

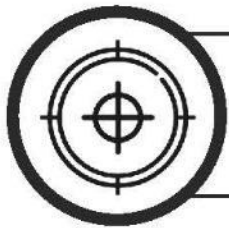


Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Vanden Avenne Vrieshuis'

Startnota

PLAN

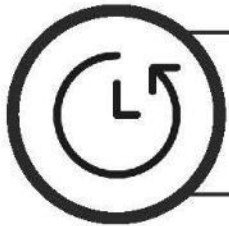
Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Vanden Avenne Vrieshuis'



Waarom maken we dit plan?

[[Planvoornemen](#)]

Met dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt een ruimtelijke uitbreiding van het bedrijf Vanden Avenne te Buggenhout mogelijk gemaakt. [Meer weten?](#) zie hoofdstuk 2. [Planvoornemen](#)



Wat ging er aan dit plan vooraf?

[[Historiek](#)]

Voor de uitbreiding van het bedrijf is op 15.11.2017 een planologisch attest afgeleverd. Bij de voorbereiding van de aanvraag is al veel onderzoek gebeurd. Er is in het kader van het planologisch attest ook overleg geweest met burens en betrokken administraties.

[Meer weten over de historiek?](#) Zie hoofdstuk 3.

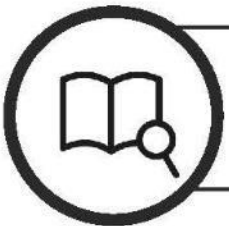


Over welk gebied gaat het?

[[Plangebied](#)]

Het plangebied is de bedrijfssite van Vanden Avenne Vrieshuis en de uitbreiding aan de Hanenstraat in Buggenhout.

[Een situering op kaart?](#) Zie hoofdstuk 2.



Wat kunnen de effecten zijn?

[[Scoping](#)]

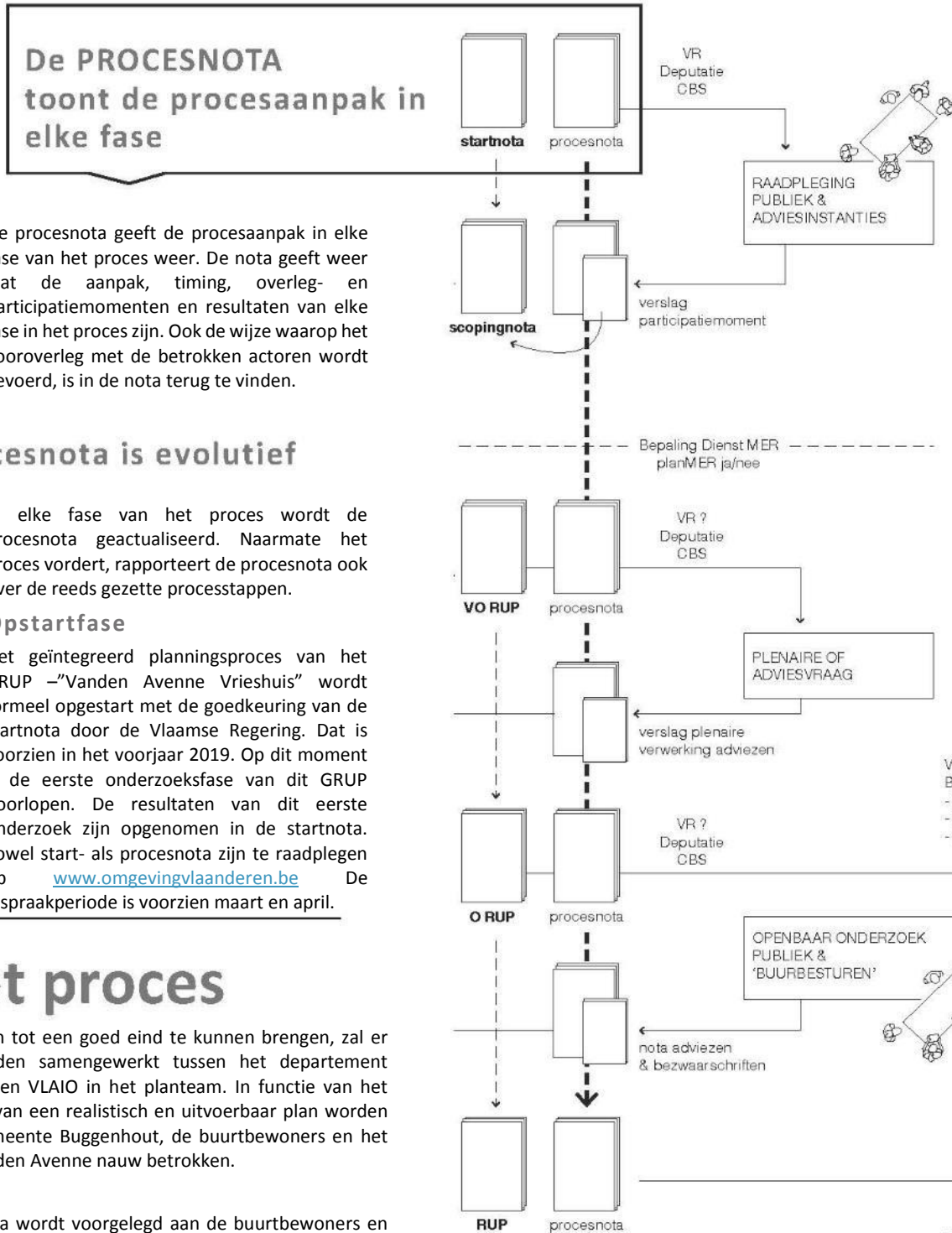
Het bedrijf heeft vandaag impact op zijn omgeving die als hinderlijk wordt ervaren, onder meer op het vlak van mobiliteit. De effecten en hoe ze vermeden kunnen worden wordt grondig onderzocht.

[Meer weten over de milieubeoordeling?](#) zie

Het plan

& PROCES

Hoe ver staat het proces voor de opmaak van het GRUP?



De procesnota geeft de procesaanpak in elke fase van het proces weer. De nota geeft weer wat de aanpak, timing, overleg- en participatiemomenten en resultaten van elke fase in het proces zijn. Ook de wijze waarop het vooroverleg met de betrokken actoren wordt gevoerd, is in de nota terug te vinden.

De procesnota is evolutief

In elke fase van het proces wordt de procesnota geactualiseerd. Naarmate het proces vordert, rapporteert de procesnota ook over de reeds gezette processtappen.

Opstartfase

Het geïntegreerd planningsproces van het GRUP –"Vanden Avenne Vrieshuis" wordt formeel opgestart met de goedkeuring van de startnota door de Vlaamse Regering. Dat is voorzien in het voorjaar 2019. Op dit moment is de eerste onderzoeksfase van dit GRUP doorlopen. De resultaten van dit eerste onderzoek zijn opgenomen in de startnota. Zowel start- als procesnota zijn te raadplegen op www.omgevingvlaanderen.be. De inspraakperiode is voorzien maart en april.

Het proces

Om dit plan tot een goed eind te kunnen brengen, zal er nauw worden samengewerkt tussen het departement Omgeving, en VLAIO in het planteam. In functie van het uitwerken van een realistisch en uitvoerbaar plan worden ook de gemeente Buggenhout, de buurtbewoners en het bedrijf Vanden Avenne nauw betrokken.

De startnota wordt voorgelegd aan de buurtbewoners en alle betrokkenen in een participatiemoment en een openbaar onderzoek. Iedereen kan dus kennisnemen van het voorgenomen plan, opmerkingen formuleren en suggesties doen over aanpak en onderzoek.

Inhoud

1	Historiek en beleidskader	7
1.1	Aanleiding en historische situering	7
1.2	Planologisch attest	8
1.3	Relatie met relevante beleidsplannen en onderzoeken	10
2	Planvoornemen	13
2.1	Doelstelling.....	13
2.2	Planvoornemen	13
2.3	Alternatieven.....	16
2.4	Reikwijdte en detailleringsgraad	17
3	Plangebied.....	17
3.1	Situering	17
3.2	Bestaande juridische toestand	18
3.3	Bestaande feitelijke toestand.....	19
4	Scoping.....	21
4.1	Planingrepen.....	21
4.2	Algemene methodologie milieuonderzoek.....	22
4.3	Geluid en trillingen	24
4.4	Mens – ruimtelijke aspecten	27
4.5	Mens – mobiliteit	33
4.6	Scoping overige disciplines / nevendisciplines.....	38
5	Veiligheidsrapportering	62
6	Bijlagen.....	62

Startnota

Dit document is de startnota van het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (GRUP) 'Vanden Avenne Vrieshuis'. De startnota toont de eerste onderzoeksresultaten van het geïntegreerd planningsproces van het GRUP. Een geïntegreerd planningsproces kent normaal 5 fases. De resultaten van elk van deze 5 fases worden geconsolideerd in een nota. De startnota is dus de eerste van 5 nota's (startnota – scopingnota – voorontwerp RUP – ontwerp RUP – RUP) die elkaar opvolgen. In dit geval zijn de vijf fases voorafgegaan door een planologisch attest.

Dit GRUP is opgestart via een planologisch attest. Een bedrijf dat zonevreemd gelegen is of zonevreemd wil uitbreiden kan de overheid een planologisch attest vragen. De overheid doet dan een formele uitspraak of het bedrijf ter plaatse kan blijven bestaan en over de uitbreidingsvraag op korte en lange termijn. Minister Schauvliege heeft op 15.11.2017 een planologisch attest afgeleverd aan het bedrijf Vanden Avenne Vrieshuis.

In deze startnota is vooral inhoudelijke informatie over het op te maken GRUP opgenomen. Informatie over het procesverloop en de procesaanpak is opgenomen in de procesnota die samen met de startnota raadpleegbaar is.

Met deze startnota en de bijhorende procesnota start de Vlaamse overheid het planproces voor de concrete uitwerking van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan formeel op.

Contact en info:

Departement Omgeving

www.omgevingvlaanderen.be

Email: gop.omgevingsplanning@vlaanderen.be

Telefoon: 02. 553 81 35

Adres : Graaf de Ferrarisgebouw, Koning Albert II-laan 20, bus 7, 1000 Brussel

1 Historiek en beleidskader

1.1 Aanleiding en historische situering

Vanden Avenne Vrieshuis is een autonoom bedrijf dat deel uitmaakt van de Groep Vanden Avenne. Het bedrijf heeft zich gespecialiseerd in de opslag en stockage van alle te koelen of in te vriezen producten, het tunnelvriezen en het ontdooien van goederen. Deze kunnen zowel food- als specifieke non-foodartikelen zijn. Eén van de specialiteiten van Vanden Avenne Vrieshuis is onder meer het opslaan van plasma en farmaceutica. De hoofdzetel van Groep Vanden Avenne is gelegen in Wielsbeke.

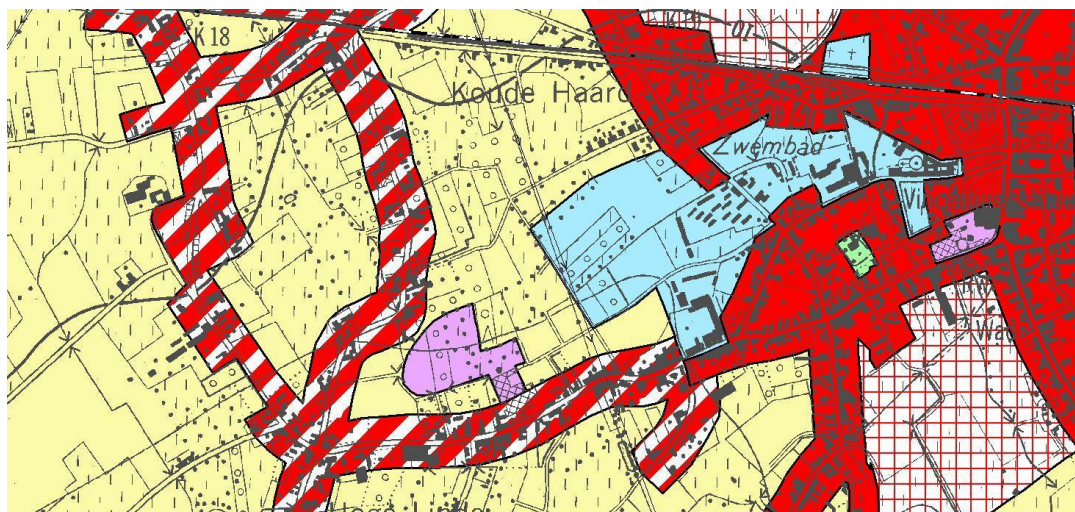
De afdeling Vrieshuis ontstond in 1977 na een reconversie van de diepvriespluimveeslachterij N.V. Vanden Avenne. De pluimveeslachterij, die een afdeling was van het veevoederbedrijf N.V. Vanden Avenne, was op dat ogenblik één van de meest toonaangevende bedrijven in haar branche. Tot 95% van de productie werd geëxporteerd.

In 1986 is Vanden Avenne Vrieshuis als zelfstandige unit opgericht. Vrieshuis Vanden Avenne is sindsdien een autonoom bedrijf dat werk biedt aan een 30-tal personeelsleden, deze van Plasma Industries Belgium (verder PIBe genoemd) inbegrepen. PIBe is het vroegere C.A.F., onderdeel van het Rode Kruis, dat zich heeft gespecialiseerd in het bewaren en verwerken van plasmaderivaten (zie <http://www.plasma-industries.be/website/about/> voor meer informatie).

Het bedrijf Vanden Avenne Vrieshuis verhuurt een belangrijk deel van zijn vriescapaciteit aan PIBe. PIBe is een nationaal én internationaal erkende instantie met een breed maatschappelijk belang. De administratie van PIBe is gehuisvest in een recente nieuwbouw vooraan langs de Hanenstraat. PIBe heeft op korte termijn nood aan bijkomende opslagruimte. Deze uitbreiding gebeurt om bedrijfstechnische redenen bij voorkeur naast de bestaande opslagruimte van PIBe.

Bovendien heeft Vanden Avenne Vrieshuis op lange termijn zelf nood aan bijkomende opslagruimte. Er is voor het bouwen van deze bijkomende opslagruimten voldoende plaats op de eigen terreinen beschikbaar. De bedoeling is om enkele verharde terreinen die nu voor allerlei opslag in open lucht gebruikt worden, te overdekken. Er dienen dus geen gronden buiten de bestaande site van het bedrijf te worden aangekocht of op andere wijze te worden verworven.





De strook langsheen de Hanenstraat is bestemd voor wonen met landelijk karakter (gewestplan Dendermonde). Verder van de straat is het centrale en het westelijk deel van het bedrijfsterrein, dat de meeste bedrijfsgebouwen en het bestaande bufferbekken omvat, gelegen in de zone met bestemming ambachtelijke bedrijven en KMO's. Een deel van de bedrijfsgebouwen en de parkeer- en opslagzones ten oosten zijn weliswaar vergund, maar integraal in het agrarisch gebied gelegen en daardoor zonevreemd. De brede groenbuffer is eveneens gelegen in het agrarisch gebied.

1.2 Planologisch attest

Op 15/11/2017 werd door de Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw een voorwaardelijk positief planologisch attest afgeleverd aan het bedrijf. Minister Schauvliege beoordeelde de vraag tot bestemming en uitbreiding op lange en korte termijn als aanvaardbaar mits enkele duidelijke voorwaarden betreffende integratie in de omgeving d.m.v. beplanting, brandveiligheid, waterbuffering en de onderhoudsstrook langs de aanpalende waterloop. Een planologisch attest vormt de juridisch basis voor een omgevingsvergunning voor de uitbreidingsbehoeften op korte termijn en voor de opmaak van een plan voor de uitbreidingsbehoeften op lange termijn.



In de loop van 2018 wordt door Vanden Avenne Vrieshuis een omgevingsvergunningsaanvraag ingediend om de kortetermijnbehoeften conform het planologisch attest te vergunnen. Tegelijk wordt door het Vlaams Gewest het RUP voor de ontwikkeling van het bedrijf op lange termijn gelanceerd.

Het planologisch attest d.d. 15/11/2017 is een belangrijke voorbereidende stap voor voorliggend planproces. Hierin zijn de planologische keuzes betreffende de ruimtebehoefte voor Vanden Avenne Vrieshuis en de beslissing om een gewestelijk RUP op te stellen gemotiveerd. In het attest is volgende afweging opgenomen:

“Standpunt met betrekking tot het behoud van het bedrijf op de huidige locatie

Het behoud van het bedrijf op de huidige locatie is vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar gezien het historische karakter van de vestiging, de bestaande tewerkstelling en de buffering en inpassing in de omgeving. Het bedrijf kan bovendien als hoofdzakelijk vergund worden beschouwd.

Voor het behoud van het bedrijf op de huidige locatie gelden volgende voorwaarden:

- *Het aanplanten van de buffer gebeurt met voldoende groot plantgoed binnen het jaar na het afleveren van dit planologisch attest ter hoogte van de bestaande bedrijfsgebouwen overeenkomstig de studie van 7 oktober 2016, opgemaakt door Omgeving, inzake de landschappelijke inpassing van het bedrijf;*
- *Om de verkeersleefbaarheid en de verkeersveiligheid te waarborgen:*
 - o *wordt parkeren volledig voorzien op eigen terrein, zodat er geen voertuigen langs de straat worden geparkeerd;*
 - o *wordt een bedrijfsvervoerplan opgemaakt dat afspraken bevat met de transporteurs over de te volgen routes, de bewegwijzering, de rijtijden en het gebruik van de koeling van de vrachtwagens, zodat geluidsoverlast, met inbegrip van nachtlawaai, ingevolge de aanvoer via lokale straten vermeden.*

Standpunt met betrekking tot de uitbreiding op korte en lange termijn

De uitbreiding van het bedrijf op korte en lange termijn is vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar. De omgeving van het bedrijf is reeds in belangrijke mate versnipperd. Het bedrijf is in een binnengebied gelegen en nagenoeg volledig afgesloten van de omliggende open ruimte. Ten zuiden en ten westen van het bedrijf vormt de aanwezige lintbebouwing een bijna een onafgebroken barrière. Ten oosten van het bedrijf bevindt zich een omvangrijk complex voor gemeenschapsvoorzieningen. Ten noorden vormt de Rotbeek een harde grens met het meer noordelijk gelegen landbouwgebied. Deze ligging maakt dat de realisatie van de gewestplanbestemming, agrarisch gebied, niet meer rendabel is.

Voor de uitbreiding op korte en lange termijn gelden volgende voorwaarden:

- *Het aanplanten van de buffer gebeurt met voldoende groot plantgoed binnen het jaar na het afleveren van de stedenbouwkundige of omgevingsvergunning(en) ter hoogte van de gerealiseerde uitbreidingen van de bedrijfsgebouwen overeenkomstig de studie van 7 oktober 2016, opgemaakt door Omgeving, inzake landschappelijke inpassing van het bedrijf;*
- *Er worden maatregelen genomen met betrekking tot de brandveiligheid en bij het afleveren van de stedenbouwkundige of omgevingsvergunning(en) wordt afgestemd met de brandweer.*
- *Er worden maatregelen genomen met betrekking tot het waarborgen van de waterbuffercapaciteit overeenkomstig de geldende sectorale wetgeving;*
- *De regelgeving i.v.m. de erfdienstbaarheidzone langsheen de waterloop S054 wordt nageleefd.*

Gezien de ligging en de schaal het bedrijf in een eerder kleinschalige omgeving is de aanwezigheid van een dergelijk bedrijf op de betrokken locatie niet evident en moet het bedrijf voldoende aandacht besteden aan de aanwezige functies in de omgeving van het bedrijf.

Verdere uitbreidingen zouden de draagkracht van het gebied in gedrang brengen en zijn derhalve niet meer aanvaardbaar.”

Het planologisch attest en het aanvraagdossier voor het bekomen van het attest, waarin ook een landschapsstudie zit, zijn opgenomen als bijlage bij deze startnota.

1.3 Relatie met relevante beleidsplannen en onderzoeken

1.3.1 Ruimtelijke beleidsplannen – structuurplannen lokaal niveau

1.3.1.1 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Buggenhout is in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (verder RSV) aangeduid als buitengebied. Vanden Avenne Vrieshuis wordt volgens de geldende terminologie als historisch gegroeid bedrijf aanzien. Cfr. blz. 333 in het RSV:

Een 'historisch gegroeid bedrijf' is 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.

Wat betreft de bestemmingen in het gewestplan, kan een historisch gegroeid bedrijf ofwel gelegen zijn in industrie- of KMO-gebied, en een uitbreiding vragen in een aangrenzend open ruimtegebied, ofwel volledig zonevreemd gelegen zijn. De beoordeling van de ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden gebeurt in beide gevallen aan de hand van volgende principes uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (beknopte weergave van blz. 335 RSV):

- *een maximale verweving van de economische activiteit met de activiteiten in haar (bebouwde of onbebouwde) omgeving wordt nagestreefd, waarbij goed nabuurschap het uitgangspunt moet vormen;*
- *alle mogelijkheden en voorzieningen (op milieuhygiënisch vlak, qua mobiliteitsproblematiek,...) voor ontwikkeling op de bestaande locatie worden uitputtend aangewend;*
- *de ruimtelijke implicaties bij een herlokalisatie worden afgewogen tegenover de ruimtelijke implicaties van een ontwikkeling op de bestaande locatie;*
- *de ruimtelijke draagkracht van de omgeving mag niet worden overschreden;*
- *historisch gegroeide situaties en hinder zijn medebepalend voor de draagkracht*

1.3.1.2 Provinciaal ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen

Het PRS Oost-Vlaanderen werd op 18 februari 2004 goedgekeurd door de Vlaamse Regering en is in werking getreden op 24 maart 2004. De herziening van het PRS werd door de minister goedgekeurd op 25 augustus 2009. Op 18 juli 2012 werd een tweede partiële herziening van het PRS door de minister goedgekeurd en is sedert 21 augustus 2012 in werking getreden.

In het ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen is Buggenhout gelegen in het 'Oostelijk Rastergebied'. Het ruimtelijk beleid in deze deelruimte is gericht op een gedeconcentreerde bundeling van wonen en een maximaal behoud van de open ruimte-kamers.

De N17 wordt geselecteerd als secundaire weg type II van Dendermonde (kruispunt N47/N416/Martelaarslaan) tot Willebroek (N16). De N47 (van N17 Dendermonde tot N445 Zele) in de onmiddellijke nabijheid van Buggenhout wordt geselecteerd als secundaire weg type I.

De spoorverbinding Gent - Wetteren - Dendermonde - Mechelen wordt tot het verbindend regionaal openbaar vervoersnet gerekend, m.a.w. de IR-verbinding. Deze lijn heeft geen halte in Buggenhout.

De spoorverbinding Gent - Dendermonde - Mechelen die tot het verzamelend regionaal openbaar vervoersnet wordt gerekend, m.a.w. de L-verbinding, heeft wel een halte in Buggenhout. Het station van Buggenhout wordt bijgevolg geselecteerd als station met een lokaal karakter.

Buggenhout is geselecteerd als hoofddorp. De provincie voorzag voor de periode 2007 - 2017 een pakket van 394 ha waaruit haar 'gemeenten buiten de economische knooppunten' kunnen putten om nieuwe lokale bedrijventerreinen en bedrijventerreinen voor historisch gegroeide bedrijven te ontwikkelen. Van dit pakket dient 200 ha voor onder andere het oplossen van zonevreemdheid en de uitbreiding van bestaande bedrijven

Voor wat betreft de zonevreemde bedrijven worden hierbij enkel bedrijfsuitbreidingen na 01.01.1994 in rekening gebracht. Daarnaast kreeg de gemeente de mogelijkheid om, met Buggenhout als hoofddorp, 5 ha aan lokale bedrijventerreinen te ontwikkelen.

De ruimtelijke uitbreiding van de site Vanden Avenne is in overeenstemming met de planopties van de provincie. Als aandachtspunten werden door de deputatie van Oost-Vlaanderen in het advies over het planologisch attest de goede waterhuishouding en de correcte landschappelijke inkleding meegegeven.

1.3.1.3 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Buggenhout

Het ruimtelijk structuurplan van de gemeente Buggenhout is goedgekeurd door de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen op 12 augustus 2005.

Het bedrijf Vanden Avenne Vrieshuis is gelegen in de deelruimte Buggenhout-centrum en wordt door de gemeente als te behouden bedrijf bij het centrum beschreven. Het bedrijf is gelegen buiten de ruimtelijke afbakening van de woonkern in het af te werken woonlint Hanenstraat. In diezelfde straat is een poort voorzien waar de straat wordt afgesloten voor doorgaand verkeer om zo de kern van Buggenhout te ontlasten.

Ten westen van het bedrijf is, in de nederzettingsstructuur, net als Hanenstraat ook de Hauwerstraat als lint geselecteerd. Het verder uitgroeien van deze woonlinten wordt vermeden, een intern kwalitatieve versterking van het lint staat op het programma. Het behoud van zichtrelaties speelt hierin een belangrijke rol. Het gebied ten noorden van het bedrijf is in de gewenste open ruimte structuur beschreven als gebied waar het versterken van de ecologische infrastructuur gewenst is.

Voor het recreatiecomplex Vierhuizen/Platteput, ten oosten van het bedrijf, staat een verdere uitbouw bij de kern Buggenhout op het programma. Er wordt voorgesteld in eerste instantie uit te breiden richting Hanenstraat, in een volgende fase kunnen ook de percelen tussen de bestaande sportterreinen en de Kruisbaan ten noorden worden ingenomen. De Hanenstraat ligt op het traject dat wordt voorzien voor een bewegwijzering ten behoeve van het vrachtverkeer van en naar Kalkenstraat tussen N17 in het noorden en N211 in het zuiden.

In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente Buggenhout zijn tevens ontwikkelingsperspectieven omschreven voor bestaande bedrijven buiten de bedrijventerreinen. Afhankelijk van hun ruimtelijke impact, de activiteiten op zich en de eventuele grondgebondenheid, moet per bedrijf uitgemaakt worden of zij kunnen bestaan met of zonder mogelijkheden tot uitbreiding of zich moeten herlokaliseren. Indien het herlokaliseren voor een aantal bedrijven niet mogelijk is en niet past in het gewenste ruimtelijk beleid, dan moet ruimte worden gelaten voor een geringe uitbreiding en/of een assortiment- of productieverandering.

Bovenstaande moet samen worden gelezen met het begrip 'historisch gegroeid bedrijf' conform het RSV, wat inhoudt dat de bovenvermelde afwegingen op gewestelijk niveau dienen te worden gemaakt. Vandaar de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor VANDEN AVENNE Vrieshuis.

1.3.2 Relevante bestemmingsplannen en RUP's

Het gebied is gelegen binnen het gewestplan Dendermonde d.d. 06-november 1978. Het plangebied is niet gelegen binnen de contouren van een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg. Ook in de nabije omgeving van het bedrijf zijn geen bijzondere plannen van aanleg noch ruimtelijke uitvoeringsplannen opgesteld.



Uitsnede plan van het momenteel geldende gewestplan Dendermonde d.d. 06-11-1978 met onderliggende luchtfoto (bron Geopunt).

2 Planvoornemen

2.1 Doelstelling

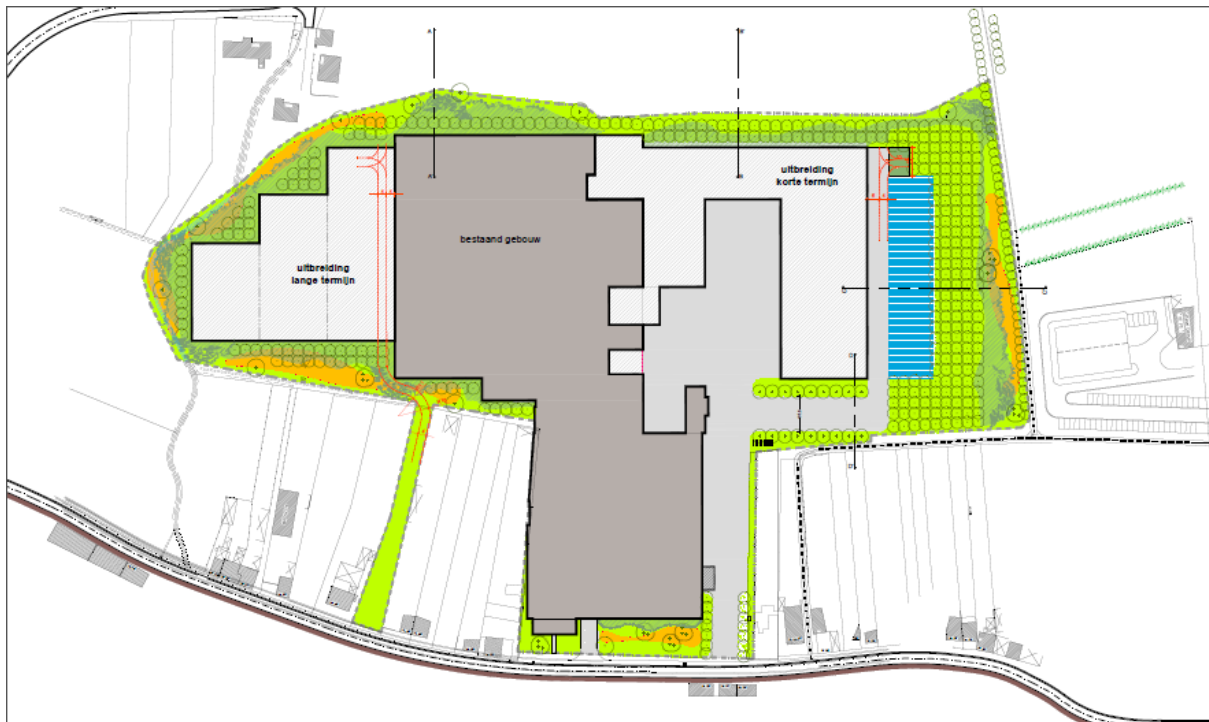
De doelstelling voor de opmaak van dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is het bieden van uitbreidingsmogelijkheden voor het bedrijf Vanden Avenne in Buggenhout. Daarbij wordt uitgegaan van de concrete ruimtevraag voor PIBe (onderdeel van het Rode Kruis) en de overige activiteiten van Vanden Avenne Vrieshuis.

Tegelijk met de uitbreiding wordt een optimalisatie van de integratie van de onderneming in de omgeving en een ontsluitingsoplossing uitgewerkt waardoor de hinder maximaal wordt beperkt. In het bijzonder worden onder meer maatregelen genomen om vrachtwagens enkel op eigen terrein en niet op de openbare weg te stallen, zowel in de gewone werksituatie als tijdens het weekend, met de bijbehorende voorzieningen voor vrachtwagenchauffeurs. Daarnaast worden de mogelijkheden voor warmterecuperatie en energiewinst verder onderzocht en geoptimaliseerd.

Het GRUP geeft uitvoering aan het planologisch attest en zal een ruimtelijk kader creëren voor de invulling van de ruimtebehoefte op korte en lange termijn, rekening houdende met de randvoorwaarden opgelegd in de beslissing over het planologisch attest. De doelstellingen van het planvoornemen worden in zeer belangrijke mate bepaald door de inhoud van het planologisch attest.

2.2 Planvoornemen

Het plan betreft de herbestemming van agrarisch gebied en woongebied met landelijk karakter tot "bedrijventerrein voor historisch gegroeid bedrijf". Verder wordt beoogd om een deel van deze bovenvermelde zone van een overdruk te voorzien om deze aan te duiden als "buffer voor bedrijventerrein". In belangrijke mate kan voor de uitwerking van deze voorschriften teruggevallen worden op het toepasselijke Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen (11 april 2008) en in het bijzonder de bijlage betreffende de typevoorschriften voor gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. Tijdens het planproces kunnen uiteraard specifieke voorschriften uitgewerkt worden.



2.2.1 Korte termijn uitbreidingskansen voor het historisch gegroeide bedrijf

- Opslagruimte: Om de bovenvermelde expansie van PIBe mogelijk te maken, voorziet Vanden Avenne Vrieshuis zelf eerst opslagruimte bij te bouwen, wil zij haar huidige opslagcapaciteit op peil houden. Op korte termijn wordt achteraan het terrein in het verlengde van de loskaden 10 en 11 langsheen de noordelijke perceelgrens een langwerpige gebouw voor vrieszalen voorzien met bijhorende loskaai en machinekamer. Het gebouw bevat hoofdzakelijk vrieszalen die de zalen die aan PIBe worden afgestaan moeten compenseren.
- Vriesruimte: Onmiddellijk aansluitend is het de bedoeling om aan de oostkant op de verharde zone, die nu als opslag voor paletten wordt gebruikt, een nieuwe vriesruimte te bouwen. De geplande uitbreiding zal vooral gebruikt worden voor opslag van 'slow movers' waardoor de vervoersvraag niet evenredig met de ingenomen oppervlakte zal toenemen.
- Bufferbekken: De bestaande groenbuffer wordt behouden, maar het gedeelte aan oostkant dat nu niet met populieren beplant is, zal dienen voor aanleg van een bufferbekken voor inzet door de gemeentelijke brandweer, in combinatie met een bufferbekken voor vertraagde lozing van hemelwater. Ook de circulatieruimte voor de brandweer kan daar worden voorzien.
- Loskaaien inpandig: Nog op korte termijn worden de bestaande loskaaien aan oostkant inpandig gebracht, met het oog op een beperking van de geluidsemisatie van deze activiteiten.

2.2.2 Lange termijn uitbreidingskansen voor het historisch gegroeide bedrijf

Met het plan wordt op de huidige locatie bestaanszekerheid gegeven aan de onderneming Vanden Avenne Vrieshuis. De site wordt tegelijk ook geoptimaliseerd op vlak van hinder, ontsluiting, waterbeheer, ruimtelijke en landschappelijke inpassing en goed nabuurschap. Vanden Avenne Vrieshuis heeft op lange termijn nood aan bijkomende opslagruimte.

Daarom wil het bedrijf het terrein ten westen van de bestaande bedrijfsgebouwen bouwrijp maken door het dempen van het bufferbekken, waarvoor aan oostkant van het terrein op korte termijn al een nieuw blus- en bufferbekken met afdoende capaciteit werd voorzien. Op het nieuwe beschikbare terrein worden aan westkant tegen de bestaande vrieszalen de nieuwe vrieszalen gepland.

In schetsontwerp is gebleken dat het kan gaan om 3 modules van telkens 30m breed en respectievelijk ca. 100m, 65m en 43m lang (cfr. ook plan lange termijn in de aanvraag planologisch attest). Hiermee wordt aan de ruimtebehoefte van Vanden Avenne Vrieshuis voldaan. De totale oppervlakte van de nieuwe gebouwen kan in bovenvermelde configuratie ca. 6.019 m² bedragen. De voorziene hoogte in het schetsontwerp bedraagt 11m20. Rondom wordt een strook voor groenbuffer van 10m vrijgehouden, voor een invulling op basis van de landschappelijke impactstudie van Omgeving.

Het plan dient voldoende ruimte vast te leggen voor een kwantitatieve inkadering van het bedrijf in de omgeving. Daarbij kan indien noodzakelijk eveneens de concrete inrichting van de groene zones vastgelegd worden.

2.3 Alternatieven

2.3.1 Locatie

In het planologisch attest is het behoud van het bedrijf op de huidige locatie grondig afgewogen. Hierbij gebeurde een ruimtelijke afweging en een evaluatie van de diverse milieuaspecten. Het betreft een hoofdzakelijk vergund en historisch gegroeid bedrijf. De ruimtebehoefte op zowel korte als lange termijn kan op de bestaande site, op gronden in eigendom, worden ingevuld. Er worden daarom geen locatie-alternatieven meer meegenomen in het proces.

2.3.2 Programma

Het programma dat het bedrijf wil realiseren ligt zeer duidelijk vast. De ruimtelijke behoeften op korte en lange termijn zijn gekend vanuit de aanvraag tot planologisch attest, waaraan dit GRUP uitvoering geeft. Om die reden worden geen programma-alternatieven meegenomen. Het concrete programma is omschreven in deel 4. Doelstellingen. Het plan betreft een invulling als zone voor bedrijvigheid met overdruk van bufferzone. Er worden geen alternatieve invullingen voor het plangebied onderzocht.

2.3.3 Inrichting

Het planproces vertrekt vanuit een inrichting die werd uitgewerkt in het planologisch attest. Het voorliggend plan betreft de invulling van de ruimte en clustering van de verschillende functies met aandacht voor o.a. brandveiligheid, hygiëne, mobiliteit, energie-efficiëntie. Daarnaast wordt bij de intekening van de gebouwen ook maximaal rekening gehouden met afscherpende effecten naar geluid, stof en overige emissies, zodoende de impact van het bedrijf op de omgeving zoveel mogelijk te beperken. In het voorbereidend traject van het planologisch attest is er al een belangrijk optimalisatieproces voor de inrichting van de site doorlopen.

Daarbij is door Vanden Avenne Vrieshuis zwaar ingezet op ruimtelijk rendement van het bedrijfsterrein. Er is een compacte bebouwing met efficiënte vrije werkhoogtes in de magazijnen uitgewerkt. Belangrijke voorwaarde bij de uitwerking van de gebouwenconfiguratie was dat deze tegelijk ook een effectieve maatregel voor het vermijden en beperken van geluidsimpact moest zijn. De gebouwen worden rond de binnenkoer ingeplant, waar de circulatie gebeurt. Deze indeling is ook inpasbaar in de bedrijfsvoering zelf.

In de ontwerpfase werd verder gestreefd naar een correcte integratie in het landschap, waarvoor een deskundigenonderzoek werd uitgevoerd dat daarna in een gedetailleerd landschapsplan resulteerde. De ontworpen gebouwenconfiguratie is op basis van dit integratieplan nog op diverse punten bijgestuurd (o.a. afmetingen en indeling van de westelijke uitbreiding op lange termijn) om maximaal aan de uitgewerkte landschapsconcepten te kunnen tegemoetkomen.

Op neventrajecten werd gestreefd naar een robuuste hemelwaterhuishouding en brandveiligheid. Op basis van overleg met bevoegde instanties en zelf aangestelde deskundigen heeft Vanden Avenne Vrieshuis hier systemen uitgewerkt die de nodige garanties voor deze aspecten bieden.

Er zullen dan ook geen bijkomende inrichtingsalternatieven meegenomen worden. Uit het onderzoek kunnen wel optimalisaties naar voor komen.

2.4 Reikwijdte en detailleringsgraad

Het plangebied omvat naast de bestaande bedrijfssite ook een uitbreiding in oostelijke richting (korte termijn), momenteel is het oostelijk deel ingekleurd als agrarisch gebied. Hierna volgt westelijke uitbreiding op lange termijn; deze zone is deels in industriegebied en deels in agrarisch gebied gelegen. De toegang tot de site verloopt gedeeltelijk doorheen woongebied met landelijk karakter. Het ruimtelijk uitvoeringsplan zal de bestemming, inrichting en beheer voor de bedrijfssite regelen d.m.v. een verordenend grafisch plan en een bijhorende set verordenende stedenbouwkundige voorschriften.

Er bevinden zich in het plangebied geen functies die het noodzakelijk maken om de reikwijdte van het plan verder uit te breiden dan de contour van het RUP. De voorschriften van het RUP worden opgemaakt op perceelsniveau. Ze leggen de bebouwingsmogelijkheden vast op de schaal van het kadastraal perceel.

3 Plangebied

3.1 Situering

Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 67.051 m² en valt samen met het bedrijfsterrein van Vanden Avenne Vrieshuis. De site ligt integraal op het grondgebied van de gemeente Buggenhout, dat centraal is gelegen in Vlaanderen op ca. 30 km van Gent en Antwerpen en 20 km van Brussel. Via de autosnelweg E17, op- en afrittencomplex Lokeren, is Buggenhout vlot bereikbaar.

Het bedrijf is voor klanten en leveranciers bereikbaar via de Hanenstraat, die naar het noorden ca. 2,5 km verder aansluit op de N17 (Provinciale weg) en vervolgens op de E17 oprit Lokeren. Het bedrijf geeft naar het oosten via de Hanenstraat en via de N211 (Steenweg op Vilvoorde - Merchtem) ca. 7 km verder ook aansluiting op de autosnelweg A12 oprit Wolvertem. Tot slot leidt een 3^e aanvoerroute via de Hanenstraat naar de N47 (Steenweg op Dendermonde - Lebbeke) ca. 6,5 km naar het zuiden.

Op macroschaal sluit Buggenhout aan bij de oostelijke uitlopers van het verstedelijkte gebied rondom Dendermonde, met het grootschalig bedrijventerrein Hoogveld, enkele belangrijke bedrijventerreinen langs de Mandekensstraat en langs de N17 ter hoogte van Briel en de daartussen gepaste verkavelingen en lintbebouwingen. Er zijn geen grootschalige landbouwgebieden in de omgeving. Qua groen is het Buggenhoutse bos (ten zuiden van de kern) vermeldenswaard. Ten noorden is de groenblauwe structuur van de Schelde relevant.

Het bedrijf vormt een grotere korrel in de westelijke lintvormige uitloper van de woonkern van Buggenhout langs de Hanenstraat (deze loopt in feite steeds verder door, langs Beukenstraat en Krapstraat). Ten noorden ligt een kleinschalig landbouwgebied begrensd door de hoofdspoorlijn voor goederenvervoer van Zeebrugge over Dendermonde naar Luxemburg en dichte woonlinten. Ten zuiden en westen ligt een lintbebouwing langs de lokale wegen Hanenstraat en Hauwerstraat. Aan oostzijde is een cluster van openbare voorzieningen met o.a. cultureel centrum en recreatieve voorzieningen aanwezig.

Het grootste deel van het plangebied is bestemd als gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's. Verder ligt een deel van de bedrijfssite in agrarisch gebied en in woongebied met landelijk karakter. Het plangebied ligt binnen Herbevestigd Agrarisch Gebied.

Het plangebied heeft een zeer beperkte wisselwerking met de ruimtelijke context.

3.2 Bestaande juridische toestand

Tabel 1. Bestaande juridische toestand

Plan	Naam
Gewestplan(nen) of gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Gewestplan Dendermonde d.d. 06.11-1978
Provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingen	Geen
Trage weg	Chem. 107, Chem. 103, Sentier N194, Chem. 104 (wijziging, Chem. 104 is deels afgeschaft)
Gewestwegen	Niet gelegen aan een gewestweg
Beschermde dorpsgezichten, monumenten, landschappen	Geen
Ankerplaatsen	Geen
Habitatrichtlijngebieden, Vogelrichtlijngebieden	Geen
Ramsargebieden	Geen
Gebieden van het duinendecreet	Geen
Gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) / Gebieden van het Integraal Verwevings- en ondersteunen Netwerk (IVON)	Geen
Vlaamse of erkende natuurreservaten / Bosreservaten	Geen
Beschermingszones grondwaterwinning	Geen
Bevaarbare waterlopen	Geen
Onbevaarbare waterlopen	Rotbeek, een geklasseerde waterloop van 3 ^e categorie (beheerder Polder van Vlassenbroek)

De huidige bedrijfssite is gelegen binnen het gewestplan Dendermonde d.d. 06-november 1978. Op de site zijn op heden volgende bestemmingen van toepassing:

- Zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's
- Agrarisch gebied
- Woongebied met landelijk karakter

In het plangebied zijn géén beschermde landschappen, ankerplaatsen, beschermde monumenten, beschermde stads- of dorpsgezichten, vogelrichtlijngebieden, Ramsargebieden, beschermde duingebieden of voor de landbouw belangrijke duingebieden, Integraal Verwevend en Ondersteunend Netwerk (IVON), Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN), Speciale Beschermingszones (SBZ), grondwaterbeschermingsgebieden, erkende of Vlaamse natuurreservaten, bosreservaten, bevaarbare waterlopen of actieve spoorwegen gelegen die relevant zijn voor dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

De aard van de activiteiten en de impact op de omgeving is van die aard dat er geen relatie is met beschermde gebieden in de omgeving zoals SBZ, Ramsargebieden of natuurreservaten en beschermde soorten.

Ten westen van de site zijn twee woningen opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed, het betreft een boerenarbeiderswoning ter hoogte van de Hanenstraat en de Krapstraat en nog een boerenarbeiderswoning in de Hauwerstraat nummer 16.

In het plangebied zijn geen goedgekeurde verkavelingen gelegen.

3.3 Bestaande feitelijke toestand

Dit onderdeel van de startnota dient in samenhang te worden gelezen met de plannen en foto's in bijlage.

Het plangebied wordt begrensd door de Hanenstraat in het zuiden en wordt tevens ontsloten door deze straat. De bedrijfssite bevindt zich in een lintvormige uitloper van de woonkern van Buggenhout. Vooral in zuidelijke en westelijke richting is lintbebouwing langs de Hanenstraat en de Hauwerstraat aanwezig. De bestaande bedrijfssite strekt zich uit in westelijke en oostelijke richting ten noorden van de Hanenstraat. Tussen de bedrijfssite en de woningen is een ruime tuinzone aanwezig.

Ten oosten van het bedrijf ligt het gemeentelijk sport- en recreatiecentrum. Het centrum omvat een sporthal, een jeugdhuis en een cultureel centrum, verderop is ook de gemeentelijke basisschool gelegen. Het bedrijf wordt van dit centrum gescheiden door een ca. 70m brede groene buffer (populierenbos) op eigen terrein. Het bedrijf en haar groenbuffer wordt begrensd door weg nr. 107, een verbindingsweg vanuit Hanenstraat naar de noordelijk gelegen landbouwpercelen. De dichtstbij gelegen woonkern betreft het woongebied met landelijk karakter langsheen de Hanenstraat.

Op het meest westelijk perceel (opp. ca. 1ha) van haar terrein ligt een bufferbekken (opp. 3.440 m²) omringd door groen. Dit perceel wordt ontsloten vanuit Hanenstraat door buurtweg nr. 103 en begrensd door de Rotbeek, een waterloop van 3° categorie met breedte 0,80m.

Ten zuiden ligt het bedrijf deels tussen en deels achter de bebouwing langs Hanenstraat. De percelen van de aanpalende woningen hebben een diepte van 100m à 120m en hun tuinen grenzen aan het bedrijf. Het bedrijf heeft zelf een gevel van 108m aan de straatkant en een ca. 20m brede private toegang naar de Hanenstraat.

Ten noorden heeft het bedrijf achter haar gebouwen nog een smalle open strook in eigendom (perceel 295f, voorheen perceel 295b). Deze strook is volledig begrensd door meerdere bomenrijen en vormt een overgang naar het achterliggend landbouwgebied.

De constructies en activiteiten van Vanden Avenne Vrieshuis zijn duidelijk aanwezig in de omgeving. Aan straatzijde heeft het bedrijf zoals vermeld een brede gevelpartij, die in combinatie met de gehele gebouwenconfiguratie qua schaal verschilt met de woningen in het lint van de Hanenstraat. Het bedrijf is een puur opslagbedrijf en heeft dus niet de karakteristieken van een 'fabriek'. Op vlak van milieu zijn de koelsystemen met ammoniak (geluid en veiligheid) en de transportbewegingen van en naar de site (geluid en mobiliteit) de voornaamste aspecten. In het verleden hebben deze milieuaspecten tot vragen vanuit de buurt geleid.

Tijdens de procedure voor het planologisch attest werden tijdens een eerste openbaar onderzoek in 2012 242 bezwaarschriften ingediend. In respons hierop werd door Vanden Avenne Vrieshuis o.a. in bijkomend onderzoek betreffende de sleutelaspecten mobiliteit, geluid, veiligheid en landschapsintegratie voorzien, waarna deze documenten in een nieuw openbaar onderzoek ook publiek werden gemaakt. Tegelijk werd door het bedrijf een gericht communicatieproces op gang getrokken, waarbij buurtbewoners geïnformeerd werden over de huidige activiteiten en de gewenste uitbreiding en waarbij tegelijk om hun persoonlijke aandachtspunten werd gevraagd. Hiervoor werd het in communicatie over ruimtelijke processen gespecialiseerde Common Ground betrokken. Deze aanpak resulteerde in een goede basis voor verder communicatie tussen buurt en bedrijf.

Vanden Avenne Vrieshuis investeerde de voorbije jaren onder impuls van de buurt en op basis van de door erkende deskundigen uitgevoerde studies ook in kleinschaligere maatregelen om de impact op de omgeving te beperken. Het gaat o.a. om de installatie van elektrische aansluitingen voor de koelingen op vrachtwagens, ter vervanging van de koelingen met dieselmotoren op de wachtende vrachtwagens en de plaatsing van een bord aan de toegangsweg met verwijzing naar de parking verderop in de industriezone voor vrachtwagens die zouden aankomen tijdens de nachtperiode.

4 Scoping

Scoping vormt een belangrijk onderdeel van het geïntegreerd planproces RUP en plan-MER om gericht en overzichtelijk en tegelijk kwaliteitsvol en planalternatieven, disciplines of effectgroepen te onderzoeken. De werkwijze is om eerst en vooral de aspecten te onderzoeken die relevant zijn op het desbetreffende beslissingsniveau of moment in het onderzoek. In een latere fase kan, als dat nodig blijkt, het onderzoek worden aangevuld of uitgediept. Er kunnen effectgroepen en onderzoeken worden toegevoegd.

Door de werkwijze worden gradueel volgende effecten geïdentificeerd:

- Effecten die via eenvoudige maatregelen te beperken of tot niet-significantie niveau te brengen zijn, worden niet diepgaand onderzocht en zijn niet sturend voor de verdere planvorming of –ontwikkeling.
- Effecten die enkel tijdelijk (tijdens een aanlegfase) optreden, wegen in veel mindere mate op het planningsniveau (en worden beschouwd als niet-sturend voor verdere planvorming) dan permanente effecten tijdens exploitatie of door (permanente) aanwezigheid.
- De effecten die worden bestudeerd, moeten voldoende ruimtelijk onderscheidend zijn opdat ze ruimtelijk onderscheidend kunnen zijn, dit wil zeggen voldoende differentiërend om bij te dragen aan de besluitvorming en mogelijke optimalisatie van het plan (doorwerking in het RUP).

Daarbij wordt een beeld gevormd van de draagkracht van de omgeving en nagegaan in hoeverre vanuit deze draagkracht specifieke functies al dan niet tot de ontwikkelingsmogelijkheden horen of in hoeverre bepaalde beperkingen (via stedenbouwkundige voorschriften) opgelegd moeten worden.

Specifiek voor voorliggend dossier bestaat er reeds heel wat milieuonderzoek. De effecten die gegeneerd kunnen worden door invulling van het plan kunnen op basis van de huidige kennis van de milieueffecten van Vanden Avenne Vrieshuis goed worden ingeschat. In het verleden werd vanuit de buurt ook al een duidelijke selectie van potentiële hinderaspecten als relevant bestempeld (zie ook al onder 3.3). Daarom gaat deze scoping verder dan het louter aangeven van de te onderzoeken aspecten maar wordt reeds een inzicht gegeven in de beoordeling. Dit belet niet dat, als dat nodig blijkt, het onderzoek kan worden aangevuld of uitgediept. Er kunnen zonodig ook nog disciplines en onderzoeken worden toegevoegd.

4.1 Planingrepen

De planingrepen vloeien voort uit de doelstellingen van het plan, en kunnen als volgt gedefinieerd worden:

- Het plangebied wordt integraal bestemd als “bedrijventerrein voor historisch gegroeid bedrijf”. Specifiek gaat het om 3 delen van het plangebied die momenteel in verschillende bestemmingen volgens het geldende gewestplan liggen, nl. in agrarisch gebied, in woongebied met landelijk karakter en in gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO’s.
- Er wordt voorzien in overdruk “buffer voor bedrijventerrein”. Die wordt gedifferentieerd in functie van de omliggende activiteiten en woningen en landschappelijk inpassing.

De te beschouwen ingrepen bij vaststelling van het plan zijn de volgende:

- Invulling van een deel van het plangebied met bijkomende bebouwing en verharding;
- Aanleg van een waterbekken
- Aanleg van groene bufferzones

4.2 Algemene methodologie milieuonderzoek

4.2.1 Referentiesituatie

Voor het beschrijven van de milieueffecten worden de milieueffecten van de nieuwe situatie vergeleken met twee referentiesituaties.

In referentiesituatie 1 gebeurt de vergelijking ten aanzien van de bestaande feitelijke toestand op het terrein. Dit is de situatie waarbij rekening wordt gehouden met de huidige gebruiksfuncties en toestand van de aanwezige activiteiten, zonder de planologische bestemming in rekening te brengen. Zo wordt dus bv. wat de impact van bebouwing betreft ook rekening gehouden met de aanwezige bebouwing en verharding in het agrarisch gebied.

In referentiesituatie 2 wordt bijkomend het milieueffect van het plan bepaald ten opzichte van de bestaande juridische toestand. Concreet liggen delen van het plangebied juridisch (planologisch) niet in het gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's, maar in agrarisch gebied en woongebied met landelijk karakter. In deze (eerder theoretische) vergelijking wordt dus bv. geen rekening gehouden met de bestaande bebouwing en verharding in het agrarisch gebied, maar wordt deze zone aanzien alsof ze in landbouwgebruik is.

Gezien beide referentiesituaties voor het grootste deel wel gelijk zijn aan elkaar, zal enkel daar waar dat relevant is een onderscheid gemaakt worden tussen de bestaande feitelijke toestand en de bestaande juridische toestand.

4.2.2 Studiegebied

In eerste instantie maakt het voorgenomen plangebied integraal deel uit van het studiegebied. Bij de afbakening van het studiegebied wordt ook rekening gehouden met het invloedsgebied van de mogelijke effecten van de ingrepen van het voorgenomen plan die tot buiten het plangebied reiken.

- Bodem: het plangebied.
- Voor de discipline water reikt het studiegebied tot de volledige zone dewelke de kwantiteit (en in mindere mate, de kwaliteit) van het omgevende oppervlaktewater kan worden beïnvloed.
- Lucht: het plangebied.
- Geluid en trillingen: tot ca. 100m rondom de site.
- Licht: het plangebied.
- Het studiegebied voor de discipline mens-gezondheid wordt afgebakend tot de zone binnen dewelke zich hinder of gezondheidseffecten voor de mens zouden kunnen voordoen.
- Mens-ruimtelijke aspecten: tot ca. 1km rondom de site.
- Mens-mobiliteit: de ontsluiting op openbare weg, de dichtstbijzijnde wegen en aansluitende hoofdwegen.
- Binnen de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie wordt de directe omgeving van 1 km rondom het plangebied beschouwd.
- Biodiversiteit: het plangebied.
- Klimaat: het plangebied.
- Externe veiligheid: tot ca. 500m rondom de site.

4.2.3 Ingreep-effectenmatrix

Deelengrepen	Uitbreiding bedrijfsgebouwen	Realisatie groenbuffer	Aanleg blus- en infiltratiebekken	Aanleg verharding
Relevante disciplines				
Bodem	+ -	/	+ -	+ -
Water	+ -	/	+	+ -
Lucht	+ -	/	/	/
<u>Geluid/Trillingen</u>	+ -	/	/	+ -
Licht	+ -	+	/	+ -
Mens-gezondheid	/	/	/	/
<u>Mens-ruimtelijke aspecten</u>	+ -	+	+ -	+ -
<u>Mens-mobiliteit</u>	+ -	/	/	/
Landschap/bouwkundig erfgoed/archeologie	+ -	+	/	/
Biodiversiteit	+ -	+	/	+ -
Klimaat	+ -	+	+	+ -
<u>Externe veiligheid</u>	+ -	/	+	/

/ geen effecten

+ verbetering ten opzichte van referentiesituatie

- Negatieve effecten

+ - Geen aanzienlijke effecten

? Nog te onderzoeken

Op basis van het ingreep-effectschema, in combinatie met de op vandaag al gekende effecten, wordt van een aantal disciplines in deze fase ingeschat dat deze bepalend zijn. Ze worden als belangrijkste disciplines (sleuteldisciplines) beschouwd en worden grondig onderzocht: geluid en trillingen, mens-ruimtelijke aspecten, mens-mobiliteit en externe veiligheid. Waar nodig zijn toelichtingen en details in bijlage bij deze startnota opgenomen. De overige disciplines worden in de bijlage 'Scoping nevendisciplines' besproken.

4.3 Geluid en trillingen

4.3.1 Referentiesituatie

De feitelijke referentietoestand wordt nauwkeurig omschreven in de geluidsstudie van 16/03/2018 die door erkend deskundige Acoustical Engineering is opgesteld voor de site (in bijlage opgenomen). In deze studie is behalve de aftoetsing van de huidige geluidshuishouding aan de geldende normering ook een modellering gemaakt van de impact na realisatie van de kortetermijndoelstellingen conform planologisch attest, dienstig voor de effectbeoordeling van het plan (zie hierna).

Actueel zijn er op de site volgende vaste geluidsbronnen: ventilatieroosters aan machinekamer, koelgroepen en de afstralende wanden en het dak van het verdampergebouw. Het dakterras met de koelgroepen is voorzien van speciaal daarvoor geconstrueerde wanden, die geluidsemisatie in belangrijke mate beperken. Op de site zijn geen relevante trillingsbronnen aanwezig.

Daarnaast is het geluid van de koeling op vrachtwagens een geluidsbron. Hiervoor zijn op de site al diverse maatregelen geïmplementeerd:

- Na de openingsuren kunnen de vrachtwagens op de oprit blijven staan;
- Ter hoogte van de oprit werd een elektrisch aansluitingspunt voorzien waar de vrachtwagens kunnen op aansluiten voor de koeling zodat de motor niet hoeft te draaien;
- De kaaien zijn voorzien van een dockshelter;
- Ter hoogte van de poort naast de machinekamer werd een elektrisch aansluitingspunt voorzien waar de vrachtwagens kunnen op aansluiten voor de koeling zodat de motor niet hoeft te draaien;
- Aan de ingangspoort van het bedrijf staat een duidelijk bord met de vermelding dat de koeling moet afdraaien tussen 21u en 07u; de naleving van deze maatregel wordt strikt gehandhaafd door de verantwoordelijken voor receptie van goederen (indien niet haalbaar voor de betrokken vrachtwagen wordt deze doorverwezen naar het industrieterrein verderop).

Vanden Avenne Vrieshuis exploiteert conform de geldende voorwaarden in de milieuvergunning (omgevingsvergunning voor exploitatie van ingedeelde inrichtingen en activiteiten). Deze voorwaardenset vormt een duidelijk kader voor de beoordeling van de geluidseffecten van Vanden Avenne Vrieshuis.

Op 30/01/2018 werden de nodige geluidsmetingen uitgevoerd om de vermelde bronnen correct in een geluidsmodel te kunnen verwerken. De controlemeting gebeurde ter hoogte van de dichtstbijzijnde (bedrijfsvreemde, cfr. rode pijlen met bedrijfseigen) woning, op onderstaande figuur als EV1 aangeduid met gele bol:

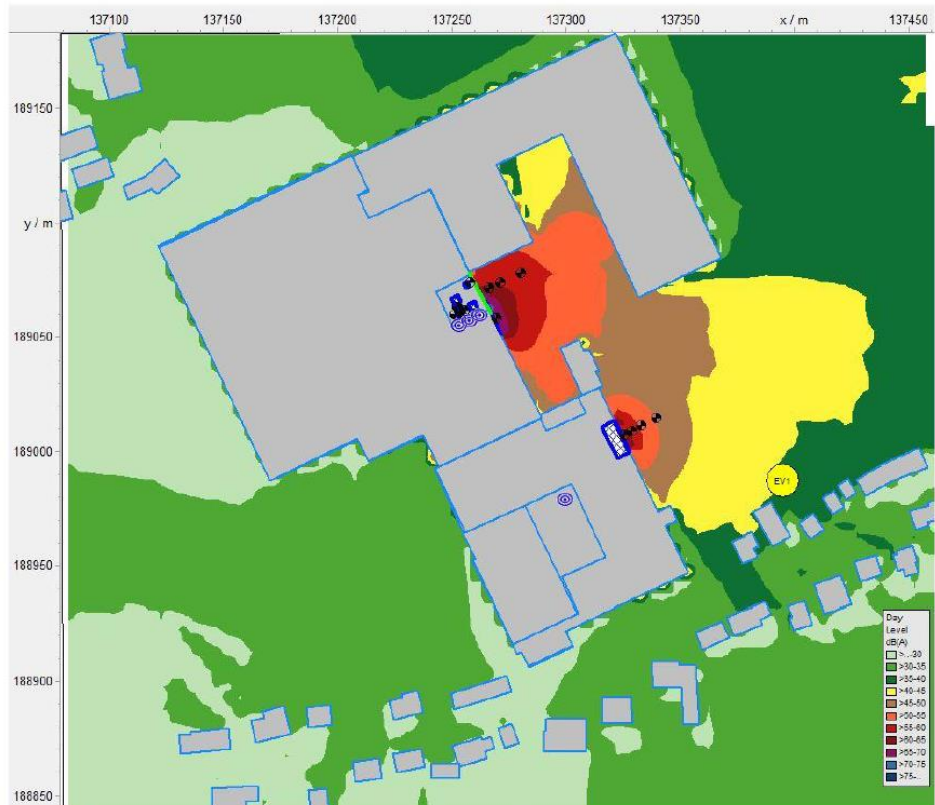


De vastgestelde specifieke geluidsemisatie van de inrichting van 40 dB(A) ligt actueel gedurende elk moment van de dag binnen de geldende normen conform Vlarem. Bijkomend blijkt dat de koeling op de vrachtwagens een verwaarloosbaar aandeel in de totale geluidsemisatie heeft. Ter hoogte van de perceelsgrens aan straatzijde wordt het geluidsvermogen vooral bepaald door externe bronnen (quasi gelijk te stellen met het geluid van het wegverkeer in de omgeving).

In de juridische referentietoestand wordt er uitgegaan van een situatie waarbij enkel de geluidsbronnen gelinkt aan de bebouwing binnen de zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's al aanwezig zijn. Concreet is dat ca. 70% van de aanwezige bebouwing.

4.3.2 Effectbeoordeling geplande situatie

In de hogervermelde geluidsstudie werd een berekening gemaakt van de impact van de bijkomende gebouwen (conform de kortetermijndoelstellingen van het planologisch attest). Voor deze gebouwen is geen bijkomend koelvermogen vereist, zodat t.o.v. de feitelijke referentiesituatie de bronnen dezelfde blijven, maar de bijkomende gebouwen naar noordoostelijke zijde voor afscherming zorgen. Ook het inpandig brengen van laad- en losactiviteiten zorgt voor een verdere afname van geluidsemisatie richting de nabijgelegen woningen. Onderstaande uittreksel uit de geluidsstudie geeft een zicht op de effecten op korte termijn:



Figuur: kleurenkaart toekomstige toestand na uitbreiding fase 1

De op korte termijn opgerichte bebouwing schermt vooral naar het noorden en noordoosten de geluidsemissie zeer efficiënt af. Uit de berekeningen van de geluidskundige blijkt dat de te verwachten relevante waarde van het specifieke geluidsdruk niveau conform de grenswaarden voor een nieuwe inrichting uit Vlare II zal zijn ter hoogte van alle dichtbijgelegen bewoonde gebouwen. Er zijn zodoende geen extra maatregelen te nemen op korte termijn.

Inrichting, organisatie en beheer van de site is er ook op lange termijn op gericht de bedrijvigheid 'binnenkamers' te houden. De bijkomende gebouwen aan westzijde van de site dienen louter voor opslag. Het logistieke gebeuren blijft centraal, en dus omgeven door de gebouwen, die als geluidsscherm fungeren.

Als voor de op lange termijn bijkomende opslagcapaciteit extra koelvermogen geïnstalleerd moet worden ter hoogte van de huidige installaties, dan zal normaliter wel in de nodige maatregelen moeten worden voorzien om de geluidsemissie richting Hanenstraat bijkomend af te schermen en/of te absorberen.

Het gaat om standaard maatregelen, zoals de inzet van correct gedimensioneerde en state-of-the-art toestellen, de plaatsing van omkastingen, geluidswanden, dempers en gelijkaardige. Gezien de aard en de schaal van de installaties kan gegarandeerd worden dat de geluidsimpact voldoende ingeperkt kan worden met dergelijke maatregelen. Hierbij mag ook de technologische vooruitgang in dergelijke installaties nog in rekening worden gebracht. Aanzienlijke (negatieve) effecten zijn niet te verwachten.

Het effect t.o.v. de juridische referentiesituatie is quasi hetzelfde als voor de feitelijke referentiesituatie. Vertrekkende vanaf een situatie met een bedrijfsgebonden geluidsvermogen van 70% van het actuele, wordt gekomen tot een toestand zoals hiervoor besproken. Deze theoretische stap is dan wel iets groter, het eindresultaat blijft gegarandeerd binnen de toepasselijke normering (Vlarem II). Het achtergrondgeluid van het verkeer in de Hanenstraat en overige activiteiten in de omgeving is hetzelfde. De toepasselijke Vlarenormering, noch het punt waar gemeten moet worden om die normering af te toetsen voor de site wijzigen bij de totstandkoming van het plan. Hierdoor kan het effect ook voor de juridische referentiesituatie als niet-aanzienlijk worden bestempeld.

4.3.3 Conclusies

De geluidseffecten ten gevolge van het plan blijven beperkt tot de extra geluidsemisatie gegenereerd door de koelinstallaties die bijkomend voorzien kunnen worden op lange termijn, nl. voor het koelen van de westelijke opslaggebouwen. Op korte termijn is er quasi een nuleffect t.o.v. de feitelijke referentietoestand en een beperkte toename van geluidsemisatie t.o.v. de juridische referentietoestand, telkens binnen de toepasselijke normering van Vlarem II.

Ook op lange termijn valt er geen aanzienlijk effect te verwachten van eventuele bijkomende koelcapaciteit. Een inperking van de te verwachten geluidsemisatie conform Vlarem II kan gegarandeerd worden met standaard maatregelen zoals de inzet van correct gedimensioneerde en state-of-the-art toestellen, de plaatsing van geluidsschermen, dempers en omkastingen.

Er worden geen aanzienlijke negatieve effecten verwacht. Maatregelen zijn niet vereist.

4.4 Mens – ruimtelijke aspecten

De discipline mens-ruimtelijke aspecten focust op de ruimtelijke aspecten van het plan, voor zover deze een rechtstreekse invloed hebben op de mens (functies en beleving). Deze discipline raakt aan heel wat andere onderzochte aspecten. Om overlap te vermijden is hierna kort gesitueerd welke onderdelen niet binnen mens-ruimtelijke aspecten onderzocht worden en waar deze zich dan wel situeren:

- Aftoetsing aan de gewenste ruimtelijke structuur: zie delen 1 en 2 voor de beschrijving van het plan en de aftoetsing van de beleidsplannen terzake.
- Mobiliteitsgerelateerde aspecten: zie de discipline mens-mobiliteit, behalve waar het effecten betreft met impact op de gebruikskwaliteit van bepaalde ruimtelijke functies.
- Hinder- en gezondheidsaspecten zoals luchtverontreiniging, geurhinder, stofhinder, geluidshinder, trillingshinder, slagschaduw effecten van windturbines en effecten van warmte en stralingen worden waar relevant in de disciplines lucht, geluid of mens-gezondheid onderzocht.
- Externe veiligheid: is als aparte discipline behandeld, met daarbovenop in deel 5 de nodige toelichting betreffende ruimtelijke veiligheidsrapportage.

4.4.1 Referentiesituatie

4.4.1.1 Ruimtelijke structuur en wisselwerking met de ruimtelijke context

Voor de omschrijving van de referentiesituatie wat structuur en wisselwerking met de context betreft, wordt verwezen naar deel 3.1 Situering.

4.4.1.2 Ruimtegebruik en gebruikskwaliteit

Ruimtebalans feitelijk en planologisch

De site is op vandaag feitelijk volledig ingenomen door de functie bedrijvigheid en de daarbij horende groene bufferstroken en waterberging. Planologisch ligt er ca. 30.834 m² in gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's, 30.337 m² in agrarisch gebied en 5.880 m² in woongebied met landelijk karakter.

Gebruikskwaliteit

Het plangebied is degelijk ontsloten op de Hanenstraat en het hoger wegennet (zie ook situering en discipline mobiliteit). De site is volledig in eigendom van het bedrijf. De ruimte van het plangebied laat op zich nog uitbreiding van de activiteiten toe. Gezien de geldende bestemming kan de ruimte niet ten volle benut worden en is de flexibiliteit van het bedrijfsterrein beperkt. Het planologisch attest laat wel al toe om de kortetermijndoelstellingen te realiseren binnen de agrarische bestemming.

De bestaande gebouwen hebben een effectieve en efficiënte hoogte in functie van de bedrijfsactiviteiten (opslag) en zijn compact ingeplant.

Interne ruimtelijke structuur en leesbaarheid van het plangebied

Het plangebied is kleinschalig en duidelijk leesbaar als één bedrijfssite. De aanduidingen verzekeren een vlotte toegang en interne circulatie. Dit aspect wordt als minder relevant aanzien.

Potenties tot medegebruik, meervoudig en duurzaam gebruik van de ruimte, flexibiliteit en toekomstgerichtheid

Het bedrijfsterrein is op zich monofunctioneel en niet geschikt voor medegebruik of meervoudig gebruik. Door de compactheid van de bebouwing en de zeer functionele vrije hoogte zijn deze magazijnen met een hoog ruimtelijk rendement gebouwd. De standaard uitvoering van dergelijke koude opslaggebouwen maakt ze ook breed inzetbaar voor opslag van een zeer brede range aan te koelen producten (wat feitelijk op vandaag ook reeds gebeurt).

4.4.1.3 Ruimtebeleving

Visuele beleving

De bedrijfsgebouwen hebben relevante hoogtes en volumes, die vooral een rol spelen voor het uitzicht vanaf straatzijde. Aan de andere zijden is de gebouwenconfiguratie van een stevige groene omkadering voorzien, behalve ter hoogte van de onmiddellijk aanpalende linkerbuur, waar tot op de zijdelingse perceelsgrens gebouwd werd. Op vandaag is de groenzone ingevuld met voornamelijk bomenrijen (populieren) en aan oostzijde een bredere populierenaanplant. Ter hoogte van de parking en de toegangsweg zijn dat diverse bomensoorten en wat lager groen. Langs de buurtweg zijn coniferen aangeplant, die voor een hoog gesloten scherm zorgen. Langs straatzijde gaat het om een grasveld met stroken bodembedekkers, struiken en ter hoogte van het kantoor van PIBe een markante volgroeide linde. Intern op de site verdelen enkele coniferenhagen de ruimte aan oostzijde in 'kamers', die mee zorgen voor de integratie van de bedrijfsgebouwen aan die zijde.

Door de afstand van de bebouwing tot de straat (ca. 15 m), de aanwezigheid van een groenzone en de uitspringende lagere kantoren van PIBe (2 bouwlagen), blijft het ruimtegevoel in de Hanenstraat aanwezig.

De site geeft aan straatzijde een goede indruk. De bebouwing en omkadering is degelijk onderhouden, het bedrijf is duidelijk bewegwijzerd en de voorzijde is op de kantoren van PIBe na al minstens 30 jaar onveranderd aanwezig in het straatbeeld.

Lichteffecten

Op de site is een minimum aan buitenverlichting aanwezig om een veilige circulatie op het terrein te kunnen handhaven. Op de omgeving heeft deze geen impact, gezien de lichten (aan bewegingsdetectie gekoppeld) naar beneden gericht zijn en door de aanwezige groene omkadering afgeschermd worden.

Windeffecten

Er zijn geen relevante windeffecten aanwezig.

Schaduwwerking en bezonning

Zowel van de bebouwing als van de groenschermen uit is er een schaduwwerking naar de omgeving toe. Vooral de ochtendperiode tijdens de winter geeft naar de in het westen aanpalende tuinen een schaduweffect. In de winter is het vaker bewolkt en kouder, waardoor mensen dan minder buiten zijn en dit effect als niet aanzienlijk kan worden bestempeld.

Gezien de woningen in de Hanenstraat met huisnummers 144, 146 en 152 in eigendom van Vanden Avenue Vrieshuis zijn, kan hier een hogere tolerantie voor de schaduwwerking (en andere milieueffecten) worden verwacht. Het gaat om de eerste woning links van de site en de twee eerste woningen rechts van de toegangsweg (zie ook de referentiefiguur in de discipline geluid).

Sociale beleving, privacy en veiligheidsgevoel

De activiteiten op de site concentreren zich rond de binnenkoer en aan straatzijde. Er is geen inkijk in tuinen van omliggende woningen. Het bedrijf ontvangt vrachtwagens op eigen terrein en er is daarvoor goede bewegwijzering voorzien, waardoor er geen komen en gaan is in de straat van de chauffeurs op zoek naar een aanspreekpunt. Het terrein is aan de straatzijde open en leesbaar ingericht, zonder hoekjes en kantjes. De straatverlichting van de Hanenstraat zorgt ook 's nachts voor een goed zicht in de buurt. De straatzijde van de site is in de voorbije tientallen jaren ook quasi onveranderd en vormt een vertrouwd onderdeel van het straatbeeld.

4.4.2 Effectbeoordeling geplande situatie

4.4.2.1 Ruimtelijke structuur en wisselwerking met de ruimtelijke context

Het plan zal geen relevante impact hebben op de functionele wisselwerking tussen het plangebied en de ruimere omgeving. Gezien het gaat om een bestemming en uitbreiding van de enige reeds in het plangebied aanwezige functie, gezien de aard en schaal van de uitbreidingsmogelijkheden die voorzien worden, kan hier van een niet-significante impact gesproken worden.

4.4.2.2 Ruimtegebruik en gebruikskwaliteit

Ruimtebalans feitelijk en planologisch

De feitelijke ruimtebalans blijft ongewijzigd met een 100% gebruik in het kader van de activiteiten van Vanden Avenne Vrieshuis. De planologische (juridische) impact is groter, gezien ruwweg de helft van het plangebied naar de bestemming 'bedrijvigheid' wordt omgezet. De resulterende balans ziet er als volgt uit:

Planologische ruimtebalans	Bestaand (m ²)	Nieuw (m ²)	Vershil (m ²)
Site totaal	67.051	67.051	0
Bedrijvigheid	30.834	67.051	+36.217
Landbouw	30.337	0	-30.337
Wonen	5.880	0	-5.880

Gebruikskwaliteit

Het plan laat toe het ruimtelijk rendement van de bestaande bedrijfssite op lange termijn ten volle te benutten. Voor Vanden Avenne Vrieshuis (en PIBe) houdt dit plan een garantie op een goede bedrijfsvoering op lange termijn in. De inrichting van het terrein zoals uitgewerkt in het planologisch attest betekent een compacte bebouwing en maximaal gebruik van de beschikbare oppervlakte. De huidige toegangsweg blijft daarbij onveranderd.

Interne ruimtelijke structuur en leesbaarheid van het plangebied

Het plan heeft een verwaarloosbare impact op dit aspect.

Potenties tot medegebruik, meervoudig en duurzaam gebruik van de ruimte, flexibiliteit en toekomstgerichtheid

Het plan zal de verdere uitbouw van de site als een opslagplaats voor te koelen producten mogelijk maken. Meervoudig of medegebruik wordt hiermee niet mogelijk, behalve waar het de mogelijkheid tot voorzien van zonnepanelen betreft. De bedrijfsconfiguratie met als basisbouwstenen de gebouwen voor koude opslag is wel gericht op een duurzame, geïntegreerde logistieke functie, die perfect inzetbaar is voor alle logistieke activiteiten met te koelen producten. De activiteiten van bedrijven als Vanden Avenne Vrieshuis vormen een onmisbare schakel in de ketting tussen productiebedrijven en eindgebruikers. Dergelijke rol is voor de overzienbare toekomst niet weg te denken.

Het plan laat toe om tot een uitgebalanceerd geheel van circulatieruimte, bebouwing en groene omkadering te evolueren. In het geval alsnog een ander bedrijf in de plaats zou moeten komen, kan dit ongetwijfeld op basis van het kader dat het plan voorziet.

Dergelijke invulling van een bestaande bedrijfssite past binnen de beleidscontext zoals uitgewerkt in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, in het bijzonder de doelstelling om het ruimtelijk rendement binnen het bestaande ruimtebeslag te verhogen om zo de open ruimte maximaal te vrijwaren.

4.4.2.3 Ruimtebeleving

Visuele beleving

Het plan wordt uitgewerkt rekening houdende met de voorbereidende studie van Omgeving (zie bijlage). Daarin is het verbeteren van het straatbeeld van de onderneming Vanden Avenne Vrieshuis en het aanbrengen van een duidelijke identiteit een expliciet basisconcept. In de uitwerking worden accenten met gevelbeplanting gesuggereerd om de blinde gevel aan straatzijde op te waarderen. Bijkomende mogelijkheden om deze gevel meer te betrekken bij het straatbeeld zijn bijvoorbeeld kwalitatief ontworpen verblijfsruimten voor werknemers zoals kantoren, pauzeruimten, zuidgelegen picknickruimten. Een beeldbepalend en uitnodigend effect kan ook worden ondersteund door middel van een goed onderhouden en gevarieerde voortuin. De reeds aanwezige solitaire boom kan worden geflankeerd door extra bomen, de struikenrij kan diverser aangelegd worden en de graszone kan als bloemenweide worden herwerkt. Zie de conceptafbeelding van Omgeving:



Voor de voorziene uitbreidingen op lange termijn wordt een voldoende afstand gehouden tot de zuidelijke perceelsgrens én wordt in een verspringende gevellijn voorzien, om een zicht vanuit de aanpalende tuinen op een massief volume te vermijden. Hogervermelde ingrepen kunnen hier evengoed toegepast worden.

Verder voorziet het plan nog in een diverser bufferstrook ter hoogte van de populierenrijen. Deze worden aangevuld met bloemenzones, struiken en lagere bomen, zodat een visueel aantrekkelijker geheel ontstaat, dat goed aansluit op de in de omgeving aanwezige landschapskenmerken. De discipline landschap gaat hier nog iets dieper op in.

Lichteffecten

Het plan heeft een licht positieve impact op het aspect licht gezien de voorziene gebouwenconfiguratie aan oostkant voor een degelijke afscherming van de sporadisch verlichte binnenkoer vormt.

Windeffecten

Het plan heeft geen significante impact op het aspect wind.

Schaduwwerking en bezonning

De met het plan bijkomend te realiseren bebouwing zal volledig intern, binnen de groenzones, ingeplant worden. Er is geen significante impact op de omgeving te verwachten, gezien de omringende bufferzones qua schaduwwerking eigenlijk niet gewijzigd worden.

Sociale beleving, privacy en veiligheidsgevoel

Het plan zal geen significante effecten hebben wat sociale beleving, privacy en veiligheidsgevoel betreft. Wel kan nog meegegeven worden dat het plan van Omgeving betreffende landschappelijke inpassing enkele ingrepen voorziet, die de belevingswaarde aan straatzijde nog kan verhogen, zie hiervoor onder 'Visuele beleving'.

4.4.3 Conclusies

Het plan zal geen aanzienlijke effecten in de discipline mens-ruimte veroorzaken. Maatregelen zijn niet vereist.

4.5 Mens – mobiliteit

4.5.1 Referentiesituatie

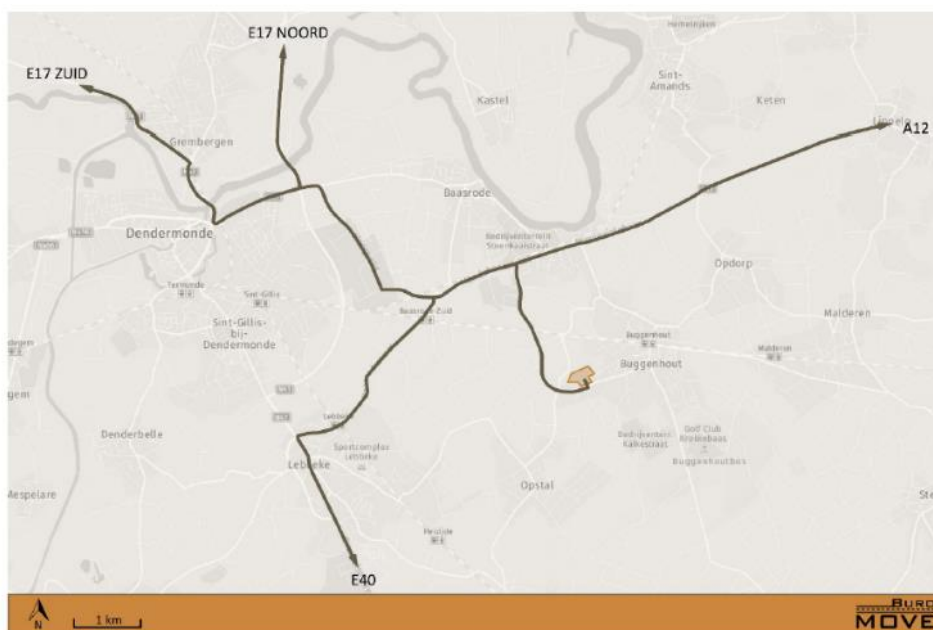
De feitelijke referentietoestand wordt zeer concreet omschreven in de MOBER d.d. 14/05/2018 van Buro MOVE (erkend deskundige mobiliteit Eveline Staelens). Dit mobiliteitseffectenrapport is in bijlage toegevoegd bij de startnota. De nulmeting die door de deskundige als referentie wordt ingezet, betreft het referentiejaar 2015. Er zijn geen redenen om aan te nemen dat deze gedetailleerde cijfers niet meer overeenkomen met de actuele toestand. Hierna worden de meest relevante elementen beknopt opgenomen.

De juridische referentietoestand wordt wat mobiliteit betreft net als eerder voor de discipline geluid en trillingen 'geëxtrapolerd' op basis van het aandeel bebouwing binnen het gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's; concreet ca. 70% van de activiteit. Er wordt dus uitgegaan van de situatie waarin het gegenereerde aantal bewegingen op 70% van de feitelijke referentietoestand ligt. Dit is evenwel een worst case benadering, gezien de kantoren wel degelijk zone-eigen gelegen zijn, en hier de grote meerderheid van de bewegingen aan gekoppeld is.

4.5.1.1 Bereikbaarheidsprofiel

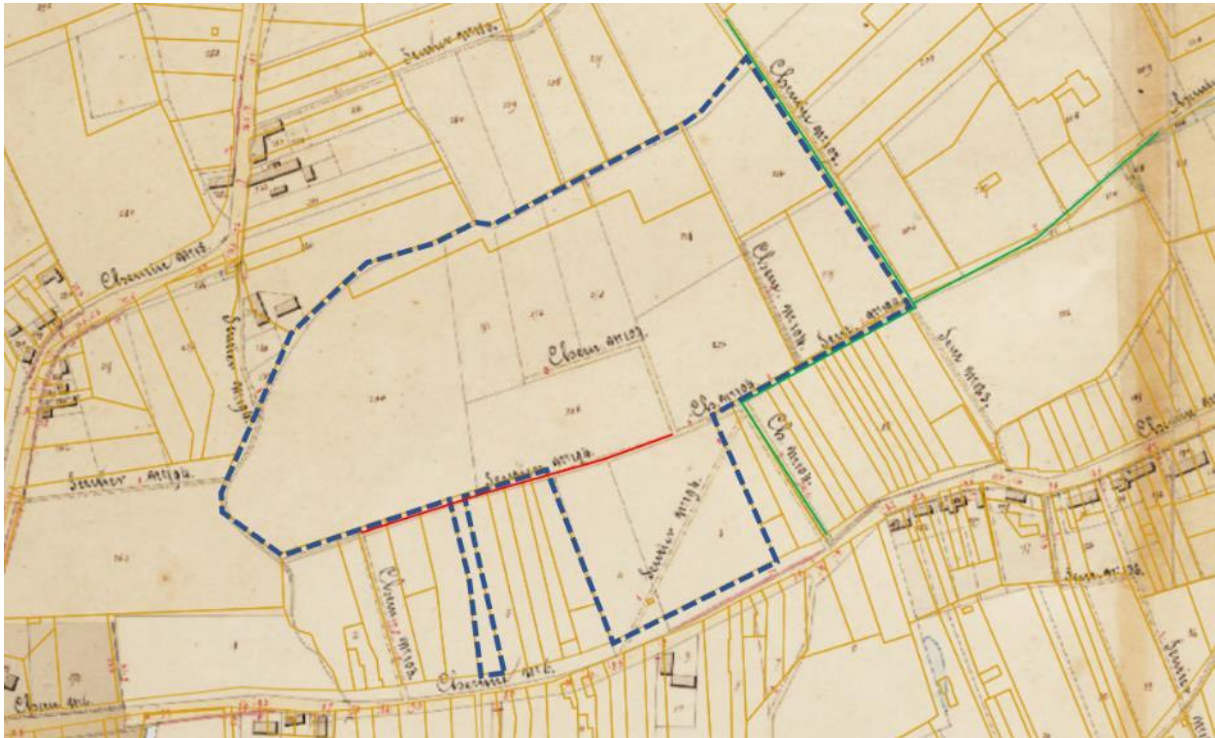
De ontsluiting van het plangebied gebeurt via de Hanenstraat, een belangrijke invalsweg voor de gemeente Buggenhout. In het mobiliteitsplan wordt de Hanenstraat gecategoriseerd als een verbindingsweg (lokale weg type I). De toegelaten snelheid bedraagt er 50 km per uur. De straat wordt als relatief druk gepercipieerd. Daarin speelt het bedrijf Vanden Avenne Vrieshuis geen significante rol: met of zonder het bedrijf blijft dit een voorkeursroute voor heel wat verkeer in de regio. Verkeer van en naar Vanden Avenne Vrieshuis kan deze straat niet vermijden.

De Hanenstraat takt in westelijke richting aan op het kruispunt Hanenstraat, Beukenstraat en de Krapstraat. Van dit kruispunt kan er vlot worden aangesloten op het hogere wegennet. Hieronder wordt een beknopt overzicht gegeven van de voornaamste ontsluitingsroutes voor gemotoriseerd verkeer van en naar de site:



De site is vlot bereikbaar met de bus (4 – 6 keer per dag) of belbus, via de halte Collegestraat op 4 minuten wandelen. Het station van Buggenhout ligt op 1,2 km afstand. Er ligt een tweerichtingsfietspad in de Hanenstraat, dat iets ten oosten van de site aantakt op het bovenlokaal functioneel en recreatief fietsroutenetwerk.

Het plangebied wordt door de buurtwegen chemin 104 en sentier 194 doorsneden en paalt aan oostkant aan chemin 107. Een gedeelte van de buurtwegen werd afgeschaft (in rood aangeduid). Slechts de in groen aangeduide buurtwegen hebben effectief nog hun functie en zijn ook als dusdanig nog herkenbaar in de omgeving.



4.5.1.2 Mobiliteitsprofiel

Drukbeeld

Tijdens de ochtendspits (8u00 tot 9u00) en tijdens de avondspits (17u00 tot 18u00) liggen de verkeersintensiteiten duidelijk hoger dan tijdens de daluren. Richting Buggenhout is de ochtendspits maatgevend, richting Dendermonde is de avondspits maatgevend. Voor beide rijrichtingen samen is de avondspits (17u00 tot 18u00) maatgevend met ca. 600 pae (personenauto-equivalenten) voor beide rijrichtingen samen.

Het aandeel vrachtverkeer (licht + zwaar) blijft richting Buggenhout beperkt tot maximum 16%, richting Dendermonde bedraagt dit maximum 15% van alle motorvoertuigen. Het zwaar vrachtverkeer (2-delig = trekker-oplegger) blijft respectievelijk beperkt tot maximum 8% en 7%.

Richting Dendermonde is over de hele dag beschouwd aanzienlijk drukker dan de richting Buggenhout.

Aantal bewegingen Vanden Avenue Vrieshuis

In onderstaande tabel wordt voor de feitelijke en juridische referentiesituatie weergegeven hoeveel voertuigen per dag de site aandoen. In het onderste tabeldeel worden diezelfde cijfers omgezet naar personenauto-equivalenten (pae). Daarbij geldt dat 1 personenwagen met 1 pae wordt gelijkgesteld,

een lichte vrachtwagen aan 1,5 pae en een zware vrachtwagen aan 2,3 pae. Deze pae worden gebruikt om een vlote inschatting van de impact van het vrachtverkeer op de mobiliteit te kunnen maken.

	feitelijke referentie	juridische referentie
totaal voertuigen/dag	65	46
<i>personenwagens</i>	30	21
<i>lichte vracht</i>	4	3
<i>zware vracht</i>	31	22
totaal pae/dag	107	75
<i>personenwagens</i>	30	21
<i>lichte vracht</i>	6	4
<i>zware vracht</i>	71	50

4.5.1.3 Confrontatie bereikbaarheid - mobiliteit

Onderstaande tabel geeft het aandeel van de in pae uitgedrukte door Vanden Avenne Vrieshuis gegenereerde mobiliteit weer in de totale verkeersintensiteit in pae in de Hanenstraat:

aandeel in % pae	feitelijke referentie	juridische referentie
Richting Buggenhout	3,7	2,6
<i>personenwagens</i>	1,3	0,9
<i>lichte vracht</i>	2,5	1,7
<i>zware vracht</i>	19,9	14,8
Richting Dendermonde	2,9	2,0
<i>personenwagens</i>	1,0	0,7
<i>lichte vracht</i>	2,0	1,4
<i>zware vracht</i>	20,1	15,0

Samenvattend heeft de onderneming op vandaag een aandeel van 2,9 à 3,7% in de totale verkeersstroom in pae uitgedrukt (dus met weging voor de 'zwaarte' van het verkeer) voor de feitelijke referentietoestand. De juridische referentiewaarde is 2,0 à 2,6%.

Wat verkeersafwikkelcapaciteit en verkeersdoorstroming betreft geeft de modellering door de mobiliteitsdeskundige voor de aantakking van het bedrijf op de Hanenstraat een LOS-score (level of service) 'B', wat een vlote verkeerswerking inhoudt.

De huidige bezetting van de interne parkeermogelijkheden is 65%, dus ruim voldoende. Alle circulatie gebeurt op eigen terrein.

Drempelwaarde voor de verkeersleefbaarheid van de Hanenstraat als lokale weg type I is 650 pae per rijrichting per uur (of in totaal dus 1.300 pae per uur, gezien het ontbreken van een middenberm). Tijdens de avondspits (relevante periode voor beoordeling) wordt een maximale waarde van 600 pae over beide rijrichtingen samen gehaald: er is nog een belangrijke marge aanwezig, hoewel de perceptie door omwonenden die van een 'drukke weg' is.

4.5.2 Effectbeoordeling geplande situatie

4.5.2.1 Bereikbaarheidsprofiel

Er worden geen significante wijzigingen in het bereikbaarheidsprofiel van de site verwacht voor de te onderzoeken termijn. Voor de effectbeoordeling wordt uitgegaan van dezelfde ontsluitingsmogelijkheden als in de referentiesituatie.

4.5.2.2 Mobiliteitsprofiel

Bij de realisatie van het plan worden op korte en lange termijn volgende aantallen voertuigen en pae op de site verwacht:

	nieuwe toestand korte termijn	nieuwe toestand lange termijn
totaal voertuigen/dag	74	82
<i>personenwagens</i>	34	37
<i>lichte vracht</i>	6	7
<i>zware vracht</i>	34	38
totaal pae/dag	121	135
<i>personenwagens</i>	34	37
<i>lichte vracht</i>	9	11
<i>zware vracht</i>	78	87

Deze toename in aantal voertuigen en pae is vrij beperkt in verhouding tot de bijkomende oppervlakte aan opslagruimte, wat samenhangt met het type van opslagbedrijf dat Vanden Avenne Vrieshuis is. Heel wat van de capaciteit in de magazijnen wordt immers in beslag genomen door 'slow movers', producten die er voor langere periodes worden opgeslagen (met als typevoorbeeld de producten die door PIBe worden opgeslagen).

4.5.2.3 Confrontatie bereikbaarheid - mobiliteit

Onderstaande tabel geeft het aandeel van de in pae uitgedrukte door Vanden Avenne Vrieshuis gegenereerde mobiliteit weer in de totale verkeersintensiteit in pae in de Hanenstraat op korte en lange termijn:

aandeel in % pae	korte termijn	lange termijn
richting Buggenhout	4,1	4,6
<i>personenwagens</i>	1,5	1,6
<i>lichte vracht</i>	3,6	4,2
<i>zware vracht</i>	21,4	23,3
richting Dendermonde	3,3	3,6
<i>personenwagens</i>	1,1	1,2
<i>lichte vracht</i>	3,0	3,5
<i>zware vracht</i>	21,7	23,6

Op lange termijn wordt dus het aandeel van het bedrijf in de totale pae in de Hanenstraat opgetrokken met 0,9 en 0,7% in resp. de richtingen Buggenhout en Dendermonde t.o.v. de feitelijke referentietoestand. Voor de juridische referentiesituatie is dat resp. 2,0 en 1,6%.

Dergelijke toenames van het specifieke aandeel van een site in het verkeer op een lokale weg type I kan duidelijk als niet-significant worden aangeduid.

Specifiek voor het zware vrachtverkeer is er een lichte toename in het aandeel van Vanden Avenne Vrieshuis in het vrachtwagenverkeer op de Hanenstraat te verwachten: momenteel zijn 4/5 van de vrachtwagens níet aan het bedrijf gelinkt, dat wordt op lange termijn een grote 3/4. Voor de volledigheid: in aantallen voertuigen gaat het om 7 extra zware vrachtwagens gespreid over de dag. Voorgaande cijfers houden in dat er geen betekenisvolle impact op verkeersdoorstroming of verkeersleefbaarheid wordt verwacht.

Wat verkeersafwikkelcapaciteit en verkeersdoorstroming betreft geeft de modellering door de mobiliteitsdeskundige voor de aantakking van het bedrijf op de Hanenstraat ook voor de gewijzigde situatie op korte en lange termijn een LOS-score 'B', wat een vlotte verkeerswerking inhoudt.

De toekomstige bezetting van de interne parkeermogelijkheden zal maximaal 80% bedragen, en blijft dus ruim voldoende. Alle circulatie gebeurt ook in de toekomst op eigen terrein. Er is geen significante impact te verwachten van zoekverkeer of op vlak van parkeerdruk in de omgeving.

De verkeersleefbaarheid in de Hanenstraat zal geen significante invloed ondervinden als gevolg van het plan. De toename over beide rijrichtingen in pae/dag is beperkt tot 0,4%, wat ruim onder de toepasselijke drempel van 5% ligt. Zeker gezien de lage verzadigingsgraad van de Hanenstraat zal het effect op de capaciteit van de weg in functie van de verkeersleefbaarheid niet significant zijn.

Specifiek voor het vrachtverkeer (zwaar én licht) zal het plan een toename van het aandeel vrachtverkeer in de Hanenstraat van 11,1% naar 11,4% betekenen. Het te verwachten toekomstige aandeel vrachtverkeer blijft ruim onder de toepasselijke drempel van 15%. Deze extra 0,3% vrachtverkeer zal geen significant effect inhouden voor de verkeersleefbaarheid.

4.5.3 Conclusies

Het plan omvat weliswaar een relevante uitbreiding van de bebouwing, maar de impact op mobiliteit is uitermate beperkt. Die bijkomende mobiliteit van Vanden Avenne Vrieshuis bij realisatie van het plan zal geen significante gevolgen hebben naar de omgeving toe. Uitgegaan van een zeer behoudend scenario voor de ontwikkeling van extern verkeer op de Hanenstraat (status quo van 2015), blijkt de toename van het aandeel van het bedrijfsgerelateerd verkeer niet significant.

De organisatie van toegang, circulatie en parkeren op het eigen terrein is optimaal uitgewerkt. Verkeersafwikkeling en doorstroming verlopen vlot. De Hanenstraat is verre van verzadigd, maar zelfs al was dat wel zo, dan nog zou de beperkte bijkomende mobiliteit ten gevolge van het plan geen significant effect op de verkeersleefbaarheid betekenen.

Er is geen aanzienlijk negatief effect te verwachten. Maatregelen zijn niet vereist.

4.6 Scoping overige disciplines / nevendisciplines

4.6.1 Bodem

4.6.1.1 Referentiesituatie

In de juridische referentiesituatie wordt er uitgegaan van een situatie waarbij de verharding en bebouwing binnen de zone voor ambachtelijke bedrijven al aanwezig zijn.

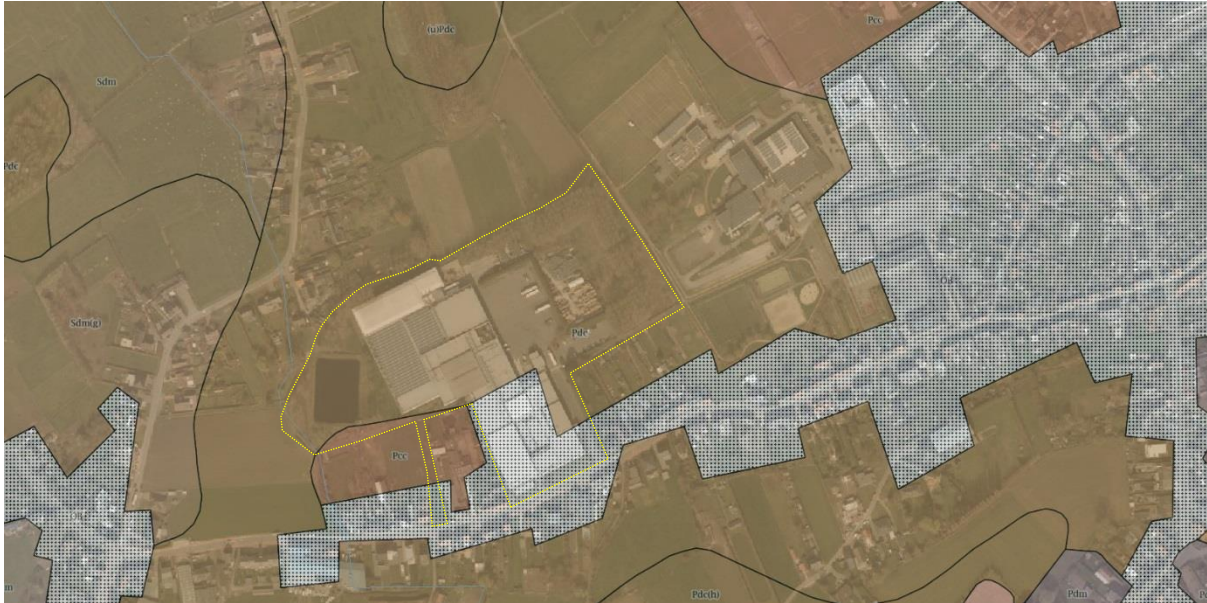
De geologische opbouw van de ondergrond ter hoogte van het plangebied wordt weergegeven in onderstaande tabel (o.b.v. boring kb23d57w-B122 op dov.vlaanderen.be):

Geologische opbouw ter hoogte van het plangebied

diepte (m-mv)	omschrijving	stratigrafie
0 – 2	Leem, humus	Quartaire afzetting
2 – 20,75	Zand met bijmenging van klei, zand en humus	Lid van Asse (Formatie van Maldegem)
20,75 – 32,0	Fijn Zand, bijmenging van lak, veel glauconiet, nummulieten	Formatie van Lede
32 – 36,0	Zand bijmenging van Klei, weinig kalk	Formatie van Lede en LA (Groep van Landen)
36 – 85	Fijn Zand, bijmenging van weinig klei	Formatie van Lede en LA (Groep van Landen)
85 – 183	Klei	Formatie van Lede en LA (Groep van Landen)
183 – 230	Krijt	MKR – Krijt
230 – 233	Verweerde rots met bijmenging van weinig klei	MKR – Krijt

In het plangebied zijn geen bodemonderzoeken beschikbaar. In het verleden zijn er nooit risico-inrichtingen (VLAREBO) activiteiten uitgevoerd. Er kan dan ook aangenomen worden dat er geen aantasting is van de milieuhygiënische kwaliteit van de grond.

Volgens de bodemkaart is het grootste deel van de site gelegen in een licht zandleemgrond (pdc) met als drainageklasse matig nat, matig gleyig (c). Een klein gedeelte ten zuiden is gelegen in een vochtige zandleemgrond met sterk gevlekte, verbrokkelde textuur B horizon (Pcc) met als drainageklasse matig droog en zwak gleyig (C). Voor het gedeelte in grijze arcering in het zuiden van het plangebied zijn geen gegevens ter beschikking.



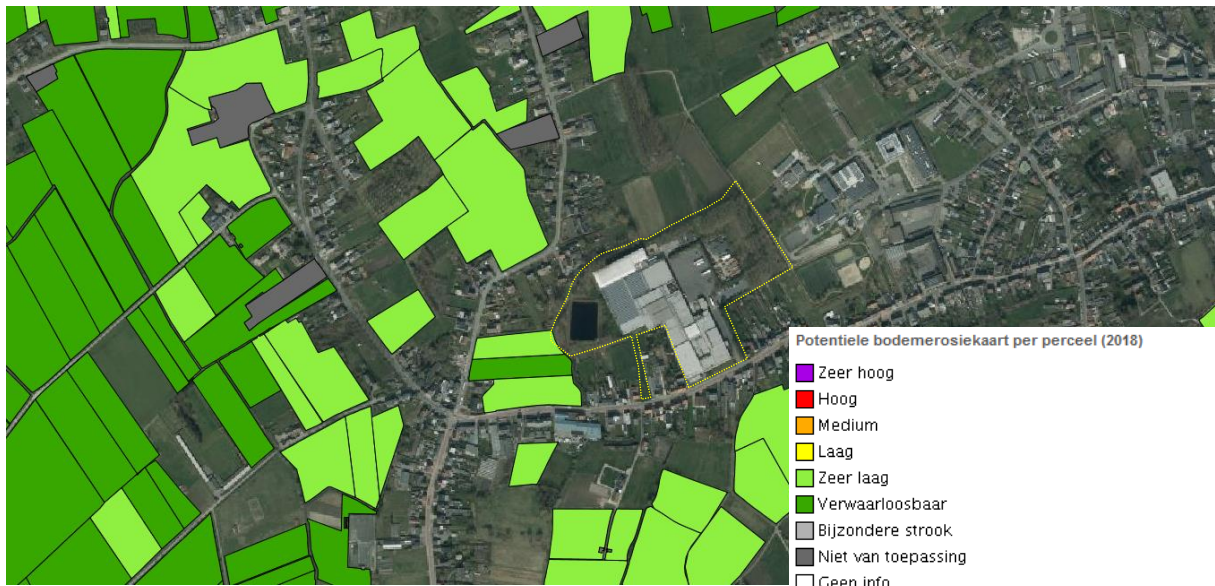
Bodemkaart (bron: Geopunt)

Wordt de potentiële erosiegevoeligheidskaart (versie 2017, www.geopunt.be) geraadpleegd, dan kan vastgesteld worden dat het plangebied gelegen is op percelen die aangeduid worden als weinig gevoelig voor erosie (klasse 5). Er zijn dan ook geen erosie maatregelen van kracht in het plangebied (www.geopunt.be).

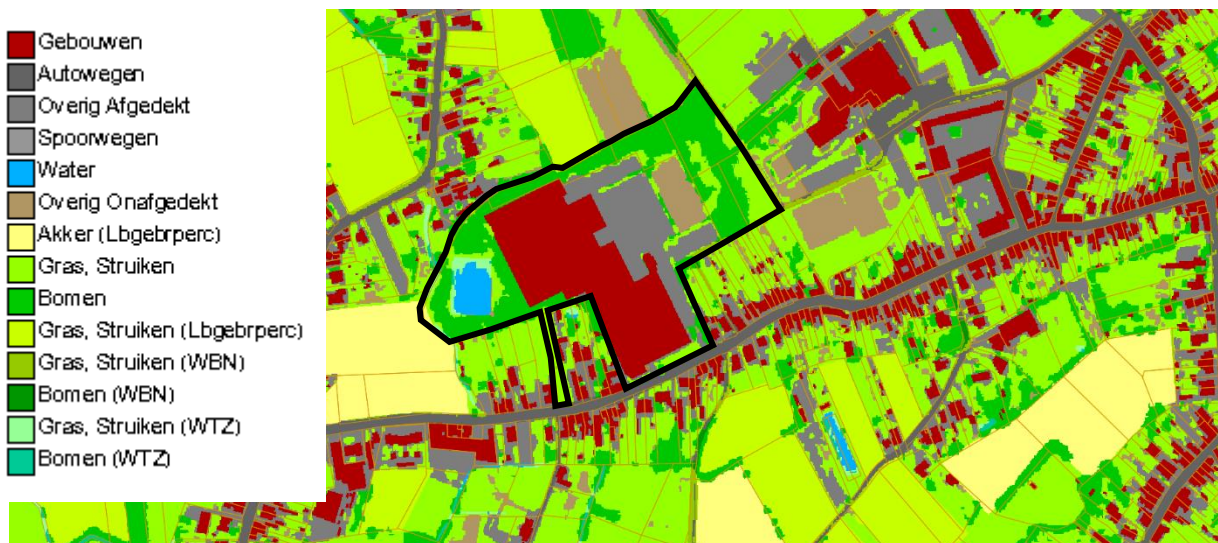


Potentiële erosiegevoeligheidskaart (www.geopunt.be)

Wordt de erosiegevoeligheidskaart per perceel geraadpleegd is er geen info beschikbaar voor het plangebied. In de omgeving geldt er voor de meeste percelen een zeer laag tot een verwaarloosbaar effect.



Erosiegevoeligheidskaart per perceel (Bron: Geopunt + eigen bewerking)



Bodembedekkingskaart opname 2012 (bron (Geopunt + eigen bewerking)

4.6.1.2 Effectbeoordeling geplande situatie

4.6.1.2.1 Bodemstructuur

De doorvertaling van het ruimtelijk uitvoeringsplan zal bijkomende bebouwing en verharding met zich mee brengen. In de huidige situatie is het plangebied al grotendeels verhard. Gelet op de huidige, bestaande situatie zal deze bijkomende uitbreiding slechts een zeer beperkte invloed uitoefenen. Met voorliggend plan worden geen ingrepen in de diepe ondergrond gepland.

Ter hoogte van het voorgenomen plan kunnen graafwerken plaatsvinden door de bouw van nieuwe constructies, hierdoor kan er mogelijk al dan niet tijdelijk een verstoring van het bodemprofiel ontstaan. Bij de werken wordt voldaan aan de regelgeving met betrekking tot grondverzet (wat echter vooral op projectniveau relevant is).

Op vandaag is al 11,6% van het agrarisch gebied bebouwd en 56,1% van het woongebied. Bovendien is 42% van het agrarisch gebied en 10,2% van het woongebied nu al ingenomen door verharding. Het plan vormt de basis om op korte termijn een toename van ca. 5% en op lange termijn van 14% verharding én bebouwing t.o.v. de bestaande situatie te voorzien. Ten opzichte van de feitelijke referentiesituatie zal de impact van het RUP dus niet aanzienlijk zijn.

Ten opzichte van de juridische referentiesituatie wordt agrarisch gebied (45,2% van het plangebied) en woongebied met landelijk karakter (8,8% van het plangebied) herbestemd. Deze woonzone is planologisch op vandaag reeds voorzien om te bebouwen. De aanpalende woonpercelen bebouwen ook effectief het merendeel van de zone in woongebied met landelijk karakter. Hier is dus geen effect te verwachten. In het agrarisch gebied zal het plan wel tot een diepere verstoring en tot meer permanente afdekking van de bodem leiden, waar dat bij een landbouwexploitatie enkel een gelijkaardig effect oplevert ter hoogte van de landbouwbedrijven zelf. Bij een gebruik als akker of weiland is de verstoring en afdekking een stuk beperkter. Deze effecten reiken ook omwille van de aanpak van de waterhuishouding op de site (zie hiervoor de discipline water) echter niet verder dan het bedrijfsterrein zelf en worden daarom niet als aanzienlijk gezien.

4.6.1.2.2 Bodemkwaliteit

De voorziene ontwikkelingen zullen de bodemkwaliteit niet aantasten. Inzake de bodemkwaliteit wordt er van uitgegaan dat bij de inwerkingtreding van het RUP wordt voldaan aan alle wettelijke vereisten inzake opslag van producten, grondverzet en dergelijke. Er wordt geen impact verwacht op de bodemkwaliteit.

4.6.1.2.3 Conclusies

Het plan zal ten opzichte van zowel de juridische als de feitelijke referentiesituatie geen significante impact veroorzaken op de bodem. Er zijn geen maatregelen vereist.

4.6.2 Water

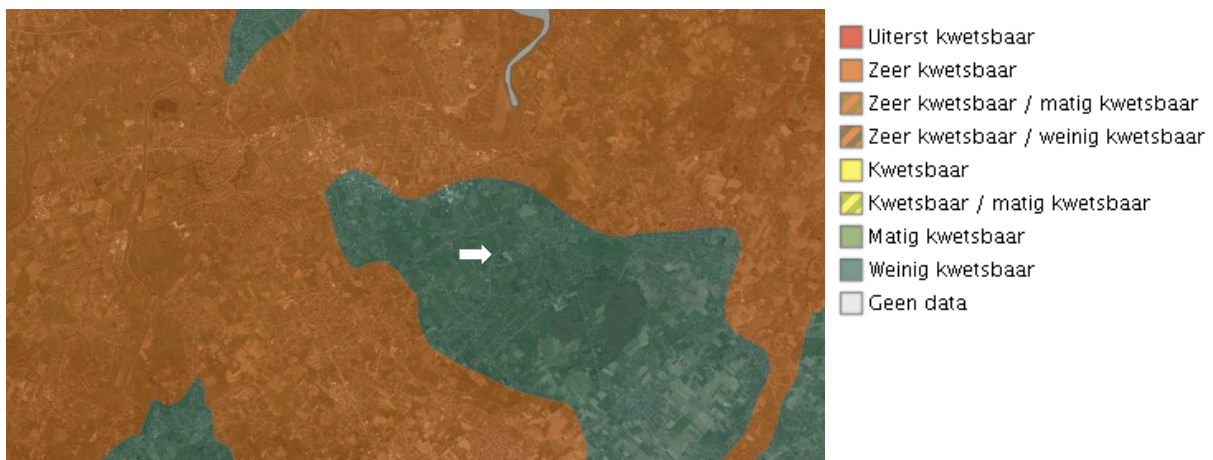
4.6.2.1.1 Referentiesituatie

Voor de feitelijke referentietoestand wordt het grondwater, oppervlaktewater en afvalwater in de actuele toestand besproken.

Voor de juridische referentietoestand wordt zoals bij het aspect bodem op basis van de bestemmingen een inschatting van de effecten op water gemaakt.

Grondwater

De volledige plancontour is gelegen in een gebied dat matig gevoelig is voor grondwaterstroming (type 2). Ook voor wat betreft de grondwaterkwetsbaarheid wordt het plangebied en de omgeving aangeduid als weinig kwetsbaar. De watervoerende laag bestaat uit zand met een kleiige deklaag.



Kaart grondwaterkwetsbaarheid (bron: Geopunt + eigen bewerking)

Het gebied is matig infiltratiegevoelig.



Kaart infiltratiegevoeligheid (bron: Geopunt + eigen bewerking)

Buggenhout heeft geen grondwaterwingsgebied of beschermingszones. Het dichtstbijzijnde gebied "ID 323" bevindt zich in Londerzeel op zo'n 5,4 km ten oosten van het plangebied.



Kaart infiltratiegevoeligheid (bron: Geopunt + eigen bewerking)

Oppervlaktewater

In de nabije omgeving van het plangebied bevindt zich de Rotbeek, een waterloop van 3^e categorie. De Rotbeek mondt in het noorden uit in de Zwarte beek en uiteindelijk, enkele kilometers verder via de Grote Beek in de Schelde. De site en de ruime omgeving zijn relatief vlak, met enkel de taluds langs de Rotbeek en aan noordzijde van het bedrijfsterrein als merkbaar niveauverschil. Het plangebied of de onmiddellijke omgeving is niet effectief overstromingsgevoelig of mogelijk overstromingsgevoelig noch is de omgeving aangeduid als recent overstroomd gebied. Het hemelwater dat op de bedrijfsgebouwen en op niet-doorlatende verharding terechtkomt, wordt opgevangen in het infiltratiesysteem met noodoverloop naar de Rotbeek aan westkant van het plangebied.

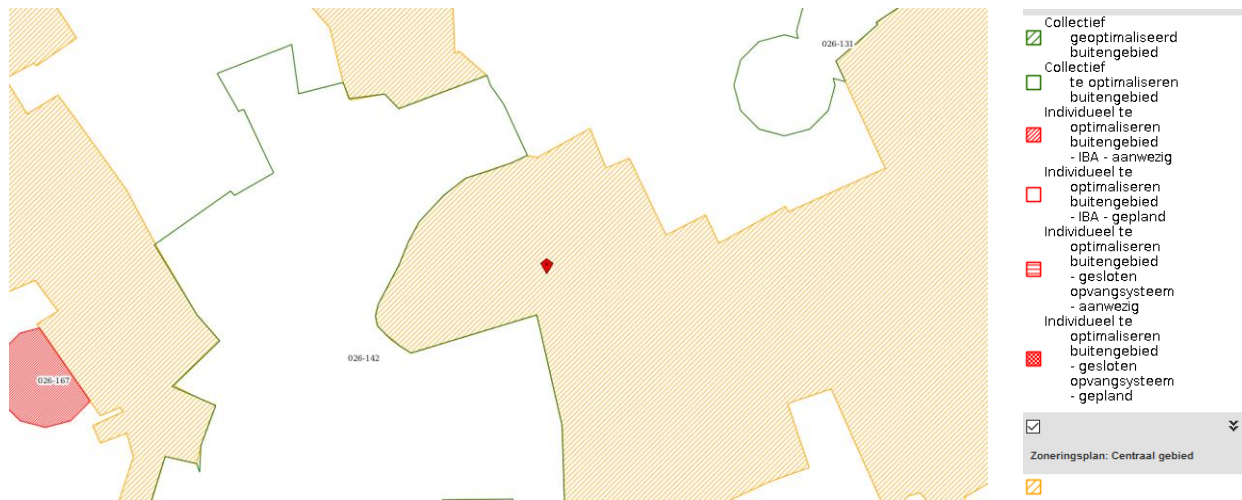


Kaart waterlopen volgens categorie (bron: Geopunt + eigen bewerking)

Afvalwater

Er wordt geen bedrijfsafvalwater geproduceerd op de site. Er is een beperkte stroom huishoudelijk afvalwater. Dat gaat richting de riolering in de Hanenstraat, gelegen in centraal gebied volgens de

toepasselijke VMM-kaart. Er wordt enkel leidingwater gebruik als waterbevoorradingsbron; dit wordt ingezet voor huishoudelijke toepassingen.



Kaart zoneringsgegevens (bron VMM)

4.6.2.1.2 Effectvoorspelling en –beoordeling

Grondwater

Op heden is ruwweg de helft van het plangebied bebouwd of verhard. Door het voorgenomen plan is bijkomende verharding en bebouwing mogelijk. Op korte termijn wordt er voorzien om ca. 5% bijkomend te verharden of bebouwen, op lange termijn gaat het om 14% (indicatieve cijfers). Door de bijkomende bebouwing en verharding kan mogelijk een zeer beperkte wijziging optreden in grondwaterstromingen en zal plaatselijk minder hemelwater in de bodem infiltreren. Hierdoor ontstaat er een geringe kans op zeer lokale verdrogingseffecten, gezien het hemelwater de grondwatertafel ter hoogte van bebouwing en verharding minder aanvult. Het infiltratiesysteem zal dit effect sterk beperken. De toename van verharde en bebouwde oppervlakte op lange termijn blijft zeer beperkt. Er worden geen grote ondergrondse structuren voorzien. Gezien de Rotbeek in combinatie met de zeer zwakke helling richting de beekvallei de bepalende factor is op vlak van grondwaterstroming, is er geen effect buiten het plangebied zelf te verwachten.

Tijdens de aanlegfase van nieuwe gebouwen kan er mogelijks een bemaling noodzakelijk zijn waardoor er tijdelijk grondwater onttrokken wordt uit de bodem. De constructies situeren zich niet aan de randen van het plangebied. Er worden geen grote of diepe ondergrondse constructies voorzien. Tijdelijke bemaling zal geen aanzienlijk effect hebben op het grondwaterstromingspatroon en zal niet tot verdroging leiden. Effecten op constructies buiten het plangebied zijn zeker niet te verwachten.

Het voorgenomen plan zal geen noemenswaardige impact op infiltratie van hemelwater en grondwaterstroming hebben.

Oppervlaktewater

Bijkomende verhardingen door de uitvoering van het voorgenomen plan kunnen bij extreme neerslag een versnelde afvoer van hemelwater naar de ontvangende waterloop met zich meebrengen doordat het buffervolume in het infiltratiesysteem dan mogelijk volledig opvult en de noodoverloop in werking treedt. Bij het voorzien van bijkomende constructies en/of verhardingen dient (op projectniveau) steeds voldaan te worden aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater en overige wetgeving met impact op waterhuishouding (Vlarem, decreet integraal waterbeleid, bekkenbeheerplannen,...).

Voor het project wordt voorzien om hemelwater te bufferen en infiltreren in een nieuwe voorziening (aan oostzijde) met noodoverloop op de Rotbeek, zodat en de grondwateraanvulling op peil blijft en

de hydraulische impact op het oppervlaktewater stroomafwaarts zeker aanvaardbaar blijft. Hiervoor wordt voldoende ruimte beschikbaar gehouden in het plangebied.

Er zullen geen significante effecten worden veroorzaakt binnen het deeldomein oppervlaktewater.

Afvalwater

Het bedrijf heeft geen processen die bedrijfsafvalwater genereren. Er kan een minimale toename zijn in het debiet van het huishoudelijk afvalwater door bijkomend personeel. Deze afvalwaterstroom loopt zoals ook op vandaag al het geval is naar de bestaande riolering in de Hanenstraat en wordt gezuiverd in RWZI. Er is geen relevant effect op de omgeving te verwachten.

Juridische referentiesituatie

Ten opzichte van de juridische referentiesituatie zijn de hiervoor besproken effecten op de grondwatertafel door de bijkomende bebouwing en verharding in het huidige agrarisch gebied iets groter. Deze blijven duidelijk beperkt tot zeer lokale vermindering van infiltratie van hemelwater en tijdelijke gevolgen voor de grondwatertafel in de aanlegfase. Deze beperkte effecten zullen niet tot buiten het plangebied reiken. T.o.v. de juridische referentie worden geen aanzienlijke effecten verwacht.

4.6.2.1.3 Conclusies

Er kan worden geconcludeerd dat de uitvoering van het RUP extra bebouwing en verharding met zich mee zal brengen. Deze verandering is kleinschalig. In het RUP moet voldoende ruimte voorzien worden voor waterbeheersing onder de vorm van een ruim gedimensioneerd open bekkensysteem om hydraulische impact in de omgeving te vermijden en afname van infiltratie te beperken.

De impact wordt daarmee beperkt tot een lokaal effect op de grondwatertafel door verminderde infiltratie ter hoogte van nieuwe bebouwing en verharding en een lokaal en tijdelijk effect in het geval van de noodzaak van bemaling tijdens de bouwwerken. Effecten buiten het plangebied worden niet verwacht.

Er wordt geen aanzienlijk effect van het plan verwacht voor de discipline water. Er zijn geen maatregelen vereist.

4.6.3 Lucht

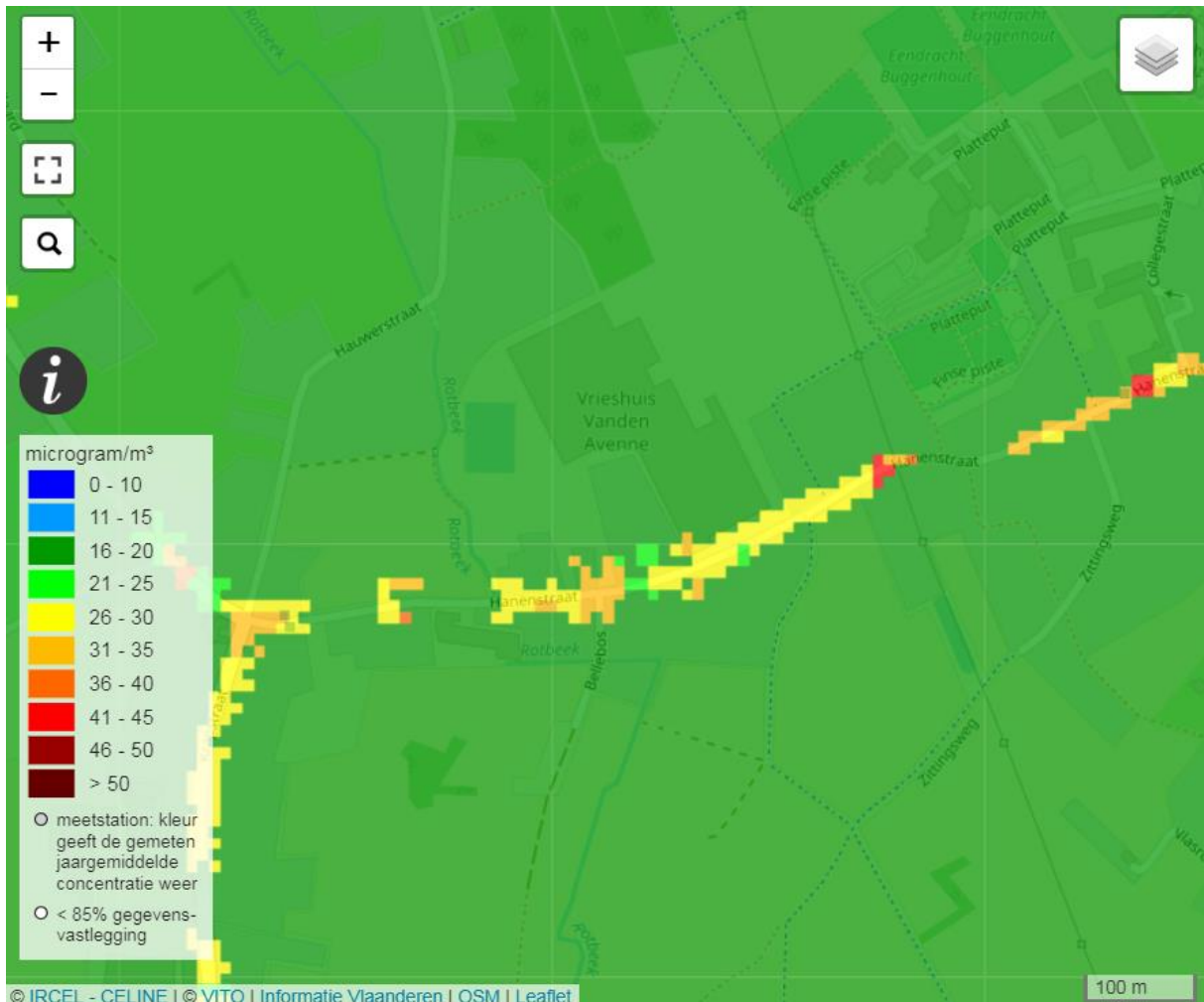
4.6.3.1.1 Referentiesituatie

Actuele luchtkwaliteit in het studiegebied

De beschrijving van de luchtkwaliteit gebeurt op basis van data van de VMM (www.vmm.be/data). Hierna worden de relevantste parameters NO₂ en fijn stof (PM₁₀) in tabelvorm meegegeven:

parameter	PM ₁₀ (jaargemiddeld)	NO ₂ (jaargemiddeld)
grenswaarde	40 µg/m ³	40 µg/m ³
ter hoogte van het bedrijf	16 – 20 µg/m ³ (gemiddelde 2016)	16 – 20 µg/m ³ (gemiddelde 2016)

Er zijn voor NO₂ lokale verhogingen merkbaar ter hoogte van de straten in de omgeving, te wijten aan de modellering van 'canyoneffecten' in de VMM-kaarten:



Kaart jaargemiddelde stikstofdioxide 2016 (bron VMM)

In de omgeving zijn geen relevante geurimmissies aanwezig.

Emissies lucht en geur

Er zijn geen relevante emissiepunten voor lucht- of geurparameters op de site.

Verkeersemissies

Zie hierbij ook het luik mobiliteit in de startnota. Het verkeer van en naar de site van Vanden Avenne Vrieshuis vormt slechts een beperkt aandeel van het verkeer op de Hanenstraat. Hetzelfde gaat op voor de luchtemissies van dit verkeer. Het zwaar transport volgt trajecten waardoor de kern van Buggenhout vermeden wordt. De impact van luchtemissies ten gevolge van het verkeer dat aan het plangebied gekoppeld kan worden is daardoor verwaarloosbaar.

Energie

Het totaal energieverbruik op de site hangt vooral af van de koelinstallaties. Op basis van de cijfergegevens van het vorige werkjaar bedraagt het energieverbruik ca. 6 GWh/jaar. Er wordt enkel elektrische energie ingezet, geen brandstoffen. Vanden Avenne Vrieshuis beschikt over een fotovoltaïsche installatie.

Voor deze discipline wordt geen relevant onderscheid met de juridische referentietoestand vastgesteld.

[4.6.3.1.2 Effectbeoordeling geplande situatie](#)

Emissies lucht en geur

Bij realisatie van het plan worden geen emissiepunten verwacht. Hoogstens kan bij bouwwerken (aanlegfase) een kortstondige stofemissie optreden, met lokale en zeer tijdelijke effecten.

Verkeersemissies

Het aantal transportbewegingen zal bij realisatie van het plan beperkt opgetrokken worden. Er wordt gezien deze beperkte groei geen aanzienlijk effect van het plan op de luchtkwaliteit verwacht. Verder moet rekening worden gehouden met de technologische vooruitgang van de ingezette voertuigen, waar zeker nog een afname in impact op luchtkwaliteit te verwachten is.

Energie

Door de voorziene uitbreiding kan op lange termijn een stijging in energieverbruik verwacht worden. Ten opzichte van de actuele situatie zal deze toename vrij beperkt zijn, terwijl ook hier op termijn een hoger rendement van de ingezette installaties kan verwacht worden als gevolg van de continue verbetering van deze installaties.

[4.6.3.1.3 Conclusies](#)

Er wordt geen significante impact verwacht voor de discipline lucht. Er zijn geen maatregelen vereist.

4.6.4 Licht en stralingen

4.6.4.1.1 Referentiesituatie

In de huidige situatie zijn op de site op verschillende plaatsen lichtbronnen aanwezig in de gebouwen en langs de ingangen en paden. De belangrijkste lichtbron in de omgeving is de straatverlichting. Er zijn geen stralingsbronnen aanwezig noch te verwachten.

4.6.4.1.2 Effectbeoordeling geplande situatie

Met de uitbreiding zowel op korte als lange termijn wordt geen relevante impact op de lichtuitstoot naar de omgeving toe verwacht. Belangrijk is dat de verplaatsingen op het terrein van Vanden Avenne Vrieshuis in alle veiligheid kunnen gebeuren. Bijkomende lichtbronnen zullen neerwaarts gericht zijn. Het bedrijfsterrein wordt degelijk afgezoomd met een groenbuffering. De combinatie van beide elementen garandeert een verwaarloosbare impact op de omgeving.

4.6.4.1.3 Conclusies

De effecten van het plan op de omgeving zijn niet aanzienlijk wat de discipline licht en stralingen betreft. Er zijn geen maatregelen vereist.

4.6.5 Mens – gezondheid

4.6.5.1.1 Referentiesituatie

In de onmiddellijke omgeving zijn vooral in het zuiden een aantal woningen gelegen langs de Hanenstraat. In het noordwesten is er een woonlint langsheen de Hauwerstraat gelegen. Het plangebied is op ca. 1 km van de kern van Buggenhout gelegen. Ten oosten ligt een cluster met openbare diensten met het Cultureel centrum (1) met daarrond sportinfrastructuur (2), met wat verder de gemeentelijke basisschool (3) en het bijzonder buitengewoon secundair onderwijs “Spectrum” (4), de basisschool “Vierhuizen”(5), een revalidatiecentrum voor kinderen met ontwikkelingsstoornissen (6), de provinciale school voor bijzonder laag onderwijs “Claevervelt” (7), het Sint-Vincentiuscollege (8), het ACC gemeentehuis Buggenhout en de bibliotheek (9).

Hieronder worden binnen een straal van 1 km de vermelde locaties weergegeven:



Overzicht cluster diensten ten oosten van het plangebied (bron geopunt, eigen bewerking)

Voor de juridische referentietoestand moet worden uitgegaan van een landbouwgebruik in het agrarisch gebied volgens gewestplan.

In het plangebied zijn er geen chemische of biologische stressoren aanwezig of zijn deze dermate goed onder controle dat er geen relevante effecten mogelijk zijn (bv. ongedierte door bestrijding en Legionella door beheersplan). Voor de fysische stressoren geluid, licht/schaduw en verkeersgerelateerde aspecten wordt verwezen naar de omschrijving van de referentietoestanden in de disciplines geluid, licht, mens-ruimtelijke aspecten en mens-mobiliteit.

Het plangebied speelt geen rol als toegankelijke groene ruimte voor de populatie in de omgeving (wel als groen landschapsonderdeel).

4.6.5.1.2 Effectbeoordeling geplande situatie

Het voorgenomen plan voorziet in een uitbreiding vooral gericht op bijkomende koelruimte, terwijl tegelijkertijd het ontwikkelingsscenario voorziet in enkele structurele ingrepen om effecten naar de omgeving toe te vermijden of minstens te beperken. De activiteit als vriesopslag genereert op zich

geen aanzienlijke emissies met mogelijke impact op de volksgezondheid. Onrechtstreeks heeft het plan wel impact op gezondheidsgerelateerde effecten, waarvan geluid en mobiliteit de belangrijkste zijn voor de site van Vanden Avenne Vrieshuis.

Het bijkomende geluidseffect van de op lange termijn uit te breiden koelinstallatie en de effecten gekoppeld aan het bijkomende verkeer bleken uit de respectievelijke disciplines geluid en mens-mobiliteit niet aanzienlijk en kan voldoen aan de toepasselijke regelgeving.

De verwachting is dan ook dat het aantal mensen dat potentieel gezondheidseffecten gerelateerd aan de site van Vanden Avenne Vrieshuis kan ondervinden door dit plan niet significant zal toenemen. Belangrijk is wel dat het plan de mogelijkheid voorziet om maatregelen voor het vermijden en beperken van relevante milieueffecten in het hele plangebied te kunnen toepassen.

Het plangebied ligt op ca 2,5 km met de grens van Vlaams-Brabant. Er is gezien de aard en omvang van de activiteiten waarvoor het RUP het kader vormt geen sprake van grensoverschrijdende effecten.

4.6.5.1.3 Conclusies

Het plan genereert geen aanzienlijke effecten op vlak van gezondheid. Er zijn geen maatregelen vereist.

4.6.6 Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

4.6.6.1.1 Referentiesituatie

Voor deze discipline wordt het onderscheid feitelijke – juridische referentietoestand als niet relevant gezien.

Landschap

Voor dit onderdeel wordt in belangrijke mate gesteund op de studie van Omgeving (in bijlage). De meest relevante aspecten worden hierna gebundeld.

Het plangebied is volgens de Landschapsatlas gelegen in het traditioneel landschap Klein-Brabant – Vaartland en Buggenhout in de zandstreek binnen de Vlaamse Vallei. Er zijn sterk versnipperde en onregelmatige open ruimten aanwezig, begrensd door bebouwing en infrastructuur. Buggenhout wordt gekenmerkt door een sterk gefragmenteerde ruimte, de situering nabij het kleinstedelijk gebied Dendermonde, de aanwezigheid van verschillende bundels van grote infrastructuren, de ligging aan de Schelde en de nabijheid van economische polen en assen.

De directe omgeving van het bedrijf maakt onderdeel uit van een rasterlandschap (gevormd door lintbebouwing en versnipperd landbouwareaal) met een sterke verlinting van de cluster Ter Hoeve, Brandstraat, Krapstraat, Hauwerstraat en Hanenstraat. Vanuit de Hanenstraat is de site slechts in beperkte mate zichtbaar, hiervoor wordt verwezen naar de fotoreportage in bijlage.

Op vandaag zijn al belangrijke bufferzones aangeplant aan zowel de noordzijde als de oostzijde van de site. In het oosten is een buffer aanwezig van maar liefst 70m breed, bestaande uit een populierenbos en een knotwilgenrij. In het westen van het plangebied ligt een bufferbekken, omringd door een bomengordel en onderbeplanting. Momenteel is er wel een buffering tussen de bedrijfsgebouwen en de woningen gelegen ten zuidwesten van de site en de woningen gelegen langs de Hauwerstraat, die echter nogal monotoon overkomt.

De percelen van de aanpalende woningen hebben een diepte van 100 à 200m en de tuingedeeltes grenzen aan de bedrijfssite. Behalve enkele hagen en struiken is er weinig groen aanwezig dat de site afschermt. Langs de Hanenstraat zijn er een solitaire linde en wat rododendronmassieven aanwezig. In het noorden is een groenstrook aanwezig met o.a. populierenrijen. Ook zijn tussen enkele verhardingsvlakken op de site aaneengesloten conifeerhagen aanwezig.



Ferrariskaart (bron: Geopunt + eigen bewerking)

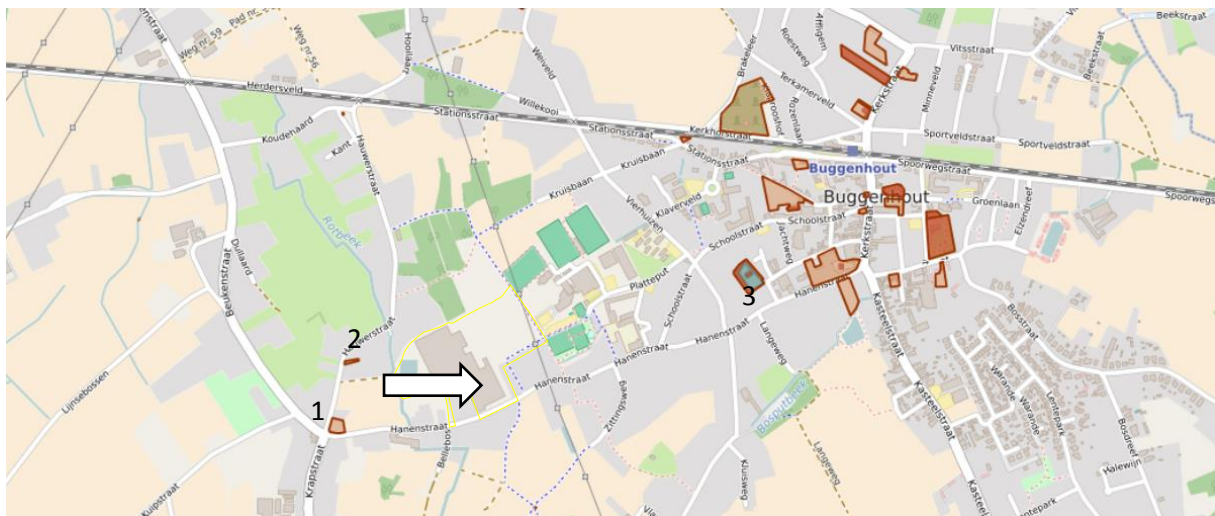
Op de Ferrariskaart (1771-1778) valt duidelijk af te lezen dat er op de locatie akkers en weilanden aanwezig waren. Op volgende figuur is de woonkernontwikkeling merkbaar. Langs het wegenpatroon tussen de verschillende kernen is er een ontwikkeling van meerdere lineaire gehuchten. De binnengebieden werden gebruikt als landbouw grond omringd door houtkanten.

Het huidige beeld van Buggenhout toont een sterke morfologische groei van de kernen. Vooral de kern van Buggenhout is sterk uitgegroeid. De lineaire gehuchten zijn verder ontwikkeld langs het bestaande stratenpatroon tussen deze verschillende kernen. De verdichte kernen zijn met elkaar verbonden door woonlinten. De morfologische structuur is op dit vlak weinig veranderd. De binnengebieden worden op vandaag nog steeds gebruikt als landbouwgrond (bron: omgeving).

Bouwkundig erfgoed

In het plangebied of op aangrenzende percelen zijn geen beschermde archeologische sites, beschermde stads- en dorpsgezichten, beschermde landschappen, beschermde monumenten, relictzones, lijnrelict, ankerplaatsen, landschapsbeheersplannen en elementen van de UNESCO-lijst aanwezig.

Ten westen van het plangebied zijn er langs de Hauwerstraat twee woningen gelegen die opgenomen zijn in de inventaris bouwkundig erfgoed (1 en 2 op onderstaande afbeelding). Nr. 1, op de hoek met de Hanenstraat is op vandaag verdwenen en vervangen door een modernere villa. Op 650 meter is het beschermd stads- of dorpsgezicht 'Landhuis Verhavert Stede met omwalling en tuin' gelegen (3). Op zo'n 1,3 km ten zuiden van het plangebied is de relictzone Buggenhouts Bos gelegen.



Kaart onroerend erfgoed (bron: AOE + eigen bewerking)

Hierna wordt een beknopte bespreking van het onroerend erfgoed meegegeven.

Voor bijkomende info wordt integraal verwezen naar het geoportaal dat het agentschap onroerend erfgoed ter beschikking stelt: <https://geo.onroerenderfgoed.be/#zoom=17&lat=6623735.483380202&lon=467361.0718354737>

Boerenarbeiderswoning

ID: 65964

Vastgesteld bouwkundig erfgoed van 14-09-2009 tot heden

URI: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/65964>



Locatie

Provincie Oost-Vlaanderen
Gemeente Buggenhout
Deelgemeente Buggenhout
Straat Hauverstraat
Locatie Hauverstraat 2 (Buggenhout)

Besluiten

BESLUIT HOUDENDE VASTSTELLING VAN DE INVENTARIS VAN HET BOUWKUNDIG ERFGOED EN VASTGESTELDE LIJST

Administratieve gegevens

Andere nummers

opheffingsbesluiten, vaststellingsbesluiten
28-11-2014 ID: 5825

Is de (gedeeltelijke) vaststelling van



Dorpswoning

Hauverstraat 2, Buggenhout (Oost-Vlaanderen)

Alleenstaand dorpshuis op de hoek met de Hanenstraat op het kruispunt vanouds genaamd "d' Hoge Linde" met de vierschaar of rechtbank van de heerlijkheid, thans met nieuwe Linde.

Boerenarbeiderswoning

ID: 53795

Vastgesteld bouwkundig erfgoed van 14-09-2009 tot heden

URI: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/53795>



Locatie

Provincie Oost-Vlaanderen
Gemeente Buggenhout
Deelgemeente Buggenhout
Straat Hauverstraat
Locatie Hauverstraat 16 (Buggenhout)

Besluiten

BESLUIT HOUDENDE VASTSTELLING VAN DE INVENTARIS VAN HET BOUWKUNDIG ERFGOED EN VASTGESTELDE LIJST

Administratieve gegevens

Andere nummers

opheffingsbesluiten, vaststellingsbesluiten
28-11-2014 ID: 5825

Is de (gedeeltelijke) vaststelling van



Boerenarbeiderswoning

Hauverstraat 16, Buggenhout (Oost-Vlaanderen)

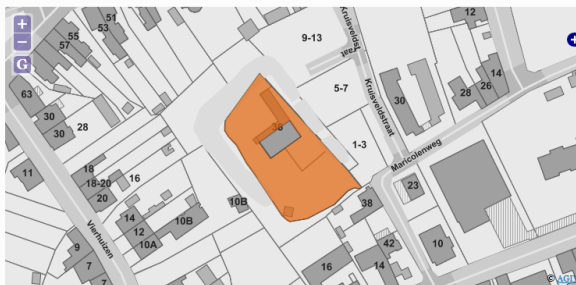
Haaks op de straat ingeplant boerenarbeidershuisje, naar verluidd voorheen met smidse, volgens het kadasterarchief vernieuwd in 1884. Verankerde baksteenbouw op een gecementeerde plint en afijnende getrapte daklijst.

Landhuis Verhavert Stede: tuin en paardenstallen

ID: 9686

Beschermde stads- of dorpsgezicht, intrinsiek van 12-04-1995 tot heden

URI: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/9686>



Locatie

Provincie Oost-Vlaanderen
Gemeente Buggenhout
Deelgemeente Buggenhout
Straat Maricolenweg
Locatie Maricolenweg 36 (Buggenhout)
Alternatieve naam Landhuis Cruysvelstede: tuin en paardenstallen

Besluiten

WONING VERHAVERTS STEDE MET TUIN

definitieve beschermingsbesluiten

12-04-1995 ID: 2854

Administratieve gegevens

Andere nummers
■ 4.02/42004/101.1
■ 4.02/42004/103.1
■ DO000952
■ OO000721

Is de (gedeeltelijke) bescherming van



Landhuis Verhavert Stede met tuin

Maricolenweg 36, Buggenhout (Oost-Vlaanderen)

Achterin, nog grotendeels binnen een rechthoekige omgrachting ingeplant landhuis, gebouwd in 1660 door Pieter Van den Hove en Joanna Mortgat op de plaats van de abdijhoeve van de curtis, het bedrijfscentrum van Afligem, hier opgericht in 1129 op het "Cruysvelt", in de 15de eeuw vervangen door een pachthof.

De relatie tussen het plangebied en de erfgoedwaarden is onbestaande als naar de concrete omgeving van de boerenarbeiderswoning en het landhuis gekeken wordt. Beide zitten ingesloten tussen andere bebouwing, waardoor er geen zichtrelatie bestaat.

Archeologie

Wat archeologisch erfgoed betreft, is er op vandaag weinig informatie beschikbaar. In het kader van de vergunningsaanvraag voor realisatie van de kortetermijndoelstellingen conform het verleende planologisch attest wordt een archeologienota opgesteld. Deze zal het beeld van de ondergrondse erfgoedwaarden wat scherper stellen. Gezien het landbouwgebruik op de Ferrariskaart en het ontbreken van kenmerken die naar vroegere activiteiten kunnen verwijzen zijn de verwachtingen niet zo groot.

4.6.6.1.2 Effectbeoordeling geplande situatie

Landschap

Gezien de ligging van het bedrijf in een, zij het versnipperde, open en landelijke omgeving, blijft de groene omkadering van het bedrijf een belangrijk aandachtspunt, zeker bij het oprichten van bijkomende bebouwing.

Het voorzien van een brede groenbuffer is een belangrijk onderdeel om de leefbaarheid in de omgeving en in het bijzonder voor de omliggende woningen te kunnen garanderen. Naast bronmaatregelen, zoals bv. een doordacht kleur- en materiaalgebruik voor de constructies op de site, die in de eerste plaats komen, moet een volwaardige en afdoende groenbuffer gegarandeerd blijven en verder uitgewerkt worden ter hoogte van de woningen. Deze dient vooral te bestaan uit streekeigen soorten, hoogstammige bomen en heestermassieven, waarvan een gedeelte groenblijvend.

Uit de landschappelijke impactstudie van omgeving:

Aan de noordkant wordt een strook van enkele meters brede onverharde oppervlakte mee bebouwd.

Tussen de populieren en de perceelsgrenzen worden nieuwe streekeigen heestermassieven en bloemenrijke grasstroken voorzien met enkele los ingeplante solitaire bomen met de groenstructuur op ooghoogte en lager.

In het oosten wordt de waardevolle knotwilgenrij vervolledigd over de volledige lengte van de oostelijke terreingrens, waardoor de landschappelijke structuur versterkt wordt, evenals de visuele filtering van de zichtrelaties vanuit de cluster met gemeenschapsvoorzieningen en de landschapsbeleving vanop de verbinding voor voetgangers en fietsers. Het populierenbos met vijf tot negen rijen hoge bomen blijft bewaard. Tussen het bos en de knotwilgenrij versterken nieuwe heestermassieven met los ingeplante solitaire bomen de groenstructuur op ooghoogte.

Tussen de westgevel van het bedrijf en de nieuwe blusvijver loopt een brandweg met keerpunt in gewapend gras. De route voor brandweerwagens is op het plan indicatief weergegeven in rode lijn. De structuur van het populierenbos wordt doorgetrokken in twee robuuste bomenrijen die de parking flankeren en zo een betere samenhang bewerkstelligen. Deze twee bomenrijen verzachten de visuele relaties vanuit de achtertuinen van de woningen in de Hanenstraat (zuidkant). Door de afstand tot de nieuwe gebouwen, de tussenliggende buurtweg en de garageboxen is deze zichtrelatie al eerder gering.

In het zuiden wordt de bestaande solitaire bomen behouden en geflankeerd door enkele extra bomen. De monofunctionele strook met rododendrons wordt aangevuld met enkele streekeigen heestersoorten van variabele afmetingen.

De zuidkant van de bedrijfssite is voor de rest grotendeels gelegen achter de tuinen van de woningen in de Hanenstraat. De bomenrijen van het orthogonaal raster, heestermassieven en los ingeplante solitaire bomen zorgen ook hier voor een groene inbedding van de gebouwen. De tuin van de woning palend aan de toegangsweg is ook in eigendom van het bedrijf. Hier ontstaat de opportuniteit om het landschappelijk raamwerk te vervolledigen door middel van integratie van de tuin in de forse groenstructuur rondom het bedrijf.

Langsheen de Rotbeek is een natuurlijke oeverafwerking met aangepaste beplanting gericht op het versterken van de ecologische infrastructuur.



Afbeelding uit de landschappelijke studie (bron: OMGEVING)

Bouwkundig erfgoed

Er worden geen effecten op de cultuurhistorische waarde van het nog aanwezige bouwkundig erfgoed verwacht. Binnen het plangebied is geen (bovengronds) erfgoed aanwezig en er is geen relatie met de erfgoedwaarden erbuiten.

Archeologie

Bij vergunningsaanvragen is hoofdstuk 5 van het onroerenderfgoeddecreet van toepassing. Dit zal het geval zijn indien de bodemingreep van de geplande werken meer dan 5.000m² bedraagt. Bij toevalsvondsten dient steeds een melding gedaan te worden aan Agentschap Onroerend Erfgoed.

4.6.6.1.3 Conclusies

Het plangebied is nagenoeg volledig afgesloten van de omliggende open ruimten. De aanwezige lintbebouwing vormt een quasi onafgebroken barrière. Ook de Rotbeek vormt slechts een beperkte verbinding. Visuele relaties in het landschap ontbreken. De gewenste uitbreidingen situeren zich ver van de straatkant en zijn al grotendeels afgeschermd ten opzichte van de omgeving. Het plan voorziet een voldoende bufferzone naar de aanpalende woningen toe. De bouwhoogtes en de toegepaste gevelmaterialen, kleurgebruik en architectuur worden afgestemd op de bestaande gebouwen. Er zijn geen maatregelen vereist.

4.6.6.1.4 Biodiversiteit

4.6.6.1.5 Referentiesituatie

De huidige biologische toestand dient als uitgangspunt. De bestaande toestand wordt beschreven op basis van onder meer kaartmateriaal en beschikbare gegevens over de natuurwaarden.

Het onderscheid feitelijke en juridische referentietoestand wordt als niet-relevant aanzien.

VEN- IVON

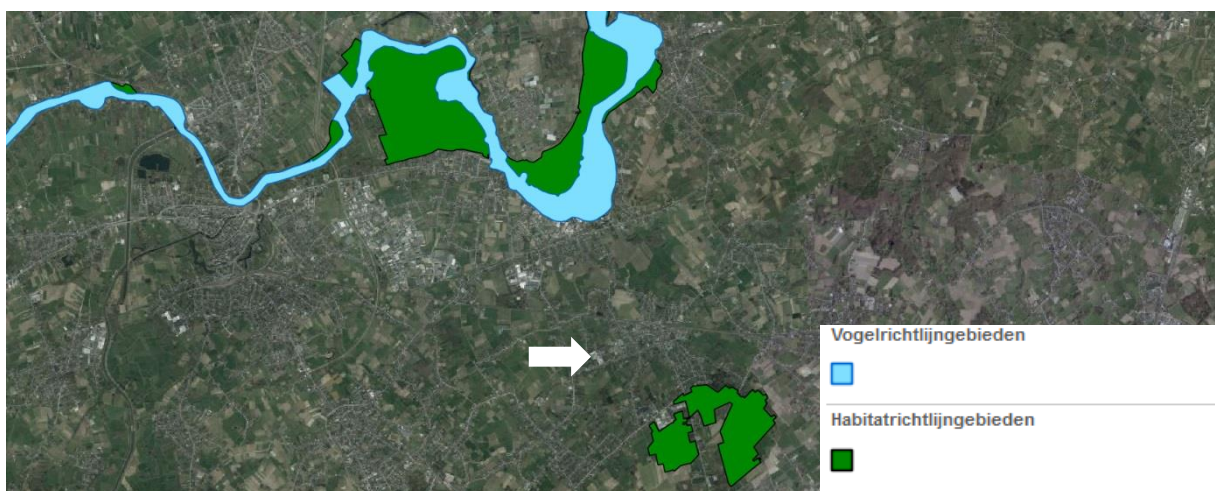
Het dichtstbijzijnde VEN- of IVON gebied is op een afstand van ongeveer 2,3 km ten noorden gelegen en betreft het gebied 'De Vallei van de Boven Zeeschelde van de Dender- tot de Rupelmonding'.



Kaart met gebieden VEN- IVON (bron: Geopunt + eigen bewerking)

Habitat- of vogelrichtlijngebied

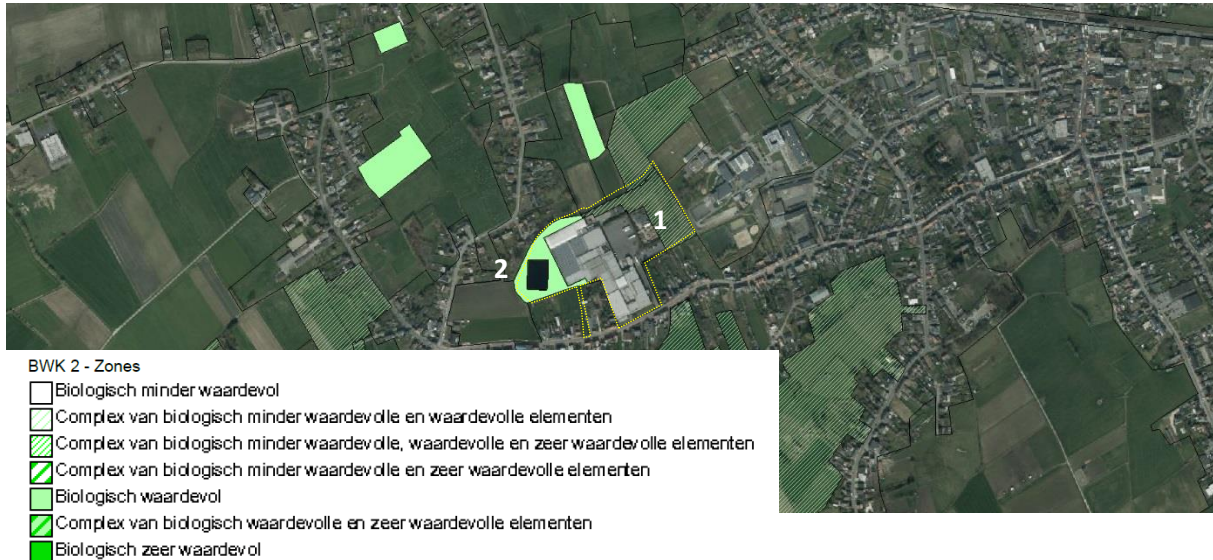
Het dichtstbijzijnde habitatrichtlijngebied 'Bossen van het zuidoosten van de Zandleemstreek' is op 1,3 km ten zuiden van het plangebied gelegen.



Kaart met gebieden Habitat- of vogelrichtlijngebieden (bron: Geopunt + eigen bewerking)

Biologische waardering

In het oosten van de site is volgende de biologische waarderingskaart een complex van minder waardevolle en waardevolle elementen gelegen (1). Het betreft hier de populierenaanplant en knotwilgenrij in de bufferzone van Vanden Avenne Vrieshuis. Ten westen is een biologisch waardevolle site gelegen (2) met als karteringseenheid loofhoutaanplant (exclusief populier), dit betreft de zone rondom het hemelwaterbufferbekken.



Biologische waarderingskaart (bron geopunt)

4.6.6.1.6 Effectvoorspelling en –beoordeling

Volgende effecten worden onderzocht:

- Biotoopverlies en habitatverlies voor fauna en flora door ruimtebeslag
- Rustverstoring door geluidshinder, lichthinder, verkeer of visuele hinder
- Versnippering

Het voorgenumen plan voorziet bijkomend ruimtebeslag aan oost- en westzijde van de bestaande gebouwenconfiguratie. Hierbij gaat het in beide gevallen om de biologisch minst waardevolle zones van het plangebied; de bufferzones worden immers grotendeels behouden en opgewaarderd. De bufferstroken worden een stuk ‘voller’ en diverser qua samenstelling ingericht. Dit zal een positief effect hebben op de waarde van deze zones als habitat.

Ook voor het aspect rustverstoring wordt een positief effect verwacht door de nieuwe inrichting van het plangebied. De gebouwenconfiguratie zal immers zelf voor een sterke afscherming van de actieve zone van het bedrijf zorgen. De verbeterde bufferstroken optimaliseren deze inrichting.

Het plan houdt geen versnippering van zones met waarde voor biodiversiteit in. De enige relevante habitats (en corridors) bevinden zich in de bufferstroken en worden dus zeker niet negatief beïnvloed door het plan.

4.6.6.1.7 Conclusies

Het plan houdt geen aanzienlijke negatieve effecten op biodiversiteit in. Er zijn geen maatregelen vereist.

4.6.7 Klimaat

4.6.7.1.1 Referentiesituatie

Vanden Avenne Vrieshuis heeft zelf geen noemenswaardige emissies met gevolgen voor het klimaat. Het bedrijf is wel een stevige elektriciteitsverbruiker en speelt onrechtstreeks dus mogelijk wel een rol in eventuele niet-hernieuwbare energieproductie. Het bedrijf investeerde in een stevige oppervlakte fotovoltaïsche panelen op de daken, waarmee toch een relevant deel van het verbruik kan gedekt worden.

Dit verbruik hangt zeer nauw samen met de efficiëntie van de koelinstallatie en isolatie van de opslaggebouwen. Mede gezien de belangrijke kost van energie voor het bedrijf, is het evident dat hier naar een continue verbetering van de koeling wordt gestreefd.

Het aan de site gerelateerde verkeer zorgt voor een beperkte luchtemissie met mogelijk gevolgen op klimaatvlak. Gezien de schaal is deze impact steeds verwaarloosbaar.

Vanden Avenne Vrieshuis ondervindt op vandaag geen als zodanig te kwalificeren gevolgen van de globale klimaatverandering en lijkt daar ook niet gevoelig voor te zijn. De site omvat een stevige oppervlakte aan groenbuffers, met o.a. een belangrijk aandeel bomen. Er is een ruim bekken voor opvang en vertraagde lozing van hemelwater aanwezig. Deze elementen spelen een rol in het klimaatbestendig zijn van het plangebied op vlak van waterhuishouding en hitte-effecten.

Er treden lokaal geen (micro-) klimaatveranderingen (zoals windeffecten of hitte-eilanden) op door de activiteiten in het plangebied. De waterbuffer garandeert een verwaarloosbare hydraulische impact stroomafwaarts.

4.6.7.1.2 Effectbeoordeling geplande situatie

Op lange termijn wordt een toename in energieverbruik verwacht in het plangebied omwille van de uitbouw van de koelinstallatie. Los van energieprestatievereisten streeft Vanden Avenne Vrieshuis zoals vermeld naar een efficiënte energihuishouding omwille van het financiële aspect. Mogelijk kan het aandeel elektriciteit van de eigen zonnepanelen mee uitbreiden. Een technologische vooruitgang in de koelinstallaties is waarschijnlijk, wat het energieverbruik mee kan terugdringen.

Het plan zorgt voor een niet-aanzienlijk effect op mobiliteit van en naar de site. Op lange termijn (klimaattermijn) kan deze mobiliteit naar verwachting minstens deels losgekoppeld worden van luchtemissies met impact op klimaat.

Het plan zal niet zorgen voor een grotere gevoeligheid van de activiteiten in het plangebied voor klimaatverandering, noch zal het plan voor meer effecten op het microklimaat in de omgeving zorgen als gevolg van de activiteiten in het plangebied.

4.6.7.1.3 Conclusies

Een aanzienlijk negatief effect op vlak van klimaat wordt niet verwacht. Er zijn geen maatregelen vereist.

4.6.8 Externe veiligheid

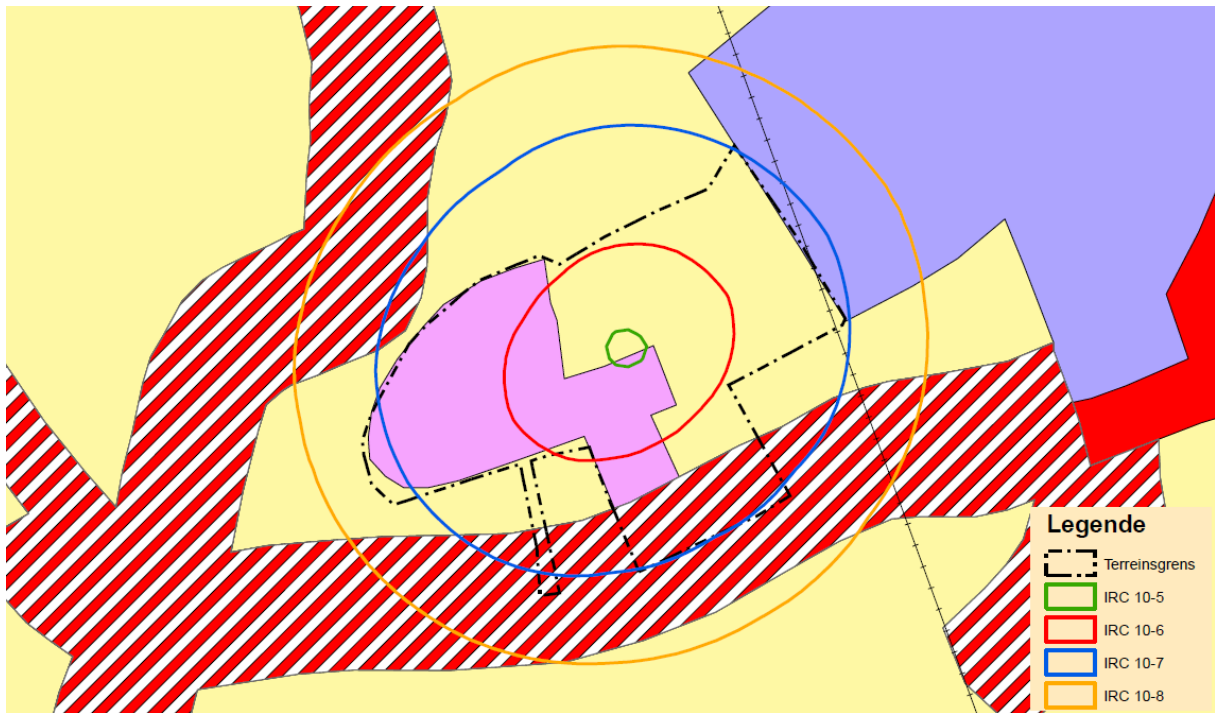
4.6.8.1.1 Referentiesituatie

Op de site is er één relevante installatie wat de externe veiligheid betreft, nl. de koelinstallatie met ammoniak als koelmiddel. Door AIB Vinçotte werd in 2016 een studie uitgevoerd die de externe veiligheidsrisico's van deze inrichting in kaart brengt en aftoetst aan de toepasselijke normering (in bijlage). Deze studie was een update van de eerdere studie van 2005, naar aanleiding van de modernisering van de koelinstallatie.

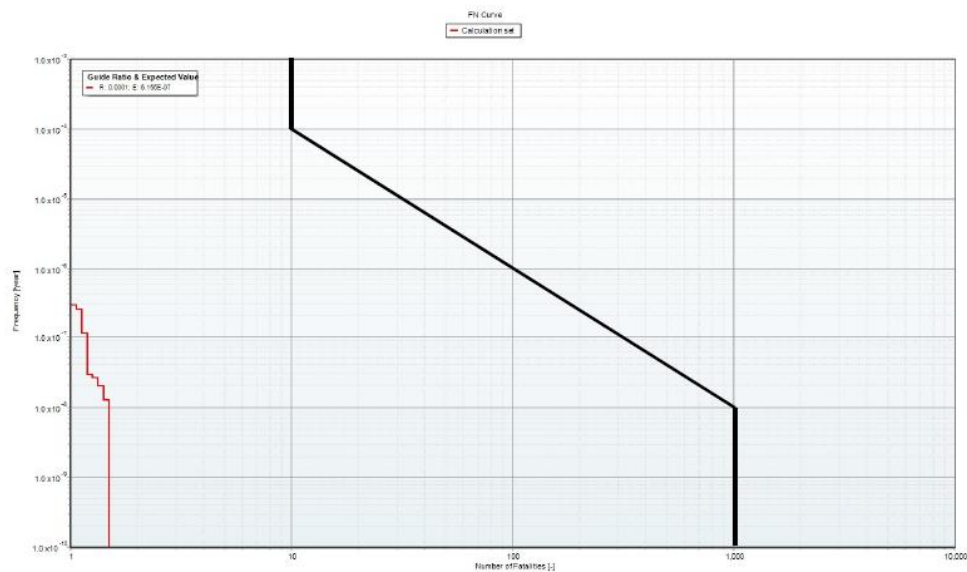
Het onderzoek houdt rekening met een ammoniakmassa van 10 ton. Relevant is de ligging nabij woongebied, de scholen op ca. 420 m van de installatie, de spoorweg en de hoogspanningsleiding in de omgeving. Op basis van de toepasselijke Code van Goede Praktijk is het plaatsgebonden mensrisico en het groepsrisico voor de installatie bepaald.

Onder het plaatsgebonden mensrisico moet worden begrepen: het product van de frequentie waarmee een ongeval zich voordoet en de ernst van de gevolgen van dat ongeval. Plaatsen met eenzelfde risico rondom een beschouwde installatie kunnen uitgezet worden als 'isorisicocontouren'. Deze contouren moeten voldoen aan enkele criteria: de isorisicocontour voor het plaatsgebonden mensrisico van 10^{-7} moet buiten kwetsbare locaties blijven, de contour 10^{-6} moet buiten de woongebieden blijven en de 10^{-5} moet binnen het bedrijfsperceel liggen. Onderstaand is het resultaat van de studie uitgezet op luchtfoto en gewestplan, waaruit duidelijk blijkt dat voldaan wordt aan de vereisten:





Het groepsrisico geeft de kans op zware ongevallen weer en moet worden afgetoetst aan de toepasselijke fN-curve (functie van het aantal slachtoffers). Uit de veiligheidsstudie blijkt volgende groepsrisico voor de site Vanden Avenue (in rood) die duidelijk onder de norm (in zwart) blijft:



Voor de site Vanden Avenue Vrieshuis wordt aan alle veiligheidsvereisten cumulatief voldaan. De installatie voldoet daarmee aan de toepasselijke vereisten op vlak van externe veiligheid.

Er zijn geen Sevesobedrijven gelegen binnen een straal van 2 km. Het dichtstbijzijnde lagedrempel Seveso bedrijf "Desbo Brandstoffen" is op 2,2 km ten noorden van het plangebied gelegen. De site Vanden Avenue Vrieshuis zelf vormt geen Sevesobedrijvigheid (de lage drempel voor ammoniak ligt op 50 ton). Met de ontwikkelingen die het RUP voorziet wijzigt dit niet.

Voor het aspect externe veiligheid is geen aparte juridische referentiesituatie uitgewerkt, gezien het verwaarloosbare onderscheid tussen de veiligheidsrisico's van de installatie zoals beschreven in de feitelijke referentietoestand en die voor een iets kleinere installatie.

4.6.8.1.2 Effectbeoordeling geplande situatie

Op korte termijn is geen wijziging aan de installatie te verwachten. De huidige koelinstallatie is zeker berekend op de aansluiting van de gebouwen die voorzien worden op korte termijn. Op langere termijn kan mogelijk een uitbreiding van de bestaande koeling of de plaatsing van een bijkomende koelcapaciteit vereist zijn voor de gebouwen aan westkant. De concrete uitwerking van de eventueel bijkomende capaciteit is nog uit te voeren nadat de kortetermijnplannen gerealiseerd werden. Op dat ogenblik zal immers blijken (1) of er nood aan bijkomende capaciteit is en (2) zo ja, met welk vermogen, op welke locatie en met welk koelmiddel deze zal worden uitgebouwd.

De bijkomende capaciteit, indien nodig, zal relatief beperkt zijn t.o.v. de huidige installatie. De op lange termijn bijkomende opslaggebouwen zijn ca. 20% van de op korte termijn aanwezige opslaggebouwen. In het geval er dus opnieuw voor ammoniak gekozen wordt, zal de impact op de isoriscoc contouren en het groepsrisico klein zijn. In het geval een ander, ongevaarlijk, koelmiddel wordt ingezet, dan is de impact nihil.

Zowel voor het plaatsgebonden mensrisico als voor het groepsrisico zijn er duidelijk nog marges aanwezig.

Het bedrijf komt niet in de buurt van de drempels voor Seveso-inrichtingen.

Er moet voor het plan geen RVR worden opgesteld, zie deel 5 van deze startnota hierna.

4.6.8.1.3 Conclusies

Het plan zal geen significant effect op vlak van externe veiligheid genereren. Maatregelen zijn niet vereist.

5 Veiligheidsrapportering

Ter uitvoering van artikel 13 van de Seveso III-richtlijn dient in het beleid inzake ruimtelijke ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op lange termijn basis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen enerzijds en aandachtsgebieden anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Er is geen ruimtelijk veiligheidsrapport vereist, gelet op het feit dat:

- het bedrijf “Vanden Avenne Vrieshuis”, gelegen in het plangebied, geen Seveso-inrichting is;
- in het plangebied geen aandachtsgebieden gepland zijn;
- binnen een perimeter van 2 km rond het plangebied geen Seveso-inrichtingen aanwezig zijn.

De online RVR-toets van het Departement Omgeving werd uitgevoerd en bevestigt bovenstaande conclusie. De beslissing van deze RVR-toets (met referentie RVR-AV-0770) is als bijlage toegevoegd.

6 Bijlagen

1. Aanvraag planologisch attest
2. Beslissing planologisch attest
3. Beslissing RVR-toets
4. Geluidsstudie
5. MOBER
6. Veiligheidsstudie