocht naar milderende maatregelen, waarbij aangegeven wordt hoe deze bij de uitvoering van het plan zullen ingepast worden.

De effecten, milderende maatregelen en suggesties/aanbevelingen in de tabel dienen voor details steeds samen te worden gelezen met de effecten en maatregelen zoals geschreven in de betreffende disciplines. Dit hoofdstuk betreft immers een samenvatting waarin niet alles letterlijk kan worden overgenomen.

Tabel 7-1 Beoordeling van de effecten van het voorgenomen plan + beoordeling van de resterende effecten na implementatie van maatregelen en aanbevelingen (zie ook discipline-hoofdstukken)

Aspect	Aard van de effecten	Effect GRUP	Maatregelen en suggesties	Resteffect	Doorwerking
Bodem					
Bodemprofiel (<i>effecten relevant voor watertoets</i>)	Een groot deel van de bodems binnen het plangebied is reeds verstoord geweest. De onverstoorde bodems zijn matig gevoelig voor profielvernietiging. Profielvernietiging door vergraving binnen het plangebied wordt als verwaarloosbaar tot beperkt negatief beoordeeld .	0/-1	/	0/-1	
Verdichting (<i>effecten relevant voor watertoets</i>)	Een groot deel van de bodems binnen het plangebied is reeds verstoord geweest. De onverstoorde bodems zijn weinig gevoelig voor verdichting. Gezien de bestemming van het plangebied is verdichting na uitvoering van het plan weinig relevant	0	/	0	
Kwaliteit (<i>effecten relevant voor watertoets</i>)	Geen relevante effecten ten gevolge het ontstaan, verplaatsen of saneren van verontreiniging. Een strikte opvolging van de regelgeving terzake (verontreiniging, grondverzet edm) maakt dat het risico op bodemverontreiniging tot een minimum wordt herleid.	0	/	0	
Water					
Grondwater-beïnvloeding (<i>effecten relevant voor watertoets</i>)	Er worden geen grootschalige ondergrondse constructies voorzien waardoor er geen effecten te verwachten zijn op het grondwater. Er wordt geen significante verdroging verwacht in en rondom het plangebied gevolge van de bijkomende verharding indien voldaan wordt aan de opgelegde voorwaarden en de wettelijke bepalingen Door uitvoering van het voorgenomen plan ontstaat geen significant risico op grondwaterverontreiniging, gezien de geldende wetgeving stikt dient gevolgd te worden	0 0/-1 0	/ In de zones waar dit geen belemmering vormt voor de (toekomstige) bedrijfsactiviteiten dienen bijkomende verhardingen maximaal uitgevoerd te worden in waterdoorlatende verhardingen. Er dient op gelet te worden dat mogelijke (rest)verontreinigingen in of in de nabije omgeving van het plangebied niet aangezogen worden bij eventuele bemalingen tijdens de werken.	0 0/-1 0	Vergunningen / RUP Vergunningen
Oppervlaktewater-beïnvloeding (<i>effecten relevant voor watertoets</i>)	Het plangebied is niet overstromingsgevoelig maar watert wel af naar een overstromingsgevoelig gebied. Mits voldaan wordt aan de opgelegde voorwaarden en de wettelijke bepalingen, worden geen significante effecten verwacht wat betreft de overstromingsgevoeligheid van het plangebied en zijn omgeving.	0/-1	Bij de aansluiting op de bestaande RWA-riolering moet nagegaan worden of er een terugslagklep moet geplaatst worden om vullen vanuit de RWA-riolering naar de buffervolumes tegen te gaan	0/-1	Vergunningen

Aspect	Aard van de effecten	Effect GRUP	Maatregelen en suggesties	Resteffect	Doorwerking
	Uitvoering van het plan zal geen invloed hebben op de structuurkwaliteit van de nabijgelegen waterlopen.	0	/	0	
	Er wordt geen bedrijfsafvalwater geloosd in de waterloop, met uitzondering van het waswater van de demowagens. Na aanleg van de geplande rioleringswerken zal het huishoudelijk afvalwater afgevoerd worden naar een RWZI. Er worden bijgevolg geen effecten verwacht op de waterkwaliteit van de waterlopen.	0	/	0	
Afvalwater-beïnvloeding (<i>effecten relevant voor watertoets</i>)	Het sanitaire afvalwater wordt aangesloten op de (bestaande en geplande riolering). Het bedrijfsafvalwater wordt apart opgevangen en afgevoerd. Er worden bijgevolg geen significante effecten verwacht inzake het afvalwater door uitvoering van het plan.	0	/	0	
Fauna en Flora					
Ecotoop-biotoopverlies/-winst (<i>effecten relevant voor watertoets</i>)	Door uitvoering van het plan kan in beperkte mate opgaande vegetatie en een poel verdwijnen. Dit wordt als verwaarloosbaar tot beperkt negatief beoordeeld. Door aanleg van de voorziene groenbuffers zullen in beperkte mate nieuwe opgaande elementen aanwezig zijn.	-1	Gebruik van autochtoon materiaal voor de aanplant van groenzones Voorzien van een degelijke groenzone daar waar het pangebied grenst aan het buitengebied (met name in het noorden)	0 / -1	Vergunningen GRUP
Barrièrewerking / versnippering	Het plangebied is gelegen in aansluiting met de N32 en wordt zowel ten westen, ten noordwesten en ten oosten omgeven door bebouwing. Verder is er binnen het plangebied reeds een grote oppervlakte verharding/bebouwing aanwezig. Uitvoering van het voorgenomen plan zal slechts een matig tot sterk negatief effect hebben op de bestaande migratieroute voor amfibieën.	-2/-3	De voorziene groenstroken in het plangebied dusdanig inrichten en beheren zodat deze opnieuw als migratieroute voor amfibieën kunnen dienen	-1	Vergunningen GRUP
Rustverstoring	Het wegverkeerslawaai afkomstig van de N32 is overheersend. Ook na uitvoering van het plan zal dit zo zijn. Rustverstoring naar aanleiding van bijkomende geluidsproductie door uitvoering van het plan wordt bijgevolg verwaarloosbaar tot beperkt negatief beoordeeld.	0/-1	/	0/-1	
Vernatting/verdroging	Binnen het plangebied en in de nabije omgeving komt geen grondwaterafhankelijke vegetatie voor. Er worden geen grootschalige ondergrondse constructies voorzien. Uitvoering van het plan zal bijgevolg slechts verwaarloosbare effecten hebben wat betreft verdroging. Bij een bemaling dient er echter op gelet te worden dat de 2 poelen ten noordoosten van de bestaande varkensgebouwen niet worden leeggetrokken, wat een negatief effect zou veroorzaken.	0/-1 -1/-2	/	0/-1 0/-1	 Vergunningen
Impact op fauna	Er kan vanuit gegaan worden dat enkel de meest algemene diersoorten	0/-1	Om het verlies aan leefgebied voor amfibieën door het dempen van	0	Vergunningen

Aspect	Aard van de effecten	Effect GRUP	Maatregelen en suggesties	Resteffect	Doorwerking
	momenteel voorkomen in en in de omgeving van het plangebied en het plangebied en zijn omgeving niet (meer) als een (belangrijke) migratieroute gebruikt wordt. Uitvoering van het voorgenomen plan zal geen significante invloed hebben op het leefgebied van de huidige voorkomende soorten (0 / -1).		de poel naar aanleiding van de goedgekeurde bouwvergunning te compenseren kan de voorgestelde waterbuffer (in het noorden) uitgebreid worden met enkele nieuw aan te leggen amfibieënpoelen in de voorgestelde groen- en/of bufferzones. Verder kan de bestaande poel in het noordoosten aangepast worden zodat ze de amfibieënontwikkeling versterkt. Ook het aanplanten van KLE's (zoals knotwilgen) rond de poelen kan bevorderend werken. Verder wordt aangegeven dat er binnen de boszones van het GRUP "Afbakening Regionaalstedelijk Gebied Roeselare" (ten noordoosten van het plangebied) enkele poelen kunnen/zullen gerealiseerd worden met aandacht voor aanleg / herstel van knotwilgenrijen en inlandse gemengde hagen.		GRUP Flankerend Beleid
Landschap					
Landschapsstructuur	De landschapswaarde van het plangebied en zijn omgeving is laag. Uitvoering van het plan zal slechts een beperkte tot verwaarloosbare invloed hebben op de landschapsstructuur (0 / -1)	0/-1	/	0/-1	
Erfgoed	Het voorkomende bouwkundig erfgoed is op ruime afstand van het plangebied gelegen. Mogelijke effecten worden als verwaarloosbaar tot beperkt negatief ingeschat (0 / -1) Door vergraving in onverstoorde gebieden bestaat er een potentiële kans op het verstoren van archeologische relictten .	0 / -1 -1/-2	/	0 / -1 -1 ²²	Doorwerking ten behoeve van de vergunningsaanvraag.
Belevingswaarde	Na uitvoering van het plan zullen de huidige varkensstallen afgebroken worden en zullen er nieuwe loodsen gebouwd worden, waarbij er een groenscherm voorzien wordt op de rand van het plangebied. Hierdoor valt een (beperkt) positief effect te verwachten ten opzichte van de woningen langs de Dadizeleleestraat (0 / +1)	0 / +1	De voorziene buffer- en/of groenzones in het planologisch attest ook afbakenen op het grafisch plan van het op te maken RUP	+1	GRUP

²² Na archeologisch vooronderzoek blijft een beperkt negatief resteffect (-1) bestaan. Immers, mits het archeologisch vooronderzoek kan wel beter inzicht bekomen worden in de kans op het aantreffen van mogelijke relictten en kenmerken ervan (aard van het relict, ouderdom, gaafheid), maar bij planrealisatie is in situ bewaring van deze relictten hoe dan ook niet mogelijk, waardoor er nog altijd een negatief resteffect blijft.

<i>Aspect</i>	<i>Aard van de effecten</i>	<i>Effect GRUP</i>	<i>Maatregelen en suggesties</i>	<i>Resteffect</i>	<i>Doorwerking</i>
Mens-mobiliteit					
Verkeersafwikkeling en -doorstroming	Het plangebied ontsluit via de Dadizeleleestraat. De toegang is op ca. 50 m van de N32 gelegen, wat een secundaire weg is. De bijkomende verkeersbewegingen door uitvoering van het plan zijn te verwaarlozen ten opzichte van het aantal verkeersbewegingen op de N32.	0/-1	Stimuleren van werknemers om “alternatieve” manieren van woon-werkverkeer te gebruiken, vb. door het voorzien van propere en overdekte fietsstallingen, fietsvergoedingen, aanmoedigen van carpoolen, gebruik openbaar vervoer...	0/-1	Flankerend beleid
Verkeersveiligheid en langzame netwerken	Gezien de smalle wegbreedte van de Dadizeleleestraat kan het kruisend vrachtverkeer (en ook ten opzichte van de zwakke weggebruiker) voor moeilijke situaties zorgen en kunnen conflictsituaties op de N32 ontstaan die worden versterkt door het voorgenomen plan.	-2	Verbreden van de Dadizeleleestraat ter hoogte van het bedrijf of het aanleggen van een opstelstrook op de N32	0 /- 1	Flankerend beleid
Parkeercapaciteit	Momenteel zijn er te weinig parkeerplaatsen voor personeel waardoor er binnen de bedrijfsite verspreid geparkeerd wordt. Na uitvoering van het plan zal er voldoende parkeercapaciteit zijn wat positief beoordeeld wordt.	+1	/	+1	
Behoud / afschaffing van de Oude Heirweg	Bij afschaffing van de Oude Heirweg ter hoogte van het plangebied worden onveilige situaties tussen zwakke weggebruikers en het kruisend intern verkeer vermeden.	+1	/	+1	Flankerend beleid
	Bij afschaffing van de Oude Heirweg ter hoogte van het plangebied kent het (trage) verkeer een omrijfactor ..	-1	/	-1	
	Bij afschaffing van de Oude Heirweg wordt de fietsroute “Bedevaartsroute” onderbroken.	-1	Uitwerken / voorzien van een omlegging van de fietsroute “Bedevaartsroute” ter hoogte van de Oude Heirweg	0	
Geluid					
Geluidsimpact verkeersgeneratie	Het veroorzaakte geluid afkomstig van de bijkomende verkeersbewegingen door uitvoering van het plan zijn te verwaarlozen ten opzichte van het geluid afkomstig van het aantal verkeersbewegingen op de N32.	0/-1	/	0/-1	
Geluid afkomstig van bedrijfsactiviteiten	Het geluid afkomstig van de bedrijfsactiviteiten zal ook na uitvoering van het plan te verwaarlozen zijn ten opzichte van het geluid afkomstig van het wegverkeer op de N32.	0/-1	/	0/-1	
Lucht					
Impact op	De veroorzaakte emissies afkomstig van de bijkomende	0/-1	/	0/-1	

<i>Aspect</i>	<i>Aard van de effecten</i>	<i>Effect GRUP</i>	<i>Maatregelen en suggesties</i>	<i>Resteffect</i>	<i>Doorwerking</i>
luchtkwaliteit door extra verkeer	verkeersbewegingen door uitvoering van het plan zijn te verwaarlozen ten opzichte van de emissies afkomstig van het aantal verkeersbewegingen op de N32.				
Impact op luchtkwaliteit door bedrijfsactiviteiten	Indien er door uitvoering van het plan bijkomende activiteiten plaatsvinden met een risico op luchtverontreiniging, zal voldaan worden aan de geldende wetgeving, waardoor er geen aanzienlijk negatieve effecten worden verwacht.	0/-1	/	0/-1	
Mens – ruimtelijke aspecten, hinder					
Gebruikswaarde en functies	De effecten op wonen en landbouw worden beperkt negatief beoordeeld. Door realisatie van het plan kan het bedrijf zijn doelstellingen op korte en lange termijn realiseren wat positief beoordeeld wordt	-1 +1	/	-1 +1	
Belevingswaarde	Zie landschap.				
Leefbaarheid en veiligheid	Door uitvoering van het plan worden geen aanzienlijk negatieve effecten verwacht wat betreft geluidshinde en luchtemissies voor de omwonenden.	0/-1	/	0/-1	

In het voorliggende MER werden twee alternatieve scenario's beoordeeld en vergeleken met het basisscenario. Voor de verschillende besproken disciplines komen er verschillende alternatieven naar voren, in de welke het minst milieueffecten verwacht worden.

Alternatief scenario 1 (waarbij de Oude Heirweg publiek toegankelijk blijft) wordt als gelijkwaardig beoordeeld aan het basisscenario voor alle disciplines, behalve voor de discipline mens-mobiliteit. Uitvoeren van alternatief scenario 1 heeft namelijk als voordeel dat er geen omrijfactor zal zijn voor het (trage) verkeer. Echter, aan de andere kant zijn onveilige situaties door het overstekend intern verkeer van AVR in combinatie met het gebruik door zwakke weggebruikers niet uit te sluiten.

Alternatief scenario 2 wordt globaal ook als gelijkwaardig als het basisscenario beoordeeld, met uitzondering van de discipline Mens. Het wijzigen van de bestemming van de 9 woningen langs de Meenstesteenweg wordt als matig negatief beoordeeld en het wijzigen van de bestemming van de 2 woningen langs de Dadizeleenstraat als beperkt negatief. Echter, het wijzigen van de bestemming ter hoogte van de woningen langs de N32 betekent dat een niet-optimale woonsituatie (als gevolg van de geluids- en luchthinder afkomstig van het verkeer op de N32) ter hoogte van deze woningen niet langer in stand gehouden wordt, hetgeen (beperkt) positief beoordeeld wordt. Verder zijn er beperkt positieve effecten mogelijk voor de disciplines water, fauna en flora en landschap en (op voorwaarde dat de extra ruimte kan gebruikt worden voor groen- en/of bufferzone).

Discipline / afweging tov basisscenario	Alternatief 1	Alternatief 2
Bodem	0	0
Water	0	0/+ (op voorwaarde dat de extra ruimte kan gebruikt worden voor waterbuffering)
Fauna en Flora	0	0/+ (op voorwaarde dat de extra ruimte kan gebruikt worden voor groenzone)
Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	0	0/+ (op voorwaarde dat de extra ruimte kan gebruikt worden als bufferzone)
Mens – mobiliteit		
Verkeersdoorstroming	0	0
Verkeersleefbaarheid	+ (geen omrijfactor) - (onveilige situaties)	0
Parkeren	0	0
Geluid	0	0
Lucht	0	0
Mens	0	-- (wonen) 0/+ (geen negatieve effecten meer tav woningen langs N32 gezien deze kunnen ingenomen worden door het bedrijf) + (extra ruimte voor bedrijf of

7.2 *Leemten in de kennis en monitoring*

Leemten

Er wordt standaard aangenomen dat het niet mogelijk is om bij een plan-MER (ook niet opportuun binnen een plan-MER) alle milieueffecten in detail te kunnen beoordelen. Het ontbreekt immers standaard dikwijls aan specifieke kwantitatieve en exacte locatiegegevens en er dient dan te worden uitgegaan van 'aannames', o.m. rond bebouwing, vegetatieverwijdering, exacte informatie omtrent bijkomende functies voor verkeer, programma met gelinkte afvalwaterproductie enz.

Gezien het hier de opmaak van een RUP betreft naar aanleiding van een planologisch attest, werd zoveel mogelijk gewerkt met de gegevens en aannames afkomstig van dit planologisch attest. Echter, het uiteindelijke project (de uiteindelijke bouwvergunning voor de doelstellingen op korte termijn) kan (beperkt) afwijken van dit planologisch attest.

Voor het studiegebied zijn geen meetgegevens van de actuele luchtkwaliteit beschikbaar. Op basis van literatuurgegevens kan evenwel voldoende invulling gegeven worden zodat dit geen impact heeft op de effectvoorspelling.

Monitoring

Monitoring ten behoeve van de effectbeoordeling van het plan wordt niet noodzakelijk geacht binnen de verschillende disciplines en effectgroepen. Dit is dan ook niet in de tabel opgenomen.

7.3 *Globale conclusie*

Het voorgenomen plan voor het GRUP "historisch gegroeid bedrijf AVR" te Roeselare wordt opgemaakt naar aanleiding van het goedgekeurd planologisch attest van het bedrijf. Het betreft de uitbreiding van het bestaande bedrijf op de huidige locatie binnen het afgebakende plangebied. In het basisscenario wordt hierbij een deel van de Oude Heirweg afgeschaft. Als inrichtingsvariant blijft deze weg behouden als openbare weg, waarbij het bedrijf zich in de toekomst langs beide zijden van deze weg zal bevinden.

Verder wordt er ook een planalternatief mee beoordeeld, waarbij de 9 woningen langs de Meensesteenweg en aansluitend aan het plangebied en de twee woningen langs de Dadizeleleestraat en aansluitend aan het plangebied, mee in het plangebied worden opgenomen.

Een overzicht van de mogelijke effecten en maatregelen is opgenomen in voorgaande Tabel 7-1. Uit het milieueffectenonderzoek komen de volgende conclusies met betrekking tot de impact van het voorgenomen RUP:

- Bodem: de voorkomende bodems zijn matig gevoelig voor profielvernietiging en weinig gevoelig voor verdichting. Echter, momenteel zijn de bodems binnen het plangebied reeds grotendeels vergraven en/of verstoord. Bijkomende vergraving / verstoring zal slechts verwaarloosbare tot beperkt negatieve effecten veroorzaken. Het plan geeft geen aanleiding tot (bijkomende) bestemmingen die andere activiteiten met risico op bodemverontreiniging dan de reeds aanwezige toelaten. Alle risico-activiteiten dienen conform de geldige milieuvergunningen en –wetgeving dient te gebeuren.
- Water: door uitvoering van het voorgenomen plan is extra verharding mogelijk. Er wordt verondersteld dat alle geldende wetgeving en de gemaakte afspraken met de waterloopbeheerders inzake de opvang, buffering en infiltratie van hemelwater wordt

gevolgd. In de nabije toekomst is voor het huishoudelijk afvalwater een aansluiting op de riolering voorzien. Er wordt verder geen bedrijfsafvalwater geloosd (met uitzondering van het waswater van de machines). Er zijn evenmin grootschalige ondergrondse constructies voorzien. Er kan besloten worden dat de effecten voor de discipline water verwaarloosbaar tot beperkt negatief zullen zijn.

- Fauna en Flora: het plangebied bevindt zich binnen een biologisch minder waardevolle omgeving. Door uitvoering van het voorgenomen plan zullen beperkte biologische waarden verloren gaan (tov de huidige toestand). Er worden geen significante effecten inzake versnippering, barrièrewerking, verstoring of verdroging / vernatting verwacht of een significante impact op de voorkomende fauna. Naar aanleiding van het verkregen planologisch attest en bouwvergunning werd wel reeds een (amfibieën)poel gedempt en werden de bijhorende KLE's geroid.
- Landschap; bouwkundig erfgoed en archeologie:
 - de landschapswaarde van het plangebied en zijn omgeving is momenteel eerder laag te noemen. Door uitvoering van het voorgenomen plan treedt geen versnippering van het landschap op. Er is geen impact op de globale landschapsstructuur in de ruime omgeving. Globaal wordt de rechtstreekse invloed op de landschappelijke structuur verwaarloosbaar tot beperkt negatief ingeschat. De erfgoedwaarden van het huidige landschap binnen het onderzoeksgebied zijn eerder beperkt gezien het gebied reeds verstoord is door de bestaande bebouwing en de lintbebouwing (incl. grootschalige handelszaken) ter hoogte van de N32. De belevingswaarde voor de woningen ten oosten van het plangebied zal door uitvoering van het voorgenomen GRUP beperkt verhoogd worden door afbraak van de varkensstallen en het aanleggen van een groenscherm.
 - Door uitvoering van het voorgenomen plan kan plaatselijk het bodemprofiel vergraven/vernietigd worden. Daarbij bestaat een potentiële kans op het verstoren van archeologische relictten indien deze aanwezig zouden zijn, met name ter hoogte van de uitbreidingszone op lange termijn. De wettelijke handelingen bij het aantreffen van archeologische relictten zoals voorgeschreven door het Decreet op het Archeologisch Patrimonium (nog steeds van kracht) en het toekomstige Onroerend Erfgoeddecreet (van kracht wanneer er voldoende archeologen zijn erkend in de loop van 2015) dienen opgevolgd te worden. Gezien de voorwaarden in het nieuwe onroerend erfgoeddecreet voor het verplicht opmaken van een archeologisch vooronderzoek, dient hier terdege rekening mee gehouden te worden bij de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag voor de uitbreiding op lange termijn.
- Mens-mobiliteit: het aantal bijkomende verkeersbewegingen door uitvoering van het voorgenomen plan zal slechts een verwaarloosbare invloed hebben op de capaciteit van de N32. Inzake verkeersleefbaarheid en verkeersveiligheid komen momenteel reeds conflictsituaties voor op de N32 ter hoogte van het plangebied. Uitvoering van het voorgenomen RUP zal het risico op dergelijke conflictsituaties nog doen toenemen. Daarom is het noodzakelijk dat een plaatselijke verbreding van de Dadizeleleestraat wordt uitgevoerd of het voorzien van een opstelstrook op de N32..

Door uitvoering van het voorgenomen plan zullen meer parkeerplaatsen gerealiseerd worden waardoor het vrij parkeren op de bedrijfssite zal tegengegaan worden, wat positief beoordeeld wordt.

Door het afschaffen van de Oude Heirweg ter hoogte van het plangebied worden onveilige situaties door overstekend intern verkeer afkomstig van het bedrijf met openbare weggebruikers vermeden. De afschaffing veroorzaakt wel een omrijfactor wat als beperkt negatief wordt beoordeeld.

Bij het behoud van de Oude Heirweg, zal het langzaam verkeer geen omrijfactor kennen. Echter, gezien het langzaam verkeer in meer onveilige situaties kan terechtkomen, worden

de effecten voor de trage weggebruikers bij het behoud van de Oude Heirweg toch niet als aanzienlijk positiever beschouwd.

- Geluid: gezien het wegverkeerslawaai van de N32 momenteel overheersend is ten opzichte van het verkeerslawaai ten gevolge van vervoersbewegingen veroorzaakt van het bedrijf en ten opzichte van de activiteiten van AVR zelf en gezien er verwacht wordt dat dit ook in de toekomst zo zal zijn, worden geen aanzienlijke effecten verwacht voor de discipline geluid en trillingen door uitvoering van het voorgenomen plan.
- Lucht: gezien de luchtverontreiniging afkomstig van de N32 momenteel overheersend is ten opzichte van de mogelijke luchtverontreiniging ten gevolge van vervoersbewegingen veroorzaakt van het bedrijf en ten opzichte van de activiteiten van AVR zelf en gezien er verwacht wordt dat dit ook in de toekomst zo zal zijn, worden geen aanzienlijke effecten verwacht voor de discipline lucht door uitvoering van het voorgenomen plan.
- Mens – ruimtelijke aspecten, hinderaspecten: Door uitvoering van het plan krijgt het volledige plangebied de bestemming “historisch gegroeid bedrijf”. In het basisscenario betekent dit dat 2 (momenteel onbebouwde) woningen worden herbestemd, wat als verwaarloosbaar tot beperkt negatief wordt beoordeeld.

Het verlies aan landbouwareaal wordt beperkt negatief beoordeeld. Door uitvoering van het voorgenomen RUP kan het historisch gegroeid bedrijf zijn doelstellingen op korte en lange termijn realiseren op de huidige locatie, wat positief beoordeeld wordt.

Door uitvoering van het voorgenomen plan worden geen aanzienlijk negatieve effecten verwacht wat betreft geluidshinder en luchtemissies voor de omwonenden.

Alternatief scenario 1 (waarbij de Oude Heirweg publiek toegankelijk blijft) wordt als gelijkwaardig beoordeeld aan het basisscenario voor alle disciplines, behalve voor de discipline mens-mobiliteit. Uitvoeren van alternatief scenario 1 heeft namelijk als voordeel dat er geen omrijfactor zal zijn voor het (trage) verkeer. Echter, aan de andere kant zijn onveilige situaties door het overstekend intern verkeer van AVR in combinatie met het gebruik door zwakke weggebruikers niet uit te sluiten.

Alternatief scenario 2 wordt globaal ook als gelijkwaardig als het basisscenario beoordeeld, met uitzondering van de discipline Mens. Het wijzigen van de bestemming van de 9 woningen langs de Meenstesteenweg wordt als matig negatief beoordeeld en het wijzigen van de bestemming van de 2 woningen langs de Dadizeleleestraat als beperkt negatief. Verder zijn er beperkt positieve effecten mogelijk voor de disciplines water, fauna en flora, landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie en Mens-hinder en (op voorwaarde dat de extra ruimte kan gebruikt worden voor groenzone en (water)bufferzone),.

Eindconclusie: algemeen concluderend kan er worden gesteld dat het voorgenomen GRUP haalbaar is voor het milieu wanneer de maatregelen die zijn voorgesteld onder de verschillende milieuthema's in rekening worden gebracht. Het voorgenomen plan kan milieuvriendelijker worden als de suggesties worden opgenomen.

8 Niet-technische samenvatting

Zie bijlage 6.

DEEL 2 BIJLAGEN

- BIJLAGE 1 PLANOLOGISCH ATTEST**
- BIJLAGE 2 KAART HUIDIGE TOESTAND BEDRIJF**
- BIJLAGE 3 KAART KORTE EN LANGE TERMIJNBEHOEFTE**
- BIJLAGE 4 ADVIES WATERBELEID**
- BIJLAGE 5 KAARTENBUNDEL**
- BIJLAGE 6 NIET-TECHNISCHE SAMENVATTING**

Bijlage 1 Planologisch attest

Bijlage 2 Kaart huidige toestand bedrijf

Bijlage 3 Kaart Korte en Lange Termijnbehoeften

Bijlage 4 Advies waterbeleid

Bijlage 5 Kaartenbundel

- kaart 1a: Situering plan op ruimere schaal**
- Kaart 1b: situering plan op microschaal**
- kaart 2: Situering plan op orthofoto**
- kaart 3: Bestemmingsplan**
- kaart 4: Bodemkaart**
- kaart 5: Water**
- kaart 6: fauna en flora**
- kaart 7: landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie**
- kaart 8: mens**

Bijlage 6 Niet-technische samenvatting
