

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

Definitief-MER

NIET TECHNISCHE SAMENVATTING



COLOFON

Oprichting:

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

Oprichtinggever:

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

Oprichtinghouder:

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 / ontwerp / versie 1

Vrijgave:

Jan Parys, directeur

Controle:

Cedric Vervaet, Account Manager

Projectmedewerkers:

© Antea Belgium nv 2015

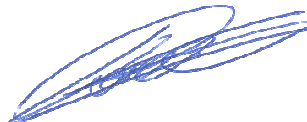
Zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Antea Group mag geen enkel onderdeel of uittreksel uit deze tekst worden weergegeven of in een elektronische databank worden gevoegd, noch gefotokopieerd of op een andere manier vermenigvuldigd.

Team van deskundigen en projectmedewerkers

MER-coördinator: Cedric Vervaeet

Deskundigen:

Gert Pauwels: Bodem en Water



Paul Arts: Mens – Sociaal organisatorische aspecten



Sofie Claerbout: Fauna en Flora



Cedric Vervaeet: Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie



INHOUD

DEEL 1	TEKSTGEDEELTE	7
1	INLEIDING EN AANLEIDING VOOR HET PLAN-MER	7
1.1	INLEIDING.....	7
1.2	AANLEIDING VOOR HET PLAN-MER	7
2	SITUERING VAN HET PLAN BINNEN DE BELANGRIJKSTE JURIDISCHE EN BELEIDSMATIGE RANDVOORWAARDEN	7
2.1	JURIDISCH KADER.....	7
3	BESCHRIJVING VAN HET VOORGENOMEN PLAN	7
3.1	RUIMTELIJKE SITUERING	7
3.2	AANLEIDING VOORGENOMEN PLAN.....	7
3.3	VERANTWOORDING VAN HET VOORGENOMEN PLAN	7
3.4	REIKWIJDTE EN DETAILLERINGGRAAD VAN HET VOORGENOMEN PLAN	7
3.5	BESCHRIJVING VAN HET VOORGENOMEN PLAN	7
3.6	ONDERZOCHE ALTERNATIEVEN	7
4	BESCHRIJVING VAN DE BESTAANDE TOESTAND, MILIEUEFFECTEN EN MAATREGELEN	7
4.1	BODEM.....	7
4.2	WATER (GRONDWATER EN OPPERVLAKTEWATER).....	7
4.3	FAUNA EN FLORA	7
4.4	LANDSCHAP, BOUWKUNDIG ERFGOED EN ARCHEOLOGIE	7
4.5	OPTIEDISCIPLINE MENS – MOBILITEIT	7
4.6	OPTIEDISCIPLINE GELUID.....	7
4.7	OPTIEDISCIPLINE LUCHT	7
4.8	MENS - RUIMTELIJKE ASPECTEN EN HINDERASPECTEN.....	7
4.9	Globale conclusie	7
DEEL 2	BIJLAGEN	7

TABELLEN

Tabel 3-1	weergave van de huidige ruimte-inname van het plangebied	7
Tabel 3-2	Geschatte ruimte-inname na uitbreiding op korte termijn	7
Tabel 3-3	Geschatte ruimte-inname na uitbreiding op lange termijn	7

FIGUREN

Figuur 2-1:	aanduiding van het af te schaffen deel van de Oude Heirweg en de voorgestelde omleggingen	7
-------------	---	---

BIJLAGEN

Bijlage 1	Planologisch attest
-----------	---------------------

Bijlage 2	Kaart huidige toestand bedrijf
Bijlage 3	Kaart Korte en Lange Termijnbehoeften
Bijlage 4	Kaartenbundel

DEEL 1 TEKSTGEDEELTE

1 Inleiding en aanleiding voor het plan-MER

1.1 Inleiding

Dit is de niet-technische samenvatting van een milieueffectrapport, m.a.w. een beknopte samenvatting van het eigenlijke milieueffectrapport bestemd voor publiek en stakeholders. Een milieueffectrapport is een openbaar document waarin de milieueffecten van het planproces en de eventuele alternatieven voor dat planproces, worden onderzocht. Het milieueffectrapport beslist niet of het planproces goedkeuring krijgt, dit wordt beslist door de goedkeurende instantie die hierbij rekening houdt met milieueffectrapport.

De niet-technische samenvatting heeft als doel om aan publiek en belanghebbenden de relevante informatie uit het milieueffectrapport van het voorgenomen plan te communiceren en hiermee de publieke participatie in het vergunningsproces te bevorderen. Voor de uitgebreide technische informatie moet u het eigenlijke milieueffectrapport raadplegen.

1.2 Aanleiding voor het plan-MER

Naar aanleiding van het planologisch attest bekomen door AVR 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 het MER om te onderzoeken of er schadelijke effecten voor het milieu kunnen ontstaan en op welke wijze deze kunnen voorkomen of gemilderd worden.

2 Situering van het plan binnen de belangrijkste juridische en beleidsmatige randvoorwaarden

Als inleiding op een meer gedetailleerde bespreking van het voorgenomen plan, wordt het plan eerst in een ruimer kader geplaatst. Dat gebeurt door de administratieve, juridische en beleidsmatige achtergrond te schetsen waarbinnen het voorgenomen plan wordt uitgevoerd. De relevante aspecten van de juridische en beleidsmatige randvoorwaarden omkaderen het plangebied en leggen beperkingen op aan uitgevoerde werken.

2.1 Juridisch kader

2.1.1 Ruimtelijke ordening

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 westelijk gelegen woningen langs de Meensesteenweg liggen volgens het alternatief 2 (zie verder) binnen het plangebied. Volgens het APA zijn deze woningen gelegen binnen de bestemming “woongehuchten en/of woonkorrels”. De woningen langs de Dadizeleleestraat (die volgens alternatief 2 deel uitmaken van het plangebied) zijn binnen het APA gelegen in de zone ‘landelijk- en open-ruimte gebied met aangetast karakter’.

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 het 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 autohandel” in overdruk op de geldende bestemming.

2.1.2 Milieuhygiënerecht

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).

Bij hergebruik van uitgegraven bodem, moet rekening gehouden worden met de kwaliteitsnormen zoals die zijn vastgelegd in de VLAREBO- en VLAREMA-reglementering.

Het plangebied is niet gelegen binnen een beschermingszone voor grondwaterwinning.

Het decreet integraal waterbeheer en het uitvoeringsbesluit van de watertoets zijn van belang, gezien het MER de elementen moet aanreiken om de watertoets uit te voeren.

Er bevinden zich 2 waterlopen in de nabijheid van het plangebied. Hiervoor geldt respectievelijk de wetgeving inzake de onbevaarbare waterlopen.

2.1.3 Milieubeheersrecht

Het plangebied is niet gelegen in of nabij natuur- of bosgebied, Natura-2000-gebied of VEN-gebied. Er zijn geen bospercelen gelegen binnen het plangebied.

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.

3 Beschrijving van het voorgenomen plan

3.1 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 – Mene) 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.

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 Babilbeek.

3.2 Aanleiding voorgenomen plan

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. 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. 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.

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 voorwaarden¹:

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).

¹ Zie bijlage 1

- 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.
- 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.

3.3 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. 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 overnames betekenen dat het bedrijf op vandaag een bijkomende ruimte nodig heeft voor de productie – assemblage van de plantmachines en voor de distributie van inschuurmaterialen.

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

3.4 Reikwijdte en detailleringgraad 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 vervolgetraject tot realisatie van het gebied (bijv. vergunningsfase, beheerplannen,...).

3.5 Beschrijving van het voorgenomen plan

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

3.5.1 Huidige invulling plangebied en ontsluiting

3.5.1.1 Huidige invulling plangebied

Het plangebied bevindt zich ten noorden van de Dadizeleleestraat. 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 3-1 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 %

3.5.2 *Gevraagde uitbreiding*

Onderstaand wordt de gewenste uitbreiding op korte en lange termijn volgens het planologisch attest besproken. Echter, bij de uiteindelijke bouwaanvraag voor de doelstellingen op korte termijn kan er (beperkt) afgeweken worden van dit planologisch attest (het betreft dan hoofdzakelijk technische afwijkingen of beperkte afwijkingen ten opzichte van de aangegeven oppervlaktes). 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. Het is echter mogelijk dat deze wensen in de toekomst licht afwijken van het huidige bekomen planologisch attest.

3.5.2.1 **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 kan als volgt gemotiveerd worden²:

- 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.

Onderstaande tabel toont de geschatte ruimte-inname na uitbreiding op korte termijn³.

² 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.

³ 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..

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

Plangebied	Opp. (m ²)	% tov totaal plangebied	Verskil met referentiesituatie
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 %	

3.5.2.2 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 3-3 Geschatte ruimte-inname na uitbreiding op lange termijn

Plangebied	Opp. (m ²)	% tov totaal plangebied	Verskil met referentiesituatie
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 %	

3.5.2.3 Toekomstige ontsluiting en afschaffing Oude Heirweg

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

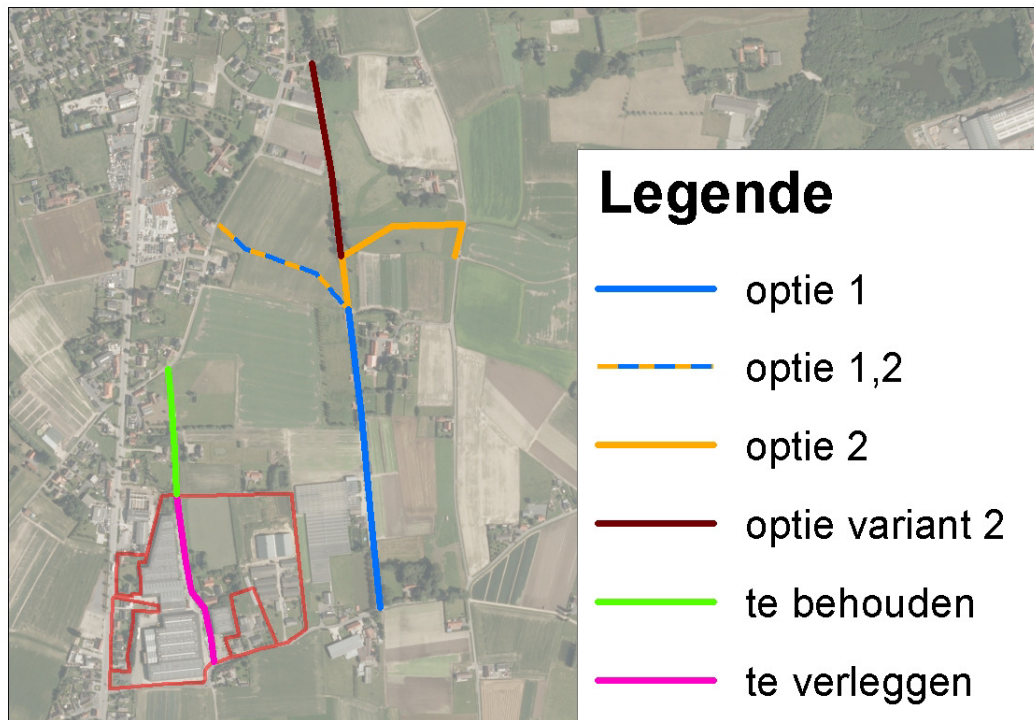
Via intern transport wordt het uitgaand verkeer afgeleid naar de ontsluiting op de Dadizeleleestraat ter hoogte van huis nummer 3A.

In het planologisch attest werd beslist om de Oude Heirweg af te sluiten en het tracé te verleggen. De gemeente heeft daar voor de nodige procedure op gang gezet. In afwachting van het afsluiten 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”:

- 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 3-1: aanduiding van het af te schaffen deel van de Oude Heirweg en de voorgestelde omleggingen

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). In het 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).

3.6 Onderzochte alternatieven

In het MER worden naast het basisscenario twee alternatieven mee beoordeeld zoals eerder besproken.

3.6.1 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).

3.6.2 Inrichtingsalternatief – alternatief scenario 1

In een eerste 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, waarbij er een omlegging wordt voorzien (zie §3.5.2.3).

3.6.3 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 Dadizeleenstraat 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.

4 Beschrijving van de bestaande toestand, milieueffecten en maatregelen

4.1 Bodem

4.1.1 Bestaande toestand

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.

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.

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 afspreken van landbouwmachines. In het besluit van het meest recente bodemonderzoek wordt gesteld dat er zich enkele historische verontreinigingen binnen het plangebied bevinden.

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

Het huidige bodemgebruik van het plangebied staat beschreven in §3.5.1 en wordt verder behandeld onder de discipline Mens.

4.1.2 Geplande toestand

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/bebouwning. Het volledige plangebied valt te beschouwen als matig gevoelig voor profielverstoring. Bijkomend kan er 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 wordt als gelijkwaardig aan het basisscenario beoordeeld wat betreft profielvernietiging en verdichting.

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.

Het voorgenomen plan geeft geen aanleiding tot (bijkomende) bestemmingen die andere activiteiten met risico op bodemverontreiniging dan de reeds aanwezige toelaten.

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

4.2 Water (grondwater en oppervlaktewater)

4.2.1 Bestaande toestand

4.2.1.1 Grondwater

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).

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. 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.

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

Volgens de watertoetskaart-grondwaterstromingsgevoeligheid is het plangebied en de directe omgeving ervan gelegen in gronden die weinig gevoelig zijn voor grondwaterstroming (type 3).

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.

Volgens de watertoetskaart infiltratiegevoelig gebieden ligt het plangebied volledig in infiltratiegevoelig gebied.

4.2.1.2 Oppervlaktewater

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.

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-index⁴ blijkt dat de chemische waterkwaliteit van de Babillebeek in 2012 verontreinigd was (Prati-index 5,9). De Belgische Biotische Index⁵ wijst op een zeer slechte waterkwaliteit (BBI 2).

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

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

In de bestaande toestand wordt het hemelwater van de gebouwen ofwel via regenwaterputten in de gemengde riolering van de Meensesteenweg geloosd ofwel via regenwaterputten in de RWA van de Dadizeleleestraat geloosd ofwel via regenputten in de gemengde riolering van de Oude Heirweg geloosd. 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.

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. Na aanleg van de collector aan de Meensesteenweg – Dadizeleleestraat dient verplicht aangesloten te worden op dit gemengd stelsel. Zolang deze collectoren niet zijn aangelegd dienen de huidige aanwezige zuiveringsinstallatie(s) op die wijze verder beheerd te worden zodat zo min mogelijk de waterkwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater in het gedrang komt.

⁴ 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.

⁵ 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.

4.2.2 Geplande toestand

4.2.2.1 Wijziging aspecten grondwater

Door uitvoering van het RUP is extra verharding mogelijk binnen het plangebied. Met betrekking tot de mogelijke bouwwerken in het volledige plangebied gelden (ongeacht de stedenbouwkundige voorschriften van het 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 het bedrijf worden geen grootschalige ondergrondse constructies voorzien waardoor geen significante effecten op de grondwaterstroming worden verwacht. 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. Het alternatief scenario 2 wordt eveneens als gelijkwaardig aan het basisscenario beoordeeld wat betreft grondwaterhuishouding.

4.2.2.2 Wijziging aspecten oppervlaktewater

Door uitvoering van het voorgenomen plan is bijkomende verharding mogelijk waardoor het hemelwater versneld kan afwateren naar de ontvangende waterloop. Het 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.

De opvang en afvoer van hemelwater afkomstig van de bijkomende verharding/bebouwing dient in overeenstemming met de geldende wetgeving 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 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. 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 kan geconcludeerd worden dat bij het aanleggen van extra verharding de geldende regelgeving dient 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 terreininname langs waterlopen die plaatselijk buiten hun oevers treden. Uitvoering van het voorgenomen plan heeft evenmin invloed op de structuurkwaliteit van de voorkomende waterlopen. 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.

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. Er wordt echter 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.

4.2.2.3 Wijziging aspecten afvalwater

De aanleg van een collector aan de Meensesteenweg – Dadizeleleestraat is concreet gepland waardoor het huishoudelijk afvalwater afkomstig van het plangebied in de toekomst zal kunnen aansluiten op de riolering.

De sanitaire afvalwaterstromen van de gebouwen J en K zullen over een septische put naar het gescheiden rioleringsstelsel gebracht worden in de Dadizeleleestraat die aangelegd wordt eind 2014 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 afwas zone worden over een skimmer en bezinkput afgeleid naar de riolering. Het betreft spoelwater van gebruikte landbouwmachines.

Er worden bijgevolg geen significante effecten verwacht inzake het afvalwater binnen het plangebied door uitvoering van het voorgenomen plan.

4.3 Fauna en flora

4.3.1 Bestaande toestand

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. Verder is ten noorden van het gebouw I en H een relatief brede bufferzone aanwezig.

Er is 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 Roeselare⁶. 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 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 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 wordt ook niet verwacht dat het plangebied en zijn directe omgeving als (belangrijke) migratieroute wordt gebruikt.

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

Het plangebied en de ruime omgeving errond wordt hoofdzakelijk aangeduid als biologisch minder waardevol op de BWK.

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. Het dichtst bijzijnd VEN-gebied is op ca. 1,7 km ten noordoosten van het plangebied gelegen, met name het natuurverwevingsgebied 'Sterrebos'. Er bevinden zich geen natuurreservaten in de wijde omgeving van het plangebied. Het meest nabijgelegen gebied ligt op ca. 10-5 km.

4.3.2 Geplande toestand

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 op de zuidwestelijke hoek van deze twee percelen had enige biologische waarde. Verder zal ook (een deel van) een zone met opgaande vegetatie ten noorden van gebouw H en in de omgeving van de te slopen boerderij gerooid worden⁷. Het mogelijk biotoopverlies door uitvoering van het voorgenomen plan wordt als verwaarloosbaar tot beperkt negatief beoordeeld. Het aanleggen van extra (groen)buffers wordt beperkt positief beoordeeld. Er wordt hierbij echter wel opgemerkt dat er maximaal dient gekozen te worden voor inheemse soorten.

Er kan verondersteld worden dat bijkomende ontwikkeling van de twee noordelijk gelegen percelen niet voor een aanzienlijke bijkomende barrière zal zorgen voor migrerende soorten. Er dient echter

⁶ Dit wordt gemeld door natuurpunt en in het verslag van de amfibieënwerkgroep van 11/01/2012 wordt de Dadizeleenstraat ook als een oversteekplaats gemeld (<http://www.natuurpuntmandelstreke.be/StudieWerkgroepen/Amfibieen/20120120%20Verslag%20amfibieenwerkgroep.pdf>)

⁷ Mogelijks zijn deze werken ondertussen reeds uitgevoerd naar aanleiding van de bekomen bouwvergunning.

opgemerkt te worden dat de centrale poel 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.

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.

Er worden geen grootschalige ondergrondse constructies voorzien binnen het plangebied, waardoor geen permanente effecten inzake verdroging van de omliggende vegetatie wordt verwacht. Wel dient er op gelet te worden dat de noordoostelijke poel niet wordt “leeggetrokken” bij een eventuele bemaling.

Er kan vanuit gegaan worden dat momenteel enkel de meest algemene diersoorten momenteel voorkomen in en in de omgeving van het plangebied en het plangebied en zijn omgeving niet als een (belangrijke) migratieroute gebruikt wordt (met uitzondering van amfibieën, zie hoger). 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.

Om het verlies aan leefgebied voor amfibieën door het dempen van 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 amfibieënonwikkeling versterkt. Ook het aanplanten van KLE's (zoals knotwilgen) rond de poelen kan bevorderend werken.

De alternatieve scenario's worden voor alle effectgroepen als gelijkwaardig aan het basisscenario beoordeeld. 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.

4.4 Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

4.4.1 Bestaande toestand

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.

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.

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

In de omgeving van het plangebied zijn 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.

Het plangebied is niet gelegen binnen of in de nabije omgeving van een aanduiding in de landschapsatlas. Het plangebied behoort tot het traditioneel landschap ‘Rug van Westrozebeke’.

Naast het historische aspect in de landschapszorg, zoals vermeld in de atlas van de relictten, zijn tevens de structurerende landschapselementen zonder relictwaarde van belang. In het studiegebied worden de volgende landschapskenmerken teruggevonden:

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

Om een overzicht te krijgen van de reeds gekende archeologische sites kan de Centrale Archeologische Inventaris (CAI)⁸ geraadpleegd worden. Binnen het plangebied zijn er geen meldingen van archeologische vindplaatsen gekend binnen de CAI. In de ruimere omgeving van het plangebied worden twee vindplaatsen vermeld.

4.4.2 Geplande toestand

De huidige landschapswaarde van het plangebied zelf is laag. 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.

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 verdere invulling van het plangebied kan 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 verstoringsdiepte) is het ongekend of er waardevol archeologisch erfgoed kan voorkomen. Hoewel het onduidelijk is wat de aard, omvang en gaafheid is van eventuele archeologische waarden, kan worden aangenomen dat de kans op het vinden van archeologische sporen in de reeds verstoorde zones eerder laag zal zijn. 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 nu (mei 2015) nog niet van kracht en vanuit de huidige geldende regelgeving wordt evenmin een verplichtend archeologisch vooronderzoek opgelegd, waardoor er als milderende maatregel vanuit het MER een archeologisch vooronderzoek wordt voorgesteld voor de uitbreidingen op lange termijn (voor de doelstellingen op korte termijn werd reeds een bouwaanvraag verkregen).

Inzake belevingswaarde valt er voor de woningen ten oosten van het plangebied een verbetering te verwachten, gezien de huidige varkensstallen afgebroken zullen zijn en er een groenscherm zal aanwezig zijn. Ook in aansluiting met de andere woningen in de nabijheid van de geplande uitbreiding worden groenschermen voorzien. Er wordt wel aangeraden de voorziene bufferzones ook af te bakenen op het grafisch plan van het op te maken RUP zodat er zekerheid is voor de bewoners rondom het plangebied.

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. Het afbakenen van een bufferzone langs de N32 heeft in geval van scenario 2 geen meerwaarde.

⁸ 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.

4.5 **Optiediscipline Mens – mobiliteit**

4.5.1 **Bestaande toestand**

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

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

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 verzamel functie op bovenlokaal niveau heeft voor verschillende vervoersmodi en pas in tweede instantie een verbindende functie heeft.

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).

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.

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

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

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.

4.5.2 **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.

De gemiddelde praktische capaciteit van een 2 x 1 weg binnen de bebouwde kom wordt gelegd op 800 motorvoertuigen (MVT) per rijrichting.⁹. Er wordt verondersteld dat de extra vervoersbewegingen allen ontsluiten via de N32 en dat deze zich opsplitsen in beide richtingen.

De extra vervoersbewegingen van het woonwerkverkeer zorgen voor een inname van 1,25% van de totale capaciteit per rijstrook. De extra vrachtbewegingen zorgen voor een inname van 0,25% van de totale capaciteit per rijstrook. Deze effecten worden als verwaarloosbaar beoordeeld, gezien er gesteld wordt dat er om te spreken van een verbetering of verslechtering moet sprake zijn van een

⁹ Verkeers- en vervoersplan Vlaanderen, 1990, Brussel, Ministerie Vlaamse Gemeenschap

verschil van minstens 5%. Er worden dan ook geen negatieve effecten ten aanzien van de verkeersdoorstroming verwacht.

Gezien de beperkte breedte van de Dadizeleenstraat, 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 Dadizeleenstraat of het voorzien van een opstelstrook op de N32 is daarom een harde voorwaarde om dit verkeersveiligheidsprobleem op te lossen.

Door uitvoering van het voorgenomen plan kunnen bijkomende parkeerplaatsen gerealiseerd worden binnen het plangebied. Het vrij parkeren op de site zelf zal hierdoor verdwijnen.

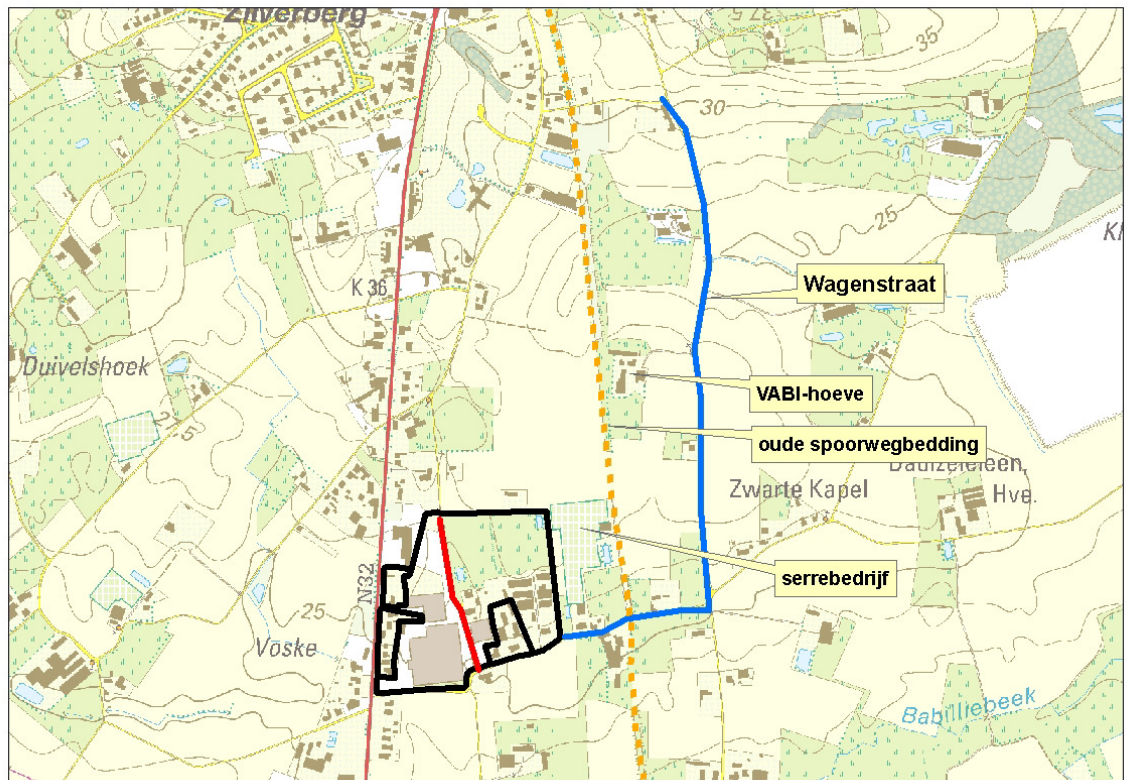
In scenario 2 worden de woningen langs de N32 opgenomen in het plangebied. Hierdoor is het mogelijk dat de woningen in de toekomst verdwijnen, wat betekent dat de individuele opritten van de woningen in aansluiting met de N32 eveneens zullen verdwijnen, wat beperkt positief wordt beoordeeld ten aanzien van de verkeersdoorstroming van de N32. Gezien het in scenario 2 ook mogelijk wordt de toegang tot het bedrijf via de N32 te laten verlopen, kunnen ook positieve effecten verwacht worden ten aanzien van de verkeersveiligheid in de Dadizeleenstraat.

4.5.2.1 Afschaffing en omlegging deel Oude Heirweg

In het basisscenario van dit MER wordt uitgegaan van de afschaffing en omlegging 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 verondersteld worden dat dit respectievelijk via de N32 en de Dadizeleenstraat / Wagenstraat zal verlopen. Er worden hierdoor geen significante effecten verwacht ter hoogte van de VABI-hoeve langs de Wagenstraat door de toename van het (traag) verkeer op deze weg. Tussen de Wagenstraat en de Oude Heirweg is nog een oude spoorwegbedding gelegen, welke niet publiek toegankelijk is, waardoor er door uitvoering van het voorgenomen plan geen effecten verwacht worden ten aanzien van bedrijven / eigenaars langs deze spoorwegbedding. 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.

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 4-1: 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.

4.6 Optiediscipline Geluid

4.6.1 Bestaande toestand

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 geluidsbelastingskaart 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 geluidsbelastingskaart houdt echter geen rekening met het geproduceerde geluid van de bedrijfsactiviteiten binnen en in de omgeving van het plangebied.

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.

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.

4.6.2 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.

4.7 Optiediscipline Lucht

4.7.1 Bestaande toestand

Uit de gegevens van het geoloket van de VMM 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 aanwezig:

- 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 afgezogen lucht van de lijn-spuitcabine 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. Volgens een emissiemeting uitgevoerd in november 2012 bleek dat de gemeten waarden voldoen 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 terecht afgevoerd.

4.7.2 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.

4.8 Mens - ruimtelijke aspecten en hinderaspecten

4.8.1 Bestaande toestand

Zie bijlage 1 voor een kaart van de bestaande toestand binnen het plangebied. Een beschrijving is weergegeven in § 3.5.1.

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 en een braak liggend perceel.

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

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.

Voor de beschrijving van de huidige situatie van het geluidsklimaat wordt verwezen naar de discipline geluid (§4.6). Voor de beschrijving van de huidige situatie van het luchtkwaliteit wordt verwezen naar de discipline lucht (§4.7).

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

4.8.2 Geplande toestand

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. Voor de oostelijke 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.

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. 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.

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.

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 worden geen aanzienlijk negatieve effecten verwacht voor de bedrijven, handel en horeca in de (nabije) omgeving van het plangebied.

Door uitvoering van het voorgenomen plan wordt geen aanzienlijke bijkomende geluidshinder voor de omwonenden verwacht, zie ook §4.6.2. Door uitvoering van het voorgenomen plan wordt geen aanzienlijke bijkomende emissies met hinder voor de omwonenden verwacht, zie ook §4.7.2.

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.

4.9 **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. 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.

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 plan zullen beperkte biologische waarden verloren gaan. Er worden geen significante effecten inzake versnippering, barrièrewerking, verstoring of verdroging / vernatting verwacht of een significante impact op de voorkomende fauna.
- 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 omlegging 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 geluidshinde 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 (op het gepaste niveau waartoe ze behoren).

DEEL 2 BIJLAGEN

- BIJLAGE 1 PLANOLOGISCH ATTEST
- BIJLAGE 2 KAART HUIDIGE TOESTAND BEDRIJF
- BIJLAGE 3 KAART KORTE EN LANGE TERMIJNBEHOEFTE
- BIJLAGE 4 KAARTENBUNDEL

Bijlage 1 Planologisch attest

Bijlage 2 Kaart huidige toestand bedrijf

Bijlage 3 Kaart Korte en Lange Termijnbehoeften

Bijlage 4 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