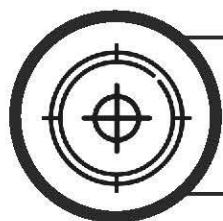




Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Historisch gegroeid bedrijf Pasfrost'

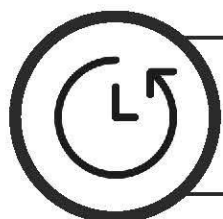
Startnota

Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Pasfrost'



Waarom maken we dit plan?

[[Planvoornemen](#)]



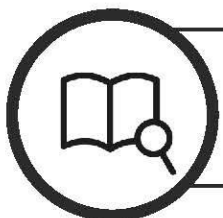
Wat ging er aan dit plan vooraf?

[[Historiek](#)]



Over welk gebied gaat het?

[[Plangebied](#)]



Wat kunnen de effecten zijn?

[[Scoping](#)]

In dit geïntegreerd planproces worden de ontwikkelingsmogelijkheden voor het bedrijf Pasfrost in Zonnebeke uitgebreid. Zowel op vlak van ruimtelijke mogelijkheden als oppervlakte. [Meer weten?](#) Zie hoofdstuk 3. Planvoornemen

In 2008 werd een GRUP goedgekeurd voor het historisch gegroeid bedrijf Pasfrost. In 2014 werd een planologisch attest goedgekeurd voor verdere uitbreiding. Op basis van dit attest werd de waterzuiveringsinstallatie vergund. Het GRUP dat bedoeld was voor verdere uitbreiding en een langetermijnperspectief is stopgezet. [Meer weten?](#) Zie hoofdstuk 1. Aanleiding

Het studiegebied voor het planvoornemen omvat het bedrijf zelf, de zone waar de uitbreiding zich zal voordoen. Het studiegebied GRUP omvat het bedrijf en zijn ruimere context. De exacte contour wordt in verdere fasen verfijnd. [Meer weten?](#) Zie hoofdstuk 4. Studiegebied

De uitbreiding van het bedrijf zal bijkomende verharding en bebouwing met zich meebrengen. Daarbij zal landschappelijke inpassing van belang zijn. Het planvoornemen verzielt een verbetering van verkeers- en geluidssituatie. [Meer weten?](#) Zie hoofdstuk 5. Scoping

Het plan

Pasfrost neemt als groenten verwerkend diepvriesbedrijf een belangrijke positie in binnen de Vlaamse economische structuur. Er is nood aan een uitbreiding en optimalisatie om de huidige ruimtevragen binnen de bedrijfsactiviteiten aan te pakken. Anderzijds is er vraag naar een productieverhoging en meer opslagmogelijkheden, met de nodige bijkomende ruimte als gevolg.

Het historisch gegroeid bedrijf werd opgericht in 1974 uit een landbouwbedrijf. De bedrijfsactiviteiten van Pasfrost zijn nauw verbonden aan de groentetelers in de regio. Daarnaast is er ook een grote aandacht voor duurzaamheid, vooral op vlak van waterhergebruik.

De uitbreiding geeft het bedrijf de kans om hun productie te optimaliseren, opslagcapaciteit te verhogen, zowel voor ingevroren producten, als voor het opslaan van lege kisten voor de opslag van verse groenten. Deze uitbreiding biedt de kans om de interne circulatie herin te richten en mede de geluidshinder voor de omgeving te verlagen. De huidige problematiek op het vlak van verkeersveiligheid wordt aangepakt door het verplaatsen van de toegang en conflictpunten met fietsers of personeel te elimineren. Er wordt meer ruimte geboden voor de opslag van hemelwater zodat het bedrijf op vlak van waterverbruik volledig zelfvoorzienend kan zijn, zelfs voor drinkwater.

& PROCES

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

De PROCESNOTA toont de procesaanpak in elke fase

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

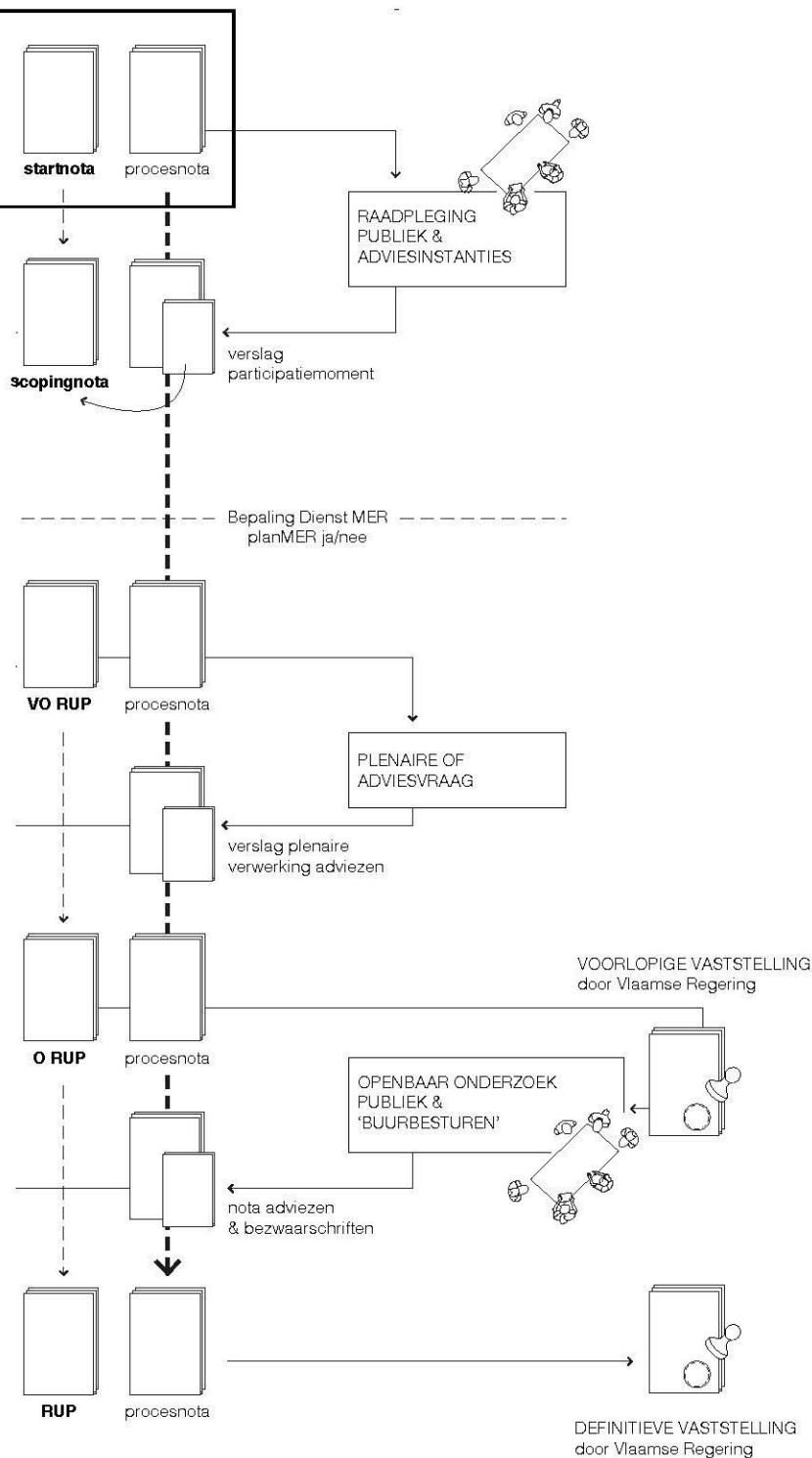
Het geïntegreerd planningsproces van het GRUP Pasfrost start formeel bij de goedkeuring van de startnota door de Vlaamse Regering.

Op dat 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 <https://grups.omgeving.vlaanderen.be/r/pasfrost>. De inspraakperiode over de startnota is voorzien in het voorjaar van 2026.

Het proces

Voor de opmaak van het plan houdt het planteam de regie in handen. In functie van het uitwerken van een realistisch en uitvoerbaar plan wordt het bedrijf in tweede lijn betrokken.

Het Proces bevindt zich momenteel in de startfase. Het doel van de startnota is om het voorgenoemd GRUP te initiëren en de betrokken actoren, inclusief de adviesverleners en de burgers, te informeren en te laten participeren om een draagvlak en onderbouwing voor dit GRUP zo goed mogelijk te kunnen garanderen. Op basis van deze startnota gebeurt de eerste participatie en adviesverlening. De wijze waarop dit precies gebeurt, wordt omschreven in de begeleidende procesnota.



Inhoud

1	Aanleiding en situering Pasfrost	10
1.1	Aanleiding planproces GRUP	10
1.2	Bedrijfseconomische situering	10
1.3	Ruimtebehoefte	11
1.3.1	Ruimte voor verwerking	11
1.3.2	Ruimte voor opslag	11
1.3.3	Ruimte voor waterbuffer en -zuivering	12
1.3.4	Mobiliteit, circulatie en geluid	12
2	Juridische en beleidsmatige situering	14
2.1	Ruimtelijke beleidsplannen – structuurplannen Vlaams niveau	14
2.1.1	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	14
2.1.2	Beleidsplan Ruimte Vlaanderen: conceptnota	15
2.2	Ruimtelijke beleidsplannen – structuurplannen provinciaal / regionaal niveau	16
2.2.1	Provinciaal structuurplan West-Vlaanderen	16
2.2.2	Beleidsplan ruimte West-Vlaanderen	16
2.2.3	Regionaal vervoersplan Westhoek	17
2.3	Ruimtelijke beleidsplannen – structuurplannen gemeentelijk niveau	19
2.3.1	Gemeentelijk structuurplan Zonnebeke	19
2.3.2	Beleidsplan Zonnebeke: conceptnota	19
2.3.3	Masterplan DNA Passendale	19
2.3.4	Mobiliteitsplan Zonnebeke	20
2.4	Relevante bestemmingsplannen en RUP's	21
2.4.1	Gewestplan	21
2.4.2	RUP Historisch gegroeid bedrijf NV Pasfrost	22
2.4.3	Planologisch attest	23
3	Planvoornemen	24
3.1	Plandoelstelling	24
3.2	Planingrepen	25
3.2.1	Uitbreiding en optimalisatie van de opslagcapaciteit	25
3.2.2	Uitbreiding en herlokalisatie waterbuffer en -zuivering	26
3.2.3	Optimalisatie van logistieke circulatie en verkeersveiligheid	27
3.2.4	Optimalisatie van verkeersstromen voor personenverkeer	29
3.2.5	Kwalitatief groen en landschappelijke inpassing	31
3.3	Planologische compensatie	34
3.3.1	Te compenseren	34
3.3.1	Zoekzones voor compensatie	35
3.4	Alternatieven	38
3.4.1	Locatiealternatieven	38
3.4.2	Programma-alternatieven	38

3.4.3	Inrichtingsalternatieven	38
3.5	Reikwijdte en detailleringsgraad.....	38
4	Studiegebied voor de uitwerking van de plandoelstellingen van het voorgenomen RUP (studiegebied GRUP)	40
4.1	Macroniveau	40
4.2	Mesoniveau.....	42
4.3	Microniveau	43
4.3.1	Afbakening studiegebied GRUP	43
4.3.2	Ruimtelijke invulling van de site	44
4.3.1	Productieproces	45
4.4	Fotoreeks	49
4.5	Pasfrost in cijfers.....	55
4.5.1	Bestaande toestand	55
4.5.2	Gewenste toestand	56
4.6	Bestaande juridische toestand.....	57
4.6.1	Vergunningstoestand.....	57
5	Scoping	60
5.1	Plan-MER plicht.....	60
5.2	Geïntegreerd milieuonderzoek.....	60
5.2.1	Referentiesituaties en ontwikkelingsscenario's.....	60
5.2.2	Alternatieven	61
5.2.3	Studiegebied	61
5.2.4	Planingrepen	62
5.2.5	Ingreep-effectenschema	62
5.2.6	Effectbeoordeling geplande situatie.....	66
5.2.7	Team van MER-deskundigen.....	67
5.3	Overzicht te onderzoeken disciplines en effectgroepen	68
5.3.1	Mens-mobiliteit.....	68
5.3.2	Geluid en trillingen.....	77
5.3.3	Oppervlaktewater, waterhuishouding en grondwater	80
5.3.4	Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	82
5.3.5	Mens-ruimte	85
5.3.6	Nevendisciplines	86
5.3.7	Grensoverschrijdende effecten	98

Figuren

Figuur 1-1: Pasfrost op orthofoto	13
Figuur 2-1: Schematische voorstelling als leeswijzer van de conceptnota (bron: krachtlijnen voor het beleidsplan Ruimte)	15
Figuur 2-4: Selectie dragend netwerk – Wegencategorisering RMP VVR Westhoek	18
Figuur 2-5: Selectie vrachtroutes – Vrachtroutenetwerk RMP VVR Westhoek	18
Figuur 2-6: Bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk – Netwerk fiets RMP VVR Westhoek	18
Figuur 2-8: Selectie lokale wegen – Wegencategorisering mobiliteitsplan Zonnebeke 2011	20
Figuur 2-9: Lokaal fietsnetwerk – mobiliteitsplan Zonnebeke 2011	20
Figuur 2-10: Overzicht bestemmingen	21
Figuur 2-11: GRUP Historisch gegroeid bedrijf NV Pasfrost	22
Figuur 3-1: Uitbreiding en optimalisatie van de opslagcapaciteit	26
Figuur 3-2: Uitbreiding en relocatie waterbuffer en -zuivering	27
Figuur 3-3: Optimalisatie van logistieke circulatie en verkeersveiligheid	29
Figuur 3-4: Optimalisatie verkeersstromen voor personenverkeer	31
Figuur 3-5: Kwalitatief groen en landschappelijke inkleding	33
Figuur 3-6: Overzicht bestemmingen en inname agrarisch gebied	35
Figuur 3-7: Zoekzones voor compensatie: WUG Boudewijnpark	36
Figuur 3-8: Zoekzones voor compensatie: WUG Molenstraat	36
Figuur 3-10: Zoekzones voor compensatie: bedrijvenzone Westrozebekestraat	36
Figuur 3-11: Zoekzones voor compensatie: Bedrijvenzone Milcobel	37
Figuur 3-12: Zoekzones voor compensatie: Hooyaartstraat	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Figuur 4-1: Situering Pasfrost op macroniveau	41
Figuur 4-2: Situering Pasfrost op mesoniveau	42
Figuur 4-3: Afbakening studiegebied GRUP	43
Figuur 4-4: Ruimtelijke invulling en productiefLOW bestaande toestand	44
Figuur 4-5: Invriezen van groenten op rolband	46
Figuur 4-6: Opslag van halffabricaten in diepvriesmagazijnen	47
Figuur 4-7: Verpakkingsproces	47
Figuur 4-8: Opslag van afgewerkte producten	47
Figuur 4-9: Schema waterhergebruik	48
Figuur 4-10: Aanduiding fotoreeks op orthofoto	49
Figuur 5-1: Voorstel tellocaties verkeersonderzoek	68
Figuur 5-2: Ligging van de meet- en/of evaluatiepunten ten opzichte van het plangebied (indicatieve aanduiding) op luchtfoto (bron: Geopunt Vlaanderen)	77
Figuur 5-3: Ligging van de meet- en/of evaluatiepunten ten opzichte van het plangebied (indicatieve aanduiding) volgens het gewestplan (bron: Geopunt Vlaanderen)	78
Figuur 5-4: Beoordelingskader stationaire bronnen	94
Figuur 5-5: Beoordelingskader NOx mobiliteit (born: praktische wegwijzer stikstofdepositie)	95

Tabellen

Tabel 4-1: Ruimtelijke invulling bestaande toestand in oppervlakte	45
Tabel 4-2: Overzicht juridische toestand	57
Tabel 4-3: Overzicht omgevingsvergunningen	57
Tabel 4-4: Overzicht stedenbouwkundige vergunningen	59
Tabel 4-5: Overzicht milieuvergunningen	59
Tabel 5-1: Beoordelingskader significante effecten	66
Tabel 5-2: Team van MER-deskundigen	67
Tabel 5-3: Overzicht te beoordelen effectgroepen met deelaspecten en indicatoren	70
Tabel 5-4: Relatief significantiekader voor de vergelijking van de geplande toestand met de referentietoestand	70
Tabel 5-5: Overzicht parameters beoordeling impact verkeer	72
Tabel 5-6: Absoluut beoordelingskader doorstroming verkeer	73
Tabel 5-7: Relatief significantiekader voor het functioneren van het kruispunt o.b.v. de verzadigingsgraad	73
Tabel 5-8: Absoluut significantiekader voor het aandeel zwaar verkeer op straat	74
Tabel 5-9: Relatief significantiekader voor het aandeel zwaar verkeer op straat	75
Tabel 5-10: Relatief significantiekader voor de parkeerbalans van (vracht)wagens	76
Tabel 5-11: Significantiekader effectgroep wijziging landschapsstructuren	83
Tabel 5-12: Significantiekader effectgroep wijziging erfgoedwaarden	84
Tabel 5-13: Significantiekader effectgroep wijziging archeologische waarden	84
Tabel 5-14: Significantiekader effectgroep wijziging perceptieve kenmerken	85
Tabel 5-15: Immissiegrenswaarden, geldend vanaf 2030	87
Tabel 5-16: Beoordelingskader, score toegekend i.f.v. berekende immissiebijdrage t.o.v. luchtkwaliteitsdoelstellingen en milieukwaliteitsnormen	88
Tabel 5-17: Effectgroepen discipline bodem	90
Tabel 5-18: Beoordelingskader bodem	90
Tabel 5-19: Beoordelingskader biotoop- en ecotoopverlies	92
Tabel 5-20: Beoordelingskader barrière-effecten	93
Tabel 5-21: Beoordelingskader verstoring waterhuishouding	93
Tabel 5-22: Beoordelingskader rustverstoring	93
Tabel 5-23: gezondheidsdeskundige advieswaarden lucht	96
Tabel 5-24: gezondheidsdeskundige advieswaarden geluid	97

Startnota

Dit document is de startnota van het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Historisch gegroeid bedrijf Pasfrost' in Zonnebeke (GRUP Pasfrost). De startnota toont de eerste onderzoeksresultaten van het geïntegreerd planningsproces van het GRUP. Een geïntegreerd planningsproces kent 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 deze startnota is vooral inhoudelijke informatie over het GRUP opgenomen. Informatie over het procesverloop en de procesaanpak is opgenomen in procesnota 1 die in deze fase 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.omgeving@vlaanderen.be

Postadres: Koning Albert II-laan 15 bus 551, 1210 Brussel

Bezoekadres: Herman Teirlinckgebouw, Havenlaan 88, 1000 Brussel

1 Aanleiding en situering GRUP Pasfrost

1.1 Aanleiding planproces GRUP

Pasfrost NV is een groenten verwerkend bedrijf gelegen te Zonnebeke dat werd opgericht in 1974 en uit een landbouwbedrijf gegroeid is tot een agro-industrieel diepvriesbedrijf.

Het opslaan van groenten vraagt steeds meer ruimte omwille van strengere kwaliteitsnormen en een vraag naar meer diversiteit in het aanbod. Binnen de vigerende bestemming is het niet mogelijk voldoende opslag te voorzien op eigen terrein. Ook een uitbreiding van de activiteiten is binnen de huidige contour niet mogelijk. Dit komt zowel door een beperkte oppervlakte, als ruimtelijke beperkingen.

Het bedrijf wenst in eerste plaats de huidige ruimtenoden op te vangen en de efficiëntie van het productieproces te verhogen. Daarnaast wenst men uit te breiden naar een productie van 180.000 ton groenten per jaar. Een herontwikkeling van de site biedt daarnaast kansen om te verduurzamen en om geluids- en verkeershinder te beperken.

Het bedrijf is volgens het gewestplan gesitueerd in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De gemeente Zonnebeke heeft met de goedkeuring van het BPA Kerselaar de zonevreemdheid van het bedrijf opgeheven. In 2002 werden met de herziening van het BPA ook uitbreidingsmogelijkheden geboden aan het bedrijf. Gezien het bovenlokale karakter werd in het BPA ook een gewestelijk initiatief in het vooruitzicht gesteld. Op 10 juli 2008 werd een GRUP goedgekeurd voor het behoud en de uitbreiding van het historisch gegroeid bedrijf Pasfrost. Daarmee is ook het BPA Kerselaar opgeheven.

In 2014 werd aan het bedrijf een planologisch attest afgeleverd in functie van een verdere uitbreiding. Deze voorzag op korte termijn in een uitbreiding van de diepvriesopslag en waterzuiveringsinstallatie. Deze uitbreiding werd kort daarop vergund en uitgevoerd. Op lange termijn wenste het bedrijf bijkomend uit te breiden met 5 ha bijkomende oppervlakte, en een hoogbouwmagazijn te realiseren. Het planinitiatief in functie van de lange termijnbehoeften van het bedrijf werd opgestart, maar werd niet afgerond, met als gevolg dat de gewenste ontwikkelingen op lange termijn niet zijn uitgevoerd. De waterzuiveringsinstallatie, hoewel vergund, blijft tot op heden zonevreemd in agrarisch gebied van het gewestplan.

Een bestemmingswijziging is nodig om juridische rechtszekerheid te bieden aan de huidige situatie, en om ruimte te bieden voor de organisatie en groei van het bedrijf Pasfrost. Daarnaast biedt het ook de kans om aan een kwalitatieve herinrichting te werken waarbij bedrijfseconomische efficiëntie, voedselveiligheid, verkeersveiligheid en verminderen van hinder naar bewoners, duurzaamheid, hergebruik van water en landschappelijke inkleding voorop staan.

1.2 Bedrijfseconomische situering

Het bedrijf verwerkt een groot assortiment aan groenten voor monoproduktie: groenten worden verwerkt en ingevroren verpakt, maar er zijn geen mengelingen of additieven. Het bedrijf zet in op het principe 'van veld tot bord' en streeft ernaar om van vers naar vries te gaan in maximaal 3 uur.

Levering en verwerking van producten gebeurt tijdens het oogstseizoen. Vervolgens worden producten opgeslagen in de diepvriesmagazijnen om het hele jaar beschikbaar te zijn.

Naast hun productie zelf, zet Pasfrost ook in op duurzaam water- en energieverbruik. Vooral het hergebruik van water is voor Pasfrost belangrijk.

De agrarische sector kent in België een grote concentratie in West-Vlaanderen, voornamelijk door de onmiddellijke nabijheid van vruchtbare landbouwgronden. Agro-voeding betreft binnen West-Vlaanderen de belangrijkste sector op basis van omzet. Diepvriesgroenten (met een breed scala aan producten) vormen een belangrijk exportproduct en dragen daardoor onmiddellijk bij tot

werkgelegenheid en de Vlaamse economie. Deze export is zowel gericht op de nationale als internationale markt, met o.a. verkoop aan de retailsector.

In de huidige maatschappelijke context moet zuinig worden omgegaan met de beschikbare ruimte voor landbouw. De productie van groenten heeft een lagere impact dan vlees, zowel op vlak van uitstoot als het direct ruimtegebruik. Groenten zijn daarom een belangrijk onderdeel in de huidige klimaattransitie. Door de 'plant-based' dieetcultuur gaan groenten bovendien een steeds groter aandeel van onze voeding uitmaken.

Pasfrost is omwille van zijn ligging in Zuid-West-Vlaanderen, een jaarlijkse productie van 115.000 ton groenten en omwille van haar positie op de afzetmarkt (70 landen over 5 continenten) een belangrijke speler in de sector.

1.3 Ruimtebehoefte

1.3.1 Ruimte voor verwerking

Er is momenteel geen uitbreiding van de productiecapaciteit mogelijk aangezien de huidige knelpunten op vlak van mobiliteit en stockage van afgewerkte producten eerst moeten worden opgelost en er vervolgens nog ruimte moet zijn op de site om een uitbreiding van gebouwen en aanverwante voorzieningen te faciliteren.

Het bedrijf wenst op termijn haar activiteiten uit te breiden van een productie van 115.000 ton/jaar naar 180.000 ton/jaar. Concreet is er vraag naar een uitbreiding van de oppervlakte voor bedrijfsvoering met ca. 5 ha.

1.3.2 Ruimte voor opslag

Opslag binnen Pasfrost heeft twee grote onderdelen. Enerzijds is er de opslag van diepvriesgroenten, zowel in kisten, als de verpakte, afgewerkte producten. Dit gebeurt in diepvriesmagazijnen. Anderzijds is er de opslag van lege kisten. Dit gebeurt in openlucht, en op verharde ondergrond om de kisten te vrijwaren van opstijgend vocht. Kisten moeten worden opgeslagen op minimum 20 meter afstand van de gebouwen wegens brandveiligheid.

Het opslaan van groenten vraagt steeds meer ruimte. Dit heeft enerzijds te maken met normen rond voedselveiligheid. Om de traceerbaarheid van de goederen te garanderen moet op lotniveau worden gewerkt en moeten de verschillende loten afzonderlijk van elkaar staan. Anderzijds is er vanuit de klant een vraag naar diversifiëring. Er zijn verschillende groottes van verpakkingen te verkrijgen en er is een meer uitgebreid gamma aan hulpstoffen. Bovendien zorgt het principe 'just in time' voor een hogere vraag naar stockage bij het bedrijf op eigen terrein en een vraag naar kleinere afhalingen. Dit alles wordt versterkt door de evoluerende afzetmarkt. De vraag naar bio, halal en babyvoeding zorgt niet alleen voor een meer divers aanbod, maar brengt ook eigen regelgeving en kwaliteitsnormen met zich mee. Hoogbouw laat toe een volautomatisch magazijn te realiseren met een hogere energetische efficiëntie en een lagere ruimte-inname per product.

Binnen de site is niet voldoende opslagruimte voor de huidige productie. Een 2000-tal paletten worden extern gestockeerd en vanaf daar verdeeld. Daarnaast worden nog eens een 3000-tal paletten tijdelijk extern gestockeerd en teruggebracht. Dit zorgt voor onnodig transport waarvoor enerzijds tijd en financiële middelen moeten worden geïnvesteerd, anderzijds veroorzaakt dit bijkomend vrachtverkeer, meer uitstoot en verkeersdrukte.

Stockage van kisten gebeurt momenteel op verschillende locaties binnen de site. Dit zorgt ervoor dat transportbewegingen nodig zijn en zorgt voor inefficiëntie in de bedrijfsactiviteiten. Een aantal keer per jaar moeten lege kisten worden verhuisd naar de productiehal. Een reorganisatie zou ervoor kunnen zorgen dat de lege kisten dichterbij de gebruiksplaats komen te staan en er zo ook minder verplaatsingen vereist zijn.

Een vraag naar ruimte ontstaat om enerzijds de huidige stockage te optimaliseren, en anderzijds te voldoen aan de uitbreidingsvraag (hogere productie) op lange termijn.

1.3.3 Ruimte voor waterbuffer en -zuivering

Pasfrost wil op vlak van watergebruik volledig zelfvoorzienend zijn. Op heden wordt regenwater opgevangen in bufferbekkens en gezuiverd voor het wassen van groenten. Tijdens bepaalde periodes komt het bufferbekken echter leeg te staan en moet voor de productie worden aangevuld met leidingwater.

De locatie voor waterbuffering en -zuivering zoals voorzien in de huidige bestemming bevindt zich op de laagstgelegen zone van de site. Om het grondverzet, noodzakelijk voor de aanleg van deze waterbufferingsbekkens, te minimaliseren wordt een nieuwe locatie naast de bestaande bufferbekkens aangeduid. De locatie is nog steeds aangewezen vanuit gravitair-technische redenen, maar is beperkt hoger gelegen om de impact op het aanwezige reliëf te verminderen.

Het hemelwater en gezuiverde water wordt namelijk meerdere malen hergebruikt voor het wassen van groenten en zou telkens terug naar de hoger gelegen productie moeten worden gepompt. Dit leidt tot een verhoogd energieverbruik en bijkomende technische voorzieningen.

Hemelwater en geloosd water wordt afgevoerd via een gracht die leidt naar de Heulebeek. Het opvangen en de hoge zuiveringsgraad zorgt er dus voor dat er minder water moet worden afgevoerd naar de Heulebeek.

Het bedrijf voorziet een uitbreiding van productie. Er is vraag naar meer ruimte voor waterbuffering zodat het bedrijf volledig zelfvoorzienend kan zijn, zelfs wanneer de productie verhoogt. Meer hergebruik van regenwater en een hogere productie vragen vervolgens meer ruimte voor waterzuivering.

1.3.4 Mobiliteit, circulatie en geluid

Afhaling van verpakte groenten gebeurt via de Passendalestraat. Daar is op vandaag slechts ruimte voor 4 laadkades. Bij afhaling moeten de vrachtwagens in principe gebruik maken van de wachtparking die zich voor de weegbrug bevindt. Echter schuiven de vrachtwagens achter elkaar aan voor de weegbrug en zorgt dit voor een verkeersveiligheidsprobleem, in hoofdzaak voor het fietspad. Dit in combinatie met de secundaire vervoersstromen (het aanleveren van de hulpstoffen), maakt dat er zich onveilige verkeerssituaties voordoen.

Het knelpunt op vlak van mobiliteit situeert zich bij de afhaling van de producten, die aan de zijde van de Passendalestraat plaatsvindt. Een direct gevolg van de drukte aan deze zijde is dat er geluidsoverlast is ter hoogte van de inrit omwille van, op- en afrijdende vrachtwagens, laadkades die overbezet zijn, een trage afvoer en lange wachttijden voor de vrachtwagens.

Aanvoer van groenten gebeurt via de Mispelareststraat. Het lossen van de groenten gebeurt in openlucht langs de westelijke zijde van het bedrijf. Geluidshinder door aanvoer van groenten bevindt zich daardoor aan de buitenzijde van het bedrijf.

Om voedselveiligheid te garanderen is het noodzakelijk de site 's nachts af te sluiten. Er is op de site geen afsluitbare nachtparking aanwezig die kan worden afgesloten van het bedrijf voor vrachtwagens die buiten de openingsuren aankomen. Vrachtwagens, met draaiende koelwagens, parkeren zich langs de weg, al dan niet op openbaar domein, met als gevolg verkeershinder en geluidshinder.

Interne circulatie (hoofdzakelijk heftrucks die kisten verplaatsen) vindt momenteel plaats ter hoogte van de centraal gelegen buitenruimte. Zoals eerder aangehaald is de opslag van kisten sterk verspreid. Dit zorgt dat er meer verplaatsingen nodig zijn, met geluidshinder als gevolg.

Een reorganisatie van de site is nodig waarbij de toegang voor afvoer wordt verplaatst naar de Mispelareststraat in functie van verkeersveiligheid. Er is meer ruimte nodig voor het laden en lossen

van groenten. Interne circulatie moet worden geoptimaliseerd en wordt in functie van geluidshinder zo veel mogelijk centraal voorzien.



Figuur 1-1: Pasfrost huidige situatie op luchtfoto

2 Juridische en beleidsmatige situering

2.1 Ruimtelijke beleidsplannen – structuurplannen Vlaams niveau

2.1.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV) werd definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 23 september 1997. Een herziening van het RSV werd definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 12 december 2003 en een gedeeltelijke herziening werd op 17 december 2011 vastgesteld.

Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV) vormt de juridisch basis voor gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

2.1.1.1 Zonnebeke in het RSV

De gemeente Zonnebeke maakt deel uit van het groot aaneengesloten gebied van het buitengebied. De doelstellingen binnen deze gebieden zijn:

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

2.1.1.2 Economische activiteiten in buitengebied

Het richtinggevende deel van het RSV geeft aanvullend het volgende aan: om op lange termijn op vlak van economische activiteiten concurrentieel te blijven moet Vlaanderen ruimte en economie beter op elkaar afstemmen. De troeven voor het versterken van de economische potenties liggen in concentratiegebieden voor economische activiteiten, namelijk de poorten en de economische knooppunten. Daarnaast maken ook bedrijven met hoge toegevoegde waarde, een aanzienlijke tewerkstelling, internationale uitstraling en imago in gemeenten buiten de economische knooppunten deel uit van de Vlaamse economische structuur. Uiteraard moet de ontwikkeling van deze bedrijven worden gegarandeerd.

Een historisch gegroeid bedrijf dat is gelegen in een gemeente buiten de economische knooppunten, heeft een ruimtelijke problematiek die best op bovenlokaal niveau wordt afgewogen, is morfologisch en ruimtelijk verweven met de omgeving en heeft een specifieke sociaaleconomische relatie met die omgeving. De afweging en bestemming in een ruimtelijk uitvoeringsplan gebeurt door het Vlaams gewest, in overleg met de gemeente en de provincie.

De beoordeling van de ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden gebeurt aan de hand van volgende principes uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen:

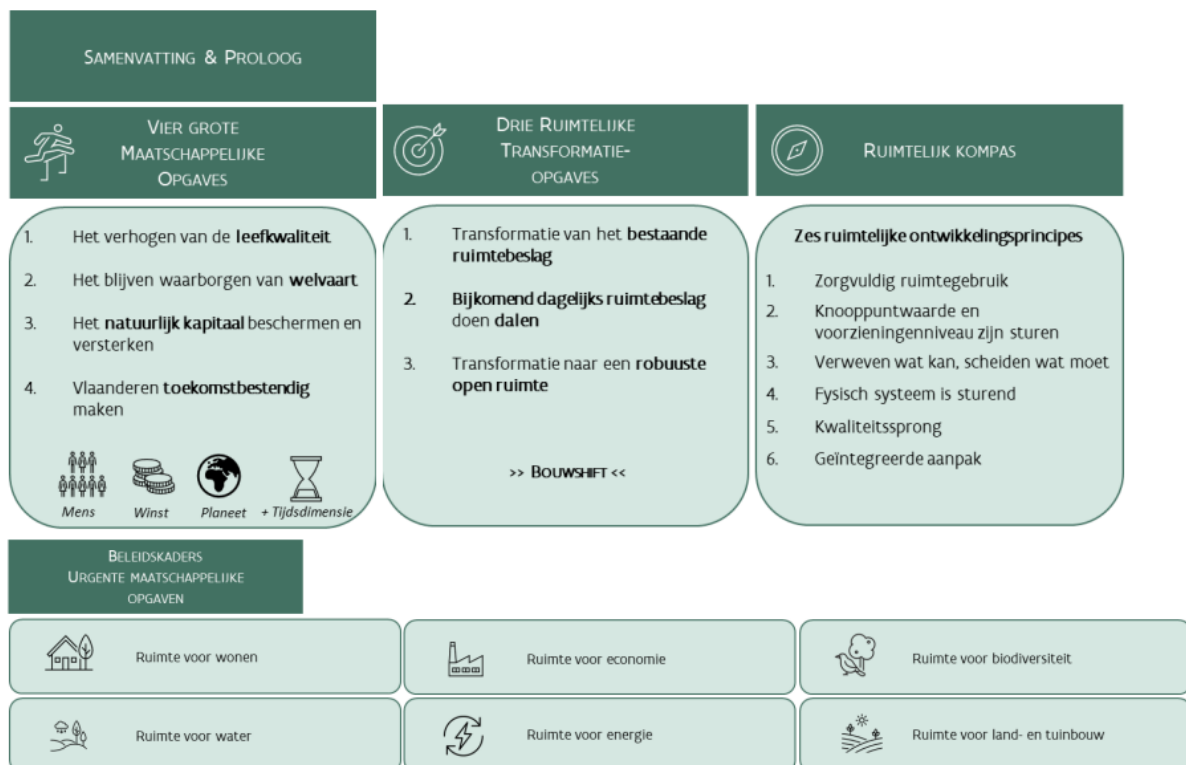
- Een maximale verweving van de economische activiteit met de activiteiten in haar (bebouwde of onbebouwde) omgeving wordt nagestreefd, waarbij goed nabuurschap het uitgangspunt moet vormen; goed nabuurschap is afhankelijk van het ruimtelijk functioneren van het gebied, de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied en van de aard en het karakter van het bedrijf en de bedrijfsactiviteit;
- Alle mogelijkheden en voorzieningen (op milieuhygiënisch vlak, qua mobiliteitsproblematiek...) voor ontwikkeling op de bestaande locatie worden uitputtend aangewend;

- De ruimtelijke implicaties bij een herlokalisatie (bijkomende infrastructuur voor nieuwe lokale en regionale bedrijventerreinen, bijkomend ruimtegebruik, versnipperen van onbebouwde ruimte, vermindering van de ontwikkelingsmogelijkheden voor natuur, landbouw en bos...) worden afgewogen tegenover de ruimtelijke implicaties van een ontwikkeling op de bestaande locatie;
- De ruimtelijke draagkracht van de omgeving mag niet worden overschreden; de ruimtelijke draagkracht is niet in algemene regels te vatten, deze wordt gebied per gebied bepaald; historisch gegroeide situaties en hinder zijn medebepalend voor de draagkracht;

Er wordt ten aanzien van de ontwikkeling van de economische activiteit een maximale beleidszekerheid en beleidscontinuïteit nagestreefd, zowel in de ruimte als in de tijd; de verwachte ontwikkeling en uitbreiding van het bedrijf moet goed ingeschat worden, evenals bedrijfseconomische implicaties (efficiënte organisatie van de bedrijfsgebouwen, verbeterde ontsluiting...) volgens het principe van de best beschikbare technologie zonder overmatige kost. Deze principes mogen niet los gezien worden van de vooropgestelde multifunctionele ontwikkelingen, en worden gekaderd binnen de uitgangshouding van duurzame ruimtelijke ontwikkeling met aandacht voor kwaliteit en gebaseerd op ruimtelijke draagkracht.

2.1.2 Beleidsplan Ruimte Vlaanderen: conceptnota

De Vlaamse Regering heeft op 14 juli 2025 een conceptnota goedgekeurd voor het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen. Deze nota bouwt verder op een strategische visie die de Vlaamse Regering in 2018 heeft goedgekeurd en geeft de richting aan voor een volwaardig en definitief beleidsplan. De goedkeuring van de conceptnota is de eerste stap in de formele procedure om tot een BRV te komen. De dialoognota introduceert drie ruimtelijke transformatieopgaven en een ruimtelijk kompas met zes ontwikkelingsprincipes.



Figuur 2-1: Schematische voorstelling als leeswijzer van de conceptnota (bron: krachtlijnen voor het beleidsplan Ruimte)

2.2 Ruimtelijke beleidsplannen – structuurplannen provinciaal / regionaal niveau

2.2.1 Provinciaal structuurplan West-Vlaanderen

Het Provinciaal Structuurplan West-Vlaanderen (PRS) is op 6 maart 2002 door de Vlaamse minister bevoegd voor Ruimtelijke Ordening goedgekeurd. De gedeeltelijke herziening van het PRS werd goedgekeurd bij ministerieel besluit in 2014 en in 2019.

Het PRS-WV verdeelt de provincie in 11 deelruimten. Het voorliggende studiegebied GRUP maakt deel uit van de Heuvel-IJzerruimte en Middenruimte. Voor de Heuvel-IJzerruimte is het beleid erop gericht de grote aaneengesloten open ruimte te vrijwaren. De IJzer-Handzamevallei en andere landschappelijke kwaliteiten moeten worden versterkt en ondersteund. De Middenruimte wordt eerder gekenmerkt door een meer geïndustrialiseerde landbouw, alsook een belangrijk aandeel in groenteproductie en -verwerking. In de Middenruimte wordt de bedrijvigheid verder ondersteund (dit betekent o.a. de verwevenheid van diverse soorten land- en tuinbouwactiviteiten en de aan de landbouw gerelateerde bedrijvigheid). Dit heeft in het verleden reeds geleid tot een specifiek landschap met verspreide – al dan niet grootschalige – bebouwing. De evolutie van deze activiteiten moet dan ook passen in dit „nieuwe landschap“. Een belangrijk streefdoel binnen het PRS in verband met structurerende heuvelruggen, is de kwalitatieve (her)inrichting van het nieuwe landschap met een integratie van de overgebleven relictten, o.m. door het afbakenen van bouwvrije zones.

De inplanting van agro-industriële bedrijvigheid moet uitgaan van het principe dat, voor de toelevering, de ‘achterdeur’ verbonden is met het agrarisch gebied en dat, voor afvoer van verwerkte producten, de ‘voordeur’ goed ontsloten moet zijn. De landbouw is hier geschraagd op verwevenheid en duurzaamheid.

Bestaande bedrijven kunnen buiten bedrijventerreinen verweven zijn met andere functies als de impact op de omgeving beperkt blijkt. Deze impact laat zich voelen op drie domeinen: de ruimte, het milieu en het verkeer. Naast deze domeinen van impact spelen ook sociaal- en bedrijfseconomische criteria een rol bij de beoordeling van de ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven. Een bedrijf dat wil uitbreiden moet geëvalueerd worden volgens deze vier soorten criteria. Wanneer een bedrijf globaal positief beoordeeld wordt, kan tot een verdere ontwikkeling ter plaatse besloten worden. Zodra kleinere bedrijven grootschalig willen uitbreiden, is in principe herlokalisatie op een bedrijventerrein aangewezen.

2.2.2 Beleidsplan ruimte West-Vlaanderen

Op 20 juni 2024 heeft de provincieraad van de Provincie West-Vlaanderen het ontwerp Beleidsplan Ruimte West-Vlaanderen voorlopig vastgesteld, de publieke consultatie liep tot 25 mei 2025. Dit beleidsplan bevat een strategische visie en meerdere beleidskaders, waaronder een kader voor niet-verweefbare economische en andere activiteiten. Het beleidsplan zal het PRS vervangen maar is op dit ogenblik nog niet van kracht.

2.2.2.1 Strategische visie

De strategische visie is opgebouwd rond vier ruimtelijke principes voor het ruimtelijk beleid. De visie vertrekt vanuit twee ruimtelijke principes met een focus op het fysisch systeem en het cultuurlandschap, de twee basiselementen van onze West-Vlaamse ruimtelijke context:

- Herkennen én erkennen van het fysisch systeem;
- Rekening houden met de eigenheid van het cultuurlandschap;
- De volgende twee ruimtelijke principes focussen op het toekomstige ruimtegebruik:
 - Optimaliseren van het rendement van de bebouwde en verharde ruimte;
 - Uitbouwen van een netwerk van kernen.

Per ruimtelijk principe wordt een visie voor het West-Vlaanderen van 2050 geformuleerd. Deze visie bestaat telkens uit verschillende ambities.

2.2.2.2 Beleidskaders

In het hoofdstuk over de beleidskaders wordt beschreven hoe de Provincie op korte termijn uitvoering wenst te geven aan de strategische visie en hoe ze de gestelde ambities voor 2050 willen waarmaken.

Elk beleidskader bevat hiervoor een aantal beleidslijnen en een actielijst. Er zijn zes beleidskaders, waarvan één methodisch beleidskader en vijf thematische beleidskaders. De beleidskaders zijn complementair aan elkaar en spelen samen in op ruimtelijke ontwikkelingen en vraagstukken. Een beleidskader staat dus niet op zichzelf en moet steeds samen gelezen worden met de andere kaders. Hieronder wordt een overzicht van de beleidskaders weergegeven:

- Aan de slag;
- Fysisch systeem als basis voor een klimaatbestendige ruimte;
- Levendige en verbonden dorps- en stadskernen;
- Ruimte voor niet-verweefbare economische en andere activiteiten;
- Transformatie van gebouwenclusters en omgeving in de open ruimte;
- Hernieuwbare energie.

Voorliggend RUP is gerelateerd aan het beleidskader voor niet-verweefbare economische (en andere) activiteiten.

2.2.2.3 Ruimte voor niet-verweefbare economische en andere activiteiten

Open ruimte wordt gevrijwaard voor de hoofdfuncties landbouw en natuur. Voor andere activiteiten wordt in eerste plaats ingezet op maximale verweving in dorps- en stadskernen. Voor niet-verweefbare activiteiten wordt binnen de beleidslijn 'Plan van aanpak voor niet-verweefbare activiteiten' een stappenplan beschreven om een afweging te maken bij ruimtelijke vragen van niet-verweefbare activiteiten.

Pasfrost voldoet aan de criteria voor een 'niet-verweefbare activiteit' omwille van zijn schaal en mobiliteit. Het bedrijf is daarom een 'bestaande niet-verweefbare activiteit met uitbreidingsvraag'.

2.2.3 Regionaal vervoersplan Westhoek

Op 10 februari 2024 heeft de Vlaamse Minister van Mobiliteit en Openbare Werken, Lydia Peeters het Regionaal Mobiliteitsplan 2030-2050 voor de vervoerregio Westhoek officieel goedgekeurd, nadat de Vervoerregioraad het plan op 31 januari 2024 definitief heeft vastgesteld. Dat plan tekent de toekomst van de mobiliteit in de vervoerregio Westhoek uit en bevat acties voor lokale en bovenlokale overheden om die toekomstvisie te realiseren. Dit plan is het resultaat van een intensieve samenwerking tussen de steden en gemeenten van de vervoerregio met de Vlaamse Overheid en de provincie. De nadruk wordt gelegd op het bovenlokale aspect, zonder het lokale uit het oog te verliezen.

In het regionaal mobiliteitsplan Westhoek werd de nieuwe wegencategorisering, het vrachtroutenetwerk en het bovenlokaal fietsnetwerk vastgelegd.

2.2.3.1 Wegencategorisering

Het regionaal vervoersplan legt de wegencategorisering vast op regionaal niveau. De **Passendalestraat (N313)**, waarlangs het bedrijf gelegen is, is geselecteerd als **interlokale weg** en vormt de verbindingsweg tussen Passendale en Zonnebeke. Ten zuiden van het gebied is de **Roeselarestraat-Moorsledestraat** geselecteerd als interlokale weg (verbinding Zonnebeke en Moorslede). De **A19** in het zuiden is geselecteerd als **Vlaamse hoofdweg** en verbindt Ieper met Kortrijk.

2.2.3.2 Vrachtroutes

In het vrachtroutenetwerk van de vervoerregio is de **A19** geselecteerd als **hoofdvrachtgeleidingsroute**. De N303 (Wervikstraat – Beselarestaat – Passendalestraat) tussen de afrit A19 Zonnebeke en de kern Passendale is aangeduid als **aanrijroute voor vracht vanaf de A19** ten zuiden van het gebied. Via Passendale loopt de route door naar Moorslede via de Statiestraat (vervoerregio Midwest).

2.2.3.3 Bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk (BFF)

In de directe omgeving van het bedrijf is de groene spoorroute 'Stroroute' onderdeel van de fietssnelweg F37 tussen Ieper en Deinze. De Passendalestraat is geselecteerd als **bovenlokale functionele fietsroute**. Verder in het zuiden is de spoorroute onderdeel van de fietssnelweg F37 tussen Deinze – Roeselare – Zonnebeke en Ieper.



Figuur 2-2: Selectie dragend netwerk – Wegencategorisering RMP VVR Westhoek



Figuur 2-3: Selectie vrachtroutes – Vrachtroutenetwerk RMP VVR Westhoek



Figuur 2-4: Bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk – Netwerk fiets RMP VVR Westhoek

2.3 Ruimtelijke beleidsplannen – structuurplannen gemeentelijk niveau

2.3.1 Gemeentelijk structuurplan Zonnebeke

Het GRS van de gemeente Zonnebeke werd goedgekeurd op 4 november 2004.

2.3.1.1 Pasfrost binnen het GRS

Pasfrost situeert zich binnen de deelruimte 'Heuvelrug', tussen de kernen van Passendale en Broodseinde. Gezien de goede ontsluiting via de N303 en de bestaande verlinting krijgen bedrijven hier meer ontwikkelingskansen, rekening houdend met de perceptie op het omliggende landschap. Het bedrijf wordt binnen de bestaande en gewenste structuur aangeduid als ruimte voor bedrijvigheid, gelegen langs een 'ruimte voor wonen'-as. De site is gelegen nabij een open ruimte corridor.

De gemeente Zonnebeke wenst de bestaande bedrijvigheid (zowel de ambachtelijke, de industriële als de agrarische bedrijvigheid) kansen te geven. Dit veronderstelt dat er ruimte wordt voorzien aan de ene kant voor de herlokalisatie van de zonevreemde bedrijven, aan de andere kant voor de uitbreiding van de niet te herlokaliseren bedrijven. Ook de landbouwbedrijvigheid moet, als hoofdrolspeler in de open ruimte, de nodige kansen krijgen.

2.3.2 Beleidsplan ruimte Zonnebeke: conceptnota

De gemeente Zonnebeke werkt momenteel aan de opmaak van het gemeentelijk beleidsplan ruimte. De conceptnota lag in openbaar onderzoek van 20 oktober t.e.m. 18 december 2025. Binnen het beleidsplan worden 5 ambities opgemaakt voor 'Zonnebeke 2040'.

- 1) Terugdringen van het bijkomend ruimtebeslag – meer doen met dezelfde ruimte
- 2) Bevorderen van de leefkwaliteit, met nadruk op kwalitatieve publieke ruimten, kwaliteitsvol wonen en duurzame verplaatsingen.
- 3) Open ruimte vrijwaren en verbinden
- 4) Lokaal aanpakken van de klimaatuitdagingen
- 5) Ruimtelijke eigenheid respecteren en versterken – identiteit

2.3.3 Masterplan DNA Passendale

In 2023 werd voor de dorpskern van Passendale een masterplan 'DNA van het dorp' uitgewerkt. Pasfrost zelf valt buiten de scope van dit masterplan. Wel maakt de fietssnelweg F37 Ieper-Deinze, ook gekend als de Storoute, een belangrijk onderdeel uit van deze beleidsvisie. Deze fietsroute grenst aan de noordzijde van het bedrijf. De Storoute vormt een van de belangrijkste fietsassen rondom Passendale met een hoge passagefrequentie. Een infobord langsheen de Storoute verleent de passant extra uitleg. Een van de aandachtspunten is het aantrekken van fietstoerisme op deze route en via de route richting het centrum. Een van de aspecten waarop men inzet is het realiseren en versterken van begeleidende beplanting langs deze route in functie van herkenbaarheid.

Verder wordt de aanlooproute voor vrachtverkeer (en landbouwverkeer) doorheen de dorpskern van Passendale bevestigd zoals vastgelegd in het regionaal mobiliteitsplan. Hier wil men inzetten op verkeersveiligheid voor de actieve weggebruiker.

2.3.4 Mobiliteitsplan Zonnebeke

Het mobiliteitsplan van Zonnebeke werd goedgekeurd in 2011.

De gemeente wordt gekenmerkt door een groot aantal solitaire bedrijven die verspreid liggen over het grondgebied. Sommige bedrijven zijn kleinschalig, andere zijn in de loop van de jaren tot grootschalige bedrijven uitgegroeid met veel transportbewegingen. De bedrijvigheid van de gemeente speelt een grote rol op vlak van verkeer en mobiliteit in de gemeente.

Het mobiliteitsplan had als voornaamste doelstellingen de multimodale ontsluiting van de ontwikkelingen te optimaliseren en omliggende woonwijken zoveel als mogelijk te ontlasten van (doorgaand) zwaar vervoer. Ook het parkeren van vrachtwagens was een aandachtspunt. Er werd een vrachtrouten netwerk uiteengezet die de Passendalestraat aanduidt als ontsluitingsweg.

2.3.4.1 Wegencategorisering

De nieuwe wegcategorisering voor Zonnebeke is momenteel nog niet vastgesteld¹. De (oude) wegcategorisering werd vastgesteld in het Gemeentelijk mobiliteitsplan Zonnebeke (2011). De secundaire en primaire wegen op onderstaande kaart zijn niet meer relevant, aangezien deze op hoger niveau (VVR Westhoek) zijn vastgesteld – zie eerder hoofdstuk 2.2.3 Regionaal vervoersplan Westhoek. De Moorsledestraat tussen Zonnebeke en Moorslede is geselecteerd als lokale weg type I (verbindende functie voor verkeer op lokaal niveau, tussen Moorslede en Zonnebeke) maar werd binnen de VVR Westhoek vastgesteld als een interlokale weg.

Voor wegen die geen specifieke categorisering hebben gekregen, zoals de **Mispelarestraat**, primeert de verblijfsfunctie en is de hoofdfunctie voor gemotoriseerd verkeer louter **ontsluitingsweg/erftoegangsweg**.

2.3.4.2 Lokaal fietsrouten netwerk

Het mobiliteitsplan bevat ook een selectie van lokale fietsroutes. De gemeente heeft de **N332 – Moorsledestraat** opgenomen in haar **lokaal fietsnetwerk** (relatie Zonnebeke – Moorslede). De N303 Passendalestraat (ten zuiden van kruising met Storoute) staat op onderstaande figuur nog aangeduid als lokale fietsroute, maar is inmiddels geselecteerd als bovenlokale fietsroute (zie hoofdstuk 5.5.1).



Figuur 2-5: Selectie lokale wegen – Wegencategorisering mobiliteitsplan Zonnebeke 2011

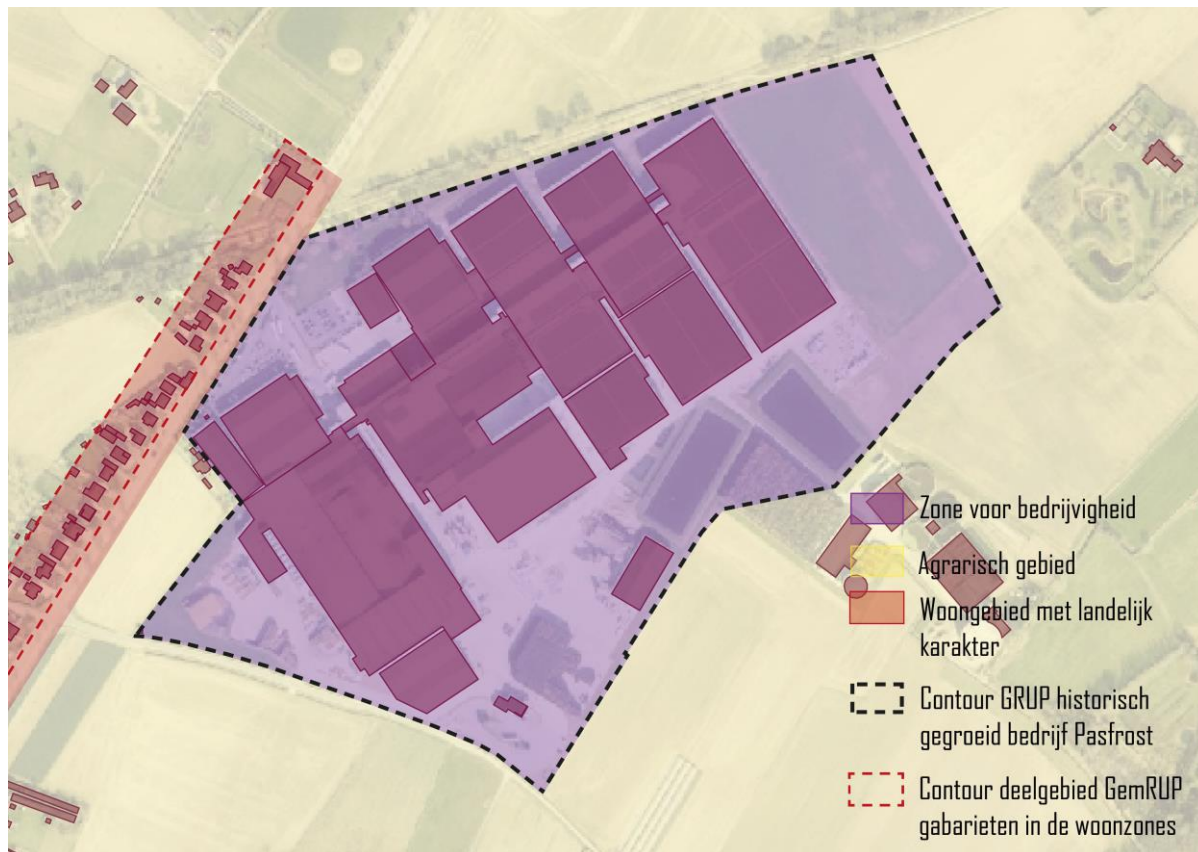


Figuur 2-6: Lokaal fietsnetwerk – mobiliteitsplan Zonnebeke 2011

¹ <https://www.vlaanderen.be/basisbereikbaarheid/toekomstgerichte-vervoersnetwerken/wegennetwerk>

2.4 Relevante bestemmingsplannen en RUP's

Onderstaande figuren geven een overzicht van de huidige planologische toestand ter hoogte van het studiegebied GRUP. Hierin zijn alle relevante bestemmingsplannen en RUP's opgenomen. Het bedrijf is gelegen binnen het GRUP 'historisch gegroeid bedrijf Pasfrost'. Aan de overzijde van de Passendalestraat is een deelgebied gelegen van het gemeentelijk RUP 'gabarieten in de woonzones'.



Figuur 2-7: Overzicht bestemmingen

2.4.1 Gewestplan

Het deel van het bedrijf gelegen buiten het GRUP 'Historisch gegroeid bedrijf Pasfrost' is volgens het gewestplan Ieper-Poperinge (KB 14-08-1979) bestemd als landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Ten noordwesten grenst woongebied met landelijk karakter.

2.4.2 GRUP Historisch gegroeid bedrijf NV Pasfrost

De bedrijfssite is grotendeels gelegen in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Historisch gegroeid bedrijf NV Pasfrost' d.d. 10-07-2008. Dit GRUP heeft het verordenend plan en voorschriften van het gewestplan en het bijzonder plan van aanleg (BPA) 'De Kerselaar' (M.B. 29-08-2002) volledig vervangen.

Het huidige GRUP bepaalt de mogelijkheden van het bedrijf. De voorschriften bij het verordenend grafisch plan bestaan voornamelijk uit de hoofdbestemming 'Bedrijventerrein voor historisch gegroeid bedrijf' waarin de bedrijfsactiviteit groentenverwerking mogelijk is.

De bebouwingsmogelijkheden bevinden zich in de centrale zone, waarbij de bestemmingsvoorschriften een totaal verharde zone toelaten, gebouwen mogelijk zijn met een maximale hoogte van 18m hoog waarbij maximaal 2 ha een hoogte mogen hebben van 30 meter (beide gemeten vanaf het vloerpeil van het productiegebouw).

Om de landschappelijke inpassing en de integratie van het bedrijf in de omgeving te waarborgen werd een zone met beperkte bouw mogelijkheden voorzien (zuid). In deze zone zijn enkel de opslag van bakken (max. stapelhoogte van 10 meter hoog), parkeerplaatsen, installaties voor waterzuivering en waterberging mogelijk. Er geldt er een maximale bouwhoogte van 6 meter.

Verder gelden voor de oostelijke zone nog strengere beperkingen. In deze zone zijn enkel werken en handelingen in functie van wateropslag en -berging toegelaten. Bebouwing en verharding is niet toegelaten en de ruimte die niet wordt gebruikt in functie van wateropslag en -berging moet met groen worden ingevuld.

Tussen het bedrijf en de aangrenzende zones langs noordelijke en oostelijke zijde moet een groenbuffer worden voorzien die voor een visuele afscherming, landschappelijke inpassing en afstand moet zorgen.



Figuur 2-8: GRUP Historisch gegroeid bedrijf NV Pasfrost (BVR 10.07.2008)

2.4.3 Planologisch attest

In 2013 werd de aanvraag tot planologisch attest ingediend, waarna bij Ministerieel Besluit d.d. 23/01/2014 het positief planologisch attest werd afgeleverd door de Vlaams minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport Philippe Muyters.

2.4.3.1 Ruimtelijke behoeften van de aanvraag

Met die aanvraag wenste Pasfrost NV enerzijds af te wijken van de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestelijk RUP binnen de bestaande zone voor bedrijfsactiviteiten (met ruimtelijke beperkingen) cfr. het vigerende GRUP en anderzijds een ruimtelijke uitbreiding van ca. 5ha te realiseren in landschappelijk waardevol agrarisch gebied volgens het gewestplan Ieper-Poperinge (K.B. 14/08/1979).

De ruimtelijke behoeftes op korte termijn zoals opgenomen in de aanvraag zijn:

- de diepvriesopslagruimte uitbreiden;
- aanpassing van zowel de interne circulatie als ontsluiting (afschieden van de levering van verse grondstoffen en exportproducten);
- uitbreiding van de waterzuiveringsinstallatie en waterbuffering.

De ruimtelijke behoeftes op lange termijn zoals opgenomen in de aanvraag zijn:

- hoogbouw (40m);
- verdere uitbreiding langs oostelijke richting;
- mogelijkheid tot inplanting van alternatieve energiebronnen (aard niet gespecificeerd).

2.4.3.2 Voorwaarden

Een planologisch attest werd afgeleverd voor het behoud van het bedrijf en voor de plannen horende bij de ruimtelijke behoeften op korte en lange termijn, onder volgende voorwaarden:

“Korte termijn:

- De herinrichting van de ontsluiting op de Mispelarestraat kan slechts worden toegestaan nadat de Mispelarestraat werd verbreed over de volledige lengte vanaf de bedrijfsinrit tot en met de Passendalestraat.
- De herinrichting van de inrit naar de Passendalestraat kan worden toegestaan mits die gepaard gaat met het behoud van een kwaliteitsvolle inpassing in de omgeving door groenbuffering en andere maatregelen. De voorgestelde inpassing en buffering kan in breedte variëren, rekening houdende met de bestaande bebouwing en de aanpalende functies. Hierbij moet ook rekening gehouden worden met de impact op het omgevend landbouwgebied. De aanvraag voor het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning zal daartoe een globale visie op de buffering en landschappelijke inpassing bevatten. Uitgangspunt voor de buffer is een breedte van 15 à 20m.
- De bronzone en bovenloop van de Heulebeek moet worden gerespecteerd en geïntegreerd in de zone voor waterzuivering en waterberging.
- Er moet een buffervolume van minstens 410 m³/ha verhard oppervlakte worden voorzien en een vertraagde afvoer van 5l/sec/ha naar het oppervlaktewateret.

Lange termijn:

- Een uitbreiding van de bedrijfsoppervlakte (in oostelijke richting) is ruimtelijk aanvaardbaar voor zover voorzien wordt in een globale inpassing van het bedrijf in zijn omgeving.
- De inplanting van alternatieve energiebronnen kan afgewogen worden binnen een globaal inrichtingsplan voor de bedrijfssite, rekening houdende met de landschappelijke impact. De inplanting van grote en middelgrote windturbines is niet aanvaardbaar; bijkomende mogelijkheden om een bouwhoge van meer dan 18 meter te realiseren worden niet toegestaan.”

3 Planvoornemen

3.1 Plandoelstelling

Het doel van voorliggend GRUP is het mogelijk maken van een intensivering op en uitbreiding van de bedrijfssite. Deze uitbreiding beantwoordt aan de ruimtenood naar meer opslag (diepvries en openlucht) en meer ruimte voor water (buffer en zuivering). Deze noodzaak ontstaat zowel uit een nood aan optimalisatie van het huidige productieproces, als een gewenste verhoging van productie in de toekomst.

De lange termijndoelstellingen uit het planologisch attest zijn nog steeds grotendeels van toepassing. Voorliggend GRUP biedt een antwoord aan de toenmalige noden. Gezien de datering van het dossier wordt de visie echter bijgewerkt waar nodig.

De uitbreiding van Pasfrost past binnen het ruimtelijk beleid om de beschikbare ruimte beter en intensiever te gebruiken. Door de ontwikkelingsmogelijkheden binnen de site te verruimen, meer bepaald door verdichting en hoogbouw toe te laten, kan de reeds ingenomen ruimte productiever worden ingezet. Zonder deze mogelijkheid is voor dezelfde productie een grotere ruimte-inname nodig.

Bij de herinrichting van de site wordt een hogere ruimtelijke kwaliteit gerealiseerd door in te zetten op bedrijfseconomische efficiëntie, voedselveiligheid, verkeersveiligheid en verminderen van hinder naar bewoners, duurzaamheid, hergebruik van water en landschappelijke inkleding. Het planvoornemen houdt rekening met het fysisch systeem door het bufferen en hergebruiken van water, landschappelijke inkleding en het voorzien van kwalitatief groen.

Naast de uitbreiding van het bedrijf vormt een planologische compensatie eveneens de plandoelstelling binnen voorliggend planproces. Een mogelijkheid tot uitbreiding van een harde bestemming, zijnde bedrijvigheid, moet overeenkomstig de decretale bepalingen (VCRO) planologisch gecompenseerd worden elders met een gelijkaardige omzetting van harde bestemming naar een zachte bestemming. Dit met doelstelling om de netto ruimte-inname niet verder te laten toenemen. In voorliggend GRUP wordt verder onderzocht welke locatie zich best schikt voor een dergelijke planologische compensatie.

3.2 Planingrepen

3.2.1 Uitbreiding en optimalisatie van de opslagcapaciteit

3.2.1.1 Opslag van halffabricaten

Er wordt een uitbreiding van diepvriesmagazijnen voorzien in de oostelijke richting van de site. Deze ruimtelijke uitbreiding sluit aan op de huidige productiestroom, waarbij versneden en voorverwerkte groenten via een interne transportbrug naar de magazijnen worden overgebracht voor verdere verwerking en opslag. Door deze aansluiting wordt de continuïteit van de logistieke keten behouden en worden interne transportafstanden geminimaliseerd.

De uitbreiding is nodig om de volledige opslag op eigen terrein te centraliseren. Momenteel is een deel van de voorraad verspreid over externe locaties, wat leidt tot verhoogde transportbewegingen, en minder controle over productstromen en kwaliteitsbeheer. Door alle opslag op de eigen site te integreren, wordt niet enkel de operationele efficiëntie verhoogd, maar worden ook de externe vervoersbewegingen verlaagd.

Parallel aan deze interne optimalisatie wordt de uitbreiding afgestemd op een groei van de productievolumes van circa 115.000 ton per jaar naar 180.000 ton per jaar. Deze schaalvergroting vereist een robuuste en toekomstgerichte infrastructuur die toelaat om piekbelastingen op te vangen zonder dat de bedrijfscontinuïteit in het gedrang komt.

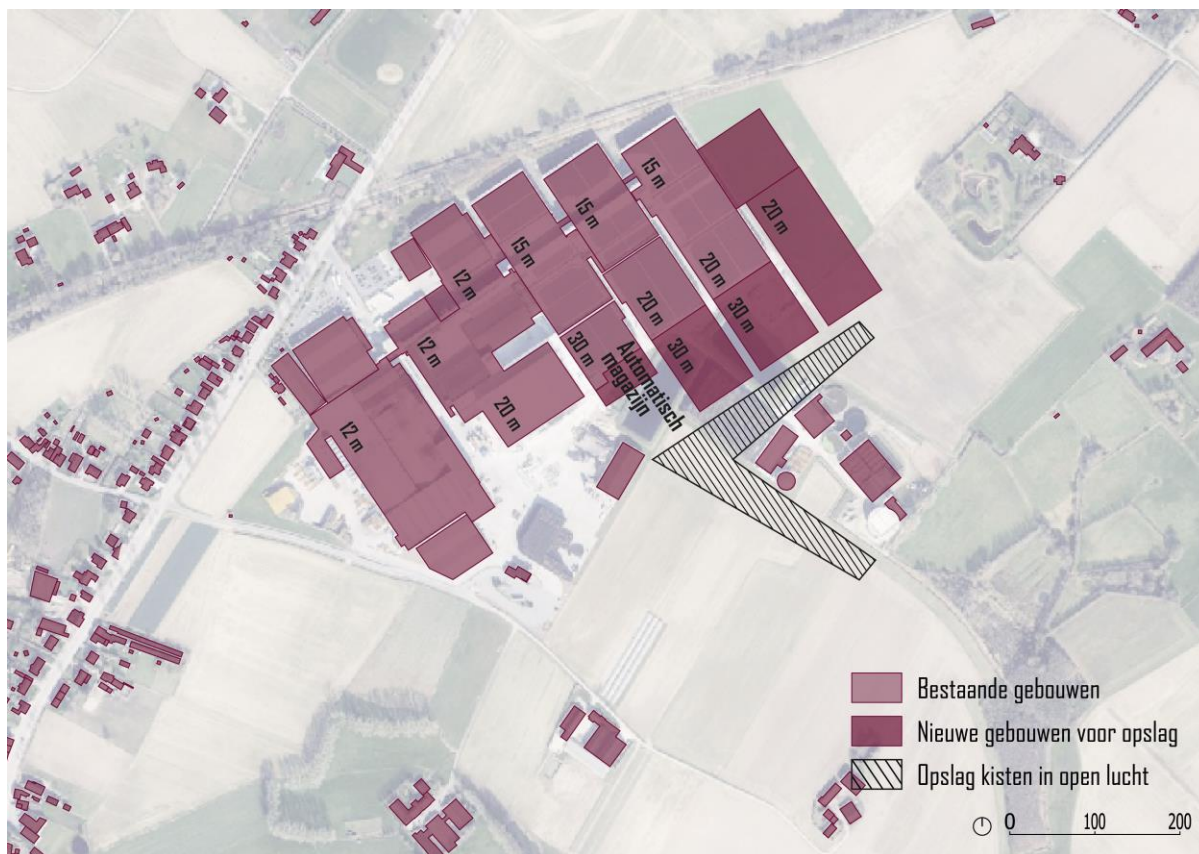
3.2.1.2 Opslag van afgewerkte producten

Voor de opslag van afgewerkte producten is er vraag naar de realisatie van een volautomatisch hoogbouwmagazijn. De positie wordt bepaald op basis van de nieuwe circulatiestromen en afhaalzone (zie volgende principes). Het gebouw zal ca. 30m hoog zijn. Dit magazijn is bestemd voor de opslag van verpakte producten die gereed zijn voor distributie. Een geautomatiseerde hoogbouwstructuur zorgt voor een verhoogde ruimte-efficiëntie, een aanzienlijke verbetering van de energieprestatie en een versnelling van het interne logistieke proces. Dergelijke installaties reduceren bovendien de kans op menselijke fouten en dragen bij aan een stabielere temperatuurregeling.

3.2.1.3 Opslag van kisten in openlucht

Naast de opslag van eindproducten wordt eveneens voorzien in een herstructurering van de opslag van lege kisten. Waar deze momenteel verspreid over de site worden gestockeerd, zullen ze in de toekomstige situatie gecentraliseerd worden op één strategische locatie in de nabijheid van het productiegebouw. Deze centralisatie verhoogt de logistieke efficiëntie, het overzicht en verhoogt de veiligheid. Conform de geldende brandveiligheidsvoorschriften wordt de opslagzone op minimaal 20 meter afstand van bedrijfsgebouwen ingeplant. Het opslaan van kisten gebeurt steeds op verharde ondergrond omdat opstijgend vocht moet worden vermeden.

Een geschikte locatie voor de opslag van de kisten wordt gezocht binnen de contour van het studiegebied, zonder afbreuk te doen aan de openruimtefuncties in de omgeving.



Figuur 3-1: Uitbreiding en optimalisatie van de opslagcapaciteit

3.2.2 Uitbreiding en herlokalisatie waterbuffer en -zuivering

3.2.2.1 Herlokalisatie waterbuffer

Om de voorziene uitbreiding van de opslagcapaciteit centraal op het bedrijfsterrein van Pasfrost mogelijk te maken, is een herlokalisatie van de bestaande waterbufferbekkens noodzakelijk. In het vigerende GRUP worden deze activiteiten voorzien ten zuiden van het bedrijf, op een lagere gelegen locatie. Dit maakt het technisch complex en energetisch minder efficiënt om gebufferd water terug te pompen naar de productie-eenheden. Daarnaast zou de uitvoering in die zone een grotere impact hebben op het natuurlijke bodemreliëf en de bestaande waterhuishouding.

Het bufferen van water krijgt een nieuwe locatie ten oosten van de waterzuiveringsinstallatie, aansluitend op de geplande waterzuiveringsinstallatie. Deze locatie is minder laaggelegen.

3.2.2.2 Uitbreiding buffercapaciteit

Het GRUP zal voldoende ruimte te voorzien binnen het bedrijf om volledig zelfvoorzienend te worden op vlak van watergebruik. De huidige buffercapaciteit is onvoldoende voor de huidige productie. Drogere periodes in het jaar overlappen vaak met het oogstseizoen. Op dat moment worden in Pasfrost de meeste groenten verwerkt, en moet de productie regelmatig worden aangevuld met leidingwater. Om aan de huidige en de toekomstige productienoden te voldoen, wordt de totale waterbuffer aanzienlijk uitgebreid ten opzichte van de bestaande toestand.

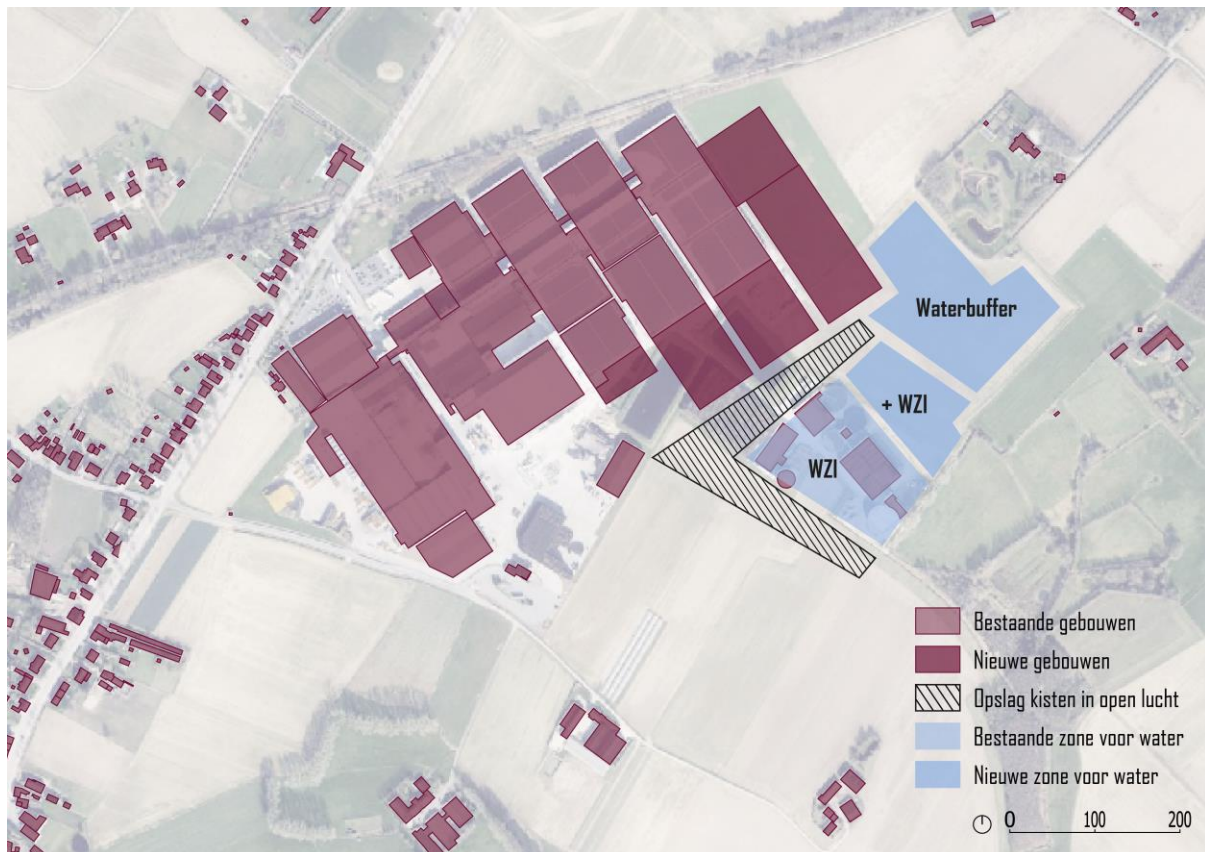
3.2.2.3 Uitbreiding waterzuivering

Het waterbeheer binnen Pasfrost steunt op een circulair model waarbij hemelwater en proceswater maximaal worden hergebruikt. Opgevangen regenwater wordt gefilterd en gereinigd voor gebruik in het wasproces van groenten, waarna het teruggeleid wordt naar de waterzuiveringsinstallatie, opnieuw gezuiverd en hergebruikt. Een deel van dit water wordt verwerkt tot op drinkwaterkwaliteit en ingezet voor het blancheren van groenten, een proces dat hoge eisen stelt aan de waterkwaliteit.

De geplande productieverhoging en de intensivering van het waterhergebruik vereisen een uitbreiding van de waterzuiveringsinstallatie. Deze uitbreiding wordt oostelijk van, en aansluitend op, de huidige WZI voorzien.

3.2.2.4 Minimaliseren van directe afvoer

Door het vergroten van het buffervolume en het verhogen van het interne hergebruik daalt de noodzaak om overtollig water rechtstreeks af te voeren naar de Heulebeek. Dit resulteert in een vermindering van de ecologische impact van het bedrijf, een betere beheersing van piekafvoeren bij hevige neerslag en een duurzamer gebruik van water. Daarmee draagt deze maatregel bij aan zowel de bedrijfsinterne efficiëntie als aan de bredere klimaatadaptieve doelstellingen van de regio.



Figuur 3-2: Uitbreiding en relocatie waterbuffer en -zuivering

3.2.3 Optimalisatie van logistieke circulatie en verkeersveiligheid

3.2.3.1 Verplaatsen van de toegang voor export

Op heden bevindt de afvoer van verpakte producten zich aan de zijde van de Passendalestraat. Deze situatie veroorzaakt verkeersonveilige situaties, door het mengen van verkeersstromen. Vooral ter hoogte van het dubbel fietspad doen zich regelmatig onveilige situaties voor door aanschuivende vrachtwagens. De intensiteit en frequentie van het vrachtverkeer vormen er een risico voor zowel fietsers als gemotoriseerde weggebruikers, en veroorzaakt bovendien potentiële geluidshinder in de directe omgeving.

Om deze knelpunten weg te nemen, wordt de route voor export verplaatst naar de Mispelarestraat. Deze nieuwe toegang wordt parallel georganiseerd aan de bestaande toevouerroute voor verse groenten. Beide verkeersstromen blijven functioneel en fysiek van elkaar gescheiden om te voldoen aan de normen inzake voedselveiligheid en om kruisverkeer tussen beide stromen te vermijden.

3.2.3.2 Overdekte ruimte voor lossen

De aanvoer van verse groenten zal niet langer in openlucht, maar overdekt gebeuren. Dit beschermt de groenten van direct zonlicht, slecht weer en temperatuurschommelingen. Het overdekken van deze activiteit zal bovendien de geluidshinder beperken. Bij het aanvoerproces blijft men sterk inzetten op de toegankelijkheid voor diverse telers, zoals ook op heden het geval is.

3.2.3.3 Interne circulatie centraliseren

Het afhalen van verpakte diepvriesproducten wordt gecentraliseerd nabij het nieuwe volautomatisch hoogbouwmagazijn. Hier worden 8 tot 12 laadkades voorzien, een uitbreiding ten opzichte van de huidige 4 laadpunten aan de voorzijde van de site, die zullen verdwijnen. Een capaciteitsverhoging maakt het mogelijk om vrachtbewegingen sneller te verwerken, waardoor wachttijden en het aandeel stationerende koelwagens afneemt. Het resultaat is een vlottere logistieke doorstroming en een verdere daling van potentiële geluidshinder en uitstoot.

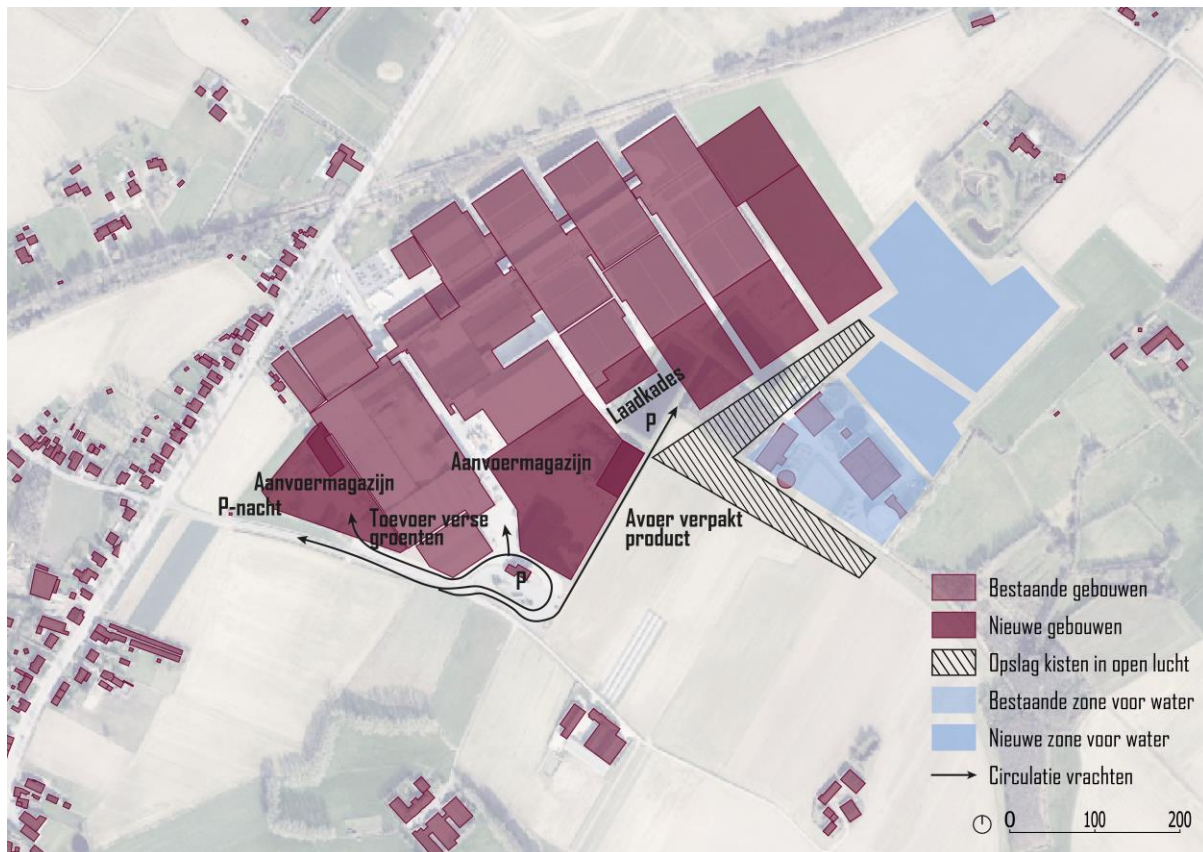
In het ontwerp van de vernieuwde site wordt gestreefd naar een interne circulatie die zoveel mogelijk centraal op het terrein wordt verplaatst. Door wachtparkings en het laden en lossen weg te halen van de perceelranden, wordt de potentiële geluidshinder voor omwonenden aanzienlijk gereduceerd.

3.2.3.4 Parkeren en wachtplaatsen

Naast een efficiënte circulatie moet ook de parkeer- en wachtruimtevoorzieningen voor vrachtverkeer voldoende zijn. De parkeerbehoefte aan de aanvoerszijde blijft beperkt aangezien de verse groenten vrijwel onmiddellijk na aankomst worden verwerkt. Parkeren gebeurt daar enkel occasioneel, bijvoorbeeld bij administratieve handelingen of korte wachttijden. Aan de afvoerszijde is de nood aan parkeer- en wachtzones groter. Vrachtwagens parkeren tijdelijk binnen de site, melden zich aan, en rijden vervolgens door naar de laadkades of (stille) wachtzone. Het ontwerp van de wachtplaatsen voorziet voldoende marge tussen de verschillende laadmomenten om verkeersophoping te voorkomen.

Er is voorzien in een aparte nachtparking voor vrachtwagens die 's nachts of in de vroege ochtend aankomen. Het is wegens regelgeving rond voedselveiligheid niet mogelijk deze toegang te geven tot de hele site gedurende de nacht. Momenteel moeten deze voertuigen vaak langs de openbare weg parkeren, wat leidt tot verkeershinder, geluidsoverlast en veiligheidsrisico's. Eén van de voorziene planingrepen betreft dan ook het reserveren van ruimte voor een afsluitbare wacht- en nachtparking ter hoogte van de Mispelarestraat. Deze zone ligt lager dan het straatniveau, waardoor het geluidsniveau richting de omgeving sterk wordt beperkt. De inpassing van deze parking gebeurt met aandacht voor landschappelijke integratie en akoestische buffering. Deze parkeerzone is reeds vergund, maar werd nog niet gerealiseerd.

De herinrichting van de verkeersstromen en parkeerstructuren resulteert in een veiliger, efficiënter en duurzamer logistiek systeem dat niet enkel de bedrijfsvoering optimaliseert, maar ook de leefbaarheid van de omliggende woon- en landbouwzones verbetert.



Figuur 3-3: Optimalisatie van logistieke circulatie en verkeersveiligheid

3.2.4 Optimalisatie van verkeersstromen voor personenverkeer

3.2.4.1 Herinrichting toegangszone

De verplaatsing van het vrachtverkeer naar de Mispelarestraat creëert nieuwe ruimtelijke mogelijkheden ter hoogte van de toegangszone aan de Passendalestraat. Waar dit deel van de site vandaag hoofdzakelijk functioneert als logistieke toegang, wordt in de toekomst een herinrichting voorzien met focus op personenwagens en actieve weggebruikers. Door de zware transportstromen te verschuiven, kan de toegang t.h.v. de Passendalestraat evolueren naar een ontsluitingszone waar veiligheid, leesbaarheid en comfort voor voetgangers, fietsers en bezoekers centraal staan.

Er wordt onderzocht of een toegang voor het leveren van hulpstoffen aan deze zijde behouden kan blijven. Dit is afhankelijk van de uiteindelijke verkeersdruk en de gewenste organisatie van de productiefloor.

De parkings voor personeel en bezoekers blijven grotendeels op hun huidige locatie behouden, maar worden heringericht met het oog op leesbaarheid, veiligheid en toegankelijkheid. De huidige toegang is weinig herkenbaar voor bezoekers vanwege het gemengd gebruik met vrachtwagens. Door het vrachtverkeer te verplaatsen, kan de parkeerzone worden geoptimaliseerd als duidelijk herkenbare bezoekersentree, met een logische circulatie en veilige verbindingen voor langzaam verkeer.

3.2.4.2 Versmallen van het wegprofiel ter hoogte van de toegang

De toegang aan de Passendalestraat krijgt in de toekomstige situatie een volledig nieuw profiel, aangepast aan de nieuwe gebruikers. Waar de doorgang vroeger diende als hoofdonsluiting voor vrachtverkeer, zal deze in de toekomst hoofdzakelijk worden gebruikt door personenwagens, fietsers en bezoekers. Door de toegangsbreedte te versmallen en de verkeersinfrastructuur te verfijnen, wordt de leesbaarheid van de verkeersstromen verbeterd en de fietsveiligheid aanzienlijk verhoogd.

3.2.4.3 Parkeernood

Op heden blijkt de parkeernood groter dan het huidige aanbod. Het planvoornemen wenst voldoende parkeerplaatsen te voorzien, niet enkel om de huidige tekorten op te vangen, maar ook om rekening te houden met de voorziene groei van de bedrijfsactiviteiten. Er wordt gewerkt volgens een ploegensysteem, wat piekmomenten veroorzaakt bij de shiftwissels, vooral tijdens het oogstseizoen wanneer het personeelsaantal tijdelijk toeneemt.

In dit kader wordt binnen het GRUP de mogelijke inname van de huidige tuinzone onderzocht voor bijkomende parkeerontwikkeling. Deze tuinzone grenst rechtstreeks aan de bestaande parkeerinfrastructuur, waardoor ze zich ruimtelijk logisch aandient voor een uitbreiding. Een afweging moet worden gemaakt tussen de berekende parkeernood en ruimtelijke kwaliteit.

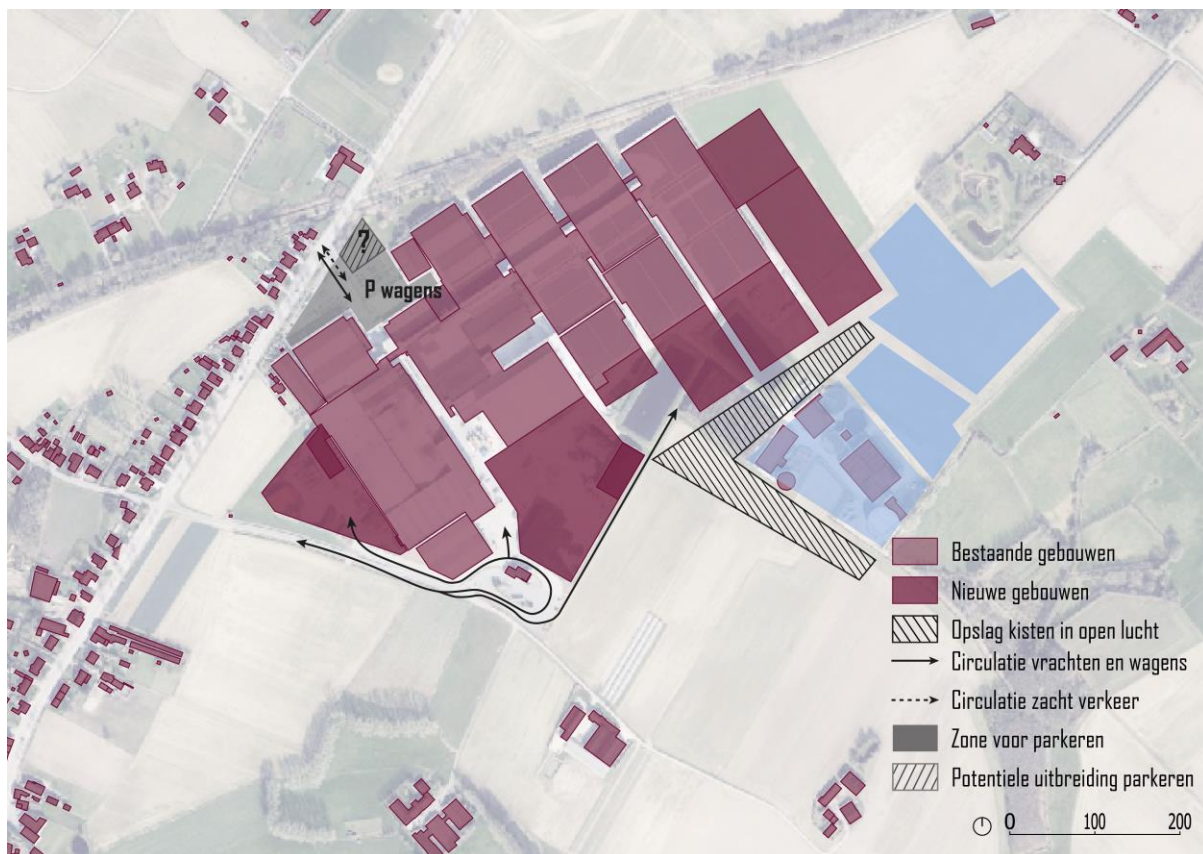
3.2.4.4 Duurzaam verkeer

Herorganisatie van de interne circulatie verbetert de verkeersveiligheid langs de Passendalestraat, waar zich een dubbelrichtingsfietspad bevindt aan de zijde van het bedrijf. Hoewel het aandeel van fietsende werknemers momenteel beperkt is, verhoogt de kwaliteit voor het trage verkeer in de directe omgeving.

Binnen de mobiliteitsstrategie van Pasfrost moet het stimuleren van duurzame vervoersalternatieven voor personeel voorop staan. Minstens zal een voldoende ruime en goed uitgeruste fietsenstalling worden voorzien, in overeenstemming met de verwachte gebruikscijfers. Aanvullende maatregelen, zoals het verbeteren van fietsverbindingen, het voorzien van douches en kleedruimtes, de opmaak van een bedrijfsvervoerplan, of het organiseren van carpoolfaciliteiten, kunnen binnen dit GRUP verder worden onderzocht om een modal shift richting duurzame mobiliteit te ondersteunen.

3.2.4.5 Interne circulatie

De reorganisatie van de interne circulatie en opslagzones zorgt voor een betere interne logistiek. Niet alleen ter hoogte van de ingang, maar ook op de rest van het terrein. Door de stromen van heftrucks, vrachtwagens en voetgangers beter te scheiden, worden conflictpunten weggenomen. Heftrucks kunnen lege kisten sneller en met minder risico verplaatsen, terwijl interne looproutes en oversteekplaatsen zorgen voor meer veiligheid voor voetgangers. Dergelijke infrastructurele maatregelen versterken de veiligheidscultuur binnen het bedrijf en creëren een werkomgeving die zowel functioneel als veilig is.



Figuur 3-4: Optimalisatie verkeersstromen voor personenverkeer

3.2.5 Kwalitatief groen en landschappelijke inpassing

3.2.5.1 *Behoud en beheer bestaande groene assen*

Langs de Passendalestraat en in het bijzonder ter hoogte van de Storoute bevinden zich vandaag reeds waardevolle groenbuffers die een belangrijke rol spelen in de landschappelijke inpassing van de omgeving. Het is van belang deze buffers te behouden, te versterken en duurzaam te beheren, zodat hun landschappelijke, ecologische en visuele waarde op lange termijn verzekerd blijft.

De groene as langs de Storoute vervult een functie die verder reikt dan de bedrijfscontext alleen. Deze route maakt deel uit van een ruimtelijk en beleidsmatig verankerde landschappelijke structuur en wordt erkend als een belangrijk element voor de herkenbaarheid en identiteit van het landschap en de fietsas. De Storoute zelf maakt geen deel uit van het studiegebied GRUP. Wel is aansluitend op de groenstructuur een bufferzone gelegen, op eigendom van het bedrijf. Deze vormt een overgang tussen het waardevol groen en de verharde bedrijfssite. Door beheermaatregelen zoals gefaseerd snoeien en behoud van mantel-zoomstructuren wordt deze groene as robuuster en wordt zijn identiteit versterkt.

3.2.5.2 *Groene inrichting toegangszone*

De toekomstige toegangszone aan de Passendalestraat wordt de primaire toegang voor personenwagens, fietsers en bezoekers, en krijgt daarom een inrichting die zowel functioneel als representatief is. Binnen het GRUP wordt bijzondere aandacht besteed aan de groene inrichting van deze toegang in functie van landschappelijke inkleding met aandacht voor zichtbaarheid en verkeersveiligheid.

Duidelijke ruimtelijke oriëntatiepunten zoals bomenrijen, plantvakken of lage hagen zorgen voor een betere leesbaarheid. Deze groene inrichting versterkt het visuele karakter van de site in zijn omgeving zonder in te boeten aan functionele vereisten omtrent logistieke doorstroming en veiligheid.

3.2.5.3 Ecologische corridor

Aan de zuidoostzijde van het terrein grenst de site aan een biologisch waardevol loofbos met aangrenzend open natuurlandschap. Aan de noordzijde is de Storroutte met bijhorende groene as gelegen. De strategische ligging van het bedrijf tussen beide structuren biedt de kans om een ecologische corridor tussen beide groenzones te creëren. Deze corridor loopt langs de oostelijke zijde van de site, langs de waterbufferzones en het nieuwe diepvriesmagazijn.

Het natuurlijke reliëf van het landschap zorgt ervoor dat een louter visuele buffer op deze locatie weinig visueel of bufferend effect heeft. Binnen het GRUP wordt daarom de inrichting van een ecologische corridor onderzocht, waarbij de focus ligt op biodiversiteit met meer biodiversiteitswaarde per m² die naast een landschappelijke inkleding de biodiversiteit ondersteunt en ook ecosysteemdiensten kan bieden.

De corridor functioneert als schakel tussen twee waardevolle ecosystemen, waardoor soorten zich veilig kunnen verplaatsen en onderlinge uitwisseling mogelijk wordt. Een groene corridor met streekeigen, ecologisch waardevolle soorten kan hier de biodiversiteit versterken en de continuïteit van lokale ecosystemen bevorderen. Ze richt zich op doelsoorten zoals kleine zoogdieren, amfibieën, vogels en bestuivers.

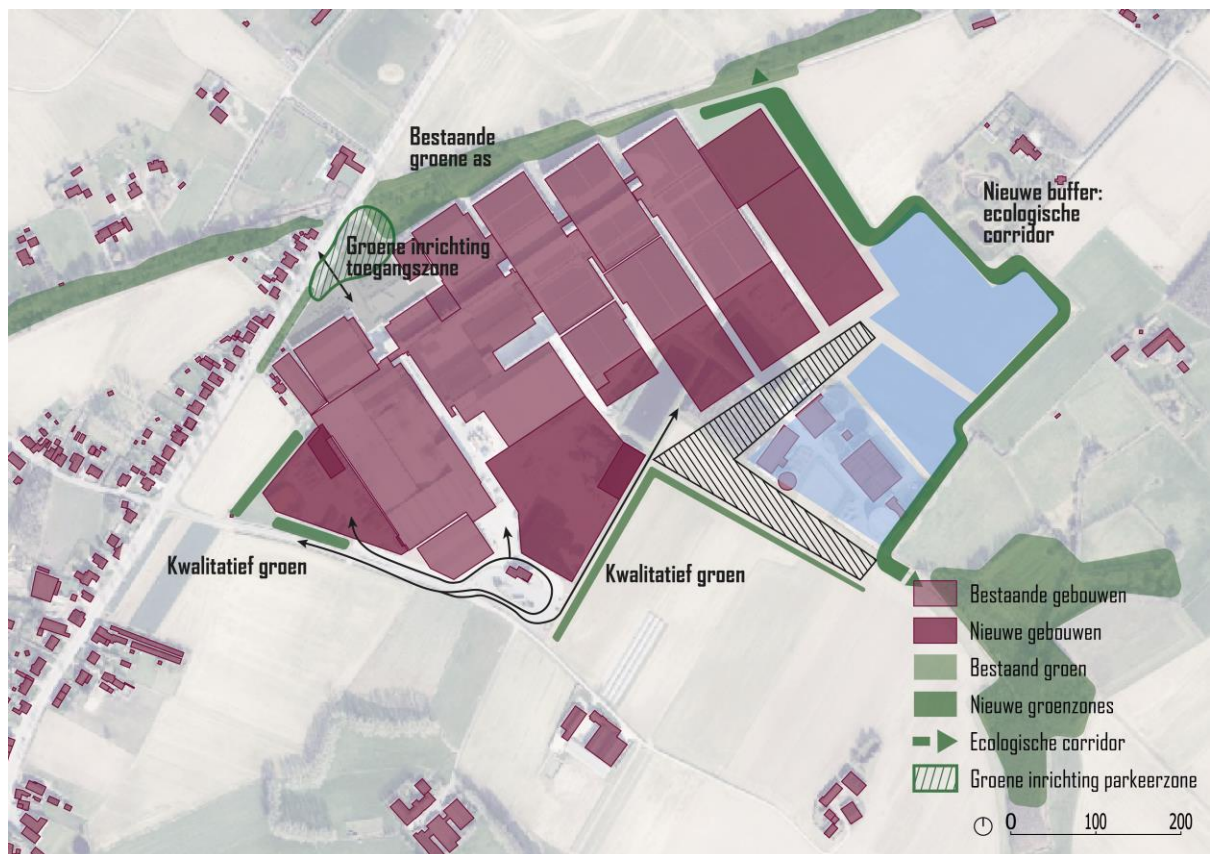
Aansluitend op de boszones wordt een gelaagde mantel-zoom structuur voorzien van struweel en jonge bomen, naar grassen en kruidenlaag. Deze zorgen voor een natuurlijke overgang naar een minder dichte structuur. Binnen de corridor kunnen verschillende zones of gradaties aanwezig zijn met elk hun eigen type beplanting. Er wordt echter een continu lint gecreëerd zonder harde onderbrekingen, afgestemd op het micro reliëf. De corridor zal bestaan uit streekeigen soorten met hoge ecologische waarde.

3.2.5.4 Aanplanting op maat

Ook op andere locaties op de site worden groenstructuren op maat voorzien, afhankelijk van de specifieke noden en kansen. De keuze van beplanting en structuur is telkens gebaseerd op een afweging tussen visuele buffering, akoestische en milieutechnische afscherming, landschappelijke kwaliteit en ecologische versterking.

Waar buffering nodig is tegen geluid, zicht of emissies, wordt gekozen voor compacte, meerlagige groenstructuren met voldoende massa. In zones die een open karakter moeten behouden, worden transparante structuren, bomenrijen en lage vegetaties ingezet waarbij de visuele doorlaatbaarheid primeert. Waar kansen bestaan om natuur te verbinden of habitats uit te breiden, wordt extra ingezet op biodiversiteit verhogende beplanting met streekeigen soorten en natuurlijk beheer.

Daarnaast wordt steeds rekening gehouden met voedselveiligheidsvoorschriften, vooral nabij transportzones, opslagplaatsen, waterbuffers en waterzuivering. Dit beperkt in zekere mate het gebruik van bepaalde plantensoorten, maar benadrukt tegelijk het belang van kwaliteit boven kwantiteit. Ook beheerbaarheid op lange termijn is van belang. Eerder een doordachte en duurzame groenstructuur dan omvangrijke, maar moeilijk te beheren beplantingen.



Figuur 3-5: Kwalitatief groen en landschappelijke inkleding

3.3 Planologische compensatie

3.3.1 Te compenseren

3.3.1.1 Uitbreiding van de oppervlakte voor bedrijfsvoering

Het planvoornemen van voorliggend GRUP voorziet een uitbreiding van de voor bedrijfsvoering gebruikte oppervlakte in gebied dat in het gewestplan bestemd is als agrarisch gebied. Deze bijkomend ingenomen oppervlakte zal in hoofdzaak worden gebruikt voor waterbuffer en waterzuiveringsinstallatie.

Ook de bestaande waterzuiveringsinstallatie bevindt zich in agrarisch gebied. Echter werd deze vergund op basis van het planologisch attest goedgekeurd in 2014 en inmiddels ook gerealiseerd.

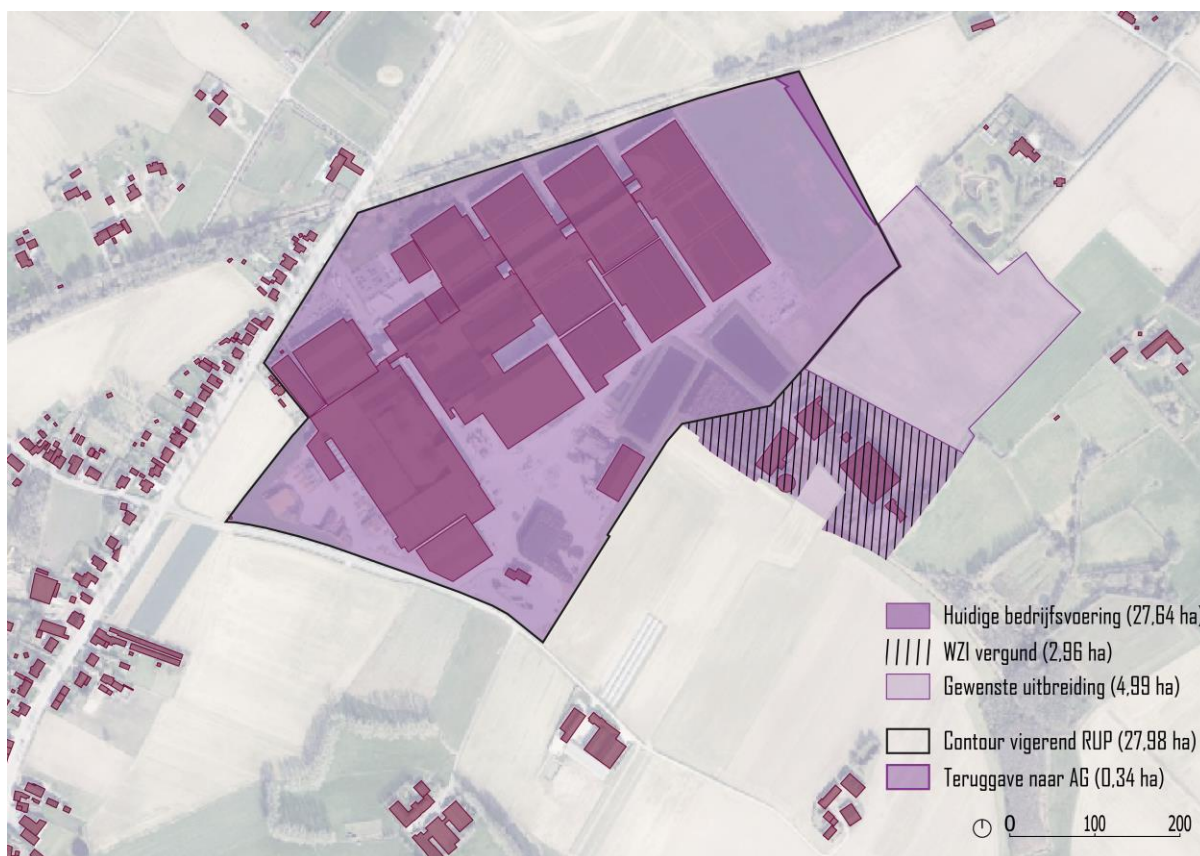
De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) legt via artikel 2.2.6/1 een verplichte planologische compensatie waarbij er netto geen toename mag zijn van bijkomende harde bestemmingen. De agrarische gebieden ressorteren onder de gebiedsaanduiding 'landbouw'. Die gelden als een 'zachte bestemming'. De beoogde bestemming van de site is bedrijvigheid en is dus een 'harde bestemming'. Die omzetting moet dus principieel gepaard gaan met een evenwaardige omzetting in de omgekeerde richting. De planologische compensatieplicht rust op de plannende overheid. In dit geval is dat het Vlaams Gewest.

De compensatieplicht is niet van toepassing op het zone-eigen maken van bestaande hoofdzakelijk vergunde constructies (bv. waterzuiveringsinstallatie). Wordt in het betrokken ruimtelijk uitvoeringsplan echter ook in ruimtelijke uitbreiding voorzien dan geldt de verplichting tot compensatie voor de oppervlakte van de mogelijke uitbreiding. De oppervlakte van de bestaande waterzuiveringsinstallatie hoeft dus niet te worden gecompenseerd. De compensatieplicht is enkel van toepassing op de uitbreiding zelf. Deze heeft een oppervlakte van ongeveer 5 ha.

3.3.1.2 Compensatie in de omgeving

Ten noordoosten van de site grenst een landbouwgebied. Een deel daarvan is binnen het bestaande GRUP bestemd als bedrijvenzone. Het gebied is in professioneel landbouwgebruik en heeft geen functie voor Pasfrost. De zone kan worden gebruikt voor compensatie binnen voorliggend planproces en heeft een oppervlakte van 0,34 ha.

De uitbreiding van Pasfrost voorziet geen inname van herbevestigd agrarisch gebied. Delen van het studiegebied zijn wel deels gelegen in herbevestigd agrarisch gebied. Het planvoornemen voorziet echter niet in een herbestemming van dit gebied.



Figuur 3-6: Overzicht bestemmingen en inname agrarisch gebied

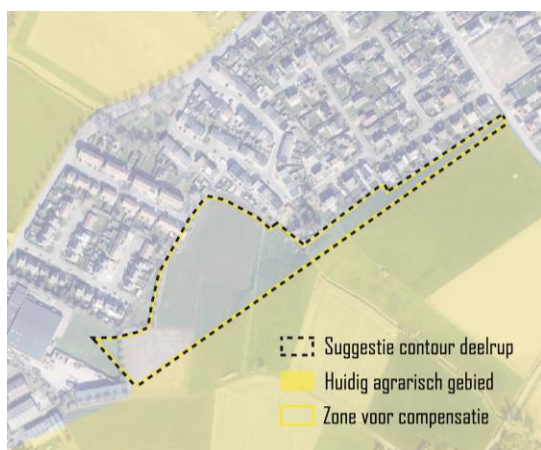
3.3.2 Zoekzones voor planologische compensatie

De plancompensatie voor het ingenomen agrarisch gebied gebeurt binnen hetzelfde GRUP als de inname zelf. De inrichtingsprincipes zoals eerder voorgesteld maken deel uit van een eerste deelgebied. De plancompensatie gebeurt in andere deelgebieden.

Binnen Zonnebeke komen verschillende locaties in aanmerking voor een wijziging van een harde bestemming naar agrarisch gebied. Bij de aanduiding van gebieden voor planologische compensatie wordt rekening gehouden met de ruimtelijke planologische context, de schaal en de ruimtelijk-fysische kenmerken (bv. waterproblematiek). De contour van deze deelgebieden kan daarom ruimer zijn dan enkel de nodige oppervlakte voor compensatie.

Binnen de startnota komen diverse zoekzones aan bod. In de verdere fasen van het GRUP wordt een afweging gemaakt tussen deze zones op basis van hun schaal, ruimtelijke oriëntatie, ruimtelijk-fysische kenmerken en de ruimtelijk planologische kwaliteiten van de planwijziging. De ruimtelijke afweging en al dan niet weerhouden van een compensatiegebied volgt dus in het verder verloop van het planproces.

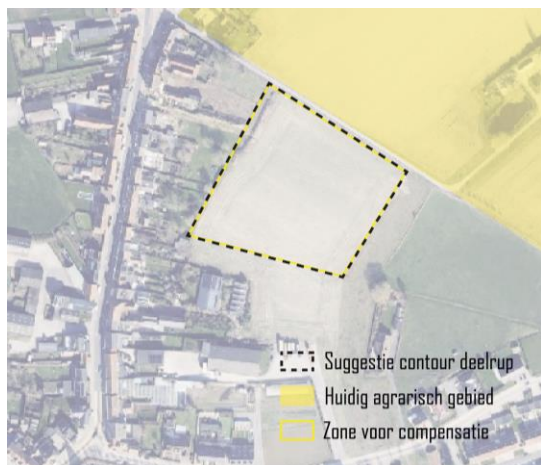
3.3.2.1 WUG Boudewijnpark, Zonnebeke



Ten westen van Zonnebeke bevindt zich een woonuitbreidingsgebied aangesneden voor de wijk 'Boudewijnpark' binnen het gemeentelijk RUP 'Gabarieten in de woonzones'. Een deel van het reservegebied is niet bebouwd. De zuidelijke zone van 2,4 ha is in professioneel landbouwgebruik en wordt gekenmerkt door overstromingsgevoeligheid. Bebouwing is er daarom niet wenselijk of ruimtelijk verantwoord. Het gebied sluit aan bij het open landbouwlandschap. Een bestemming als agrarisch gebied is hier ruimtelijk en planologisch verantwoord.

Figuur 3-7: Zoekzones voor compensatie: WUG Boudewijnpark

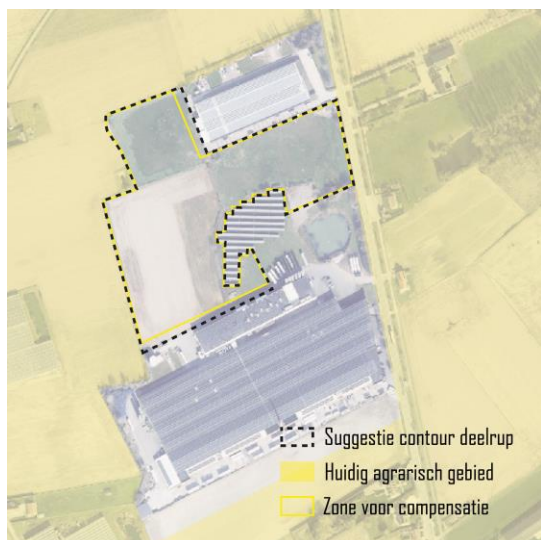
3.3.2.2 WUG Molenstraat, Passendale



Ten noorden van Passendale bevinden zich twee woonuitbreidingsgebieden. Het meest oostelijke is deels bestemd binnen gRUP 'Woonuitbreidingsgebied Kraaiveldstraat' in functie van nieuwe woningen. Een deel werd niet herbestemd en bleef WUG cfr. het gewestplan. De oppervlakte van dit restant WUG bedraagt 1,8 ha. Dit gebied sluit aan bij een aaneengesloten landbouwgebied en is niet versnipperd.

Figuur 3-8: Zoekzones voor compensatie: WUG Molenstraat

3.3.2.3 Bedrijvenzone Westrozebekestraat, Zonnebeke

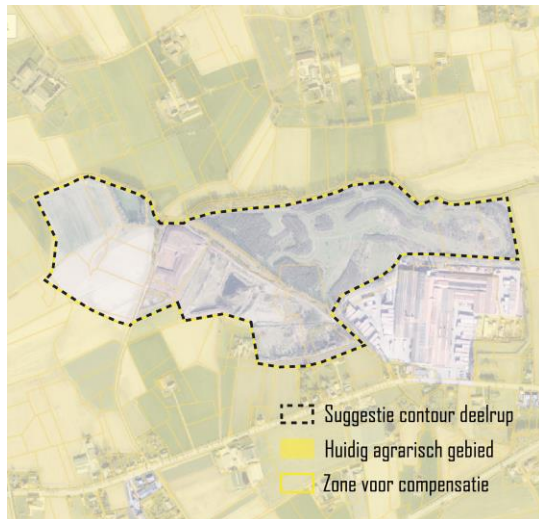


In de Westrozebekestraat in Passendale ligt het GRUP 'Historisch gegroeid bedrijf Jonckvansteen NV'. Dit werd niet volledig ontwikkeld en is deels in landbouwgebruik. De gronden sluiten aan bij het omliggende landbouwgebied en kunnen zonder versnippering opnieuw als landbouwzone bestemd worden. Nieuwe bebouwing is bovendien niet overal wenselijk gezien de gedeeltelijke overstromingsgevoeligheid van het terrein. Bij herbestemming tot landbouwzone wordt de bufferzone uit het vigerende GRUP onderbroken; binnen dit plan moet hiervoor voldoende ruimte voorzien worden. Er blijft ongeveer 4 ha over die als compensatie kan worden ingezet.

Figuur 3-9: Zoekzones voor compensatie: Bedrijvenzone Westrozebekestraat

Deze zone wordt mee bestudeerd in het kader van de opmaak van een bovenlokale uitgiftevisie voor een reeks bedrijventerreinen in Ieper, Diksmuide, Poperinge, Veurne en Zonnebeke. De ligging en omvang van de zone die effectief in aanmerking kan komen voor planologische compensatie is afhankelijk van de resultaten van de opmaak van de bovenlokale uitgiftevisie (verwacht zomer 2026).

3.3.2.4 Ontginningsgebied Ieperstraat, Zonnebeke

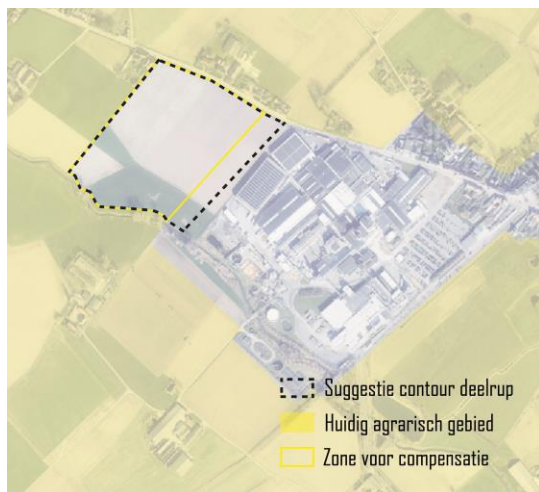


Ten westen van Zonnebeke is in de Ieperstraat een ontginningsgebied met nabestemming gemeenschapsvoorzieningen gelegen. Een deel daarvan werd binnen het gewestelijk RUP “Historisch gegroeid bedrijf Terca Zonnebeke” bestemd voor bedrijvigheid. Het overige gebied bedraagt ca. 40 ha.

Verder onderzoek zal uitwijzen welke delen van dit gebied reeds ontgonnen zijn (en opnieuw opgevuld), en waarvoor de nabestemming gemeenschapsvoorzieningen niet langer wenselijk is. Voor deze delen is compensatie naar een open ruimte bestemming mogelijk.

Figuur 3-10: Zoekzones voor compensatie: Ontginningsgebied Ieperstraat, Zonnebeke

3.3.2.5 Bedrijvenzone Milcobel, Langemark-Poelkapelle



In Langemark-Poelkapelle, ten westen van de kern is het bedrijf Milcobel gelegen. In 2007 werd voor deze site een GRUP opgemaakt met oog op uitbreiding van het bedrijf. Op heden werd een deel van de voor bedrijvigheid bestemde ruimte niet ingenomen. Ca. 9 ha is in landbouwgebruik. Indien rekening wordt gehouden met een bufferzone ten noordwesten van het bedrijf, blijft ca. 8,5 ha over voor planologische compensatie. Het gebied is deels overstromingsgevoelig vanuit de Martjevaart. Bebouwing is er daarom niet wenselijk of ruimtelijk verantwoord. Het gebied sluit aan bij het open landbouwlandschap.

Figuur 3-11: Zoekzones voor compensatie: Bedrijvenzone Milcobel

3.4 Alternatieven

3.4.1 Locatiealternatieven

3.4.1.1 Locatiealternatieven voor Pasfrost

Het bedrijf Pasfrost zit sinds de oprichting reeds gebundeld qua productie en er zijn geen andere sites of bedrijfsgebouwen elders gesitueerd. Pasfrost maakt gebruik van externe locaties om het gebrek aan opslagruimte op te vangen. Deze zijn niet in eigen bezit. Het bedrijf is historisch gegroeid in de omgeving en ligt zo dicht mogelijk in de buurt van zijn leveranciers. Het is bedrijfseconomisch niet mogelijk het bedrijf te herlokaliseren naar een andere locatie. De verhouding tussen ontwikkelingsbehoeften ten opzichte van de bestaande en te behouden infrastructuur maken dat een herlokalisatie van het volledig bedrijf maatschappelijk en bedrijfsmatig niet wenselijk zijn.

Er zijn geen locatiealternatieven voor de uitbreiding van het bedrijf.

3.4.2 Programma-alternatieven

De vraag naar uitbreiding werd gesteld binnen het planologisch attest in 2014. Een uitbreiding is noodzakelijk voor de economische gezondheid van het bedrijf. Er is nood aan een oplossing voor de huidige knelpunten, maar ook aan een uitbreiding van productie om zijn positie tegenover concurrentie te behouden. Daarnaast biedt de uitbreiding de kans om in te zetten op andere ruimtelijke kwaliteiten zoals duurzaam ruimtegebruik, hergebruik van water, landschappelijke inkleding, minimaliseren van verkeers- en geluidshinder, ecologie,... Er zijn geen programma alternatieven.

3.4.3 Inrichtingsalternatieven

3.2 Planingrepen Binnen '3.2 Planingrepen' worden de gewenste ontwikkelingen in grote lijnen toegelicht. De visie voor deze inrichting vormt een kader voor de toekomst.

De ruimtelijke inrichting van de bedrijfssite moet bijdragen aan een goede productiefloor binnen het bedrijf. Er wordt rekening gehouden met optimale interne circulatie, functionele samenhang tussen productiestromen en logistieke zones, alsook met de in voorliggend plan voorziene uitbreidingsmogelijkheden. Zo wordt een evenwicht nagestreefd tussen operationele efficiëntie, veiligheid en ruimtelijke kwaliteit. De voorziene inrichting hanteert dus een bepaalde logica die hogerop werd gemotiveerd.

Op basis van inspraakreacties kunnen alternatieve inrichtingen overwogen worden waarbij een kritische evaluatie in het verder planproces wordt gehanteerd.

3.5 Reikwijdte en detailleringsgraad

Het GRUP zal de bestemmingen en ruimtelijk vertaalbare maatregelen opnemen met het oog op het mogelijk maken van de plandoelstelling zoals omschreven in §3.2.

Het GRUP zal bestaan uit een grafisch plan met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften. Hiervoor wordt uitgegaan van de typevoorschriften Bedrijventerrein voor historisch gegroeid bedrijf en Buffer voor bedrijventerrein, waar gebiedsspecifieke elementen aan worden toegevoegd. Deze voorschriften zullen een gelijkaardige detailleringsgraad hebben als de bestaande voorschriften van de reeds opgemaakte RUP's in het studiegebied GRUP.

Het GRUP zal bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften vastleggen op perceelsniveau.

Voor de nodige plancompensatie zal een herbestemming gebeuren waarbij uitgegaan wordt van het typevoorschrift Bouwvrij agrarisch gebied. De afbakening van de plancontour van het (de) deelgebied(en) zal rekening houden met de ruimtelijke context, met het oog op een kwalitatief

ruimtelijk geheel. De contour van deze deelgebied(en) kan daarom ruimer zijn dan enkel de nodige oppervlakte voor planologische compensatie.

4 Studiegebied voor de uitwerking van de plandoelstellingen van het voorgenomen GRUP (studiegebied GRUP)

In voorliggend hoofdstuk wordt het studiegebied voor het planvoornemen op de site van Pasfrost zelf besproken. Het studiegebied voor compensatiegebieden kwam eerder aan bod in het hoofdstuk 3.3.2 Zoekzones voor planologische compensatie.

Kaart 0 : Situering studiegebied

Kaart 1a Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduidingen (fluviaal)

Kaart 1b Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduidingen (pluviaal)

Kaart 2 Bestaande juridische toestand: gewestplan, gewestplanwijzigingen en ruimtelijke uitvoeringsplannen (+ check vernietigingen RvS)

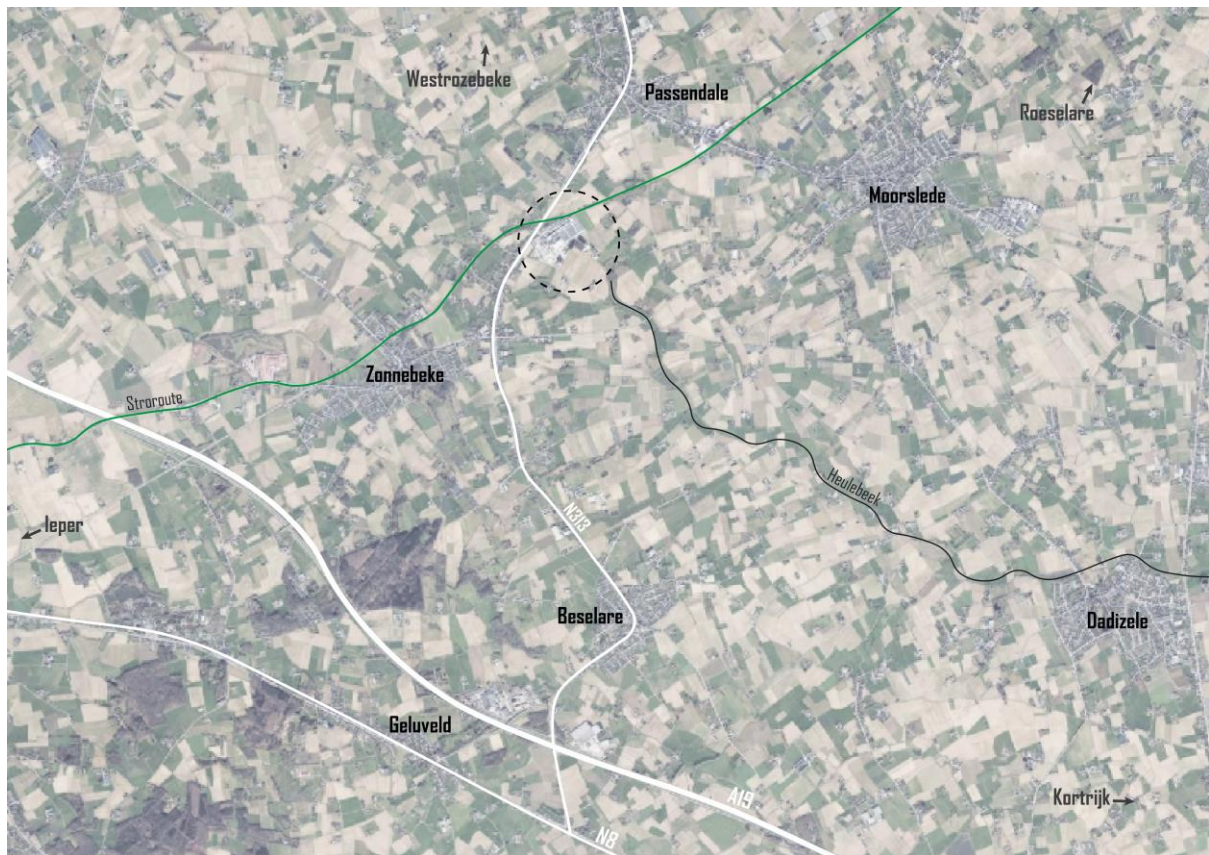
Kaart 3 Bestaande juridische toestand: andere plannen

Kaart 4 Studiegebied planvoornemen

4.1 Macroniveau

Het historisch gegroeide bedrijf Pasfrost is gevestigd in Passendale, deelgemeente van Zonnebeke in de Westhoek (groot aaneengesloten landbouwgebied te West-Vlaanderen). De site is gelegen aan de interlokale weg, de Passendalestraat (N313). Deze weg vormt een verbinding tussen Passendale, Zonnebeke, Beselare en de A19. De meest nabijgelegen steden zijn in het noordoosten Roeselare, in het zuidoosten Kortrijk en ten westen Ieper. In vogelvlucht ligt de Franse landsgrens op ca. 8km afstand van de site met o.a. steden als Tourcoing, Roubaix en Rijsel.

De site grenst aan de fietssnelweg F37 Ieper-Deinze. Deze is ingericht voor fiets-, wandel- en ruiterverkeer. De fietsroute heeft een belangrijke functie als bovenlokale verbindingsweg, maar ook voor recreatie en toerisme. De Storoute wordt erkend als een belangrijke drager van herkenbaarheid en landschappelijke identiteit in de regio.



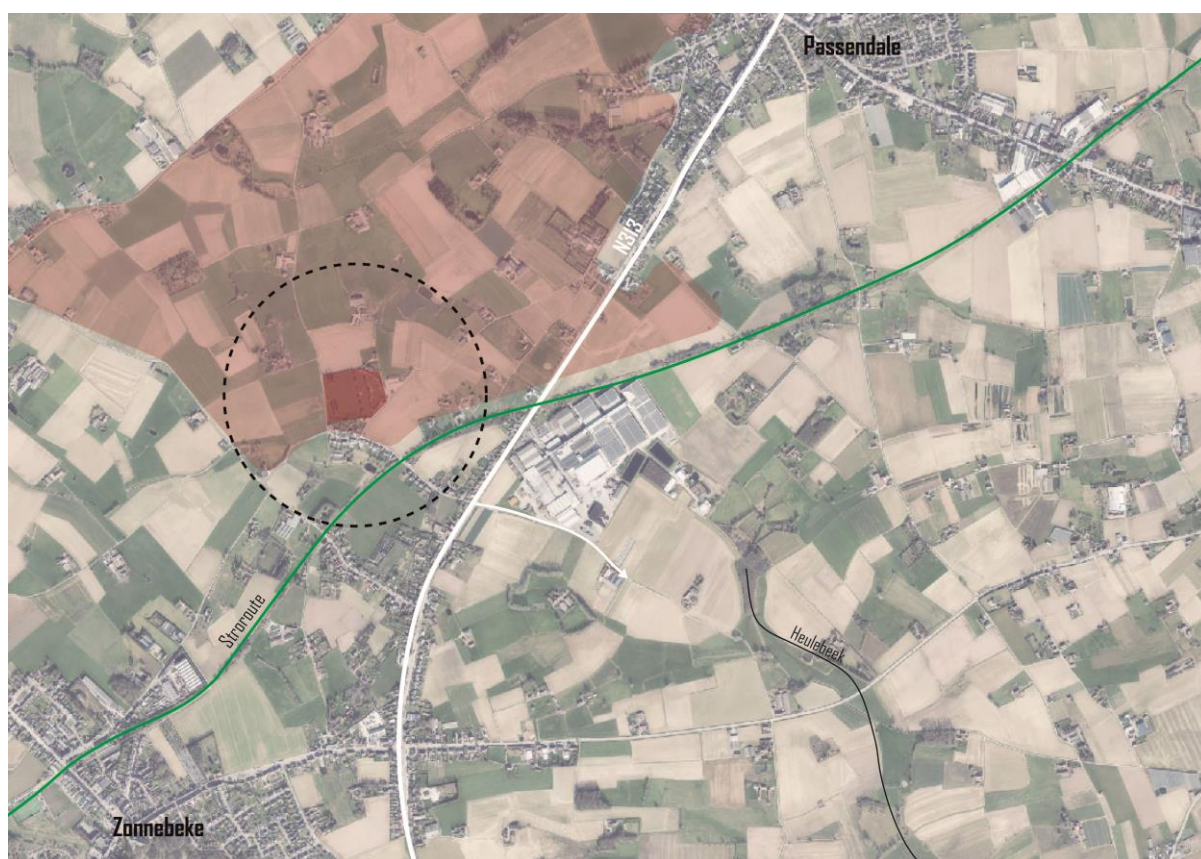
Figuur 4-1: Situering Pasfrost op macroniveau

4.2 Mesoniveau

De site is gelegen in een landelijke omgeving gekenmerkt door een heuvelachtig reliëf. De omgeving bestaat hoofdzakelijk uit landbouwgebied. Ter hoogte van de Passendalestraat bevinden zich private woningen, hoofdzakelijk aan de andere zijde van het bedrijf. De woningen vormen een uitloper van lintbebouwing uit de kern van Zonnebeke, met een open, landelijk karakter. Ten oosten is een alleenstaande woning gelegen op een perceel van 2 ha.

Ten noorden van de site grenst de Storroute met bijhorende groene as. De waterlopen op de site lopen ten zuidoosten over in de oorsprong van de Heulebeek. Langs de beek is een natuurgebied gelegen. Dit bestaat deels uit loofbos, en deels uit cultuurgrasland met bomenrijen en houtkant. Deze zone grenst aan Pasfrost ter hoogte van de waterzuiveringsinstallatie.

Ten noordoosten van de site bevindt zich het Tyne Cot Cemetery (donker rood op figuur 4-2). Deze is beschermd en staat sinds 2023 op de Unesco-Werelderfgoedlijst als onderdeel van 'Begraafplaatsen en herdenkingsites van de Eerste Wereldoorlog (Westelijk Front)'. De begraafplaats is gelegen binnen het 'Slagveld Passendale' (licht rood op figuur 4-2), vastgesteld door het agentschap Onroerend Erfgoed.



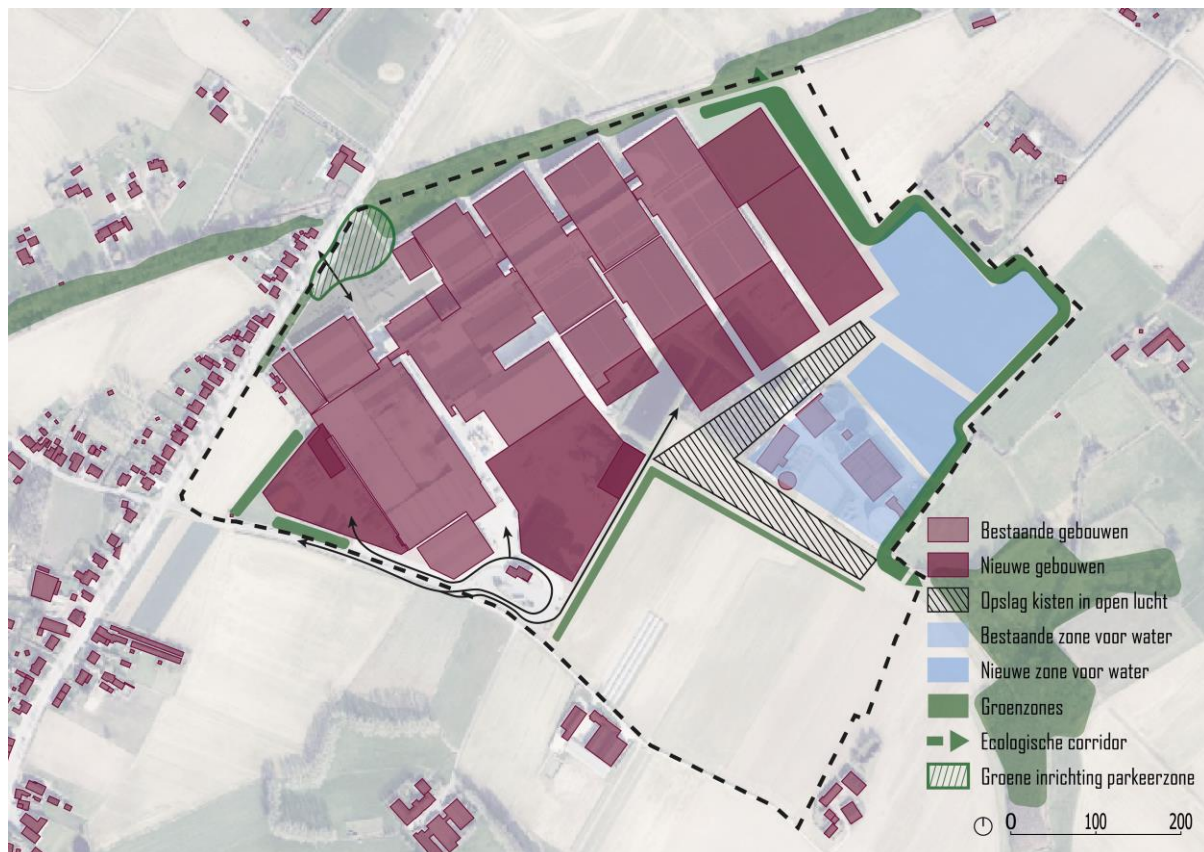
Figuur 4-2: Situering Pasfrost op mesoniveau

4.3 Microniveau

4.3.1 Afbakening studiegebied GRUP

Naast interne uitbreidingsopties wordt ook de mogelijkheid tot samenwerking of overeenkomsten met aangrenzende eigenaars onderzocht. In bepaalde gevallen kan Pasfrost naburige percelen tijdelijk of gedeeltelijk in gebruik nemen voor ondersteunende activiteiten met een beperkt ruimtelijk en milieutechnisch karakter, zoals de opslag van lege kisten of tijdelijke functies.

Het studiegebied GRUP voor voorliggende startnota wordt voldoende ruim genomen. Alle mogelijke inrichtingsalternatieven maken deel uit van de afbakening.



Figuur 4-3: Afbakening studiegebied GRUP

4.3.2 Ruimtelijke invulling van de site

Pasfrost heeft twee toegangen. Levering van groenten gebeurt via de Mispelarestraat. Afhalen van verpakte producten gebeurt via de Passendalestraat. Deze laatste wordt ook gebruikt voor personeel en bezoekers, en biedt toegang tot de parkeerzone.

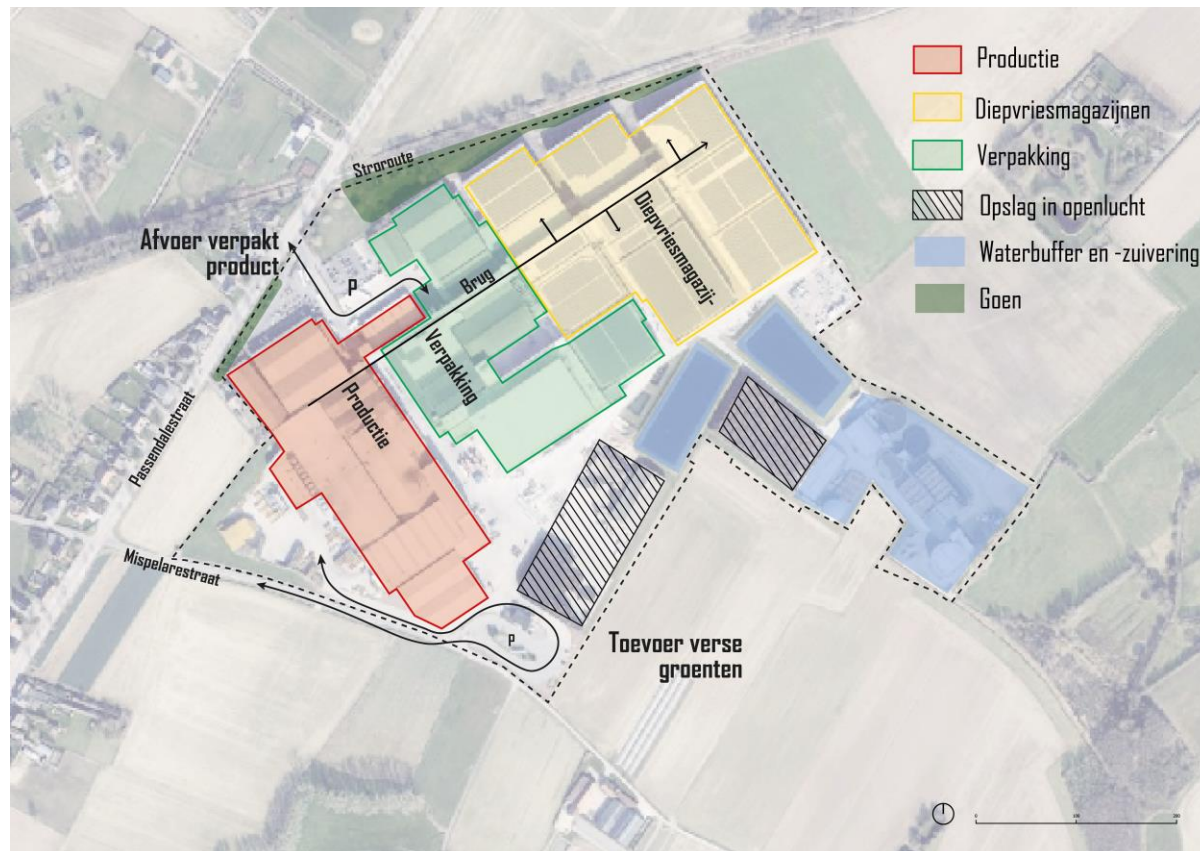
De productie van groenten op de site gebeurt ruwweg in drie stappen. Ten eerste is er de verwerking van verse groenten. Daarna worden deze in grote hoeveelheden opgeslagen in diepvriesmagazijnen. Deze stap is het meest ruimte-intensief. Vervolgens worden de groenten verpakt op maat van de aanvraag, en opgeslagen voor afhalen. De gebouwen voor deze stappen bevinden zich centraal op de site.

Naast de productie zelf vraagt ook het opslaan van kisten voldoende ruimte. Dit gebeurt momenteel verspreid over de zuid- en westelijke zijde van de site.

De waterzuiveringsinstallatie bevindt zich ten zuidoosten van de gebouwen. Deze is gelegen in een meer open omgeving. Tussen de WZI en de gebouwen bevinden zich twee waterbufferbekkens, beide ca. 0,4 ha.

Het bedrijf heeft een dichte bufferzone aan de zijde van de fietssnelweg. De zijde van de Passendalestraat is voorzien van een bomenrij en lage beplanting. Aan de kruising van beide assen bevindt zich de historische tuin van de hoeve die niet langer op het terrein aanwezig is. Op verschillende andere plaatsen is een groene strook vrijgehouden van verharding en bebouwing, ingericht als gazon.

In onderstaande tabel wordt een overzicht van de ruimte binnen het bedrijf gegeven per oppervlakte. Deze wordt verdeeld per type: bebouwing, verharding en onverharde zones. Daaruit blijkt dat de grootste ruimtevrage gaat naar de opslag in diepvriesmagazijnen, maar ook naar verharding voor interne circulatie.



Figuur 4-4: Ruimtelijke invulling en productieflow bestaande toestand

Functie	Oppervlakte (ha)
Bebouwing	12,61
Voor productie	3,46
Voor diepvriesmagazijnen	5,15
Voor verpakking en kantoren	3,25
Voor waterzuivering	0,55
Andere	0,20
Verharding	12,06
Voor opslag in openlucht	1,65
Voor parkeren personeel	0,49
Voor waterbufferbekkens	1,00
Voor zone WZI	1,69
Andere	7,23
Onverhard	2,97
Voor buffer of groene aanplant	0,60
Voor historische tuin	0,63
Andere	1,74
Totaal	27,64

Tabel 4-1: Ruimtelijke invulling bestaande toestand in oppervlakte

4.3.1 Productieproces

4.3.1.1 Selectie van het basisproduct

Het productieproces van Pasfrost start al bij de kiem. In functie van kwaliteit, voedselveiligheid, traceerbaarheid en duurzaamheid wordt zadenselectie, zadenverdeling en teelt opgevolgd en begeleid.

De volgende stap is om de groenten rechtstreeks van het land zo vers mogelijk in de diepvries te krijgen. De kweek van groenten vindt daarom idealiter plaats op daarvoor geschikte gronden in de onmiddellijke omgeving van de locatie waar de verwerking plaats vindt. De herkomst en afstand van de groenten is echter heel erg productafhankelijk, maar er wordt in het huidige productieproces gestreefd naar een gemiddelde tijd van 3u om de groenten vanop het veld naar de diepvries te krijgen. Er worden bijkomend ook groenten van verder af aangevoerd omwille van de grote ruimte-inname van de agrarische producten en de omgevingsfactoren (klimaat, ondergrond,...).

Voor bepaalde kwaliteitslabels wordt samengewerkt met specifieke telers, o.m. voor het bio-label (biologische telers uit Nederland) of babyvoeding.

4.3.1.2 Leveren van verse groenten

Levering en verwerking van producten gebeurt tijdens het oogstseizoen, dat verschilt voor elke groente. Verwerkte producten worden opgeslagen in de diepvriesmagazijnen. Een goede oogst resulteert in voldoende opslag om voor 12 of zelfs 13 maanden aan de vraag te kunnen voldoen. Er is dus een hoge piek in productiviteit tijdens de zomermaanden. Daarbuiten is de aanvoer van groenten een stuk lager, en ligt de focus vooral op het verpakken en exporteren van afgewerkte producten.

De aanvoer van verse groenten gebeurt via de toegang aan de Mispelarestraat. De groenten worden aangeleverd in afzetcontainers, onderlossers of met tractor en kar, afhankelijk van de aard van het product en de bijhorende kwaliteitsvereisten.

Arbeidsintensieve teelten zoals bloemkool, courgette, rode kool en savooikool worden doorgaans rechtstreeks van het veld aangevoerd met tractor en kar. Deze groenten worden van 's morgens tot 's middags handmatig geoogst en arriveren in de loop van de middag of avond bij Pasfrost, verdeeld in kunststof bakken. Akkerbouwgewassen zoals spinazie, erwten, bonen en wortelen worden in bulk geleverd met afzetcontainers of onderlossers. Deze leveringen gebeuren overdag en tijdens de

nacht, waardoor een continue en nauwgezette planning noodzakelijk is om de productielijnen permanent operationeel te houden.

Bij aankomst melden telers of transporteurs zich aan, waarna de vracht wordt gewogen en doorgestuurd naar de loszone. Elke levering ondergaat daar een visuele en technische kwaliteitscontrole. Vervolgens worden de groenten gelost bij het begin van de productielijnen, zodat de verwerking onmiddellijk kan plaatsvinden.

4.3.1.3 Productie

Het bedrijf verwerkt een groot assortiment aan groenten voor monoproduktie: groenten worden verwerkt en ingevroren verpakt, maar er zijn geen mengelingen of additieven. Om labels voor bvb. babyvoeding, halal of bio-producten te behalen gelden diverse normen naar de kwaliteit en voedselveiligheid. Dit vertaalt zich enerzijds in de keuze van het basisproduct (zadeselectie, bemesting en pesticiden tijdens kweek, keuze van telers, ...) en anderzijds is strengere controle tijdens de verwerking van de producten (verwerkingstijd, omstandigheden tijdens transport, voedsel hygiëne, ...).

De verwerking van de groenten start onmiddellijk na levering om de tijd tussen oogst en invriezen tot een minimum te beperken. Op die manier blijft de natuurlijke versheid, smaak en voedingswaarde optimaal bewaard.

Het proces begint met een voorwas, waarbij de groenten met gezuiverd water worden gereinigd om aarde, zand en andere onzuiverheden te verwijderen. Bepaalde groenten worden geschild en/ of versneden vooraleer een tweede wassing plaatsvindt. Vervolgens worden de groenten geblancheerd (kort voorgedookt) met water van drinkwaterkwaliteit afkomstig uit de eigen zuiveringsinstallatie.



Na het blancheren worden de producten afgekoeld in een ijswaterbad. Vervolgens gaat alles door een vries-tunnel met een geperforeerde transportband, waar koude lucht de groenten individueel en uiterst snel invriest volgens het IQF-principe (Individual Quick Frozen).

Figuur 4-5: Invriezen van groenten op rolband

Na het invriesproces volgt de kalibratie, waarbij de groenten op grootte, gewicht en andere productspecificaties worden gecontroleerd. Dit gebeurt met aandacht voor maximale benutting van de grondstof, zodat voedselverlies tot een minimum wordt beperkt. Afhankelijk van de groentesoort en de wensen van de klant kan ook een selectie op vorm plaatsvinden.

4.3.1.4 Gekoelde opslag

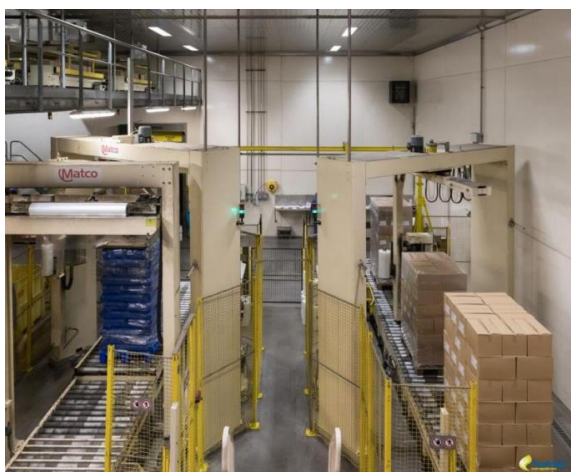
Het ingevroren product komt terecht in kisten en wordt opgeslagen in grote hoeveelheden voor tussenstockage. Via een rolbaan worden de kisten naar de brug gebracht die alles naar de diepvrieskamers voor halffabricaten brengt.



Figuur 4-6: Opslag van halffabricaten in diepvriesmagazijnen

Het product blijft in grote opslag tot op het moment dat ze worden opgevraagd voor export. Pas kort voor verzending vindt de verpakking plaats, wat toelaat om flexibel te reageren op marktvraag en specifieke klantverzoeken.

4.3.1.5 Verpakking

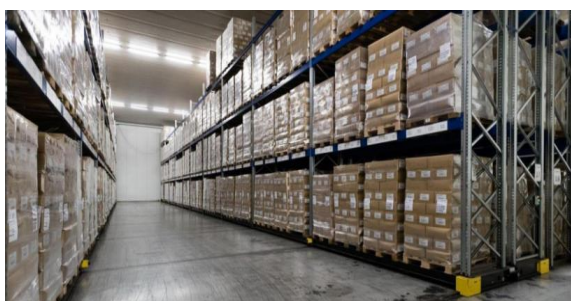


Figuur 4-7: Verpakkingsproces

In deze opslagruimtes blijven de producten bewaard bij constante, gecontroleerde temperaturen. Hierdoor kan Pasfrost het hele jaar door een stabiel aanbod garanderen. Het oogstseizoen verschilt voor elke groente, maar er wordt steeds gestreefd naar voldoende opslag voor minstens 12 tot zelfs 13 maanden. Zo kan het bedrijf flexibel inspelen op verschuivingen in teeltmomenten door weersinvloeden of andere externe factoren.

Wanneer het product wordt opgevraagd voor export, worden de kisten leeggemaakt en gaan de groenten door verschillende controles. Zo garandeert men de kwaliteit van elk uitgaand product.

De groenten kunnen worden verpakt in een breed gamma aan formaten, variërend van kleinverpakkingen van 400 gram tot bulkverpakkingen van 25 kg of octabins van 600 à 700 kg. Dankzij deze variatie kan Pasfrost zowel retailklanten als grootkeukens en industriële verwerkers bedienen. Daarnaast biedt het bedrijf maatwerk voor private labels en huismerken.



Figuur 4-8: Opslag van afgewerkte producten

De afgewerkte producten worden op paletten gestapeld en opgeslagen in rekken. Er wordt gewerkt met een maximale rotatie van twee weken, waarbij tot 70 % van de opslagruimte wordt benut. Dit garandeert een vlotte logistieke doorstroming en een goed beheersbare voorraad.

4.3.1.6 Export van afgewerkte producten

Het bedrijf levert haar producten aan enerzijds retail (supermarkt,...), grootdistributie (scholen, ziekenhuizen, ...) en anderzijds aan industrie (herverwerking naar volgend product). Men probeert tussen deze spelers steeds een evenwicht te behouden in functie van marktzekerheid.

De toegang voor export gebeurt via de Passendalestraat. Vrachtwagens kunnen zich plaatsen op de wachtparking, melden zich vervolgens aan en worden gewogen. Vervolgens gaat men terug naar de wachtparking aan de laadkades.

Na oproeping van de lading worden de goederen geladen via de vier laadkades aan de voorzijde van de site. Dit gebeurt efficiënt en veilig met heftrucks. Na het laden wordt de vracht opnieuw gewogen, waarna de vrachtwagen de site verlaat richting klant of distributiepunt.

Door deze gestructureerde en gecontroleerde werkwijze waarborgt Pasfrost een vlotte logistieke flow, traceerbaarheid en een constante productkwaliteit tot bij de eindklant.

4.3.1.7 Waterzuivering

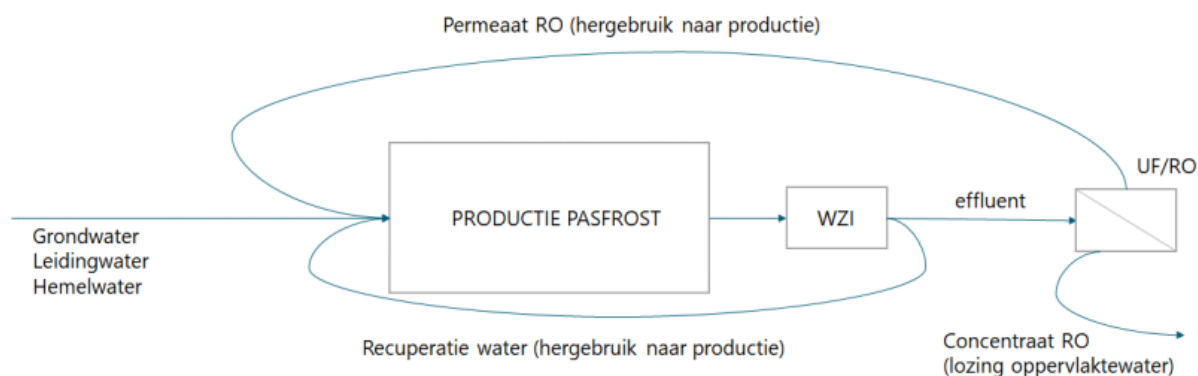
Naast hun productie zelf, zet Pasfrost ook in op duurzaam water- en energieverbruik. De magazijnen zijn maximaal voorzien van zonnepanelen.

Regenwater wordt opgeslagen in buffers en gezuiverd voor het wassen van groenten. Het afvalwater van de groenteverwerking wordt gezuiverd in de waterzuivering die bestaat uit een combinatie van een fysicochemische voorzuivering, anaerobe en aerobe zuivering, en bezinking. Een deel van dit gezuiverde effluent wordt opnieuw gebruikt voor de voorwassing van de groenten. Het overige effluent wordt gefilterd tot drinkwaterkwaliteit door middel van ultrafiltratie en omgekeerde osmose. Dit wordt gebruikt voor het blancheren van de groenten.

Dankzij het zuiveringsproces kan water voor 90% worden hergebruikt. Dit betekent dat elke druppel water tot wel 10 keer wordt gebruikt.

In de omgekeerde osmose ontstaat een afvalwaterstroom die geloosd wordt in de Heulebeek. Slib dat overblijft na zuivering van water voor het wassen van groenten wordt gedroogd tot aarde en krijgt vervolgens ook een tweede leven.

Hemelwater is vaak voldoende, maar tijdens droge periodes in het jaar moet dit worden aangevuld met leidingwater.



Figuur 4-9: Schema waterhergebruik

4.4 Fotoreeks

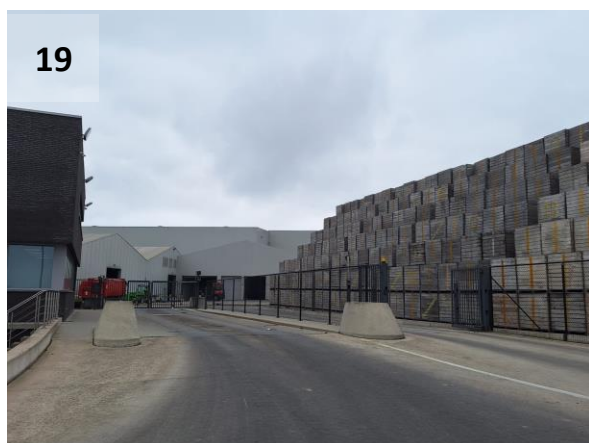


Figuur 4-10: Aanduiding fotoreeks op orthofoto









21



22



23



24



25



26



27



28





4.5 Pasfrost in cijfers

4.5.1 Bestaande toestand

Pasfrost is momenteel vergund voor een productie van 115.000 ton groenten per jaar (afgewerkte producten). Het grootste aandeel daarvan wordt tijdens de zomermaanden verwerkt.

4.5.1.1 Aanvoer telers

Levering van producten gebeurt vooral tijdens de zomermaanden. Jaarlijks zijn er **ca. 9000** leveringen van onverwerkte groenten. Gezien dit wordt verdeeld over 6 dagen per week, zijn er gemiddeld **29** leveringen per dag, verspreid over 24 uren. Tijdstip van de levering is afhankelijk van de groente (en dus het seizoen). Arbeidsintensieve teelten worden vooral geleverd in de loop van de middag en avond, en aangevoerd met tractor en kar. Akkerbouwproducten worden dag en nacht geleverd in bulk via containervrachten (of onderlossers). Levering van groenten gebeurt dus 24 uur per dag.

Voor de aanvoer zijn **4** wachtplaatsen voorzien. Deze worden slechts sporadisch gebruikt. Telers rijden doorgaans meteen door naar de weegbrug.

4.5.1.2 Export

Export bedraagt jaarlijks zo'n **13.000** vrachten en gebeurt relatief gelijk verdeeld doorheen het jaar, wat zich vertaalt in ca. **42** afhalingen per dag. Het afhalen gebeurt via gekoelde vrachten en verdeeld over de laaduren (7:00 tot 19:00).

Er zijn **4** laadkades voor export. Ter hoogte van deze laadzone zijn **10** wachtplaatsen voor vrachten voorzien.

De site is gedurende de nacht niet toegankelijk om (voedsel)veiligheid te kunnen garanderen). Dit zorgt voor overlast door wachtende vrachten (met draaiende koeling) op de openbare weg. Het bedrijf heeft daarom een vergunning aangevraagd, en verkregen, voor een nachtparking. Deze zal zich bevinden grenzend aan de Mispelarestraat.

4.5.1.3 Personeel en bezoekers

Doorgaans zijn er **189** arbeiders aanwezig. Tijdens het hoogseizoen loopt dit aantal op tot **233** werknemers. Arbeiders werken in een ploegensysteem met een shiftwissel om 6:00, 14:00 en 22:00. Tijdens elke shift zijn er ca. **63** werknemers aanwezig, of **78** tijdens het piekseizoen.

Er zijn daarnaast **43** bedienden met een functie in administratie, sales, supply chain, planning,... Er wordt regelmatig van thuis uit gewerkt, en werknemers zijn regelmatig op verplaatsing voor meetings.

Zo goed als alle werknemers komen met de wagen (**99%**), waarvan een aanzienlijk aandeel aan carpooling doet.

Verder zijn er gemiddeld **700** leveringen per jaar of **2 à 3** per dag voor hulpstoffen. Deze kunnen worden geleverd tussen 8:00 en 16:00. Aan de voorzijde van de site zijn **15** parkeerplaatsen voor servicediensten voorzien.

Dagelijks zijn er gemiddeld **15** bezoekers. Dit kan gaan over sollicitanten, verkopers, poetshulp en andere diensten. Deze komen sterk verspreid over de dag.

4.5.1.4 Parkeervoorzieningen personeel en bezoekers

Aan de voorzijde van het bedrijf (toegang Passendalestraat) zijn **171** parkeerplaatsen voorzien. Deze bevinden zich links en rechts van de toegang. Er zijn een **10-tal** plaatsen gereserveerd voor bezoekers en er zijn **12** elektrische laadplaatsen voorzien.

Ter hoogte van het portiergebouw, waar telers zich aanmelden (toegang Mispelarestraat) zijn **15** parkeerplaatsen voor werknemers voorzien. Deze dienen voor het personeel in het portiersgebouw, en bieden hun een veiliger en aangener alternatief dan helemaal over de site te lopen.

Er is ruimte voor het stallen van fietsen in een overdekte garage. Hier kunnen ca. **15** fietsen worden gestald. Elektrische fietsen kunnen er worden opgeladen.

4.5.2 Gewenste toestand

Het bedrijf wenst zijn productie op te voeren van 115.000 ton per jaar naar 140.000 ton per jaar op korte termijn en 180.000 ton per jaar op lange termijn, een stijging van ca. 60%. De stijging van deze productie vraagt meer werknemers en transporten, echter gebeurt dit niet op evenredige wijze. Enerzijds wordt ingezet op automatisatie, waardoor voor eenzelfde proces minder personeel nodig is.. Anderzijds is er een grotere vraag naar export. Dit gebeurt in grote containers die steeds vol worden geladen. Aanvoer kan eveneens in grotere hoeveelheden worden verwerkt. Door automatisatie en efficiëntieverhoging van transport stijgt het aandeel personeel dus niet evenredig met de productiestijging.

4.5.2.1 Aanvoer telers

Piekmomenten blijven na de uitbreiding gelijkaardig aan de huidige situatie, aanvoer van groenten gebeurt hoofdzakelijk tijdens het oogstseizoen. Het aantal leveringen van verse groenten zal naar schatting een stijging kennen van 35%. Er zullen ca. **12.150** leveringen per jaar gebeuren, of gemiddeld **39** per dag (6 dagen per week).

De huidige hoeveelheid van **4** wachtplaatsen voor leveringen is voldoende. De wachtzone wordt mogelijk verplaatst, maar niet noodzakelijk uitgebreid.

4.5.2.2 Export

Wanneer de productie wordt verhoogd, zullen er gemiddeld 30% meer vrachten worden geëxporteerd. Dit vertaalt zich in **16.900** vrachten per jaar, of gemiddeld **54** vrachten per dag.

Het huidige aanbod aan laadkades is onvoldoende. Op de nieuwe locatie worden **8** tot **12** laadkades voorzien. Ook de wachtzones worden aangepakt. De nachtparking zal gerealiseerd zijn, en de interne circulatie (route: wachtzone – aanmelden – wegen – laden – wegen – export) wordt herzien om hinder te vermijden. Bij de inrichting van wachtzones moet worden rekening gehouden met het verhoogde vrachtverkeer. Verder kan worden ingezet op elektrische laadplaatsen.

4.5.2.3 Personeel en bezoekers

Het aantal arbeiders zal naar schatting zo'n 25% stijgen tijdens het jaar, en 20% tijdens het piekseizoen. Op dat moment draaien alle processen namelijk op hogere capaciteit, en gebeurt verwerking meer efficiënt. Er zullen naar schatting **236** arbeiders aanwezig zijn, met een piek van **280** tijdens het oogstseizoen.

Arbeiders werken in een ploegensysteem met een shiftwissel om 6:00, 14:00 en 22:00. Tijdens elke shift zijn er ca. **79** werknemers aanwezig, of **93** tijdens pieken.

Het aandeel bedienden heeft een minder hoge stijging van naar schatting 15%. Er zullen ca. **50** bedienden zijn. Er wordt regelmatig van thuis uit gewerkt, en werknemers zijn regelmatig op verplaatsing voor meetings.

Zo goed als alle werknemers komen met de wagen (**99%**), waarvan een aanzienlijk aandeel aan carpooling doet.

Het aandeel bezoekers zal een stijging kennen van zo'n 15%. Goed voor ca. **17** bezoekers per dag. Dit kan gaan over sollicitanten, verkopers, poetshulp en andere diensten. Deze komen sterk verspreid over de dag.

Het aandeel leveringen voor hulpstoffen zal naar schatting een stijging kennen van 50%, bijna evenredig met de productiestijging. Dit vertaalt zich in **1.050** leveringen per jaar of **3 à 4** vrachten per dag.

4.5.2.4 Parkeervoorzieningen personeel en bezoekers

Gezien het aantal werknemers tijdens het piekseizoen stijgt zal het aantal parkeervoorzieningen met minstens 20% moeten worden uitgebreid. Zo blijkt op heden al dat het aanbod te beperkt is. Een meer gedetailleerde berekening zal worden gemaakt in het hoofdstuk **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden. Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**

De parkeerplaatsen ter hoogte van het portiergebouw blijven behouden en indien nodig uitgebreid.

4.6 Bestaande juridische toestand

Plan	Naam
Gewestplan(nen) of gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	gewestplan Ieper-Poperinge (K.B. 14/08/1979); GRUP historisch gegroeid bedrijf NV Pasfrost – Zonnebeke (BVR 10/07/2008).
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen
Gemeentelijke verkavelingen, plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen
Beschermde dorpsgezichten, monumenten, landschappen, ankerplaatsen	Geen
Gebieden van het VEN en IVON	Geen
Habitat- en Vogelrichtlijngebieden	Geen
Vlaamse of erkende natuurreservaten, bosreservaten	Geen
Recht van voorkoop	Geen
Beschermingszones grondwaterwinning	Geen
Trage wegen, gewestwegen, spoorwegen	N131 Passendalestraat
Bevaarbare waterlopen	Geen
Onbevaarbare waterlopen	<u>Categorie 0</u> : Heulebeek; <u>Categorie 1</u> : geen; <u>Categorie 2</u> : geen; <u>Categorie 3</u> : geen.

Tabel 4-2: Overzicht juridische toestand

4.6.1 Vergunningstoestand

Omgevingsvergunningen

Datum beslissing	Onderwerp	Vergunningverlenende overheid
21/02/2019	De lozing van bedrijfsafvalwater (via eigen afvalwaterzuiveringsinstallatie) met een debiet van 45 m³/uur, 750 m³/dag en 90.000 m³/jaar in de Heulebeek voor een termijn tot 09/10/2021.	Deputatie
21/11/2019	Het bouwen van een stockageruimte en het verbouwen van een productiegebouw, het uitbreiden en wijzigen van een diepvriesgroentenbedrijf voor een termijn tot 9/10/2034.	Deputatie
23/07/2020	De lozingsvoorwaarden worden bijgesteld voor een termijn tot 21/10/2021.	Deputatie
1/04/2021	Hernieuwing van de lozingsrubriek voor bedrijfsafvalwater (incl. bijstelling van voorwaarden) en dit voor een termijn die gelijk loopt met de basisexploitatievergunning (= 09/10/2034); vervanging van de opslag van ijzertrichloride door natriumaluminaat en dit in dezelfde vaste houder op exact dezelfde positie.	Deputatie
21/04/2022	Het bouwen van een automatisatiecorridor voor het verhandelen van lege transportkisten.	Deputatie
27/04/2023	Het bouwen van een automatisatiecorridor.	Deputatie
20/06/2024	Het verplaatsen van 3 grondwaterwinningsputten.	Deputatie
25/9/2025	De aanleg van een nachtparking, bouwen van een stockageruimte ter vervanging van een bestaande stockageruimte en doortrekken transportbrug.	Deputatie

Tabel 4-3: Overzicht omgevingsvergunningen

Stedenbouwkundige vergunningen

Datum beslissing	Onderwerp	Vergunningverlenende overheid
26/07/1963	Bouwen van 2 hoenderhokken	College van Burgemeester en Schepenen
5/10/1973	Bouwen van een bergplaats	College van Burgemeester en Schepenen
18/01/1974	Bouwen van een werkplaats en frigo (gewijzigd ontwerp)	College van Burgemeester en Schepenen
18/10/1974	Bouwen van een diepvriesbedrijf	College van Burgemeester en Schepenen
1/08/1975	Uitbreiden van koelhuis	College van Burgemeester en Schepenen
24/10/1983	Uitbreiden van koelhuis	College van Burgemeester en Schepenen
12/12/1983	Uitbreiden van koelhuis	College van Burgemeester en Schepenen
07/01/1985	Uitbreiden van de bedrijfstapelplaats	College van Burgemeester en Schepenen
22/07/1985	Aanleg van 4 putten voor de zuivering van afvalwater	College van Burgemeester en Schepenen
28/07/1986	Uitbreiding bedrijf met koelhuis	College van Burgemeester en Schepenen
18/01/1989	Bouwen van een grondkeringsmuur	College van Burgemeester en Schepenen
5/07/1990	Bouwen van een koelhuis bij bestaand bedrijf	College van Burgemeester en Schepenen
27/02/1991	Bouwen van een landbouwloods en afbreken van bestaande stal	College van Burgemeester en Schepenen
10/04/1991	Bouwen van een bedrijfsloods en burelen en afbreking van bestaande loodsen	College van Burgemeester en Schepenen
6/12/1993	Uitbreiden van bestaand diepvriesbedrijf met een koelloods	College van Burgemeester en Schepenen
19/12/1994	Uitbreiden van diepvriesbedrijf met een koelloods	College van Burgemeester en Schepenen
27/06/1995	Uitbreiden van diepvriesbedrijf met een koelloods	College van Burgemeester en Schepenen
14/04/1998	Uitbreiden van diepvriesbedrijf met een verwerkingsloods voor groenten	College van Burgemeester en Schepenen
26/01/1999	Uitbreiden van bestaand diepvriesbedrijf met verwerkings-loods voor groenten, een diepvriesloods, drie reservoirs voor waterzuivering en een keermuur	College van Burgemeester en Schepenen
23/11/1999	Uitgraven van één waterbekken: vergroten van bestaand waterbekken	College van Burgemeester en Schepenen
15/02/2000	Bouwen van een bureelgebouw	College van Burgemeester en Schepenen
4/2/2002	Rooien van populieren + aanleg en beplanten van talud	College van Burgemeester en Schepenen
07/10/2002	Bouwen van een diepvriesloods en machinekamer	College van Burgemeester en Schepenen
10/03/2003	Verplaatsen van hoogspanningscabine	College van Burgemeester en Schepenen
5/08/2003	Verplaatsen van hoogspanningscabine	College van Burgemeester en Schepenen
15/09/2003	Bouwen van opvangbekken voor regenwater, nabezinktank, beluchtingsbekken en een loods voor waterbehandeling	College van Burgemeester en Schepenen
25/04/2005	Slopen van 2 loodsen en bouwen van een diepvries- en een verpakingsloods	College van Burgemeester en Schepenen
13/11/2006	Verplaatsen van een waterzuivering en het bouwen van een bijhorende	College van Burgemeester

	loods voor elektriciteit voor de waterzuivering	en Schepenen
20/04/2009	Slopen van loods, aanleggen van betonverharding en bouwen van 2 loodsen	College van Burgemeester en Schepenen
26/11/2009	Bouwen van een diepvriesloods en lokaal voor technieken	College van Burgemeester en Schepenen
25/02/2010	Slopen van loods en bouwen van een productieloods, overkappen van groentenopslag, bouwen van een dienstlokaal en het aanleggen van betonverharding	College van Burgemeester en Schepenen
18/04/2013	Slopen van bijgebouw, bouwen van een diepvriesloods en het aanleggen van betonverharding voor bakkenopslag bij bestaand diepvriesbedrijf	College van Burgemeester en Schepenen
30/04/2014	Omgevingsaanleg en bouwen van een bureelgebouw	College van Burgemeester en Schepenen
5/03/2015	Bouwen van een diepvrieskamer	College van Burgemeester en Schepenen
23/04/2015	Bouwen van een zuiveringsinstallatie	College van Burgemeester en Schepenen
18/01/2016	Bouwen van twee bruggen voor transportband	College van Burgemeester en Schepenen
22/09/2016	Gefaseerd bouwen van een diepvrieskamer, slopen van een zuiveringsinstallatie, bouwen van een stockageruimte en uitbreiden van transportband	College van Burgemeester en Schepenen

Tabel 4-4: Overzicht stedenbouwkundige vergunningen

Milieuvergunningen

Datum beslissing	Onderwerp	Vergunningverlenende overheid
12/2/1976	tot exploitatie van een bedrijf voor het verwerken, invriezen en stockeren van groenen, fruit, vlees, vis en andere aan bederf onderhevige producten (33037/247/1/A/4)	Deputatie
29/4/1988	akte genomen van het plaatsen van een stoomketel. (33037/247/1/A/2)	Deputatie
22/8/1990	akte genomen van het plaatsen van een stoomketel (33037/247/1/A/3)	Deputatie
30/11/1995	besluit van de niet opheffing/schorsing van de vergunning van NV Pasfrost (33037/247/1/E/1)	Deputatie
14/12/1995	een groentenverwerkend bedrijf te veranderen door wijziging, uitbreiding en toevoeging (33037/247/1/E/2)	Deputatie
15/9/1997	het oppompen van grondwater (33037/247/1/G/1)	De Vlaamse Regering
28/1/1999	een groentenverwerkend bedrijf te veranderen door wijziging, uitbreiding en toevoeging (33037/247/1/E/3)	Deputatie
26/8/1999	de aanleg en exploitatie van een grondwaterwinning (33037/247/1/G/3)	Deputatie
26/9/2002	een groentenverwerkend bedrijf uit te breiden en te wijzigen (33037/247/1/E/4)	Deputatie
26/5/2004	het veranderen van een diepvriesgroentenbedrijf door uitbreiding en toevoeging en het verder exploiteren van een grondwaterwinning uit de Sokkel en de Formatie van Ieper (gewijzigde inhoud t.a.v. 6/11/2003)	De Vlaamse Regering
10/8/2004	de afgeleverde milieuvergunning op proef voor het lozen van bedrijfsafvalwater omgezet wordt in een definitieve vergunning voor 5 jaar (33037/247/1/E/7) (gewijzigde inhoud t.a.v. 4/3/2004)	De Vlaamse Regering
1/6/2006	akte genomen van de geplande verandering (geldig tot 1/9/2011) (33037/247/1/E/8)	Deputatie
27/7/2006	definitieve uitspraak gedaan inzake de proefvergunning (33037/247/1/E/9)	De Vlaamse Regering
8/2/2007	een diepvriesgroentenbedrijf verder te exploiteren, uit te breiden en te wijzigen (33037/247/1/E/10)	Deputatie
18/7/2011	de tijdelijke exploitatie van een puinbreekinstallatie (33037/247/1/E/12)	College van Burgemeester en Schepenen
18/8/2011	verleend (geldig tot 18/8/2013) voor het verder exploiteren, wijzigen, uitbreiden en toevoegen van een groentenverwerkend bedrijf	Deputatie
10/11/2016	het uitbreiden van een diepvriesgroentenverwerkend bedrijf	Deputatie
29/6/2017	akte genomen van een mededeling kleine verandering	Deputatie

Tabel 4-5: Overzicht milieuvergunningen

5 Scoping

5.1 Plan-MER plicht

De regelgeving inzake planmilieueffectrapportage is opgenomen in titel IV van het DABM (Decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid, 5 april 1995 en latere wijzigingen), en bijhorende Besluiten.

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

Volgens de geldende regelgeving moet er een plan-MER voor het GRUP worden opgemaakt omdat:

- Het plan onder de definitie van een plan of programma valt, zoals gedefinieerd in het DABM (het GRUP wordt opgesteld op initiatief van het Vlaams Gewest en valt m.a.w. onder de definitie van een plan of programma)
- Het geen klein gebied op lokaal niveau of kleine wijziging betreft (het GRUP houdt een herbestemming in van agrarisch gebied naar industriegebied en het is een gewestelijk plan)
- Aanzienlijke effecten vooraf niet uit te sluiten zijn en dat het plan het kader kan vormen voor de latere vergunning voor projecten uit de bijlagen van het project-m.e.r.-besluit.

Bij de opmaak van dit GRUP zal daarom een plan-MER opgemaakt worden, waarbij de mogelijke significante milieueffecten onderzocht worden. Onderstaand wordt de algemene methodologie toegelicht, vervolgens wordt meer concreet ingezoomd op de te onderzoeken milieueffecten per discipline in het plan-MER.

5.2 Geïntegreerd milieuonderzoek

Elk plan – en dus ook dit GRUP – brengt veranderingen in de leefomgeving teweeg. De effecten van deze veranderingen op het leefmilieu kunnen te verwaarlozen, positief, maar ook negatief zijn. Het is daarom belangrijk om van RUP's de 'milieueffecten' en hun 'aanzienlijkheid' te onderzoeken op 'geïntegreerde' wijze.

5.2.1 Referentiesituaties en ontwikkelingsscenario's

De referentiesituatie is de toestand van het milieu die als vergelijkingsbasis dient voor het beschrijven en beoordelen van de impact van een plan. De referentiesituatie is dus de toestand van de omgeving in het referentiejaar in afwezigheid van het plan. In dit geval worden de milieueffecten van de geplande situatie vergeleken met twee referentiesituaties: een feitelijke en juridisch-planologische. Deze referentiesituaties werden reeds uitvoerig besproken in deel 1 en 2 van deze startnota.

In de feitelijke referentiesituatie gebeurt de vergelijking ten aanzien van de bestaande feitelijke toestand op het terrein, aangevuld met reeds vergunde projecten waarvan de exploitatie verwacht wordt voor het referentiejaar (2030). 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.

In de juridisch-planologische referentiesituatie wordt bijkomend het milieueffect van het plan bepaald ten opzichte van de juridische toestand. Het GRUP bevestigt de bestemming voor de zone van de waterzuiveringsinstallatie zoals vergund op basis van het planologisch attest dat is goedgekeurd in 2014. Op heden is deze zone namelijk bestemd als agrarisch gebied. Het GRUP maakt een uitbreiding van het bedrijf mogelijk in zuidoostelijke richting.

Hieruit volgt dat het onderscheid tussen beide referentiesituaties enkel relevant is voor wat betreft de discipline mens – ruimtelijke aspecten, tenzij later uit het onderzoek blijkt dat het onderscheid ook nog voor andere disciplines betekenisvol zou zijn.

Op heden zijn er geen concrete geplande toekomstige ontwikkelingen gekend in de omgeving van het studiegebied voor het planvoornemen die als ontwikkelingsscenario zullen worden meegenomen. Met betrekking tot de referentiesituatie wordt wel een bevraging van het strategisch verkeersmodel van de Vervoerregio gedaan om de intensiteiten in het jaar 2030 te vergelijken met de op te meten intensiteiten. Indien hier grote verschillen op zouden zitten, kunnen de geplande verkeerstellingen in het kader van de discipline mens-mobiliteit eventueel opgehoogd worden.

5.2.2 Alternatieven

Voor een bespreking van de te onderzoeken alternatieven doorheen het plan-MER wordt voor een gedetailleerd overzicht verwezen naar deel 3.4 van voorliggende startnota.

5.2.3 Studiegebied milieubeoordeling

In eerste instantie maakt het voorgenomen studiegebied voor het planvoornemen integraal deel uit van het studiegebied voor de milieubeoordeling. Bij de afbakening van het studiegebied voor de verschillende milieudisciplines wordt ook rekening gehouden met het invloedgebied van de mogelijke effecten van de, voor die discipline relevante, ingrepen van het voorgenomen plan die tot buiten het studiegebied voor het planvoornemen reiken.

Het studiegebied in het deel plan-MER is voor elke milieudiscipline verschillend en komt dus niet per definitie overeen met het studiegebied GRUP zoals hierboven besproken in hoofdstuk 4.

- **Mens-mobiliteit:** het huidige bedrijfsterrein, het geplande uitbreidingsgebied, de ontsluitingswegen Mispelarestraat en Passendalestraat en de rotonde met Roeselarestraat (N303 x N32) en de wandel- en fietsweg Storoute ten noorden van het gebied.
- **Geluid en trillingen:** cf. studiegebied met betrekking tot verkeersgeluid, geluidsgevoelige receptoren in de omgeving (de dichtstbijzijnde woningen/woonkernen, kantoorgebouwen, waardevolle natuurgebieden, andere faunistische waardevolle gebieden en overige kwetsbare gebieden/gebouwen (bv. scholen, ziekenhuizen, rustoorden, recreatiezones, ...)).
- **Oppervlaktewater, waterhuishouding en grondwater:** minimaal het afgebakende afstromingsgebied (zowel afwaartse als opwaartse zones die naar dezelfde waterloop afwateren). In dit geval betreft dit het afstroomgebied van de Heulebeek, de waterloop van 2de categorie waarnaar het pgebied via niet-geklasseerde grachten (VHA4215 en VHA59906) afstroomt in zuidelijke richting; m.b.t. grondwater wordt het studiegebied bepaald door de invloedsfeer van eventuele bemalingen, de invloed van eventuele grondwaterwinningen en de eventuele aanleg van ondergrondse bouwlagen of constructies. Omdat deze elementen niet aanwezig zijn in het voorliggend plan wordt de verticale afbakening van het studiegebied in deze fase beperkt tot de bovenste grondlaag (tot freatische grondwaterstand).
- **Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie:** zone van ongeveer 1 tot 1,5 km rondom het studiegebied, waarbinnen de bestaande en nieuwe gebouwen van het bedrijf visueel waarneembaar zullen zijn.
- **Mens – ruimtelijke aspecten en hinder:** studiegebied planvoornemen, uitgebreid met de ruimere omgeving waarbinnen mogelijke functionele en ruimtelijke wijzigingen kunnen optreden.
- **Lucht:** tot 1 km rond het studiegebied voor het planvoornemen.
- **Bodem:** studiegebied planvoornemen en de zone binnen een straal van 1 km daarrond.
- **Biodiversiteit:** tot ca. 2 km rondom de site.

- **Mens – gezondheid en veiligheid:** tot de zone binnen dewelke zich hinder of gezondheidseffecten voor de mens zouden kunnen voordoen.
- **Klimaat en energie:** studiegebied komt overeen met het studiegebied planvoornemen.

5.2.4 Planingrepen

Het planvoornemen omvat de wijzigingen die door het plan (kunnen) gebeuren. Deze wijzigingen worden bekeken ten opzichte van de twee referentiesituaties.

Een uitgebreide bespreking van de planingrepen werd reeds opgenomen onder hoofdstuk 3.2 van deze startnota. Deze kunnen als volgt worden samengevat:

- **Uitbreiding en optimalisatie van de opslagcapaciteit:** uitbreiding van diepvriesmagazijnen in oostelijke richting; integratie opslag op de eigen site om de externe vervoersbewegingen te verlagen; groei van de productievolumes van circa 115.000 ton per jaar naar 180.000 ton per jaar.
- **Uitbreiding en herlokalisatie waterbuffer en -zuivering:** nieuwe locatie waterbuffer ten oosten van de waterzuiveringsinstallatie, aansluitend op de geplande waterzuiveringsinstallatie en uitbreiding buffercapaciteit in functie van volledige zelfvoorziening
- **Optimalisatie van logistieke circulatie en verkeersveiligheid:** verplaatsing route voor export van Passendalestraat naar Mispelarestraat; overdekte ruimte voor aanvoer verse groenten; centraliseren afhaling verpakte diepvriesproducten nabij het nieuwe volautomatisch hoogbouwmagazijn (uitbreiding van 4 naar 8 tot 12 laadkades) en verwijdering oude laadkades, wachtparkings en laden en lossen centraliseren; afsluitbare wacht- en nachtparking ter hoogte van de Mispelarestraat (lager gelegen dan het straatniveau)
- **Optimalisatie van verkeersstromen voor personenverkeer:** de veiligheid, leesbaarheid en comfort verbeteren bij toegang Passendalestraat door verschuiving circulatie van zwaar transport, herinrichting parkings voor personeel en bezoekers; versmallen toegangsbreedte en verfijning verkeersinfrastructuur bij toegang Passendalestraat; onderzoek naar uitbreiding van de bestaande parkeerzone in de huidige tuinzone; stimuleren van duurzame vervoersalternatieven voor personeel; verbetering interne circulatie (oa. betere scheiding verkeersstromen heftrucks, vrachtwagens en voetgangers)
- **Kwalitatief groen en landschappelijke inpassing:** behoud en beheer bestaande groene assen (langs de Passendalestraat en ter hoogte van de Stroroute); groene inrichting toegangszone Passendalestraat; ecologische corridor creëren tussen Stroroute en zuidoostelijke groenzones;
- **Planologische compensatie:** de planologische compensatie op zich, zoals besproken onder 3.3., vormt geen voorwerp van een effectenbeoordeling in een plan-MER. Enkel de effecten op de weerhouden gebieden die dienen als compensatie zullen waar relevant worden besproken in het plan-MER.

5.2.5 Ingreep-effectenschema

Het op te maken plan-MER gaat de mogelijke milieueffecten na van het voorgenomen plan en heeft als doel deze te vermijden of te remediëren in geval deze aanzienlijk zijn. In het plan-MER wordt in de eerste plaats gefocust op de milieueffecten die optreden ten gevolge van de realisatie van de nieuwe planologische bestemmingen die voorzien worden in het GRUP. Er wordt op planniveau een zeker abstractieniveau gehanteerd, gezien anders dan bij een concreet project, niet alle details reeds gekend zijn. Het plan-MER geeft immers mee sturing aan de opmaak van het GRUP.

Onderstaand wordt een ingreep-effectenschema getoond die de relevante effectgroepen weergeeft van mogelijke effecten per discipline gekoppeld aan de realisatie van bovenstaande planingrepen. In rood worden de disciplines aangeduid die voor het plan-MER als sleuteldiscipline worden beschouwd.

Deelingsrepen	Uitbreiding en optimalisatie opslagcapaciteit	Uitbreiding en herlokalisatie waterbuffer en -zuivering	Optimalisatie circulatie en verkeersveiligheid	Optimalisatie verkeersstromen	Kwalitatief groen en landschappelijke inpassing
Relevante disciplines					
Mens-mobiliteit	Wijziging bereikbaarheid, verkeersleefbaarheid en -veiligheid		Wijziging bereikbaarheid, verkeersleefbaarheid en -veiligheid	Wijziging bereikbaarheid, verkeersleefbaarheid en -veiligheid	
Geluid en trillingen	Verhoging geluidshinder		Verhoging geluidshinder	Verhoging geluidshinder	
Oppervlaktewater, waterhuishouding en grondwater	Wijziging oppervlaktewaterkwaliteit, wijziging afvoergedrag, wijziging grondwaterkwaliteit/kwantiteit,	Wijziging oppervlaktewaterkwaliteit, wijziging afvoergedrag, wijziging grondwaterkwaliteit/kwantiteit,	Wijziging oppervlaktewaterkwaliteit, wijziging afvoergedrag, wijziging grondwaterkwaliteit/kwantiteit,		Wijziging oppervlaktewaterkwaliteit, wijziging afvoergedrag, wijziging grondwaterkwaliteit/kwantiteit,
Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	Wijziging structuur en relatie, wijziging erfgoedwaarde, perceptieve kenmerken en belevingswaarde	Wijziging structuur en relatie, wijziging erfgoedwaarde, perceptieve kenmerken en belevingswaarde	Wijziging structuur en relatie ,wijziging erfgoedwaarde, perceptieve kenmerken en belevingswaarde		Wijziging structuur en relatie ,wijziging erfgoedwaarde, perceptieve kenmerken en belevingswaarde
Mens-ruimtelijke aspecten	Aantasting ruimtelijke structuur en wisselwerking met de ruimtelijke context, ruimtegebruik, gebruikskwaliteit en ruimtebeleving	Aantasting ruimtelijke structuur en wisselwerking met de ruimtelijke context, ruimtegebruik, gebruikskwaliteit en ruimtebeleving			
Lucht	Luchtemissies		Luchtemissies	Luchtemissies	
Bodem	Structuur- en profielwijziging, wijziging bodemgebruik, erosie, aantasting bodemhygiëne	Structuur- en profielwijziging, wijziging bodemgebruik, erosie, aantasting bodemhygiëne	Structuur- en profielwijziging, wijziging bodemgebruik, erosie, aantasting bodemhygiëne	Structuur- en profielwijziging, wijziging bodemgebruik, erosie, aantasting bodemhygiëne	Structuur- en profielwijziging, wijziging bodemgebruik, erosie, aantasting bodemhygiëne
Biodiversiteit	Ecotoopverlies en -inname, versnippering en barrièrewerking, verstoring, verontreiniging, verzuring en vermesting	Ecotoopverlies en -inname, versnippering en barrièrewerking, verstoring, verontreiniging, verzuring en vermesting	Ecotoopverlies en -inname, versnippering en barrièrewerking, verstoring, verontreiniging, verzuring en vermesting	Ecotoopverlies en -inname, versnippering en barrièrewerking, verstoring, verontreiniging, verzuring en vermesting	Ecotoopverlies en -inname, versnippering en barrièrewerking, verstoring, verontreiniging, verzuring en vermesting
Mens-gezondheid	Gezondheidsimpact lucht en geluid		Gezondheidsimpact lucht en geluid	Gezondheidsimpact lucht en geluid	
Klimaat en energie	Klimaatmitigatie	Klimaatadaptatie	Klimaatmitigatie	Klimaatmitigatie	Klimaatadaptatie

5.2.6 Effectbeoordeling geplande situatie

De methodologie die bij de effectbeoordeling wordt toegepast is per discipline verschillend. Elke discipline geeft aan welke effectgroepen beschreven worden en welke effectgroepen beoordeeld worden (zie ook ingreep-effectenschema hierboven).

Hierbij wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van kwantitatieve beoordelingswijzen. Dit is niet altijd mogelijk omdat betrouwbare basisgegevens ontbreken of omdat sommige effecten niet te kwantificeren zijn. Als een kwantitatieve beoordeling niet mogelijk is, gebeurt deze kwalitatief op basis van een expertenoordeel (*expert judgement*).

De omvang van een effect, kwantitatief of kwalitatief, wordt vervolgens beoordeeld op zijn significantie en, waar mogelijk, op omkeerbaarheid. De significantie beoordeelt het belang van een effect waartoe een ingreep aanleiding geeft. De significantie kan betrekking hebben op zowel de ruimtelijke schaal (*“Over welke oppervlakte gaat het?”*) als op de tijdsschaal (*“Hoelang duurt het effect?”*).

Daar waar de criteria om de omvang en significantie van een effect te beoordelen voor elke discipline verschillend kunnen zijn, wordt de uiteindelijke effectbeoordeling systematisch ondergebracht in een schema waarin elk effect een score krijgt. Op die manier wordt aan de omvang en significantie van een effect een waardeoordeel toegekend.

Het waardeoordeel wordt uitgedrukt als ‘positief’ of ‘negatief’ in een waarderingsschaal die gaat van -3 tot +3, afhankelijk van de impact die het effect heeft op de referentiesituatie. De waardering en terminologie is als volgt:

Score	Effectbeoordeling
+3	Aanzienlijk positief effect
+2	Positief effect
+1	Beperkt positief effect
0	Verwaarloosbaar of geen effect
-1	Beperkt negatief effect
-2	Negatief effect
-3	Aanzienlijk negatief effect

Tabel 5-1: Beoordelingskader significante effecten

Een significant effect is een effect waarbij er een waarneembare wijziging optreedt ten opzichte van de referentiesituatie. Als voor dit effect een relatieve score wordt toegekend, zal een significant effect een score krijgen verschillend van 0. Een aanzienlijk effect is een sterk significant effect waarbij de relatieve beoordeling een score van -3 of +3 krijgt. Het effect is dan maatgevend. De score -3 geldt hierbij als grenswaarde voor de aanvaardbaarheid van het project vanuit milieuoogpunt. Wanneer er een positief effect aanwezig is samen met een of meerdere negatieve effecten, of omgekeerd, dan kan de uiteindelijke waardering van het effect met 1 punt gecorrigeerd worden.

Door de effectbeoordeling te spiegelen van positief naar negatief krijgt men een zevendelige schaal met drie positieve beoordelingsniveaus, drie negatieve en één neutraal niveau. Er is strikt genomen geen dwingende reden om met een zevendelige schaal te werken; beoordelingskaders met minder niveaus zijn ook mogelijk. Belangrijk is wel dat het beoordelingskader steeds duidelijk geëxpliciteerd wordt en dat duidelijk wordt gemaakt welke consequenties aan een bepaalde score worden gekoppeld op vlak van milderende maatregelen en van aanvaardbaarheid van het project vanuit milieuoogpunt.

De beoordelingskaders en bijhorende criteria worden afgeleid uit de milieuwetgeving, beleidsdocumenten en de in de praktijk gehanteerde MER-richtlijnenboeken. Ze worden in elke discipline toegelicht. Niet elk effect zal in dezelfde discipline altijd ook beoordeeld worden. De

effectbeschrijving dient dan als basis voor de beoordeling in de receptordiscipline. Daarnaast is er voor bepaalde effectgroepen geen beoordelingskader beschikbaar waaraan getoetst kan worden.

Men moet steeds voor ogen houden dat waardering met punten bedoeld is omwille van de eenvoud. Een goed begrip van de impact van een effect kan alleen als de waardering samen met de effectbespreking wordt gelezen.

5.2.7 Team van MER-deskundigen

Voor dit plan-MER wordt beroep gedaan op de volgende erkende MER-deskundigen en MER-coördinator.

MER-Coördinator Nevendisciplines: • Lucht • Bodem • Biodiversiteit • Mens-Gezondheid • Klimaat en energie Mens-Mobiliteit Geluid en Trillingen Oppervlaktewater, Waterhuishouding en Grondwater Landschap/bouwkundig erfgoed/archeologie, Mens-Ruimte	Michiel Boodts , i.s.m. Matthijs Bekaert en Aerin Turley	ERK/MER/2020/00009	Embridge
	Kristof Devriendt , i.s.m. Sander Vonck en Lisa Mabilde	EDA-685	Traject
	Chris Busschots , i.s.m. Nele Ranschaert en Luna Rosseel	EDA-371	Acoustical Engineering
	Tom Feyaerts , i.s.m. Sid Potemans en Andries Debognies	EDA-634	HYDROSCAN
	Patrick Maes	EDA-016	Patrick Maes Consulting BV

Tabel 5-2: Team van MER-deskundigen

De MER-coördinator en het studie bureau staan in voor de algemene delen, de coördinatie van het MER en de uitwerking van de hierboven vermelde niet-sleuteldisciplines of nevendisciplines.

De disciplines Mens – Mobiliteit, Geluid en Trillingen, Oppervlaktewater, Waterhuishouding en Grondwater, Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie alsook Mens-Ruimte zijn dus de sleuteldisciplines van het plan-MER en worden behandeld door de hierboven vermelde erkende deskundigen. De MER-coördinator ziet toe op de interdisciplinaire gegevensoverdracht.

5.3 Overzicht te onderzoeken disciplines en effectgroepen

5.3.1 Mens-mobiliteit

Beschrijving referentiesituatie

Er zijn geen recente verkeersstellingen beschikbaar in de omgeving van het studiegebied voor het planvoornemen.

Verkeersonderzoek en een meer cijfermatige onderbouwing van de verkeerssituatie in de omgeving is nodig om de effecten van uitbreiding en gewijzigde in- en uitritten op de omgeving te kunnen inschatten. Op basis van verkeersstellingen kunnen we het achtergrondverkeer/omgevingsverkeer in kaart brengen én het verkeer dat toe te wijzen is aan Pasfrost in de bestaande toestand.

Volgende verkeersstellingen worden voorgesteld:

- **Kruispunttellingen** op 2 locaties, tijdens de ochtendspits (2u) en avondspits (2u), op een dinsdag of donderdag:
 - (1) Kruispunt Mispelarestraat x Passendalestraat
 - (2) Rtonde Pasendalestraat x Roeselarestraat (N303 x N332)
- **Doorsnedetellingen** op 6 locaties, gedurende 2 weken (dag en nacht):
 - (3) Toegang Pasfrost aan Passendalestraat
 - (4) Toegang Pasfrost aan Mispelarestraat
 - (5) Doorsnede Passendalestraat ten noorden van Pasfrost
 - (6) Doorsnede Passendalestraat ten zuiden van het kruispunt met Mispelarestraat
 - (7) Doorsnede Roeselarestraat N332 ten westen van de rotonde met N303
 - (8) Doorsnede N303 ten zuiden van de rotonde met N303



Figuur 5-1: Voorstel tellocaties verkeersonderzoek

De telresultaten van bovenstaande verkeerstellingen zullen een beter inzicht geven in de verkeersafwikkeling naar het hoger gelegen wegennet, de fluctuatie van het omgevingsverkeer doorheen de dag en het dagverloop van verkeer van/naar het bedrijf Pasfrost in de bestaande toestand. Het zal tevens dienen als input voor het detailleren van het mobiliteitsprofiel van Pasfrost. Daarnaast wordt voor de referentiesituatie ook een bevraging van het verkeersmodel van de Vervoerregio gedaan om de intensiteiten in het jaar 2030 te vergelijken met de gemeten intensiteiten. Indien hier grote verschillen op zouden zitten, kunnen de verkeerstellingen eventueel opgehoogd worden.

Beschrijving geplande situatie

De beschrijving van de geplande situatie wordt verder uitgewerkt in het ontwerp plan-MER en zal de volgende zaken omvatten:

- Bereikbaarheidsprofiel in de toekomstige situatie, zowel in de omgeving als op de site zelf
- Mobiliteitsprofiel in de geplande situatie (wijzigingen personenverkeer en vrachtverkeer door reorganisatie en uitbreiding van het bedrijf)
- Gebruik en functioneren verkeerssysteem: het huidig gebruik en functioneren van de verkeersnetwerken in de omgeving worden geanalyseerd o.b.v. verkeerstellingen (zie 5.5.1.3.2.1). Het gebruik en functioneren van het verkeerssysteem in de geplande situatie wordt geraamd door een ophoging van het huidige verkeer met het bijkomende verkeer van Pasfrost (mobiliteitsprofiel geplande situatie).

Relevante planingrepen

Naast de gewenste uitbreiding van productiecapaciteit in de geplande situatie, zijn volgende wijzigingen belangrijke aspecten in de beoordeling van de mobiliteitseffecten:

- Verplaatsing van de toegang voor export naar Mispelarestraat
- Extra stockageruimte op eigen terrein (ipv externe stockage) en dus minder vrachtbewegingen
- Centralisatie van interne circulatie en bijkomende laadkades
- Wachtparkings en nachtparking
- Herinrichting toegang aan Passendalestraat (met eventueel behoud aanvoer hulpstoffen)
- Parkeerbalans in de toekomst en eventuele nood aan uitbreiding parkeerzone in huidige tuinzone
- Verkeersveiligheid fietspad Passendalestraat

Naast deze planingrepen wordt de plausibiliteit van een voorsorteerstrook onderzocht op de N303 i.f.v. verkeersdoorstroming. In het (ontwerp-)plan-MER wordt onderzocht of dit een waardig alternatief vormt.

Effectgroepen

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

EFFECTGROEP	ASPECTEN	INDICATOREN
FUNCTIONEREN VERKEERSSYSTEMEN - PERSONENVERVOER		
VOETGANGERS	Kwaliteit voetgangersinfrastructuur	Kwaliteit voetgangersinfrastructuur
FIETSERS	Kwaliteit fietsinfrastructuur	Kwaliteit fietsinfrastructuur
	Fietsenstallingen	Kwaliteit van de fietsenstallingen
OPENBAAR VERVOER (OV)	De doorstroming van OV wordt mee beoordeeld binnen de effectgroep functioneren Autoverkeer & goederenvervoer	
AUTOVERKEER & GOEDERENVERVOER	Doorstroming verkeer	I/C-verhouding
	Functioneren kruispunten	Verzadigingsgraad kruispunt
MOBILITEITSASPECTEN VERKEERSLEEFBAARHEID		
VERKEERSLEEFBAARHEID	Impact op de leefomgeving	Voertuigkilometers gereden op het onderliggend wegennet
	Verkeersveiligheid	Aanwezigheid van zwaar verkeer Conflictpunten in de verkeersafwikkeling
	Parkeerdruk	Parkeerbezetting of parkeerbalans (auto & vracht) Gebruik fietsenstallingen

Tabel 5-3: Overzicht te beoordelen effectgroepen met deelaspecten en indicatoren

Effectuitdrukking

Binnen dit MER kunnen bepaalde indicatoren voor de verschillende situaties afgewogen worden ten aanzien van elkaar op basis van onderstaand relatief significantiekader.

Wijziging van de indicator	Beoordeling
Indicator verbetert en schuift 3 of meer beoordelingsklassen op	+3
Indicator verbetert en schuift 2 beoordelingsklassen op	+2
Indicator verbetert en schuift 1 beoordelingsklasse op	+1
Geen wijziging van beoordelingsklasse	0
Indicator verslechtert, maar schuift 1 beoordelingsklasse op	-1
Indicator verslechtert en schuift 2 beoordelingsklassen op	-2
Indicator verslechtert en schuift 3 of meer beoordelingsklassen op	-3

Tabel 5-4: Relatief significantiekader voor de vergelijking van de geplande toestand met de referentietoestand

Functioneren verkeerssysteem personenvervoer

Voor het personenvervoer worden de effecten apart beschouwd per vervoerwijze.

Kwaliteit voetgangersinfrastructuur

Dit aspect beschouwt de kwaliteit van de voorzieningen voor voetgangers. De kwaliteit van de voetgangersinfrastructuur tussen verschillende lokale functies (bushalte, fietsenstalling, parkeerplaatsen) wordt beschreven en kwalitatief beoordeeld ten aanzien van de bijkomende of gewijzigde verkeersstromen.

Op basis van het relatief significantiekader (Tabel 5-4) kunnen de verschillende situaties vervolgens ten aanzien van elkaar beoordeeld worden.

Kwaliteit fietsinfrastructuur

Dit aspect beschouwt de kwaliteit van de voorzieningen voor fietsers. De kwaliteit van de fietsinfrastructuur in de directe omgeving van de site wordt beschreven en kwalitatief beoordeeld ten aanzien van de bijkomende of gewijzigde verkeersstromen.

Voor de indicator 'kwaliteit fietsinfrastructuur' worden de inrichtingseisen en -principes wat betreft fietsvoorzieningen getoetst aan het 'Vademecum Fietsvoorzieningen'. Daarnaast wordt onderzocht of er specifieke knelpunten aanwezig zijn die het fietsgebruik ontmoedigen. Op basis van het relatief significantiekader (Tabel 5-4) kunnen de verschillende situaties vervolgens ten aanzien van elkaar beoordeeld worden.

Fietsenstallingen

De kwaliteit en bereikbaarheid van de fietsenstallingen op de site wordt in dit aspect beoordeeld. De fietsparkeervoorziening moet kwaliteitsvol ingericht zijn en nabij de bestemming liggen.

De indicator die hiervoor gebruikt zal worden is de kwaliteit van de fietsenstallingen.

Voor de beoordeling van de kwaliteit van de stallingen wordt het relatieve generieke significantiekader gebruikt waarbij de grootte van het effect gemotiveerd wordt, gebruik makend van kwalitatieve elementen.

Openbaar vervoer

Zie effectgroep 'autoverkeer en goederenvervoer'.

Autoverkeer en goederenvervoer

In deze effectgroep wordt de kwaliteit van het wegennet bekeken en welke effecten er in de toekomst te verwachten zijn.

De kwaliteit van het autoverkeer- en goederenvervoerssysteem zal in belangrijke mate bepaald worden door de verkeersafwikkeling en het functioneren van het omliggende wegennet.

De impact van de verkeersgeneratie van het plan op de afwikkeling van de omliggende kruispunten wordt onderzocht. De verkeersafwikkeling wordt kwantitatief beoordeeld op basis van de bestaande verkeersstellingen in de huidige situatie en de geraamde gewijzigde/bijkomende verkeersstromen als gevolg van de interne reorganisatie en uitbreiding van het bedrijf.

Doorstroming verkeer

De doorstroming van het gemotoriseerd verkeer is de mate waarin het autoverkeer zich vlot kan verplaatsen over de infrastructuur. In dit MER worden de aspecten 'doorstroming verkeer' en 'functioneren kruispunten' samen bekeken door een analyse van de kruispunten en hun afwikkelingsniveaus.

Functioneren kruispunten

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

De indicator die hiervoor gebruikt zal worden is:

- **Verzadigingsgraad kruispunt:** Er zal worden nagegaan in hoeverre de komst van het plan een impact heeft op de afwikkeling van het auto- en vrachtverkeer. We beoordelen de doorstroming op niveau van de kruispunttakken aan de hand van de LOS (Level Of Service). Het is een parameter die sterk samenhangt met de verliestijd. Beide parameters zijn te definiëren als volgt:
- **LOS (Level Of Service):** De LOS geeft een bepaalde appreciatie aan de mate waarin het verkeer op een kruispunt afwijkt. De LOS wordt bepaald door de gemiddelde vertraging van alle bewegingen doorheen een kruispunt.²
- **Verliestijd:** De verliestijd wordt uitgedrukt in seconden per voertuig en is een methode om een aantal factoren, zoals verloren reistijd, comfort van de bestuurder en frustratie, te kwantificeren.³ Op een voorrangsgeregeld kruispunt zal een langere verliestijd sneller leiden tot een minder goede LOS dan bij een VRI.

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

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

Tabel 5-5: Overzicht parameters beoordeling impact verkeer⁴

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

² HCM: Highway Capacity Manual (2016). Chapter 19: Signalized Intersections. Pag. 19-15.

³ Virginiadot (z.d.). Level of Service Definition.

⁴ HCM: Highway Capacity Manual (2016). Chapter 19: Signalized Intersections, Chapter 20: Two-way Stop-Controlled Intersections & Chapter 22: Roundabouts.

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

Tabel 5-6: Absoluut beoordelingskader doorstroming verkeer

Met de relatieve beoordeling vergelijken we de geplande situatie met de referentiesituatie. Daarbij hanteren we volgend beoordelingskader.

Verzadigingsgraad kruispunt referentiesituatie	Verzadigingsgraad kruispunt geplande situatie (in afwikkelingsniveau)			
	F	E	D	A-C
F	0	+1	+2	+3
E	-1	0	+1	+2
D	-2	-1	0	+1
A - C	-3	-2	-1	0

Tabel 5-7: Relatief significantiekader voor het functioneren van het kruispunt o.b.v. de verzadigingsgraad

Verkeersleefbaarheid

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

Impact op de leefomgeving

Het aspect ‘impact op de leefomgeving’ wordt bepaald door de routing van het verkeer in relatie tot de ligging van kwetsbare gebieden zoals schoolomgevingen, woon- en natuurgebieden.

De indicator die hiervoor gebruikt zal worden is het aantal gereden voertuigkilometers op het onderliggend wegennet.

Het gebruik van voertuigkilometers als indicator gaat ervan uit dat naarmate de druk op het wegennet vergroot de impact op de omgeving groter wordt. Er zal meer (zwaar) verkeer zijn, wat het voetgangers en fietsers in het algemeen moeilijker maakt.

Voor de beoordeling wordt het relatief generiek significantiekader gebruikt.

Verkeersveiligheid

De mate waarin een verkeerssysteem (extern van het plan) veilig is, staat in relatie tot de hoeveelheid en soort van verkeer en de inrichting van de weg.

De indicatoren die hiervoor gebruikt zullen worden zijn:

- Aanwezigheid van zwaar verkeer
- Conflictpunten in de verkeersafwikkeling

Aandeel zwaar verkeer

Een verkeerskundig aspect dat de mate van verkeersleefbaarheid zal beïnvloeden is de aanwezigheid van zwaar verkeer. Dit criteria wordt ook in onderstaande tabel kwantitatief benaderd volgens de criteria uit het Richtlijnenboek mobiliteitseffectenstudies (versie december 2025). Dit is bijgesteld op basis van verkeersindicatoren (AWV) en eigen verkeerstellingen & bevindingen. Op basis van het relatief significantiekader (Tabel 5-3) kunnen de verschillende situaties vervolgens ten aanzien van elkaar beoordeeld worden.

Voor de uiteindelijke beoordeling hanteren we zowel een absoluut als een relatief beoordelingskader. Het absolute beoordelingskader hanteren we om de aanwezigheid van zwaar verkeer los van de referentietoestand in beschouwing te nemen. Met de relatieve beoordeling vergelijken we de geplande situatie met de referentiesituatie. Daarbij hanteren we volgende beoordelingskaders.

		Aandeel Zwaar verkeer		
Beoordeling	Score	Hoofd-wegennet	Dragend netwerk	Lokaal wegennet
Aanzienlijk positieve impact verkeersleefbaarheid/-veiligheid	+3	< 5%	< 3%	< 1%
Positieve impact op verkeersleefbaarheid/-veiligheid	+2	±5%	±5 - 3%	1-2%
Beperkt positieve impact op verkeersleefbaarheid/-veiligheid	+1	5 – 10%	5 – 7%	2-4%
Verwaarloosbare impact op verkeersleefbaarheid/-veiligheid	0	10 - 15%	7 - 10%	4-6 %
Beperkt negatieve impact op verkeersleefbaarheid/-veiligheid	-1	15 - 20%	10 - 12%	6 - 8%
Negatieve impact op verkeersleefbaarheid/-veiligheid	-2	20 - 25%	12 - 15%	8 - 10%
Aanzienlijk negatieve impact op verkeersleefbaarheid/-veiligheid	-3	>25%	>15%	>10%

Tabel 5-8: Absoluut significantiekader voor het aandeel zwaar verkeer op straat

Beoordeling	Score	Aandeel Zwaar verkeer		
		Hoofd-wegennet	Dragend netwerk	Lokaal wegennet
Aanzienlijk positieve impact op verkeersleefbaarheid/-veiligheid	+3	- > 10%	- > 5%	- > 4%
Positieve impact op verkeersleefbaarheid/-veiligheid	+2	- 5-10%	- 2-5%	- 2-4%
Beperkt positieve impact op verkeersleefbaarheid/-veiligheid	+1	- 0- 5%	- 0-2%	- 0-2%
Verwaarloosbare impact op verkeersleefbaarheid/-veiligheid	0	± 0 %	±0%	± 0%
Beperkt negatieve impact op verkeersleefbaarheid/-veiligheid	-1	+ 0-5%	+ 0-2%	+ 0-2%
Negatieve impact op verkeersleefbaarheid/-veiligheid	-2	+ 5-10%	+ 2-5%	+ 2-4%
Aanzienlijk negatieve impact op verkeersleefbaarheid/-veiligheid	-3	+ > 10	+> 5%	+ >4%

Tabel 5-9: Relatief significantiekader voor het aandeel zwaar verkeer op straat

Conflictpunten in de verkeersafwikkeling

Voetgangers en fietsers zijn de meest kwetsbare weggebruikers, vooral omdat ze minder zichtbaar zijn en geen materiële bescherming hebben. Daarom is het noodzakelijk om hen extra bescherming te bieden door een goede inrichting van de infrastructuur.

De indicatoren die hiervoor gebruikt zullen worden zijn:

- Aantal conflictpunten
- Soorten conflictpunten

Er wordt een relatief generiek significantiekader gebruikt waarin de aspecten 'ernst van het conflictpunt' (kwalitatief) en 'het aantal conflictpunten' (kwantitatief) gecombineerd worden. Per conflictpunt wordt kwalitatief de verkeersveiligheid beoordeeld op basis van de verkeersintensiteiten, het aandeel vracht, de kwaliteit van de voet- en fietspaden en oversteekplaatsen, de snelheid van het gemotoriseerd verkeer en de zichtbaarheid van de voetgangers en fietsers.

Het relatieve generieke significantiekader kan dan worden gebruikt voor de beoordeling, waarbij de grootte van het effect wordt gemotiveerd, gebruik makend van de relatieve veranderingen ten opzichte van de referentiesituatie. Er moet hier eveneens worden rekening gehouden met het aantal conflictpunten.

Parkeerdruk

Op basis van de verkeersgeneratie zal het vereist aantal parkeerplaatsen bepaald worden voor werknemers en bezoekers. Deze vraag zal vergeleken worden met het geplande en toegelaten aantal parkeerplaatsen. Zowel de parkeerbalans voor wagens, vrachtwagens als voor fietsen wordt meegenomen.

De indicatoren die hiervoor gebruikt zullen worden zijn:

- Parkeerbezetting en parkeerbalans (auto en vracht)
- Gebruik fietsenstallingen (parkeerbalans fiets)

De parkeerbalans voor fietsen wordt beoordeeld op basis van het relatief significantiekader. De parkeerbalans voor (vracht)wagens wordt beoordeeld op basis van onderstaand significantiekader.

PARKEERBALANS	BEOORDELING	SCORE
De (bijkomende) parkeerbehoefte wordt gedekt, plus het aanbod lost een bestaand problematisch tekort volledig op (bezetting op openbaar domein zakt onder 85%).	Aanzienlijk positief	+3
De (bijkomende) parkeerbehoefte wordt gedekt, plus het aanbod lost een bestaand problematisch tekort grotendeels op (bezetting op openbaar domein zakt tussen 100% en 85%).	Positief	+2
De (bijkomende) parkeerbehoefte wordt gedekt, plus het aanbod lost een bestaand problematisch tekort gedeeltelijk op (bezetting openbaar domein blijft boven 100%).	Beperkt positief	+1
De voorgenomen activiteit dekt de eigen (bijkomende) parkeerbehoefte zonder significant overschot (5%).	Geen/verwaarloosbaar effect	0
De (bijkomende) parkeerbehoefte wordt niet gedekt, maar de parkeerdruk op de omgeving blijft onder de grens van 85%. OF de (bijkomende) parkeerbehoefte wordt ruim gedekt, maar omdat er geen bestaand problematisch tekort is in de omgeving, werkt het overaanbod autogebruik in de hand.	Beperkt negatief	-1
De (bijkomende) parkeerbehoefte wordt niet gedekt, en de parkeerdruk op de omgeving overschrijdt de grens van 85%.	Negatief	-2
De (bijkomende) parkeerbehoefte wordt niet gedekt, en de parkeerdruk op de omgeving overschrijdt de grens van 100%.	Aanzienlijk negatief	-3

Tabel 5-10: Relatief significantiekader voor de parkeerbalans van (vracht)wagens

5.3.2 Geluid en trillingen

Geluidsmetingen

De referentiesituatie zal worden beschreven aan de hand van geluidsmetingen. Er wordt voorgesteld om geluidsmetingen uit te voeren in drie meetpunten in de omgeving van het studiegebied GRUP, t.h.v. de dichtstbij gelegen bewoonde gebouwen of in de onmiddellijke omgeving ervan.

Er liggen immers geen drukke wegen of spoorwegen in de buurt. Om die reden wordt niet verwezen naar de strategische geluidsbelastingsskaarten van wegverkeer of spoorverkeer.

De meetpunten liggen ter hoogte van of zijn representatief voor de dichtstbij zijnde bewoonde gebouwen in de omgeving, rondom het studiegebied GRUP in het westen, het zuiden en het oosten. Er wordt voorgesteld om te meten in volgende meetpunten (of in de onmiddellijke omgeving ervan):

- **Meetpunt 1 (MP1):** gelegen ten westen van het studiegebied GRUP, ter hoogte van de woning aan de Passendalestraat 107, op ca. 20 meter van het studiegebied GRUP. Volgens het gewestplan is het meetpunt gelegen in een gebied op minder dan van 500 meter van een regionaal bedrijventerrein (gebiedstype 2);
- **Meetpunt 2 (MP2):** gelegen ten zuiden van het studiegebied GRUP, ter hoogte van de woning aan de Mispelarestaat 4, op ca. 10 meter van het studiegebied GRUP. Volgens het gewestplan is het meetpunt gelegen in een gebied op minder dan van 500 meter van een regionaal bedrijventerrein (gebiedstype 2);
- **Meetpunt 3 (MP3):** gelegen ten oosten van het studiegebied GRUP, ter hoogte van de woning aan de Nieuwe Molenstraat 8, op ca. 85 meter van het studiegebied GRUP. Volgens het gewestplan is het meetpunt gelegen in een gebied op minder dan van 500 meter van een regionaal bedrijventerrein (gebiedstype 2).

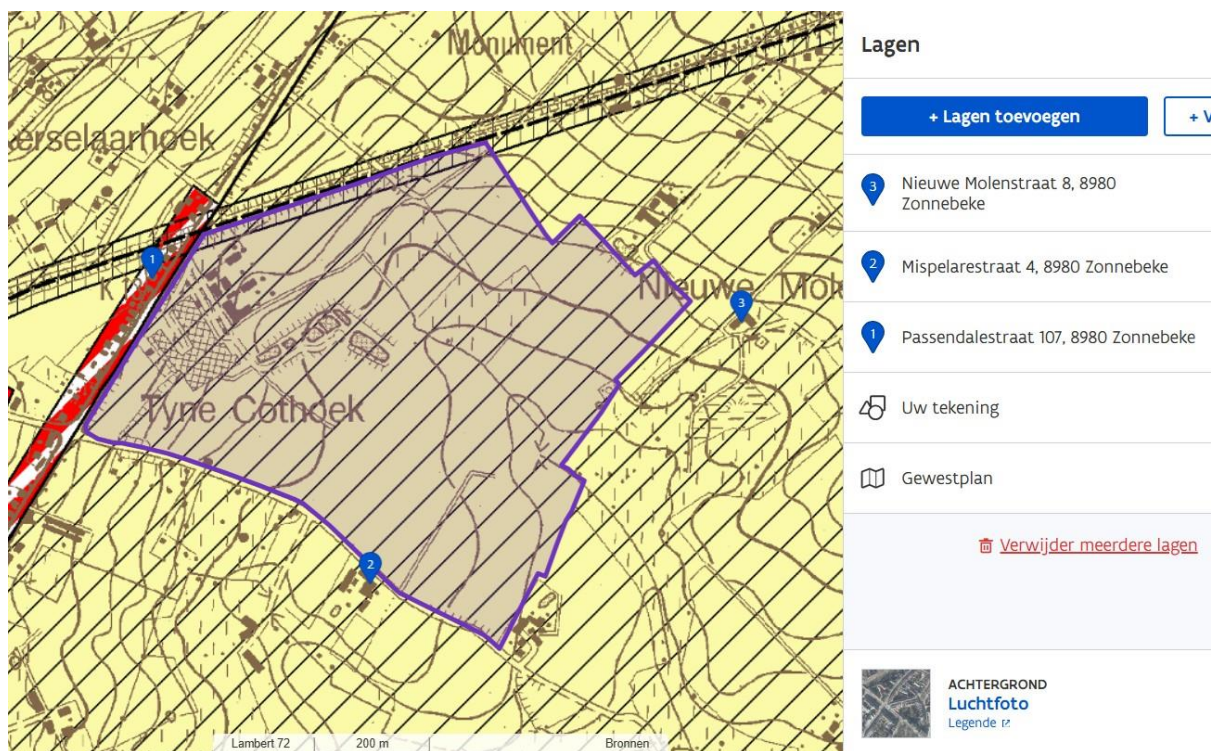
De meethoogte zal ca. 4 meter boven maaiveldhoogte bedragen (niveau van een eerste verdieping en meetniveau volgens de Europese richtlijn nr. 2002/49 dd. 25/06/02).

In de 3 meetpunten zal continu worden gemeten gedurende een periode van ongeveer 1 week (met inbegrip van een weekend).

De ligging van de meetpunten is weergegeven onderstaande figuren respectievelijk op luchtfoto, en volgens het gewestplan.



Figuur 5-2: Ligging van de meet- en/of evaluatiepunten ten opzichte van het studiegebied GRUP (indicatieve aanduiding) op luchtfoto (bron: Geopunt Vlaanderen)



Figuur 5-3: Ligging van de meet- en/of evaluatiepunten ten opzichte van het studiegebied GRUP (indicatieve aanduiding) volgens het gewestplan (bron: Geopunt Vlaanderen)

Methodiek effectenbeoordeling

In kader van voorliggend plan-MER zal op basis van de methodiek uit het MER Richtlijnenboek geluid en trillingen worden onderzocht welke planologisch akoestische effecten er optreden op vlak van de toepasselijke geluidsnormering bij het omvormen van het gebied van agrarisch gebied naar industriegebied (of andere bestemmingen).

De planologisch-akoestische gevolgen van de beoogde wijzigingen, uitgaande van het beoordelingskader van Vlarem II, zullen enerzijds worden weergegeven in figuren en anderzijds in tabellen. Deze figuren zullen een weergave geven van de door het gewestplan/geldend RUP bepaalde milieukwaliteitsdoelstellingen binnen en rondom de verschillende gebieden respectievelijk in de planologische referentie, als in de geplande situatie. De relevante contouren van 500 meter rond het gebied zullen eveneens worden weergegeven.

Volgens het beoordelingskader van VLAREM II moet er immers een onderscheid gemaakt worden tussen:

- Beoordelingspunten die gelegen zijn binnen de contour van het 'nieuwe' industriegebied;
- Beoordelingspunten die gelegen zijn rondom de contour van een nieuw industriegebied, binnen een perimeter van 500 meter.

Algemeen gesteld komt het erop neer dat de milieukwaliteitsnormen voor geluid in open lucht gelijk blijven binnen de geplande contour of versoepelen waardoor er een ruimere geografische afbakening ontstaat die voortaan ook moet worden beoordeeld als gebied op minder dan 500 m van industriegebied.

Door het planvoornemen zal een deel met bestemming agrarisch gebied omgevormd worden tot industriegebied.

De toepasselijke richtwaarden voor geluid van Vlarem II zullen (omvorming naar gebiedstype 5) hierdoor versoepelen met 15 dB voor de beoordelingsperiodes van de dag en de avond en met 20 dB voor de beoordelingsperiode van de nacht.

Verder zal een deel van de zone met de bestemming woongebied en een deel van de zone agrarisch gebied komen te liggen in een gebied op minder dan 500 meter van industriegebieden (gebiedstype 2).

De toepasselijke richtwaarde zullen hierdoor versoepelen met 5 dB voor de beoordelingsperiodes van de dag (07.00h-19.00h) en de avond (19.00h-22.00h) en 10 dB voor de beoordelingsperiode van de nacht (22.00h-07.00h).

Bronnen tijdens exploitatiefase

Het bedrijf wenst zijn productie op te voeren van 115.000 ton per jaar naar 140.000 ton per jaar op korte termijn en 180.000 ton per jaar op lange termijn.

Concreet kan dit op vlak van geluid en geluidsemissie betekenen dat een aantal aanwezige geluidsbronnen kunnen verdwijnen en dat er andere geluidsbronnen kunnen bijkomen. Details daaromtrent zijn echter momenteel niet beschikbaar.

Op basis van een aantal algemene principes zal worden getracht het geluidseffect daaromtrent in kaart te brengen.

Verkeer

De gewenste verhoogde productie zal evenredig een verhoogde aanvoer met zich meebrengen. De uitbreiding zal geen invloed hebben op de huidige piekmomenten, aanvoer van groenten gebeurt hoofdzakelijk tijdens het oogstseizoen.

Bijgevolg zullen naast de continue geluidsbronnen ook verkeer/transport belangrijke geluidsbronnen zijn.

Door wijziging van de externe en interne ontsluiting en parkeermogelijkheden kunnen een aantal transport gerelateerde geluidsbronnen (stationair draaiende vrachtwagens, koeling vrachtwagens, ...) veranderen.

Op basis van een aantal algemene principes zal worden getracht het geluidseffect daaromtrent in kaart te brengen.

5.3.3 Oppervlaktewater, waterhuishouding en grondwater

Beschrijving referentiesituatie

De beschrijving van de referentiesituatie omvat een analyse van de (fysische) omgevingsfactoren met betrekking tot het actuele watersysteem in het studiegebied. Onderstaande elementen worden geëvalueerd:

- Afwatering van het studiegebied (VHA waterlopen, afstromingskaart, rioleringsnetwerk)
- Reliëf en bodemkenmerken (DHM, bodemkaart, infiltratiegegevens);
- Overstromingsgevoeligheid van het studiegebied (Watertoets 2023);
- Zoneringsplan en zuiveringsgebied;
- Beschermingszone grondwaterwinning;
- Kwetsbaarheid van de grondwaterlagen.

De beschrijving van de referentiesituatie wordt ondersteund door bijhorend kaartmateriaal. Daarnaast wordt de actuele waterhuishouding van de bestaande gebouwen en verhardingen in kaart gebracht op basis van bestaande gegevens omtrent opvang, buffering, hergebruik en infiltratie van hemelwater. Onderstaande elementen worden geëvalueerd bij de opmaak van een waterbalans:

- Verharde oppervlaktes en dakoppervlaktes;
- Neerslaggegevens huidig klimaat;
- Buffering en infiltratie (bestaande voorzieningen);
- Rioleringsplannen;
- Overzicht productiegegevens en waterverbruik;
- Lozing afvalwater.

Beschrijving geplande situatie

De geplande activiteiten en ingrepen die rechtstreeks of onrechtstreeks de lokale waterhuishouding (kunnen) beïnvloeden zullen worden besproken.

Het plan wordt geanalyseerd en (minimaal) onderstaande planelementen worden geëvalueerd:

- Combineerbaarheid van de nieuwe bestemming met overstromingen (overstromingsregime);
- De omvang en locatie van minder doorlatende oppervlakken en eventuele belangrijke wijziging van het globaal terreinniveau (ophogingen en uitgravingen);
- Aanleg van ondergrondse bouwlagen / constructies / bemalingen;
- Bijkomende functie(s) die omvangrijk bijkomend waterverbruik en/of afvalwaterproductie impliceren;
- Wijzigingen aan het oppervlaktewatersysteem; aanpassingen aan bestaande oppervlaktewaterlichamen of de creatie van nieuwe oppervlaktewaterlichamen.

Methodiek effectenbeoordeling

Bij de beoordeling van de impact van de beoogde uitbreiding op korte termijn zal gefocust worden op de wijzigingen i.v.m. omvang en locatie van de verharde oppervlakken en aanpassingen ten aanzien van de opvang, buffering, hergebruik en infiltratie van hemelwater. Ook de mogelijke impact van de beoogde uitbreiding op de overstromingskarakteristieken in het studiegebied zal in acht genomen worden.

De gewenste bijkomende ruimte-inname op korte termijn zal de verhardingskenmerken van het gebied wijzigen en bijgevolg de afvoercharacteristieken en buffer- en infiltratievoorwaarden op het terrein veranderen. De impact hiervan zal beoordeeld worden, rekening houdend met de planingreep om de bestaande hemelwaterbuffers te verplaatsen.

Ook bij de boogde uitbreiding op lange termijn moet hoofdzakelijk rekening gehouden worden met uitbreiden van de verharde oppervlakte en bijhorende aanpassingen ten aanzien van de opvang, buffering, hergebruik en infiltratie van hemelwater. Ook de mogelijke impact van de beoogde uitbreiding op het lokale overstromingsregime wordt beoordeeld.

De beschreven methodiek steunt op het MER-richtlijnenboek voor de discipline water (versie 1.02.2021)⁵. Hierin worden onderstaande effectgroepen voorgesteld m.b.t. de systeemcomponenten oppervlaktewater en grondwater en de waterhuishouding:

- **Wijziging oppervlaktewaterkwaliteit**
- Wijziging structuurkwaliteit oppervlaktewater
- **Wijziging afvoergedrag/overstromingsregime oppervlaktewater**
- **Wijziging grondwaterkwantiteit**
- **Wijziging grondwaterkwaliteit**
- Wijziging hydrogeologische opbouw
- Infrastructuur (riolerings- en zuiveringsinfrastructuur)

Op basis van de plankenmerken worden de effectgroepen 'wijziging structuurkwaliteit oppervlaktewater', 'wijziging hydrogeologische opbouw' en 'infrastructuur' als niet relevant geacht voor de verdere impactbeoordeling. De impact van het plan op de overige effectgroepen zal worden beoordeeld op basis van de beschikbare informatie.

Naast bovenstaande effectgroepen omvat het toetsingskader ook algemene aspecten die steeds onverminderd toegepast moeten worden; de normen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater (GSVH), de principes van het integraal waterbeheer en duurzaam waterverbruik, de bepalingen van de watertoets en de milieuwetgeving i.v.m. waterkwaliteit (Vlarem II).

De impactbeoordeling gebeurt d.m.v. *expert judgement* van de MER-deskundige en wordt cijfermatig ondersteund waar mogelijk.

⁵ <https://omgeving.vlaanderen.be/sites/default/files/2021-10/RLBWaterversie2021.pdf>

5.3.4 Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

Beschrijving referentiesituatie

Het huidige landschap ter hoogte van het bedrijf Pasfrost en omgeving te Zonnebeke wordt geanalyseerd en beschreven op macro-, meso- en microschaal.

Volgende bronnen worden geraadpleegd:

- Indeling in Traditionele Landschappen (Antrop, 2002)
- Landschapsatlas
- Landschapskenmerkenkaart

Databankgegevens beschermde landschappen, monumenten, dorpsgezichten, archeologische sites en erfgoedlandschappen

- Databankgegevens Inventaris bouwkundig erfgoed
- Databankgegevens centraal archeologische inventaris (CAI)
- Historische kaarten, topografische kaarten, orthofotoplans, Google earth
- Bestaande studies (visienota Pasfrost nv, archeologienota's).

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

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

- landschapstypologie: met beschrijving van de geomorfologische, topografische en hydrografische karakteristieken van het landschap;
- historische ontwikkeling: beschrijving historiek van het landschap en menselijke inbreng, aan de hand van historisch kaartmateriaal;
- landschapsstructuur: met ruimtelijke schikking en zonering van de landschappelijke elementen en de landschapsecologische relaties
- landschappelijke, bouwkundige en archeologische erfgoedwaarden: met beschrijving van de beschermde monumenten, landschappen en dorpsgezichten, ankerplaatsen en relictlandschappen volgens de Landschapsatlas, niet-beschermde waardevolle bouwkundige elementen en gekende archeologische gegevens (voor zover aanwezig in het studiegebied).

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

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

Beschrijving geplande situatie

Er zal onderzocht worden welke effecten ten aanzien van het landschap, het bouwkundig erfgoed en het archeologisch erfgoed er zullen optreden bij het ontwikkelen van het voorgenomen plan.

Volgende effectgroepen komen aan bod:

- Verlies of aantasting van waardevolle landschapselementen en landschapsstructuren door ruimtebeslag en verbreking of wijziging van landschapsrelaties, bijvoorbeeld op het vlak van het ecosysteem
- Wijziging of potentiële aantasting van archeologische erfgoedwaarden, landschappelijke erfgoedwaarden (landschapsrelicten en ankerplaatsen) en bouwkundige erfgoedwaarden (beschermde en/of waardevolle niet-beschermde monumenten, dorpsgezichten en landschappen)
- Wijziging in het landschapsbeeld en de visuele impact

Door het effectief ruimtebeslag voor het uitbreiden van het bedrijfsterrein kunnen bestaande landschapsstructuren en geomorfologische structuren wijzigen of verdwijnen en kunnen bijgevolg landschappelijke barrières ontstaan.

De effecten worden kwalitatief, eventueel kwantitatief beschreven en beoordeeld.

Het volgende significantiekader wordt gebruikt:

Effect	Score
Globaal herstel of globale opwaardering van waardevolle landschappelijke structuren of relaties met effect tot buiten het studiegebied GRUP.	+3
Lokaal herstel of opwaardering van waardevolle landschappelijke structuren of relaties.	+2
Herstel of opwaardering van landschappelijke structuren en relaties op een deel van het studiegebied GRUP.	+1
Geen of slechts een tijdelijk effect op het studiegebied GRUP noch daarbuiten.	0
Beperkte, lokale verstoring of versnippering van de landschappelijke structuren en relaties op een beperkt deel van het studiegebied GRUP.	-1
Verstoring of versnippering van waardevolle landschappelijke structuren of relaties voor het gehele studiegebied GRUP.	-2
Verstoring of versnippering van waardevolle landschappelijke structuren of relaties tot ver buiten het studiegebied GRUP.	-3

Tabel 5-11: Significantiekader effectgroep wijziging landschapsstructuren

Door het ruimtebeslag en de wijzigingen in de bestaande structuren kunnen bepaalde erfgoedelementen verloren gaan of kunnen ze hun landschappelijke context verliezen. Dit kan gaan om landschappelijk erfgoed (perceelsconfiguratie, landgebruik, historisch weggennet, landschapsrelicten), bouwkundig erfgoed en (ondergrondse, onzichtbare) archeologische erfgoedwaarden.

De effecten worden kwalitatief beschreven en beoordeeld. Om de significantie van de effecten op het erfgoed te bepalen wordt eerst de waarde van het erfgoed in de mate van het mogelijke ingeschat. Belangrijke criteria daarvoor zijn onder meer de graad van bescherming, de effectieve ouderdom, de gaafheid of staat van bevinding, de zeldzaamheid en de ensemblewaarde of context.

Elementen met een hoge erfgoedwaarde:

- Beschermd erfgoed
- Erfgoedlandschap
- Vastgesteld gebied in de landschapsatlas

Elementen met een matige erfgoedwaarde:

- Relictzone
- Lijnrelict
- Vastgesteld bouwkundig erfgoed
- Beperkt aangetast, kenmerkend/streekeigen landschapselement

Daarnaast kunnen ouderdom, gaafheid, zeldzaamheid of een combinatie van de hierboven geformuleerde criteria ertoe leiden dat een element een klasse kan stijgen. Zo kan een puntrelict dat opgenomen is in de inventaris van het bouwkundig erfgoed maar wat verder toch gaaf, uniek en relatief oud is, als zeer waardevol gewaardeerd worden.

Naast de waarde van het erfgoed is eveneens de aard van de ingreep bepalend voor het bepalen van de significantie. Hierbij worden volgende categorieën onderscheiden: vernieling, aantasting, beïnvloeding ensemblewaarde, beïnvloeding contextwaarde, restauratie en renovatie.

Het volgende significantiekader wordt gebruikt:

Effect	Score
De landschappelijke of bouwkundige erfgoedwaarden met hoge waardering worden respectievelijk hersteld of gerenoveerd	+3
De landschappelijke of bouwkundige erfgoedwaarden met matige waardering worden respectievelijk hersteld of gerenoveerd	+2
De context of de ensemblewaarde van het landschappelijk of bouwkundig erfgoed wordt verbeterd binnen het studiegebied	+1
Geen of slechts een tijdelijk effect op de landschappelijke of bouwkundige erfgoedwaarden binnen het studiegebied of daarbuiten	0
De context of de ensemblewaarde van het landschappelijk of bouwkundig erfgoed wordt verstoord binnen het studiegebied of de landschappelijke of bouwkundige erfgoedwaarden worden gedeeltelijk vernield of aangetast	-1
De landschappelijke of bouwkundige erfgoedwaarden hebben een matige waardering en worden volledig vernield of sterk aangetast	-2
De landschappelijke of bouwkundige erfgoedwaarden hebben een hoge waardering en worden volledig vernield of sterk aangetast	-3

Tabel 5-12: Significantiekader effectgroep wijziging erfgoedwaarden

De effecten ten aanzien van het archeologisch erfgoed kunnen beoordeeld worden aan de hand van het al dan niet aanwezig zijn van gekend archeologisch materiaal, de graad van verstoring van de oppervlakkige bodem en de bodemkenmerken zelf.

De aanwezigheid van gekend archeologisch materiaal is echter een dubieuze factor. De gekende vindplaatsen vertegenwoordigen namelijk slechts een fractie van de totale hoeveelheid erfgoed die in de bodem aanwezig is. Verharde, bebouwde, opgehoogde, geërodeerde of vergraven bodems zijn verstoorde en vergraven bodems. Voor dit type bodems worden de effecten ten aanzien van het archeologisch erfgoed als te verwaarlozen of beperkt negatief beschouwd.

Ten aanzien van archeologie wordt volgend significantiekader als leidraad gehanteerd:

Effect	Beoordeling
Geen ingreep in de bodem, of ingrepen in bodem zonder potentie voor archeologische en historische waarde	0
Mogelijke fysieke aantasting (door vergraving, bodemtechnische ingrepen of verandering van de grondwaterstand) Beperkte grondwerkzaamheden of andere ingrepen (compactie of bemaling) in verstoorde en vergraven bodem. Lage tot matige potentie voor archeologische en historische waarden. Aantasting archeologisch erfgoed met documentering ervan	-1
Grondwerkzaamheden in beperkt verstoorde en/of vergraven bodem. Matig tot hoge potentie voor archeologische en historische waarden	-2
Grondwerkzaamheden in onverstoorde bodem. Hoge potentie voor archeologische en historische waarden	-3

Tabel 5-13: Significantiekader effectgroep wijziging archeologische waarden

Door de uitvoering van het beoogde plan kan er een belangrijke, visuele impact optreden. Deze impact kan wijzigingen teweegbrengen op het vlak van schaal, open karakter, ruimtegebruik, reliëf, beelddraggers, contrast, kleur, ruimtelijke draagkracht of zichtpunten van het landschap.

De beleving of perceptie van het landschap wordt mee opgenomen in deze bespreking, zowel vanuit de site als vanuit de omgeving. Deze benadering is beperkt tot een bespreking in termen van esthetische kwaliteiten. De betrokken effecten worden kwalitatief beschreven en beoordeeld.

Het volgende significantiekader wordt gebruikt:

Effect	Score
Belangrijke en globale meerwaarde voor perceptieve kenmerken, waardevolle positieve beeldragers tot buiten het studiegebied	+3
Belangrijke lokale meerwaarde voor perceptieve kenmerken	+2
Zeer lokale meerwaarde voor perceptieve kenmerken (op slechts een deel van het studiegebied)	+1
Geen of slechts een tijdelijk effect op het studiegebied noch daarbuiten	0
Beperkte verstoring van perceptieve kenmerken (op slechts een deel van het studiegebied)	-1
Verstoring van perceptieve kenmerken binnen het studiegebied	-2
Sterke verstoring van perceptieve kenmerken tot buiten het studiegebied	-3

Tabel 5-14: Significantiekader effectgroep wijziging perceptieve kenmerken

5.3.5 Mens-ruimte

Volgens het richtlijnenboek mens – ruimtelijke aspecten komen de volgende aspecten aan bod:

- Effectgroep 'ruimtelijke structuur en wisselwerking met de ruimtelijke context'
Deze effectgroep beschrijft en beoordeelt de functionele wisselwerking tussen het studiegebied en zijn ruimere omgeving (macroschaal);
- Effectgroep 'ruimtegebruik en gebruikskwaliteit'
In dit luik wordt per gebruiksfunctie de winst of het verlies aan oppervlakte berekend (zonder effectbeoordeling). Daarnaast vindt per gebruiksfunctie een beoordeling plaats (microschaal). Specifieke aandacht gaat naar het verlies aan landbouwgrond. Er zijn in het planvoornemen een aantal gebieden aangeduid als mogelijke compensatiegebieden: niet-ontwikkelde woonuitbreidingsgebieden en bedrijvenszones op het grondgebied van de Zonnebeke die grotendeels in landbouwgebruik zijn.
- Effectgroep 'ruimtebeleving'
Deze effectgroep beschrijft en beoordeelt de effecten van het plan op de beleving van de gebruikers van het gebied (bewoners en bezoekers). Het gaat hier voornamelijk over visuele belevingsaspecten, in wisselwerking met de discipline landschap (mesoschaal).

De beoordeling gebeurt op basis van een expertenoordeel.

5.3.6 Nevendisdisciplines

5.3.6.1 Lucht

Beschrijving referentiesituatie

Er wordt geopteerd om voor de referentiesituatie te werken met de luchtmodelleringskaarten van 2030. In het luchtbeleidsplan 2030 kunnen modelleringskaarten worden teruggevonden voor verschillende pollutanten waarbij de concentraties voor het jaar 2030 gemodelleerd werden voor de situatie zonder bijkomend beleid. Deze kaarten zijn ook terug te vinden in IMPACT. Bij de beschrijving van de huidige feitelijke referentiesituatie zullen deze kaarten dan ook gehanteerd worden als basis. Uit deze resultaten kan dan afgeleid worden in welke mate de relevante milieukwaliteitsnormen (2030) reeds ingevuld zijn en/of in welke mate er nog ruimte is voor eventuele bijkomende impact.

Beschrijving geplande situatie

Er is een bestaande productiesite aanwezig (feitelijke referentiesituatie). Met betrekking tot de discipline lucht kunnen volgende emissiebronnen als potentieel relevant beschouwd worden :

- Verkeersemissies;
- Parkeeremissies;
- Emissies stookinstallaties;
- Emissies procesinstallaties.

Het type luchtzijdige emissies zullen vergelijkbaar zijn met deze uit de bestaande situatie. Wel zullen deze emissies toenemen in functie van de verdere ontwikkeling van de productie (en bijhorende extra verkeersgeneratie). Relevante ingrepen voor de discipline lucht voor de geplande situatie (zowel korte als lange termijn) die hiermee gepaard gaan zullen besproken en geëvalueerd worden in het latere ontwerp plan-MER.

Methodiek effectenbeoordeling

In het studiegebied GRUP is momenteel reeds een bedrijf aanwezig. De volgende aspecten zijn daarom relevant:

- Emissies exploitatie (o.a. stook- en procesinstallaties);
- Emissies verkeer.

Afhankelijk van de emissies wordt een kwantitatieve beoordeling uitgevoerd. In functie van reeds voldoende concrete invulling van het plan-MER zal ook een extrapolatie van de emissies op langere termijn gemaakt en geëvalueerd worden. Er zal hierbij steeds onderzocht welke ruimte nog beschikbaar is om eventuele bijkomende emissies / impact te hebben.

Indien beschikbaar, worden resultaten besproken en getoetst aan de respectievelijke emissiegrenswaarden opgenomen in VLAREM II. Voor de diverse te onderzoeken parameters kan, waar mogelijk, een inschatting gemaakt worden van de immissiebijdrage op de concentraties in de omgeving. Aangezien het gehanteerde verkeersmodel in de discipline mens-mobiliteit rekening houdt met de reeds geplande ontwikkelingen tot 2030, zal daarom een verdere aftoetsing voor de relevante parameters gebeuren op basis van de strengere luchtkwaliteitsdoelstellingen die vanaf 2030 gelden. Deze worden opgelijst in onderstaande Tabel 5-10, waarbij de relevante parameters met betrekking tot verkeer weergegeven worden (NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}).

parameter	Middelingstijd	grenswaarde
NO ₂ - Uurgrenswaarde voor de bescherming van de gezondheid van de mens	1 uur	200 µg/m ³ NO ₂ mag niet meer dan 3 keer per kalenderjaar overschreden worden (cf. 99,97-percentiel)
NO ₂ - Daggrenswaarde voor de bescherming van de gezondheid van de mens	24 uur	50 µg/m ³ NO ₂ mag niet meer dan 18 keer per kalenderjaar overschreden worden (cf. 95,07-percentiel)
NO ₂ - Jaargrenswaarde voor de bescherming van de gezondheid van de mens	Kalenderjaar	20 µg/m ³ NO ₂
PM ₁₀ - Daggrenswaarde voor de bescherming van de gezondheid van de mens	24 uur	45 µg/m ³ PM ₁₀ mag niet meer dan 18 keer per kalenderjaar overschreden worden (cf. 95,07-percentiel)
PM ₁₀ - Jaargrenswaarde voor de bescherming van de gezondheid van de mens	Kalenderjaar	20 µg/m ³ PM ₁₀
PM _{2,5} – Daggrenswaarde voor de bescherming van de gezondheid van de mens	24 uur	25 µg/m ³ PM ₁₀ mag niet meer dan 18 keer per kalenderjaar overschreden worden (cf. 95,07-percentiel)
PM _{2,5} – Jaargrenswaarde voor de bescherming van de gezondheid van de mens	Kalenderjaar	10 µg/m ³ PM _{2,5}

Tabel 5-15: Immissiegrenswaarden, geldend vanaf 2030

Wanneer bijkomend voldaan wordt aan de volgende randvoorwaarden, moet een impactberekening absoluut uitgevoerd te worden:

- emissie groter dan 1/10 van de drempelvracht voor opname in het integraal milieujaarverslag;
- als het pollutent een kritische parameter is, dit wil zeggen dat de gemeten waarde in de omgeving groter is dan 80% van de milieukwaliteitsnorm (tenzij er geen significante bijdrage ten gevolge van het plan/project is);
- een pollutent met gevarenaanduiding (H-zinnen) H340, H341, H350, H351, H360 en H361.

In andere gevallen kan het eveneens als noodzakelijk beschouwd worden om een impactberekening uit te voeren (bijvoorbeeld verkeersgenererend, cumulatieve effecten, ...).

Op basis van de beschikbare gegevens (al dan niet geëxtrapoleerd wordt er met behulp van IMPACT of een verkeersmodel (CAR-Vlaanderen of IFDM-Traffic, deze laatste geïmplementeerd in IMPACT) een inschatting gemaakt van de immissiebijdragen van het plan op de omgevingsconcentraties. Deze bijdragen worden geëvalueerd t.o.v. de verschillende normen, richtwaarden, grenswaarden, standaarden, ... zoals opgenomen in de momenteel van toepassing zijnde juridische randvoorwaarden.

Als toetsingskader (Tabel 5-11) wordt hierbij gebruik gemaakt van het kader zoals voorgesteld in het Richtlijnsysteem Lucht (Richtlijnsysteem Lucht - Kennis- en informatiesysteem MER - Wiki van het departement Omgeving van de Vlaamse overheid (milieuinfo.be)). Het kader wordt gehanteerd om de impact te beoordelen t.o.v. de luchtkwaliteitsdoelstellingen, en dit geldt zowel voor industriële bronnen als verkeersemmissies.

invloed op omgeving		Score
plan/project zorgt voor daling X van immissie	X > 10 % van de MKN of toegelaten aantal overschrijdingen	+ 3
	X > 3 % van de MKN of toegelaten aantal overschrijdingen	+ 2
	X > 1 % van de MKN of toegelaten aantal overschrijdingen	+ 1
Plan/project heeft geen of zeer beperkte bijdrage aan immissie	X ≤ 1% van de MKN of toegelaten aantal overschrijdingen	0
Plan/project zorgt voor stijging X van immissie	X > 1% van de MKN of toegelaten aantal overschrijdingen	- 1
	X > 3% van de MKN of toegelaten aantal overschrijdingen	- 2
	X > 10% van de MKN of toegelaten aantal overschrijdingen	- 3

Met X: gemiddelde berekende immissiebijdrage en/of aantal overschrijdingen en MKN: milieukwaliteitsnorm

Tabel 5-16 Beoordelingskader, score toegekend i.f.v. berekende immissiebijdrage t.o.v. luchtkwaliteitsdoelstellingen en milieukwaliteitsnormen

Voor percentielen wordt er geen afzonderlijk beoordelingskader voorzien.

Hierbij moet de beoordeling van de luchtkwaliteit (cfr. Kaderrichtlijn Lucht) overal gebeuren met uitzondering van volgende locaties:

1. locaties die zich bevinden in gebieden waartoe leden van het publiek geen toegang hebben en waar geen vaste bewoning is;
2. op bedrijfsterreinen of terreinen van industriële inrichtingen, waarop alle relevante bepalingen inzake gezondheid en veiligheid op het werk gelden;
3. op de rijbaan van wegen;
4. op de middenberm van wegen, tenzij voetgangers normaliter toegang tot de middenberm hebben.

Indien er als gevolg van de activiteiten een negatief tot aanzienlijk negatief effect te verwachten is op de omgeving, dan moeten maatregelen waar mogelijk toegepast worden om de geurhinder tot een aanvaardbaar niveau terug te dringen. Waarden boven de grenswaarde (aanzienlijk negatief effect) moeten als onaanvaardbare hinder beschouwd worden. De noodzaak tot het nemen van milderende maatregelen in functie van de effectbepaling is conform de tabel weergegeven in deel 5.2.6.

5.3.6.2 Bodem

Beschrijving referentiesituatie

Voor de discipline bodem wordt de ondiepe ondergrond (freatische aquifer) beschreven met o.m. aandacht voor:

- relatie ondergrond-bodem en relatie ondergrond-landschap;
- samenstelling van de bodem (top 2 m) en huidig bodemgebruik;
- beschrijving en karakterisering ondergrond;
- te verwachten en/of bestaande en gekende verontreinigingen.

Beschrijving geplande situatie

Dit is relevant voor de aanlegfase en exploitatiefase:

- eventuele effecten van ingrepen m.b.t. wijziging in beweging/uitlooggedrag van aanwezige verontreiniging in de ondergrond;
- eventueel te verwachten zettingen in de bodem in de onmiddellijke omgeving van de werken;
- eventuele wijzigingen in de diepere ondergrond;
- inschatten van tijdelijke vs. eventuele permanente invloeden.

De relevante ingrepen en eindtoestand zullen worden besproken. Wat betreft de deeldiscipline bodem zal worden gefocust op structuur- en profielwijziging, wijziging bodemgebruik, erosie en aantasting bodemhygiëne.

De effecten voor de discipline bodem (pedologie, geologie) worden besproken op basis van de effectgroepen, criteria en parameters opgenomen in onderstaande tabel die als relevant worden beschreven. Of en welke criteria worden weerhouden hangt o.m. af van het vooronderzoek (beschrijving huidige situatie).

Effectgroep	Criterium	Parameters
Structuurwijziging	Verandering in stapeling bodempartikels	Veranderen van bodemdraagkracht, zettingen. Wijziging in dichtheid en vochtgehalte. Relevant voor dit project.
Profielwijziging	Verstoring van natuurlijke gelaagdheid en/of van de microstructuur binnen een bodemlaag	Verstoren verband tussen strooisellaag, toplaag, A-, B- en C-horizonten, ... Verstoring van historische of wetenschappelijk waardevolle gronden. Verstoring van een archeologisch bodemarchief. Relevant voor dit project.
Wijziging bodemgebruik, bodemgeschiktheid	Relatie huidig gebruik, realisatie nabestemming. Bodemeigenschappen die bepaald gebruik (on)mogelijk maken.	Mogelijkheden voor landbouw, bepaalde natuur, bewoning, enz. Minerale samenstelling, bodemvochtgehalte, structuur, textuur, porositeit, ... Relevant voor dit project
Erosie	Verplaatsing bodemdeeltjes door wind of water	Bodemtype, reliëf, bodemwaterhuishouding (infiltratiecapaciteit), vochtgehalte. Relevant voor dit project.
Grondverschuiving	Helling- of neerwaartse beweging van een pakket grond onder invloed van de zwaartekracht.	Lokale geologische opbouw, menselijke ingrepen. Niet relevant voor dit project.
Wijziging bodemstabiliteit	Aanwezigheid samendrukbare lagen	Mate waarmee alluviale afzettingen eventueel kunnen samengedrukt worden. Mate waarin deze sedimenten nat zijn en samendrukbaar als gevolg van het (tijdelijk) ontwateren ervan. Niet relevant voor dit project.
Wijziging bodemvochtregime	Bodemtextuur en vochtgehalte	Mate van verdroging ten gevolge van een tijdelijke bemaling. Niet relevant.
Aantasting bodemhygiëne (ondiep en diep)	Chemische karakterisatie bodem en ondergrond, verontreinigingen	Mate van risico op verspreiding bestaande verontreinigingen. Mogelijke interactie met lopende saneringswerken (site + omgeving). Mogelijk relevant.

Tabel 5-17: Effectgroepen discipline bodem

Effect	Beoordeling	Score
Verstoring van waardevolle bodems	Aanzienlijk negatief effect	-3
Verstoring van bodems met natuurlijk of landbouwkundig bodemgebruik of verstoring van gevoelige bodems	Negatief effect	-2
Verstoring van (recent) verstoorde bodems of verstoring van weinig gevoelige bodems	Matig/beperkt negatief effect	-1
Verstoring van verharde of niet gevoelige bodems	Geen/ verwaarloosbaar effect	0
Herstel naar natuurlijk of landbouwkundig bodemgebruik	Matig/ beperkt positief effect	+1
Herstel of wijziging naar gepland bodemgebruik dat waardevoller is dan huidig bodemgebruik	Positief effect	+2
Herstel (herstructurering) of wijziging naar gepland bodemgebruik dat veel waardevoller is dan huidig bodemgebruik	Aanzienlijk positief effect	+3

Tabel 5-18: Beoordelingskader bodem

5.3.6.3 Biodiversiteit

Beschrijving referentiesituatie

De beschrijving van het studiegebied zal gebeuren op basis van kaartmateriaal, beschikbare waarnemingen, alsook op basis van de abiotische omschrijving uit de andere disciplines. Volgende bronnen zullen gehanteerd worden om de actuele situatie inzake biodiversiteit zo accuraat mogelijk te omschrijven, als aanvulling op de omschrijving uit de andere relevante abiotische disciplines:

- Ligging Natura 2000-gebieden;
- Specifieke instandhoudingsdoelstellingen (afgekort als S-IHD) van betrokken Natura 2000-gebieden;
- Ligging onderdelen van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) en het Integraal Verbindings- en Ondersteunend Netwerk (IVON);
- Ligging erkende en Vlaamse natuurreservaten;
- Biologische waarderingskaart (BWK);
- Natura 2000 habitatkaart.

Methodiek effectenbeoordeling

De verschillende bedrijfsemissies worden in de overige disciplines (lucht, water, bodem en geluid) bepaald. Deze discipline is dus hoofdzakelijk een integrerende discipline, waar effecten op de biodiversiteit onderzocht en geëvalueerd worden (op basis van het richtlijnenboek voor de discipline Fauna & Flora, 2005), grotendeels op basis van gegevens die in de overige disciplines bepaald worden.

Volgende effectgroepen worden inzake biodiversiteit algemeen gezien onderscheiden:

Directe effecten:

- **ecotoop- en biotoopverlies en -winst:** wijzigen van ecotopen en biotopen (en soorten) door ruimtebeslag (tijdelijk of permanent);
- **barrièrewerking & netwerkeffecten:** verdeling van het leefgebied van planten- en diersoorten in kleinere eenheden die worden gescheiden door ongeschikte gebieden;
- **bodemverstoring:** effecten als gevolg van veranderingen van de fysische bodemkarakteristieken (vb. afgraven, verdichten);
- **waterloop-structuurverstoring:** verstoringen aan de fysische structuurkenmerken van waterlopen (vb. versteviging oevers, verlegging beken).

Indirecte effecten: (effecten ten gevolge van wijzigingen in abiotische omstandigheden)

- **verzuring en vermesting:** effecten op biodiversiteit door neerslag van zuurvormende stoffen / door toename van voedingsstoffen via / in de lucht, bodem of water, die een ontregeling van ecologische processen tot gevolg heeft (op basis van disciplines lucht, bodem en water);
- **verstoring van de waterhuishouding:** effecten als gevolg van antropogeen veroorzaakte (grond)waterstandswijziging (bv. verdroging) (op basis van discipline water);
- **verontreiniging:** alle negatieve effecten op biodiversiteit als gevolg van de aanwezige milieuvreemde stoffen (op basis van de disciplines water, bodem, lucht);
- **verstoring:** alle effecten die de natuurlijke activiteiten van populaties van dieren verstoren (lawaai, licht, ...) (op basis van o.a. discipline geluid).

Deze effecten kunnen mogelijks optreden tijdens respectievelijk de aanleg- en exploitatiefase. Voor voorliggend project worden volgende directe effecten ecotoopverlies, barrièrewerking en bodemverstoring als mogelijk relevant beschouwd en worden de indirecte effecten verzuring en vermesting, verstoring van de waterhuishouding, verontreiniging en verstoring door lawaai of licht als mogelijk relevant beschouwd voor deze discipline en dus verder besproken.

Bij de beoordeling van de significantie van een bepaald effect inzake biodiversiteit wordt rekening gehouden met de kwetsbaarheid van een bepaald ecotoop ten opzichte van een bepaalde ingreep (gebaseerd op zeldzaamheid, natuurlijkheid, vervangbaarheid en gevoeligheid van het ecotoop) en met de ernst van de invloed van de gewijzigde factoren.

De effecten door verontreiniging (ecotoxicologische effecten door bodem-, water- en luchtmissies) zullen beschreven worden op basis van de resultaten binnen de disciplines bodem, water en lucht. Hierbij gaat de aandacht voornamelijk uit naar de stoffen waarbij een overschrijding van de tot de overheid gerichte VLAREM-milieukwaliteitsnormen optreedt of verwacht wordt.

Voor de beoordeling van directe effecten kan rekening gehouden worden met onderstaand kader.

Beoordelingskader – directe effecten: Ecotoop- en biotoopverlies – verlies aan leefgebied - ruimtebeslag	Score
Aanzienlijk negatief effect: belangrijke ruimtebeslag/ecotoopverlies ter hoogte van (zeer) waardevolle ecotopen, regionaal belangrijke biotopen of Europees beschermde habitats. Verlies van (potentiële leefgebieden) van Europees of op Vlaams niveau beschermde diersoorten. Het effect is permanent	-3
Negatief effect: beperkt ruimtebeslag/ecotoopverlies van (zeer) waardevolle ecotopen, regionaal belangrijke biotopen of Europees beschermde habitats. Verlies van (potentiële leefgebieden) van Europees of op Vlaams niveau beschermde diersoorten. Het effect is tijdelijk of permanent	-2
Beperkt negatief effect: ruimtebeslag/ecotoopverlies van minder waardevolle ecotopen. Het effect is beperkt in omvang, en tijdelijk of permanent van aard	-1
Geen of verwaarloosbaar effect: geen ruimtebeslag, geen ecotoopcreatie	0
Beperkt positief effect: ecotoopcreatie (of herstel) van biologisch minder waardevolle ecotopen. Creatie van (potentieel) leefgebied voor diersoorten	+1
Positief effect: ecotoopcreatie (of herstel) van biologisch (zeer) waardevolle ecotopen. Creatie van (potentieel) leefgebied voor diersoorten	+2
Aanzienlijk positief effect: ecotoopcreatie (of herstel) van regionaal belangrijke biotopen of Europees beschermde habitats. Creatie van (potentieel) leefgebied voor Europees of op Vlaams niveau beschermde diersoorten	+3

Tabel 5-19: Beoordelingskader biotoop- en ecotoopverlies

Beoordelingskader – directe effecten :Barrièrewerking en netwerkeffecten	Score
Aanzienlijk negatief effect: bijkomende barrièrewerking/versnippering in een gebied dat een belangrijke (potentiële) verbindingswaarde heeft; of voorkomen van soorten die gevoelig zijn voor versnippering van leefgebied; of ontstaan van fysieke barrières waardoor uitwisseling van soorten tussen ruimtelijk gescheiden leefgebieden volledig wordt belemmerd; of afname oppervlakte geschikt leefgebied voor soorten; of uiteenvallen van leefgebied in kleinere eenheden (meer randverstoring); of toename van afstand tussen de overgebleven geschikte gebieden	-3
Negatief effect: bijkomende barrièrewerking/ versnippering in een gebied dat een zekere potentiële verbindingswaarde heeft; of ontstaan van fysieke barrières waardoor uitwisseling van soorten tussen ruimtelijk gescheiden leefgebieden minder makkelijk wordt (maar nog overbrugbaar); beperkte afname oppervlakte geschikt leefgebied voor soorten; of zeer beperkt uiteenvallen van leefgebied in kleinere eenheden (meer randverstoring); of zeer beperkte toename van afstand tussen de overgebleven geschikte gebieden;	-2
Beperkt negatief effect: bijkomende barrièrewerking/versnippering in een gebied dat slechts een beperkte verbindingswaarde heeft; of er ontstaan geen fysieke barrières waardoor uitwisseling van soorten tussen ruimtelijk gescheiden leefgebieden bemoeilijkt zou kunnen worden; zeer beperkte afname oppervlakte geschikt leefgebied voor soorten; of leefgebied valt niet uiteen in kleinere eenheden; of geen toename van afstand tussen de overgebleven geschikte gebieden	-1
Geen of verwaarloosbaar effect: geen wijzigingen op vlak van barrièrewerking en versnippering; of geen afname oppervlakte geschikt leefgebied voor soorten; of leefgebied valt niet uiteen in kleinere eenheden; of geen toename van afstand tussen de overgebleven geschikte gebieden; er ontstaan geen fysieke barrières waardoor uitwisseling van soorten tussen ruimtelijk gescheiden leefgebieden bemoeilijkt zou kunnen worden	0
Beperkt positief effect: bestaande barrières of versnipperingssituaties worden verbeterd, opgelost of	+1

hersteld, met geringe meerwaarde vanuit ecologisch oogpunt; of zeer beperkte toename oppervlakte geschikt leefgebied voor soorten	
Positief effect: bestaande barrières of versnipperingssituaties worden verbeterd, opgelost of hersteld, met matige meerwaarde vanuit ecologisch oogpunt; of beperkte toename oppervlakte geschikt leefgebied voor soorten	+2
Aanzienlijk positief effect: bestaande barrières of versnipperingssituaties worden verbeterd, opgelost of hersteld, met grote meerwaarde vanuit ecologisch oogpunt; of toename oppervlakte geschikt leefgebied voor soorten; of afstand tussen geschikte gebieden wordt kleiner; of opheffen van fysieke barrières waardoor uitwisseling van soorten tussen gebieden wordt bevorderd; of project draagt bij tot realisatie van natuurverbindingen	+3

Tabel 5-20: Beoordelingskader barrière-effecten

Voor de beoordeling van indirecte effecten, meer specifiek voor verstoring van de waterhuishouding en rustverstoring (geluid), kan rekening gehouden worden met onderstaande kaders.

Beoordelingskader – Indirecte effecten : verstoring van de waterhuishouding	Score
Aanzienlijk negatief effect: Gebied is kwetsbaar tot zeer kwetsbaar voor verdroging/vernatting. Aanwezigheid van Europees beschermde grondwaterafhankelijke vegetatie, regionaal belangrijk biotoop of biologisch waardevolle vegetatie. Het effect is permanent. Het effect is niet beperkt in omvang. De geïmpacteerde vegetatie is niet herstelbaar op korte termijn	-3
Negatief effect: Gebied is kwetsbaar tot zeer kwetsbaar voor verdroging/vernatting. Aanwezigheid van Europees beschermde grondwaterafhankelijke vegetatie, regionaal belangrijk biotoop of biologisch waardevolle vegetatie. Het effect is tijdelijk. Het effect is (niet) beperkt in omvang. De geïmpacteerde vegetatie kan hersteld worden	-2
Beperkt negatief effect: Gebied is kwetsbaar tot zeer kwetsbaar voor verdroging. Het effect is (niet) beperkt in omvang. Het effect is tijdelijk. De geïmpacteerde vegetatie kan hersteld worden	-1
Geen of verwaarloosbaar effect: Gebied is niet tot weinig kwetsbaar voor verdroging/vernatting (afwezigheid van grondwaterafhankelijke vegetatie). Het effect is beperkt in omvang. Het effect is tijdelijk of permanent	0

Tabel 5-21: Beoordelingskader verstoring waterhuishouding

Beoordelingskader Indirecte effecten : rustverstoring	Score
Aanzienlijk negatief effect: aanwezigheid van en/of belangrijke potenties voor zeer kwetsbare en kwetsbare soorten voor rustverstoring; waarbij permanente of tijdelijke effecten verwacht kunnen worden tijdens kwetsbare periodes (broedseizoen, overwintering,...): afhankelijk van belang van gebied voor soorten in die periodes; of optreden van rustverstoring in gebieden die nog niet akoestisch zijn verstoord (actueel geluidsniveau < 45 dB(A)), ook al is de geluidstoename ten gevolge van project beperkt	-3
Negatief effect: aanwezigheid van en/of belangrijke potenties voor weinig kwetsbare soorten voor rustverstoring; waarbij beperkte permanente of tijdelijke effecten verwacht worden tijdens kwetsbare periodes (broedseizoen, overwintering,...): afhankelijk van belang van gebied voor soorten in die periodes; of Rustverstoring in gebieden die al akoestisch zijn verstoord (actueel geluidsniveau tussen 45 dB(A) en 55dB(A))	-2
Beperkt negatief effect: beperkte aanwezigheid van en/of beperkte potenties voor weinig kwetsbare soorten voor rustverstoring; waarbij geen permanente of tijdelijke effecten tijdens kwetsbare periodes (broedseizoen, overwintering,...), afhankelijk van belang van gebied voor soorten in die periodes, verwacht worden	-1
Geen of verwaarloosbaar effect: geen zeer kwetsbare, kwetsbare, weinig kwetsbare soorten voor rustverstoring aanwezig, evenmin potenties voor deze soorten; of rustverstoring in gebieden die reeds akoestisch zijn verstoord (actueel geluidsniveau is al > 55 dB(A))	0
Beperkt positief effect: daling van actuele geluidsniveau tot niveau tussen 45 dB(A) en 55 dB(A) dankzij project	+1
Positief effect: daling van actuele geluidsniveau tot niveau tussen 40 dB(A) en 45 dB(A) dankzij project	+2
Aanzienlijk positief effect: daling van actuele geluidsniveau tot niveau < 40 dB(A) dankzij project	+3

Tabel 5-22: Beoordelingskader rustverstoring

De effecten ten gevolge van verstoring door verlichting zullen kwalitatief beoordeeld worden.

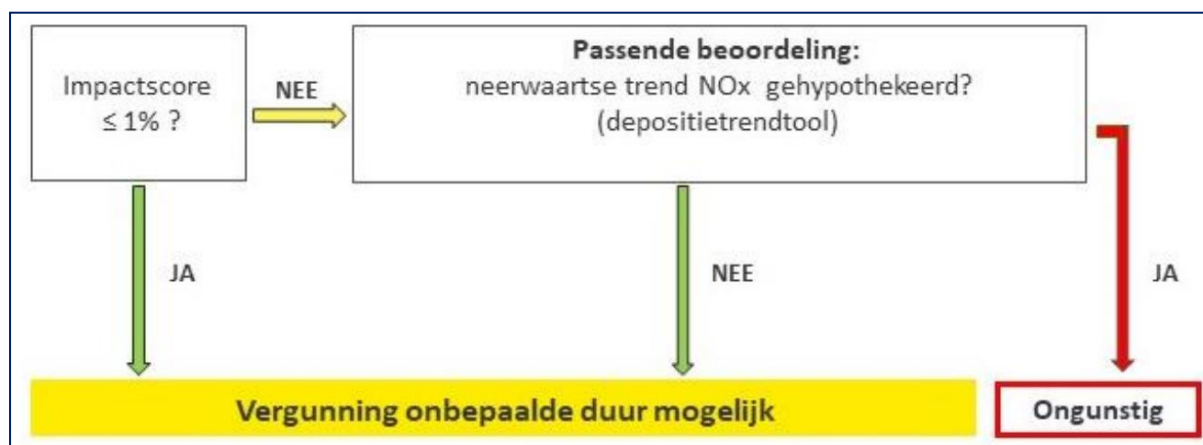
Wat betreft de mogelijke indirecte effecten door verzuring en vermesting, zal gefocust worden op verzuring en vermesting via lucht.

Om de mogelijke effecten ter hoogte van **Europees beschermde gebieden (Natura 2000-gebieden of SBZ)** te beschrijven, wordt gebruik gemaakt van de methodologie en significantiekaders zoals opgenomen in de Praktische wegwijzers (zie <https://pww.natuurenbos.be/>) en zoals voorgeschreven in de Omzendbrief OMG/2017/01. Er moet namelijk aangetoond te worden dat het project de vooropgestelde instandhoudingsdoelstellingen binnen SBZ niet kan hypothekeren (zie het Natuurdecreet).

M.b.t. mogelijke effecten door stikstofdepositie ter hoogte van habitatrictlijngebieden (SBZ-H) wordt de [praktische wegwijzer stikstofdepositie](#) gehanteerd, die geüpdatet werd naar aanleiding van de inwerkingtreding van het Stikstofdecreet (BS 22/2/2024). Het Stikstofdecreet wil de impact van stikstofneerslag op habitatrictlijngebieden (SBZ-H) in Vlaanderen structureel terugdringen. De maatregelen dragen bij aan de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen voor Europees beschermde natuur. Dit decreet beoogt ook een efficiënte en stabiele vergunningverlening. Als basis voor vergunningverlening van individuele projecten die stikstof uitstoten, bevat het decreet beoordelingskaders voor de effecten van stikstofdepositie via de lucht ten aanzien van SBZ-H.

Specifiek voor dit dossier kunnen volgende beoordelingskaders van belang zijn:

NOx stationaire bronnen



Figuur 5-4: beoordelingskader stationaire bronnen

Indien de impactscore⁶ van het project $\leq 1\%$ bedraagt is de opmaak van een passende beoordeling, voor wat betreft de effecten van stikstofdepositie via de lucht ten aanzien van SBZ-H, niet vereist⁷. De (cumulatieve) effecten van dergelijke projecten zijn immers reeds passend beoordeeld in de passende beoordeling van de PAS. Bij toetsing van de drempelwaarde moeten alle stikstofbronnen gerelateerd aan de IIOA⁸ mee in rekening worden gebracht.

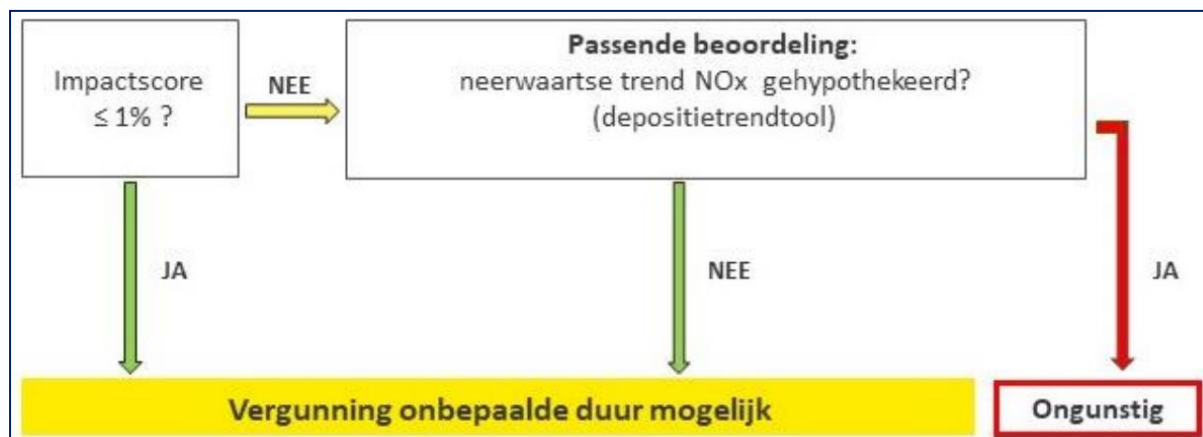
Indien de impactscore groter is dan 1% kan de vergunning enkel verleend worden voor onbepaalde duur op voorwaarde dat de gebiedsspecifieke neerwaartse depositietrend voor NO_x niet wordt gehypothekeerd. Voor de beoordeling of een project de gebiedsspecifieke neerwaartse depositietrend hypothekeert, is een depositietrendtool uitgewerkt door de Vlaamse Overheid.

⁶ De hoogste procentuele verhouding van de totale stikstofdepositie van een project tegenover de kritische depositiewaarde (KDW) van een - al dan niet actueel aanwezig - habitatype is de zgn. impactscore. Artikel 3 van het Stikstofdecreet omvat een uitgebreide toelichting over de principes van de impactscore. De KDW wordt gedefinieerd als de grens waarboven het risico niet kan worden uitgesloten dat de kwaliteit van een habitatype significant wordt aangetast als gevolg van de eutrofiërende of verzurende invloed van atmosferische stikstofdepositie. De KDW's worden opgelijst in de praktische wegwijzer stikstofdepositie.

⁷ Conform artikel 28 van het Stikstofdecreet.

⁸ Ingedeelde inrichting of activiteit als vermeld in artikel 5.1.1, 8°, van het Decreet algemene bepalingen milieubeleid (DABM).

NO_x mobiliteit



Figuur 5-5: Beoordelingskader NO_x mobiliteit (born: praktische wegwijzer stikstofdepositie)

Indien de impactscore van het project $\leq 1\%$ bedraagt is de opmaak van een passende beoordeling, voor wat betreft de effecten van stikstofdepositie via de lucht ten aanzien van SBZ-H, niet vereist. De (cumulatieve) effecten van dergelijke projecten zijn immers reeds passend beoordeeld in de passende beoordeling van de PAS.

Indien de impactscore groter is dan 1% kan de vergunning enkel verleend worden voor onbepaalde duur op voorwaarde dat de gebiedsspecifieke neerwaartse depositietrend voor NO_x niet wordt gehypothekeerd. Voor de beoordeling of een project de gebiedsspecifieke neerwaartse depositietrend hypothekeert, is een depositietrendtool uitgewerkt door de Vlaamse Overheid.

NO_x stationaire bron(nen) + mobiliteit

Als een mobiliteit gerelateerd project ook een exploitatie van een IIOA omvat met een of meer stationaire bronnen van stikstofoxiden wordt de totale stikstofdepositie beoordeeld conform het beoordelingskader stikstofoxiden stationaire bronnen (zie hoger). De totale deposities voor voorliggend project zullen aldus afgetoetst worden aan het beoordelingskader voor stationaire bronnen.

Met betrekking tot mogelijke effecten ter hoogte van onderdelen van het **Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN)** moet conform het Natuurdecreet aangetoond te worden dat het project geen onvermijdbare en onherstelbare schade aan de actuele natuurwaarden binnen VEN zal veroorzaken. Voor de definiëring en beoordeling van schade aan de natuur binnen het VEN wordt beroep gedaan op het VEN-besluit (BS 14/2/2024).

M.b.t. de effectbeschrijving ter hoogte van SBZ worden de vastgelegde instandhoudingsdoelstellingen gehanteerd als referentiesituatie (dus een toekomstige toestand). M.b.t. de effectbeschrijving ter hoogte van VEN worden de huidige natuurwaarden gehanteerd als referentiesituatie.

In de discipline biodiversiteit zal worden beoordeeld of het voorgenomen project vermijdbare schade aan de natuur doet ontstaan of als er redelijkerwijze voorwaarden moeten worden opgelegd om de schade te voorkomen, te beperken of, indien dit niet mogelijk is, te herstellen.

5.3.6.4 Mens-gezondheid en veiligheid

Beschrijving referentiesituatie

De referentiesituatie met betrekking tot de discipline mens-gezondheid zal zich enerzijds focussen op het bestaande ruimtegebruik en meer bepaald de aanwezigheid van wonen en kwetsbare locaties. Met kwetsbare locaties worden scholen, kinderdagverblijven, ziekenhuizen en ouderenvoorzieningen bedoeld.

Verder zal voor de bestaande lucht- en geluidskwaliteit van de omgeving van het gebied worden voortgebouwd op de beschrijving uit de disciplines lucht en geluid en trillingen.

Voor de geplande situatie zal worden gefocust op de toenames in luchtkwaliteitsparameters zoals NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} alsook de geluidskwaliteit en diens mogelijke impact op de menselijke gezondheid in de geplande situatie.

Op basis van de beschrijving van het voorgenomen plan worden de volgende effectgroepen behandeld:

Fysische stressor:

- Geluid en trillingen;

Chemische stressor:

- NO₂;
- PM₁₀;
- PM_{2,5}.

Biologische stressoren (vergiftiging, infectiegevaar...) zijn niet van toepassing op dit project.

De volgende bronnen worden geraadpleegd:

- Geopunt (www.geopunt.be);
- Google Maps en Google Streetview;
- VMM (<https://www.vmm.be>).

Lucht

Voor de chemische stressoren zijn er de Europese doelstellingen, de advieswaarden van de WHO en deze voorgesteld in de Gezondheidskundige Advieswaarde ("GAW") om negatieve gezondheidsrisico's te beoordelen. De GAW en de WHO-waarden in verband met omgevingslucht zijn advieswaarden en daarom niet bindend. Deze waarden zijn meestal strenger dan de (indien van toepassing) wettelijke vereisten, zoals de EU-grens- en streefwaarden. In het Vlaams Luchtbeleidsplan 2030 worden een aantal doelstellingen vooropgesteld met betrekking tot de lange termijn, ook op vlak van gezondheid. Op langere termijn (2050) wordt gestreefd naar het behalen van de WHO-advieswaarden.

De gezondheidskundige advieswaarde (GAW), voorgesteld door het Departement Zorg, worden verder gehanteerd bij de beoordeling. Die GAW's zijn de volgende:

Parameter	GAW	Blootstellingsduur waarop waarde van toepassing is	Bron
PM ₁₀	15 µg/m ³	Chronisch	WHO (2021)
PM _{2,5}	5 µg/m ³	Chronisch	WHO (2021)
NO ₂	10 µg/m ³	Chronisch	WHO (2021)

Tabel 5-23: gezondheidsdeskundige advieswaarden lucht

Geluid en trillingen

Voor de fysische stressor geluid zijn er de Europese Richtlijnen 'Omgevingslawaai' en de advieswaarden van de WHO opgesteld voor de toetsing op vlak van gezondheid.

De WHO heeft GAW's voor omgevingsgeluid afkomstig van weg- en spoorwegverkeer, luchtvaart, windturbines en recreatie opgesteld (2018). Het te beoordelen project zal vooral omgevingsgeluid kennen, veroorzaakt door wegverkeer.

Geluidsbron	L _{den}	L _{night}
Weg	53 dB	45 dB

Tabel 5-24: gezondheidsdeskundige advieswaarden geluid

Op lange termijn streeft de WHO naar een maximale waarde voor nachtlawaai (L_{night}) lager dan 40 dB.

Het richtlijnsysteem Mens-gezondheid stelt dat ingeval van geluid als milieustressor verder onderzoek nodig wordt geacht bij een stijging van het omgevingsgeluid met 3 dB of meer en/of bij klachten in het gebied.

Nabijheid groene ruimte

Conform het Richtlijnenboek moet de nabijheid van groen worden bekeken indien de geplande wijzigingen een verandering in de hoeveelheid of toegankelijkheid van groengebieden met zich meebrengen. Dit heeft echter betrekking op toegankelijk groen, hetgeen voor een privaat bedrijf dus niet relevant is. Dit aspect zal dan ook niet verder worden bestudeerd of beoordeeld in het latere ontwerp plan-MER.

Veiligheid

Het bedrijf Pasfrost is zelf geen Seveso bedrijf, voorziet geen opslag of transport van gevaarlijke stoffen en het studiegebied is evenmin gelegen binnen een consultatiezone van Seveso-inrichtingen. Het bedrijf is momenteel vergund voor een zeer beperkte opslag van gevaarlijke producten en dit zal in de toekomst ook niet aanzienlijk wijzigen. Er moet dan ook geen veiligheidsrapportage te worden opgesteld en het aspect veiligheid zal in het latere ontwerp plan-MER niet verder worden besproken.

5.3.6.5 Klimaat en energie

Beschrijving referentiesituatie

Met betrekking tot de referentiesituatie zal enerzijds een overzicht worden gegeven van de verschillende klimaatbeleidsplannen op de verschillende overheidsniveaus. Anderzijds worden de klimaatscenario's, beschikbaar via het VMM-klimaatportaal voor het studiegebied besproken.

Verder zal een inschatting worden gemaakt van de bestaande broeikasgasemissies en klimaatbestendigheid van het studiegebied.

Beschrijving geplande situatie

Er zal een overzicht worden gegeven van de toekomstige verkeersgeneratie en mogelijke installaties die broeikasgasemissies veroorzaken alsook van de geplande landgebruiksveranderingen. Dit wordt in detail uitgewerkt in het latere ontwerp plan-MER.

Methodiek effectenbeoordeling

De effectbeoordeling maakt gebruik van de handleiding Klimaat in MER⁹ en het richtlijnenboek stadsontwikkelingsprojecten en recreatie¹⁰.

Wat de discipline klimaat betreft is de primaire focus het planvoornemen zelf; de secundaire focus omvat de verkeersstromen en de uitstoot van de broeikasgassen door de belangrijkste vervoersmodus. De tertiaire broeikasgasemissies, deze die elders geproduceerd worden (bijv. elektriciteit, bouwmaterialen, etc.) worden buiten beschouwing gelaten.

In het voorliggende plan zal hoofdzakelijk het bijkomende verkeer alsook landgebruiksveranderingen bijkomende broeikasgasemissies veroorzaken. Voor wat betreft de uitstoot is er op dit moment geen significantiekader beschikbaar. Een (cijfermatige) beoordeling kan aan dit aspect bijgevolg niet gegeven worden. Wel zijn er verplichtingen inzake energie-efficiëntie en beperking van CO₂-emissies van toepassing.

Er wordt gebruik gemaakt van de klimaatscenario's die door de VMM werden gepubliceerd.

De volgende effectgroepen worden onderzocht:

- Klimaatmitigatie is het tegengaan of beperken van klimaatverandering door o.a. de broeikasgasuitstoot te verminderen;
- Klimaatadaptatie is de aanpassing van natuurlijke en menselijke systemen aan de huidige en te verwachten gevolgen van klimaatverandering.

Bronnen:

- Geopunt (www.geopunt.be);
- VMM (<https://klimaat.vmm.be>);
- Google Maps en Google Streetview;
- VMM-Klimaatportaal

5.3.7 Grensoverschrijdende effecten

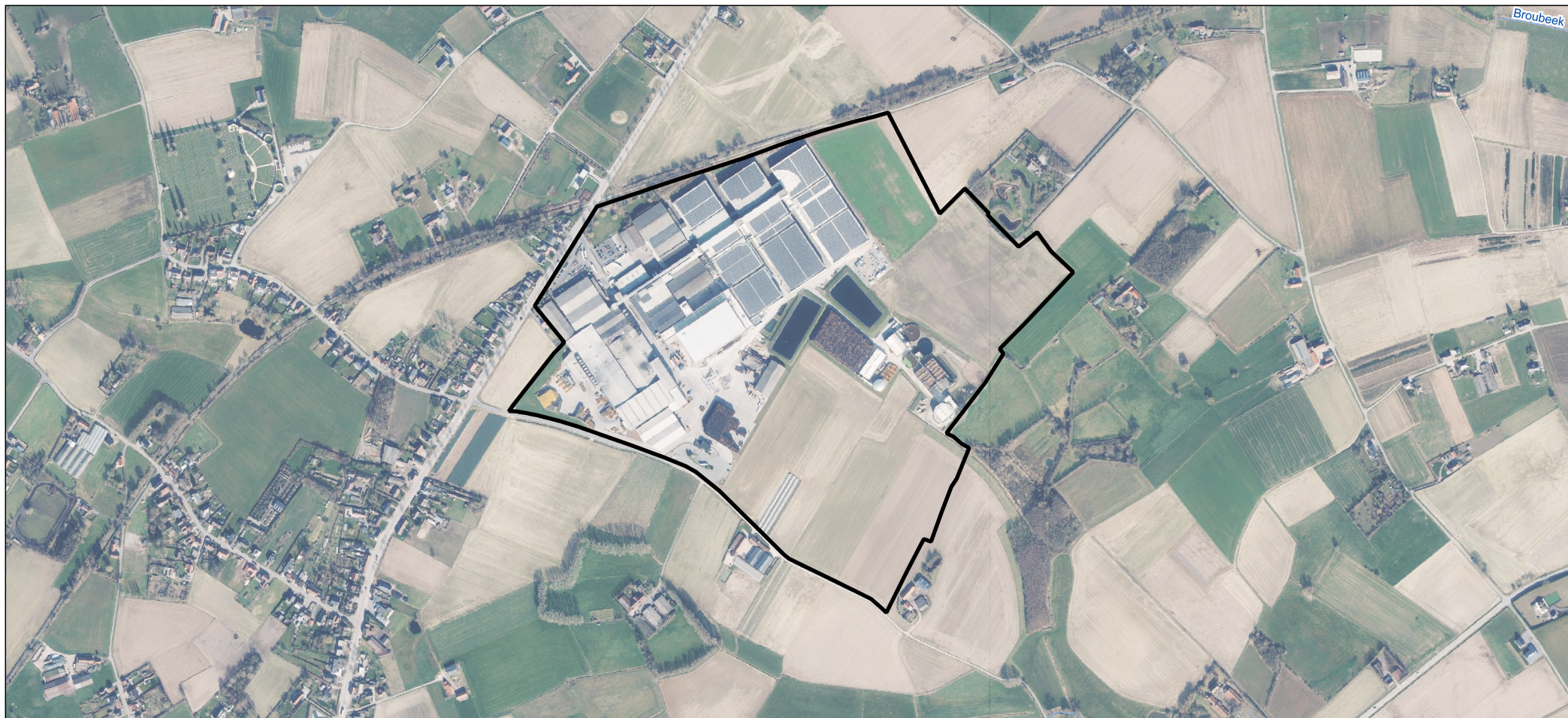
Gezien de beoogde activiteit en de ruime afstand tot lands- of gewestgrenzen (minimaal 8 km) worden er geen grensoverschrijdende effecten ten gevolge van het planvoornemen verwacht. Deze zullen dan ook niet verder worden onderzocht in het plan-MER.

⁹ Dienst MER, 'Handleiding Klimaat in MER', 25 mei 2018 (zie ook

<https://omgeving.vlaanderen.be/nl/omgevingsvergunning/milieueffectrapportage/richtlijnenboeken-handleidingen-en-codes-van-goede-praktijk>).

¹⁰ Dienst MER, 'Actualisatie richtlijnenboek milieueffectrapportering voor de activiteitengroep 'stadsontwikkeling & recreatie', 7 maart 2011 (zie ook: <https://omgeving.vlaanderen.be/sites/default/files/2021-10/stadsontwikkeling%2520en%2520recreatie.pdf>);





Legende

-  Studiegebied
-  Bevaarbaar
-  Geklasseerd, eerste categorie
-  Geklasseerd, tweede categorie
-  Geklasseerd, derde categorie
-  Gracht van algemeen belang

Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal 2023 (watertoets)

-  A - Geen overstroming gemodelleerd
-  B - Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
-  C - Kleine kans op overstromingen
-  D - Middelgrote kans op overstromingen

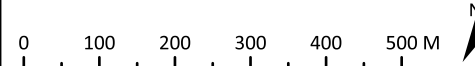
Bron: Orthofotomozaïek, middenschallig, winteropnamen, kleur, meest recent, Vlaanderen, Digitaal Vlaanderen
Overstromingsgevoelige gebieden, VMM

Toelichtende kaarten

Kaart 1a Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduidingen (fluviaal) - Deelgebied 1

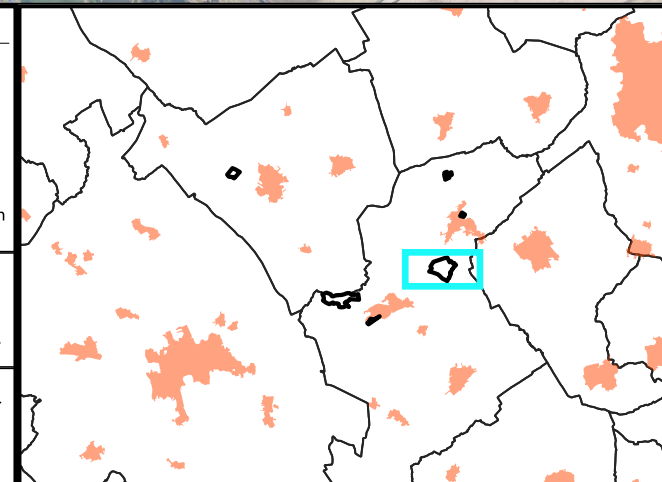
Startnota
Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Historisch gegroeid bedrijf Pasfrost
RUP_02000_212_00588_00001

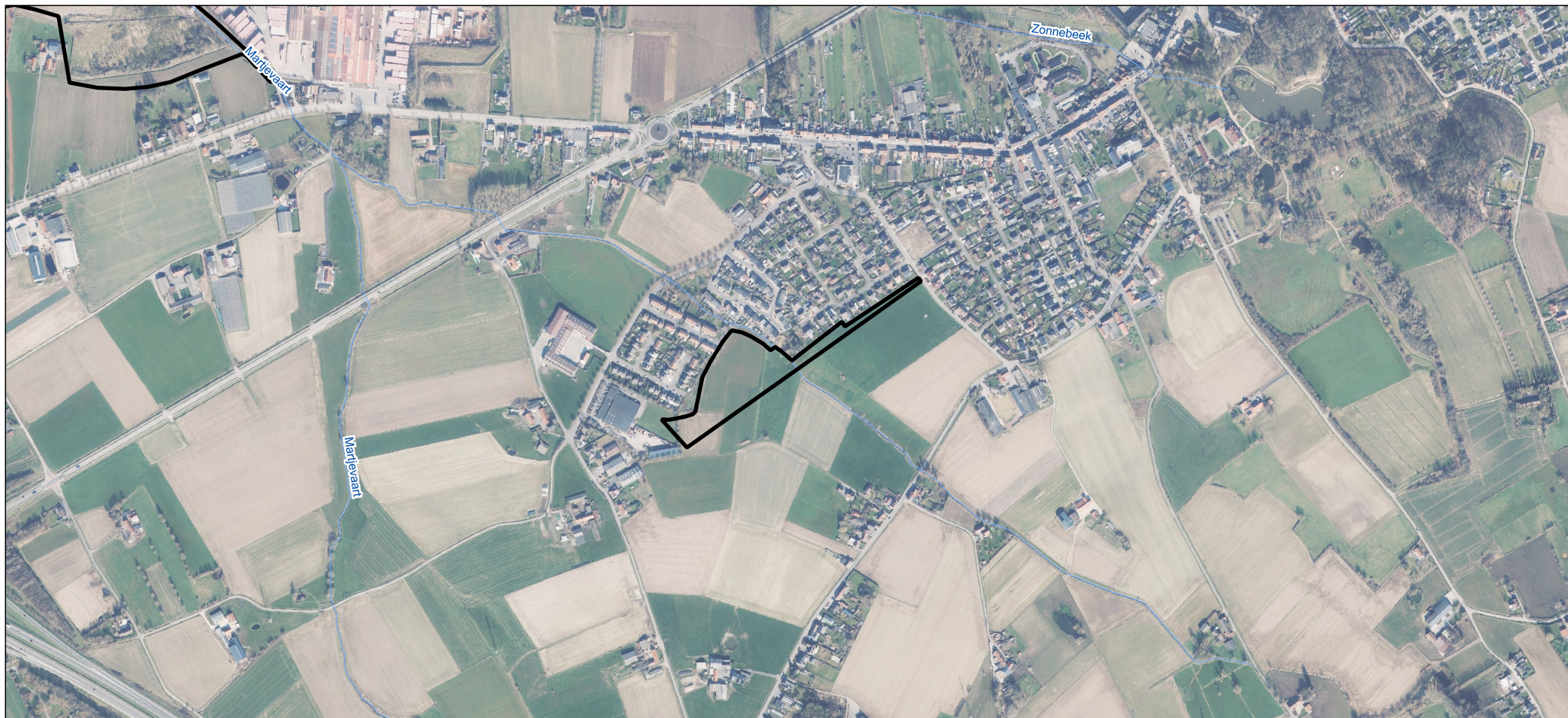
schaal : 1:10.000



**Vlaamse
overheid**

**DEPARTEMENT
OMGEVING**





Legende

- Studiegebied
- Bevaarbaar
- Geklasseerd, eerste categorie
- Geklasseerd, tweede categorie
- Geklasseerd, derde categorie
- Gracht van algemeen belang

Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal 2023 (watertoets)

- A - Geen overstroming gemodelleerd
- B - Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
- C - Kleine kans op overstromingen
- D - Middelgrote kans op overstromingen

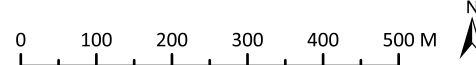
Bron: Orthofotomosaïek, middenschallig, winteropnamen, kleur, meest recent, Vlaanderen, Digitaal Vlaanderen
Overstromingsgevoelige gebieden, VMM

Toelichtende kaarten

Kaart 1a Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduidingen (fluviaal) - Deelgebied 2

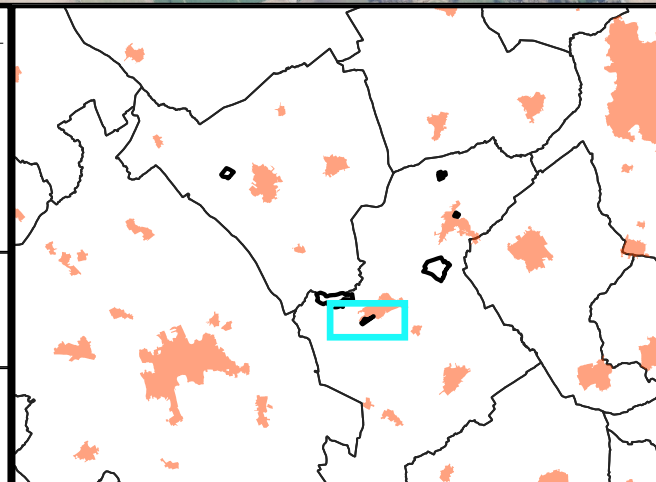
Startnota
Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Historisch gegroeid bedrijf Pasfrost
RUP_02000_212_00588_00001

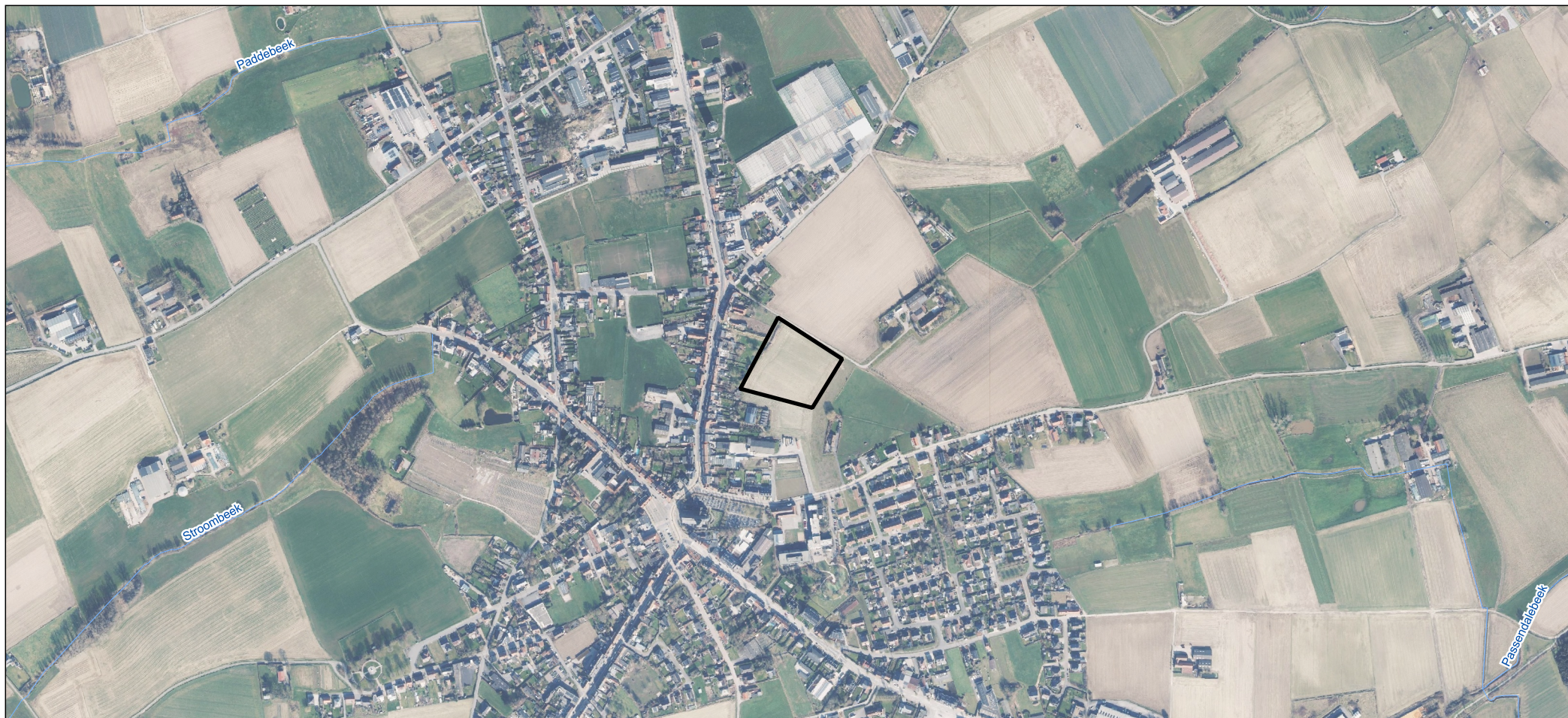
schaal : 1:10.000



**Vlaamse
overheid**

**DEPARTEMENT
OMGEVING**





Legende

- Studiegebied
- Bevaarbaar
- Geklasseerd, eerste categorie
- Geklasseerd, tweede categorie
- Geklasseerd, derde categorie
- Gracht van algemeen belang

Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal 2023 (watertoets)

- A - Geen overstroming gemodelleerd
- B - Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
- C - Kleine kans op overstromingen
- D - Middelgrote kans op overstromingen

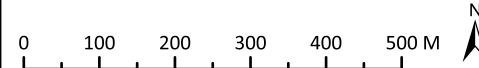
Bron: Orthofotomosaïek, middenschaling, winteropnamen, kleur, meest recent, Vlaanderen, Digitaal Vlaanderen
Overstromingsgevoelige gebieden, VMM

Toelichtende kaarten

Kaart 1a Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduidingen (fluviaal) - Deelgebied 3

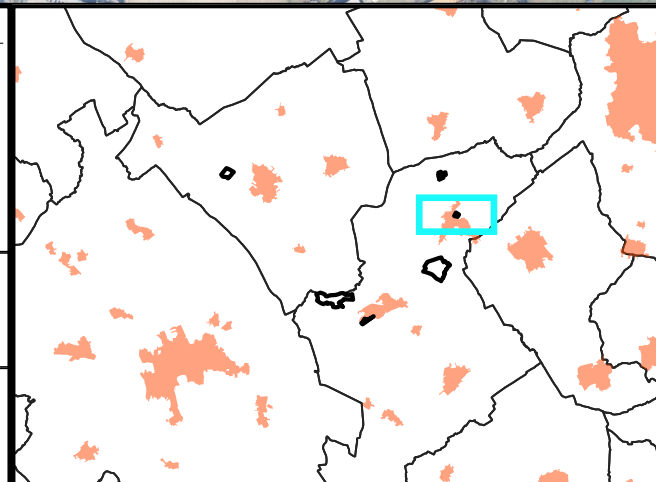
Startnota
Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Historisch gegroeid bedrijf Pasrost
RUP_02000_212_00588_00001

schaal : 1:10.000



**Vlaamse
overheid**

**DEPARTEMENT
OMGEVING**





Legende

- Studiegebied
- Bevaarbaar
- Geklasseerd, eerste categorie
- Geklasseerd, tweede categorie
- Geklasseerd, derde categorie
- Gracht van algemeen belang

Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal 2023 (watertoets)

- A - Geen overstroming gemodelleerd
- B - Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
- C - Kleine kans op overstromingen
- D - Middelgrote kans op overstromingen

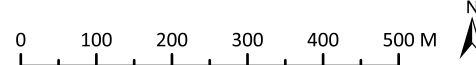
Bron: Orthofotomozaïek, middenschaling, winteropnamen, kleur, meest recent, Vlaanderen, Digitaal Vlaanderen
Overstromingsgevoelige gebieden, VMM

Toelichtende kaarten

Kaart 1a Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduidingen (fluviaal) - Deelgebied 4

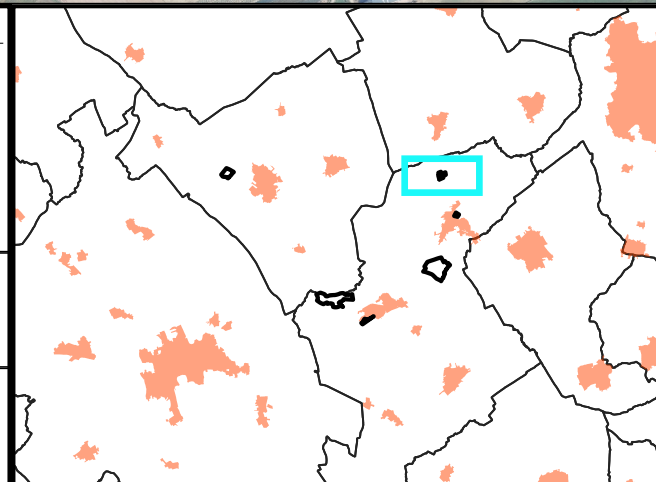
Startnota
Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Historisch gegroeid bedrijf Pasfrost
RUP_02000_212_00588_00001

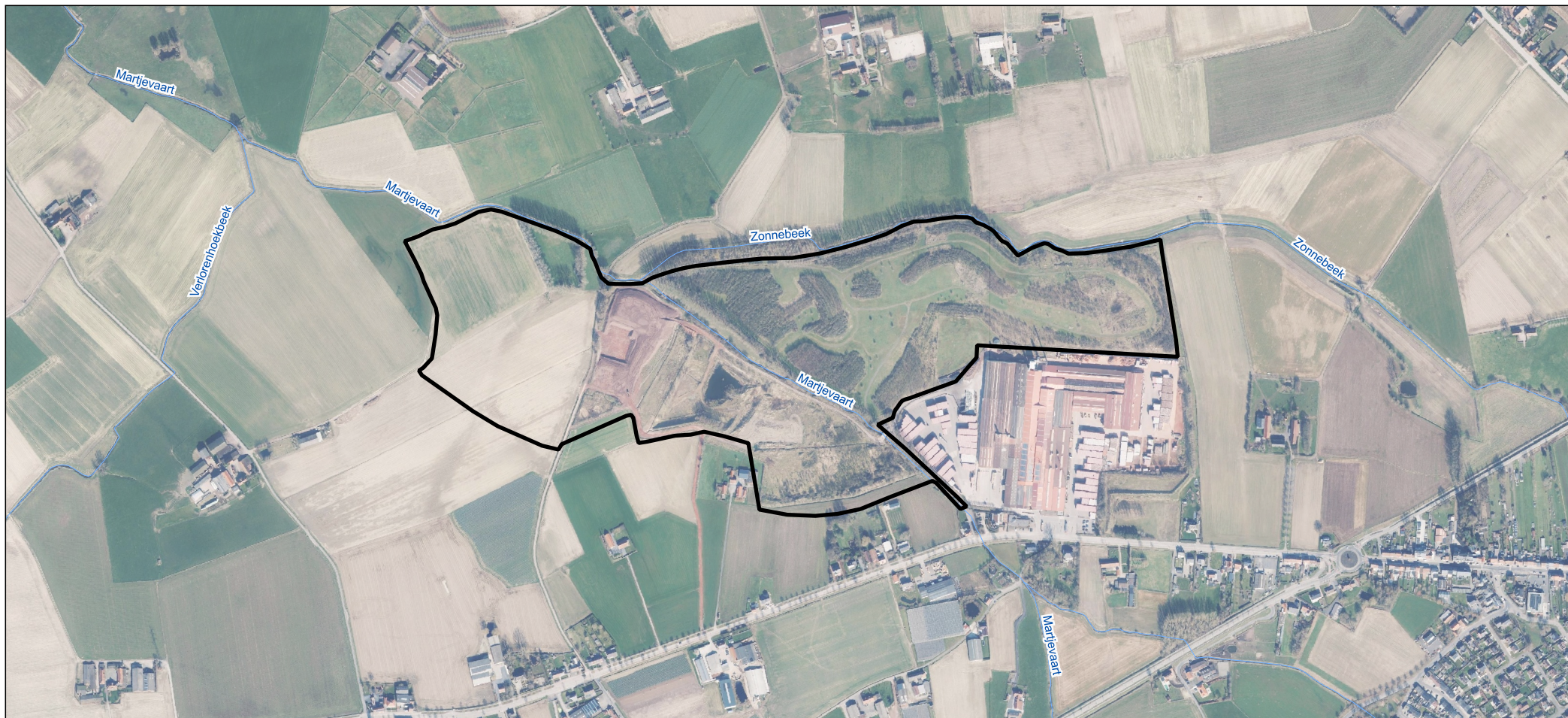
schaal : 1:10.000



**Vlaamse
overheid**

**DEPARTEMENT
OMGEVING**





Legende

- Studiegebied
- Bevaarbaar
- Geklasseerd, eerste categorie
- Geklasseerd, tweede categorie
- Geklasseerd, derde categorie
- Gracht van algemeen belang

Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal 2023 (watertoets)

- A - Geen overstroming gemodelleerd
- B - Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
- C - Kleine kans op overstromingen
- D - Middelgrote kans op overstromingen

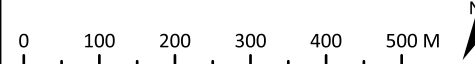
Bron: Orthofotomozaïek, middenschaling, winteropnamen, kleur, meest recent, Vlaanderen, Digitaal Vlaanderen
Overstromingsgevoelige gebieden, VMM

Toelichtende kaarten

Kaart 1a Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduidingen (fluviaal) - Deelgebied 5

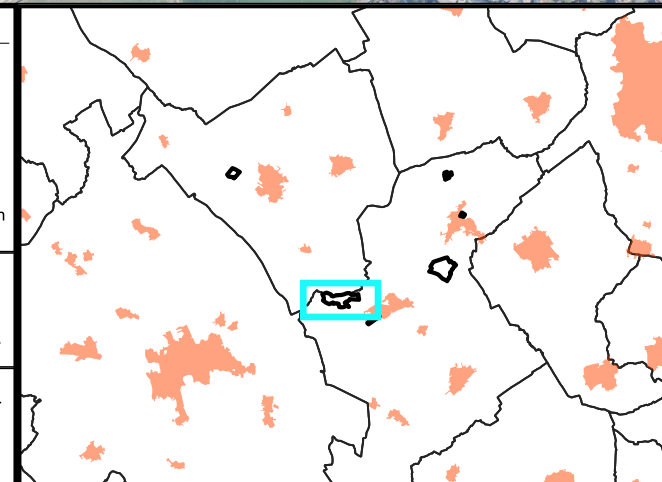
Startnota
Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Historisch gegroeid bedrijf Pasfrost
RUP_02000_212_00588_00001

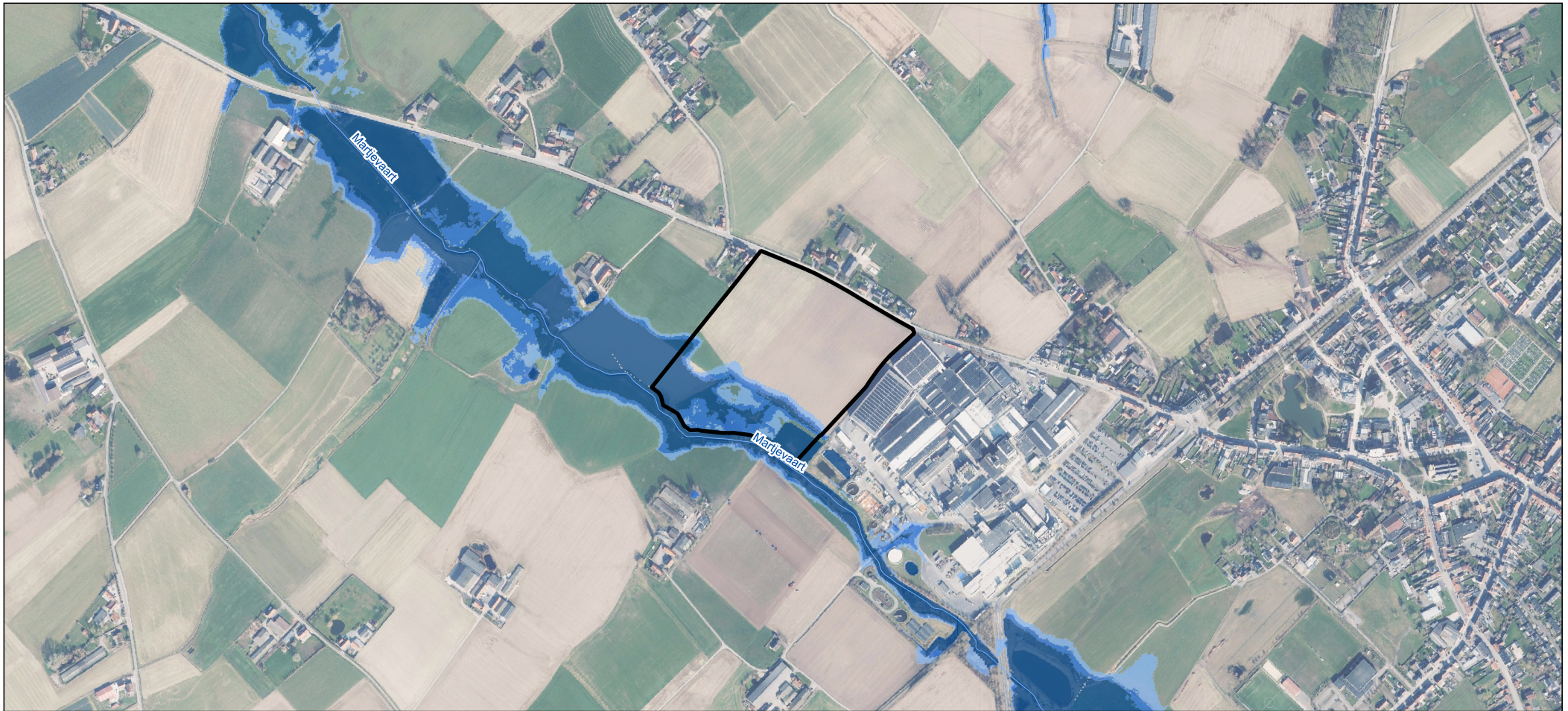
schaal : 1:10.000



**Vlaamse
overheid**

**DEPARTEMENT
OMGEVING**





Legende

- Studiegebied
- Bevaarbaar
- Geklasseerd, eerste categorie
- Geklasseerd, tweede categorie
- Geklasseerd, derde categorie
- Gracht van algemeen belang

Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal 2023 (watertoets)

- A - Geen overstroming gemodelleerd
- B - Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
- C - Kleine kans op overstromingen
- D - Middelgrote kans op overstromingen

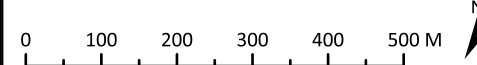
Bron: Orthofotomozaïek, middenschallig, winteropnamen, kleur, meest recent, Vlaanderen, Digitaal Vlaanderen
Overstromingsgevoelige gebieden, VMM

Toelichtende kaarten

Kaart 1a Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduidingen (fluviaal) - Deelgebied 6

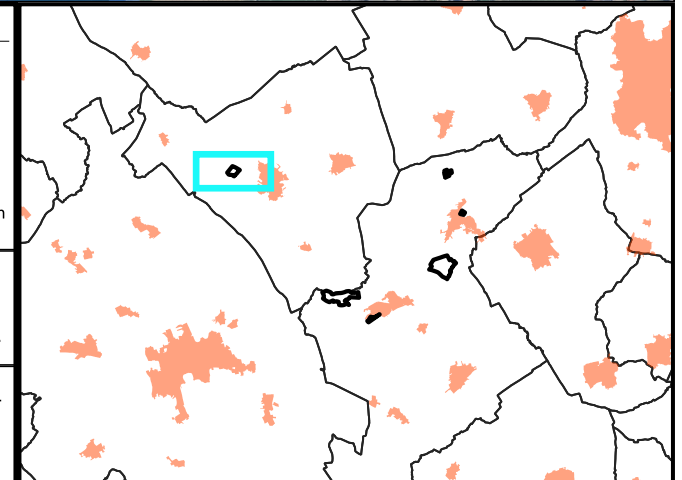
Startnota
Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Historisch gegroeid bedrijf Pasfrost
RUP_02000_212_00588_00001

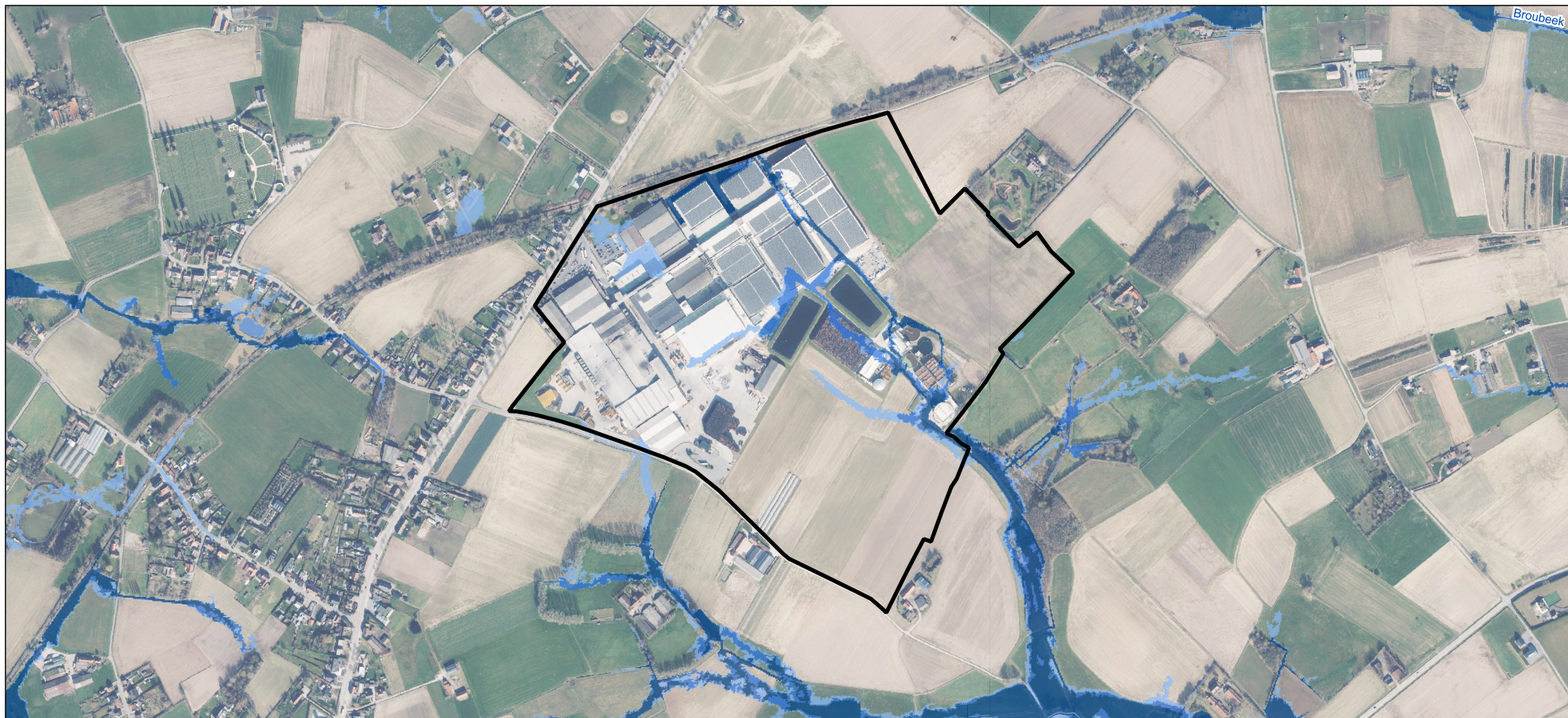
schaal : 1:10.000



**Vlaamse
overheid**

**DEPARTEMENT
OMGEVING**





Legende

- Studiegebied
- Bevaarbaar
- Geklasseerd, eerste categorie
- Geklasseerd, tweede categorie
- Geklasseerd, derde categorie
- Gracht van algemeen belang

- Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal 2023 (watertoets)
- A - Geen overstroming gemodelleerd
 - B - Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
 - C - Kleine kans op overstromingen
 - D - Middelgrote kans op overstromingen

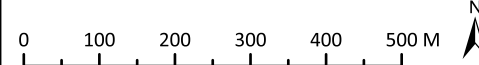
Bron: Orthofotomosaïek, middenschallig, winteropnamen, kleur, meest recent, Vlaanderen, Digitaal Vlaanderen
Overstromingsgevoelige gebieden, VMM

Toelichtende kaarten

Kaart 1b Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduidingen (pluviaal) - Deelgebied 1

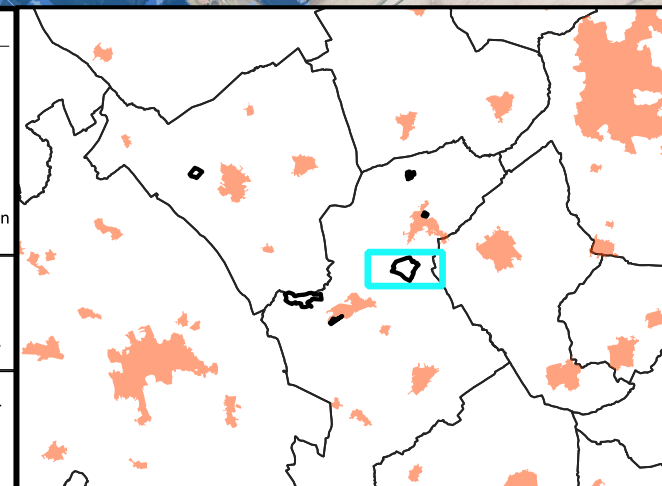
Startnota
Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Historisch gegroeid bedrijf Pasfrost
RUP_02000_212_00588_00001

schaal : 1:10.000



**Vlaamse
overheid**

DEPARTEMENT
OMGEVING





Legende

- Studiegebied
- Bevaarbaar
- Geklasseerd, eerste categorie
- Geklasseerd, tweede categorie
- Geklasseerd, derde categorie
- Gracht van algemeen belang

Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal 2023 (watertoets)

- A - Geen overstroming gemodelleerd
- B - Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
- C - Kleine kans op overstromingen
- D - Middelgrote kans op overstromingen

Bron: Orthofotomosaïek, middenschallig, winteropnamen, kleur, meest recent, Vlaanderen, Digitaal Vlaanderen
Overstromingsgevoelige gebieden, VMM

Toelichtende kaarten

Kaart 1b Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduidingen (pluviaal) - Deelgebied 2

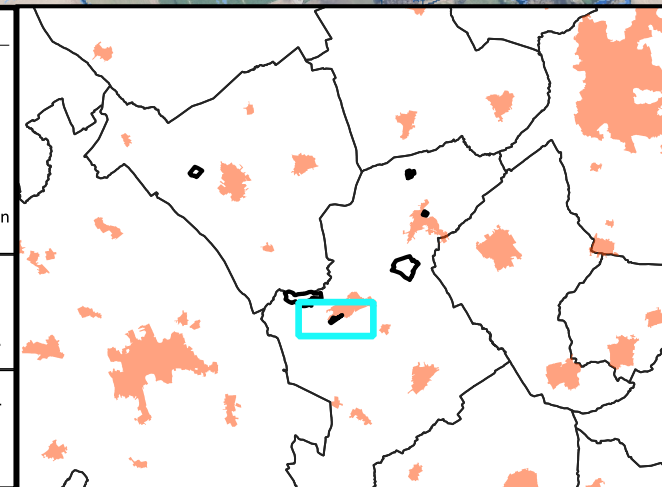
Startnota
Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Historisch gegroeid bedrijf Pasfrost
RUP_02000_212_00588_00001

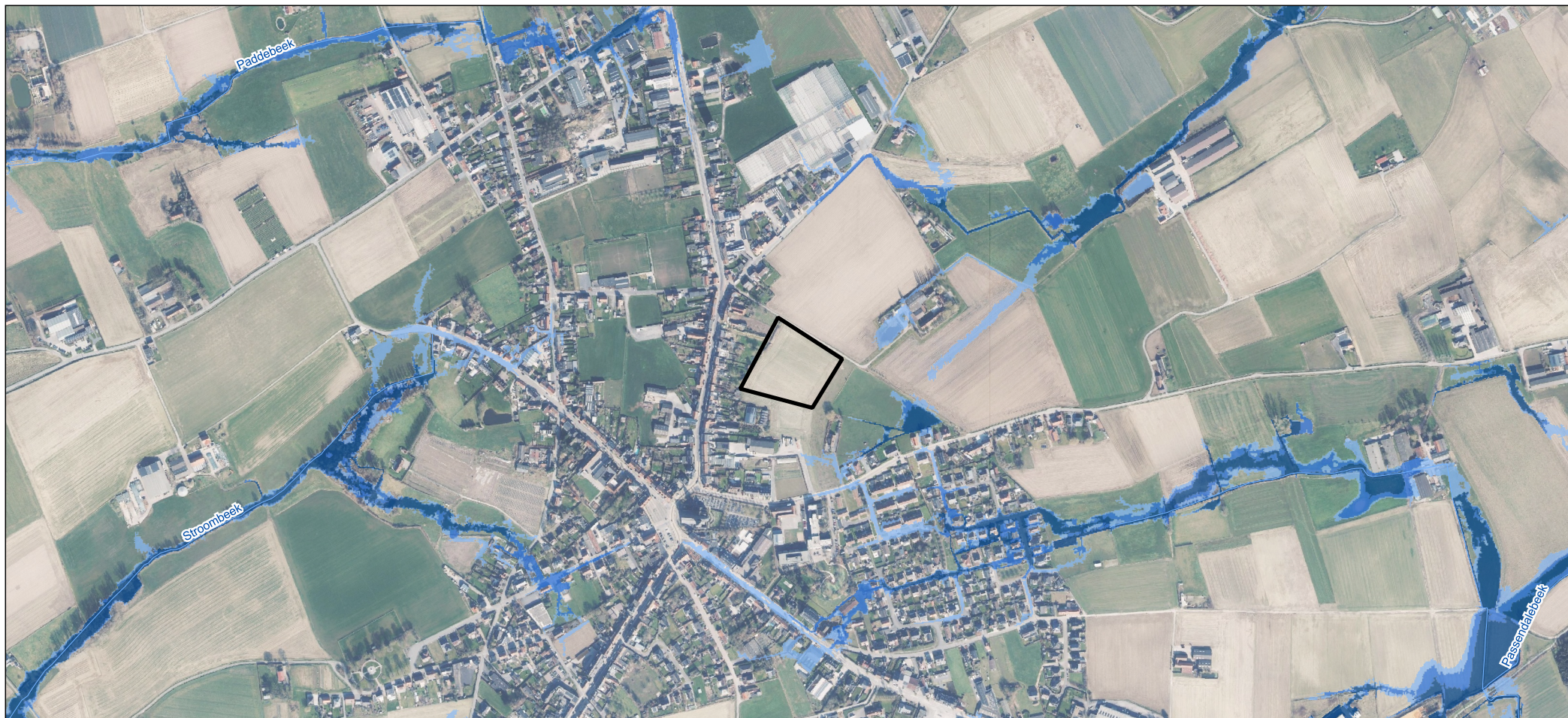
schaal : 1:10.000



**Vlaamse
overheid**

**DEPARTEMENT
OMGEVING**





Legende

- Studiegebied
- Bevaarbaar
- Geklasseerd, eerste categorie
- Geklasseerd, tweede categorie
- Geklasseerd, derde categorie
- Gracht van algemeen belang

Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal 2023 (watertoets)

- A - Geen overstroming gemodelleerd
- B - Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
- C - Kleine kans op overstromingen
- D - Middelgrote kans op overstromingen

Bron: Orthofotomosaïek, middenschallig, winteropnamen, kleur, meest recent, Vlaanderen, Digitaal Vlaanderen
Overstromingsgevoelige gebieden, VMM

Toelichtende kaarten

Kaart 1b Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduidingen (pluviaal) - Deelgebied 3

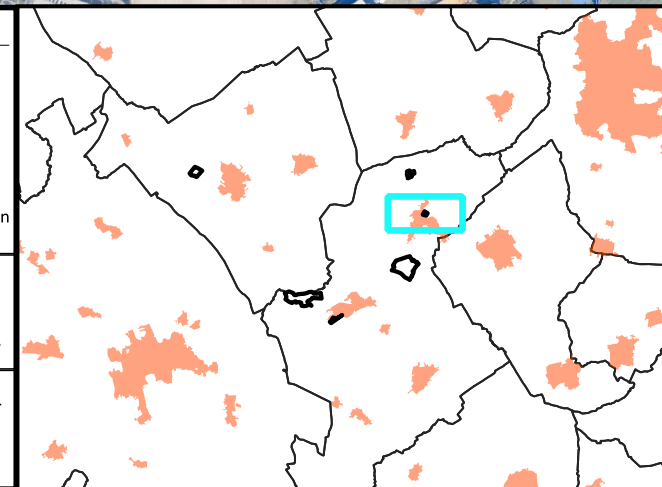
Startnota
Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Historisch gegroeid bedrijf Pasprost
RUP_02000_212_00588_00001

schaal : 1:10.000



**Vlaamse
overheid**

**DEPARTEMENT
OMGEVING**





Legende

- Studiegebied
- Bevaarbaar
- Geklasseerd, eerste categorie
- Geklasseerd, tweede categorie
- Geklasseerd, derde categorie
- Gracht van algemeen belang

Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal 2023 (watertoets)

- A - Geen overstroming gemodelleerd
- B - Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
- C - Kleine kans op overstromingen
- D - Middelgrote kans op overstromingen

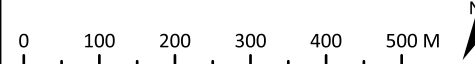
Bron: Orthofotomosaïek, middenschallig, winteropnamen, kleur, meest recent, Vlaanderen, Digitaal Vlaanderen
Overstromingsgevoelige gebieden, VMM

Toelichtende kaarten

Kaart 1b Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduidingen (pluviaal) - Deelgebied 4

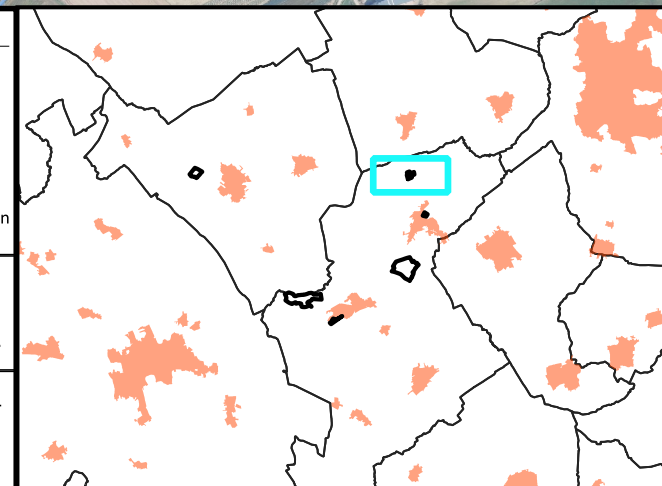
Startnota
Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Historisch gegroeid bedrijf Pasfrost
RUP_02000_212_00588_00001

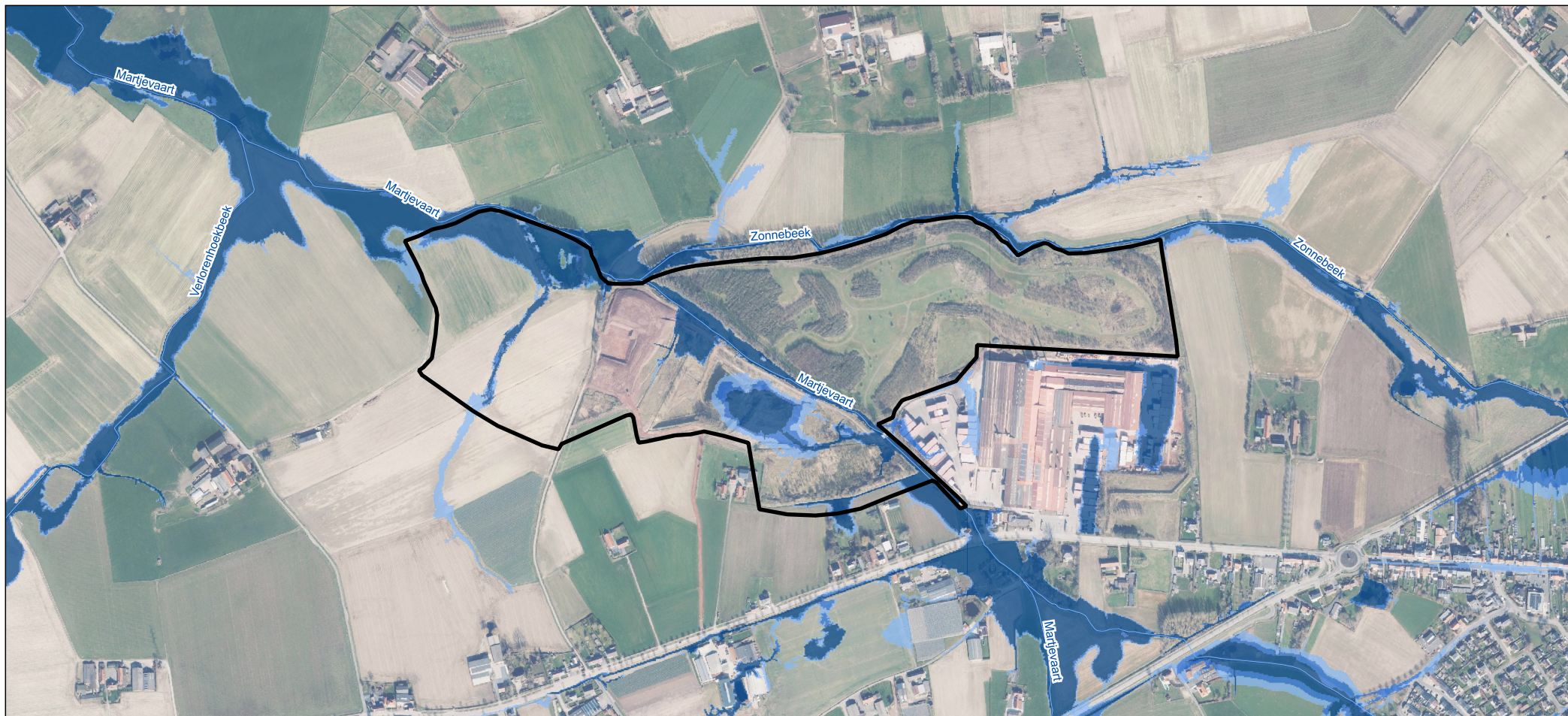
schaal : 1:10.000



**Vlaamse
overheid**

**DEPARTEMENT
OMGEVING**





Legende

- Studiegebied
- Bevaarbaar
- Geklasseerd, eerste categorie
- Geklasseerd, tweede categorie
- Geklasseerd, derde categorie
- Gracht van algemeen belang

Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal 2023 (watertoets)

- A - Geen overstroming gemodelleerd
- B - Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
- C - Kleine kans op overstromingen
- D - Middelgrote kans op overstromingen

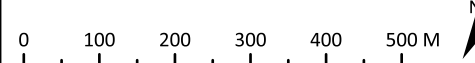
Bron: Orthofotomosaïek, middenschallig, winteropnamen, kleur, meest recent, Vlaanderen, Digitaal Vlaanderen
Overstromingsgevoelige gebieden, VMM

Toelichtende kaarten

Kaart 1b Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduidingen (pluviaal) - Deelgebied 5

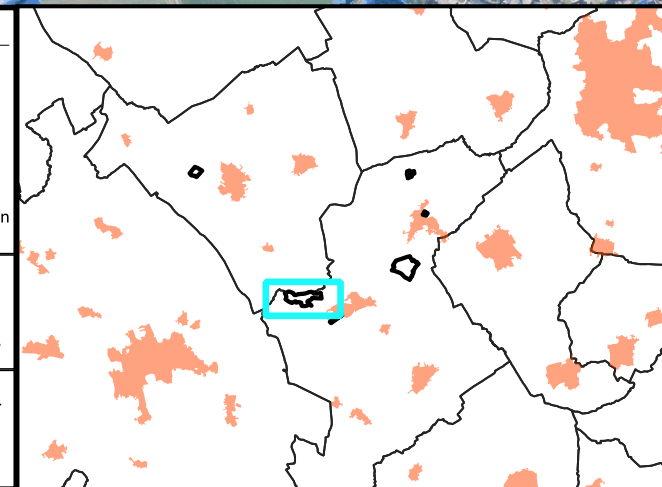
Startnota
Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Historisch gegroeid bedrijf Pasfrost
RUP_02000_212_00588_00001

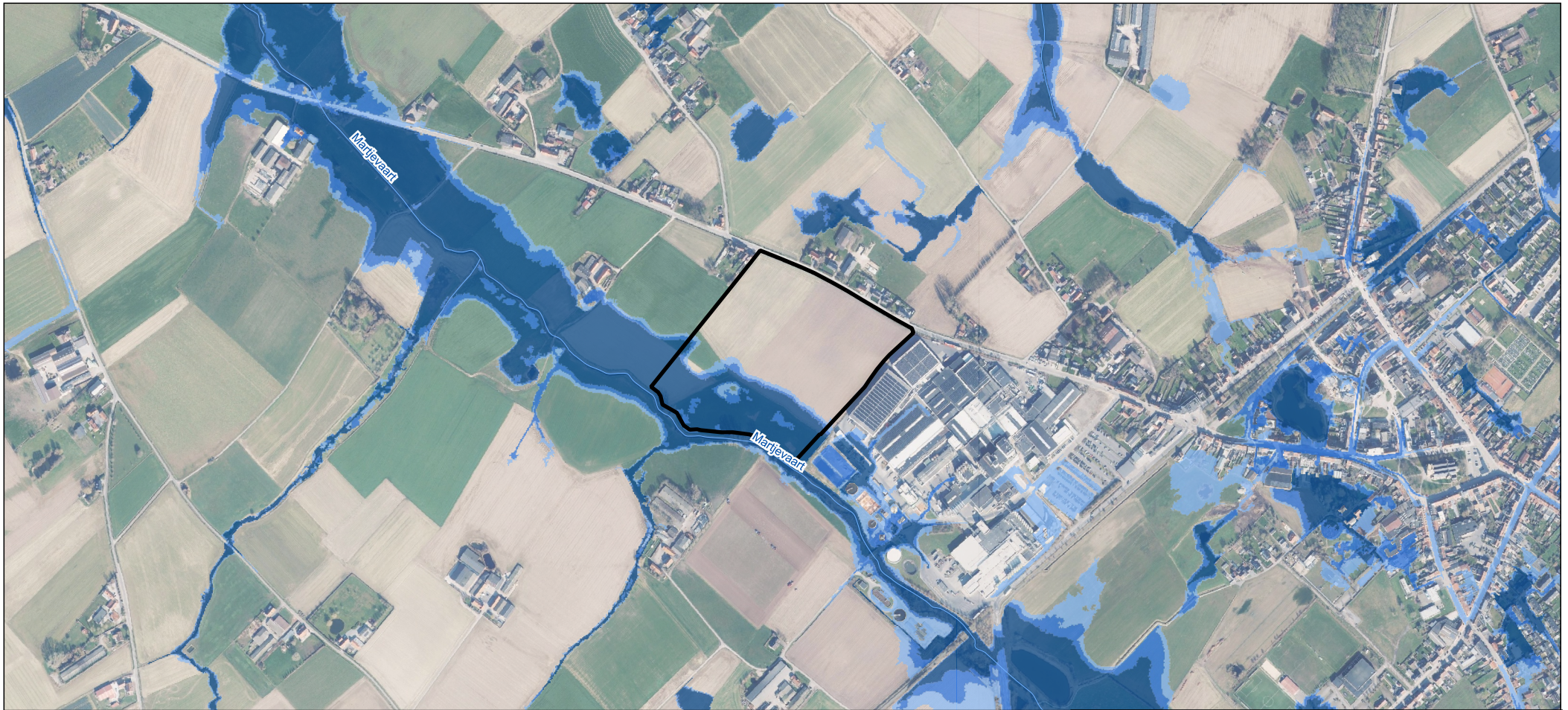
schaal : 1:10.000



**Vlaamse
overheid**

**DEPARTEMENT
OMGEVING**





Legende

- Studiegebied
- Bevaarbaar
- Geklasseerd, eerste categorie
- Geklasseerd, tweede categorie
- Geklasseerd, derde categorie
- Gracht van algemeen belang

Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal 2023 (watertoets)

- A - Geen overstroming gemodelleerd
- B - Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
- C - Kleine kans op overstromingen
- D - Middelgrote kans op overstromingen

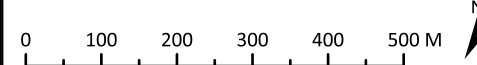
Bron: Orthofotomosaïek, middenschallig, winteropnamen, kleur, meest recent, Vlaanderen, Digitaal Vlaanderen
Overstromingsgevoelige gebieden, VMM

Toelichtende kaarten

Kaart 1b Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduidingen (pluviaal) - Deelgebied 6

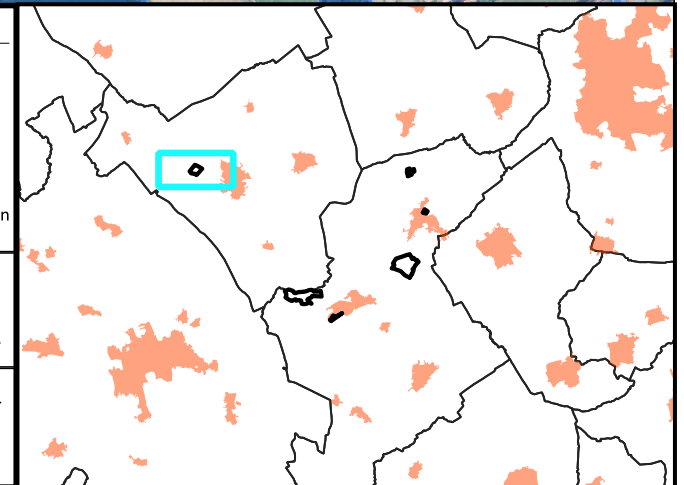
Startnota
Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Historisch gegroeid bedrijf Pasfrost
RUP_02000_212_00588_00001

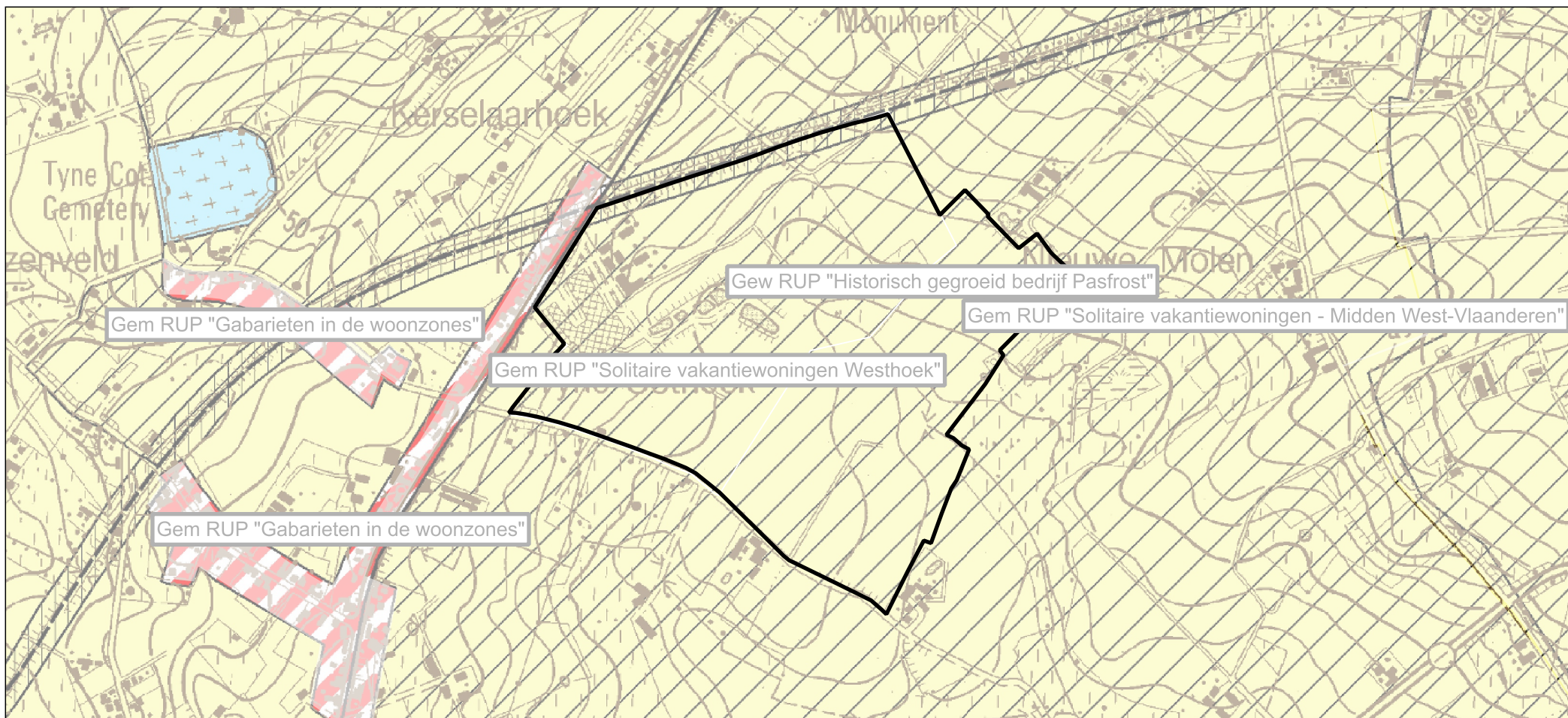
schaal : 1:10.000



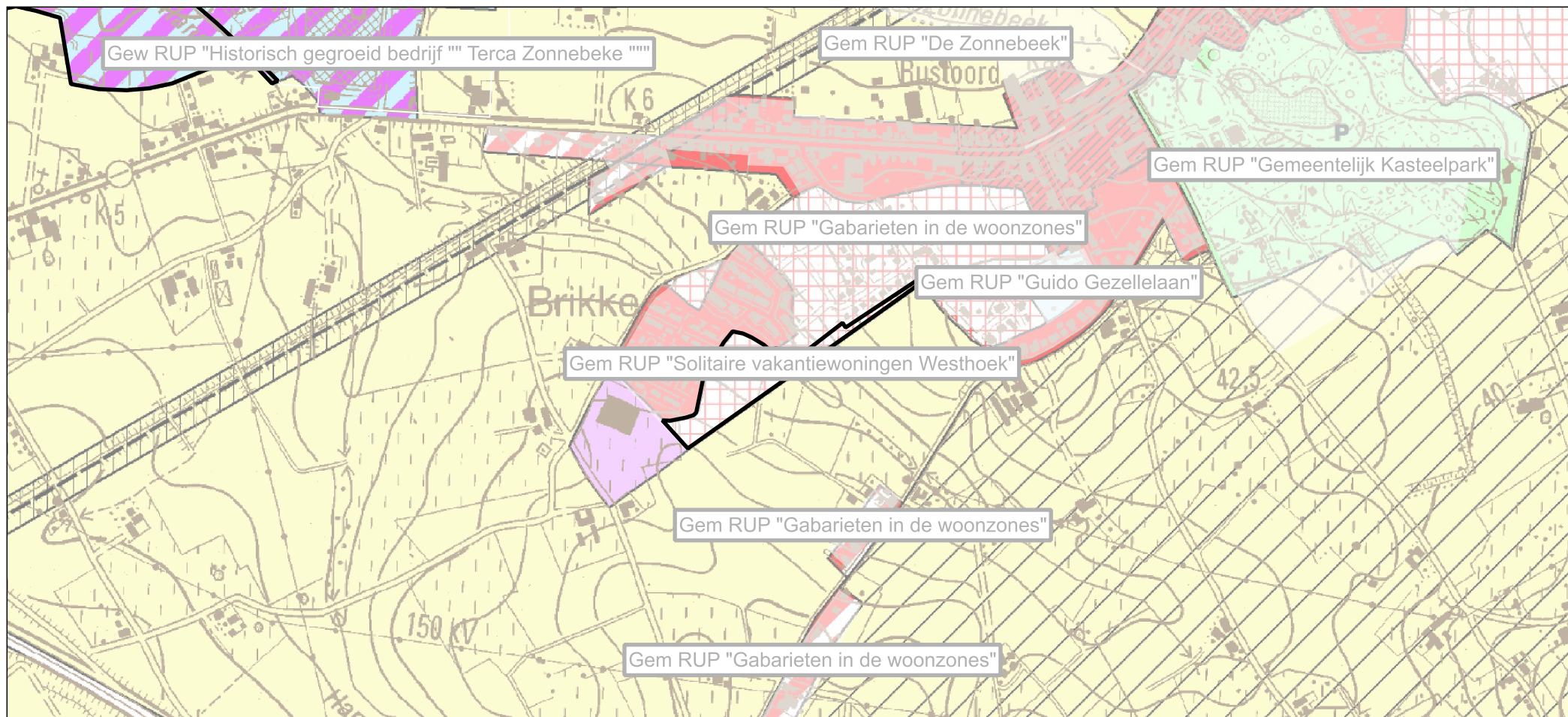
**Vlaamse
overheid**

**DEPARTEMENT
OMGEVING**





Legende - Studiegebied - Gewestelijk Ruimtelijk uitvoeringsplan - Provinciaal of Gemeentelijk Ruimtelijk uitvoeringsplan - Opheffing reservatiestrook - Watergevoelig openruimtegebied - Gewestplan raster	Disclaimer: Het gewestplan dat zichtbaar is op deze kaart is een afgeleid product van de originele gewestplannen en gewestplanwijzigingen. De topografische onderlegger die op deze kaart te zien is dateert van een recentere periode dan de onderlegger die werd gebruikt voor het intekenen van de originele gewestplannen. Hierdoor heeft informatie in deze kaart louter informatieve waarde en is deze dus niet juridisch rechtsgeldig. Bron: 1:10 0000 Topografische kaart (zw), © Nationaal Geografisch Instituut	
Toelichtende kaarten Kaart 2 Bestaande juridische toestand: gewestplan, gewestplanwijzigingen, ruimtelijke uitvoeringsplannen en watergevoelige openruimtegebieden - Deelgebied 1 Startnota Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Historisch gegroeid bedrijf Pasfrost RUP_02000_212_00588_00001	schaal : 1:10.000 0 250 500 M Vlaamse overheid DEPARTEMENT OMGEVING	



Legende

- Studiegebied
- Gewestelijk Ruimtelijk uitvoeringsplan
- Provinciaal of Gemeentelijk Ruimtelijk uitvoeringsplan
- Opheffing reservatiestrook
- Watergevoelig openruimtegebied
- Gewestplan raster

Disclaimer:

Het gewestplan dat zichtbaar is op deze kaart is een afgeleid product van de originele gewestplannen en gewestplanwijzigingen. De topografische onderlegger die op deze kaart te zien is dateert van een recentere periode dan de onderlegger die werd gebruikt voor het intekenen van de originele gewestplannen. Hierdoor heeft informatie in deze kaart louter informatieve waarde en is deze dus niet juridisch rechtsgeldig.

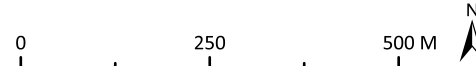
Bron: 1:10 0000 Topografische kaart (zw), © Nationaal Geografisch Instituut

Toelichtende kaarten

Kaart 2 Bestaande juridische toestand: gewestplan, gewestplanwijzigingen, ruimtelijke uitvoeringsplannen en watergevoelige openruimtegebieden - Deelgebied 2

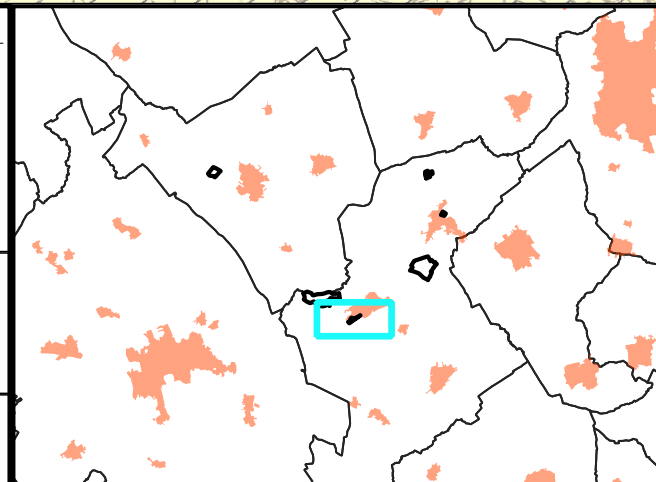
Startnota
Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Historisch gegroeid bedrijf Pasfroost
RUP_02000_212_00588_00001

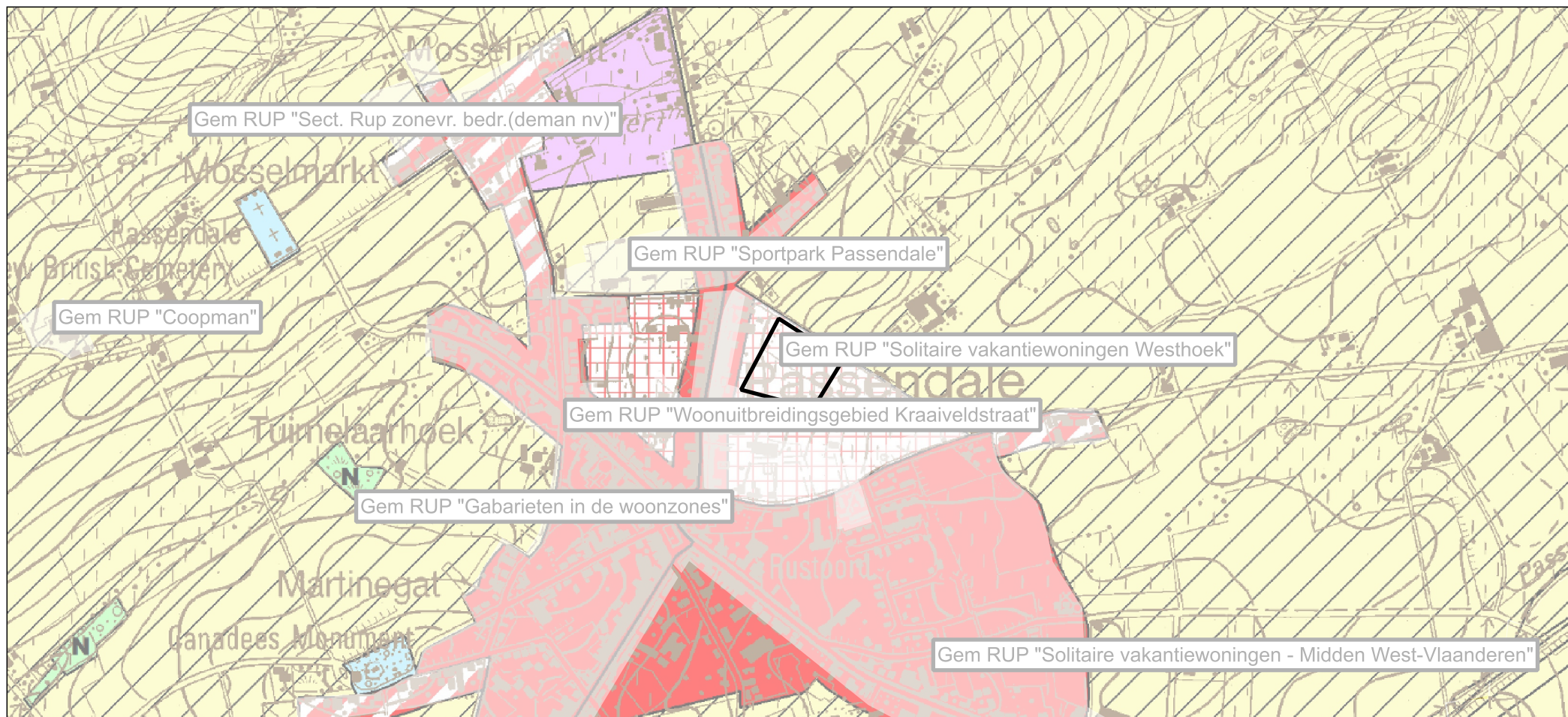
schaal : 1:10.000



**Vlaamse
overheid**

**DEPARTEMENT
OMGEVING**





Legende

-  Studiegebied
-  Gewestelijk Ruimtelijk uitvoeringsplan
-  Provinciaal of Gemeentelijk Ruimtelijk uitvoeringsplan
-  Opheffing reservatiestrook
-  Watergevoelig openruimtegebied
-  Gewestplan raster

Disclaimer:

Het gewestplan dat zichtbaar is op deze kaart is een afgeleid product van de originele gewestplannen en gewestplanwijzigingen. De topografische onderlegger die op deze kaart te zien is dateert van een recentere periode dan de onderlegger die werd gebruikt voor het intekenen van de originele gewestplannen. Hierdoor heeft informatie in deze kaart louter informatieve waarde en is deze dus niet juridisch rechtsgeldig.

Bron: 1:10 0000 Topografische kaart (zw), © Nationaal Geografisch Instituut

Toelichtende kaarten

Kaart 2 Bestaande juridische toestand: gewestplan, gewestplanwijzigingen, ruimtelijke uitvoeringsplannen en watergevoelige openruimtegebieden - Deelgebied 3

Startnota

Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Historisch gegroeid bedrijf Pasfroost
RUP_02000_212_00588_00001

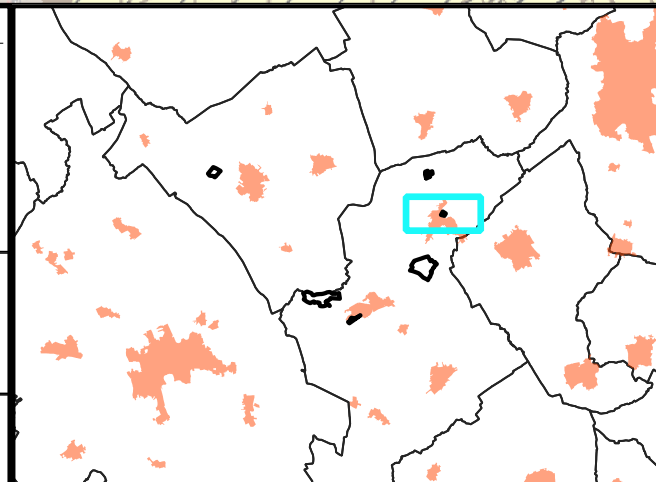
schaal : 1:10.000

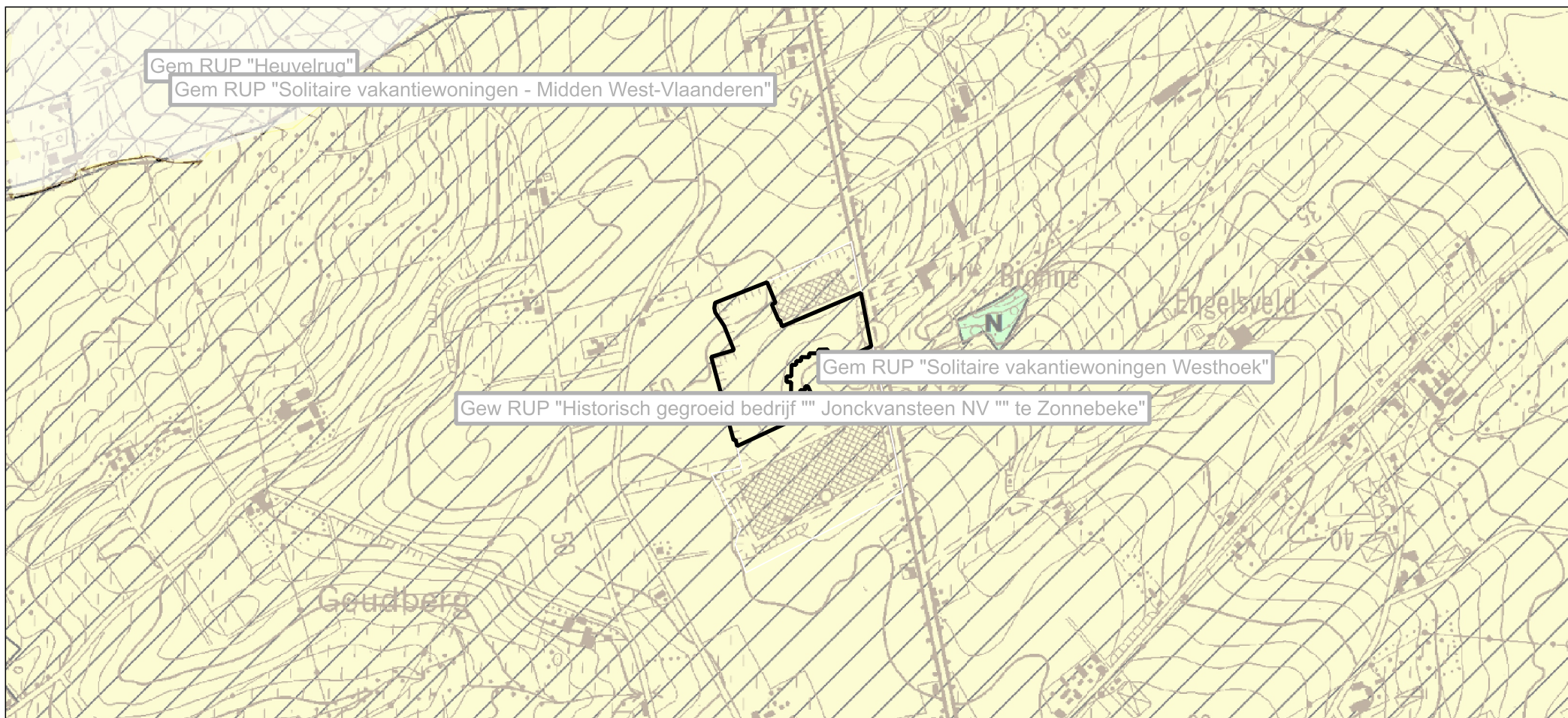
0 250 500 M



**Vlaamse
overheid**

**DEPARTEMENT
OMGEVING**





Legende

- Studiegebied
- Gewestelijk Ruimtelijk uitvoeringsplan
- Provinciaal of Gemeentelijk Ruimtelijk uitvoeringsplan
- Opheffing reservatiestrook
- Watergevoelig openruimtegebied
- Gewestplan raster

Disclaimer:

Het gewestplan dat zichtbaar is op deze kaart is een afgeleid product van de originele gewestplannen en gewestplanwijzigingen. De topografische onderlegger die op deze kaart te zien is dateert van een recentere periode dan de onderlegger die werd gebruikt voor het intekenen van de originele gewestplannen. Hierdoor heeft informatie in deze kaart louter informatieve waarde en is deze dus niet juridisch rechtsgeldig.

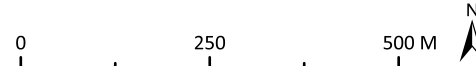
Bron: 1:10 000 Topografische kaart (zw), © Nationaal Geografisch Instituut

Toelichtende kaarten

Kaart 2 Bestaande juridische toestand: gewestplan, gewestplanwijzigingen, ruimtelijke uitvoeringsplannen en watergevoelige openruimtegebieden - Deelgebied 4

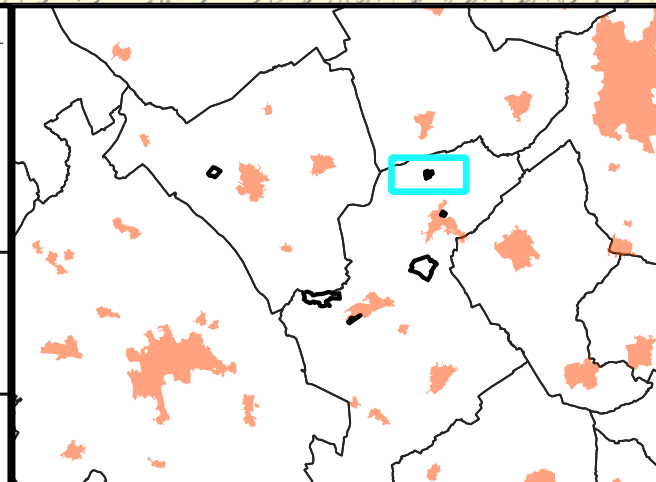
Startnota
Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Historisch gegroeid bedrijf Pasfrost
RUP_02000_212_00588_00001

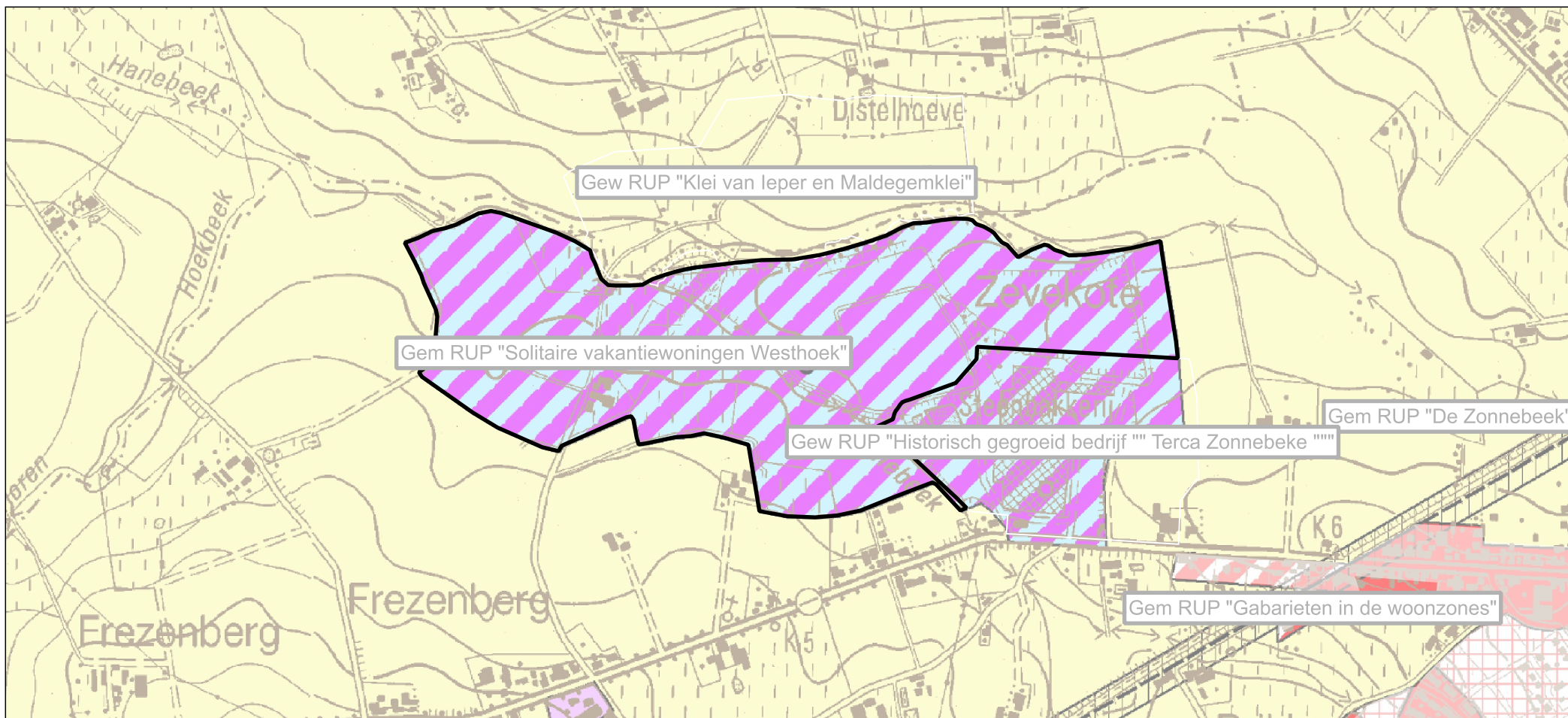
schaal : 1:10.000



**Vlaamse
overheid**

**DEPARTEMENT
OMGEVING**





Legende

- Studiegebied
- Gewestelijk Ruimtelijk uitvoeringsplan
- Provinciaal of Gemeentelijk Ruimtelijk uitvoeringsplan
- Opheffing reservatiestrook
- Watergevoelig openruimtegebied
- Gewestplan raster

Disclaimer:

Het gewestplan dat zichtbaar is op deze kaart is een afgeleid product van de originele gewestplannen en gewestplanwijzigingen. De topografische onderlegger die op deze kaart te zien is dateert van een recentere periode dan de onderlegger die werd gebruikt voor het intekenen van de originele gewestplannen. Hierdoor heeft informatie in deze kaart louter informatieve waarde en is deze dus niet juridisch rechtsgeldig.

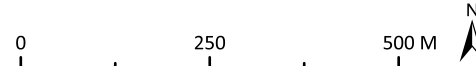
Bron: 1:10 0000 Topografische kaart (zw), © Nationaal Geografisch Instituut

Toelichtende kaarten

Kaart 2 Bestaande juridische toestand: gewestplan, gewestplanwijzigingen, ruimtelijke uitvoeringsplannen en watergevoelige openruimtegebieden - Deelgebied 5

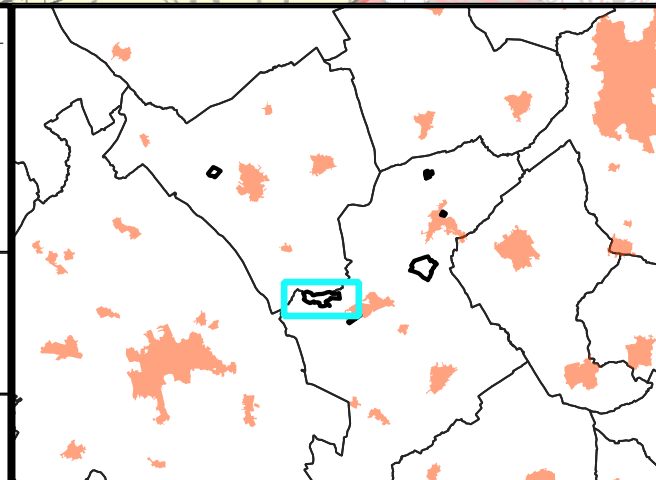
Startnota
Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Historisch gegroeid bedrijf Pasfroost
RUP_02000_212_00588_00001

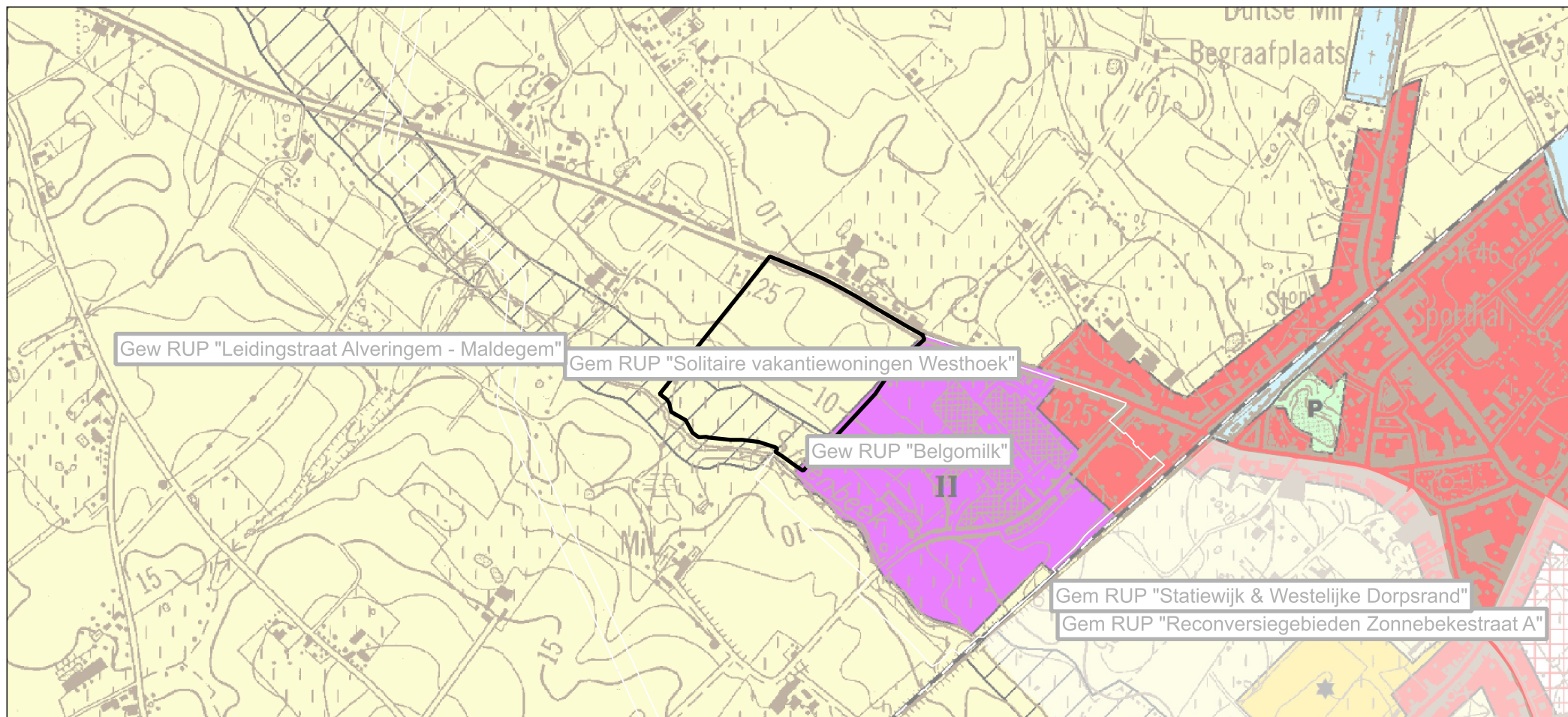
schaal : 1:10.000



**Vlaamse
overheid**

**DEPARTEMENT
OMGEVING**





Legende

- Studiegebied
- Gewestelijk Ruimtelijk uitvoeringsplan
- Provinciaal of Gemeentelijk Ruimtelijk uitvoeringsplan
- Opheffing reservatiestrook
- Watergevoelig openruimtegebied
- Gewestplan raster

Disclaimer:

Het gewestplan dat zichtbaar is op deze kaart is een afgeleid product van de originele gewestplannen en gewestplanwijzigingen. De topografische onderlegger die op deze kaart te zien is dateert van een recentere periode dan de onderlegger die werd gebruikt voor het intekenen van de originele gewestplannen. Hierdoor heeft informatie in deze kaart louter informatieve waarde en is deze dus niet juridisch rechtsgeldig.

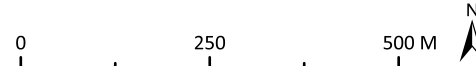
Bron: 1:10 000 Topografische kaart (zw), © Nationaal Geografisch Instituut

Toelichtende kaarten

Kaart 2 Bestaande juridische toestand: gewestplan, gewestplanwijzigingen, ruimtelijke uitvoeringsplannen en watergevoelige openruimtegebieden - Deelgebied 6

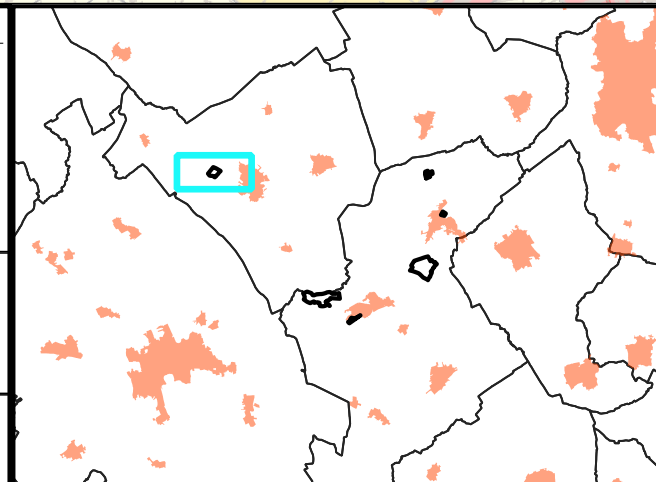
Startnota
Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Historisch gegroeid bedrijf Pasfroost
RUP_02000_212_00588_00001

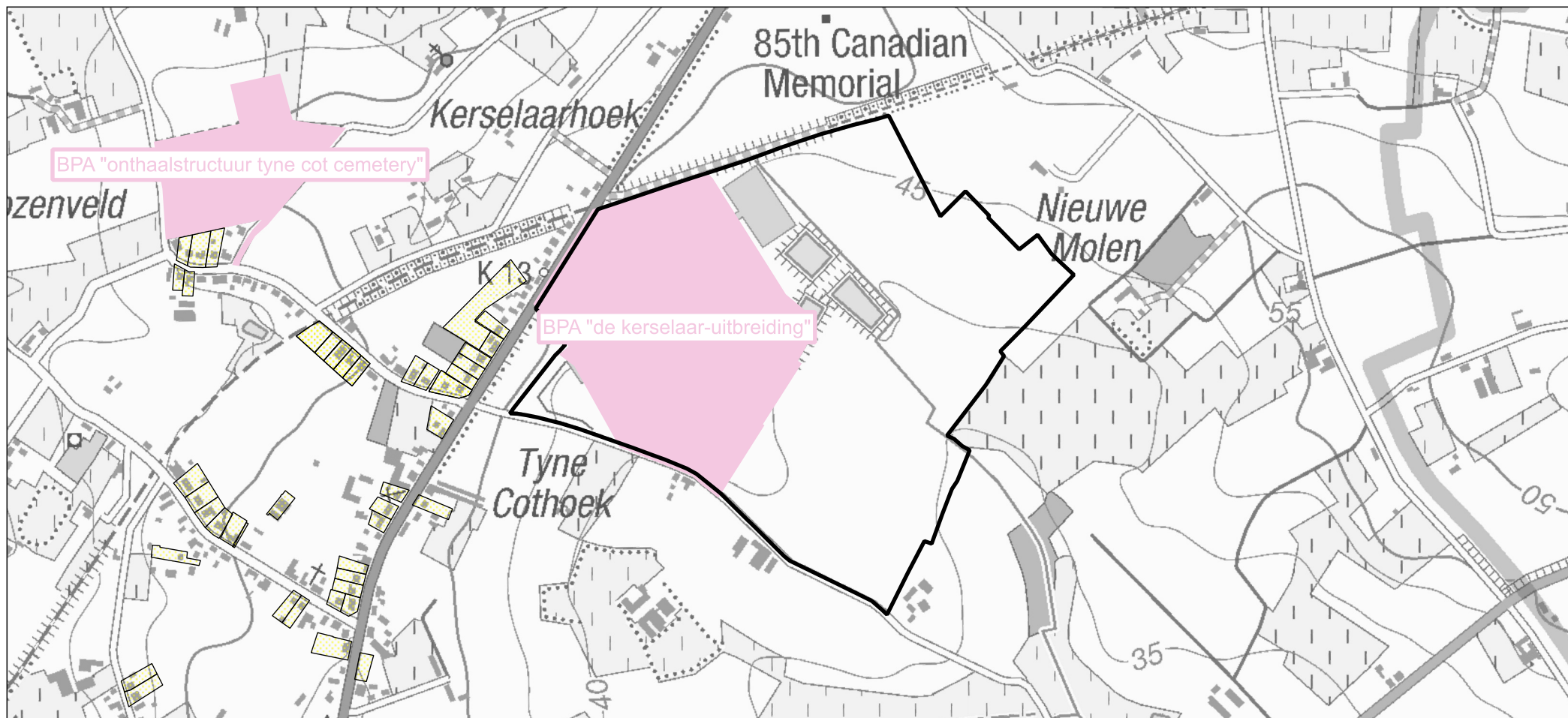
schaal : 1:10.000



**Vlaamse
overheid**

**DEPARTEMENT
OMGEVING**





Legende

- Studiegebied
- Verkavelingen uit het vergunningenregister en het omgevingsloket
- Contour BPA
- Bescherm duingebied
- Voor het duingebied belangrijk landbouwgebied

- Vastgesteld landschapsrelict
- Bescherm d landschap
- Bescherm d monument
- Bescherm d stads- of dorpsgezicht
- Beschermde archeologische site

- Habitatrichtlijngebied
- Vogelrichtlijngebied
- VEN-gebied
- Poldergraslandschap
- Gebied met een reservaatstatuut

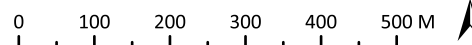
- Oeverzone
- Afgebakend overstromingsgebied
- Beschermingszone grondwater

Bron: 1:25 000 Topografische kaart (zw), © Nationaal Geografisch Instituut

Toelichtende kaarten

Kaart 3 Bestaande juridische toestand: andere plannen - Deelgebied 1

schaal : 1:10.000

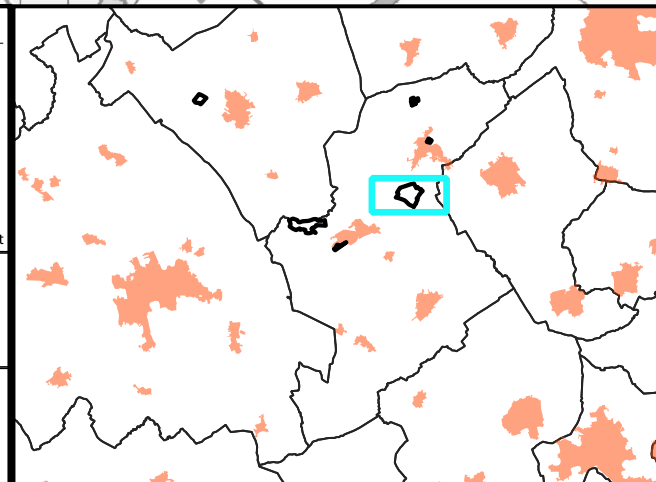


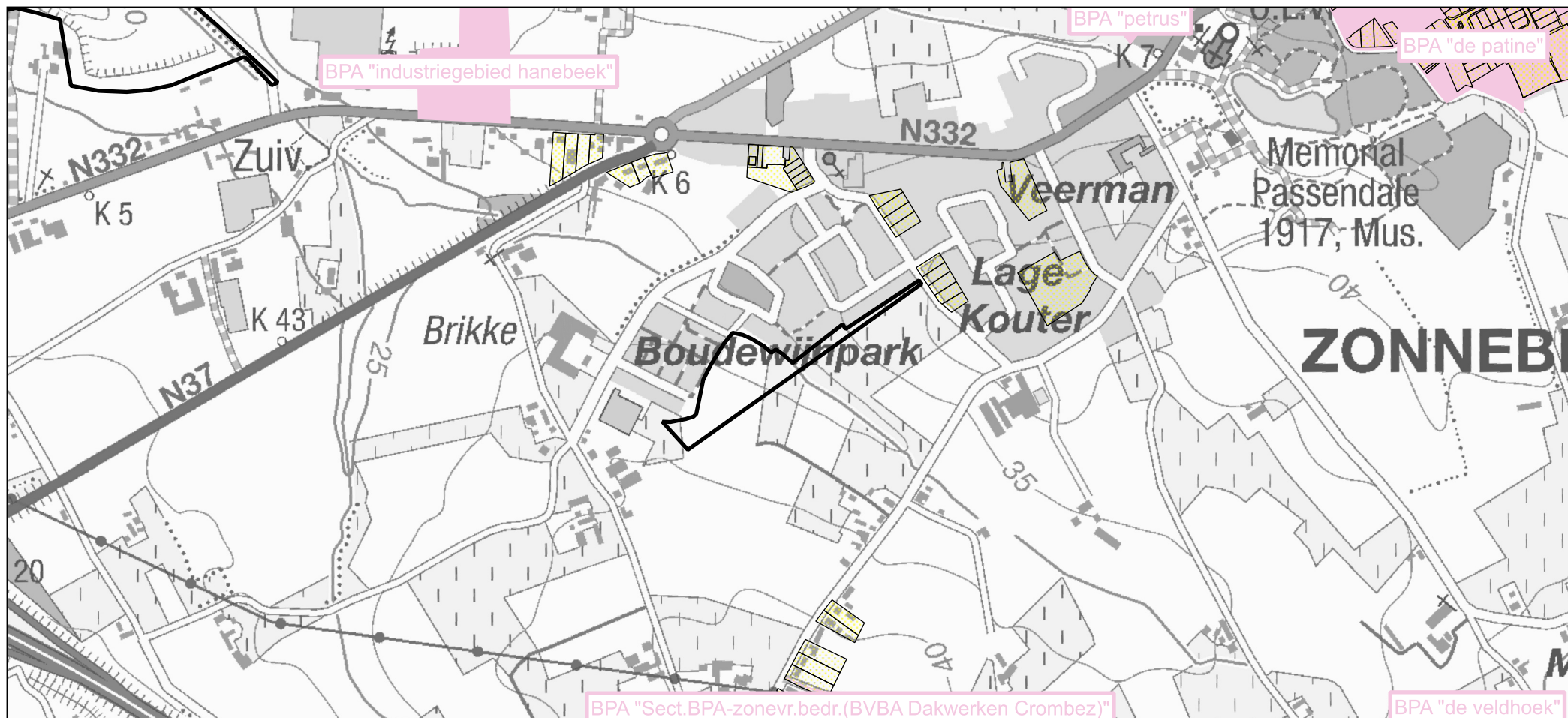
Startnota
Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Historisch gegroeid bedrijf Pasfrost
RUP_02000_212_00588_00001



**Vlaamse
overheid**

DEPARTEMENT
OMGEVING





Legende

- Studiegebied
- Verkavelingen uit het vergunningenregister en het omgevingsloket
- Contour BPA
- Beschermd duingebied
- Voor het duingebied belangrijk landbouwgebied

- Vastgesteld landschapsrelict
- Beschermd landschap
- Beschermd monument
- Beschermd stads- of dorpsgezicht
- Beschermde archeologische site

- Habitatrichtlijngebied
- Vogelrichtlijngebied
- VEN-gebied
- Poldergraslandschap
- Gebied met een reservaatstatuut

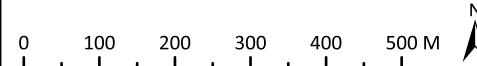
- Oeverzone
- Afgebakend overstroomingsgebied
- Beschermingszone grondwater

Bron: 1:25 000 Topografische kaart (zw), © Nationaal Geografisch Instituut

Toelichtende kaarten

Kaart 3 Bestaande juridische toestand: andere plannen - Deelgebied 2

schaal : 1:10.000

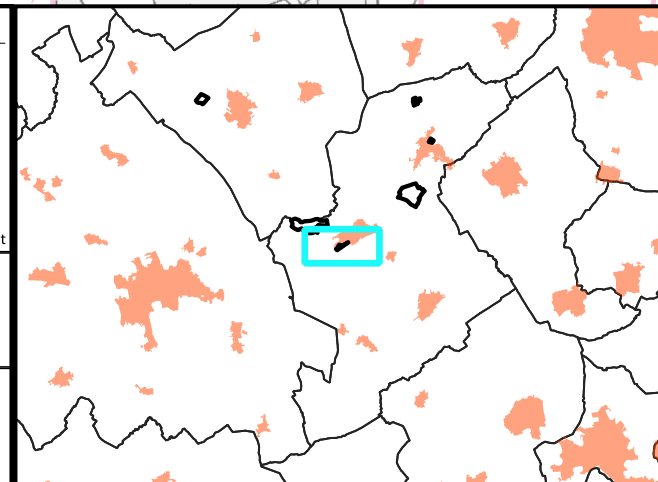


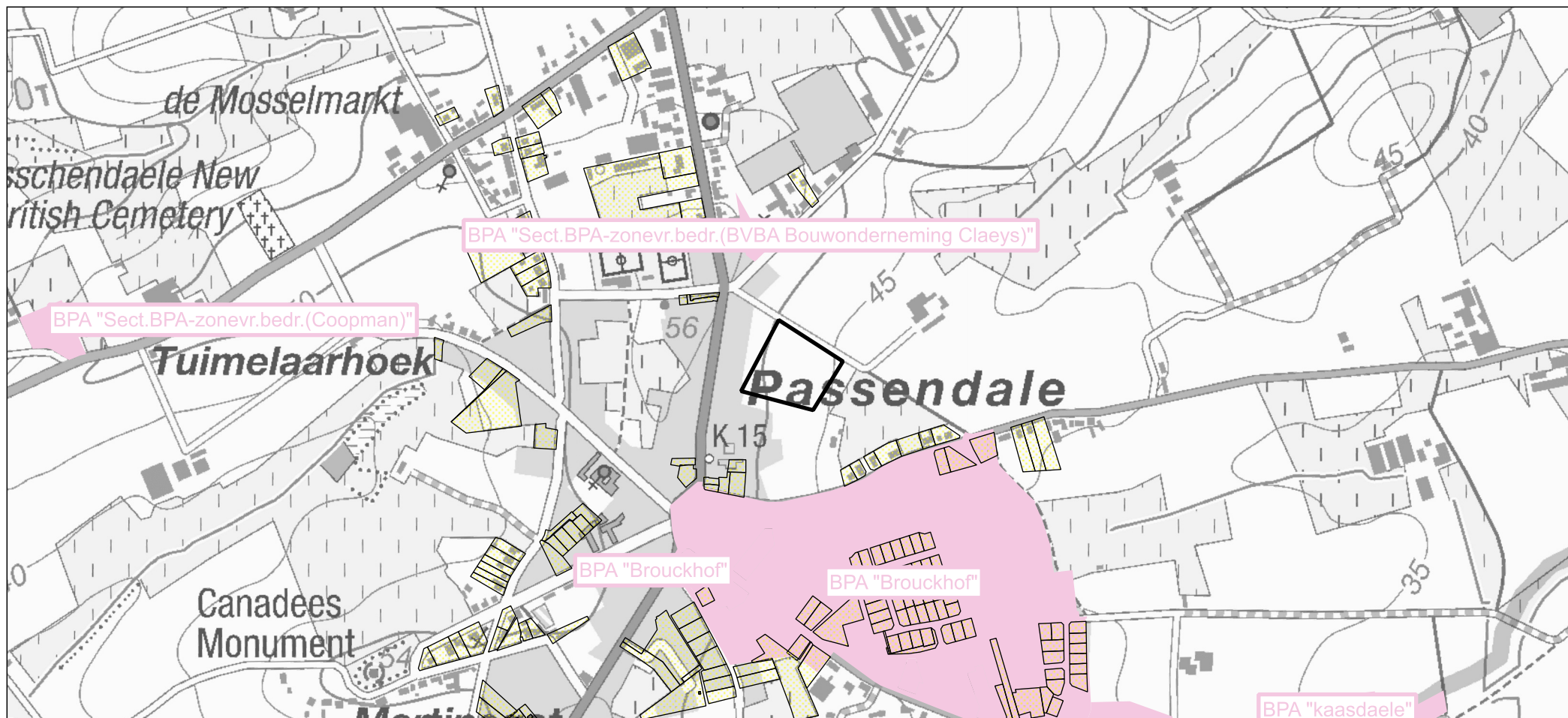
Startnota
Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Historisch gegroeid bedrijf Pasfroost
RUP_02000_212_00588_00001



**Vlaamse
overheid**

DEPARTEMENT
OMGEVING





Legende

- Studiegebied
- Verkavelingen uit het vergunningenregister en het omgevingsloket
- Contour BPA
- Bescherm duingebied
- Voor het duingebied belangrijk landbouwgebied

- Vastgesteld landschapsrelict
- Bescherm d landschap
- Bescherm d monument
- Bescherm d stads- of dorpsgezicht
- Beschermde archeologische site

- Habitatrichtlijngebied
- Vogelrichtlijngebied
- VEN-gebied
- Poldergraslandschap
- Gebied met een reservaatstatuut

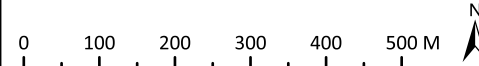
- Oeverzone
- Afgebakend overstromingsgebied
- Beschermingszone grondwater

Bron: 1:25 000 Topografische kaart (zw), © Nationaal Geografisch Instituut

Toelichtende kaarten

Kaart 3 Bestaande juridische toestand: andere plannen - Deelgebied 3

schaal : 1:10.000

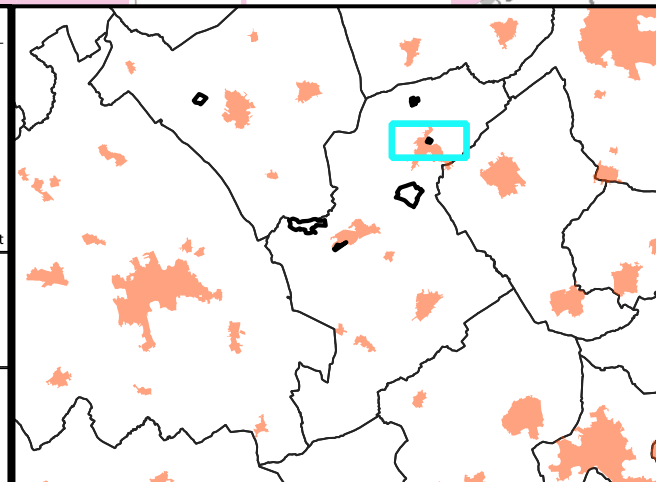


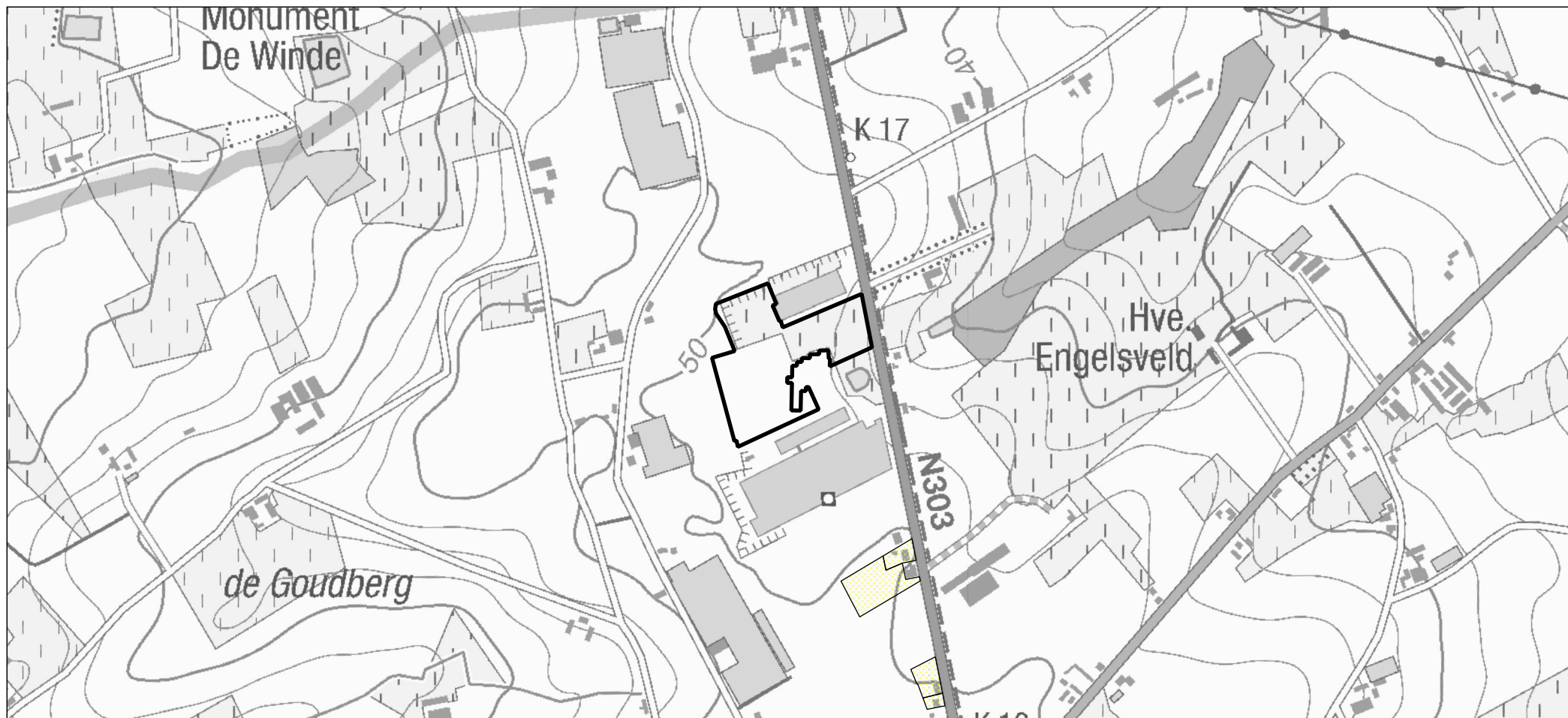
Startnota
Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Historisch gegroeid bedrijf Pasfrost
RUP_02000_212_00588_00001



Vlaamse
overheid

DEPARTEMENT
OMGEVING





Legende

- Studiegebied
- Verkavelingen uit het vergunningenregister en het omgevingsloket
- Contour BPA
- Beschermde duingebied
- Voor het duingebied belangrijk landbouwgebied

- Vastgesteld landschapsrelict
- Beschermde landschap
- Beschermde monument
- Beschermde stads- of dorpsgezicht
- Beschermde archeologische site

- Habitatrichtlijngebied
- Vogelrichtlijngebied
- VEN-gebied
- Poldergraslandschap
- Gebied met een reservaatstatuut

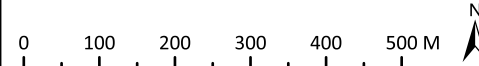
- Oeverzone
- Afgebakend overstromingsgebied
- Beschermingszone grondwater

Bron: 1:25 0000 Topografische kaart (zw), © Nationaal Geografisch Instituut

Toelichtende kaarten

Kaart 3 Bestaande juridische toestand: andere plannen - Deelgebied 4

schaal : 1:10.000

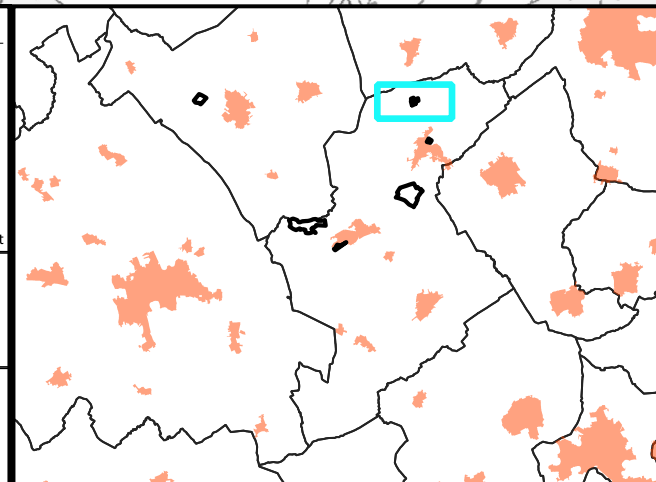


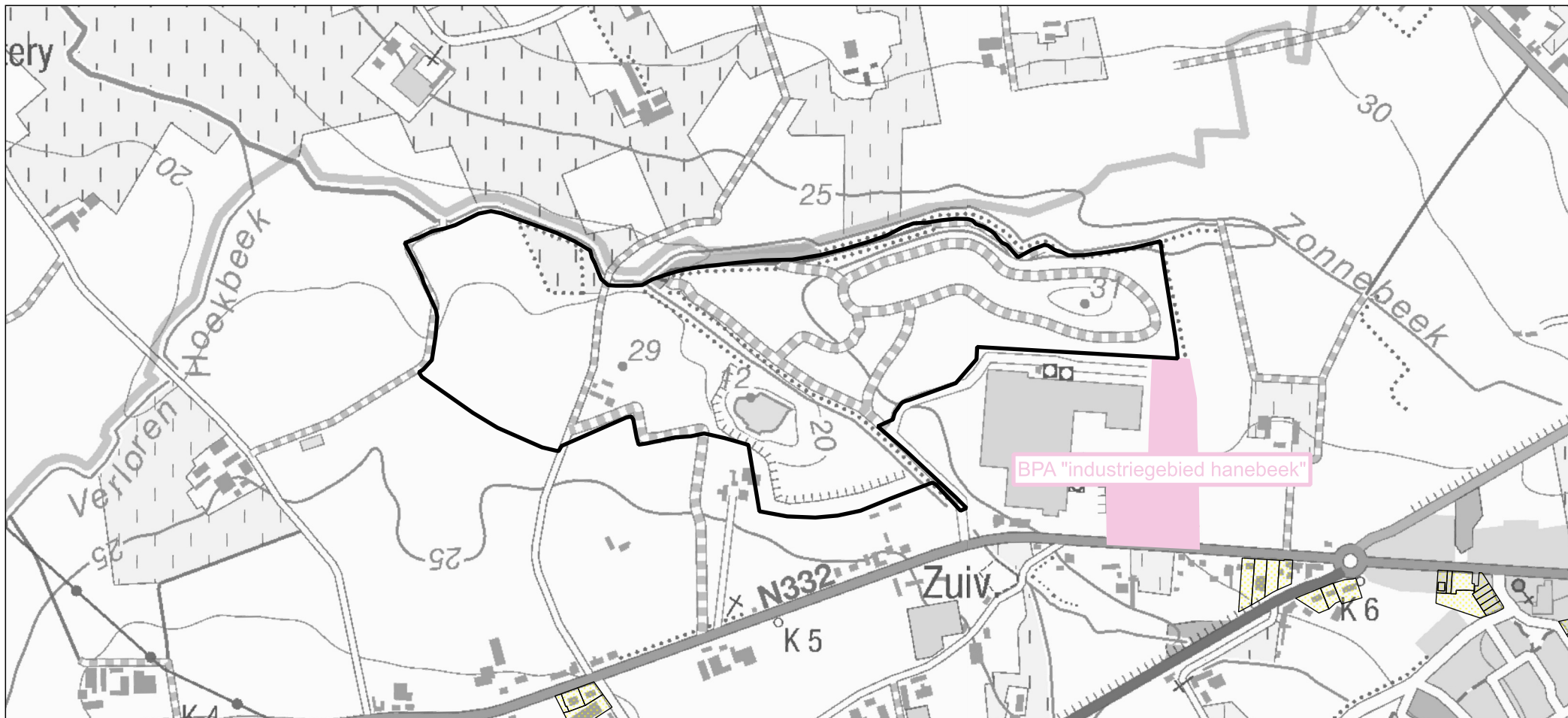
Startnota
Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Historisch gegroeid bedrijf Pasfrost
RUP_02000_212_00588_00001



**Vlaamse
overheid**

**DEPARTEMENT
OMGEVING**





Legende

- Studiegebied
- Verkavelingen uit het vergunningenregister en het omgevingsloket
- Contour BPA
- Bescherm duingebied
- Voor het duingebied belangrijk landbouwgebied

- Vastgesteld landschapsrelict
- Bescherm d landschap
- Bescherm d monument
- Bescherm d stads- of dorpsgezicht
- Beschermde archeologische site

- Habitatrichtlijngebied
- Vogelrichtlijngebied
- VEN-gebied
- Poldergraslandschap
- Gebied met een reservaatstatuut

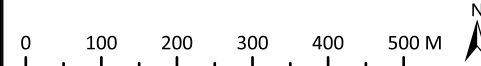
- Oeverzone
- Afgebakend overstromingsgebied
- Beschermingszone grondwater

Bron: 1:25 0000 Topografische kaart (zw), © Nationaal Geografisch Instituut

Toelichtende kaarten

Kaart 3 Bestaande juridische toestand: andere plannen - Deelgebied 5

schaal : 1:10.000

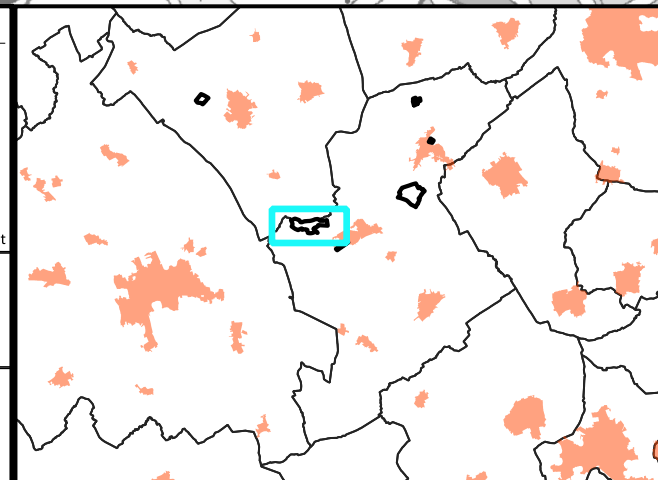


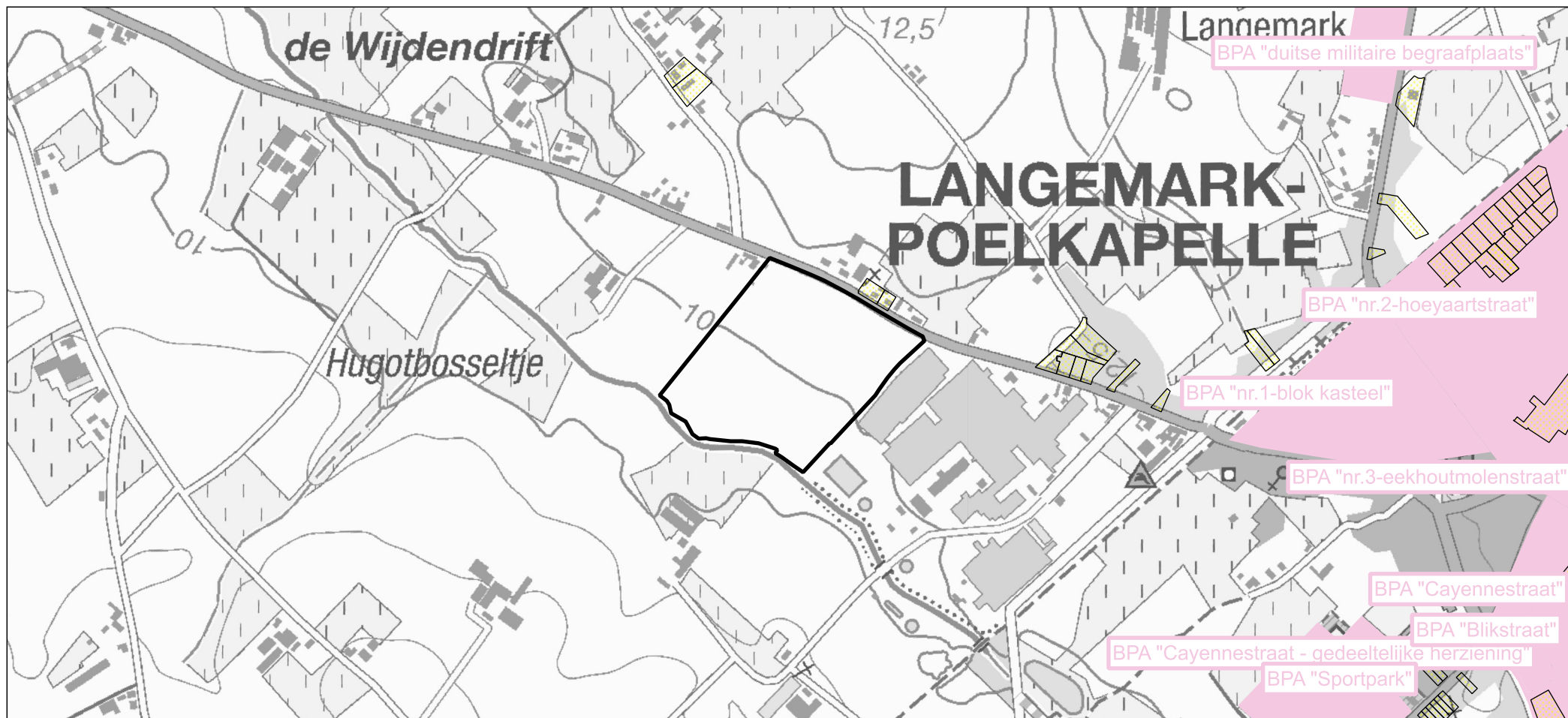
Startnota
Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Historisch gegroeid bedrijf Pasfroost
RUP_02000_212_00588_00001



**Vlaamse
overheid**

**DEPARTEMENT
OMGEVING**





Legende

- Studiegebied
- Verkavelingen uit het vergunningenregister en het omgevingsloket
- Contour BPA
- Beschermde duingebied
- Voor het duingebied belangrijk landbouwgebied

- Vastgesteld landschapsrelict
- Beschermde landschap
- Beschermde monument
- Beschermde stads- of dorpsgezicht
- Beschermde archeologische site

- Habitatrichtlijngebied
- Vogelrichtlijngebied
- VEN-gebied
- Poldergraslandschap
- Gebied met een reservaatstatuut

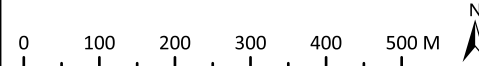
- Oeverzone
- Afgebakend overstromingsgebied
- Beschermingszone grondwater

Bron: 1:25 0000 Topografische kaart (zw), © Nationaal Geografisch Instituut

Toelichtende kaarten

Kaart 3 Bestaande juridische toestand: andere plannen - Deelgebied 6

schaal : 1:10.000

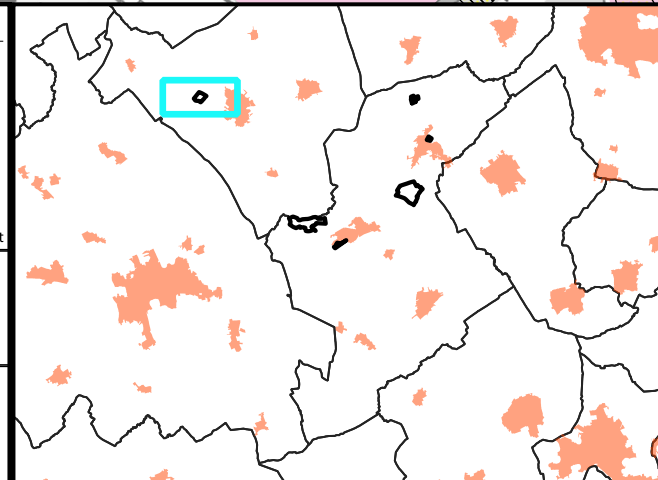


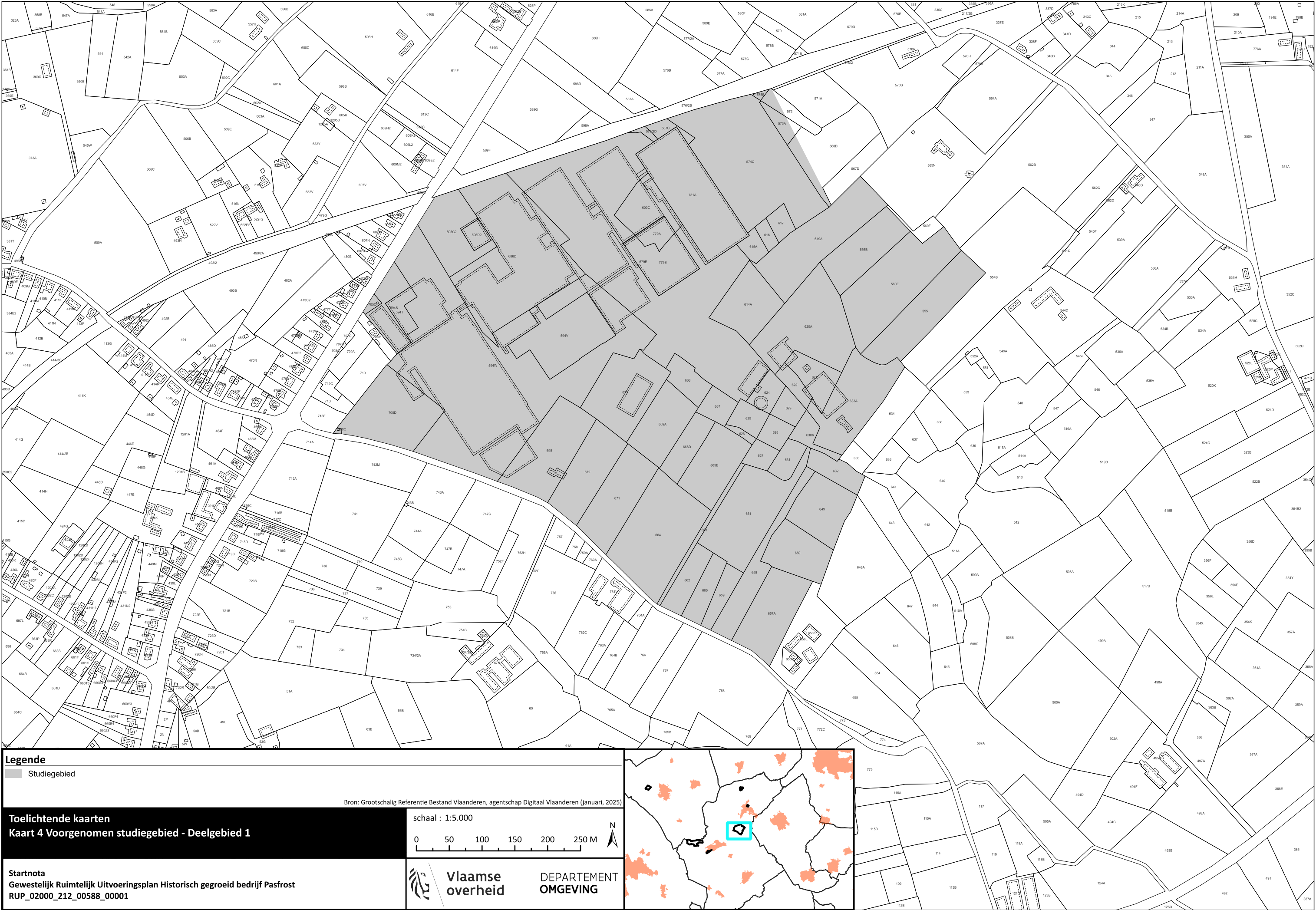
Startnota
Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Historisch gegroeid bedrijf Pasfrost
RUP_02000_212_00588_00001



**Vlaamse
overheid**

**DEPARTEMENT
OMGEVING**









Legende

Studiegebied

Bron: Grootchalig Referentie Bestand Vlaanderen, agentschap Digitaal Vlaanderen (januari, 2025)

Toelichtende kaarten

Kaart 4 Voorgenomen studiegebied - Deelgebied 3

Startnota

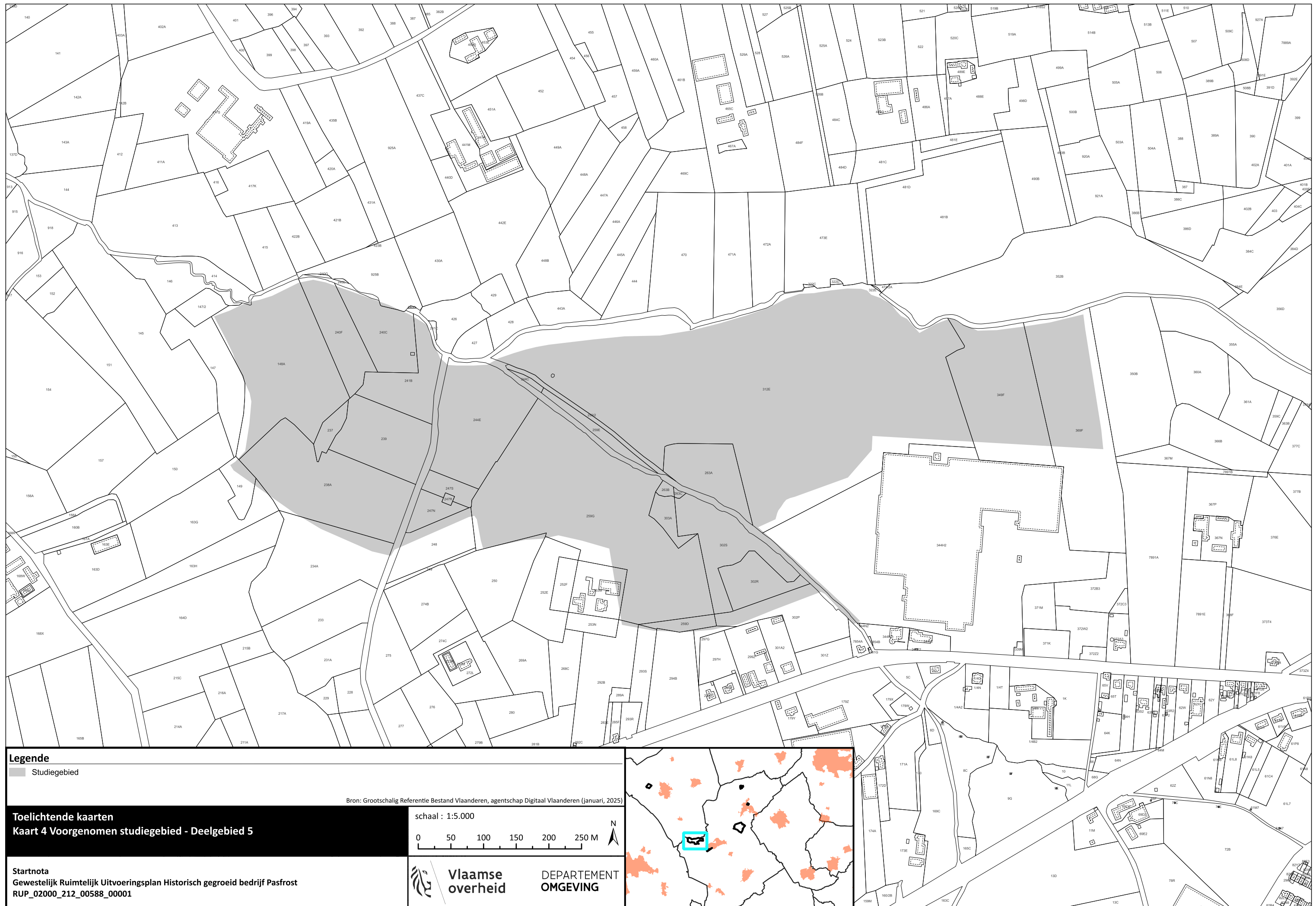
Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Historisch gegroeid bedrijf Pasfroost

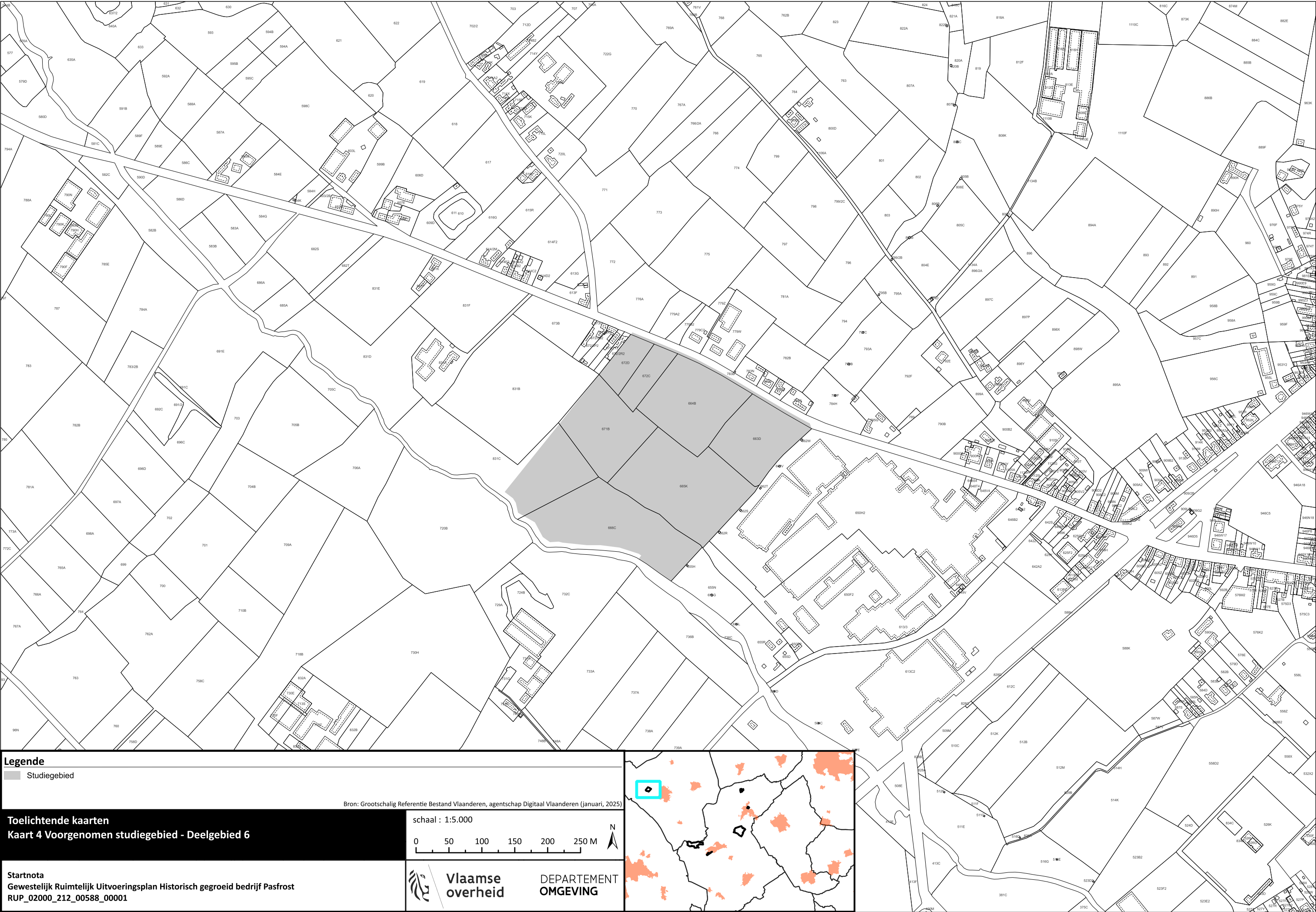
RUP_02000_212_00588_00001

 **Vlaamse
overheid**

**DEPARTEMENT
OMGEVING**







Legende

Studiegebied

Bron: Grootchalig Referentie Bestand Vlaanderen, agentschap Digitaal Vlaanderen (januari, 2025)

Toelichtende kaarten

Kaart 4 Voorgenomen studiegebied - Deelgebied 6

Startnota

Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Historisch gegroeid bedrijf Pasfroost

RUP_02000_212_00588_00001

Vlaamse
overheid

DEPARTEMENT
OMGEVING

050

100

150

200

250

0

50

100

150

200

250

M

N